

조경유지관리 사업자 선정 긴급 재입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 ‘조경유지관리용역 사업자’ 선정을 위하여 아래와 같이 긴급 재공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 기흥역더샵 아파트
- 나. 소 재 지 : 용인시 기흥구 기흥역로58번길 78
- 다. 단지규모 : 6개동 1,219세대
- 라. 총 주택공급면적 : 대지면적 36,056.9㎡ / 조경면적 16,328.77㎡

2. 용역개요

- 가. 용 역 명 : 기흥역더샵아파트 조경유지관리용역
- 나. 용역내용 : 입찰에 부치는 사항

구분	관리 내용	횟수	참조 사항
1	전지작업 - 교목류	년1회	-교목류 낙엽진 이후 : 11월-12월
	전정작업 - 관목류	년2회	-관목류 : 5-6월, 10월-11월 -소나무 : 고사지 등 제거(장송 포함) 및 수형잡기
2	예초작업	년3회	-기계예초 : 5월 ~ 10월
	제초작업	년3회	-인력제초 : 4월 ~ 10월,
3	수목 시비	년2회	-퇴비 연 2회(100포/회), 고품 30포 이상 산출 ※천연 부숙퇴비사용(냄새 나는 계분, 돈분 등 제외)
4	특수목 관리	년1회	-특수목(소나무 등) : 수간주사(철거 포함), 엽면시비
5	부산물수거, 처리	수시	-전지, 전정 및 제초 쓰레기, 낙엽 등 반출 및 처리(기존 작업부산물 포함)

3. 현장설명회 : 없음

- 현장설명회를 별도로 실시하지 않는 관계로 개별 방문하여 조경면적확인 후 본입찰에 참가 바람과 미 실측에 따른 책임은 응찰자에게 있음.

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

5. 제출서류 : ▶「선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함.

- 1) 입찰서 1부(붙임 1)
- 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 각 1부
 - 완료된 사업실적을 확인할 수 있는 계약서 사본
 - 기술능력을 확인할 수 있는 서류 사본
 - 법인등기부등본 등 자본금액을 확인할 수 있는 서류 사본
 - 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 업무실적 증명서
 - 사업제안서(회사소개서 및 관리운영계획서 등)
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8) 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 10) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류

6. 서류접수

가. 접수마감 : 2026년 10월 13일(화요일) 17시까지

나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) (입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)에 등록

7. 개찰 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 13일(화요일) 18시 이후

나. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

▶「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

- 사업실적 : 입찰 공고일로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 5개 이상의 조정 유지관리 완료 실적업체
- 기술능력 : 조정 식재 공사업 등록 및 나무병원 1종 등록 업체로
나무의사, 수목치료기술자, 조정기능사 자격 보유업체
- 자본금 : 공고일 현재 자본금 5억 이상인 법인업체

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “적격심사 표준평가표” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음.

다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 하며, 월간 용역비에 용역기간 개월 수를 곱하여 산정한 금액으로 함.

라. 입찰가격 산출방법 및 기준

- 관계법령에서 산출기준을 적용하고 있는 임금 및 수당, 보험료의 경우 해당 기준 적용하여야 함.
- 그 밖에 발주처에서 정하여야 할 산출방법 및 기준은 단지 사정에 맞게 별도 명시(예: 입찰가격 산출내역서 등)

11. 계약체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 2026년 10월 ○일 ~ 2027년 10월 ○일

나. 계약을 체결할 때에 「선정지침」 제31조제3항에 따른 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부해야 함.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.

나. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 본 공고에 기술되지 않은 내용은 사업자선정지침에 따르며, 그 외의 사항을 당 아파트 관리규약에 따르고, 이에도 해당하는 규정이 없는 경우, 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따른다.

나. 본 입찰에 참여하는 업체는 제반 계약조건 및 기타 현장 상황 등을 완전히 숙지하고 입찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임은 해당 업체에 있다.

다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않는다.

라. 제출된 서류에 허위 또는 하자가 있는 경우, 계약 이후라도 무효처리 된다.

마. 낙찰된 업체는 업체선정일로부터 10일 이내에 계약하여야 한다.

바. 계약업체는 계약 즉시 계약이행보증서(총계약금의 10%)를 제출하여야 한다.

사. 입찰가 및 산출내역서는 공급가로 산출하여야 하고, 산출내역서는 세밀하게 작성하여야 한다.

아. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(031-693-9155)로 문의 바람.

붙임 1. 입찰서 1부

2026년 10 월 7일

우리관리주식회사 대표이사
대리인 기홍역더샵아파트 관리소장(직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

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

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)