

# [긴급] LG복지재단 자립지원시설 신축 건설사업관리(CM)용역 입찰 공고

## 1. 입찰개요

1) 용역명 : LG복지재단 자립지원시설 신축 건설사업관리(CM)용역

### 2) 용역개요

가. 위치 : 경기도 성남시 여수동 203

나. 부지면적 : 800.6㎡

다. 연 면 적 : 7,656㎡ (지하 5층, 지상 10층)

라. 용도 : 노유자시설, 업무시설, 근린생활시설

마. 용역범위 : 건축, 토목, 건축기계설비, 전기, 정보통신, 조경, 소방 등 시공 전반에 대한 건설사업 관리용역(CM) 및 용역수행을 위해 사회복지법인 엘지복지재단이 필요로하는 업무 등

바. 용역기간 : 착수일로부터 24개월

사. 추정공사금액 : 25,000,000천원(부가가치세 별도)

아. 추정용역금액 : 730,000천원(부가가치세 별도, 제보험 포함)

3) 용역사업 주요내용 : 「건설기술관리법」 제22조의 2 제1항에 의하여 건설사업관리를 수행하는 과업으로서 「건설기술관리법」 제27조 제4항, 동법 시행령 제52조 제1항, 제39조의2, 제39조의4, 동법 시행규칙 제34조, 「전력기술관리법」 제11조, 제12조, 동법 시행령 제18조, 제23 조, 동법 시행규칙 제2조, 「정보통신공사업법」 제8조, 동법 시행령 제10조, 「소방시설공사업법」 제16조, 「국토해양부고시책임감리업무수행지침서」, 「건설사업관리업 무지침」 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 의한 계약내용과 동 용역사업의 기본계획수립 및 설계관리 및 전면책임 감리 등을 포함한 건설사업 전반에 대하여 건설사업관리용역 과업을 수행.

※ 상기 사업규모, 용역범위, 용역기간 등은 인허가 및 발주자의 사정에 따라 변경될 수 있음

4) 입찰 및 계약방식 : 일반경쟁입찰, 협상에 의한 계약

5) 우선협상대상자 선정 기준 : ① 사업수행능력평가(40%) + ② 입찰가격평가(60%)

## 2. 입찰일정

구 분	일 정	비 고
입찰공고	2025년 1월 22일(수) ~ 3일(월)	-
입찰참가신청	2025년 1월 3일(월), 정오까지	이메일 접수 (cho@lgwelfare.or.kr)
선정평가 및 우선협상 대상자 선정	2025년 2월 5일(수) 까지	대상자 개별 통지
계약체결	우선협상대상자 선정으로부터 10일 이내	-

※ 상기 일정은 발주처 사정에 따라 변경될 수 있음

### 3. 참가자격(공고일 기준)

- 가. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산개발업 등록사업자
- 나. 사회복지법인 엘지복지재단과 「부동산개발 공동사업의 협약에 관한 규정」에 따른 공동사업 수행이 가능한 업체
- 다. 「건설기술관리법」 제28조 및 동법시행령 제54조 규정에 의거 종합감리 또는 건축감리 전문회사로 등록된 업체
- 라. 공고일 기준 최근 3년 이내에 주된 공사가 건축공사로서 정부, 지방자치단체, 공공기관, 사회복지법인 및 각종 비영리기관에서 발주하여 단일사업 건설사업관리(CM) 용역비가 7억원 이상인 준공실적을 보유한 자.(공고일 기준 최근 3년 이전에 계약하여 3년 이내에 준공한 실적 포함, CM협회 발급증명서만 인정)
- 마. 「전력기술관리법령」에 의한 전력시설물 종합감리업을 등록한 업체.
- 바. 「정보통신공사법」 제2조제7호에 의한 용역업 자(엔지니어링기술진흥법에 의한 엔지니어링 활동 주체로 신고하거나, 기술사법에 의한 기술사사무소를 등록한 자로서 통신, 전자, 정보처리 등 정보통신 분야 자격을 보유하고 용역업을 영위하는 자).
- 사. 「소방시설공사법령」에 의한 전문소방공사감리업을 등록한 업체.
- 아. 공동이행방식에 의한 공동도급은 불허하며, 면허보완을 위해 '다'의 자격을 갖춘 대표자가 '마', '바', '사의 자격을 갖춘 자와의 분담이행방식은 가능함(단, 총 공동수급체 구성원 수는 대표사 포함 4개사 이내이어야 함)

### 4. 참가신청

- 가. 입찰방법 : 입찰공고기간 중 이메일 접수 (cho@lgwelfare.or.kr)  
※ '6. 입찰제출 서류 목록' 참고하여 원본 또는 스캔본 첨부, 우선협상 대상 선정시 원본 실물 제출
- 나. 질의응답 : 공고기간 중 E-mail을 통한 질의사항 접수 및 회신 (cho@lgwelfare.or.kr)

### 5. 우선협상대상자 선정평가(정량평가)

- 가. 사업수행능력평가(40%) : 본 공고 과업지시서 [별지 제3호]에 따른 자기평가
- 나. 입찰가격평가(60%) : 「지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준」에 따름  
(과업지시서 별표 제1호)

## 6. 입찰제출 서류 목록

No	서류명	제 출 양 식	비 고
1	입찰참가신청서	별지 제1호	-
2	서약서	별지 제2호	-
3	가격제안서	별지 제3호	용역기간 기준 산출근거 별첨
4	자기평가서	별지 제4호	-
5	입찰참가제한 및 업무정지	별지 제5호	-
6	입찰 참가자격 증빙서류 각 1부	각종 면허증 및 실적증명	협회발급분
7	사업자등록증 사본	-	-
8	법인인감증명서	-	-
9	신용평가서	신용평가기관 발급분	-
10	기타 자기평가서 평가내용 증빙서류 각 1부	-	-

※ 우선협상대상 선정 업체는 상기 제출서류 외 자기평가의 평점결과 등 제출서류 및 기재사항의 진위를 확인할 수 있는 서류를 발주자에게 제출하여야 함. 서류를 제출하지 아니하거나 제출서류 및 기재사항의 내용이 사실과 다른 것이 확인되는 경우 우선협상대상자의 지위를 박탈함

## 7. 기 타

- 가. 참여자격을 갖추지 못했거나 증빙서류를 첨부하지 않을 경우 입찰 참여가 불가함
- 나. 부정한 방법(위조, 변조, 허위 등)으로 서류를 제출한 업체는 평가대상에서 제외되며, 이로 인해 야기되는 민·형사상 책임을 감수해야 함
- 다. 입찰참여 업체는 입찰과 관련한 모든 문서를 대외비로 취급하여야 하며, 제3자에게 공개하지 말아야 함
- 라. 평가 결과는 별도 공개하지 않으며, 입찰 참여업체는 평가결과에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 아니함
- 마. 문의처 : LG복지재단 조성혁 책임 (cho@lgwelfare.or.kr)
- 바. 세부 내용은 과업지시서 참조