서울주택도시개발공사 전자공고 제2026-282호

전 자 입 찰 공 고 문 <긴 급>

1. 입찰에 부치는 사항

공 사 명	공사개요	공사기간	공 사 금 액	
신촌동 주민센터 복합화사업 건설공사	현장설명서 참고	착공일로부터 904일 (비작업일수 포함)	기초금액	26,434,692,000원
			추정가격	25,161,294,158원
			부가(매입)세	1,273,397,842원

- 지급자재비: 2,286,536,755원(도급자관급: 1,680,612,960원 / 관급자관급: 605,923,795원)
- 이 설 금: 48,500,918원
- 추 정 금 액: 28,115,304,960원(기초금액 + 도급자관급자재)

가. 본 공사는 서울특별시 **고용개선지원비 적용대상 공사**이며, 정산 방법은 서울특별시 「고용개선지원비 공사원가 반영 및 집행 매뉴얼」을 따릅니다.

나. 본 공사의 현장설명은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제15조 제3항의 규정에 따라 생략하며, 입찰공고 시 게시한 설계서(현장설명서 포함) 열람으로 갈음합니다.

2. 입찰서 제출(투찰) 및 개찰 장소와 일시

공고기간	2026.08.31.(금) ~ 2026.10.08.(목)
입찰서제출(투찰기간)	**2026.10.06.(화) 10:00 ~ 2026.10.08.(목) 12:00**
공동수급협정서 접수마감	2026.10.07.(수) 18:00
개찰일시	**2026.10.08.(목) 13:00**
개찰장소	서울주택도시개발공사 입찰집행관 PC

가. 본 입찰은 전자입찰로만 집행하며, 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다. 단, 국가종합전자조달시스템(G2B) 전자입찰 특별유의서(조달청고시 제2024-23호, 2024.12.03.)에 따라 입찰의 취소를 신청할 수 있습니다.

나. 입찰서는 반드시 국가종합전자조달시스템(http://www.g2b.go.kr)의 전자입찰시스템을 이용하여 제출하여야 하며, 입찰서 제출 여부는 「보낸문서함」에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

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

라. 조달청 경쟁입찰참가자격 미등록업체는 조달청 입찰참가자격등록규정에 따라 입찰집행일 전일까지 조달청 정부조달콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 등록하여야 합니다.

마. 본 입찰은 전자입찰 입찰자 신원확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰 대리인만이 입찰서 제출이 가능합니다.

※ 전자입찰자의 전산장비 및 네트워크상의 문제 등 준비 부족으로 인하여 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란할 경우에는 입찰마감 24시간 이전에 정부조달콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 사전에 문의하지 않아 발생되는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

※ 조달청 국가종합전자조달시스템(G2B) 상 전자입찰서 제출방법 안내

- 본 입찰은「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」제7조 제1항 제1호에 의거 개인인증수단과 지정전자서명인증사업자로부터 발급받은 사업자용인증서를 이용하여 조달시스템 접속 후 전자입찰서 제출이 가능합니다.

3. 입찰참가자격

가.「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 의한 소정의 자격요건을 구비하고,「건설산업기본법」제8조 및 같은 법 시행령 제7조에 의한 **「건축공사업」** 또는 **「토목건축공사업」** 면허를 보유하여야 합니다.

※ 본 공사의 주 공종은 **'건축'** 입니다.

나.「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제20조, 같은 법 시행규칙 제25조 및 행정안전부예규「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제4장에 따라 **'시공능력평가액으로 입찰참가자격을 제한하는 공사'** 로써 건축공사의 시공능력평가액이 **입찰참가 신청서류 접수마감일을 기준으로 아래 금액 이상인 업체**이어야 합니다.

구 분	시공능력평가액	업종평가비율	비 고
건축공사	50,322,588,316원	100%	**추정가격의 2배**

다. 공동이행방식으로 공동수급체를 구성하여 입찰에 참여하는 자의 시공능력평가액은 공동수급체 구성원 각각의 시공능력평가액에 시공비율을 곱하여 합산한 시공능력평가액으로 합니다.

라. 본 공사는 국토교통부 고시에 따른 **건설공사금액의 하한을 적용** 받으며, 업종별 추정금액은 아래와 같습니다.

구 분	건축공사	비 고
추정금액	28,115,304,960원	

마. 법인등기부상 본점 소재지가 서울지역 이외의 업체는 반드시 서울시에 소재하는 업체와 공동계약 하여야 하며, **서울시에 소재하는 업체의 최소 시공참여비율은 입찰금액의 49% 이상** 이여야 합니다. 단, 지역의무공동도급에 따라 공동수급체를 구성하는 경우 해당 지역

업체와 그 외 지역업체 간에는 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따른 계열회사(상호출자제한 기업집단 소속 계열회사)가 아니어야 합니다.

바. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조 제1항에 따라 '조세포탈 등을 한 자'로서 유죄 판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 위 입찰참가자격을 모두 갖춘 경우에도 동 입찰에 참여할 수 없습니다.

사. 본 공사는 다수의 전문공사가 복합적으로 진행되는 공사로서 공사 전반에 대한 종합적인 계획·관리·조정이 필요하므로 **건설업 업역 개편에 따른 상호시장 진출을 허용하지 않습니다.**

4. 공동도급에 의한 입찰 참가 시 유의사항

가. 공동도급 시 공동이행방식의 공동도급만 가능합니다.

나. 공동수급체의 구성원은 3개 업체 이내로 제한합니다.

다. 공동수급체의 대표자는 입찰공고 등에서 요구한 자격을 가장 우수하게 갖추고 출자비율·분담내용의 비중이 큰 업체를 우선적으로 선임하여야 합니다.

라. 구성원 별 계약참여 최소 지분율은 당해 공사금액(입찰금액)의 5% 이상으로 하여야 합니다.

마. 1건의 개별입찰 내에서는 공동수급업체를 중복적으로 결성하여 입찰에 참가할 수 없습니다.

바. 공동수급협정서는 조달청 국가종합전자조달시스템이 제공하는 기능(e-고객센터에서 공동수급협정서를 검색 ⇒ 공동수급협정서 작성 및 승인처리 매뉴얼 참조)에 따라 공동수급체 구성원이 이를 제출한 후 공동수급체 대표자가 승인하여 제출하는 것으로 하며 대표자 승인은 입찰서 제출 이전에 이루어져야 합니다.

※ 입찰서를 먼저 제출하였을 경우에는 대표자의 단독입찰로 간주하며 추후 공동수급협정서 제출 또는 승인은 불가합니다.

사. 공동수급체를 구성하여 참가하는 경우에는 구성원 모두 입찰참가자격 등록을 하여야 합니다.

5. 입찰 및 계약방식

가. 제한입찰, 내역입찰, 적격심사 대상공사입니다.

※ 관련규정

-「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 및 같은 법 시행령 제20조, 제21조에 의한 제한기준을 정한 입찰

-「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제15조 제6항에 의한 내역입찰

-「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제42조 제2항에 의한 적격심사

6. 예정가격 및 낙찰자 결정방법

가. 예정가격은 국가종합전자조달시스템(G2B)을 활용한 기초금액의 ±3% 범위 내에서

복수 예비가격 15개를 작성하여 입찰참가자 전원이 2개씩 선택한 번호 중 가장 많이 추첨된 번호 4개에 해당하는 예비가격을 산술평균한 금액으로 결정합니다.

나. 본 입찰은 적격심사낙찰제로 예정가격 이하로서 낙찰하한율 직상의 최저가격으로 입찰한 자 순으로 적격심사를 실시하고 그 심사결과 '**종합평점이 92점 이상인 자**'를 낙찰자로 결정합니다.

다. 동일 가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 때에는 적격통과점수 이상을 받은 자 중에서 최고 점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하며, 종합평점도 동일한 경우에는 추첨을 통하여 낙찰자를 결정합니다.

7. 서울주택도시개발공사 임직원 사칭·사기 주의 안내

가. 최근 공사 임직원을 사칭하여 민간업체에 물품 대리구매 요구 등을 하는 사기범죄가 발생하고 있습니다. 우리 공사는 업체에 선입금 및 물품 대리구매 등을 요구하는 경우는 절대 없으며, 모든 계약은 관련 법령과 절차에 따라 공정하게 진행하고 있습니다.

나. 만약 신분 사칭이 의심되는 연락을 받으신 경우에는 즉시 공사 대표번호(1600-3456) 또는 계약 감독관(공사와 진행 중인 계약이 있는 경우)에 사실 여부를 확인하고, 관할 경찰서에 신고해 주시기 바랍니다.

서울주택도시개발공사 임직원 사칭·사기 유의사항

1) 우리공사는 어떠한 경우에도 업체에 대리구매를 요구하지 않습니다.
2) 우리공사는 계약 체결 전 업체에 선입금을 요청하지 않습니다. 공사에서 금전이체를 요구하는 경우는 절대 없으니 유의하시기 바랍니다.
3) 우리공사는 조달청 나라장터를 통한 전자계약서가 아닌 물품구매계약서를 작성(구매확약서 위조)하여 물품납품을 요구하지 않습니다.

※ 의심사례 발생 시, 공사 대표번호(1600-3456)를 통하여 담당자의 부서와 이름을 확인하시기 바랍니다.

8. 입찰보증금

가. 입찰보증금은 면제하되, 전자입찰참가 신청서식에 따라 납부 확약내용이 명기된 전자 지급 각서 제출로 갈음합니다.

나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 경우 관련 법령에 따라 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 현금으로 우리공사에 납부(귀속)하여야 하며, 부정당업자로 처리되어 입찰참가자격 제한처분을 받게 됩니다.

9. 입찰의 무효

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조, 같은 법 시행규칙 제42조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제8장 입찰 유의서 제2절 12. 다.에 해당되는 입찰은 무효로 합니다.

나. 「건설산업기본법」 제47조, 같은 법 시행령 제39조 및 국토교통부 고시에 따른 '건설공사 금액 하한' 적용대상 공사인 경우 '건설공사 금액 하한' 을 위반한 입찰은 무효 처리 합니다.

10. 예정가격 결정과 관련한 공사(기초)금액 책정기준

가. 본 공사의 공사(기초)금액은 아래의 자료를 기준으로 산정하였으며, 간접공사비 적용요율은 물량내역서와 함께 제공한 공원가계산서를 참고하시기 바랍니다.

1. 직접공사비
   - 건설기술연구원 발표 표준품셈(전기, 정보통신, 문화재 등의 타 부문의 표준품셈에 명시된 품은 해당 부분의 품셈)
   - 최근 대한건설협회 발표 노임
   - 그 외 조달청 가격정보 및 전문 가격조사기관 공표가격, 원가계산에 의한 가격 등
2. 간접공사비: 개별법령에서 규정한 법정 경비 요율과 우리공사 '표준 원가계산 적용기준' 에서 정한 요율

11. 낙찰자의 결정을 위한 적격심사 기준

가. 낙찰자 결정을 위한 적격심사기준은 **「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규 제373호, 2026.06.29.) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 [별표 1]을 적용합니다.**
(※ 추정가격이 300억원 미만 100억원 이상인 입찰공사 평가기준)

나. 시공경험 평가기준
「시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰」 로 평가합니다.

다. 시공경험 및 공동수급체 구성원의 시공비율 평가시 적용하는 평가대상 업종별 추정가격은 아래와 같습니다.

평가대상 업종	추정가격	업종평가비율	비 고
건축공사업	25,161,294,158원	100%	

※ 시공비율 산출과 평가방법은 시설공사 적격심사 세부기준 제3절의 규정에 따릅니다.

라. 수행능력 평가의 기술능력 평가시, 세부심사항목 중 가.항 1), 3) ,4) 및 나.항~라.항은 배점한도를 적용합니다.
   - 가.항 2)의 **기술자 보유상황**은 주공종인 **'건축'** 을 대상으로 평가합니다.

마. 직접시공 및 하도급관리계획 등의 적정성 평가의 **직접시공 평가비율**은 다음과 같습니다.

세부심사항목	등 급	평 점	비 고
① 계약상대자가 입찰금액 대비 직접시공 할 금액의 비율	A : 20% 이상 B : 15% 이상 ~ 20% 미만 C : 10% 이상 ~ 15% 미만 D : 5% 이상 ~ 10% 미만	6.0 5.0 4.0 3.0	**만점비율 20% 조정**

바. 자재 및 인력조달가격의 적정성 평가와 관련된 노무비 및 기타경비, 일반관리비, 이윤의 기준율은 다음과 같으며 **난이도 계수는 0.9**입니다.

구 분	노 무 비	기타경비	일반관리비	이 윤
기 준 율	36.2768%	4.0630%	3.2923%	6.7661%

※ 노무비율 등 산출방법

구 분		산 출 방 법
노무비율		(직접노무비+간접노무비) ÷ 입찰금액 × 100%
제경비율	기타경비	기타경비 ÷ 입찰금액 × 100%
	일반관리비	일반관리비 ÷ 입찰금액 × 100%
	이 윤	이 윤 ÷ 입찰금액 × 100%

바. 적격심사 소수점 처리방법은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장 '적격심사 세부기준' 제11절 그 밖의 사항 3. 소수점 처리방법에 의하여 평가합니다.

사. 입찰가격 평가시 적용하는 A값(국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비, 표준시장단가의 합산액)은 아래와 같습니다.

- **입찰가격 평점산식의 A값: 6,071,763,751원**

국민건강 보험료	노인장기요양 보험료	국민연금 보험료	산업안전 보건관리비	A값
291,664,820원	38,324,752원	385,370,763원	398,949,518원	6,045,957,909원
퇴직공제 부금비	안전관리비	품질관리비	표준시장단가	
186,600,577원	348,161,649원	153,047,956원	4,243,837,874원	

12. 주계약자 관리방식 입찰 참가 안내 (입찰참가자 선택사항)

가. 입찰참가자는 주계약자 관리방식으로 공동수급체를 구성할 수 있으며, 아래의 공종 시공자격을 갖춘 부계약자와 공동수급체를 구성해야 합니다.

① 주계약자는 건설산업기본법령에 의한 **「건축공사업」** 또는 **「토목건축공사업」** 면허 보유

② 부계약자는 건설산업기본법령에 의한 **「기계설비·가스공사업」[주력분야: 기계설비공사 및 가스시설공사(1종)]** 면허 보유

나. 주계약자 관리방식의 공동수급체 구성원 수는 **2개 업체**로 하여야 하고, 주계약자는 종합건설업체가 되고 분담비율은 다음과 같으며, 입찰자는 아래 비율을 참고하여 공동수급체를 구성하여야 합니다.

- 공동수급체 구성원수 : 2개사 [건축공사업(또는 토목건축공사업) + 기계설비·가스공사업]

구 분	평가대상 업종	기초금액	추정가격	비 율
주계약자	건축공사업	22,190,643,000원	21,094,186,929원	83.95%
부계약자	기계설비·가스공사업	4,244,049,000원	4,067,107,229원	16.05%

다. 공동수급체 구성 시 1개의 법인(개인사업자 포함)이 건설업 면허(종합, 전문)를 중복으로 보유하고 있는 경우에는 주계약자나 부계약자 중 1개의 구성원 자격으로만 참여하여야 하며, 중복으로 참여한 경우에는 입찰 무효 처리되니 유의하시기 바랍니다.

(전문건설업종의 부계약자도 참여가능 시공면허를 모두 보유하고 있더라도 1개의 업종만을 선택하여 주계약자와 공동수급협정서를 체결하여야 함)

라. 여러 개의 법인(개인사업자 포함)의 대표자가 동일인인 경우 1개 법인(개인사업자 포함)만 공동수급체에 참여하여야 합니다.

※ 계약체결일로부터 7일 이내에 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제6장 공동계약 운영요령 **[별첨4] 공동수급 표준협정서(주계약자 관리방식), [별첨5] 각서(주계약자, 부계약자)**를 서면 제출해야 합니다.

13. 적격심사서류 제출 및 계약체결 기한

가. 적격심사대상자는 제출통보 요구를 받은 날로부터 **7일 이내에 심사서류를 제출**하여야하며, 낙찰자는 낙찰자 결정일(또는 결정 통보를 받은 날)로부터 **10일 이내에 계약을 체결**하여야 합니다.

14. 법정 정산과목 정산 준수

가. 입찰참가자가 입찰금액 산정 시 국민건강보험료 등은 예정가격 작성시 계상된 아래의 금액을 조정 없이 반영하여야 합니다.

(단위 : 원)

국민건강 보험료	노인장기요양 보험료	국민연금 보험료	산업안전보건 관리비	퇴직공제 부금비	안전 관리비	품질 관리비
291,664,820	38,324,752	385,370,763	398,949,518	186,600,577	348,161,649	153,047,956

나. 계약 내역서에 반영된 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 퇴직공제부금비, 산업안전보건관리비, 품질관리비, 안전관리비는 기성대가 및 준공대가 지급 시 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규)」 및 「산업안전보건법」, 「건설산업기본법」, 「건설기술 진흥법」 등 관련 법령에서 정한 바에 따라 사후정산 하여야 합니다.

15. 안전계약 특수조건 및 안전관련 법령 준수의무

가. 입찰에 참가하는 자는 우리공사 「안전계약 특수조건」, 「안전보건관리 지침」 및 「중대재해처벌법」, 「산업안전보건법」 등에서 정한 안전보건관리 확보 의무를 숙지하고 입찰에 응하여야 합니다.

안전 및 보건확보 의무사항(중대재해처벌법)

1) 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건 관리체계의 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. 계약상대자(공동도급사 포함)는 계약체결 시 **'안전보건관리 실천 서약서'** 를 제출하여야 하며, 공사이행 전 기간에 걸쳐 안전계약 특수조건 및 관련 규정에서 정한 안전보건 확보 의무사항을 이행하여야 합니다.

16. 도급내역서 및 하도급내역서 공개

가. 계약상대자는 도급내역서 및 하도급내역서의 공개에 동의하여야 하며, 계약 체결 시 **'도급내역서 및 하도급 내역서 공개 동의서'** 를 제출하여야 합니다.

나. 공개에 동의한 계약상대자는 투명한 원가공개 및 국민의 알권리 보장을 위해 공개절차가 원활하게 이루어지도록 적극 협조하여야 합니다.

17. 서울시 고용개선지원비 관련사항

가. **본 공사는 서울시 고용개선지원비 적용대상 공사입니다.**

나. 계약상대자는 건설근로자에게 **적정임금(시중노임단가 이상) 및 주휴·연차수당 등 법정제수당을 정당하게 지급하여야 하며 반드시 「서울특별시 표준근로계약서」를 작성**하여 보관하여야 합니다.

다. 하도급계약을 체결하는 경우 하수급인으로 하여금 상기내용과 동일한 의무(건설근로자에게 주휴·연차수당 등 법정제수당을 정당하게 지급하고 반드시 서울특별시 표준근로계약서를 작성·보관) 를 이행할 것을 하도급계약의 내용으로 포함시켜야 합니다.

라. 건설근로자공제회에서 운영하는 건설근로자 전자인력관리시스템을 도입하여 현장근로자의 근무일수 등을 기록·관리하는 등 시스템 사용방법을 숙지하여야 하며, 노무비 청구시 전자인력관리시스템과 연계한 서울시 건설정보관리스스템(One-PMIS)에서 노무비 청구서를 출력하여 증빙자료로 첨부하여야 합니다.

마. 고용개선지원비에 대한 세부사항 및 정산은 '고용개선지원비 세부 집행기준' (현장설명서 붙임자료 참조) 에 따릅니다.

※ 고용개선지원비 관련 문의: 서울시 건설혁신과 (02-2133-8106, 8107)

18. 공사계약에서 노무비의 구분관리 및 지급확인 사항

가. 본 공사는 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」에 따른 「공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인제」 대상공사이며, 계약 체결 후 착공계 제출시 반드시 노무비 전용통장을 첨부한 「노무비 구분관리제 및 지급확인제」 합의서 제출을 원칙으로 하며 동 제도를 적용할 수 없을 경우 착공계 제출 시 반드시 감독부서에 승인을 요청하여야 합니다.

나. 「노무비구분관리 및 지급확인제 운영」과 관련하여 사전 준비사항, 노무비 청구 · 지급 · 확인 등은 관련법령 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」의 「공사계약 일반조건」의 규정을 준수하여야 합니다.

다. 계약상대자는 노무비 지급을 청구할 때 전월 노무비 지급내역(계약상대자 및 하수급인의 노무비 전용계좌 이체내역 등 증빙서류)을 제출해야 하며, 계약담당자는 동 지급내역과 계약상대자가 이미 제출한 같은 달의 청구내역을 비교하여 임금 미지급이 확인된 경우 당해 사실을 지방 고용노동(지)청에 통보합니다.

19. 하도급 관련사항

가. 계약상대자(공동도급사 포함)는 하도급이 예상되는 모든 하도급 대상 공종에 대하여 하도급 대상자(POOL) 명단(협력업체 명단-업체수 제한없음)을 작성하여 **적격심사 서류 제출시** 함께 제출하여야 합니다. 미제출할 경우에는 계약 시 특별관리단지로 지정되며, 하수급인의 추가 또는 변경은 특별한 사유가 없는 한 상기의 하도급 대상자 (POOL) 명단에 포함된 업체 중에서만 추가 또는 변경할 수 있습니다. 이에 따른 하도급심사에 관한 사항은 우리공사 기준에 따릅니다.

※ 하도급 대상자(POOL) 명단: 하도급 할 공사가 예상되는 모든 협력업체의 명단(업체 수 3개 이상)

나. 낙찰을 받은 원도급자(공사계약자)는 하도급대금을 「건설산업기본법」, 「하도급대금거래 공정화에 관한 법령」 등 관계 법령 상 하도급 대금지급 준수 규정에 따라 지급하여야 하고, 계약담당자의 하도급 공사대금 지급 및 수령 확인에 적극 응하여야 하며, 하도급 대금지연 지급 또는 부당지급 할 경우에는 관계법령에 따라 행정 제재와 부정당업자로 입찰참가 자격제한 처분을 받게 됩니다.

다. 건설공사 하도급계약의 당사자는 대등한 입장에서 합의에 따라 공정하게 계약을 체결하고, 계약 체결 시 공정거래위원회에서 권장하는 **「건설공사 표준하도급계약서」 사용**을 원칙으로 합니다. 특히 원도급자는 3자 간(발주자, 원도급자, 하도급자) 하도급 대금 직접 지급 합의 등을 통하여 대금의 적기 지급 및 하도급자의 보호를 위하여 적극 노력하여야 합니다.

라. 건설장비 임대시에는 **「건설기계임대차 표준계약서」를 사용**하여야 합니다.

마.「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」에 따라 원도급자의 하도급대금 미지급 사실이

확인된 경우 공사대금에서 미지급금을 공제하고 하도급자에게 대금을 직접 지급합니다.

바.「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제14조 및 같은 법 시행령 제9조,「건설산업기본법」 제35조 및 같은 법 시행규칙 제29조에 해당될 경우에는 하도급 대금을 직접 지급할 수 있으며, 하도급 계약 시 하도급 대금 직불을 원칙으로 합니다.

사. 계약상대자는 하도급계약 체결 및 통보시 불공정 부당특약 내용 유무를 확인 후 '불법 하도급 및 부당특약 부존재 확인서' 를 제출하여야 합니다.

20. 「하도급지킴이」 관련사항

가. 본 공사는 「건설산업기본법」 제34조 따라 '하도급지킴이' 를 이용하는 사업으로, 계약상대자(하도급업체 포함)는 '하도급 지킴이' 시스템을 이용하여 하도급대금, 건설근로자 노무비, 장비/자재 대금 등을 전자적으로 지급하고 그 내역을 우리공사에 제출해야 합니다.

나. 입찰에 참여하는 자는 입찰서 제출 시 '하도급지킴이 이용 확약서'를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터를 이용하여 입찰서를 제출하는 경우에는 전자입찰서에 '하도급지킴이 이용 확약서' 내용을 포함한 것으로 보고 전자입찰서 제출로 확약서 제출을 갈음합니다.

다. 계약상대자는 하도급계약 체결 시 원칙적으로 '하도급지킴이' 를 이용한 전자계약을 체결하여야 합니다. 일부 하도급자와 수기로 하도급계약을 체결하는 경우에도 하도급지킴이에 등록하여야 합니다.

라. 하도급대금, 노무비, 장비·자재대금 등의 지급은 '인출 제한' 기능을 사용하여야 합니다.

마. 계약상대자는 하도급 대금, 노무비, 장비 · 자재대금의 직접지급 또는 적정지급 여부 확인에 적극 응하여야 합니다.

바. '하도급지킴이' 이용에 관한 자세한 사항은 나라장터 하도급지킴이-이용안내 및 사용자 매뉴얼 등을 참고하시기 바랍니다.

21. 공사용 사용자재 예정업체 명부 관련사항

가. 공사용 자재 중 일부품목(세부품목 및 관련내용 현장설명서 참조)에 대해 적격심사 서류 제출시 설계도서(도면 및 시방서 등)에 적합한 **'공사용 사용자재 예정업체 명부'** 를 각 5개 이상(부득이한 경우 3개 이상)을 작성하여 제출하여야 합니다.

※ 계약 체결 전 업체명부 심사를 통해 제출된 업체 적합도 등을 확인합니다.

나. 공사 중 사전 제출된 공사용 사용자재 예정업체 명부 이외의 자재로 변경은 전업, 부도, 폐업 등 자재 생산이 중단된 경우와 기타 우리공사의 필요에 인한 경우만 해당되며 공사용 사용자재 명부 변경에 관한 사항은 우리공사 기준에 따릅니다.

22. 특정기술 적용 참고사항

가. 본 공사는 특정기술이 적용된 공사로서 입찰에 참가하고자 하는 자는 특정기술 사용

협약과 관련기술이 포함된 공종의 공사내용, 금액 등을 확인하고 입찰에 참여하시기 바랍니다.

특정기술(자재)명	보유자 (협약상대자)	비 고
AGS를 이용한 지식기반 주입공사 시공관리 방법	㈜한국지오텍	특허 제10-0970497호

23. 청렴계약이행 준수 및 근로자 권리보호

가. 본 입찰에 참가하는 자는 모두 서울특별시의 「청렴이행계약서약서 및 입찰특별유의서 등」, 「근로자 권리보호를 위한 근로자 권리보호 서약서」 및 우리공사 「협력사 행동규범 이행서약서」를 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 청렴계약이행서약서 및 근로자 권리보호 서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

나. 다만, 계약 체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 청렴계약 이행서약서와 근로보호서약서를 제출하여야 합니다. 단, 전자계약 체결시에는 전자적(G2B 이용)으로 제출할 수 있습니다.

24. 서울주택도시개발공사 「퇴직자 고용현황 확인서」제출

가. 본 입찰에 참가하는 자는 첨부된 '서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황 확인서'를 숙지하고 입찰에 응하여야 합니다.

나. 계약상대자는 계약체결 시 「서울주택도시개발공사 퇴직자(퇴직 후 10년 이내, 퇴직 당시 3급 이상) 고용현황」을 첨부된 서식으로 제출하여야 합니다.

· 나라장터 응답서 작성화면에서 붙임파일로 제출

· 퇴직자 고용현황 확인서를 제출하지 않을 시 현황이 없는 것으로 간주

· 계약 체결 이후 서울주택도시개발공사 퇴직자 고용현황에 변동이 있는 경우 감독부서로 직접 제출

25. 입찰금액 산정 관련사항

가. 입찰금액 산정 시 **PS항목의 금액을 조정없이 반영**하여야 하며, 입찰금액 산정과 관련한 세부사항은 게시된 현장설명서 2.입찰유의사항을 반드시 숙지하시기 바랍니다.

나. 내역 제출 시 제공된 물량내역서(원가계산서 포함)를 반드시 재확인·검산하여 이상 여부를 확인 후 제출하여야 하며, **수식 등의 오류에 의한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.**

다. 원가계산서 공사비 배분체계

- 건축내역의 직접공사비 배분비율은 아래와 같습니다.

  • 아파트(임대 85㎡이하) : 공공업무 등 : 근생 및 판매시설 = 65.49% : 32.87% : 1.64%

- 건축내역 공통공사(지하주차장, 골조공사)의 직접공사비 배분비율은 아래와 같습니다.

• 아파트(임대 85㎡이하) : 공공업무 등 : 근생 및 판매시설 = 65.65% : 32.31% : 2.05%

- 기계내역의 직접공사비 배분비율은 아래와 같습니다.

• 아파트(임대 85㎡이하) : 공공업무 등 : 근생 및 판매시설 = 95.08% : 4.01% : 0.91%

- 토목, 조경내역의 직접공사비 배분비율은 아래와 같습니다.

• 아파트(임대 85㎡이하) : 공공업무 등 : 근생 및 판매시설 = 65.65% : 32.31% : 2.05%

라. 건축 및 기계 관련 공종의 아파트 부분 공사비는 발코니 확장 부가가치세를 포함하여 산정합니다.

- 발코니확장공사비비율 : 0.640%

26. 기타사항

가. **현장대리인은 입찰공고일 현재 재직 중인 자를 선임하여야 합니다.**

나. 설계도서의 열람은 우리 공사 웹하드의 **「신촌동 주민센터 복합화사업 건설공사(내리기 전용)」**의 '설계도면 및 시방서' 폴더를 참조하시기 바랍니다.

○ 우리공사 웹하드 이용 방법

· 웹하드 주소: https://webhard.i-sh.co.kr ('게스트' 선택)

· Guest ID: geturdream@i-sh.co.kr, PW: Sh123456! (대소문자 구분)

※ 입찰참가자는 추후 웹하드를 통해 공지하는 입찰 관련 공지사항(질의하지 않은 업체도 확인 필수)을 수시로 확인하여 입찰에 불이익이 없도록 조치하여야 합니다.

다. 입찰금액 산정 시 PS항목의 금액을 조정 없이 반영하여야 하며, 입찰금액 산정과 관련한 세부사항은 게시된 현장설명서 2. 입찰 유의사항을 반드시 숙지하시기 바랍니다.

라. 본 공사의 계약자는 국토교통부 건설산업지식정보시스템(www.kiscon.net), 조달청 하도급지킴이, 건설행정시스템 세움터(www.eais.go.kr), 서울시 건설알림이 및 건설정보관리시스템(One-PMIS, http://pmis.eseoul.go.kr)에 관련 자료를 등재하고 관리하여야 함을 확인하고 입찰에 참여하시기 바랍니다.

마. 입찰자는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규)」, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규)」, 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서(조달청 고시)」, 지방자치단체 공사계약일반조건·공사입찰유의서, 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 청렴계약이행 특수조건, 서울주택도시개발공사 공사계약특수조건 등 **입찰에 필요한 모든 사항을 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못함으로써 일어나는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.**

바. 본 공사는 현장설명은 생략하며, **현장설명 내용에 관한 사항은 입찰공고 시 제공한 모든 자료(현장설명서, 설계도서, 물량내역서 등)로써 해당공사의 공사내용을 충분히 숙지하시고 입찰하여 주시기 바랍니다.**

사. 전자입찰시스템 장애로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 개찰시간이 다소 늦어지거나 연기될 수 있습니다.

아. 본 공사의 입찰관련 내용은 우리공사 인터넷 홈페이지【http://www.i-sh.co.kr】의 『고객서비스 → 입찰계약 → 입찰공고』에서도 열람하실 수 있습니다.

자. 조달청 경쟁입찰 참가자격 미등록 자는 조달청 입찰참가자격 등록규정에 따라 입찰집행일 전일까지 조달청 정부조달 콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 등록하여야 합니다.

차. 문의사항

- 입찰 및 계약에 관한 사항: 계약부(02-3410-7191)
- 입찰공고문, 적격심사에 관한 사항: 견적발주부(02-3410-8916)
- 설계 및 시공에 관한 사항: 건축설계2부(02-3410-7952)

〈시장 핫라인, 甲의 부당행위 신고센터 운영 안내〉
서울시는 시 산하기관 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.)

〈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.

2026. 08. 31.

서울주택도시개발공사 사장