

공동주택관리법시행령 제24조 1항 및 국토교통부 고시 제2024-196호 (주택관리업자 및 사업자선정지침)에 의거하여 당 아파트 조경 유지 관리업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

- 1) 단 지 명 : 과천시자이아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 과천시 별양로 110
- 3) 단지규모 : 27개동 2,099세대
- 4) 관리면적 : 229,957.18㎡
- 5) 조경면적 : 44,101.61㎡

가. 계약기간 : 2026년 09월 21일 ~ 2028년 12월 31일까지
나. 입찰에 붙이는 사항 : 첨부 관리 용역 내역

나. 낙찰(선정) 방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침 및 우리 아파트 공동주택 관리규약에 의하여 최저가에 따라 선정한다.

순번	공종	단위	수량	횃 수	시 기
1	소나무 교목 전지	식	177	0.5	11~12월(별도) -2년 1회
2	재선충	식	1	0.5	4~5월- 2년 1회
3	관목 전정	명	20	2.5	봄. 가을
4	교목전지- 활엽수 수형잡기	식	1	1.5	10월~11월사이 낙엽 진 후
5	잔디이식 (맥문동)	회	1	2	봄(3~4월)
6	인력제초(50). 기계예초(4)	명	54명	5.5	4~10월(5.6.8.9.10) 기계예초 4명포함, 1회 50명
7	병충해 방제	회	1	7.5	스카이 교목 특수방 제1회포함 (4~10월)
8	지피식물관리	회	2	1	
9	잠복소 설치.제거(제외)	회	1	1.5	방풍막 설치 (100m) 방풍막 남부수종 월동 설치.제거(2회).화분보호 51개
10	남부 수종 월동작업	회	1	1.5	은목서.베롱나무등
11	초화류 식재	회	2	3	봄.여름.가을
12	관수	2회(필요시)			
13	작업 부산물	작업후 수시 반출			
14	시비 작업 (유기질)	포	500	1	
15	시비 작업 (복합)	포	30	1	
16	고형 비료	포	3	1	교목 소나무
17	수경시설청소 및 관리	식	8	7.5	8개소(5~11월)고압자갈세척(2회)포함
18	상주인력 (년10개월)	명	2	11.5	비상근시 비상시 2명이 내방하여 협조

나. 자본금 6억원 이상인 업체로서 조경 식재업 면허, 나무병원 1종 면허 보유 업체

- 다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 5개 단지 이상 완료 실적이 있는 업체
- 라. 나무의사 2명, 조경기사 1명, 수목치료기술자 2명, 식물보호기사 1명, 산업안전기사 1명을 포함하여 조경관련자격자 10명 이상인 업체.
- 마. 조경작업차량(1톤) 5대, 수목활력측정기(준수메타), 광학현미경, 예초기 5대, 정전기, 스카이차량 3대, 집게차 1대
- 바. 중대재해법 관련 ISO45001인정업체(안전보건시스템)
- 사. 현장 설명회 참여 업체

5. 입찰참가 제출서류

- 가. 입찰서 제출
 - 1) 입찰서 1부
 - 2) 산출 내역서 1부
 - 3) 입찰보증금 (입찰금액의 100분의 5 이상 현금, 보증보험증권 또는 공제증권 중 택1)
 (입찰 보증금 납부 계좌: 기업은행 305-092826-01-019 과천자이 아파트 입주자대표회의)
 - 4) 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우). 각 1부
 - 5) 입찰자 인감 증명서. 1부
- 나. 기타 제출서류 (순서대로 편철 후 제출)
 - 1) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록이 필요한 경우 면허증, 등록증 이와 유사한 증명서 사본. 각 1부
 - 2) 사업자등록증 사본. 1부
 - 3) 법인 등기부 등본 (개인은 주민등록 등본을 말한다). 1부
 - 4) 국세 및 지방세 납세증명서. 1부(전자 발급분 포함)
 - 5) 입찰 참가 제한 요건을 증빙하는 서류 각 1부(면허증 또는 등록증 사본, 자격증 사본, 자본금을 확인할 수 있는 서류, 업무실적 증명서)
 - 6) 중대재해처벌법 관련 산업안전보건법에 따른 자격자 자격증 사본 및 ISO45001인증서
 - 7) 제출서류
 - ① 입찰공고일 전일 기준 행정관청이 발행한 최근 1년간 행정처분 확인서. 1부
 - ② 기술인력 보유 현황. 1부 (입찰공고일 현재 근무자, 자격증 사본과 4대보험 가입 증빙자료)
 - ③ 장비 보유 증빙서류. 1부 (제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비 임대 확인서 등)
 - ④ 관리실적 증명서. 1부 【용역 이행 실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금 계산서, 거래 명세서 등을 말하며, 입찰공고일 현재 최근 5년간 실적증명서(단지명, 세대수, 계약기간, 전화번호 표시)】
 - ⑤ 사업제안서. 1부
 - 7) 그 밖에 입찰에 필요한 서류
 - ① 법 위반 사실 확인서.
 - ② 공정거래위원회 과징금 처분 유무 확인서(6개월)

6. 현장 설명회, 입찰 마감 및 개찰일시, 장소

- 가. 현장 설명회일시 및 장소(명함, 재직확인서 등 입찰 참가 회사의 직원임을 증명하여야 함)
 - 1) 현장 설명회 일시 : 2026년 07월 28일(화) 11:00
 - 2) 현장 설명회 장소 : 과천자이아파트 주민회의실
- 나. 제출 마감 시한 및 장소 : 2026년 08월 03일 17:00

다. 개찰일시 및 장소 : 2026년 08월 04일 10:00 과천자이아파트 생활지원센터 담당자 Pc
(개찰일시 및 장소는 당 아파트 사정에 의해 변경될 수 있으며, 변경 시 개별 통지)

7. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정지침 [별표3]의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 입찰이 무효 및 참가자격이 무효화 될 경우는 7일이내에 개별 통보함.(전화, 문자, 팩스, 서신 등으로 한다)

8. 계약 체결에 관한 사항

낙찰자는 계약금액의 10%를 발주처에게 계약이행 보증금으로 납부하여야 한다.
(현금, 공제증권, 보증보험증권 중 택 1 / 사업자등록번호 : 618-82-69825)

9. 입찰 관련 유의사항

- 가. 본 입찰공고에 명시되지 아니한 사항은 관계법령, 국토교통부 고시 제2024-196호 (주택관리업자 및 사업자선정지침) 및 우리 아파트 공동주택관리규약에 따른다.
- 나. 공고일 이후 본 입찰과 관련하여 제출된 서류에 허위사실이 있음이 발견된 경우 선정 및 계약 후라도 무효가 될수 있고, 제출서류에 대한 입증 책임은 입찰참가자에게 있다.
- 다. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 낙찰을 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 라. 입찰에 참가하고자 하는 자는 관계법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침, 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 아니함으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있음
- 마. 산출 내역서는 산출 누락 또는 기준에 미달하여 산출한 산출 내역서는 입찰 참가를 무효로 한다.
- 바. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 기타 자세한 사항은 관리사무소 (☎ 02-6956-8108)로 문의 바람

2026년 07월 22일

(주) 타워피엠씨 대표이사 강민수의 대리인
과천자이아파트 관리사무소장 (직인 생략)

입찰서

*참가번호		입찰명칭	조경 유지 관리업체 선정 입찰
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		

위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.

년 월 일

입찰자

상호(성명)	
* 대표자	성명 (인)
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)	
주소(전화번호)	

(대리인 입찰시)

대리인	성명 (인)
주민등록번호	
주소(전화번호)	

과천자이아파트 생활지원센터장 귀중

구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.

조 경 관 리 용 역 견 적 내 역 서

견 적 명 : 과천자이 아파트 조경관리 용역

. 업 체 명 :
. 사업자등록번호 :
. 연락처 :

견적금액 : 일금 원정(₩) 단위(원)

공 중	단위	수량	작업 회수	재 료 비		노 무 비		경 비		합 계	
				단 가	금 액	단 가	금 액	단 가	금 액	단 가	금 액
소나무 교목 전지(11월~12월)	식	177	0.5								
재선충 방제	식	1	0.5								
관목 전정(봄.가을)	명	20	2.5								
활엽수 수형 잡기(10월~12월)	식	1	1.5								
잔디이식(맥문동) (3~4월)	회	1	2								
인력제초(50명)/기계예초 (4명)	명	54	5.5								
병충해방제(스카이교목특수방제 년1회) 4월~10월	회	1	7.5								
지피식물관리	회	2	1								
초화류식재	회	2	3								
감복소 설치,제거(제외). 방풍막설치 100미터 / 화분51개	회	1	1.5								
남부수종 월동작업 (은목서,베롱나무등)	회	1	1.5								
작업부산물(수시 반출)	회										
시비작업(유기질)	포	500	1								
시비작업(복합)	포	30	1								
고형비료 (교목 소나무)	포	3	1								
수경시설 청소 및 관리 (8개소) 5~11 고압자갈세척 년2회 포함	식	8	7.5								
상주인력(년 11.5개월) (비상근시 비상시 2명이 내방하여 협조 협조)	명	2	2								
소 계											
보험료(4대 보험료 등)											
안전관리비(재료비+노무비의 2.07%)											
기타경비 및 이윤											
소 계											
직접비 계					-		-		-		-

※ 위의 내역은 연간 내역으로 견적 산출시 *2년 3개월로 산출한다.