

# 용역 입찰 공고

본 입찰공고는 서울특별시와 서울주택도시공사가 공동으로 출자하여 설립한 주식회사 서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사(이하 '서울리츠'라 한다)로부터 부동산의 취득·개발·임대·관리·개량·처분 등의 자산관리 업무를 위탁받은 자산관리자(서울투자운용 주식회사)가 강동구 명일동 통합공공임대주택 실시설계용역 입찰의 시행 및 집행을 하며, 용역계약은 서울리츠와 체결하게 됩니다.

## 1. 사업개요

- 1) 용역명 : 강동구 명일동 통합공공임대주택 실시설계용역
- 2) 공사대상

사업대상 부지		
	대지위치	강동구 명일동 333-8번지
	지역지구	준주거지역
	대지면적	2,156.70㎡
	연면적	13,165.99㎡
	건폐율	49.65% (법정 60%이하)
	용적율	399.74% (법정 400%이하)
	주차대수	120대 (법정 97대)
	규모	지하3층 / 지상14층

- 3) 추정금액 : 354,958,000원(VAT포함)
  - 예정가격에는 아래 항목을 포함하여 견적

- 포함 사업비  
실시설계도서작성, 도급내역서 작성 비용 포함

- 4) 용역기간 : 착수일(계약일)로부터 사용승인(준공)까지  
 ※실시설계 납품기한은 착수일(계약일)로부터 120일(공휴일 포함)

## 2. 입찰방법 : 공개경쟁입찰, 적격심사

## 3. 입찰참가자격

- 1) 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」(이하 ‘지방계약법’이라 함) 시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가자격요건을 갖추고, 「지방계약법」 제31조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당되지 아니한 자로서 아래 사항을 모두 충족하여야 합니다.
  - ① 「건축사법」 제7조에 의한 건축사 면허 소지 및 동법 제23조에 의한 건축사사무소 개설 등록 및 건축사 업무신고를 필한 업체
  - ② 「전력기술관리법」 제14조의3 규정에 의하여 전력시설물의 설계업(전문설계업 1종, 종합설계업) 으로 등록하고 용역업을 영위하는 업체 또는 「기술사법」 제6조 규정에 의하여 건축전기설비기술사사무소를 개설하고 건축전기설비 설계용역업을 영위하는 자
- 2) 공동도급에 관한 사항
  - ① 위 1). ①~② 의 자격요건을 모두 갖춘 업체이거나, 자격 면허보완을 위하여 ① 의 업체를 대표사로 하여 2개사(대표사 포함) 이내로 공동도급(분담이행 방식) 가능
  - ② 공동수급체 구성원은 본 사업의 다른 공동수급업체에 중복적으로 참가할 수 없으며, 낙찰자로 결정된 이후에는 공동수급체 구성원을 변경할 수 없음

## 4. 입찰서 제출

- 1) 입찰서 접수 일시 : 2023.10.27.(금) 오전 9시 ~ 10.31.(화) 오전 11시
- 2) 장 소 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 강남우체국 6층  
서울투자운용 주식회사 사업관리본부 사업관리팀
  - ① 입찰서 제출방법 : 붙임 1,2,4를 작성하고 붙임5에 따른 증빙서류와 함께 밀봉하여 직접 방문 접수
  - ② 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없음
  - ③ 본 입찰은 대표자(또는 위임자)만이 입찰서 제출이 가능함

## 5. 입찰보증금

- 입찰보증금은 입찰보증금지급각서(붙임2)로 같음하며, 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니 할 경우에는 관계법령에 따라 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 발주자에 납부(귀속)하여야 하며, 향후

부정당업체로 입찰참가자격제한 처분을 받게 됨

## 6. 입찰의 무효

○ 다음에 해당하는 입찰은 무효로 함

- 1) 지방계약법 시행령 제39조 및 동법 시행규칙 제42조
- 2) 입찰 참가자격에 따른 신청자격을 구비하지 못한 자가 사업신청한 경우

## 7. 낙찰자 결정 방법

- 1) 낙찰자 선정을 위한 평가는 수행능력평가(15점), 경영상태평가(5점) 및 가격평가(80점)으로 총 100점으로 구성됨
- 2) 종합평점이 높은 입찰자를 낙찰자로 결정함. 종합평점이 같은 경우 입찰금액이 낮은 입찰자를 낙찰자로 선정함

구분	해당	배점																																				
수행능력 평가	가. 최근 5년간 주거시설 설계용역 수행 실적금액의 비율에 해당하는 등급점으로 산정	15 (정량, 사전평가)																																				
	<table border="1"> <tr> <td>100% 이상</td> <td>90% 이상</td> <td>80% 이상</td> <td>70% 이상</td> <td>60% 이상</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>7</td> <td>6</td> </tr> </table>		100% 이상	90% 이상	80% 이상	70% 이상	60% 이상	10	9	8	7	6																										
	100% 이상		90% 이상	80% 이상	70% 이상	60% 이상																																
10	9	8	7	6																																		
나. 기술자 보유 : 설계분야																																						
	<table border="1"> <tr> <td>3인이상</td> <td>2인</td> <td>1인</td> <td>미보유</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>1</td> </tr> </table>	3인이상	2인	1인	미보유	5	4	3	1																													
3인이상	2인	1인	미보유																																			
5	4	3	1																																			
경영상태 평가	가. 영업기간	5 (정량, 사전평가)																																				
	<table border="1"> <tr> <td>15년 이상</td> <td>10년이상</td> <td>5년이상</td> <td>5년미만</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> </tr> </table>		15년 이상	10년이상	5년이상	5년미만	5	4	3	2																												
15년 이상	10년이상	5년이상	5년미만																																			
5	4	3	2																																			
가격 평가	가. 가격점수 산출식 : 가격점수가중치(80점)-구간별 점수 ※ 구간별 점수	80 (정량)																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구간별 비율</th> <th>구간별 차등 점수</th> <th>누적 합계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0%초과 ~ 1.0%이하</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>1.0%초과 ~ 2.0%이하</td> <td>5</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2.0%초과 ~ 3.0%이하</td> <td>4</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>3.0%초과 ~ 4.0%이하</td> <td>4</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>4.0%초과 ~ 5.0%이하</td> <td>3</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>5.0%초과 ~ 6.0%이하</td> <td>3</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>6.0%초과 ~ 7.0%이하</td> <td>2</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>7.0%초과 ~ 8.0%이하</td> <td>2</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>8.0%초과 ~ 9.0%이하</td> <td>1</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>9.0%초과 ~ 10.0%이하</td> <td>1</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>10.0%초과 ~</td> <td>1%마다 1점부여</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		구간별 비율	구간별 차등 점수	누적 합계	0%초과 ~ 1.0%이하	5	5	1.0%초과 ~ 2.0%이하	5	10	2.0%초과 ~ 3.0%이하	4	14	3.0%초과 ~ 4.0%이하	4	18	4.0%초과 ~ 5.0%이하	3	21	5.0%초과 ~ 6.0%이하	3	24	6.0%초과 ~ 7.0%이하	2	26	7.0%초과 ~ 8.0%이하	2	28	8.0%초과 ~ 9.0%이하	1	29	9.0%초과 ~ 10.0%이하	1	30	10.0%초과 ~	1%마다 1점부여	
	구간별 비율		구간별 차등 점수	누적 합계																																		
	0%초과 ~ 1.0%이하		5	5																																		
	1.0%초과 ~ 2.0%이하		5	10																																		
	2.0%초과 ~ 3.0%이하		4	14																																		
	3.0%초과 ~ 4.0%이하		4	18																																		
	4.0%초과 ~ 5.0%이하		3	21																																		
	5.0%초과 ~ 6.0%이하		3	24																																		
	6.0%초과 ~ 7.0%이하		2	26																																		
	7.0%초과 ~ 8.0%이하		2	28																																		
	8.0%초과 ~ 9.0%이하		1	29																																		
	9.0%초과 ~ 10.0%이하		1	30																																		
10.0%초과 ~	1%마다 1점부여																																					
$\text{※ 구간별 비율} = \frac{(\text{당해제안 입찰참가자 입찰금액} - \text{최저제안 입찰참가자의 입찰금액})}{\text{당해제안 입찰참가자 입찰금액}} \times 100\%$																																						
<b>합계</b>		100																																				

3) 입찰참가자가 평가에 대하여 필요한 자료를 제출하지 않았거나, 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우 당해 평가 내용에 대하여는 “0점”으로 처리할 수 있음

## 8. 기타사항

- 1) 개찰 결과 담합사실이 인정되는 경우에는 유찰시키고 재공고 입찰을 실시하며 모든 입찰자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 담합에 참여한 입찰자는 입찰참가제한 등의 제재를 받을 수 있음
- 2) 입찰자는 용역입찰유의서, 설계과업내용서 및 기타 입찰에 필요한 모든 사항을

숙지하고 입찰에 참여하여야 하며 숙지하지 못해 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있음

2) 본 공사건에 대한 질의사항은 아래의 부서에 문의하시기 바람

※ 서울투자운용 사업관리본부 사업관리팀 (02-6958-2382,3)

2023. 10. 23.

**서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사**

(서울투자운용 주식회사)



## 입찰보증금지급각서

입찰일시 : 2023년 10월 일

입찰건명 : 강동구 명일동 통합공공임대주택 실시설계용역

본 사는 귀사에서 시행하는 위의 입찰에 참가함에 있어 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조 제1항 단서규정에 의거 입찰보증금을 면제 받는 바, 동법 제12조 제3항의 규정에 의한 귀속 사유가 발생할 때에는 동 사유 발생일로부터 30일 이내에 입찰보증금으로 (입찰금액의 5%를 계산하여 금액을 써주세요.)원에 해당하는 금액을 현금으로 납입할 것을 약속하며 동 기한까지 납부하지 않을 경우에는 귀사의 어떠한 조치에도 일체 이의를 제기하지 않을 것을 약속하며 이에 각서를 제출합니다.

2023년 월 일

입찰자 회사명 :

주소 :

대표자 :

(인)

주식회사 서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사 대표이사 귀하

붙임 3.

## 입찰참가접수증

입찰명 : 강동구 명일동 통합공공임대주택 실시설계용역

입찰자	업 체 명			
	소 재 지		법인등록번호	
	대 표 자		전화번호	

당 사는 강동구 명일동 통합공공임대주택 실시설계용역 계약상대자 선정을 위한 입찰에 참여하기 위하여 입찰서류를 구비하여 상기와 같이 응찰하며, 낙찰 시 발주자가 요구한 업무에 대하여 성실히 수행할 것을 확약하고 입찰참가 신청서를 제출합니다.

2023년 10월 일

업 체 명 :

대 표 자 : (인)

주식회사 서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사 대표이사 귀하

----- (절 취 선) -----

## 입찰참가확인서

접 수 번 호			
참 여 사 명			
제 출 자		참가 확인자	사업관리팀 (인)

당 사에서 입찰에 부치는 강동구 명일동 통합공공임대주택 실시설계용역 수행을 위한 입찰자로서 관련 서류를 첨부하여 제출하였음을 확인합니다.

2023년 10월 일

주식회사 서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사 대표이사 귀하



## 제출서류 목록표

심사분야	연번	내 용	발행기관 (확인기관)	비 고
	1	입찰서	신 청 자	별지 제1호 서식
	2	입찰 보증 지급각서	신 청 자	별지 제2호 서식
	3	입찰 참가 신청서	신 청 자	별지 제3호 서식
이행실적	4	용역이행 실적증명서	관련협회 발 주 처	별지 제4호 서식
기술인력	5	기술자보유증명서	관련협회	
	6	사업자등록증		
기 타	7	그밖에 필요한 서류		