

「오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 공공지원 조합직접설립 정비사업 전문관리 용역」

입찰 공고

(협상에 의한 계약)

우리 구 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 공공지원 조합직접설립 정비사업 전문관리 용역 [협상에 의한 계약]을 수행할 사업자를 다음과 같이 공개 모집함.

2026. 8. 20.

[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 공무원은 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. 사 업 명: 오류동 4번지 일대 주택정비형 재개발사업 공공지원 조합직접설립 정비사업 전문관리 용역

나. 위 치: 서울특별시 구로구 오류동 4번지 일대

다. 사업기간: 착수일로부터 10개월(조합설립인가 시까지)

- 1차 : 착수일 ~ 6개월(동의서 징구까지)

- 2차 : 2차 착수일 ~ 4개월(조합설립인가 시까지)

※ 다만, 과업기간 내 조합설립인가가 안 될 경우에는 제반행정절차가 완료될 때까지 본 과업의 관련 업무를 성실하게 수행하여야 한다.

라. 사업내용: 별첨 “제안요청서” 및 “과업내용서” 참조

마. 사업예산: **금346,709,000원**(추정가격: 315,190,000원 / 부가세: 31,519,000원)

- 1차 : 204,875,000원, 2차 : 141,834,000원

※ 조합설립 동의서 징구 동의율 75% 미충족시 추진위원회 구성 회귀 및 1차 정산

※ 본 용역의 기초금액은 부가가치세가 포함된 금액으로, 부가가치세 면제기관 등은 가격 제안서 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	제안서 평가일
일 시	2026. 8. 20. ~ 2026. 9. 10.	2026. 9. 10.(목) 09:00 ~17:00	2026. 9. 17. (목) 14시 <u>예정</u> ※ 장소 개별 통보
장 소	도시개발과 지역개발팀 (구로구청 본관 4층, ☎02-860-2567)		
방 법	대표자 명의로 직접방문 제출 (※ 우편 및 이메일 접수 불가, 대리인 방문 접수 가능)		

2. 계약방법 : 제한경쟁입찰(협상에 의한 계약)

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조

3. 입찰참가자격

가. 공동도급 불가

나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조의 자격요건을 갖춘 업체로서, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 업체

- 1) 입찰참가자격등록 마감일까지 「도시 및 주거환경정비법」 제102조의 규정에 의하여 ‘**정비사업전문관리업(4712)**’을 등록한 업체로, 법인등기부상 본점 소재지 (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**

다. 조달청에 등록된 업체만이 입찰할 수 있으며, 조달청 입찰참가자격 미등록 업체는 입찰진행일 전일까지 조달청 홈페이지(<http://www.g2b.go.kr>)의 국가 종합전자조달시스템에 이용자 등록을 필하여야 함.

라. 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. 9. 10. (목) 09:00~12:00, 13:00~17:00 (*제출 마감기한 엄수)**
- 2) 장 소 : 구로구청 본관 4층 도시개발과(지역개발팀, 문의 ☎02-860-2567)

나. **입찰참가 제출서류** (* 우편 및 이메일 접수 불가, 순서대로 정렬하여 제출)

- 1) 입찰참가신청서 1부(제안요청서 양식 1)
- 2) 제안서 제출 공문 1부(제안요청서 양식 13)
- 3) 사업자등록증사본(원본대조필 명기 후 인감 날인) 1부
- 4) 국세 및 지방세 완납증명서 1부
- 5) 입찰자격 증빙서류(사본에는 원본대조필 명기 후 인감 날인) 1부
 - 정비사업전문관리업 등록증 등
- 6) 법인등기부등본(개인인 경우 주민등록등본) 1부
- 7) 인감증명서(법인의 경우 법인인감) 및 사용인감계 각 1부(제안요청서 양식 4)
 - 입찰참가등록 시 인감 지참
- 8) 청렴계약 이행서약서 및 서약서 1부(제안요청서 양식 2, 3)
- 9) 재직증명서 또는 위임장(대리인 참석시) 1부 (* 대리인 신분증 지참)
- 10) 기타 입찰참가자격을 증명하는 서류

다. **기술제안서 및 가격제안서 제출**

- 1) 제안업체 일반현황 부문(제안요청서 양식 6~10)
 - 2부(원본 1부, 사본 1부, 정량적 평가분야 및 가산점 증빙서류 및 자기평가서 포함)
 - * 제출서류 사본에는 “사실과 상위 없음”을 명기하고 인감 날인 후 제출
- 2) 기술제안서(제안요청서 표지서식 2의1, 2의2)
 - 보관용 2부(업체명 표기, 입찰등록서류와 함께 제본), 평가용 10부(업체를 인지할 수 있는 모든 표기 불가), 제안서 내용이 담긴 UBS 1매[보관용, 평가용(PPT 발표 자료)]
- 3) 가격제안서(밀봉, 날인) 1부(제안요청서 양식 14)

- ※ 가격제안서는 별도로 밀봉하여 인감날인 후 제출하고 기타 서류는 밀봉하지 않은 상태로 제출하며, 사본에는 '사실과 상위 없음'을 명기하고 인감날인 후 제출

4) 기타 제안에 필요한 서류

- ※ 제출기한 내 제출되지 않은 경우 제안 의사가 없는 것으로 처리
- ※ 제출서류 세부사항에 대하여 별첨 "제안요청서" 제4장 입찰서 작성지침 등을 반드시 숙지하시기 바라며, 미제출 등에 따른 불이익은 해당 업체에 귀책 사유가 있음

라. 제안서 평가 일시 및 장소 : 2026. 9. 17. (목) 14시 예정

(변동 시 장소 등 개별 통보 예정)

5. 평가 및 낙찰자 결정방법

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조, 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호, 시행 2026. 7. 1.), 「공공지원 정비사업 전문관리업자 선정기준」(서울특별시 고시 제2023-20호, 2023. 1. 19.)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 : 추후 안내
 - 제안서 설명시간 : 업체당 15분 이내(제안설명 10분, 질의응답 5분)
 - ※ 입찰 참가업체 수에 따라 시간은 다소 조정될 수 있음
 - 제안서 설명순서 : 제안서를 제출한 자가 평가 당일 추첨하여 결정
- 3) 기술능력평가(80점)와 입찰가격평가(20점)를 통한 종합평가
 - ※ [정량적 평가(20점) + 정성적 평가(60점)] + 가격평가(20점)

다. 협상적격자 및 협상순위의 선정

- 1) 제안서 평가 결과 기술 및 가격 평가점수의 합산점수가 80점 이상인 자를 협상적격자로 선정하며, 고득점순으로 협상순위를 결정함. 단, 80점 이상인 업체가 3개 업체 미만인 경우 상위 3위(60점 미만인 업체는 제외)까지로 함. 협상적격자가 없는 경우 재공고 입찰에 부칠 수 있음.

- 2) 가격제안서(입찰서)의 입찰가격이 추정가격에 부가가치세를 더한 금액(예정 가격을 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 우선순위로 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 면제하되, 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 제42조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규 제372호, 2026. 6. 29. 일부개정, 2026. .7. 1. 시행) 제8장의 규정에 의함.

나. 업체 현황 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 제출해야 함.

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 제안 의사가 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. 사본 서류에는 '원본대조필'을 명기하고 인감 날인 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 일절 반환하지 않음.
- 타. 제안업체는 「산업안전보건법」 및 「중대재해처벌법」과 관련하여 안전보건 확보에 대한 의무가 있음.

※ 용역(제안서) 문의 : 구로구청 도시개발과(☎ 02-860-2567)

※ 계 약 문의 : 구로구청 재 무 과(☎ 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