

전산프로그램 제공 용역사업자 선정 입찰공고

본 입찰은 「공동주택관리법」, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조 및 「개인 정보 보호법」 제26조 등 관계 법령에 따라 전산용역의 계약내용과 업무수행 주체 및 위탁·재위탁 관계를 명확히 하고, 공정한 경쟁을 통해 관리비 집행의 투명성과 적정성을 확보하기 위하여 당 아파트의 관리업무에 필요한 전산프로그램 제공 및 유지관리 용역사업자를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

□ 단지명 : 온천장협성스카이라인80

□ 주 소 : 부산광역시 동래구 중앙대로 1473번길 14-12

1. 사업개요

가. 사업내용

본 입찰의 사업내용은 기존 전산용역계약에서 정한 업무범위 및 제공 서비스를 기준으로 작성하였으며, 각 업무의 실제 수행주체와 위탁·재위탁 관계는 본 입찰 공고에서 정한 바에 따라 명확히 하여야 한다.

(가) 전산프로그램 제공

국토교통부 고시 「공동주택 회계처리기준」에 따른 회계처리 및 관련 회계 업무의 수행이 가능하여야 한다.

(나) 전산프로그램 교육·유지관리

사용자 교육, 프로그램 오류·장애 처리, 업데이트 등 지속적인 유지관리 서비스를 제공하여야 하며, 필요한 경우 출장지원을 제공할 수 있어야 한다.

(다) 관리비 고지서 등 인쇄물 제공

관리비 고지서, 부과내역서, 조정집계표를 인쇄·제작하여 각 세대에 배부할 수 있도록 제공하여야 한다.

(라) 관리비 전자고지 서비스 제공

관리비 고지내역을 입주인이 모바일 등 전자적 방법으로 확인할 수 있도록 전자고지 서비스를 제공하여야 한다.

(마) 관리비 자동이체 관련 서비스 제공

입주인이 이용하는 국내 모든 금융기관과 연계한 관리비 자동이체 처리·수납 서비스를 제공하여야 하며, 전자결제·카드결제 등 다양한 결제수단을 통한 관리비의 납부내역 확인 및 수납처리가 가능하여야 한다.

나. 규 모 : 1개동 총 500세대 (아파트 440세대, 오피스텔 54세대, 상가 6점포)

다. 관리면적 : 23,282.43㎡ (상가 포함)

2. 현장설명회 : 현장설명회는 실시하지 않는다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰

나. 입찰방식 : 전자입찰

다. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

4. 입찰서 등 제출서류

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 제출서류

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에서 정한 제출서류 중 제6호, 제7호를 제외한 서류

나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조 제11호에 따른 추가 서류

- (가) 전산프로그램 저작권 보유 서류 (해당자에 한함)
- (나) 전산프로그램 제공 업무를 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서
- (다) 전산프로그램 교육 또는 유지관리를 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서
- (라) 인쇄업무를 제3자에게 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서
- (마) 전자고지 업무를 제3자에게 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서
- (바) 자동이체 관련 업무를 제3자에게 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서

※ 재재수탁 경우는 재재수탁 확인서

☞ 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제29조 및 「개인정보 보호법」 제26조 준수사항

다. 제출서류 목록

입찰자(본 입찰에 참여하는 자를 말하며, 이하 같다)는 제출서류의 확인 및 심사를 위하여 가항 및 나항에서 정한 순서에 따라 전자입찰시스템에 PDF 파일로 등록하고, 각 제출서류의 파일명 앞에 해당 제출서류의 번호를 표시하여야 한다. (재재위탁의 경우, 재재위탁과 관련된 서류도 포함)

※ 파일명 표시 예시 (주택관리업자 및 사업자 선정지침 제27조-제0호)

1. 27-1 : 입찰서.pdf
2. 27-2 : 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본.pdf
3. 27-3 : 사업자등록증.pdf
4. 27-4 : 법인인 경우, 법인등기사항증명서.pdf
5. 27-5 : 국세 및 지방세 납세증명서.pdf
6. 27-8 : [별지 제1호] 및 [별지 제2호]. pdf
7. 27-9 : 입찰보증보험증권 또는 공제증권.pdf
8. 27-10 : 최근1년간 행정처분확인서.pdf
9. 27-11(가) : 전산프로그램 저작권 보유 서류.pdf
10. 27-11(나) : 전산프로그램 제공 업무를 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서.pdf
11. 27-11(다) : 전산프로그램 교육 또는 유지관리를 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서.pdf
12. 27-11(라) : 인쇄업무를 제3자에게 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서.pdf
13. 27-11(마) : 전자고지 업무를 제3자에게 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서.pdf
14. 27-11(바) : 자동이체 관련 업무를 제3자에게 재위탁하는 경우, 재수탁자 확인서.pdf

라. 제출서식

관계 법령 및 본 공고에서 정한 서식 외에는 입찰자 서식에 따른다.

마. 제출방법

전자입찰시스템에 제출하여야 한다.

바. 제출마감

2026년 11월 2일 17:00까지로 한다.

5. 개찰의 일시·장소

가. 개찰일시

2026년 11월 3일 10:00로 하며, 발주처의 사정에 따라 변경될 수 있다.
개찰일시가 변경되는 경우 입찰자가 입찰서류에 기재한 연락처로 전화·문자 또는 전자우편 등의 방법으로 변경사항을 통지한다.

나. 개찰장소 발주처 아파트 관리사무소 입찰담당자 PC

6. 입찰참가자격에 관한 사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조 제1항 각 호에 해당하지 않는 사업자

7. 입찰의 무효 및 무효사유 통지방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표 3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 입찰이 무효에 해당하는 경우, 해당 입찰자가 입찰서류에 기재한 연락처로 전화·문자 또는 전자우편 등의 방법으로 그 무효사유를 개별 통지한다.

8. 입찰 관련 유의사항

본 유의사항은 국토교통부 2024. 12. 4.자 민원회신의 취지를 반영하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 및 「개인정보 보호법」의 관련 규정과 본 용역의 위탁·재위탁에 관한 사항을 명확히 하기 위하여 정한 것이다. 이에 따라 입찰자는 입찰공고, 과업내용, 입찰가격 산출방법 및 기준 등 입찰에 필요한 사항을 충분히 확인한 후 입찰에 참여하여야 한다.

가. 입찰가격 산출방법 및 기준

입찰서는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 별지1호 서식에 따라 제출하고, 산출내역서는 본 공고 【별지 제1호】에서 정한 산출방법 및 기준을 준수하여 작성·제출하여야 한다. 이를 위반한 입찰은 같은 지침 제6조 및 【별표 3】제7호에 따라 처리한다.

나. 개인정보처리자의 판단

본 공고에서 개인정보 처리업무의 위탁자로서 개인정보처리자에 해당하는 자는 「개인정보 보호법」 및 개인정보보호위원회 또는 관계 권한기관의 해석에 따라 발주처 관리주체로 한다.

다. 개인정보 처리업무의 재위탁 및 동의

「개인정보 보호법」 제26조제6항에 따라 수탁자가 개인정보 처리업무의 전부 또는 일부를 제3자에게 재위탁하려는 경우에는 위탁자의 동의를 받아야 한다. 이에 따라 입찰자는 재수탁자와 재위탁할 업무의 내용 및 범위를 명확히 특정하여 입찰에 참여하여야 하며, 낙찰된 경우에는 발주처(위탁자)는 입찰 시에 특정한 재수탁자 및 재위탁 업무의 범위에 한하여 재위탁에 동의한 것으로 한다.(재재수탁 포함)

라. 개인정보 처리업무 재수탁자의 변경

낙찰 후, 재수탁자 또는 재위탁 업무의 내용·범위를 변경하려는 경우에는 사전에 서면으로 개인정보 처리업무 위탁자의 동의를 다시 받아야 한다.(재재수탁포함)

마. 입찰내용과 계약내용의 동일성

- (가) 본 사항은 지방자치단체의 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조 관련 해석을 반영한 것으로, 입찰자가 본 용역의 전부 또는 일부를 제3자에게 재위탁하여 수행하려는 경우에는 입찰단계에서부터 재수탁자, 재위탁 업무의 범위를 **【별지 제2호】**에 명확히 기재하여야 한다.
- (나) 낙찰 후에는 입찰정보 및 낙찰금액 등 입찰 시 제시한 내용과 동일하게 계약을 체결·이행하여야 한다. 다만, 계약체결 후 재수탁자를 변경하려는 경우에는 입찰 당시 제시한 재위탁 업무의 내용·범위의 동일성이 유지되는 경우에 한하여 위탁자의 사전 서면동의를 받아 변경할 수 있다.

바. 제출서류 확인에 관한 책임

입찰자는 제출서류의 확인이 용이하도록 본 공고에서 정한 순서에 따라 제출하고, 각 파일명에 해당 서류의 명칭을 명확히 표시하여야 한다. 파일명의 오기·누락, 제출순서의 미준수 또는 입찰자의 귀책사유로 제출서류의 식별·확인이 곤란하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있다. 다만, 입찰의 무효 여부는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에서 정한 바에 따른다.

9. 계약체결에 관한 사항

가. 계약기간

2026. 12. 01부터 2027. 11. 30까지 1년으로 한다.

나. 입찰공고 등의 계약내용 편입

본 입찰공고, 과업내용 및 낙찰자가 입찰 시 제출한 산출내역서 등 입찰 및 낙찰과 관련하여 확정된 사항은 계약내용의 일부로 편입되며, 계약체결 시

이를 임의로 변경하거나 배제하여서는 아니 된다.

다. 개인정보 처리업무의 재위탁

개인정보 처리업무의 재위탁이 있는 경우, 낙찰자는 「개인정보 보호법」 제 26조에 따른 절차를 준수하여야 한다.(재재위탁 포함)

라. 입찰내용과 계약내용의 동일성

위탁자와 수탁자 또는 수탁자와 재수탁자 간의 계약은 입찰 시 제출한 업무 내용·범위와 동일하게 체결·이행하여야 하며, 계약체결 후 이를 임의로 변경하여서는 아니 된다. 다만, 본 공고에서 변경을 허용한 사항은 그 절차에 따른다. (사업자선정지침 제29조)

마. 낙찰자 양식의 계약서 사용

낙찰자의 계약서 양식을 사용하여 계약을 체결하는 경우, 낙찰자 양식의 계약조건이 본 입찰공고에서 정한 사항과 상충하는 경우에는 본 입찰공고에서 정한 사항을 우선 적용한다. 또한 본 입찰공고에서 정하지 않은 사항 중 관리주체와 낙찰자 간에 합의되지 않은 계약조건은 계약내용에 포함할 수 없다.

10. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰자는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조에 따라 입찰가격의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.
- 다. 그 밖의 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른다.

11. 하자보수보증금 및 그 귀속에 관한 사항

해당 사항 없습니다.

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 본 공고에서 정하지 아니한 사항은 「공동주택관리법」, 「국토교통부고시 제 2024-196호」, 「개인정보 보호법」 및 전산·정보통신·전자금융거래 등 본 용역과 관련된 관계 법령과 당 아파트 관리규약에 따른다.
- 나. 기타 입찰에 관한 문의사항은 관리사무소(☎ 051-558-5483)로 문의한다.

2026년 10월 20일

주식회사 하나종합관리 대표이사

대리인 관리사무소장 우영식



산출내역서

아래와 같이 각 사업내용별 월금액을 산출하여 입찰가격을 제안합니다.

구분	사업내용	월금액(원)
1	전산프로그램 제공	원
2	전산프로그램 교육·유지관리	원
3	관리비 고지서 등 인쇄물 제공	원
4	관리비 전자고지 서비스 제공	원
5	관리비 자동이체 관련 서비스 제공	원
합 계 (부가가치세 제외)		원

- ※ 각 사업내용별 월금액을 원 단위로 기재하시기 바랍니다.
- ※ 상기 합계금액은 부가가치세를 제외한 금액입니다.
- ※ 상기 합계금액이 입찰서의 입찰가격과 일치하여야 합니다.

20 년 월 일

입찰자 상호(법인명) : _____

대표자 : _____ (인)

재수탁자 확인서류

본 입찰과 관련하여 아래 업무의 재·재수탁 여부, 재·재수탁업체 및 개인정보 포함여부를 다음과 같이 확인합니다.

연 번	사업내용	개인정보 포함여부 (해당란에 √표시)	재수탁 여부 (해당란에 √표시)	재수탁업체명 (재·재수탁 경우 모두 기재)	재수탁 업무의 내용 및 범위 (재·재수탁하는 경우 구체적 기재)
1	전산프로그램 제공	☐ 포함 ☐ 미포함	☐ 재수탁함 ☐ 재·재수탁함 ☐ 재수탁하지 않음		
2	전산프로그램 교육·유지관리	☐ 포함 ☐ 미포함	☐ 재수탁함 ☐ 재·재수탁함 ☐ 재수탁하지 않음		
3	관리비 고지서등 인쇄물 제공	☐ 포함 ☐ 미포함	☐ 재수탁함 ☐ 재·재수탁함 ☐ 재수탁하지 않음		
4	관리비 전자고지 서비스 제공	☐ 포함 ☐ 미포함	☐ 재수탁함 ☐ 재·재수탁함 ☐ 재수탁하지 않음		
5	관리비 자동이체 관련 서비스 제공	☐ 포함 ☐ 미포함	☐ 재수탁함 ☐ 재·재수탁함 ☐ 재수탁하지 않음		

- ※ 1. 개인정보란 성명, 주소, 전화번호, 계좌번호 등 「개인정보 보호법」 제2조제1호에 따른 정보를 말합니다.
 2. 재수탁, 재·재수탁의 경우에는 「개인정보 보호법」 제26조제6항에 따라 위탁자의 동의가 필요하며,
 낙찰된 경우 본 입찰 시 기재한 재수탁업체, 재·재수탁업체 및 업무범위에 한하여 위탁자의 동의가 있는 것으로 간주
 합니다. (재수탁, 재·재수탁 확인서 제출 필수)

20 년 월 일

업체명 : _____ 대표자 : _____ (인)