

조경시설 개선 공사 업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자선정지침』에 의거 당 아파트 단지 내 조경시설 개선 공사업체를 선정하기 위하여 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 갈매역아이파크아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 구리시 경춘북로252 (갈매동)
- 3) 단지규모 : 12개동 1,196세대 (관리면적: 137,264.68㎡),(조경면적: 16,760.85㎡)

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제
- 2) 공 사 명: 조경시설 개선 공사
- 3) 공사범위:
 - 805동앞 유휴재활용장(약30㎡) 철거(폐기물 적법 처리)
 - 철거장소등에 화단 조성(회양목, 철쭉, 맥문동 식재, 기타설비 포함)
 - 세부사항은 현장설명회시 배부자료 참조 등
- 4) 공사기간: 착공일로부터 3주 이내(계약시 협의 가능)

3. 현장설명회,마감,개찰 등

해 당 일 정	일시	제출(개최) 장소	비고
입찰공고	2026. 09. 16.(수)	전자입찰	www.k-apt.go.kr
현장설명회	2026. 09. 22.(화) (15:00)	입주자대표회의실	- 참가자는 현장설명회 참가시 재직증명서 또는 소속업체 확인 증빙자료 제출, 신분증 제시 - 현장설명회 자료 및 현장실사를 통해 현황 파악을 하여야 한다. - 현장설명회에 참가한 자에 한하여 입찰에 참가할수 있음.
입찰마감	2026. 09. 28.(월) (17시 까지)	전자입찰	www.k-apt.go.kr
개찰	2026. 09. 30(수) (20시)	관리사무소 PC	단지사정에 따라 일정 변경될 수 있음

4. 입찰참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각호에 해당되지 않는 업체
- 2) 건설산업기본법에 의한 조경식재공사업 및 시설물공사업 등록된 업체, 산림보호법에 의

한 나무병원(1종) 등록된 업체 (3가지 모두 충족)

- 3) ①나무의사, ②수목치료기술자, ③식물보호산업기사 이상, ④조경산업기사 이상, ⑤산림산업기사 이상의 5 종 자격중 3 종 자격 이상을 보유한 인력이 있는 업체 (1 인이 2 개 이상의 자격증을 보유한 경우에는 1 개의 자격만 인정함)
- 4) 자본금 10억 이상 업체
- 5) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 1,000세대이상 5개 단지 이상 조경시설물 공사 완료 실적이 있는 업체
- 6) 현장설명회 참석업체

5. 제출서류

국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)에 해당하는 다음 서류

- 1) 입찰서 1부(산출내역서, 입찰보증금 등 구비서류 포함) (별첨1)
- 2) 나무병원, 조경식재공사업, 시설물공사업 등록증 사본 각 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부
- 6) 최근 5년간 아파트 조경시설물공사 실적 증명서 1부
(①아파트명,②주소,③세대수,④계약기간,⑤아파트전화번호,⑥관리사무소직인(또는 입주자대표회의 직인) 필히 기재)
- 7) 적격심사제 세부평가표에 따른 제출서류
 - 가. 기업신용평가등급확인서 1부
 - 나. 행정처분확인서 1부
 - 다. 기술자보유현황 1부 (붙임3 양식)
 - ㉠ 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 국가전문자격증, 국가기술자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료 하나를 첨부하여 입증하여야 한다.
 - ㉡ 기술자 보유 인정대상 및 배점기준(붙임2 참조)
 - ①나무의사, ②수목치료기술자, ③식물보호(기사,산업기사), ④조경(기술사,기사,산업기사), ⑤산림(기술사,기사,산업기사) 자격증 5종에 한하여 인정한다. (1인이 2개 이상의 자격증을 보유한 경우에는 1개의 자격만 인정함)
 - 제시사항 모두 확보 기준 : 기술자 보유 인정대상 5종중 4종 이상 확보시 만점(인원관계 없음)
 - 라. 장비보유현황 1부 (붙임4 양식)
 - ㉠ 장비구입 영수증 또는 거래명세서 또는 세금 계산서 또는 장비임대차계약서, 차량등록증을 첨부하여 입증하여야 한다.
 - ㉡ 장비 보유 인정대상 및 배점기준(붙임2 참조)
 - ①고소작업차량(스카이), ②집계차, ③굴삭기, ④화물용물자운반차량, ⑤방제소독차량, ⑥잔디깎기(엔진식), ⑦예초기(엔진식), ⑧토양수분측정기 8종에 한하여 인정한다.
 - 제시사항 모두 확보 기준 : 장비 보유 인정대상 8종중 5종이상 확보시 만점(수량 관계 없음)

바. 사업제안서 1부

- 8) 사업자선정지침 제26조 제1항 6호에 따른 공정거래위원회 과징금 처분유·무 확인서류 1부
(※ 발급위치 : 공정거래위원회 온라인사건처리시스템 - 사건처리정보 - 과징금 처분 현황
(아파트 입찰 관련))

※ 제출서류는 위의 순서대로[1) ~ 8)] 1개의 파일 또는 파일명에 연번,서류명을 표기해서
등록 바람.

※ 입찰사이트(<http://www.k-apt.go.kr>)에 모든 서류 일체를 등록.

6. 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 알리는 방법

- 1) 통지방법 : 전화,문자,팩스 또는 서신 중 한가지 방법으로 통보

7. 계약체결에 관한 사항(계약기간 등)

- 1) 계약기간: 낙찰업체와 협의(단지사정 및 계절,기후 고려)
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 그 낙찰을 무효로 할 수 있다.(단, 발주처의 사정에 따라 그러하지 아니한다.)
- 3) 계약보증금: 계약체결일로부터 5일 이내에 계약금액의 100분의 20을 발주처에 제출하여야 한다.
- 4) 하자보수보증금: 하자담보책임기간은 2년이며 계약금액의 100분의 10을 발주처에 제출하여야 한다.
- 5) 선금금: 계약체결시 선금금 지급시 선금금지급이행증권을 제출하여야 한다.
- 6) 보증금은 현금납부 영수증, 공제증권 또는 보증서 중 택1 로 납부하여야 한다.
- 7) 기타 자세한 사항은 현장설명회 자료 및 현장실사 확인을 통하여 공사물량(수량, 자재, 규격, 기타비용 등)을 확인 시공한다.(단, 공사물량 부족시 공사비용은 시공자가 책임지고 부담하며 계약금액은 변동없다)
- 8) 공사완료후 공사대금 지급조건은 합법적으로 처리된 폐기물 처리 확인서 제출 및 관할 관청의 사용검사에 최종 합격을 하여야 한다. (단, 불합격(조건부 합격 또는 보완사항 포함)시에는 발주처의 요구사항 또는 공사시방서의 이유로 인한 불합격(조건부 합격 또는 보완사항 포함)이 발생한 경우라도 이와 관계없이 시공자는 이유(또는 원인)불문하고 재시공 또는 보수하여 사용검사에 합격하여야 한다. 재시공 또는 보수에 따른 공사비용은 시공자가 책임지고 부담하며 계약금액은 변동 없다)
- 9) 입찰공고문, 현장설명회자료 등도 계약서 내용 일부에 포함되고 우선순위로 적용된다.

8. 입찰 및 계약보증금 및 그 귀속에 관한 사항 : 국토교통부고시 제2024-196호의 제31조에 따름

9. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 1) 미제출한 서류가 있는 경우에는 해당 사업자의 입찰은 무효로 합니다.
(제출서류:「 입찰공고문 5.제출서류의 1) ~ 8)」)
- 2) 제출된 서류의 진위여부나 내용이 명확히 확인되어야 합니다.(확인하기 어려운 경우에는

미제출 처리함)

- 3) 입찰공고에서 정한 양식은 반드시 그 양식을 사용하여야 하며 해당 양식에서 정한 기준을 준수하여야 합니다.
- 4) 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류가 허위일 경우 또는 담합 등 부정사실이 있을 시 계약체결 후라도 입찰무효 또는 계약무효로 함
- 5) 사업자선정방법 : 입찰참가자격과 입찰서류에 하자가 없는 유효한 입찰업체중 적격심사평가 최고 점수를 받은 업체를 낙찰자로 선정함
- 6) 낙찰자의 지위는 입주자대표회의 의결과 발주처로부터 서면(또는 전화, 팩스, 문자등) 통보를 받아야 유효하며 이때 입찰은 종료됨
- 7) 당 단지 용역에 대한 현황에 대하여 충분히 숙지하여 입찰하여야 하며, 이를 소홀히 하여 발생한 문제의 책임은 입찰자에게 있음.
- 8) 본 입찰공고에 명시되지 않거나 누락된 사항은 공동주택관리법령, 주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부 고시 제2024-196호)을 준용 또는 입주자대표회의의 결정에 따르며, 의결로 결정된 사항에 대하여 입찰자는 어떠한 이의도 제기할수 없다.
- 9) 본 공사 완료후, 지자체의 사용검사시 지적사항이 발생할 경우 총계약금액 변동없이 보완작업을 하여야 하며, 본 공사 잔금 지급은 지자체의 사용검사 합격 후에 지급한다.
- 10) 낙찰자 결정후 또는 계약전,후라도 입찰공고 해당 사업분야 건설업등록증이 아닌 것으로 밝혀질 경우에는 입찰 또는 계약 또는 낙찰을 무효로 한다. (단, 무효로 인한 책임은 입찰자(낙찰자 또는 계약자 등)한테 있으며, 손해배상등 일체의 민,형사상의 이의제기를 할수 없다)
- 11) 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로(T.031-574-9380) 문의 바람.

10. 붙임

- 1) 입찰서 1부.
- 2) 적격심사 세부평가표 1부.
- 3) 기술자보유현황 양식 1부.
- 4) 장비보유현황 양식 1부.

2026. 09. 16.

갈매역아이파크아파트 입주자대표회의 회장[직인생략]

(붙임1)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경시설 개선 공사
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)			
갈매역아이파크아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

(붙임2)

적격심사제 세부평가표

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	비고
기업 신뢰도 (20점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표	
		14.5	비고 배점표	
		14	비고 배점표	
		11	비고 배점표	
	행정처분 건수(5점)	5	없음	
		4	1건	
		3	2~3건	
		2	4건 이상	
업무 수행 능력 (20점)	기술자등 보유(5점)	5	제시사항 모두 확보	기술자보유 인정대상 5종목중 4종목 이상 보유시
			$\frac{\text{보유기술자수}}{\text{기술자요구수}} \times 5$	보유기술자수는 보유기술자격 종목수이며, 기술자요구수는 기술자격요구종목수(4종목) 임.
	업무실적 (5점)	5	5건 이상	
		4	4건	
		3	3건	
		2	2건	
		1	1건 이하	
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보	장비보유 인정대상 8종목중 5종목 이상 보유시
			$\frac{\text{보유장비수}}{\text{장비요구수}} \times 10$	보유장비수는 보유장비 종목수이며 장비요구수는 장비요구종목수(5종목) 임
사업 제안서 (30점)	사업계획의적합성 (25점)	25	1순위(최우수1개)	
		15	2순위(20%)	
		10	3순위(40%)	
		5	4순위(20%)	
		1	5순위(20%)	
	지원서비스 능력(5점)	5	1순위 (최우수1개)	
		4	2순위(20%)	
		3	3순위(40%)	
		2	4순위(20%)	
		1	5순위(20%)	
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)	
			비고 8에 따라 산출된 점수로 배점	(비고8) 배점 점수 = $30 - (30 \times (\frac{\text{가중치} - 1}{\text{입찰가} - \text{최저가}})) \times$
합계	100점	100점		

(붙임3)

기술자보유현황

기술자격 종목 인정대상 (5종)	①성명	해당 자격항목에 자격종목 명칭 기입 (①성명(인원수) = ②계)						4대보험 가입증명 제출여부 (Y/N)	비고
		국가 전문 자격	국가기술자격				②계		
			산업 기사	기사	기능장	기술사			
나무의사									1.자격종목별, 기 재 성명순으로 자 격증 사본을 필히 편철한다 2.자격종목별, 기 재 성명순으로 4 대보험가입증명서 필히 편철한다
수목치료 기술자									
식물보호									
조경									
산림									
보유자격 종목 (종)	인원 계 ()	계()	계()	계()	계()	계()	계()	-	

1. 위의 서식대로 나무의사,수목치료기술자,식물보호,조경,산림 분야등 국가전문자격(2종) 또는 국가기
술자격(3종)의 기술사,기능장,기사,산업기사에 해당되는 내용만 작성하여야 하며 미 제출 또는 허위
(또는 제출서류와 틀림, 오류작성)작성 또는 붙임3 서식이 아닌 다른 서식으로 제출 시에는 평가점수
산정 시 최하위 점수를 부여한다.
2. 비고란의 1번, 2번의 서류는 (붙임3)기술자보유현황 뒤이어 편철한다.
3. 오류작성, 허위작성 제출서류와 상이로 인한 평가점수 최하위 부여시 민·형사상 등 일체의 이의를 제
기하지 않을 것임을 서약합니다.

2026. . .

위 작성 제출인

업체명 :

대표이사 :

(인)

갈매역아이파크아파트 관리사무소 귀중

(붙임4)

장비보유현황

연 번	장비보유 인정대상 (8종)	① 보유 대수	해당 증빙자료 항목에 보유 수량으로 기입 (①보유대수 = ②계)					비고
			영수증 또는 거래 명세서	세금 계산서	장비 임대차 계약서	자동차 등록증	②계	
1	고소작업차량(스카이)							- 연번순으로 보유 장비종 목별로 대수 만큼 증빙자 료를 편철한 다. - 증빙자료 상단 오른쪽 에 연번, 장 비종목명 등 을 필히 명기 한다.
2	집게차							
3	굴삭기							
4	화물용물자운반차량							
5	방제소독차량							
6	잔디깎기(엔진식)							
7	예초기(엔진식)							
8	토양수분측정기							
계	보유장비 종목(종)	계()	계()	계()	계()	계()	계()	

1. 위의 서식대로 해당되는 장비만 작성하여야 하며 미 제출 또는 허위(또는 제출서류와 틀림, 오류작성) 작성 또는 붙임4 서식이 아닌 다른 서식으로 제출 시에는 평가점수 산정 시 최하위 점수를 부여한다.
2. 비고란의 증빙서류는 장비보유현황 뒤이어 편철한다.
3. 오류작성, 허위작성 제출서류와 상이로 인한 평가점수 최하위 부여시 민·형사상 등 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2026. . .

위 작성 제출인

업체명 :

대표이사 :

(인)

갈매역아이파크아파트 관리사무소 귀중