서초구 공고 제2026-57호

용 역 입 찰 공 고

1. 입찰에 부치는 사항

건 명	잠원한강아파트 재건축정비사업 공공지원 정비사업전문관리 용역		
기 초 금 액	67,760,000원	전자입찰서 접수개시일시	2026.9.23.(수) 10:00
추 정 가 격	61,600,000원	전자입찰서 접수마감일시	2026.10.1.(목) 16:00
		개 찰 일 시	2026.10.1.(목) 17:00
부 가 가 치 세	6,160,000원	개 찰 장 소	국가종합전자조달시스템(나라장터)

2. 용역개요 ※ 세부사항 문의 : 재건축사업과 김형우 주무관(☏02-2155-7331)

○ 용역기간 : 착수일로부터 5개월(조합설립추진위원회 승인일까지)

○ 용역내용 : 용역설명서 및 과업내용서 참조

○ 현장설명회 : '입찰안내서'로 갈음

○ **업체현황평가서 제출 ※ 방문접수(우편접수 불가)**

가. 제 출 일 : 2026.10.1.(목) 10:00 ~ 16:00

나. 장 소 : 서초구청 8층 재건축사업과(김형우 주무관)

다. 작성방법 : 첨부된 입찰안내서에 의함

라. 제출서류(업체현황평가서)

1) 입찰참가신청서(소정양식) 1부. (신분증 지참)

2) 사업자등록증 사본(원본대조필 명기 후 인감날인) 1부.

3) 국세 및 지방세 완납증명서 1부.

4) 응모자격 증빙서류(사본에는 원본대조필 명기 후 인감날인) 1부.

- 정비사업전문관리업등록증

5) 법인등기부등본 1부.

6) 법인인감증명서 1부 및 사용인감계(사용인감 사용시) 1부

- 인감도장(사용인감계 제출시 사용인감) 지참

7) 청렴계약이행서약서 및 서약서 1부.

8) 위임장 및 재직증명서 1부. (대리인 입찰참가등록인 경우)

9) 자기평가서 1부.

10) 경쟁입찰 참가자격 등록증명서 1부.(G2B에서 출력) 및 기타 입찰참가자격을 증명하는 서류

11) 공동수급(공동이행방식) 구성인 경우

- 공동수급(공동이행방식)표준협정서, 합의각서 및 공동수급협정 체결현황 각 1부(입찰안내서 양식4, 양식5, 양식6)

- 공동수급체 구성원의 위 ②~⑨서류 각 1부.

12) 기타 입찰참가자격 또는 실적을 증명하는 서류

3. 입찰 참가자격

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조의 자격요건을 갖춘 업체로서, 공고일 기준 국세, 지방세 체납 사실이 없는 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 업체

① 입찰참가자격등록 마감일까지 「도시 및 주거환경정비법」 제102조 의 규정에 의하여 **'정비사업전문관리업(나라장터 업종코드: 4712)'** 을 등록한 업체로, 법인등기부상 본점소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지)가 입찰공고일 전일부터 입찰서 제출일(낙찰자는 계약체결일)까지 **'서울특별시'** 에 소재한 업체

② 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제81조 제3항에 의한 **한국토지주택공사, 한국부동산원**

나. 공동도급의 경우 2개 업체 이내의 공동수급(공동이행) 방식으로 가능하며, 이 경우 공동도급 업체의 대표자는 참여지분율 50% 이상인 업체가 수행하여야 함 (공동도급 2개사 모두 서울시 소재 등록업체이어야 함)

- 기타 공동도급에 관한 사항은 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규 제372호) 제6장 공동계약 운영요령에 따름

※ 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령」 제2조의3 및 중소기업제품 공공구매제도 운영요령(중소벤처기업부고시) 제44조에 의거 중소기업자 우선조달계약에 대한 예외 적용

4. 입찰참가 제한

가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제31조에 따른 부정당업자로 입찰참가 제한을 받고 있는 업체

나. 제안서 제출 마감일 현재 부도, 파산, 해산, 영업정지 등의 상태에 있는 업체

5. 입찰방법

○ 본 용역은 총액입찰로서 적격심사대상입니다.

○ 조달청 나라장터(www.g2b.go.kr)로 입찰을 집행하는 용역이며 입찰에 참가하고자 하는 자는 조달청에 입찰참가등록을 마친 후 조달청 G2B시스템에서 이용자등록을 마쳐야 함.

○ 전자입찰서는 전자입찰서 접수개시일로부터 접수마감일시까지 24시간 가능합니다.

6. 공동수급협정서 제출방법

○ 공동수급협정서는 2026.9.30.(수) 18:00까지 전자문서로 제출하여야 합니다.

○ 공동수급협정서는 국가종합 전자조달 시스템이 제공하는 기능에 따라 각 사가 제출한 후 대표업체가 승인하여 제출하는 것입니다. 대표업체 승인은 입찰서 제출 이전에 이루어져야 하며, 입찰서를 먼저 제출하였을 경우에는 대표업체의 단독입찰로 간주하여 공동수급협정서 제출 또는 승인되지 않습니다.

○ 대표자는 반드시 공동수급 협정서 제출여부를 국가종합 전자조달 시스템의 '보낸 문서함'에서 확인하시기 바랍니다.

○ 공동수급체를 구성할 경우에는『독점규제 및 공정거래에 관한 법률』에 의한 계열회사가 아니어야 하고 공동수급체의 중복결성은 금지합니다.

7. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

○ 예정가격은 기초금액 ± 3%범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성, 입찰에 참여하는 각 업체가 추첨한(2개씩 선택)번호 중 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 산술평균한 금액으로 결정됩니다.(단, 동일한 빈도로 추첨된 예비가격 번호가 2개 이상인 경우이거나 추첨된 예비가격 번호가 4개 미만인 경우에는 국가종합 전자조달시스템 (G2B) 전자입찰 특별유의서에 명시된 결정방법에 따라 결정됩니다.)

○「서울특별시 공공지원 정비사업전문관리업자 선정기준」(서울특별시 고시 제2023-20호, 2023. 1. 19.시행)에 따라 예정가격 대비 낙찰하한율(86.745%)이상의 최저가로서 입찰자 순으로 적격심사(종합평점) 대상으로 결정합니다.

○ 입찰참가자로부터 업체현황평가서를 제출받아 「공공지원 정비사업전문관리업자 선정기준(서울특별시 고시 제2023-20호, 2023. 1. 19.시행)」 [별표1]인 자격심사기준-Ⅰ 및 입찰안내서에 따라 **업체현황평가와 가격평가를 종합평가하여 점수가 높은 자를 계약대상자로 결정합니다.**

○ 근거 :「서울특별시 공공지원 정비사업전문관리업자 선정기준」(서울특별시 고시 제2023-20호, 2023. 1. 19.시행) [별표1] 3. 가격평가 분야에서는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제3장 기술용역 적격심사 세부기준 [별표1] '추정가격 5억원 미만인 P.Q대상 기술용역의 평가 기준" 의 입찰가격 평점 산식을 적용

○ 기타 상세한 사항은 붙임 입찰안내서에 의함

8. 입찰의 무효에 관한 사항

○「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제39조 및 동법 시행규칙 제42조,「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정자치부예규 최신호) 제11장 입찰 유의서, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서에 의합니다.

○ 본 입찰의 자격 등의 진위여부는 적격심사 시 확인하며 조건·내용 등이 다를 경우 이를 무효처리 합니다.

9. 입찰보증금

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조 및 동법 시행규칙 제41조 규정에 의하며 입찰보증금은 전자입찰시스템상 납부확약서를 제출한 것으로 갈음하여 납부를 면제합니다.

○ 낙찰자가 정당한 사유없이 낙찰자 게시일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰금액의 100분의 5에 해당하는 입찰보증금을 우리구에 현금으로 납부하여야 하며, 부정당업자로 입찰참가자격을 제한 받게 됩니다.

10. 청렴계약 이행 준수

○ 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 청렴계약이행특수조건을 준수하겠다는 서약서를 제출한 것으로 간주하며 최종 낙찰자로 선정된 업체는 계약 체결시에 반드시 대표자가 서명한 청렴이행서약서를 제출하여야 합니다.

11. 안전·보건확보 의무 사항 이행 서약제 실시

○ 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 안전보호를 위한「산업안전보건법 및 중대재해처벌법」을 숙지하신 후 입찰에 응하여야 합니다. 또한, 낙찰자로 선정된 업체는 계약 체결 시 대표자가 서명한 **「안전보건관리 준수 서약서」**를 별도 제출해야 합니다.

○ 계약상대자는 중대재해 예방을 위해 중대재해처벌법 제4조 및 제9조의 안전 및 보건 확보 의무사항을 이행 하여야 합니다.

《 계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항 (법 제4조, 제9조) 》

① 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 조치
② 재해 발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 조치
③ 중앙행정기관·지자체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항의 이행에 관한 조치
④ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

12. 기타사항

○ 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 및 지방자치단체 용역적격심사세부기준 제규정과 지방자치단체 용역입찰유의서, 지방자치단체 용역계약 일반조건, 입찰공고서에서 정한 조건 등 입찰에 관한 사항을 사전에 완전히 숙지한 후에 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생된 제반 불이익(손해)에 대하여는 우리구에서 책임을 지지 않습니다.

○ 입찰자가 면세 사업자인 경우에도 입찰금액은 반드시 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 낙찰금액에서 부가가치세 상당액을 차감한 금액을 계약금액으로 합니다.

○ 입찰참가 신청자는 입찰 및 계약 시 제출한 관련서류가 부정한 방법으로 작성된 사실이 확인될 경우에는 입찰에 관련된 모든 자격이 상실되며, 관련 규정에 따른 불이익을 당하여도 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 과업 등에 관한 사항 : 서초구청 재건축사업과 김형우(☎02-2155-7331)

○ 입찰공고, 계약체결에 관한 사항 : 서초구청 재무과 장하영(☎02-2155-6506)

○ 전자입찰 이용에 관한 사항 : 조달청 전자조달 콜센터(☎ 1588-0800)

위와 같이 공고합니다.

2026년 9월 22일

서초구 (분임)재무관