

2026 경북산불피해지역 회복을 위한 복합커뮤니티센터 조성사업 공고

2026. 8. 4.

- 본 사업은 산불 피해지역 주민의 일상과 공동체 회복을 지원하기 위해 복합커뮤니티센터를 조성하는 사업으로, 주민들이 다시 모이고 소통하며 서로를 돌볼 수 있는 지역사회의 거점공간을 마련하는 것을 목적으로 한다.
- 이용자의 상당수가 60세 이상 고령층임을 고려하여 설계 및 시공 전 과정에서 안전성, 접근성, 이용 편의성 및 무장애(Barrier-Free) 환경을 최우선으로 반영하여야 하며, 누구나 쉽고 편안하게 이용할 수 있는 공간을 구현하여야 한다.
- 시설은 평상시에는 주민의 문화·복지·여가·교류 활동을 지원하는 공동체 공간으로 활용하고, 재난 발생 시에는 주민의 신속한 대피와 구호활동을 지원하는 지역 재난 대응 거점으로 기능할 수 있도록 안전성과 기능성을 충분히 확보하여야 한다.

1. 입찰에 부치는 사항

- 사업명: 경북 산불피해 회복을 위한 복합커뮤니티센터 조성사업(설계·시공 일괄)
- 대상지: 경상북도 의성군·청송군·영덕군 내 대상지 4개소
- 과업범위: 다음 각 호를 포함하며, 이에 필요한 제반 업무를 수행하여야 한다.
 - 1) 계획설계(※우선협상대상자 선정 후 중간설계 및 실시설계)
 - 2) 건축, 구조, 토목, 기계, 전기, 통신, 소방 등 관련 분야의 설계
 - 3) 건축허가 및 관계 법령에 따른 각종 인·허가 협의 및 행정절차 이행
 - 4) 공사 착공부터 준공까지의 시공 전반
 - 5) 공사 완료 후 준공검사, 사용승인 및 준공도서 작성
 - 6) 기타 본 사업의 목적 달성을 위하여 필요한 부대업무
- ※기타 자세한 사항은 제안요청서 등을 확인하시기 바랍니다.
- 과업기간 : 착수일로부터 7개월(설계·인허가·시공 및 준공검사 완료일까지)
- 기초금액 : 금2,550,000,000원(부가세 포함)
- 발주기관 : 재단법인 환경재단

2. 입찰 및 계약방법

- 제한경쟁입찰, 협상에 의한 계약
- 제안서 종합평가 방식(기술평가 80점, 가격평가 20점)
- 기술평가와 가격평가를 합산한 종합점수 고득점자 순으로 우선협상대상자를 선정하며, 협상을 통해 최종 계약상대자를 결정한다.

3. 입찰 서류 제출 및 평가 절차

가. 전자입찰 참가등록

- 입찰공고: **2026. 8. 4.(화) 11:00 ~ 9. 17(목) 18:00까지**, 나라장터를 통한 입찰 공고문 게시
- 질의기간: **2026. 8. 5.(수) 09:00 ~ 8. 14(금) 18:00까지**, 전자우편을 통한 질의
 - ※2026. 8. 20.까지 전자우편을 통한 일괄 회신
 - ※질의는 입찰참가 예정 업체별 1회를 원칙으로 하며 추가 질의가 필요한 경우 발주기관이 인정하는 범위 내에서 보완 질의를 할 수 있다. 전자우편을 통해 일괄 회신으로 개별 유선 답변은 하지 않으며, 동일 내용의 반복 질의 또는 공고문과 제안요청서에서 명확히 규정된 사항에 대한 질의는 답변을 생략할 수 있다.
- 입찰참가: **2026. 9. 9.(수) ~ 9. 17.(목) 18:00까지**, 나라장터를 통한 전자입찰 제출
 - ※입찰참가자는 계획설계 수준의 제안서를 제출하여야 하며, 중간설계 및 실시설계는 제출 대상에 포함하지 않는다.
 - ※현장설명회는 별도로 실시하지 않으며, 사업부지 현황, 기본 요구사항 및 관련 자료는 입찰공고 및 제안요청서를 통해 제공한다. 입찰참가자는 필요 시 사업대상지를 직접 확인할 수 있으며, 현장 확인 미흡으로 발생하는 책임은 입찰참가자에게 있다.

나. 계획설계도서 블라인드 사전평가

- 제출된 계획설계도서를 대상으로 업체명 및 식별이 가능한 정보를 제외한 블라인드 방식으로 사전평가를 실시한다.
- 사전평가는 사업목적 이해도, 산불피해지역 특성 반영, 공간계획의 적정성, 고령친화 및 무장애 설계(Barrier-Free), 재난 대응 기능, 친환경성 및 제안의 완성도 등을 종합적으로 검토하여 평가한다.
- 발주기관은 사전평가 결과를 바탕으로 발표평가 대상 업체를 선정하며, 발표평가 대상 업체 수는 원칙적으로 5개 업체 내외로 한다. 다만, 입찰참가 업체 수 및 평가 결과에 따라 조정할 수 있다.
- 계획설계도서 블라인드 사전평가는 발표평가 대상 업체 선정을 위한 사전심사이며, 본 평가 점수는 최종 종합평가 점수에 반영하지 않는다.
- **평가일정: ~ 2026. 9. 18.(금) 18:00 까지**

다. 발표평가 대상 선정 및 통보

- 계획설계도서 블라인드 사전평가 결과 상위 5개 업체 내외를 발표평가 대상 업체로 선정한다. 다만, 입찰참가 업체 수 및 평가 결과에 따라 선정 규모를 조정할 수 있다.
- 발표평가 대상 업체에 한하여 개별 통보하며, 지정된 기한 내 회신이 없는 경우 발표평가 대상에서 제외될 수 있다.
- **발표평가 대상자 선정 결과 통보: ~ 2026. 9. 21.(월) 18:00까지**

환경재단

라. 제안서 발표평가(PT)

- 발표평가 대상 업체는 제안서를 발표하고 평가위원회의 질의응답을 실시한다. 기술 평가 결과와 가격평가 결과를 합산하여 종합점수를 산정한다.
- **발표평가 일시: 2026. 9. 29.(화) 14:00 / 환경재단 사무실 ※변동 가능**

마. 우선협상대상자 선정

- 종합점수 최고점을 획득한 업체를 우선협상대상자로 선정한다. 우선협상대상자와 협상이 결렬될 경우 차순위 업체와 순차적으로 협상을 실시한다.
- **결과발표: 2026. 9. 30.(수), 대상자에 한해 개별 통보**

4. 입찰참가 자격

가. 기본 자격

- 공고일 현재 대한민국 내에 사업장을 두고 관련 법령에 따라 적법하게 등록된 업체
- 계약 체결일부터 준공 시까지 본 사업을 정상적으로 수행할 수 있는 재무적·기술적 능력을 갖춘 업체

나. 참여 제한

- 다음 각 호에 해당하는 업체는 입찰에 참여할 수 없다.
 - ① 부도, 파산, 회생절차 진행 중인 업체
 - ② 영업정지 또는 면허취소 상태인 업체
 - ③ 계약 이행이 곤란하다고 발주기관이 판단하는 업체
 - ④ 제출서류를 허위로 작성하거나 부정한 방법으로 입찰에 참여한 업체
 - ⑤ 동일 업체가 둘 이상의 공동수급체에 중복 참여한 경우

다. 공동수급

- 설계업체와 시공업체는 공동수급체(컨소시엄)를 구성하여 입찰에 참여할 수 있다.
- 공동수급체는 분담이행방식으로 구성하며, 구성원별 업무분담 내용과 책임범위는 공동수급협정서에 명시하여야 한다.
- 공동수급체 구성원은 본 사업에서 중복하여 다른 공동수급체의 구성원으로 참여할 수 없다.
- 공동수급체는 계약 체결 시까지 공동수급협정서를 제출하여야 한다.

라. 설계 분야 자격

- 「건축사법」에 따라 건축사사무소 개설 신고를 완료한 업체(건축사)로서 본 사업의 계획설계, 중간설계 및 실시설계 및 인·허가 업무를 수행할 수 있는 자격을 갖춘 업체

마. 시공 분야 자격

- 「건설산업기본법」에 따라 건축공사업 또는 토목건축공사업을 등록한 업체로서 본 사업의 시공을 수행할 수 있는 자격을 갖춘 업체

환경제단

바. 수행실적

- 최근 5년 이내 단일 계약 기준으로 다음 중 하나 이상의 준공 완료된 실적을 보유한 업체(복지시설, 주민공동이용시설, 문화시설, 공공건축물, 교육시설, 기타 발주기관이 본 사업과 유사하다고 인정하는 시설)

※세부 실적 인정기준은 제안요청서에 따른다.

사. 기타

- 계약상대자는 계획설계 완료 후 발주기관과 협의를 거쳐 중간설계 및 실시설계를 수행하여야 한다
- 관계 법령에 따른 건축허가 및 각종 인·허가 절차를 완료한 후 공사를 착공하여야 한다.
- 본 사업은 설계, 인·허가, 시공 및 준공까지 일괄 수행하는 사업으로, 계약상대자는 사업 전 과정을 책임지고 수행하여야 한다.

5. 제안서 작성 및 제출

가. 제안서 작성 원칙

- 제안서는 본 공고문, 제안요청서(RFP), 설계지침서 및 관련 자료를 충분히 검토하여 작성하여야 한다.
- 본 입찰에서 제출하는 제안서는 계획설계 수준으로 작성하며, 중간설계 및 실시설계는 제출 대상에 포함하지 않는다.
- 우선협상대상자로 선정된 업체는 발주기관과 협의를 거쳐 중간설계 및 실시설계를 수행하여야 한다.
- 제안서는 사업목적 및 설계지침을 충분히 반영하여 창의적이고 실현 가능한 계획으로 작성하여야 한다.

나. 필수 반영 사항

- 제안자는 계획설계에 다음 각 호의 사항을 반드시 반영하여야 한다.

- ① 산불 피해지역을 고려한 각종 재난대피 거점기능
- ② 60세 이상 고령층 중심의 이용환경을 고려한 무장애 설계(BF)
- ③ 주민 공동체 회복을 위한 평상시 공동체 공간 구성
- ④ 에너지 절감을 고려한 친환경 설계
- ⑤ 급/배수 및 냉/난방 등 시설관리의 효율성 도모
- ⑥ 시스템에어컨, 가구 등 집기류 구성 및 배치
- ⑦ 기타 지역별 특화된 설계안

환경재단

다. 전자입찰 시 제출서류

- 입찰참가자는 공고에서 정한 기한 내 다음의 서류를 전자입찰시스템을 통해 제출하여야 한다.
- 입찰참가자는 본 사업의 설계품질 확보를 위하여 가격산출내역서상 설계비를 150,000,000원(부가가치세 포함) 이상 반영하여 가격을 산정하여야 한다. 해당 설계비에는 계획설계 보완, 중간설계 및 실시설계, 관계기관 협의 및 인허가, 각 전문분야 설계 등 본 사업 수행에 필요한 설계업무 비용을 포함하여야 한다.

구분	제출서류	비고
입찰서류	입찰참가신청서, 가격제안서 및 가격산출내역서, 입찰보증금 지급확약서, 청렴계약이행서약서	별지 1, 2, 3, 4
제안서류	제안서, 계획설계도서, 배치도, 평면도, 입면도, 주요 단면도, 친환경·탄소중립 적용계획(제안서 내 포함 가능)	A3 30매 이내
경영상태	일반현황 및 연혁, 재정상태, 신용평가등급 확인서	별지 5
수행능력	관련 사업수행실적, 실적증명서, 참여 기술인력 현황, 참여 기술인력 이력사항	별지 6, 7
증빙서류	사용인감계, 법인인감증명서, 사업자등록증, 법인등기부등본, 국세 및 지방세 완납증명서	별지 8

라. 발표평가 대상 업체 제출서류

- 발표평가 대상 업체로 선정된 업체는 발표평가 전일 16:00까지 전자파일을 제출하고, 발표평가 당일 시작 30분 전까지 평가위원 수에 따라 발주기관이 별도로 정하는 부수의 인쇄본을 제출한다.
- ※ 발표자료는 제출된 제안서의 내용을 요약·정리한 자료로 작성하여야 하며, 제안서에 포함되지 않은 새로운 제안이나 계약조건을 추가할 수 없다.

마. 우선협상대상자 제출서류

- 우선협상대상자는 협상 및 계약 체결 전 발주기관이 요구하는 다음의 서류를 제출하여야 한다.
- ① 중간설계 및 실시설계 추진계획
 - ② 안전관리계획
 - ③ 환경관리계획
 - ④ 친환경 자재 사용계획
 - ⑤ 사업대상지(4개소)에 대한 시방서

환경제단

⑥ 기타 계약 체결에 필요한 서류

바. 유의사항

- 발표평가 대상 업체는 발주기관이 지정하는 일시 및 장소에서 제안설명을 실시하여야 한다.
- 발표는 20분 이내(제안설명 10분, 질의응답 10분)를 원칙으로 하며, 참가업체 수 등에 따라 조정될 수 있다.
- 발표평가에 불참한 경우에는 입찰참가를 포기한 것으로 간주한다.
- 발표자료는 제출된 제안서의 범위 내에서 작성하여야 하며, 새로운 제안이나 계약 조건을 추가할 수 없다.
- 제출된 제안서는 수정 또는 교체할 수 없으며, 제안서 작성 및 입찰참가에 소요되는 모든 비용은 입찰참가자가 부담한다.
- 전자입찰시스템을 통한 제출서류의 정상 접수 여부는 입찰참가자가 확인하여야 하며, 제출 확인 미흡으로 발생하는 책임은 입찰참가자에게 있다.

환경재단

6. 제안서 평가기준

가. 평가방법

- 제안서는 기술평가(80점)와 가격평가(20점)를 합산하여 종합평가를 실시한다.
- 기술평가는 제안서 및 발표평가를 통해 평가위원회가 심사한다.
- 기술평가와 가격평가를 합산한 종합점수 고득점자 순으로 우선협상대상자를 선정한다.

나. 평가기준

구분			평가항목	배점
전체 평가 (100)	기술 평가 (80)	정량 평가 (20점)	사업수행능력	15
			경영상태	5
		정성 평가 (60점)	사업 이해도 및 추진전략	15
			건축계획 및 공간구성	25
			고령친화 및 이용편의	10
			재난 대응 기능	5
			친환경 및 탄소중립	5
			가격 평가 (20점)	20
	가격 평가 (20)	가격 평가 (20점)	제안 가격	20
			총점	100

환경재단

다. 참고사항

- 제안서 평가는 기술과 가격에 대한 종합평가로 하되, 평가점수 비중은 [기술평가 80점, 가격평가 20점]으로 한다.
- 제안서 발표 자료는 평가위원 수에 따라 발주기관이 별도로 정하는 부수를 인쇄하여 제안서 평가회 당일에 지참해야 하며, 링 제본 및 플라스틱 커버 사용 금지한다.
- 회사채(또는 기업어음)에 대한 신용평가등급 또는 기업신용평가등급 평가 결과가 2개 이상인 경우 입찰참가자가 선택하여 제출한다.
- 신용평가등급은 제안서 제출 마감일까지 평가한 것으로서 유효기간 내에 있는 것이어야 하며(유효기간 만료일이 제안서 제출 마감일인 경우도 인정), 신용평가등급 확인서를 제출하지 않은 경우에는 최저등급으로 평가한다.
- 합병한 업체에 대하여는 합병 후 새로운 신용평가등급으로 심사하며 합병 후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병 대상 업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 심사한다.
- 제안가격 비율은 제안가격을 예정가격으로 나눈 금액에 100을 곱하여 산정한다. 산정 결과는 소수점 셋째 자리에서 반올림하여 소수점 둘째 자리까지 적용하며, 가격평가 구간의 하한은 포함하고 상한은 포함하지 않는다. 다만, 최고 구간은 하한 이상으로 적용한다.

7. 우선협상대상자 선정 및 계약

가. 우선협상대상자 선정

- 발주기관은 기술평가와 가격평가를 합산한 종합점수의 고득점 순으로 우선협상대상자를 선정한다.
※종합점수가 동일한 경우에는 제안요청서에 기재된 순서에 따라 선순위를 결정한다.
- 선정결과는 개별로 통보하며, 미 선정업체에 대한 통보는 생략한다.
- 선순위 업체와 협상이 이루어지면 차순위 업체와는 협상 미실시한다.
- 평가위원의 개별 평가점수 및 협상 세부내용은 공개하지 않는 것을 원칙으로 한다.
다만, 평가절차상 중대한 오류가 있다고 인정되는 경우에는 발주기관이 정한 절차에 따라 이의를 제기할 수 있다.

나. 협상

- 협상은 제안내용, 중간설계 및 실시설계 보완사항, 공사비, 계약조건, 공정계획, 주요 자재 및 마감재 수준, 유지관리 계획 등 사업 수행에 필요한 사항을 대상으로 실시할 수 있다.
- 협상 과정에서 제안내용의 일부를 조정하거나 보완할 수 있으며, 이는 사업목적과 제안서의 기본 취지를 훼손하지 않는 범위에서 이루어져야 한다.
- 협상 결과는 계약내용의 일부로 본다.

환경제단

다. 계약체결

- 우선협상대상자는 협상 완료 후 발주기관이 지정하는 기간 내 계약을 체결하여야 한다.
- 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 우선협상대상자 자격을 취소할 수 있으며, 발주기관은 차순위 업체와 협상을 진행할 수 있다.
- 우선협상대상자는 계획설계의 핵심 개념과 사업목적을 유지하는 범위에서 관계기관 협의 결과, 인·허가 조건 및 발주기관의 요구사항을 반영하여 중간설계 및 실시설계를 보완하여야 한다.

라. 계약상대자의 의무

- 계약상대자는 계획설계의 핵심 개념과 사업목적을 유지하는 범위에서 관계기관 협의 결과, 인·허가 조건 및 발주기관의 요구사항을 반영하여 중간설계 및 실시설계를 수행하여야 한다. 다만, 계획설계의 주요 계획 및 공간구성의 변경이 필요한 경우에는 사전에 발주기관의 승인을 받아야 한다.
- 계약상대자는 다음 사항을 성실히 이행하여야 한다.
 - ① 계획설계를 바탕으로 중간설계 및 실시설계를 수행할 것
 - ② 관계 법령에 따른 각종 인·허가를 완료할 것
 - ③ 설계, 시공 및 준공에 이르는 전 과정을 책임지고 수행할 것
 - ④ 사업목적 및 설계지침을 충실히 반영하여 시공할 것
 - ⑤ 계약조건 및 발주기관의 요구사항을 성실히 이행할 것

8. 보증에 관한 사항

가. 입찰보증금

- 입찰보증금은 입찰보증금 지급확약서의 제출로 갈음한다.
- 입찰참가자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰금액의 100분의 5에 해당하는 금액을 입찰보증금으로 발주기관에 납부하여야 한다.
 - ① 우선협상대상자로 선정된 후 정당한 사유 없이 협상에 응하지 아니한 경우
 - ② 협상이 성립된 후 정당한 사유 없이 지정된 기한 내 계약을 체결하지 아니한 경우
 - ③ 허위 또는 부정한 방법으로 입찰에 참여한 경우
 - ④ 기타 본 공고문 및 제안요청서에서 정한 사항을 위반한 경우

나. 계약보증금

- 계약상대자는 계약 체결 시 계약금액의 100분의 10 이상에 해당하는 계약이행보증보험증권을 제출하여야 한다.
- 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하거나 계약조건을 위반한 경우, 발주기관은 계약이행보증보험증권에 따라 보증기관에 보험금을 청구할 수 있다.
- 계약이행보증보험증권의 보증기간은 계약 체결일부터 준공검사 완료일까지를 포함하여야 한다.

환경재단

- 계약상대자가 계약상의 의무를 모두 이행한 경우 계약이행보증보험증권에 따른 보증 책임은 종료된다.
- 계약상대자는 준공 시 발주기관이 정하는 기준에 따라 하자보수보증금 또는 하자보수보증보험증권을 제출하여야 한다.

9. 기타사항

가. 공고문의 효력

- 입찰참가자는 본 공고문, 제안요청서, 설계지침서 및 관련 자료를 충분히 숙지한 후 입찰에 참여하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있다.
- 공고문, 제안요청서의 내용이 상이한 경우에는 발주기관이 서면으로 공지한 질의답변 및 추가공지를 우선 적용하며 그 외 사항은 발주기관의 해석에 따른다.

나. 제안서의 효력

- 제출된 제안서는 계약 체결 시 계약내용의 일부로 본다.
- 제출된 제안서의 내용은 발주기관의 승인 없이 임의로 변경할 수 없다.
- 제안내용이 허위 또는 사실과 다를 경우 평가 제외, 우선협상대상자 선정 취소 또는 계약 해지의 사유가 될 수 있다.

다. 입찰의 무효

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 입찰을 무효로 할 수 있다.
 - ① 입찰참가자격을 충족하지 못한 경우
 - ② 제출서류를 허위로 작성하거나 위·변조한 경우
 - ③ 동일 업체가 둘 이상의 공동수급체에 참여한 경우
 - ④ 정당하지 않은 방법으로 평가에 영향을 미치려 한 경우
 - ⑤ 기타 본 공고문 및 제안요청서에서 정한 사항을 위반한 경우

라. 계약의 해지

- 발주기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 계약을 해지 또는 해제할 수 있다.
 - ① 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니한 경우
 - ② 정당한 사유 없이 사업 수행을 중단한 경우
 - ③ 허위서류 제출 등 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우
 - ④ 기타 계약의 목적을 달성하기 어렵다고 발주기관이 판단하는 경우

마. 보안 및 자료관리

- 입찰참가자가 제공받은 모든 자료는 본 사업의 제안 목적 외의 용도로 사용할 수 없다.
- 발주기관의 사전 승인 없이 제3자에게 제공하거나 공개하여서는 아니 된다.

환경재단

바. 기타

- 본 공고문에서 정하지 아니한 사항은 발주기관의 계약기준 및 제안요청서에 따른다.
- 발주기관은 입찰의 공정성 확보 또는 사업 추진상 필요한 경우 공고를 변경, 연기 또는 취소할 수 있으며, 이에 따른 사항은 입찰참가자에게 별도 공지한다.
- 입찰참가자는 청렴계약 이행서약을 제출하여야 하며, 입찰·협상·계약 및 사업 수행 과정에서 금품·향응 제공, 담합, 부정청탁 등 공정한 계약질서를 저해하는 행위를 하여서는 아니 된다. 이를 위반한 경우 발주기관은 우선협상대상자 선정 취소, 계약 해지 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

사. 문의처: 환경재단 그린페스티벌 입찰담당자(02-2011-4349, sungwooke@greenfund.org)

2026. 7. 31.

재단법인 환경재단