

조경 유지관리 용역 사업자 선정 입찰 공고

(제한경쟁, 최저낙찰제, 전자입찰)

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 '조경 유지관리 용역 사업자' 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 봉담한신더휴에듀파크아파트
나. 소 재 지 : 경기도 화성시 효행구 봉담읍 와우로 18
다. 단지규모 : 11개동 1,140세대
라. 관리면적 / 조경면적 : 110,717.6044㎡ / 20,657.63㎡

2. 용역개요

- 가. 용 역 명 : 봉담한신더휴에듀파크아파트 조경 유지관리 용역
나. 용역내용 : 입찰에 부치는 사항
- 조경 유지관리 용역

구분	항 목	주 기	비 고
1	기계예초 및 인력예초	기계예초 년 4회, 인력예초 년 2회	
2	병충해 방제	년 6회(필요시 긴급 방제 추가)	나무의사 처방
3	석가산 정리 작업	년 1회	
4	지주목 철거 및 와이어 작업	1회	소나무
5	수목 전지 및 전정 작업	관목 년 2회, 교목 및 지피식물 년 1회	교목 전지, 고사가지 전지
6	비료시비 및 토양관리	년 1회	유기물비료, 복합비료
7	수목 영양관리	년 1회	수간주사
8	작업부산물 수거 반출	작업 후 즉시	단지 내 낙엽 처리 포함

※ 연간 작업횟수 및 투입인원 적용한 세부 산출내역서(입찰 참여업체 양식) 제출 요함.

3. 현장설명회에 관한 사항

- 가. 일시 : 2026년 07월 22일(수요일) 오후 1시~4시까지 개별 방문
나. 장소 : 봉담한신더휴에듀파크아파트 관리사무소
다. 제출서류 : 대표자 신분증, 명함
- 대리인 참석 시 신분증, 재직증명서, 위임장 1부.

※ 현장설명회 참석은 필수사항으로 입찰에 참가한 자 중 현장설명회에 참가하지 아니한 자의 입찰은 무효로 함.

4. 입찰 종류 및 낙찰 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 사업실적 : 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 500세대 이상의 5개 단지 이상 조경 유지관리 용역 실적이 있는 업체
- 기술능력 :
① 조경관련 기술자 보유업체(조경기사 1인, 나무의사 1인, 수목치료기술자 1인 포함)
② 중대재해처벌법 강화로 산업안전기사 1인 이상 보유 및 선임업체
③ 고소작업차 [2.5톤 (중형 특수, 대형 특수)] 2대 이상 보유 업체
- 자 본 금 : 5억원 이상인 업체

나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

다. 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 개찰 후에 제출서류 검토하여 유효한 입찰자 중에서 「선정지침」 제7조에 따른 방법으로 낙찰자 결정.

라. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 개찰일 다음 날 15시에 이해관계인이 참석하고 동별대표 자가 입회하여 추첨으로 낙찰자 결정함. 단, 추첨일에 이해관계인이 참석하지 않더라도 추첨을 시행함.

마. 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의계약으로 업체를 선정함.

사. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다. 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

- 국토교통부 고시 제2024-196호 「선정지침」 제27조에 따른 서류

가. 입찰서 1부(붙임 1)

나. 조경식재공사업 등록증 및 나무병원 등록증 또는 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등 이와 유사한 증명서 사본 각 1부

다. 사업자등록증 사본 1부

라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부

마. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함 유효기간 이내) 각 1부

바. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부

① 완료된 사업실적을 확인할 수 있는 서류 사본

② 기술인력 보유현황(4대보험 가입증명서 포함) 서류 사본

③ 장비보유현황 [고소작업차 2대(중형특수, 대형특수) 장비구입 영수증 또는 자동차등록증] 서류 사본

④ 중대재해처벌법 관련 산업안전보건법에 따른 “안전관리자 선임확인서(지방고용노동청장 발행)” 1부

⑤ 법인등기부등본 등 자본금액을 확인할 수 있는 서류 사본

사. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부

아. 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

자. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

차. 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류

6. 서류접수

가. 접수마감 : 2026년 07월 28일(화요일) 17시까지

나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템 K-apt(입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)에 등록

7. 개찰 일시 및 장소

가. 입찰마감 : 2026년 07월 28일(화요일) 17:00

나. 개찰일시 : 2026년 07월 29일(수요일) 10:00

다. 개찰장소 : 당 아파트 입찰담당자 PC

※ 상기 일정은 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 참여자에 유선 통보.

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

가. 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 500세대 이상의 5개 단지 이상 조경 유지관리 용역 실적이 있는 업체

- 다. 조경관련 기술자 보유업체(조경기사 1인, 나무의사 1인, 수목치료기술자 1인 포함)
- 라. 중대재해처벌법 강화로 산업안전기사 1인 이상 보유 및 선임업체
- 마. 고소작업차 [2.5톤 (중형 특수, 대형 특수)] 2대 이상 보유 업체
- 바. 자본금 5억원 이상인 업체
- 사. 현장설명회에 참석한 업체

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

- 가. 「 선정지침 」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 개찰 후 3일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의 사항

- 가. 입찰자는 당 아파트를 직접 방문하여 단지 조경 현황을 확인하고, 「 선정지침 」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음.
- 다. 입찰서에 기재된 입찰가액은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며 산출내역서의 총금액과 상이한 경우는 무효 처리함.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간 : 2026년 08월 01일 ~ 2028년 07월 31일(2년간)
- 나. 대금지급 방식 : 총 계약금액을 24개월 분할하여 매월 말 지급
- 다. 계약을 체결할 때에 「 선정지침 」 제31조제3항에 따른 계약금액의 100분의 10 이상의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부해야 함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰보증금 : 입찰 금액의 100분의 5 이상의 현금, 공제증권 또는 보증서[택 1]로 납부하여야 함.
- 나. 귀속관련 사항 : 「 선정지침 」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 「 선정지침 」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 당 아파트로 귀속됨.
- 다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 「 선정지침 」 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약체결을 무효로 함.
- 나. 본 입찰공고에 포함되지 아니한 사항은 관련법규 및 「 선정지침 », 당 아파트 관리규약에서 정한 바에 의함.
- 다. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바람.
(☎ 031-267-4467)

붙임 : 1. 입찰서 1부.

2026년 07월 16일

**관리주체 대원에스테이트서비스(주) 대표이사 서일섭의
대리인 봉담한신더휴에듀파크아파트 관리사무소장 (인)**



[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경 유지관리 용역 사업자 선정
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
봉담한신더휴에듀파크아파트 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)