

영상보안관제시스템 개선공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」제25조, 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 공사사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 1) 단 지 명 : 제주외도1차부영 아파트
- 2) 소 재 지 : 제주시 우정로 11길 22
- 3) 단지규모 : 9개동 1012세대

2. 입찰 내용

- 1) 공사명 : 영상보안관제시스템 개선공사
- 2) 공사범위 : 시방서 등 세부사항은 현장설명회 시 자료 배포
- 3) 공사기간 : 계약일로부터 60일 이내
- 4) 하자보증기간 : 3년

3. 입찰의 종류, 방법 및 낙찰의 방법

- 1) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 2) 입찰의 방법 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 3) 낙찰의 방법 : 적격심사제
(국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제7조제1항 제1호)
- 4) 낙찰자가 계약을 포기하는 경우 입찰 성립 여부에 따라 차순위 업체와 계약할 수 있음.

4. 현장설명회 일시 및 장소 : 2026년 10월 26일(월요일) 14시, 관리사무소

5. 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제 2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 해당하지 않은 사업자
- 2) 공고일 현재 정보통신공사업 면허(등록) 보유 업체
- 3) 입찰 공고일 기준 자본금 15억 이상인 업체
- 4) 정보통신 정보통신기술자 고급3인 이상 보유업체
- 5) 최근 5년간 공동주택 영상보안관제시스템 공사 5건 이상 실적 보유업체
- 6) 현장설명회 참석 업체

6. 제출서류 : 모든 서류는 목차 기재하고 순서대로 편철, 사본은 원본 대조필 날인하여 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자 제출

- 1) 입찰서 및 산출내역서(비고란에 제조사,모델명 기재, 2026년 원가계산 제비율표 적용) 각1부
* 입찰가액은 부가세 제외한 공사비 총액으로 작성
- 2) 입찰보증금 5% (입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부
- 3) 정보통신공사업 면허증(등록증) 사본 1부
- 4) 사업자등록증 사본 및 법인등기사항전부증명서(법인인 경우) 각 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내, 전자발급 포함) 각 1부
- 6) 해당법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
(입찰공고일 전일 기준)
- 7) 공고일 기준 기술자 현황 및 기술자 보유 세부내역(정보통신공사업 협회 발행분),

기술자 4대 보험 가입증명서 1부 (입찰공고일 전일 기준)

- 8) 공정거래위원회 법 위반 사실(과징금 처분 유무) 확인서 각1부
(입찰공고일 전일 기준, 최근 6개월 이내)
- 9) 카메라, 녹화기 제품 카달로그 1부
- 10) 제조사의 물품공급 및 기술지원 약속서(카메라, 녹화기) 1부

* 서류제출 관련 유의 사항

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조 각 호의 서류 미비 및 [별표3] 해당 입찰은 무효임.

나. 모든 제출 서류에 대한 입증 책임은 입찰자가 부담함.

7. 입찰서류 제출 방법 및 기한

- 1) 제출방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 전자적인 방법으로 입력하고 그 밖의 입찰서의 구비서류와 제출서류는 위 6항(제출서류)의 순서대로 첨부파일로 등록.
- 2) 서류접수 마감 : **2026년 11월 02일(월요일) 15:00시 까지**

8. 개찰 일시 및 장소 등

- 1) 개찰 일시 : **2026년 11월 02일(월요일) 16:00시 이후**
- 2) 개찰 장소 : 당 아파트 관리사무소 개찰 담당자PC
(개찰 일시는 단지 사정에 따라 변동될 수 있음)
- 3) 낙찰자 통보 : **2026년 11월 04일(수요일)** - 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 입력 후 낙찰업체에 서면 또는 유선으로 통보하며, 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음

9. 입찰 무효와 알리는 방법

- 1) 「주택관리업자 및 사업자선정지침」제6조 및 별표3에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 2) 무효 된 입찰자는 개별 통보함(유/무선전화, 문자, 이메일 등)

10. 계약체결에 관한 사항

- 1) 입찰보증금 : 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야한다. (입찰보증금은 공제증권 또는 보증서 중 택 1)
- 2) 입찰 및 낙찰자가 거짓으로 입찰에 참여하거나, 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 낙찰일로부터 10일 이내 계약을 체결하지 아니하는 경우 그 낙찰을 무효로 하며, 입찰 보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 3) 계약이행 보증금 : 계약체결 시 계약금액의 100분의 20으로 공제증권 또는 보증서로 제출
- 4) 선급금 보증금 : 선급금 지급시 계약이행 보증금보다 더 높은 비율로 지급시 선급금 보증이행 증권 또는 보증서로 제출
- 5) 하자이행 기간은 공사 완료 후 3년이며, 하자이행증권은 공사금액의 10%로 공제증권 또는 보증서로 공사 완료 후 제출
- 6) 계약 체결 후 계약자는 특별한 사유 없이 계약에서 정한 공사기간 내 준공을 마치지 못한 경우에 매 지체일수마다 계약금액의 1000분의 1에 해당하는 금액을 지체상금으로 납부하되, 미납 시 공사대금에서 공제한다.

11. 기타사항

- 1) 제출서류는 일체 반환하지 않으며 참가자격에 대한 허위 및 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효 처리하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 2) 입찰자는 반드시 입찰에 관한 서류, 현장 설명회 자료 등 입찰에 필요한 사항을 숙지하고 현장실사를 통해 공사현장을 파악하여 입찰에 참여하여야 하며, 입찰 내용을 숙지하지 못

하여 발생한 사항에 대한 책임은 입찰자가 진다.

- 3) 낙찰자는 산업안전보건법 등 관련 법령에 따라 안전관리를 하여야 하며, 계약 후에 발생한 안전사고에 대해 민.형사상의 모든 법적 책임을 지며, 산출내역서에 관련 법규에 의한 산업 안전보건관리비를 반드시 계상하여야 한다.
- 4) 상기에 명시하지 않은 사항은 국토교통부 고시 및 관계법령 및 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따르며, 기타 세부사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 064-712-3700)로 문의바랍니다.
- 5) 입찰보증증권 발행을 위한 당 아파트 사업자등록번호는 616-82-60361 입니다.
- 6) 입찰가가 당 아파트의 장기수선충당금보다 높게 투찰되는 경우에는 유찰처리 할 수 있습니다.

2026년 10월 19일

제주외도1차부영아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	영상보안관제시스템 개선공사
입찰가액			
입찰보증금			
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
제주외도1차부영아파트 입주자 대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

[별지 제9호서식] (제58조 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표(안)

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인			비 고
				A업체	B업체	C업체	
기 업 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				
업 무 수능 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보				
		8	2순위(20%)				
		6	3순위(40%)				
		4	4순위(20%)				
		2	5순위(20%)				
	업무실적 (10점)	10	5건 이상				
		8	4건				
		6	3건				
		4	2건				
		2	1건 이하				
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보				
		8	2순위(20%)				
		6	3순위(40%)				
		4	4순위(20%)				
		2	5순위(20%)				
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수(30%)				
		3	보통(40%)				
		1	부족(30%)				
	지원서비스 능력 (5점)	5	우수(30%)				
		3	보통(40%)				
		1	부족(30%)				
업 가 참 격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)				
			비고 8에 따라 산출된 점수로 배점				
합 계	100점	100점					

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, <별지 제7호 서식> 비고 제2호의 평가기준에 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 <별지 제7호 서식> 비고 제4호의 기준에 따른다.
5. 업무실적은 5개 단지이상을 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 관리방안에 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 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (\text{가중치} 2) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}})\})$$

다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})\}, \text{산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.}$$

다만, 산출된 배점점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.

<비고>

2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA ~ BB+, BB°	A1~B+	①의 AAA~BB+, BB°에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

4. 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.

가. 입찰공고 시 제시한 기술자가 『국가기술자격법』 상의 자격취득자, 『건설기술진흥법』 상의 건설기술자, 『정보통신공사업법』 등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정기준에 따르되, 한 사람이 여러 개의 기술자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사, 건축사
학점력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

나. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에

가입한 증빙자료 하나를 제출하여 입증하여야 한다.

다. 기술자 및 장비 추가보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가