

용역 입찰공고(긴급)

◆ 경상북도개발공사 공공임대주택(통합) 위탁관리용역 ◆



경상북도개발공사



공고문은 뒷장부터입니다.

〈 본 계약은 청렴계약(서약)제가 적용됩니다 〉

본 계약은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제6조의2에 따른 청렴계약제가 적용됩니다. 입찰자는 반드시 입찰서 제출시 아래의 청렴계약서에 관한 내용을 숙지·승낙하여야 하며, 동 내용을 위반한 경우 발주기관의 조치에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제6조의2에 따라 본 입찰에 참여한 당사 대리인과 임직원은 입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정(준공·납품 이후를 포함한다)에서 아래 각 호의 청렴계약 조건을 준수할 것이며, 이를 위반할 때에는 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하고, 이에 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것임을 약정합니다.

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠습니다.
2. 입찰, 낙찰, 계약체결, 감독, 검사 등 계약이행 과정에서 관계공무원에게 직·간접적으로 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
3. 회사 임·직원이 관계 공무원에게 금품, 향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.
4. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받는 행위를 하지 않겠습니다.

용역 입찰공고(긴급)

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제10조 및 같은 법 시행령 제33조, 제35조 등 규정에 의하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 입찰에 부치는 사항

가. 용역명 : 경상북도개발공사 공공임대주택(통합) 위탁관리용역

나. 대 상 : 경상북도 내 매입임대주택, 통합공공임대주택, 행복주택

※ 첨부된 과업지시서 등 참조

다. 용역기간 : 2026.08.01.~2027.07.31.(12개월)

※ 연간평가결과에 따라 1년 단위로 연장할 수 있음[최대 2년]

라. 기초금액 : 금511,610,000원 [추정가격 465,100,000원, 부가세 46,510,000원]

입찰자가 면세사업자인 경우 입찰금액은 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 낙찰금액에서 부가가치세 상당액을 차감한 금액을 계약금액으로 합니다.

2. 입찰 및 계약방법

가. 본 용역은 총액입찰, 전자입찰 대상입니다.

나. 적격심사대상 입찰로서 적격심사기준은 「경상북도 일반용역 적격심사 세부기준」을 적용합니다.

다. 청렴계약제가 적용되는 용역입니다.

3. 입찰 참가자격 : 아래 요건을 모두 갖춘 자

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 같은 법률 시행규칙 제14조의 규정에 의한 자격을 갖추고, 「같은 법」 31조 및 「같은 법 시행령」 제92조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당되지 않은 자

나. 「공동주택관리법」 제52조에 의한 **주택관리업(업종코드 1445)**으로 등록한 자
다. 본 용역입찰은 전자입찰로만 집행하므로 입찰참가 전일까지 국가종합전자조달
시스템에 이용자 등록을 갖추고 전자조달시스템 이용이 가능한 자

4. 공동계약

가. 본 용역은 공동계약을 불허합니다.

5. 입찰서 제출

가. 제출기간 : 2026. 07. 16.(목) 11:00 ~ 2026. 07. 21.(화) 11:00

나. 개찰일시 : 2026. 07. 21.(화) 12:00 이후

다. 개찰장소 : 국가종합전자조달시스템(나라장터)

※ 전산장애 발생 시 개찰시간이 늦어지거나 연기될 수 있습니다.

※ 개찰 후 낙찰하한선 미달의 사유로 낙찰예정자가 없을 경우 재공고하여 진행할 예정이니, 국가종합
전자조달시스템(<http://www.g2b.go.kr>)에서 개찰결과를 확인 후 신규 공고된 일정에 따라 입찰에 참여
하시기 바랍니다. (별도 통보 없음)

6. 설계서 등 열람

가. 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며 설계설명서 등의 열람으로 갈음합니다.

나. 열람문의 : 경상북도개발공사 주거운영팀(☎054-650-3157)

7. 입찰보증금 및 입찰의 무효

가. 본 입찰에 참가하는 자의 입찰보증금은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에
관한 법률 시행령」 제37조에 따라 입찰보증금 납부는 입찰금액의 100분의5 이상에
해당하는 입찰보증금의 납부확약 내용이 명시된 입찰참가신청서로 갈음합니다.

나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제12조제3항 및 동법 시행령
제38조에 의한 입찰보증금 세입조치 사유가 발생한 경우에는 입찰보증금 납부
확약 내용에 따라 입찰금액의 5/100 이상을 지체없이 현금으로 납부해야하며,
부정당업자로 입찰참가자격제한처분을 받게 됩니다.

다. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 제4항, 동법
시행규칙 제42조, 지방자치단체 용역입찰유의서 입찰의 성립 및 무효 규정 및
국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서에 의합니다.

8. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

가. 예정가격은 『국가종합전자조달시스템(g2b)』의 “복수예비가격 작성프로그램”을 이용하여 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위 내에서 작성된 서로 다른 15개의 복수예비가격을 기준으로 국가종합전자조달시스템 전자입찰유의서 제16조에 따라 입찰에 참여한 각 업체가 각 2개씩 선택한 번호 중 가장 많이 선택된 4개가 자동 추첨되어 산술평균 된 가격이 예정가격으로 자동 결정됩니다.

나. 낙찰자 결정은 「경상북도 일반용역 적격심사 세부기준」 [별표 1] 단순 노무용역 적격심사 세부기준(추정가격 5억원 미만)에 따라 예정가격 이하로서 **낙찰하한율(87.745%) 이상** 최저가격 입찰자 순으로 적격심사하여 **종합평점이 95점 이상**인 자를 낙찰자로 결정합니다.

다. 적격심사 세부내용

1) 이행실적 평가 : 당해용역 기초금액 대비 최근 5년간 용역 이행실적(창업기업, 소기업 및 소상공인은 7년)

- 평가 기준금액 : 465,100,000원

※ 주택 및 아파트 관리 실적 모두 포함하며, 건물 시설관리업 실적(상가 포함)은 불인정

※ 이행실적 인정범위 및 여부는 발주부서의 판단에 의하며, 이행실적은 발주부서 담당자의 확인을 받아 적격심사 서류와 함께 제출하시기 바랍니다.

※ 이행실적 제출 시 유사용역과 혼합된 경우 각 용역별 금액을 분리 기재하여 제출하여야 합니다.

※ 해당용역 이행실적은 관련협회 또는 공공기관의 확인을 받은 실적증명서를 제출하여야 합니다. 다만, 관련협회에 신고 받지 않은 민간회사의 용역 이행실적이 있는 경우에는 세금계산서 사본, 계약서 사본 등 증빙자료를 첨부하여 실적증명서를 제출한 경우에만 한하여 인정·평가합니다. (실적증명서 원본은 적격심사 서류 제출 시 제출)

라. 경영상태 평가는 신용평가등급에 의한 평가방법을 적용합니다. 신용평가등급이 확인되지 않은 경우에는 최저등급으로 평가하며, 유효기간 만료일이 입찰공고일인 경우에도 유효한 것으로 평가합니다.

마. 동일가격 입찰자가 2인 이상인 때에는 당해용역 수행능력 평가결과 최고점수인 자를 낙찰자로 결정하며, 당해용역 수행능력 평가점수도 동일한 경우에는 입찰 유의서를 준용하여 추첨에 의하여 낙찰자를 결정합니다. 동일가격 입찰 낙찰자 결정시 전자조달시스템을 통해 자동으로 추첨하는 방식을 적용하여 결정합니다.

바. 입찰결과 투찰가격이 낙찰하한을 미만에 해당하는 자는 부적격자로 별도의 통보 없이 적격심사에서 제외하고 적격심사 대상자로 통보받은 자는 통보받은 날로부터 7일 이내에 적격심사 서류를 제출하여야 하며, 미 제출시 부정당업체로 제재받을 수 있습니다.

9. 청렴계약 이행사항

본 용역은 청렴계약제 시행대상으로 낙찰자로 선정된 자는 계약체결 시 “청렴계약 이행서약서”를 발주기관에 제출하여야 합니다.

10. 안전 및 보건 확보 의무

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 사업장에서 종사자의 안전·보건 상 유해 또는 위험을 방지하기 위하여 그 사업 또는 사업장의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 합니다.

《계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항 (법 제4조, 제9조)》

- ① 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 조치
- ② 재해 발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 조치
- ③ 중앙행정기관지자체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항의 이행에 관한 조치
- ④ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

나. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 중대재해 예방을 위한 안전 및 보건 확보 의무사항을 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 계약 체결 시에 【서식 1】 「안전보건 관리 준수 서약서」를 제출하여야 합니다.

11. 입찰참가자 유의사항

가. 입찰참가자는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률·시행령·시행규칙, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서, 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격 등록규정, 국가종합전자조달시스템 이용약관, 공사 입찰공고(첨부물 포함), 설계서 등 모든 사항을 숙지·준수하여야 하며, 이에 따르지 아니하여 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

나. 낙찰자는 낙찰자 결정 통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결 시 “지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령” 제51조에 의거 계약이행을 보증하여야 합니다.

다. 무자격자가 고의로 입찰에 참가하여 입찰에 관한 서류를 부정하게 행사한 자 또는

고의로 무효의 입찰을 한 자에 해당한다고 판단될 경우 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.

라. 본 입찰은 지문인식 신원확인 입찰이 적용되므로 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰 대리인은 국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별유의서에 따라 미리 지문정보를 등록하여야 전자입찰서 제출이 가능합니다. 다만, 지문인식 신원확인 입찰이 곤란한 자는 국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별유의서의 절차에 따라 예외적으로 개인인증서에 의한 전자입찰서 제출이 가능합니다.

마. 전자입찰 참가희망업체가 전산장애등의 사유로 인하여 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란한 경우에는 투찰시간 마감 24시간 이전에 **조달청 국가종합전자조달 콜센터 (☎1588-0800)에 문의**하여 주시기 바라며, 장애발생에도 불구하고 국가종합전자조달 콜센터로 문의를 하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

바. 입찰참가 신청자는 입찰 및 계약 시 제출한 관련서류가 부정한 방법으로 작성된 사실이 확인될 경우에는 입찰에 관련된 모든 자격이 상실되며, 관련 규정에 따른 불이익을 당하여도 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

사. 입찰참가자격 등록사항에 변경사항이 있는 업체는 반드시 입찰서 제출 마감일 전일까지 변경사항을 입찰참가자격등록증상에 변경등록 하여야 하며, 만일 입찰참가자격 등록사항에 허위 또는 사실이 아닌 경우 등이 발생하였을 때는 그 즉시 낙찰취소 또는 계약해제 되오니 유의하시기 바랍니다.

아. 계약자는 대금청구 시 **청구금액(부가가치세 제외)의 2.5%에 상당하는 경상북도 지역개발 공채 매입필증을 제출**하여야 합니다.

자. 본 공고문은 우리공사 홈페이지(<https://www.gbdc.co.kr/>)에도 게재합니다.

차. 입찰참가자는 임직원의 각종 불공정행위, 부당요구, 입찰비리 등에 대하여 공사 홈페이지 또는 공사 청렴감사실(054-650-3032~3034)에 신고하실 수 있습니다.

카. 보충정보 제공

- 전자입찰 이용안내 문의: 조달청 전자조달콜센터 (☎1588-0800)
- 용역 및 과업문의 : 주거운영팀 (☎054-650-3157)
- 공고, 입찰 및 계약 문의 : 경영지원처 (☎054-650-3075)

2026. 7. 15.

경상북도개발공사경리관

안전보건관리 준수 서약서

산업재해예방을 위하여 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

「산업안전보건법, 중대재해처벌법」 등 관련 법규를 준수하겠습니다.

: 예 ()

: 아니오 ()

(업체명)는 본 공사/용역/물품을 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 계약의 해지, 입찰참가자격 제한조치 등 불이익 처분을 받더라도 하등의 이의를 제기하지 아니할 것을 확약하고 안전보건관리 준수 서약서를 제출합니다.

년 월 일

주 소:

업체명:

대표자: (인)