

시설공사 입찰 공고

1. 입찰에 부치는 사항

가. 공 사 명: 2026년 빈집정비사업 해체 및 조성공사

나. 공사현장: 빈집 9개 동(남외동 370-4번지 등 9개 동)

다. 공사개요: 빈집정비사업 대상지 해체 및 공공용지 조성 공사

라. 공사기간: 착공일로부터 90일

마. 총공사비: 금261,030,400원

- 도급예정액: 254,958,000원

- 관급자관급자재: 6,072,400원

바. 기초금액: 금254,958,000원(추정가격: 231,780,000원 부가가치세: 23,178,000원)

○ 입찰가격을 예정가격 중 재료비·노무비·경비 및 이에 대한 부가가치세를 합산한 금액의 100분의 98미만으로 입찰한 자는 심사대상에서 제외합니다.

=> 순공사원가 및 이에 대한 부가가치세 합산액: 216,419,911원

- 관련규정 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(제13조제4항)

* 공포 : 2023. 4. 11. / 시행 : 2023. 7. 12.

<< 입찰참가시 주의 사항 >>

- 부가가치세가 면세되는 업체와 과세되는 업체가 동시에 입찰에 참여할 수 있는 사업에 대해서는 **부가가치세를 포함한 금액으로 입찰**하되, 최종 낙찰자가 면세업체일 경우에는 계약 시 **부가가치세를 제외하고 계약을 체결**합니다.

2. 현장설명 및 설계서 열람

가. 이 공사는 현장설명은 생략하고 설계도서 열람으로 갈음하며, 설계서 등을 열람하지 않아 발생하는 책임은 입찰자에게 있습니다.

나. 설계서 열람 장소 : 우리구 건축과 김다슬(☎052-290-4023)

3. 입찰서 제출 및 개찰

가. 제출기간: 2026. 9. 2.(수) 10:00 ~ 2026. 9. 9.(수) 10:00

나. 개찰일시: 2026. 9. 9.(수) 11:00

다. 개찰장소: 울산광역시 중구 입찰집행관 PC

라. 본 입찰은 전자입찰로만 진행합니다.

입찰참가시 주의 사항

- 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)에 따른 입찰가격 평점산식을 충분히 숙지하시고 본 공고의 A(국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비의 합계액)값을 확인하여 투찰 금액을 신중히 검토 후 입찰에 참가하시기 바라며, 입찰가격 평점산식을 숙지하지 못하여 투찰한 결과에 대한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음을 알려드립니다.

바. 개찰 결과 낙찰예정자가 없을 경우 국가종합전자조달시스템(G2B)을 통한 재입찰은 개찰당일 16:00 까지 마감하며 개찰은 같은날 17:00 입니다.

(재입찰에 관한 사항은 용달업체에 별도로 통지하지 않으며 재입찰 사항을 숙지하지 않아 발생하는 책임은 입찰자에게 있습니다.)

4. 입찰 참가자격

가. 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제13조의 규정에 의한 참가자격을 갖추고,

- 1) 입찰공고일 전날 【신규사업자(법인인 경우 법인등기일, 개인사업자인 경우 사업자 등록일 기준으로 한다)인 경우 입찰공고일 이후를 포함한다】 부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일, 적격심사대상자는 적격심사서류 제출일)까지 법인등기부상 본점 소재지 (개인사업자인 경우에는 사업자 등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장)가 울산광역시 안에 있어야 하며
- 2) 「건설산업기본법」에 의한 전문공사를 시공하는 업종 중 구조물해체·비용 공사업 면허를 보유한 업체이어야 합니다.

나. 본 공사는 상호시장 진출을 허용하지 않는 공사입니다.

- 구조물해체·비용공사업 전문공사 제한 사유: 종합적인 계획·관리·조정이 필요치 않으며, 공사 특성상 긴급 및 수시적, 다발적인 소규모 공사로 시공의 신속성 및 전문성 확보를 위해 풍부한 시공경험이 요구됨에 따라 상호시장 진출을 허용하지 않고, 입찰참가자격을 건설산업기본법에 의한 전문공사 업체로 참가자격을 제한합니다.

다. 무자격자가 고의로 입찰에 참가하여 입찰에 관한 서류를 부정하게 행사한 자 또는 고의로 무효의 입찰을 한 자에 해당한다고 판단될 경우 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.

5. 낙찰자 결정 및 계약방식

- 가. 총액입찰, 지역제한, **적격심사 대상** 공사입니다.
- 나. 적격심사기준은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」을 적용합니다.
- 다. 예정가격은 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위내에서 정하되 복수예비가격 15개를 작성하여 입찰참가자 전원이 2개씩 추천한 결과 다빈도 순으로 4개의 산술평균한 가격으로 합니다.
- 라. **예정가격의 89.745%이상** 입찰한 자 중 최저가격으로 응찰한 자 순으로 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 [별표 6] 「**추정가격이 4억 원 미만 2억 원 이상인 입찰공사 평가기준**」에 따라 적격심사하여 종합평점이 **95점 이상**인 자를 낙찰자로 결정하며, 심사결과 종합평점이 95점 미만일 경우 차순위자 순으로 낙찰자를 결정합니다. ※ 본 공사는 공동수급 불허함
- 마. 적격심사 세부기준 수행능력평가는 시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰이며, 시공경험 평가대상 업종은 **구조물해체·비계공사업 100%**입니다.
- 바. 적격심사 대상자로 통보받은 자는 적격심사 자료제출의 통보를 받은 날로부터 7일 이내 적격심사서류 원본을 우리 구로 제출하여야 합니다.
- 사. 낙찰이 될 수 있는 동일가격이 2인 이상일 때에는 적격심사결과 최고 점수자로 선정하고, 적격심사 평가점수가 동일할 때에는 추천(g2b동가 프로그램 이용)에 따릅니다.
- 아. 계약체결은 조달청 나라장터를 이용한 전자계약을 원칙적으로 하며, 낙찰자 결정 사항은 우리구 홈페이지에 게재하고 별도 통지는 하지 않습니다.

6. 입찰보증금

- 가. 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제37조 및 같은법 제38조의 규정에 의합니다.
- 나. 입찰보증금은 입찰서 제출시 지급확약으로 같음하며, 낙찰결정자가 소정의 기한 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 지급확약 금액을 현금으로 우리 구에 납부하여야 합니다.

7. 입찰의 무효

『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령』 제39조, 같은법 시행규칙 제42조, 지방자치단체 시설공사입찰유의서 제15조 및 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서에 의합니다.

- ※ 하나의 입찰에 동일인(입찰에 참가한 복수의 법인의 대표자가 같은 경우 그 복수의 법인은 동일인으로 본다)이 2통 이상 입찰서를 제출한 입찰(공동도급인의 경우에는 공동수급체를 중복적으로 결성하여 입찰에 참여한 경우를 포함)은 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.
- ※ 법인등기부등본상의 상호, 대표자와 다른 경우에는 입찰참가자격등록증을 변경등록하고 입찰에 참여하여야 하며, 입찰대리인 등을 변경등록하지 않고 참여한 입찰은 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.
- ※ 입찰참가자격의 판단기준일은 입찰참가자격등록 마감일이며 마감일까지 참가자격을 갖추지 않은 경우 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.

8. 청렴계약이행

본 입찰에 참가하는 자는 청렴계약이행을 위해 울산광역시중구 청렴계약입찰유의서 및 특수조건을 준수하겠다는 서약서를 제출한 것으로 간주하며, 최종낙찰자로 선정될 경우 청렴계약이행서약서를 제출하여야 합니다.

9. 임금(임대료) 지불 이행 및 직접시공 관련 사항

- 가. 본 공사는 「울산광역시 중구 관급공사 체불임금 방지 등에 관한 조례」 적용 대상으로 입찰에 참가한 모든 업체는 임금(임대료) 지불 약정서를 제출한 것으로 간주하며, 낙찰자로 선정된 업체는 계약 체결시 별도로 「임금(임대료)지불약정서」를 제출하여야 하며, 준공(기성)검사시 「근로자 및 건설기계 사역내역서」를 제출하여야 합니다. 또한 하수급인에게도 동일하게 적용합니다.
- 나. 본 공사는 「노무비 구분관리 및 지급확인제」 적용대상 공사입니다. 계약상대자는 노무비 구분관리 및 지급확인제 합의서 및 노무비 전용계좌를 착공시 제출하여야 하며, 매월모든 근로자(하수급인이 고용한 근로자 포함)의 노무비 청구내역을 제출하고, 지급일로부터 2일 이내에 노무비 전용계좌에서 이체하여야 하며, 노무비 지급일로부터 5일이내에 노무비 지급내역을 제출하여야 한다.
- 다. 「건설산업기본법」 제28조의2(건설공사의 직접시공), 같은 법 시행령 제30조의2(건설공사의 직접시공)에 따라 도금액 70억원 미만 건설공사의 경우 도급계약을 체결한 날로부터 30일 이내에 발주부서에 직접시공계획서를 2부 제출하시기 바라며, 위반시 500만원 이하 과태료, 1년 이하 영업정지 또는 도급금액의 30% 이하의 과징금 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

10. 하도급계약 관련사항(해당시)

- 가. 낙찰을 받은 사업자는 계약 후 하도급 계약 체결시 공정거래위원회에서 제시한 표준하도급계약서를 사용하여야 하며, 수급사업자(하도자)와 협의하여 「하도급대금 직접지급 합의서」를 함께 제출함을 원칙으로 합니다.

※ 불가피한 사정이 있어 합의서 제출이 곤란한 경우에는 그 사유를 명시하여 반드시 서면으로 발주부서에 제출

- 나. 건설공사 하도급계약의 당사자는 대등한 입장에서 합의에 따라 공정하게 계약을 체결하고 신의에 따라 성실하게 계약을 이행하여야 하며, 특히 원도급자는 3자간(발주자, 원도급자, 하도급자)하도급 대금 직접 지급합의 등을 통하여 대금의 적기 지급 및 하도급자의 보호를 위하여 적극 노력하여야 합니다.
- 다. 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준에 따라 원도급자의 하도급대금 미지급사실이 확인된 경우 공사대금에서 미지급금을 공제하고 하도급자에게 대금을 직접 지급합니다.
- 라. 낙찰을 받은 원도급자(공사계약자)는 하도급대금을 건설산업기본법령, 하도급거래 공정화에 관한 법령 등 관계법령상 하도급 대금지급 준수 규정에 따라 지급하여야 하고, 발주부서의 하도급 공사대금 지급 및 수령 확인에 적극 응하여야 하며, 하도급 대금지연 지급 또는 부당지급 할 경우 등 관계법령에 따라 행정제재와 부정당업자로 입찰참가자격제한 처분을 받게 됩니다.
- 마. 계약상대자는 공사 시행을 위해 발주기관의 승인없이 제3자에게 하도급 처리할 수 없습니다. 이를 위반할 시에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 제2항 제2호에 따라 부정당업자로 입찰참가자격제한 처분을 받게 됩니다.
- 바. 하도급의 승인 절차는 관련법령에 따라 하도급계약의 통보서를 접수받아 하도급 적정성 확인 후 하도급계약의 승인이 처리됩니다.
- 사. 개별법령에서 단서조항으로 정한 하도급 계약은 개별법령에서 정한 하도급 승인 절차에 따라 사전 승인 후 하도급계약 통보서를 제출하여 주시기 바랍니다.
- 아. 지방자치단체 시설공사 적격심사 세부기준에 의거 추정가격 30억원 이상 공사는 적격심사 때 하도급 관리계획서를 평가하므로 반드시 제출하여야(변경 시 제출 포함) 하며, 미제출 및 계획서 위반할 때 부정당업자 제재 등 불이익을 받을 수 있습니다.

11. 「하도급지킴이」(정부계약 하도급관리시스템) 이용에 관한 사항(해당 시)

- 가. 하도급지킴이시스템 이용대상은 **공사금액 3천만원 이상이고 공사기간 30일을 초과**하는 사업입니다.
- 나. 입찰에 참여하는 자는 입찰서 제출 시 “「하도급지킴이」 이용 확약서”를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터 시스템을 이용하여 입찰서를 제출하는 경우에는 전자입찰서에 “「하도급지킴이」 이용 확약서” 내용을 포함한 것으로 보고 전자입찰서 제출로 확약서 제출을 갈음합니다. 아울러, 낙찰예정자는 계약담당공무원이 개찰 이후 확약서 제출을 별도로 요구하는 경우 제출하여야 하며, 제출된 확약서는 계약서의 일부로서 효력을 가집니다.
- 다. 낙찰을 받은 자는 「하도급지킴이」를 이용(‘표준하도급계약서’ 기반)하여 하도급계약을 체결합니다. 다만, 하도급자(장비·자재업체 포함)와 수기로 하도급계약을 체결하는 경우에도 「하도급지킴이」에 등록하여야 합니다.
- 라. **또한, 하도급 대금, 노무비, 장비·자재대금을 「하도급지킴이」를 이용하여 전자적**

으로 지급하여야 하며, 하도급대금 등 지급에 있어, “인출 제한” 기능을 적용하며. 발주 기관의 하도급대금, 노무비, 장비·자재대금의 직접 지급 또는 적정 지급 여부 확인에 적극 응하여야 합니다.

마. 「하도급지킴이」 이용에 관한 자세한 사항은 “나라장터시스템-하도급지킴이-시스템 사용 안내(업체)” 를 참고하여 주시기 바랍니다.

12. 보험료 등 반영·사후정산 등에 관련사항

가. 본 공사는 국민건강보험료, 연금보험료 및 노인장기요양보험료, 산업안전보건 관리비(이하 국민건강보험료 등) 대상 공사입니다.

<단위 : 원>

A값	건강보험	연금보험	노인장기요양	퇴직공제부금	산업안전보건 관리비	안전관리비	품질관리비
16,369,913	3,983,384	5,263,164	523,416	2,548,479	4,051,470	0	0

나. 입찰참가자는 입찰금액 산정시 설계서상 보험료 금액을 **조정없이 반영**하여야 합니다.

다. 상기 국민건강보험료 등은 납입확인서, 사용내역서, 지출영수증 등 관련증빙 서류를 제출하고 감독공무원의 검사를 필히 받아야 하며 관련 법령 규정에 따라 정산하여야 합니다.

13. 지역 구민 우선 고용 등 참여협조

「울산광역시 중구 관급공사 구민 우선고용에 관한 조례」에 따라 지역건설산업에 참여하는 건설업자는 구민 및 중구에 있는 무료 취업알선기관 등에 구직 등록한 구민 우선고용, 지역 내 생산자재 구매·사용, 지역건설장비 등의 우선 사용 등 지역경제 발전을 위하여 노력하여야 합니다.

14. 기타사항

가. 입찰에 참가하는 자는 반드시 입찰공고문, 지방자치단체 공사계약일반조건 및 특수조건, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 시설공사 전자입찰 특별유의서, 설계서, 적격심사기준 등 입찰에 관한 모든 사항을 완전히 숙지하시고 입찰에 응하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생한 불이익은 입찰참가자에게 있습니다.

나. 부가가치세가 면세되는 업체와 과세되는 업체가 동시에 입찰에 참여할 수 있는 사업에 대해서는 예정가격은 부가가치세를 포함하여 작성하되, 최종 낙찰자가 면세업체일 경우에는 계약시 부가가치세를 제외하고 계약을 체결(낙찰된 금액으로 계약을 체결하더라도 부가가치세를 면제받는 경우 사후 정산)합니다.

다. 계약체결은 낙찰일로부터 10일 이내 해야 하며, 대금청구시 2.5%에 해당하는 울산광역시 지역개발공채를 소화(매입)하여야 합니다.

라. 입찰에 참여하는 자는 법인등기부등본, 관련등록증, 사업자등록증 등의 등록사항과 조달청 등록정보(대표자, 상호)가 일치하는지 여부를 반드시 확인한 후 입찰에 참여 하시기 바랍니다.

마. 입찰 보충 정보 제공처 및 기타 사항

- 입찰공고, 집행, 적격심사 및 계약체결: 회계과 계약계(☎052-290-3183)
- 내역서, 시방서, 사업내용 문의: 건축과 건축안전계(☎052-290-4023)
- 전자입찰 이용 문의 : 조달청 고객지원센터 정부조달 콜센터(☎1588-0800)
- 아래 붙임 조세포탈 서약서 및 청렴시책 민원안내문 확인

바. 전자입찰 참가 희망업체의 전산장비 준비부족 등의 사유로 전자입찰등록 및 투찰이 곤란한 경우에는 투찰시간 마감 24시간 이전에 조달청 고객지원센터 정부조달 콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 이와 관련하여 발생 되는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

2026. 9. 1.

울산광역시 중구 재무관

【붙임】

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 지방계약법)」 제31조의5 및 같은법 시행령 제93조에 따라 '조세포탈 등을 한 자로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다. 입찰자는 입찰서 제출 시 「지방계약법 시행령」 제93조에 해당하지 아니한다는 아래 서약서를 제출하여야 합니다. 다만 전자입찰의 경우 입찰서 제출 시 전자입찰서에 서약서의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 확약서 제출을 갈음합니다.

지방계약법 제31조의5 및 같은 법 시행령 제92조에 따른 서약서

당사는 「지방계약법」 제31조의5에 따른 조세포탈 등을 한 자가 아님을 서약합니다. 만일 다음 각호의 사유에 해당되어 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 않는 사실이 발견된 때에는 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하겠으며, 「지방계약법 시행령」 제93조에 따라 부정당업자의 입찰참가자격제한 처분을 받겠습니다.

1. 「관세법」 제270조에 따른 부정한 방법으로 관세를 면탈하거나 감면 또는 환급받은 세액이 5억원 이상인 자
2. 「국제조세조정에 관한 법률」 제53조제1항에 따른 해외금융계좌의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 「조세범 처벌법」 제16조에 따른 금액을 초과하는 자
3. 「외국환거래법」 제18조에 따른 자본거래의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 같은 법 제29조제1항제3호에 따른 금액을 초과하는 자
4. 「조세범 처벌법」 제3조에 따른 조세 포탈세액이나 환급·공제받은 세액이 5억원 이상인 자
5. 「지방세기본법」 제102조에 따른 지방세 포탈세액이나 환급·공제 세액이 5억원 이상인 자

안전보건관리 준수 서약서

본인은 귀 기관의 계약을 수행함에 있어 재해예방을 위하여 아래의 내용과 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

「산업안전보건법, 중대재해처벌법」등 관련 법규를 준수하겠습니다.

: 예 ()

: 아니오 ()

(업체명)는 본 계약을 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 계약해지, 입찰참가자격제한조치 등 불이익 처분을 받더라도 하등의 이의를 제기하지 아니할 것을 확약하고 안전보건관리 준수서약을 제출합니다.

년 월 일

주 소:

업체명:

대표자: (인)

구민 우선고용 등 지역경제 발전 서약서

지역경제 발전을 위하여 「울산광역시 중구 관급공사 구민 우선고용에 관한 조례」에서 정한 사항을 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

사업주로서 구민의 고용안정을 위하여 구민 및 중구에 있는 무료 취업알선기관 등에 구직 등록한 구민을 우선고용 하도록 적극 노력하겠습니다.

당해 공사에 필요한 자재구입(건설장비 포함) 시 중구 내 생산자재 구매·사용, 지역 건설장비 우선 사용 등 지역경제 발전을 위하여 노력하겠습니다.

: 예 (●)

: 아니오 ()

(업체명)는 본 공사/용역/물품을 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행하기 위해 적극 노력할 것으로 약속하고 구민 우선고용 등 지역경제 발전 서약서를 제출합니다.

년 월 일

주 소:

업체명:

대표자:

(인)

울산광역시 중구청 (분임)재무관 귀하

청 럽 시 책 민 원 안 내 문

울산광역시 중구는 민원처리기준 및 절차, 처리과정 인터넷 공개, 이의신청 방법, 공무원 부조리 신고 등 투명하고 책임있는 민원 처리로 「클린중구」를 추진하고 있습니다.

① 민원처리기준 및 절차

- ① 사업(발주)계획 → ② 입찰공고(현장설명 등) → ③ 입찰 → ④ 낙찰자 결정
→ ⑤ 계약체결 → ⑥ 계약이행(착공 등) → ⑦ 준공(대가지급 등)

※ 기관(부서)별로 공사계약 분야는 위 절차와 다를 수 있음(해당과에 문의)

② 투명하고 책임 있는 민원처리

- 민원처리기준 및 절차 공개, 민원처리과정 인터넷 공개, 사전민원 심사청구, 사전정보 공개, 민원후견인제도 등을 통한 적극적인 민원처리와 결과에 대한 책임을 짐.

- '민원사무처리에 관한 법률'에 따라 적법하게 처리함.

③ 이의신청 절차 및 방법

- 「이의제기」 하여 주시면 신속하고 공정하게 즉시 처리하겠습니다.
- 이의신청(문제제기) 사유 : 보완, 반려, 처리불가, 보류, 기타
 - 이의신청 절차 및 방법 예시 : 공사계약 및 관리

·전화 이용 : 052-290-3180 ·FAX 이용 : 052-290-3189
·우편 이용 : (44475) 울산광역시 중구 단장골길 1 울산광역시 중구 회계과

④ 「공무원 부조리 신고제」 운영

- 금품을 받지도 요구하지도 않습니다. 금품 · 향응 · 편의 요구(제공) 등은 「공무원 부조리」에 신고하여 주시기 바랍니다.

·전화 이용 : 052-290-3110 ·FAX 이용 : 052-290-3119
·인터넷 접수 : 홈페이지(www.junggu.ulsan.go.kr) ⇒ 참여마당 ⇒ 공무원부조리
·우편 이용 : (44475) 울산광역시 중구 단장골길1, 기획예산실 청렴감사계