

수목 전지(전정) 및 고사목 등 제거 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 '수목 전지(전정) 및 고사목 등 제거 사업자' 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 송산푸르지오아파트
- 나. 소재지 : 경기도 의정부시 용현로 111
- 다. 단지규모 : 7개동 706세대, 관리면적 : 76,610.88㎡, 연면적 : 90,779.596㎡
- 라. 사용검사일 : 2005년 1월 21일

2. 사업개요

가. 공사명 : 송산푸르지오아파트 수목 전지(전정) 및 고사목 등 제거

나. 사업범위

- 1) 단지 내 교목 및 관목에 대하여 수목의 생육상태 및 수형 등을 고려하여 수목 전지(전정)
- 2) 소나무 세부전지 및 방제작업 3회
- 3) 단지 내 고사목 및 위험수목을 제거
- 4) 전정가지, 고사목 및 기타 작업과정에서 발생한 수목 폐기물 등 부산물은 작업 당일 수거 반출하여야 한다.
※ 약1톤 기존 적치된 수목 폐기물 처리 포함
- 5) 보호수 등 사전 신고 또는 허가가 필요한 수목은 관련 절차를 거친 후 작업 및 반출하여야 한다.
※ 신고·허가 등에 필요한 비용은 입찰가격에 포함

3. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체로서 다음 조건을 모두 충족해야함.

가. 자본금 3억 원 이상인 업체

나. 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 700세대 이상 공동주택 수목 전지(전정) 완료 실적이 5건 이상인 업체

다. 조경식재·시설물공사업(조경식재공사 주력분야) 및 나무병원(1종)을 등록한 업체

라. 현장설명회에 참석한 업체

※ 현장설명회 미참석 업체는 입찰에 참여할 수 없음

4. 입찰방식 및 낙찰방법

가. 입찰의 방식 : 전자입찰

나. 입찰의 종류 : 제한경쟁입찰

다. 낙찰의 방법 : 적격심사제

(선정지침 제7조제1항제1호의 평가기준에 따라 평가하여 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정)

라. 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다. (추첨 일정은 개별통지)

5. 현장설명회

가. 일시 : 2026년 10월 26일(월) 14시

나. 장소 : 당 아파트 관리사무소

다. 참가의무 : 현장설명회에 지정된 일시까지 참석한 업체에 한하여 입찰에 참여할 수 있다.

(주의 : 현장설명회 참가신청서 및 구비서류 반드시 지참)

6. 입찰서류 제출 및 개찰

가. 접수마감 : 2026년 11월 05일(목) 10시까지

나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 또는 「선정지침」 제3조에 따른 전자입찰시스템(입찰 마감일 내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)에 등록

다. 개찰일시 : 2026년 11월 05일(목) 11시 (입찰서 제출 마감일시로부터 1시간 이후)

라. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC / 관리사무소

7. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

가. 제출서류 : 전자적인 방법으로, 제출서류 목록표 순서대로 등록한다.

단, 적격심사 서류는 서면으로도 반드시 제출(전자등록 및 서면 제출)

(우편물은 2026년 11월 05일(목) 오전10시까지 도착분에 한함)

- 1) 입찰서 1부(전자적인 방법으로 입력)
- 2) 조경식재·시설물공사업(조경식재공사 주력분야) 및 나무병원(1종) 등록증 사본 각 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 1부.

가. 사업실적 증명서 1부.

: 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 700세대 이상 공동주택 수목전지(전정) 완료 실적이 5건 이상 실적 증명서

- 7) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함)
- 8) 입찰보증금(현금납부 영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부)
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 10) 공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서(법 위반 사실확인서) 1부
: 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조제1항제6호에 따른 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 현황
(입찰공고일 전일 기준으로 최근 6개월간)

11) 적격심사제인 경우 평가배점표에 따른 제출서류 사본 1부.

- 가. 신용평가등급 확인서 1부
- 나. 행정처분 확인서(입찰공고일기준 1년 이내- 처분권자 발급확인서) 1부
- 다. 기술인력 보유증명서(협회 발행) 1부 (제시사항 : 참여 업체 모두 만점)
- 라. 보유장비내역서 1부 (제시사항 : 참여 업체 모두 만점)
- 마. 사업실적 증명서 1부. (최근 5년간 700세대 이상 공동주택 수목 전지(전정) 완료 실적이 5건 이상 만점)
- 바. 사업제안서(회사소개서 및 사업계획서) 1부.
- 사. 지원서비스 제안서 1부.

8. 입찰무효사유

- 가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.
- 나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

9. 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.(낙찰가격외에 추가 비용은 지급하지 않음.)
- 나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지도 않음.
- 다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 총 공사금액으로 함.
- 라. 입찰가격 산출방법 및 기준
 - 인건비, 장비·자재비, 운반비, 폐기물 처리비, 보험료 및 안전관리 관련 비용 등 수행에 필요한 제반 비용을 포함하여 산출하여야 함.
 - 임금·수당, 최저임금, 근로시간, 4대보험료 등은 관계 법령 및 관련 기준을 적용하여야 함.
- 마. 산출내역서는 입찰 참여업체의 양식으로 작성하여 제출하여야 함.

10. 계약체결에 관한 사항

- 가. 계약기간 : 착수일로부터 30일 이내 (1개월)
※ 착수 시기는 2026년 11월 또는 2027년 2월 말~3월 초 예정이며, 구체적인 일정은 상호 협의하여 정함.
- 나. 계약을 체결할 때에 「선정지침」 제31조제3항에 따른 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부해야 함.
- 다. 계약체결 시 안전계획서 및 안전사고 책임각서 제출하여야 함.
- 라. 작업 중 발생하는 안전사고·재산 피해 등 모든 민·형사상 전적 책임은 계약상대자(낙찰자)에게 있음.
- 안전사고가 발생되지 않도록 안전조치 및 안전교육을 반드시 실시하여야 함.
- 입주민 및 공용부 등 재산 피해는 업체가 배상 또는 원상 복구하여야 함.
- 마. 영업배상책임보험 5억원 이상 가입 증권 사본 1부를 제출하여야 함.
- 바. 기타 사항은 선정지침 제29조(계약체결)에 따름.

11. 입찰보증금 등

- 가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- 나. 계약보증금은 계약금액(부가세별도)의 100분의 20을 계약보증금(증권)으로 납부하여야 한다.
- 다. 하자보수보증금 계약금액(부가세별도)의 (10)%로 하고, 하자담보책임기간 (1)년으로 한다.
- 라. 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따름.

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.
- 나. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관리법령 및 선정지침에 따르며, 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 031-853-8135) 문의 바랍니다.

- 붙임
1. 입찰서
 2. 적격심사제 세부평가표
 3. 사업실적 현황표
 4. 현장설명회 참가신청서

2026년 10월 19일

인덕종합관리(주) 대표이사 대리인
송산푸르지오아파트 관리사무소장 (직인생략)

붙임1. 입찰서

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	수목 전지(전정) 및 고사목 등 제거 사업자 선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
송산푸르지오아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

평가위원 : ○○○ (서명)

구분	평가항목(배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (20점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (5점)	5	없음						
		3	1건						
		1	2건 이상						
		-	-						
업무 수행 능력 (15점)	기술자 등 보유 (5점)	5	제시사항 모두 확보						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
	업무실적 (5점)	5	5건 이상						
		4	4건						
		3	3건						
		2	2건						
		1	1건 이하						
	장비 보유 (5점)	5	제시사항 모두 확보						
		4	2순위(20%)						
		3	3순위(40%)						
		2	4순위(20%)						
		1	5순위(20%)						
사업 제안서 (35점)	사업계획의 적합성 (30점)	30	1순위(최우수1개)						
		20	2순위(20%)						
		15	3순위(40%)						
		10	4순위(20%)						
		5	5순위(20%)						
	지원서비스 능력 (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)						
			비고 8에 따라 산출된 점수로 순위별 배점						
합계	100점	100점							

<비고>

1. 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
2. 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 공사 사업자 선정 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고>제2호의 기준을 따른다.
3. 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
4. 기술자·장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 5] 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.
5. 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.
6. 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.
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 배점 점수를 산정하여 적용한다.
(소수점 첫째 자리까지 산정, 둘째 자리 이하 버림. 다만, 산출 점수가 0점 이하인 경우에는 0점으로 한다.)

· 배점 점수 = $30 - (30 \times \text{가중치1}) \times \frac{\text{입찰가} - \text{최저가}}{\text{최저가}}$ ※ 가중치 (1) 로 정함.

※ 가격평가의 차별성을 위한 가중치(1~5)는 공동주택에서 여건에 맞게 관리규약으로 정하여야 함.

[붙임3] 사업실적 현황표

사업실적 현황표						
연 번	상호	대표자	사업자번호	소재지	세대수	비고
					전화번호	
					세대	
					세대	
					세대	
					세대	
					세대	
					세대	
					세대	
					세대	

< 입찰자 >

업체명 :

대표자 : (인)

[비고]

1. 입찰공고일 현재로부터 **최근 5년간 700세대 이상 공동주택 수목 전지(전정) 완료 실적이 5건 이상**인 업체

2. 첨부 제출서류 : 업무실적 증명서

(업무실적 증명서는 실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명을 첨부한 거래사실확인서를 제출하게 할 수 있다.)

