

공사입찰공고(긴급)

(전자입찰)

1. 입찰에 부치는 사항

공사명	공사(기초)금액			지급
	계	추정가격	부가세	자재비
2026년 하반기-재도장공사 (마장SH빌 외 2개 단지)	1,295,026,000	1,177,296,364	117,729,636	-
2026년 하반기-재도장공사 (월곡두산 외 4개단지)	1,657,117,000	1,506,470,000	150,647,000	-

가. 위치 : “공사개요” 참조

나. 공사기간 : 착공일로부터 85일간

2. 입찰서 제출(투찰) 및 개찰

공고기간	2026.09.03.(목) 10:00 ~ 09.09.(수) 10:00
공동수급협정서 접수기간	2026.09.03.(목) 10:00 ~ 09.08.(화) 18:00
입찰서제출(투찰기간)	2026.09.07.(월) 10:00 ~ 09.09.(수) 10:00
개찰일시	2026.09.09.(수) 11:00
개찰장소	서울주택도시개발공사 계약부 입찰집행관 PC

3. 입찰참가자격 : 다음 조건을 모두 충족하는 자

■ 본 공사는 **전문공사**로 건설업역 규제폐지(2021.1.1.시행)에 따른 **종합·전문건설업간 상호시장 진출을 허용**하므로 본 입찰에 참가하는 종합건설사업자는 「건설공사 발주 세부기준」 별표 2의 상대업종 등록기준 충족 여부를 확인하시고 본 입찰에 참여하시기 바랍니다.

- 지방계약법 시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 소정의 자격요건을 구비하고,
- 건설산업기본법 제8조 및 동법시행령 제7조에 의한 **전문건설업 중 도장·습식·방수·석공**

- 사업(주력분야 : 도장공사업)** 또는 **종합건설업 중 건축공사업(토목건축공사업 허용)**을 등록하고 입찰참가 등록 마감일까지 동법 시행령 별표2의 **건축공사업종** 또는 **도장·습식·방수·석공사업(주력분야 : 도장공사업)** 등록기준을 갖추고 시공 중에 유지할 수 있는 건설사업자(등록기준 구비에 관한 절차는 건설산업기본법 시행규칙 제13조의 4에 따름)로서
- 주된 영업소가 **서울시 소재인 경우 단독 또는 공동도급이 가능하며**, 주된 영업소의 소재지가 서울지역 이외의 업체는 반드시 서울특별시내 소재하는 업체와 공동계약 하여야 하며, 서울시에 소재하는 업체의 **시공참여비율을 49%** 이상으로 합니다.
 - 지방계약법 시행령 제20조 및 동법시행규칙 제25조에 의한 **시공능력평가액제한 입찰 대상공사로 추정가격의 2배 이상의 시공능력평가액을 보유한 업체(시공능력제한)**

공사명	추정가격(원)	시공능력평가액(원)	주력분야	업종평가비율(%)
2026년 하반기-재도장공사 (마장SH빌 외 2개 단지)	1,177,296,364	2,354,592,728	도장공사	100%
2026년 하반기-재도장공사 (월곡두산 외 4개단지)	1,506,470,000	3,012,940,000		

- ※ 입찰에 참여하는 자의 시공능력평가액은 **지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행안부 예규 제373호) 제11장 2절을 따릅니다.**

- 전문건설사업자가 입찰 참가하는 전문공사 업종의 시공능력평가액 합산
- 종합건설사업자가 입찰 참가하는 종합공사 업종의 시공능력평가액 × 2/3

- ※ **공동이행방식으로 공동수급체를 구성하여 입찰에 참여하는 자의 시공능력평가액은 위 방식으로 계산한 공동수급체 구성원 각각의 시공능력평가액에 시공비율을 곱하여 합산한 시공능력평가액**으로 합니다.

⇒ **입찰공고의 별도 불입파일(입찰참가 자격기준) 참고하여 기준을 확인하시기 바랍니다.**

- 본 공사는 **전문공사에 대한 종합건설업체의 참가를 허용하는 경우**로서 **종합건설업체가 계약상대자로 선정 시 아래와 같은 절차가 필요합니다.(공동도급시에도 필요)**
 - 건설산업기본법 제16조 및 같은 법 규칙 제13조의4에 따라 입찰참가 등록마감일까지 해당 공사를 시공하는 업종의 등록기준을 갖추고 이를 시공 중에 유지할 수 있는 건설사업자
 - 건설산업기본법 시행규칙 제13조의4제1항 및 「건설공사 발주 세부기준」(국토교통부 고시) 별표2에 의거하여 건설업의 등록기준을 갖추었음을 증명하는 서류 제출(해당 업종의 기술능력 및 자본금 보유, 시설·장비를 갖추었음을 증명하는 서류)
 - 증빙서류 제출은 적격심사 대상자에 한하여 적격심사 평가서류제출 마감일까지로 합니다.

바. 「건설산업기본법」 제29조(건설공사의 하도급 제한) 및 같은 법 시행령 제31조의2(건설공사 하도급 제한의 예외)의 규정에 따라 **종합건설업자가 낙찰자로 선정된 경우 직 접시공 원칙이 적용**되며, 이를 위반 시 계약의 해제·해지 및 「지방계약법」 제31조 및 같은 법 시행령 제92조에 따른 부정당업자 입찰참가자격 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

4. 지역의무공동도급

가. 공동도급 시에는 **공동이행방식**만 가능합니다.

※ 서울특별시 지역건설산업 활성화에 관한조례, 지방계약법 시행령 제88조(공동계약) 및 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행안부예규372호) 제6장 공동계약 운영요령에 따라 적정 시공능력의 시공업체 선정 및 지역건설산업 활성화를 위해 서울지역 외 소재 업체의 공동도급 실시(단독 입찰 불허, **서울특별시 업체 최소 시공참여비율 49%**)

나. **공동도급 시에는** 주된 영업소가 입찰공고일 전일부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일)까지 법인등기부상 **본점의 소재지**(개인사업자인 경우 해당사업에 관한 사업자등록증이나 관련법령에 따른 면허 등 관련서류의 사업장 소재지)가 **서울지역 이외인 업체가 입찰에 참여하는 경우는 반드시 서울시에 소재하는 업체와 공동계약** 하여야 하고, 이때 **서울시에 소재하는 업체의 시공참여비율은 입찰금액의 49% 이상**으로 하여야 하며, 공동도급시 대표사 포함 **2개 업체 이내로** 구성하여야 합니다.

※ 신속한 공사시행과 하자관리 등 계약의 특성 및 입주민의 불편사항 최소화를 위하여 일정한 공사규모를 갖춘 업체선정과 효율적인 공사관리가 필요함에 따라 공동수급체 구성을 대표사 포함 2개업체 이내로 합니다.

다. 공동수급업체 대표사는 고층공사 안전, 현장관리 경험 및 재도장 기술경험을 우수하게 갖춘 업체 중 출자비율 . 분담내용의 비중이 큰 업체를 우선적으로 선임합니다.

※ 구성원들의 시공비율이 같은 경우에는 입찰공고의 요구자격(시공능력평가액)이 큰 업체를 대표사로 우선적으로 선임할 수 있고, 공동수급체를 구성하여 참가하는 경우에는 구성원 모두 입찰참가자격 등록을 하여야 합니다.

라. 공동도급시 구성원별 계약참여 최소 지분율은 당해공사금액(입찰금액)의 5%이상으로 하여야 합니다.

마. 1건의 개별입찰 내에서 공동수급체의 구성원은 공동수급업체를 중복적으로 결성하여 입찰에 참가할 수 없으며, 지방계약법 시행령 제88조 제5항의 규정에 의하여 당해 지역의 업체와 그 외 지역업체 간에는『독점규제 및 공정거래에 관한법률』에 의한 계열회사가 아니어야 합니다.

바. 공동도급일 경우 공동수급협정서는 국가종합전자조달시스템(G2B)이 제공하는 기능(e-고객센터에서 공동수급협정서를 검색 ⇒ 공동수급협정서 작성 및 승인처리 매뉴얼 참조)에 따라 작성하여야 하며, 대표업체가 구성업체의 정보를 입력하여 공개하면 구성업체가 공동수급협정서 메뉴에서 내용 확인후 모든 구성업체가 승인한 경우 대표업체가 다시 공동수급협정서 메뉴에서 최종 승인 및 송신처리하여 제출한 것으로 합니다.

사. 공동수급협정서를 제출하지 않은 경우에는 무효입찰로 처리합니다.

아. 대표업체의 승인은 입찰서 제출 이전에 이루어져야 하며, 추후 공동수급협정서 제출 또는 승인은 불가합니다.

5. 입찰 및 계약방식 : 총액입찰, 전자입찰, 제한경쟁(시공능력제한), 지역의무공동도급(공동도급), 적격심사 대상

가. 관련규정

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조 및 동법시행령 제20조 및 동법시행규칙 제25조에 의한 제한기준을 정한 입찰

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제29조 및 동법시행령 제88조에 의한 공동계약

○ 서울특별시 지역건설산업 활성화에 관한 조례 제5조 및 제6조

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제15조⑥항에 의한 총액입찰

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제42조②항에 의한 적격심사

나. 기타

○ 입찰서에 산출내역을 첨부하지 않는 총액입찰로서 전자입찰로만 집행합니다.

※ 물량내역서에 단가를 적은 입찰금액 산출내역서(이하 “산출내역서”)를 착공신고서를 제출할 때 첨부하여야 합니다.

○ 본 입찰은 전자입찰로만 집행하며, 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 변경할 수 없습니다. 단, **국가종합전자조달시스템 전자입찰특별의서 (조달청고시 제2024-23호, 2025.01.06.)**에 따라 입찰의 취소를 신청할 수 있습니다.

○ 입찰서는 반드시 조달청 국가종합전자조달 홈페이지(www.g2b.go.kr)의 전자입찰 시스템을 이용하여 제출하여야 하며, 입찰서 제출 여부는 「보낸문서함」에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

○ 전자입찰서의 제출마감 시간에 장애가 발생할 수 있으므로 마감 1시간 전까지 투찰을 완료하여 주시기 바랍니다.

○ 조달청 경쟁입찰참가자격 미등록업체는 조달청 입찰참가자격등록규정에 따라 입찰

집행일 전일 까지 조달청 전자조달콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 등록하여야 합니다.

- 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.

※ 전자입찰자의 전산장비 및 네트워크상의 문제 등 준비부족으로 인하여 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란할 경우에는 입찰마감 24시간 이전에 정부조달 콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 사전에 문의하지 않아 발생하는 모든 책임은 전자입찰자에게 있습니다.

6. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

- 예정가격은 국가종합전자조달시스템(G2B)을 활용한 기초금액의 ±3% 범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성하여 입찰참가자 전원이 2개씩 선택한 번호중 가장 많이 추천된 번호 4개에 해당하는 예비가격을 산술평균한 금액으로 결정합니다.
- 본 공사는 적격심사 대상 공사로서 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 (행정안전부 예규 제344호) 제2장 시설공사 적격심사 세부기준에 따라 적격심사대상자 중 예정가격 이하로서 낙찰하한을 이상 최저가격으로 입찰한 순으로 적격심사하여 **종합평점이 95점 이상**을 얻은 자를 낙찰자로 결정하여 95점을 얻지 못하면 차순위 최저가 입찰자를 같은 방식으로 심사결정 합니다.
- 동일가격으로 입찰한자가 2인 이상인 때에는 적격통과점수 이상을 받은 자 중에서 최고점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하며, 종합평점도 동일한 경우에는 추첨을 통하여 낙찰자를 결정합니다.

< 입찰참가 시 주의 사항 1>

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제13조제4항에 의거 예정가격이 100억 미만의 공사로 예정가격 중 재료비·노무비·경비 및 이에 대한 부가가치세를 합산한 금액의 100분의 98미만으로 입찰한 자는 낙찰자에서 제외합니다.

※ 순공사원가 합계액(부가가치세 포함)의 값은 아래와 같음

· 2026년 하반기 - 재도장공사(마장SH빌 외 2개단지) : 924,533,103원(부가가치세 포함)

· 2026년 하반기 - 재도장공사(월곡두산 외 4개단지) : 1,204,002,855원(부가가치세 포함)

※ 변경된 사항을 숙지하지 못하여 투찰한 결과에 대한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음을 알려드립니다.

(단위:원)

공 사 명	재료비	노무비	경비	부가가치세	순공사원가
2026년 하반기-재도장공사 (마장SH빌 외 2개단지)	61,533,642	710,296,206	170,703,255	117,729,636	942,533,103
2026년 하반기-재도장공사 (월곡두산 외 4개단지)	69,337,818	921,835,077	212,829,960	150,647,000	1,204,002,855

< 입찰참가시 주의 사항 2 >

지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 (행정안전부 예규 제373호, 2026.7.1 시행)에 따라, 본 공구의 A값(국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비의 합산액)을 확인하여 투찰금액을 신중히 검토 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

입찰가격 평점산식 (별표4)	$70 - 4 \times \left(\frac{90}{100} - \frac{(\text{입찰가격}-A)}{(\text{예정가격}-A)} \right) \times 100$
--------------------	--

※ 본 공사 입찰가격 평점산식의 A값

1	2026년 하반기-재도장공사 (마장SH빌 외 2개단지)	91,798,025원
2	2026 상반기-재도장공사 (월곡두산 외 4개단지)	116,684,480원

※ 변경된 사항을 숙지하지 못하여 투찰한 결과에 대한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음을 알려드립니다.

7. 입찰보증금

- 지방계약법 시행령 제37조제3항에 정한 자에 대해서는 입찰보증금은 면제하되, 지방계약법 제12조제3항에 따른 입찰보증금의 세입조치 사유가 발생하는 경우 입찰보증금에 해당하는 금액의 납부를 약속하는 내용이 명기된 전자입찰참가 신청서식에 따른 전자 지급작서를 제출하여야 합니다.
- 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결 하지 아니할 경우에는 관련 법령에 따라 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 현금으로 우리 공사에 납부(귀속)하여야 하며, 부정당업자로 처리되어 입찰참가자격제한 처분을 받게 됩니다.

8. 입찰의 무효

- 지방계약법 시행령 제39조, 동법 시행규칙 제42조 및 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제8장 입찰 유의서 제1절 12. 다.에 해당되는 입찰은 무효로 합니다.

9. 적격심사

가. 본 건의 적격심사 대상업종은 **도장·습식·방수·석공사업(주력분야 : 도장공사업) 및 건축공사업(토목건축공사업 허용)**입니다.

- 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 및 제111장 건설업역 개편에 따른 낙찰자 결정기준을 적용합니다.

- 시공경험평가기준은“시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰”로 평가 합니다.
- 시공경험평가시 적용되는 평가대상은 **전문공사(도장·습식·방수·석공사업)중 주력분야업종(도장공사), 종합공사 중 종합·전문업종간 상호시장 진출을 위한 건설공사실적 인정기준 제2조(상호실적 인정기준)에 따른 실적(업무분야 도장에 한하여 평가하며, 업종평가비율은 100%)**입니다.
- 시공경험 평가 시 최근 5년간 해당공사와 동일한 평가대상 업종별 실적금액의 심사기준은 “시설공사 적격심사 세부기준” <별표4>를 적용합니다.
- 낙찰자 결정을 위한 적격심사기준은 “지방자치단체 입찰시 낙찰자결정기준(제2장의1 시설 공사 적격심사 세부기준) [행정안전부 예규 제373호] **<별표4> 추정가격이 30억 원 미만 10억 원 이상인 입찰공사 평가기준**을 적용합니다.
- 적격심사 소수점 처리방법은 『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 [행정안전부 예규 제373호]』 제7절 그 밖의 사항에 의하여 평가합니다.

10. 적격심사서류 제출 및 계약체결 기한

- 적격심사대상자는 제출통보 요구를 받은 날로부터 7일 이내에 제출하여야 하며, 낙찰자는 낙찰자 결정일(또는 결정 통보를 받은 날)로부터 10일 이내에 계약을 체결하여야 합니다.
- 적격심사 대상자는 제출된 서류의 미비, 오류, 미제출 등으로 인하여 적격통과점수에 미달되어 자료제출 통보를 받을 경우 7일 이내의 심사서류를 보완·추가 제출해야 합니다.

11. 하자담보책임기간

- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제68조 및 공동주택관리법 시행령 별표3에 따라 하자담보책임기간을 아래와 같이 적용합니다.

○ 도장공사(2년)

12. 현장설명

- 본 공사는 현장설명에 참가하지 않은 업체도 입찰등록이 가능하며, 현장설명은 우리공사 홈페이지 (<http://www.i-sh.co.kr>: 고객센터 -> 입찰계약 -> 입찰공고 -> 공사) 게시자료로 대체합니다.

13. 국민건강보험료 등 계상·사후정산 등 관련사항

- 관련근거
 - 1) 건설산업기본법 제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙) 및 동법시행령 제26조 의2(보험료 등의 비용 명시 및 정산)

2) 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제1장 제9절 보험료 사후정산 요령 등

- 계약내역서 작성 시 계약상대자(낙찰자)는 기초금액에 반영된 아래의 국민건강보험료 등의 금액을 계약내역서에 조정 없이 반영해야 합니다.

(단위:원)

공 사 명	국민건강 보험료	국민연금 보험료	노인장기 요양보험료	퇴직 공제부금비	산업안전 보건관리비	안전관리비	품질관리비
2026년 하반기-재도장공사 (마장SH빌 외 3개단지)	22,262,553	29,415,056	2,925,299	14,243,079	19,847,194	1,050,000	2,054,844
2026년 하반기-재도장공사 (월곡두산 외 3개단지)	28,892,738	38,175,384	3,796,505	18,484,923	24,230,086	1,050,000	2,054,844

- 국민건강보험료 등은 지방계약법 시행령 제89조의 규정에 따라 사후 정산하며, 기성대가 및 준공대가 지급 시 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 (행정안전부 예규 제372호, 2026.7.1.시행)」 제1장 입찰 및 계약 일반기준 제9절 보험료 사후정산 요령 등에 정한 바에 따라 정산하게 됩니다.
- 1) 계약내역서에 반영된 국민연금보험료, 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 산업안전 보건관리비, 퇴직공제부금비, 환경보전비 등 법정 정산과목에 대해서는 준공검사 시 납입확인서, 지출영수증 등 관련 증빙서류를 제출하고, 담당감독의 검사를 받아야 합니다.
- 2) 계약상대자는 준공검사를 통해 정산 받은 준공금액에 대해서만 대가지급을 청구 하여야 합니다.
- 입찰자 및 수급자는 산출내역서상 산업안전보건관리비를 관련 법령에 의거 ①목적 외 사용한 금액 및 ②계상된 금액보다 초과로 사용한 금액에 대한 경우 감액 조치하여야 합니다.

14.『하도급지킴이』 관련사항

- 가. 본 공사는 건설산업기본법 제34조에 따라, 『하도급지킴이』를 이용하는 사업으로써, 계약상대자는 『하도급지킴이』시스템을 이용하여 건설근로자 노무비, 장비·자재 대금 등을 전자적으로 지급하고 그 내역을 우리 공사에 제출하여야 합니다.
- ※ 2020.11월부터 건설공사 대금지급확인시스템이 서울시 『대금e바로』에서 조달청 『하도급지킴이』로 사용 전환되었으므로, 하도급지킴이 교육 자료를 수령하여 하도급지킴이 계좌개설 및 대금청구하시기 바랍니다.

나. 대금확인 지급 시스템 사용이 「하도급거래공정화에 관한 법률」 및 「건설산업기본법」상의 직불합의가 아니므로, 직불합의로 오인하여 직불합의서 및 지급보증서를 미교부하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

다. 입찰에 참여하는 자는 입찰서 제출 시 『하도급지킴이』이용 약약서'를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터를 이용하여 입찰서를 제출하는 경우에는 전자입찰서에 『하도급지킴이』이용 약약서' 내용을 포함한 것으로 보고 전자입찰서 제출로 약약서 제출을 갈음합니다.

라. 노무비, 장비·자재대금 등의 지급은 '인출 제한'기능을 사용하여야 합니다.

마. 계약상대자는 노무비, 장비·자재대금의 직접지급 또는 적정지급 여부 확인에 적극 응하여야 합니다.

바. 『하도급지킴이』이용에 관한 자세한 사항은 나라장터 하도급지킴이 - '이용안내' 및 '사용자 매뉴얼' 등을 참고하시기 바랍니다.

※ 『하도급지킴이』 사용 문의

- 하도급지킴이 고객센터 (대표전화 : 1800-0800)

- 우리공사(서울주택도시공사)(계약부) 담당자 (전화번호: 02-3410-7199)

15. 서울시 고용개선지원비 및 법정제수당/근로계약서/노무비 관련사항

가. 본 공사는 서울시의 고용개선지원비 대상 공사입니다.

나. 계약상대자는 건설근로자에게 주휴·연차수당 등 법정제수당을 정당하게 지급하여야 하며 반드시 『서울특별시 건설일용근로자 표준근로계약서』를 사용 및 작성하고 보관하여야 합니다.

다. 건설근로자공제회에서 운영하는 건설근로자 『전자인력관리시스템』을 숙지 및 도입(전자카드단말기 설치)을 원칙으로 합니다. 다만 불가피한 사유(현장 2개 동시 공사 등)발생시 수기로 출근부를 작성하여 현장 근로자의 근무일수 등을 기록·관리하여야 하며, 노무비 청구시 『서울시 건설정보관리시스템(One-PMIS)』에 전자인력관리시스템과 연계 및 수동 등록하여 월별 노무비 청구서를 출력 후 증빙자료로 첨부하여야 합니다.

- 건설정보관리시스템(One-PMIS) 사용 문의처: 서울시 도시기반시설본부(☎02-3708-2382, 2387)

라. 고용개선지원비에 대한 정산은 “고용개선지원비 공사 원가 반영 및 집행매뉴얼”에 따릅니다.

※ 고용개선지원비 관련 문의 : 서울시 건설혁신과 (02-2133-8106)

16. 공사계약에서 노무비의 구분관리 및 지급확인 사항

- 본 공사는 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」의 「공사계약일반조건」, 서울시 「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」 대상공사이며, 계약 체결 후 착공계 제출 시 반드시 노무비 전용통장을 첨부한 「노무비 구분관리제 및 지급확인제」합의서 제출을 원칙으로 하며 동 제도를 적용할 수 없을 경우 착공계 제출 시 반드시 발주기관(감독부서, 계약부서)의 승인을 요청하여야 합니다.
- 「노무비구분관리 및 지급확인제 운영」과 관련 사전 준비사항, 노무비 청구 . 지급 . 확인은 서울시의 「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」예규를 준수해야 합니다.
- 계약상대자는 노무비 지급을 청구할 때 전월 노무비 지급내역(계약상대자 및 하수급인의 노무비 전용계좌 이체내역 등 증빙서류)을 제출해야 하며, 계약담당자는 동 지급내역과 계약상대자가 이미 제출한 같은 달의 청구내역을 비교하여 임금 미지급이 확인된 경우 당해 사실을 지방 고용노동(지)청에 통보합니다.

17. 공사용 사용자재 예정 업체명부 제출

- 공사용 사용자재 중 우리공사가 지정한 품목에 대해 적격심사 서류 제출 시 현장설명서의 “붙임1” 양식을 사용하여 시방서 등에 적정한 사용자재별 예정업체를 5개 이상(부득이한 경우 3개 이상)을 작성하여 제출하시기 바랍니다.

18. 하도급계약

- 건설산업기본법 제29조(건설공사의 하도급 제한) 및 동법 시행령 제31조의2(건설공사 하도급 제한의 예외)에 따라 수급인의 직접시공 원칙이 적용되며, 이를 위반 시 ‘계약의 해제·해지’및‘지방계약법 제31조, 동법 시행규칙 제76조에 따른 부정당업자 입찰참가자격 제한’등의 불이익을 받을 수 있습니다.

19. 청렴계약이행준수 및 근로자 권리보호

- 본 입찰에 참가하는 자는 모두 서울특별시의「청렴이행계약서약서 및 입찰특별유의서 등」및「근로자 권리보호를 위한 근로자 권리보호 서약서」를 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 청렴계약이행서약서 및 근로자 권리보호 서약서를 제출한 것으로 간주합니다.
- 최종 낙찰자는 계약 체결 시 반드시 낙찰업체의 대표자가 서명한 청렴계약 이행서약서와 근로보호서약서를 제출하여야 합니다. 단, 전자계약 체결 시에는 전자적(G2B 이용)으로 제출할 수 있습니다.

20. 중대재해처벌법 · 산업안전보건법 준수

- 가. 본 입찰에 참가하는 자는 모두 「중대재해처벌법」 및 「산업안전보건법」, 우리공사 「도급사업 안전보건관리 지침서」에서 정한 안전보건관리 확보 의무를 숙지하고 입찰에 응하여야 합니다.

안전 및 보건확보 의무사항(중대재해처벌법)

- 1) 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건 관리체계의 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

21. 서울주택도시공사 「퇴직자 고용현황 확인서」 제출

- 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 첨부된 '서울주택도시공사 퇴직자 고용현황 확인서'를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 낙찰자로 선정된 업체는 계약 시 서울주택도시공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황을 첨부된 서식으로 제출하여야 합니다.

- 제출방법 : 계약 시 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출요망

※ 퇴직자 고용현황 확인서를 제출하지 않을 시 현황이 없는 것으로 간주합니다.

※ 다만, 계약체결 이후 서울주택도시공사 퇴직자 고용현황에 변동 있을 시, 감독부서로 제출하시기 바랍니다.

[별지1]

서울주택도시공사 퇴직자 고용현황 확인서

연번	재취업 퇴직자명	직위	담당업무	퇴직일자	퇴직 전 직급*	퇴직 전 부서

<유의사항>

- 작성대상 : 서울주택도시공사 퇴직 후 10년 이내 · 퇴직 당시 3급 이상인 퇴직자가 당사의 임원 및 업무 관계자(계약 · 계약이행과 관련된 업무 담당자)로 재직 중인 경우 작성 *전문직(계약직)의 경우, 3급 이상 상당의 자격으로 재직할 경우 작성대상
- 서울주택도시공사 퇴직자로부터 개인정보 동의서(별지2) 징구 후 고용현황 작성 및 제출
- 계약체결 이후 서울주택도시공사 퇴직자 고용현황에 변동이 있을 시, 변동사항에 대해서도 현황화 하여 재 제출(계약체결 이후 관리주체인 발주부서로 제출)

22. 안전감시자 선임제 시행

- 건물 외부 달비계(로프) 작업 등 위험을 수반하는 작업임을 감안하여, 현장에서 안전감시를 할 수 있는 인원(안전감시자)을 착공계 제출 시 선임 신고하고, 공사착수 후 근로자 안전을 위하여 현장 상주하여야 합니다.
- 안전감시자는 현장대리인 및 품질관리자와 겸직 불가능하며, 별도 인원으로 최소 1인 이상 선임 및 배치해야 합니다.
- 안전감시자는 근로자 안전 및 보호를 위한 적절한 자격을 구비한 자로 선임하여야 하며, 자격 미달 또는 상실 즉시 적절한 자로 교체해야 합니다.
- 현장대리인 및 안전감시자는 작업 전 근로자 교육 및 착수를 공사감독자에게 보고하여야 하며, 보고 미 실시 및 현장 미상주할 경우 작업은 불가합니다.
- 안전감시자 배치를 고려하여 입찰 및 산출내역서 작성하여야 합니다.

23. 기타사항

- 현장대리인은 입찰공고일 현재 재직 중인 자로 선임하여야 합니다.
- 주민이 거주 중인 아파트 단지를 대상으로 하는 공사이므로 조출(아침), 야간(저녁), 주말 및 휴무일 등 작업시간이 제한됨을 고려하여 입찰 및 산출내역서를 작성하여야 합니다.
- 본 공사의 폐기물 처리의 경우 폐기물 분리시설 설치 및 폐기물의 성상별 분리수거, 보관, 관리, 상차 및 처리 관련 교육 등 관련 제반사항 모두 시공사 책임으로 시행하여야 합니다.
- 입찰자는 입찰 전에 현장답사 및 설계서를 사전 열람하는 등 현장여건을 철저히 확인·검토하고 관계법령 및 특기사항 등을 충분히 숙지한 후 공사비 작성 및 투찰하여야 합니다.
- 본 공사는 공사의 특성상 미시공분이 발생할 수 있으며, 미시공분은 정산대상입니다.
- 본 공사는 현장설명에 참가하지 않은 업체도 입찰등록이 가능합니다.
- 자격이 없는 자가 고의로 입찰에 참가시 「지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률 시행령」 제92조에 의거 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.
- 본 공사는 물량내역서를 첨부하지 않는 총액입찰입니다.
- 입찰자는 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 (조달청고시 제2023-18호, 2023.07.01.), 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준의 공사계약일반조건, 공사입찰유의서, 지방계약법에 따라 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 청렴계약이행 특수조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못함으로써 일어나는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 본 공사의 입찰관련 내용은 우리 공사 인터넷 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) 의 『알림 서비스 → 입찰·계약 → 입찰공고』에서도 열람하실 수 있습니다.
- 설계, 시공 및 적격심사에 관한 문의사항은 아래 우리공사 웹하드 질의 폴더에 서면으로 제출하여 주시기 바랍니다.

(※ 입찰심사의 공정성을 위하여 유선답변은 하지 않습니다.)

- 제출방법: 「2026년 하반기 재도장공사」에 업로드
- 질의양식: 「2026년 하반기 재도장공사」참조 및 다운로드
- 질의시 소속 업체명 등 미기재 또는 불량 시 답변 제한되므로 양식에 따라 작성
- 질의마감: 2026. 09. 04.(금) 18:00까지
- 답변시기: 질의마감일의 1근무일 후 「2026년 하반기 재도장공사(질의폴더)」일괄 답변
(유선 개별질의 받지 않음)

- 서울주택도시공사 웹하드 이용 방법

- 웹하드 주소: <https://webhard.i-sh.co.kr/> (일반회원인 아닌 게스트로 선택)
- 게스트 ID: ID: kdy7090@i-sh.co.kr , PW: Sh3410!!

○ 본 입찰 건의 담당자는 다음과 같습니다.

- 적격심사, 산출내역서 작성 : 시설관리1부(02-3410-7286)
- 설계 및 시공에 관한 사항 : 시설관리1부(02-3410-7286)
- 입찰 및 계약에 관한 사항 : 계약부(02-3410-7199)

<시장 핫라인, 甲의 부당행위 신고센터 운영 안내>

서울시는 직원이 입찰 및 계약을 진행하는 과정에서 행사하는 부당행위를 근절하기 위해 아래와 같이 「시장 핫라인 甲의 부당행위 신고센터」를 운영하고 있으니 적극 활용하여 주시기 바랍니다.

1. 접수부서 : 서울특별시 감사담당관

2. 신고방법 : 온라인 접수

- 서울시 전자민원 응답소 (<http://eungdapso.seoul.go.kr>)
(※ 신고자의 인적사항 등은 감사관 외에는 철저히 비공개 처리됩니다.)

<입찰비리 연루업체 입찰참가제한>

- 입찰, 낙찰 또는 계약의 체결, 이행과 관련하여 관련 담당자에게 금품 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공한 자 및 계약이행 중 부정한 행위를 한 업체에 대하여는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 및 지방자치단체 낙찰자 집행기준에 따라 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행내규 제76조의 <별표2>로 정한 기간에 해당하는 기간 동안 입찰참가제한 조치를 할 수 있습니다.
- 입찰참가자는 임직원의 각종 불공정행위, 부당요구, 입찰비리 등에 대하여 공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) SH신문고에 신고하실 수 있습니다.

2026. 9. 3.

서울주택도시개발공사 사장