

용역 입찰 공고(긴급)

입찰공고번호: 제2026-1499호

공 사 명: 구로5동 청사 이전 리모델링 공사 건설사업관리용역(감독권한대행 등)

개찰일시: 2026. 9. 23.(수) 13:00

수요부서: 서울특별시 구로구 건축과

입찰에 참가하고자 하는 자는 아래의 공고문에 기재된 입찰자와 낙찰자가 준수하여야 할 사항을 반드시 숙지하여야 하며, 숙지하지 못함에 따른 책임은 입찰자에게 있습니다. 이 건과 관련하여 문의 사항은 아래의 연락처를 참고하시기 바랍니다.

- 입찰참가자격 등록 및 전자입찰 : 조달청 전자조달 콜센터(☎1588-0800)
- 입찰참가자격 및 공사에 관한 사항 : 구로구 건축과 이소정(☎02-860-2398)
- 입찰 및 계약에 관한 사항 : 구로구 재무과 김진오(☎02-860-2213)
- 전자입찰 이용안내 : 국가종합전자조달 콜센터(☎1588-0800)
- 입찰결과 - 국가종합전자조달시스템(<http://www.g2b.go.kr>)에서 확인

용역사업 집행계획 및 입찰공고

[수행실적평가(PQ) 및 기술인(SOQ)평가 후 가격입찰]

「건설기술 진흥법」 제35조, 「같은법 시행령」 제51조 및 제52조, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조 규정에 의거하여 구로구에서 시행하는 【구로5동 청사 이전 리모델링 공사 건설사업관리용역(감독권한대행 등)】의 집행계획과 용역수행업체 선정을 위한 사업수행능력평가서 제출 등 입찰에 관한 사항을 다음과 같이 공고합니다.

2026년 8월 20일

서울특별시 구로구(분임)재무관

1. 입찰에 부치는 사항

용역명	구로5동 청사 이전 리모델링 공사 건설사업관리용역(감독권한대행 등)(장기계속)
위치	서울특별시 구로구 구로동 546-2
시설개요	대지면적 921.4㎡, 시설용도: 공공업무시설, 지하1층/지상7층, 연면적 3,539.69㎡, 철근콘크리트구조
과업내용	건축, 안전, 토목, 조경, 기계, 소방, 폐기물 등 시공단계 및 시공후단계 건설사업관리 (과업내용 세부사항은 붙임 과업내용서 참고)
총용역비	금2,302,000,000원 (1차: 600,000,000원) ※부가가치세 포함
입찰방법	일반경쟁입찰[수행실적평가(PQ) 및 기술인(SOQ) 평가 후 가격입찰]
용역기간	착수일로부터 18개월(총차: 시공단계 및 준공 후 유지관리단계 포함) (1차: 용역기간 5개월)

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

2. 용역사업 시행기관 : 서울특별시 구로구(담당부서 : **건축과 이소정 ☎02-860-2398**)

3. 수행실적평가서 제출 및 입찰 일정

가. **용역설명회**: 과업내용, 사업수행능력평가기준 열람으로 갈음함(별도 열람비용 없음)

1) 열람기간: **2026. 8. 20.(목) 10:00 ~ 2026. 8. 21.(금) 16:00**

2) 열람방법: 구로구청 홈페이지(구로알림-새소식)에 게시

나. 용역참가 및 수행실적평가서(PQ) 제출

1) 일 시: **2026. 8. 27.(목) 10:00 ~ 17:00**

2) 장 소: 구로구청 건축과(서울특별시 구로구 가마산로 245 본관 2층)

3) 제출자격: 용역업체 대표자 또는 위임받은 자임을 증명할 수 있는 서류(위임장, 재직증명서, 주민등록증 등)를 소지한 자

4) 제출방법: 직접 제출(※우편접수 불가)

5) 제출서류: 사업수행능력 평가 및 작성기준 참조

6) 수행실적 평가 결과 공개 : **2026.9.3.(목)(예정)** (업체별 개별통보)

7) 수행실적 평가 결과에 대한 이의신청 : **2026.9.4.(금) 17:00까지(예정)**

다. 기술인평가서(SOQ) 제출 등

1) 기술인평가서 제출

가) 제출일시 : **2026.9.10.(목) 10:00~17:00(예정)**

나) 제출장소 : 구로구청 건축과(서울특별시 구로구 가마산로 245 본관 2층)

다) 제출대상 : 기술인평가 적격자로 선정된 자(별도 통보)

라) 제출자격 : 용역업체 대표자 또는 위임받은 자임을 증명할 수 있는 서류(위임장, 재직증명서, 주민등록증 등)를 소지한 자

마) 제출방법 : 직접 제출(※우편접수 불가)

2) 기술인평가서 발표 및 면접

가) 일시 및 장소 : **2026.9.15(화)(예정)**

- 기술인평가 적격자에 한하여 별도 통보

나) 통보방법 : 공문발송(이메일 송부 후 유선확인)

다) 발표방법 : 적격자에 한하여 별도 통보

라. 입찰참가 적격자 선정 통보

1) 일 시: **2026. 9. 17.(목)(예정)(업체별 개별통보)**

2) 대 상: 사업수행능력평가결과 적격자에게 개별통보

3) 통보방법: **공문발송(E-mail 송부 후 유선확인)**

마. 입찰서(가격) 제출

- 1) 일 시: 2026. 9. 21.(월) 10:00 ~ 2026. 9. 23.(수) 12:00
- 2) 대 상: 입찰참가 적격자로 선정되어 통보받은 업체
- 2) 장 소: 나라장터(G2B)

바. 입찰서(가격) 개찰

- 1) 일 시: 2026. 9. 23.(수) 13:00
- 2) 장 소: 나라장터(G2B)

4. 입찰참가자격 요건

- 가. 「건설기술 진흥법」 제26조에 따른 **종합(4966) 또는 설계·사업관리[(일반(4967) 또는 건설사업관리(4969)] 분야의 건설엔지니어링사업자**로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사에 등록한 업체
- 나. 「소방시설공사업」 제4조 및 같은 법 시행령 제2조에 따른 **전문소방감리업(1492) 또는 일반소방공사감리업[기계(1493) 및 전기(1494)]을 등록한 업체**
- 다. 「정보통신공사업법」 제2조제7호의 규정에 따라 **엔지니어링사업(정보통신)으로 신고 하거나 기술사사무소(정보통신)의 개설자로 등록한 업체**

※ 입찰참가 시 주의사항

- 1) 각 업종별 입찰참가자격 판단기준일은 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」에 따라 입찰참가신청 서류 접수 마감일(입찰서 제출마감일 전일) 기준임
- 2) 「건설기술진흥법 시행령」제58조 제1항에 따라 시공단계의 건설사업관리를 시행하게 되는 경우 해당 건설공사를 도급받은 자 및 그 계열회사의 입찰참여를 금지함
- 3) 입찰공고일 현재 기술자 배치표를 기준으로 참여기술자가 중복배치 되거나, 입찰 참여자가 당해 용역평가 및 입찰 과정 중 타 용역과 계약 체결되어 참여기술자가 중복배치 될 경우에는 지체 없이 용역평가 및 입찰참여에 대한 취소 및 포기 조치를 취하여야 하며, 이를 불이행할 경우 입찰 또는 낙찰자 결정을 취소하고 본 용역의 입찰공고일 시점으로부터 12개월 간 우리구에서 발주하는 건설사업관리 용역에 대하여 입찰참가자격을 제한함
- 4) 해당 감리원의 중복배치 등으로 입찰취소 및 포기조치를 취한 경우 또한 입찰 또는 낙찰자 결정이 취소되며 차순위 업체를 낙찰업체로 선정함
- 5) 안전분야 건설사업관리기술자는 「건설기술 진흥법」 시행령〔별표 3〕 제2호

나목 2)에 따른 건설기술자 교육훈련을 받은 자가 반드시 평가에 참여하여야 하며, 교육실적이 없거나 정해진 기한이 경과되었을 경우 실격 처리함

5. 공동도급에 관한 사항

가. 공동수급협정서 제출(g2b)기한 : **2026. 9. 22.(화) 18:00까지**

나. 공동도급(**공동이행 또는 분담이행방식 또는 혼합방식(공동이행+분담이행)**)을 허용하며,

혼합방식의 경우 공동이행방식으로 참여한 구성원이 분담이행방식으로 참여 불가함.

다. 공동수급체 구성원 수는 대표사를 포함하여 **4개사 이내**로 하고 공동이행방식의 구성원별 최소 지분율은 5%이상이어야 함. 단, 분담이행방식의 공동수급체의 지분율은 과업내용별 용역참여비율(분담비율)과 동일하여야 함

- 공동수급체 대표자는 건설엔지니어링업의 출자비율이 큰 업체로 선임하여야 하며 상기 “4. 입찰참가자격 요건의 가항”에 해당되는 업체로 함
- 공동도급시 책임건설사업관리기술인은 대표사 소속이어야 함
- 구성원체 분담 비율

구분	시공 및 시공 후단계			계
	건설	통신	소방	
분담비율(%)	87.9	9.8	2.3	100

※ 본 비율은 지역업체 참여비율을 산정하기 위한 기준임.

- 라. 해당 건설공사를 도급받은 자(설계·시공 일괄입찰 등에 의하여 공동도급계약을 한 경우에는 공동수급자 각각을 말한다) 및 계열회사(독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제2조 제3호에 따른 계열회사)는 당해 용역의 입찰에 참여할 수 없으며, 이에 해당하게 된 경우에는 건설기술 진흥법 시행령 제58조에 따라 즉시 건설사업관리용역업자를 교체함
- 마. 공동도급에 참여하는 구성원은 동일 용역의 타 입찰자로 중복참여 불가
- 바. 총 18개월이 소요되는 용역으로써 낙찰자는 총 용역 낙찰금액을 부기하고, 회계연도 예산범위 안에서 제1차 용역비를 이행 및 제2차 용역비는 용역계약에서 부기된 총 용역금액에서 이미 계약된 금액을 공제한 금액의 범위 안에서 계약을 체결할 것을 부관으로 약정한다.

6. 입찰참가자격자 선정 및 낙찰자 결정

가. 입찰참가자격자 선정방법 : **수행실적평가(PQ) 및 기술인(SOQ)평가**

- 1) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령」 제42조 「건설기술진흥법 시행령」 제52조 같은법 시행규칙 제28조 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정

기준(행정안전부 예규)」 및 「서울특별시 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준」을 기초로 하여 작성한 「구로5동 청사 이전 리모델링 공사 건설사업관리용역(감독 권한대행 등)」 사업수행능력평가 및 작성기준에 의함

- 2) 당해 용역의 적격자 선정에 위한 사업수행능력평가는 ‘기술인평가서 평가’를 실시하며, ‘수행실적평가’ 점수가 90점 이상인 자를 기술인평가 적격자로 선정하고, ‘기술인평가서 평가’ 점수가 85점 이상인 자를 ‘입찰참가 적격자’로 선정함. 다만 수행실적 평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 기술인평가 자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가 점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가 점수가 60점 이상인 자 중 득점순으로 15위까지를 기술인평가서 제출 자격을 부여함.

나. 낙찰자 결정방법 : 적격심사 낙찰제 (추정가격 10억원 이상인 PQ대상 기술용역)

- 1) 예정가격은 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부예규) 제2장 예정가격 작성요령 의거 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위 내 복수 예비가격 15개 중 입찰에 참여하는 각 업체가 2개씩 전자 추첨하여 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 산술 평균한 가격으로 결정함.
- 2) 본 용역은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제42조 및 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준 제2장의2 기술·학술연구 용역 적격심사 세부기준(행정안전부 예규) 〈별표1〉 1. 추정가격이 10억원 이상인 P.Q대상 기술 용역의 평가기준을 적용하며, 예정가격 이하로서 낙찰하한율(79.995%) 이상 최저가로 입찰한 업체 순으로 심사하여 종합평점 92점 이상인 자를 낙찰자로 결정함.

종합평점 : 사업수행능력(64)+사업 책임 및 분야별기술자 경력평가*(1)+지역업체참여도**(3)+경영상태*** (2)+입찰가격(30)+기술인력보유상황(-10점)+계약질서준수(-1점) ≥ 92 점

* 책임기술자 경력평가 : 참여업체 모두 배점한도(1점) 부여

** 지역 업체 합산 참여비율 : 30%이상 3점, 20%이상 1점, 20%미만 0점

*** P.Q 심사시 경영상태를 평가하므로 모두 배점한도(2점) 부여

- 3) 동일가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 사업수행능력 평가결과 최고 점수인자를 낙찰자로 결정하며 사업수행능력 평가점수도 동일한 경우에는 나라장터 자동 추첨에 의하여 낙찰자를 결정함.

7. 계약방법 : 낙찰자 결정 후 낙찰자에게 통보하여 계약 체결

8. 사업수행능력 평가세부기준 및 제출서류 안내

가. 수행실적 평가서(PQ) 제출서류

1) 사업수행실적평가서 제출시 구비서류

- 가) 입찰참가신청서(소정양식) 1부.
- 나) 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본 각 1부.
- 다) 인감증명서(법인인 경우 법인 인감) 1부.
- 라) 대리인인 경우 위임장 및 재직증명서 1부.
- 마) 기타 참가자격을 증명할 수 있는 서류 각 1부
- 바) 사업수행실적평가서 2부(원본 1부, 사본 1부)

※ 공동 도급시 : 공동수급 협정서 1부 첨부

사) 청렴계약이행서약서 1부

2) 기술인평가서 제출시 구비서류

- 가) 기술인평가서 제출신청서 1부
- 나) 기술인평가서 15부(업체명 익명)
- 다) 제출도서 내용이 담긴 USB 1부

※ 책임건설사업관리기술인 등 발표시 발표내용 포함 : PDF 및 PPT 파일작성

라) 청렴서약서 1부

※ 모든 자료는 파일(USB 1개, 용역명과 업체명 기재)로 추가 제출해야 함.

(첨부 서류 포함 모든 제출서류)

※ 파일(*.pdf) 개수는 제한이 없으나 항목별로 정리하여야 하고, 직접 제출해야 함.

(우편접수 불가)

나. 제출방법 : 직접 제출만 인정합니다. [우편(택배포함) 제출불가]

9. 입찰보증금 납부 및 귀속에 관한 사항

가. 입찰보증금은 면제하되, 입찰참가 신청 시 입찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금의 납부확약내용이 명기된 입찰서 제출로 갈음합니다.

나. 입찰보증금의 국고귀속 등 기타 관련사항에 관하여는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조, 제38조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 (행정안전부 예규)」 제8장 입찰유의서 규정에 따릅니다.

10. 입찰의 무효

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 「같은 법 시행규칙」 제42조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준(행정안전부 예규)」 제8장 입찰유의서, 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서(조달청고시)」 등에 의함
- 나. 공동수급체의 구성원이 4인을 초과하여 입찰에 참여한 경우

11. 청렴계약이행 준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 서울특별시 구로구 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 특수조건을 준수하겠다는 청렴계약 이행서약을 제출한 후 입찰에 참가할 수 있으며, 이를 제출하지 않거나 거부하는 자는 입찰에 참가 할 수 없음.

12. 근로자 권리보호 서약서 제출

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자 권리보호를 위한 근로자 권리보호 서약서를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 근로자 권리보호 서약서를 제출한 것으로 간주합니다. 다만 계약 체결시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 근로자 권리보호이행 서약서를 제출해야 합니다.
- 나. 계약상대자는 근로기준법 제43조에 의거 소속 근로자에게 적기에 임금을 지급해야 하며, 매월 발주부서에 임금 지급내역을 제출하여야 합니다. 만일 서약서 내용을 위반한 사실이 발견될 경우, 근로기준법 등 관계법령에 따라 소관 고용노동청에 통보조치 할 수 있음을 알려드립니다.

13. 안전보건 확보 의무

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 중대재해 예방을 위한 「산업안전보건법」 및 「중대재해 처벌법」을 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 안전보건관리 준수 서약서를 제출한 것으로 간주합니다. 다만 계약 체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명 또는 날인한 서약서를 제출해야 합니다.
- 나. 계약상대자는 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명, 신체의 안전을 위해 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 「중대재해처벌법」 제4조 및 제9조의 안전 및 보건 확보 의무사항을 이행하여야 합니다.

《계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항(제4조, 제9조)》

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

14. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 계약행정의 지속적 구현을 위한 『구로구 계약이행 특수조건』을 반드시 확인한 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한자는 동의한 것으로 간주한다.

15. 기타사항

가. 총액입찰 및 국제입찰 대상 용역입니다.

{단, 외국 업체의 경우, 국가 간 상호 FTA 양허 기준에 의해 국내에 사무소를 개설한 자(상업적 주재)만이 응모할 수 있다. 이 경우 국내 건설사업관리용역업체와 공동 수급체를 구성하여야 용역 계약을 체결할 수 있다.

※ FTA 양허 기준에 의해 상업 주재가 필요 없는 국가는 국내 사무소 개설이 필요 없음}

나. 본 입찰은 조달청 국가종합전자조달시스템을 이용한 입찰로서 전자입찰 참가희망업체의 전산장비부족이나 운용 미숙으로 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

다. 입찰참가자는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 용역계약 일반·특수조건, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 청렴계약이행 특수조건, 과업내용서 등 모든 회계관련 예규사항을 숙지하고 입찰에 참가해야 합니다.

라. 청렴 및 용역계약 관련자료는 서울시 홈페이지(<http://www.seoul.go.kr>)→ 입찰공고→ 계약관련 자료에서 다운로드 받을 수 있으며, 입찰결과에 대한 정보는 조달청 국가종합전자조달시스템 홈페이지(www.g2b.go.kr)의 입찰정보를 이용하시기 바랍니다.

마. 사업수행실적평가서 작성 제출에 따른 일체의 비용은 작성자가 부담하여야 하고, 별도의 비용지원이나 보조는 없으며, 제출된 평가서는 선정에 관계없이 일체 반환하지 않습니다.

바. 본 평가안내서와 과업내용서에 따라 평가자료를 작성하여 주시기 바라며, 평가자료 작성에 따른 질의사항은 2026. 8. 21.(금) 15:00까지 이메일(lsj01842@guro.go.kr, ☎ 02-860-2398)로 제출하시기 바라며, 답변내용과 당초 배부한 평가안내서 중 추가 및 정정 사항이 있을 경우

일괄 작성하여 구로구청 홈페이지(구로알림-새소식)에 2026. 8. 25.(화)부터 게시하겠으니
빠짐없이 열람하시기 바랍니다.

사. 기타 사업수행능력평가 및 과업내용서 등에 관해서는 구로구청 건축과(담당 이소정
☎ 02-860-2398)로 문의하시기 바랍니다.

위와 같이 공고합니다.

2026. 8.

서울특별시 구로구(분임)재무관