

【 조경관리 업체 선정 입찰 공고 】

공동주택관리법시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 국토교통부고시 제2024-196호 의거 조경관리 업체를 선정하고자 다음과 같이 공고합니다.

1. 단 지 개 요

- 가. 단 지 명 : 판교원마을12단지 힐스테이트
나. 소 재 지 : 경기도 성남시 분당구 서판교로 165
다. 단지규모 : 8개동 428세대 (B2~15층) / 85,135.830㎡
라. 사업승인일 : 2009년 05월 22일
마. 대지면적 : 39,856㎡ 조경면적 : 23,375㎡

2. 입찰종류 및 낙찰방법 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr) / 일반경쟁입찰 / 최저낙찰제

3. 입찰 내용

- 가. 계약기간 : 1년
나. 용역범위 : 산출내역서에 인원 및 일정 등 작업계획 자세히 표기할 것

구분	작업 분류	횟수	세부 내용
1	관목 전지	2회	- 전 관목을 대상으로 수형 조절 및 미관 향상을 위하여 실시 한다. - 시기는 협의한다.
2	인력 제초	3회	- 잔디, 화단, 관목사이, 지피식물 사이 잡초제거 등. - 관목사이 올라오는 조릿대(사사나무) 전체 제거 필수 - 시기는 협의한다.
3	기계 예초	3회	- 인력제초 후 기계 예초 실시(가림막 설치 必 / 웬스 돌레 안, 밖) - 예초작업 시 작업자는 반드시 회사 소속(4대보험 가입) 인력이 작업하는 것을 원칙으로 한다. - 예초 작업 시 관목수피 피해 발생이 없도록 한다. - 조경지 전지역 포함한다.
4	시비 작업	1회	- 토양 개량 및 영양공급을 위해 수종에 따라 유기질 비료를 사용한다. - 작업 시 주변 잔디가 고사하지 않도록 한다.
5	낙엽 수거 (낙엽배출)	1회	- 시기는 협의 한다.
6	부산물 처리		- 모든 작업 중 발생한 부산물 처리는 작업 후 즉시 반출 한다.
7	기타		- 작업 후 민원 발생 시 재작업을 진행하되 최대 5일 이내에 민원 처리한다. - 모든 작업에 대해 사진대지를 제출한다.(전/후) - 모든 작업은 완료 후 관리사무소의 승인을 받는 조건이며, 작업상태가 미비하다고 판단되어 관리사무소에서 재요청 시 적극적으로 협조하여야 한다.

4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제26조(참가자격의제한) 제1항에 해당되지 아니하는 업체

5. 입찰 제출서류 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제8조제①항에서 정한 바에 따라 제출
나. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조 각 호의 서류 및 그 밖에 입찰에 필요한 서류
- ① 입찰서 1부
 - ② 해당법령에 따른 면허 및 등록등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - ③ 사업자등록증 사본 1부
 - ④ 법인인 경우 법인등기사항 증명서 1부
 - ⑤ 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
 - ⑥ 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부
 - ⑦ 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - ⑧ 입찰보증서(입찰총액의 5% 이상/ 현금납부영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부)
 - ⑨ 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - ⑩ 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무확인서 1부(입찰공고일 현재 기준 최근 6개월간)

6. 현장설명회 일시 및 장소 : 2026년 07월 15일 10:00 / 장소 : 관리사무소

7. 입찰서류 접수마감 및 업체선정

- 가. 서류 접수마감 : 2026년 07월 21일 17:00 까지
입찰 제출서류 나 ①~ ⑫ 입찰 마감일까지 (www.k-apt.go.kr) 전자입찰 등록
나. 개찰일시 및 업체선정 : 2026년 07월 21일 20:00
다. 개찰 일정은 단지 사정에 따라 변동이 있을 수 있음

8. 입찰 유의사항 및 기타사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰관련 법령 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있다.
나. 제출된 서류는 교환·변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정된 경우 무효처리.
다. 낙찰자 선정 방법
- 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정지침」제7조 낙찰방법에 따라 참가자격 및 서류심사등 조건 충족 입찰자 중 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자 선정후 개별 통보.
 - 최저(최고)낙찰제에서 최저(최고)가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 라. 입찰의 무효 및 고지방법
- 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정지침」별표3의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 마. 입찰보증금 및 계약 체결에 관한 사항
- 입찰보증금은 입찰금액의 5%이상 금액으로 입찰보증금현금납부영수증(계좌이체증명서), 공제증권 또는 보증서 중 택일

- 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 또는 계약체결을 거절하였을 때에는 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.
- 계약을 체결할 때에는 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제29조의 규정에 의한다.
- 계약체결 후 10일 이내에 계약보증금(계약금액의 10% 이상) 현금, 또는 증권으로 납부하여야 한다. 계약자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속한다.

바. 기타사항

- 제출된 서류는 일체 반환치 아니하며, 제출 서류의 부적합이나 부정행위 발견 시 계약 후라도 무효처리 한다.
- 본 입찰 공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」을 따른다.
- 문의사항 : 관리사무소 (☎ 031-8016-0322)

2026년 07월 09일

(주)무림하우징 대표이사 현장대리인
판교원마을12단지 아파트관리사무소장(직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경관리 업체 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)			
판교원마을12단지 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		