

용역 입찰 공고 (긴급)

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조에 따라 우리구에서 시행하는 상계미도아파트 재건축사업 공공지원 추진위원회 구성 정비사업전문관리 용역을 수행할 업체 선정(협상에 의한 계약)을 위한 제안서 제출 및 입찰에 관한 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 8월 5일

노 원 구 청 장

1. 입찰에 부치는 사항

가. 용역명 : 상계미도아파트 재건축사업 공공지원 추진위원회 구성 정비사업전문관리 용역

나. 용역기간 : 착수일로부터 5개월(추진위원회 구성 승인 시까지)

다. 과업내용 : 과업내용서 참조

라. 예산액 : 84,150,000원(금팔천사백일십오만원) 부가세포함

(추정가격 76,500,000원, 부가세 7,650,000원)

※ 입찰자가 면세사업자인 경우 입찰금액은 반드시 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 낙찰금액에서 부가가치세 상당액을 차감한 금액을 계약금액으로 합니다.

마. 계약방법 : 협상에 의한 계약 (지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제43조)

바. 공고기간 : 2026. 8. 6. ~ 2026. 8. 17.

사. 입찰참가 등록신청 및 제안서 제출(* 직접제출)

구 분	입찰참가 등록서류, 기술제안서 및 가격제안서 제출	제안서 평가일
일 시	2026. 8. 18.(화) 09:00~17:00 (※ 마감시간 이후 제출 불가)	추후 공지
장 소	노원구청 재건축사업과 (본관 3층)	
방 법	대표자 방문 제출 (※ 대리인 제출 시 위임장 및 재직증명서 제출, 신분증 지참 / 우편, FAX, 인터넷 제출 불가)	

2. 입찰참가자격

가. 입찰참가자격 요건

- 1) 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 요건을 갖추고, 공고일 기준 국세 및 지방세 체납사실이 없는 업체로서 다음 각 호에 어느 하나에 해당하는 업체
 - ① 입찰참가자격등록 마감일까지 「도시 및 주거환경정비법」제102조의 규정에 의하여 ‘정비사업전문관리업’을 등록한 업체로, 법인등기부상본점소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지)가 입찰공고일 전일부터 입찰서 제출일(낙찰자는 계약체결일)까지 ‘서울특별시’에 소재한 업체
 - ② 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제81조 제3항에 의한 **한국토지주택공사, 한국부동산원**
- 2) 2개 이내의 정비사업전문관리업체가 **공동이행**방식으로 공동도급 가능하며 이 경우 공동도급체의 대표자를 정하여야 하며 참여지분율이 50% 초과인 업체가 수행하여야 함
※ 공동도급 시 구성원 모두 입찰참가자격 ‘가’를 충족해야 함

나. 입찰참가자격 제한

- 1) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 규정에 따른 부정당업자로서 제안서 제출 마감일 현재 입찰참가자격 제한 중인 업체(제안서 제출 마감일 현재 영업정지 등 처분기간 중인 업체)
- 2) 제안서 제출 마감일 현재 부도, 파산, 해산, 영업정지 등의 상태에 있는 업체

3. 입찰참가등록 신청서류 (※ 순서대로 정렬하여 제출)

가. 입찰참가신청서(소정양식) 1부

나. 사업자등록증 사본(원본대조필 명기 후 인감 날인) 1부

다. 법인등기부등본(개인인 경우 주민등록등본) 1부

라. 입찰자격 증빙서류(사본에는 원본대조필 명기 후 인감 날인) 1부

- 1) 정비사업전문관리업등록증, 국세 및 지방세 완납증명서 등

마. 청렴계약이행서약서 1부

바. 재직증명서 또는 위임장(대리인인 경우) 1부 (※신분증 지참)

사. 인감증명서(법인의 경우 법인인감) 1부 (인감도장 지참)

- 1) 사용인감 사용 시 사용인감계 제출(사용인감도장 지참)
- 아. 기타 입찰참가 자격을 증명하는 서류
- 자. 공동도급(공동이행) 방식의 경우
 - (1) 공동도급(공동이행) 표준협정서 1부
 - (2) 합의각서 및 대표자선임계 1부
 - (3) 공동수급 구성원의 위 ‘나) ~ 아)’의 서류 각 1부

4. 제안서 제출 구비서류

- 가. 업체현황 평가서 : 2부(정량적 지표 증빙서류 및 자체 평가표 포함)
- 나. 발표용 PPT자료(기술제안서) : 관리용 원본 2부 (업체명 표기), 평가용 12부 (업체를 인지할 수 있는 모든 표기 불가)
- 다. 발표용 PPT 자료가 담긴 USB 1매 (업체명 표기, 사용폰트 포함)
- 라. 가격제안서 1부 (첨부양식 참조)
 - ※ 가격제안서(입찰서 및 산출내역서 첨부, 부가세 포함 작성)는 개구부를 밀봉하고 인감날인하여 제출
- 마. 가산점 해당여부 관련 증빙자료 (증명서 등 첨부) 1부
- 바. 서약서 1부

5. 제안서 평가 및 낙찰자 결정방법 ※ 평가 배점은 제안요청서 참조

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조(협상에 의한 계약체결), 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(협상에 의한 계약체결기준- 행정안전부 예규 제 373호 2026.6.29.)」 및 「공공지원 정비사업전문 관리업자 선정기준(서울특별시 고시 제 2023-20호, 2023.1.19.)」 및 제안요청서에서 정한 세부기준에 따라 제안서 평가를 실시함

나. 제안서 평가위원회 개최

- 1) 일시 및 장소 : **추후 개별 통보**
- 2) 제안서 발표시간 : 업체당 20분 내외 (제안발표 15분, 질의응답 5분)
 - ※ 입찰 참가업체 수에 따라 시간은 다소 조정될 수 있음
- 3) 제안서 발표순서 : 제안서를 제출한 자가 평가 당일 추첨하여 결정
- 4) 제안서 발표방법 : 제안업체별 제안서 제출 시 함께 제출한 발표용 PPT 자료 활용
- 다. 제안서 평가결과 기술능력과 가격 평가점수의 합산점수가 80점 이상인 자를 협상적격

- 자로 선정하며, 합산점수의 고득점순으로 협상순서를 결정
- 라. 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우 협상순서는 기술능력 평가점수가 높은 제안자를 선순위자로하고, 기술능력 평가점수도 동일한 경우에는 기술평가의 평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 선순위자로 한다. 단, 기술평가점수가 배점이 큰 항목에서도 모두 동일한 경우에는 제안서 평가위원회에서 결정한다.
- 마. 가격제안서(입찰서)의 입찰가격이 추정가격에 부가가치세를 더한 금액(예정가격을 작성한 경우에는 예정가격)을 초과하는 자는 협상적격자에서 제외함

6. 입찰보증금 납부 및 귀속

입찰보증금은 입찰참가 신청 시 입찰보증금 지급확약(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조)을 하여야 하고, 낙찰자가 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 동법률 제9조 및 동시행령 제37조, 제38조에 의거 입찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 서울특별시 노원구청에 납부(귀속)하여야 하며, 부정당업자로 입찰참가자격 제한처분을 받게 됨

7. 입찰의 무효

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 제4항 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제8장 제2절 제12조(입찰의 성립과 무효) 규정에 따름

8. 근로자권리보호 이행 준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 권리보호를 위한 「근로자권리보호 이행서약서」의 내용을 숙지하고 입찰에 응하여야하며, 입찰서를 제출한 자는 「근로자권리보호 이행서약서」를 제출한 것으로 간주함. 단, 계약체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 서약서를 제출하여야 함

9. 청렴계약 이행 준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「청렴계약 이행서약서」의 내용을 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 입찰서류 제출시 대표자 서명 후 제출하여야 함. 이를 제출하지 않거나 거부하는 자는 입찰에 참가할 수 없음

< 본 계약은 청렴계약제가 적용됩니다 >

본 계약은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제6조의2에 따라 청렴계약(청렴서약)제가 적용되는 용역 입찰입니다. 입찰자는 반드시 입찰서 제출 시 아래의 청렴계약(청렴서약)에 관한 내용을 숙지·승낙하여야 하며, 동 내용을 위반한 경우 발주기관의 조치에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따라 본 입찰에 참여한 당사 대리인과 임직원은 입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정(준공·납품 이후를 포함한다)에서 아래 각 호의 청렴계약 조건을 준수할 것이며, 이를 위반할 때에는 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하고, 이에 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것임을 약정합니다.

1. 금품·향응 등을 요구 또는 약속하거나 수수(授受)하지 않을 것이며, 관계자에게 금품, 향응 등을 제공한 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따른 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받겠습니다.
2. 입찰가격의 사전 협의 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하는 행위시에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따른 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받겠습니다.
3. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받는 행위를 하지 않겠습니다.

10. 기타사항

가. 제안서는 인감이 날인되어있는 공문서로 제출 (날인이 없는 경우 제안서로 인정하지 않음)

나. 사본서류에는 ‘원본대조필’을 명기하고 인감날인 후 제출

다. 제출된 서류는 일절 반환하지 않음

라. 입찰참가자는 과업내용서, 제안요청서, 용역계약 일반조건, 청렴계약이행 특수조건, 입찰관련 회계예규사항 등 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있음

마. 제안서의 모든 기재사항은 객관적으로 입증할 수 있는 증빙서류를 첨부하여야 하며, 일부라도 허위가 있는 경우 평가대상에서 제외됨

바. 우리구는 본 과업수행에 필요하다고 판단하는 경우 협상을 통하여 과업내용, 참여인력, 추진일정, 기타사항의 추가 또는 변경을 요구할 수 있음

사. 기타 용역 및 제안서 작성 관련 문의 : 재건축사업과 정우진 ☎02-2116-3912, Fax 02-2116-4635

아. 입찰공고에 관련 문의 : 재무과 김지연 ☎02-2116-3467

※ 사업안내 및 제출서류에 대한 세부적인 내용이 수록된 제안요청서는 나라장터 (www.g2b.go.kr)에서 다운로드 받을 수 있음

2026. 8. 5.

서울특별시 노원구 (분임)재무관