

용역입찰공고

(협상에 의한 계약, 제한(실적)경쟁, 단독 또는 공동계약)

1. 입찰 개요

용역명	용역개요	용역기간	용역금액(원)
서울식물원 서측 명소화 전략 및 개발계획 수립 용역	과업내용서 참조	착수일로부터 12개월	기초금액 403,920,000
			추정가격 367,200,000
			부가세 36,720,000

※ 입찰자가 면세사업자인 경우 입찰금액은 반드시 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 낙찰금액에서 부가가치세(10%) 상당액을 차감한 금액을 계약금액으로 함.

가. 과업내용 : 과업내용서 및 제안요청서 참조

나. 질의회신

- 1) 질의기간 : 2026. 8. 18.(화) ~ 2026. 8. 19.(수) 14:00까지
- 2) 질의방법 : 제안요청서 내 서면질의서(서식 제3호) 작성 후 담당자 이메일로 발송
 - 담당자 메일주소 : rh9272@i-sh.co.kr
 - 담당자 전화번호 : 02-3410-7581※ 전화문의 등 구두로 질의/응답한 사항은 효력을 갖지 아니함
- 3) 회신방법 : 2026. 8. 21.(금) 우리공사 홈페이지(www.i-sh.co.kr)에 일괄 게시

다. 입찰참가등록 및 제안서 제출

- 1) 일 시 : 2026. 8. 31.(월) 10:00 ~ 16:00
- 2) 입찰참가등록 및 가격제안서 제출 장소: 서울주택도시개발공사 계약부
 - ※ 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 8층 계약부(☎02-3410-7193)
 - ※ 가격제안서는 하나의 봉투에 인감 날인 후 밀봉하여 제출
- 3) 기술제안서 등 그 외 서류 제출 장소: 서울주택도시개발공사 개발계획1부
 - ※ 서울특별시 강남구 개포로 621 서울주택도시개발공사 6층 개발계획1부(☎02-3410-7581)

라. 입찰참가등록 및 제안서 제출 시 유의사항

- 반드시 직접 방문하여 제출하여야 하며 우편접수 등 기타방법으로 접수 불가함
- 제안서 제출 시 먼저 계약부 방문 후, 개발계획1부 방문 요망
- 방문 시 신분증 및 인감도장 지참
- 대리인 등록 접수 시(또는 제안서 평가위원 추첨 시) 위임장, 대리인 신분증, 재직증명서 지참 필요
- 제안서 제출 기한 내 계약부·개발계획1부에 모두 제출이 완료되어야하며, 접수시간을 초과할 경우 제안서를 접수받지 아니하며, 제출된 서류는 수정할 수 없고 반환하지 아니함
- 제안서는 대표자 인감이 날인된 공문과 함께 제출되어야 함
- 기술능력평가 제안서와 입찰가격평가 제안서(가격입찰서)를 동시에 제출하지 않은 입찰은 입찰무효 사유에 해당됨

마. 제안서 평가위원회 개최

- 1) 일 시 : 2026. 9. 7.(월) 10:00 (예정)
- 2) 장 소 : 서울주택도시개발공사 12층 공용회의실1(예정)
- 3) 발 표 자 : 본 사업에 투입될 총괄책임자
 - ※ 발표대상자가 아닌 경우에는 해당 입찰참가자가 제출한 제안서만으로 평가
- 4) 발표시간 : 제안서별 25분 이내(발표 15분, 질의응답 10분)
 - ※ 제안서평가위원회의 결정에 따라 발표시간은 변동될 수 있으며, 기타 내용은 제안요청서 참고 바람

바. 가격제안서 개찰

- 1) 일 시 : 제안서 평가위원회 종료 후 실시 예정
- 2) 장 소 : 서울주택도시개발공사 8층 계약부
 - ※ 가격제안서 개찰 시 업체 담당자 1인 이상 개찰 참여 요망
 - ※ 제안서 평가위원회 종료 후 실시 예정으로 제안서 평가회 진행 상황에 따라 가격제안서 개찰일시는 변동될 수 있으며 변경 시 개별 통보함

2. 입찰참가자격 : 다음조건을 모두 충족하는 자

1) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의거 당해 용역수행 관련 입찰 참가자격을 갖춘 업체로서, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 동법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 해당하지 않는 업체

2) 입찰참가 등록 마감일을 기준으로 상기 1)의 요건을 갖춘 자로서, 입찰 참여 방식에 따라 아래의 자격 요건을 충족하는 자

① **단독입찰:** 아래 3)의 가), 나), 다) 항의 자격을 모두 갖춘 자

② **공동도급(분담이행방식):** 대표사 포함 최대 3개 업체 이내로 공동수급체를 구성하되, 구성원 전체의 면허(자격)를 합산하여 아래 3)의 가), 나), 다) 항을 모두 충족하는 자

3) 공동도급 시 대표사는 아래 자격을 갖춘 자로서 가장 높은 참여 비율을 확보한 자로 하고, 사업책임기술자는 대표사 소속이어야 함

가) 도시계획 분야

- 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조 규정에 따라 도시계획 엔지니어링사업자로 신고를 필한 자 또는 「기술사법」 제6조 규정에 따라 도시계획 분야 기술사사무소를 개설 등록한 자

나) 건축 분야

- 「건축사법」에 의거 건축사사무소 개설 신고를 한 건축사사무소

다) 사업타당성 검토 분야

- 「부가가치세법」에 따른 부동산 자문 및 컨설팅업으로 사업자 등록한 업체
- 「공인회계사법」에 따라 금융위원회에 등록된 회계법인 또는 마케팅 분야 업체
- 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자자자문회사
- 「고등교육법」에 의한 대학, 전문대학 또는 부설 연구소
- 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 또는 「지방자치단체출연 연구원의 설립 및 운영에 관한 법률」에 의거 하여 설립된 연구기관
- 「민법」 또는 다른 법률에 따라 설립된 연구기관, 부설연구기관

4) 부동산 개발사업 계획수립 및 사업 타당성 검토를 수행할 수 있는 상기 자격을 갖춘 법인으로써 입찰공고일 전일 기준 동종·유사 용역 범위 내에서 최근 10년 이내 **단일 계약 건으로 5천만원 이상(공동 수행의 경우 지분금액 기준) 용역 수행 준공실적을 1건 이상 보유한 업체 및 단체**(현재 수행 중인 용역은 제외)

* 유사용역 범위

- 지역 특성 조사·분석, 공간 발전구상 및 사업화 방안, 개발계획 수립, 부동산개발 기획·컨설팅, 사업 타당성 분석·검토, 정책 및 제도개선 사항 제안 등 당해 과업 목적에 부합되는 분야

5) 입찰참가자격 미충족, 허위자료 제출, 중복참여, 공동수급 협정 위반 등이 확인되는 경우 입찰참가 제한, 낙찰자 결정 취소 또는 계약해지 등의 조치를할 수 있음

3. 공동도급 유의사항

- 1) 분담이행으로 참여 시 최대 3개사까지 구성할 수 있음
- 2) 공동도급 시 참여비율이 가장 많은 업체가 대표사가 되며, 과업총괄책임자는 대표사 소속 책임기술자이어야 함
- 3) 공동도급 시 공동수급체 구성원은 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 의거한 계열회사가 아니어야 하며, 공동수급체의 구성원은 다른 공동수급체에 중복으로 참여할 수 없음
- 4) 공동참가 대표자는 분담이행업체의 해당업무를 총괄하고 조정하는 역할을 수행하며, 분담이행업체는 이에 협조하여야 함
- 5) 입찰질서와 일관성 유지를 위해 “단독으로 참가 신청 후 공동으로 제안서를 접수하는 것” 과 “공동으로 참가 신청 후 단독으로 제안서를 접수하는 것” 은 불가함
- 6) **공동도급으로 참여를 희망하는 경우, 입찰참가등록 시 공동수급표준협정서를 반드시 제출하여야 함**[※ 이 경우 공동수급협정서에는 대표사, 구성원별 분담내용 및 분담비율을 명시하여야 하며, 공동수급협정서 및 합의각서를 반드시 제출하여야 함]
- 7) **입찰참가등록 후 공동 수급체를 변경할 수 없음**
- 8) 그 외 공동계약 관련, 공고서 및 제안요청서에 명시되지 아니한 사항은 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준(행정안전부 예규)」 “공동계약 운영 요령” 을 따름

4. 낙찰자 결정 방법 : 협상에 의한 계약

가. 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정자치부 예규 제373호, 시행 2026.7.1.) “제7장 협상에 의한 계약 낙찰자 결정기준” 및 공고문서 내 첨부된 제안요청서에 의거 기술능력 및 입찰가격을 종합평가하여 협상적격자 및 협상순위를 결정함
나. 기술능력과 가격 평가점수의 **합산점수가 70점 이상인 자**를 협상적격자로 선정하고, 협상순서는 합산점수의 고득점순에 따라 결정함

다. 모든 협상적격자와 협상이 결렬될 시 재공고입찰 또는 새로운 입찰에 부칠 수 있음
라. 종합 평가 : **기술능력평가(80%), 입찰가격평가(20%)**

- ※ 가격제안서의 입찰가격이 추정가격에 부가가치세를 더한 금액을 초과하는 자는 협상적격자에서 제외
- ※ 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상인 경우에는 기술능력 평가점수가 높은 제안자를 우선순위로 하고, 기술능력 평가점수도 동일한 경우에는 추첨으로 정함

5. **과업설명회** : 과업설명회는 생략하며, 제안요청서 및 과업내용서 공개로 갈음함

6. **제안서 등 제출 구비서류**: 첨부된 제안요청서 참고

7. 입찰보증금 납부 및 귀속

가. 입찰보증금은 입찰참가신청서식에 따라 납부확약 내용이 명기된 입찰보증금 지급각서 제출로 갈음하며, 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 관련 법령에 따라 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 우리공사에 납부(귀속)해야 하며, 부정당업자로 입찰참가자격제한처분을 받게 됩니다.

8. 공사 임직원 사칭·사기 수법 주의 안내

가. 최근 공사 임직원을 사칭하여 민간업체에 물품 대리구매를 요구하는 사기 범죄가 빈번하게 발생하고 있습니다. 우리 공사는 업체에 선입금 또는 물품 대리구매 등을 절대 요구하지 않으며, 모든 계약은 관련 법령과 절차를 준수하여 공정하게 진행하고 있습니다.

나. 신분 사칭이 의심되는 구매 요구 연락을 받을 경우, SH 콜센터(1600-3456)로 연락을 취해 사실 여부를 확인하고, 관할 경찰서에 신고해 주시기 바랍니다.

9. 청렴계약이행 준수

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 서울특별시 공고에 의하여 시행한 청렴계약 이행을 위한 입찰 특별유의서 및 특수조건을 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 청렴계약 이행 서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

10. 근로자 권리보호 이행서약서 제출

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 권리보호를 위한 「근로자 권리보호 이행 서약서」를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 「근로자 권리보호 이행 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다. 다만 계약 체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 서약서를 제출해야 합니다.

11. 서울주택도시개발공사 「퇴직자 고용현황 확인서」 제출

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 첨부된 '**서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서**'를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 낙찰자로 선정된 업체는 계약 시 서울주택도시개발공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황을 첨부된 서식[별지1, 2]으로 제출하여야 합니다.

※ **제출방법** : 계약 시 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출요망

※ 퇴직자 고용현황 확인서를 제출하지 않을 시 현황이 없는 것으로 간주합니다.

※ 계약체결 이후 고용현황에 변동이 있을 시, 감독부서로 직접 제출하시기 바랍니다.

12. 협력사 행동규범 이행서약서 제출

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 지속가능경영 이행을 위한 「서울주택도시개발공사 협력사 행동규범」을 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 낙찰자는 「협력사 행동규범 이행 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다.

13. 입찰의 무효

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 동법 시행규칙 제42조, 지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준, 전자입찰 특별유의서, 국가조달시스템 조달입찰 이용약관 등에 의함

※ 입찰에 참여하는 자는 조달청 경쟁입찰 참가자격 등록증의 정보와 법인등기부등본 상의 정보가 정확히 일치하는지의 여부를 반드시 확인하신 후 입찰에 참여하여 주시기 바람(대표자, 상호, 면허사항 등). 위의 등록사항에 변경이 있을 경우에는 반드시 경쟁입찰 참가자격 등록증을 변경하여야 하며 변경등록을 하지 아니하고 입찰에 참여한 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제42조에 의하여 입찰무효 사유에 해당됨

※ 한 업체의 소속 대표자 중 1인이 다른 업체의 대표자를 겸임할 경우 해당 업체들이 하나의 입찰에 동시 참여하면 동일인이 2통의 입찰서를 제출한 것으로 간주되어 모두 무효 입찰로 처리됨. 이에 따라 대표자가 2인 이상인 업체의 경우 조달청 입찰참가자격 등록 시 대표자 전원을 등록하여야

하고, 현재 1인만 등록된 경우에는 변경 등록을 하여야 하며, 변경 등록을 하지 아니하고 입찰에 참가한 자는 지방계약법 시행규칙 제42조 제5호 나목에 의하여 입찰 무효 사유에 해당됩니다. 1인이 다수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출한 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제42조 제4호의 규정에 따라 무효 입찰에 해당됨과 동시에 당해 입찰자(공인인증서 차용자 및 대여자)는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조 제1항 제8호 또는 제9호의 규정에 따라 부정당업자 제재 대상에 해당될 수 있음

14. 기타 유의사항

- 가. 입찰참가자는 입찰특별유의서와 청렴계약이행 특수조건 및 입찰관련 회계예규 등 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가하여야 합니다.
- 나. 입찰 참가를 희망하거나 입찰 결과를 확인하고자 하는 자는 국가종합전자조달(G2B) 시스템(<http://www.g2b.go.kr>) 또는 우리공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr/>)를 통하여 관련 정보를 입수할 수 있습니다.
- 다. 참가에 따른 비용 일체는 입찰자가 부담합니다.
- 라. 조달청 국가종합전자시스템 장애 또는 발주기관 사정 등으로 인하여 예정된 입찰 집행이 어려운 경우 입찰을 취소 및 연기할 수 있으며, 해당 시 조달청 국가종합전자시스템 홈페이지(<http://www.g2b.go.kr>) 내 변경(취소)공고를 게시합니다.
- 마. 협상에 의한 계약체결에 필요한 기준 및 절차, 제안서 내용, 평가요소, 평가방법 및 구비 서류 등의 작성은 우리공사에서 제시한 제안요청서 참고 바랍니다.
- 바. 공고문 및 제안요청서에 언급되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 적용되는 지방계약관계 법령, 행정안전부 예규, 고시 및 우리공사 계약관련기준 등 최신 관계 규정에 의합니다.
- 사. 미자격자가 고의로 입찰에 참가하여 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 제1항에 해당된다고 판단될 경우에는 관계 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.
- 아. 본 공고와 관련하여 문의처는 다음과 같습니다.
 - 과업 및 평가 등 용역 전반에 관한 사항: [개발계획1부\(02-3410-7581\)](tel:02-3410-7581)
 - 계약 절차에 관한 사항: [계약부\(02-3410-7193\)](tel:02-3410-7193)

<입찰비리 연루업체 입찰참가제한>

- 입찰, 낙찰 또는 계약의 체결, 이행과 관련하여 관련 담당자에게 금품 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공한 자 및 계약 이행중 부정행위를 한 업체에 대하여는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 및 지방자치단체 낙찰자 집행기준에 따라 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행내규 제76조의 <별표2>로 정한 기간에 해당하는 기간 동안 입찰참가제한 조치를 할 수 있습니다.
- 입찰참가자는 임직원의 각종 불공정행위, 부당요구, 입찰비리 등에 대하여 공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) [고객센터](#) - [신고센터](#)에 신고하실 수 있습니다.

<시장 핫라인, 甲의 부당행위 신고센터 운영 안내>

서울시는 직원이 입찰 및 계약을 진행하는 과정에서 행사하는 부당행위를 근절하기 위해 아래와 같이 「시장 핫라인 甲의 부당행위 신고센터」를 운영하고 있으니 적극 활용하여 주시기 바랍니다.

1. 접수부서 : 서울특별시 감사담당관

2. 신고방법 : 온라인 접수

- 서울시 전자민원 응답소 (<http://eungdapsu.seoul.go.kr>)

(※ 신고자의 인적사항 등은 감사관 외에는 철저히 비공개 처리됩니다.)

위와 같이 공고합니다.

2026. 8. 10.

서울주택도시개발공사

[별지1]

서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서

- 계약명 :
- 업체명 :

상기 계약건과 관련하여 당사는 서울주택도시개발공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황을 아래와 같이 제출합니다.

연번	재취업 퇴직자명	직위(現)	담당업무(現)	퇴직일자	퇴직 전 직급*	퇴직 전 부서	비고

* 퇴직 전 최고 직급을 기재 (전문위원으로 퇴직한 경우, 전문위원 직전 직급을 기재) (예) 건축 2급, 토목 1급

<유의사항>

○ 작성대상 : 서울주택도시개발공사 퇴직 후 10년 이내 · 퇴직 당시 3급 이상인 퇴직자가 당사의 임원 및 업무 관계자(계약 · 계약이행과 관련된 업무 담당자)로 재직 중인 경우 작성 *전문직(계약직)의 경우, 3급 이상 상당의 자격으로 재직한 경우 작성대상

○ 개인정보가 포함되어 있으므로 계약업체에서는 서울주택도시개발공사 퇴직자로부터 개인정보 동의서(별지2) 징구 후 고용현황 작성 및 제출. 수집·보관·파기 등 개인정보보호법에 저촉되지 않도록 유의

○ 계약체결 이후 서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황에 변동이 있을 시, 변동사항에 대해서도 현행화하여 재 제출 (계약체결 이후 관리주체인 발주부서로 제출)

년 월 일

주 소 :
회사명 :
대표자 : (인)

서울주택도시개발공사 귀중

[별지2]

개인정보 수집·이용 및 제공 동의서(퇴직자용)

당사는 서울주택도시개발공사와의 계약 체결을 위해 아래와 같이 개인정보를 수집·이용 및 제공하고자 합니다. 아래 내용을 확인 후 동의 여부를 선택해 주십시오.

1. 개인정보의 수집·이용, 제3자 제공 목적

○ 서울주택도시개발공사와의 청렴한 계약 체결 및 이행(퇴직자에 의한 불공정행위 방지)

2. 개인정보 수집·이용 내역

항목	수집·이용 목적	보유기간
이름, 서울주택도시개발공사 퇴직 당시 정보(퇴직일자, 퇴직 전 최고 직급 및 부서), 당사에서 의 현 직위 및 담당 업무	서울주택도시개발공사와의계약 체결	개인정보 처리 목적달성 (계약 체결 등)시 까지 보유

※ 정보주체는 동의를 거부할 권리가 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는 데 동의하십니까?

동의

미동의

3. 개인정보 제3자 제공 내역

제공받는 자(기관명)	제공 목적	제공 항목	보유기간
서울주택도시개발공사	계약 체결	이름, 서울주택도시개발공사 퇴직 당시 정보(퇴직일자, 퇴직 전 최고 직급 및 부서), 당사에서 의 현 직위 및 담당 업무	서울주택도시개발공사와의 계약기간

※ 정보주체는 동의를 거부할 권리가 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는 데 동의하십니까?

동의

미동의

· 위 제3자 제공동의를 개인정보 수집·이용 동의를 하셨을 경우에만 가능합니다.

20 . . .

정보주체 소속:

이름: (인)

※ 본 개인정보동의서 양식은 계약업체가 퇴직자에게 징구하는 양식으로, 표준안(예시)이며 업체 고유양식을 사용하여도 무방