

조경 유지관리 용역업체 선정 입찰 재공고

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 과 당 아파트 『관리규약』 의 규정에 의거 단지 내 조경 유지관리 용역 사업자를 선정하고자 다음과 같이 재공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : DMC센트럴아이파크 아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 서대문구 증가로 150
- 다. 세 대 수 : 1,061세대, 13개동
- 라. 조경면적 : 20,966.41㎡

2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 계약기간 : 1년 (착수일로부터 1년)
- 나. 조경 관리 용역 내용

항 목	작업 주기	작업 시기	비 고
인력 제초	3회	5월, 7월, 9월	
기계 예초	3회	5월, 7월, 9월	외부 포함
고사가지 정리작업	1회	9월	
병, 해충 방제작업	6회	4월~9월	
시비 작업	1회	춘비 유기질비료 400포	
관목 전정 작업	1회	6월	외부 포함
억새 풀 제거작업	1회	3월	
부산물 반출처리	즉시	작업 후 즉시 반출처리	

※ 상세한 사항은 현장 설명회 시 자료 배부.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 의 규정 의거 제한경쟁입찰, 최저가 낙찰제. 전자입찰(k-apr) 방식으로 낙찰자를 선정함.

4. 현장 설명회

- 가. 현장 설명회 일시 : 2026년 7월 28일 14:00
- 나. 현장 설명회 장소 : 당 아파트 입주자대표회의실
 - 현장설명회 참석 서류 : 위임장, 건강보험가입증명서, 신분증 지참
(미지참 시 현장설명회 참석 불가)
- 다. 입찰 참가를 희망하는 업체는 현장 설명회에서 배부하는 시방서 및 아파트의 특성, 여건 등 제반사항을 충분히 숙지하고 본 입찰에 참여하여야 함.(숙지 못한 책임은 입찰자에게 있음)

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 ①항 참가 자격의 제한에 해 당 되지 않는 업체
- 나. 입찰공고일 현재 자본금 5억 이상인 업체
- 다. 입찰서 제출 마감일로부터 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 3개 단지 이상의 용역 완료 실적이 있는 업체
- 라. 조경식재공사업 등록업체
- 마. 나무병원 1종 등록업체
- 바. 나무의사 2인 이상, 조경기능사 이상 자격증 소지 3인 이상, 수목 치료사 2인 이상 보유업체
- 사. 현장설명회에 참여한 업체

6. 제출서류

- 가. 조경식재공사업 및 나무병원 1종 등록증 각 1부
- 나. 사업자등록증 1부
- 다. 법인등기부등본 1부
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부
- 마. 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상) 현금, 공제증권 또는 보증서
- 바. 산출내역서 1부
- 사. 조경 작업 계획서 1부
- 아. 회사소개서
- 자. 참가 자격 확인 서류
 - 1) 행정처분 확인서 (입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서) 1부
 - 2) 공정거래위원회 발행 과징금처분 사실확인서 1부((입찰공고일 전일기준 6개월간)
 - 3) 기술자 보유현황(4대 보험 가입 증명서)
 - 4) 장비 보유현황
 - 5) 사업실적증명서 1부
 - 가) 입찰공고일로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 공동주택 3건 사업실적증명서 1부
 - 나) 사업실적은 완료 실적으로 발급자별로 발급자 날인 실적증명, 발급자 연락처, 계약 기간, 세대수가 명기되어야 함.

7. 입찰서류 접수 및 개찰

- 가. 접수 마감 : 2026년 8월 3일 17:00까지
 - k-apt전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)에 입찰서류 등록(제출서류 순으로 제출)
- 나. 개찰 : 2026년 8월 3일 18:00 당 아파트 관리사무소 담당자pc
 - ※ 개찰일시는 당 아파트 사정으로 변경될 수 있음.

8. 낙찰자 결정 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호의 규정에 의거 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰로 선정하며,

최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상의 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

나. 제출된 서류심사 시 미비하거나 허위로 판명될 경우 해당 업체는 선정에서 제외된다.

9. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 무효 사유를 알리는 방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호【별표 3】의 각호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

나. 무효인 입찰자는 개별 통보함. (전화, 팩스, 이메일)

10. 입찰관련유의사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰관련 법령(국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』) 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있음.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후도 무효로 함.

다. 입찰가격은 부가세를 제외한 금액으로 하며, 제출한 견적 산출내역서의 총액금액과 입찰서의 입찰가격은 일치하여야 함.

11. 계약체결에 관한 사항

계약상대자는 계약 후 10일 이내 계약금액의 100분의 10이상의 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출하여야 하며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속됨.

12. 입찰보증금 및 계약이행보증금의 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상 입찰보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 하며, 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 발주처가 계약을 요구한 날부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절 및 낙찰 포기를 하였을 때에는 낙찰을 무효로 하며, 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속됨.

나. 기타의 사항은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 제31조의 규정에 따른다.

13. 용역 금액의 사후정산

당 아파트 관리규약 제74조의 규정에 의한 퇴직적립금, 연차수당, 4대 보험 등은 용역업체가 사용 내역을 입증한 경우에만 사후 실비로 정산하여 지급한다.

14. 기타사항

가. 제출된 서류는 일체 반환 하지 않음.

나. 허위사실이나 담합이 있을 시에는 계약 후라도 무효로 처리함.

다. 본 입찰공고에 명시되지 않은 내용에 대해서는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』(국토교통부 고시 제2024-196호)의 규정에 따르며, 입찰자는 본 입찰에 관한 제반 사항(현장 여건 등)을 완전히 숙지한 것으로 간주되므로 사전 열람, 반드시 현장 방문 확인 및 검토하여 입찰에 응찰하시기 바라며, 숙지하지 못하여 발생하는 사항의 책임은 입찰자에게 있음.

(반드시 단지 전체 면적 및 용역 범위 현장을 확인하고 입찰에 참여할 것)

라. 입찰에 제출되는 서류가 사본일 경우에는 『원본대조필』을 날인하여 제출.

마. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판명 된 경우 계약체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약 후이면 계약을 무효로 처리함.

바. 기타 자세한 사항은 아파트 관리사무소로 문의하시기 바람. (☎ 02-303-2296)

첨 부 : 입찰서 1부

2026년 7월 21일

(주)케이비아주 대표이사의 대리인

DMC센트럴아이파크 아파트 관리사무소장(직인 생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조 제1항 관련)

입 찰 서			
*참 가 번 호		입찰 명칭	조경 유지관리 용역 사업자 선정
입 찰 가 액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입 찰 자			
상호(성명)			
대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
DMC센트럴아이파크 아파트 관리사무소장 귀하			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		
첨부서류	산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함)		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)