
제 안 요 청 서

사 업 명	이화여자대학교 주차장 위탁운영 업체 선정
주관부서	이화여자대학교 총무팀

2026. 6.



이화여자대학교
EWhA WOMANS UNIVERSITY

목 차

I. 입찰개요

1. 입찰명	1
2. 계약기간	1
3. 위치	1
4. 입찰세부일정	1
5. 주차시설 및 위탁운영 과업 개요	1
6. 운영 조건	1

II. 입찰안내

1. 입찰 참가 주요 자격	2
2. 입찰방법: 일반경쟁입찰/평가입찰(협상에 의한 계약체결)	2
3. 공동계약 여부	4
4. 제출서류	4
5. 유의사항	4
6. 사업문의	4

III. 제안서의 작성 및 제출

1. 제안서의 효력	5
2. 제안서 작성 지침	5
3. 제안서 작성 순서	5

I. 입찰개요

1. 입찰명: 이화여자대학교 주차장 위탁운영 업체 선정
2. 계약기간: 2026. 9. 1. ~ 2031. 8. 31. (5년)
3. 위치: 서울시 서대문구 이화여대길 52 이화여자대학교

4. 입찰 세부 일정

	구분	일자	비고
1	입찰 공고	6. 10.(수)	
2	현장설명회	6. 22.(월)	6. 18.(목) 17:00까지 실적증명서 제출을 완료한 업체에 한하여 참가 가능
3	제안서 접수 마감	7. 22.(수)	
4	제안서 심사(PT발표)	7월 말	장소 및 시간 개별 통보
5	우선협상대상자 선정	8월 초	선정 업체 개별 통보
6	계약 체결 및 업무 인수인계	~ 8. 31.(월)	
7	신규 위탁운영 계약 시작	9. 1.(화) ~	

5. 주차시설 및 위탁운영 과업 개요

- 가. 주차면수 : 약 1,600면 (불임1 참조, 교내 지상 및 지하 / 실내 및 실외 주차장 합계)
- 나. 정기주차권 이용차량 현황
 - 1) 정기권 등록대수(유료): 약 2,900 여대 (2026. 05. 기준)
 - 2) 이화여자대학교 의과대학 부속병원(목동/서울(마곡)) 교직원 정기주차권 등록 차량은 주차요금을 무료로 함 (향후 자동화 예정)
- 다. 임차료: 입찰참가업체가 월 정액 임차료 제안
- 라. 기타 주차 업무 개요: 업무 시방서 및 상세 내용은 현장설명회 당일 배부 예정

6. 운영 조건: 현재 본교에서 설치/운영 중인 주차 관제 장비 렌탈 계약 인수

- 가. 렌탈 계약 기간: 2029. 8. 31.까지
- 나. 제조사: 아마노코리아
- 다. 렌탈 비용: 월 5,069,000원 (VAT 별도)
- 라. 렌탈 장비: 교내 16개소 차량 번호 인식기, 정산기, 인터폰 등 주차 관제 장비
- 마. 기타: 낙찰 이후 장비 운영 사항은 해당 낙찰 업체와 아마노코리아 간 개별 협의 후 진행

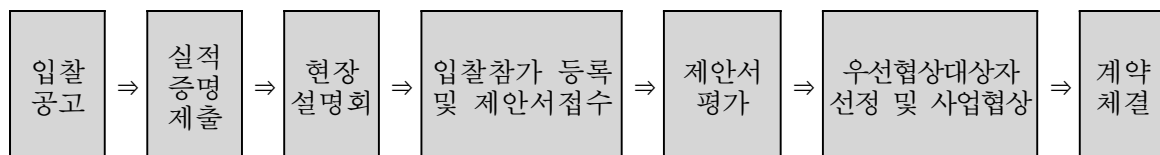
II. 입찰안내

1. 입찰 참가 주요 자격 (아래의 자격을 모두 갖추어야 함)

- 가. 입찰공고개시일 기준, 단일 계약을 기준으로 최근 2년 내 국내 대학(각 의과대학 부속 병원, 상급종합병원 이상의 교육협력병원 포함)에서 발주한 500면 이상의 주차장 운영 및 10인 이상의 주차 관리 인력(관리, 유도, 정산 등) 운영 실적을 보유한 업체
 - 1) ‘최근 2년’은 2024. 7. ~ 2026. 6. 으로 정함
 - 2) 500면 이상 주차장 운영 + 10인 이상의 인력 운영 실적 2가지를 모두 충족하여야 함
 - 3) 요건 충족은 단일 실적(계약)을 최소 기준으로 함 (개별 실적 합산 불가)
- 나. 임대계약 보증금 200,000,000원을 납부할 수 있는 업체로서, 이화여자대학교 주차 업무 위탁운영 투자가 가능한 재정 여건을 갖춘 업체
 - 1) 임대계약 보증금은 현금 납부 또는 이에 상응하는 이행(지급)보증보험증권 제출
 - 2) 재무제표 필수 제출
- 다. 현 업체와 2026. 8. 31.까지 업무 인수인계를 완료하고, 2026. 9. 1.부터 정상적으로 본교 주차장을 위탁 운영할 수 있는 업체
- 라. 본 입찰의 수행에 결격사항이 없는 업체로서 입찰 등록 마감까지 등록을 필하여 서류 심사를 통과한 업체
- 마. ‘국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령’ 제12조(경쟁입찰의 참가자격)와 동법 시행 규칙 제14조(입찰참가자격요건의 증명)에 따른 자격을 갖춘 업체로서, 동법 제27조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)와 동법 시행령 제76조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 따른 제한을 받은 사실이 없는 업체
- 바. 상기 자격을 모두 만족하며, 현장설명회 참가신청 및 현장설명회 참석, 입찰참가등록을 모두 완료한 업체

2. 입찰방법: 일반경쟁입찰/평가입찰(협상에 의한 계약체결)

- 가. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제43조 및 제43조의2에 의거 「협상에 의한 계약체결」 방법을 적용함
- 나. 계약체결에 필요한 세부적인 사항은 재정경제부 계약예규 「협상에 의한 계약체결기준」을 적용함
- 다. 입찰절차



- 라. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 제4항 및 동법 시행규칙 제44조에 해당하는 입찰은 무효임

마. 현장설명회

- 1) 일시: 2026. 6. 22.(월) (예정)

- 2) 현장설명회는 2026. 6. 18.(목) 17:00까지 입찰 담당자에게 이메일(minjungsik@ewha.ac.kr)을 통하여 참가 신청(실적증명서는 입찰공고에 첨부된 양식으로 제출 필수)
- 3) 입찰참가자격이 충족된 업체에 한하여 현장설명회 참가가 가능하며, 본 입찰과 관련한 모든 사항은 현장설명회에서 안내 예정
- 4) 현장설명회 참가 승인 여부, 일시 및 장소는 업체에 개별 통보
- 5) 구비서류: 현장설명회 참가자의 신분증 및 신분증 사본(대표자가 아닌 대리인 참석 시 위임장 및 재직증명서 지참)

바. 평가방법

- 1) 기술능력평가(운영제안서 및 PT발표)와 임차료제안서 가격평가를 실시하여 최종 종합 평가점수로 평가
 - **종합평가점수(100점) = 기술능력평가(80점) + 임차료제안서 평가(20점)**
- 2) 종합평가점수 기준표

구분	평가항목	배점	비고
이용자 대상 서비스 향상 (인력 운영 중심)	교내 행사 지원 계획	10	야간 및 주말/공휴일 행사 포함
	교내 교통 안전 유도 강화 계획	5	-
	요금 정산 서비스 향상 계획	5	-
주차 시설 및 운영 개선 (시설 및 시스템 운영 중심)	주차시설 개선 및 현대화(투자) 계획	30	-
	주차요금 징수 및 정산 시스템 효율화 계획	10	적정 주차 요금 제안 포함
	주차장 청결도 개선 방안	5	-
기타 제안	서비스 및 기타 제안 사항 (추가 자율 제안)	10	-
주차관리 실적	통합 실적 1,000면 이상 (5점) 통합 실적 800면 이상 (4점) 통합 실적 500면 이상 (3점)	5	-
임차료 제안서 (가격)	-	20	
합계		100	-

- 3) 협상적격자 및 협상우선순위 선정
 - 가) 제안서 평가결과 기술능력평가 점수가 기술능력평가분야의 배점한도의 85% 이상인 자를 협상적격자로 선정한다.
 - 나) 협상순서는 협상적격자의 기술능력평가 점수와 입찰가격평가 점수를 합산하여 합산점수의 고득점순에 따라 결정한다. 다만, 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상인 경우에는, 기술능력평가 점수가 높은 제안자를 우선순위자로 하고, 기술능력평가 점수도 동일한 경우, 기술능력의 세부평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 우선순위자로 정한다.
- 4) 기술능력평가는 본교에서 제안서평가위원회를 구성하여 평가한다.
- 5) 협상 기준 가격은 협상 대상자가 제안한 금액을 기준으로 적용하되, 예정가격 범위 내에

서 정한다.

- 6) 모든 협상적격자와의 협상이 결렬될 경우에는 재공고 입찰 또는 새로운 입찰 여부는 본교의 결정에 의한다.

3. 공동계약 여부

본 건은 공동계약을 불허한다.

4. 제출서류

가. 제출기한, 제출장소: 입찰 공고 참조

나. 제출서류: 입찰 공고에 명시되어 있는 입찰참가 등록 시 제출서류 일체

- 1) 운영제안서 인쇄본 10부 및 USB 1개
- 2) 2025년도 재무제표 원본 1부
- 3) 실적증명서 원본 1부 (본교 소정양식)
- 4) 가격제안서 1부

5. 유의사항

가. 입찰 유의사항

- 1) 입찰참가자는 입찰 전 관계법규와 제반규정, 운영조건, 현장상태 및 관계도면, 내부공사의 범위, 입찰공고 및 제안요청서 등 관련 모든 조건을 현장답사, 입찰담당자 면담 등을 통해 숙지·확인하여야 하며, 입찰참가자가 숙지하지 못한 사항에 대해 본교는 일체의 책임을 지지 않음
- 2) 본교의 구매업무처리내규에 준용하여 모든 절차가 처리되며, 입찰공고에 명시되지 않은 사항에 대해서는 본교가 정하는 바에 의함
- 3) 부도 또는 파산 상태에 있는 업체는 본 입찰에 참가할 수 없으며, 낙찰 후 계약체결 전에 부도 또는 파산상태에 있는 업체인 경우 계약체결대상에서 제외함
- 4) 제안 내용에 대한 확인을 위하여 추가자료 요청 또는 현지 실사를 할 수 있으며, 제안서를 접수하는 업체는 이에 응하는 것으로 간주함
- 5) 입찰 시 제안자가 1개 업체 이하이거나 본교에 적합하지 않은 제안으로 판단될 경우, 재공고입찰 여부는 본교가 정하는 바에 의함
- 6) 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위 내용이 있을 시 선정 및 계약이 취소됨
- 7) 제안 관련 소요비용 일체는 입찰참가자의 부담임
- 8) 입찰참가 신청서류에 대한 평가결과는 어떠한 경우에도 공개하지 않으며 입찰참가자는 평가절차, 평가기준, 평가결과 등에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음

나. 계약의 체결

- 1) 계약대상자로 통보받은 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우, 계약체결 대상자에서 제외되며, 미 체결시 입찰보증금은 본교에 귀속됨

6. 사업문의

가. 제안서 작성 관련 문의: 총무처 총무팀 (김이섭 02-3277-3371, isk@ewha.ac.kr)

나. 입찰 절차 관련 문의: 관리자 구매팀 (민정식 02-3277-2092, minjungsik@ewha.ac.kr)

III. 제안서의 작성 및 제출

1. 제안서의 효력

- 가. 제안서의 내용은 작성자가 최종 낙찰자로 선정된 후, 계약서에 명시되지 않더라도 계약서와 동일한 효력을 가짐. 단, 계약서에 명시한 경우는 계약서 사항이 우선함
- 나. 이화여자대학교는 필요시 입찰 업체에 추가제안 또는 자료를 요청할 수 있으며, 이에 따라 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 가짐

2. 제안서 작성 지침

- 가. 제시된 제안서 목차 및 작성지침에 정확하게 부합하도록 작성하며, 제시된 평가 기준표의 평가항목 내용은 반드시 기재하여야 함
- 나. 제안서의 내용을 객관적으로 입증할 수 있는 관련 자료는 제안서에 첨부하여야 하며, 본교의 점검 요청 시 이에 협조하여야 함
- 다. 제안서의 내용은 명확한 용어를 사용하여 표현하여야 함
ex) 사용가능하다, 할 수 있다, 고려하고 있다 등과 같이 모호한 표현은 평가 시 불가능한 것으로 간주하며, 계량화가 가능한 것은 계량화하여야 함
- 라. 제출된 제안서의 기재내용은 본교의 동의 없이 수정/삭제/추가할 수 없으며, 제출된 서류의 기재사항 누락과 기재내용이 상이하여 발생한 불이익은 제안업체가 감수하여야 함
- 마. 가격제안서는 본교 서식에 작성하되, 봉투에 밀봉하여 제출하여야 함

3. 제안서 작성 순서

- 가. 참가 업체 소개
 - 1) 회사 경영 현황 일반 등
 - 2) 설립년도, 자본금, 연 매출액, 직원 수, 조직현황 등을 제시
 - 3) 재무제표(2025년 재무제표 원본은 별도 제출), 자기자본 비율, 유동비율 요약표 작성
 - 4) 주요 사업 실적: 주차장 운영 포함, 회사의 주요 사업내용을 분야별로 구분하여 제시
- 나. 주차장 위탁 운영 계획 (기술능력평가 기준표 참조)
 - 1) 이용자 대상 서비스 향상 (인력 운영 중심)
 - 교내 (주말 포함)행사, 입시 등 행사 지원 계획
(교내 대형 행사 주요행사 시 교내 교통 불편 및 혼잡도 최소화 방안 등)
 - 차량 안전 유도 강화, 요금 정산 등 이용자 대상 서비스 향상 계획
(평시 유도 및 사고 발생 시 대처 및 위험요인 해결 방안)
 - 2) 주차 시설 및 운영 개선 계획 (시설 및 시스템 운영 중심)
 - 주차시설 개선 및 현대화(투자) 계획
(교내 주차 관제 장비 및 시스템과 서비스 개선, 주요 주차장 유도시스템 도입 등)
 - 주차요금 징수 및 정산 시스템 효율화 계획
 - 주차장 청결도 개선 계획
 - 3) 기타제안: 기계장비, 시스템, 서비스 및 기타 자율 제안

[붙임1]

이화여자대학교 주차장 설치 및 운영 현황

No.	장 소	일반용	장애인용	총계	비고
1	입학관 앞	4	1	5	Green Zone
2	체육관 앞		1	1	
3	조형대 A 동앞		3	3	Green Zone
4	조형대 B 동앞		1	1	
5	연구관앞	5		5	
6	음악관 앞	28	5	33	
7	음악관 뒤	8		8	
8	중앙도서관	6	1	7	
9	법학관 뒤	18		18	
10	법학관 앞	3	3	6	
11	헬렌관 뒤		1	1	
12	ECC(지하)	742	8	750	
13	대학원관 옆	6	1	7	Green Zone
14	대강당 옆	22	4	26	Green Zone
15	생활환경관 옆	11	2	13	Green Zone
16	학생문화관(지하)	42	3	45	
17	학관 앞		1	1	
18	인문관 앞	18	1	19	
19	인문관(지하)	72		72	
20	교육관 B 동(지하)	29	2	31	
21	교육관 입구	1		1	
22	약학관 A 동 앞		2	2	
23	약학관 B 동 뒤		1	1	
24	이화 · 포스코관	18	2	20	Green Zone
25	진선미관 옆	10	1	11	Green Zone
26	진선미관 앞	9	1	10	Green Zone
27	종과 C 동 앞	2	1	3	Green Zone
28	종과 A · B · D 동 뒤	1	1	2	
	종과 D 동앞(포관뒤)	1	1	2	
29	아산공학관 앞	14	1	15	
	아산공학관 뒤	35		35	
30	기숙사	28	10	38	
31	이화 · 삼성교육문화관(지하)	111	3	114	
32	이화 · 신세계관(지하)	62	2	64	
33	국제기숙사(지하)	54	2	56	
-	박물관 옆		1	1	
34	국제교육관 앞		3	3	
35	산학협력관(지하)	107	4	111	
36	한우리집 C 동(지하)	113		113	
37	SK 텔레콤관(지하)	14		14	자체관리
38	연구협력관	31	2	33	
총 주차면		1,625	76	1,701	
GreenZone, 자체관리			113		
주차면 계			1,588		

* Green Zone: 주차 면수로 산입되나, 교내 안전 관리를 위해 차량의 진입을 제한적으로만 허용하는 구역