

조경관리용역 사업자 선정 공고

공동주택관리법 제25조, 동법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 조경관리용역 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 창포메트로시티 1단지
- 2) 소 재 지 : 경북 포항시 우창로 164
- 3) 단지규모 : 8개동(지하 2층 지상 25층), 629세대(연면적 91,728.881㎡) 외 부대복리시설
- 4) 대지면적 : 27,327.30㎡
- 5) 조경면적 : 9,200.46㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 교목전지 1회 : 작업시기는 2월말 또는 3월
- 2) 예초작업 3회 : 인력으로 잡초제거(5월) 1회 포함, 7월, 9월 (추석전 완료)
 - ① 예초작업시 예초기 작업이 어려운 개소 등의 잡초는 인력으로 제거
 - ② 인력으로 잡초 제거시 잡초는 뿌리까지 제거하여야 함
 - ③ 울타리 밖 석축구조물 주위의 작업 포함(현장설명회시 별도 제시)
- 3) 수목소독 2회
- 4) 예초작업, 전지, 전정 후 부산물 및 관리사무소에서 요청하는 부산물 처리
- 5) 계약기간 : 2027년 1월 1일 ~ 2027년 12월 31일 (1년)

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 1) 입찰 종류 : 제한경쟁입찰. 적격심사제, 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)
- 2) 낙찰 방법 : 적격심사제 (첨부된 세부평가표의 평가기준에 따라 최고점을 받은 업체)
- 3) 최고점을 얻은 업체가 2인 이상인 경우 최저가격을 제시한 업체가 낙찰되고 최저가격도 동일한 경우에는 추첨을 통해 결정

4. 입찰참가자격에 관한 사항

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자 선정지침] 제26(참가자격의 제한) 규정에 해당하지 아니하는 사업자
- 2) 조경식재 공사업 또는 조경공사업 면허증 및 1종 나무병원 등록증 사본 1부
- 3) 자본금 : 2억원 이상
- 4) 공고일 현재 최근 3년간 공동주택 500세대 이상 5개 단지 이상 수목전지 공사실적이 있는 업체

5. 현장설명회 : 개별 방문하여 현장설명회 참가신청서(별지 제2호 서식)를 작성하여 제출하고 입찰에 부치는 사업내용 현장을 확인하여 입찰에 참여하여야 함.

현장설명회 자료를 수령하고, 참가조서작성을 하여야 함, 현장설명회 참석은 필수사항임.

- 1) 현장설명회 일시 : 2026년 10월 15일(목) 9시 30분 ~ 11시 30분
- 2) 현장설명회 장소 : 관리사무소
- 3) 현장설명회 지참물 : 입찰자(법인의 경우 대표이사) 본인 신분증 지참할 것.
(대리인 방문시 위임장, 재직증명서 필히 지참)

6. 입찰서 등 제출서류

1) 제출서류 목록

- (1) 입찰서 1부(국토교통부 고시 제2024-196호 별지 제1호 서식)
- (2) 입찰가격 산출내역서 1부(산업안전보건법에 따른 안전보건관리비 포함)
- (3) 입찰보증금 : 입찰가액의 5% 이상의 현금납부영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- (4) 사업의 종류에 해당하는 면허 및 등록증 사본 1부
- (5) 사업자등록증 사본 1부
- (6) 법인등기부 등본 원본(개인은 주민등록등본) 1부
- (7) 국세 및 지방세 납세증명서(유효기간 이내 일 것) 1부
- (8) 최근 6개월 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인서
- (9) 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 사본 각 1부
 - ① 기업신용평가등급 확인서 1부
 - ② 행정처분 확인서 1부(해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
 - ③ 기술자 보유현황 1부(자격증 사본, 4대보험 가입증명서)
 - ④ 관리업무실적 증명서 1부(단지명, 세대수, 연락처 기재)
 - ⑤ 장비 보유현황 1부(세금계산서 또는 구입영수증, 임대확인서 사본 첨부)
 - ⑥ 회사소개서 및 조경관리계획서 각 1부
 - ⑦ 협력업체와의 상생발전 계획서 1부

- 2) 제출방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 입찰서의 구비서류와 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제27조에 따른 서류는 전자입찰시스템(www.kapt.go.kr)에 서류를 등록하는 방법으로 (1)~(9)①~⑦까지 순서대로 서류를 꼭 등록하여야 함

- 3) 서류제출 마감 : 2026년 10월 26일 (월요일) 17:00시까지

7. 개찰의 일시 및 장소

- 1) 개찰일시 : 2026년 10월 26일(월요일) 17시 이후(전자개찰-사정에 따라 변동가능)
- 2) 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소(당 아파트 입찰담당자 PC)
- 3) 적격심사일 및 장소 : 2026년 10월 29일(목요일) 18시 / 입주자대표회의실
※ 단지사정에 따라 개찰일시와 적격심사일은 변경될 수 있음.

8. 그 밖에 입찰에 필요한 유의사항

- 1) 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “적격심사 세부기준”등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 2) 입찰의 무효는 국토교통부고시 제2024-196호 [주택관리업자 및 사업자 선정지침] 제6조에 따른 [별표 3]에 명시된 사항 또는 용역입찰 유의사항 등에서 규정한 입찰 무효의 사유가 발생 된 때에는 계약여부를 불문하고 입찰은 무효로 처리하며, 입찰 무효 시 무효이유의 통보는 FAX, 유선, 또는 문자로 함.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 한다.
- 4) 낙찰자는 계약을 체결할 때에 계약금액의 100분의 10을 발주처에 계약보증금으로 납부하여야 함
- 5) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 하며, 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.
- 6) 기타 사항은 국토교통부고시 제2024-196호 사업자선정지침 제29조(계약체결), 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

- 7) 입찰자는 현장설명회에 꼭 참가하여야 하며 사전에 입찰관련 유의사항 및 아파트의 특성, 여건 등 제반 사항을 사전에 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 응찰자에게 있음.
- 8) 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있을 시 계약 후라도 무효처리하고 입찰보증금 및 계약보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 9) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 업체로 선정된 이후라도 제출된 서류에 허위가 있거나 담합사실이 밝혀질 경우 계약은 무효 처리함.
- 10) 입찰과 관련하여 누락된 내용이나, 입찰공고문 중 관계규정에 저촉되는 사항은 관계 규정에 따르며, 표기상 오류는 문구가 지향하는 취지대로 해석함.
- 11) 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 관계법령 및 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소 (☎054-253-9600)로 문의 바람.

2026년 10월 6일

(주)한동종합관리 대표이사

위 대리인 창포메트로시티 1단지 관리사무소장(직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경관리용역
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
창포메트로시티 1단지 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

조경용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	BB° 이상						
		14.5	BB-						
		14	B+, B°, B-						
		11	CCC+ 이하						
	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						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위						
		6	3순위						
		4	4순위						
		2	5순위						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	우수						
		3	보통						
		1	부족						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	우수						
		3	보통						
		1	부족						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)						
		28	2순위						
		26	3순위						
		24	4순위						
		22	5순위						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 평가 배점 합계는 100점이며 평가항목 항목별 평가기준으로 배점하여 순위를 결정한다.
2. **기업신용평가등급**은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, 다음의 평가기준에 따른다.

① 회사채 신용평가등급	② 기업어음 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	배점
AAA, AA+, AA°, AA-, A+, A°, A-, BBB+, BBB°, BBB-, BB+, BB°	A1, A2+, A2°, A2-, A3+, A3°, A3-, B+	①의 AAA, AA+, AA°, AA-, A+, A°, A-, BBB+, BBB°, BBB-, BB+, BB°에 준하는 등급	15.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	14.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	14.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	11.0

3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 아래에 제시한 장비 및 기술자를 모두 확보한 경우는 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 나무의사 2명을 포함한 조경관련 자격자 3명이상 보유시 만점으로 하며 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 장비보유는 조경관리지원차량(1ton 이상), 예초기, 엔진톱, 전정기, 브로워, 에어컴프레사, 동력분무기, 나무청진기를 모두 보유시 만점으로 배점한다.
5. 업무 실적은 공고일 현재 최근 3년간 공동주택 500세대 이상 5개 단지 이상 수목전지 공사실적이 있는 업체로 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 용역 등의 용역이행실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등의 공급받는 자의 거래사실 확인서를 제출하여야 한다.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 공동주택 관리시 협력업체와의 공생발전을 위한 내용 등을 평가한다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 결정하여 점수를 부여하고 5순위 부터는 모두 22점씩 점수를 부여한다.

조경용역 사업자 선정 적격심사 자가평가표

순번	평가항목	평가내용		첨부 서류
		해당표기	배점	
1	신용평가 등급	등급	점	기업신용평가등급확인서 (입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)
2	행정처분 건수	건	점	입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 건수 (행정관청에서 발급한 행정처분)
3	기술자 보유	건	점	적격심사 표준평가표에 제시한 기술자 모두 보유시 만점
4	업무실적	단지	점	입찰공고일 현재로부터 최근 3년간 관리실적증명서
5	장비보유		점	적격심사 표준평가표에 제시한 장비 모두 보유시 만점
합 계			()점	

위 평가내용의 작성은 허위가 없으며, 허위 작성 · 제출하였음이 발견될 시에는 평가대상에서 배제는 물론 추후 계약 무효가 되어도 절대 이의제기하지 않을 것을 약속합니다.

2026년 10월 일

위 제출인(입찰업체명): (인)

창포메트로시티 1단지 관리사무소장 귀중

현장설명회 참가신청서			
입찰명	조경용역 사업자 선정		
발주처	창포메트로시티 1단지		
현장설명회일시	2026년 10월 15일 (목요일) 9시 30분 ~ 11시 30분 (개별방문)		
현장설명회장소	관리사무소		
입찰방식	제한경쟁입찰, 적격심사제, 전자입찰		
입찰마감	2026년 10월 26일 (월요일) 17시		
개찰일시	2026년 10월 26일 (월요일) 17시 이후 담당자 PC (단지 사정에 따라 달라질 수 있음)		
적격심사날짜	2026년 10월 29일 (목요일) 18시 (단지 사정에 따라 달라질 수 있음)		
적격심사장소	입주자대표회의실		
현장 확인 참가자 신청자			
상호(법인) 명칭		법인(주민) 등록 번호	
대표자 성명		휴대전화	
사업장 주소		사업장 전화번호	
대리인	본 현장설명회에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다. 현장확인 참석자 성명 : (인) 생년월일 : H・P :		
현장설명회 참가 서류	1. 대표자인 경우 : 사업자등록증 사본 및 신분증 제출 2. 대리인이 참석할 경우 : 사업자등록증, 재직증명서, 위임장, 신분증		
본인은 상기 입찰에 참가하고자 현장설명회에 참석하여 현장을 확인한 내용에 대하여 입찰과 관련된 용도로만 사용하며 입찰 공고사항을 확인하여 입찰과정 및 입찰결과에 대하여 어떠한 경우라도 입주자대표회의 및 관리주체에게 일체의 민・형사상의 이익을 제기하지 아니하고, 문제가 발생할 경우 이에 대한 모든 책임을 질 것을 서약하며 현장설명회에 참가를 신청합니다. 2026년 10월 15일 시 분 신청자(대표자) : (인) 창포메트로시티 1단지 관리사무소장 귀중			

