

조경유지관리사업자 선정 입찰공고

1. 관련근거

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거하여 조경유지관리사업자 선정을 아래와 같이 공고합니다.

2. 단지개요 및 계약기간

- 가. 단 지 명 : e편한세상 헤이리 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 파주시 탄현면 헤이리로 372
- 다. 단지규모 : 8개동 1,057세대
- 라. 관리면적 : 70,706.9591m² 조경면적 : 25,614.46 m²
- 마. 사용승인일 : 2025년 4월 29일
- 바. 계약기간 : 계약일 ~ 2년

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰에 부치는 내용

구분	관리내역	횟수	비고
1	기계예초	2년 4회	기계예초 가능 전 지역
2	인력제초	2년 4회	관목사이 예초불가 지역
3	전체수목소독	2년 5회	병충해 방제, 소나무 특수방제 년 1회포함
4	관목전정	2년 3회	철쭉류, 회양목등
5	교목전지	2년 1회	수형조절 고사가지제거, 소나무포함
6	시비작업	2년 2회	유기질비료(400포), 고형비료(20kg x 10포)
7	부산물처리	상시	발생 시 즉시 처리(모아둔 낙엽포함)
8	조경수목상태 진단	2년2회 (매년12월까지)	발견된 문제점(고사 상태 등)을 근접 사진과 전경 사진 으로 촬영하고, 도면상 위치를 표기하여 수종, 규격, 조치 요구사항(외과수술, 재식재 등)이 포함된 종합 진단 보고서를 작성 및 보고

5. 참가자격

- 사업자선정지침 제26조 입찰 참가자격 제한사항 중 어느 하나에도 해당하지 않는 사업자
- 건설산업기본법에 따른 조경식재공사업 등록업체
- 산림보호법에 따른 나무병원 등록업체
- 입찰공고일 현재 자본금 12억원 이상인 업체
- 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 1000세대 이상 5개 단지 이상 조경유지관리 완료실적이 있는 업체
- 조경 관련 자격 2인(나무의사 1인, 수목치료기술자 1인 포함) 이상 보유업체

6. 제출서류

- 입찰가 서류 1부
 - 입찰서 및 산출내역서(회사양식) 각 1부
 - 입찰보증금(입찰가액의 5%이상 입찰보증보험증권 또는 공제증권)서류 1부
- 조경식재공사업 등록증 사본 1부
- 나무병원 등록증 사본 1부
- 사업자등록증 사본 1부
- 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내) 각 1부

- 7) 공정거래위원회 과징금 처분유무 확인서 1부 ▶공정거래 위원회에서 발행된 해당업체의 『법위반 사실확인서』
- 8) 중대재해처벌법과 관련하여 산업안전보건법에 따른 안전관리자 및 보건관리자 선임증 또는 대행계약서 사본 1부.
- 9) 행정처분확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 관할 행정청 발행분) 1부
- 10) 연간 조경유지관리계획표 1부
- 11) 기술인력(자격증 사본 및 4대보험가입증명서 또는 택 1)
- 12) 입찰공고일부터 최근 5년간 실적증명서
(단지명, 세대수, 계약기간, 전화번호, 기재/해당 아파트 관리사무소 또는 입주자대표회의 확인 필) 사본 각 1부.

7. 현장설명회

- 1) 일시 및 장소 : 2026년 07월 14일(화요일) 14:00 ~ 17:00 당 아파트 관리사무소
※ 입찰자는 단지 개별 답사 후 관리사무소에 반드시 등록 및 확인 - 미 등록시 입찰무효

8. 입찰일정 및 개찰, 평가, 낙찰자 결정

- 1) 서류제출 마감일시 : 2026년 07월 21일(화요일) 14:00시까지
전자입찰시스템(www.k-apt.go.k)에 입력 및 등록 제출(제출서류 순으로 제출)
- 2) 개찰일시 및 장소 : 2026년 07월 21일(화요일) 15:00시 이후 당 아파트 관리사무소 담당자 PC
- 3) 낙찰자 결정 : 국토교통부고시 제2024-196호 제7조(낙찰의 방법) 적용
- 4) 개찰·낙찰자결정 일정 및 결과공고의 일정은 당 아파트 사정에 따라 연기 또는 변동이 있을 수 있음.

9. 해당 입찰대상자 무효이유 고지 방법(국토부고시 제2024-196호 제6조)

- 무효인 입찰자는 개별 통보함.(전화, 팩스, 이메일)
- 무효사유를 팩스 전송 후 수신 여부를 확인한 경우 통보한 것으로 간주한다.

10. 기타 사항

- 1) 입찰자는 입찰공고 및 내용을 완전히 숙지하여야 하고, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약 후라도 제출서류에 하자, 허위로 판정시 계약을 무효로 함.
- 3) 제출서류 등의 하자로 인하여 유효한 입찰이 아닌 경우와 행정기관의 유권해석에 따라 문제가 있는 것으로 해석 될 경우에는 이를 근거로 순위에서 배제됨과 동시에 선정 통지된 낙찰결과에 대하여도 이를 소급하여 무효로 함.
- 4) 계약체결은 국토부고시 지침 제2024-196호 제29조, 입찰보증금 등은 제31조를 준용한다.
- 5) 현장설명회시 배포된 자료(시방서)는 계약서의 일부 자료로 활용된다.
- 6) 용역업무 수행 중에는 안전수칙과 근무수칙을 반드시 준수하여야 하고 용역회사 본사 직원이 월 1회 이상 단지를 방문하여 수목의 이상 유무를 확인하여야 함.
- 7) 낙찰을 무효로 하는 입찰에 해당할 경우 7일 이내에 유선(전화,문자,팩스)으로 통보하며, 낙찰자가 특별한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않는 경우 입찰보증금은 발주처로 귀속함. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.
- 8) 공고문에 명시하지 않은 사항에 대하여는 공동주택관계법령 및 사업자선정 지침에 따른다.
- 9) 관련 문의 : 당 아파트 관리사무소 ☎ 031-946-6785) 사업자등록번호(409-82-92402)

2026. 7. 7.

신원TMC(주)대표이사의 대리인
e편한세상 헤이리 아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경유지관리 사업자 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
e편한세상 헤이리 아파트 관리사무소장 귀하			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)