제주 삼다수	주소 : 본사) 제주특별자치도 제주시 남조로 1717-35 (제주특별자치도개발공사 삼다수공장)	마음에온
	홈페이지 : http://www.jpdc.co.kr	

제주특별자치도개발공사 공고 제2026-364호

[신효아파트 그린리모델링 공사(건축)](긴급)
시설공사 입찰공고

○ 입찰참가자격 등록, 나라장터 시스템 : 정부조달 콜센터(☎ 1588-0800)
○ 계약부서(입찰 등에 관한 사항) : 제주특별자치도개발공사 구매계약팀 ☎ 064-780-3387
- 주소: 우) 63309 제주특별자치도 제주시 첨단로 330
○ 사업부서(공사 등에 관한 사항) : 제주특별자치도개발공사 주택관리팀 ☎ 064-780-3449

제주특별자치도개발공사
Jeju Special Self-Governing Province Development Co.

1. 입찰개요

○ 수요물자구분 : 공사
○ 공 고 명 : 신효아파트 그린리모델링 공사(건축)
○ 계약입찰방법 : 제한경쟁입찰(지역제한)
○ 기초금액(공사비) : **1,239,610,000원**
- 추정금액 : 1,244,065,812원
- 추정가격 : 1,202,356,889원
- 부가가치세 : 37,253,111원
- 도급자설치 관급자재비 : 4,455,812원 ※ 관급자설치 관급자재대 : 160,043,526원

○ 공사기간 : 착공일로부터 45일
○ 공사개요 : 시방서 및 현장설명서 참고
○ 공사장소 : 제주특별자치도 서귀포시 신효동 119-2
○ 공동도급 : **불허**
○ 기타사항 : **본 공사는 정부권장정책 녹색제품우선구매 대상이며, 공사용 자재 품목에 녹색제품이 있는 경우 녹색제품을 우선 구매하여야 합니다.**
※ 본 공사는 건설공사 발주 세부기준 제4조에 의거 주택 내 여러 복합공종의 계획·관리·조정 필요 및 품질확보를 위한 종합공사입니다.
※ 본 공사는 조세특례제한법 제106조 및 시행령 제106조, 주택법 제2조에 따른 부가가치세 면제 대상 사업입니다. (단, 부가가치세법 제39조에 따라 재료비에 대한 면세 제외)

◇	**기타 세부사항은 전자입찰 공고서에 첨부된 시방서 및 설계도서 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.**
◇	**본 입찰과 관련하여 입찰시 제출하는 모든 서류(입찰참가 및 증빙서류 등)에 허위정보 기재 및 위변조 자료를 제출한 경우 관련 규정에 따라 입찰자격상실, 부정당업자 입찰참가자격제한 및 계약해제·해지 등의 불이익을 받을 수 있으며 기재한 내용에 대한 사실 확인에 대한 의무 및 입증 책임은 입찰자 본인에게 있습니다.**

2. 입찰(개찰) 일시 및 장소

○ 입찰방식 : 전자입찰

○ 가격 전자입찰서 제출 시작일시 : 2026/11/05 10:00

○ 가격 전자입찰서 제출 마감일시 : 2026/11/10 10:00

○ 개찰일시 : 2026/11/10 11:00

○ 개찰장소 : 국가종합전자조달시스템(나라장터)

◇ 기초금액 및 입찰금액은 부가가치세 및 제반비용을 포함한 가격입니다.

◇ 입찰자가 면세사업자인 경우 입찰금액은 반드시 부가가치세를 포함한 가격으로 투찰해야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 계약금액은 낙찰금액에서 부가가치세 상당액을 차감한 금액으로 합니다.

◇ 이 입찰의 예정가격은 기초금액의 ±3% 범위 내에서 생성되는 15개의 복수예비가격 중 전자입찰시스템 입찰참가자 전원이 2개씩 선택하여 가장 많이 선택된 4개를 추첨하여 산술평균한 가격으로 결정됩니다.

◇ 이 입찰이 2인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없을 경우 재입찰에 부칠 수 있으니 국가종합전자조달시스템(나라장터)에서 개찰 결과를 확인 후 공고된 일정에 따라 재입찰하시기 바랍니다.

3. 현장설명

○ 현장설명은 생략하며 **공사시방서 등 열람으로 갈음하고 미확인의 책임은 입찰참가자에게 있습니다.**

○ 시방서 등 관련 문의 : 우리공사 주택관리팀(☎064-780-3449)

4. 입찰참가자격

아래의 입찰참가자격을 모두 갖춘 자이어야 합니다.

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제13조 및 동법 시행규칙 제14조의 규정에 의한 해당 자격을 갖춘 자

○ 조달청 국가종합전자조달시스템 전자입찰 사용자 등록을 필한 자

○ **입찰공고일 180일 전**[신규사업자(법인인 경우 법인 등기일, 개인사업자인 경우 사업자 등록일 기준으로 한다)인 경우 입찰공고일 전 180일이 되는 날 이후를 포함한다]**부터 입찰일까지**(낙찰자는 계약체결일까지) 법인등기부상 본점 소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지를 말한다)가 **제주특별자치도** 관할구역 안에 있는 자

○ 「건설산업기본법」 제9조 및 동법 시행령 제7조 별표1에 의한 **건축공사업(또는 토목 건축공사업)**으로 등록한 자

○ 건설업 업역개편에 따른 **상호시장 진출을 허용하지 않습니다.**

※ 본 공사는 종합공사로서 공정계획 상 지속적인 공정관리, 품질 및 시공관리가 필요하므로 “종합건설업의 종합적인 계획·관리·조정이 필요함”을 사유로 전문건설사업자에 대하여는 입찰참여를 제한합니다.

○ 「지방차지단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 동법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)의 규정에 의거 입찰참가자격의 제한을 받는 업체는 입찰에 참여할 수 없습니다.

5. 입찰서 제출방법

○ 본 입찰은 조달청 전자입찰로 집행하며 조달청 입찰참가자격 미등록업체는 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정에 따라 입찰서 **제출마감일 전일까지** 조달청 조달서비스센터 또는 각 지방조달청에 입찰참가자격 등록을 하여야 하며, 전자입찰서는 반드시 국가종합전자조달시스템(G2B, http://www.g2b.go.kr)을 이용하여 제출하여야 합니다.

○ **본 입찰은 산출내역서를 첨부하지 않는 총액입찰이므로** 입찰가격은 부가가치세 등 공사에 필요한 제비용을 포함한 **총액으로 투찰**하시기 바랍니다.

○ 본 입찰에 제출한 전자입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다. 단, 조달청 전자입찰 특별유의서 제8조에 따라 입찰의 취소를 신청 할 수 있습니다.

○ 입찰서 제출확인은 국가종합전자조달시스템(G2B)의 보낸문서함에서 확인하시기 바라며, 입찰서 제출기한 중에는 24시간 입찰서 제출이 가능합니다.

○ 전자입찰서의 제출마감 시간에 장애가 발행할 수 있으므로 가능한 한 마감 1시간 전까지 투찰을 완료하여 주시기 바랍니다.

○ 차세대 나라장터에서는 「지문인식신원확인입찰」을 적용하지 않습니다.

○ 본 입찰은 국가종합전자조달시스템 전자입찰 특별유의서 제7조에 따른 신원확인 입찰이 적용되며, 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정 제2조제1항제16호에 따른 개인인증수단을 이용(공동인증서 제외)하여 신원을 확인 받은 후 입찰에 참여하여야 합니다.

6. 입찰 보증금 납부

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조제3항의 규정에 의거 면제하되, 입찰보증금 납부 면제는 조달청 전자입찰시스템을 이용하여 입찰보증금 납부 확약 내용이 명기된 입찰서의 제출로 갈음합니다.

○ 낙찰자가 **정당한 이유없이 계약을 체결하지 아니하는 경우**에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제38조의 규정에 의거 면제받은 **입찰보증금(입찰금액의 5%)을 현금으로 징수되며, 부정당업자로 처리되어 입찰참가자격제한 처분**을 받게 됩니다.

7. 낙찰자 결정방법

○ 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준[행정안전부예규]에 의하여 **낙찰하한율 이상(88.745%, A값을 제외한 금액으로 산정합니다.)** 입찰자 중 최저가로 입찰한 자 순으로 **「추정가격이 30억 원 미만 10억 원 이상인 입찰공사 평가기준」[별표4]**에 따라 적격심사하여 **종합평점이 95점 이상인 자를 낙찰자로 결정**합니다.

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제13조 제4항에 따라 예정가격이 100억원 미만인 공사의 경우 **순공사원가(재료비·노무비·경비 및 이에 대한 부가가치세 합계)의 100분의 98미만으로 입찰한 자는 심사대상에서 제외**됩니다.

순공사원가 (재료비·노무비·경비와 이에 대한 부가가치세 비용 합계액)	1,050,424,341

○ 시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 않는 입찰이며, 시공경험 및 공동수급체 구성원의 시공비율 평가 시 적용하는 평가대상 업종별 추정가격은 아래와 같습니다.

평가대상 업종	추정가격(원)	업종평가비율(%)	비 고
건축공사업	**1,202,356,889**	**100%**	

○ 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제1장 제5절 심사 분야별·항목별 심사요령 4. 규정에 따라 **입찰공고일 현재 기술자 보유현황**이 건설산업기본법령 등 공사 관련법령에 따른 **등록기준에 미달하는 자는 15점**을 감점합니다.

○ 적격심사 소수점 처리방법은 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 적격심사 기준 제11절 그 밖의 사항 3. 소수점 처리방법(가, 나)에 의하여 평가합니다.

○ 적격심사 **평가기준일은 입찰공고일**로 하며 적격심사 대상자는 제출통보 요구를 받은 날로부터 **7일 이내에 심사서류를 제출**하여야하며, 낙찰자는 낙찰자 결정일(또는 결정 통보를 받은 날)로부터 **10일 이내에 계약을 체결**하여야 합니다.

○ 동일 가격의 입찰인 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제48조를 준용하여 추첨에 의하여 계약상대자를 결정하며, 전자조달시스템을 통해 자동으로 추첨하는 방식을 적용합니다.

8. 입찰무효

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조제4항, 「같은 법 시행규칙」 제42조에 해당되는 입찰은 무효입니다.

○ 입찰참가자격등록증상의 상호 및 대표자(대표자가 다수인 경우 대표자 전원의 성명을 모두 등재, 각자 대표도 해당)가 법인등기부등본상(개인인 경우 사업자등록증)의 상호, 대표자와 다른 경우에는 입찰참가자격등록증을 변경등록하고 입찰에 참여하여야 하며, 변경등록하지 않고 참여한 입찰은 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.(공동수급 구성원 전원 해당)

- 다만, 등기관청에 상호 또는 대표자 변경신고 후 변경사항이 확정되지 않아 입찰자에게 책임이 없는 사유로 입찰참가자격 등록을 할 수 없어 변경 전 상호 또는 대표자 명의로 한 입찰은 유효한 입찰로 간주합니다.

○ 입찰참가자격의 판단기준일은 입찰참가자격등록 마감일(기준일이 정해져 있는 경우에는 해당일)이며 마감일(일시가 정해져 있는 경우에는 해당일시)까지 참가자격을 갖추지 않은 경우 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.

9. 청렴계약 이행서약서 제출

○ 본 입찰에 참가하는 자는 우리공사 청렴계약 이행서약서에 동의한고 이를 제출한 것으로 간주합니다. 서약서는 우리 공사 홈페이지 계약과정공개시스템에서 확인하시면 되며, 낙찰자는 계약체결시 대표자

가 서명한 청렴계약 이행서약서를 반드시 제출하여야 합니다.
※ 우리공사 계약과정공개시스템 계약서식(1.계약체결공통서류) 참고
(https://www.jpdc.co.kr/contract/format.htm?act=download&seq=22381&no=4)

10. 국민건강보험료 등 사후정산

○ 입찰참가자는 입찰금액 산정시 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료, 산업안전보건관리비 등의 경우 아래와 같이 예정가격 작성 시 계상된 금액을 조정없이 반영하여야 함을 알려드립니다.

[단위 : 원]

국민건강 보험료	국민연금 보험료	노인장기요양 보험료	산업안전보건 관리비	안전관리비	퇴직공제 부금비	품질관리비	A값
14,966,304	19,774,672	1,966,572	22,402,412	0	9,575,104	2,479,071	71,164,135

○ 국민건강보험료 등은 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제89조에 따라 **사후정산**합니다.

○ 「건설산업기본법 시행령」 제34조의4 제2항에 의하여 하도급대금지급보증서 발급에 소요되는 금액을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 산출내역서에 명시하여야 하며, 발주자는 「동법 시행령」 제34조의4 제4항에 따라 **사후 정산**할 수 있습니다.

○ 기성대가 및 준공대가 지급시 행정안전부 예규 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제1장 제9절 보험료 사후정산」 및 「산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 제2장」 등에 정한 바에 따릅니다.

○ 계약내역서에 반영된 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 등 법정 정산과목 및 산업안전보건관리비는 기성대가 및 준공대가 지급시 납입확인서(하수급인의 보험료 납입확인서 포함), 지출영수증 등 **관련 증빙서류를 제출하고 담당감독의 검사를 받아야 합니다.**

11. 건설기계대여금 지급보증 절차 이행

○ 본 공사는 건설산업기본법 제68조의3제3항, 같은 법 시행령 제64조의3제1항 및 국토교통부 고시 제2019-286호(2019. 6. 19)에 따라 **건설기계대여대금 지급보증 절차를 이행**하여야 합니다. 수급인 또는 하수급인은 **국토교통부장관이 정하는 방법에 따라 산출된 금액을 산출내역서에 명시**하고, 해당 용도에 맞게 사용하여야 하며, **명시된 금액이 수급인 또는 하수급인이 지출한 금액보다 많을 경우 보험료 정산 절차에 따라 정산을 할 수 있습니다.**

12. 안전·보건 확보의무

○ 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명·신체의 안전을 위해 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 합니다.

도급, 용역, 위탁 등 관계에서의 안전 및 보건 확보의무(제4조, 제5조)

◇ 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행
◇ 재해 발상시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행
◇ 중앙행정기관·지차체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항 이행

◇ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

○ 본 입찰에 참가하는 자는 중대재해 예방을 위한 안전보건 서약서에 동의하고 이를 제출한 것으로 간주하며, 낙찰자는 착공 시 안전보건서약서를 반드시 제출하여야 합니다.

13. 건설근로자 임금비용, 노무비 구분관리 및 지급확인제 시행 안내

○ 본 공사는 「건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률」 제7조의3(임금비용의 구분지급 및 확인)에 근거한 **'건설근로자 임금비용 구분지급 및 확인제도'가 적용되는 공사이므로, 도급인(발주자 포함)은 수급인에게 건설근로자의 임금비용을 다른 공사비와 구분하여 매월 지급하여야 하며, 그 내역을 확인하여야 합니다.**

○ 본 공사는 행정안전부 예규 『지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준』에 근거한 「**노무비 구분관리 및 지급확인제**」가 적용되는 공사이며 착공 시 **노무비 구분관리 및 지급확인제 합의서**를 제출하여야 합니다.

○ 본 공사는 제휴은행과 연계하여 하도급대금, 노무비, 장비·자재대금의 적정 지급여부를 확인하는 공사이며 최종계약자는 **클린페이**를 이용하여 하도급자, 건설근로자, 장비·자재업체에게 대금을 지급하여야 합니다.

※ 클린페이 시스템 : https://jpdc.cleanpay.co.kr ☎ 070-5224-0250

14. 기타사항

○ 입찰자는 국가종합전자조달시스템 조달업체이용약관, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 규격서 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령 및 예규 등)을 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 또한 관련 규정은 공고일 기준 현행규정을 적용합니다.

○ 전자 입찰 참가 희망업체의 전산장비 준비 부족 등의 사유로 인하여 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란할 경우는 투찰 마감시간 24시간 이전에 조달청 전자조달 콜센터(☎ 1588-0800)에 문의하여 주시기 바라며, 장애 발생에도 불구하고 조달청 전자조달 콜센터로 문의하지 않아 발생되는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

○ 낙찰자는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제51조에 따라 계약금액(총액)의 **100분의 10이상**을 계약보증금으로 계약체결시에 납부(현금 또는 계약이행조증보험증권)하여야 합니다.

○ 계약상대자는 대금청구시 청구금액의 **2.5%**에 해당하는 제주특별자치도지역개발공채를 소화하고, 매입필증을 제출하여야 합니다.

○ 우리공사는 공정사회 및 중소기업 기술보호를 위한 JPDC 비밀유지협약 제도를 추진 중에 있습니다. '비밀유지협약서(표준양식)'를 확인하시고 낙찰자 선정 후 본 계약 체결시 협약을 체결하여야 합니다.

○ 우리공사는 계약대가 지급시 필요한 서류를 행정정보 공동이용 시스템을 통해 확인하오니 '행정정보 공동이용 사전 동의서(첨부)'를 제출하여 주시기 바랍니다.

○ 우리공사의 계약상대자 선정 공개 이후, 계약상대자 선정 과정 및 결과에 이의가 있는 입찰참가 업체는 예규상 이의신청이나 재심사를 요청할 수 있습니다.

2026.11.04.

제주특별자치도개발공사 계약담당

제주특별자치도개발공사 공정거래 자율준수 프로그램 안내

공사는 자율적인 공정거래 준수체계 구축과 협력사와의 동반성장을 통한 상생문화 정착을 위해 노력하고 있습니다.

공사와의 계약 과정 중 **대리점법/하도급법/공정거래법/약관법**을 위반하는 부당한 사실이 발견될 경우에는 아래로 신고하여 주시기 바랍니다.

· **홈페이지**(https://www.jpdc.co.kr) **신고**
: 윤리&준법경영 > 공정거래자율준수프로그램 > 신고센터

제주특별자치도개발공사 계약 불편사항 등 접수 안내

공사는 계약업무 추진 시 고객 및 협력사의 의견을 직접 듣고 반영하여 고객의 권익보호에 앞장서고 있습니다.

공사와의 계약 업무 시 개선해야 할 사랑 등에 대하여 언제든지 연락하여 주시면 귀사의 고견이 반영될 수 있도록 노력하겠습니다.

· **홈페이지**(https://www.jpdc.co.kr) **접수**
: 열린소통 > 소통 > 고객의 소리
· **담당부서 접수** : 구매계약팀 (☎ 064-780-3410)