

조경유지관리업체 선정 입찰 재공고

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 별내푸르지오아파트
- 나. 소재지 : 경기도 남양주시 송산로307번길 22
- 다. 단지 규모 : 14개 동 / 1,100 세대
- 라. 관리 면적 : 118,535.56㎡
- 마. 조경 면적 : 25,855.55㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 관목·교목 전지작업, 예초·제초 작업, 시비 작업, 낙엽 등 부산물 처리 작업, 기타 작업 등
- 나. 기타 세부사항은 현장설명회 시 자료 배부
- 다. 계약기간 : 계약일 ~ 2027년 12월 31일까지

3. 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)

4. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조에 해당하지 않는 업체
- 나. 조경전문업체로서 조경식재면허 및 나무병원(1종) 면허 등록업체
- 다. 나무의사 1명, 수목치료사 1명을 포함한 조경관련 자격자 4명 이상 보유한 업체
- 라. 입찰 공고일 현재 자본금 3억원 이상인 업체
- 마. 입찰 공고일 현재 최근 5년간 공동주택 1000세대 이상 5개단지 이상 실적 업체
- 바. 현장설명회에 참석하고 제출서류에 이상이 없는 업체

5. 제출서류(국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 의한 서류 일체)

- 가. 사업자등록증 1부, 법인등기부등본 각 1부
- 나. 조경식재면허증 및 나무병원 등록증 사본 각 1부
- 다. 국세 및 지방세 완납증명서 1부(전자발급 포함)
- 라. 공정거래위원회 과징금 처분 사실 유무 확인서 (입찰공고일로부터 6개월) 1부
- 마. 기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서 유효기간 이내의 것)
- 바. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 사. 나무의사 1명, 수목치료사 1명을 포함한 4명 이상의 조경 관련 자격증 사본
- 아. 장비보유현황 사본 1부
- 자. 참가자격에 따른 조경유지관리 실적증명서
- 차. 조경유지관리용역 사업 제안서
- 카. 입찰서, 산출내역서, 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상 현금 또는 공제증권 또는 보증보험증권) 각 1부

6. 현장설명회 : 2026년 09월 29일 (화) 14:00 (당아파트 입주민회의실)

(당 아파트에 비치된 "현장설명회 참가 신청서" 작성하여 참석자의 명함과 함께 제출)

※ 현장설명회 미 참석자는 입찰할 수 없으며, 필요시 업체별 개별 방문하여 단지 조경관련 현황을 파악하여야 하며 파악하지 못한 책임은 해당 입찰자가 진다.

※ 10월06일(화) 19:00부터 응찰업체 PT를 실시하며, 현장설명회 참가 접수순으로 PT시간 부여 예정.

7. 서류접수 및 선정방법 :

가. 서류제출기간 : 2026년 10월 06일(화) 14:00까지

나. 서류제출방법 : 모든 서류는 순서대로 (www.k-apt.go.kr)를 통하여 전자입찰

※ 적격심사 평가에 필요한 입찰서류는 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제8조에 따라 전자적 방법으로 입력 및 등록을 하고 이와 동일한 서류를 별도로 서류마감 일시까지 관리사무소에 우편 또는 직접 제출하여야 한다 (전자입찰시스템에 등록한 서류와 서면으로 제출한 서류의 내용이 서로 다른 경우 전자입찰시스템에 등록한 서류가 우선한다)

다. 개찰일시 : 2026년 10월 06일(화) 15:00 이후, 당 아파트 담당자 PC

(※ 단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

라. 선정방법 : 제출서류에 이상이 없는 응찰업체에 한하여 10월 06일(화) 19시부터 PT실시 후 적격심사평가표에 의한 심사를 하여 최고점을 받은 업체를 선정하여 개별 통보함.

8. 기타사항 (유의사항 및 계약체결에 관한 사항)

가. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 문자 또는 유선 등으로 개별 통보한다.

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 낙찰을 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.

다. 계약 이행 보증금은 계약체결 후 10일 이내에 계약금액의 100분의 10에 해당하는 현금 또는 계약이행보증 공제증권 또는 보증보험증권으로 제출하여야 한다.

라. 본 입찰공고에 명시되지 아니한 사항은 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부 고시 제 2024- 196호) 등에 따른다.

마. 입찰참가 제출서류 누락, 공고일 이후 본 입찰과 관련하여 제출된 서류에 허위사실이 있음이 발견된 경우 선정 및 계약 후라도 무효 처리함. 각종 서류에 대한 입증책임은 입찰 참가자에게 있음.

바. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 관련 법령(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 및 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 아니함으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있음.

사. 총 작업비가 2천만원을 초과 시 산업안전보건관리비를 산정하여야 하며, 용역업체는 작업 전 매일 안전교육을 실시하여야 하고, 작업 중 발생하는 제반 안전사고 발생 및 부주의로 인하여 재산 및 인명피해 등을 초래하였을 경우 민·형사상 모든 법적조치는 용역업체가 책임을 진다.

아. 낙찰자로 선정된 사업자가 직접 운영 관리하지 않고 제3자에게 하도급으로 양도하는 경우 무효 처리한다.

자. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎ 031-572-5220)로 문의 바람.

2026년 09월 21일

(주)대한종합개발 대표이사의 대리인

별내푸르지오아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경유지관리 업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
별내푸르지오아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

용역사업자 선정 적격심사제 세부 평가표

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				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						나무의사 수목치료사 포함 조경자격증 4명이상 만 점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						1,000세대이 상 5개 단지이상 만 점
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						전지, 예초 작업 장비 10점 이상 만 점
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	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, 최고가)						
		24	2순위(20%)						
		18	3순위(40%)						
		12	4순위(20%)						
		6	5순위(20%)						
합계	100점	100점	-						

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표6] 용역사업자 선정을 위한 적격 심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표6] 용역 사업자 선정을 위한 적격 심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
5. 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성에 대한 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고, 지원서비스 능력은 기술·인력·장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 순으로 순위를 정하고, 최고가 업체를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함.