

공사 입찰 공고(긴급)

【노무비구분관리제(지급확인제), 클린페이시스템 대상공사】

1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 공 사 명 : 거제 학동 진석중가옥 별채 기둥 등 보수공사
- 나. 문화유산명 : 거제 학동 진석중 가옥(국가등록문화유산, 지정 2006.9.19.)
- 다. 위 치 : 동부면 학동3길 16
- 라. 공사규모 : 별채 기둥보수, 광채 판문보수 공사
- 마. 공사기간 : 착공일로부터 90일

바. 공사에정금액 : 금 182,918,000원

(추정가격: 166,289,091원, 부가세: 16,628,909원, 도급자관금액: 0원)

※ 기초금액 :금 182,918,000원 ※ 관급자관금액: 0원

2. 입찰 및 계약방식 : 전자입찰(전자계약), 총액입찰, 지역제한, 적격심사 대상

- 가. 적격심사기준 : 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 (행정안전부 예규) 적용
- 나. 순공사원가([재료비+노무비+경비] × 1.1) : 160,454,267원 (단위 : 원)

다. 적격심사 입찰가격 평점산식의 A값: 11,438,869원			
1) 국민연금보험료:	3,953,917원	2) 국민건강보험료:	2,992,490원
3) 퇴직공제부금:	1,914,528원	4) 노인장기요양보험료:	393,213원
5) 산업안전보건관리비:	2,184,721원	6) 품질관리비:	0원
7)안전관리비:	0원		

- 라. 입찰 참가자는 예정가격 작성시 계상된 국민건강보험료·노인장기요양보험료·국민연금보험료·퇴직공제부금비·산업안전보건관리비 금액을 입찰금액 산정 시에 조정없이 반영하여야 합니다.
- 마. 국민건강보험료 등은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제89조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」에서 정한 바에 따라 정산해야 합니다.

바. 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」에 따라 계약상대자는 당초 예정 가격 작성 시 계상한 산업안전보건관리비(안전관리비)를 공사 계약문서에 금액 조정 없이 반영하여야 하여, 관련 규정에 의거 정산해야 합니다.

3. 제출기간 : 2026. 9. 12.(토) 10:00 ~ 2026. 9. 17.(목) 10:00

※ 전자입찰로만 진행하며, 투찰 마감시간이 임박하여 투찰할 경우 여러 업체의 집중 투찰로 인하여 정상적인 투찰이 불가능한 경우가 발생할 수 있으니 가급적 투찰마감 2시간 이전에 투찰하시기 바랍니다.

4. 개찰일시 및 장소 : 2026. 9. 17.(목) 11:00, 국가종합전자조달시스템(나라장터)

가. 입찰의 무효 : 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 (입찰서의 제출·접수 및 입찰의 무효) 및 같은 법 시행규칙 제42조(입찰무효), 공사입찰유의서, 국가종합전자조달시스템(나라장터) 전자입찰 특별유의서에 의합니다.

5. 입찰참가자격

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 의한 자격조건을 구비하고, 입찰공고일 전일부터 계약체결일까지 법인등기부상 본점 소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 등 관련 서류상의 사업장 소재지)가 계속하여 경상남도에 소재한 업체로 「국가유산수리 등에 관한 법」에 의한 종합국가유산수리업(보수단청업)으로 등록한 업체

나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조에 따라 ‘조세포탈 등을 한 자’로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 해당 입찰에 참여할 수 없습니다. 전자입찰의 경우 입찰서 제출 시 해당 서약서를 제출한 것으로 같음하며, 계약상대자는 계약체결 시에 해당 서약서를 우리시에 제출하여야 합니다.

다. 조달청 전자입찰 참가자격을 등록하고 전자입찰 이용자 등록을 한 업체이어야 합니다. 미등록업체는 조달청의(<http://www.g2b.go.kr>)의 사용자 등록 안내에 따라 입찰집행일 전일까지 조달청에 입찰참가자격 등록을 하여야 합니다.

※ 입찰참가방법 등은 국가종합전자조달시스템(나라장터) 전자입찰 특별유의서에 의함

※ 미자격자가 고의로 입찰에 참가하여 입찰에 관한 서류를 부정하게 행사한 자 또는 고의로 무효의 입찰을 한 자에 해당한다고 판단될 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등 관련규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.

6. 현장설명

가. 이 공사는 현장설명을 생략하고 **설계서 열람으로 갈음**하며, 설계서 미숙지로 인한 손해는 입찰자에게 있음을 알려드립니다.

(설계서 열람 장소 : 거제시 문화예술과 ☎ 055-639-3403)

7. 입찰보증금 납부 및 귀속

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제38조에 의한 입찰보증금은 국가종합전자조달시스템(나라장터)의 납부이행 각서로 갈음하며 낙찰자가 소정 기일 내 계약을 체결하지 아니할 경우, 당해 입찰보증금에 해당하는 금액을 우리시에 현금으로 납부하여야 합니다.

8. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

가. 예정가격은 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성, 입찰에 참여하는 각 업체가 추천한(2개씩 선택) 번호 중 가장 많이 선택된 4개의 복수예비가격을 산술평균한 금액으로 결정됩니다.

나. 예정가격 이하 **낙찰하한율(89.745%) 이상** 최저가격으로 입찰한 자 순으로 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」 제2장 적격심사 기준 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 **[별표 7] 추정가격이 2억 원 미만인 입찰공사 평가기준**에 따라 적격심사하여 종합평점이 95점 이상인 자를 낙찰자로 결정합니다.

다. 적격심사 시 **수행능력 평가의 시공경험 평가는 ‘시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰’을 적용하며, 평가대상 업종은 ‘종합문화재수리업(보수단청업) 100%’를 적용**합니다.

라. 적격심사대상자로 선정된 자는 서류제출 통보를 받은 날로부터 **7일 이내**에 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」에 의한 적격 심사서류 원본을 제출하여야 합니다.

마. 동일가격으로 입찰한 최저가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 수행능력 심사결과 최고 점수인 자를 낙찰자로 결정하며 종합평점도 동일한 경우에는 나라장터의 **동가 입찰낙찰자 자동추첨프로그램**으로 결정합니다.

바. 본 입찰은 거제시에서 관련 법령에 따라 정한 「계약이행 특수조건」이 적용되며 입찰참가자는 거제시 회계과 계약담당자(☎055-639-3503)로부터 「계약이행 특수조건」을 확인한 후에 입찰에 참가하여 주시기 바라며, **낙찰자가 거제시가 정한 「계약이행 특수조건」에 동의하지 않을 경우 계약상대자 자격에서 제외**되며, 「지방계약법 시행령」 제92조에 따라 **입찰참가자격을 제한**하며, 「지방계약법」 제12조에 따라 **입찰보증금을 발주기관에 납부**해야 합니다.

사. 개찰결과 기초금액 및 기타 본 공고와 상이한 내용으로 개찰이 진행되었을 경우

개찰 결과(입찰순위)를 무효로 하고 재공고 입찰을 실시합니다.

아. 부정한 방법으로 서류를 제출한 자 및 미제출 자는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」에 따라 처리합니다.

자. 접근성(가점) 평가기준의 ‘인접 시·군’ : 거제시, 통영시에 소재한 업체 해당

※ “인접 시·군”은 공사현장을 관할하는 시군과 행정구역상 경계선이 접한 시군(해상 인접은 인접 시군에서 제외하고, 교량, 방조제 등으로 육지와 연결된 섬은 인접 시군에 포함)

9. 청렴계약제 이행준수

가. 본 공사는 거제시 청렴계약제시행지침에 의한 청렴계약제 시행대상입니다.

나. 본 입찰에 참가하는 모든 업체는 “청렴계약 이행각서(<http://www.geoje.go.kr/>)”를 완전히 숙지하고, 입찰에 참가하여야 합니다.

다. 본 입찰의 낙찰자로 선정된 업체는 계약체결 시 “청렴계약 이행각서(일반계약용)”를 업체 대표자가 서명하여 제출하여야 합니다.

10. 안전 및 보건확보 의무

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 사업장에서 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하기 위하여 그 사업 또는 사업장의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 합니다.

《계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항(법 제4조, 제9조)》

- ① 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 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

나. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 중대재해 예방을 위한 안전 및 보건 확보 의무사항을 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 계약 체결 시에 「안전보건관리 준수 서약서」를 제출하여야 합니다.

11. 기타 사항

가. 도급업체는 「거제시 체불임금 없는 관급공사 운영에 관한 조례」의 규정에 의하여 계약 시 확약서를 제출하여야 하며, 추후 임금 지불서약서, 근로자사역내역서, 건설기계 사용내역서, 임금청구확인서, 건설기계임대료 청구확인서 등을 제출하는 등 관계 규정을 철저히 준수하여야 합니다.

나. 본 공사는 ‘노무비 구분관리 및 지급 확인제’ (이하 ‘노무비 구분관리제’라 합니다.)가 적용되는 공사이며 착공 시에 노무비 구분관리 및 지급 확인제 합의서를 제출하여야

합니다.

- 다. 거제시 제휴은행(신한은행)과 연계하여 노무비, 장비·자재대금의 적정 지급 여부를 실시간으로 확인하는 「거제시 클린페이시스템(<https://geoje.cleanpay.co.kr>)」 대상 공사(도급액 3천만원 이상이며 공사기간이 30일 초과되는 공사)이며, 계약상대자는 「클린페이시스템」을 이용하여 건설근로자, 장비·자재업체에게 대금을 지급하고 그 내역을 발주청에 제출하여야 합니다.(대가지급 시에 자재·장비 대금 지급확인제 규정도 제13장 공사계약 일반조건에 따라 처리합니다.)

도급사에서는 반드시 클린페이시스템 사업단(☎ 070-5224-0250 + 내선번호 6번)이나 「거제시 클린페이시스템(<https://geoje.cleanpay.co.kr>)」 사이트를 확인 후 이용하시기 바랍니다.

- 라. 전문건설업체와 하도급 계약 체결 시 반드시 하도급 대금 직불(직접지급)합의서를 작성하여 제출(하도급 가능 공사건에 한함)하여야 합니다.
- 마. 계약상대자는 도급계약을 체결한 날로부터 30일 이내에 「건설산업기본법」에서 규정하고 있는 건설공사의 직접시공계획서를 발주자에게 통보하여야 합니다. 기간 내 통보하지 않아 발생하는 모든 책임은 계약상대자에게 있습니다.
- 바. 계약상대자는 낙찰 통보일로부터 10일 이내 계약 체결하여야 하며, 대금 청구 시 공급가액(부가세를 제외한 금액)의 1.25%에 해당하는 경상남도지역개발공채를 납부하여야 합니다.
- 사. 개찰결과 기초금액 및 기타 본 공고와 상이한 내용으로 개찰이 진행되었을 경우 개찰결과를 무효로 하고 수기 및 재공고 입찰을 실시합니다.
- 아. 입찰참가자는 지방자치단체 계약 및 입찰 집행기준 및 공사계약일반조건, 공사계약특수조건, 공사입찰유의서, 국가종합전자조달시스템(나라장터) 전자입찰특별유의서, 설계서 등 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰서 제출 마감일시 이전까지 열람·숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 자. 전자입찰 참가업체의 전자입찰 미숙, 전산장비 준비 부족 등의 사유로 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란할 경우에는 투찰시간 마감 24시간 이전에 국가종합전자조달시스템(나라장터) 콜센터에 문의하여 주시기 바라며, 문의하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 차. 1인이 수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출한 경우 당해 입찰은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제42조에 따라 무효인 입찰에 해당되고, 당해 입찰자(공인인증서 차용자·대여자)는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조에 따라 부정당업자 제재 대상에 해당될 수 있으니 이와 같은 사례가 발생되지 않도록 유의하시기 바라며, 발생 시 모든

책임은 입찰참가자에게 있습니다.

카. 계약상대자는 「거제시 지역건설산업 활성화 촉진에 관한 조례」 제5조의2(지역 생산자재 및 장비의 우선 사용) 규정에 따라 거제시 소재 건설산업체의 생산자재 및 장비 우선사용, 지역업체와 하도급 계약, 지역 내 인력 우선 고용 등에 최대한 협조(권고사항) 하여 주시기 바랍니다.

타. 본 공고는 조달청 국가종합전자조달시스템 및 거제시청 홈페이지에 게재되며, 개찰 결과는 조달청 국가종합전자조달시스템(나라장터) 홈페이지(<http://www.g2b.go.kr>)를 참고하시기 바랍니다.

파. 기타 상세한 내용은 아래로 연락하시기 바랍니다.

- | | | |
|----------------------|-------------|----------------|
| 1). 계약에 관한 사항 | : 거제시 회계과 | ☎.055-639-3503 |
| 2). 공사 및 설계에 관한 사항 | : 거제시 문화예술과 | ☎.055-639-3403 |
| 3). 전자입찰 이용방법 및 장애처리 | : 조달청 콜센터 | ☎.1588-0800 |

위와 같이 공고합니다.

2026. 9. 11.

거 제 시 재 무 관

[붙임]

공사계약 특수조건

거제시는 본 계약 건 이행과 관련하여 당초 계획 대비 계약목적을 달성하고 신뢰받는 시정을 지속적으로 구현하기 위하여 다음과 같이 특수조건을 적용한다.

1. 사업(면허) 양도·양수 사전 동의

계약상대자는 거제시와 체결하는 본 계약 건 이행과 관련하여 사업(개인사업자, 법인사업자, 면허)를 양도·양수하는 경우에는 다음 사항이 적용되며 발주기관의 사전 동의를 받아야 한다.

가. 개인사업자 간 양도·양수, 사전에 발주기관의 양도·양수 동의를 받지 않은 경우에는 계약을 해지함

나. 다만, 개인사업자가 상법 등 관련 법률에 따라 법인으로 포괄인수되는 경우나 상법, 건설산업기본법 등 관련 법률에 양도·양수 규정이 있는 경우에는 예외적으로 허용함

2. 계약대금 양도·양수 금지(대법원 1996.6.28. 선고 96다18281 판결 관련)

본 계약 건 이행과 관련하여 노무비 지급, 자재의 원활한 공급, 하도급대금의 즉시 지급 및 계약목적 달성을 위하여 계약대금 채권은 양도·양수를 허용하지 않으며 질권설정도 불가합니다.

(계약담당자와 사전 협의 및 서면 승인을 받은 경우에만 예외적 허용)

계약대금 양도금지 특약이 적용됨에도 불구하고 계약상대자가 양도한 경우 발주자는 이를 인정하지 아니하며 이로 인하여 발생하는 민·형사상 책임은 양도자(계약상대자)에게 있습니다.

3. 공사대금 상계

계약상대자의 채무가 발생할 시 「지방회계법」 제65조에 따라 계약상대

자가 거제시로부터 지급 받는 모든 계약대금, 모든 반대급부적 비용 등은 서로 상계할 수 있다.

4. 하자보수보증금 공사대금 상계처리(대법원 2015.4.9. 선고 2014다80945 판결 관련)

자동채권인 하자보수보증금은 계약해지 시 기성 공사대금이나 준공 시 준공대금과 우선 상계·공제처리 할 수 있다.

5. 지연배상금 공사대금 상계처리

자동채권인 지연배상금은 지연채권 발생 이전에 먼저 도달한 압류채권이 있다고 하더라도 준공금(타절 정산금)과 우선 상계·공제처리 할 수 있다.

6. 노무비 구분관리 및 지급확인제 이행

노무비 구분관리 및 지급확인제 적용에 따라 발주기관으로부터 지급받은 근로자 노무비를 계약상대자(하수급자 포함)가 근로자에게 매월 지급하지 않았을 경우 발주기관은 부산지방고용노동청에 당해 사실을 통보하며, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조제2항에 따라 계약조건을 이행하지 않은 것에 보아 계약 해지 및 입찰참가 자격을 제한할 수 있다.

7. 하수급인 선금 미 신청 시 반환

「지방회계법」 제35조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제6장 선금·대가 지급요령, 「건설산업기본법」 제34조제4항에 따라 하수급인이 선금을 신청하지 않은 경우 수급인은 발주기관에 제출한 선금 사용계획서 및 선금지급 조건에 따라 해당 하수급인에게 지급할 선금을 발주기관에 반환하여야 한다.

8. 근로자 노무비 직접 지급

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제67조제6항에 따라 계약상대자가 상당한 기간 동안 대가의 지급 청구를 하지 아니하고 소속 근로자에게 임금을 지급 하지도 아니하는 경우에는 해당 근로자의 청구(체불임금 사업주 확인서 등 체불을 증명할 수 있는 객관적인 자료 첨부)에 따라 계약의 대가 중 근로자에게 지급될 임금을 직접 지급할 수 있다. 이 경우 직접 지급한 노무비 금액의 범위 내에서 발주자가 계약상대자에게 지급할 채무(계약대금)는 소멸한 것으로 본다.

9. 대금지급 및 국세·지방세·4대보험 이행사항

계약대금을 지급하기 전 발주자가 국세, 지방세, 국민건강보험, 국민연금, 노인장기요양보험, 산재보험, 고용보험(「건산법」 제22조제7항에 따라 계약담당자가 필요하다고 인정하는 경우로 한정) 체납사실을 확인하였거나, 계약상대자가 납세증명서 및 납부증명서를 제출하지 않는 경우 다음과 같이 처리한다.

가. 계약상대자가 문서로 계약대금을 청구하였다고 하더라도 발주자가 계약상대자에게 지급할 대금지급은 유보된 것으로 간주하며, 이 경우 대금지급에 대한 이자는 발주기관에 청구할 수 없다.

나. 계약상대자가 발주자로부터 받아야 할 계약대금을 채권으로 하는 추심명령이 발주기관에 도달할 경우 발주자는 국세청, 지방자치단체, 건강보험공단 등에 계약상대자의 체납사실 여부를 직권으로 조회할 수 있으며, 이 경우 계약상대자가 직권조회에 동의한 것으로 간주한다.

10. 건설기계임대차 계약 및 대금 지급

가. 계약상대자는 건설기계 대여대금 지급보증서 발급에 드는 금액을 국토교통부 장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 산출내역서에 명시하여야 합니다.

나. 계약상대자(하수급 업체 포함)는 「건설기계관리법」 제22조에 따라 건설기계임대차 등에 관한 계약을 체결하여야 하고, 「건설산업기본법」 제68조의 3에 따른 건설기계대여대금 지급보증서와 함께 건설기계임대차 계약서를 계약체결일로부터 10일 이내에 발주처에 제출하여야 한다.

다. 계약상대자가 기성금 등을 현금으로 수령하였을 때에는 「건설산업기본법」 제32조 및 34조 규정에 따라 반드시 수령일로부터 15일 이내에 건설기계 대여업자에게 현금으로 지급하여야 한다.

11. 공사대금 전자시스템 지급

「건설산업기본법」 제34조제9항 및 정부의 「공공발주자 임금직접지급제 세부운영기준」에 따라 도급금액 5천만원 이상이면서 공사기간이 30일을 초과하는 건설공사의 원·하도급 대금은 전자대금시스템(나라장터 하도급지킴이)을 이용하여 지급하여야 한다.

단, 거제시는 거제시 클린페이시스템 도입으로 도급금액 3천만원 이상이면서 공사 기간이 30일을 초과하는 건설공사의 경우 아래 시스템을 이용하여 건설근로자, 장비·자재업체에게 대금을 지급하고 그 내역을 발주청에 제출하여야 한다.

「거제시 클린페이시스템(<https://geoje.cleanpay.co.kr>)」

2026. . .

내용 확인자 : 00주식회사 대표 000(인)