

제주특별자치도개발공사 공고 제2026-317호

[[마음에온 동홍1차/동홍2차/서귀1차 통합 감독권한대행 등 건설사업관리 (P.Q 후 가격입찰) 공고

- 입찰참가자격 등록, 나라장터 시스템 : 정부조달 콜센터(☎ 1588-0800)
- 계약부서(입찰 등에 관한 사항) : 제주특별자치도개발공사 구매계약팀 ☎ 064-780-3415
- 주소: 우) 63309 제주특별자치도 제주시 첨단로 330
- 사업부서(용역 등에 관한 사항) : 제주특별자치도개발공사 임대주택사업팀 ☎ 064-780-3585



1. 입찰개요

- 수요물자구분 : 용역
- 공 고 명 : 마음에온 동홍1차/동홍2차/서귀1차 통합 감독권한대행 등 건설사업관리(P.Q 후 가격입찰)
- 계약입찰방법 : 총액입찰 / 지명경쟁입찰(사업수행능력평가(P.Q) 후 가격입찰) / 적격심사 대상
- 국내/국제입찰 구분 : 국내입찰
- 용역기간 : 착수일로부터 17개월(공사기간 +1개월)
- 사업예산 : **2,185,502,000원**(추정가격 1,986,820,000원, 부가세 198,682,000원, 손해보험료 포함)
- 공동계약 : 혼합(분담+공동)
- 과업설명 : 별도의 과업설명은 실시하지 않으며, 과업지시서는 안내 공고문(제주특별자치도개발공사 공고 제2026-279호)에 첨부되어 있으니 입찰자는 열람하여 숙지하시고 입찰에 참가하여야 합니다.

- | | |
|---|--|
| ◇ | 기타 세부사항은 전자입찰 공고서에 첨부된 시방서 및 설계도서 등을 반드시 확인하시기 바랍니다. |
| ◇ | 본 입찰과 관련하여 입찰시 제출하는 모든 서류(입찰참가 및 증빙서류 등)에 허위정보 기재 및 위변조 자료를 제출한 경우 관련 규정에 따라 입찰자격상실, 부정당업자 입찰참가자격제한 및 계약해제·해지 등의 불이익을 받을 수 있으며 기재한 내용에 대한 사실 확인에 대한 의무 및 입증 책임은 입찰자 본인에게 있습니다. |

2. 입찰(개찰) 일시 및 장소

- 입찰방식 : 전자입찰
- 가격 전자입찰서 제출 시작일시 : 2026/09/16 10:00
- 가격 전자입찰서 제출 마감일시 : 2026/09/23 10:00
- 개찰일시 : 2026/09/23 11:00
- 개찰장소 : 국가종합전자조달시스템(나라장터)

- ◇ 입찰금액은 부가가치세 및 제반비용을 포함한 가격입니다.
- ◇ 입찰자가 면세사업자인 경우 입찰금액은 반드시 부가가치세를 포함한 가격으로 투찰해야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 계약금액은 낙찰금액에서 부가가치세 상당액을 차감한 금액으로 합니다.
- ◇ 이 입찰의 예정가격은 기초금액의 $\pm 3\%$ 범위 내에서 생성되는 15개의 복수예비가격 중 전자입찰시스템 입찰참가자 전원이 2개씩 선택하여 가장 많이 선택된 4개를 추첨하여 산술평균한 가격으로 결정됩니다.
- ◇ 이 입찰이 2인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없을 경우 재입찰에 부칠 수 있으니 국가종합전자조달시스템(나라장터)에서 개찰 결과를 확인 후 공고된 일정에 따라 재입찰하시기 바랍니다.

3. 입찰참가자격

아래의 조건을 모두 갖춘 자이어야 합니다.

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조(입찰의 참가자격) 및 동법 시행규칙 제14조(입찰 참가자격 요건의 증명)에 의한 자격을 갖춘 자
- 조달청 국가종합전자조달시스템 전자입찰 사용자 등록을 필한 자
- 제주특별자치도개발공사 공고 제2026-279호 「마음에온 동홍1차/동홍2차/서귀1차 통합 감독권한대행 등 건설사업관리, 집행계획 및 사업수행능력평가서 제출안내 공고 관련 평가결과 입찰참가 통보를 받은 업체

번호	업체명	비고
1	(주)종합건축사사무소 동일건축	
2	(주)포스코에이앤씨건축사사무소	
3	(주)선진엔지니어링종합건축사사무소	
4	마인엔지니어링종합건축사사무소(주)	
5	(주)대흥종합엔지니어링건축사사무소	
6	(주)길종합건축사사무소이엔지	
7	(주)토문엔지니어링건축사사무소	

- 본 용역은 전자입찰방식으로 집행되므로 조달청 전자입찰이용자로 등록된 업체여야 합니다. 미등록 업체는 국가종합전자조달시스템 홈페이지(G2B)의 이용자 등록 안내에 따라 등록합니다.
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 동법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰 참가 자격 제한)의 규정에 의거 입찰참가자격의 제한을 받는 업체는 평가서 및 입찰서를 제출할 수 없습니다.

4. 공동수급협정서 제출

- 공동수급협정서는 반드시 사업수행능력평가서 제출 시 제출한 내용대로 나라장터 ‘입찰정보’를 이용하여 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 시행규칙」 제3조에 따라 전자입찰서의 제출마감일 전일 18:00시까지 제출하여야 합니다.
- 공동수급협정서는 전자입찰특별유의서에 따라 대표자와 공동수급구성원이 각각 제출한 다음 이를 대표사가 승인한 후 제출하여야 하며, 대표자는 나라장터시스템의 “전자문서함” 중 “보낸문서함”

에서 공동수급협정서 제출 여부를 확인하시기 바랍니다.

※ 입찰서 제출 이후에는 대표업체의 단독입찰참가로 간주하며, 추후 공동수급협정서 제출 또는 승인은 되지 않습니다.

- 공동도급으로 용역을 수행하고자 하는 경우에는 공동수급체구성원은 공동도급계약운영요령에 따라 「공동수급 표준협정서」를 작성하고 공동수급체 대표자를 선임한 후 공동수급체 대표자 명의로 평가서를 제출하여야 하며 「공동수급 표준협정서」 내 구성원 각각의 **용역참여비(지분)율(금액비율)**을 반드시 명시해야 합니다.

5. 입찰서 제출방법

- 본 입찰은 조달청 전자입찰로 집행하며 조달청 입찰참가자격 미등록업체는 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정에 따라 입찰서 **제출마감일 전일까지** 조달청 조달서비스센터 또는 각 지방조달청에 입찰참가자격 등록을 하여야 하며, 전자입찰서는 반드시 국가종합전자조달시스템(G2B, <http://www.g2b.go.kr>)을 이용하여 제출하여야 합니다.
- 입찰가격은 용역수행에 필요한 **제비용을 포함한 총액으로 투찰**하시기 바랍니다.
- 본 입찰에 제출한 전자입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다. 단, 전자조달 이용 및 촉진에 관한 법률 시행규칙 제4조에 따라 입찰의 취소를 신청 할 수 있습니다.
- 입찰서 제출확인은 국가종합전자조달시스템(G2B)의 보낸문서함에서 확인하시기 바라며, 입찰서 제출기한 중에는 24시간 입찰서 제출이 가능합니다.
- 전자입찰서의 제출마감 시간에 장애가 발생할 수 있으므로 가능한 한 마감 1시간 전까지 투찰을 완료하여 주시기 바랍니다.
- 차세대 나라장터에서는 「지문인식신원확인입찰」을 적용하지 않습니다.
- 본 입찰은 국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별유의서 제7조에 따른 신원확인 입찰이 적용되며, 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정 제2조제1항제16호에 따른 개인인증수단을 이용(공동인증서 제외)하여 신원을 확인 받은 후 입찰에 참여하여야 합니다.

6. 입찰 보증금 납부

- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조제3항의 규정에 의거 면제하되, 입찰보증금 납부 면제는 조달청 전자입찰시스템을 이용하여 입찰보증금 납부 확약 내용이 명기된 입찰서의 제출로 갈음합니다.
- 낙찰자가 **정당한 사유없이 계약을 체결하지 아니하는 경우에는** 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제38조의 규정에 의거 **면제받은 입찰 보증금(입찰금액의 5%)을 현금으로 징수하며, 부정당업자로 처리되어 입찰참가자격제한 처분**을 받게 됩니다.

7. 낙찰자 결정방법

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제42조 규정에 의한 적격심사 규정을 적용합니다.
- 본 용역은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호) 제2장의2 기술·학술 용역 적격심사 세부기준 [별표1] 기술 관련법령에 따라 **사업수행능력 평가(P.Q)**를 하는 기술용역

평가기준 1. 추정가격이 10억 원 이상인 P.Q대상 기술용역의 평가기준에 따라 적격심사하며 예정 가격 이하로서 **낙찰하한율 (79.995%)** 이상 최저가 입찰 순으로 적격 심사하여 **종합평점 92점** 이상인 자를 낙찰자로 결정합니다.

※ 적격심사 배점한도(100점)						
구분	해당용역 수행능력	지역업체 참여도	경영상태	입찰가격	기술인력	계약질서준수
배점	65	3	2	30	△10	△1
○ 해당용역수행능력(64점): PQ점수를 환산하여 적용합니다. ○ 해당용역수행능력 중 「해당 용역의 사업 책임 및 분야별 책임기술자 경력 평가(1점)」 항목은 별도로 평가하지 않고 배점한도(만점)를 부여합니다. ○ 지역업체참여도 : 전체 참여업체 중 지역업체의 합산 참여비율에 따른 점수를 부여합니다. - 지역업체 합산비율 30% 이상 : 3점 - 지역업체 합산비율 30% 미만 20% 이상 : 1점 ※ 지역 업체가 단독으로 참여하는 경우와 지역 업체 참여비율이 20% 미만인 경우에는 0점으로 처리합니다. ○ 경영상태평가: P.Q점수에 경영상태 평가점수가 반영되므로 배점한도(만점)를 부여합니다						

- 낙찰예정자 중 동일가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 때에는 결격사유 심사결과 결격사유가 없는 자를 낙찰자로 결정하되, 2인 모두 결격사유가 없는 경우에는 **나라장터 전자조달시스템을 통해 전자추첨에 의해 낙찰자를 결정**합니다.
- 적격심사 평가기준일은 입찰공고일로 하며 적격심사 대상자는 통보일로부터 7일 이내에 심사서류를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 심사서류의 일부 또는 전부를 제출하지 아니한 자에 대하여는 입찰참가 자격을 제한합니다.

8. 입찰무효

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조제4항, 「같은 법 시행규칙」 제42조에 해당되는 입찰은 무효입찰입니다.
- 입찰참가자격등록증상의 상호 및 대표자(대표자가 다수인 경우 대표자 전원의 성명을 모두 등재, 각자 대표도 해당)가 법인등기부등본상(개인인 경우 사업자등록증)의 상호, 대표자와 다른 경우에는 입찰참가 자격등록증을 변경등록하고 입찰에 참여하여야 하며, 변경등록하지 않고 참여한 입찰은 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.(공동수급 구성원 전원 해당)
 - 다만, 등기관청에 상호 또는 대표자 변경신고 후 변경사항이 확정되지 않아 입찰자에게 책임이 없는 사유로 입찰 참가자격 등록을 할 수 없어 변경 전 상호 또는 대표자 명의로 한 입찰은 유효한 입찰로 간주합니다.
- 입찰참가자격의 판단기준일은 입찰참가자격등록 마감일(기준일이 정해져 있는 경우에는 해당일)이며 마감일(일시가 정해져 있는 경우에는 해당일시)까지 참가자격을 갖추지 않은 경우 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.

9. 청렴계약 이행서약서 등 제출

- 본 입찰에 참가하는 자는 우리공사 청렴계약 이행서약서에 동의하고 이를 제출한 것으로 간주합니다. 서약서는 우리 공사 홈페이지 계약과정공개시스템에서 확인하시면 되며, 낙찰자는 계약체결시 대표자가 서명한 청렴계약 이행서약서, 용역근로자 근로조건 이행 확약서, 근로자 권리보호 이행서약서를 반드시

제출하여야 합니다.

10. 안전·보건 확보의무

- 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명·신체의 안전을 위해 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 합니다.

도급, 용역, 위탁 등 관계에서의 안전 및 보건 확보의무(제4조, 제5조)

- ◇ 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행
- ◇ 재해 발생시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행
- ◇ 중앙행정기관·지자체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항 이행
- ◇ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

- 본 입찰에 참가하는 자는 중대재해 예방을 위한 안전보건 서약서에 동의하고 이를 제출한 것으로 간주 하며, 낙찰자는 계약체결시 **안전보건서약서**를 반드시 제출하여야 합니다.

11. 기타사항

- 입찰자는 국가종합전자조달시스템 조달업체이용약관, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 규격서 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 및 예규 등)을 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 또한 관련 규정은 공고일 기준 현행규정을 적용합니다.
- 전자 입찰 참가 희망업체의 전산장비 준비 부족 등의 사유로 인하여 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란 할 경우는 투찰 마감시간 24시간 이전에 조달청 전자조달 콜센터(☎ 1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 장애 발생에도 불구하고 조달청 전자조달 콜센터로 문의하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.
- 낙찰자는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제51조에 따라 계약금액(총액)의 **100분의 10**이상을 계약보증금으로 계약체결시에 납부(현금 또는 계약이행보증보험증권)하여야 합니다.
- 계약체결은 낙찰일로부터 10일 이내에 해야 하며, 계약상대자는 대금청구시 청구금액의 **2.5%**에 해당하는 제주특별자치도지역개발공채를 소화하고, 매입필증을 제출하여야 합니다.
- 우리공사는 공정사회 및 중소기업 기술보호를 위한 JPDC 비밀유지협약 제도를 추진 중에 있습니다. **‘비밀유지협약서(표준양식 첨부)’**를 확인하시고 낙찰자 선정 후 본 계약 체결시 협약을 체결하여야 합니다.
- 우리공사는 계약대가 지급시 필요한 서류를 행정정보 공동이용 시스템을 통해 확인하오니 **‘행정정보 공동이용 사전 동의서(첨부)’**를 제출하여 주시기 바랍니다.

2026.09.15.

제주특별자치도개발공사 계약담당

제주특별자치도개발공사
공정거래 자율준수 프로그램 안내

공사는 자율적인 공정거래 준수체계 구축과
협력사와의 동반성장을 통한 상생문화 정착을 위해
노력하고 있습니다.

공사와의 계약 과정 중 **대리점법/하도급법/**
공정거래법/약관법을 위반하는 부당한 사실이 발견될
경우에는 아래로 신고하여 주시기 바랍니다.

- 홈페이지(<https://www.jpdc.co.kr>) 신고
: 윤리&준법경영 > 공정거래자율준수프로그램 >
신고센터

제주특별자치도개발공사
계약 불편사항 등 접수 안내

공사는 계약업무 추진 시 고객 및 협력사의
의견을 직접 듣고 반영하여 고객의 권익보호에
앞장서고 있습니다.

공사와의 계약 업무 시 개선해야 할 사항 등에
대하여 언제든지 연락하여 주시면 귀사의 고견이
반영될 수 있도록 노력하겠습니다.

- 홈페이지(<https://www.jpdc.co.kr>) 접수
: 열린소통 > 소통 > 고객의 소리
- 담당부서 접수 : 구매계약팀 (☎ 064-780-3410)