

용역입찰공고 <긴급>
(전자입찰)

1. 입찰에 부치는 사항

용역명	설계가격	추정가격	용역기간
2026년 하반기 재도장공사(마장SH빌 외 2개단지) 건설사업관리용역	93,225,000원 (부가세 및 손해보험료 포함)	84,750,000원	착수일로 부터 99일

※ 제한경쟁(지역제한), 단독이행(공동도급 불허), 총액입찰, 적격심사

가. 용역개요
○ 대상공사 개요

구분	내용	비고
대상공사	2026년 하반기 임대아파트 재도장공사(마장SH빌 외 2개단지)	건설공사(외벽등 재도장공사)
대상단지	마장SH빌, 정릉풍림, 신정공공주택	
단지규모	3개 단지 / 7개동	
단지위치	성동, 성북, 양천	
공사내용	서울주택도시개발공사 임대아파트 재도장공사 (주동부, 일부 부속시설 및 지하주차장 등 공용부위 재도장)	
총공사비	12.9억원	
공사기간	착공일로부터 85일	착공예정일 2026년 09월 07일

- 용역명: 2026년 하반기 재도장공사(마장SH빌 외 2개단지) 건설사업관리용역
- 대상공종: 건축(안전 포함)
- 용역기간: 착수일로부터 99일(3.25개월)(공사기간+준공후 14일)
- 용역 예정금액

(단위: 원)

구분	총용역비	용역원가	손해보험료	부가가치세	비고
금액	93,225,000	84,230,000	520,000	8,475,000	단수정리

2. 입찰참가자격

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당하지 아니하고, 같은 법 시행령 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가 자격을 갖추고, 조달청 나라장터(G2B)에 경쟁입찰참가등록을 필한 업체로서 아래의 요건(①~③)을 모두 충족하는 업체

- ① 지방계약법 시행령 제13조(입찰참가자격)에 정한 자격에 적합한 자
- ② 건설기술진흥법 제26조, 동법시행령 제44조 및 동법 시행규칙 제21조 규정에 의한 건설엔지니어링업(종합) 또는 건설엔지니어링업(설계,사업관리-일반) 또는 건설엔지니어링업(설계,사업관리-건설사업관리)으로 등록한 자
- ③ 지방계약법 시행규칙 제24조(지역제한입찰의 대상)에 따라 입찰공고일 전일부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일)까지 법인등기부상 본점 소재지가 서울특별시인 업체

나. 본 용역은 건설기술진흥법 제39조(건설사업관리 등의 시행) 및 동법 시행령 제58조(건설사업관리용역업자의 선정 등의 규정)을 적용받습니다.

다. 『독점규제 및 공정거래에 관한 법률』에 의거, 당해 공사 낙찰업체(공동도급 업체 포함)의 소속 또는 계열회사인 건설사업관리용역업자는 본 사업에 참여할 수 없습니다. 입찰참여과정 중 상기 관련 회사가 건설공사의 시공업체로 계약체결 되었을 경우 해당 건설사업관리용역업자를 입찰대상에서 제외하거나 낙찰자 결정을 취소하며 낙찰자 결정 취소 시에는 차순위 업체를 낙찰업체로 선정합니다.

라. 조달청 입찰참가자격 등록된 업체이어야 하며, 조달청 입찰참가자격 미 등록업체는 조달청 입찰참가자격 등록 규정에 따라 입찰서 제출 마감일 전일까지 등록하여야 합니다.

< 문의처 : 조달청 전자 조달센터 ☎ 1588-0800 >

※ 입찰공고일 전일[신규사업자(법인 법인등기일)인 경우 입찰공고일 이후를 포함한다] 부터 입찰일(낙찰자는 계약체결일, 적격심사대상자는 적격심사서류 제출일)까지 법인등기부상 본점(개인사업자인 경우에는 사업자 등록증 또는 관련 법령에 따른 허가, 인가, 면허, 등록, 신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장)이 서울특별시 소재

마. 본 용역은 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령」 제2조의3(중소기업자와의 우선조달계약에 대한 예외) 및 「중소기업제품 공공구매제도 운영요령(중소벤처기업부 고시 제2023-47호, 2023.05.03.시행)」 제44조에 따라 중소기업자 우선조달계약에 대한 예외 대상입니다.

3. 과업설명

가. 현장설명(과업설명)은 별도로 실시하지 않으며 다음의 내용을 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 우리공사 홈페이지 : <http://www.i-sh.co.kr/>
- 행정안전부예규 제372호(2026.06.29.) : 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준
- 행정안전부예규 제373호(2026.06.29.) : 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준
- 본용역 『과업설명서』 등

나. 질의응답

질의사항은 **2026.09.18.(금) 18:00**까지 아래 웹하드에 업로드된 서면질의에 한하여 회신 예정이며, 회신은 개별통지 없이 **2026.09.21.(월) 10:00**까지 웹하드(질의회신 폴더)에 일괄 게시 예정입니다.

- 웹하드 주소 : <http://webhard.i-sh.co.kr>

· 로그인 시 “게스트 체크”, ID: kdy7090@i-sh.co.kr , PW: [Sh3410!!](#)

· 질의 시 업체명 포함하여 파일명을 작성하고, 담당자명 및 연락처 미기재시 회신하지 않음

4. 입찰서 제출(투찰) 및 개찰

가. 전자입찰서 접수 개시일시 : **2025.09.18.(금) 10:00**

나. 전자입찰서 접수 마감일시 : **2025.09.22.(화) 12:00**

다. 개찰일시 : **2025.09.22.(화) 13:00**

라. 개찰장소 : 서울주택도시개발공사 입찰집행관 PC

마. 본 입찰은 경쟁입찰(입찰참가자격 사전심사)로 전자입찰로만 집행합니다. 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다.(단, 국가종합전자조달시스템(G2B) 전자입찰특별유의서(조달청 고시 제2024-23호, 2024.12.03)에 따라 입찰의 취소를 신청할 수 있습니다.)

바. 본 영역은 조달청 전자입찰 이용자등록을 필한 업체가 입찰에 참가할 수 있으며 입찰서는 반드시 조달청 국가종합전자조달시스템 홈페이지(www.G2B.go.kr)의 전자입찰 입찰서 제출 기능을 이용하여 제출해야 하며, 입찰서 제출기간 중에는 24시간 입찰서 제출이 가능합니다.

※「보낸문서함」에서 투찰한 입찰서 접수여부를 반드시 확인바람.

사. 전자입찰서의 제출마감 시간에 장애가 발생할 수 있으므로 마감 1시간 전까지 투찰을 완료하여 주시기 바랍니다.

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

5. 입찰보증금

입찰보증금은 면제하되, 전자입찰참가신청서식에 따라 납부확약 내용이 명기된 전자 지급각서 제출로 갈음하며 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 관련 법령에 따라 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 우리공사에 납부(귀속)하여야 하며, 부정당업체로 입찰참가자격제한 처분을 받게 됩니다.

6. 입찰의 무효

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

7. 적격심사 및 낙찰자 결정

본 영역은 **적격심사대상 영역**입니다.

가. 예정가격은 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성하여 입찰에 참여하는 각 업체가 추첨(2개씩 선택)한 번호 중에서 가장 많이 선택한 4개의 복수예비가격을 산술평균한 금액으로 결정됩니다.

나. 낙찰자 결정은 적격심사를 통해 낙찰자로 결정합니다.

- **적격심사** : 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제42조에 의하며, **낙찰하한율 이상**으로 최저가 입찰자순으로 적격심사를 실시하여 **종합평점이 95점 이상인 자**

다. 적격심사기준은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규 제373호)」

제2장의 2 기술·학술연구 영역 적격심사 세부기준 [별표2] 사업수행능력 평가(P.Q)를 하지 않는 기술·용역의 “5. 추정가격이 1억원 미만인 기술·용역의 평가기준”이 적용됩니다.

라. 과업내용별 참여비율은 다음과 같습니다.

구분	계	건축	비고
용역참여비율	100%	100%	

마. 경영상태평가는 종합, 신용, 재무평가 중 입찰자가 선택한 방법으로 평가합니다.

바. 적격심사대상자로 통보를 받은 자는 통보를 받은 날로부터 7일 이내에 적격심사 서류를 제출하여야 하며, 제출된 서류의 미비, 오류, 미제출 등으로 인하여 적격통과점수에 미달되어 자료제출 통보를 받을 경우 7일 이내의 심사서류를 보완·추가 제출해야 합니다.

사. 낙찰예정자 중 동일한 가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 때에는 적격심사 평가 결과 최고점수인 자를 낙찰자로 결정하며, 평가결과 점수가 동일한 경우에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정합니다.(동일가격 입찰 낙찰자 결정시 전자조달시스템을 통해 자동으로 추첨하는 방식을 적용할 수 있습니다. 전자입찰특별유의서 제15조)

아. 적격심사대상자가 낙찰자로 결정되지 않은 경우에는 다음 순위 자 순으로 적격심사를 하여 낙찰자를 결정합니다.

8. 청렴계약이행준수

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

9. 근로자 권리보호 서약서 제출

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자 권리보호를 위한 근로자 권리보호 서약서를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 근로자 권리보호 서약서를 제출한 것으로 간주합니다. 다만 계약 체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 근로보호서약서를 제출해야 합니다.

10. 서울주택도시공사 「퇴직자 고용현황 확인서」 제출

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 첨부된 '서울주택도시공사 퇴직자 고용현황 확인서'를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 낙찰자로 선정된 업체는 계약 시 서울주택도시공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황을 첨부된 서식으로 제출하여야 합니다.

- 제출방법 : 계약 시 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출요망

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

※ 다만, 계약체결 이후 서울주택도시공사 퇴직자 고용현황에 변동 있을 시, 감독부서로 제출하시기 바랍니다.

11. 협력사 행동규범 이행서약서 제출

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

12. 기타사항

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

나. 입찰에 참가하고자 하는 자는 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 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. 건설사업관리용역사업자는 안전 및 보건 확보의무(중대재해처벌법 준수)를 위하여 아래의 업무를 이행하여야 하며, 낙찰자는 적격심사 서류 제출시 안전보건관리계획서를 제출하여야 합니다. 제출된 안전보건관리계획서는 안전보건수준 평가기준에 의한 평가를 실시하며, C등급 이상 득점된 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.

- ① 재해예방에 필요한 인력 및 예산 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 조치
- ② 재해 발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 조치
- ③ 중앙행정기관, 지방자치단체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항의 이행에 관한 조치
- ④ 안전보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치
- ⑤ 등급분류 : 평가항목별 득점에 따라 안전보건수준 등급 분류

등급	득점	이 행 수 준
S	90점 이상	도급작업을 안전하게 수행할 역량이 우수함
A	80점 이상	도급작업을 안전하게 수행할 기본적인 역량을 갖추
B	70점 이상	도급작업을 수행할 안전보건관리 역량이 보통임
C	60점 이상	도급작업을 수행할 안전보건관리 역량이 부족함
D	60점 미만	도급작업을 수행할 안전보건관리 역량이 매우 낮음

라. 현장설명(과업설명)은 별도로 실시하지 않으며, 과업설명 및 적격심사 관련 사항은 시설관리부(☎3410-7286), 계약관련 사항은 계약부(☎3410-7191)에 문의하시기 바랍니다.

〈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 입찰참가제한 조치를 할 수 있습니다.
- 입찰참가자는 임직원의 각종 불공정행위, 부당요구, 입찰비리 등에 대하여 공사 홈페이지 (<http://www.i-sh.co.kr>) SH신문고에 신고하실 수 있습니다.

〈시장 핫라인, 甲의 부당행위 신고센터 운영 안내〉

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

1. 접수부서 : 서울특별시 감사담당관

2. 신고방법 : 온라인 접수

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

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

위와 같이 공고합니다.

2026.09.14.