

[긴급] 시설공사 입찰공고

1. 입찰에 부치는 사항

가. 공 사 명 : 2026년 노후공공임대주택 리모델링공사(건축 제4권역)

나. 공사개요

○ 현장위치 : 부산광역시 덕천2, 반송, 부곡 영구임대아파트

○ 공사내용 : 단일세대 리모델링(전면교체)공사 중 건축공사(창호·수장·도장·방수·타일·가구공사 등)

※ 현장설명은 실시하지 않으며 자세한 내용은 첨부된 현장설명서 등 참조

○ 공사기간 : 착공일 ~ 2026.11.27.까지

다. 공사금액

추정금액	추정가격	부가가치세	관급자재비		비 고
			관급자설치	도급자설치	
767,648,000	697,861,818	69,786,182	-	-	

라. 기초금액 : 767,648,000원(부가세 포함) / 순공사원가 : 663,294,364원

2. 입찰 및 계약방식

가. 전자입찰집행, 총액입찰, 긴급입찰, 제한경쟁(지역), 적격심사대상 공사입니다.

※ 긴급입찰 사유 : 재정정책상 연내 준공을 요하는 사업

나. 상호시장 진출 허용입니다.

다. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급 확인제 대상공사입니다.

라. 단독이행만 허용(공동도급 불허)

마. 공고일 기준 최근 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 및 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 적용대상입니다.

바. 타 권역에 대한 중복입찰은 허용하나, 동일인이 2개 이상 권역에서 낙찰예정자로 결정된 경우 1개 권역만 선택하여 적격심사 후 계약체결 가능합니다.

※ 본 입찰은 중대재해처벌법에 따라 안전보건관리계획서 사전 평가가 이루어지는 도급사업이므로 입찰 참여시 유의하여 주시기 바라며, 사전평가의 내용 및 기준은 첨부된 안전보건관리계획서 등을 참고하시기 바랍니다.

※ 안전보건수준평가는 「중대재해처벌법」 제4조(사업주와 경영책임자 등의 안전 및 보건 확보의무) 제1항 제1호 및 동법 시행령 제4조(안전보건관리체계의 구축 및 이행 조치) 제9호에 근거하여 「수급업체 안전보건수준평가 세부기준」의 평가기준 배점 대비 득점 80점 이상(A등급)을 적격기준으로 합니다.

3. 입찰서 제출

가. 본 입찰은 전자입찰로 집행하며, 입찰서는 반드시 "조달청 국가종합전자조달시스템 (이하 "나라장터"라 칭함)" 홈페이지(<http://www.g2b.go.kr>)를 이용하여 제출하여야 합니다.

나. 입찰서 제출기간 : **2026.08.05.(수) 12:00 ~ 2026.08.10.(월) 12:00**

다. 입찰서는 반드시 나라장터를 이용하여 전자입찰특별유의서 제4조부터 제7조까지의 규정에 따라 제출하여야 하며, 입찰서 제출확인은 나라장터의 보낸문서함에서 확인 하시기 바랍니다.

라. 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원확인제도가 적용됨에 따라 개인인증수단과 사업자용 인증서를 이용하여 입찰에 참가하는 대표자 또는 입찰대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.

마. 입찰가격 평가 시 적용되는 'A값'은 예비가격 기초금액 발표 시 함께 발표합니다.

4. 개찰일시 및 장소

가. 개찰일시 : **2026.08.10.(월) 13:00 이후**

※ 차세대나라장터 개편에 따라 전산오류발생시 개찰이 최대7일정도 지연될 수 있음

나. 개찰장소 : 우리공사 재무관리처 입찰집행담당 PC (나라장터 홈페이지 전자개찰)

5. 입찰참가자격 : 다음 조건을 모두 충족하는 자

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 "지방계약법"이라 칭함)」 시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가자격을 갖추고 나라장터 전자 입찰 참가자격 등록된 업체

나. 아래의 자격을 갖춘 업체

구분	종합공사업을 등록한 건설사업자	전문공사업을 모두 등록한 건설사업자
자격	건축공사업 또는 토목건축공사업	실내건축공사업, 도장·습식·방수·석공사업 (상호시장 진출)
소재지	입찰공고일[신규사업자(법인인 경우 법인등기일, 개인사업자인 경우 사업자 등록일을 기준으로 함)인 경우 입찰공고일 이후를 포함한다.] 전일부터 입찰일까지 법인등기부상 본점(개인사업자의 경우 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지)이 계속하여 부산광역시에 소재 (낙찰자는 계약체결일까지 유지)한 업체	

- 다. 「지방계약법」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조에 따라 **‘조세포탈 등을 한 자’로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다.** 입찰자는 입찰서 제출 시 같은법 시행령 제93조에 해당하지 아니한다는 서약서를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터 시스템을 이용하여 입찰하는 경우 전자입찰서에 서약서의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 서약서 제출을 갈음합니다.

6. 상호시장 진출 시 등록기준 확인에 관한 사항

- 가. 본 공사는 건설업역간 상호시장 진출 허용 공사로 종합건설사업자가 전문공사 입찰에 참여하거나 전문건설사업자가 종합공사 입찰에 참여할 경우 「건설산업기본법」 제16조에 따라 입찰참가 등록마감일을 기준으로 해당 공사를 시공하는 업종의 등록기준을 갖추고 이를 시공 중 유지하여야 하며, 등록기준 구비에 관한 절차 및 방법은 「건설산업기본법」 시행규칙 제13조의4 및 「건설공사 발주 세부기준(국토교통부고시 제2024-61호(2024.01.23.시행))」 제11조에 따릅니다. 다만, 증빙서류 제출은 적격 심사 대상자에 한하여 적격심사 평가서류 제출 마감일까지로 합니다.
- 나. 계약체결 전에 입찰 참가자에 대하여 입찰참가등록마감일 기준으로 「건설산업기본법」 제10조 및 같은 법 시행령 제13조에 따른 등록기준(기술능력, 자본금, 시설·장비 등) 충족여부를 조사합니다.
- 다. 본 공사는 건설산업기본법 제29조 및 같은 법 시행령 제31조의2에 따라 전문공사 업체가 도급 시 직접시공 원칙이 적용되며, 이를 위반 시 ‘계약의 해제·해지’ 및 「지방계약법」 제31조, 같은 법 시행령 제92조에 따른 부정당업자 입찰참가자격 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

7. 입찰보증금 및 입찰무효에 관한 사항

- 가. 「지방계약법 시행령」 제92조에 따른 입찰참가자격의 제한사실이 없는 업체(입찰 공고일 기준)에 한하여 같은 법 제12조 및 동법 시행령 제37조의 규정에 의거 입찰보증금 납부는 나라장터 전자입찰서의 납부이행각서로 갈음합니다.
- 나. 입찰보증금의 세입조치는 「지방계약법 시행령」 제38조의 규정에 의하며, 납부를 면제하였으나 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우에는 입찰보증금에 해당하는 금액(입찰금액의 5/100)을 납부고지일로부터 15일 이내에 납부하여야 합니다.
- 다. 입찰의 무효는 「지방계약법 시행령」 제39조 및 동법 시행규칙 제42조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제8장 입찰유의서 제2절 12. 다. 등의 관련규정에 따라 처리하며, 해당업체는 「지방계약법 시행령 및 같은 법 시행규칙」에 따라 부정당업자로 제재를 받게 됩니다.

8. 적격심사 및 낙찰자 결정방법

- 가. 「지방계약법 시행령」 제42조 및 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 **[별표5] 추정가격이 10억원 미만 4억원 이상인 입찰 공사 평가기준에 따라** 예정가격 이하로서 낙찰하한율(89.745%) 이상 최저가격으로 입찰한 순으로 적격심사 및 안전보건수준평가를 실시하여 적격심사 종합평점이 95점 이상 및 안전보건수준평가 적합한 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 지방계약법 제13조 제4항에 의거 100억원미만 공사의 경우 입찰가격이 **예정가격 중 재료비·노무비·경비 및 이에 대한 부가가치세를 합산한 금액(순공사원가)의 98%미만인** 경우에는 낙찰자 및 심사대상에서 제외합니다.
- 다. 예정가격은 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위 내에서 조달청 전자입찰 복수예비가 산출프로그램에 의해 복수예비가 15개를 작성하여 무순으로 배열하며, 입찰에 참여한 각 업체가 추천한(2개씩 선택) 번호 중 가장 많이 선택된 4개의 복수예비가격을 산술평균한 금액으로 결정됩니다.
- 라. 적격심사 시 수행능력평가 중 시공경험평가는 '시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰'을 적용합니다.

○ 평가대상 업종 : 건축공사업 또는 토목건축공사업

업 종	추정금액(원)	평가비율
건축공사업 또는 토목건축공사업	767,648,000	100.0%

※ 전문공사 면허를 모두 등록한 업체의 경우 아래 업종별 구성비율로 배점 구분하고 각 전문업종별로 실적을 평가하여 합산합니다.

전문공사업(추정금액)		
실내건축공사업	도장·습식·방수·석공사업	합 계
662,633,000	105,015,000	767,648,000
86.32%	13.68%	100%

- ※ 2021년 1월 1일 이후의 건설공사실적은 건설사업자가 상대시장(종합건설사업자의 경우 전문공사를, 전문건설사업자의 경우 종합공사를 말한다.)에서 수행한 건설공사 실적으로 인정한다.
- 마. 적격심사 대상자로 통지받은 업체는 통지받은 날로부터 7일 이내에 적격심사에 필요한 서류를 제출하여야 합니다.
- ※ 정당한 사유없이 적격심사서류를 제출하지 아니한 자는 부정당업자 제재처분을 받을 수 있습니다.
- 바. 적격심사서류 제출요구는 예상종합평점을 고려하여 일정순위 업체까지 동시에 할 수 있습니다.
- 사. 입찰참여 건설업체에 대한 건설산업기본법 제49조 제4항에 따른 **점검 사전통보**는

입찰공고문으로 같음하고, 낙찰예정 1순위 업체에 대해서 실태점검이 실시되므로 개찰 직후 실태조사를 받을 수 있도록 아래 자료를 준비하여야 합니다.

※ 준비 자료 : ① 건설기술인 경력증명서, ② 기술자자격증 사본, ③ 4대 사회보험 사업장 가입자 명부 및 사업장고용정보현황(근로복지공단), ④ 건설기술자 보유현황표[건설업관리규정] 등을 상호 대조확인하여 실질적인 고용여부 및 상대업종 기술능력기준에 적합함을 판단할 수 있는 자료, ⑤ 시설장비 보유증명 서류(등록증 또는 등기증명서, 임대차의 경우 임대차 계약서 및 임대인의 자기소유임을 증명하는 서류 사본)

아. 동일가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 「지방계약법 시행령」 제48조의 낙찰자 결정방법에 따라 낙찰자를 결정합니다(추첨사유 발생 시에는 나라장터 동가입찰자 자동추첨시스템을 이용하여 추첨합니다).

9. 경쟁입찰참가자격등록증 등록정보 확인

가. 입찰참가자는 법인등기부등본 등의 등록사항과 나라장터 『경쟁입찰참가 자격등록증』의 등록정보(대표자, 상호)가 일치하는지 여부 확인 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.

나. 위 등록사항에 변경이 있을 경우에는 반드시 『경쟁입찰참가자격등록증』의 등록정보를 변경한 후 입찰에 참여하여야 하며, 그렇지 않을 경우에는 「지방계약법 시행규칙」 제42조에 의거 “입찰무효” 사유에 해당됩니다.

10. 하도급 등 관련사항

가. 본 공사에 대한 하도급 가능 여부, 하도급 승인절차 등은 「건설산업기본법」에 따릅니다.

나. 협력업체는 원활한 사업수행, 결과물의 품질유지, 공정거래 질서 확립 등을 위해 하도급업체와 공정하게 거래해야 하며, 그 거래과정에서 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 등 관계법령을 준수해야 한다.

다. 「지방계약법 시행령」 제92조에 따라 「건설산업기본법」, 「전기공사업법」, 「정보통신공사업법」, 「소방시설공사업법」, 그 밖의 다른 법령에 따른 하도급의 제한규정을 위반하여 하도급한 자, 거짓으로 하도급 통보를 한 자, 발주관서의 승인 없이 하도급한 자 및 발주관서의 승인을 받은 하도급 조건을 변경한 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

라. 「지방계약법 시행령」 제92조에 따라 「하도급거래 공정화에 관한 법률」을 위반하여 공정거래위원회로부터 입찰참가자격 제한의 요청이 있는 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

마. 낙찰자는 부산시 지역경제 활성화를 위하여 공사 하도급, 자재구매, 현장기능공사용, 건설장비 등 부산시 지역업체 우선 활용에 최대한 협조하여야 합니다.

- 바. 낙찰자는 기성금 및 준공금에 대한 검사 신청 시 하도급업체가 시공한 공사 금액에 대하여 구분 기재하여 해당 하도급업체, 공사감독관에게 확인을 받은 후 제출하여야 합니다.
- 사. 본 공사는「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」를 이행하고 있으며, 입찰자는 **하도급계약체결, 자재구매 등에 있어 여성기업, 장애인기업, 사회적기업 및 중증장애인 기업, 녹색인증제품** 등 (사회적 가치를 반영한) 기업의 참여가 확대될 수 있도록 노력하여야 합니다.

11. 공사 근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제 적용

- 가. 본 공사는 공사 근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제가 적용되며, 낙찰자로 선정된 업체는 **본 공사에 근로자를 고용할 경우 부산광역시 주민을 우선적으로 고용할 것을 권장합니다.**
- 나. 노무비 구분관리 및 지급확인 제도를 적용하지 않을 수 있는 노무비 구분관리제 제외(先지급, 현금지급, 계약기간 1개월 미만인 공사 등. 단, 지급확인제는 적용됨) 경우와 노무비 구분관리제 및 지급확인제 적용 제외(직접노무비 지급대상 전원이 계약상대자의 상용근로자만으로 구성된 공사 등) 경우는 해당 사유서를 기재한 노무비 구분관리제 적용 제외 승인 신고서(또는 노무비 구분관리제 및 지급확인제 적용 제외 승인 신고서)를 착공시 제출해야 합니다.
- 다. 계약상대자는 계약체결 시 임금지불서약서와 대가청구 시 발주기관에 임금지불 등 약속서를 의무적으로 제출(노무비 구분관리 및 지급확인제 합의서로 대체 가능)하여야 합니다.
- 라. 정부의 공공발주자 임금직접지급제 세부운영기준에 따라 인력소개소 알선을 통해 고용된 건설근로자의 경우 건설사에서 해당 근로자에게 직접지급하여야 하며, 이 경우 지급확인제만 적용할 수 있습니다.

12. 대금지급(상생결제시스템)에 관한 사항

- 가. 본 입찰은 **상생결제시스템**을 통해 계약대금이 지급될 예정이므로 입찰 참여를 희망하는 업체는 아래 상생결제시스템의 세부내용을 사전에 확인하시고 입찰에 참여하시기 바랍니다.

<상생결제시스템 관련 안내>

- 우리 공사는 중소기업과의 상생협력을 강화하고 대금지급의 안전성 확보를 위해 **대금지급 시 상생결제 제도(EasySync)를 운영**하고 있습니다.
- 본 입찰의 계약금액은 상생결제시스템을 통해 지급되며, **낙찰자는 별도 전용 계좌 개설 없이 기존 사용중인 주거래 계좌를 그대로 이용하여 상생결제 약정을 체결**하고 대금을 수령할 수 있습니다.
- 원활한 대금 지급을 위해 대금 청구 전 사전 약정 및 시스템 등록 절차가 반드시 완료되어야 하므로 입찰참여에 참고하시기 바랍니다.

[상생결제 약정 문의]

(결제전산원)070-4659-4488

나. 우리 공사는 본 계약 건 이행과 관련하여 노무비 지급, 자재의 원활한 공급, 하도급 대금의 즉시 지급 및 계약목적 달성을 위하여 **대금 채권은 양도양수를 허용하지 않으며 질권 설정도 불가**합니다.

계약대금 양도·양수금지 특약이 적용됨에도 불구하고 계약상대자가 양도한 경우 발주자는 이를 인정하지 아니하며 이로 인하여 발생하는 만형사상 책임은 양도자(계약상대자)에게 있습니다.

13. 계약의 체결

가. 낙찰자는 낙찰자 결정 통지일로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 합니다.

나. 특별한 사정이 없는 한 발주처가 요구하는 착공일(계약일로부터 7일 이내)을 준수해야 합니다.

14. 청렴계약이행 준수

가. 청렴계약이행서약서는 공사 홈페이지(bmc.busan.kr)의 「ESG경영-윤리경영-청렴계약제」에 게재되어 있습니다.

나. 본 입찰에 참가하는 자는 모두 부산도시공사가 시행하는 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 청렴계약이행 특수조건을 숙지하고 청렴계약 이행서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

다. 최종 낙찰자는 계약 체결 시 반드시 대표자가 서명한 청렴계약 이행서약서를 제출하여야 합니다.

라. 부패신고센터 안내

공사 임직원이 금품·향응 등을 요구할 경우에는 즉시 신고하여 주시기 바랍니다.

○ 부조리신고센터(익명·실명 신고가능) : 부산도시공사 홈페이지(www.bmc.busan.kr)

○ 감사실 대표전화 : 051-810-1441~5(FAX : 051-810-1449)

15. 국민건강보험료, 산업안전보건관리비 등 사후정산

가. 본 공사는 국민건강보험료, 국민연금보험료, 건설근로자 퇴직공제부금, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비 등의 법정 부담금 반영 대상공사이며, 입찰참가자는 입찰금액을 산정할 때 아래표의 각 법정부담금의 금액을 조정없이 입찰금액에 반영하여야 합니다.

(단위 : 원)

국민연금보험료	국민건강보험료	퇴직공제부금비	노인장기요양보험료	산업안전보건관리비	안전관리비	품질관리비
7,605,856	5,756,432	3,682,836	756,395	15,388,562	-	-

나. 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 건설근로자 퇴직공제부금, 품질관리비는 「지방계약법 시행령」 제89조 및 계약예규 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」, 산업안전보건관리비는 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및

사용기준」에 따라 산출한 정산내역 및 납입확인서, 지출영수증 등 증빙자료를 준공시 제출하여야 하며, 담당감독의 검사를 거쳐 관련 법령 규정에 따라 정산하여야 합니다

16. 이의신청 제도 안내

- 가. 지방공기업법 제64조의6(이의신청)에 따라 계약과정에서 발생한 불이익에 대해서 계약상대자는 공사·공단에 이의신청을 제기할 수 있습니다.
- 나. 상세 내용은 지방공기업법 및 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 및 [공사 홈페이지>정보공개>계약정보>이의신청제도] 탭을 참고해 주시고, 기타사항은 재무관리처(☎ 051-810-1261~2)로 문의하여 주시기 바랍니다.

17. 기타유의사항

- 가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 「국가종합전자조달시스템 입찰참가자격 등록규정」, 국가종합전자조달시스템 「전자입찰 특별유의서」, 「조달업체 이용약관」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 시행령, 시행규칙」, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」, 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」, 「공사계약 일반조건」, 「공사계약 특수조건」, 「부산광역시 체불임금 없는 관급공사 계약 특수조건」, 입찰 공고서, 시방서 및 내역서, 공사계약이행 특수조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰 전에 완전히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 나. 나라장터 전자입찰서버 또는 전자입찰 홈페이지의 일시적인 문제로 마감시간이 임박하여 접속이 불가능할 경우 입찰개시시간 전까지 등록마감 시간을 조정할 수 있으며, 조정내용은 나라장터 홈페이지(<http://www.g2b.go.kr>) 입찰-입찰공고메뉴의 "연기공고목록" 사항에 게재합니다.
- 다. 전자입찰참가 희망업체의 전산장비 등의 준비 부족으로 인하여 전자입찰등록 및 투찰이 곤란한 경우에는 투찰마감시간 24시간 이전에 나라장터(☎1588 - 0800)에 문의하시기 바라며, 문의를 하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.
- 라. 계약상대자는 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제9장 제9절 "9"에 의거하여 노무비 구분관리 및 지급확인 규정을 준수하여야 하며, 착공계 제출 시 「**노무비 구분관리 및 지급확인제**」 합의서 또는 **적용제외(구분관리제) 승인 신고서**를 제출하여야 합니다.
- 마. 「건설산업기본법」 제68조의3에 의거하여 건설업자와 건설기계대여업자 간의 건설장비 임대 시에는 건설기계임대차 표준계약서를 사용하여야 하며, 관련 법령에 따라 보증서 발급면제 여부를 확인하고 지급보증서를 발급 및 제출하여야 합니다.
- 바. 계약상대자는 근로자 인권의 존엄과 가치를 보호하기 위하여 인권이 침해되지 않도록 사전예방과 함께 인권존중 이행을 노력하여야 하며, 계약체결 시 우리공사 「**인권존중이행 서약서**」를 제출하여야 합니다.

사. 계약상대자는 계약체결 시 인자세를 납부하여야 하며 **대금청구시** 「부산광역시지역 개발기금조례」 제8조의 규정에 의한 지방채(계약금액의 2% **지역개발채권** 취급 금융기관: 부산은행)를 매입하여야 합니다.

아. 본 입찰에 참가하는 자는 모두 산업안전보건법 및 중대재해처벌법 등의 안전보건 관리 의무를 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 우리 공사에서 시행하는 소규모 사업장의 안전보건 컨설팅 관련 사항에 적극 협조하여야 합니다.

자. 본 공사는 보수평가 대상이며, 평가실적 저조로 인한 불이익은 계약상대자의 책임 이므로 입찰참가자는 이를 숙지하고 입찰에 참여하시기 바랍니다.

차. 동일한 입찰참가자가 2개 이상의 권역에서 낙찰예정자로 결정된 경우, 해당 낙찰 예정자는 낙찰예정자로 결정된 권역 중 1개 권역을 선택하여 발주기관에 서면으로 개찰일로부터 7일내에 통지하여야 합니다. 기한 내 통지가 없는 경우 발주기관이 직권으로 1개 권역을 지정하고 나머지 권역에 대한 낙찰예정자 지위는 자동 상실된 것으로 보며, 선택되지 않은 권역에 대하여는 차순위 적격심사 대상자를 새로운 낙찰예정자로 하여 적격심사 절차를 진행합니다.

카. 문의사항

○ 공사 설계 및 도면 등에 관한 사항 : 공사 주거복지처(☎ 051-810-1393)

○ 입찰 및 계약에 관한 사항 : 공사 재무관리처(☎ 051-810-1262)

※ 기관주소 : 부산광역시 부산진구 신천대로 156 부산도시공사

타. 입찰에 관한 서류의 열람·교부 목적 외에는 공정한 입찰 진행을 위하여 입찰참가 업체 관계자는 입찰공고일부터 개찰 시까지 우리공사 방문을 삼가주시기 바랍니다.

2026년 8월 4일

부산도시공사 경리관리관

공사계약이행 특수조건

우리 공사는 본 계약 건 이행과 관련하여 당초 계획대비 계약목적을 달성하고 공정계약을 준수하기 위하여 지방계약법 시행규칙 제47조에 따라 다음과 같이 특수조건을 적용합니다.

1. 사업(면허) 양도 · 양수 사전 동의

계약상대자는 우리 공사와 체결하는 본 계약 건 이행과 관련하여 사업(개인사업자, 법인사업자, 면허)을 양도 · 양수하는 경우에는 다음 사항이 적용되며 발주기관의 사전 동의를 받아야 합니다.

가. 개인사업자 간 양도 · 양수는 계약해지 및 부정당제재

나. 개인사업자가 상법 등 관련 법률에 따라 법인으로 포괄인수 되는 경우 허용
다. 상법, 건산법 등 관련 법률에 양도 · 양수 규정이 있는 경우 허용

라. 계약상대자가 사전에 발주기관의 양도 · 양수 동의를 받지 않는 경우 계약해지함

마. 엔지니어링산업 진흥법에 따라 계약을 체결한 상대자가 개인사업자인 경우 엔지니어링산업 진흥법 제23조 규정된 사업의 양도에도 불구하고 우리 공사와 체결한 계약건에 대해서는 사업 양수자가 계약상대자의 지위를 승계할 수 없으며 계약상대자가 사업의 전부 또는 일부를 양도하고자 할 경우 우리 공사와 체결된 계약을 해지하여야 합니다.

바. 소방시설공사업법 제7조에 따라 계약을 체결하는 상대자가 개인사업자인 경우 소방시설공사업법 제7조에 규정된 사업의 지위승계에도 불구하고 우리 공사와 체결한 계약건에 대해서는 승계권자가 계약상대자의 지위를 받을 수 없으며 우리 공사와 체결된 계약을 해지하여야 합니다.

2. 계약대금 양도 · 양수 금지 (대법원 1996. 6. 28. 96다18281 판결에 따름)

우리 공사는 본 계약 건 이행과 관련하여 노무비 지급, 자재의 원활한 공급, 하도급 대금의 즉시 지급 및 계약목적 달성을 위하여 계약 대금 채권은 양도·양수를 허용하지 않으며 질권설정도 불가합니다.

계약대금 양도금지 특약이 적용됨에도 불구하고 계약상대자가 양도한 경우 발주자는 이를 인정하지 아니하며 이로 인하여 발생하는 민·형사상 책임은 양도자(계약상대자)에게 있습니다.

3. 공사대금 상계

계약상대자의 채무가 발생할 시 지방회계법 제65조에 따라 계약상대자가 우리 공사로부터 지급 받는 모든 계약대금, 모든 반대급부적 비용 등은 서로 상계할 수 있습니다.

4. 하자보수보증금 공사대금 상계처리

자동채권인 하자보수보증금은 계약해지 시 기성 공사대금이나 준공 시 준공대금과 우선 상계·공제처리 할 수 있습니다.

5. 노무비 구분관리 및 지급확인제 이행

노무비 구분관리 및 지급확인제 적용에 따라 발주기관에 매월 노무비를 청구하지 않거나 발주기관으로부터 지급받은 근로자 노무비 전액을 계약상대자(하수급자 포함)가 근로자에게 매월 지급하지 않았을 경우 발주기관은 부산 지방고용노동청에 당해 사실을 통보하며, 지방계약법 시행령 제92조 제2항에 따라 계약 조건을 이행하지 않은 것에 해당하여 계약해지 및 입찰참가 자격을 제한합니다.

6. 하수급인 선금 미 신청 시 반환

지방회계법 제35조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 선금·대가 지급요령, 건설산업기본법 제34조제4항에 따라 하수급인이 선금을 신청하지 않은 경우, 수급인은 해당 하수급인에게 지급할 선금을 발주기관에 반환하여야 합니다.

7. 근로자 노무비 직접 지급

지방계약법 시행령 제67조제6항에 따라 자치단체의 장(계약담당자)은 계약상대자가 상당한 기간 동안 대가의 지급 청구를 하지 아니 하고 소속 근로자에게 임금을 지급 하지도 아니하는 경우에는 해당 근로자의 청구(체불임금 사업주 확인서 등 체불을 증명할 수 있는 객관적인 자료 첨부)에 따라 계약의 대가 중 근로자에게 지급될 임금을 직접 지급할 수 있으며, 이 경우 직접 지급한 노무비 금액 범위 내에서 발주자가 계약상대자에게 지급할 채무(계약대금)는 소멸한 것으로 봅니다.

8. 건설공사 관련대금 전자시스템으로 지급

「건설산업기본법」 제34조 제9항 및 정부의 「공공발주자 임금직접지급제 세부운영기준」, 「전자조달시스템등을 통한 공사대금의 청구 및 지급 등에 관한 고시」에 따라 도급금액 3천만원 이상으로서 공사기간이 30일을 초과하는 건설공사를 도급 받은 수급인과 그 하수급인은 G2B 하도급지킴이 및 상생결제시스템

을 이용하여 공사대금[선급금, 기성금, 준공금 및 선지급금(발주자 또는 수급인이 기성금 또는 준공금을 수급인 또는 하수급인에게 지급하기 전에 수급인 또는 하수급인이 자재·장비대금, 하도급대금 등으로 먼저 지급하는 금액을 말한다)을 모두 포함한다. 이하 이 항에서 같다]을 청구하여 수령하여야 하며, 수령한 공사대금 중 하수급인, 건설근로자, 건설기계대여업자, 가설기자재 대여업자, 건설공사용 부품을 제작하여 납품하는 자 등에게 지급하여야 할 대금을 사용해서는 아니 됩니다

9. 손해배상금 청구

민법 제390조 및 제398조에 따라 계약상대자의 귀책으로 발생한 손해액이 계약보증금을 초과하는 경우에는 그 초과분에 대한 손해의 배상을 발주자는 계약상대자에게 청구할 수 있습니다.

10. 하자보수보증금을 및 계약해지시 하자보증금

계약상대자는 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 지방계약법에서 정한 하자보수보증금을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 시행령 제71조와 시행규칙 제70조에 정한바에 따라 납부해야 하며, 단독계약 또는 공동계약 시 준공(완료)전에 계약을 포기하는 경우, 포기 당시 이행한 기성고에 대하여 포기한 계약상대자는 하자보증금을 발주기관에 납부하여야 합니다.

11. 인력사무소 파견근로자 노무비 지급

정부의 「공공발주자 임금직접지급제 세부운영기준」에 따라 인력사무소에서 파견된 근로자의 노무비는 계약상대자가 지급해야 합니다.

12. 지역건설사업 활성화 관련

계약상대자는 부산시 지역경제 활성화를 위하여 공사 하도급, 자재구매, 현장기능공 사용, 건설장비 등 부산시 지역업체 우선활용에 최대한 협조하여야 합니다.