

공 사 입 찰 공 고

에코니티 청정제조소(클린룸) 구축공사

공고번호	R26BK01669340-000
참조번호	ECO-08-04
공고기관	주식회사 에코니티
공사현장	경기도 용인시 처인구

주식회사 에코니티에서 시행하는 「에코니티 청정제조소(클린룸) 구축공사」의 계약상대자 선정을 위하여 다음과 같이 입찰을 공고합니다.

1. 입찰에 부치는 사항

가. 공 사 명: 에코니티 청정제조소(클린룸) 구축공사

나. 공사현장: 경기도 용인시 처인구

다. 공사기간: 착공일로부터 180일

라. 공사내용: 바이오·의약품 필터 제조를 위한 GMP 대응 청정제조시설 구축공사 1식

- 항온항습기 및 관련 설비 설치공사
- E.P.S 패널 및 클린룸 칸막이·천장 설치공사
- P.A.O GEL HEPA FILTER UNIT 설치공사
- CLEAN ROOM 공기조화 및 배기 덕트공사
- 압축공기, 고압가스, 급·배수 및 Utility 배관공사
- 기타 클린룸 구축에 필요한 부대공사 및 시운전·시험·적격성평가 지원

마. 추정가격: 금 740,000,000원(부가가치세 별도)

바. 부가가치세: 금 74,000,000원

사. 추정금액: 금 814,000,000원(부가가치세 포함)

아. 관급자재: 없음

자. 공사구분: 전문공사 / 신설공사

차. 주공종: 기계설비·가스공사업(주력분야: 기계설비공사)

카. 부공종: 실내건축공사업

타. 주공종 추정금액: 620,000,000원(83.8%)

파. 부공종 추정금액: 120,000,000원(16.2%)

※ 공종별 금액 및 비율은 최종 설계내역 및 나라장터 등록내용에 따른다.

2. 입찰 및 계약방법

- 본 입찰은 국가종합전자조달시스템(나라장터)을 이용한 전자입찰입니다.
- 계약방법: 일반경쟁입찰
- 계약유형: 총액계약
- 낙찰방법: 적격심사제
- PQ심사: 비대상
- 공동계약: 허용(공동이행방식)
- 재입찰: 허용
- 지역제한 및 실적제한: 없음
- 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 입찰자는 공사현장, 구매규격서, 개념설계도면 및 기타 입찰에 필요한 사항을 충분히 확인하여야 합니다.

3. 입찰참가자격

- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 관계 법령에서 정한 입찰참가자격을 갖추고 국가종합전자조달시스템에 입찰참가자격 등록을 완료한 업체이어야 합니다.
- 「건설산업기본법」에 따른 기계설비·가스공사업(주력분야: 기계설비공사) 및 실내건축공사업 등 본 공사 수행에 필요한 등록요건을 충족하여야 합니다.
- 공동수급체를 구성하는 경우 나라장터를 통하여 정해진 기한 내에 공동수급협정서를 제출하여야 합니다.
- 입찰자는 본 공사의 시공에 필요한 인력, 기술능력 및 장비 등을 확보하여 계약기간 내 공사를 완료할 수 있어야 합니다.

4. 입찰일정

구분	일시/장소
입찰서 접수 개시	2026. 8. 13. 10:00
입찰참가자격 등록 마감	2026. 8. 20. 18:00
공동수급협정서 제출 마감	2026. 8. 20. 18:00
입찰서 접수 마감	2026. 8. 21. 16:00
개찰일시	2026. 8. 21. 17:00
개찰장소	국가종합전자조달시스템(나라장터)

※ 전산장애 또는 기타 사정이 발생한 경우 개찰시간은 변경될 수 있습니다.

5. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

- 예정가격은 국가종합전자조달시스템의 복수예비가격 방식으로 결정합니다.
- 총 15개의 복수예비가격을 작성하며, 입찰참가자가 선택한 예비가격 중 가장 많이 선택된 4개

를 산술평균하여 예정가격을 결정합니다.

- 본 공사의 낙찰하한율은 89.745%입니다.
- 예정가격 이하로서 낙찰하한율 이상 최저가격으로 입찰한 자의 순으로 적격심사를 실시합니다.
- 적격심사는 조달청 시설공사 적격심사세부기준 중 추정가격 10억원 미만 3억원 이상인 전문공사에 해당하는 평가기준을 적용합니다.
- 적격심사 결과 관계 규정에서 정한 적격통과점수 이상인 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 동일가격 입찰자가 2인 이상인 경우 국가종합전자조달시스템의 자동추첨방식을 이용하여 낙찰자를 결정합니다.

6. 입찰보증금 및 입찰의 무효

- 입찰보증금의 납부 및 귀속은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 및 관련 규정에 따릅니다.
- 전자입찰 참가자의 입찰보증금 납부는 관계 규정에서 정하는 경우를 제외하고 전자입찰서상의 지급각서로 갈음할 수 있습니다.
- 낙찰자가 정당한 사유 없이 정해진 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우 관계 법령에 따른 조치를 받을 수 있습니다.
- 관련 법령, 공사입찰유의서 및 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서에서 정한 입찰무효 사유에 해당하는 입찰은 무효로 합니다.

7. 설계서 및 공사조건

- 입찰자는 발주처가 제공하는 클린룸 시공 구매 규격서, 클린룸 개념설계도면 및 기타 관련 자료를 반드시 확인하여야 합니다.
- 본 공사는 개념설계도면을 기준으로 하며, 입찰자는 현장여건 및 구매규격서를 충분히 검토하여 공종별 물량 및 세부 시공계획을 직접 산출하여야 합니다.
- 계약 후 작성하는 세부 시공도면 및 SHOP DRAWING은 발주처 승인을 받은 후 시공에 적용하여야 합니다.
- 규격서와 개념설계도면의 내용이 상이하거나 불명확한 경우 임의로 해석하지 않고 입찰 전에 발주처와 협의하여야 합니다.
- 입찰금액에는 본 공사를 완성하는 데 필요한 자재비, 장비비, 노무비, 운반비, 설치비, 시운전비, 검사비, 제경비 등 일체의 비용을 포함하여야 합니다.

8. 주요 성능 및 시공조건

- 클린룸은 바이오·의약품 필터 및 카트리지 제조를 위한 GMP 대응 생산환경으로 구축하여야 합니다.
- 온·습도 조건은 $22\pm 3^{\circ}\text{C}$, 상대습도 70% 이하를 유지할 수 있어야 합니다.
- HEPA FILTER UNIT은 $0.3\mu\text{m}$ 입자에 대하여 99.97% 이상의 포집효율을 확보하여야 합니다.
- 공조덕트는 SMACNA 기준에 따라 제작·설치하고 누기·풍량·풍속 및 정압 등에 대한 시험을 실시하여야 합니다.
- Utility 배관은 구매규격서에서 정한 재질·시험압력 및 시공기준을 충족하여야 합니다.
- 모든 설비는 공사 완료 후 종합 시운전을 실시하고 정상 운전상태를 확인하여야 합니다.

9. 적격성평가 및 검사

가. 시공사는 공사완료 전후로 발주처의 요구에 따라 다음 적격성평가 및 시험을 수행하거나 필요한 자료와 기술지원을 제공하여야 합니다.

- URS: 사용자 요구사항 및 성능기준 확인
- DQ: 설계 적격성 검토
- IQ: 설치상태 및 설계·규격 적합성 확인
- OQ: 온·습도, HEPA, 풍량·풍속, 덕트 기밀, 배관 및 설비 운전성능 확인
- PQ: 실제 운전조건에서 청정도, 온·습도, 차압 및 풍량 유지성능 확인

나. 시험 및 검사 결과는 문서화하여 발주처에 제출하며, 발주처 입회하에 구조·외관검사, 수량검사, 작동시험 및 성능시험을 실시할 수 있습니다.

10. 하도급 및 공사대금 지급관리

- 본 공사는 관련 법령에 따른 하도급 관련 규정을 준수하여야 합니다.
- 하도급이 필요한 경우 관계 법령에서 허용하는 범위에서 실시하여야 하며, 발주처가 요구하는 경우 하도급 관련 자료를 제출하여야 합니다.
- 본 공사는 국가종합전자조달시스템 「하도급지킴이」 적용 대상으로 하며, 계약상대자는 관련 규정에 따라 대금을 관리하여야 합니다.
- 상생결제제도는 적용하지 않습니다.

11. 안전 및 품질관리

- 계약상대자는 산업안전보건 관련 법령 및 건설공사 관련 안전관리 규정을 준수하여야 합니다.
- 시공 중 발생할 수 있는 안전사고 예방을 위한 안전관리계획을 수립하고 필요한 안전조치를 실시하여야 합니다.
- 시공에 사용하는 자재 및 장비는 구매규격서에서 정한 규격 이상의 제품을 사용하여야 합니다.
- 발주처가 요구하는 경우 주요 자재의 시험성적서 또는 품질보증서를 제출하여야 합니다.

12. 하자보증 및 사후관리

- 하자보증기간은 시공 완료일로부터 1년으로 합니다.
- 시공사는 하자보증기간 중 시공상 하자 또는 설치설비의 이상이 발생한 경우 무상으로 보수하여야 합니다.
- 시운전 후 1년간 무상 사후관리를 실시합니다.
- 준공 시 시험성적서 또는 품질보증서 1부, 유지관리 지침서 및 사용설명서 3부, 시운전 및 시험 결과보고서, 기타 발주처가 요구하는 준공 관련 서류를 제출하여야 합니다.

13. 기타사항

- 입찰자는 입찰 전에 입찰공고서, 구매규격서, 개념설계도면, 국가종합전자조달시스템 전자입찰 관련 규정 및 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 구매규격서에 특정 제조사, 규격 또는 모델이 표시된 경우 특별한 사유가 없는 한 동등사양 이상의 제품을 적용할 수 있습니다.
- 공사에 필요한 세부 물량은 구매규격서, 개념설계도면 및 현장여건을 기준으로 입찰자가 산출하여야 합니다.
- 낙찰자는 계약체결 전 발주처가 요구하는 세부 산출내역서, 공정계획서, 착공 관련 서류 등을 제출하여야 합니다.
- 본 공고에 명시되지 아니한 사항은 국가계약 관련 법령, 계약예규, 국가종합전자조달시스템 관련 규정 및 발주처의 계약조건에 따릅니다.

2026년 8월 13일

주식회사 에코니티

