

용역집행 계획 및 사업수행능력평가서 제출안내 공고문

「건설기술진흥법」 제35조 및 같은법 시행령 제51조, 제52조 및 시행규칙 제28조 규정에 의거 우리 공사에서 시행할 「신북 통합공공임대주택 건립사업」의 건설사업관리용역업체 선정을 위한 용역사업 집행계획 및 사업수행능력평가서(PQ) 제출에 대한 안내 사항을 다음과 같이 공고합니다.

1. 입찰에 부치는 사항

용역명	신북 통합공공임대주택 건립사업 건설사업관리 용역
용역예정금액	2,892,967,000원(부가세 및 손해배상공제비 포함)
공사예정금액	33,332,992,263원(부가세 포함)(전기,통신,소방 제외 금액)
용역기간	착수 후 약25개월

가. 대상공종

구분	대상공종	권한형태
신북 통합공공임대주택 건립사업	건축(토목,조경,기계포함)	감독권한대행 제외

※ 본 용역은 ‘시공단계의 건설사업관리용역’입니다.

나. 용역대상 사업개요

용역명	신북 통합공공임대주택 건립사업 건설사업관리 용역
위치	경기도 포천시 신북면 가채리 산 3번지 일원
용도	공동주택-연립주택
규모	지하1층 ~ 지상4층 / 연면적 16,869.51㎡ / 205세대
과업내용	시공단계 및 건설공사 전반에 대한 건설사업관리 1식 (감독권한 제외) ※ 「건설기술 진흥법」 제39조 제1항, 같은 법 시행령 제59조 제1항~5항, 같은 법 시행규칙 제34조 제1항 및 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침(국토교통부 고시 제2020-987호, 2020.12.16.)」 등 기타 필요한 사항 ※ 상세내용 과업지시서 참조
시행기관	포천도시공사 개발사업단 건설사업1팀

다. 가격입찰 예정시기 : 2026. 10.

2. 입찰방식 및 사업수행능력평가

- 가. 입찰참가자격사전심사(이하 “PQ심사”라 함) 대상 용역입니다.
- 나. 총액입찰, 전자입찰, 적격심사용역입니다.
- 다. 건설기술진흥법 제35조, 같은법 시행령 제51조 및 제52조, 같은 법 시행규칙 제28조 및 『경기도 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준』(경기도 공고 제2025-5734호, 2025.7.4.)을 준용하여 포천도시공사 사업수행능력 세부평가기준 및 사업수행능력평가서 작성안내에 따릅니다.

3. 참가자격

- 가. 입찰참가자격 사전심사 신청자격
 - 1) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 동법 시행규칙 제14조 규정에 의거 입찰참가자격을 갖춘 자로서 다음 각 호의 자격을 모두 갖춘 자
 - 2) 공고일 현재 「건설기술진흥법」 제26조에 따른 건설엔지니어링업(종합) 또는 건설엔지니어링업(설계·사업관리-일반) 또는 건설엔지니어링업(설계·사업관리-건설사업관리)로 등록된 업체
- 나. 공동도급
 - 1) 입찰참가자격을 모두 갖춘 업체는 단독으로 입찰에 참여할 수 있습니다.
 - 2) 공동도급 계약방식 중 공동이행 방식으로만 가능하며, 공동도급 구성원수는 5개사 이하로 제한합니다.
 - 3) 공동수급협정서는 사업수행능력평가서에 포함하여 제출하여야 하며, 나라장터(G2B) 전자문서로도 제출하여야 합니다.
 - ※ 사업수행능력평가서 제출한 공동수급협정 내용과 동일해야 합니다.
 - 4) 지역 참여도 평가는 사업수행실적평가 공고일 기준 경기도 내에 주된 영업소(본점)를 둔 지역 업체와 자발적으로 공동수급체를 구성하여 참여하는 경우에는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규 제근호)」 제2장의2 기술·학술연구 용역 적격심사 세부기준에 의하여 지역 업체 참여비율에 따른 점수를 적용합니다.
 - ※ 지역업체가 단독으로 참여하는 경우와 지역업체 참여비율이 20%미만인 경우에는 0점으로 처리합니다.
 - ※ 공동도급시 공동도급사를 총괄하는 건설사업관리기술인은 대표사 소속이어야 합니다.
 - ※ 공동수급체 대표자는 상기(건설기술용역업-종합 또는 설계·사업관리분야 또는 건설사업관리)로 등록된 업체이어야 합니다.
 - ※ 공동도급에 참여하는 구성원은 동일 용역의 타 입찰로 중복참여 불가

- 5) 공동도급을 하고자 하는 자는 공동수급표준협정서를 작성하여 사업수행능력평가서에 첨부 제출하여야 하며, 공동수급협정서에 총용역비에 대한 구성원의 과업 내용별 비율을 명시하여야 합니다.
- 6) 기타 사항은 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준(행정안전부 예규 최신희)」 제6장 공동계약 운영요령의 내용을 적용합니다.

4. 사업수행능력 평가서 제출 안내

가. 용역설명회 : 현장설명회는 별도로 실시하지 않습니다.

나. 용역 관련 질의 및 회신

- 1) 질의일시 : 2026.09.08.(화) 09:00 ~ 2026.09.10.(목) 15:00까지
- 2) 질의방법 : 서면질의 양식에 한하며 포천도시공사 담당자 이메일(gippp@pcuc.kr)을 통해 한글파일로 발송 후 유선(031-540-6521)으로 반드시 수신 여부 확인
※ 업체별로 통보하지 않으며, 공정한 입찰을 위해 개별방문 및 전화질하는 받지 않습니다.
- 3) 회신일시 : 2026.09.14.(월)
- 4) 회신방법 : 포천도시공사 홈페이지 게시판 (입찰 · 고시공고)에 게시
※ 입찰참가자는 공고 기간 동안 지정된 게시판을 수시로 확인하여 질의회신 내용을 숙지하여야 할 의무가 있고, 미확인 또는 미숙지로 인해 발생하는 모든 불이익 및 평가상의 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

다. 용역참가 및 사업수행능력평가서(PQ) 제출

- 1) 일 시 : 2026.09.17.(목) 09:00 ~ 2026.09.21.(월) 15:00까지
- 2) 제출서류 : 사업수행능력 평가 및 작성기준 참조
- 3) 제출장소 : 포천도시공사 본청 4층 건설사업1팀 사무실
(경기도 포천시 호국로 1493)
- 4) 제출자격 : 용역업체 대표자 또는 위임받은 자임을 증명할 수 있는 서류
(위임장, 재직증명서, 주민등록증)를 소지한 자
- 5) 제출방법 : 직접 제출 (우편접수 불가)

라. 사업수행능력평가 면접 및 결과 통보

- 1) 면 접 : 면접은 별도로 실시하지 않습니다.

5. 사업수행능력평가서 평가운영에 관한 사항 * 여건에 따라 변동될 수 있음

가. 평가

- 1) 평가부서 : 포천도시공사 개발사업단 건설사업1팀
- 2) 평가기간 : 2026.09.22.(화) 09:00 ~ 2026.09.29.(화) 15:00까지

- 3) 장 소 : 포천도시공사 4층 건설사업1팀

나. 이의신청 및 답변

- 1) 일 시 : 2026.09.30.(수) 09:00 ~ 2026.10.02.(금) 15:00까지
- 2) 신청방법 : 평가결과는 해당 용역업체에게 개별 통보하고, 평가결과(사업수행능력평가서)에 이의가 있을 경우 별도로 통보한 기한 내에 서면으로 이의신청하여야 하며, 기한이 지난 후에는 일체의 이의를 신청할 수 없습니다.

6. 입찰대상 업체 및 낙찰업체 선정방법

가. 「건설기술진흥법」 제35조 및 같은법 시행령 제52조 및 같은 법 시행규칙 제28조의 규정에 따라 제출된 사업수행능력평가서를 우리공사 평가기준에 의해 평가합니다.

나. 가격입찰대상업체 선정

「건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준(국토교통부 고시 제2025-387호, 2025.7.9.)」에 의거 작성한 평가기준에 따라 평가한 결과 일정점수 이상인 업체에 한하여 선정하며(단, 2개사 미만일 경우에는 재공고) 최종 선정된 업체에 한하여 개별 통보합니다.

다. 가격입찰대상업체간 건설사업관리용역에 참가하고자 하는 자 중 수행실적평가 결과 90점 이상을 얻은 자로서 자격을 갖춘 자를 말합니다. 다만 수행능력평가서 제출업체가 15인 미만인 경우에는 모든 업체에게 입찰에 참여할 수 있는 자격을 부여하되 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자로 한하고, 수행실적 평가점수가 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에도 수행실적 평가점수가 60점 이상인 자 중 득점 순으로 15위까지를 입찰에 참여할 수 있는 자격을 부여합니다.

라. 낙찰자 결정은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제14조 및 ‘지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준’ (행정안전부 예규) 제2장의2 기술·학술연구 용역 세부 기준에 의거 추정가격이 10억원 이상인 P.Q 대상 기술용역의 평가 기준에 의거 입찰참가자 적격자 중 예정가격 이하로서 낙찰하한율(79.995%) 이상 최저가 입찰참가자부터 순서대로 심사한 결과 종합평점이 92점 이상인 자를 낙찰자로 결정합니다.

※ 종합평점산정(100점) : 사업수행능력평가(64점)+책임기술자경력평가(1점)+지역업체참여도(3점)+경영상태(2점)
+입찰가격(30점)+기술인력보유상황(△10)+계약질서준수(△1점)

- 지역업체참여도 평가대상 용역임.

- 경영상태평가는 PQ심사시 경영상태를 평가하므로 배점한도(2점)을 모두 부여함

마. 동일가격으로 입찰한 최저가 입찰참가자가 2인 이상인 경우에는 사업수행능력 평가결과 최고 점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하고, 사업수행능력 평가점수도 동일한 경우에는 추첨하여 낙찰자를 결정합니다.

바. 적격심사대상자 통보는 예상종합평점을 고려하여 일정순위 업체에만 개별통보하고 낙찰 부적격업체에는 통보하지 않습니다. 아울러 적격심사대상자로 통보받은 업체는 통보일로부터 7일 이내에 적격심사서류를 제출하여야 합니다.

7. 사업수행능력평가 세부기준 및 제출서류 안내

- 가. 사업수행능력 평가세부기준 및 양식 : 사업수행능력 및 작성기준 참조
나. 제출서류 : 사업수행능력 및 작성기준 참조
다. 제출방법 : 직접 제출만 인정〔우편(택배포함) 및 메일 제출불가〕

8. 입찰보증금 납부 및 귀속에 관한 사항

입찰보증금은 면제하되, 전자입찰참가신청서식에 따라 납부확약내용이 명기된 전자지급각서 제출로 갈음하며 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내 계약을 체결하지 아니할 때에는 관계법령에 따른 입찰 보증금을 우리공사에 납부하여야 하며, 부정당업자로 입찰참가 자격제한 처분을 받게 됩니다.「지방자치단체를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령」제37조, 제38조, 같은법 시행규칙 제41조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준(행정안전부 예규)」규정에 의함

9. 입찰의 무효

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 같은 법 시행규칙 제42조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준(행정안전부 예규)」제11장 입찰 유의서, 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서(조달청고시)」 등에 의합니다.
나. 1인이 다수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출한 경우에는「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」제42조 제4호의 규정에 따라 무효 입찰에 해당됨과 동시에 당해 입찰참가자(공인인증서 차용자 및 대여자)는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 제1항 제8호 또는 제9호의 규정에 따라 부정당업자 제재 대상에 해당될 수 있습니다.
다. 대상 업체 이외의 업체가 투찰한 입찰은 무효처리 됩니다.
라. 공동수급체의 구성원이 본 용역 입찰에 대하여 공동수급체를 중복적으로 결성하여 입찰에 참여한 경우

10. 기타 유의사항

- 가. 평가서는 우리공사에서 교부한 평가서 작성 지침에 의거하여 작성 제출하여야 하고, 제출

된 평가서 자료는 일체 반환하지 않습니다.

- 나. 평가자료는 건설기술진흥법령, 사업수행능력 세부평가기준 및 작성지침 등 관련사항을 정확히 숙지하여 작성하여야 하며, 만약 기재사항이 잘못 또는 허위 기재 사실이 발견될 시는 본 용역 참가자격을 상실하게 되고, 입찰참가 제한 및 낙찰취소 또는 계약해지가 되며, 이에 대하여 이의제기 등을 할 수 없습니다.
다. 본 용역은 예산이나 방침 또는 공사작공의 연계성을 감안하여 계약체결 이후 우리공사에서 착수일자를 별도로 지정할 수 있으며, 예산은 사정에 따라 변동될 수 있고 이에 따른 투입 기술자수 및 건설사업기간, 최초투입일 등이 변동될 수 있습니다.
라. 본 사업수행능력평가 안내서에 명시되지 않은 사항 또는 용어 해석상 이견이 있을 경우 우리공사 평가위원회 결정에 따라야 하며, 평가위원회에서 결정된 사항에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.
마. 입찰참가자격 및 본 용역사업 집행계획에 따른 사업수행능력평가서 작성 및 제출된 모든 서류는 **공고일 기준**으로 작성하여야 합니다.
바. 업무중첩도 평가일의 경우 첨부된 기술인배치표를 참고하여 주시기 바랍니다.
분야별기술자(책임, 건축1, 안전(건축), 토목) 업무중첩도 평가일 : 26년 10월 15일
분야별기술자(기계) 업무중첩도 평가일 : 27년 01월 01일
분야별기술자(건축2) 업무중첩도 평가일 : 27년 04월 01일
분야별기술자(조경) 업무중첩도 평가일 : 28년 05월 01일
사. 본 용역의 상주 분야별 건설사업관리기술인 중 “안전(건축)”은 현장 안전관리 강화를 위해 “안전” 분야 자격 및 경력을 보유한 기술인 배치를 목적으로 명시된 사항입니다. 따라서 **“안전” 분야 기술인(안전 고급 이상)배치만 인정**되며, 건축 또는 기타 분야는 인정되지 않습니다.
아. 해당분야 경력평가 시 해당분야 외의 경력 및 실적은 ‘「건축법 시행령」 별표1(제3조의5관련) 용도별 건축물의 종류 중 2. 공동주택 중 “가, 나, 다, 라” 항목 전부 해당’ **외 건축분야 건설공사**입니다.
자. 제출된 평가서의 평가대상 참여기술인이 사망 등으로 용역 착수시 참여하지 못하는 경우 관련 증빙자료를 첨부하여 동등이상인 기술인으로 우리공사의 승인을 득한 후 교체를 할 수 있습니다.
차. 기술인의 경력관리 수탁기관에서 발행하는 확인서 등 일체의 제반서류는 공고일 이후 발급된 것만 인정합니다.
카. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰과 관련된 사업수행능력 세부평가기준 및 세부평가기준 작성지침, 질의회신 내용, 기술용역입찰유의서, 기술용역계약일반조건 등의 내용을 반드시 숙지하여야 하며, 공지된 질의회신 내용을 확인하지 못하거나 숙지하지 못한 책임은 입

참참가자에게 있습니다.

타. 공고에 명시되지 않은 사항은 지방자치단체입찰 및 계약집행기준, 지방자치단체 입찰시
낙찰자 결정기준, 기술용역입찰유의서 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률
등에서 정하는 바에 의합니다.

파. 낙찰된 용역업체의 기술인평가서는 용역계약문서로 정합니다.

하. 기타 문의사항

- 입찰 등 계약에 관한 사항 : 경영지원팀 (☎031-540-6105, 서소영)
- 사업수행능력 평가에 관한 사항 : 건설사업1팀 (☎031-540-6521, 이수원)
- 전자입찰 이용에 관한 사항 : 조달청 전자입찰 Help Desk(☎1588-0800)

위와 같이 공고 합니다.

2026. 09.

포천도시공사 사장