

건설사업관리용역 입찰공고문

이 입찰공고서는 주페루대사관[외교부]이 집행하는 입찰에서 입찰자 및 낙찰자가
숙지하고 준수하여야 할 사항을 기재한 것입니다.

용역명 : 주페루대사관 청사 리모델링 건설사업관리용역

개찰일시 : 2026. 9. 29.(화) 14:00

발주처 : 주페루대사관[외교부]



외교부

Ministry of Foreign Affairs

2026. 9. 8.

주페루대사관

외 교 부

입찰설명서 구성은 다음과 같으며 입찰에 참가하고자 하는 자는 반드시 입찰 설명서를 열람하여 그 내용을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못함에 따른 책임은 입찰자에게 있습니다.

- 다 음 -

- I. 용역입찰공고문
- II. 용역입찰유의서(기획재정부 계약예규 제820호 2025.12.31.)
- III. 용역계약일반조건(재정경제부 계약예규 제149호 2026.4.1.)
- IV. 기술용역계약특수조건
- V. 과업내용서
- VI. 입찰참가신청서
- VII. 보안서약서
- VIII. 청렴계약 이행서약서
- IX. 개인정보 수집·이용 동의서
- X. 사업수행능력 평가서 작성안내서

건설사업관리용역 입찰공고

주페루대사관 공고 제 2026-호

다음과 같이 입찰에 부치고자 공고합니다.

2026. 9. 8.

주페루대사관 계약담당공무원

< 유의사항 >

- ◆ 청렴계약을 위반 할 경우 다음과 같은 불이익을 받게 됩니다.
 - 입찰.낙찰 및 계약체결 또는 계약이행과정(준공 이후도 포함)에서 관 계공무원에게 직.간접적으로 금품.향응 등의 부당한 이익을 제공하 는 경우 : 처분을 받은 날로부터 3개월 이상 2년이하의 기간동안 외 교부 및 재외공관 입찰참가자격 제한
- ◆ 계약담당 공무원이 금품·향응 등을 요구할 경우에는 외교부 홈페이지 (<http://www.mofa.go.kr>) 에 신고하여 주시기 바랍니다.

1. 용역 개요

- 1.1. 발 주 처 : 주페루대사관
- 1.2. 용 역 명 : 주페루대사관 청사 리모델링 건설사업관리용역
- 1.3. 공사현장 : 주페루대사관 청사
- 1.4. 대지면적 : 2,487.5㎡
- 1.5. 연 면 적 : 2,572.11㎡
- 1.6. 용역범위
 - 건축, 토목, 기계설비, 전기(보안포함), 정보통신, 조경, 소방 등 사업 전반에 대한 감독권한대행 등 건설사업관리 업무
 - 페루 현지법에 따른 감리

[페루 관련법에 따라 필요시, 계약상대자의 부담으로 현지 사업법인(프로젝트 오피스)을 개설하고 현지(페루) 업체와 협업해야 함]

※ 협업의향서는 과업착수신고에 포함하여 제출(용역 금액에 현지 감리비용 포함)

- 1.7. 추정가격 : 300,000미불(영세율 적용 ※국내법에 따른 부가가치세 없음)
- 1.8. 용역기간 : 착수일로부터 16개월
 - 설계 4개월(비상주) + 예상 공사기간 11개월(상주) + 정리 1개월(상주)
 - ※ 단, 착공인허가 지연 시 발주처 요구에 따라 용역 일시 중지 가능
- 1.9. 공사기간 : 착공일로부터 12개월
- 1.10.공사금액 : 약 314만 미불 ※ 발주처 사정에 따라 공사비 변동될 수 있음
- 1.11.입찰일정
 - 1.11.1 참가등록 일시 : 2026. 9.16.(수), 13:00~17:00까지
 - 1.11.2 참여기술인 면접 : 2026. 9.22.(화), 14:00부터, ※ 장소 별도 공지
 - 1.11.3 입찰서 제출 및 입찰 집행 : 2026. 9.29.(화), 14:00 (국유재산팀 내방)

2. 입찰 및 계약방식

- 2.1. 적격심사대상 용역입니다
- 2.2. 사업수행능력평가 대상 용역입니다.
- 2.3. 실적에 의한 제한경쟁입찰입니다.
- 2.4. 입찰서에 산출내역서를 첨부하지 않는 **총액입찰** 대상용역입니다.
- 2.5. **입찰금액 기준통화는 미불(\$)**이며, 입찰서 작성 및 계약 체결 시 적용합니다.
- 2.6. 공동도급방식 불가입니다.

3. 입찰참가자격

- 3.1. 2026.9.16.(수) 13:00시부터 17:00까지 입찰참가신청서 및 사업수행능력평가서를 제출한 자
- 3.2. 신청자격(모두 만족)
 - ① 건설기술진흥법령에 의한 건설기술용역업(종합) 또는 건설기술용역업(설계.사업관리-일반) 또는 건설기술용역업(설계.사업관리-건설사업관리)으로 등록한 자
 - ② 전력기술관리법령에 의한 전력시설물 전문감리업 또는 종합감리업을 등록한 자
 - ③ 엔지니어링산업진흥법령에 의한 통신.정보처리부문의 정보통신분야에 엔지니어링사업자로 신고한 자 또는 기술사법령에 의한 통신.정보처리분야의 정보통신범위에 기술사사무소를 등록한 자
 - ④ 소방시설공사업법령에 의한 일반소방공사감리업(기계 및 전기) 또는 전문소방공사감리업을 등록한 자
 - ⑤ 해외건설촉진법령에 의한 해외건설 엔지니어링업을 신고한 자
 - ※ 상기 자격요건을 모두 충족해야함
- 3.3. 입찰공고일 기준 최근 5년간 해외에서 시공단계 건설사업관리 실적이 있어야

하며, 연면적 2,572.11㎡이상 건축물(공장, 플랜트 제외)에 대한 건설사업관리 또는 설계 용역 완료 실적이 있어야 합니다.

※ 상기 자격요건을 모두 충족해야 하며, 원도급사의 협력업체로 수행한 실적은 인정하지 않음.

※ 모든 자격 기준일 : 입찰공고일

- 3.4. 한 업체의 소속 대표자 중 1인이 다른 업체의 대표자를 겸임할 경우 해당 업체들이 하나의 입찰에 동시 참여하면 동일인이 2통의 입찰서를 제출한 것으로 간주되어 모두 무효 입찰로 처리됩니다.

이에 따라 대표자가 여러 명인 업체의 경우 입찰참가신청서 등록 시 대표자 전원을 등록하여야 하며, 그렇지 않을 경우에는「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」제44조에 의거 “입찰무효” 사유에 해당됩니다.

- 3.5. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제12조(경쟁 입찰의 참가 자격)와 같은 법 시행규칙 제14조(입찰 참가자격 요건의 증명)에 의한 유자격자로서 소정의 서류를 구비하여 입찰 등록을 마친 사업자이어야 합니다.

- 3.6. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제76조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당하지 않아야 합니다.

- 3.7. 이밖에 “입찰무효” 사유 및 판단은 국가계약법에 따라 처리됩니다.

4. 입찰참가등록 및 입찰참가자격 제출

- 4.1. 일시 : 26.9.16.(수) 국내시간 기준 13:00부터 ~ 17:00까지

- 4.2. 등록방법 : 외교부 국유재산팀(정부서울청사 14층 1414호)으로 방문 제출

※ 청사 출입을 위하여 방문 전 유선으로 방문자 접수 (우편접수 불가)

- 4.3. 제출서류 ① 입찰참여 본사 공문(대리인 제출 시 위임장 및 재직증명서 제출)

- ② 입찰참가신청서(인감증명서, 사용인감계 포함)

- ③ 입찰참가자격 증빙서류 일체

- 4.1.의 등록증(해외건설업 신고확인증, 경쟁입찰참가자격등록증 포함)

- 4.2.의 해외건설협회 발급분, (민간거래실적인 경우) 기술용역이행 실적증명서 (세금계산서 및 계약서 포함)

- ④ 책임건설사업관리기술자 경력증명서

- ⑤ 사업수행능력평가서(건설사업관리기술자 배치계획표 포함) 2부

- 원본1부, 사본1부 및 USB 1개 제출(한글 및 PDF파일)

- ⑥ 개인정보 보호·이용 동의서

- ⑦ 보안서약서

- ※ 서류에 ‘원본과 같음’ 명기, 인감(입찰참가신청서 상의 사용인감) 날인 후 제출
- ※ 인감이 필요한 모든 서류에는 입찰신청서상의 사용인감 사용

4.4. 건설사업관리기술자 배치계획은 11. 참여기술자 배치 참조하여 제출합니다.

※ 별도양식 없음

4.5. 향후, 타 용역에 배치중인 기술자를 본 용역의 단장으로 배치할 경우에는 반드시 착공 1개월 전까지 철수한다는 발주기관의 철수 예정확인서를 제출해야 합니다.

4.6. 입찰 참가자격 심사 결과는 별도로 통보하며, 서류에 대한 부적격 책임은 제출자에게 있습니다.

※ 입찰결과 낙찰예정자로 선정되더라도, 입찰참가 자격이 부적격으로 판명될 경우 계약을 체결하지 않음

4.7. 입찰서 및 입찰봉투는 입찰참가자격 심사 후 적격자에게만 배부 예정입니다.

5. 참여기술인 면접

5.1. 참여기술인 면접

5.1.1. 일시 및 장소 : 2026.9.22.(화) 14:00부터 장소 별도 공지

5.1.2. 면접개요

- 대 상 : 책임 건설사업관리기술자, 기술지원 기술인(대표) 각 1명
- 면접순서 : 입찰 참가등록 순
- 면접시간 : 면접 20분(면접대상자만 참석하며 각각 10분씩 면접)
※ 면접방식은 발주처 사정에 의해 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 공지 예정
- 담 당 자 : 김병훈 외무행정관(02-2100-6934)

6. 입찰보증금

6.1. 입찰보증금 납부를 약속하는 내용이 포함된 입찰참가신청서 제출로 납부를 갈음합니다.

6.2. 입찰보증금에 대한 국고 귀속사유가 발생한 경우에는 입찰보증금 납부 약속 내용에 따라 지체 없이 계약 담당공무원과 협의하여 입찰보증금(입찰금액의 5/100이상)을 현금으로 납부해야 합니다.

7. 입찰서 제출

7.1. 입찰은 외교부에서 2026. 9.29.(화) 14:30에 입찰서 제출 후 진행됩니다.

7.2. 입찰서는 당일 직접 제출해야하며, 우편제출은 허용되지 않습니다.

7.2.1. 입찰서 제출 : 2026.9.29.(화) 14:30

7.2.2. 제출 서류 : 입찰서, 재직증명서, 위임장, 사용인감계, 인감증명서, 청렴 계약 이행서약서

※ 입찰서 제출 시 참가자(제한 없음)는 재직증명서, 위임장을 입찰참가 신청서상의 사용인감으로 날인하여 제출

7.3. 예정가격 산정

7.3.1. 입찰참가업체가 직접 복수예비가격 15개중(기초금액 기준 $\pm 2\%$ 내에서 작성) 4개를 무작위로 추첨 후 산술평균한 금액을 예정가격으로 결정합니다.

※ 기초가격 : 294,000미불

8. 낙찰자 결정 방법

8.1. 건설사업관리자 수행능력평가

8.1.1 건설기술진흥법 제35조, 같은 법 시행령 제52조 및 같은 법 시행규칙 제28조 및 ‘건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준(국토부 고시 제2025-387호, 2025.7.9.)’에 의해 불임 평가기준에 따라 입찰에 참가할 자를 선정하여 개별 통지합니다.

8.1.2. 가격입찰대상업체 선정은 사업수행능력평가서 평가결과, 수행능력 배점(70%)을 반영한 점수가 65점 이상을 득한 업체에 한하여 가격입찰대상 업체로 선정합니다. 최종 선정된 건설사업관리용역업자가 1개 업체인 경우에는 재공고합니다.
- 수행능력평가 점수(100점 만점)를 배점한도에 비례하여 반영하며 소수점 3째자리에서 반올림합니다.

8.1.3 수행능력평가 점수(100점 만점)를 배점한도에 비례하여 반영합니다.

예) 수행능력평가 점수가 98점인 경우 98점의 70%인 68.6점 적용

8.2. 입찰가격 평가

8.2.1. 국토부 건설엔지니어링 적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정기준 등을 준용하여 예정가격 이하로서 낙찰하한율을 초과한 최저가 입찰자(낙찰예정자)부터 종합평점이 적격통과점수 이상인 최저가 입찰자로 결정합니다.

※ 유찰 시, 당일 재입찰 실시

〈적격심사항목 및 배점한도〉

구 분	심사항목	심사방법	배점한도	비 고
당해용역 수행능력	참여 기술인	세부평가기준 평점 적용	70	-
	유사용역 수행실적			
	신용도			
	기술개발 및 투자실적			
	교체빈도			
입찰가격	주1) 산식 적용		30	-

주1) 입찰가격 평점산식

- 평점(점) = $30 - 2 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격}}{\text{예정가격}} \right) \right| \times 100$
- | | 는 절대값 표시임
- 입찰가격을 예정가격으로 나눈 결과 소수점이하의 숫자가 있는 경우에는 소수점 다섯째자리에서 반올림
- 입찰가격이 예정가격이하로서 예정가격의 92.5% 이상인 경우의 평점은 25점으로 한다.
- 최저평점은 2점으로 하며, 적격점수 95점 이상

8.2.2. 동일가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우, 해당용역 수행능력 평가점수가 최고인 자를 낙찰자로 결정하며, 해당용역 수행능력 평가점수도 동일한 경우에는 「용역입찰유의서」 제15조제4항에 따라 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

8.2.3. 최종 심사 후, 낙찰자에게 서면 통보합니다.

9. 청렴계약 이행서약서 제출

9.1. 입찰에 참여한 자는 모두 “청렴계약 이행서약서” 를 입찰서 제출 시 제출해야합니다.

10. 기타 유의사항

10.1. 입찰에 참여하는 자는 입찰참가신청서의 정보와 법인등기부등본 상의 정보가 정확히 일치하는지의 여부를 반드시 확인하신 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.
(대표자, 상호 등)

10.1.1 위 등록사항에 변경이 있을 경우에는 반드시 입찰참가신청서의 내용을 변경해야 하며, 변경하지 않고 입찰에 참여한 경우에는 국가계약법시행규칙 제44조에 의거 ‘입찰무효’ 사유에 해당되며, 향후 언제라도 동 사실로 발주처에 불이익이 갈 경우 모든 책임은 입찰자에 있습니다.

- 10.2. 입찰참가업체가 배치한 단장이 2개 이상의 공사현장의 용역에 중복 배치된 경우로 인하여 발주처에 손해를 끼쳤을 때는 배상책임을 져야 합니다.
- 10.3. 책임건설사업관리기술자는 업무의 연속성, 효율성 등을 고려하여 용역 준공 시까지 근무할 수 있는 기술자로 배치함을 원칙으로 하고, 낙찰 후 책임 기술자를 임의 교체할 경우 계약해제 또는 해지의 사유가 될 수 있습니다.
- 10.4. 상주·비상주 건설사업관리기술자는 발주처의 승인을 득한 후, 배치계획에 따라 용역수행에 참여하여야 합니다. 단, 퇴직·질병 등의 사유로 구성원을 변경할 경우에는 미리 발주기관의 사전 승인을 받은 후, 당초 구성원과 동등 혹은 그 이상의 자격, 경력을 가진 자를 배치하여야 합니다.
- 10.5. 공고문 내용에 대하여 이견이 있을 시에는 발주처의 해석을 따릅니다.
- 10.6. 예산은 발주기관 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 10.7. 본 용역은 발주처의 예산이나 방침 또는 착공 연계성을 감안하여 계약 체결 이후 착수일을 별도 지정할 수 있으며, 건설사업관리 기술인 수 및 기간, 용역비는 공사기간, 예산 등을 감안하여 계약체결 이후 조정할 수 있습니다.
- 10.8. 책임건설사업관리기술자는 공사의 원활한 진행을 위해 계약 후 1주일 이내 착수하여 한다.
- 10.9. 공고에 명시되지 않은 사항은 관련 법규에 따릅니다.
- 10.10. 제출된 모든 서류의 기준일은 입찰공고일이며 제출된 자료는 반환하지 않습니다.
- 10.11. 첨부된 자료(입찰유의서 등)와 입찰공고서의 내용이 상이할 경우 입찰 공고서의 내용이 우선합니다.
- 10.12. 건설사업관리자 수행능력평가자료 작성지침의 교부는 우리부 홈페이지로 갈음합니다.
- 건설사업관리 사업수행능력평가서는 우리부가 교부한 세부지침에 따라 사실대로 작성하여야 하며, 허위사실이 발견되면 입찰참가취소, 낙찰 취소, 계약해지 등 불이익을 받을 수 있습니다.
 - 제출된 평가서는 선정에 관계없이 일체 반환하지 않으며, 서류작성에 소요되는 비용은 일체 지급하지 않습니다.

11. 참여기술자 최소 배치 기준

업무구분		직무분야	등급	배치인원	비고
상주	단장	건축	고급	1	상주12개월 비상주 4개월
	보조	기계	중급 이상	1	1개월 배치
		전기.통신	중급 이상	1	1개월 배치
기술지원		건축	고급	1	
		기계	고급 이상	1	
		전기.통신	고급 이상	1	
		소방	고급 이상	1	

11.1 참여기술자 배치는 최소 18인월(상주, 비상주 포함)이상이어야 하며 향후 상주 건설사업관리 기술자의 자격요건 등을 확인할 수 있는 증빙 서류를 제출하여야 합니다.

11.1.1 용역착수 예정일은 10월 중으로 하되, 향후 일정은 용역 수행 회사와 협의 예정입니다.

11.2 입찰참가 신청 시 제출한 책임건설사업관리기술자는 발주자 요구를 제외하고, 특별한 사유가 없는 한 용역 완료 시까지 참여하여야 합니다.

11.2 참여기술자의 배치계획은 발주처와 계약 상대방이 협의하여 조정할 수 있습니다.

11.3 경력증명서는 아국 기술자의 경우 감리협회, 기술인 협회 또는 건축사협회 증명서로 증빙하여야 합니다.

11.4 계약상대자는 용역과업 수행 중 용역사업수행평가에서 평가대상인 참여사업관리자에 대하여 승인없이 임의 교체할 수 없습니다.

12. 담당자 연락처

12.1. 외교부 국유재산팀 김병훈 외무행정관

- 전화 : 02-2100-6934, 이메일 : bhkim19@mofa.go.kr

12.2. 주페루대사관 이채은 서기관

- 이메일 : celee21@mofa.go.kr 끝.