광주광역시도시공사 공고 제2025 - 422호

'내 일이 빛나는 기회도시 광주'건설을 위하여 계약업체에서는 하도급사를 가급적 광주지역 건설업체로 선정(70%이상)하여 주시고, 지역 내 건설인력 고용과 생산자재·장비를 우선 사용하는 등 지역건설산업 활성화에 적극 참여하여 주시기 바랍니다.

시설공사 입찰공고

1. 입찰에 부치는 사항

공 사 명	· 2025년 금호빛여울채 그린리모델링 공사(건축,기계)		
공 사 위 치	· 광주 서구 운천로 32번길 23 (금호빛여울채아파트)		
공 사 개 요	· 금호빛여울채 단일세대(65호) 리모델링 등		
공 사 기 간	· 착공일로부터 180일		
기 초 금 액	1,560,749,000원 (추정가격 1,418,862,728 원, 부가가치세 141,886,272 원)		
추 정 금 액	1,560,749,000원 (기초금액 1,560,749,000 원, 도급자관급자재비 0 원)		
입 찰 서 제 출 기 간	2026. 1. 14 .(수) 10:00 ~ 2026. 1. 16 .(금) 10:00	개찰일시	2026. 1. 16.(금) 11:00
입 찰 방 법	전자입찰, 총액입찰, 제한경쟁입찰, 지역제한(광주광역시)		
현 장 설 명	· 현장설명은 생략하고 설계서 열람으로 갈음합니다. · 설계서 열람장소 : 광주광역시도시공사 주택관리팀 (☎062-600-6921)		

가. 본 건은 산출내역서를 첨부하지 않는 총액입찰이며 적격심사 대상입니다.(개찰결과 1순위자는 계약체결전까지 입찰참가자격 관련 입증서류 및 적격심사서류를 우리 공사에 제출하여야 합니다.)

나. 개찰결과 1순위자는 개찰 후 7일까지 입찰참가자격 관련 입증서류(법인등기부등본, 건설업등록, 사업자등록증, 기술자보유현황, 건설업등록수첩, 부정당업자 제재처분확인서, 4대보험 가입 및 완납증명서, 국세 및 지방세 완납증명서)를 우리공사에 제출하여야 하며, 해당 기간까지 건설산업기본법 시행령 제13조에 따라 건설업 등록기준에 미달되는 업체는 부적격으로 처리하고 차순위 업체를 대상으로 입찰참가자격 심사를 진행합니다.

다. 본 입찰이 유찰되었을 경우에는 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 시행령 제19조의 규정에 의거 개찰일 당일 17:00(16:00 입찰마감)에 재입찰을 실시합니다.

라. 본 공사는 건설업역간 상호시장 진출이 허용되지 않는 공사이며 공동계약은 불허합니다.

※ 본 공사는 종합적인 현장·시공관리가 필요한 공사로 전문건설업자의 입찰참가자격을 제한합니다.

마. 관급자재비 : 0원(도급자설치자재비 : 0원, 관급자설치자재비 : 0원)

바. 개찰은 사정에 따라 다소 지연될 수 있습니다.

사. 안전보건관리 수준평가에 관한 사항 : "안전보건수준평가 등급은 B등급으로 지정"합니다.

- 본 입찰에 참가하고자 하는 업체는 산업안전보건법 상의 안전·보건조치의무를 성실히 준수하여 근로자의 생명보호를 준수하겠다는 '안전·보건 확보의무 이행서약서'를 제출한 것으로 간주하며, 최종 낙찰자로 선정된 업체는 대표자가 서명한 '안전·보건 확보의무 이행서약서' 를 계약체결 시 제출하여야 합니다.
- 안전보건 수준평가 대상자로 선정된 업체는 통보 받은 날로부터 7일 이내 안전보건 관리계획서 및 안전보건수준 평가 서류를 제출하여야 합니다. 「중대재해처벌법 시행령」 제4조, 제10조 및 「산업안전보건법」제61조에 따라 낙찰자를 대상으로 안전보건수준 평가를 시행하며, 입찰 공고시 첨부된 평가기준에 따라 적합으로 판정된 경우 최종 낙찰자로 결정합니다.

  [선정기준(평가등급 B*) 미만으로 판정 시 배제]

아. 본 공사는 「지방계약법 시행령」제78조에 따른 장기계속계약 공고로써 총액으로 입찰을 실시후 2차 계약은 1차 계약금액을 공제한 금액의 범위에서 체결합니다.

2. 입찰 참가자격

가. 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 시행령 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조 규정의 자격요건을 갖추고, 『건설산업기본법』 제16조 및 같은 법 시행령 제7조에 따라 『건축공사업』 또는 『토목건축공사업』 으로 등록한 업체이어야 합니다.

나. 본 입찰은 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 시행령 제20조 및 같은 법 시행규칙 제24조에 따라, 법인등기부상 본점 소재지를 광주광역시에 두고 있는 업체로 지역제한 합니다.

※ 광주광역시 소재 기준일은 입찰공고일 전일이며, 입찰일(낙찰자는 계약체결일)까지 당해 자격을 유지하여야 합니다.

다. 건설 업역 폐지에 따라 본 입찰에 참가하는 건설사업자는 「건설산업기본법」 제16조 제3항에 따라 입찰참가 등록마감일까지 본 공사를 시공하는 업종 『건축공사업』 또는 『토목건축공사업』 의 등록기준을 갖추어야 하고, 이를 시공 중에는 유지하여야 하며, 등록기준 구비에 관한 세부 절차 및 방법 등은 건설산업기본법 시행규칙 제13조의4에 따라야 합니다. 개찰 후 적격심사 대상자는 「건설공사 발주 세부기준」 별표2의 [별첨] 등록기준 점검표 및 해당 증빙서류를 적격심사서류 제출일까지 제출하여야 합니다.

라. 적격심사 대상자에 대해서 필요시 실태점검이 실시될 수 있고, 「건설산업기본법」 제49조 제4항에 따른 점검 사전통보는 입찰공고문으로 갈음하며, 등록기준에 미달한 자는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제11장 건설업역 개편에 따른 낙찰자 결정기준에 따라 적격심사 시 감점합니다.

마. 본 입찰은 전자입찰방식에 의하여 집행되므로 조달청 입찰참가자격등록규정에 의한 전자입찰 등록업체이어야 하고, 미 등록업체는 조달청 국가종합전자조달 홈페이지에 접속하여 입찰 전까지 입찰등록을 하여야 합니다.

바. 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조 제1항에 따라 '조세포탈 등을 한 자'로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다. 입찰자는 입찰 시 같은 법 시행령 제93조제1항에 해당하지 아니한다는 서약서를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터 시스템을 이용하여 전자입찰 하는 경우 전자입찰서에 서약서의 내용을 포함하고 있는 경우 전자입찰서 제출로 서약서 제출을 갈음합니다.

3. 입찰서 제출방법

가. 본 입찰은 전자입찰방식에 의하여 집행되므로 전자입찰서는 반드시 조달청 국가종합전자조달시스템(http://www.g2b.go.kr)을 이용하여 제출하여야 합니다.

나. 전자입찰은 반드시 나라장터 안전 입찰서비스를 이용하여 입찰서를 제출하여야 하므로 사전에 나라장터「안전 입찰서비스」설치 및 이용방법, 정상 작동 여부 등을 반드시 점검하시기 바랍니다. *(※ 자세한 사항은 조달청 안전 입찰서비스 유의사항 안내 참고)*

다. 입찰서의 제출확인은 전자입찰시스템「보낸문서함」에서 확인하시기 바랍니다.

4. 입찰보증금 및 귀속사항

가. 입찰보증금 납부는『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』시행령 제37조 및 같은 법 시행규칙 제41조 규정에 의하여 입찰보증금 납부를 확약하는 내용이 포함된 전자입찰서의 제출로 갈음합니다.

나.『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제38조에 의한 입찰보증금에 대한 세입조치 사유가 발생한 경우에는 입찰보증금 납부확약 내용에 따라 입찰금액의 1000분의 25에 해당하는 금액을 지체 없이 현금으로 납부해야 합니다.

5. 예정가격 및 낙찰자 결정

가. 예정가격은 기초금액의 ±3% 범위내에서 예비 작성된 복수예비가격 15개중 입찰참가자 전원이 2개씩 추첨한 결과 가장 많이 선택된 4개의 예비가격을 산술평균한 금액으로 결정합니다.

나. 낙찰자 결정은『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관란 법률』제13조 제4항에 의거 100억 미만 공사의 경우 순 공사원가(재료비, 노무비, 경비 및 부가가치세의 합계금액으로 433,714,986원)의 98% 미만으로 입찰한 자는 낙찰자 결정시 배제되며,『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』시행령 제42조에 따라 예정가격 이하로서 낙찰하한율(예정가격의 88.745%)이상 최저가격으로 입찰한 자의 순으로『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 최근 예규)』제2장. 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준<별표 4> 추정가격이 30억 원 미만 10억 원 이상인 입찰공사 평가기준 및 제11장 건설업역 개편에 따른 낙찰자 결정기준에 따라 심사하여 종합평점이 95점 이상인 자로 결정합니다.

다. 적격심사 시 수행능력평가의 시공경험 평가기준은「시공실적으로 입찰참가 자격을 제한하지 아니한 입찰」로 아래와 같이 심사합니다. (토목건축공사업은 건축공사업 실적만 적용)

평가대상 업종	추정가격	업종평가비율(%)
건축공사업	1,418,862,728원	100

라. 적격심사 시 경영상태평가 중 재무비율 평가의 부채비율, 유동비율 중 선금은 부채에서 제외합니다.
(『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 최근 예규)』제2장 시설공사 적격심사 세부기준 <별표3> 경영상태 평가방법 Ⅱ. 재무비율 평가방법)

마. 적격심사 시 입찰가격 평가산식의 A값은 68,156,360원입니다.
- A의 값은 8. 법정 정산 과목 정산 준수[A 정보] 참조

바. 동일가격으로 입찰한자가 2인 이상인 때에는『전자입찰특별유의서』제15조 규정으로 결정합니다.

사. 낙찰예정자는 적격심사서류를 별도 통보하지 않아도 개찰일로부터 7일 이내 제출하여야 합니다.

아. 만약 적격심사 서류 및 보완요구 서류를 정당한 사유 없이 제출하지 아니한 자에 대하여는『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』시행령 제92조의 규정에 의하여 입찰참가자격을 제한합니다.

6. 입찰의 무효

가. 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』시행령 제39조제4항, 동 시행규칙 제42조, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준[행정안전부 최근 예규] 제11장 입찰유의서, 조달청전자입찰특별유의서 및 전자입찰시스템이용약관(입찰자용) 등의 규정에 의합니다.

나. 전자입찰서가 제출 마감시간까지 지정서버에 도착하지 아니하거나 컴퓨터 인식불능으로 인한 입찰서는 무효 처리합니다.

다. 1인이 수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출한 경우 당해 입찰은 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』시행규칙 제42조제4호의 규정에 따라 무효인 입찰에 해당되며 당해입찰자(공인인증서 차용자.대여자)는 부정당업자제재 대상입니다.

라. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰통보일로부터 7일 이내에 계약을 체결하지 않거나, 본 입찰의 무자격자가 고의로 무효의 입찰을 할 경우 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 시행령 제92조 규정에 의거 부정당업자로 제재 처분합니다.

7. 청렴계약이행서약서 등 제출

가. 본 계약은『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』제6조의2에 따른 청렴서약서 제출대상입니다.

나. 입찰서를 제출한 참가한 자는 청렴서약제에 대하여 관련법령과 규정을 숙지하고 승낙하여 청렴서약서를 제출한 것으로 간주하며, 최종 낙찰자로 선정된 업체는 계약체결 시 청렴서약서를 반드시 별도 제출하여야 합니다.

8. 법정 정산과목 정산 준수[A 정보]

가. 예정가격 작성시 계상된 국민건강보험료 등은 입찰참가자가 입찰금액 산정시 예정가격에 계상된 보험료를 조정 없이 반영하여야 합니다.

[단위 : 원]

국민건강 보험료	국민연금 보험료	노인장기요양 보험료	퇴직공제 부금비	산업안전 보건관리비	안전 관리비	품질관리비	합계(A)
13,316,970	16,904,475	1,724,547	8,640,065	27,570,303	-	-	68,156,360

나. 산출내역서에 반영된 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 퇴직공제부금비, 산업안전보건관리비, 환경보전비 등의 법정 정산과목은 준공검사 시에 납입확인서, 지출영수증 등 관련 증빙서류를 제출하여 사후 정산하여야 합니다.

9. 노무비의 구분관리 및 지급확인제 시행

가. 본 공사는 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규)」 제9장 계약 일반조건 제9절 검사와 대가지급 제9호 공사계약에서 **노무비의 구분관리 및 지급확인제** 대상입니다.

나. 착공계 제출시 「**노무비 구분관리 및 지급확인제 합의서**」와 「**노무비 지급용 전용통장 사본**」을 제출(감독부서 경유)하여야 합니다.

다. 광주광역시 관급공사의 지역근로자 체불임금 방지 및 고용안정 보호에 관한 조례 적용대상

10. 상생결제 시스템(협약은행 : 기업은행 또는 광주은행) 이용 안내

가. 본 입찰은「상생협력법」제22조에 따라 상생결제시스템 이용 대상입니다.

나. 계약체결 후 당사 협약은행과 사전약정을 맺으셔야 하며,「상생결제 시스템」이용에 관한 자세한 사항은 결제전산원-하도급결제관리에 첨부된 '상생결제제도 안내자료'를 참고하시기 바랍니다.

다. 입찰에 참여하는 자는 입찰서 제출 시 "「상생결제 시스템(결제전산원)」이용 확약서"를 제출하여야 합니다. 다만 나라장터 시스템을 이용하여 입찰서를 제출하는 경우에는 전자입찰서에 "「상생결제 시스템(결제전산원)」 이용 확약서" 내용을 포함한 것으로 보고 전자입찰서 제출로 확약서 제출을 갈음합니다.

- 아울러 낙찰예정자는 계약담당공무원이 개찰 이후 확약서 제출을 별도로 요구하는 경우 제출하여야 하며, 제출된 확약서는 계약서의 일부로서 효력을 가집니다.

라. 낙찰을 받은 자는「상생결제 시스템(결제전산원)」을 이용('표준하도급계약서' 기반)하여 하도급계약을 체결합니다. 다만, 하도급자(장비.자재업체 포함)와 수기로 하도급계약을 체결하는 경우에도「상생결제 시스템(결제전산원)」에 등록하여야 합니다.

마. 또한, 하도급 대금, 노무비, 장비.자재대금을「상생결제 시스템(결제전산원)」를 이용하여 전자적으로 지급하여야 합니다.

바. 하도급 대금 등의 지급방법에 대해서는 수요기관과 상호 협의한 방법에 따르며 상생결제를 이용한 전자어음발행 만기일은 청구일로부터 5일이 지난 후 인출할 수 있으며, 만기일 이전 인출시에는 할인율이 적용됨을 알려드립니다.

12. 하도급 등 관련사항

가. 본 공사에 대한 하도급가능여부, 하도급 승인절차 등은 해당법령에 따릅니다.

나. 하도급 시「건설산업기본법」,「전기공사업법」,「정보통신공사업법」 등 개별법령의 하도급 관련규정을 준수하여야 합니다.

다.「지방계약법」 제31조제1항제3호에 따라「건설산업기본법」,「전기공사업법」,「정보통신공사업법」 및 그 밖의 다른 법률에 따른 하도급의 제한규정을 위반하여 하도급한 자, 거짓으로 하도급 통보를 한 자, 발주관서의 승인 없이 하도급 한자 및 발주관서의 승인을 받은 하도급조건을 변경한 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

라.「지방계약법」 제31조제1항제5호에 따라「하도급거래 공정화에 관한 법률」을 위반하여 공정거래위원회로부터 입찰참가자격 제한의 요청이 있는 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

13. 직접시공 관련 사항

가. 계약상대자는 전체 공사의 직접시공 확약서를 제출한 후 정당한 사유없이 직접 시공을 하지 않거나 정당한 사유없이 직접시공 및 하도급관리계획서대로 이행하지 않을 경우 지방계약법 제31조에 따라 입찰참가자격 제한 등이 조치될 수 있습니다.

14. 중대재해 처벌 등에 관한 법률 시행에 따른 규정 준수

가. 계약업체는「중대재해처벌법」 제5조 및 동법 시행령 제4조, 제9조(안전 및 보건 확보 의무) 규정에 따라 계약체결시에「안전·보건관리계획서」를 반드시 제출해야 합니다.

나. 계약업체는 발주처의 안전 및 보건 확보를 위한 조치사항에 적극 협조하여야 하며, 안전보건 수준평가 대상자로 선정된 업체는「안전·보건 확보의무 이행서약서」,「안전·보건 관리계획서」 및 안전보건수준평가서류를 통보받은 날로부터 7일 이내 제출하여야 합니다.

다. 「중대재해처벌법」시행령 제4조, 제10조 및 「산업안전보건법」제61조에 따라 낙찰자를 대상으로 안전보건수준 평가를 시행하며, 입찰 공고시 첨부된 평가기준에 따라 적합으로 판정된 경우 최종 낙찰자로 결정합니다. [선정기준(평가등급 B*) 미만으로 판정 시 배제]

(※ 평가등급 : 발주사업 성격에 따라 평가등급 차등 적용)*

15. 기타사항

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 공사계약일반조건, 국가종합조달시스템 전자입찰특별유의서, 『시방서 · 설계도서』 등 입찰에 필요한 모든 사항을 완전히 숙지하고 입찰에 응하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

나. 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란한 경우에는 투찰시간 마감 24시간 전에 전자조달 콜센터(☎1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 장애 발생에도 불구하고 문의를 하지 않아 발생되는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

다. 『광주광역시 관급공사의 지역근로자 체불임금 방지 및 고용안정 보호에 관한 조례』 및 『광주광역시 지역건설산업 활성화 촉진 조례』제8조(지역민 고용·생산자재·장비의 우선사용)적용 대상입니다.

라. 계약상대자는 하도급법에 규정된 제한규정을 위반하여 하도급을 하거나 발주기관의 승인 없이 하도급을 하는 것은「지방계약법 시행령」제92조의 규정에 따라 입찰참가 자격을 제한합니다.

마. 계약상대자는 대가 청구시 청구 금액의 2.5%에 해당하는 광주광역시 지역개발공채 매입하여야 하고, 전자세금계산서 또한 광주광역시도시공사(등록번호 : 410-82-07341)로 발행합니다.

바. 입찰 결과에 대한 정보는 국가종합전자조달 홈페이지의 『입찰정보』 - 『입찰정보검색』 (개찰결과 조회 및 최종낙찰자 조회)을 이용하시기 바랍니다.

사. 정보보충 제공처

- 입찰 및 계약에 관한 사항 : 재무회계팀 ☎ 062-600-6651
- 공사 및 기술에 관한 사항 : 주택관리팀 ☎ 062-600-6921

아. 계약자는 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」제13조 제4항에 따라「전자카드 근무관리시스템」을 운영하여야 합니다.

<입찰비리 연루업체 입찰참가제한>

○ 입찰, 낙찰 또는 계약의 체결, 이행과 관련하여 관련 담당자에게 금품 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공한 자 및 계약 이행 중 부정한 행위를 한 업체에 대하여는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제31조, 동 법 시행령 제92조 및 동 법 시행규칙 제76조에 의한 부정당업자의 입찰 참가자격 제한 조치를 합니다.

○ 입찰참가자는 임직원의 각종 불공정행위, 부당요구, 입찰비리, **갑질 피해신고** 등에 대하여 공사 홈페이지(http://www.gmcc.co.kr) 청렴/비리신고센터 또는 윤리감사실(062-600-6774)로 신고하여 주시기 바랍니다.

2025. 12. 31.

광주광역시도시공사계약담당