서울주택도시개발공사 전자공고 제2026-0235호

공 사 입 찰 공 고(긴급)

(전 자 입 찰)

1. 입찰에 부치는 사항

○ 공사명 및 공사금액

(단위: 원)

공 사 명	총공사비	공사(기초)금액			지급 자재비
		계	추정가격	부가가치세	
2026년 임대아파트 수도꼭지 교체공사 (2권역)	812,526,000	812,526,000	738,660,000	73,866,000	-

○ 공사위치 : "공사개요" 참조

○ 공사기간 : 착공일로부터 2026. 12. 15.까지

○ 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며, 첨부파일 현장설명서 내용을 참고 바랍니다.

○ 본 공사는 **'서울특별시 고용개선지원비 적용대상'** 공사입니다.

2. 발주방법 : 자체발주

3. 입찰서 제출(투찰) 및 개찰

공 고 기 간	2026.07.23.(목) 10:00 ~ 07.29.(수) 10:00
입찰서제출(투찰기간)	2026.07.26.(일) 10:00 ~ 07.29.(수) 10:00
개 찰 일 시	2026.07.29.(수) 14:00
개 찰 장 소	서울주택도시개발공사 계약부 입찰집행관 PC

4. 입찰방법 : 총액입찰, 제한입찰(지역제한), 적격심사 대상

가. 관련규정

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」시행령 제15조 제6항에 의한 총액입찰

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제9조 및 동법 시행령 제20조 및 동법 시행규칙 제24조에 의한 제한입찰(지역제한)

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」시행령 제42조 제2항에 의한 적격심사

5. 입찰참가자격 : 다음 조건을 모두 충족하는 자

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 소정의 자격요건을 구비하고 「건설산업기본법」 제8조 및 동법 시행령 제7조에 의한 전문건설업 중 기계설비공사업을 주력분야로 등록한 기계설비·가스공사업체이어야 합니다.

※ 종합건설사업자 입찰참여 제한사유: 본 공사는 아파트의 수도꼭지를 교체하는 공사로서 「건설산업기본법」제25조 제3항에 따라 시공기술의 특성, 시공역량 등을 종합적으로 판단하여 정밀시공과 시공품질 확보를 위한 **전문건설업종으로 입찰참가자격을 제한**함.

※ 건설공사 발주 세부기준[국토교통부고시 제2024-61호(2024.01.23.)] 제8조의2 제2항에 의거 전문적인 시공기술·공법·경험 및 인력·장비가 필요하다고 인정되는 공사에 대해서는 해당 업무분야를 주력분야로 등록하지 않은 전문건설업자의 원도급 제한을 고려할 수 있다.

※ 「주택법」제34조 제2항 및 동법 시행령 제44조 제2항 2호에따라 입찰참가자격을 제한함.

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」시행령 제20조, 동법시행규칙 제25조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」**(행정안전부 예규 제372호, 2026. 7. 1. 시행)**에 따라 입찰공고일 전일[신규사업자(법인인 경우 법인등기일, 개인사업자인 경우 사업자 등록일을 기준으로 함)인 경우 입찰공고일 이후를 포함한다.]부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일, 적격심사 대상자는 적격심사서류 제출일)까지 법인등기부상 본점소재지(개인사업자인 경우 해당사업에 관한 사업자 등록증이나 관련법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련서류의 사업장 소재지를 말함)가 서울특별시에 소재한 업체이어야 합니다.(지역제한)

6. 공동계약

○ 본 입찰은 단독이행만 허용합니다.(공동계약 불허)

※ 소규모 지역제한 공사로서「지방계약법」시행령 제88조 2항에 따라 공동계약(공동도급) 불허

7. 입찰보증금

○ 입찰보증금은 면제하되, 전자입찰참가 신청서식에 따라 납부확약 내용이 명기된 전자지급각서제출로 갈음하며, 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결 하지 아니할 경우에는 관련 법령에 따라 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 현금으로 우리공사에 납부(귀속)하여야 하며, 부정당업자로 처리되어 입찰참가자격제한 처분을 받게 됩니다.

8. 입찰의 무효

○ 「지방계약법」시행령 제39조, 동법 시행규칙 제42조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제8장 입찰유의서 제2절 12.다에 해당되는 입찰은 무효로 합니다.

9. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

○ 예정가격은 국가종합전자조달시스템(G2B)을 활용한 기초금액의 ±3% 범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성하여 입찰참가자 전원이 2개씩 선택한 번호 중 가장 많이 추첨된 번호 4개에 해당하는 예비가격을 산술평균한 금액으로 결정합니다.

○ 본 입찰은 적격심사낙찰제로 예정가격 이하로서 낙찰하한율 직상의 최저가격으로 입찰한 자 순으로 당해 계약이행능력을 심사하여 그 심사결과 '종합평점이 95점 이상인 자'를 낙찰자로 결정합니다.

○ 동일가격으로 입찰한 최저가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 적격통과점수 이상인 자 중에서 최고점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하고, 종합평점도 동일한 경우에는 추첨을 통하여 낙찰자를 결정합니다. (추첨을 통한 낙찰자 결정시 전자조달시스템을 통해 자동으로 추첨하는 방식을 적용할 수 있습니다. 전자입찰특별유의서 제15조)

< 입찰참가 시 주의 사항 1>

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제13조제4항에 의거 예정가격이 100억 미만의 공사로 예정가격 중 재료비·노무비·경비 및 이에 대한 부가가치세를 합산한 금액의 100분의 98미만으로 입찰한 자는 낙찰자에서 제외합니다.

※ 순공사원가 합계액(부가가치세 포함)의 값은 아래와 같음

- 2026년 임대아파트 수도꼭지 교체공사(2권역) : 771,659,629원

※ 변경된 사항을 숙지하지 못하여 투찰한 결과에 대한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음을 알려드립니다.

< 입찰참가 시 주의 사항 2>

지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규 제373호, 시행 2026.7.1.)에 따라, 본 공고의 A값(**국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비의 합산액**)을 확인하여 투찰금액을 신중히 검토 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

입찰가격 평점산식 (별표5)	$80 - 20 \times \left(\frac{90}{100} - \frac{(\text{입찰가격}-A)}{(\text{예정가격}-A)} \right) \times 100$

※ 본 공사 입찰가격 평점산식의 A값 : 37,311,273원

※ 변경된 사항을 숙지하지 못하여 투찰한 결과에 대한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음을 알려드립니다.

10. 낙찰자 결정을 위한 적격심사기준

○ 낙찰자 결정을 위한 적격심사기준은「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호, 2026. 7. 1. 시행) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준의 [별표5] '추정가격이 10억 원 미만 4억원 이상인 입찰공사 평가기준'을 적용하여 평가합니다.

○ 적격심사 소수점 처리방법

- 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」제2장 적격심사 기준 제11절 그 밖의 사항 3. 소수점 처리방법(가, 나)에 의하여 평가합니다.

○ 수행능력 평가 중 시공경험 평가 방법

- 시공경험은 '시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰'로 평가하며, 시공경험 평가 시 적용되는 평가대상 업종, 추정가격 및 업종평가비율은 다음과 같습니다.

공 사 명	평가대상 업종	추정가격(원)	업종평가비율
2026년 임대아파트 수도꼭지 교체공사 (2권역)	기계설비·가스공사업 중 기계설비공사업	738,660,000	100%

○ 시공경험 평가 시 최근 3년 이상 해당공사와 동일한 평가대상 업종별 실적금액의 심사기준은「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호, 2026. 7. 1. 시행) 제1장 입찰참가자격 사전심사기준 [별표 1] "시공실적 제출과 심사기준"을 적용합니다.

○ 해당공사 수행능력상 결격여부는「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호, 2026. 7. 1. 시행) 제1장 입찰참가자격 사전심사기준 제5절 '4' 수행능력상 결격여부에 따라 평가하며, 입찰공고일 현재 기술자보유현황이 관련 법령에 따른 등록기준에 미달하는 자는 15점을 감점합니다.

11. 적격심사서류 제출 및 계약체결 기한

○ 적격심사대상자는 제출통보 요구를 받은 날로부터 7일 이내에 심사서류를 제출하여야 하며, 낙찰자는 낙찰통지를 받은 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 합니다.

○ 적격심사 대상자는 제출된 서류의 미비, 오류, 미제출 등으로 인하여 적격통과점수에 미달되어 자료제출 통보를 받을 경우 7일 이내에 심사서류를 보완·추가 제출해야 합니다.

12. 법정 정산과목 관련사항

○ 입찰참가자가 입찰금액 산정 시 아래의 국민연금보험료 등은 예정가격 작성 시 계상된 아래의 금액을 조정 없이 반영하여야 합니다.

(단위: 원)

국민연금 보험료	국민건강 보험료	노인장기 요양보험료	산업안전보건 관리비	퇴직공제 부금비	안전관리비	품질관리비
8,149,104	6,167,583	810,419	17,809,729	3,945,881	199,000	229,557

○ 계약내역서에 반영된 국민연금보험료, 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 퇴직공제부금비, 안전관리비, 품질관리비, 환경보전비 등 법정 정산과목에 대해서는 준공검사 시 관련 법령에 따른 납입확인서, 지출영수증 등 증빙서류를 제출하고 담당감독원의 검사를 받아야 합니다.

○ 국민건강보험료 등은「지방계약법」시행령 제89조의 규정에 따라 사후 정산하며, 기성대가 및 준공대가 지급 시 **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규 제372호, 2026. 7. 1. 시행)** 제1장 입찰 및 계약 일반기준, 제9절 보험료 사후정산 요령 등에 정한 바에 따라 정산하게 됩니다.

○ 계약상대자는 준공검사 시 정산 받은 준공금액에 대해서만 대가지급을 청구하여야 합니다.

13. 하도급 관련사항

○ 본 공사는 전문공사로서 **하도급은 불가능**합니다. 이를 위반 시 계약의 해제, 해지 및 부정당업자 입찰참가자격 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

14.『하도급지킴이』관련사항

○ 본 공사는 건설산업기본법 제34조에 따라, 『하도급지킴이』를 이용하는 사업으로서, 계약상대자는 『하도급지킴이』시스템을 이용하여 건설근로자 노무비, 장비·자재 대금 등을 전자적으로 지급하고 그 내역을 우리공사에 제출하여야 합니다.

※ 2020.11월부터 건설공사 대금지급확인시스템이 서울시 『대금e바로』에서 조달청 『하도급지킴이』로 사용 전환되었으므로, 하도급지킴이 교육자료를 수령하여 하도급지킴이 계좌개설 및 대금청구하시기 바랍니다.

○ 입찰에 참여하는 자는 입찰서 제출 시 '『하도급지킴이』이용 확약서'를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터를 이용하여 입찰서를 제출하는 경우에는 전자입찰서에 '『하도급지킴이』이용 확약서' 내용을 포함한 것으로 보고 전자입찰서 제출로 확약서 제출을 갈음합니다.

○ 노무비, 장비·자재대금 등의 지급은 '인출 제한' 기능을 사용하여야 합니다.

○ 계약상대자는 노무비, 장비·자재대금의 직접지급 또는 적정지급 여부 확인에 적극 응하여야 합니다.

○『하도급지킴이』이용에 관한 자세한 사항은 나라장터 하도급지킴이 홈페이지의 '사용자매뉴얼' 등을 참고하시기 바랍니다.

※『하도급지킴이』 사용 문의
- 하도급지킴이 고객센터 (대표전화 : 1800-0800)
- 우리공사(서울주택도시개발공사)(계약부) 담당자 (전화번호: 02-3410-7199)

15.『서울시 고용개선지원비』관련사항

○ 본 공사는 **서울시 고용개선지원비 적용대상 공사**입니다.

○ 계약상대자는 계약내역서에 고용개선지원비 항목(PS단가)을 포함하여야 하며, 정산 등 세부내용은 서울특별시 '고용개선지원비 세부 집행기준'에 따릅니다.

○ 계약상대자는 건설근로자에게 주휴수당 등 법정제수당을 정당하게 지급하여야 하며, 반드시『서울특별시 건설일용근로자 표준근로계약서』를 작성하여 보관하여야 합니다.

○ 건설근로자공제회에서 운영하는 건설근로자 『전자인력관리시스템』을 도입(전자카드단말기 설치)하여 현장 근로자의 근무일수 등을 기록·관리하는 등 시스템 사용방법을 숙지하여야 하며, 노무비 청구시 전자인력관리시스템과 연계한 『서울시 건설정보관리시스템(One-PMIS)』에서 노무비 청구서를 출력하여 증빙자료로 첨부하여야 합니다.

- 건설정보관리시스템(One-PMIS) 사용 문의처 : 서울시 도시기반시설본부 (☎02-3708-2382,2387)

○ 고용개선지원비에 대한 세부사항 및 정산은 '고용개선지원비 세부 집행기준(현장설명서 붙임자료 참조)'에 따릅니다.

16. 공사계약에서 노무비의 구분관리 및 지급확인 사항

○ 본 공사는「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」에 따른「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」대상 공사이며, 계약 체결 후 착공계 제출 시 반드시 노무비 전용통장을 첨부한「노무비 구분관리제 및 지급확인제」합의서 제출을 원칙으로 하며 동 제도를 적용할 수 없을 경우 착공계 제출 시 반드시 발주기관(감독부서, 계약부서)의 승인을 요청하여야 합니다.

○「노무비 구분관리 및 지급확인제 운영」과 관련 사전 준비사항, 노무비 청구 . 지급 . 확인 등은 관련법령 및「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」의 '제9장 계약 일반조건'의 규정을 준수해야 합니다.

○ 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.

17. 안전계약 특수조건 및 안전관련 법령 등 준수의무

○ 본 입찰에 참가하는 자는 모두「안전계약특수조건」,「안전보건관리 지침」,「중대재해처벌법」,「산업안전보건법」등에서 정한 안전보건관리 의무를 숙지하고 입찰에 응하여야 합니다.

안전 및 보건확보 의무사항(중대재해처벌법)

1) 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건 관리체계의 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. 계약상대자는 계약체결 시 **'안전보건관리 실천 서약서'**를 제출하여야 하며, 공사이행 전 기간에 걸쳐 안전계약 특수조건 및 관련규정에서 정한 안전보건 확보 의무사항을 이행하여야 합니다.

18. 공사용 사용자재 예정업체 명부제출

○ 공사용 사용자재 중 우리공사가 지정한 품목에 대해 적격심사서류 제출 시 설계서 등에 적정한 사용자재별 예정업체를 5개 이상(부득이한 경우 3개 이상)을 작성하여 제출하시기 바랍니다.

19. 하자담보책임기간

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」시행규칙 제68조,「공동주택관리법」시행령 제36조제1항 및 별표4에 따라 본 공사의 하자담보책임기간은 준공검사 완료일로부터 3년으로 적용합니다.

20. 청렴계약이행 준수 및 근로자 권리보호 등

○ 본 입찰에 참가하는 자는 첨부한 서울특별시「청렴이행계약서약서 및 입찰특별유의서」,「근로자 권리보호를 위한 근로자 권리보호 서약서」및 우리공사「협력사 행동규범 이행서약서」를 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

※ 계약 시 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출

21. 서울주택도시개발공사「퇴직자 고용현황 확인서」제출

○ 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 첨부된 '서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서'를 숙지한 후 입찰에 응하여야 합니다.

○ 낙찰자는 계약체결 시「서울주택도시개발공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황」을 첨부된 서식으로 제출하여야 합니다.

※ 계약 시 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출

※ 퇴직자 고용현황 확인서를 제출하지 않을 시 현황이 없는 것으로 간주

※ 계약체결 이후 서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황에 변동이 있는 경우 감독부서로 직접 제출

[별지1]

서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서

연번	재취업 퇴직자명	직위	담당업무	퇴직일자	퇴직 전 직급*	퇴직 전 부서	비고

<유의사항>

- **작성대상 :** 서울주택도시개발공사 퇴직 후 10년 이내 · 퇴직 당시 3급 이상인 퇴직자가 당사의 임원 및 업무 관계자(계약 · 계약이행과 관련된 업무 담당자)로 재직 중인 경우 작성 *전문직(계약직)의 경우, 3급 이상 상당의 자격으로 재직한 경우 작성대상
- 서울주택도시개발공사 퇴직자로부터 개인정보 동의서(별지2) 징구 후 고용현황 작성 및 제출
- 계약체결 이후 서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황에 변동이 있을 시, 변동사항에 대해서도 현행화하여 재 제출(계약체결 이후 관리주체인 **발주부서**로 제출)

22. 기타사항

○ 현장대리인은 **입찰공고일 기준으로 현재 재직 중인 자를 선정 제출**하여야 합니다.

○ 본 공사는 공사의 특성상 미시공분이 발생될 수 있으며, 미시공 공사분은 대금 지급에서 제외되는 정산대상입니다.

○ 입찰자는 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서, 지「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」의 계약일반조건 . 공사입찰유의서, 「지방계약법」에 따라 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 청렴계약이행 특수조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못함으로써 일어나는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

○ 본 공사는 현장설명은 생략하며, 현장설명 내용에 관한 사항은 입찰공고 시 제공한 자료(공사개요, 현장설명서, 시방서, 물량내역서 등)를 확인하여 해당공사의 공사내용을 충분히 숙지하시고 입찰하여 주시기 바랍니다.

○ 낙찰자는 대금청구시 계좌입금신청서(통장사본 포함), 국세 및 지방세 납세증명서 등을 제출하여야 합니다.

○ 조달청 경쟁입찰 참가자격 미등록자는 조달청 입찰참가자격 등록규정에 따라 입찰집행일 전일까지 조달청 정부조달 콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 등록하여야 합니다.

○ 문의사항

- 입찰 조건 및 적격심사에 관한 사항 : 시설관리총괄부(02-3410-7277)
- 공사 설계 및 시공에 관한 사항 : 시설관리총괄부(02-3410-7277)
- 입찰 및 계약체결에 관한 사항 : 계약부(02-3410-7199)

<시장 핫라인, 甲의 부당행위 신고센터 운영 안내>

서울시는 시 산하기관 직원이 입찰 및 계약을 진행하는 과정에서 행사하는 부당행위를 근절하기 위해 아래와 같이 **「시장 핫라인 甲의 부당행위 신고센터」**를 운영하고 있으니 적극 활용하여 주시기 바랍니다.

1. **접수부서 : 서울특별시 감사담당관**
2. **신고방법 : 온라인 접수**
   - 서울시 전자민원 응답소 (http://eungdapso.seoul.go.kr)
     (※신고자의 인적사항 등은 감사관 외에는 철저히 비공개 처리됩니다.)

<입찰비리 연루업체 입찰참가제한>

○ 입찰, 낙찰 또는 계약의 체결, 이행과 관련하여 관련 담당자에게 금품 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공한 자 및 계약 이행중 부정한 행위를 한 업체에 대하여는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 및 지방자치단체 낙찰자 집행기준에 따라 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행내규 제76조의 <별표2>로 정한 기간에 해당하는 기간 동안 입찰참가제한 조치를 할 수 있습니다.

○ 입찰참가자는 임직원의 각종 불공정행위, 부당요구, 입찰비리 등에 대하여 공사 홈페이지 (http://www.i-sh.co.kr) 서울주택도시개발공사 신문고에 신고하실 수 있습니다.

2026. 7.23.

서울주택도시개발공사 사장