

조경 유지관리업체 선정 입찰공고

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호, 이하 “선정지침”이라 한다)에 의거 사업자를 선정하기 위해 선정지침 제24조 제1항에 따라 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 센트레빌아스테리움시그니처아파트
- 나. 소 재 지 : 서울시 은평구 갈현로 7길25 (역촌동)
- 다. 단지규모 : 8개동, 752세대 , 대지면적 27,254.20㎡, 조경면적 11,376.32㎡

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 입찰에 부치는 사항

- 가. 계약기간 : 계약일로부터 1년 (용역비는 계약기간 동안 매월 균등 분할 지급함)
- 나. 용역 범위
 - ① 수형 관리 : 전지 및 전정 작업(석가산 나무 포함)교목 년 1회, 관목 년 2회
 - ② 수목 병충해 소독 : 단지 내 모든 나무 년 4회 이상 정기 소독 (필요시 추가 소독)
 - ③ 시비 작업 : 년 1회 (유기질비료 80포, 고형비료 10포)
 - ④ 지표 관리 : 인력 제초 년 3회, 기계 예초 년 3회
 - ※ 인력 제초는 반드시 뿌리까지 제거해야 하고, 관목 사이 지피식물 사이 잔디밭 화단 전체를 실시한다. 화단 속 잡초, 보도 블럭 바닥 잡초 제거 포함한다.
 - ⑤ 월동 관리 : 동해(凍害) 취약 수종에 대한 보온작업, 소나무 잠복소와 관목류 방풍막 설치 및 제거
 - ⑥ 작업 부산물은 발생 즉시 수거, 낙엽 수거 년 1회 이상
 - ⑦ 분기별 현장 점검보고서 제출
 - ⑧ 기타 세부 내용(석가산 관리) 및 추가 사항은 현장 설명회에서 별도 설명할 예정임
- ※ 관목 전지(정)작업에는 고사목 및 고사한 가지 제거, 맹아지, 하향지, 상향지, 겹치는 가지 포함.

4. 참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 조경공사업 또는 조경식재공사업 면허업체 및 나무병원(1종면허) 등록업체
- 다. 나무의사 1인, 수목치료기술자 1인, 조경(산업)기사 또는 식물보호기사 중 1인, 산업안전(산업)기사 포함 조경 관련 자격자 7인 이상 보유한 업체(1인 1자격증만 인정)
- 라. 스카이, 조경관리지원차량, 예초기, 엔진톱, 전정기, 브로워, 동력분무기 등을 보유한 업체
- 마. 공고일 현재 자본금 6억 원 이상인 업체
- 바. 입찰공고일 현재 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 조경 유지관리 실적이 5건 이상인 업체(단지명, 동수, 세대수, 관리사무소 전화번호 명기 필수)
- 사. 현장설명회에 참석한 업체
- 아. 영업배상책임보험(3억이상) 가입업체

5. 제출서류 (아래 순서대로 제출할 것)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조의 서류 일체
- 나. 사업자가 보유한 법정 기술인력(자격증, 4대보험 가입 증빙서류) 및 장비보유 현황 각 1부
- 다. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년 이내 실적증명서(단지명, 동수, 세대수, 관리사무소 전화번호 명기 필수) 각 1부

6. 입찰 일정 (단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

- 가. 현장 설명회 : 2026년 10월 19일 (월요일) 14:00 당 아파트 관리사무소
- 나. 서류제출 마감 : 2026년 10월 26일 (월요일) 17:00까지, www.k-apr.go.kr로 제출
- 다. 개찰 : 2026년 10월 26일 (월요일) 18:30시 당 아파트 관리사무소

7. 낙찰자 선정 방법

국토교통부 고시 제2024-196호 제10조에 의거 참가자격 및 제출서류 등 제 요건을 충족하는 유효한 응찰자 중에서 적격심사로 낙찰자를 선정하며, 같은 점수가 2인 이상인 경우 추첨으로 선정함

8. 입찰 무효

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제6조 【별표 3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 함
- 나. 입찰공고문에 제시한 제출서류 미제출, 허위 또는 하자가 있을 시 서류 검토 시 제외하고 해당 입찰은 무효로 함
- 다. 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 개별 통보함 (전화, 문자, 이메일, 팩스 등)

9. 기타 사항

- 가. 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 숙지하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자 에게 있음.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 입찰서류 등에 허위, 부정, 담합, 흠결 등이 발견될 경우 업체 선정 후라도 무효처리 함.
- 다. 계약 후 입찰자(계약자)가 계약 자격 권한을 제3자에게 양도, 전대, 하도급 하였을 때는 계약위반으로 무효 처리 함
- 라. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰자로 통보받은 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효 처리되며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨.
- 마. 낙찰자는 계약시 계약금액의 10%에 해당하는 계약이행보증금을 납부하여야 함.
(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)
- 바. 발주처의 부득이한 사정이 발생할 시 입찰의 연기 또는 취소를 할 수 있다. 이때 입찰자에게 통보하여야 하며 이 경우 연기, 취소에 동의한 것으로 본다.
- 마. 기타 자세한 사항은 관리사무소(02-2138-0601)로 문의하시기 바랍니다.

2026 년 10 월 12 일

(주)케이티팍스 대표이사 구희태

대리인 센트레빌아스테리움시그니처아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경 유지관리업체 선정
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 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
센트레빌아스테리움시그니처아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

현장설명회 참가 확인서				
*참가번호 : 번			사업명 : 조경유지관리업체선정	
참가일시	2026. . .		단 지 명	센트레빌아스테리움시그니처아파트
	상	호		
업 체 명	주 소			
	연 락 처			
참 가 자	성 명		직 책	
	전 화 번 호			
※ 참고 사항 1. 한 업체에서 여러명이 참석하여도 한 장만 작성해 주시기 바랍니다. 2. 신청인에게 교부해 드리는 참가확인증은 입찰서류 제출 시 제출해 주시기 바랍니다.				

-----절 ----- 취 ----- 선-----

현장설명회 참가 확인증				
*참가번호 : 번			사업명 : 조경유지관리업체 선정	
참 가 일 시	2026. . .		단 지 명	센트레빌아스테리움시그니처아파트
업 체 명			직 책	성 명
위와 같이 현장설명회에 참가하였음을 확인합니다. 2026년 월 일 센트레빌아스테리움시그니처아파트 관리사무소장 (인)				

조경 유지관리 업체 선정 적격심사 자가평가표

(제출 서류 맨 앞에 첨부하여 제출)

순번	평 가 항 목	평 가 내 용	평가점수	비 고
1	신용평가등급	() 등급	()점	유효기간 이내
2	행정처분 건수	() 건	()점	입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 기준
3	기술자 보유	() 명	()점	제시 사항 포함 자격증 사본 4대 보험 가입명부 (나무의사, 수목치료기술 자 포함 7인이상 만점)
4	장비 보유	() 대	()점	제시 사항 포함 세금계산서 및 장비 확인 입증 서류 (모두 만점)
5	관리 실적	1,000세대 이상 () 개	()점	5개 단지 이상 만점
		총 합 계	()점	

위 평가내용 작성은 허위가 없으며, 허위로 작성 제출하여 발견 시에는 입찰이 무효 되어도 절대 이의제기를 하지 않음을 약속합니다.

2026. . .

입찰자
업체명 :
대표 :

[별지 제9-3호서식](제71조의2제3항 관련)

용역 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	1건 이하						
		12	2건 이상 ~ 3건 이하						
		9	4건 이상 ~ 5건 이하						
		6	5건 이상 ~ 6건 이하						
		3	7건 이상						
	업 무 수 행 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장 비 보 유 (10점)		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
관 리 실 적 (10점)		10	1,000세대 이상 5개 단지 이상 만점						
		8	4개 단지						
		6	3개 단지						
		4	2개 단지						
		2	1개 단지 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	협 력 업 체 와 의 상 생 발 전 지 수 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×2×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.6, ③ 28.0, ④ 27.3, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

- 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 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생 발전지수는 공동주택 관리 시 협력업체와의 공생발전을 위한 상생협력 내용 등을 본다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)