

(긴급) 공 사 입 찰 공 고

- ▶ 이 입찰 설명서는 포천도시공사가 집행하는 입찰에서 입찰자와 낙찰자가 숙지하고 준수하여야 할 사항을 기재한 것으로서 모든 입찰희망자는 이를 열람하여야 합니다. 본 입찰과 관련하여 추가로 문의할 사항이 있으시면 아래의 담당자에게 연락하시기 바랍니다.
- ▶ 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.

포천도시공사는 문자 또는 전화로 투찰을 안내하거나 권유하지 않습니다. 최근 사칭 피해가 발생하고 있으니, 연락을 받을 경우 응대하지 마시고 즉시 112로 신고하여 주시기 바랍니다.

- 입찰안내 상담 및 입찰참가 자격등록: 조달청 정부조달 콜센터 (☎ 1588-0800)
- 입찰에 관한 사항: 포천도시공사 경영지원팀 서소영 (☎ 031-540-6105)
- 공사 및 설계내용: 포천도시공사 건설사업1팀 이수원 (☎ 031-540-6521)

포 천 도 시 공 사

1. 입찰에 부치는 사항

건 명		신북 통합공공임대주택 건립사업(건축·토목·조경·기계)		
총 공사비		36,090,548,000원	전자입찰서접수 개시일자	2026.8.21.(금) 09:00
도 급 액	기 초 금 액	28,808,214,000원	전자입찰서접수 마감일지	2026.8.26.(수) 10:00
	추 정 가 격	28,161,683,469원		
	부가가치세	646,530,531원	개찰일시	2026.8.26.(수) 11:00
도급자 설치 관급자재비		4,524,778,000원	개찰장소	국가종합전자조달시스템 (나라장터)
관급자 설치 관급자재비		2,757,556,000원		

※ 제한경쟁(실적제한), 단독 또는 공동수급(공동이행), 적격심사(낙찰하한율 81.995%), 내역입찰

※ 전산 장애가 발생할 수 있으므로 가능한 미리 투찰하시기 바랍니다.

※ 전산 장애 발생시 개찰시간이 늦어지거나 연기될 수 있습니다.

※ 개찰 후 전원 낙찰하한율 미만으로 낙찰예정자가 없는 경우에는 재입찰하며 별도 통보하지 않으므로 재입찰 여부 확인을 하지 않아 발생하는 책임은 입찰자에게 있습니다.

※ 본공사는 조세특례제한법 제106조 및 시행령 제106조, 주택법 제2조에 따른 부가가치세 면제 대상 사업입니다.(단, 부가가치세법 제39조에 따라 재료비에 대한 면세 제외)

2. 공사개요

가. 공사구분: 종합공사(건축공사업 또는 토목건축공사업)

나. 공사범위: 공동주택(205세대) 및 부대시설 건립(연면적 16,869.51㎡, 지하1~지상4층)
철근콘크리트공사, 토목공사, 조경공사, 기계공사 1식

다. 공사기간: 착공일로부터 720일

라. 공사위치: 경기도 포천시 신북면 가채리 산3번지

마. 공사내용: 설계내역서(공내역서) 및 시방서 등 참조

바. 현장설명: 현장설명은 별도 실시하지 않음

※ 설계도서 사전열람: 포천도시공사 건설사업1팀

3. 입찰참가자격

※ 본 공사는 공정계획, 시공방법 등에 대한 검토 및 조정 등 지속적인 품질 및 시공관리가 필요하며, **공공임대주택 건립 사업**으로 종합적인 관리, 계획, 조정이 필요한 종합공사인 사유로 건설업역 규제 폐지에 따른 **종합전문 간 상호시장 진출을 허용하지 않습니다.**

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 따른 자격을 갖추고, 「건설산업기본법」에 따른 **건축공사업 또는 토목건축공사업을 충족하는 업체**여야 하며 입찰서 제출마감일까지 해당 공사를 시공하는 업종의 등록기준을 갖추고 이를 시공 중 유지하여야 합니다.

나. 본 공사는 **지역의무공동도급이 적용되는 공사**로서, **경기도**에 **법인등기사항증명서상 본점 소재지**(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관한 서류에 기재된 사업장 소재지)를 둔 **지역업체**와 그 **시공참여비율이 전체 공사금액의 49% 이상**이 되도록 공동수급체를 구성하여 입찰에 참가하여야 합니다. 대표사가 지역업체인 경우에도 지역업체의 시공참여비율은 49% 이상이어야 합니다. 지역업체는 입찰공고일 전날(신규사업자는 법인의 경우 법인등기일, 개인사업자의 경우 사업자등록일을 기준으로 하며, 입찰공고일 이후 설립·등록한 경우를 포함합니다)부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일, 적격심사 대상자는 적격심사서류 제출일)까지 해당 소재지를 계속 유지하여야 합니다. 다만, **입찰참가자격을 모두 갖추고 경기도에 법인등기사항증명서상 본점 소재지(개인사업자는 위에서 정한 사업장 소재지)를 둔 지역업체는 단독으로 입찰에 참가할 수 있습니다.**

※ 지역의무공동도급 비율에 미달한 입찰은 무효로 합니다.

다. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제88조 제5항(공동계약)에 따라 해당 지역업체와 그 외 지역업체 간에는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사(상호출자제한기업집단 소속 계열회사를 말한다)가 아니어야 합니다.

라. 입찰공고일 기준 최근 10년 이내 시행한 건축공사 중 건축물의 주용도가 건축법시행령 [별표1]의 **제2호 공동주택(신축공사에 한함)으로서 단일사업 205세대 이상** 건축공사 준공실적을 보유한 업체

- 마. 본 입찰은 조달청 전자입찰시스템을 이용한 전자입찰로 집행하므로, 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정에 따라 반드시 전자입찰서 제출 마감일 전일까지 나라장터(G2B시스템)에 입찰참가 자격등록을 하여야 합니다.
- 바. 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.
- 사. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조 제1항에 따라 ‘조세 포탈 등을 한 자’로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다. 입찰자는 입찰 시 같은 법 시행령 제93조 제1항에 해당하지 아니한다는 서약서를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터 시스템을 이용하여 전자입찰 하는 경우 전자입찰서에 서약서의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 서약서 제출을 갈음합니다.

4. 공동수급협정서 제출

- 가. 입찰서를 제출한 후에는 동 협정서의 내용을 변경할 수 없습니다.
- 나. 공동수급제 구성
 - 1) 지역의무 공동도급 (공동이행방식만 허용)
 - 2) 공동수급제 구성원의 수는 대표사 포함 5개사 이내로 제한하며, 구성원별 계약 참여 최소 지분율은 5% 이상이어야 함
 - 3) 공동수급 대표자는 입찰공고 등에서 요구한 자격을 가장 우수하게 갖추고 출자비율·분담내용의 비중이 큰 업체를 우선적으로 선임해야한다.
- 다. 공동수급협정서는 반드시 나라장터 시스템의 “입찰정보”를 이용하여 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제9조에 따라 제출하여야 하고, 대표자와 공동수급구성원이 각각 제출한 후 이를 대표사가 승인하여야 합니다. 제출기한까지 공동수급협정서 미도착(등록)시에는 단독입찰로 간주합니다.
- 라. 대표자는 나라장터 시스템의 공동수급협정서 승인여부를 확인하여야 합니다.
- 마. 공동수급제 구성 제한
 - 1) 공동수급제의 구성원 간에는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사가 아니어야 하고, 공동수급체를 중복으로 결성하여 입찰에 참가할 수 없습니다.
 - 2) 공동수급협정서 제출일 현재 부도·파산·해산·영업정지 등의 상태에 있는 업체는 공동수급체를 구성할 수 없습니다.
 - 3) 여러 개의 법인(개인사업자 포함)의 대표자가 동일인인 경우 1개 법인(개인사업자 포함)만 공동수급체에 참여해야 합니다.
- 바. 공동수급표준협정서(전자)를 제출하였더라도 적격심사 대상업체는 심사서류 제출 시 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제6장 공동계약 운영요령 [별첨 1]에 따른

공동수급표준협정서를 서면으로 원본 제출해야 합니다.

사. 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제6장 공동계약 운영요령을 숙지하여야 하며 숙지하지 못함에 따라 발생한 결과에 대한 책임은 입찰자에게 있습니다.

5. 현장(과업)설명 및 설계서 열람

가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제15조 제3항의 규정에 의하여 생략하며 설계서, 시방서, 내역서 등의 열람으로 같습니다.

나. 열람장소: 포천도시공사 건설사업1팀 (☎ 031-540-6521)

6. 입찰보증금

가. 납부면제: 입찰참가자격이 있는 자로서 「지방계약법 시행령」 제37조제3항 각호에 해당하거나 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제8장 입찰유의서 제2절-6-라에 해당하는 경우에는 입찰보증금 납부를 면제합니다.

나. 상기 가.에 해당되는 자는 입찰보증금 납부를 약속하는 내용이 포함된 입찰서 제출로 납부를 같습니다. 나라장터 시스템을 이용하여 제출하는 입찰서에는 입찰보증금 납부약약 내용이 포함되어 있습니다.

다. 납부금액 : 입찰금액의 5/100 이상

라. 입찰보증금 귀속사유가 발생한 경우에는 「지방계약법」 제12조제3항 및 같은 법 시행령 제38조에 따라 입찰보증금을 포천도시공사에 귀속하며, 납부약약 내용에 따라 지체 없이 현금으로 납부하여야 합니다.

7. 입찰의 무효

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 제4항, 같은 법 시행규칙 제42조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제8장 입찰유의서 제2절 '12-다'에 해당하는 입찰은 무효입니다.

나. 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 처리됩니다. 특히, “입찰참가등록증 상의 상호(또는 법인의 명칭), 대표자의 성명(수인의 대표자가 있는 경우 대표자 전원)을 변경등록하지 아니하고 제출한 입찰”, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제8장 입찰유의서 제2절 '12-다-1'에 따른 대리권이 없는 자의 입찰“은 무효입찰임을 알려 드립니다.

다. 건설산업기본법 제47조, 동법 시행령 제39조 및 국토교통부 고시에 따른 '건설공사 금액 하한' 적용대상 공사인 경우 '건설공사 금액 하한'을 위반한 입찰은 무효처리

합니다.

- 라. 공동수급체를 구성하여 입찰에 참여하는 경우 대표자는 반드시 구성원의 입찰참가자격 등록사항 변경여부를 확인하시어 입찰무효 등의 불이익이 없도록 주의하시기 바랍니다.
- 마. 입찰자가 공동수급 협정 시 최대 구성원 수 및 계약 참여 최소지분율을 위반한 경우 입찰 무효 처리합니다.
- 바. 낙찰예정자는 입찰무효 여부 확인을 위하여 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제 8장 입찰유의서 제2절 '7-다'에서 정한 서류 등을 별도로 정한 기한 내에 반드시 제출하여야 합니다.
- 사. 1인이 다수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출한 경우에는 지방계약법 시행규칙 제42조 제4호의 규정에 따라 무효 입찰에 해당됨과 동시에 당해 입찰자(공인인증서 차용자 및 대여자)는 지방계약법 시행령 제92조 제1항 제8호 또는 제9호의 규정에 따라 부정당업자 제재 대상에 해당될 수 있습니다.

8. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

- 가. 예정가격은 나라장터 국가종합전자조달시스템(<http://www.g2b.go.kr>)에 의하여 기초금액의 $\pm 3\%$ 상당금액의 범위 내에서 서로 다른 15개의 복수예비 가격을 작성하고 랜덤정렬방식에 의해 배열된 복수예비가격을 전자입찰시스템 입찰참가자 전원이 2개씩 선택하여 가장 많이 선택된 4개의 복수예비가격을 산술평균한 가격으로 합니다. 예정가격은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」에 따라 지정된 정보처리장치(g2b)에서 자동으로 산출되므로 계약담당자가 관여할 소지가 전혀 발생할 수 없음을 알려드립니다.
- 나. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제42조, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규 최신헌) **시설공사 적격심사 세부기준 <추정가격이 300억 원 미만 100억 원 이상인 입찰공사 평가기준>**에 따라 평가하며 입찰자 중 예정가격 이하로서 **낙찰 하한율(81.995%) 이상으로 제출한 자** 중 최저가 입찰자부터 순서대로 적격심사를 실시하여 **종합평점이 92점 이상인 자**를 낙찰자로 결정합니다. ※ 지역업체 가산평가 제외한 공사입니다.
- 다. 적격심사 시 수행능력평가의 시공경험 평가 기준은 '시공실적으로 입찰참가자격을 제한한 입찰'을 적용하며, 평가기준규모는 건축물의 주용도가 「건축법 시행령」 [별표1]의 제2호 공동주택(신축공사에 한함)으로서 단일사업 205세대 이상 건축공사 준공실적입니다. 평가대상 업종 및 비율은 **건축공사업 100%**를 기준으로 합니다.

(단위: 원)

국민연금보험료	국민건강보험료	퇴직공제부금비	노인장기요양보험료
400,687,578	529,420,306	256,350,884	52,650,345
산업안전보건관리비	안전관리비	품질관리비	표준시장단가
500,856,725	168,981,168	165,570,822	6,334,139,567
A값 합계			8,408,657,395

※ <입찰가격 평점산식의 A값>은 8,408,657,395원[국민연금보험료, 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 퇴직공제부금비, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비, **표준시장단가**]이며 본 공사의 A값 항목(나라장터)을 확인하여 투찰금액을 신중히 검토 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

라. 입찰자가 작성한 “산출내역서 상 세부공종단가가 표준시장단가만으로 이루어진 세부공종”의 합계액이 A값에 포함된 표준시장단가보다 낮게 산출내역을 작성한 경우 입찰가격 평점에서 2점을 감점합니다.

마. 기술능력 평가는 기술능력평가표의 가.~라.항목은 참여업체 모두 배점한도(만점) 적용하며, 마. 항목(최근연도 건설부문 매출액에 대한 건설부문 기술개발투자비율)만 평가합니다.

바. 건설업 등록기준은 입찰참가 등록마감일 기준으로 건설업 등록부서 또는 관련 협회(대한건설협회, 전문건설협회)가 확인한 자료 등으로 평가합니다.

사. **직접시공 및 하도급관리계획 등의 적정성 평가대상 사업**이므로 적격심사 서류 제출 대상 업체는 적격심사 서류 제출 시 하도급 관련 평가서류를 함께 제출하여야 합니다.(공고문 내 별지1 참고) ※ **직접시공 만점비율 20% 이상 조정**

① 계약상대자가 입찰금액 대비 직접시공할 금액의 비율	A: 20% 이상	6.0
	B: 15% 이상~20% 미만	5.0
	C: 10% 이상~15% 미만	4.0
	D: 5% 이상~10% 미만	3.0

아. 이 공사는 원가계산 시 일반관리비 5.13%, 이윤 10.14%를 적용하였으며, 입찰자는 **내역서 작성 및 투찰 시 이를 반영하여야 합니다.**

※ 제시한 기초금액의 제비율 기준과 다르게 산출내역을 작성·제출할 경우, 낙찰 후 계약체결 단계에서 공고 기준에 맞게 내역서 보완 및 정정을 요구받을 수 있습니다.

자. 자재 및 인력 조달가격의 적정성 평가에 적용하는 기준율은 다음과 같습니다.

노무비율	기타경비율	일반관리비율	이윤율	난이도계수
45.73%	4.36%	4.43%	6.93%	C등급(0.90)

차. 동일가격으로 입찰한 최저가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 적격통과점수 이상을 받은 자 중 종합평점이 가장 높은 자를 낙찰자로 결정하고, 종합평점도 동일한 경우에는 나라장터의 동가입찰 낙찰자 자동추첨프로그램을 이용하여 낙찰자를 결정합니다.

※ 입찰참가자격이 없는 자가 한 입찰은 무효이며, 입찰 또는 계약에 관한 서류를 위조·변조하거나 부정하게 행사한 자, 허위서류를 제출한 자, 고의로 무효의 입찰을 한 자에 해당한다고 판단될 경우에는 관계규정에 따라 부정당업자로 제재합니다.

카. 적격심사 대상자로 선정된 자는 서류제출의 통보를 받은 날로부터 7일 이내에 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준에 따라 서류 원본을 제출하여야 합니다.

9. 안전 및 보건 확보 의무 준수

가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 중대재해 예방을 위한 「산업안전보건법」 및 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」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 제출**해야 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(법 제4조 및 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

10. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인 안내

가. 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준【행정안전부 예규】」제9장 제9절 ‘노무비의 구분 관리 및 지급확인’ 규정에 의거 원도급자(하수급자 포함)는 매월 모든 근로자의 노무비 청구서(청구내역서, 전월 노무비 지급내역서 첨부)를 감독부서에 제출하여야 합니다.

※ 직접노무비에 한하여 기성 범위 내에서 청구 가능

- 나. 착공계 제출 시 「노무비 지급용 전용통장 사본」 및 「노무비 산정서」를 제출하여야 합니다. (「노무비 구분관리 및 지급확인제」합의서 제출)
- 다. 원도급자(하도급자 포함)는 노무비 전용통장으로 수령한 노무비를 5일(공휴일, 토요일 제외)이내에 건설근로자 개인별 계좌로 지급하고 공사감독관에게 결과를 제출하여야 합니다.
- 라. 낙찰자는「포천시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례」의 내용을 준수하여야 하며, 임금지불 서약서를 제출해야 합니다.
- 마. 인력소개소 알선을 통해 고용된 건설근로자의 경우, 건설사에서 해당 근로자에게 직접 지급(소개소 직접지급 금지) 하여야 합니다.

11. 사후정산

- 가. 본공사는 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 퇴직공제부금비, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비 반영 대상 공사입니다.
 - 1) 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 퇴직공제부금비는 행정안전부예규 「지방자치단체입찰 및 계약집행기준」제1장 제9절에 의거 기성 및 준공 때가 지급 시 사후정산합니다.
 - 2) 입찰제출 참가자는 입찰금액 산정 시 기초금액과 함께 발표된 국민건강보험료 등을 조정하지 않고 그대로 반영 하여야 합니다.

(단위: 원)

국민연금보험료	국민건강보험료	퇴직공제부금비	노인장기요양보험료
400,687,578	529,420,306	256,350,884	52,650,345
산업안전보건관리비	안전관리비	품질관리비	표준시장단가
500,856,725	168,981,168	165,570,822	6,334,139,567
A값 합계			8,408,657,395

※ 국민건강보험료 등은 사업장별로 납부하고 납입 확인서 등을 공사대금 준공(청구)시 필히 발주처에 제출 하여야 합니다.

- 나. 이 공사는 「산업안전보건법」 제72조에 따른 산업안전보건관리비 계상 대상 공사입니다. 입찰자는 입찰금액을 산정할 때 예비가격 기초금액과 함께 발표된 산업안전보건관리비 금액을 조정하지 않고 그대로 반영하여야 합니다. 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준(사후정산 포함)은 고용노동부장관이 정하여 고시하는 바에 따릅니다.
- 다. 이 공사는 「건설기술진흥법」 제63조에 따른 안전관리비 계상 대상 공사입니다. 입찰

자는 입찰금액을 산정할 때 예비가격 기초금액과 함께 발표된 안전관리비 금액을 조정하지 않고 그대로 반영하여야 하며, 「건설기술진흥법 시행규칙」 제60조에 따라 사후 정산하여야 합니다. 안전관리비 계상 및 사용기준은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따릅니다.

- 라. 이 공사는 「건설기술진흥법」 제56조에 따른 **품질관리비 계상 대상 공사**입니다. 입찰자는 입찰금액을 산정할 때 예비가격 기초금액과 함께 발표된 품질관리비 금액을 조정하지 않고 그대로 반영하여야 합니다. 품질관리비의 산출 및 사용기준, 정산은 「건설기술진흥법 시행규칙」 제53조 및 [별표6]에 따릅니다.
- 마. 「건설산업기본법 시행령」 제68조의3에 의하여 건설기계대여대금 지급보증서 발급에 소요되는 금액을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 산출내역서에 명시하여야 하며, 발주자는 같은 법 시행령 제64조의3에 따라 사후 정산할 수 있습니다.
- 바. 이 공사는 「건설산업기본법 시행령」 제34조의4 제2항에 의하여 하도급대금지급보증서 발급에 소요되는 금액을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 산출내역서에 명시하여야 하며, 발주자는 동 시행령 제34조의4 제4항에 따라 사후 정산할 수 있습니다.

12. 건설기계임대차 계약 관련사항

- 가. 「건설산업기본법」 제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증)에 의하여 수급인 또는 하수급인은 자신이 시공하는 1개의 공사현장에서 대여 받을 건설기계의 현장별 보증서를 착공일 이전에 우리 공사에 제출하는 것을 원칙으로 합니다.
- 나. 건설업자 및 건설기계대여업자는 건설기계 대여계약을 체결한 경우 건설기계 임대차 표준약관(표준계약서)을 사용하여야 하며, 건설산업기본법 시행규칙 제34조의 4 제1항의 경우를 제외하고는 계약체결일로부터 15일 이내 현장별 보증서를 발급한 보증기관에 그 건설기계 대여계약서를 제출하여야 하고, 건설기계 대여대금 지급보증서의 발급 사실 및 보증 내용 등을 「건설산업기본법 시행규칙」 별지 제26호의3서식에 따라 공사 현장에 게시해야 합니다. 또한, 각종 대가 청구 전 공사감독관에게 건설기계 사용내역을 제출하여야 하며 **기성 및 준공대가 청구 시 구분하여 청구**하여야 합니다.
- 다. 다만, 아래와 같은 경우 현장별 보증 대신 대여계약별로 보증을 할 수 있습니다.

구 분	내 용
원도급	도급금액이 1억 원 미만이고 착공일부터 준공예정일까지 공사기간이 5개월 이내(금액과 기간 조건 모두 충족)
하도급	하도급금액이 5천만 원 미만이고 착공일부터 준공예정일까지 공사기간이 3개월 이내(상동)
공 통	산출내역서 상 건설기계 대여대금의 합계금액이 400만 원 미만

13. 지역업체활성화 관련사항

본 공사의 낙찰자는 지역업체(경기도 포천시 업체 우선)의 공사 참여율 확대를 통한 지역경제 활성화에 기여 할 수 있도록 아래 사항을 권장하오니 협조하여 주시기 바랍니다.

가. 낙찰자는 「포천시 체불임금 없는 관급공사 운영을 위한 조례」를 준수하여야 하며, 지역건설업체활성화 추진에 적극적인 동참과 성실시공을 위해 최선을 다하여야 합니다.

1) 건설산업 기본법에 의한 하도급계약 시 『포천시 지역건설산업 활성화 지원 조례』에 따라 효율적인 시공과 원활한 하자공사의 이행을 위하여 포천시 소재업체와의 하도급 비율 50% 이상을 적극 권장

2) 공사와 관련한 소요 자재 구매시 지역업체(경기도 포천시)에서 우선 구매

3) 현장 기능공 및 건설장비 등 지역업체(경기도 포천시) 사용

14. 하도급 관련사항

가. 본 공사에 대한 하도급가능여부, 하도급승인절차 등은 건설산업기본법령과 개별법령 등에 따릅니다.

나. 본 공사에 대한 하도급 시 건설산업기본법령 등 개별법령의 하도급 관련규정을 준수 하여야 합니다.

다. 「지방계약법」 제31조 제1항 제3호에 따라 「건설산업기본법」, 「전기공사업법」, 「정보통신공사업법」 및 그 밖의 다른 법률에 따른 하도급의 제한규정을 위반하여 하도급한 자, 거짓으로 하도급 통보를 한 자, 발주관서의 승인없이 하도급 한 자 및 발주관서의 승인을 받은 하도급조건을 변경한 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

라. 「지방계약법」 제31조 제1항 제5호에 따라 「하도급거래 공정화에 관한 법률」을 위반하여 공정거래위원회로부터 입찰참가자격 제한의 요청이 있는 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

마. 하도급업체의 기성내역 확인을 위해 낙찰업체는 기성금 및 준공금에 대한 검사 신청 시에 하도급업체가 시공한 공사금액에 대하여 구분 기재하여 하도급업체, 공사감독관에게 확인을 받은 후 제출하여야 합니다.

바. 하도급업체의 보호를 위해 하도급 계약 시 하도급대금 직접지급확인서에 합의함을 원칙으로 합니다.

15. 하도급지킴이(정부계약 하도급관리시스템) 이용에 관한 사항

가. 본 공사는 「하도급지킴이」를 이용하는 사업입니다.

나. 낙찰을 받은 자는 「하도급지킴이」를 이용하여 하도급계약을 체결합니다. 다만, 하도

급자(장비·자재업체 포함)와 수기로 하도급계약을 체결하는 경우에도 하도급지킴이에 등록하여야 합니다.

다. 또한, 하도급 대금, 노무비, 장비·자재대금을 「하도급지킴이」를 이용하여 전자적으로 지급하여야 합니다. 노무비는 '인출 제한' 기능을 사용하며 그 외 하도급대금 등의 지급에 있어 “인출 제한” 기능사용에 대하여 우리 공사와 상호 협의하여 결정합니다. 아울러, 우리 공사의 하도급대금, 노무비, 장비·자재대금의 직접지급 또는 적정지급 여부 확인에 적극 응하여야 합니다.

라. 입찰에 참여하는 자는 입찰서 제출 시 하도급지킴이 이용 약약서[붙임1]를 제출하여야 합니다. 다만, 전자입찰서에 「하도급지킴이」이용 약약서 내용을 포함한 것으로 보고 전자입찰서 제출로 약약서 제출을 갈음합니다. 아울러, 계약상대자는 계약체결 후 착공계 제출 시 동 약약서를 수요기관에 제출하여야 하며, 제출된 약약서는 계약서의 일부로서 효력을 가집니다.

16. 하도급대금 직불조건부 입찰참가 약약서 제출

가. 입찰에 참여하는 자는 「지방계약법」 제31조의4에 따라 지방자치단체의 장으로부터 「건설산업기본법」 또는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 위반사실이 통보된 자로서, 해당 입찰공고일이 위반사실 통보일부터 1년 이내인 경우에는 대가 지급 시 하도급대금을 수요기관이 하수급인에게 직접 지급하는 것에 합의한다는 내용의 약약서를 제출하여야 합니다.

나. 가에 따라 약약서를 제출하여야 하는 자는 입찰서 제출 시 【붙임2】‘하도급대금 직불조건부 입찰참가 약약서’를 반드시 제출하여야 합니다.

다. 위 나.에도 불구하고, 나라장터를 이용하여 제출하는 경우에는 전자입찰서에 ‘하도급대금 직불조건부 입찰참가 약약서’의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 약약서 제출을 갈음합니다. 아울러, 계약상대자는 계약체결 후 착공계 제출 시 동 약약서를 수요기관에 제출하여야 하며, 제출된 약약서는 계약서의 일부로서 효력을 가집니다.

17. 공사계약 이행보증

낙찰자는 지방계약법 시행령 제51조 제1항 제2호에 따라 공사이행보증서를 국가종합전자조달시스템 나라장터를 통하여 제출하여야 합니다.

18. 기 타

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 반드시 국가종합전자조달시스템 입찰특별유의서, 공사입찰특별유의서, 공사계약일반조건, 공사계약특수조건, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 지방자치단체 공사적격심사 세부기준, 붙임의 공사시방서 등 기타 입찰 및

기타 사항에 필요한 모든 사항을 열람하여 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

- 나. 계약상대자는 대가 수령시 15일 이내에 하수급인과 계약상대자와 직접 계약을 체결한 자재·장비업자(하도급사 자재·장비업자 포함)가 시공·제작·대여 분에 대해 현금으로 지급하고, 5일 이내 지급내역(수령자, 수령액, 수령일 등 증빙서류)을 발주기관과 공사감독관에게 통보해야 합니다.
- 다. 본 공사는 불법체류 외국인 고용을 금지하며 공사감독관의 요구 시 고용허가서(E-9) 또는 특례고용 외국인근로자(H-2) 근로개시 신고서를 제출하여야 합니다.
- 라. 낙찰자는 본 공사 추진 시 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 제10조에 의거 「산업안전보건법」 및 「건설기술진흥법」 등 관련 법령 및 공사계약문서에 정하는 바에 따라 이행하여야 합니다. 또한 현장안전에 대한 전적인 책임을 가지고 신의와 성실의 원칙에 입각하여 시공하고 안전관리 관련 공사 감독자의 지시에 따라야 하며, 동 내용을 요약하는 문서를 계약체결 시 제출하여야 합니다.
- 마. 계약상대자는 대금 청구 시마다 공급가액(부가세 제외)의 1.5%에 해당 하는 경기도 지역개발공채 매입필증을 제출하여야 합니다.
- 바. 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 제13조 제4항에 따른 일정규모 이상의 사업장에 해당할 경우, 사업주는 근로일수 신고를 위한 전자카드를 피공제자에게 발급하여야 합니다.
- 사. 공고문 중 기타 계약에 관하여 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다.
- 아. 본 입찰은 조달청 국가종합전자조달시스템을 이용한 입찰로서 전자입찰 참가 희망 업체의 전산장비 부족이나 운영 미숙으로 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 자. 입찰공고 및 결과는 국가종합전자조달시스템 홈페이지에 게재되므로 별도로 통보하지 않습니다.
- 차. 지방계약법 시행령 제92조와 관련, 입찰에 관한 서류를 위조·변조 또는 부정하게 행사한 자. 타인의 인증서를 차용하여 입찰서를 제출하는 경우 등은 부정당업자 제재대상에 해당됩니다.
- 카. 계약상대자가 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제30조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관계 법령에 따라 계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다.
- 타. 본 입찰과 관련한 입찰참가자격, 적격심사 및 실적 인정 여부는 관계 법령·예규 및 입찰공고서에 따라 판단하며, 명확하지 않은 사항은 관계기관의 유권해석 등을 참고하여 결정합니다.
- 파. 우리 공사에서는 본 입찰과 관련하여 부패행위, 불공정행위 및 부당요구 등을 근절하기 위해 부조리신고센터를 운영하고 있으니 공직자 부조리에 대한 신고사항이 있으신 경우에는 아래 방법으로 신고하여 주시기 바랍니다.

※ 포천도시공사 안전감사실(☎ 031-540-6061)

위와 같이 공고합니다.

2026. 8. 19.

포 천 도 시 공 사

【붙임1】

「하도급지킴이」이용 약약서

당 사는 본 공사 낙찰을 받아 계약을 체결하는 경우, 본 공사에 대한 하도급계약 체결·이행에 있어 계약상대자이자 원수급인으로서 아래 사항을 성실히 이행할 것을 약합니다.

○ 당 사는「하도급지킴이」를 이용(‘표준하도급계약서’에 기반)하여 하도급 계약을 체결하겠습니다. 아울러, 하도급자(자재·장비업체 포함)와 수기로 하도급계약을 체결하는 경우에도 시스템에 등록하겠습니다.

(※ PQ심사 및 적격심사 시, ‘표준하도급계약서 등의 사용계획서’를 제출하여 평가받은 경우에는 사용계획서에 정한 바를 준수하여야 합니다)

○ 당 사는 하도급 대금, 노무비, 장비·자재대금 등을「하도급지킴이」를 이용하여 전자적으로 지급하겠습니다.

- 당 사 밖 외의 하도급대금, 노무비, 장비·자재대금 등의 지급은 “인출 제한” 기능을 사용할 것입니다.

- 수요기관의 하도급대금, 노무비, 장비·자재대금의 직접 지급 또는 적정 지급 여부 확인에 적극 응하겠습니다.

2026. . .

서약자 : ○○회사 대표 ○○○ (인)
포천도시공사 귀하

【붙임2】

하도급대금 직불조건부 입찰참가 확약서

본인 또는 본인이 소속한 회사는 만일 각 중앙관서와 체결한 계약에서 「건설산업기본법」 제34조 제1항 또는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제13조 제1항이나 제3항을 위반하여 각 중앙관서에서 그 사실을 확인하여 귀 청에 통보한 일자의 1년 이내에 본 건 입찰공고일이 도래한 경우에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제27조의4 제1항 및 제2항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조의4 제1항 및 제2항에 의거 당해 입찰참가를 위하여 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제15조 제1항 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제18조에 따른 대가 지급 시 하도급대금을 수요기관이 하수급인에게 직접 지급토록 할 것임을 확약합니다.

2026. . .

서 약 자 : ○○○회사 대표 ○○○ (인)

포천도시공사 귀하

【붙임3】

직접시공 평가 가이드라인

□ 세부평가 및 집행요령

- (입찰공고) 공사의 공종별 직접노무비 명시*, 직접시공 만점비율 20% 조정하고 평가 방식 명시
※ 본 공사 조사금액의 직접노무비는 나라장터(입찰-입찰공고목록-공사명 검색-내역서 참조)에서 참고하시기 바랍니다.

만점 비율(20%) 변경	
A : 20% 이상	6.0
B : 15% 이상 ~ 20% 미만	5.0
C : 10% 이상 ~ 15% 미만	4.0
D : 5% 이상 ~ 10% 미만	3.0

주) 직접시공 비율이 5% 미만인 경우 '0'점 처리합니다.

- (낙찰자 결정) 입찰참가자가 입찰시 제출한 입찰가격 총액 중 직접시공 공종별 노무비 금액, 비율을 명시한 직접시공 및 하도급관리 계획서(별지 제5-1호 서식)를 제출 받아 평가
 - 직접시공·하도급·미확정 금액의 합계액과 입찰총액 일치 확인
 - 입찰 또는 계약상대자가 제출한 산출내역서상 각 공종별 직접노무비 금액 중 직접시공 할 공종별 직접노무비 금액 일치 여부 확인※ 낙찰 통과점수 미달 시 1회에 한하여 보완 가능(적격심사 제3절, 중평제 제5절)
- (계약이행) 계약상대자가 「공사근로자 노무비 구분관리*」에 따라 제출한 노무비의 직접시공 대상 노무비 여부 확인
 - * 월별 해당 공사에 투입된 일용직 근로자 확인 및 임금 지급 여부 확인
 - 설계변경으로 인한 공법 변경 등 공사의 품질·안전 확보를 위해 불가피한 사유가 있는 경우 발주기관 승인 후 변경 허용
- (준공) 발주기관에 제출된 하도급 계약서 및 건설산업지식정보시스템을 통해 직접시공 실시 여부 확인

□ 유의사항 (부정당제재)

계약담당자는 전체 공사의 직접시공 활약서를 제출한 후 정당한 사유없이 직접시공을 하지 않거나 정당한 사유없이 직접시공 및 하도급관리계획서대로 이행하지 않는 경우 법 제31조에 따라 입찰참가자격 제한 조치를 취해야 한다.

※ 근거) 지방자치단체 입찰 시 낙찰자결정기준 - 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 - [별표 1] 3. 직접시공 및 하도급관리계획 등의 적정성 평가기준 - 나. 평가기준 - 주1) - 가)