

조경정비공사 업체선정 입찰 공고

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자선정지침』에 따라 조경정비공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1.단지개요

- 가. 단 지 명 : 범어센트럴푸르지오
- 나. 소 재 지 : 대구시 수성구 상록로 15
- 다. 단지규모 아 파 트 : 705 세대 외 부대복리시설 관리면적 : 113,432.624㎡

2.입찰의 목적

단지 내 조경환경 개선을 위해 고사목을 제거하고 관목류 및 수목을 추가 보식하여 건축물 및 단지의 주변환경에 적합한 수종을 선정 식재하여 지속적인 조경관리가 이루어질 수 있도록 조경환경을 전반적으로 정비·개선

3.입찰에 부치는 세부내역

- 가. 공사범위
 - 소나무 고사목 제거 및 전지와 소나무지지 보형물 재설치
 - 대나무 고사목 제거 및 관목류 전지
 - 서양측백 보식 및 전지
 - 교목류 및 초화류 보식
 - 관수시설 수리 및 설치
 - 방부목 교체 및 벤치 도장
 - 수목등 보수 및 추가 설치
 - 그 밖에 설계도서 및 현장설명서에 따른 공사
- 나. 공사기간 : 계약일로부터 30일 이내
- 다. 하자보증기간 : 준공일로부터 2년
- 라. 설명회를 개최하여 제안

4.입찰종류 및 낙찰자의 결정 방식

- 가. 입찰 종류 : 제한경쟁입찰/적격심사제/전자입찰(공동주택관리시스템 www.k-apt.go.kr)
 - 나. 낙찰자의 결정 방식 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조 및관리규약 별지서식 제8-1호 공사사업자 선정 적격심사제 세부평가표에 따라 제안설명회 후 최고점을 받은 업체를 선정하여 개별 통보함.
- 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도

동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.

5.현장설명회 및 입찰일정

○현장설명회 (필수) : 2026. 10. 19.(월) 13:00~17:00

○해당시간 내 개별방문 반드시 현장 확인(관리사무소 확인서 발금, 대리인 가능)

○현장설명회 공고된 시간 내 관리사무소 확인서를 발급받은 업체 인정하며, 공고사항 외 입찰가 산정에 영향을 줄 수 있는 질의사항은 익일까지 반드시 서면으로 접수하고, 현장설명회에 참석한 전체 업체에 답변 내용까지 공지함.

○현장설명회 미참가 업체는 입찰참가자격이 없으며, 입찰은 무효로 한다.

○입찰서 및 서류제출 마감시한 : 2026. 10. 26(월) 17:00 (K-apt 전자입찰 등록)

○개찰일시 및 장소 : 2026. 10. 27. (화) 18:00 이후, 관리사무소 담당자PC

○적격심사일시 및 장소 : 개찰 후 개별통보, 단지 내 푸른도서관

○적격심사시 업체 제안설명회

제안설명회는 업체당 20분, 질의응답 10분 내외로 하고, 발표순서는 접수 입찰서류 접수순.
노트북, 빔프로젝트 사용가능, 제안서 7부 인쇄물 제출

6. 입찰 참가자격

가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)의 결격사유가 없는 업체

나. 조경식재 시설물공사업(조경식재공사) 등 관계법령에 따라 조경식재공사를 수행할 수 있는
적법한 면허 등록 등을 갖춘 업체

다.입찰공고일 현재 최근 5년간 300세대 이상 공동주택 조경식재공사 완료 실적 5건 이상인
업체

라. 현장설명회에 참가한 업체

7. 입찰참가 제출서류

가. 사업자등록증명원 또는 사업자등록증 사본 1부

나. 사업종류별 해당 법령에 따른 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부

다. 법인등기사항증명서(개인은 주민등록등본) 각1부

라. 사용인감계(사용인감 사용 시),개인은 인감증명서 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부

마. 공고일 기준 유효기간이 경과하지 않은 국세 및 지방세 완납증명서 사본 각1부

바. 해당 법령에 따른 처분권자가 발금(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근
1년간 행정처분확인서 1부

사. 공정거래위원회가 발생한 입찰 담합 과징금 처분확인서(최근 6개월간)

아. 적격심사에 필요한 평가배점표에 따른 제출서류 일체 사본 1부

자. 제한요건을 증빙하는 서류

차. 산출내역서

카. 회사소개서 및 사업제안서

타. 입찰서(국토교통부 고시 제2024-196호 별지 제1호 서식 사용) 및 산출내역서
파. 입찰보증금 : 입찰금액의 5%이상의 현금, 공제증권 또는 보증서(단, 현금일 경우
대구은행:504-10-362408-6 현금납부 영수증(계좌이체증명서))

8. 입찰의 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조 및 [별표 3]의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 함.
- 나. 입찰서, 입찰보증금, 참가자격 제한요건 증빙 및 별표 3에서 무효로 규정한 필수 제출서류가 마감시한까지 미등록 시 입찰 무효로 하며, 그 밖의 적격심사 평가자료 미제출 시 해당 평가항목을 0점 처리한다.

9. 유의 사항

- 가. 입찰자는 반드시 입찰전 현장을 확인하고 충분히 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 불이익은 입찰자에게 있음..
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있을 시에는 계약 체결 후라도 선정 및 계약은 무효 처리 함.
- 다. 낙찰자는 타인에게 권리를 양도하지 못하며 위반 시 계약은 무효, 입찰보증금 · 계약이행보증금은 아파트로 귀속됨.
- 라. 낙찰 통보일로부터 10일 이내 정당한 이유없이 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효처리하고 입찰보증금은 아파트로 귀속됨
- 마. 계약체결 시 계약금액의 20%에 해당하는 계약보증금(현금·공제증권·보증보험증권 중 택일)을 제출하여야 하며 미제출시 계약을 해지하며 이의를 제기할 수 없음.
- 바. 하자보수보증금은 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 계약금액의 10%에 해당하는 현금·공제증권·보증서를 제출하여야 함.
- 사. 입찰무효 통지 방법 : 국토교통부고시 제2024-196호 제6조에 해당하는 경우 무효로 하며 입찰의 무효가 된 경우 당해 입찰자에게 7일 이내 전화, 문자 등의 방법으로 그 사유를 통보함.
- 자. 상기에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎053-756-9961)로 문의바람.

2026년 10월 7일

범어센트럴푸르지오아파트 입주자대표회의(직인생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	
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)			
범어센트럴푸르지오아파트 입주자대표회의 귀중			
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/㎡)

[별지 제8-1호 서식] 공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 :

서명

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A 업체	B 업체	C 업체	D 업체	E 업체	
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						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5개단지 이상						
		8	4개단지 이상						
		6	3개단지 이상						
		4	2개단지 이상						
		2	1 개단지 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5	1순위(최우수 1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가/최고가)						
			비고8에 따라 산출된 점수 로 순위별 배점						
합계	100점	100점	-						

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, ‘주택관리업자 및 사업자선정지침’ <별표 5> 비교2 평가기준에 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 하며 관계법령에 의한 기술자 구분, 기술자 보유수 산정 기준, 기술자 보유 증빙 및 평가기준은 주택관리업자 및 사업자 선정 지침 <별표 5> 비교4 가, 나 기준에 따른다.
- 업무실적은 (해당 단지의 규모 등을 고려하여 500세대 이상인) 5개 단지를 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.
- 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.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)

$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (3) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최고가}})\},$$

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함.(가중치는 입찰공고 전에 정하여 입찰공고문에 명시하여야 함) 다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.

$$(\text{배점점수} = \{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})\}, \text{산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.}$$

현장설명회 참가 신청서

※ 아래 사항 중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.

입찰 개요	입찰건명			
참여 업체 현황	상호·법인명칭			
	주 소			
	대 표 자			
	등록차량번호			
	사업자등록번호		연락처	
	대리인	·주민등록번호 : - * * * * * ·직 위 : ·성 명 : ·전화번호 :		

본인은 귀 아파트의 조경정비공사 입찰에 참가하고자 하며, 입찰공고문 및 현장설명회에서 안내된 입찰 관련 제반 사항과 주택관리업자 및 사업자선정지침 등 관련 규정을 충분히 숙지하고 이에 따를 것을 약속합니다. 또한 입찰참가 및 낙찰자 선정 과정에서 공고된 절차와 기준에 따라 공정하게 진행되는 사항에 대하여 이의를 제기하지 않으며, 본인의 귀책사유로 발생하는 사항에 대하여는 이의를 제기하지 않을 것을 약속합니다.

이에 본인은 위 공사의 현장설명회 참가를 신청합니다.

2026년 월 일

참석인 : 서명

범어센트럴푸르지오아파트 입주자대표회의 귀중