

# 고신대학교복음병원

## 주차장관리 용역 제안요청서

2026. 1. 8.



믿음직한 진료, 마음을 다한 치유

**고신대학교복음병원**  
KOSIN UNIVERSITY GOSPEL HOSPITAL

# 목 차

I. 과업개요 -----	1
II. 과업내용 -----	2
III. 제안서 작성지침 -----	5
IV. 사업자 선정 -----	7
V. 첨부 및 관련서식 -----	9
첨부 #1. 제안서 평가 기준 배점표	
#2. 입찰가격 평가기준	
#3. 신용등급에 의한 경영상태 평가기준	
#4. 사업실적 평가기준	

# I. 과업 개요

---

## 1. 과업명

고신대학교복음병원 주차관리 운영 및 주차관제 시스템 통합 운영

## 2. 과업목적

고신대학교복음병원 주차장을 주차관리 전문업체가 관리하여 원내 차량 병목현상 해결과 고객 편의성 향상을 도모하기 위함

## 3. 과업기간: 계약일로부터 3년

## 4. 계약방식

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」(이하 “국가계약법 시행령”이라 함) 제43조(협상에 의한 계약체결)의 체결방식 적용

## 5. 입찰참가자격

- 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조 “부정당업자의 입찰 참가 자격제한”에 해당되지 않는 업체.
- 입찰공고일 기준, 주차관리 사업자등록을 필한 업체
- 최근 3년 이내 종합병원, 대학교 또는 공공기관(공사 포함) 등을 상대로 주차위탁 업무를 수행한 실적이 있는 업체

## II. 과업 내용

### 1. 주차장 현황

#### 「참가업체별 현장 확인」

구 분	명 칭	주차면수	주차 가능 이용자	비 고
1	철골 주차장	372	내원객 및 교직원	2층 주차 가능
2	운동장	265		장애인주차 포함
3	기계식(타워 주차)	100		외제차 · SUV불가
합계		737	2층 주차 시 추가 주차 가능	

- 허가병상 844병상, 교직원수 2,000명
- 日 평균 외래환자 2,000명, 재원환자 800명
- 주차장 운영 방식: 유료 주차

### 2. 주차관제시스템 내역

항목	수량	비고
주차관제시스템 일체 (주 출입구)	1	차량번호인식기 2, 주차관리PC 1, 출구무인정산기 1, 수동스위치 2, 차량검지기 2, 루프코일 4, 차단기 2, 주차관리프로그램 등
시스템 서버 일체	1	전산실 서버실
사전무인정산기	3	원내
차단기	3	5동, 알로이시오, 응급실

### 3. 운영현황

구분	인원	운영시간 및 관리	비고
주차	7	평일 09:00 ~ 18:00 / 타임별 유동적 운영	발렛파킹, 이중주차, 주차유도, 현장관리자 1인
아르바이트	2	평일 09:00 ~ 18:00 / 1인 평일 07:00 ~ 12:00 / 1인	발렛파킹, 이중주차, 주차유도
셔틀운행	1	평일 05:40 ~ 23:00 / 출퇴근 시간대 운행 - 1타임(05:40~08:40, 6회) - 2타임(13:30~15:30, 4회) - 3타임(22:35~22:50, 2회)	남항주차장 ↔ 병원 병원에서 차량제공 주차업무지원
정산소	3	매일 07:00 ~ 22:00 / 상시1인(유동적 운영)	요금수납 및 할인, 매출정산
콜센터	-	24시간	원격대응, 야간민원
유지보수	-	주차관제시스템 유지보수	장비 및 시스템 고장시 수리, 교체
병원EMR연동	-	외래환자, 정기등록자 관리	
주차관제시스템	-	아마노(AMANO) 시스템	

### 4. 과업수행 범위

#### ○ 주차관리 운영

- 원내 출입하는 모든 차량의 입·출차를 확인·기록·관리 시스템의 운영
  - 현재 운용 중인 병원 EMR 프로그램과 연동 시스템 유지
- 주차요금 징수 및 원내 각종(교통량) 통계자료 작성 및 보고
- 발렛파킹 서비스 운영
- 사전무인정산기 주차 할인권 유상 공급(현재 가격 유지)
- 주차장 운영개선 사항
- 주차장내 사고 관련 전반적인(보상 및 민원) 처리
- 기타 병원에서 주차관리에 필요하다고 요구하는 사항 조치
- 24시간 콜센터 서비스 무상제공

#### ○ 주차관제 시스템 유지보수

- 현재 사용중인 주차관제 시스템의 안정성을 제공
- 주차관제 장비의 정기 점검 및 보고
- 주차관제 시스템 전체의 유지보수
- 주차관리시스템의 업데이트 및 운영지원
- 장비 고장 및 유지보수 시 주차장 운영에 지장 없게 정비체계를 갖추어야함

## ○ 인력 운영 및 관리체계 구축

- 교통량을 고려하여 정체 현상이 일어나지 않도록 요일별·근무시간 탄력적 운용
- 교직원 통근용 셔틀 운전기사 배치(대형면허 소지자, 최근 3년간 무사고 경력)
  - 차량(보험료, 유료비, 정비비) 병원제공
- 현장관리자 배치
- 결원 시 즉시 투입체계 구축
- 주차 관련 민원을 접수·처리·보고
- 기타 업체의 운영 노하우로 재량 운영 시 병원과 협의
- 인력운영 현황

구분	인원	운영시간 및 관리	비고
주차	11	평일(월~목) 08:00 ~ 17:00 / 11인 평일(금) 08:00 ~ 17:00 / 6인	발렛파킹, 이중주차, 주차유도, 현장관리자 1인
셔틀운행	1	평일 05:40 ~ 23:00 / 출퇴근 시간대 운행 - 1타임(05:40~08:40, 6회) - 2타임(13:30~15:30, 4회)	남항주차장 ↔ 병원 병원에서 차량제공 주차업무지원
정산소	3	매일 07:00 ~ 22:00 / 상시 1인(유동적 운영)	요금수납 및 할인, 매출정산

※ 근무 인원 및 근무 장소, 근무시간은 사정에 따라 달라질 수 있다.

## ○ 기타 과업 사항

- 계약종료 후 시설/장비, 데이터 등 일체를 신규업체에 무상 인계
- 주차관리시스템 개선을 위한 주차 장비 및 시설 투자 제안  
※ 제안서에서 추가 및 교체 시공을 제안하는 장비는 제안서 투자내역에 포함 작성
- 출구 정산시 정체가 최소화될 수 있도록 사전정산 시스템 개발
  - 환자 주차등록시스템 개발
- 주차관리팀 전용 무전기 휴대

## 5. 주차장배상책임보험

철골 주차장(1 ~ 4층) 내 각종 사고에 대한 책임보험에 가입하고 보험가입증서 사본을 제출

## 6. 개인정보 보호

계약자는 「개인정보보호법」에 따라 교직원 및 내원객의 개인정보에 관한 안전성 확보에 필요한 기술적 조치를 취해야 하며, 개인정보 유출방지를 위한 책임을 다해야 함

### **III. 제안서 작성지침**

---

#### **1. 작성방법**

- 제안서에는 본 제안요청서에서 요구하는 모든 사항이 기술되어야 하며, 제안업체의 제안이나 아이디어를 별도로 제시할 수 있음
  - 병원은 계약체결 후의 회의준비과정에 있어 제안업체가 제공한 정보에 의존하게 되므로 제안서는 그 자체로서 완벽한 설명을 포함하고 있어야 하며, 제안서에 포함된 모든 정보는 제안업체의 입장에서 알고 있는 최대한의 정확하고 진실하며 완전한 것이어야 함
- 일반사항보다는 본 사업에 실제로 적용될 수 있는 사항 위주로 작성 하여야 함
- 제안서는 명확한 용어를 사용하여야 하며, “~수도 있다”, “~이 가능하다”, “~을 고려한다” 등의 모호한 표현은 불가능한 것으로 간주함
- 제안내용 확인을 위하여 추가 자료요청 시 입찰참가자는 이에 응해야 함
- 제안내용 중 기술적 판단이 필요한 부분은 증빙자료가 제시되어야 함
- 제안업체는 입찰과정과 계약이행과정에서 취득한 각종 정보를 병원의 사전 승인 없이 제3자에게 누설하여서는 아니됨
- 본 제안요청서 및 제안서의 전체 또는 일부가 제안서 제출 외의 다른 목적으로 사용되어서는 아니됨
- 제안서의 용지규격은 A4 크기(상철)로 하고 총 분량은 표지, 간지, 목 차 등을 포함하여 40페이지 내외로 작성하여야 함
  - 제안서 10부, 제안서 파일 USB 1개
- 위 사항을 위반하여 문제가 발생시 모든 책임은 제안 업체에 있음

#### **2. 제안서의 효력**

- 제안서의 내용은 제안사가 사업자로 선정된 후 계약서에 명시되지 않더라도 계약서와 동일한 효력을 가짐. 단, 계약서에 명시한 경우는 계약서 사항이 우선함
- 병원은 필요할 경우 제안사에게 추가 제안이나 추가 자료를 요청할 수 있으며, 이에 따라 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 가짐

#### **3. 제안서 작성시 유의사항**

- 제안서는 본 제안요청서에서 요구하는 모든 사항이 기술되어야 함
- 제안서 작성방법에 명시되지 않은 내용이 있을 경우에는 별첨 참조자료로 작성하고, 별첨으로 제출되는 참조자료는 증빙자료가 제시되어야 함
- 제안서 내용이 허위사실로 인정될 경우 평가대상에서 제외되며, 계약 체결 이후에도 허위로 작성된 사실이 발견되거나 제안된 내용을 충족시키지 못할 경우 일방적 계약해지가 가능하며, 제안사는 일체의 손해 배상 책임을 짐

- 가격입찰서(세부내역 포함)는 밀봉하여 날인한 후, 제안서와 별도 제출
- 제출된 제안서는 일체 반환하지 않으며, 본 제안과 관련된 일체의 소요비용은 제안사의 부담으로 함
- 제안서는 아래 목차의 순서로 작성하여야 함

목 차	작성내용 및 방법	비 고
1. 제안 업체 일반현황 (경영상태, 사업실적)	<ol style="list-style-type: none"> <li>제안사의 일반현황 및 연혁, 조직, 자본금, 경영상태 등을 제시</li> <li>제안사의 주요 사업 내용 소개</li> <li>신용등급확인서 - 공인평가기관 발급서 별도 제출</li> <li>용역이행실적 총괄표               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 용역수행 실적증명서(건별) 첨부</li> </ul> </li> </ol>	
2. 운영 · 관리	<ol style="list-style-type: none"> <li>주차장 운영 계획               <ol style="list-style-type: none"> <li>주차장 운영에 대한 매뉴얼 및 노하우</li> <li>인력관리(셔틀운행 포함)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조직운영, 근무배치 등</li> <li>- 인력보유현황, 결원보충계획 등</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>주차관제시설 운영 및 관리               <ol style="list-style-type: none"> <li>주차관제시설 운영에 대한 매뉴얼 및 노하우</li> <li>주차관제시설의 유지보수 방안</li> <li>주차장 청소 및 환경개선 방안</li> </ol> </li> <li>시설 · 장비 투자계획(안)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 투자내역 및 용역비 산출내역 포함</li> </ul> </li> <li>제안사만의 특별한 제안 사항</li> </ol>	
3. 서비스 개선 계획 및 기타	<ol style="list-style-type: none"> <li>내원객(교직원 포함)의 편의성 및 만족도 제고 방안</li> <li>친절서비스 교육, 안전교육 등 직원 교육 계획               <ul style="list-style-type: none"> <li>- CS교육 및 고객만족도 향상 방안 등</li> </ul> </li> <li>사고발생 보상능력(민원 관리 포함)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사고 및 민원 발생시 대처 방안</li> </ul> </li> <li>원내 교통 안전성 확보 방안</li> </ol>	"

## IV. 사업자 선정

---

### 1. 제안서 평가

- 국가계약법 시행령 제43조 및 기획재정부 계약예규 「협상에 의한 계약체결 기준」을 적용하여 평가한다.
- 기술능력평가 60점, 용역가격 입찰서 40점으로 종합 평가 실시
  - 기술평가는 '제안서 평가위원회에서' 사업제안서 평가
  - 제안사별 제안발표 시간은 15분, 질의응답 시간은 5분 이내
  - 제안서의 제안 내용을 기준으로 하되 필요시 별도 보충자료 혹은 설명을 요구할 수 있으며, 제안자는 이에 응하여야 함
- 제안서 평가기준 및 배점표 <첨부 #1> 참고

### 2. 협상적격자 및 협상순위 선정

- 협상적격자 선정
  - 제안서 평가결과, 기술능력평가 점수가 기술능력평가분야 배점한도의 85% 이상인 자를 협상적격자로 선정
- 협상순위 선정
  - 협상적격자의 기술능력평가 점수와 입찰가격평가 점수를 합산하여 합산 점수의 고득점 순에 따라 결정
  - 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우 기술능력 평가점수가 높은 제안자를 우선순위자로 하고, 기술능력 평가점수도 동일한 경우에는 기술능력의 세부평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 우선순위자로 결정

### 3. 협상 절차

- 협상적격자 중 협상 우선순위자로 결정된 자와 협상을 실시하며, 협상이 성립된 때에는 다른 협상적격자와 협상 미실시
- 협상 우선순위자와의 협상이 성립되지 않으면 동일한 기준과 절차에 따라 순차적으로 차순위 협상적격자와 협상을 실시
- 모든 협상적격자와의 협상이 결렬될 경우에는 재공고 입찰을 실시할 수 있음
- 제안업체는 기술평가 결과에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없고, 세부적인 평가항목 결과는 공개하지 아니함

### 4. 협상의 내용 및 범위

- 협상대상자가 제안한 사업내용, 이행방법, 이행일정 등 제안서의 내용을 대상으로 협상을 실시하며 협상대상자와의 협상을 통해 그 내용의 일부를 조정할 수 있음

## 5. 청렴이행계약 준수

- 본 입찰에 참가하는 자는 반드시 청렴계약이행각서를 제출하여야 함

## 6. 입찰참가등록 서류 : 입찰공고서에 따름

## 7. 특수조건

- 자료 수집
  - 제안자는 제안서 작성 및 협약체결에 필요한 모든 자료와 정보를 수집하여야 하는 경우 자신의 책임과 비용으로 수집하여야 함
  - 제안자는 제안서 작성에 필요한 자료를 수집 및 분석하지 못한 것에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 입찰보증금 및 계약보증금
  - 입찰보증금
    - 입찰참가자는 제안서 제출 시 투찰금액의 100분의 10 이상의 입찰보증금을 납부하여야 하며, 이행보증보험증권 등으로 대체할 수 있다.
  - 계약보증금
    - 낙찰자는 낙찰일로부터 7일 이내 또는 계약체결일 이전에 계약금액의 100분의 10 이상의 계약보증금을 납부하여야 하며, 이행보증보험증권 등으로 대체할 수 있다.

첨부 #1. 제안서 평가기준 및 배점표

구 분	평 가 요 소		배 점	
기술 능력 평가 (60)	정량적 평가(10)	경영 역량(10)	운영 실적 / 실적증명서 5	
			신용평가등급 / 신용평가 등급 확인서 5	
	정성적 평가(50)	주차장 운영계획(20)	1. 병원 주차장을 고려한 효율적인 인력배치(안) 2. 부족한 주차공간 활용 방안 3. 제안사의 시설 · 장비 투자계획(안) 4. 제안사만의 특별한 제안 사항 20	
			1. 주차관제 시설 운영 및 개선 계획 2. 주차장 청소 및 관리 계획 20	
		서비스 개선 계획 및 기타 사항(10)	1. 내원객 편의성 및 만족도 개선 방안 2. 사고발생 보상능력 3. 원내 교통 안전성 확보 방안 10	
입찰가격평가(40)		$\frac{\text{최저입찰가격}}{\text{해당입찰가격}} \times 40$	40	
총점			100	

## 첨부 #2. 입찰가격 평가기준

가. 입찰가격을 추정가격의 100분의 80 이상으로 입찰한 자에 대한 평가

$$\text{평점} = \text{입찰가격평가 배점한도} \times \left( \frac{\text{최저입찰가격}}{\text{당해입찰가격}} \right)$$

- \* 최저입찰가격 : 유효한 입찰자중 최저입찰가격
- \* 당해입찰가격 : 당해 평가대상자의 입찰가격
- \* 입찰가격 평가시 사업예산으로 하는 경우에는 추정가격에 부가가치세를 포함하여 적용하고, 예정가격을 작성한 경우에는 추정가격을 예정가격으로 적용

나. 입찰가격을 추정가격의 100분의 80 미만인 입찰한 자에 대한 평가

$$\begin{aligned} \text{평점} &= \text{입찰가격평가 배점한도} \times \left( \frac{\text{최저입찰가격}}{\text{추정가격의} 80\% \text{상당가격}} \right) \\ &+ \left[ 2 \times \left( \frac{\text{추정가격의} 80\% \text{상당가격} - \text{당해입찰가격}}{\text{추정가격의} 80\% \text{상당가격} - \text{추정가격의} 60\% \text{상당가격}} \right) \right] \end{aligned}$$

- \* 최저입찰가격 : 유효한 입찰자중 최저입찰가격
- \* 당해입찰가격 : 당해 평가대상자의 입찰가격으로 하되, 입찰가격이 추정가격의 100분의 60 미만일 경우에는 100분의 60으로 계산
- \* 입찰가격 평가시 사업예산으로 하는 경우에는 추정가격에 부가가치세를 포함하여 적용하고, 예정가격을 작성한 경우에는 추정가격을 예정가격으로 적용

다. 입찰가격 평점산식에 의한 계산결과 소수점이하의 숫자가 있는 경우에는 소수점 다섯째 자리에서 반올림함

### 첨부 #3. 신용등급에 의한 경영상태 평가기준

신용평가등급			평점
회사채	기업어음	기업신용	
A- 이상	A2- 이상	A- 이상	5
BBB+, BBB0, BBB-	A3+, A30, A3-	BBB+, BBB0, BBB-	4
BB+, BB0, BB-	B+, B0	BB+, BB0, BB-	3
B+, B0, B-	B-	B+, B0, B-	3.5

- [주] 1. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조제1항 제1호 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제9조 제26항의 업무를 영위하는 신용정보업자가 입찰공고일 이전에 평가한 유효기간 내에 있는 회사채, 기업어음, 기업신용평가등급을 기준으로 평가하되 가장 최근의 신용평가등급으로 평가한다.
2. 「신용평가등급 확인서」가 확인되지 않은 경우에는 최저등급으로 평가하며, 유효기간 만료일이 입찰공고일인 경우에도 유효한 것으로 평가한다.
3. 합병한 업체에 대하여는 합병후 새로운 신용평가등급으로 심사하여야 하며 합병후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병대상업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 심사한다.

#### 첨부 #4. 사업실적 평가기준

평가항목	평가항목		배점	비고
사업실적 (5점)	주차관리 위탁 운영	7개 이상	5	실적 증명서
		3개 이상	3	
		1개 이하	1	

- ※ 입찰공고일 기준 최근 3년 이내에 종합병원, 대학교 또는 공공기관 등을 상대로 주차관리 위탁업무를 이행 완료한 실적
- ※ 실적증명서 및 계약서 사본, 세금계산서 등 실적을 인정할 수 있는 자료를 제출한 경우  
에만 평가
- ※ 공동수급 및 하도급 실적, 기성실적은 인정하지 않음