

[긴급]용역입찰공고

(제한경쟁(중소·실적제한), 총액입찰, 단독이행, 적격심사(낙찰하한율 87.745%))

1. 입찰에 부치는 사항

공고번호	용역개요	용역기간	용역금액(원)	
영등포지구 토지(이주)관리 도급용역	과업내용서 참조	착수일로부터 12개월	기 초 금 액	378,933,000
			추 정 가 격	344,484,545
			부 가 세	34,448,455

※ 입찰자가 면세사업자인 경우 입찰금액은 반드시 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰 결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 낙찰금액에서 부가가치세(10%) 상당액을 차감한 금액을 계약금액으로 함

2. 입찰참가자격 : 다음 조건을 모두 충족하는 자

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당하지 아니하고, 동법 시행령 제13조 및 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가자격을 갖추고, 조달청 나라장터(G2B)에 경쟁입찰참가등록을 필한 업체로서 아래 각 항의 조건을 모두 충족하는 업체

※ 조달청 입찰참가자격 미 등록업체는 조달청 입찰참가자격 등록 규정에 따라 입찰서 제출 마감일 전일까지 등록하여야 함(문의처 : 조달청 전자 조달센터(☎ 1588-0800))

가. 「경비업법」 제4조에 의거 **경비업 허가를 득한 업체**

나. 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령」 제2조의2에 따라 지정된 중소기업자간 경쟁공고로서, 「중소기업 범위 및 확인에 관한 규정」에 따라 발급된 **중소기업확인서(중기업·소기업·소상공인)와 직접생산 확인증명서를 소지한 자(세부품명 : 시설물 경비 서비스(기계 경비업, 특수 경비업 제외))**

다. 입찰공고일 전일 기준 **최근 10년 이내 “토지관리용역” 1건의 준공실적**(준공금액 기준, 부가세 포함, 하도급 실적 제외, 공동이행 실적의 경우 참여지분을 적용한 금액으로 산정)으로 **3억원 이상의 실적이 있는 자**

* 실적 증빙서류는 추후 적격심사 대상자에게 별도 제출 안내할 예정입니다. 나라장터로 가격 투찰 시 별도로 증빙하지 않으셔도 됩니다.

라. **과업지시서에 기재된 과업 및 인원 배치 사항 등을 수행할 수 있는 업체**

마. **공동수급(공동이행방식) 불허**

※ 입찰참가자격을 증빙하는 서류는 심사 서류 제출 마감일 전일까지 발급된 것으로 유효기간 내에 있어야 함

※ 단, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) '제8장 입찰유의서'에 의거 「중소기업 범위 및 확인에 관한 규정」에 따른 중소기업 확인서를 제출해야 할 경우 적격심사 서류제출 마감일까지 중소기업확인서를 제출하여야 하며, 중소기업 확인서는 적격심사 서류 제출마감일까지 발급된 자료도 심사에 포함함

※ 중소기업확인서는 중소기업제품 공공구매 종합정보망홈페이지(www.smpp.go.kr)에서 등록이 확인되지 않을 시 무효처리함

3. 입찰서 제출(투찰) 및 개찰 장소와 일시

공 고 기 간	2026.09.07.(월) ~ 2026.09.14.(월)
투 찰 기 간	2026.09.10.(목) 10:00 ~ 2026.09.14.(월) 10:00
개 찰 일 시	2026.09.14.(월) 11:00
개 찰 장 소	서울주택도시개발공사 계약부 입찰집행관 PC

가. 본 입찰은 전자입찰로만 집행하며, 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다. 단, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제13조에 따라 입찰의 취소를 신청할 수 있습니다.

나. 입찰서는 반드시 조달청 국가종합전자조달시스템(<http://www.g2b.go.kr>)을 이용하여 제출하여야 하며, 입찰서 제출기간 중에는 24시간 제출이 가능합니다.

다. 전자입찰서의 제출 마감시간에 장애가 발생할 수 있으므로 가능한 한 마감 1시간 전까지 투찰을 완료하여 주시기 바랍니다.

라. 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원 확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰 대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.

4. 입찰 시 안전관리비 및 4대 보험료 계상 및 정산 안내

가. 입찰참가자는 산업안전보건관리비, 국민건강보험료 등(국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료, 퇴직급여충당금)을 입찰금액에(산출내역서 포함) 조정 없이 반영하여야 합니다.(단, 단순노무용역의 경우에는 기초금액상의 보험료에 낙찰률을 곱한 금액을 기준으로 반영할 수 있습니다.)

※ 비목별 금액은 공고문서 내 공내역서에서 확인 가능

※ 산업안전보건관리비는 현장에서 근무하는 종사자의 산업재해 및 건강장해 예방을 위한 목적으로만 사용 가능(예: 수급인이 사용하는 시설, 설비, 장비 등에 대한 안전보건 조치에 필요한 비용, 종사자의 개인 보호구 등 구매)

나. 국민건강보험료 등은 기성대가 및 준공대가 지급 시 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 보험료 사후정산 등」에 정한 바에 따라 정산하여야 합니다.

다. 계약상대자는 기성(준공) 검사 요청 시 납부확인서, 사용내역서, 지출영수증, 급여명세서, 출근부, 임금내역(통장사본 등) 및 국세·지방세 납부확인 증명서 등 관련 증빙서류를 제출하여 보험료 및 안전관리비 사용내역에 대하여 감독관의 검사를 필히 받아야 하며, 대가지급 시 동 기준의 규정에 정한 바에 따라 정산하고, 정산한 금액에 대해서만 대금을 청구할 수 있습니다.

5. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

가. 예정가격은 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정자치부 예규 제372호, 2026.07.01.시행) 제2장 예정가격 작성요령에 의거 기초금액의 ±3% 범위 내에서 정한 복수 예비가격 15개를 작성하여 입찰참가자가 2개씩 전자 첨부하여 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 산출 평균한 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 용역은 **적격심사 및 안전보건수준평가 대상**으로, 예정가격 이하 **낙찰하한율(87.745%) 이상 최저가 입찰부터 순서대로 적격심사 및 안전보건수준평가를 실시하여 낙찰자를 결정합니다.**

다. 적격심사

1) 예정가격 이하 낙찰 하한율(87.745%) 이상으로 입찰한 자 중에서 최저가 입찰자부터

「서울시 일반용역 적격심사 세부기준 개정(전문)」(2024.07.) “3. 추정가격 5억 원 미만 2억 원 이상인 용역(단순노무에 의한 용역)”에 의거 평가하여 종합평점이 95점 이상인 자를 낙찰자로 결정합니다.

2) 당해용역 수행능력 심사분야별 유의사항

- 재무비율에 따른 경영상태 심사방식 선택 시, 기준비율은 2024년 기업경영분석(한국은행, 2025.10.)의 “N 753. 경비, 경호 및 탐정업”에 해당하는 부채비율: 52.87%, 유동비율: 169.88%, 매출액 순이익율: 3.61%, 자산회전율: 1.34%를 적용합니다.
- ‘지역업체 참여도’는 별도 평가하지 아니하고 배점한도 만점 처리합니다.

라. 안전보건수준평가

- 1) 적격심사 대상자로 선정된 업체는 적격심사 진행 시 「붙임. 수급업체 안전보건수준평가 세부기준」을 적용하여 안전보건수준평가를 실시합니다.
- 2) 적격심사대상자는 **적격심사 서류 제출 시 중대재해 예방을 위한 조치능력에 관한 객관적 증빙을 위해 ‘안전보건관리 계획서’를 함께 제출해야 합니다.**
- 3) ‘안전보건관리 계획서’는 안전보건관리체계의 구축·이행에 필요한 다음 각 항목의 내용이 포함되어야 하며, 「붙임. 수급업체 안전보건수준평가 세부기준」각 평가항목의 내용을 확인 가능하도록 구성하여야 합니다.(과업 특성상 해당사항이 없는 항목은 사유 및 근거를 계획서에 명확히 기재)

- ① 안전보건관리인력의 구성 및 운영방안
- ② 안전보건 관리비용의 산출 및 집행방안
- ③ 안전보건관리 활동계획
- ④ 안전보건교육 계획
- ⑤ 사용 기계·기구 및 설비의 종류 및 관리계획
- ⑥ 작업 관련 실적, 작업자 이력·자격·경력 현황
- ⑦ 최근 산업·시민재해 발생현황
- ⑧ 그밖에 과업 참여 인력의 안전·보건 확보를 위해 필요한 사항

4) 적격심사대상자가 제출한 ‘안전보건관리 계획서’를 「붙임. 수급업체 안전보건수준평가 세부기준」에 의거 평가하고 안전보건수준평가 결과 C등급(60점) 이상 시 최종 낙찰자로 결정합니다.

마. 최저가 입찰자가 동일한 가격으로 2인 이상인 때에는 적격심사 평가 결과 최고점수인 자

를 낙찰자로 결정하며, 평가결과 점수도 동일한 경우에는 추첨에 의해 낙찰자를 결정합니다.

바. 적격심사 대상자로 선정된 업체는 통보를 받은 날부터 7일 이내(가급적 5일)에 적격심사서류를 제출하여야 하며, 기일 내에 제출하지 않을 시에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조의 규정에 의한 입찰참가자격제한을 받을 수 있습니다.

사. 필요시 서류를 보완 제출하게 할 수 있으며, 제출하지 않는 경우 차순위자를 적격심사대상자로 통보하며 이를 제출하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

아. **원활한 평가를 위해 종합 평가 점수 미달 업체는 반드시 적격심사 포기각서를 첨부된 서식[별지3]으로 제출하여 주시기 바랍니다.**

자. 낙찰을 받은 사업자는 사업 시행기간 단축을 위하여 낙찰 통지를 받은 후 **가급적 5일 이내에** 계약을 체결하여 주시기 바랍니다

6. 입찰참가신청 및 입찰보증금

입찰보증금은 면제하되, 전자입찰참가신청서식에 따라 납부확약내용이 명기된 전자지급각서 제출로 갈음하며 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내 계약을 체결하지 아니할 때에는 관계법령에 따라 낙찰금액 5/100에 해당하는 입찰보증금을 우리공사에 납부하여야 하며, 부정당업자로 입찰참가 자격제한 처분을 받게 됩니다.

7. 입찰의 무효

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 같은 법 시행규칙 제42조, 지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준, 전자입찰 특별유의서, 국가 조달시스템 조달입찰 이용약관 등에 의합니다.

※ 입찰에 참여하는 자는 조달청 경쟁입찰 참가자격 등록증의 정보와 법인등기부등본상의 정보가 정확히 일치하는지의 여부를 반드시 확인하신 후 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다. 대표자, 상호, 면허 등 위의 등록사항에 변경이 있을 경우에는 반드시 경쟁입찰 참가자격 등록증을 변경하여야 하며 변경등록을 하지 아니하고

입찰에 참여한 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제42조에 의하여 입찰무효 사유에 해당됩니다.

※ 한 업체의 소속 대표자 중 1인이 다른 업체의 대표자를 겸임 할 경우 해당 업체들이 하나의 입찰에 동시 참여하면 동일인이 2통의 입찰서를 제출한 것으로 간주되어 모두 무효 입찰로 처리됩니다. 이에 따라 대표자가 2인 이상인 업체의 경우 조달청 입찰참가자격 등록 시 대표자 전원을 등록하여야 하고, 현재 1인만 등록된 경우에는 변경 등록을 하여야 하며, 변경 등록을 하지 아니하고 입찰에 참가한 자는 「지방계약법 시행규칙」 제42조 제5호 나목에 의하여 입찰 무효 사유에 해당됩니다.

나. 1인이 다수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출한 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제42조 제4호의 규정에 따라 무효 입찰에 해당됨과 동시에 당해 입찰자(공인인증서 차용자 및 대여자)는 동법 시행령 제92조 제1항 제8호 또는 제9호의 규정에 따라 부정당업자 제재 대상에 해당될 수 있습니다.

8. 공사 임직원 사칭·사기 수법 주의 안내

가. 최근 공사 임직원을 사칭하여 민간업체에 물품 대리구매를 요구하는 사기 범죄가 빈번하게 발생하고 있습니다. 우리 공사는 업체에 선입금 또는 물품 대리구매 등을 절대 요구하지 않으며, 모든 계약은 관련 법령과 절차를 준수하여 공정하게 진행하고 있습니다.

나. 신분 사칭이 의심되는 구매 요구 연락을 받을 경우, 즉시 우리공사 콜센터(1600-3456)로 연락을 취해 사실 여부를 확인하고, 관할 경찰서에 신고해 주시기 바랍니다.

9. 청렴계약이행 준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 서울주택도시개발공사 공고에 의하여 시행한 청렴계약 이행을 위한 입찰 특별유의서 및 특수조건을 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 청렴계약 이행 서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

10. 근로자 권리보호 이행 서약제 실시 등

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 권리보호를 위한 「근로자 권리보호 이행 서약서」, 안전보호를 위한 「안전·보건 확보 의무사항 이행 서약서」 및 중대재해 예방을 위한 「안전보건관리 준수 서약서」를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 「근로자 권리보호 이행 서약서」, 「안전·보건 확보 의무사항 이행 서약서」 및 「안전보건관리 준수 서약서」를 제출한 것으로 간주하며, 계약 체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 서약서를 제출해야 합니다.

나. 낙찰자는 과업에 참여하는 인력의 안전·보건 확보를 위해 「**중대재해 처벌 등에 관한 법률(22.1.27.시행)**」 제4조(사업주와 경영 책임자등의 안전 및 보건 확보의무) 등 관련 법령을 준수하여야 합니다.

11. 서울주택도시개발공사 「퇴직자 고용현황 확인서」 제출

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 첨부된 ‘서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서’를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 낙찰자로 선정된 업체는 **계약 시 서울주택도시개발공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황을 첨부된 서식[별지1, 2]으로 제출하여야 합니다.**

나. 제출방법 : 계약 시 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출요망

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

※ 계약체결 후 서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황에 변동이 있을 시, 감독부서로 제출바랍니다.

12. 협력사 행동규범 이행서약서 제출

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 지속가능경영 이행을 위한 「서울주택도시개발공사 협력사 행동규범」을 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 낙찰자는 「협력사 행동규범 이행 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다.

13. 기타사항

가. 본 입찰은 조달청 국가종합전자조달시스템을 이용한 입찰로서 전자입찰 참가 희망업체의 전산장비 부족이나 운영 미숙으로 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

나. 입찰자는 국가종합전자조달(G2B)시스템 전자입찰 특별유의서, 용역입찰유의서, 용역계약일반조건, 청렴계약이행특수조건 및 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며, 숙지하지 못해 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

다. 입찰참가를 희망하거나 입찰 결과를 확인하고자 하는 자는 국가종합전자조달(G2B)시스템(<http://www.g2b.go.kr>) 또는 서울주택도시개발공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr/>)를 통하여 입찰공고 및 입찰결과 등에 대한 정보를 입수할 수 있습니다.

라. 조달청 국가종합전자시스템 장애 또는 발주기관 사정 변경 등으로 인하여 예정된 입찰 집행이 어려운 경우 입찰을 취소 및 연기할 수 있으며, 연기의 공고는 조달청 국가종합전자시스템 홈페이지(<http://www.g2b.go.kr>)의 연기공고 게재에 의합니다.

마. 공고문에 언급되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 적용되는 지방계약관계법령, 행정안전부 예규, 고시 및 우리 공사 계약관련기준 등 관계규정에 의합니다.

바. 본 입찰 건의 문의처(담당자)는 다음과 같습니다.

- 심사 및 과업에 대한 사항 : **보상총괄부(02-3410-7214)**

- 입찰 및 계약에 대한 사항 : **계약부(02-3410-7193)**

〈입찰비리 연루업체 입찰참가제한〉

- 입찰, 낙찰 또는 계약의 체결, 이행과 관련하여 관련 담당자에게 금품 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공한 자 및 계약 이행중 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 입찰 참가제한 조치를 할 수 있습니다.
- 입찰참가자는 임직원의 각종 불공정행위, 부당요구, 입찰비리 등에 대하여 공사 홈페이지(<http://www.i-sh.co.kr>) [CEO 핫라인](#)에 신고하실 수 있습니다.

〈甲의 부당행위 신고센터 운영 안내〉

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

접수부서 : 서울특별시 감사담당관

신고방법 : 온라인 접수

- 서울시 전자민원 응답소 (<http://eungdapso.seoul.go.kr>)

(※ 신고자의 인적사항 등은 감사관 외에는 철저히 비공개 처리됩니다.)

2026. 09. 07.

위와 같이 공고합니다.

서울주택도시개발공사

[별지1]

서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서

- 계약명 :

- 업체명 :

상기 계약건과 관련하여 당사는 서울주택도시개발공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황을 아래와 같이 제출합니다.

연번	재취업 퇴직자명	직위(現)	담당업무(現)	퇴직일자	퇴직 전 직급*	퇴직 전 부서	비고

* 퇴직 전 최고 직급을 기재 (전문위원으로 퇴직한 경우, 전문위원 직전 직급을 기재) (예) 건축 2급, 토목 1급

<유의사항>

- 작성대상 : 서울주택도시개발공사 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
- 개인정보가 포함되어 있으므로 계약업체에서는 서울주택도시개발공사 퇴직자로부터 개인정보 동의서(별지2) 징구 후 고용현황 작성 및 제출. 수집·보관·파기 등 개인정보보호법에 저촉되지 않도록 유의
- 계약체결 이후 서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황에 변동이 있을 시, 변동사항에 대해서도 현행화하여 재 제출 (계약체결 이후 관리주체인 발주부서로 제출)

년 월 일

주 소 :

회사명 :

대표자 : (인)

서울주택도시개발공사 귀중

[별지2]

개인정보 수집·이용 및 제공 동의서(퇴직자용)

당사는 서울주택도시개발공사와의 계약 체결을 위해 아래와 같이 개인정보를 수집·이용 및 제공하고자 합니다. 아래 내용을 확인 후 동의 여부를 선택해 주십시오.

1. 개인정보의 수집·이용, 제3자 제공 목적

- 서울주택도시개발공사와의 청렴한 계약 체결 및 이행(퇴직자에 의한 불공정행위 방지)

2. 개인정보 수집·이용 내역

항목	수집·이용 목적	보유기간
이름, 서울주택도시개발공사 퇴직 당시 정보(퇴직일자, 퇴직 전 최고 직급 및 부서), 당사에서 의 현 직위 및 담당 업무	서울주택도시개발 공사와 의 계약 체결	개인정보 처리 목적달성 (계약 체결 등) 시 까지 보유

※ 정보주체는 동의를 거부할 권리가 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는 데 동의하십니까?

☐ 동의 ☐ 미동의

3. 개인정보 제3자 제공 내역

제공받는 자(기관명)	제공 목적	제공 항목	보유기간
서울주택도시개발공사	계약 체결	이름, 서울주택도시개발공사 퇴직 당시 정보(퇴직일자, 퇴직 전 최고 직급 및 부서), 당사에서 의 현 직위 및 담당 업무	서울주택도시개발공사 와 의 계약기간

※ 정보주체는 동의를 거부할 권리가 있습니다.

☞ 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는 데 동의하십니까?

☐ 동의 ☐ 미동의

· 위 제3자 제공동의를 개인정보 수집·이용 동의를 하셨을 경우에만 가능합니다.

20 . . .

정보주체 소속: 이름: (인)

[별지3]

적격심사 포기 각서

☐ 공고번호 :

☐ 입찰건명 :

☐ 입찰일 :

당사는 위 입찰건명의 적격심사 대상자로 선정되었으나, 입찰참가자격, 적격심사 세부기준의 평가항목 및 배점기준 등에 의거하여 자체 심사한 결과 적격점수에 미달하는 것으로 판단되어 적격심사를 포기하고자 하오며, 이 건에 대해서 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

20 . . .

주 소 :

회 사 명 :

대 표 자 : 대표 (인)

서울주택도시개발공사 귀하