입 찰 공 고 문(재공고)

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명 : **「부동산거래신고 통합 알림톡 서비스」**

나. 용역내용 : 제안요청서와 과업지시서 참조

다. 입찰(계약)방법 : **제한경쟁입찰(단가입찰, 전자입찰), 협상에 의한 계약**

라. 용역(계약)기간 : 2027. 1. 1. ~ 2027. 12. 31. (1년)

마. 기초금액 : **금38.18원(VAT포함)**(단가 합산하여 투찰)

- 카카오 알림톡 4.68원, SMS 8.03원, LMS 25.47원 (발송유형별 기초단가)

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	기초금액	예상발송건수			추정소요예산
		매매	임대차	계	
카카오 알림톡	4.68	3,000,000	6,000,000	9,000,000	42,120,000
대체 SMS	8.03	-	-	-	-
대체 LMS	25.47	120,000	180,000	300,000	7,641,000

* 예상발송건수 : 최근 1년간('25년 9월 ~ '26년 8월)신고량, 실제 발송 건수는 달라질 수 있음

바. 사업규모 : 금49,000,000원(VAT포함)

- 카카오 알림톡 : 4.68원 × 9,000,000건
- 문자 : 25.47원(LMS) × 300,000건
- 본 기초금액은 부가가치세가 포함된 금액이므로 입찰금액에 반드시 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 낙찰금액에서 부가가치세 상당액을 차감한 금액을 계약금액으로 함

사. 예정가격 : 예정가격은 기초금액을 기준으로 조달청 나라장터 시스템에서 ±2% 범위 내에서 복수예비가격을 작성, 전자입찰자가 선택한 예비가격번호 중 가장 많이 추첨된 번호순으로 4개를 선정하여 당해 각 번호에 해당하는 예비가격을 산술평균하여 예정가격 산정

아. 제안서제출 : 입찰업체는 조달청 나라장터시스템에 가격투찰 후 반드시 제안서를 직접 또는 우편송달의 방법으로 제출하여야 하며 **나라장터에 가격 투찰 후, 제안서를 제출하지 않으면 부적격 처리됨**

2. 입찰참가자격

가.「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(이하 국가계약법) 시행령」 제12조 및 동법 시행규칙 제14조의 입찰참가자격 요건을 갖추고, 입찰참가등록 마감일 전일까지 **소프트웨어사업자(업종코드:1468)**, **특수유형부가통신사업자(업종코드:6531)**로 입찰참가자격을 등록한 자

나.「중소기업기본법」 제2조제2항에 따른 **중 · 소기업** 또는「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 **소상공인**으로서 입찰참가등록마감일 전일 기준으로 유효기간 내에 있는'중 · 소기업 · 소상공인 확인서(중소벤처기업부장관 발급)'를 소지한 자

다. 「판로지원법」 제33조에 따라 중소기업자로 간주되는 법인이나 단체는 '소기업·소상공인확인서'미소지하여도 입찰참가 가능하며「판로지원법」제8조의2에 해당하는 자는 입찰참가 불가,「국가계약법 시행령」 제21조제1항제10호 및「판로지원법 시행령」 제2조의2제1항제1호에 따라 중 · 소기업 또는 소상공인인에 해당하는 자만 참여 가능

라.「판로지원법」제9조 및 같은 법 시행령 제10조에 따라 소프트웨어 엔지니어링업 **정보시스템개발서비스(8111159901)에 관한 직접생산 확인 증명서**(입찰마감일 전일까지 발급된 것으로서 유효 기간 내에 있어야 함)를 소지한 자

* 서비스 개시일부터 알림톡 서비스 발송이 가능하도록 시스템 구축 및 개발 필요

마.「소프트웨어 진흥법」제48조 제2항(중소 소프트웨어사업자의 사업 참여 지원)에 따른「중소 소프트웨어사업자의 사업 참여 지원에 관한 지침(과학기술정보통신부 고시)」준수

< 대기업인 소프트웨어 사업자의 참여가능 사업금액의 하한 >

대상업체	사업금액의 하한
매출액 8천억원 이상인 대기업	80억원 이상
매출액 8천억원 미만인 대기업	40억원 이상
「중소기업기본법」제2조의 중소기업이 「중견기업 성장촉진 및 경쟁력 강화에 관한 특별법」제2조의 "중견기업"에 해당되는 대기업이 된 경우 그 사유가 발생한 날로부터 5년이 경과되지 않은 사업	20억원 이상

바. 본 사업은 20억원 미만인 사업으로「소프트웨어 진흥법」제48조 제2항 및「중소 소프트웨어사업자의 사업 참여 지원에 관한 지침(과학기술 정보통신부고시)」에 따라 대기업 및 중견기업은 입찰 참가 불가

사.「소프트웨어 진흥법」제48조제4항,「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」제31조에 따라 지정된 상호출자제한기업집단에 속하는 기업은 입찰참가 제한

아.「국가계약법」제27조 및 동법 시행령 제76조에 해당하는 부정당업자는 입찰참가 불가

자.「국가계약법」제27조의5 및 동법 시행령 제12조 제3항에 따라

조세포탈 등을 한 자로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 않은 자는 입찰참가 불가

차. 본 입찰은 공동수급 및 하도급을 불허

※ 입찰에 참가하고자 하는 자는 상기의 입찰 참가자격의 모든 요건을 갖춘 자여야 함

3. 입찰 진행사항

가. 입찰참가등록(제안서 제출)

1) 입찰등록 및 제안서 제출 시한: 2026. 11. 2.(월) 11:00

2) 장 소 : 대구광역시 동구 이노밸리로 291 한국부동산원 소비자보호처 거래신고관리부 유경운 과장 (053-663-8653)

※ 제안업체는 명시된 제출기한 내(토, 일 불가)에 직접 제출 또는 등기우편으로 제출하여야 하며, 그렇지 않은 경우는 제안의사가 없는 것으로 간주함('26. 11. 2.(월) 11:00시까지의 직접제출 또는 우편도착분에 한함)

나. 제안서 작성방법 : 첨부 "제안요청서" 참조

다. 제출서류(제안요청서 참조)

1) **업무제안서**(인편 또는 우편) 5부

2) 사업자등록증 사본(원본대조필) 1부

3) 법인등기사항증명서(공고일 기준 3개월 이내 발급본) 1부

4) 법인인감증명서(공고일 기준 3개월 이내 발급본) 1부

5) 사용인감계(필요시), 위임장(대리인 제출시) 각 1부

6) 청렴계약 이행서약서(제안요청서 서식) 1부

7) 조세포탈 등의 확인서류 1부

8) **기타 제안요청서에서 요구하는 자료 각 1부**

※ 상기 제출서류 날인 난에는 법인인감(법인이 아닌 경우 대표자 인감) 또는 사용인감 날인하며, 제출서류가 사본인 경우 반드시 원본대조필인

※ 상기 제출서류에 서명을 한 경우 “본인서명사실 확인 등에 관한 법률”에 따른 본인서명사실확인서 제출

4. 제안서 평가

가. 제안요청서 설명회 : “미실시”

나. 제안설명회(프리젠테이션) : “미실시”

다. 제안서평가 일시 : 2026. 11. 3.(화) ~ 2026. 11. 6.(금)

※ 제안서평가 일정 등은 우리 원 사정에 따라 변경될 수 있음

5. 가격입찰서 제출 및 개찰

가. 입찰방식 : 국가종합전자조달시스템(나라장터) 전자입찰

나. 전자입찰서제출 개시일시 : 2026. 10. 21.(수) 11:00

다. 전자입찰서제출 마감일시 : 2026. 11. 2.(월) 11:00

라. 개찰일시 및 장소 : 2026. 11. 9.(월) 14:00, 한국부동산원 입찰담당자 PC

※ 개찰 일정은 제안서 평가 일정에 따라 변경될 수 있음

6. 협상적격자 선정 및 계약체결

가. 협상적격자 및 일정통지 : 별도 통보 예정

나. 기술·가격평가 배점 구성 : 기술능력평가 90점/입찰가격평가 10점

다. 협상적격자 및 협상순위의 결정

1) 기술능력평가결과 평가점수가 기술능력평가분야 배점한도의 85%이상인 자(85%미만자는 제외)를 협상적격자로 선정

2) 협상순서는 협상적격자 중 기술능력·입찰가격 평가 배점 구성 기준으로 기술능력평가 점수와 입찰가격평가 점수를 합산하여 합산점수의 고득점 순으로 결정함

다만, 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우는 기술능력 평가점수가 높은 제안자를 선순위로 하고, 기술능력평가 점수도 동일한 경우에는 기술능력의 세부 평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 선순위자로 함. 그 외의 사항은 제안서평가 기준에 의함

라. 협상내용 범위 및 계약

1) 협상대상자가 제안한 사업내용, 이행방법 등 제안서 내용을 대상으로 협상을 실시하고, 협상대상자와 협상을 통해 그 내용의 일부를 조정할 수 있으며, 계약조건 등에 대한 협상이 완료되면 계약을 체결함. 다만, 협상진행이 만족스럽지 못할 경우 발주자는 차순위 득점자와 협상을 진행함

2) 협상은 협상순위에 따라 하며, 협상이 성립된 때에는 다른 협상적격자와 협상을 실시하지 아니하며, 지정된 협상일시에 협상대상자가 불참한 경우 협상을 포기한 것으로 간주하고 차순위 협상대상자 순으로 협상을 실시함

3) 모든 협상적격자와의 협상이 결렬될 경우에는 재공고 입찰에 부칠 수 있음

마. 가격의 협상

- 가격협상 시 기준가격은 예정가격 이하로서 협상대상자가 제안한 가격으로 함. 다만, 협상대상자가 제안한 내용을 가감하는 경우에는

그 가감되는 내용에 상당하는 금액을 예정가격 범위 내에서 조정할 수 있으며, 제안된 내용의 가감조정이 없는 경우에는 협상대상자와 제안된 가격을 증감 조정할 수 없음

7. 입찰보증서의 납부 및 입찰보증금 귀속

가. 본 입찰에서 입찰보증금의 납부는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조에 따라 면제하되, 입찰보증금 지급각서를 제출해야 함. 다만,「신용정보관리규약」에 따른 채무불이행자 및 금융질서문란자인 경우에는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰참가신청 시 납부해야 함

나. 납부면제의 예외

1) 신용정보 관리규약 제12조에 의한 채무불이행 또는 금융질서문란자인 경우, 가격등락이 심하거나 불안정한 품목 또는 기타 계약체결을 기피할 우려가 있는 품목으로 계약관이 입찰보증금 납부의 필요성이 있다고 결정한 경우에는 입찰금액의 100분의 5 이상의 입찰보증금을 납부하여야 함

2) 부정당업자 제재를 받아 나라장터에서 부정당업자로 등록·확인된 자(부정당업자로 제재를 받은 사실이 있는 대표자 또는 그 대표자가 다른 업체에 고용되어 입찰에 관여하는 경우에는 그 사용자 포함)로서 제재기간 종료일이 입찰공고일로부터 최근 2년 이내인 경우에는 부정당업자 제재기간 종료일이 입찰공고일로부터 2년 이내에 포함된 전체 부정당업자 제재건의 총 제재기간에 따른 다음 각 호의 입찰보증금 납부

- 총제재기간이 6개월 미만 : 입찰금액의 100분의 10

- 총제재기간이 6개월 이상 ~ 1년 미만 : 입찰금액의 100분의 15
- 총제재기간이 1년 이상 ~ 2년 미만 : 입찰금액의 100분의 20
- 총제재기간이 2년 이상 : 입찰금액의 100분의 25

3) 1), 2)에 해당하는 자는 각 호 중 가장 큰 금액에 해당하는 입찰보증금을 납부하여야 함

다. 낙찰자가 정해진 기일 내에 계약을 체결하지 아니한 경우, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제38조 및 제76조에 따라 입찰보증금에 해당하는 금액은 국고에 귀속되고, 부정당업자 제재를 받게 됨

8. 입찰 무효에 관한 사항

"국가계약법 시행령" 제39조 제4항 및 같은 법 시행규칙 제44조에 해당하는 입찰 등은 무효로 함

9. 청렴계약 이행 준수

가. 우리 원에서는 부조리 척결을 위하여 청렴계약제를 시행하고 있으며, 계약의 체결 또는 그 이행과 관련하여 금품제공 시 뇌물공여죄로 형사 고발됨과 동시에 부정당업자로 입찰참가 제한을 받게 됨

나. 본 입찰에 참가하는 모든 업체는 청렴계약이행조건을 숙지하여 입찰에 응해야 하고, 입찰참가 등록 시 청렴계약이행서약서를 제출하여야 함

10. 하도급에 관한 사항 : 불허

11. 근로관계법령의 준수

“국가계약법” 제5조의4(근로관계법령의 준수)에 따라 본 입찰에 참여하고자 하는 자는 근로자 권리보호를 위한 근로자권리보호이행서약서(붙임)를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 서약서를 제출한 것으로 간주

12. 안전보건 관계법령의 준수

“국가계약법” 제5조의4(근로관계법령의 준수)에 따라 본 입찰에 참여하고자 하는 자는 근로자 안전보건을 위한 안전보건관리 이행 서약서(붙임)를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 기타 안전보건 사항은 「산업안전보건법」등 관련법령에 따름. 입찰서를 제출한 자는 서약서를 제출한 것으로 간주 (대표자가 서명한 서약서를 제출하여야 함)

13. 기타사항

가. 본 가격입찰은 국가종합전자조달시스템 나라장터(www.g2b.go.kr) 시스템상의 전자 입찰(동일가격 입찰자의 경우 나라장터 자동 추첨 프로그램 이용)로만 진행되며, 입찰공고문, 제안요청서, 계약서(안) 등으로 정하는 모든 내용을 숙지하고 입찰에 임하여야 하며, 이를 숙지 못함으로써 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있음

나. 전자입찰 참가 희망업체의 전산장비 준비부족 등의 사유로 인하여 전자입찰참가 등록 및 투찰이 곤란할 경우에는 투찰시간 마감 이전에 정부전자조달 Call Center(전화: 1588-0800)로 문의하시어 장애를 해결하여야 하며, 기타 미 조치 등으로 인해 발생되는 모든 책임은 입찰자에게 있음

다. 낙찰자는 낙찰통지(유선 또는 FAX 통지) 후 2일 이내 산출내역서 등 우리 원이 요구하는 서류를 계약담당 직원에게 제출하고 계약체결에 임하여야 하며, 계약체결 시 또는 이후 2일 이내 계약보증금

(계약금액의 10%이상, 보증서 또는 증권 등)을 납부하여야 함. 다만, 기간에 대하여는 우리 원과 별도 협의한 경우는 예외로 할 수 있음

라. 전자입찰시 입찰자 신원확인제도가 적용됨에 따라 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인만이 입찰서 제출이 가능함

마. 기타 사항은 첨부파일을 참조하시고 아래 보충정보 제공처에 문의

바. 본 입찰공고문에서 정하지 아니한 사항은 “국가계약법” 등 입찰·계약 관련 법령과 기획재정부 계약예규(입찰유의서 등), 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 등을 준용

14. 보충정보 제공처(업무별 담당자 연락처)

가. 기술능력평가(제안서 작성 및 평가 등) 관련 사항

소비자보호처 거래신고관리부 유경운 (T.053-663-8653, F: 053-663-8884)

나. 입찰 관련 사항

ESG경영지원실 ESG경영부 성지은 (T: 053-663-8354, F: 053-663-8359)

15. 계약제도 관련 애로사항 등 건의사항

가. 한국부동산원은 계약제도의 투명성과 공정성 강화를 위해 상시 의견(유선 및 전자메일)을 제공받고 있으며, 입찰 또는 계약제도에 관한 건의사항이 있으신 경우 아래 창구로 의견을 주시기 바람

나. 계약제도 관련 애로사항 등 건의 창구(핫라인)

- 한국부동산원 ESG경영지원실 ESG경영부 부장 박성화 (T.053-663-8361)
- 한국부동산원 ESG경영지원실 ESG경영부 담당 성지은 (T.053-663-8354)

이 공고문은 우리 원 홈페이지(www.reb.or.kr) 및 국가종합전자조달 전자입찰홈페이지(www.g2b.go.kr)를 통해 확인할 수 있습니다.

위와 같이 공고합니다.

◇ 입찰안내 및 청렴 클린 시스템 ◇

□ 입찰 안내

☞ 전자입찰 및 계약 관련사항 문의 : ESG경영부 성지은 (☎ 053-663-8354)
☞ 과업내용 관련 사항 문의 : 거래신고관리부 유경운 (☎ 053-663-8653)
☞ 한국부동산원 입찰 관련 제기준, 계약일반조건 및 입찰공고 내용 등 정보 확인 : 한국부동산원 인터넷 홈페이지(www.reb.or.kr) >> 알림마당 >> 계약정보

□ 입찰 클린 시스템

☞ 입찰 및 계약과 관련한 부패행위 신고 : 감사실 ☎ 053-663-8070, 연중운영 홈페이지(www.reb.or.kr)부패신고센터
☞ 입찰 및 계약 관련 이의제기: ESG경영부장 박성화 (☎ 053-663-8361)
☞ 계약이행 과정에서의 이의제기: 거래신고관리부장 정문오 (☎ 053-663-8651)

2026년 10월 20일

첨부서류
1. 제안요청서 1부.
2. 과업지시서 1부.
3. 용역계약서(안) 1부.
4. 표준 개인정보처리 위탁계약서 1부. 끝.

한 국 부 동 산 원 장