

자양동 648번지일대 가로주택정비사업조합 공고 제2026-009호

■설계자 선정을 위한 입찰공고

자양동 648번지일대 가로주택정비사업의 원활한 사업추진을 위하여 설계자를 선정하고자 국토교통부 고시 제2025-448호 「정비사업 계약업무 처리기준」에 따라 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업계획의 개요

- ① 사 업 명 : 자양동 648번지 일대 가로주택정비사업
 - ② 사 업 위 치 : 서울특별시 광진구 자양동 648번지 일대
 - ③ 사 업 규 모 : 구역면적 19,872.6㎡ / 연면적 78,454㎡
- * 추후 사업시행과정에서 변경 될 수 있음

2. 현장설명회 일시 및 장소

- ① 일 시 : 2026년 10월 16일(금요일) 오후 3시
- ② 장 소 : 조합사무실(서울특별시 광진구 자양동 646-7, 1층)
- ③ 제 출 서 류 : 사업자등록증 사본, 건축사사무소 등록증 사본,
대리인 참석 시 재직증명서 및 위임장 각 1부 및 신분증

3. 입찰의 일시 및 장소, 입찰의 방법

- ① 입찰마감일시 : 2026년 10월 23일(금요일) 오전 10시부터 오후 3시까지
- ② 장 소 : 조합사무실(서울특별시 광진구 자양동 646-7, 1층)
- ③ 지 참 물 : 현장설명회에서 배포하는 입찰지침서에 명기된 서류
- ④ 제 출 방 법 : 서류일체를 밀봉하여 조합 사무실로 직접 제출 (우편,팩스등 접수 불가)
- ⑤ 입 찰 방 법 : 일반경쟁입찰, 적격심사방식

4. 입찰참가 자격

- ① 건축사법에 의한 건축사자격을 소지하고, 같은 법에 의해 건축사 업무신고를 필한 자로서 건축사법 제9조의 결격 사유가 없는 자
- ② 전자입찰서 제출 마감일 전일까지 전자조달시스템 (누리장터)에 입찰참가자격을 등록한 업체
- ③ 현장설명회에 참석하고, 입찰서류를 입찰 마감시간 전까지 제출한 업체
- ④ 입찰마감 전까지 입찰보증금을 조합 통장계좌에 현금으로 납입하거나,
입찰이행보증증권을 발급하여 제출한 업체 (세부사항은 입찰지침서에 따름)

5. 선정 방법

관련법령에 따라 이사회 및 대의원회에서 적격심사 후, 총회에서 1개업체 최종 선정

6. 부정당업자의 입찰 참가자격 제한에 관한 사항

- ① 금품,향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하여 처벌을 받았거나, 입찰 또는 선정이 무효 또는 취소된 자(소속 임직원을 포함한다.)
- ② 입찰신청서류가 거짓 또는 부정한 방법으로 작성되어 선정 또는 계약이 취소된 자

7. 입찰참가에 따른 준수사항 및 위반시 자격 박탈에 관한 사항

- ① 국토교통부 고시 제2025-448호 「정비사업 계약업무 처리기준」 및 입찰지침서를 준수해야하며, 위반 시 입찰자격이 박탈될 수 있음
- ② 조합의 사정으로 입찰 일정이 변경될 수 있으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- ③ 선정기준 및 방법 등은 조합의 결정에 따르며, 이와 관련 민·형사상 일체의 이의를 제기할 수 없음

8. 기타세부사항은 당 조합사무실로 문의 ☎ 010-7407-9991

2026년 10 월 8 일

자양동 648번지 일대 가로주택정비사업조합 조합장 박효순 [직인생략]

설 계 업 체 선정 입 찰 지 침 서

2026. 10. 8.

자양동 648번지일대 가로주택정비사업조합

1. 사업개요 및 현황

구 분	내 용	비 고
사 업 명	자양동 648번지일대 가로주택 정비사업	
사 업 지 위 치	서울특별시 광진구 자양동 648번지 일원	
구 역 면 적	19,872.6㎡	
신 축(예 상)연면적	78,454㎡	
용 적 륜 (예 상)	299.97%	
신 축(예 상)세대수	467세대	
공 사 규 모	지하 3층 ~ 지상 40층 공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설 등	

※ 본 사업계획은 인·허가 과정에서 변경될 수 있음.

2. 입찰개요

- 1) 입찰건명 : 자양동 648번지일대 가로주택정비사업 설계자 선정
- 2) 입찰자격 : 입찰공고일 현재 건축사법에 의한 건축사자격을 소지하고, 같은 법에 의해 건축사 업무신고를 필한 자로서 건축사법 제9조의 결격 사유가 없는 자
- 3) 입찰방식 : 일반경쟁입찰(적격심사방식)
- 4) 업무범위 : 입찰참여규정 제3조 참조
- 5) 용역기간 : 계약체결일로부터 사용승인시까지

3. 현장설명회

- 1) 일 시 : 2026년 10월 16일 (금요일) 오후 3시
- 2) 장 소 : 서울특별시 광진구 자양동 646-7, 1층 (조합 사무실)
- 3) 제출서류 : 사업자등록증 사본 1부, 신분증및 명함, 건축사사무소 신고필증 사본 1부, 위임장 및 재직증명서 (대리인 참석 시)

4. 입찰일정

- 1) 입찰 공고 일시 : 2026년 10월 8일 (목요일)
 - 2) 입찰 마감 일시 : 2026년 10월 23일 (금요일) 오후 3시
- ※ 조합 사무실 : 서울특별시 광진구 자양동 646-7, 1층 (조합 사무실)
(☎ : 010-7407-9991)

※ 현장설명회 참여한 업체로 입찰마감 시간 전까지 전자조달시스템 누리장터에 입찰금액 제안서를 투찰하고 조합사무실로 입찰서류 일체를 방문 제출하여야 유효한 입찰로 인정함

- 3) 입찰서 개봉 : 2026년 10월 23일 (금요일) 오후 4시 (조합사무실)

※ 발주자의 일정 등에 따라 상기 일시·장소 등 세부 내용이 변경될 수 있음

5. 낙찰자 결정

적격심사방식(입찰지침서 및 평가항목별 배점표 참조)에 따라 입찰자가 제출한 입찰서류를 적격심사하여 종합점수가 높은 순으로 입찰자별 순위를 정하고, 상위 4개의 업체를 총회에 상정하여 조합원 투표로 최다득표한 1개 업체를 최종 낙찰자로 선정한다. <단, 적격한 업체가 4개 이하인 경우 전부 상정함>

제1조(총칙)

본 규정은 자양동 648번지일대 가로주택정비사업조합(이하 ‘발주자’라 한다)이 시행하는 정비 사업에 필요한 설계자 선정과 관련하여 입찰에 참여하고자 하는 자(이하 ‘입찰자’라 한다)가 준수하여야 할 사항을 규정함을 목적으로 하며, 당해 용역업무 범위 등에 대한 기본적인 사항을 기술한 것으로 본 사업의 용역 업무수행의 기본지침서인 동시에 계약조건의 일부가 된다.

제2조(용어의 정의)

본 입찰지침서에서 사용하는 용어의 정의는 아래와 같다.

- ① “발주자”라 함은 자양동 648번지일대 가로주택정비사업조합을 말한다.
- ② “입찰자”라 함은 입찰공고 및 입찰지침서 등에서 제시한 자격조건을 갖춘 자로서 낙찰을 목적으로 입찰에 참여한 자를 말한다.
- ③ “낙찰자”라 함은 발주자가 정한 절차에 의거 총회에서 최종 선정된 입찰자를 말한다.
- ④ “적격심사”라 함은 입찰자의 사업수행능력, 입찰가격 등을 고려하여 심사·결정하는 방법 및 절차를 말한다.
- ⑤ “입찰서류”라 함은 입찰지침서에 정한 바에 따라 사업수행 능력평가를 받기 위해 입찰자가 제출하는 일체의 입찰서류를 말한다.

제3조(입찰자격)

입찰자격은 현장설명회에 참석한 업체로서 용역업무를 수행 함에 있어 결격사유가 없으며, 입찰공고에 규정한 입찰자격 조건을 모두 갖춘 자로 아래와 같다.

- ① 건축사법에 의한 건축사자격을 소지하고, 같은 법에 의해 건축사 업무신고를 필한 자로서 건축사법 제9조의 결격 사유가 없는 자
- ② 현장설명회에 참석하고, 입찰서류를 입찰마감 전까지 제출한 업체
- ③ 전자조달시스템(<http://nuri.g2b.go.kr>) 누리장터에 입찰금액 제안서를 투찰하고, 조합사무실로 입찰서류 일체를 제출한 업체 (*우편접수 불가)
- ④ 입찰마감 전까지 입찰보증금을 조합 통장계좌에 현금으로 납입하거나, 입찰이행보증증권을 발급하여 제출한 업체 (세부사항은 입찰지침서에 따름)

제4조(용역의 기간 및 업무범위)

- 1) 용역의 기간은 계약체결일부터 사용승인시까지로 한다.
- 2) 용역의 업무 범위는 다음과 같다.
 - ① 설계도서 작성을 위한 기초조사(현황측량, 지반조사 3공)
 - ② 건축(통합)심의, 굴토심의 및 사업시행계획인가 등의 도서작성 및 대관업무
 - ③ 착공 및 사용승인 관련 업무 지원(건축설계 관련)

- ④ 사업시행계획인가를 위한 각종 심의 및 영향평가등의 업무 지원
- ⑤ 시공사 선정을 위한 도서 작성 및 예정공사비(산출내역서 포함) 업무일체
- ⑥ 각분야별(조경, 기계, 통신, 부대토목, 흙막이, 구조, 빗물저류조, 정화조등)설계업무
- ⑦ 기타 조합(사업시행자)이 요청하는 설계업무 및 자문

제5조(입찰 서류)

입찰자는 입찰마감 전에 아래의 서류를 구비하여 입찰공고문에서 정한 일시 및 장소에 제출하여야 한다.

- ① 입찰 참여 신청서(별지 제1호 서식) 1부
- ② 입찰가격 제안서(별지 제2호 서식) 1부 (별도 밀봉 제출)
 - ※ 나라장터를 통한 전자입찰시 스캔본을 필히 등록
- ③ 이행각서(별지 제3호 서식) 1부
- ④ 입찰지침서에 대한 종람확인서(별지 제4호 서식) 1부
- ⑤ 정비사업 유사용역 수행실적(별지 제5호 서식) 1부(증빙서류 첨부)
 - ※ 도시정비법에 의한 실적은 도시및주거환경정비법 제정 이후(2003.07.01.) 사업실적만 인정하며,
소규모정비사업 실적은 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법에 의한 가로주택정비 및 소규모재건축 사업실적만 인정.
- ⑥ 적격심사 자기평가서(별지 제6호 서식) 1부
- ⑦ 법인등기부등본 및 법인인감증명서 각 1부(사용인감 사용 시 사용인감계는 별도 제출)
- ⑧ 사업자등록증 사본 1부
- ⑨ 건축사사무소등록증 사본 1부
- ⑩ 위임장 및 재직증명서 (대리인 참석인 경우) 1부 (업체 자체 서식)
- ⑪ 신용평가등급확인서
- ⑫ 재무제표 1부 (당해 직전년도)
- ⑬ 사업장가입자 명부 (공고일 이후 국민건강보험공단에서 발급)
- ⑭ 설계계약서(안)
- ⑮ 금전소비대차계약서(안)
- ⑯ 입찰보증서
- ⑰ 4대보험 가입자명부 1부

※ 위 1항부터 17항(입찰 가격제안서 제외)까지는 별첨한 (표지서식1)로 제본후 밀봉된 상태로 제출하여야 한다.

※ 제출서류(입찰가격 제안서 제외) 일체 스캔본 USB 저장 후 밀봉하여 별도 제출

제6조(입찰 서류의 작성 및 유의사항)

- ① 입찰서류는 본 입찰참여 규정을 숙지한 후 착오 없이 작성하여야 한다.
- ② 입찰서류에 사용하는 인감은 법인인감도장 또는 사용인감도장을 사용하여야 한다.

다만, 사용인감도장을 사용 시 사용인감계를 제출하여야 한다.

- ③ 입찰서류의 기재사항 중 삭제 또는 정정한 곳이 있을 때는 입찰에 사용하는 인감으로 날인 하여야 한다.
- ④ 입찰서류는 이 규정에서 별도로 규정한 경우를 제외하고는 한글로 작성하여야 하며, 필요시 괄호에 한자 또는 영자로 표기할 수 있다. 단, 한글로 기재된 부분과 한자 또는 영자로 기재된 부분이 다른 경우 한글을 우선으로 한다.
- ⑤ 입찰서류 중 서식을 이용하여 작성되는 관련 서류는 첨부된 양식을 이용하여 작성하여야 한다.
- ⑥ 모든 입찰서류 사본에는 원본대조필 표시 후 인감도장을 날인하여야 한다.
- ⑦ 입찰서류의 내용을 허위로 기재하였을 경우 입찰 무효처리한다.
- ⑧ 입찰자는 전자조달시스템에 m당 입찰단가를 입력하여야 하며, 제출된 입찰가격 제안서의 가격과 전자조달시스템의 가격이 일치하지 않을 때에는 전자조달시스템에 등록한 금액에 따른다.
- ⑨ 신용평가등급 확인서 : 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제4조제1항제1호 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신용정보업자(업체 참조)가 평가한 '신용평가등급확인서'로 유효기간 이내의 것으로 평가 「서울신용평가정보(주), 한국기업평가(주), 한국신용평가(주), 한국신용정보(주)」등 회사채(기업어음 또는 기업신용)에 대한 평가등급을 기재하여야 한다.

제7조(입찰 서류의 제출)

- ① 입찰서류는 입찰공고문에서 정한 장소 및 시간 안에 직접 제출한 후 입찰참여 확인서를 교부 받아야 하며, 우편 및 팩스 접수는 인정하지 아니한다.
- ② 입찰자는 제출한 서류를 교환, 변경 또는 취소할 수 없다.
- ③ 제출된 입찰서류는 일체 반환하지 않으며, 당 조합에 귀속된다.
- ④ 본 용역의 입찰에 참여하기 위하여 소요되는 비용은 입찰자의 책임으로 하고 발주자에게 청구하지 아니한다.
- ⑤ 서류 심사 등 탈락한 업체에 대하여 발주자는 개별통지를 하지 않는다.

제8조(입찰의 성립)

- ① 「정비사업 계약업무 처리기준」 제6조 제2항에 따라 2인 이상의 유효한 입찰참가 신청이 있어야 입찰이 성립된 것으로 본다.
- ② 입찰자는 제5조에 의한 입찰서류를 전자조달시스템(누리장터) 투찰 및 입찰서류를 조합에 직접 방문하여 제출한 후 입찰 참여 확인서를 교부받았을 때에 한하여 입찰이 성립된 것으로 본다.

제9조(입찰자의 공정한 경쟁의무)

- ① 입찰자는 사전에 입찰가격을 협정하거나 특정인이 낙찰되도록 협의하는 등의 불공정 행위를 하여서는 아니 된다.

② 입찰자가 제1항의 의무를 위반한 경우에는 제9조 규정에 의한 입찰무효로 한다.

제10조(입찰의 무효)

다음 각 호의 하나에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

- ① 입찰참가 자격이 없는 자가 입찰한 경우
- ② 입찰서류가 입찰공고문에 따른 일시 및 장소에 도착하지 아니한 경우
- ③ 입찰서류와 입찰가격 제안서를 동시에 제출하지 아니한 경우
- ④ 입찰서류의 중요한 부분이 불분명하거나, 정정한 후 정정 날인을 누락한 경우
- ⑤ 담합하거나 타인의 경쟁참여를 방해 또는 발주자의 입찰업무 집행을 방해한 경우
- ⑥ 입찰자의 기명날인이 없는 경우(입찰참여 신청서 제출 시 신고한 인감과 입찰자가 입찰서류에 날인한 인감이 상이할 경우도 포함한다)
- ⑦ 발주자가 제시하는 본 입찰지침서의 입찰참여 규정 및 제반조건을 위반하였을 경우

제11조(입찰의 연기)

- ① 발주자는 다음 각 호의 경우 입찰안내서 및 규정 등에 기재된 제출 마감일시를 연기할 수 있다.
 - 1. 발주자가 추가로 요구하는 사항이 중대하여 입찰기간 내에 입찰자의 조치가 불가능하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
 - 2. 기타 발주자의 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰을 실시하지 못하는 경우
- ② 위와 같은 경우 발주자는 그 사유와 연기된 기간을 입찰자에게 통지하여야 한다.
- ③ 입찰에 참여하고자 하는 자가 발주자의 입찰 연기로 인하여 손해를 입었을 경우라도 발주자에게 어떠한 이의 제기나 손해 배상을 청구할 수 없다.

제12조(입찰보증금의 예치)

입찰에 참여한 업체는 입찰마감일까지 **총 입찰금액의 100분의 5**로「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제37조제2항 각호의 보증서로 납부하며, 보증기간은 입찰서 접수일로부터 120일로 한다.

※ 현금납입시 국민은행 : 506101-01-286311(예금자명 : 자양동648번지일대가로주택정비사업조합)

제13조(입찰보증금의 예입조치)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입찰보증금을 귀속시킬 수 있다. 이 경우 발주자는 미리 그 뜻을 입찰참여자에게 통지하여야 한다.

- ① 입찰참여자가 정당한 사유 없이 입찰을 취소 또는 철회하는 경우
- ② 입찰신청서류가 거짓 또는 부정한 방법으로 작성되어 입찰이 무효되거나, 업체선정이 무효된 경우

- ③ 입찰참여자가 홍보를 목적으로 토지등소유자에게 사은품 등 물품, 금품, 재산상의 이익 및 향응 등을 제공하거나, 제공을 약속하여 업체선정이 무효된 경우
- ④ 총회에서 선정된 입찰참여자가 총회 개최일로부터 3개월 이내에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 아니하는 경우

제14조(업체 선정 기준 및 방법)

- ① 낙찰자의 선정은 입찰지침서와 평가항목별 배점 및 자기평가표를 참조하여 적격심사방식으로 발주자가 정한 방법에 따라 진행하며 입찰자는 선정 절차 및 결과에 관하여 만·형사상 어떠한 이익도 제기할 수 없다.
- ② 적격심사방식(입찰지침서 및 평가항목별 배점표 참조)에 따라 입찰자가 제출한 입찰서류를 적격심사하여 종합점수가 높은 순으로 입찰자별 순위를 정하고, 상위 4개의 업체를 총회에 상정하여 조합원 투표로 최다득표한 1개 업체를 최종 낙찰자로 선정한다. <단, 적격한 업체가 4개 이하인 경우 전부 상정함>
- ③ 입찰자의 기호 배정은 평가점수 순위로 배정한다.
- ④ 다만, 평가점수가 동일할 경우 접수순으로 기호를 배정한다.

제15조(낙찰자의 의무)

- 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 수행업무 등 제반사항에 대하여 책임 있게 업무를 수행하여야 하며 발주자의 요구가 있을 때에는 성실히 자료를 제출 및 답변하여야 한다.
- ③ 발주자는 선정된 낙찰자가 제12조(입찰보증금의 예치)에 따라 제출한 입찰보증금(입찰보증서)을 대여금으로 전환할 수 있으며, 선정된 낙찰자는 이에 응하여야 한다.

제16조(계약의 체결 및 성립)

- ① 총회에서 선정된 설계자와의 계약체결은 발주자와 계약내용 등을 협의한 후 총회에서 선정될 날로부터 3개월 이내에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 총회의 의결을 거쳐 해당 선정을 무효로 할 수 있다.
- ② 계약은 발주자와 낙찰자가 계약서에 기명날인함으로써 성립된다.
- ③ 계약체결은 낙찰자가 제출한 계약서(안)을 발주자가 검토, 수정하여 체결하는 방식에 의한다.

제17조 (관계사항 등의 숙지 등)

- ① 입찰자는 입찰에 관한 서류일체를 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하

지 못한 책임은 전적으로 입찰자에게 있다.

- ② 입찰자는 입찰지침서 등 입찰 관련 서류의 검토 과정에서 발견된 서류의 착오, 누락 사항 또는 설명이 필요한 사항에 대하여 조합 사무실에 **10월 18일(일) 18시까지** 서면(이메일 blessmoa2026@naver.com)으로 질의하여야 하며, 10월 21일(수)에 누리장터에 일괄 답변 공지한다. (기간 이후에는 질의할 수 없다).
- ③ 입찰참여 규정에 명시하지 아니한 기타 사항에 대해서는 발주자가 통지하는 바에 따른다.

제18조 (비밀유지의 의무)

입찰자(관련 직원을 포함한다)는 발주자로부터 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종자료 및 입찰과정에서 얻은 정보를 당해 입찰 외에 목적으로 사용하여서는 아니 되며, 만약 이를 위반하여 문제가 발생 할 경우 모든 민·형사상의 책임은 입찰자가 진다.

제19조 (기타사항)

본 입찰참여 규정 및 발주자가 정한 선정기준, 방법, 절차 등에 입찰자는 절대 이의를 제기할 수 없으며, 입찰안내서 및 입찰참여 규정 등에 명시되지 아니한 사항과 본 입찰 규정의 해석에 이견이 있는 경우에는 발주자가 정한 바에 의한다.

제20조 (입찰시 유의사항)

- ① 입찰자격 및 배점을 위한 증빙자료 미제출시 해당 점수는 0점 처리한다.
- ② 배점을 위한 자료 확인이 불가할 경우 추가제출 없이 해당 점수는 0점 처리하며, 입찰참여자는 이에 대해 일체 이의제기 할 수 없다.
- ③ 입찰서류를 조합에 제출하는 마감시간을 반드시 지켜야 하며, 마감시간을 초과할 경우 해당 업체의 입찰은 무효로 한다.

설계자 업체 현황 평가서

용역명 : 자양동 648번지일대 가로주택정비사업에 대한 설계용역

2026. . .

회사명 :

대표자 : (인)

주소 :

전화번호 :

FAX번호 :

입찰참가신청서 * 아래 사항 중 해당되는 경우에는 기재하시기 바랍니다.				처리시간 즉시
신청인	상호 또는 법인명칭		법인등록번호	
	주 소		전화번호	
	대표자		주민등록번호	
입찰개요	입찰공고번호		입찰일자	
	입찰건명	자양동 648번지일대 가로주택정비사업 설계자 선정 용역		
대리인·사용인감	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다. 성명 : 생년월일 :		본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고합니다. 사용인감 : (인)	
	본인은 위의 번호로 공고한 귀 조합의 입찰에 참가하고자 귀 조합에서 정한 입찰지침서 및 입찰공고 사항을 모두 승낙하고 별첨 서류를 첨부하여 입찰참가 신청을 합니다. 붙임서류 : 입찰서류 일체 2026. . . 신청인 : (법인인감) 자양동 648번지 일대 가로주택정비사업조합 귀중			

입찰가격 제안서

사 업 명	자양동 648번지일대 가로주택정비사업	
용 역 명	자양동 648번지일대 가로주택정비사업 설계용역	
발 주 자	자양동 648번지일대 가로주택정비사업 조합	

입찰금액	비고
신축연면적 기준 m ² 당 일금 원 (₩) (※신축연면적은 본 입찰지침서에 기재된 건물연면적을 기준으로 함)	(VAT별도)

*상기 금액으로 입찰가격을 제출합니다.

2026년 월 일

업 체 명 :
대 표 자 : (인)

자양동 648번지일대 가로주택정비사업 조합 귀중

※ 상기 입찰가격으로 나라장터에 투찰하고, 본 가격제안서 원본은 밀봉하여 제출.

입찰지침서에 대한 종람 확인서

입찰자	용역명			
	회사명			
	소재지		전화번호	
	대표자		팩스번호	

상기인은 귀 조합의 설계자 선정을 위한 입찰에 참가함에 있어 귀 조합에서 작성, 제시한 입찰지침서 등을 충분히 숙지하였기에 무지(無知)에 따른 일체의 이의를 제기할 수 없으며 조합의 제시 내용에 따를 것임을 확인합니다.

2026년 월 일

자양동 648번지일대 가로주택정비사업 조합 귀중

정비사업 유사용역 수행실적

구분	용역명	지역	발주처	계약일자	건립예정 세대수	완료단계	비고
예)재개발		예)서울				예)사용승인	
예)재건축		예)부산				예)사업시행 계획인가	
예)소규모 정비		예)서울				예)건축심의	
소계 ()건							

※ 적격심사 유사업무수행능력 기준에 따라 계약실적, 사업시행계획인가(최초)실적, 준공/사용승인실적, 소규모정비사업실적(소규모재건축, 가로주택정비사업에 한정함) 등을 구분하여 작성할 것.

※ 붙임 : 계약서 또는 인가서 등 실적증명(사업시행계획인가, 준공/사용승인실적) 서류

자양동 648번지일대 가로주택정비사업 조합 귀중

적격심사 자기평가표

구 분	심사항목	배 점	평가내용 및 세부배점					자기 평가	비 고
기업 평가 (20)	2025년 매출액	10점	1,000억 이상	800억 이상	600억 이상	400억 이상	400억 미만		2025년 재무제표 기준 (감리비 제외)
			10	8	6	4	2		
	직원수 (감리,CM 제외)	5점	500명 이상	400명 이상	300명 이상	200명 이상	150명 미만		의료보험가입자 명부 또는 4대보험 가입자 명부
			5	4	3	2	1		
	신용평가 등급 (2025년 기준)	5점	A 이상	B 이상	C 이상	D 이상	기타		신용평가등급 확인서
			5	4	3	2	1		
수행 실적 평가 (60점)	정비사업 준공실적 (서울,경기지역 2,000세대 이상)	5점	5건 이상	4건 이상	3건 이상	2건 이상	2건 미만		공고일로부터 10년 이내 준공 실적
			5	4	3	2	1		
	정비사업 건축심의 완료실적 (2,000세대 이상)	5점	10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만		건축심의공문 및 사업시행인가서
			5	4	3	2	1		
	공동주택 특화설계 수행실적	10점	10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만		공동주택 설계관련
			10	8	6	4	2		
	공동주택 계약실적 (서울,경기지역 500세대 이상)	10점	15건 이상	14건 이상	13건 이상	12건 이상	12건 미만		공고일로부터 3년 이내
			10	8	6	4	2		
	공공발주 공동주택 설계공모 계약실적 (500세대 이상)	10점	10건 이상	9건 이상	8건 이상	7건 이상	7건 미만		공고일로부터 5년 이내 계약실적
			10	8	6	4	2		
	특별건축구역 한강변 실적 (단 「도시계획법」 시행 이후 서울시재건축/재개발 사업에 한함)	20점	5건 이상	4건 이상	3건 이상	2건 이상	1건 미만		특별건축구역 지정고시문 또는 건축심의완료 공문
			20	16	12	8	4		
입찰가 격평가 (20점)	입찰가격 평가 ※ m ² 당 단가기준	20점	1 순위	2 순위	3 순위	4 순위	5 순위	※ 가격평가점수 =20×[1- 1-입찰가격/예정가격] * 는 절대값 표시 * 예정가격 : 입찰자의 평균가격(최 저가와 최고가는 예정가격 산출에 서 제외한다. 입찰자가 5개업체 미 만인 경우에는 포함. * 가격평가점수가 높은 업체부터 1 순위 배점 부여	
			20	18	16	14	12		
총 점		100점	평가 점수 합계 () 점						

※ 자기평가 부분만 기재하여 제출할 것

<기업평가 관련 증빙 제출자료>

- 매출액 : 2022년,2023년,2024년 재무제표 첨부
- 신용평가등급 : 신용평가등급 확인서 첨부
- 인력보유현황 : 입찰공고일 이후 발급한 4대보험 가입자명부 또는 의료보험 가입명부

<수행실적평가 관련 증빙 제출자료>

- 정비사업 준공실적(입찰공고일 기준 10년 이내) : 설계용역계약서, 사용검사확인증 또는 건축물대장 첨부

- 정비사업 허가실적(입찰공고일 기준 10년 이내) : 설계용역계약서, 사업시행계획인가서 첨부
- 공동주택 특화설계 수행실적 : 설계용역계약서
- 공동주택 계약실적(입찰공고일 기준 3년 이내) : 설계용역계약서 첨부
- 공공발주 공동주택 설계공모 계약실적(입찰공고일 기준 5년 이내) : 설계용역계약서, 설계공모 공고문
- 특별건축구역 한강변 최상급지 실적: 특별건축구역지정고시문 또는 건축심의완료 공문

※ 정비사업 실적은 공동주택 재건축, 재개발, 주거환경정비사업 건축설계 용역계약으로 한정함.

※ 공동주택 실적은 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인건으로 한정함. (단, 리모델링사업 제외)

2026년 월 일

상 호 :

대 표 자 :

(법인인감)

자양동 648번지일대 가로주택정비사업 조합 귀중

<별첨서류1> 설계자 선정을 위한 배점기준

구 분	심사항목	배 점	평가내용 및 세부배점					비 고
기업 평가 (20)	2025년 매출액	10점	1,000억 이상	800억 이상	600억 이상	400억 이상	400억 미만	2025년 재무제표 기준 (감리비 제외)
			10	8	6	4	2	
	직원수 (감리,CM 제외)	5점	500명 이상	400명 이상	300명 이상	200명 이상	150명 미만	의료보험가입자 명부 또는 4대보험 가입자 명부
			5	4	3	2	1	
	신용평가 등급 (2025년 기준)	5점	A 이상	B 이상	C 이상	D 이상	기타	신용평가등급 확인서
			5	4	3	2	1	
수행 실적 평가 (60점)	정비사업 준공실적 (서울,경기지역 2,000세대 이상)	5점	5건 이상	4건 이상	3건 이상	2건 이상	2건 미만	공고일로부터 10년 이내 준공 실적
			5	4	3	2	1	
	정비사업 건축심의 완료실적 (2,000세대 이상)	5점	10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만	건축심의공문 및 사업시행인가서
			5	4	3	2	1	
	공동주택 특화설계 수행실적	10점	10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만	공동주택 설계관련
			10	8	6	4	2	
	공동주택 계약실적 (서울,경기지역 500세대 이상)	10점	15건 이상	14건 이상	13건 이상	12건 이상	12건 미만	공고일로부터 3년 이내
			10	8	6	4	2	
	공공발주 공동주택 설계공모 계약실적 (500세대 이상)	10점	10건 이상	9건 이상	8건 이상	7건 이상	7건 미만	공고일로부터 5년 이내 계약실적
			10	8	6	4	1	
	특별건축구역 한강변 최상급지 실적 (단 「도시계획법」 시행 이후 서울시재건축/재개발 사업에 한함)	20점	5건 이상	4건 이상	3건 이상	2건 이상	1건 미만	특별건축구역 지정고시문 또는 건축심의완료 공문
			20	16	12	8	4	
입찰가 격평가 (20점)	입찰가격 평가 ※ m ² 당 단가기준	20점	1 순위	2 순위	3 순위	4 순위	5 순위	
			20	18	16	14	12	
총 점		100점	평가 점수 합계 () 점					

※ 가격평가점수

$$=20 \times [1 - |1 - \text{입찰가격} / \text{예정가격}|]$$

* | | 는 절대값 표시

* 예정가격 : 입찰자의 평균가격(최저가와 최고가는 예정가격 산출에서 제외한다. 입찰자가 5개업체 미만인 경우에는 포함.

* 가격평가점수가 높은 업체부터 1순위 배점 부여

