

수목 전지·전정 공사 사업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 당 아파트 수목 전지·전정 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

-아 래-

1. 단지 개요

- 1) 단지명 : 메트로팔레스5단지
- 2) 소재지 : 대구광역시 수성구 동원로 100 (만촌동)
- 3) 단지 규모 : 689세대, 7개동 (대지면적 : 32,726.30㎡)

2. 입찰 내용

- 1) 공사명 : 단지 내 수목 전지·전정 작업
- 2) 작업범위 : 현장설명회에서 현장 여건 및 세부 작업 범위를 설명하며, 입찰자는 현장을 직접 확인하여야 함
- 3) 부산물 처리 : 관계 법령에 따라 적법하게 처리하여야 하며, 기존 부산물 처리도 포함
- 4) 작업 일정 : 2026년 11월 17일까지 완료 (세부 일정 별도 협의)
- 5) 본 사업은 수성구청 공동주택 지원사업과 관련된 보조금 교부 사업임

3. 입찰 종류 및 낙찰 방법 : 일반경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰

(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)

4. 입찰참가 자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 2) 건설산업기본법에 따른 조경식재·시설물공사업(주력분야:조경식재공사) 등록업체, 관계 법령에 따른 기술 인력 보유 기준을 충족하는 업체, 현장설명회에 참가한 업체

5. 입찰참가 제출 서류 (모든 서류는 www.k-apt.go.kr 전자입찰 시스템에 등록하여야 함)

- 1) 입찰서 1부
- 2) 해당 법령에 따른 면허증 또는 등록증 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함)
- 6) 적격심사 평가표에 따른 증빙서류
 - ① 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것, 유효기간 이내) 1부

- ② 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함) 한 입찰공고일 전일 기준으로
최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- ③ 기술인력 보유 현황(자격증 사본 및 4대 보험 가입 증빙서류) 1부
- ④ 장비보유 확인서(보유 장비 구입 영수증, 임대차계약서, 임차확약서 등) 1부
- ⑤ 실적증명원 1부
- ⑥ 상세 작업계획서, 안전보건관리계획서 각 1부
- 7) 산출내역서 1부(입찰가액 관련 서류 포함, 부가세 별도)
※산업안전보건법 등 관계 법령에 따라 산업안전보건관리비 계상 대상인 경우 해당 기준에
따라 계상하여야 하고, 계약 후 목적 외 사용 또는 미사용 금액은 관계 법령에 따라
정산함.
- 8) 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상에 해당하는 현금, 공제증권 또는 보증서 중 하나)
*사업자등록번호: 615-82-88992, iM뱅크 255-05-000112-7 메트로팔레스5단지 입주자대표회의
- 9) 입찰공고일 전일 기준 최근 6개월간 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부

6. 현장설명회 및 입찰 일정

- 1) 현장설명회 : 2026년 9월 15일(화) 14:00 관리사무소 및 현장
대리 참석 시 해당 업체 직원임을 확인할 수 있는 서류를 지참하여야 함
(위임장, 재직증명서, 신분증)
※현장 상황, 사업 내용, 물량, 작업 여건 등을 반드시 확인한 후 입찰서를 제출하여야 함
- 2) 입찰서류 마감: 2026년 9월 21일(월) 17:00 (www.k-apt.go.kr 전자입찰 시스템에 등록)
- 3) 개찰일시 및 장소: 2026년 9월 22일(화) 09:00 이후 관리사무소 업무 담당자 PC
*낙찰일시는 당 아파트 사정으로 변동될 수 있음

7. 업체선정 방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 적격심사
제로 평가, 세부평가표에 따라 최고득점 업체를 선정하여 개별 통지함 (첨부 2 - 확인 필수)
*입찰가격 점수는 가중치를 1로 하여 산정함
*적격심사 시 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정
하고 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 결정함 (추첨 대상에게 별도 통지)
- 2) 하자가 있는 입찰 (국토교통부 고시 제2024-196호 별표 3)은 무효로 하며 입찰자에게 입찰
무효의 이유를 전화, 문자, 팩스, 서신 등의 방법 중 선택하여 개별 통지함

8. 기타사항

- 1) 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 허위 또는 부정한 사실이 확인된 경우 계약
체결 후라도 무효 처리할 수 있으며, 이에 따른 입찰보증금의 귀속은 관계 법령 및 사업자
선정지침에 따름
- 2) 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 계약을 체결
하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 관계 법령 및 사업자 선정지침에 따름

- 3) 낙찰자는 계약체결일로부터 10일 이내에 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금을 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 기한 내 제출하지 않을 경우 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
- 4) 하자담보책임기간은 작업완료검사일로부터 1년으로 하고, 계약금액의 10%에 해당하는 하자 보수보증증권 또는 공제증권을 제출하여야 함
- 5) 본 입찰에 참가하는 자는 입찰공고 및 계약사항, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 열람하여 그 내용을 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있음.
- 6) 계약상대자는 관계 법령에 따른 산업재해 예방조치, 작업계획 수립, 안전교육, 보호구 지급·착용 및 현장 안전관리를 실시하여야 함. 계약상대자의 귀책사유로 발생한 인적·물적 손해는 계약상대자가 배상함.
- 7) 지체상금: 계약당사자가 정당한 사유 없이 계약에서 정한 기간 내에 공사를 완료하지 못한 경우에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제75조의 지체상금률을 준용하여 지체상금을 부과하며, 미납 시 공사대금에서 공제할 수 있음
- 8) 계약 체결 후 제3자에게 일체 하도급행위 양도를 금지하고, 하도급이 확인 될 경우 계약 후라도 무효로 처리하며, 계약을 해지하고 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 9) 본 공고에 명시하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따르고, 고시에도 정함이 없는 사항은 관계 법령, 관리규약 및 입주자대표회의 의결에 따라 처리함
- 10) 자세한 내용은 관리사무소(☎ 053 - 745 - 5637)로 문의하시기 바랍니다

2026년 9월 9일

동우씨엠(주) 대표이사

위 대리인 메트로팔레스5단지 관리사무소장(직인생략)

※ 첨부 : 1. 입찰서 1부
2. 적격심사제 세부평가표 1부. 끝.

(첨부 1)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	수목 전지·전정 공사 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)			
메트로팔레스5단지 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm × 297mm(일반용지 60g/㎡)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원:

(서명)

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비 고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위 (최저가)						
			비고8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개 업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며 주택관리업자 및 사업자선정지침 <별표 5> 비교2 평가기준에 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자 보유는 관계 법령에 따른 기술 인력 보유 기준을 충족하는 업체인 경우 만점으로 하며, 관계 법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 주택관리업자 및 사업자 선정지침 <별표 5> 비교 4가,나 기준에 따른다
장비 보유는 엔진톱(체인톱), 고지톱 또는 장대형 전정기, 동력 전정기를 보유하거나 임차하여 투입할 수 있는 경우 만점으로 한다.
*작업 대상 수목의 높이와 현장 여건에 적합한 장비를 투입하여야 한다.
5. 입찰공고일 현재 최근 5년간 600세대 이상 공동주택의 수목 전지·전정 공사 완료 실적이 5개 단지 이상인 경우 만점으로 한다.
업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금 계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명 (법인 또는 개인)을 첨부한 거래 사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리 방안에 대한 내용을 평가하고, 지원 서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
※작업계획서는 수종별 전정 방법, 수형 유지 방안, 강전정 대상 구역 및 작업범위, 절단 위치와 절단면 관리 방법의 전문성, 민원·안전관리계획, 부산물 수거·처리 계획과 사후 관리 지원을 위한 접근성 등을 종합적으로 평가한다.
※작업계획서의 구체성, 현장 여건과의 적합성, 세부 작업 내용의 세분화·정밀성 또한 평가에 반영한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점 점수를 산정하여 적용한다. (소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림)
(배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$ }), ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함. (가중치는 입찰공고 전에 정하여 입찰 공고문에 명시하여야 함)
다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
(배점점수 = {30-(30×(가중치)× $\frac{\text{최고가}-\text{입찰가}}{\text{최고가}}$ }), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용.
다만, 산출된 배점점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.
☞ 입찰가격 배점 점수 가중치는 “1”로 정한다.