

[한국해비타트] 2026 민관협력형 노후주택개선사업 동두천 2차(30세대) 공고문

1. 입찰에 부치는 사항

공 고 명	[한국해비타트] 2026 민관협력형 노후주택개선사업 동두천 2차(30세대)		
기 초 금 액	317,267,253 원	입찰개시일시	2026.08.21. 오전 11시
추 정 가 격	288,424,776 원	입찰마감일시	2026.08.28. 오전 10시
		개 찰 일 시	2026.08.28. 오전 11시
부가 가치세	28,842,477 원	개 찰 장 소	나라장터 (국가종합조달시스템)
공 사 위 치	경기도 동두천시 일대		
공 사 개 요	도배, 장판, 창호, 기타 공사 등 (상세 내용은 첨부파일 필히 참고)		
계 약 기 간	계약일 ~ 2026.12.31		

※ 전산장애 발생 시 개찰이 다소 늦어지거나 연기될 수 있습니다.

2. 입찰 및 계약 방식 : 전자입찰 / 제한경쟁

3. 사업 안내 및 특이사항 ※ 공사 참여 전, 반드시 첨부된 '사업안내서'를 정독하시기 바랍니다.

가. 본 사업은 정부, 공공기관 및 민간기업이 공동으로 참여하는 민관협력형 사업으로, 총 공사비에는 보조금, 후원금 및 주민 자부담금이 포함됩니다. 주민 자부담금은 공사 착수 전, 당사에서 세대별로 안내 후 주민이 시공업체 계좌로 직접 입금하며, 시공업체는 이에 대해 현금영수증을 발행해야 합니다. 공사는 시공업체가 '자부담금 수령 확인서'(첨부파일)를 해비타트에 제출한 세대부터 진행됩니다.

나. 본 사업은 일부 자재(도배지(소폭), 창호(창틀·창짝·유리·가공 포함), 디지털도어락, 보일러 등)를 민간 기업에서 후원합니다. 지급 자재에 해당하는 항목의 자재비 단가는 기입하지 않습니다.

다. 보일러 지급 자재 세대의 경우, 보일러 본체를 제외한 부속 자재 단가는 경비 항목에 기입해 주시기 바랍니다.

라. 창호 공사 착수 전, 시공업체는 대상 세대에 대한 실측을 직접 수행하고 실측 자료를 당사에 공유해야 합니다.

마. 도배 및 창호 공사 시 마감재(폼, 실리콘, 몰딩 등) 비용은 '경비 항목'으로 별도 산정해 주시기 바랍니다.

바. 해당 지역은 일부 차량 진입이 불가함으로, 현장 여건을 사전에 반드시 확인하시고 내역서 내 자재운반비에 반영해 주시길 바랍니다. 추후, 관련문제로 증액처리는 불가합니다.

사. '자재규격 상세표'에 기재되어 있는 품명은 첨부한 표준표를 적용하여 시공해야 합니다.

- 아. 해당 과업은 공사관리시스템 ‘카스웍스’를 가입 및 사용하여 진행됩니다.
- 자. 공사계약 기간내에 필히 준공서류 제출 및 공사비 정산을 완료하여야 하며, 해당 공사는 사업의 특성상 공사 물량이 증감될 수 있습니다.
- 차. 해당 공사는 「건설산업기본법」 제 22조에 의한 간전비 사후정산 대상 공사입니다.

4. 입찰참가 자격

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 동법 시행규칙 제14조의 규정에 의한 자격을 갖추고 있는 자로서 입찰공고 전일부터 개찰일(낙찰자는 계약체결일)까지 영업소의 소재지가 **서울특별시, 경기도 동두천시**이어야 합니다.
- 나. 「건설산업기본법」에 의한 전문건설업 중 **실내건축공사업**을 등록한 업체로서 공고일 전일부터 견적제출일(낙찰자는 계약체결일)까지 주된 영업소가 **서울특별시, 경기도 동두천시**인 업체이어야 합니다.
- 다. 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정(조달청 고시)에 의하여 전자입찰서 제출마감일 전일까지 나라장터(G2B)시스템에 입찰참가자격을 등록한 업체이어야 합니다.
- 라. 입찰에 참가하는 업체는 당사의 공사내역서 및 도면(첨부파일)을 참고하시어 금액을 산출해 주시기 바랍니다. 입찰서에 기록하는 금액은 부가가치세를 포함한 금액으로 합니다. **최초 입찰 시에는 내역서를 제출하지 않으셔도 되며, 개찰 후 1순위 업체는 반드시 제출해야 합니다.**
- 마. 공동수급은 허용하지 않습니다.
- 카. 해당 공사는 26.11.30일까지 공사를 완료해야 합니다.**
- 타. 슬레이트 철거는 지자체 선정 업체 협력사업으로 사전 발주처와 협의가 필요합니다.

5. 예정가격 및 계약상대자 결정 방법

- 가. 예정가격은 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위 내에서 정한 복수예비가격 15개를 작성하여 입찰참가자가 2개씩 전자 추첨하여 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 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. 본 공사는 **적격심사 대상 공사**로서 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」, 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준에 따라, 적격심사대상자 중 예정가격 이하로서 **낙찰하한율(89.745%)** 이상 최저가격으로 입찰한 자의 순으로 적격심사 하여 **종합 평점이 95점 이상**을 얻은 자를 낙찰자로 결정하며, 95점을 얻지 못하면 차 순위 입찰자를 같은 방식으로 심사합니다.
- 다. 적격심사는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 **<별표6> 추정가격이 4억 원 미만 2억 원 이상인 입찰공사 평가기준**을 적용합니다.
- 라. 본 공사의 적격심사 평가대상업종은 **실내건축공사업 100%**입니다.
- 마. 적격심사 시 수행능력평가의 시공경험 평가기준은 ‘시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 경쟁 입찰공사’로 심사합니다.

바. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제13조제4항에 의거 예정가격이 100억 원 미만인 공사인 경우 순공사원가(재료비·노무비·경비 및 재료비·노무비·경비에 대한 부가 가치세 합계액)의 100분의 98 미만으로 입찰한 자는 낙찰자에서 제외됩니다.

※ 순공사원가: 288,424,776원

사. 동일가격으로 입찰한 최저가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 적격통과점수 이상인자 중 최고점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하고, 종합평점도 동일한 경우에는 나라장터 자동추첨에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

아. 적격심사 대상자로 통보 받은 자는 통보서를 접수한 날로부터 **7일 이내(가급적 5일)** 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준에 의한 서류를 제출하여야 합니다.

자. 낙찰을 받은 사업자는 사업 시행기간 단축을 위하여 낙찰통지를 받은 후 **가급적 5일 이내**에 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.

6. 보험료 등 사후정산

가. 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 퇴직공제부금비는 『지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준』(행정안전부 예규) 제9장 계약 일반조건 제9절(검사와 대가기준)<12.국민건강보험료 등의 사후정산>에 정한 내용에 따라 준공대가 지급 시 정산하게 되며, 예정가격에 반영된 금액을 입찰금액(산출내역서 포함)에 조정 없이 반영해야 합니다.

나. 또한, 산업안전보건관리비는 「산업안전보건법」 제72조 및 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」(고용노동부 고시 제2023-49호)을 따르며, 준공대가 지급 시 정산하게 되며, 예정가격에 반영 금액을 입찰금액(산출내역서 포함)에 조정 없이 반영해야 합니다.

(단위 : 원)

국민건강보험료	국민연금보험료	노인장기요양보험료	퇴직공제부금비
3,802,127	4,826,396	492,361	2,466,815
산업안전보건관리비	안전관리비	품질관리비	합계액
7,065,546	—	—	18,653,245

※ 상기 개정사항 미숙지로 인한 불이익의 책임은 입찰참가자에게 있습니다

6. 현장설명회 안내

현장설명회는 개찰 후 1순위 선정 업체와 2026년 9월에 진행될 예정입니다.(별도안내 예정)

7. 입찰의 무효

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 동법시행규칙 제42조, 입찰유의서, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서에 의합니다.

나. 개찰결과 기초금액 및 기타 본 공고와 상이한 내용으로 개찰이 진행되었을 경우 개찰결과(입찰순위)를 무효로 하고 재공고 입찰을 실시합니다.

8. 전적제출의 무효

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 제4항, 같은 법 시행규칙 제42조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제11장 입찰 유의서에 의합니다.

9. 계약체결 통보 및 계약

가. 개찰결과에 대해서는 별도로 통보하지 않고 나라장터시스템의 “입찰→입찰공고목록→개찰결과”의 열람으로 통보를 갑니다.

나. 1순위로 선정된 업체는 3일 안에(2026년 9월 2일 오전 11시까지) 공사 상세 내역서(첨부파일 참고)를 필히 제출하여야 합니다. 관련하여 선정 업체에게 따로 안내될 예정입니다.

다. 공사 상세 내역서의 항목별 단가는 발주처에서 제공하지 않으며, 1순위로 선정된 업체는 직접 단가를 기입하여 제출해야 합니다. 만약 단가 미제출 또는 불성실하게 작성된 경우, 차순위 업체로 계약 우선권이 넘어갈 수 있습니다.

라. 제출된 내역서는 낙찰 이후 단가 변경이 불가능합니다.

마. 계약통지를 받은 후 10일 이내에 계약을 체결하여야 합니다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 아니한 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 92조에 의해 부정당업자 제 처분을 받습니다.

바. 계약 상대방으로 선정된 자라도 계약 체결 시 지방계약법 시행령 제92조에 해당하는 사유로 인하여 계약이 이루어지지 않을 때에는 차순위자를 심사하여 계약상당자로 결정할 수 있습니다.

사. 계약체결 전 현장설명회 진행 예정이며 현장설명 및 협의 과정에서 본 발주처는 입찰자의 공사 내용 이해도, 협업 및 소통 능력을 확인합니다. 현장설명 이후에도 본 공사의 목적, 내용, 수행 방식 등에 대한 충분한 이해가 부족하거나, 발주처와의 원활한 소통 및 협의가 어려운 것으로 판단되는 경우, 해당 입찰자를 계약대상자에서 제외하고 차순위 협상대상자에게 낙찰기회를 부여할 수 있습니다.

10. 기타사항

가. 견적제출자는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 과 같은 법 시행령 및 시행규칙, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」, 「국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별유의서」, 과업지시서 등 본 견적제출과 관련된 사항을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 견적제출자에게 있습니다.

나. 입찰참가자는 계약시 대표자가 날인한 청렴계약이행서약을 제출하여야 합니다.

다. 입찰참가자는 반드시 공사 내역서를 작성하여야 하며, 입찰서에 기록하는 금액은 부가가치세를 포함합니다.

라. 입찰 견적기간 중 한국해비타트에 직접 방문을 통한 구두 문의 등은 금지하며, 아래 문의 담당자 이외로 문의한 사항에 대하여는 한국해비타트 책임의 한계에 속하지 않으며, 추후 이를 사유로 이의를 제기할 수 없습니다.

마. 입찰참가자는 입찰유의서, 입찰참가 유의 및 서약서 등 입찰에 필요한 사항을 입찰에 완전히 숙지하고 입찰에 참가하여야 합니다.

바. 본 입찰과 관련하여 제출한 모든 서류는 일체 반환하지 않습니다.

사. 내부평가결과에 이의를 제기할 수 없으며, 참가신청서 및 제출서류는 관계법령에 저촉되지 않아야 합니다.

- 아. 공사에 대한 구체적인 사항은 첨부한 자료를 기준으로 하되, 착공 후 변경 등의 협의 필요시 한국해비타트와 사전 서면 승인 후에 수행하도록 합니다.
- 자. 낙찰자는 설계, 공사, 계약권 등을 제3자에게 양도할 수 없습니다.
- 차. 본 공사는 물가변동률(Escalation)을 미적용 합니다.
- 카. 공사 수행 업체는 착공계 제출 후 일일공사일보를 제출해야하며, 공사 시 공사 전, 중, 후 사진 및 원본 사진파일을 반드시 제출하도록 합니다.
- 타. 전자입찰은 반드시 나라장터 안전 입찰서비스를 이용하여 입찰서를 제출하여야 합니다.
※ 이 입찰은 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제7조 제1항 제1-1호에 따라 안전입찰서비스를 이용하여 입찰서를 제출하여야 합니다. 다만, 안전 입찰서비스의 설치 및 작동 오류 등으로 안전 입찰서비스 사용이 곤란한 자는 국가종합전자 조달시스템 전자입찰특별유의서 제7조 제1항 제8호의 절차에 따라 예외적으로 기존 웹 방식 (안전입찰서비스를 이용하지 않고 기존웹브라우저 이용)에 의한 전자입찰서 제출이 가능합니다.
- 파. 전산장비 준비부족 등의 사유로 인하여 전자입찰 등록 및 견적제출이 곤란한 경우에는 제출 마감시간 24시간 이전에 조달청 전자조달콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 장애발생에도 불구하고 조달청에 문의를 하지 않아 발생하는 모든 책임은 견적제출자에게 있습니다.

11. 문의처

- 과업내용 : 한국해비타트 사업관리 담당자 (☎02-3407-1924)
- 계약사항 : 한국해비타트 구매부서 담당자 (☎02-3407-1913 / 010-3143-2796)
- 전자입찰 : 조달청 국가종합전자조달시스템 콜센터 (☎031-1588-0800)

위와 같이 공고합니다.

2026.08.

사단법인 한국해비타트