

공사입찰공고(긴급)

(전자입찰)

1. 입찰에 부치는 사항

(단위 : 원)

연번	공사명	기초금액		
		추정가격	부가가치세	계
1	2026년 마포, 용산권역 임대아파트 도배 및 장판교체 공사	955,800,000	95,580,000	1,051,380,000
2	2026년 성동권역 임대아파트 도배 및 장판교체 공사	589,830,000	58,983,000	648,813,000
3	2026년 중구권역 임대아파트 도배 및 장판교체 공사	544,890,000	54,489,000	599,379,000

- 가. 위 치 : “공사개요” 참조
- 나. 공사유형 : 유지보수공사, **전문공사(상호시장 진출 불허)**
- 다. 공사기간 : 계약일로부터~2026.11.30. (약 100일, 비작업일수 포함)
- 라. 본 공사는 서울시 ‘**고용개선지원비**’ 적용 대상 공사이며, 정산 방법은 ‘고용개선지원비
공사 원가 반영 및 집행 매뉴얼’에 따름

2. 입찰서 제출(투찰) 및 개찰

공 고 기 간	2026.07.29.(수) 10:00 ~ 08.04.(화) 10:00
입찰서제출(투찰기간)	2026.08.01.(토) 10:00 ~ 08.04.(화) 10:00
개 찰 일 시	2026.08.04.(화) 13:00
개 찰 장 소	서울주택도시개발공사 계약부 입찰집행관 PC

3. 입찰방법 : **제한입찰(지역제한), 총액입찰, 적격심사 대상**

- 가. 관련규정
- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조 및 동법시행령 제20조 및 동
법시행규칙 제25조에 의한 제한기준을 정한 입찰(지역제한)
 - 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제15조 제⑥항에 의한 총액입찰

- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제42조 제②항에 의한 적격심사
나. 기타
- 입찰서에 산출내역을 첨부하지 않는 총액입찰로서 전자입찰로만 집행합니다.
※ 물량내역서에 단가를 적은 입찰금액 산출내역서(이하 "산출내역서")를 착공신고서를 제출할 때 첨부하여야 합니다.
- 본 입찰은 전자입찰로만 집행하며, 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 변경할 수 없습니다.
단, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 (조달청고시 제2023-18호, 2023.6.26.)에 따라 입찰의 취소를 신청할 수 있습니다.
- 입찰서는 반드시 조달청 국가종합전자조달 홈페이지(www.g2b.go.kr) 의 전자입찰시스템을 이용하여 제출하여야 하며, 입찰서 제출 여부는 「보낸문서함」에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 전자입찰서의 제출마감 시간에 장애가 발생할 수 있으므로 마감 1시간 전까지 투찰을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 조달청 경쟁입찰참가자격 미등록업체는 조달청 입찰참가자격등록규정에 따라 입찰 집행일 전일까지 조달청 전자조달콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 등록하여야 합니다.
- 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.
※ 전자입찰자의 전산장비 및 네트워크 상의 문제 등 준비부족으로 인하여 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란할 경우에는 입찰마감 24시간 이전에 정부조달 콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 사전에 문의하지 않아 발생하는 모든 책임은 전자입찰자에게 있습니다.

4. 입찰 참가자격

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 "지방계약법"이라 함) 시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 소정의 자격요건을 구비하고, 건설산업기본법 제8조 및 동법시행령 제7조에 의한 **전문건설업 중 실내건축공사업**을 등록한 업체
※ 종합건설사업자 입찰참여제한사유: 본 공사는 도배 및 장판 교체 전문공사로서 「건설산업기본법」 제25조 제3항에 따라 시공기술의 특성, 시공역량 등을 종합적으로 판단하여 정밀시공과 시공품질 확보를 위한 **전문건설업종으로 입찰참가자격을 제한함.**
- 나. 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제4장 제한입찰 운영요령에 의거, 법인 등기부상본점(개인사업자인 경우 해당사업에 관한 사업자등록증이나 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련서류의 사업장 소재지를 말한다)이 입찰공고일 전일부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일, 적격심사 대상자는 적격심사서류 제출일)까지 **서울특별시**에 소재하는 업체 이어야 합니다.**(지역제한)**

다. 공동도급 : 불허

5. 공사 기초금액 책정기준, 예정가격 및 낙찰자 결정방법

- 본 공사의 공사기초금액은 아래의 자료를 기준으로 산정하였으며, 간접공사비 적용요율은 물량내역서를 참고하시기 바랍니다.
 - 직접공사비
 - . 관련 기관 발표 표준품셈, 최근 대한건설협회 발표 노임
 - . 그 외 조달청 가격정보 및 전문 가격조사기관 공표가격, 원가계산에 의한 가격 등
 - 간접공사비 : 개별법령에서 규정한 법정경비 요율과 우리공사 "표준원가계산 적용기준" 에서 정한 요율
- 예정가격은 국가종합전자조달시스템(G2B)을 활용한 기초금액의 ±3% 범위 내에 복수예비가 격 15개를 작성하여 입찰참가자 전원이 2개씩 선택한 번호중 가장 많이 추천된 번호 4개에 해당하는 예비가격을 산술평균한 금액으로 결정합니다.

< 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 마포, 용산권역 임대아파트 도배 및 장판 교체공사 : 858,654,842원(부가가치세 포함)
- 2026년 성동권역 임대아파트 도배 및 장판 교체공사 : 533,081,446원(부가가치세 포함)
- 2026년 중구권역 임대아파트 도배 및 장판 교체공사 : 492,863,093원(부가가치세 포함)

※ 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)

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

※ 본 공사 입찰가격 평점산식의 A값 :

- 2026년 마포, 용산권역 임대아파트 도배 및 장판 교체공사 : 82,723,502원
- 2026년 성동권역 임대아파트 도배 및 장판 교체공사 : 56,917,644원
- 2026년 중구권역 임대아파트 도배 및 장판 교체공사 : 52,298,168원

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

- 본 공사는 적격심사 대상 공사로서 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규

제 373호, 시행 2026. 7. 1.)에 따라 적격심사대상자 중 예정가격 이하로서 낙찰하한율 이상 최저가격으로 입찰한 순으로 적격심사하여 **종합평점이 95점 이상**을 얻은 자를 낙찰자로 결정하여 95점을 얻지 못하면 차순위 최저가 입찰자를 같은 방식으로 심사결정 합니다.

- 동일가격으로 입찰한자가 2인 이상인 때에는 적격통과점수 이상을 받은 자 중에서 최고점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하며, 종합평점도 동일한 경우에는 추첨을 통하여 낙찰자를 결정합니다.

6. 적격심사

가. 낙찰자 결정을 위한 적격심사기준은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장의 1 시설공사 적격심사 세부기준」 행정안전부 예규 제373호, 시행 2026. 7. 1.] **<별표 5> "추정가격이 10억원 미만 4억원이상인 입찰공사 평가기준**을 적용합니다.

- 시공경험평가기준 : "**시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰**"로 평가
- 시공경험평가지 적용하는 평가대상은 **전문공사(실내건축공사업)**이며, **업종평가비율은 100%(실내건축공사업)**입니다.

7. 적격심사서류 제출기한 및 계약체결 기한

- 가. 적격심사대상자는 제출통보요구를 받은 날로부터 7일 이내에 제출하며, 낙찰자는 낙찰자 결정 통보를 받은 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 합니다.
- 나. 적격심사 대상자는 제출된 서류의 미비, 오류, 미제출 등으로 인하여 적격통과점수에 미달되어 자료제출 통보를 받을 경우 7일 이내의 심사서류를 보완·추가 제출해야 합니다.

8. 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비 사후정산 등

- 가. 계약내역서 작성 시 계약상대자(낙찰자)는 기초금액에 반영된 아래 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료, 산업안전보건관리비, 퇴직공제부금, 품질관리비의 금액은 조정 없이 반영하여야 합니다.

(단위:원)

연번	공사명	산업안전 보건관리비	국민건강 보험료	노인장기 요양보험료	국민연금 보험료	퇴직공제부금	품질관리비	안전관리비
1	2026년 마포 용산권역 임대아파트 도배 및 장판교체 공사	17,336,054	14,258,251	1,873,533	18,839,136	9,122,108	17,234,420	4,060,000
2	2026년 성동권역 임대아파트 도배 및 장판교체 공사	10,967,421	8,326,787	1,094,138	11,002,015	5,327,290	17,299,993	2,900,000
3	2026년 중구권역 임대아파트 도배 및 장판교체 공사	10,169,456	7,656,939	1,006,121	10,116,957	4,898,737	17,289,958	1,160,000

- 나. 계약내역서에 반영된 국민건강보험료, 국민연금 보험료, 산업안전보건관리비, 환경보전비, 안전 관리비, 퇴직공제부금비, 품질관리비 등 법정 정산과목에 대해서는 준공검사 시에 납입확인서, 지출영수증 등 관련 증빙서류를 제출하고, 감독직원의 검사를 받아야 합니다.
- 다. 계약상대자는 준공검사 시 정산 받은 준공금액에 대해서만 대가지급을 청구하여야 합니다.
- 라. 국민건강보험료 등은 지방계약법 시행령 제89조의 규정에 따라 사후 정산하며, 기성대가 및 준공대가 지급 시 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준[행정안전부 예규 제372호, 시행 2026 7. 1.] 제1장 입찰 및 계약 일반기준 제9절 보험료 사후정산 요령 등」에 정한 바에 따라 정산하게 됩니다.

9. 하자담보책임기간

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제68조 ①항에 의거 하자 담보책임기간은 준공검사완료일로부터 **2년**으로 함

10. 현장설명

- 가. 본 공사는 현장설명에 참가하지 않은 업체도 입찰등록이 가능하며 현장설명은 우리 공사홈페이지 (<http://www.i-sh.co.kr> : 알림서비스→입찰계약→입찰공고)의 게시 자료로 대체합니다.

11. 『하도급지킴이』관련사항

- 본 공사는 건설산업기본법 제34조 9항에 의거, 전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 제9조의 2 제1항에 따른 시스템인 “하도급지킴이” 사용 대상사업이며, 최종계약자 (하도급업체포함)는『하도급지킴이』를 이용하여 하도급자, 건설근로자, 장비/자재 업체에게 대금을 지급하고 그 내역을 우리공사에 제출하여야 합니다.
- 대금확인 지급 시스템 사용이「하도급거래공정화에 관한 법률」 및 「건설산업기본법」상의 직불합의가 아니므로, 직불합의로 오인하여 직불합의서 및 지급보증서를 미교부하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

※ 「하도급지킴이」사용 문의

- 하도급 지킴이 고객센터 (대표전화 : 1588-0800)
- 우리공사(서울주택도시개발공사) : 계약부 담당자 (전화번호 : 02-3410-7201)

※ 하도급지킴이는 전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 에 의한 대금지급확인시스템입니다.

12. 서울시 고용개선지원비 및 법정제수당/근로계약서/노무비 관련사항

가. 본 공사는 서울시의 고용개선지원비 적용대상 공사입니다.

나. 계약상대자는 건설근로자에게 주휴·연차수당 등 법정제수당을 정당하게 지급하여야 하며 반드시 『서울특별시 건설일용근로자 표준근로계약서』를 사용 및 작성하고 보관하여야 합니다.

다. 건설근로자공제회에서 운영하는 건설근로자 『전자인력관리시스템』을 숙지 및 도입(전자카드단말기 설치)하거나 수기로 출근부를 작성하여 현장 근로자의 근무일수 등을 기록·관리하여야 하며, 노무비 청구 시 전자인력관리시스템과 연계한 『서울시 건설정보관리시스템(One-PMIS)』에서 노무비 청구서를 출력하여 증빙자료로 첨부하여야 합니다.

라. 고용개선지원비에 대한 세부사항 및 정산은 서울시 '고용개선지원비 세부 집행기준'에 따릅니다.

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

13. 공사계약에서 노무비의 구분관리 및 지급확인 사항

가. 본 공사는 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규 제372호, 시행 2026. 7. 1.)의 「공사계약일반조건」 서울시 「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」 대상공사이며 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.

나. 「노무비 구분관리 및 지급확인제 운영」과 관련 사전 준비사항, 노무비 청구·지급·확인 은 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 미지급 이 확인된 경우 당해 사실을 지방 고용노동(지)청에 통보합니다.

14. 하도급계약 관련사항

○ 본 공사는 전문공사로서 **하도급은 불가**합니다. 이를 위반 시 계약의 해제·해지 및 부 정당업자 입찰참가자격 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

15. 공사용 사용자재 예정업체 명부 제출

공사용 사용자재 중 아래 품목에 대해서 적격심사 서류 제출 시, 관련기준에 의거 적정한 사

용자재 예정업체(제조,생산)를 5개사이상(부득이한 경우 3개이상) 작성하여 제출하시기 바랍니다.

연번	공종	제 품 명	공 급 업 체 명	비 고
1	건축	친환경벽지	5개사 이상	내역서, 시방서 등 적정한 자재

16. 청렴계약이행 준수 및 개인정보수집·이용 동의서

가. 본 입찰에 참가하는 자는 첨부한 서울특별시 서울주택도시개발공사 청렴계약이행을 위한 입찰유의서 및 청렴 계약이행특수조건, 개인정보수집, 이용 동의서 등을 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 청렴계약이행서약서 및 개인정보 수집, 이용 동의서등을 제출한 것으로 간주합니다.

17. 서울주택도시개발공사 「퇴직자 고용현황 확인서」 제출

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 첨부된 '서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서'를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 낙찰자로 선정된 업체는 계약 시 서울주택도시개발공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황을 첨부된 서식으로 제출하여야 합니다.

- 제출방법 : 계약 시 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출요망

※ 퇴직자 고용현황 확인서를 제출하지 않을 시 현황이 없는 것으로 간주합니다.

※ 다만, 계약체결 이후 서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황에 변동 있을 시, 감독부서로 제출하시기 바랍니다.

[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 발주부서로 제출)

18. 중대재해처벌법 · 산업안전보건법 준수

가. 본 입찰에 참가하는 자는 모두 「중대재해처벌법」 및 「산업안전보건법」, 우리공사 「도급사업 안전

보건관리 지침서」에서 정한 안전보건관리 확보 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

19. 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, 국가중합전자조달시스템 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(공사 개요, 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(02-3410-7274)
 - 공사 설계 및 시공에 관한 사항 : 시설관리총괄부(02-3410-7274)
 - 입찰 및 계약체결에 관한 사항 : 계약부(02-3410-7201)

<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. 29.

서울주택도시개발공사 사장