

조경 유지관리업체선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 ‘조경 유지관리’ 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 별내더샵아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 남양주시 별내3로 115
- 다. 단지 규모 : 10개 동, 644세대
- 라. 조경 관리 면적 : 21,844.58㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입 찰 명 : 조경 유지관리업체 사업자 선정
- 나. 계약기간 : 계약부터 2년
- 다. 입찰내용

구분	조경관리 범위	작업횟수(년)	작업 월	비 고
1	재선충, 영양제	연 1회(각각)	12~3월	- 재선충 방제·영양 수간주사 1회 - 장송 소독 1회 실시(장비 차량 사용)
2	소나무 전지작업	연 1회	연중	- 반송 고사지 전정 및 수형 잡기(장송 제외)
3	교목류 전지작업	연 1회	10월 이후	- 단지 내 교목 수형 전지작업
4	관목류 전지작업	연 2회	5월~6월 9월~10월	- 철쭉류는 꽃이 진 후 실시(꽃눈 보호) - 주목, 향나무 ◎향나무는 부피가 최소한 작아지도록 몽우리 전체 면 전정 및 속 잔가지 제거 - 이외 모든 관목은 단정하게 정리 작업 - 작업 시 발생한 부산물이 관목류 상부에 날려있지 않도록 깨끗이 회수
5	기계 예초작업	연 3회	연중	- 단지 내 화단 전체 및 산책로 등 모두 포함하여 실시하되 관리사무소와 일정 협의
6	인력 제초작업	연 2회	연중	- 보도블록, 경계석 틈새, 잔디밭 화단, 관목 사이와 지피식물 사이 잡초를 세심하게 제거
7	옥상 잔디 예초	연 1회	연중	- 각 동 옥상 작업
8	시비 작업	연 1회	4월~5월	- 유기질비료 20k-300포, 고형비료 20포 시비
9	현장관리	월 1회 이상	연중	- 월 1회 이상 단지 방문하여 수목 상태 점검 후 예찰 결과 보고(미 이행시 지급 제외)
10	부산물 처리	발생 시	즉시	- 조경 관리 작업 시 발생한 부산물 즉시 처리 - 화단 관리 시 발생한 모든 부산물 즉시 처리

3. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰, 적격심사, 전자입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 적격심사

4. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 조경관련 면허 등록업체로서 나무병원(1종) 보유업체
- 다. 관련법령에 따라 등록된 업체로 자본금 5억원 이상인 업체
- 라. 나무의사 1명, 수목치료기술자 1명 포함하여 조경관련 자격증 5인 이상 보유업체
- 마. 공고일 기준 최근 5년간 공동주택 600세대 이상 5개 단지 이상 조경 유지관리 실적 완료 업체
- 바. 현장 설명회에 참여한 업체

5. 입찰서 등 제출서류

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류
 - 1) 입찰서(별지 제1호 서식 입찰서와 관련한 구비서류 포함하여 제출) 1부
 - 2) 해당 법령에 따른 등록증(조경식재공사업) 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
 - 5) 법인등기부 등본(개인은 주민등록등본을 말한다) 1부
 - 6) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함, 유효기간 이내의 것에 한함)
 - 7) 나무병원(1종) 등록증 사본
 - 8) 나무의사 1명, 수목치료기술자 1명, 포함하여 조경관련 기술인력 5인 이상 관련자의 자격증 사본 및 4대 보험 제출
 - 9) 공고일 기준 최근 5년간 600세대 이상 5개 단지 공동주택 조경 유지관리 완료 실적
 - 10) 영업배상책임보험 증권(5억 이상) 사본 1부

6. 현장 설명회

- 가. 일시 : 2026년 10월 08일(목요일) 10:00
- 나. 장소 : 입주자대표회의실
- 다. 의무여부 : 현장 설명회 미참석 업체는 입찰 참여 불가함
- 라. 주의사항 : 현장 설명회 참석자는 임직원임을 확인할 수 있는 서류지참(명함, 사원증, 재직증명서 등과 신분증 지참, 타 업체 대리하여 참석 불가)

7. 입찰 일정

- 가. 입찰서류 제출 마감 일시 : 2026년 10월 14일(수요일) 17:00까지
- 나. 제출장소 : www.k-apt.go.kr로 전자입찰(입찰서 제외 서류 1부는 관리소에 제출 요망)
- 다. 개찰일시 : 2026년 10월 14일(수요일) 18:00 이후
- 라. 개찰장소 : 별내포스코더샵아파트 관리사무소 담당자 pc
- 마. 서류심사 및 적격심사 평가일 : 2026년 10월 19일 18시 30분(단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 낙찰자 선정방법

국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 의거 입찰서류 확인 후 적격심사제 세부평가표에 의거 최고점수를 득한 업체 선정하여 낙찰자로 개별 통보.

9. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 입찰에 참가하는 업체는 입찰가액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부 하여야 한다.(현금 또는 입찰보증보험 증권 또는 공제증권)
- 나. 입찰자는 해당 공동주택을 필히 직접 방문하여 단지 내 조경시설 및 부대시설을 확인 하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 의 [별표3] “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
- 라. 산출내역은 조경관리 범위(작업명)에 대하여 세부적으로 산출할 것.

10. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 5일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰 통보 후 낙찰된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외 하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 계약상대자는 용역계약 금액의 100분의 10의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.
- 다. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때는 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 라. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다. (☎ 031-574-9378)

붙임 : 1. 입찰서 1부. 끝.

2026년 10월 02일

대원에스테이트서비스 주식회사 대표이사 대리인

별내더샵아파트 관리사무소장[직인 생략]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경 유지관리업체 선정 입찰 공고
입찰가액	금 원정 (W)		
입찰보증금	금 원정 (W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
별내포스코더샵아파트 관리사무소장 귀하			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부 - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부 - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)