

조경(수목) 연간관리 용역사업자 선정 입찰 공고

1. 단지 개요

- 1) 단지명 : 동대구푸르지오브리센트
- 2) 소재지 : 대구광역시 동구 효목로5길 55
- 3) 단지 규모 : 13개동 794세대
- 4) 연면적 : 135,346.3115㎡
- 5) 조경면적 : 11,780.23㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 계약기간 : 계약체결일로부터 1년
- 2) 연간 관리항목

병충해 방제	수목전정 (교목)	수목전정 (관목)	녹지대 예초	녹지대 제초	월동 작업	지주목 재결속	관 수	비 고
연3회	연1회	연2회	연2회	연2회	연1회	연1회	연2회	기타작업

- 3) 현장설명회 시 자료 배부

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 1) 제한경쟁입찰, 적격심사제(PT실시)
- 2) 전자입찰 www.k-apt.go.kr
- 3) 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조(낙찰의 방법) 적용

4. 현장설명회(미참석시 입찰 배제)

- 1) 일시 : 2026년 10월 19일 14시
- 2) 장소 : 당아파트 관리사무소
- 3) 지참서류 : 현장설명회 참가신청서(붙임1)에 기재된 서류 일체

5. 입찰 참가 자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격제한)에 해당되지 않는 업체
- 2) 조경식재·시설물공사업 및 나무병원1종 등록업체
- 3) 자본금 1억 5천만원 이상인 업체
- 4) 입찰 공고일 기준 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 조경 연간관리실적 5건 이상인 업체
- 5) 현장설명회 참여한 업체

6. 입찰서 등 제출서류(제출서류 중 1)~6) 미제출 서류가 있는 경우 입찰 무효)

- 1) 입찰서 1부(부가세 별도-별지1호서식) 및 산출내역서 1부.
- 2) 조경식재·시설물공사업 면허증 및 나무병원 1종 등록증 사본 각 1부.
- 3) 사업자등록증 사본 1부.
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함-유효기간 이내인 것으로 한정)
- 6) 입찰보증금
 - 입찰금액의 5%이상 계좌이체증명서(아이엠뱅크 504-10-609568-3, 동대구푸르지오브리센트입주자대표회의), 입찰보증보험증권, 공제증권 중 택일
- 7) 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류 각1부
(적격심사제 평가표 참조-미제출 시 0점 처리)

제 출 서 류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰서 제출 마감일 기준 유효기간 이내의 것
각 면허별 행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 <u>전일</u> 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 각 1부
기술인력보유증명서	입찰공고일 현재 재직자에 한함. 자격증 수첩 사본, 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개) 가입증명서 1부 (나무의사 1명 이상, 조경기사 또는 조경산업기사 1명 이상, 조경기능사 1명 이상이며, 1인이 2개 이상 자격을 보유한 경우 1개 자격만 인정한다.)
장비보유 증명서	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등 (고소작업차량, 동력분무기, 예초기, 엔진톱, 전정기, 조경작업 화물차 1톤 이상이며, 각 1대 이상)
업무실적 증명서	입찰 공고일 기준 최근 5년 이내 500세대 이상 조경 연간관리 용역 실적으로 증빙은 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등 (단지명, 세대수, 전화번호 기재)
사업제안서	사업계획의 적합성, 회사소개서 및 조경 관리계획서 등
※ 비교 8항의 가중치는(1)로 한다.	

※ 관련서류 일체 공동주택정보시스템 (www.k-apt.go.kr)을 통해 제출해야 함.

7. 입찰서 및 서류제출 마감 및 개찰

- 1) 제출 마감 일시 : 2026년 10월 26일 17시까지 www.k-apt.go.kr을 통해 제출해야 함.
- 2) 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 27일 09시 이후, 관리사무소 PC
- 3) 선정 방법 : 2026년 10월 30일(금) 18:30이후 적격심사위원회 개최하여 업체
설명회(PT) 실시 후 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자
선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정(일정은 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 업체 설명회(PT) :

- 1) 일시 : 2026년 10월 30일(금) 18:30 이후 (후문경비실/업체별 10분 이내)
- 2) 기타사항은 별도 통보

9. 입찰 및 계약 보증금

- 1) 입찰보증금 : 입찰금액의 5% 이상
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효 처리하며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다.
- 3) 계약보증금 : 계약금액의 20%(계약체결 후 5일 이내 제출)
- 4) 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약 보증금은 당 아파트에 귀속된다.

10. 입찰무효

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 【별표 3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 2) 무효인 입찰자는 개별 통보함(전화, 문자, FAX중 택일하여 보냄)

11. 기타사항

- 1) 본 입찰은 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자선정지침」에 따름.
- 2) 서류에 허위나 담합, 위·변조 또는 하자가 있는 경우 계약 이후라도 무효로 처리함.
- 3) 낙찰된 업체가 입찰참가 자격이 없는 것으로 확인된 경우, 계약을 체결한 경우라도 무효로 처리함.
- 4) 입찰 참가자는 현장 확인 및 입찰에 필요한 모든 사항을 미리 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 전적으로 입찰자에게 있음.
- 5) 기타 자세한 사항은 관리사무소(☎053-751-2003)로 문의하시기 바랍니다.

2026년 10월 12일

청하종합개발(주) 대표이사

위 대리인 동대구푸르지오브리센트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	조경(수목) 연간관리 사업자 선정 입찰 공고
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)			
동대구푸르지오브리센트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

[별지 제8-2호 서식] 용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표(조경연간관리)

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
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	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 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(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입찰 가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
			비고8에 따라 산출된 점 수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 확인하며, ‘주택관리업자 및 사업자선정지침’ <별표 6> 비교2 평가기준에 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 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 선정지침<별표 6> 비교4 가, 나 기준에 따른다.
5. 업무실적은 500세대 이상인 5개 단지를 만점으로 하되 당해 입찰 공고시 입주자대표회의 의결로 변경할 수 있다. 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.
6. 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
7. 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
8. 입찰가격 점수는 1순위(최저가)업체를 30점으로 하고, 최저가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.(소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째자리 이하 버림)
(배점점수 = $\{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}})\}$), ※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 정하여야 함.(가중치는 입찰 공고 전에 정하여 입찰공고문에 명시하여야 함)
다만, 물품의 매각과 잡수입의 입찰가격은 최고가 업체를 1순위 30점으로 하고, 최고가 대비 아래와 같이 배점점수를 산정하여 적용한다.
(배점점수 = $\{30 - (30 \times (\text{가중치}) \times \frac{\text{최고가} - \text{입찰가}}{\text{최고가}})\}$), 산정식 외 내용은 최저가와 동일하게 적용. 다만, 산출된 배점점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.

※ 비교 8항의 가중치는(1)로 한다.

[붙임1]

현장설명회 참가신청서

1. 입찰 내 용	입찰명	조경(수목) 연간관리 사업자 선정		
	현장설명회 일시	2026년 10월 19일(월) 14시		
	장 소	관리사무소		
2.참 가 업체명	상 호		대 표 자	
	주 소			
	사업자번호	(사업자등록증 사본 제출)		
	연락처	전화/팩스	TEL. / FAX.	
		H.P		
		이메일		
3.대리인 참여시	본 현장설명회에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다. * 성 명 : * 생년월일 : * 직 위 : * 대표자와의 관계 :			

본인은 위 공고한 입찰공사의 제한경쟁 입찰에 참가하고자, 귀 아파트에서 공고한 입찰 공고사항 및 주의사항을 모두 숙지 및 승낙하고 참가 신청을 합니다.

▷ 주의사항 :

가. 현장 설명회 참석 시 본인임을 확인할 수 있는 신분증을 필히 지참합니다.

(본인 확인이 되지 않을 시 현장 설명회에 참여할 수 없으며 입찰에도 참여할 수 없음.)

나. 현장 설명회 참가자는 1개사 당 참가인원 1명으로 제한함.

(발주처의 서면 동의 없이 본공사의 일부 또는 전부를 제3자에게 위임하거나 하도급 할 수 없음.)

다. 제출 서류 :

- ① 현장설명회 참가 신청서 1부
- ② 사업자등록증 사본 1부
- ③ 대리인이 참석한 경우 직원을 증명할 수 있는 법인(개인)인감 날인 위임장,
4대 보험 가입확인서, 법인(개인)인감증명서(공고일 이후 발행분) 각 1부

2026년 10월 일

대표자 : (인) (인감)

동대구푸르지오브리센트 관리사무소 귀중