

공 사 입 찰 공 고 (긴 급)

1. 입찰에 부치는 사항

공 사 명	2026서울문화예술교육센터 강북 공간조성 공사(건축, 기계)		
공 사 위 치	서울특별시 강북구 숭실로48길 14		
공 사 개 요	공사설명서 및 시방서 참조		
공 사 기 간	2026. 8. 10. ~ 2026. 10. 31.까지		
공 사 금 액	기 초 금 액	82,366,900 원	
	추 정 가 격	74,879,000 원	
	부 가 세	7,487,900 원	
	도급자관급비	-	

- ※ 본 공사는 전문공사 보호구간에 해당하므로 종합건설사업자는 입찰에 참가할 수 없습니다.
- ※ 입찰자는 설계도서, 현장 여건 및 공사조건을 충분히 숙지한 후 입찰에 참여하여야 하며, 이를 숙지하지 않아 발생하는 책임은 입찰자에게 있습니다.
- ※ 낙찰자 선정 후 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않는 경우 관계 법령에 따라 부정당업자 제재 등의 조치를 받을 수 있습니다.
- ※ 본 공사는 직원 및 시설 **이용자가 상주하는 상태에서 시행하는 개보수공사**로, 시설 운영에 지장이 없도록 공정별 작업계획과 안전관리계획을 수립하고 소음·분진·냄새·통행 안전 등을 철저히 관리하여야 합니다.
- ※ 본 공사는 「서울특별시 공사장 동영상 기록관리 매뉴얼」 적용 대상 공사로, 계약상대자는 착공 전 촬영계획서를 제출하고 상시촬영 및 주요 공종·검측과정을 촬영하여 발주기관이 지정한 방식으로 제출·보관하여야 합니다.
- ※ 공사기간에는 현장 정리 및 준공청소 기간이 포함되어 있으며, **공사기간은 원칙적으로 연장할 수 없습니다.**
- ※ 본 시설은 **문화예술교육시설로서 공간의 디자인과 마감 품질이 중요**하므로, 설계도서에 명시된 색상·재질·패턴·시공 상세를 준수하여야 합니다. 주요 마감재는 시공 전 견본 및 샘플을 제출하고 감독원의 승인을 받은 후 시공하여야 하며, 기존 공간과의 조화 및 미관을 고려하여 정밀하게 시공하여야 합니다.
- ※ 각 공정 완료 후 감리단의 검사 및 승인을 받아야 하며, 계약물량과 실제 시공물량을 확인하여 관련 기준에 따라 정산하여야 합니다.
- ※ 하자보증금을 및 하자담보책임기간은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 및 같은 법 시행규칙 등 관계 법령에 따릅니다.
- ※ 본 공사는 **고용개선지원비 지원 대상 공사**로, 입찰자는 매뉴얼을 숙지하여 고용개선지원비를 반영·집행하고 관련 서류를 제출하여야 합니다.

2. 입찰방법

총액입찰, 제한경쟁(지역제한), **단독이행**, 적격심사(낙찰하한율89.745%)

3. 입찰 참가자격

가. 다음 조건을 **모두 충족**하는 자

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조의 규정에 따른 요건을 갖춘 업체
- 「건설산업기본법」 제9조(건설업의 등록 등)에 따라 ‘**실내건축공사업_업종코드:4990**’로 등록된 업체
- 입찰일 기준까지 서울특별시 소재 등록 유지한 업체

나. 아래 법령을 모두 준수할 수 있는 업체여야 합니다. 이를 위반시 「지방계약법」 제31조, 동법 시행령 제92조에 따른 부정당업자 입찰 참가자격 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

- 1) 「건설산업기본법」 제28조의2(건설공사의 직접 시공)
- 2) 「건설산업기본법」 제29조(건설공사의 하도급제한)

※ 하도급 제한의 예외는 종합공사 업종코드를 등록한 건설사업자가 도급받은 경우에 한정되므로 본 입찰건은 특허·신기술 등 대통령령의 예외사유가 있더라도 ‘**하도급할 수 있는 경우**’에 해당사항 없음

다. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 같은 법 시행규칙 제14조의 규정에 따라 자격요건을 구비하고 조달청 입찰참가자격 등록된 업체이어야 하며, 조달청 입찰참가자격 미 등록업체는 조달청 입찰참가자격 등록 규정에 따라 입찰서 제출 마감일 전일까지 등록하여야 합니다.

4. 현장설명 및 설계서 열람

가. 본 공사는 현장설명회를 시행하지 않습니다.

나. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제15조 3항, 입찰공고 내 설계도서 열람으로 같음합니다.

다. 도서 및 사업문의: 서울문화재단 시설운영팀 담당자(☎ 02-758-2189)

5. 입찰서 제출(투찰) 및 개찰 장소와 일시

공 고 기 간	2026. 7. 16.(목) ~ 2026. 7. 23.(목)
입찰서 제출(투찰기간)	2026. 7. 21.(화) 10:00 ~ 2026. 7. 23.(목) 10:00
개 찰 일 시	2026. 7. 23.(목) 11:00 이후
개 찰 장 소	(재)서울문화재단 계약담당자 PC (서울시 동대문구 청계천로 517 서울문화재단 4층 재무회계팀)

가. 본 입찰은 전자입찰로만 집행하며, 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다. 단, 국가종합 전자조달시스템 전자입찰 특별유의서 제13조에 따라 입찰 취소를 신청할 수 있습니다.

나. 입찰서는 반드시 조달청 국가종합전자조달시스템(<http://www.g2b.go.kr>)을 이용하여 제출하여야 하며, 입찰서 제출기간 중에는 24시간 제출이 가능합니다.

다. 전자입찰서의 제출마감시간에 장애가 발생할 수 있으므로 가능한 마감 1시간 전까지 투찰을 완료하여 주시기 바랍니다.

라. 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원 확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰 대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.

마. 본 입찰은 『지문인식 신원확인 입찰』이 적용되므로 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인은 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제7조 제1항 제5호에 따라 미리 지문정보를 등록하여야 전자 입찰서 제출이 가능합니다.

6. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

가. 입찰서에 산출내역을 첨부하지 않는 총액 입찰대상 공사입니다.

나. 본 입찰의 예정가격은 기초금액의 ±3% 범위내 15개중 입찰 참여업체가 전자추첨하여 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 산술 평균한 금액으로 결정되며, 예정가격 대비 **낙찰 하한율은89.745%**입니다.

- 다. 가격입찰을 통한 적격심사 후 낙찰자를 결정합니다
- 1) 본 공사의 적격심사 대상업종은 실내건축공사업입니다.
 - 2) 적격심사기준은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준의 <별표 7> 추정가격이 2억 원 미만인 입찰공사 평가기준을 적용합니다.
- 라. 동일가격 입찰일 경우에는 적격심사 결과 최고 점수인 자를 낙찰자로 결정하며, 동점일 경우에는 전자조달시스템에 의한 전자 추첨에 의합니다.
- 마. 입찰자(낙찰예정자)가 계약체결 이전에 부적격자로 판명되어 계약상대자 결정이 취소 시 계약포기서를 제출하여 계약상대자 결정 대상에서 제외된 경우에는 차순위자 순으로 결격여부를 심사하여 계약상대자를 결정합니다.
- 바. 적격심사 대상자로 통보 받은 자는 통보서를 접수한 날로부터 5일 이내(가급적 3일) 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 시설공사 적격심사 세부기준에 의한 서류를 제출하여야 합니다.
- 사. 낙찰을 받은 사업자는 사업 시행기간 단축을 위하여 낙찰통지를 받은 후 가급적 5일 이내에 계약을 체결, 계약 체결 후 5일 이내 착수계를 제출하여 주시기 바랍니다.

7. 입찰보증금 및 계약보증

- 가. 입찰보증금은 면제하되, 전자지급각서 제출로 갈음합니다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 정해진 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우, 「지방자치단체를 당사자로서 하는 계약에 관한 법률」 제37조 및 「동법 시행령」의 한시적 특례기간 연장에 따라, **입찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 서울문화재단에 현금으로 납부**하여야 하며, 부정당업자로서 입찰참가자격 제한 처분을 받게 됩니다.

8. 보험료 및 법정 정산과목에 대한 사항

- 가. 계약상대자는 입찰금액 산정 시 아래 항목을 조정 없이 반영하여야 합니다.

[단위: 원]

국민건강 보험료	국민연금 보험료	노인장기요양 보험료	퇴직공제 부금비	산업안전보건 관리비	안전관리비
1,020,213	1,347,987	134,055	652,709	1,388,403	839,600

- 나. 계약내역서에 반영된 국민건강보험료, 국민연금보험료, 산업안전보건관리비, 환경보전비, 퇴직공제부금비, 하도급대금지급보증수수료, 고용개선지원비 등 법정 정산금액에 대해서는 준공검사 시 납입확인서, 사용내역서, 지출영수증 등 관련 증빙서류를 제출하고 발주기관의 검사를 필히 받아야 하며 관련 법령 규정에 따라 **사후 정산**하여야 합니다.
- 다. 계약상대자는 「산업재해보상보험법」 제6조 및 같은 법 시행령 제2조, 「고용보험법」 제8조 및 같은 법 시행령 제2조에 따라 산재·고용보험 가입 증명서를 착공계와 함께 제출하여야 합니다.

9. 근로자 적정임금 지급 의무

- 가. 계약상대자는 「서울특별시 공사계약 특수조건」에 따라 계약 이행에 있어서 시공상 공종 및 직종에 따라 필요한 자격과 능력을 갖춘 근로자를 고용하여야 하고, 그 근로자에게는 적정임금(대한건설협회에서 조사·공표하는 시중노임단가 이상)을 보장하여야 합니다.
- 나. 계약상대자는 하도급계약을 체결하는 경우, 그 대금 산정 시 적정임금을 반영하여야 하고, 하수급인으로 하여금 ‘가’항의 의무를 이행할 것을 하도급계약의 내용으로 포함시켜야 합니다.
- ※ 계약상대자가 상기 의무를 이행하지 않을 경우 계약담당자는 이를 시정하도록 요구할 수 있으며, 계약상대자가 시정요구를 따르지 않을 경우 계약담당자는 시중노임단가로 산정된 노무비 예정가격과 시중노임단가에 미달하여 근로자 또는 하수급인에게 실제로 지급한 노무비 간의 차액 상당에 대한 손해배상 청구 또는 계약해지를 할 수 있습니다.

- 다. 계약상대자는 건설근로자에게 주휴·연차수당 등 법정 제수당을 정당 지급하여야 하며, 반드시 “서울시 건설일용근로자 표준근로계약서”를 작성 및 보관하여야 합니다.
- 라. 계약상대자는 하도급계약을 체결하는 경우, 하수급인으로 하여금 ‘다’항의 의무를 이행할 것을 하도급계약의 내용으로 포함시켜야 합니다.
- 마. 고용개선지원비(PS단가)에 대한 정산은 ‘고용개선지원비 세부 집행기준’ 따릅니다.

10. 안전 및 보건 확보 의무

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명, 신체의 안전을 위하여 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 한다.

《계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항(제4조, 제9조)》

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

- 나. 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하기 위해 착수계 제출시 안전 및 보건 확보 의무사항<제4조, 제9조>이 포함된 안전보건관리계획을 필수 포함하여 제출하여야 합니다.

11. 근로자 권리보호 이행 서약제 및 안전보건관리 준수 서약제 실시

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 권리보호를 위한 「근로자 권리보호 이행 서약서」 및 중대재해 예방을 위한 「안전보건관리 준수 서약서」를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 「근로자 권리보호 이행 서약서」 및 「안전보건관리 준수 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다. 다만 계약 체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 서약서를 제출해야 합니다.
- 나. 계약상대자는 근로기준법 제43조에 의거 소속 근로자에게 적기에 임금을 지급해야 하며, 매월 발주부서에 임금 지급내역을 제출하여야 합니다. 만일 서약서 내용을 위반한 사실이 발견될 경우, 근로기준법 등 관계법령에 따라 소관 고용노동청에 통보조치 할 수 있음을 알려드립니다.

12. 「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」 실시

- 가. 본 공사는 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」의 「공사계약일반조건」 서울시 「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」 대상공사이며 계약 체결 후 착공계 제출시 반드시 노무비 전용통장을 첨부한 「노무비 구분관리제 및 지급확인제 합의서」 제출을 원칙으로 하며 동 제도를 적용할 수 없을 경우 착공계 제출시 반드시 발주기관(감독부서, 계약부서)의 승인을 요청하여야 합니다.
- 나. 「노무비구분관리 및 지급확인제 운영」과 관련 사전 준비사항, 노무비 청구·지급·확인 등 서울시의 「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」예규를 준수해야 합니다
- 다. 계약상대자는 노무비 지급을 청구할 때 전월 노무비 지급내역(계약상대자 및 하수급인의 노무비 전용계좌 이체내역 등 증빙서류)을 제출해야 하며, 계약담당자는 동 지급내역과 계약상대자가 이미 제출한 같은 달의 청구내역을 비교하여 임금 미지급이 확인된 경우 당해 사실을 지방 고용노동(지)청에 통보합니다

13. 건설근로자 전자인력 관리시스템 활용(공사예정금액 1억원 이상 건설공사만 해당)

- 공사예정금액 1억 원 이상 건설공사의 계약상대자는 「서울특별시 공사계약 특수조건」에 따라 착공 후 건설근로자공제회에서 운영하는 건설근로자 전자인력관리시스템을 도입하여 현장 근로자의 근무일수 등을 기록·관리하는 등 시스템 사용방법을 숙지하여야 합니다. 또한 계약상대자는 전자인력관리시스템을 하수

급인이 사용하도록 지도·감독하고 기성 청구 시 전자인력관리시스템과 연계하여 근로자별 노임 지급현황을 발주부서로 제출하여야 합니다.

14. 하도급계약 및 『하도급지킴이』 운영에 관한 사항

- 가. 본 공사는 하도급을 허용하지 않으며, 계약상대자는 도급받은 공사를 직접 시공하여야 합니다.
- 나. 하도급 행위가 확인될 경우 관계 법령 및 계약조건에 따라 계약의 해제·해지, 부정당업자 입찰참가자격 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 다. 본 공사는 공사대금, 노무비 및 자재·장비대금의 적정 지급 여부를 확인하기 위하여 나라장터 「하도급지킴이」를 의무적으로 사용하는 공사입니다. 다만, 하도급계약 체결 및 하도급대금 지급에 관한 사항은 적용하지 않습니다.
- 라. 나라장터를 이용하여 입찰서를 제출하는 경우 전자입찰서에 「하도급지킴이 이용 약약서」의 내용을 포함하여 제출한 것으로 보며, 전자입찰서 제출로 약약서 제출을 갈음합니다.
- 마. 계약상대자는 「하도급지킴이」를 이용하여 공사대금을 청구·수령하고, 노무비 및 자재·장비대금을 전자적으로 지급하여야 하며, 발주기관의 적정 지급 여부 확인에 적극 협조하여야 합니다.
- 바. 계약상대자는 계약체결일로부터 30일 이내에 전용계좌를 개설한 후 결제 계좌 사본을 발주기관에 제출하여야 합니다.
 - 1) 제출한 전용계좌는 계약부서의 사전 동의 없이 변경할 수 없습니다.
 - 2) 하도급지킴이 시스템 사용이 「하도급거래공정화에 관한 법률」 및 「건설산업기본법」상의 직불합의가 아니므로, 직불합의로 오인하여 직불합의서 및 지급보증서를 미교부하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
 - 3) 하도급지킴이 이용에 관한 사항은 ‘나라장터 > 하도급지킴이 > 시스템 사용 안내(업체)’를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 사. 낙찰자는 「건설산업기본법」 제28조의2에 따른 직접시공계획서를 발주자에게 제출하여야 합니다. 직접시공계획서를 제출하지 않을 경우, 계약 해제 등 불이익이 있을 수 있습니다.
- 아. 하도급 계약 등 하도급 행위가 적발될 경우, 관련 법령에 따라 계약 해제·해지 및 부정당업자 입찰참가자격 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

15. 건설정보관리시스템(One-PMIS) 운영에 관한 사항

- 가. 계약상대자는 서울특별시 건설정보관리시스템(One-PMIS)을 통하여 사업 관리 및 공정보고를 하여야 합니다.
- 나. 계약상대자는 착공제 제출 후 7일 이내에 서울특별시 건설정보관리시스템(One-PMIS)에 사용자 및 공정계획 등록을 완료하여야 합니다.
- 다. 계약상대자는 서울특별시 건설정보관리시스템(One-PMIS) 사용 시 「One-PMIS 운영지침」을 준수하여야 합니다.
- 라. 하도급계약 상대자가 「산업안전보건법 시행규칙」 제2조 제1항 각 호에 해당하는 재해를 발생시킨 경우에는 재해이력을 건설정보관리시스템(One-PMIS)에서 관리하며, 서울시에서 발주한 공사의 하도급공사에 5년간 참여를 배제합니다.
- 마. 「건설정보관리시스템(One-PMIS)」 사용 문의처: 서울시 도시기반시설본부(☎02-3708-2382, 2387)

16. 청렴계약 이행준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 서울특별시 공고에 의하여 시행한 청렴계약 이행을 위한 입찰 특별유의서 및 특수조건을 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 발주기관이 제시한 청렴계약 이행 서약서를 제출해야 합니다.

17. 입찰의 무효

- 가. 「지방계약법령」 제39조, 동법시행규칙 제42조, 행정안전부 예규 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제11장 입찰유의서 및 조달청 전자입찰 특별유의서에 의합니다.
- ※ 입찰에 참여하는 자는 『조달청 경쟁입찰참가자격등록증』의 정보와 법인등기부등본 상의 정보가 정확히 일치하는지의 여부를 반드시 확인하신 후 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다. (대표자, 상호 등) 위의 등록사항에 변경이 있을 경우에는 반드시 『경쟁입찰 참가자격등록증』을 변경하여야 하며 변경등록을 하지 아니하고 입찰에 참여한 경우에는 ‘지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙’ 제42조에 의하여 입찰무효 사유에 해당됩니다.
- ※ 한 업체의 소속 대표자 중 1인이 다른 업체의 대표자를 겸임 할 경우 해당 업체들이 하나의 입찰에 동시 참여하면 동일인이 2통의 입찰서를 제출한 것으로 간주되어 모두 무효 입찰로 처리됩니다. 이에 따라 대표자가 2인 이상인 업체의 경우 조달청 입찰참가자격 등록 시 대표자 전원을 등록하여야 하고, 현재 1인만 등록된 경우에는 대표자 전원 변경등록을 하여야 하며, 변경등록을 하지 아니하고 입찰에 참가한 자는 지방계약법 시행규칙 제42조 5호 나목에 의하여 입찰무효사유에 해당됩니다.
- 나. 1인이 다수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출한 경우에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제42조 제4호의 규정에 따라 무효입찰에 해당됨과 동시에 당해 입찰자(공인인증서 차용자 및 대여자)는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조1항 8호 또는 9호의 규정에 따라 부정당업자 제재 대상에 해당될 수 있습니다.

18. 기타사항

- 가. 본 입찰은 조달청 국가종합전자조달시스템을 이용한 입찰로서 전자입찰 참가 희망업체의 전산장비 부족이나 운영 미숙으로 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 입찰에 참가하고자 하는 자는 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 국가종합 전자조달시스템 전자입찰 특별유의서, 지방자치단체 계약 일반조건, 지방계약법령, 서울특별시 공사계약 특수조건 등 입찰 관련 규정의 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가해야 합니다.
- 다. 공고에 명시되지 아니한 사항은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 관련법령에 의하며, 법령개정 등으로 인해 변경된 사항에 대해서는 입찰 공고일을 기준으로 개정된 내용을 적용합니다.
- 라. 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하기 위해 착수계 제출시 안전 및 보건 확보 의무사항<제4조, 제9조>이 포함된 안전관리계획을 필수 포함하여 제출하여야 합니다.
- 마. 본 공사는 건축허가 일반조건 및 공사착수 전 신고사항 등을 철저히 확인 후 충실히 이행해야 합니다.
- 바. 전자입찰개찰결과, 본 공고와 상이한 전산자료의 입력으로 개찰이 진행된 경우 개찰 결과를 무효로 하고, 입력 자료 수정 후 재개찰을 실시할 수 있으며, 별도 확인 작업을 통해 개찰결과를 정정합니다. 이 경우 개찰결과는 당초 개찰결과와 상이할 수 있습니다.
- 사. 계약상대자는 발주기관이 제시한 **준수해야할 사항(계약이행통합서약서)**를 제출해야 합니다.(서식1.)

19. 문의처

- 가. 전자입찰 이용안내: 국가종합전자조달 ☎1588-0800, 조달청 전자조달관리과 담당: ☎042-724-7564
- 나. 하도급지킴이 고객센터: ☎1588-0800
- 다. 공사, 설계열람, 과업내용: 서울문화재단 시설운영팀 ☎02-758-2189
- 라. 입찰공고·집행, 계약체결: 서울문화재단 재무회계팀 ☎02-3290-7139
- 마. 입찰결과 안내: 국가종합전자조달시스템(<http://www.g2b.go.kr>), 조달청(<http://www.pps.go.kr>) 및 국가종합전자조달시스템 내 자료실 활용하시기 바랍니다.