

협력업체(친환경분야) 선정 입찰지침서

2025. 08. 05

목화아파트 재건축정비사업조합

서울특별시 영등포구 여의나루로 126
TEL : 02)785-7729, FAX : 02)785-7727

1. 목 적

본 지침서는 목화아파트 재건축정비사업조합(이하 "조합"이라 한다)에서 사업진행에 필요한 협력 업체를 선정하기 위한 입찰과 관련된 제반 요구기준과 지침을 정하는 문서로, 입찰참여자가 준수해야 할 유의사항 등을 정하는데 그 목적을 둔다.

2. 사업개요

사 업 명 : 목화아파트 재건축정비사업

② 사업위치 : 서울특별시 영등포구 여의도동 30번지 일대

③ 구역면적 : 11,570.00㎡

④ 연 면 적 : 118,276.74㎡(*신축계획 연면적은 인허가 진행시 변경될 수 있음)

⑤ 신축규모 : 공동주택(426세대) 및 부대복리시설, 지상49층 / 지하7층

3. 입찰방식 : 일반경쟁입찰

4. 입찰참여 일정

가. 입찰공고 : 2025년 08월 05일

나. 입찰등록 및 서류 제출 : 조합사무실에 직접 제출(제출서류 입찰참여규정 참조)

다. 현장설명회 : 누리장터에 게재한 입찰공고 및 입찰지침서로 같음

라. 입찰 마감일 : 2025년 08월 13일(수요일) 15시

마. 입찰 개찰 : 2025년 08월 13일(수요일) 16시(조합사무실)

바. 입찰방법 및 업체 선정

○ 입찰서류 제출 및 작성 등에 관한 사항은 "입찰지침서"에 따름

○ 전자조달시스템 나라장터(<http://www.g2b.go.kr>)를 통해 입찰금액을 투찰하고,
입찰서류 일체는 입찰 마감 시까지 제출 장소로 직접 내방하여 제출
(우편 및 팩스 불가, 마감 시간 엄수)

○ 업체 선정은 입찰서류 평가결과에 의거 대의원회에서 업체 선정

사. 입찰시 주의사항

○ 접수된 입찰서류는 일체 반환하지 않음

제1조【총 칙】

본 지침은 목화아파트 재건축정비사업조합(이하 "조합"라 한다)에서 추진하는 정비사업의 협력업체 선정을 위해 입찰참여자가 준수해야 할 유의사항 등을 정하는데 있다.

제2조【용어의 정의】

1. "발주자"라 함은 본 용역을 발주한 '조합'을 말한다.
2. "입찰자"라 함은 입찰참가 자격 조건을 갖추고, 본 용역 입찰에 참여하는 자를 말한다.
3. "입찰서류"라 함은 입찰지침서에 정한 바에 따라 입찰자가 제출하는 일체의 입찰용 서류를 말한다.
4. "낙찰자"라 함은 입찰자 중 발주자의 평가결과에 따라 선정된 자를 말한다.

제3조【용역업무 및 기간】

1. 용역업무 : 수질오염총량제, 저영향개발사전협의, 에너지절약형 친환경주택 건설기준, 에너지절약계획서(비주거), 범죄예방건축기준, 신재생에너지컨설팅, 일조시뮬레이션, 도로교통 소음(예측/실측), 녹색건축인증 주거/비주거(예비/본인증), 제로에너지 건축물인증 주거/비주거(예비/본인증), 장애물없는생활환경(BF)인증(예비/본인증), LCA 보고서(예비 및 본보고서), 교육환경영향평가, 상기 각종 인증수수료 포함
2. 용역기간 : 계약체결일 ~ 용역완료 시 까지

제4조【입찰방법 및 참가자격】

1. 입찰방법은 일반경쟁입찰에 의한 적격심사방식에 의한다.
2. 용역 업무에 대한 자격조건을 갖춘 업체로 사업시행자가 발주한 업무를 수행함에 결격사유가 없는 업체
3. 국세,지방세 체납의 사실이 없으며 행정기관으로부터 행정처분 등의 사유가 없는 업체
4. 입찰서류를 입찰마감 전까지 조합 사무실에 제출을 완료한 업체

제5조【제출서류】

1. 입찰자는 제4조에서 정한 자격기준을 충족하는 자에 한해 입찰참여가 가능함
2. 입찰자는 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.
 - 1) 입찰참가신청서(별지 제1호 서식) 1부
 - 2) 이행각서 1부(별지 제2호 서식) 1부
 - 3) 입찰지침서 등에 대한 종람확인서(별지 제3호 서식) 1부
 - 4) 친환경분야 적격심사 평가서(별지 제4호 서식) 1부 (* 적격심사관련 증빙서류 첨부)
 - 5) 용역수행실적(공동주택) (별지 제5호 서식) 1부 (* 증빙서류 첨부)
 - 6) 용역수행실적(정비사업) (별지 제6호 서식) 1부 (* 증빙서류 첨부)
 - 7) 입찰가격 제안서(별지 제7호 서식) 1부 (* 별도 봉인하여 제출)
 - 8) 사업자등록증 사본 1부
 - 9) 법인등기부등본 각1부
 - 10) 법인인감증명서 1부(단, 사용 인감 사용 시 사용인감계 별도제출)

- 11) 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부
- 12) 용역계약서(안)
- 13) 사업제안서(자유양식)
- 14) 위임장(대리인 참석 시)

※ 입찰에 제출되는 모든 서류는 USB 저장장치에 PDF 형식의 파일로 담아 함께 제출한다.

제6조【입찰서류 작성】

1. 입찰서류는 본 입찰지침서를 숙지한 후 착오 없이 작성하여 제출하시기 바람.
2. 입찰서류에 사용하는 인감은 법인인감 혹은 사용인감으로 할것
3. 입찰서류 기재사항 중 삭제, 첨가, 정정한 곳이 있을 때에는 입찰에 사용하는 인감으로 날인 하여야 하며 인감이 다른 경우 제출된 서류는 무효
4. 조합에서 정한 서식을 반드시 준수하여 입찰공고일 기준으로 작성
5. 입찰신청서에 허위 또는 착오로 잘못 기재된 부분이 있을 경우 입찰자격을 박탈하며, 실적증명서(용역계약서 사본 등)를 반드시 제출할 것
6. 금액은 아라비아숫자와 한글을 병행하여 표기하며, 금액이 서로 상이할 경우 한글 표기를 우선함
7. 입찰제안서의 제출 시 입찰참여 견적서는 밀봉하여 제출하여야 한다.

제7조【입찰서류 제출 및 개봉】

1. 입찰가격 제안서 및 나머지 서류는 제5조에 따라 조합에 직접 제출하여야 한다.
2. 입찰서류 제출 후에는 입찰가격을 조정하거나 제출서류를 교환, 변경 또는 취소할 수 없음
3. 본 용역의 입찰에 참여하기 위해 서류 작성에 소요된 비용은 지급하지 않음
4. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 당 조합에 귀속됨
5. 서류 적격심사에서 탈락한 업체에 대하여 발주자는 개별통지를 하지 않음
6. 입찰 부속서류는 조합에서 정한 일시 및 장소에서 개봉하고, 입찰참여자의 대표(대리인을 지정한 경우에는 그 대리인을 말한다)는 개봉 시 참여할 수 있다. 다만 입찰참여자가 불참 시 개봉 확인한 것으로 본다.
7. 접수 마감된 입찰서류 일체는 당 조합의 책임하에 관리·보관한다.

제8조【입찰자의 성립】

1. 입찰자는 제5조에 의한 소정의 서류를 조합사무실에 직접 제출한 후 입찰참여 확인서를 교부 받음으로서 입찰이 성립된 것으로 본다.
2. 입찰자의 기호배정은 배점표에 따른 고득점 순으로 한다. 다만, 합계 점수가 동일한 경우에는 입찰 가격이 낮은 업체순으로 한다.

제9조【입찰자의 공정한 경쟁의무】

1. 입찰자는 입찰공고일부터 발주자의 사전 승인을 받지 않고서는 직·간접적으로 일체의 홍보자료 배포 및 홍보 등의 불공정 행위를 하여서는 아니 된다.
2. 발주자는 입찰서류의 내용 또는 행정처분 등에 대하여 확인이 필요하다고 판단 할 경우 해당 입찰자 또는 관계기관에 사실을 조회하거나 추가 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 입찰자가 응하지 아니하거나 자료를 제출하지 아니할 경우 입찰 무효 또는 선정취소 등을 할 수

있으며, 이에 대하여 해당 입찰자는 일체 이의제기를 할 수 없다.

제10조【입찰의 무효】

다음 각 호의 하나에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰참가 자격이 없거나 대리권이 없는 자가 입찰한 경우
2. 입찰서류 제출 마감일시 까지 입찰등록 서류를 제출하지 아니하거나 일부를 누락한 경우
3. 입찰등록서류와 가격입찰서를 동시에 제출하지 아니한 경우
4. 제출한 입찰서류 내용이 불분명하거나 정정한 후 인감날인을 누락한 경우
5. 업체의 평가에 필요한 서류를 위조, 변조, 허위 등 부정한 방법으로 작성하여 제출한 경우
6. 담합 또는 타사의 경쟁참가를 방해하거나 또는 조합의 입찰업무 집행을 방해한 자
7. 소정 이행각서 내용을 위반한 참여업체 및 위반자가 속한 업체
8. 입찰공고문 및 입찰지침서에 제시된 사항을 이행하지 아니한 경우
9. 입찰서류 제출을 우편, 팩스 등의 방법으로 접수한 업체
10. 조합의 임원 또는 조합원에게 향응제공 등 불미스러운 일이 적발된 업체

제11조【입찰의 연기 및 취소】

1. 발주자의 사정으로 계획된 입찰일정을 진행하는 것이 불가능하다고 판단되는 경우 입찰공고 또는 입찰지침서에 의한 입찰일정 등을 연기할 수 있다. 이 경우 발주자는 사유와 향후 일정 등을 입찰자에게 서면(팩스 포함) 등으로 통지하여야 한다.
2. 발주자의 사정으로 인해 업체를 선정하지 못할 경우 당해 입찰을 취소할 수 있다.
3. 제1항과 제2항에 대하여 입찰자는 어떠한 사유라도 이의를 제기할 수 없으며, 그로 인한 손해 배상 등을 청구할 수 없다.

제12조【재입찰 등】

1. 입찰에 있어서 입찰자가 없을 경우와 단독입찰은 유찰로 하며 다시 입찰에 부칠 수 있다.
2. 2회 유찰 시 수의계약으로 할 수 있다.

제13조【낙찰자 선정방법】

1. 발주자는 입찰참가자격 요건을 충족하는 입찰참여자(참가자)를 평가항목별 적격심사 배점표에 따라 이사회에서 심사한 후 배점점수 상위 2개 입찰자를 대의원회에 상정하여 낙찰자를 선정한다.
2. 대의원회 상정 입찰자의 기호 배정은 평가항목별 적격심사한 결과에 따라 평가점수가 높은 순으로 기호를 배정한다.

제14조【계약체결 등】

1. 낙찰자는 선정일로부터 30일 내에 계약을 체결토록 한다.
2. 발주자는 낙찰자가 정당한 이유 없이 30일 이내에 관련 기준에 의한 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 대의원회 의결을 거쳐 업체 선정을 무효로 할 수 있다.

제15조【관계사항의 숙지 등】

1. 입찰자는 입찰지침서를 숙지하지 못한 경우 그 책임은 전적으로 입찰자에게 있다.
2. 입찰자는 입찰서류 제출 과정에서 입찰지침서에 정한 서류상의 착오, 누락사항 또는 기타 설명이

요구되는 사항에 대하여 발주자에게 서면 및 FAX 등의 방법으로 질의하여야 하며, 유선을 통한 구두 질의는 인정치 아니한다.

3. 입찰지침서에 명시하지 아니한 기타사항에 대하여는 발주자가 통지하는 바에 따른다.

제16조【비밀유지의 의무】

입찰자는 발주자로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 얻은 정보를 당해 입찰 외의 목적으로 사용하여서는 아니 되며 이로인하여 발생하는 민·형사상의 책임은 “입찰자”가 진다.

제17조【낙찰자로 선정된 회사의 의무 및 업무】

1. 발주자는 선정된 낙찰자에게 계약체결 전이라도 발주자의 사업추진에 따른 필요한 조치 (각종 자문 및 자료제출 포함)를 요구할 수 있으며, 선정된 낙찰자는 발주자의 요구에 성실히 응하여 필요한 조치를 이행하여야 한다.
2. 낙찰자는 발주자를 보조하여 제반 인·허가 업무를 적극적으로 추진하여야 하며 업무제안서, 계약서 및 문서 등에 의하여 발주자와 합의된 사항을 성실히 이행하여야 한다.
3. 낙찰자의 업무수행에 필요한 기본 자료의 수집은 낙찰자의 책임하에 수행하며 이에 대한 비용은 낙찰자의 부담으로 한다.

제18조【기타 사항】

1. 본 입찰지침서에 명시되지 않은 사항에 대해서는 발주자가 정하는 바에 따른다.
2. 발주자의 사정에 따라 입찰 및 선정에 관련된 내용이 일부 변경되더라도 입찰자는 절대 이의를 제기할 수 없고 선정절차 진행 중 변경사항 등 발주자의 요구사항이 있을 시 입찰자는 신속히 이행하여야 한다.
3. 입찰자는 조합이 요청하는 추가서류에 대해 지체 없이 조합사무실로 제출하여야 한다.
4. 본 입찰과 관련된 모든 서류 등의 평가결과는 일체 공개하지 아니하며, 입찰에 소요되는 일체의 비용은 입찰자가 부담한다.
5. 입찰자는 발주자가 정한 입찰지침서 및 선정의 기준(방법), 절차, 일정, 결과 등에 대하여 일체의 이의를 제기 할 수 없다.
6. 본 지침과 입찰공고의 해석에 이견이 있는 경우, 조합의 해석에 따른다.
7. 낙찰자는 입찰지침서 등에 명기한 업무범위 이외에도 당해 용역의 수행 및 발주자의 사업시행 상 필요한 업무는 발주자와 협의하여 추가할 수 있다.

※ 어두운 부분은 조합에서 작성.

입찰참가신청서				접수번호 제 호
신청인	용역명			
	업체명		사업자등록번호	
	소재지 주소		전화번호	
본인은 귀 조합의 협력업체 선정을 위한 입찰에 참여하고자 조합이 제시한 입찰지침서 등을 충분히 숙지하고 이를 성실히 이행할 것을 약속하며, 조합에서 정한 모든 입찰서류를 제출함으로써 입찰참여 신청서를 제출합니다. 2025년 월 일 입찰참가 신청인 업체명 : 대표자 : (인) 목화아파트 재건축정비사업조합 귀중				

----- (결 취 선) -----

입찰 서류 접수증			
접수번호	제 호	접수자 확인	(인)
참여사명			
당 조합이 실시하는 협력업체 선정 입찰에 참여하고자 조합이 정한 입찰서류를 제출하였음을 확인합니다. 2025년 월 일 목화아파트 재건축정비사업조합			

이 행 각 서

본인은 귀 조합의 협력업체 선정 입찰참가 자격을 충족하는 바, 업체 선정 입찰에 참가함에 있어서 업체로 선정되기 전이나 선정된 후에도 아래 사항과 관련하여 귀 조합에서 업체 자격의 상실 또는 선정을 무효화시켜도 민·형사상 일체의 이의를 제기하지 아니하고 따를 것을 약속하며 본 각서를 제출합니다.

- 아 래 -

1. 입찰참가자격 충족 여부, 기재사항의 사실여부 등을 검토함에 있어서 제출된 서류에 하자가 있거나 보완의 필요성이 있어 조합의 요구가 있을 때에는 요구하는 지정 기일까지 이행하겠음.
2. 입찰공고일 이후 조합원, 임원 또는 대의원에 대하여 직접 또는 제3자를 통한 개별접촉, 방문, 서신, 통신(SNS, 이메일 등 포함) 등을 통한 일체의 홍보행위를 하지 아니하고, 향응, 금전, 물품(선물, 사은품 등) 경제적 이득 등을 일체 제공치 아니하며, 향후 제공을 약속하지 않겠음.
3. 타 업자를 비방하거나 관련된 업무를 방해하지 아니하며, 외부인을 고용하거나 관계인으로 하여금 유언비어 유포, 상호비방, 과대선전 등의 행위를 하지 아니하겠음.
4. 선정과정에서는 물론 선정된 이후에도 주택조합과 관련된 정보나 자료 등을 조합의 승인 없이 제3자에게 유출 또는 제공하지 아니하겠음.
5. 조합에서 정한 선정의 기준과 방법, 선정절차 및 결과 등에 일체 이의제기 없이 수용하겠음.
6. 제출된 서류의 반환을 요구하지 아니하며, 입찰에 소요된 경비는 일체 청구하지 않겠음.
7. 제출된 서류는 허위 기재(오류, 오기 등) 등 입찰지침을 위반하여 기재하지 아니하였음.
8. 상기 사항을 위반한 것으로 판명될 경우 조합이 입찰무효, 입찰자격 박탈, 선정 취소 (선정대상 제외) 등의 조치를 하더라도 일체 이의를 제기하지 않고 수용하겠습니다.

2025년 월 일

업 체 명 :

대 표 자 : (인)

목화아파트 재건축정비사업조합 귀중

입찰지침서 등에 대한 종 란 확 인 서

입찰자	업 체 명		사업자등록번호	
	대 표 자		주민(법인)등록번호	
	주 소			
	전화번호		FAX	

당사는 귀 조합의 재건축정비사업의 협력업체 선정을 위한 입찰에 참여함에 있어 귀 조합이 작성, 제시한 입찰지침서 등을 충분히 숙지하고 관련 서식을 수령하였기에, 이를 포함한 입찰 전반에 대하여 이행하는 것에 이의가 없으므로 귀 조합에서 제시한 바를 이의 없이 따를 것임을 확약하고 종란확인서를 제출합니다.

2025년 월 일

상 호 :

대표자 :

(법인인감날인)

목화아파트 재건축정비사업조합 귀중

친환경분야 적격심사 평가서

업 체 명 :

대 표 자 : (인)

평가항목			배점	점수 계산 방법				업체 평가	조합 평가
사업 수행 능력 (70)	회사 평가 (30점)	회사연혁 (법인설립기간)	15	만20년 이상	만15년 이상	만10년 이상	만10년 미만		
				15점	10점	5점	1점		
		자본금	5	5억원 이상	3억원 이상	1억원 이상	1억원 미만		
				5점	4점	3점	2점		
		기술자 보유현황	10	4개분야 이상	3개분야 이상	2개분야 이상	1개분야 이상		
				10점	7점	4점	1점		
	수행 능력 평가 (40점)	최근 10년 이내 공동주택 실적	10	100건이상	100건미만 75건이상	75건미만 50건이상	50건미만		
				10점	8점	6점	4점		
		최근 10년 이내 정비사업 실적	10	30건이상	30건미만 20건이상	20건미만 10건이상	10건미만		
				10점	8점	6점	4점		
		사업제안서 평가 (과업수행계획서)	20	1순위			20		
				2순위			10		
				3순위 이하			5		
소계			70					미기재	
가격 (30)	산출점수 (평균가 근접 순위)		30	1순위			30	미기재	
				2순위			27		
				3순위			24		
				4순위 이하			21		
합 계			100					미기재	

- 모든 평가항목에 필요한 증빙서류를 미제출시 “0점” 처리함.
- 과업수행 계획서 및 가격평가 항목의 평가점수는 공란으로 제출

친환경분야 적격심사 배점 기준

평가항목			배점	점수 계산 방법				비고
사업 수행 능력 (70)	회사 평가 (30점)	회사연혁 (법인설립기간)	15	만20년 이상	만15년 이상	만10년 이상	만10년 미만	
				15점	10점	5점	1점	
		자본금	5	5억원 이상	3억원 이상	1억원 이상	1억원 미만	
				5점	4점	3점	2점	
		기술자 보유현황	10	4개분야 이상	3개분야 이상	2개분야 이상	1개분야 이상	
				10점	7점	4점	1점	
	수행 능력 평가 (40점)	최근 10년이내 공동주택 실적	10	100건이상	100건미만 75건이상	75건미만 50건이상	50건미만	
				10점	8점	6점	4점	
		최근 10년이내 정비사업 실적	10	30건이상	30건미만 20건이상	20건미만 10건이상	10건미만	
				10점	8점	6점	4점	
		사업제안서 평가 (과업수행계획서)	20	1순위			20	
				2순위			10	
				3순위 이하			5	
가격 (30)	산출점수 (평균가 근접 순위)		30	1순위			30	
				2순위			27	
				3순위			24	
				4순위 이하			21	
합 계			100					

- 회사연혁(법인설립기간) 및 자본금은 법인등기부등본으로 평가함.
- 기술자 보유현황은 4대 사회보험 사업장 가입자 명부 상의 등재된 인원내 한함.
(4대사회보험 사업장가입자명부에 형광펜 표시하여 제출)
- 기술자는 ①건축사, ②건축물에너지평가사, ③녹색건축인증전문가(G-SEED ID), ④도시정비전문관리사, ⑤특급기술자(품질관리분야)로 한정하며 1개의 자격은 최대 1인으로 평가함.(해당자격사본 및 경력증명서 제출)
- 실적은 공고일 기준 최근 10년 내 실적으로, 실적증빙서류(계약서 갑지 사본 또는 용역실적 확인이 가능한 세금계산서)를 필히 제출 할 것.
- 실적은 실적증빙서류를 제출한 건만을 대상으로 인정하며, 1개의 사업실적 중 수건의 계약은 1건으로 처리함
- 적격심사 평가와 관련한 서류 및 평가 기준 등을 작성바랍니다.
- 최저가와 최고가는 예정가격 산출에서 제외한다. 다만, 입찰자가 5개업체 미만인 경우에는 포함,
- 평균가격에 근접한 입찰자부터 우선순위를 평가하고, 평균가격과의 차이가 동일한 경우 평균가격 이하(직하)로 입찰가격을 제출한 자를 선순위로 평가함

목화아파트 재건축정비사업조합 귀중

< 별지 제6호 서식 >

업무수행실적(정비사업)

번호	계약명	세대수	계약일	비 고
합 계	총 실적 건(조합)			

※ 실적 증빙서류를 필히 제출

상기 기재사항이 사실과 일치함을 확약합니다.

2025년 1기 1기

업 체 명 :

대 표 자 : (인)

목화아파트 재건축정비사업조합 귀중

입찰가격 제안서		
용역명	친환경분야	
사업명	목화아파트 재건축정비사업	
용역기간	용역 계약 체결일로부터 업무 완료 시까지	
입찰금액 (부가세별도)	총 용역금액(원)	일금 _____ 원 (₩ _____)
상기 금액으로 견적서를 제출합니다. 2025년 월 일 업 체 명 : 대 표 자 : (인) 목화아파트 재건축정비사업조합 귀중		