

긴급입찰 공고

우리조합이 공사이행보증한 아래의 보증사고 현장에 대하여 보증이행업체를 선정하기 위하여 아래와 같이 경쟁입찰을 실시하고자 이를 공고합니다.

- 아 래 -

1. 공사개요 및 계약현황

공 사 명	(국민행복주택리츠) 과천시식정보타운 S11BL 아파트 건설공사 1공구
발 주 자	(주)국민행복주택제2호위탁관리부동산투자회사
계 약 자	대우조선해양건설(주)[대표사, 토목건축기계 80%, 조경 100%] 성진건설(주)[토목·건축·기계 20%] (舊 성진종합건설(주))
계 약 금 액	금52,502,198,300원(VAT 포함)
공 사 기 간	2022.02.11. ~ 2024.10.15.(조경식재유지관리 ~2027.10.10.)
공 사 현 장	경기도 과천시 갈현동, 문원동 일원 과천시식정보타운 공공주택지구
공 사 내 용	· 아파트 : 세대수 행복 846호, 연면적 38,700.32㎡ · 부대복리시설 : 연면적 12,382.53㎡ · 토목공사 · 조경공사
공 정 율	0% (미착공)

2. 기초금액 : 금58,305,059,000원(VAT 포함)

[대우조선해양건설(주) 지분(토목건축기계 80%, 조경 100%) 해당분]

가. 구성내역 : 잔여공사금액(금42,301,257,640원^{주)} + 추가공사비(금16,003,801,360원)

주) 잔여공사금액 : 토목·건축·기계 전체 잔여공사금액 51,004,703,300원 × 80%
+ 조경 전체 잔여공사금액 1,497,495,000원

나. 추가공사비 내용

보증이행업체가 잔여구성원과 함께 동 공사를 완성하는데 필요한 실행초과비용, 보수보강비용, 현장정리비용, 지체상금예상액 등 제반비용 중 대우조선해양건설(주) 해당지분을 말하며, 기타 예상치 못한 비용 발생시에는 보증이행업체가 잔여구성원과 공동연대하여 이를 부담하고 우리조합이 추가로 부담하는 금액은 없습니다.

3. 보증시공 준공일 : 2024. 10. 15.(조정식재유지관리 ~ 2027.10.10.)

※ 실착공일 2023.02.13. 기준으로 공사기간 변경될 예정이며, 자세한 사항은 현장설명서를 참고하시기 바랍니다.

4. 보증시공 이행조건

- 가. 보증이행업체는 대표자로서 잔여구성원인 성진건설(주)과 공동수급체를 구성하여 공동이행방식[시공비율 : 보증이행업체 토목건축기계 80% 및 조정 100%, 성진건설(주) 토목건축기계 20%]으로 잔여공사를 완성하여야 합니다.
- 나. 잔여구성원의 지분변경 등에 대한 이행 조건 : 위탁계약체결 후 잔여구성원 [보증이행업체 시공분에 대하여 공동수급체를 구성하는 경우 해당 구성원 포함]의 탈퇴·지분조정 등의 사유 발생시에는 조합 추가부담금 없이 보증이행업체가 당해 계약을 이행하여야 합니다.
- 다. 주계약의 계약조건 등 유의사항 : 당초 계약자와 발주자간의 주계약상 공사 계약일반조건 등이 한국토지주택공사에서 직접 시행하는 시설공사와 상이하므로, 당초 입찰공고 및 계약서류의 계약조건(입찰공고 LH 제2103718호, 2021.12.14.) 등을 반드시 확인하고 입찰 참가하여야 하며, 동 기준 등을 숙지하지 못한 책임은 모두 입찰참가자에게 있습니다.

5. 입찰방법 : 긴급입찰, 총액입찰, 공개경쟁입찰

6. 입찰참가자격(전부 충족 필요)

- 가. 해당 공사의 발주자가 실시한 입찰 당시의 입찰참가자격과 동등이상의 자격을 갖추고, 입찰참가자격 사전심사 기준(PQ)에 따른 입찰적격 기준점수 이상인 업체
- 나. 입찰 공고일 기준 우리조합과 보증시공위탁계약을 체결하여 보증시공 중인 모든 현장의 보증시공위탁계약금액의 합계액이 시공능력평가공시액(토건 기준)을 초과하지 아니한 업체
- 다. 우리조합의 보증등급이 1 ~ 5등급인 업체
- 라. 우리조합과의 제반업무거래가 제한되지 아니한 업체
- 마. 우리조합이 지정한 Watch 1·2등급 조합원이 아닌 업체
- 바. 우리조합과 업무거래 잠정허용중인 조합원이 아닌 업체(단, 회생절차 진행중으로

법원의 회생계획인가결정 및 조합과의 업무거래를 허가받은 업체로서 조합에 대한 확정채무 전액을 상환한 경우는 잠정허용중이라도 신청 가능)

사. 면책 회생조합원이 아닌 업체

※ 나항 내지 사항은 공동수급체를 구성하는 경우에는 대표사 기준이며, 다항 내지 사항은 입찰참가 신청 등록 마감일 기준입니다.

※ 가항의 해당 공사 발주자가 실시한 입찰 당시의 입찰참가자격 및 입찰참가자격 사전심사(PQ) 기준은 계약자의 입찰당시 공사입찰공고(LH 제2103718호, 2021. 12. 14.) 등을 참조하여 확인하시기 바랍니다.

7. 현장설명 : 우리조합에서 제공하는 현장설명서로 대체합니다.

가. 현장설명서는 개별 연락자에 한하여 제공합니다.

나. 현장설명서에는 타절기성내역, 현장미불채권 현황, 유의사항 등이 포함되어 있으므로 반드시 사전에 확인하시기 바라며, 현장설명서 미수령으로 인하여 발생하는 손해 등은 입찰자가 일체 부담하여야 합니다.

8. 입찰참가신청의 등록

가. 입찰참가신청 등록기간 : 2023년 6월 28일(수) ~ 2023년 7월 04일(화) 15:00

나. 입찰참가 신청서류 접수 장소 : 건설공제조합 본점(건설회관) 18층 보상팀

다. 입찰참가 신청서류

- (1) 입찰참가신청서, 위약금지급각서, 개인정보동의서 각 1부(조합소정서식 : 조합홈페이지 게시)
- (2) 법인인감증명서, 사용인감신고서 각 1부
- (3) 「건설산업기본법」에 의한 토목건축공사업(또는 건축공사업 및 토목공사업) 등록증 및 등록수첩 사본 각 1부
- (4) 「건설산업기본법」에 의한 조경공사업 등록증 및 등록수첩 사본 각 1부
- (5) 공동수급협정서(공동수급체를 구성하는 경우) 1부

라. 입찰참가신청은 상기 접수장소에 직접 방문하여 접수하여야 유효하며, 우편 접수는 하지 않습니다.

※ 입찰참가자격 사전심사(PQ) 서류는 보증이행업체로 선정된 자가 발주자의 보증 이행업체 자격 심사시에 제출

9. 입찰보증금 납부

조합 소정양식인 위약금 지급각서(입찰금액의 5% 이상)의 제출로 갈음합니다.

10. 경쟁입찰의 성립

입찰은 2인 이상의 입찰로써 성립합니다.

11. 예정가격 결정방법

기초금액의 $\pm 2\%$ 범위내에서 우리조합에서 미리 작성한 복수 예비가격 15개 중 4개를 입찰자가 입찰장소에서 공개추첨하여 그 산술평균금액을 예정가격으로 결정합니다. 다만, 1원 미만이 있는 경우에는 이를 절상합니다.

12. 보증이행업체 선정 방법

가. 예정가격 이하이면서 잔여공사금액 이상(잔여공사금액 미만일 경우 잔여공사금액으로 간주)으로 최저가격으로 입찰한 자를 보증이행업체로 선정하며, 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 때에는 추첨을 통하여 보증이행업체를 선정합니다.

나. 개찰결과 보증이행업체가 선정되지 않는 경우에는 입찰장소에서 입찰횟수에 제한없이 재입찰을 실시할 수 있습니다. 다만, 이 경우 재입찰자는 2인 이상이어야 합니다.

다. 보증이행업체로 선정된 자가 발주자가 요구하는 PQ심사 등에 따라 보증이행업체지정 승인을 받지 못하거나 보증시공위탁계약을 체결하지 아니할 경우에는 예정가격 이하로 입찰한 업체 중 입찰금액이 낮은 업체부터 순차적으로 보증이행업체로 선정합니다. 다만, 위 “가”항에 따라 추첨을 통하여 보증이행업체를 선정하는 경우에는 예정가격 이하로 입찰한 업체에 우선하여 추첨 순위의 차순위 순부터 보증이행업체로 선정합니다.

※ 보증이행업체로 선정된 자는 발주자의 보증이행업체 자격없음 확인에 대하여 우리조합 및 발주자에 이의제기 할 수 없습니다.

라. 입찰참가자가 1인으로서 경쟁입찰이 불성립되거나 경쟁입찰 결과 유찰될 경우, 입찰참가자를 상대로 수의시담을 통하여 보증이행업체를 선정할 수 있습니다.

13. 입찰일시 및 장소

가. 일 시 : 2023년 7월 05일(수) 11:00

나. 장 소 : 건설공제조합 본점(건설회관) 3층 대회의실

14. 유의사항

가. 지체상금예상액은 입찰자가 별도로 산출하여야 합니다.

나. 입찰서의 붙임서류 중 공사원가계산서의 보증시공금액은 대우조선해양건설(주) 지분에 해당하는 잔여공사금액·지체상금예상액·추가공사비를 합산한 금액입니다.

다. 입찰서와 공사원가계산서상의 내용이 상이할 경우에는 입찰서를 기준으로 합니다.

15. 보증시공위탁계약조건 등에 관한 사항

가. 보증시공위탁계약금액의 범위

보증시공위탁계약금액은 입찰서의 보증시공금액(입찰금액)에서 지체상금예상액을 제외한 금액으로 합니다.

※ 조경공사부분을 분담이행방식으로 공동참여하는 경우 위탁계약체결시 조경공사의 계약금액은 주계약상 잔여공사금액과 조합부담금 안분금액(토목·건축 및 조경 잔여공사금액 비율 기준)의 합계액으로 합니다.

나. 보증시공위탁계약금액의 지급

(1) 잔여공사금액의 지급

보증시공위탁계약금액 중 잔여공사금액은 당초 수급인과 발주자간의 주계약에 따라 보증이행업체가 직접 발주자로부터 수령하거나 우리조합을 통하여 수령합니다.

(2) 조합부담금의 지급

- ① 조합부담금은 보증시공위탁계약금액 중 잔여공사금액을 제외한 금액으로 합니다.
- ② 선급금은 조합부담금 이내에서 보증시공위탁계약금액의 10%이내로 지급할 수 있고, 선급금에 관한 사항은 별도의 선금지급조건에 따릅니다.
- ③ 조합부담금은 착공일 이후 발주자의 기성주기마다 발주자가 확인한 기성률에 따라 보증이행업체의 청구에 의하여 조합이 직접 지급합니다.

다. 계약보증금의 납부

위탁계약금액의 15/100이상의 현금이나 계약보증서(또는 증권, 증서 포함, 우리조합의 보증서 제외)를 납부하여야 합니다.

라. 주계약내용의 변경

- (1) 위탁계약체결 후 주계약내용의 변경사유가 있는 경우에는 보증이행업체가 발주자와 협의하여 처리하여야 합니다.
- (2) 설계변경·물가변동 등으로 주계약상 계약금액(잔여공사금액)이 변경되어 보증시공위탁계약금액에 영향을 미치는 경우에도 우리조합이 추가로 부담하는 금액은 없습니다.
- (3) 위탁계약체결 후 주계약상의 공사기간이 연장 또는 단축되는 경우에는 연장 또는 단축사유를 감안하여 그 기간만큼 위탁계약상 보증시공 준공일도 연장 또는 단축될 수 있습니다.
- (4) 위탁계약체결 후 주계약상의 계약금액이 증액 또는 감액시 그 금액의 해당지분만큼 위탁계약금액도 증액 또는 감액되는 것으로 합니다.
- (5) 잔여구성원의 탈퇴·지분조정 등의 사유발생시에는 잔존구성원이 지분변경 후 탈퇴 등의 구성원 지분에 해당하는 금액과 관련하여, 보증이행업체의 추가된 금액에 대해서는 변경위탁계약을 체결하여야 합니다.

마. 지체상금의 정산

- (1) 발주자가 보증이행업체에게 지체상금을 부담시키는 경우 보증이행업체가 부담하는 금액에 대하여는 입찰서의 보증시공금액(입찰금액) 중 지체상금 예상액의 범위 내에서 준공 후 우리조합이 보증이행업체에게 지급합니다.
- (2) 입찰서의 지체상금예상액을 초과하여 발주자에게 부담하는 지체상금은 보증이행업체가 부담합니다.

바. 하자담보의무 승계

보증이행업체는 당해공사 전체(당초 수급인의 시공분 포함)에 대하여 하자담보의무를 부담하여야 합니다.

사. 당초 수급인(잔여구성원 포함)의 이의제기 등 법적분쟁시 조치사항

당초 수급인이 보증시공 진행중에 발주자의 행정조치 등에 대하여 발주자와 우리조합에 처분(공사이행)금지 가처분 신청 등을 하여 최종적으로 법원에서 승소확정시에는 우리조합에서 발주자와 협의 후 공사를 타절하는 등의 조치를 취하는데 보증이행업체는 이의를 제기할 수 없습니다.

16. 입찰에 관한 서류의 열람 또는 교부일시 및 장소

가. 일 시 : 2023년 6월 28일(수) ~ 2023년 7월 04일(화) (15:00)

나. 장 소 : 건설공제조합 본점(건설회관) 18층 보상팀

17. 기타사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 기타 자세한 사항은 02)3449-8761(보상팀)으로 문의하시기 바랍니다.

나. 본 공고 및 조합소정서식은 우리조합 홈페이지(www.cgbest.co.kr)에 게재되어 있으니 참고하시기 바랍니다.

2023년 06월 28일
건설공제조합 이사장

