

사전방문예약 APP 연동 및 주차관제시스템 구축업체 선정 입찰공고

- 아파트 주차관제시스템 개선 공사 사업자 선정을 위해 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요 및 관련근거

- 가. 단 지 명 : 한화포레나수지동천아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 용인시 고기로45번길 40
- 다. 단지규모 : 공동주택 3개동 293세대, 오피스텔 207실
- 라. 연면적 : 83,228.90m²
- 마. 난방방식 : 지역난방

2. 입찰내용

가. 공 사 명 : 사전방문예약 APP 연동 및 주차관제시스템 구축업체 선정

나. 공사범위 및 주요내용 :

- ① 입·출차 통합차량번호인식기 2대 설치
- ② 주차관제서버PC 1대(관리사무소), 모니터링PC 1개(정문경비실초소)
- ③ 키오스크 방문증 발급기 1대 설치
- ④ 신규번호판(전기차량 포함) 인식이 가능한 업체
- ⑤ 입주민 스마트폰 앱 입출차 알림 연동 및 사전방문예약 연동 (아파트너)
- ⑥ 경비원 불법차량 단속 앱 제공 및 관리페이지 연동 시스템
- ⑦ 아파트 세대별 주차비용 자동 정산서비스 제공 가능한 업체

다. 기타

- ① 차량번호인식기 : 주·야간 인식률 99.8% 이상
- ② LPR 카메라 200만 화소 이상 카메라 조명장치 장착
- ③ 키오스크 방문증 발급기 듀얼 디스플레이 채택으로 아파트 홍보 가능한 제품
- ④ 추가항목(매우 중요)
 - : ㉠클라우드시스템 ㉡입·출차 시간파악 ㉢방문차량의 총 주차이용시간 파악
 - ㉣방문차량의 이용시간 중 오후6시부터 다음날 오전 7시까지 사이 이용시간
 - 파악후 일정시간 초과시 비용부과 자동화시스템
 - ㉤서비스/앱으로 주차차량 번호판 인식하여 입주민 여부 파악 시스템

3. 입찰의 종류 및 방법

가. 입찰의 종류 : **제한경쟁입찰**

나. 낙찰의 방법 : **적격심사제**

다. 입찰의 방법 : 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 26조 제1항의 각 호에 해당되지 않는 업체
- 나. 정보통신공사업 면허취득 업체로서 공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 2000세대 이상 정보통신공사 실적 5건 이상인 업체
- 라. 정보통신 고급기술자 1인포함 4명 기술인력 보유 업체
- 마. 아파트 모바일 앱(아파트너)과 연동 필수, 공고일 이후 기술지원확약서 제출 가능 업체
- 바. 미예약차량 출입증 발급(키오스크), 블랙리스트 처리, 관리자 앱을 통한 주차단속 기능 제공
- 사. 키오스크 방문증 발급기 듀얼디스플레이 기능 채택으로 아파트 홍보 가능한 업체
- 아. 차번인식은 번호 풀네임, 숫자, 번호4자리 등 다양한 판독형식을 제공가능 업체
(조건 : 번호인식은 육, 해, 공, 국, 합, 외교, 준외교, 영사, 국기, 긴급자동차, 임시번호판까지 인식 가능해야 함.)
- 자. 자체 차량번호 인식을 99.8%이상(도로교통공단발행) 또는 공급확약서 제출 가능 업체
- 차. 제조회사 공급 및 기술지원 확약서 제출 가능 업체
- 카. 방문차량의 이용시간 중 오후6시부터 다음날 오전 7시까지 사이 이용시간
파약후 일정시간 초과시 비용부과 자동화시스템 가능 업체

5. 입찰등록 제출서류

- 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)에 해당하는 서류
- 가. 입찰서, 산출내역서, 입찰보증금(5% 이상의 현금 또는 보증서 또는 공제증권) 각1부
- 나. 정보통신공사업 등록증, 사업자등록증 사본 각1부
- 다. 법인인감증명서, 사용인감계, 법인등기부 등본(개인은 주민등록등본) 각1부
- 라. 국세, 지방세 완납증명서 각 1부
- 마. 기술인력보유 증명서 4대보험 가입 내역 1부
- 바. 업무실적 증명서(단지명, 세대수, 전화번호 기재, 해당 아파트 관리사무소 확인) 1부
- 사. 입찰공고일 전일기준으로 최근 1년간 행정처분확인서, 공고일 현재 공정거래위원회법 위반 사실 확인서 각1부
- 아. 도로교통공단 발급 번호인식 검사성적서(99.8%이상) 또는 인정서 사본 1부
- 자. 아파트 모바일 앱 (아파트너) 기술지원확약서 1부

◆ 상기 제출서류는 반드시 순서대로 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 업로드하여 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 현장설명회 일시 및 장소

: 2026년 10월 21일(수요일) 15:00 / 입주자대표회의실(103동 5층)

7. 입찰일정 및 낙찰자 선정방법

- 가. 입찰서류마감 : 2026년 10월 27일(화요일) 17:00 (www.k-apt.go.kr)
- 나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 27일(화요일) 18:00, 관리사무소 PC
- 다. 낙찰일시 및 장소 : 2026년 10월 27일(화요일) 19:30, 입주자대표회의실(103동 5층)
- 라. 최고 점수가 2인 이상이 동일한 경우에는 추첨에 의하여 결정함.

8. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 업체 통지 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정지침 입찰의 무효에 해당할 경우
- 나. 무효처리 될 경우 무효 사유를 유선 또는 문자 중 관리 주체가 선택하여 임의로 통보함.

9. 입찰관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 제출된 입찰서는 교환, 변경 할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 나. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액(부가가치세별도)으로, 총금액을 기재하여야 함.

10. 낙찰자 유의사항 및 착공(신고)에 관한 사항

- 가. 계약 체결 기간 : 낙찰자 선정 후 10일 이내.
- 나. 본 입찰은 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”에 따르며, 낙찰된 사업자는 계약시에 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”에 따른 계약이행보증금 20%(현금 또는 공제증권 또는 보증서)을 제출하여야 함.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 허위, 하자가 있는 경우는 계약 후라도 무효 처리함.
- 라. 공사기간 : 공사착공일로부터 시운전까지 60일(상호 협의하여 연장할 수 있음)

11. 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

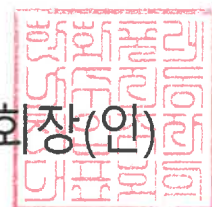
- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금을 납부하여야 함.
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속됨.

12. 기타사항

- 가. 입찰 참가업체는 당 아파트 입주자 대표회의의 업체 선정 절차에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 나. 입찰에 참여하는 업체는 직접 시공하는 업체이어야 하며 하도급은 불가함.
- 다. 입찰가격 산출방법 및 기준은 입찰에 참가한 업체가 직접 산출하여야 함.
- 라. 현장상황에 맞게 설명한 내용과 배포한 공사범위표를 기준으로 상세견적 작성 후 제출 함.
- 마. 하자보증기간(장비 일체 포함)은 3년이며, 하자보증금액은 공사금액의 10%로 하며, 명시되지 아니한 사항은 당 아파트 결정에 따르며, 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 바. 본 입찰공고에 명시되지 않거나 누락된 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침을 따름.
- 사. 기타 문의는 **관리사무소(☎ 031-893-0566)**로 문의 바람.

2026년 10월 15일

한화포레나수지동천 입주자대표회의회장(인)



<별첨1> 【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	사전방문예약 APP 연동 및 주차관제시스템 구축업체 선정
입찰가액	금	원정 (W)	
입찰보증금	금	원정 (W)	
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
한화포레나수지동천 입주자대표회의회장 귀하			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

<별첨2>

[별지 제32호 서식] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안) (제101조제4항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(안)

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목 (배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
			보유기술자수 ÷ 기술자요구수 × 10						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
			보유장비수 ÷ 장비요구수 × 10						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 배점						
합계	100점	100							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함.
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따른다. 다만, 기술자·장비 보유에 대한 평가항목별 평가기준에 따른 배점은 소수점 첫째 자리까지 산정하고, 둘째 자리 이하는 버린다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리 방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가) 업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다)

• 배점 점수 = $30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})$

※ 가격 평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.