

이 입찰에 참가하는 자는 다음의 입찰 설명서를 구성하는 공고서 및 각종 규정, 규격서 등을 반드시 열람하고 숙지하여야 하며, 숙지하지 못함에 따라 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있음을 알려드립니다.

[긴급] 용역 입찰 공고

규격 착오 또는 규정의 미숙지 등으로 입찰자가 계약을 체결하지 않거나, 계약을 체결하고 불이행하는 경우 관계법령에 의거 부정당업자로 제재되어 일정기간 입찰참여가 제한되는 등 불이익을 받으실 수 있습니다.

- 다 음 -

1. 입찰공고문
2. 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서(조달청고시)
3. 국가종합전자조달시스템 이용약관(조달청고시)
4. 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정(조달청고시)
5. 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부예규)
6. 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준(행정안전부예규)
7. 공정경쟁 및 청렴계약이행 각서(公社 양식)

※ 입찰공고일(재공고 시에는 최초 공고일) 기준 현행규정을 적용하며, 현행규정은 국가법령정보센터 홈페이지 (www.law.go.kr)에서 참고하시기 바랍니다.

<자료 검색>

(법령·계약예규 등) 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)에서 검색
(조달청 고시 등) 조달청 홈페이지(<http://pps.go.kr>) 정보제공/업무별 자료
(청렴계약이행각서 등) 인천도시공사 홈페이지(<http://ih.co.kr>)
※ 정확한 자료 검색이 되지 않을 경우 입찰공고 담당자에게 확인하시기 바랍니다.

<유의사항>

- ▶ 본 입찰집행과 관련하여 입찰공고서와 규격서(과업지시서 등 입찰 첨부서류 일체)의 내용이 서로 다른 경우에는 입찰공고문이 우선 적용 됩니다.
- ▶ 본 건 관련 각종 규정은 개정될 수 있으며, 개정될 경우 개정규정 부칙의 시행일(또는 적용례)에 따라 개정 규정의 적용 여부가 결정될 수 있습니다.
- ▶ 낙찰자 선정통보 이전에 우리공사의 예산사정, 사업계획변경 등 불가피한 사유가 있을 때에는 당해 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 이 경우 입찰자 또는 입찰참가 예정자는 이의제기나 그로인한 손해배상을 청구할 수 없습니다.

- 입찰공고번호 : 인천도시공사 공고 제2026-0247호
- 공 고 명 : 공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역
- 참가등록 및 제안서 접수(방문) : 2026. 9. 14.(월) 10:00 ~ 16:00
- 가격제안서 제출(전자) : 2026. 9. 14.(월) 12:00 ~ 2026. 9. 21.(월) 12:00

이 입찰 설명서는 인천도시공사가 집행하는 입찰에서 입찰자와 낙찰자가 숙지하고 준수하여야 할 사항을 기재한 것으로서 모든 입찰 희망자는 이를 열람하여야 합니다. 이 입찰과 관련하여 추가로 문의할 사항이 있으시면 아래 담당자에게 연락하시기 바랍니다.

- 입찰참가자격 등록, 나라장터 시스템 : 나라장터 콜센터(☎ 1588-0800)
- 사업 및 과업 세부내용 : 인천도시공사 (☎ 032-260-5055)
- 입찰집행 및 계약방법 : 인천도시공사 계약팀 (☎ 032-260-5185)

1 입찰에 부치는 사항

용역명	공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역
참가등록 및 제안서 접수	2026. 9. 14.(월) 10:00 ~ 16:00 [직접 방문 등록·제출]
평가위원 섭외순위 추천	2026. 9. 14.(월) 16:10 ~ (본관1층 휴토피아)
가격제안서 (입찰서) 제출	2026. 9. 14.(월) 12:00 ~ 2026. 9. 21.(월) 12:00 [전자입찰서로 제출]
기술제안서 평가	2026. 9. 21.(월) 예정 ※ 평가일정, 장소는 公社 사정에 따라 변동 가능함, 별도 통보 예정
가격개찰	2026. 9. 23.(수) 13:00 이후 (기술제안서 평가 완료 후)
기초금액 (사업예산)	금1,000,000,000원(부가세 포함)
과업기간	착수일로부터 3개월

2 입찰 및 계약방식

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제43조에 따른 협상에 의한 계약 대상 용역입니다.
- 나. 총액입찰, 일반경쟁입찰, 단년도계약, 전자입찰 대상입니다.
- 나라장터전자조달시스템(www.g2b.go.kr)을 이용하여 전자계약을 체결합니다.
- 다. 공정경쟁 및 청렴계약, 근로자 권리보호 이행 서약서가 적용되는 용역입니다.

3 입찰(개찰) 일시 및 장소

- 가. 참가등록 및 제안서 접수 : 2026. 9. 14.(월) 10:00 ~ 16:00 [직접방문 등록·제출]
* 접수장소: 인천도시공사 신관 3층, 부동산금융처(인천광역시 남동구 인주대로914번길 42)
- 나. 전자 가격제안서(입찰서) 제출 개시 일시 : 2026. 9. 14.(월) 12:00
- 다. 전자 가격제안서(입찰서) 제출 마감 일시 : 2026. 9. 21.(월) 12:00
- 라. 기술제안서 평가 : 2026. 9. 21.(월) 예정
* 평가일정, 장소는 公社 사정에 따라 변동 가능함. 별도 통보 예정
- 마. 가격개찰 : 2026. 9. 23.(수) 13:00 이후 국가종합전자조달시스템

- * 본 입찰은 전자입찰로만 집행하며, 전자입찰서는 국가종합전자조달시스템을 이용하여 제출하여야 합니다. 전자입찰 입찰자 신원확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.
- * 동 입찰이 유찰될 경우 재입찰이 가능하나 국가종합전자조달시스템(http://www.g2b.go.kr)에서 개찰결과를 확인 후 공고된 일정에 따라 재입찰하시기 바랍니다.
- * 기초금액 및 입찰금액은 부가가치세를 포함한 가격이니 입찰서 제출시 유의하시기 바랍니다.
- * 입찰서 제출확인인 전자입찰시스템 보낸문서함에서 확인하시기 바랍니다.

4 입찰참가자격

국가종합전자조달시스템에 전자입찰 마감일 전일까지 입찰참가자격 등록을 완료한 자로 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조의 요건을 만족하고 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 동법 시행령 제92조의 부정당업자의 입찰 참가자격 제한에 해당하지 않는 업체로 아래의 자격을 모두 충족하는 자

가. 「자본시장법」제 8조에 따른 금융투자업자로서, 당 용역의 수행에 제한을 받지 않는 업체*

- * 公社와 제3자(SPC 등)간의 매매계약이 포함된 유동화 구조를 제안할 경우, 입찰참가등록마감일 기준 「자본시장법」 제8조에 의한 투자매매업 및 투자중개업의 인가를 받고 유지중인 업체

나. 입찰참가등록마감일 기준으로 등록취소, 폐업, 자격정지 등 관련 규정에 위반 조치된 자는 제안에 참가할 수 없으며, 자격심사 후라도 상기 사유 발생 시는 참가자격 및 권리 일체 박탈

다. 입찰 및 계약과 관련하여 기타 명시되지 아니한 사항은 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」에 따릅니다.

※ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조 제1항에 따라 '조세포탈 등을 한 자'로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다.

※ 입찰자는 같은 법 시행령 제93조제1항 각 호에 해당하지 아니한다는 서약서를 입찰시 제출하여야 합니다. 만일 서약내용이 허위로 판명될 경우 계약의 해제·해지를 당할 수 있고, 부정당업자 입찰참가자격제한처분을 받을 수 있습니다. 다만, 나라장터 시스템을 이용하여 제출하는 경우에는 전자입찰서에 동 서약서의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 서약서 제출을 갈음합니다.

5 공동계약에 관한 사항

가. 입찰참가자격을 갖춘 2개 업체 간의 공동이행방식의 공동도급이 가능합니다.

- * 公社와 제3자(SPC 등)간 매매계약이 포함된 유동화 구조를 제안할 경우, 투자매매업 및 투자중개업 요건은 구성원 중 1개 업체만 자격을 갖추면 인정

나. 공동수급체 구성원은 상호 합의하여 대표사를 선임하되, 도급비율이 큰 업체를 우선적으로 선임하고 용역책임자는 대표사 소속업체여야 합니다.

다. 공동수급체는 입찰 참가 전에 구성하고 공동수급협정서 및 합의각서를 작성 후 제출하여야 합니다.

- 라. 공동수급체 구성원이 동일 입찰 건에 대하여 공동수급체를 중복으로 결성하여 참여한 입찰은 무효 처리됩니다.
- 마. 공동수급협정서는 제안서에 포함하여 제출하여야 하고, 낙찰자로 결정된 이후에는 공동수급체 구성원을 변경할 수 없습니다.

※ 공동수급체의 구성 준수사항, 계약 및 이행에 관하여는 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행 기준」(행정안전부 예규 제332호, 2025.7.7.) “공동계약 운영요령”에 의함

6 현장설명 및 설계서 열람

- 가. 본 용역은 현장설명회를 생략합니다. 자세한 사항은 우리公社 부동산금융처로 문의하시기 바랍니다.(☎032-260-5055)

7 예정가격 결정 및 낙찰자 결정방법

- 가. 예정가격은 기초금액(부가가치세 포함)을 기준으로 $\pm 3\%$ 범위 내에서 15개의 복수예비가격을 작성, 입찰참여업체들이 추첨(2개씩 선택)한 번호 중 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 산술평균한 금액으로 결정합니다.
- 나. **기술능력(80점)과 가격평가점수(20점)를 합산**하여 종합평가한 결과 **합산점수가 70점 이상인 자**를 협상적격자로 선정하고 고득점자 순으로 협상을 실시합니다.
- 다. 종합평점이 동일한 경우에는 기술능력평가점수가 높은 제안자를 우선순위로 하고, 기술능력평가점수가 동일한 경우에는 추첨으로 정합니다.
- 라. 종합평점 산정결과 협상적격자(합산점수 70점 이상)가 없는 경우 유찰된 것으로 처리합니다.
- 마. 협상순위 결정 후 협상대상자가 제안한 사업내용 및 이행일정 등 제안서 내용과 제시가격을 대상으로 협상을 실시하고, 협상을 통하여 그 내용의 일부를 조정할 수 있습니다.
- 바. 협상완료 후 계약체결은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 “협상에 의한 계약 낙찰자 결정기준”에 의하며 용역계약일반조건 등의 일반원칙에 따릅니다.

8 중대재해처벌법 관련 안전준수의무 사항

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 권리보호를 위한 「**근로자 권리보호 이행 서약서**」 및 중대재해 예방을 위한 「**안전보건관리 준수 서약서**」를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 「근로자 권리보호 이행 서약서」 및 「안전보건관리 준수 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다. 다만 계약

체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 서약서를 제출해야 합니다.

- 나. 해당 서약서는 입찰공고 상의 첨부자료 및 인천도시공사 홈페이지(www.ih.co.kr) → iH알림 → 입찰·계약 → 자료실에서 확인할 수 있습니다.

9 입찰참가신청 및 입찰보증금

- 가. 입찰보증금은 지급확약서 제출로 면제하며, 지급확약서는 입찰보증금 납부확약 내용이 명기된 전자입찰서 제출로 갈음합니다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니한 경우에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조, 동법시행령 제37조 및 제38조의 규정에 의하여 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금에 해당하는 금액은 인천도시공사에 납부(귀속)하여야 하며, 부정당업체로 입찰참가 자격제한 처분을 받게 됩니다.
- 다. 입찰보증금의 세입조치 등에 관하여는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제37조 및 제38조에 의하며, 세입조치 사유 발생시 고지일로부터 15일 이내에 납부하여야 합니다.

10 입찰의 무효

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 동법 시행규칙 제42조, 용역입찰유의서 제12조, 국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별유의서에 의합니다.
- 나. 전자투찰서(입찰서) 제출마감 시간까지 나라장터(www.g2b.go.kr) 서버에 도착하지 아니 하거나, 자격 등의 진위여부는 적격심사 시 확인하며 조건, 내용 등이 다를 경우 이를 무효처리 합니다.

11 불공정행위 금지

- 가. 입찰자 또는 계약상대자(이하 “입찰자 등”이라 함)는 입찰·낙찰·계약체결 또는 계약이행 등의 과정에서 입찰 및 계약의 공정한 질서를 저해하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 됩니다.
1. 금품·향응 등의 공여·약속 또는 공여의 의사를 표시하는 행위
 2. 입찰가격의 사전 협의 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하는 행위
 3. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하는 행위

4. 하수급인 또는 자재·장비업자의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 행위
 5. 그 밖에 입찰 및 계약 등 과정에서 공정한 계약을 저해하는 행위
- 나. 입찰자 등은 가항 각 호에 따른 행위가 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제6조의2 등 관계 법령에 위반되는 경우 해당 입찰·낙찰이 취소되거나 계약이 해지·해제될 수 있고, 입찰참가자격 제한 대상에 해당되는 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제30조의2 등 관계 법령에 따라 부정당업자로 입찰참가자격 제한처분을 받을 수 있습니다.
- 다. 계약담당직원은 가항 각 호의 위반행위를 확인하기 위하여 입찰자 등에게 관련 자료제출을 요청할 수 있으며, 입찰자 등은 특별한 사정이 없는 한 적극 협조하여야 합니다.

제시할 수 있습니다. 아울러 「공익신고자보호법」에 따라 공익신고자에 대해서는 비밀이 보장됨을 알려드립니다.

2026년 8월 31일

인천도시공사 사장

12 공정경쟁 및 청렴계약이행 각서 제출

- 가. 본 공사는 공정경쟁 및 청렴계약제 시행대상 입찰 건으로 우리공사 청렴계약 입찰특별유의서에 의거하여 의무적으로 **공정경쟁 및 청렴계약이행 각서**를 제출하여야 합니다. 동 사항 위반 시 일정기간 입찰참가자격을 제한받을 수 있습니다. (인천도시공사 홈페이지(www.ih.co.kr) → iH알림 → 입찰·계약 → 자료실)
- 나. 입찰에 참여한 모든 업체는 청렴계약 이행각서를 제출한 것으로 간주하며, 낙찰대상자로 선정된 업체는 별도로 청렴계약 이행각서를 대표자가 기명날인하여 제출하여야 합니다.

13 기타 유의사항

- 가. 낙찰자는 낙찰통보일로부터 **10일 이내에 계약 체결**하여야 하며, 계약상대자는 대금청구 시 공급가액(청구금액 중 부가가치세 포함)의 2%에 해당하는 **인천광역시지역개발채권을 매입**하여 그 매입필증을 우리공사에 제출하여야 합니다.
- 나. 전자입찰 참가 희망업체의 전산장비 준비부족 등의 사유로 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란할 때에는 투찰시간 마감 24시간 이전에 조달청콜센터(☎1588-0800)에 문의하시기 바라며, 장애발생에도 불구하고 콜센터로 문의하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 다. 미자격자가 고의로 입찰에 참가할 시에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조에 따라 부정당업자로 제재 받을 수 있습니다.
- 라. 본 입찰과 관련하여 부패행위, 비리행위 및 불공정행위 등 이의사항이 있는 경우 감사실(☎032-260-5554) 및 인천도시공사 홈페이지(www.ih.co.kr) → 윤리경영 → iH 반부패·청렴 통합신고센터 → 부조리익명신고(Help Line)를 통하여 의견을