

「5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리용역」 입찰 공고

다음과 같이 입찰에 부치고자 공고합니다.

2026. 9. 11.

행정중심복합도시건설특별회계 재무관

— < 본 계약은 청렴계약(서약)제가 적용됩니다 > —

본 계약은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제5조의2에 따른 청렴 계약제가 적용되는 공사계약입니다. 입찰자는 반드시 입찰서 제출 시 아래 청렴 계약서에 관한 내용을 숙지·승낙하여야 하며, 동 내용을 위반한 경우 발주기관의 조치에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

「국가계약법」 제5조의2 또는 「지방계약법」 제6조의2에 따라 본 입찰에 참여한 당사 대리인과 임직원은 입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정(준공·납품 이후를 포함한다)에서 아래 각 호의 청렴계약 조건을 준수할 것이며, 이를 위반할 때에는 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하고, 이에 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것임을 약정합니다.

1. 금품, 향응, 취업제공(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함) 및 알선 등을 요구 또는 약속하거나 수수(授受)하지 않을 것이며, 관계 공무원에게 금품, 향응 등을 제공하지 않겠습니다.
2. 입찰가격의 사전협의 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하지 않겠습니다.
3. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받는 행위를 하지 않겠습니다.

이 입찰에 참가하는 자는 다음의 입찰 설명서를 구성하는 공고서 및 각종 규정 등을 반드시 열람하고 숙지하여야 하며, 숙지하지 못함에 따라 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있음을 알려드립니다.

- 다 음 -

1. 기술용역 입찰공고
2. 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서(조달청 고시)
3. 국가종합전자시스템 입찰참가자격등록규정(조달청 고시)
4. 정부 입찰·계약 집행기준(계약예규)
5. 공동계약운영요령(계약예규)
6. 용역입찰유의서(계약예규)
7. 용역계약 일반조건(계약예규)
8. 건설엔지니어링사업자 사업수행능력 세부평가기준 (국토부 고시)
9. 건설엔지니어링 적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정기준(국토부 훈령)

<자료 검색>

(법령·계약예규 등) 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)에서 검색

(조달청 고시 등) 조달청 홈페이지(<http://pps.go.kr>) 정보제공/업무별 자료/시설공사

※ 정확한 자료 검색이 되지 않을 경우 입찰공고 담당자에게 확인

[유의사항]

- ▶ 과업지시서, 입찰안내서 등과 입찰공고문에 정한 내용이 서로 다른 경우에는 입찰공고문이 우선 적용 됩니다.
- ▶ 입찰공고문에 정한 각종 규정은 개정될 수 있으며, 개정될 경우 개정규정 부칙의 시행일(또는 적용례)에 따라 개정 규정의 적용 여부가 결정될 수 있습니다.

1. 용역개요

1.1. 공고번호 : 행정중심복합도시건설청 공고 제 2026 - 67호

1.2. 수요기관 : 행정중심복합도시건설청

1.3. 용역명 : 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리용역

1.4. 공사현장 : 세종특별자치시 합강동(5-2생활권, 청5-2, 5-7, 5-8, 5-9)

1.5. 용역기간 : 착수일로부터 970일 (32개월)

1.6. 용역예정금액 : 5,225,132,000원(부가가치세 포함)

※ 공사에정금액 : 57,611,771,000원(전기공사비 제외)

1.7. 용역개요

1.7.1. 본 용역은 '시공단계의 건설사업관리용역', '감독권한대행 등 건설사업관리'에 해당함

1.7.2. 용역범위 : 과업지시서 참조

※ 공공안전확보 및 복합공종 등을 감안하여 품질·시공·공정 및 안전관리, 하도급 관리가 수반된 건설사업관리 필요

1.8. 질의 및 회신

1.8.1. 질의

1.8.1.1 질의 일자 : 2026. 9. 14.(월) 9:00 ~ 2026. 9. 15.(화) 17:00

1.8.1.2 질의 방법 : E-mail 접수 (담당자 : 정진수 주무관 mousenanta@korea.kr)

1.8.2. 회신

1.8.2.1. 회신 일자 : 2026. 9. 22.(화)

※ 행정중심복합도시건설청 홈페이지에 공고(알림소식-발주정보)

① 참여업체 대표자 명의로 질의 내용을 작성하여 상기 E-mail에 제출하시기 바랍니다.

② 질의회신 내용은 공고문, 과업지시서 등과 동일한 효력을 가지며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익은 전적으로 참가등록 업체에 있습니다.

③ 질의 메일을 발송한 경우 접수 여부를 반드시 확인(044-200-3326)하시기 바라며, 유선질의 및 접수 여부가 확인되지 않은 질의에 대해서는 응답하지 않습니다.

※ 현장설명회는 개최하지 않으며 질의·회신으로 대체(PQ제출 업체에 한하여 설계도면 일부 공개 가능)

2. 입찰 및 계약방식

2.1. 사업수행능력평가(PQ) 및 기술인평가서(SOQ)에 의한 평가 대상 용역입니다.

- 2.1.1. 심사기준은 **5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업수행능력 적격심사 세부평가기준**(이하 사업수행능력 적격심사 세부평가기준)이 적용됩니다.
- 2.2.2. 사업수행능력평가(1단계)한 후, 통과자를 대상으로 적격심사(기술인평가서 및 입찰가격을 평가, 2단계)를 진행하여 적격자를 선정합니다.
- 2.2. 적격심사 대상용역입니다.
 - 2.2.1. 적격심사 기준은 건설엔지니어링 적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정 기준[국토교통부훈령 제1953호, 2026. 6. 5.]이 적용됩니다.
- 2.3. 전자입찰 대상 용역입니다.
- 2.4. 청렴계약제가 적용되는 용역입니다.
- 2.5. 장기계속계약 대상용역입니다.
- 2.6. 손해배상책임보험(공제)가입 대상 용역입니다.
 - 2.6.1. 본 용역의 계약상대자는 「건설기술 진흥법」 제34조(건설엔지니어링사업자의 손해배상 및 하자보증)에 따라 손해배상책임 보험증서 또는 공제증서를 제출하여야 합니다.
- 2.7. 국제입찰대상 용역입니다.(공동수급체로 참여가능, 대표사는 국내업체여야함)

3. 입찰참가자격

- 3.1. 참여기술자 및 수행실적 등에 의한 평가결과 입찰 적격자로 선정된 자이어야 합니다.
- 3.2. 「국가계약법」 제27조의5 및 동법 시행령 제12조제3항에 따라 ‘조세포탈 등을 한 자’로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다.
 - ※ 「건설기술진흥법시행령」 제58조제1항 각 호에 해당하는 경우에는 본 용역의 입찰에 참여할 수 없습니다.
- 3.3. 공고일 현재 아래의 요건을 갖춘 업체만 입찰에 참여할 수 있습니다.
 - 3.3.1. 건설기술 진흥법령에 의한 **건설엔지니어링업(종합)** 또는 **건설엔지니어링업(설계·사업관리-일반)** 또는 **건설엔지니어링업(설계·사업관리-건설사업관리)**으로 등록한 자
 - 3.3.2. 엔지니어링산업진흥법령에 의한 **통신·정보처리부문의 정보통신분야에 엔지니어링사업자**로 신고한 자 또는 기술사법령에 의한 **통신·정보처리분야의 정보통신범위에 기술사사무소**를 등록한 자
 - 3.3.3. 소방시설공사업법령에 의한 **일반소방공사감리업(기계 및 전기)** 또는

전문소방공사감리업을 등록한 자

- 3.4. 조달청에 입찰참가자격등록을 한 자이어야 합니다. 입찰참가자격을 등록하지 않은 자는 「국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정」에 따라 개찰일 전일까지 조달청 조달등록팀 또는 각 지방조달청에 입찰참가자격등록을 하여야 합니다.
- 3.4.1. 공동수급체를 구성하여 참가하는 경우에는 구성원 모두 입찰참가자격등록을 하여야 합니다.
- 3.4.2. 「국가계약법 시행규칙」 제15조 제5항의 규정에 따라 조달청 이외의 관서에 입찰참가자격등록을 한 경우에는 개찰일 전일까지 나라장터에 등록사항이 게재된 경우에만 조달청에 입찰참가자격등록을 한 것으로 봅니다.
- 3.5. 나라장터 전자입찰 이용자 등록을 한 자이어야 합니다. 전자입찰 이용자등록을 하지 않은 자는 지정 공인인증기관의 인증서를 교부 받은 후 「국가종합전자조달시스템 이용약관」에 동의한 다음 나라장터에 이용자등록을 하여야 합니다.
- 3.5.1. 이 입찰은 「지문인식 신원확인 입찰」이 적용되므로 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인은 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」 제7조 제1항 제5호에 따라 미리 지문정보를 등록하여야 전자입찰서 제출이 가능합니다.
- 3.5.2. 다만, 지문인식 신원확인 입찰이 곤란한 자는 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서에 따라 예외적으로 개인인증서와 사업인증서를 이용하여 전자입찰서 제출이 가능합니다.

4. 공동도급계약

- 4.1. 구 성 : 공동이행방식(공동, 분담, 혼합)을 허용하며, 3.3.1.의 자격을 갖춘 대표자가 3.3.2., 3.3.3.의 자격을 갖춘 자와 분담이행방식(면허보완)이 가능함
- 4.1.1. 대표자 : 3.3.1.의 자격을 갖추고 참여지분율이 가장 높은 자
- 4.1.2. 책임건설사업관리기술인(단장)은 대표사 소속이어야 합니다.
- 4.2. 공동수급협정서 제출 : PQ평가 1단계 서류 제출 시 함께 제출 (공동수급협정서는 수행능력평가서 제출시 첨부하여야 하며, 입찰참가등록시 제출한 내용과 같아야 하고, 공동이행과 분담이행을 포함하여 총 5개사 이내로 구성되어야 함)
- ※ 평가서 제출 이후 협정 내용 변경 불가
- 4.3. 공동계약수급체 구성원은 공동 및 분담을 포함하여 총 5인 이하로 제한하며, 최소지분율은 10% 이상이어야 합니다.

5. PQ 평가

5.1. PQ평가 서류제출 및 평가결과 통보

5.1.1. 제출일자 : **2026. 10. 8.(목), 10:00 ~ 17:00**

5.1.2. 제출방법 : 직접제출(우편접수 불가)

※ 대리인 접수 시 위임장 및 재직증명서 제출 필수

5.1.3. 제출장소 : **세종특별자치시 도움6로 42 정부세종청사 중앙동(민원동)**

5.1.4. 제출서류 : 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리용역 적격
심사 세부평가기준 참고

※ 증빙서류는 입찰공고일 이후에 발급된 서류를 제출

5.1.5. PQ평가 결과 통보일 : **2026. 10. 15.(목)**

※ PQ평가 결과 업체별로 개별 통보

5.2. 평가방법

5.2.1. 참여기술자의 경력평가는 해당 및 직무분야별로 평가합니다.

- 해당분야 : 건축공사의 설계, 시공, 안전관리, 품질관리, 공무, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 사업관리, 감리, 안전점검, 정밀안전진단 업무를 수행한 기간

(통신기술자의 경우 해당분야 경력평가는 모든 정보통신공사를 수행한 기간으로 함)

- 직무분야 : 참여기술자의 직무분야(영 제4조 별표1 제3호 건설기술인의 직무분야 및 전문분야 중 “직무분야”를 말한다. 이하 같다)에 해당하는 설계, 시공, 안전관리, 품질관리, 공무, 시험, 검사, 건설사업관리, 유지관리, 감독, 사업관리, 감리, 안전점검, 정밀안전진단 관련 업무를 수행한 기간

5.2.2. 참여업체의 유사용역 사업수행실적은 입찰공고일 기준 최근 3년간 실적으로 건축물공사의 건설사업관리 및 감리 실적을 인정합니다.

단, 해당 건축물의 공사가 「건설산업기본법시행령」 제7조의 규정에 의한 건축공사가 아닌 경우, 구분 기재된 건축물공사에 대한 실적(금액)만 인정

※ 용역수행성과는 발주청에서 수행한 용역평가 결과(용역수행평가일로부터 최근 5년간 평균점수)에 따라 평가하며, 용역수행성과가 없는 업체에 대해서는 평가점수 1.6점을 부여합니다.

5.2.3. 투자실적은 2023년~2025년도(3년간) 실적으로 평가합니다.

※ 별도의 회계년 기준(4월 1일 ~ 3월 31일, 7월 1일 ~ 6월 30일 등)을 적용하는 업

체는 별도 회계연도 사실을 증빙할 수 있는 서류(정관 및 세무서확인자료 등)를 제출하면 2025년 중 결산한 자료를 2025년 투자실적으로 인정합니다.

5.2.4. 재정상태 건실도는 신용평가등급으로 평가합니다.

5.2.4.1. 평가대상업체는 신용정보업자에게 평가받은 가장 최근의 유효한 신용평가등급을 수행실적평가서 제출 마감일까지 제출하여야 합니다. 그 이전의 유리한 평가자료를 활용한 평가대상업체에 대해서는 입찰을 무효로 하거나 낙찰자에서 배제합니다.

5.2.5. 기술개발 및 투자실적 평가 관련하여, 개발실적 평가는 건설신기술의 경우 개발·활용 실적에 따라 평가하고, 특허의 경우에는 활용실적에 따라 평가 합니다.

5.2.5.1. 해당실적의 참여지분을 확인을 위한 증빙서류(계약서 등)를 제출하여야 합니다.(실적건수와 실적금액에 대하여 용역참여지분율을 곱하여 산정함)

5.2.5.1. 동일 현장에 적용된 건설신기술과 특허의 활용실적을 모두 인정받고자 하는 경우, 해당 건설신기술의 선행기술조사 관련 서류를 제출하여야 하며 건설신기술의 선행기술로 확인된 특허와 해당 건설신기술은 동일한 내용으로 간주하여 중복으로 인정되지 않습니다.

주1) 낙찰자 선정을 위한 사업수행능력평가(PQ) 서류 제출 시, 동일 현장에서 건설신기술의 선행기술로 확인된 특허의 활용실적과 해당 건설신기술의 활용실적이 중복된 경우 활용실적 점수가 높은 1건만 인정하여 재평가합니다.

주2) 건설신기술의 선행기술조사 관련 서류는 국토교통과학기술진흥원에 등재된 자료로 확인하며, 해당 입찰자는 낙찰자 선정을 위한 사업수행능력평가(PQ) 서류 제출 시 이를 첨부하여 제출하여야 합니다.

5.2.6. 건설기술인 신규고용의 건설기술인은 건설기술인 경력관리 수탁기관의 경력증명서에 최초로 입사등록된 자(이전 건설분야 근무경력이 없는자)에 한합니다.

주) 건설기술인 경력관리 수탁기관에서 확인한 후 발급한 자료로 평가합니다.

5.2.6.1. 월별 평균고용인원 산정은 월말 기준으로 국민건강보험사업장가입자명부(자격상실자 포함)에 의해 확인된 인원으로 합니다.

5.2.7. 기술자 업무중첩도 평가를 위한 당해용역의 예정착수일은 **2026.11.16.** 입니다.
(평가 기준날짜 산정은 예정 착수일부터 단위 개월당 30일씩 가산하여 산정합니다.)

[단, 타 용역에 배치중인 기술자를 본 용역의 참여기술자로 배치하는 경우에는 예정착수일 전일(**2026.11.15.**)까지 철수한다는 발주기관의 철수예정확인서를 위의 평가서제출 마감기한까지 수행실적평가서류에 첨부하여 제출하여야 합니다.]

※ 분야별 상주 평가대상 기술자는 당해용역 기술자배치계획표에 의한 투입예정 일정에 따라 그 전일까지 철수하는 확인서를 적용할 수 있음

5.2.8. 참여기술자의 교육훈련 평가는 최근 3년간 「건설기술진흥법」 제20조제2항에 따른 교육훈련을 적용하며, 통신분야 참여기술자는 「정보통신공사업법」에 따른 교육훈련도 인정합니다.

5.2.9. 기술지원기술자의 기술자격자 평가는 건축분야 1인에 한하여 적용합니다.

5.3. 참여기술자 배치 현황

업무구분	직무분야	등급	배치인원	평가대상 여부	비고
책임기술자	건축	특급	1	평가대상	
분야별 기술자 (상주)	건축1	고급	1		시공 단계
	건축2	중급	1		
	건축3(안전)	고급	1	평가대상	
	토목	고급	1	평가대상	
	조경	고급	1		
	기계	고급	1	평가대상	
	통신	고급	1		
기술지원 기술자 (월 1회 이상, 단 소방 주 1회)	건축	고급	1	평가대상	시공 단계
	토목	고급	1		
	조경	고급	1		
	기계	고급	1		
	통신	고급	1		
	소방	중급	1		

※ 상세 내용은 '기술자배치계획서' 참조.

5.3.1. 평가대상 기술자 전원을 배치하여야 하며 미배치시 실격 처리합니다.

5.3.2. 기술자의 자격요건 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 첨부하여야 하며 미첨부에 따른 자격요건 확인이 불가능할 경우 실격처리 합니다.

5.3.3. “건축3(안전)”를 안전관리담당자로 지정하여야 합니다.

5.3.3.1. 안전건설사업관리기술인은 직무가 건축이며 건축고급의 자격을 가진 자로서 안전관리담당자의 교육훈련확인을 위해 낙찰자 선정을 위한 사업수행능력평가(PQ) 서류 제출시 「건설기술진흥법 시행령」 별표3 제2호나목2)나)(3)에 따른 ‘안전관리 계속교육’ 교육훈련 수료증 사본을 제출하여야 하며, 교육훈련을 받은 실적이 없거나 정해진 기한이 경과되었음에도 교육훈련을 받지 않은 경우에는 실격처리 합니다. 단, 입찰공고일 이전 최근 3년간 수료한 교육훈련 수료증만 인정합니다.

6. 적격심사(SOQ평가 + 가격평가)

6.1. SOQ평가 서류제출

6.1.1. 제출일자 : 2026. 11. 2.(월), 10:00 ~ 17:00

6.1.2. 제출방법 : 직접제출(우편접수 불가)

※ 대리인 접수 시 위임장 및 재직증명서 제출 필수

6.1.3. 제출장소 : 세종특별자치시 도움6로 42 정부세종청사 중앙동(민원동)

6.1.4. 제출서류

① 기술인평가서 제출 신청 1부.

② 기술인평가서 11부(제본) : 사본(평가용) 10부, 원본(발주자보관용) 1부

* 분량(표지제외) : A4규격-30페이지 이내, A3규격으로 작성할 경우 A4 2페이지로 산정

③ 자기소개서 11부(제본) : 사본(평가용) 10부, 원본(발주자보관용) 1부

* 분량(표지제외) : A4규격-2페이지 이내, A3규격으로 작성할 경우 A4 2페이지로 산정

④ 기술인평가서 저장된 USB(발표자료 포함) 1개.

* 기술인평가서, 자기소개서 원본은 업체명 및 대표자를 기재하고 등록(사용)인감 날인

* 발표자료 : 발표를 위한 자료는 별도로 작성하지 않으며 표지를 제외한 기술인평가서 원본을 사용하며 상세 설명을 위한 원본의 부분 확대 외에는 어떠한 수정이나 편집은 허용하지 않음

* 기술인평가서에는 익명성을 저해할 수 있는 유사실적 수행사례 및 그림 삽입, 또는 머리말과 꼬리말에 특정문구 삽입 시 불이익이 있을 수 있음

6.2. SOQ평가 발표·면접 평가

6.2.1. 평가일자 : 2026. 11. 5.(목)

※ 장소 및 업체별 면접 일정은 평가참여 업체별로 개별 통지하며 일정은 변동가능

6.2.2. 참가등록 : 해당 기술인은 신분증을 지참하고 당일 재직 증명서를 제출하며, 참가 등록 후 지정된 장소에서 대기하여야 합니다.

6.2.3. 평가장소 : 미정(추후 공지)

6.2.4. 면접대상자 : 책임건설사업관리기술인

6.2.5. 면접시간 : 발표 10분 이내, 면접 10분 이내(총 20분 이내)

6.3. 적격심사 평가 결과 통보

6.3.1. 적격심사 종합점수 : SOQ 평가(80%) + 가격 평가(20%)로 산정합니다.

6.3.2. 적격심사 결과 통보일 : 2026. 11. 12.(목)

※ 행정중심복합도시건설청 홈페이지 공고(알림소식-발주정보)

7. 입찰참가신청 및 입찰보증금

7.1. 입찰참가신청

7.1.1. 입찰참가자격이 있는 자가 3.4.항에 따라 입찰참가자격등록을 하였거나, 3.4.2항과 같이 나라장터시스템에 등록사항이 게재된 경우에 입찰참가신청을 한 것으로 봅니다.

7.2. 입찰보증금

7.2.1. 납부대상자

「기술용역 입찰특별유의서」(조달청 지침) 제8조에 따른 납부대상자와 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제76조제2항제2호가목에 따라 입찰참가자격제한을 받은 자로서 입찰참가자격 제한기간 만료 후 2년이 경과되지 아니한자는 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

7.2.2. 상기 7.2.1. 입찰보증금 납부대상자 이외의 모든 자는 입찰보증금 납부를 약속하는 내용이 포함된 입찰서 제출로 납부를 갈음합니다. 나라장터시스템을 이용하여 제출하는 입찰서에는 입찰보증금 납부약약 내용이 포함되어 있습니다.

7.2.3. 납부금액 : 입찰금액의 100분의 5

7.2.4. 납부기한 : 2026. 11. 9.(월) 18:00

7.2.5. 납부장소 : 국가종합전자조달시스템(G2B)

7.2.6. 입찰보증금에 대한 국고 귀속 사유가 발생한 경우에는 입찰보증금 납부약약 내용에 따라 지체 없이 입찰보증금을 현금으로 납부하여야 합니다.

8. 입찰서 제출

8.1. 이 입찰은 전자입찰로만 집행합니다.

8.1.1. 전자입찰은 ‘국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서’ 제7조 제1항 제1-1호에 따라 나라장터 안전 입찰서비스를 이용하여 입찰서를 제출하여야 합니다.(자세한 사항은 나라장터(www.g2b.go.kr) - 나라장터 알림광장 - 나라장터 안전입찰 서비스 참고). 다만, 안전 입찰서비스의 설치 및 작동 오류 등으로 안전 입찰 서비스 사용이 곤란한 자는 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제7조 제1항제8호에 정한 절차에 따라 예외적으로 기존 웹방식(안전 입찰서비스를 이용하지 않고 기존 웹브라우저 이용)에 의한 전자입찰서 제출이 가능합니다.

8.2. 전자입찰은 반드시 나라장터 시스템의 ‘입찰정보’를 이용하여 입찰서를 제출하여야 합니다.

8.2.1. 전자입찰서 제출기간 : 2026. 11. 6.(금) 14:00 ~ 2026. 11. 10.(화) 14:00

※ 제출기간 중에는 24시간 입찰서 제출이 가능합니다.

8.2.2. 전자입찰서 제출 여부는 나라장터 시스템의 ‘전자문서함-보낸문서함’에서 확인하여야 합니다.

8.2.3. 나라장터 시스템 전자입찰 이용자 등록을 하여야만 전자입찰서 제출이 가능합니다. 전자입찰 이용자등록을 하지 않은 자는 지정 공인인증기관의 인증서를 교부받은 후 조달업체 이용약관에 동의한 다음 나라장터 시스템에 이용자등록을 하여야 합니다.

8.3. 예정가격 기초금액을 “나라장터 ⇒ 입찰정보 ⇒ 용역 ⇒ 기초금액”에서 반드시 확인하시고 입찰에 참가하여야 합니다.

8.4. 본 입찰의 예정가격은 기초금액 기준 $\pm 2\%$ 범위 내에서 작성된 15개의 예정가격 중 입찰에 참여하는 자가 추첨한 번호 중 가장 많이 선택된 번호 4개를 산술평균한 가격으로 결정합니다.

8.5. 본 입찰은 「전자입찰 입찰자 신원 확인제도」가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 (또는 사전에 등록된 입찰대리인)만이 입찰서 제출이 가능합니다.

※ 낙찰하한선 미만에 해당하는 입찰서를 제출한 업체는 부적격 업체로 선정됩니다.

8.6. 본 입찰은 지문인식 신원확인 입찰이 적용됩니다.

9. 개찰 및 낙찰자 결정

9.1. 개찰일시 : 2026. 11. 10.(화) 15:00

9.1.2. 개찰장소 : 국가종합전자조달시스템(나라장터)

9.2. 최종 낙찰자 결정은 「건설엔지니어링 적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정기준(국토교통부훈령 제1953호)」 [별표1] '30억원 이상인 건설엔지니어링'을 적용하여 종합평점*이 85점 이상인 자로서, 예정가격 이하 낙찰하한율(82.495%) 이상 입찰자 중 최저가로 입찰한 자 순으로 결정합니다.

※ 종합점수 = SOQ 평가(80%) + 가격 평가(20%)

9.3. 기술자 중복배치 시 사업수행능력 및 적격심사 세부평가기준 내 PQ 세부평가기준 제10조에 의거 사업수행능력(업무중첩도)을 재평가하며, 부표에 따른 업무중첩도의 실격 처리 요건에 해당할 경우 낙찰자 선정에서 제외합니다.

9.4. 동점자 기준은 「건설엔지니어링 적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정기준」 제5조 제2항에 따릅니다.

10. 보충정보 제공처

10.1. 담당자

10.1.1. 예비가격기초금액, 개찰 및 계약 : 행복청 운영지원과 (044-200-3034)

10.1.2. 입찰공고, PQ심사, SOQ심사 : 행복청 공공시설건축과 (044-200-3326)

10.2. 개찰결과에 대한 정보는 나라장터 시스템의 “입찰정보-용역-개찰결과”에 게재됩니다.

Invitation for Bids

1. Invitation No. : 2026 - 67

2. Summary of Project

- 1) Project Name : Construction Management for
the 5-2th Community Center
- 2) Site Location : 5-2 Living Area(cheong 5-2, 5-7. 5-8, 5-9),
Sejong city, Republic of Korea
- 3) Client : National Agency for Administrative City Construction(NAACC)
- 4) Description of Project

	The Science and Culture Center	Remarks
Site Area	15,767m ²	
Total Floor Area	18,092m ²	
Porject Period	32 months	
Estimate Cost	₩ 5,225,132,000	VAT included

* Above conditions are changeable depending on NAACC's decision

3. Schedule and Process

- 1) Query Period: Sep 14 09:00 ~ Sep 15, 2026 17:00
Posting Answers: Sep 22, 2026
- 2) Pre-Qualification(PQ) Submission Deadline: Oct 8, 2026 10:00 ~ 17:00
(Notification of PQ Result: Oct 15, 2026)
- 3) SOQ Submission Deadline: Nov 2, 2026 10:00 ~ 17:00
Bid Submission Deadline: Nov 6, 14:00 ~ Nov 10, 2026 14:00
(Bidding method : G2B : www.g2b.go.kr)
- 4) Service Provide Presentations: to be posted in NAACC H/P
- 5) Jury Committee: Nov 5, 2026

※ Timeline relevant to this competition is based on GMT +9:00.

4. Address inquiries to: (e-mail : mousenanta@korea.kr)

Public Buildings Division of NAACC (tel +82-44-200-3326)
(42, Doum 6-ro, Sejong-si, Republic of Korea 30112)

[붙임1]

사업수행능력평가 관련 안내사항

1. 적격자 및 낙찰자 선정

- 1.1 본 용역은 적격자 선정을 위하여 2단계로 사업수행능력평가 및 적격심사를 실시합니다.
- 1.2 1단계는 참여기술인 및 수행실적 등에 의한 평가(이하“PQ평가”라 한다.)로서 사업수행능력평가 신청업체를 대상으로 평가합니다.
- 1.3 1단계 평가결과 90점 이상인 자를 대상으로 건설엔지니어링 적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정기준(국토교통부훈령 제1953호, 2026. 6. 5.) 제5조에 따라 2단계 기술인평가서에 의한 평가(“SOQ평가”라 한다.) 및 입찰가격 평가를 하며, 2단계 평가결과 85점 이상인 자를 적격자로 하여 예정가격 이하로서 최저가로 입찰한 자 순으로 낙찰자를 결정합니다.

2. PQ평가(1단계)

- 2.1. 참여기술인 평가 대상은 책임, 건축3(안전), 토목, 기계, 기술지원(건축)입니다.

※ 배치계획표 참고

2.2. 작성방법 및 제출서류

2.2.1. 작성 방법

- 1) 페이지 수 : 제한없음
- 2) 인쇄 및 제본방법
 - (가) 용지크기 : A4(210mm/296mm)
 - (나) 재 질 : 백상지(80g/m²)
 - (다) 인쇄방법 : 컴퓨터조판 인쇄
 - (라) 제본방법 : 철끈 등을 사용하지 않고 상단부분을 제본
 - (마) 제출서류 일체 저장된 USB 1개

3) 등록증 및 기타 제출서류 사본

등록증 및 기타 제출서류 중 사본은 하단여백에 업체대표자 원본 대조필을 날인 하여야 하며 증빙서류는 해당양식 뒤에 첨부하고 실적에 대해 형광펜 마크 및 견출지 부착

4) 기타사항

제출된 서류는 반환하지 않으며, 서류작성에 소요된 비용은 지급하지 않는다.

3. SOQ평가(기술인평가서) 및 입찰가격 평가(2단계)

3.1. 기술인평가서 작성 일반사항

3.1.1. 기술인평가서 작성 요령과 감점사항 등을 숙지하여 불이익을 당하지 않도록 작성한다.

3.1.2. 제출서류를 중심으로 기술인평가서 평가를 실시한다.

3.1.3. 평가항목별 작성내용은 서술형으로 기술하는 것을 원칙으로 하고, 그림 및 표 등은 보조자료로 최소화하여야 한다. 불가피하게 그림 및 표 등을 사용할 경우 표 등 삽도안의 삽입글씨에는 권장 글씨체를 사용하고 크기는 자유롭게 사용할 수 있다.

3.1.4. 기술인평가서 내용구성

3.1.4.1. 요약보고서 - 5페이지 이내(흑백)

3.1.4.2. 본문(수행계획서)

제1장 과업의 성격 및 범위에 대한 이해도

제2장 공종별 건설사업관리계획 및 품질·안전·공정 관리계획

제3장 예상되는 문제점 및 개선대책 등

※ 목차는 상기 이외에 추가 기재하지 말 것

3.2. 제출된 기술인평가서는 평가위원회를 구성하여 평가합니다.

3.3. 발표 자료용 파일 작성 및 제출 시 유의사항

3.3.1. 발표자료는 PDF 형식 (확장자 : .pdf)

3.3.2. 발표자료 작성 시 기술인평가서 원본파일을 페이지별 그림파일형

식으로 변환하여 슬라이드를 작성(단, 슬라이드 작성은 기술인평가서 원본파일의 작성 순서와 동일한 순서로 작성)

3.3.3. 슬라이드 페이지 수(A4규격 30페이지 이내, A3규격 15페이지 이내)는 기술인평가서 페이지 수와 동일하게 작성함을 원칙으로 한다.

3.3.4. 발표자료에 참여업체를 식별할 수 있는 특정표식(로고, 슬고건 등) 사용금지
※ 참여업체 식별 가능한 익명성을 저해할 경우 평가위원회 의결을 거쳐 실격 또는 감점 처리될 수 있음

3.3.5. 기술인평가서 원본내용 외에 플래쉬, 파워포인트 프로그램 내의 애니메이션기능, 동영상 등을 구현할 수 없음.

3.3.6. 색채의 사용은 금하며 사진 및 그림 등은 회색조로 가능
※ 색채사용 시 작성 위반으로 1슬라이드 당 0.2점 감점됨.(평가자료의 형식적 차이에 따른 평가영향을 최소화하고 익명평가의 일관성을 확보하기 위함)

3.3.7. 기술인평가서 발표시 발표를 위한 자료는 별도로 작성하지 않으며, 표지를 제외한 원본을 사용하여 발표하여야 함(어떠한 수정이나 편집도 허용하지 않음)

3.3.8. 감점 및 실격기준

3.3.8.1. 쪽수초과(1쪽 당 0.2점), 색채사용(1슬라이드 당 0.2점), 기타 작성지침 위반(1건 당 0.2점), 특정표식 사용(실격 또는 감점)

3.4. 기술인평가서 발표 및 면접

3.4.1. 기술인평가서 발표 및 면접은 책임건설사업관리기술인의 발표 및 심층면접으로 시행합니다.

3.4.2. 발표 및 면접 순서는 평가 당일 추첨에 의하여 정합니다.

3.4.3. 발표는 제출한 기술인평가서 원본 USB에 포함된 발표자료를 사용하며, 발표시간은 10분 이내로 합니다.

3.4.4. 기술인평가서 발표 및 면접에 참여하지 않은 경우 기술인평가서 평가요소 중 “발표 및 면접”항은 0점으로 평가한다.

3.5. 입찰가격 평가 및 종합평점

3.5.1. 「건설엔지니어링 적격심사 및 협상에 의한 낙찰자 결정기준」 제4조 및 제5조를 따릅니다.

4. 기타

4.1. 기타 제기준의 적용은 '5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 사업수행 능력 적격심사 세부평가기준'에 의한다.

4.2. 기간 내 접수되지 아니한 평가자료는 평가대상에서 제외됩니다.

4.3. 평가자료 접수 시 재직증명서, 신분증, 위임장을 미리 지참하여 주시기 바랍니다.

[붙임2]

기술인평가서 제출 신청서

수 신 : 행정중심복합도시건설청장

제 목 : 건설사업관리용역사업자 기술인평가서 제출

(용 역 명) 에 대한

“건설사업관리용역사업자 기술인평가서”를 붙임과 같이 제출합니다.

붙임 건설사업관리용역사업자 기술인 평가서 1부. 끝.

2026년 월 일

회사명 :

주 소 :

대표자 : (인)

작성자 : (☎ : FAX :)

[붙임3] 평가용 기술인평가서 표지

식별번호	평가번호

(크기 : 가로 40mm, 세로 : 윗열 10mm, 아랫열 20mm, 글씨크기 : 14, 박스 좌상단 위치 : 종이기준 가로20mm, 세로20mm)

○○ 건설사업관리용역
기술인 평가서

(문단모양 가운데, 크기: 24 위치 종이기준 위에서 100mm)

2026. 00.

(문단모양 가운데, 크기: 20 위치 종이기준 위에서 150mm)

[붙임4] 자기소개서 표지

식별번호	평가번호

(크기 : 가로 40mm, 세로 : 윗열 10mm, 아랫열 20mm, 글씨크기 : 14, 박스 좌상단 위치 : 종이기준 가로20mm, 세로20mm)

○○ 건설사업관리용역
자기소개서

(문단모양 가운데, 크기: 24 위치 종이기준 위에서 100mm)

2026. 00.

(문단모양 가운데, 크기: 20 위치 종이기준 위에서 150mm)

(양식 1)

건설사업관리용역 참가신청서

수 신 : 행정중심복합도시건설청장

제 목 : 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리(CM)용역 참가신청서

1. 본인은 귀 청에서 발주하는 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리(CM) 용역의 수행능력평가에 참여하고자 불임과 같이 수행능력평가서류를 제출하오며,
2. 수행능력평가서상의 허위기재 또는 자료의 부실작성이 있을 경우, 그에 따른 평가상의 불이익 및 입찰참가 제외 등 귀 청의 조치에 따를 것임을 확약합니다.

불 임 : 수행능력평가서 1부

(대리인 제출시 위임장 및 재직증명서 제출)

2026년 월 일

회 사 명 :

주 소 :

대 표 자 :

(인)

행정중심복합도시건설청 귀하

(양식 2)

건설사업관리용역 참가신청서 접수증

※ 접수번호 : 2026 -				
용역명	5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리용역			
신청업체 (공동수급)	업체명	대표자	사업자등록번호	분담/공동
	1)			
	2)			
	3)			
	4)			
	5)			
연락처 (담당자)	성명)	팩스)		
	TEL)	전자우편)		
건설사업관리용역에 참가등록 신청서를 제출합니다.				
2026. . .				
신청인 : ○○회사 대표 (인)				
행정중심복합도시건설청장 귀하				

접수일 : 2026. . .

접수자 소속 : 행정중심복합도시건설청 시설사업국 공공시설건축과
성명 : (인)

절 취 선

건설사업관리용역 참가신청서 접수증(보관용)

※ 접수번호 : 2026 -				
용역명	5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리용역			
신청업체 (공동수급)	업체명	대표자	사업자등록번호	분담/공동
	1)			
	2)			
	3)			
	4)			
	5)			
연락처 (담당자)	성명)	팩스)		
	TEL)	전자우편)		
건설사업관리용역에 참가등록 신청서를 제출합니다.				
2026. . .				
신청인 : ○○회사 대표 (인)				
행정중심복합도시건설청장 귀하				

접수일 : 2026. . .

접수자 소속 : 행정중심복합도시건설청 시설사업국 공공시설건축과
성명 : (인)

(양식 3)

서 면 질 의 서

1. 사 업 명 : 5-2생활권 복합커뮤니티센터 건립사업 건설사업관리용역

2. 질 의 자

○ 회사명 :

○ 대표자 :

○ 담당자 성명 및 연락처 : ○○○○

(Tel: FAX: E-mail :)

3. 질의내용

구 분	내 용	질의사항
I. 일반사항 1.	P1 가. 1) ...	1. ... 2. ... 3. ...
II. 항목별 세부평가방법 1. 사업수행능력 평가서	P6 나. (1)	

※ 질의내용이 많을 경우 표를 활용하여 붙임 요망

회 사 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

행정중심복합도시건설청 귀하