

「구로동 400번지 일대 신속통합기획 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역」

## 입찰공고(긴급)

(협상에 의한 계약)

우리 구 구로동 400번지 일대 신속통합기획 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역  
[협상에 의한 계약을 수행할 사업자를 다음과 같이 공개 모집함.]

2026. 8. 5.

### [유의사항]

- ▶ 본 입찰에 참여하는 경우에는 「구로구 계약이행 특수조건」에 동의한 것으로 간주합니다.
- ▶ 전자공고문과 입찰공고문에 정한 내용이 서로 다른 경우에는 입찰공고문(입찰공지 포함)이 우선 적용됩니다. 또한 입찰공고문과 첨부물은 상호보완 적용됩니다.
- ▶ 입찰공고문에 정한 각종 규정은 개정될 수 있으며, 개정될 경우 개정규정 부칙의 시행일(또는 적용례)에 따라 개정 규정의 적용 여부가 결정될 수 있습니다.
- ▶ 입찰 참가 전에 공고문, 제안요청서 등 반드시 첨부파일 확인 및 이행가능 여부를 판단하여 투찰해야 하며, 미확인으로 인해 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.
- ▶ 낙찰자 선정 후 정당한 사유 없이 계약 포기 시 부정당업체 제재 등 불이익을 받을 수 있습니다.
- ▶ 구로구 공무원들은 문자 또는 전화로 투찰을 안내하거나 권유하지 않습니다. 최근 공무원 사칭 피해가 발생하고 있으니, 이러한 연락을 받을 경우 응대하지 마시고 112로 신고하여 주시길 바랍니다.

### 1. 입찰에 부치는 사항

가. 사업명: 구로동 400번지 일대 신속통합기획 주택재개발 정비계획 수립 및 정비구역 지정 용역

나. 위치: 서울특별시 구로구 구로동 400번지 일대

다. 사업기간: 착수일로부터 24개월(장기계속계약)

- 1차수: 착수일로부터 2026. 12. 31.까지

라. 사업내용: 별첨 “제안요청서” 및 “과업내용서” 참조

마. 사업예산(기초금액): 금360,000,000원(부가가치세 포함)

- 1차수: 금36,000,000원(부가가치세 포함)

※ 본 용역의 기초금액은 부가가치세가 포함된 금액으로, 부가가치세 면제기관 등은 가격제안서 작성 시 부가가치세가 포함된 가격으로 제출하여야 하며 계약체결 시에는 부가가치세 해당금액을 제외한 금액으로 계약함.

바. 사업설명회: 별첨 “제안요청서”로 대체

사. 입찰 및 제안서 제출

| 구 분 | 공 고 기 간                                             | 참가서류 및 제안서 제출                  | 평가위원회 개최                                 |
|-----|-----------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| 일 시 | 2026. 8. 5. ~ 2026. 8. 18.                          | 2026. 8. 18. (화) 09:00 ~ 17:00 | 2026. 8. 25. (화)<br>14시 예정<br>※ 장소 개별 통보 |
| 장 소 | 도시개발과 개발정책팀 (구로구청 본관 4층, ☎02-860-2522)              |                                |                                          |
| 방 법 | 대표자 명의로 직접방문 제출<br>(※ 우편 및 이메일 접수 불가, 대리인 방문 접수 가능) |                                |                                          |

## 2. 계약방법 : 일반경쟁입찰(협상에 의한 계약)

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조

## 3. 입찰참가자격

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조의 자격요건을 갖추고, 「국가종합전달조달시스템 입찰참가자격 등록규정」등에 따라 입찰참가가 가능한 업체로서 **다음 각 항목의 자격을 모두 갖춘 업체**이어야 함

- 1) 입찰참가신청 서류 접수 마감일 현재 「엔지니어링산업진흥법」 제21조 규정에 따라 **엔지니어링 건설부문(도시계획)**의 사업자 신고를 필한 업체 **또는** 「기술사법」 제6조 규정에 따라 **건설부문(도시계획)의 기술사사무소** 개설 등록을 필한 업체
- 2) 조달청에 등록된 업체만이 입찰할 수 있으며, 조달청 입찰참가자격 미등록 업체는 국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별유의서 제4조에 따라 입찰 집행일 전까지 조달청 전자조달 콜센터에 문의하여 등록하여야 함
  - ※ 상기 조건을 갖춘 업체일 경우 입찰이 가능하며, 2개 업체 이내 공동도급(공동이행방식)으로 입찰에 참여할 수 있음. 공동수급체 구성원 수는 대표사 포함 2개 이내로 하며 기타 구성원 최소 부담비율은 20%이어야 함
  - ※ 공동수급 구성원 모두 상기 1), 2)의 입찰참가자격을 충족하여야 하고, 공동수급체 구성원은 대표자를 명시한 공동협정서를 제출하여야 한다. (대표사는 지분 참여비율이 많은 업체로 함)

나. 입찰 참가제한

- 1) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조의 규정에 따른

부정당업자로서 입찰참가자격을 일정기간 제한받은 업체(제안서 제출 마감일 현재 영업정지 등 처분기간 중인 업체)

2) 제안서 제출 마감일 현재, 부도, 파산, 해산, 영업정지 등의 상태에 있는 업체

#### 4. 입찰참가 등록 및 제안서 제출

가. 제출방법 : **직접 방문제출** (※ 우편 및 이메일 접수 불가)

1) 일 시 : **2026. 8. 18. (화) 09:00 ~ 17:00 (제출마감기한 엄수)**

2) 장 소 : 구로구청 본관 4층 도시개발과(개발정책팀, 문의 ☎02-860-2522)

나. **제출서류(제안요청서 서식 및 제출방법 참조)**

- 1) 업체현황 평가서(정량적 평가) 2부
- 2) 평가위원 평가서(정성적 평가) : 관리용 2부, 평가용 12부, USB 2매
- 3) 발표용 PPT자료 : 관리용 2부, 평가용 12부, USB 2매
- 4) 가격입찰서 1부
- 5) 기타 입찰관련 제출 서류 일체

※ [제출서류 상세 - 입찰참가 등록서류]

| 제출목록                                                                      | 비고           |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. 입찰참가신청서(소정양식) 1부                                                       | 별지 양식 1      |
| 2. 제안서 제출 공문 1부                                                           | 별지 양식 17     |
| 3. 사업자등록증 사본(원본대조필 명기 후 인감 날인) 1부                                         | -            |
| 4. 법인등기부등본(개인인 경우 주민등록등본) 1부                                              | -            |
| 5. 입찰자격 증빙서류(사본에는 원본대조필 명기 후 인감 날인) 1부<br>- 엔지니어링 활동주체 신고필증, 기술사사무소 등록증 등 | -            |
| 6. 청렴계약 이행서약서 1부                                                          | 별지 양식 2      |
| 7. 재직증명서 또는 위임장(대리인 참석시) 1부 (※신분증 지참)                                     | -            |
| 8. 인감증명서(법인의 경우 법인인감) 및 사용인감계 각 1부(사용인감도장 지참)                             | -<br>별지 양식 4 |
| 9. 기타 입찰참가 자격을 증명하는 서류                                                    | -            |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| 10. 근로자 권리보호 이행 서약서 1부          | 별지 양식 22  |
| 11. 안전보건관리 준수 서약서 1부            | 별지 양식 23  |
| 12. 공동도급(공동이행) 방식의 경우           |           |
| 가) 공동도급 표준협정서(공동이행방식) 1부        | 별지 양식 5   |
| 나) 합의각서 및 대표자 선임계 1부            | 별지 양식 6~7 |
| 다) 공동수급 구성원의 위 '3~11' 의 서류 각 1부 | -         |

※ [제출서류 상세 - 제안서 제출서류]

| 제출목록                                                                                                                   | 비고                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1. 제안업체 일반현황: 2부<br>[원본 1부, 사본 1부(정량적 지표 증빙서류 및 자체 평가표 포함)]                                                            | 별지 양식 8~14                   |
| 2. 제안서: 14부<br>[보관용 2부(업체명 표기), 평가용 12부(업체를 인지할 수 있는 모든 표기 불가)]<br>※ 표지 외 자유서식                                         | 별지 표지서식 1-1~1-2<br>별지 표지서식 2 |
| 3. 발표용 PPT자료: 출력물(A4) 14부<br>[보관용 2부(업체명 표기), 평가용 12부(업체를 인지할 수 있는 모든 표기 불가)]                                          | 별지 표지서식 3-1~3-2              |
| 4. 기술제안서와 발표용 PPT 자료가 담긴 USB 2매(폰트포함)                                                                                  | -                            |
| 5. 입찰서 및 가격제안서(밀봉 날인하여 제출) 1부(첨부양식 참조)<br>※ 가격제안서(입찰서 및 산출내역서 첨부, 부가세포함 작성)는 별도로 밀봉하여 인감날인 후 제출하고 기타서류는 밀봉하지 않은 상태로 제출 | 별지 양식 20<br>별지 양식 15         |
| 6. 정량적(객관적) 지표 자체 평가표 1부                                                                                               | 별지 양식 18-1                   |
| 7. 가산점 관련 증빙자료(증명서 등 첨부)                                                                                               | 별지 양식 18-2                   |
| 8. 서약서 1부                                                                                                              | 별지 양식 3                      |

## 5. 평가 및 낙찰자 결정방법

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조, 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호, 2026. 6. 29. 일부개정, 2026. 7. 1. 시행)에 의거하여 업체가 제출한 제안서 평가

나. 제안서 평가위원회 개최

1) 제안서 평가를 위한 별도 평가위원회 구성

2) 프리젠테이션을 통한 **제안설명 평가** 실시

- 일시 및 장소 : **2026. 8. 25. (화) 14:00 (예정)**

(변동 시 장소 등 개별 통보 예정)

- 제안서 설명시간 : 업체당 25분 이내(제안설명 15분, 질의응답 10분)

※ 입찰 참가업체 수에 따라 시간은 다소 조정될 수 있음

- 제안서 설명순서 : 제안서 접수 순서에 따라 추첨으로 결정

3) **기술능력평가(90점)와 입찰가격평가(10점)를 통한 종합평가**

※ **[정량적 평가(20점) + 정성적 평가(70점)] + 가격평가(10점)**

다. 협상적격자 및 협상순위의 선정

1) 제안서 평가 결과 **기술 및 가격 평가점수의 합산점수가 70점 이상인 자**를 협상적격자로 선정하며, 협상적격자가 없는 경우 재공고 입찰에 부칠 수 있음.

2) 가격제안서(입찰서)의 입찰가격이 추정가격에 부가가치세를 더한 금액(예정가격을 작성한 경우에는 예정가격)을 초과하는 자는 협상적격자에서 제외.

3) 협상순서는 1)에 따른 합산점수의 고득점순에 의하여 결정하며, 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우에는 기술능력 평가점수가 높은 제안자를 선순위자로 하고, 기술능력 평가점수도 동일한 경우에는 추첨에 의함.

라. 협상적격자에 대한 통지

- 협상적격자와의 협상순위가 결정된 경우에는 협상적격자에게 협상순위와 협상일정을 통보하며, 미선정 업체는 통보를 생략함 (※ 세부내용은 제안요청서 참조)

## 6. 입찰참가 수수료 및 입찰보증금 귀속

가. 입찰참가 수수료는 없음.

나. 입찰보증금은 입찰참가 신청 시 입찰보증금 지급확약을 하고 **면제**하되, 낙찰자가

소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제12조와 같은 법 시행령 제37조, 제38조 및 같은 법 시행규칙 제41조에 의하여 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 우리 구에 납부(귀속)하여야 하며, 같은 법 시행령 제92조의 규정에 의한 부정당업자로 입찰 참가자격 제한처분을 받게 됨.

## 7. 입찰의 무효

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조, 같은 법 시행규칙 제42조에 의함.
- 나. 업체현황 평가에 필요한 서류를 위조, 편조, 허위 등 부정한 방법으로 작성하여 제출한 경우에는 입찰무효와 함께 관련규정에 따라 향후 입찰참가자격 제한 등의 조치를 취함.

## 8. 청렴계약이행 준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 청렴계약 이행을 위한 <청렴계약이행서약서>를 숙지하신 후 입찰 신청하여야 하며, 입찰 신청 및 계약체결 시 <청렴계약이행서약서>를 제출해야함.

## 9. 근로자 권리보호 이행 준수

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 권리보호를 위한 <근로자 권리보호 이행서약서>를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, <근로자 권리보호 이행서약서>를 제출해야 함.
- 나. 계약상대자는 「근로기준법」 제43조에 의거 소속 근로자에게 적기에 임금을 지급해야 하며, 매월 발주부서에 임금 지급내역을 제출해야 함. 만일 서약서 내용을 위반한 사실이 발견될 경우, 근로기준법 등 관계법령에 따라 소관 고용노동청에 통보조치 할 수 있음.

## 10. 안전 및 보건 확보 의무 준수

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 안전보호를 위한 「산업안전보건법」 및 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」을 숙지하신 후 입찰 신청하여야 하며, 제안서 제출 및 계약 체결 시 대표자가 서명한 서약서를 제출해야 함.
- 나. 계약상대자는 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 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」 제4조 및 제9조의 안전 및 보건 확보 의무사항을 이행하여야 함.

《계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항 (법 제4조, 제9조)》

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

## 11. 기타사항 안내

- 가. 입찰참가 등록과 제안서 및 제출서류는 직접 제출만 가능(우편, FAX, 인터넷 접수 등 불가)
- 나. 대표자 인감이 날인되어 있는 공문서로 제출(날인이 없는 경우 제안서로 인정하지 않음)
- 다. 제안업체는 제안서 검토를 위해 구로구에서 추가 자료 제출요구가 있는 경우 이에 응해야 하며, 제출 기한 내 제출되지 않은 경우 제안의사가 없는 것으로 처리함.
- 라. 제안요청서에 대한 질의는 반드시 문서로 하여야 하며(첨부양식 참조), 전화 또는 구두로 질의한 사항은 인정되지 않음.
  - ※ 질의는 제안서 제출 마감일 3일 전 18시까지 구로구 도시개발과로 제출된 문서에 한함.
- 마. 우편접수는 받지 아니하며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 바. 사본서류에는 '원본대조필'을 명기하고 인감날인 후 제출
- 사. 입찰참가자는 입찰 및 계약에 필요한 모든 사항, 용역입찰유의서, 제안요청서, 용역계약 일반조건·특수조건, 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서와 청렴계약이행 특수조건 및 입찰 관련 회계예규 등 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 받는 책임은 입찰자에게 있음.
- 아. 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 붙임 제안요청서를 참고하시기 바람.
  - ※ 제안요청서는 별도로 배부하지 않으며, 본 공고와 제안요청서는 나라장터 홈페이지 (<http://www.g2b.go.kr>)의 『입찰공고』, 『용역』에서 기관별 검색이나 용역명을 입력하여 확인하시기 바람.
- 자. 제안서 평가 및 협상결과 세부내용은 공개하지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 차. 제안서 작성 시 허위사실이 발견될 시에는 입찰참가 자격제한 및 낙찰취소 또는 계약을 해지함.
- 카. 제안서 작성에 소요되는 비용은 작성자가 부담하여야 하며, 제출된 서류는 업체 선정에 관계없이 일체 반환하지 않음.
- 타. 제안업체는 「산업안전보건법」 및 「중대재해처벌법」과 관련하여 안전보건 확보에 대한 의무가 있음.

- ※ 용역(제안서) 문의 : 구로구청 도시개발과(☎ 02-860-2522)
- ※ 계약 문의 : 구로구청 재무과(☎ 02-860-2714)
- ※ 나라장터 이용안내 : 조달청 전자조달 고객센터(☎ 1588-0800)
- ※ 관련 예규 및 서식 등 : 서울계약마당(<https://contract.seoul.go.kr/>) 문서자료실

위와 같이 공고합니다.

2026. 8. .

서울특별시 구로구(분임)재무관