

공 사 입 찰 공 고

본 입찰공고는 서울특별시 서울주택도시공사와 주택도시보증기금이 공동으로 출자하여 설립한 주식회사서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사(이하 ‘서울리츠’라 한다)로부터 부동산의 취득·개발·임대·관리·개량·처분 등의 자산관리 업무를 위탁받은 자산관리자(서울투자운용 주식회사)가 자양1구역 1-2획지 행복주택 소방공사 입찰의 시행 및 집행을 하며, 공사계약은 서울리츠와 체결하게 됩니다.

1. 공사개요

- 1) 공사명 : 자양1구역 1-2획지 행복주택 소방공사
- 2) 위치 및 설계개요

위 치 도	대지위치	광진구 자양동 680-63번지
	지역지구	준주거지역, 재정비촉진계획지구
	대지면적	3,095.00㎡
	연면적	22,451.90㎡
	규 모	지하3층~지상27층, 300세대
	용 도	공동주택, 부대복리시설
	용적율(허용)	493.27%(493.6%이하)
	건폐율(허용)	27.64%(60%이하)
	주차대수	151대

- 3) 공사기간 : 착공일로부터 건설공사 준공일까지
※ 건설공사 공사기간(예정) : 2022.03.04.~2024.10.04.(31개월)
- 4) 예정가격 : 1,471,044,000원(VAT포함)

2. 입찰방법

- 공개경쟁입찰 · 총액입찰 · 협상에 의한 계약체결

3. 입찰참가자격

- 1) 소방시설공사업법에 의한 「소방시설업」 면허를 보유하여야 한다.

4. 입찰서 제출

- 1) 일시 : 2022.06.07.(화) 14시
- 2) 장소 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 강남우체국 6층 서울투자운용 주식회사
 - ① 입찰서 제출방법 : 직접 방문 접수
 - ② 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다.
 - ③ 본 입찰은 대표자(또는 위임자)만이 입찰서 제출이 가능합니다.
- 3) 참가자 구비서류
 - ① 본인 신분증
 - ② 위임장 및 재직증명서
 - ③ 위임장 및 재직증명서에 날인된 인감에 대한 증명서류(법인인감계 또는 사용인감계)
 - ④ 참가자 인장(서명가능)
 - ⑤ 보유면허자격증 사본

5. 입찰참고자료

- 입찰참고자료는 당사 홈페이지(<http://seoulreits.co.kr/>)- “보도 · 공시” - “입찰 · 공모 · 모집” 에 게시 예정입니다.
- 입찰과 관련한 추가 사항 발생시 홈페이지에 공유 예정으로, 추가공유사항 미숙지에 따른 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에 있습니다.

6. 입찰보증금

- 입찰보증금은 입찰보증금지급각서로 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 됩니다.

7. 입찰의 무효

- 지방계약법 시행령 제39조 및 동법 시행규칙 제42조, 공사입찰 유의서 제13조에 해당하는 입찰은 무효로 합니다.

8. 낙찰자 결정 방법

- 총액입찰금액을 예정가격 이하로 제출한 자중 최저가금액 입찰자를 낙찰자로 선정

○ 유찰 처리계획

- ※ 참가신청자가 1인 이하인 경우는 경쟁관계 성립이 불가하므로 유찰처리 후 재공고입찰 실시, 재공고입찰시에도 1인 참가시에는 입찰 진행
- ※ 최저가금액 입찰자가 예정가격 초과일 경우 유찰처리 후 재공고입찰 실시, 재공고입찰시에도 예정가격 초과일 경우 초과사유에 대한 적합 여부를 발주처와 협상하여 적합시 낙찰자로 결정

9. 청렴계약이행준수

- 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 일괄입찰 입찰안내서의 제2장 “3.청렴계약 입찰특별유의서” 및 제3장 “3.청렴계약 특수조건”을 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 청렴계약이행서약서를 제출하여야 합니다.

10. 기타사항

- 1) 입찰에 참가하고자 하는 자는 본 공사의 설계·시공 일괄입찰의 입찰안내서 등 입찰자료, 관련법령 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 2) 입찰참가자가 1인 이하인 경우 등 발주자가 판단하여 정상적인 경쟁관계 성립이 불가하다고 판단될 경우에는 입찰을 취소할 수 있으며, 입찰에 참여한 자는 위 사항에 동의한 것으로 간주합니다.
- 3) 개찰 결과 담합사실이 인정되는 경우에는 유찰시키고 입찰을 취소하며 모든 입찰자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 담합에 참여한 입찰자는 입찰참가제한 등의 제재를 받을 수 있습니다.
- 4) 계약 이후 불법 재하도급 등 입찰참가자의 현행법 위반사항 발생시, 해당 사항에 대한 모든 책임은 계약자에 있습니다.
- 5) 일괄입찰 사업자가 주관하는 실시설계에 따라 소방공사비가 변경될 경우 일괄입찰 사업자와 소방공사사업자간 협의를 통해 계약금액을 조정할 수 있습니다. 단, 두건의 조정된 계약금액의 합계는 당초 계약금액의 합계를 초과할 수 없습니다.
- 6) 공통가설공사 중 가설급수, 가설전기 이용료 및 기타 시공에 필요한 가설재 일체를 포함하여 견적하여야 합니다.

- 7) 공사부지가 협소하여 가설사무실, 가설창고 등은 현장 내에 별도 설치가 불가합니다.(가설창고는 추후 필요시 현장 상황을 고려하여 원도급사와 협의하여 지정배치 예정이며, 공사 진행에 따른 이동, 철거비는 계약자 부담입니다.)
- 8) 공사일정, 안전관리 등은 당현장 건축시공사(롯데건설 주식회사)와 긴밀하게 협조하여야 하며, 안전관리자 협의체를 합동하여 구성할 예정입니다.
- 9) 본 공사의 계약은 “서울리츠”와 체결할 예정입니다.
- 10) 본 공사건에 대한 질의사항은 아래의 부서에 문의하시기 바랍니다.
 - ※ 서울투자운용 주식회사 사업관리본부 사업관리팀 (02-6958-2382,7)

2022.05.26.

서울투자운용 주식회사

(주식회사서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사)

