

# 고사목 재식수 공사업체 선정 재입찰공고

## 1. 사업개요

### 가. 단지 개요

- 1) 단 지 명 : 쌍암힐스테이트리버파크아파트
- 2) 소 재 지 : 광주광역시 광산구 첨단강변로 100
- 3) 단지규모 : 9개동 1,111세대
- 4) 사용검사일 : 2019년 2월 18일

### 나. 입찰에 부치는 내용

- 1) 공사개요 : 고사목 재식수(하자소송 승소금)
- 2) 공사범위 : 조형소나무 1주(R50,H15m), 수고4m은목서 1주, 수고1.5m반송 10주, 수고5m왕벚 3주, 맥문동 50,000, 철쭉 2,000주
- 3) 세부내용 : 수목의 수량, 종류, 작업의 난이도, 작업환경 등 세부사항은 현장을 답사하여 확인하여야 함. 작업의 기준을 숙지할 것

## 2. 현장설명회 :

- 1) 일시 : 2026. 9. 28. 오후 3시
- 2) 장소 : 관리사무소

## 3. 입찰의 종류 및 방식

가) 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰    나) 입찰의 방식 : 전자입찰(최저가)

## 4. 낙찰의 방법

- 가) 제출된 서류가 누락 또는 허위가 없는 유효한 업체에 한하여 최저가 제시한 업체를 선정  
나) 최저가격 동일금액 입찰업체가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 결정

## 5. 참가자격

- 가) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의제한)에 해당하지 않는 업체  
나) 공고일 현재 자본금 2억 이상인 업체  
다) 최근 3년간 공고일 기준 500세대 이상 공동주택 수목 공사실적 3건 이상인 업체  
라) 조경식재 또는 시설물공사업 등록업체  
마) 현장설명회(단지방문)에 참가한 업체

## 6. 제출서류

- 1) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 2) 사업자등록증 사본 1부
- 3) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본을 말한다) 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각1부(전자발급 포함)
- 5) 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류  
가) 자본금을 확인할 수 있는 서류 1부  
나) 최근 3년간 공동주택 500세대 이상 3건이상 실적증명서(발주처 전화번호를 반드시 기재)
- 6) 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
- 7) 입찰서 1부 : 산출내역서 또는 견적서 1부 포함.

- 나. 현장설명 장소 : 당 아파트 입주자대표회의 사무실
- 다. 대리참석 시 해당업체 직원임이 증빙가능한 확인서 등 지참  
(위임장 또는 명함과 신분증 등) 및 현장 실측 도구
- 라. 시방서(도면) 당일 배포

## 7. 서류접수, 개찰, 낙찰업체 선정방법 등

- 가. 입찰서류 제출마감 : 2026년 10월 6(화) 14:00
- 나. 개찰 및 낙찰자 선정일시 : 2026년 10월 7일 17:00 (입주자대표회의 사정에 따라 연기 가능)
- 다. 낙찰자 선정방법 : 고시의 방법과 절차에 따라 참가자격에 하자가 없고 제출서류에 하자가 없는 업체중에서 최저가를 선정하며, 입찰의 무효시 전화,문자로 개별통보함.
- 라. 동일 점수의 경우 입찰가격이 낮은 업체를 낙찰자를 결정함.

## 8. 기타사항

- 가. 입찰금액에 안전관리비 포함하며 준공 후 안전관리비 정산하여 대금 청구시 정산 내역과 같이 청구, 단 당초금액을 초과할 수 없음.
- 나. 입찰 참가자는 선정지침 및 입찰공고 내용의 제반사항을 확인하고 응찰하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 참가자에게 있음.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 입찰 시 제출서류가 누락된 경우에는 입찰대상에서 탈락 처리하고 제출서류에 하자나 허위로 판정 시에는 계약체결 후라도 무효로 함.
- 라. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나 정당한 계약체결을 거절하였을 경우 해당 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 마. 계약이행보증금은 계약금액의 20%로 계약서 체결시 현금이나 공제증권 또는 보증보험증권으로 제출하여야 하며, 하자보증기간은 3년(건설공사의 종류별 하자담보책임기간)으로 하고 계약금액의 10%를 하자이행 보증 증권으로 제출하여야 함.
- 바. 낙찰자는 공사중 발생할 수 있는 모든 안전사고에 대하여 민,형사상 책임을 짐.
- 사. 낙찰업체는 공사시 착,준공계 및 공사예정공정표등 제출과 공사전,중,후 사진첩을 제출하여야함.
- 아. 본 공고에 명기되지 아니한 사항은 관계법령 및 고시에 따름.
- 자. 기타 자세한 사항은 관리사무소 (☎ 062-974-9071)로 문의 바랍니다.

2026. 9. 21.

쌍암힐스테이트리버파크 입주자대표회장 [직인생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

| 입찰서                                                 |                                                                                                      |         |            |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| *참가번호                                               |                                                                                                      | 입찰명칭    | 고사목 재식수 공사 |
| 입찰가액                                                | 금                                                                                                    | 원정 (W ) | VAT별도      |
| 입찰보증금                                               | 금                                                                                                    | 원정 (W ) |            |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br>년 월 일 |                                                                                                      |         |            |
| 입찰자                                                 |                                                                                                      |         |            |
| 상호(성명)                                              |                                                                                                      |         |            |
| * 대표자                                               | 성명 (인)                                                                                               |         |            |
| 법인등록번호<br>(개인은 주민등록번호)                              |                                                                                                      |         |            |
| 주소(전화번호)                                            |                                                                                                      |         |            |
| (대리인 입찰시)                                           |                                                                                                      |         |            |
| 대리인                                                 | 성명 (인)                                                                                               |         |            |
| 주민등록번호                                              |                                                                                                      |         |            |
| 주소(전화번호)                                            |                                                                                                      |         |            |
| 쌍암힐스테이트리버파크 아파트 관리사무소 귀중                            |                                                                                                      |         |            |
| 구비서류                                                | - 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부<br>- 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부<br>- 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부 |         |            |
| 기재방법                                                | * 참가번호는 기재하지 마십시오.<br>* 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.             |         |            |

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

# 입찰 유 의 서

**제1조(목적)** 이 유의서는 쌍암힐스테이트리버파크 아파트 입주자대표회의(이하 “발주자”라 한다)가 행하는 고사목 재식수공사업체 선정 입찰공고 계약에 대한 입찰에 있어 입찰에 참가하고자 하는 자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조(용어의 정의)** 이 유의서에서 사용하는 용어의 정의는 이 유의서에 따로 정하는 경우를 제외 하고는 쌍암힐스테이트리버파크 아파트 관리규약 및 조경공사계약 일반조건에 정하는 바에 의한다.

**제3조(입찰참가신청)** ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고 또는 입찰참가 통지서에 기재된 입찰등록 마감일까지 다음 각 호의 서류를 구비하여 발주자에 입찰참가 신청을 하여야 한다.

**가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)**

- 1) 사업자등록증 사본 및 법인등기부 등본(개인은 주민등록등본) 각 1부
- 2) 전문건설업(조경공사업)면허증사본 또는 면허수첩사본 1부
- 3) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 4) 법인 인감증명서, 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부
- 5) 산재보험 및 영업배상책임 공제보험가입 증명서 사본 각 1부
- 6) 신용평가 등급확인서 및 행정처분확인서(1년) 각 1부.[전문건설협회 발행분]
- 7) 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상의 현금, 공제증권 또는 보증서)
- 8) 입찰서(별지 제1호서식, 부가세 별도) 및 세부산출내역서(부가세 별도)  
※ 산업안전보건법상 산업안전관리비를 2023년 요율 적용 산출내역서에 반드시 반영할 것
- 9) 본 입찰결과에 행정상, 민·형사상의 이의를 제기하지 않겠다는 대표자 각서 1부.  
※ 모든 제출서류는 마감일까지 공동주택관리정보시스템/[www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr)전자투찰로 등록해야 함.(관리사무소 제출 불가함)

**제4조(입찰에 관한 서류)** 입찰에 참가하고자 하는 자는 다음 각호의 서류를 열람할 수 있으며 이를 교부 받을 수 있다.

1. 입찰공고문(공사범위)
2. 현장설명서(입찰유의서)
3. 공사계약일반조건
4. 설계서(조경도면, 수종 및 수령, 식재범위, 하자보증 3년 등)
5. 기타 참고사항

**제5조(관계사항의 숙지)** ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여

입찰전에 완전히 숙지하여야 하며 **특히 공사범위와 내용**에 대해서 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰 참가자에게 있다.

② 입찰에 참가하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토과정에서 발견한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락사항 또는 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰서 제출 마감일 전일까지 보완하며, 입찰서 제출 마감일 이후에는 보완할 수 없다.

**제6조(현장설명)** ① 현장설명에 참가하고자 하는 자는 업체의 임.직원 또는 대표자이어야 한다.

② 공사입찰에 있어서 현장설명에 참가한 업체만이 입찰에 참가할 수 있다.

**제7조(입찰보증금)** ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰등록 마감일까지 입찰가격의 5/100

이상의 입찰보증금을 현금 또는 보증보험증권으로 발주자에 제출하여야 한다.

②낙찰자가 정당한 이유없이 소정의 기한내에 계약을 체결하지 아니한 때는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속한다.(공사이행보증서 제출 의무가 있는 경우,동 보증서를 기한내에 제출하지 못하여 계약을 체결하지 못한 경우를 포함한다)

③낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금은 낙찰자가 결정된 후 이를 즉시 반환한다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후 즉시 반환한다.

④보증서등에 의한 입찰보증금의 보증기간은 보증서제출 마감일부터 보증서제출 30일 이후까지이어야 한다.

**제8조(입찰참가)**①현장설명에 참가한 업체로서 입찰 참가신청을 한 자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.

②대표자가 아닌 경우에는 위임장을 제출하고 대리인이 입찰에 참가할 수 있다.

이 경우에는 위임장,신분증,국민연금가입증명원 사본 등을 제출하여야 한다.

③국토교통부 고시 제2024-196호 제19조(참가자격의 제한)에 해당하는 자는 입찰에 참가할 수 없으며, 입찰에 참가한 경우에는 그 입찰을 무효로 한다.

**제9조(입찰서의 작성)**①입찰서는 소정의 서식에 의하여 성실히 작성하여야 하며, 입찰자는 기명 날인을 함에 있어 반드시 입찰자 성명(법인의 경우 대표자 성명)을 기재하고 입찰참가신청서 제출시 신고한 인감으로 날인 하여야 한다.

②입찰서의 기재사항 중 말소 또는 정정한 곳이 있을 때에는 입찰에 사용하는 인감으로 날인하여야 한다.

③입찰서는 한글로 작성하여야 하고 입찰금액의 통화는 원화로 하여야 한다.

④입찰서의 금액표시는 한글로 기재하여야 하며 아라비아숫자를 병기할 수 있다. 이 경우 한글로 기재된 금액과 차이가 있을 때에는 한글로 기재한 금액에 의한다.

**제10조(입찰서의 제출)**①입찰서는 공동주택관리정보시스템에 등록하여야 한다.

**제11조(제한경쟁 입찰의 성립)**경쟁 입찰은 3인 이상의 유효한 입찰로서 성립한다.

**제12조(입찰의 무효)** 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 국토교통부 고시 제2024-196호 제5조 관련 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

**제13조(입찰의 연기)** 발주자는 다음 각 호의 경우 입찰공고 또는 입찰참가 통지서에 기재된 현장설명일시 및 입찰서 제출 마감일시를 변경할 수 있다.

1.제5조 제2항의 규정에 의한 설명 요구사항의 내용이 중대하여 변경이 불가피하다고 판단되는 경우.

2.기타 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 현장설명 또는 입찰을 실시하지 못하는 경우.

**제14조(재입찰 및 재공고 입찰)** ①경쟁 입찰에 있어서 3인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없는 경우에는 같은 장소에서 다시 입찰에 부칠 수 있다.

②입찰자나 낙찰자가 없는 경우 또는 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 재공고 입찰에 부칠 수 있다.

③선정된 낙찰자의 자격이 상실된 경우

**제15조(낙찰자의 결정)** ①제12조에 해당되는 사유가 없는 자

②유효한 입찰자중에서 최저가를 세부산출내역, 계약이행능력 등을 심사,종합평가하여

이상이 없을 경우 낙찰결정한다.

**제16조(계약의 체결)** ① 낙찰자는 낙찰통지를 받은 후 10일 이내에 소정서식의 계약서에 의하여 계약을 체결하여야 한다. **하자보증 기간은 3년으로 계약한다.**

② 낙찰자가 정당한 이유없이 제1항의 규정에 의한 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰은 무효로 한다.

**제17조(계약의 성립)** 계약은 계약서를 작성하고 발주자와 낙찰자가 기명날인함으로써 확정된다.

**제18조(공사대금지불방법)**

① 계약금 : 0%(계약완료 후 계약보증서 제출 후 15일 이내)

② 중도금 :

③ 준공금: 준공 후(하자이행보증증권 접수) 공사금액의 100%

[준공일은 준공검사가 완료되고 하자이행보증 증권을 제출한 날짜로 한다]

**제19조(계약의 이행보증)** 낙찰자는 계약체결일까지 계약이행보증서를 제출하여야 한다.

**제20조(비밀유지의 의무)** 입찰자는 발주자로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종자료 및 입찰과정에서 얻은 정보를 당해 입찰외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

이 유의서에 명시되지 않은 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정 지침  
(국토교통부 고시 제2024-196호)에 따른다.

2026. 09. 21

**쌍암힐스테이트리버파크아파트 입주자대표회장(직인생략)**