

조경관리 용역사업자 선정 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조, 주택관리업자 및 사업자 선정지침 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거하여 우리 아파트의 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 단 지 명 : 호반써밋웨스트파크 아파트
- 소 재 지 : 경기도 파주시 해일로 34
- 규 모 : 7 개동 / 518 세대 [조경면적 : 계획 14,348.73㎡(47.11%), 법정 15%이상 (4,568.73㎡)]
- 계약기간 : 계약체결일로부터 1년

2. 입찰에 부치는 사항(용역의 범위)

구 분		작 업 내 용	횟수	작업시기/비고
전정 전지 작업	관목류	전정작업-낙화직후 다듬기	연2회	11월~3월
	교목류	수형조절 작업 -불필요한 강전정 금지	연2회	11월~3월
지표관리		인력네 제초 및 기계 예초 (제초작업은 인력제초 작업 시행, 관목 사이 및 보도블럭 사이, 아파트 외곽 조경석 사이 등 잡초 제거)	예초-연4회 제초-연4회	예초-회당8명이상 제초-회당20명이상
부산물처리		작업 후 즉시 처리(조경 폐기물 일체) 계약기간 동안 발생한 모든 부산물 (관리사무소에서 모아둔 낙엽 등 부산물 포함)	작업시	예제초 부산물, 낙엽 등 제거
작업계획서 제출		작업계획서 제출 후 관리주체와 협의 / 분기별 현장 점검보고서 제출	수시	수시

3. 입찰 참가 자격

- 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조 제1항 각 호에 해당하지 않는 업체
- 건설산업기본법에 따른 조경식재·시설물공사업 등록업체
- 공고일 현재 자본금 5억원 이상
- 입찰서 제출마감일로부터 최근 3년간 완료된 조경관리 용역 실적이 있는 업체로서, 500세대 이상 공동주택 5개 단지 이상의 실적을 보유한 업체
- 조경 관련 국가기술자격증 소지자 등 조경관리 기술인력을 5인 이상 보유한 업체
- 현장설명회에 참석한 업체

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰, 전자입찰(K-APT), 최저낙찰제

5. 제출서류(원본, 사본 원본대조필)

- 입찰서, 산출내역서, 입찰보증서 1부
- 조경관련 면허·등록증 및 자격증 사본 1부
- 사업자등록증 사본 1부
- 법인등기부등본 사본 1부.
- 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부
- 최근 1년간 행정처분 확인서
- 자본금 5억원을 확인할 수 있는 서류
- 입찰서 제출마감일로부터 최근 3년간 500세대 이상 공동주택 5개 단지 실적증명서

- 9) 기술인력 5인 이상 보유를 증명하는 서류(자격증 사본 및 4대보험 가입증명서 등)
- 10) 기타 입찰 참가자격 확인에 필요한 서류

6. 현장설명회

- 1) 현장설명회 일시 : 2026년 10월 08일 (목요일) 14 : 00
 - 2) 현장설명회 장소 : 우리 아파트 커뮤니티동 작은도서관
 - 3) 현장설명회 참가시 : 대표자인 경우 [사업자등록증, 명함, 신분증] 지참,
직원인 경우 [재직증명서(위임장), 명함, 신분증] 지참
- ※ 응찰자는 입찰 공고, 현장 설명회, 현장 및 제반 상황 등 입찰에 필요한 내용을 완전히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 응찰자에게 있음.
- ※ 면적, 물량 장비투입 가능여부 등은 사업자가 현장 실측을 통해 산출해야 하며, 물량 착오의 모든 책임은 해당 업체에 있음.

7. 입찰서 및 제출서류 등의 마감 시한 및 장소

- 1) 제출서류 접수 마감 : 2026. 10. 16.(금요일) 17:00까지
- 2) 제출서류 접수처 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 3) 개 찰 일 : 2026. 10. 16. 18:00 이후
- 4) 입찰가격 산출방법 : 입찰가격은 월간 용역비에 용역기간 개월 수(12개월)를 곱하여 산정한 금액으로 하며, 부가가치세를 제외한 금액으로 한다. 입찰서의 입찰가격과 산출내역서의 총계금액은 일치하여야 한다.
- 5) 선정방법 : 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른 최저낙찰제로 하며, 유효한 입찰 중 최저가격으로 입찰한 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 6) 최저가격으로 입찰한 업체가 2개 업체 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.

8. 기타사항

- 1) 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 국토교통부고시 제2024-196호 “별표3” 입찰의 무효에 해당하는 사업자는 입찰대상 제외 또는 입찰을 무효로 함.
- 2) 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이상으로 하며, 현금·공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다. 낙찰자는 계약시 계약보증금(계약금액의 100분의 10)을 납부하여야 하며, 선정 통보 후 정당한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 우리 아파트에 귀속한다.
- 3) 입찰이 무효인 경우 해당 입찰자에게 무효 사유를 전화·문자·팩스 또는 전자적인 방법 등으로 통보한다.
- 4) 기타 명시되지 아니한 사항은 관계 법령, 주택관리업자 및 사업자 선정지침 및 우리 아파트 관리규약에 따른다.
- 5) 낙찰자는 전정·전지, 예초·제초 등 조경작업 수행시 산업안전보건법 등 관계 법령을 준수하고, 작업 전 전 교육, 개인보호구 착용, 작업구역 통제 및 안전표지 설치 등 산업재해 예방을 위한 안전조치를 철저히 하여야 한다.
- 6) 기타 자세한 사항은 관리사무소 (☎ 031-945-5785)로 문의 바람.

2026년 09월 30일

세화종합관리주식회사 대표이사의 대리인
호반써밋웨스트파크 아파트 관리사무소장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】(제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경관리 용역사업자 선정
입찰가액	일금 원정 (₩)		
입찰보증금	일금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
호반써밋웨스트파크 아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		