

연말연시 트리 설치업체 선정 재입찰공고

공동주택관리법 제25조, 공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 2024-196호 주택관리 업자 및 사업자선정지침에 의거 연말연시 트리 설치업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 인덕원푸르지오엘센트로 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 의왕시 안양판교로 100(포일동, 487-22번지)
- 다. 규 모 : 12개동 / 1,774세대, 지상 27~43층/지하 2층, 연면적 : 294,988.104㎡.

2. 입찰의 종류, 낙찰방법, 입찰방식 : 제한경쟁입찰 / 적격심사제 / 전자입찰(K-apt)

3. 입찰공고 내용

- 가. 사 업 명 : 연말연시 트리 설치 업체 선정
- 나. 설치범위 : 정문 문주 트리 설치, 중앙광장 1곳(대형트리 설치)
- 다. 작업기간 : 2026년 11월 30일까지 작업 완료
- 라. 운영기간 : 2026년 12월 01일부터 2027년 1월 말까지
- 마. 전구는 점멸 및 무점멸 LED 방수형으로 점등기간 동안 모든 장식물들이 정상 작동 되어야 하며 점등 불량 시 24시간 이내 반드시 보수 완료하여야 함.
- 바. 철거비용 포함할 것
- 사. 크리스마스트리(중앙광장 설치)는 재사용하여 설치 가능할 것.(당 아파트 보유)

4. 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 1억원 이상인 업체
- 다. 전기공사업 면허업체
- 라. 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 5개 단지 이상 문주 트리 설치 실적 업체

5. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰/적격심사제/전자입찰(www.k-apt.go.kr)

- 가. 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제7조에 따라 적격심사 평가주체에서 적격심사평가표로 평가하여 최고 배점을 받은 업체로 선정한다.
- 나. 최고점을 받은 업체가 2개 이상인 경우 최저입찰가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 입찰가격이 동일한 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 다. 추첨으로 낙찰자를 결정할 경우 추첨일시 및 장소는 개별 통보한다.

6. 제출서류 (서류는 순서대로 편철하여 하나의 파일로 작성)

- 가. ‘주택관리업자 및 사업자선정지침’ 제27조에 따른 서류
 - 1) 입찰서 1부
 - 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
 - 3) 사업자등록증 사본 1부
 - 4) 법인등기부등본(개인은 주민등록증을 말함) 1부

- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함, 유효기간이 공고일 이후일 것) 1부.
- 6) 공정거래위원회 과징금 처분 확인서(입찰공고일 현재 최근 6개월이내) 1부.
- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부.
- 8) 입찰보증금 현금납부영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부.
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

나. 제한경쟁입찰의 제한요건을 증명하는 서류 사본 각 1부

- 1) 입찰공고일 기준 최근 5년간 공동주택 5개 단지 이상 문주 트리 설치 실적증명서
- 2) 자본금 제한요건 증빙서류는 법인증기사항 증명서로 대체함.

다. 적격심사제의 평가배점표에 따른 서류 사본 각 1부.

- 1) 기업신용평가등급 확인서
- 2) 기술자 보유현황 (기술인력 보유는 해당업 등록기준 만족시 모두 만점 처리)
- 3) 장비보유 확인서(장비보유는 해당업 등록기준 만족시 모두 만점 처리)
- 4) 사업제안서(회개소개서와 트리 설치계획서 및 디자인 시안)

7. 서류제출방법 및 마감시한

가. 제출일자 : 2026년 10월 26일(월요일) 10시까지

나. 제출방법 : 전자입찰시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)에 전자적인 방법으로 입력하고 그 밖의 제출서류는 시스템에 등록하는 방법으로 제출

8. 현장설명회 : 2026년 10월 20일(화) 11:00 ~ 15:00 (개별 진행)

※ 현장설명회 참석 업체는 관리사무소(031-421-0575)로 연락 후 시간 약속하시고 방문 요망.

9. 개찰 일시 및 장소 및 사업설명회

가. 일 시 : 2026년 10월 26일(월요일) 11시 이후(사정에 따라 변경될 수 있음)

나. 장 소 : 당 아파트 관리사무소

다. 사업설명회(PT) 일시 및 장소 : 입찰이 성립한 경우 입찰에 참가한 유효한 입찰 업체에게 사업설명회(PT) 일정 및 장소 별도 통보함.

10. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 [별표3](입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.

나. 입찰 무효가 된 경우 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

11. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준등)

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별표3](입찰의 무효) 및 공고문에 첨부한 “적격심사 세부기준” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 본 공고 제5호 (입찰서등 제출서류)에 하자, 미제출된 경우 입찰 무효가 되고, 제7호 적격심사 서류 미제출 시(행정처분확인서 제외) 해당항목 점수는 0점 처리한다.

다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정 시에는 계약이 체결된 후라도 무효 처리한다. 이 경우 계약보증금은 당 관리사무소에 귀속된다.

11. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다.
- 나. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 즉시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)을 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속시킨다.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정 시에는 계약이 체결된 후라도 무효처리한다. 이 경우 계약보증금은 당 관리사무소에 귀속된다.

12. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조(입찰보증금)에 따라 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속된다.
- 나. 입찰에 참가하는 자는 입찰보증금의 100분의 5이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)
- 다. 계약보증금 : 계약상대자는 계약체결 즉시 계약금액의 100분의 20을 발주처인 당 아파트에 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)을 납부하여야 하며, 계약상의 의무를 이해하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 발주처에 귀속시킨다.
- 라. 기타 사항은 당 단지 관리규약과 선정지침 제29조(계약체결) 및 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 입찰자는 현장을 확인하고 입찰공고 및 현장설명회 내용 등을 숙지하여야 하고, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.
- 나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출된 서류에 허위 및 담합 사실 발견과 중도해지·법적분쟁이 있는 업체, 또한 하청을 주는 업체는 낙찰업체라도 낙찰을 취소한다.
- 다. 현장 설명회시 배포된 자료는 계약서의 일부 자료로 활용된다.
- 라. 낙찰업체는 안전 수칙을 철저히 지키며, 용역 중 발생하는 모든 안전사고에 대한 일체의 책임을 진다.

※ 첨부 : [별첨1] 입찰서 1부.

[별첨2] 적격심사제 표준평가표에 따른 세부배점표 1부.

[별첨3] 현장설명회 참가 확인서

2026. 10. 13.

우리관리(주) 대표이사 대리인

인덕원푸르지오엘센트로 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	연말연시 트리 설치 업체 선정
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)			
인덕원푸르지오엘센트로 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

[별지 제27호 서식] (제100조의제4항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15.0	BB+, BB° 에 준하는 등급 이상						
		14.5	BB-에 준하는 등급						
		14.0	B+, B0, B-에 준하는 등급						
		11.0	CCC+등급 이하(등급이 없는 경우포함)						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업 무 수 행 능 력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	해당업 등록기준 만족시 만점						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	장비 보유 (10점)	10	해당업 등록기준 만족시 만점						
		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						
사 업 제 안서 (10점)	사업계획의 적합성(디자인) (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (A/S 등 유지관리) (5점)	5	1순위(최우수1개)						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
입 찰 가 격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가/최고가)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
총 점	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 모두 확보한 경우 1순위, 모두 확보하지 않은 경우 많이 확보한 순으로 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.(금번 입찰에서 장비 및 기술자 보유 점수는 해당업 등록기준 만족시 만점 부여하기로 함)
- 업무실적은 5건 이상을 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 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 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)
(배점점수 = {30-(30×(가중치1.25)× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$ })}

현장설명회 참가 확인서				
참가업체	상호(법인명)		사 업 자 등록번호	
	대 표 자		전화번호	
현장설명회 내 용	입 찰 명	연말연시 트리 설치업체 선정		
	입찰마감일	2026년 10월 26일(월요일) (10:00)		
참 석 자	성 명		휴대폰	
	소 속			
상기 본인은 본 입찰에 참가하고자 관련 규정에 입각한 입찰공고 사항을 모두 승낙하고 결과에 승복하며, 입찰 과정 및 입찰 결과에 대하여 입주자대표회의 및 관리주체에게 민·형사상 일체 이의를 제기하지 아니하고, 현장설명회 참가 및 입찰할 것임을 동의합니다.(아래 첨부사항 참조) 첨부 : 1. 사업자등록증 사본 및 신분증 2. 대리인이 참석할 경우 재직증명서(날인본) 및 명함 1부. 끝. 2026년 10월 20일 신청인 : (인) 인덕원푸르지오엘센트로 관리사무소장 귀중				