

입찰안내서

삼육서울병원 신관동 증축공사



2024. 12. 26.

삼육서울병원 건축관리본부

목 차

제 1 장 사업 개요

1. 목적
2. 용어의 정의
3. 공사개요

제 2 장 입찰 및 계약

1. 입찰 안내 사항의 준수 의무
2. 입찰 일반사항
3. 입찰 세부 사항
4. 입찰서 작성 기준
5. 입찰의 무효
6. 낙찰자의 결정기준
7. 낙찰자 결정 이후 조건
8. 계약관련 안내사항

제 3 장 공사개요 및 공사 범위

1. 설계 개요
2. 공사 범위(과업범위)
3. 입찰 관련 문의

제 1 장 사업 개요

1. 목 적

본 입찰안내서는 재단법인제철일안식일예수재림교한국연합회유지재단(이하 “발주자”라 한다)이 시행하는 “삼육서울병원 신관동 증축공사”(이하 “본 사업”이라 한다)의 원활한 공사진행 및 현장관리를 위하여 현장의 특기사항 및 안내사항, 견적조건 등을 설명하는 문서로서, 설계, 공사 및 계약에 필요한 관련사항 등 입찰에 필요한 제반 정보를 숙지하고 안내하여야 할 사항을 입찰자에게 제공하는데 목적이 있다.

2. 용어의 정의

- 1) 본 현장설명서에 사용하는 용어의 정의는 본 현장설명서에서 달리 정하는 경우를 제외하고는 국토교통부 고시 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」을 준용한다.
- 1) 발주자 : 건축주로서 재단법인제철일안식일예수재림교한국연합회유지재단을 말하며, 낙찰자와 계약을 체결한 이후에는 “도급인”을 의미한다.
- 3) CM : “도급인”의 위임을 받아 “도급인”의 대리인 역할을 수행하는 자로서, 일정관리, 기성관리, 시공관리 및 유지관리 등 공사 관리 제반 업무와 감리 업무를 수행한다
- 4) 입찰자 : 본 공사의 입찰에 참가한 자를 말한다.
- 5) 설계서 : 현장설명서, 설계도서, 기타 입찰과 관련하여 “도급인”이 제공하는 모든 자료를 말한다. 각각의 자료는 동등한 조건에서 상호 보완의 의미를 갖는다.,
- 6) 우선협상대상자 : 발주자의 낙찰자 선정 기준에 따라 계약협상을 우선적으로 진행하는 본 공사의 입찰에 참가한 자를 말한다.
- 7) 낙찰자 : 낙찰자 선정 기준에 따라 발주자가 별도의 통지로 “계약상대자”로 지정된 자를 말한다. 발주자와 계약을 체결한 이후 “수급인”을 의미한다.
- 8) 도급금액 : “총공사비” 또는 “계약금액”은 본 건 관련 공사를 위해 건설공사 계약서에 명시하는 “도급인”이 “수급인”에게 지급할 공사비 총액을 말한다.
- 9) 산출내역서 : 수량내역서에 “입찰자”가 품목, 비목, 단가 등을 기재후 “도급인”에게 제출하여 승인을 득한 공사비 내역으로, 공사완료일까지 공사 기성 및 설계 변경에 따른 계약금액의 세부 기준이 되며, 산출내역서 작성의 모든 책임은 “수급인”에게 있다..
- 10) 공사완료일 : 사용승인 후 (건축물의 사용승인에 필요한 모든 인·허가 조건의 이행 포함) 및 최종 공사를 완료한 후 CM 을 경유하여 “도급인”에게 인수인계를 끝낸 시점을 말한다.
 - 사용승인은 가사용 승인, 임시 사용승인, 부분 사용 승인 등이 아님, 단 발주자의 사유인 경우는 그렇지 아니하다.

3. 공사 개요

- 1) 공사명 : 삼육서울병원 신관동 증축공사
- 2) 위 치 : 서울시 동대문구 망우로 82(휘경동 29-2)
- 3) 공사(계약)기간 : 입찰 참여 건설사별 공사기간 산출하여 제안 (26 개월 공정표 必)
 가. 예정 공사 기간 : 총 26 개월

[26 개월(사용승인 완료) + 2 개월 (시운전+이전공사+발주자 준공검사 완료)]

* 공사기간은 변경 안되며, 단축된 공사기간만 제안 가능.

나. 본 공사 착공일 :

[지장구조물(지상.지하) 착공 전 철거 신고(허가) 후 공사 가능함]

* 착공 승인은 계약일로부터 50 일 이내에 득하여야 하며, “발주자”의 사유가 아닌 한,
50 일 초과부터는 공사 기간이 시작됨

* 공사의 착공일은 “도급인”의 우선협상대상자 선정 또는 본 계약 체결 이후 “도급인”이
별도 지정할 수 있음

다. 사용 승인 예정일 : 착공허가일로부터 (총 26 개월)

4) 주용도 : 의료시설(종합병원), 근린생활시설

동 명	건축면적	연면적	규 모	구 조
본관동(기존)	8,119.11m ²	37,488.30m ² (11,340.21평)	B1~3F	RC
신관동(증축)	4,408.01m ²	32,554.75m ² (9,847.77평)	B3~6F	SRC/입찰포함
철 거	305.55m ²	305.55m ² (92.42평)	1F	SRC/입찰포함
합 계	12,221.57 m ²	69,737.50m ² (21,095.50평)		

* 세부사항은 제공도서 참조(계획변경 및 사업진행상황에 따라 조정될 수 있음)



제 2 장 입찰 및 계약

1 입찰 안내사항의 준수의무

1) 적용 범위

본 입찰 안내사항은 “도급인”이 발주하는 공사의 낙찰자로 선정되어 계약을 체결할 “수급인”이 입찰 및 본 공사 수행 시 준수하여야 할 최소한의 요구 사항을 명시한 것이다.

2) 법령 등의 준용

입찰 안내사항에 명시되지 않았으나 하더라도 법령 등 본 공사와 관련이 있는 사항은 입찰 안내사항과 동등한 효력을 가진다.

3) 입찰 안내사항의 준수의무

가. “입찰자”는 본 공사를 이행하기 위한 계약·시공·하자·보수 등을 함에 있어서 입찰 안내사항을 준수하여야 한다.

나. “입찰자”는 본 공사 관련 계약을 체결함으로써 입찰안내서 상의 모든 조항의 준수를 약속한 것으로 간주하며, 입찰 안내사항은 계약서의 일부로 간주된다.

다. “입찰자”는 입찰 안내사항에서 요구하는 사항이 충족되도록 입찰하여야 한다.

라. “입찰자”는 공사 진행 과정에서 입찰 시의 “발주자” 요구사항이 충족되지 않은 것이 발견된 경우에는 그 시기에 관계없이 산출내역서를 수정·보완하여야 한다.

마. 공사분리 발주 규칙에 따라 전기, 통신, 소방 시설 공사는 분리 발주한다(이하 분리발주 공사라 한다)

바. “현장대리인”은 건축공사 (이하 건축공사는 분리 발주 공사 외 모든 공사를 포함)의 현장대리인”을 의미하며, 현장설명서의 내용에 따라 분리 발주 공사의 “현장대리인”을 포함한다.

사. “수급인”은 건축공사의 “수급인”을 의미하며, 현장설명서 내용에 따라 분리 발주 공사의 “수급인”을 포함한다.

아. “입찰자”는 건축공사의 “입찰자”를 의미하며, 현장설명서 내용에 따라 분리 발주 공사의 “입찰자”를 포함한다

자. 현장내 모든 공사의 통합 총괄 관리 책임은 건축공사의 “수급인”이 가지며 분리 발주 공사의 “수급인”은 건축공사 “수급인”의 지시에 적극적으로 따라야 한다.

4) 우선 적용 등

가. 법령, 시행령, 조례 등을 적용할 경우 본 공사의 품질 확보에 유리한 기준을 우선 적용한다.

나. 제공하는 설계도서(도면, 시방서, 각종 계산서, 현장설명서, 질의회신 등)에 명시되지 않거나 확인되지 않는 내용 중에서 법령 등에 위배되거나 기능, 관리, 기술적으로 문제가 있다고 판단되는 경우에는 입찰기간 중 따로 정한 질의사항 접수기간 내에 “발주자”에게 그 내용을

서면으로 통보하고 수정을 요구하여야 하며, 만약 이에 따른 조치를 이행하지 않아서 발생하는 문제는 입찰자에게 책임이 있으며 이와 관련한 발생 비용을 추가로 요구할 수 없다.

다. 제공하는 설계도서 중 어느 한 곳에라도 명시되어 있는 경우 모든 곳에 명기되어 있는 것으로 보고, 상세도가 누락된 부위는 상급 기준으로 추정하여 시공한다.

라. 제공하는 설계도서가 상호간 다르거나 상충되는 사항 등은 "도급인"에게 유리한 내용을 우선 적용하므로, "입찰자"는 모든 자료를 면밀히 검토하여 산출내역서를 작성하여야 하고 내용에 차이가 있는 경우 "발주자"의 해석이 우선한다

마. 제공하는 설계도서에 명기되지 않았더라도 시공, 구조, 마무리 및 관련 법규상 필요, 인허가 및 유관 기관의 지적, 각 공종간 상호 도면 불일치, 기술적 및 상식적으로 시공이 필요한 사항, 본 건축물의 기능 및 품질, 하자우려, 운영 및 유지 관리상 필요한 경우 등은 시공에 반영되어야 하며, 이에 따른 비용은 도급금액에 포함된 것으로 본다

바. "입찰자"는 현장설명서 및 제공된 입찰 설계도서 상에 그 의미가 불분명하거나 명확하지 않은 부분 등은 "CM"에게 질의하여 "CM"의 해석 및 의견을 구해야 한다. 만약, 그러하지 아니하고 "입찰자"의 자의적 해석함으로써 발생하는 모든 책임은 "입찰자"의 부담으로 수정 시공한다.

사. 견적을 위해 제공한 도서들은 상호간에 보완의 효력을 가지며, 상이한 사항이 있을 경우의 해석 우선순위는 아래와 같고, 현장설명서가 설계도서 보다 해석 우선 순위가 있음을 안내한다.

- ① 공사도급 계약서
- ② 공사도급계약 특수조건
- ③ 공사도급계약 일반조건
- ④ 입찰질의회신서
- ⑤ 현장설명서
- ⑥ 에너지절약계획서, 녹색건축인증(서울시 녹색건축물 설계기준 우선), 에너지 효율 및 제로 에너지 인증, 지하안전영향평가 심의결과, 굴토 및 구조 심의 결과, 허가조건, 교통영향평가 심의 결과
- ⑦ 시방서_일반(표준) 시방서와 특기(공사) 시방서가 있는 경우 특기(공사) 시방서 우선
- ⑧ 입찰시 설계도면(지질 조사보고서 포함)
- ⑨ 각종 계산서

5) 관계 자료의 숙지

가. "입찰자"는 배부된 입찰 안내사항(첨부된 서류를 포함)의 내용과 계약조건, 설계도, 시방서, 현장설명서, 기타 주의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰전에 완전히 숙지하고 입찰한 것으로 간주하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 "입찰자"에게 있다.

나. 현장설명서에서 정하지 않은 사항은 "도급인"과 협의 후 결정한다.

다. 현장설명서는 "도급인"과 "수급인"간의 최종 계약의 일부분을 이루며, 본 공사의 계약 문서로서의 효력을 가진다.

라. 현장설명서에서 정한 사항이 관계법령 및 규정과 다를 경우 적법한 범위 안에서는 현장설명서에서 정한 사항이 우선한다.

6) 현장의 특수성

- 가. 병원의 계속적인 의료 업무를 위하여 내방객, 환자, 병원 근무자 등의 이동 통로(인원, 차량, 물품등)를 우선 확보 후 공사를 진행하여야 하며, 유지 보수 및 신호수(이동통로에는 상시 2명이상) 배치를 공사 기간 중 한다. 병원의 진료 및 사람의 안전을 최우선으로 한다.
- 신관 주차장 램프 및 본 공사로인한 차량 진출입 우회로
 - 주현관 철거로 본관 이용객 통행로
 - 기존 본관 이용 우회 통로 (공동구 철거로 사용 불가)
- * 철거, 복구, 이설, 보강, 신관공사로 인하여 기존의 의료 업무, 내방객, 근무자 등의 병원 운영에 잠시라도 지장이 발생되어서는 안되므로 현장 조사를 철저히 하여야 한다.
- 나. 매주 금요일 17:00 ~ 매주 토요일 20:00 까지 현장의 어떠한 작업도 일체 금지한다.
- 다. 오전 7:30 이전에는 미관, 소음, 분진 등을 유발하는 작업을 하여서는 안되며, 공사 관계자는 공사 기간 중에 병원 시설물의 출입 및 사용을 금지한다.
- 라. "도급인"은 수시로 현장 작업 방법의 변경 과 중지등 공사 진행에 관하여 지시할 수 있으며, "수급인"은 즉시 이에 따라야 한다.
- 마. 종교시설, 의료시설, 학교시설, 주택 등이 부지내에 있으므로 현장 작업자의 음주, 주취, 복장불량, 타인의 불쾌감, 위압감 등을 주는 무분별한 언행 및 행동, 안전 및 작업 통제 불응 등 발생시 즉시 퇴출한다.
- 바. 신관 사용승인 후 본관의 많은 기능을 신관에서 관리 및 조정할 예정이므로 신관 공사에는 본관과의 확장성, 연계성을 고려하여 공사를 수행하여야 한다.

2. 입찰 일반사항

- 1) 입찰 및 낙찰 방법 : 지명 제한경쟁입찰(현장설명회에 참석한자에 한함)
- 2) 도급 범위

구 분	용역 내용
전 체 (과업범위참조)	<ul style="list-style-type: none"> · 본건 공사의 건축, 토목, 구조, 조경, 기계설비의 제공 도서에서 정하는 공사 일체 · 철거 및 복구, 이설, 보강 공사 일체 · 현장 설명서에 기재된 공사 일체
자 격 (건축.기계.토목. 조경.소방)	<p>아래에 해당하는 조건을 모두 만족하는 사업자</p> <ul style="list-style-type: none"> · 건설산업기본법에 의하여 건설업을 등록한 자 · 전기, 통신, 소방공사는 법에 준해 분리도급 계약을 함 · 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 12 조 및 동법 시행규칙 제 14 조에 의한 자격을 갖춘 업체로서 동법 제 27 조 및 동법 시행령 제 76 조에 의한 부정당업자의 입찰참가자격 제한을 받은 사실이 없는 업체 · 신용평가등급 BBB 이상

	. 24 년 기준 최근 3 년간 시공능력 평가액 평균 1,200 억원 이상 . 공고일 기준 최근 10 년 내 종합병원 합산 150 병상 이상의 의료시설 완공 실적을 보유한 업체 (요양병원 제외) . 공고일 기준 부채비율 300% 미만인 업체 . 공동수급체(공동이행방식) 불가 * 상기 입찰 참가 자격은 변경될 수 있음
공 사 범 위	. 의료시설 및 근린생활시설, 기타 부대시설 . 철거공사는 인허가 일체 및 복구 포함 . 이설공사는 인허가 일체 및 사용중 유지보수, 사용후 철거 포함 . 교통영향평가 공사 및 평가변경 1 회. 보고서 작성
조 건	. 인테리어 설계 비용 반영 . 책임 준공(사용승인) 확약 조건(계약시) . 유치권 및 시공권 포기 각서 제출(계약시) . 하도급/자재 대금 직불 동의서(계약시) . 안전시공서약서 제출(계약시)
기 타	. 공고일 기준으로 등록취소, 휴·폐업, 업무정지, 법정관리나 기타 이에 준하는 행정 관청의 행정 처분을 받고 그 기간 중에 있는 자는 본 입찰에 참여할 수 없음 . 참가등록을 하지 않은 업체는 본 입찰에 참여할 수 없음

3) 입찰일정

구 분	일 정	장 소 / 방 법
재공고	2024.12.26(목)	삼육서울병원 홈페이지 및 재림마을
사전심사서류 제출	2025.01.06.(월) 17:00	e-mail
현장설명회 참가사 통보	2025.01.13(월)	e-mail 또는 전화 등
현장설명회	2025.01.17(금) 14:00	삼육서울병원 강당 (서울 동대문구 망우로82)
현장 답사	2025.01.21.(화)~ 2025.01.23.(목)	현장방문 (방문전 전화예약 필수) 이후 현장방문은 "CM" 과 사전 협의
질의/회신	1차: 2025.01.24(금) / 02.06(목) 2차: 2025.02.07(금) / 02.14(금)	e-mail
입찰제안서 접수	2025.02.20(목) 14:00~17:00	삼육서울병원 관리본부 서류 접수(방문 제출)
제안서 발표	2025.02.26(수) 10:00 am	삼육서울병원 강당 (서울 동대문구 망우로82)
우선협상대상자 발표	2025.02.27(목)	전화 또는 문서

*상기 일정은 사업 일정에 따라 변경될 수 있음

3. 입찰 세부사항

1) 현장설명회

일자/시간	2025.01.17(금) 14:00
장소	서울시 동대문구 망우로 82 (삼육서울병원. 강당)
제출서류 (현장설명회 참석시제출)	1. 입찰참가신청서 1 부 2. 사업자등록증 사본 1 부 3. 법인등기부등본 1 부 4. 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1 부 5. 위임장/재직증명서 및 신분증(대리인 입회시) 6. 보유면허증 사본 1 부 7. 의료시설 실적증명서(각사 양식) ※계약서 또는 건축물 대장 사본 첨부하여 제출 8. 보안서약서(본원 소정양식) 1 부

2) 질의접수 및 회신

접수(2 회)	2025.01.24.(금) / 02.07(금)
질의 방법	서면질의서(양식 제공)를 작성하여 E-mail 접수 * 접수일 당일만 접수 (21:00 限)
회 신	2025.02.06.(목). 02.14(금) 참여업체를 대상으로 일괄 e-mail 송부
E-mail 문의자	수신 : 전인 CM 노경근 단장 010-8700-6408 (nkg1025@jeonincm.com) 참조 : 삼육서울병원 건축관리본부 이광재 팀장(lkj036@naver.com) * 메일 송부후 접수 여부에 대한 확인 전화 필수

3) 질의접수 안내사항

가. 본 입찰 안내서와 관련하여 질의할 사항이 있을 경우에는 전화 또는 e-mail 로 한다.

단, 사전에 구두, 전화, 대화, 전화 또는 e-mail 등으로 문의한 것은 반드시 입찰 서면 질의시 재질의하여 답변에 대한 공식적인 효력을 갖도록 한다

나. 메일 전송오류 등으로 질의 내용을 확인할 수 없는 경우, 질의서상의 기재사항이 누락된 경우, 질의 내용이 본 입찰 안내서의 내용과 관련이 없는 경우 등 해당 질의에 대한 회신이 불가능하거나 부적합한 경우에는 회신하지 아니할 수 있다.

4) 입찰서 제출

- 가. 제출한 입찰서 및 모든 자료는 일체 반환하지 않고 개찰의 전후를 불문하고 이의 교환 또는 반환을 요구하거나 그 기재 사항의 변경, 취소를 할 수 없다.
- 나. 입찰자는 업체 선정에 위하여 작성 제출한 모든 자료(사전심사자료, 제안서, 증빙서류 등 일체)는 신의성실의 원칙에 입각하여 작성하고 제출하고, 부정한 방법으로 작성되었거나 자료의 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 업체 선정 취소 및 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수한다.
- 다. 입찰 참여 과정에서 취득한 발주자의 기술정보, 경영정보, 업무상 비밀, 영업 비밀 등 각종 정보 일체에 대하여 업체 선정 결과와 관계없이 엄격히 비밀로 유지 및 관리하고, 발주자의 요구가 있을 경우 발주자에 반환 또는 폐기하여야 한다.

5) 입찰서 제출 서류 및 방법

마감일자/제출시간	2025.02.20.(목) 14:00~17:00 까지 제출
제출방법	Off-line 제출 [대표자 또는 대리인(위임장지참) 방문제출] 제출 전 건축관리본부 이광재 팀장 유.무선 확인 필
제출서류	1) 산출내역서를 제외한 입찰서 및 입찰 제반 서류 [밀봉부위날인후 제출] 가. 가격입찰서 (한글 금액 병기) 나. 공사별 원가계산서 다. 시공계획 및 기술 제안서 1 부(제본) 라. 하도급/자재 대금 직접지급 동의서 마. 청렴서약서 바. 입찰확약서 사. 대안 또는 설계개선 제안서(시공계획 및 참여기술인 경력.등급 포함) 2) 전자 파일 제출 서류 가. 공사비 내역서 및 수량산출서 (엑셀파일) - 수량산출서는 부위별, 위치별 집계표 포함 나. 1 항)의 모든 종이 서류는 전자문서(PDF)로 제출 다. USB(2Set)에 제출 일자, 입찰사명 표기 라. USB 는 제본(하드카피)본과 일치하도록 폴더링 및 넘버링 요청 3) 시공계획 및 기술 제안서 제본 20 부를 준비 후 발표전 배포 가. 대안 또는 설계개선 제안 및 이에 따른 증감금액 표현 나. 개선 항목 제안 및 이에 따른 장단점/증감금액 표현 다. 개략 공정표 / 가설 계획 / 안전 관리 계획 라. 현장 조직도 (현장 대리인 및 각 공종 책임자. 경력) 마. 작성 내용은 현장설명서 " 6.낙찰자 결정기준" 참조 * 장소와 시간은 추후 공지함
제출장소	서울시 동대문구 망우로 82 삼육서울병원 건축관리본부

6) 입찰 보증금

- 납부면제 (입찰참가신청서 참조)
- “입찰자”는 낙찰 통지를 받은 후 “입찰자” 사유로 인하여 7일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 반드시 입찰 금액의 100분의 5 이상을 현금으로 납부하여야 한다. (단, 발주자 내부 의사 결정에 따라 납부하지 않을 수 있다.)

4. 입찰서 작성기준

1) 입찰서

- 가. 입찰금액은 부가가치세를 포함한 금액으로 제출하여야 한다
- 나. 산출내역서는 제공된 설계서의 기준으로 품목별 상세 항목(제품 또는 규격)을 명기하여 제출한다. 산출내역서는 계약시 도급 내역서로서 계약 서류의 일부가 된다
- 다. 입찰자는 공사도급범위, 별첨자료, 설계서등 입찰시 제공된 자료를 면밀히 검토하여 공사범위, 공사량 등이 누락되지 않도록 산출내역서를 작성하며, 산출내역서 제출후 “입찰자”는 누락, 오기, 과다, 과소 등을 사유로 계약 금액의 조정 신청을 할 수 없다.
- 라. 산업안전보건법과 중대재해처벌법상 “도급인”의 안전관리의무를 100% 수행하는 조건이 반영된 산출내역서를 제출하여야 한다. (“수급인”은 안전보건조정자를 선임하여 “도급인”에게 안전보건조정자를 통보하고 “도급인”의 안전보건조정자 업무를 수행한다)
- 마. 입찰에 참여하는 자는 입찰에 관한 서류 및 관련 내용 등을 숙지 및 준수하여야 하며 이를 숙지하지 못한 데 따른 책임은 입찰 참가자에게 있다
- 바. 입찰서 및 내역서 양식은 소정의 서식(별첨 양식)에 따라 작성하여야 하며, 확인 서명을 함께 있어 반드시 입찰자 성명(법인의 경우 대표자 성명)을 기재하고 사전 제출한 인감으로 날인하여야 한다.
- 사. 입찰서 기재사항 중 말소 또는 정정한 곳이 있을 때에는 그 부분에 제출된 사용인감을 날인하여야 한다
- 아. 입찰서 금액과 내역서 상의 금액이 상이할 경우에는 입찰서에 기재한 금액으로 결정하며, 입찰서에 기재한 금액 중 한글로 기재한 금액과 아라비아 숫자로 기재한 금액이 상이한 경우에는 한글로 기재한 금액을 우선으로 한다.
- 자. 입찰서 제출시 반드시 산출내역서, 공정표 및 관련서류를 제출하여야 한다. 공정표 작성시 근로기준법에 의한 주 52 시간 근무제를 반영하여 작성하여야 하며, 공정 진행상 필요시 감리 초과근무 비용을 포함하여야 한다
- 차. 제출한 입찰서 및 기타 서류는 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 입찰서 등 제출서류에 기재한 중요 부분에 누락 또는 오기가 있을 경우 이에 대한 책임은 입찰자가 진다. 다만, 상기 이유로 입찰서 개봉 일시 전까지 입찰 취소 의사를 표하고 “도급인” 이를 인정한 경우에는 취소할 수 있다.

2) 산출내역서

- 가. “발주자”가 제공하는 공내역서 양식(공종순서)에 맞추어 입찰서에 제시한 금액을 모든 부위 분류에 따라 나누어 기입한 산출내역서(수량산출서, 일위대가 포함)를 파일로 제출한다. 수량 산출서는 층별, 실별, 부위별로 구분하여 적산하여야 하고 층별, 실별, 부위별 집계표를 같이 제출한다. (천장고는 건축 마감재료표의 높이를 기준으로 하고, 인테리어 스펙북의 마감재가 도면의 재료 마감표보다 우선하므로 인테리어 스펙북 기준으로 마감재를 산출하여야 한다)
 - 산출내역서는 계약시 도급(공사비)내역서, 수량산출서는 물량산출 근거임.
- 나. “발주자”가 제공하는 공내역서는 참고용이고 누락 또는 오류가 있는 경우 “입찰자”가 수정 작성하여 기입한다. 이 경우 “입찰자”는 검토한 수량을 기입하여 그 수량을 기준으로 산출내역서를 작성하며 규격 및 수량 수정시 비고란에 “수정”이라고 표기하여야 한다.
- 다. “발주자”가 제공한 공내역서의 품명(항목) 순서를 임의로 변경할 수 없으며, 지급한 설계도서에 나타나 있지 않다고 판단하거나, 포함을 원하는 품명(항목) 및 기타 경비가 있다면 해당 공종별 하단부에 신규 품목(항목)을 추가할 수 있다. 이때 비고란에 “신규”라고 표시하여야 한다
- 라. 현장 여건과 공사에 필요한 제반 작업 할증 (고소, 야간, 동절기, 돌관, 휴일 등)을 인정하지 않으므로 이를 사전에 포함하여야 하고, 고소 및 기타 현장 여건에 따른 가설(시설)물 등의 설치 및 해체는 산출내역서에 반영한다. 마감재 시공 및 안전을 위한 가설(시설물), 마감재 설치를 위한 하지틀과 설치 바탕면 자재는 포함하여 산출내역서에 반영한다.
- 마. 설계변경, 사용승인, 시공상 등 “도급인”이 필요하다고 요구하는 제반 도서(계산서 및 자료 포함)작성 및 관계자 확인서명(감리보고서, 설비설치확인서 등 포함)에 필요한 비용을 포함하여야 한다.
- 바. 장비 및 자재, 공종 공사 등의 계약된 일부 항목이 “도급인”의 요청에 의하여 “도급인”의 지급 품목으로 변경하거나 특정하여 지정, “수급인” 공사범위에서 제외/지정될 경우 등에 대비하여 산출내역서를 명확히 기재하여야 한다. 명확히 기재되어 있지 않은 경우 “도급인”의 결정에 따라야 한다.
 - A. 각 공종별 산출내역서에는 현장설명서에 제시된 분야별 기준 시방(사양)을 반영하여 항목 및 규격 작성하고 반드시 업체 및 장비를 명기하여야 한다. 미기입시 제시된 업체 및 장비중에서 선정하여 내역을 작성한 것으로 한다. (특히 기계/전기/통신/소방)
 - B. 기계, 전기, 통신, 소방 설비공사의 경우 견적 조건에 정부 품셈의 노무비 적용 요율을 반드시 명기하여야 한다.
 - C. 수도, 가스, 지역난방, 오,배수, 전기 등 건물 공사완료일까지 사용되는 모든 유틸리티 요금 및 시운전 등에 소요되는 모든 비용과 Flushing, 배관 인식표 등은 산출내역서에 포함하며 “수급인”이 부담한다.
- 사. “입찰자”는 건축 허가서상의 허가조건 및 안내사항과 각종 심의 시 승인조건을 포함하여 산출내역서를 작성하고, 준수·이행하여야 하며 이를 소홀히 하거나 위반하여 발생하는 결과에 대해서 모든 책임과 부담은 “입찰자”가 갖는다.

- 아. “입찰자”는 건설기술진흥법 제 63 조 와 제 55 조에 의한 안전관리비와 품질관리비를 원가계산서에 별도의 항목으로 계상하여 산출내역을 작성하여야 하고 기성 청구시 사용 내역을 제출하여야 한다.
- 자. “입찰자”는 입찰서 제출 전까지 발주자가 통보한 내용 및 질의/회신된 내용을 반영하여 입찰서 작성하여야 하며, 누락 및 오기에 대한 책임은 “입찰자”가 진다.
- 차. 녹색건축인증. 에너지효율등급인증. 제로에너지인증, 시설물통합정보관리 시스템 등재, 건축물 및 주차장 관리 대장, 교통영향평가 이행 보고서(변경 1 회 포함), 경관조명 휘도 측정보고서 등 사용승인에 필요한 비용을 산출내역서에 포함한다.
- 카. 현장은 일일공사 마감전 청소 및 정리 정돈을 실시하고, 청결하고 정리 정돈된 상태가 유지되는 비용을 산출내역서에 반영하고 “도급인”이 이행 여부를 수시로 확인한다. 현장 정리가 미흡한 경우 “도급인”의 선 시행 후 해당금액을 “수급인”의 기성에서 공제할 수 있다.
- 타. 본 입찰은 원칙적으로 수량산출서 및 공내역을 제공하지 않으며, 혹 제공되는 부분이 있다 하더라도 최소한의 참고자료에 불과하므로 현장설명서 및 설계서 등 제공되는 도서의 내용을 기준으로 견적하여야 한다. 따라서, 제공된 공내역을 근거로 어떠한 설계 변경도 요청할 수 없으며, 물량 및 품목 오류에 대한 최소한의 이의 조차 제기할 수 없다.

5. 입찰의 무효

- 1) 담합하거나 타인의 참가를 방해 또는 당사의 입찰 업무 집행을 방해한 자의 입찰
- 2) 입찰서에 기재한 중요 부분에 오기가 있음을 이유로 입찰서 개봉 일시 전까지 입찰의 취소 의사를 밝히고, 발주자가 입찰 포기를 승인한 입찰
- 3) 입찰참가자격에 충족하지 못하는 자로서 발주자에게 사전 고지되지 않은 자의 입찰
- 4) 동일 사항에 동일인이 상이한 2 통 이상의 입찰서를 제출한 것
- 5) 동일 사항에 타인의 대리를 겸하거나 2 인 이상의 대리를 한 것
- 6) 동일한 산출내역을 사용하여 입찰 금액을 제출한 자들의 입찰
- 7) 입찰서에 기재한 문자 중 중요한 부분이 불명확한 것
- 8) 입찰자의 기명 날인이 없는 입찰
- 9) 기타 현장설명서의 요구사항을 위반한 입찰
- 10) 제출된 서류의 내용이 허위이거나 이에 대한 증명이 불가 또는 애매한 것
- 11) 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 39 조 제 4 항, 동시행규칙 제 44 조에 해당하는 입찰
- 12) 공고일 현재 청산, 합병 및 매각 등 정리절차 중이거나 계획 중인 사업자와 부도, 워크아웃(워크아웃 대상 또는 진행중인 업체) 또는 회생 절차 중인 사업자의 입찰

6. 낙찰자 결정기준

- 1) “발주자”의 평가 기준에 따른 종합평가방식 (입찰 금액 및 비 가격요소 등)에 의하여 “낙찰자”를 결정함을 원칙으로 하되 평가결과를 공개하지 않으며 “입찰자”는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

2) 입찰사의 시공계획 및 기술제안서 발표 후 “우선협상대상자”를 선정하며, 평가기준 및 평가 방법 등은 “입찰자”에게 비공개를 원칙으로 한다.

(발표시간 30 분, 질의 응답 10 분 예정)

1. 사업의 이해

2. 공사추진 전략 및 방향

3. 공사관리계획

1) 공사 조직구성 및 투입인력

- 현장 투입 인력의 경험 과 상호 보완적 배치

2) 공사 일정

- 착공. 각종 인허가 행정(변경시 포함) 진행 및 절차의 적정성

- 토공. 흙막이. T/C. 골조. 외장. ELEV 등 주요 공종 포함한 공정표 제시

- 공종별 공사 마일스톤(Mile Stone) 및 공기 단축

3) 도면검토를 통한 원가절감 제안(금액표기 필수)

4) 설계개선 제안 내용의 적정성 및 기능성, 미관성 상승

- 현장 및 건물 개선 제안에 의한 내방객 유치 경쟁력 및 내부 근무자 만족도

- 건물 확장성을 고려한 평면 제안

5) 공정관리계획

① 지반상태가 지질조사와 다를 경우 기초 지내력확보 관리방안

② 암반 굴착 공사의 수행 및 기간

③ 골조 연결 부위에 대한 (Expansion Joint)시공관리 계획

④ 수술실, 중환자실 바닥 평활도 및 시공관리계획

⑤ 태양광 및 외부 마감재(아프리움 천정) 시공계획

⑥ 신관과 본관 기능 연결에 대한 제안

⑦ 인테리어성 공사 품질관리 방안

6) 가설 공사 및 철거 계획

① 이용불만(민원) 최소화를 위한 공법 및 현장 관리 방안

② 철거 방법 및 가설 계획의 적정성

- 본관 주현관 철거 및 본관 이용자 이동 통로 확보 방안

- 본관 진출입을 위한 차량 이동 통로

- 전기. 통신등의 공동구 철거 및 이설 방안

- 신재생 에너지 확보 대안

7) 안전 및 환경관리계획

- 최근 3 년간 산업재해 발생율과 제재 처분

4. Shop Drawing 및 BIM (Building Information Modeling) 운용 계획

- 건축, 구조, 기계 및 전기사항 통합

5. 인수인계 및 성능향상(유지보수) 계획

* ELEV, ESCAL, Moving Walk 등을 설치한 공작물을 이용하여 정문에서 신관까지 내방객이 도보 이동을 최소화하여 신관(1F)에 진출입하는 방법에 대하여 발주자는 검토 중임.
금번 입찰에는 빠져 있으나 제안이 가능하면 PT 시 발표 요청함.

- 3) "발주자"는 입찰서 접수 후 발주자의 기준에 의해 입찰자의 적격여부를 종합 평가하고 그 내용을 참고하여 "낙찰자" 결정 전에 "우선협상대상자"를 선정할 수 있다. 이 경우 "발주자"는 "우선협상대상자"와 수의 시담을 통해 "낙찰자"를 결정하며 수의 시담으로 "낙찰자"를 결정하지 못할 경우, "입찰자" 중 선택하여 수의 시담을 진행할 수 있다.
- 4) "발주자"는 "우선협상대상자"로 결정된 자가 본 계약 체결 이전에 계약포기, 담합, 자격 미달, 제출 서류 허위, 입찰무효 등의 사유로 부적격자로 판명되어 "우선협상대상자"의 결정이 취소된 경우 "입찰자" 중 선택하여 "우선협상대상자"로 결정할 수 있다.
- 5) 평가 결과 "발주자"의 조건에 부합하는 "입찰자"가 없어 "우선협상대상자"를 선정할 수 없거나, "우선협상대상자"를 선정한 경우에도 최종협의를 이루어지지 않을 경우에는 "발주자"는 재입찰 또는 수의계약을 할 수 있으며, 재입찰 또는 수의계약 실시 여부는 "발주자"의 고유 재량에 의하는 것으로 "입찰자"는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다. 또한 재입찰로 인한 이전 입찰에 소용된 비용 일체를 "발주자"에게 요구할 수 없으며 재입찰시 입찰방식은 "발주자"의 기준에 의한다.
- 6) 담합한 심증이나 흔적이 있다고 인정될 때 또는 발주자의 내부 결정에 의해 재입찰 또는 수의계약을 실시할 수 있으며, "입찰자"는 입찰서 제출시 "발주자"의 이러한 권한을 인정하는 것으로 한다.
- 7) "수급인"을 포함하여 "입찰자"가 어떠한 불공정한 담합이나 입찰금액조정 등에 관련된 경우 입찰자격을 박탈하고, 민·형사상의 법적인 책임을 져야 한다.
- 8) "낙찰자" 선정 결과에 대하여 "입찰자"는 어떠한 이의도 제기할 수 없다

7. 낙찰자 결정 이후 조건

- 1) "낙찰자"의 입찰서 제출한 모든 서류는 계약시에도 일치되어야 하며, 부득이 변경된 부분에 대하여 소명하지 못할 경우에는 계약을 진행할 수 없으며 "낙찰자" 결정을 취소할 수 있다.
- 2) 공사원가계산서 제경비율은 법적 기준에 맞도록 발주자는 계약상대자에게 계약금액의 총액이 변경되지 않는 범위 내에서 내역서상 금액을 수정요구할 수 있으며, "낙찰자"는 특별한 사유가 없는 한 이를 수용하고 내역서를 변경하여 제출하여야 한다.

8. 계약관련 안내사항

1) 공사계약방법

가. 일괄 총액 도급 방식(Lump Sum Fixed Price Contract)

나. 공사비 기성금(2 개월 예정) 현금 지급

다. 책임 준공(사용승인) 확약 조건

2) 기성 부분 대금 지급조건

가. 지급통화 : 원화(KRW)

나. 선급금 및 부분 기성금 지급 방법(조건)은 공사도급계약서에 따른다.

다. 기성금 지급

- ① 부분 기성금 지급은 CM 및 발주자 승인 후 지급(건설산업기본법 준수조건)
- ② 부분 기성금은 유보금 발생시 공제한 금액으로 지급
- ③ 사용승인 기성금 (계약금액의 5%+기발생 유보금)은 공사완료일 이후 30 일 이내 지급조건
- ④ 일부 또는 가 사용승인시 완전한 사용승인이 될 때까지 사용승인 기성금 유보

3) 물가(특정 자재의 가격 변동 포함) 변동 및 환율 변동

가. “입찰자”는 물가 및 환율 등의 변동 가능성을 감안하여 입찰금액을 산정하여 입찰에 참여하여야 한다.

나. 물가 및 환율 관련하여 “수급인”은 자재, 노임, 운송, 수급 등의 물가 및 환율 변동으로 인한 계약금액의 조정을 요구할 수 없다.

4) 계약/하자이행 보증

가. 계약이행 보증

- ① 계약금액의 10%를 보증보험증권(보험업법에 의한 보험업자 등 금융기관이 발행한 것)의 형태로 제공하여야 하며, 보증보험증권은 계약의 변경에 따라 변경 제출할 수 있다.
- ② 보증보험증권의 기간은 사용승인 예정일로부터 30 일이 되는 날까지로 한다.

나. 하자이행보증서

- ① 계약금액의 5%를 보증보험증권(보험업법에 의한 보험업자 등 금융기관이 발행한 것)의 형태로 제공하여야 함.
- ② 주요구조부 및 방수 10 년, 인테리어, 기계, 조경(이식공사 포함) 3 년, 그 외 건설산업기본법 시행령 [별표 4] 적용(별표 4 외 공사 3 년)

다. 지체상금률은 계약서의 사용승인 예정일로부터 매 지체일수마다 계약금액의 1/1,000 을 총계약금액 30%한도 내에서 지급하여야 한다.

라. 계약금액의 부가가치세와 손해보험료를 제외한 금액으로 건설공사보험(제 3 자 손해배상책임 특약) 가입조건

마. 공사분리 발주 규칙에 따른 공사분리 도급

- ① “입찰자”는 입찰 금액 제출 시, 전기. 통신. 소방시설 공사의 도급 금액을 분리하여 산출내역서 및 가격입찰서로 작성하여 제출하여야 한다. (서식 참조)
- ② 분리 도급 공사는 자격을 갖춘 단일업체를 우선하나 공사의 전문성 및 품질 확보를 위한 전문 공종별 업체(소방기계, 소방전기. 전기. 통신)를 분리하여 복수업체 제안이 가능하며, 가격입찰서와 원가계산서는 공종별로 “입찰자”의 산출내역서에 포함하여 제출한다.
- ③ “발주자”는 본 입찰에 따른 “낙찰자”가 입찰 시 제출한 분리 도급 제안 업체와 견적 금액 범위 이내에서 직접 계약을 체결할 수 있다.
- ④ 건축 공사의 “현장대리인”은 분리도급 공사로 인한 사용승인 지연이 없도록 어떠한 경우라도 분리도급 공사를 책임지고 통합 총괄 관리하여 사용승인을 받아야 한다.

사. 기타 사항

- ① 건설근로자를 산업재해로부터 보호하기 위하여 법으로 규정한 안전시설 설치 및 산재, 근재, 고용보험의 가입 등은 시공사의 의무사항이며, 이와 관련된 모든 책임은 “수급인”이 진다.
- ② “공사성” 민원은 현장을 개설하고 공사를 수행함으로 인하여 발생하는 것을 말하며, 민원의 발생과 작업 중에 발생하는 모든 안전사고, 화재, 보안, 기타 제반 사항에 관한 책임은 “수급인”에게 있으며 이에 소요되는 비용은 “수급인”의 부담으로 한다. (단 사업성 민원은 제외하나, 이의 해결을 위한 최대의 노력을 하여야 한다.)
- ③ “수급인”의 사유로 공기가 연장될 경우 추가 CMS 비용은 “수급인”의 비용으로 한다.
- ④ 임시소방시설 공사의 금액이 소방공사에 있는 경우 이에 대한 총괄 관리 책임은 건축공사를 수행하는 “수급인”에게 있다.

5) 건축공사와 분리 발주공사의 업무 협조

- ① 건축공사의 “수급인”은 사용승인에 대한 총괄 책임을 진다.
- ② 건축공사의 “수급인”은 분리발주공사의 “수급인”이 공사 지연, 작업 결과의 부실, 안전조치 부실, 현장 통합 관리상 필요한 사항 미이행 등 공사협조 어려움 발생시 즉시 “도급인”에게 통지하여야 하고, 분리발주공사로 인한 문제가 타공정에 영향을 주었음이 확인되면 분리발주공사 “수급인”은 이에 대한 손해 보상과 책임을 진다.
- ③ 분리발주공사의 “수급인”은 건축공사 “수급인”의 안전 관련 업무 일체 및 시설물, 통제에 따라야 한다.
- ④ “도급인”의 직접발주 및 NSC(Nominated Subcontract)공사와 연계부분에 있어 후속공사를 위하여 본공사에서 당연히 선조치되어야 할 공사(보강공사)는 건축공사에 포함되는 것으로 간주하여 입찰시 반영한다
- ⑤ 공종별, (분리발주)공사별 업무한계 구분이 불분명하거나 간섭되는 부분으로 인한 공사지연, 품질 미확보 등의 발생 경우 “도급인”은 이에 대한 금액을 산출하여 “수급인”에게 부담하게 하고 “수급인”은 이에 대한 이의를 제기하지 못한다.
 - 가. 공종간, 공사간 책임한계가 불분명하거나 간섭되는 부분에 대한 공사는 사전에 질의를 하여야 하며 이와 관련된 공사비를 산출내역서에 반영한다.
 - 나. 명기가 없는 공종간의 업무 한계는 일반적인 관례에 따른다.
 - 다. 선행공종의 불량으로 “수급인”의 공사품질 확보에 이상이 예상되는 경우 최소 작업 5 일전 까지 점검표를 “도급인”에게 제출해야 하며, 이 절차를 무시한 작업시 전적으로 “수급인”이 마감품질을 책임지는 것으로 본다.
 - 라. “수급인”의 명백한 잘못으로 타 공정에 지장을 초래했을 시는 그에 상응하는 변상조치를 하며, 이를 이행치 않을 경우 “도급인”이 합당한 금액을 산정하여 기성금액 지불시 공제하며 이에 대한 이의를 제기하지 않는다.

6) 입찰 안내서에 누락된 사항은 공사 일반(표준) 시방 및 통상 관례에 준용한다.

제 3 장 공사 개요 및 공사 범위

1. 설계개요

- 1) 지역지구 : 제 2 종 일반주거지역(7 층). 자연경관지구
- 2) 대지면적 : 33,799.14 m²
- 3) 건축면적 : 신관동(4,408.01 m²)/ 철거(305.55 m²_철거공사 범위 참조)
- 4) 연 면 적 : 신관동(32,554.75 m²)/ 철거(305.55 m²)
- 5) 공사규모 : 신관동(지하 3 층~지상 6 층) / 철거(지상 1 층 외 3 개소)
- 6) 구 조 : 철골조 + 철근콘크리트조

2. 공사범위(과업범위)

1) 철거 공사

- ① 본관 주현관. 외장재일부 철거 및 공사중 내방객 이동 통로 공사
- ② 공동구 철거(데크 포함) 및 내부(전기, 통신, 급수, 소방 배관)이설 공사
- ③ 영안실동(피부과) 연결 통로 철거 및 철거부위 마감 공사
- ④ 상조(지하)주차장 엘리베이터 타워 철거 및 복구 공사
- ⑤ 상조(지하)주차장 물탱크에서 본관으로의 급수 라인 철거 및 이설공사
- ⑥ 정문 경비실 철거 및 마무리 공사

※ 대수선 인허가 및 철거 공사시 허가(신고) 포함

※ 본관의 계속적인 사용을 위하여 전기, 통신, 급수 등의 이설공사는 잠시라도 사용상 단절이 없어야 함.

2) 교통영향평가 공사

- ① 상조 주차장 상부 포장 및 내외부 전기차 시설 공사
- ② 테니스장 남서측 주차장 및 상조건물~본관옆 도로
- ③ 상조건물 지하주차장 상부 옥외주차장
- ④ 신관 지하 주차장
- ⑤ 시설물, 라인마킹, 재포장, 표시(판) 등
- ⑥ 교통영향평가 변경 1 회 (인허가 포함) 및 보고서 작성
- ⑦ 상조건물 지하 주차장 보강 공사
 - 대수선 인허가 및 철거 공사시 허가(신고) 포함

3) 연결 통로 및 공동구 공사

- ① 본관과 신관 기계. 전기통신 공동구(2 개소)
- ② 상조건물과 신관 지상 연결 통로
- ③ 상조건물 지하주차장과 신관 연결 통로
- ④ 신관과 본관 연결 통로

4) 신재생 에너지 공사

- ① 태양광 공사 (신관 옥상 및 본관 측면)
- ② 지열 공사 (신관 내부 및 외부)

5) 경관조명 설치공사

6) 정화조 공사

7) 인테리어 설계 및 공사

- 범위 : 1F 로비, 5F 강당 및 세미나실, B1~2F 전체, 3F~5F Nurse Station, 입원실, B1 인공신장실, 낮병동, B3~6F 화장실 및 복도(엘리베이터 홀 포함), 3F~5F 데이룸 등

8) 각 층별 면적(신축공사) : 제공도서 참조

※ 접지, 차폐, SGP 판넬, 크린룸, 의료장비 및 각 공종별 설치물의 보강(또는 매입) 공사는 건축공사에 포함

9) 기존 구조물 현황 (철거 및 복구 공사) : 제공도서 참조

※ 주현관 및 본관 외부 일부의 대수선 허가는 완료이며, 그 외 구조물 대수선(철거) 공사 및 복구, 이설, 신규 마감은 인허가 포함이고 입찰 전 현장 확인하여 수량 변경에 대한 설계변경 없음을 숙지 바람.

10) 발주자 직접 발주 및 NSC(Nominated Subcontract) 공사

- 강당(세미나실 포함) AV 공사, 강당 특수 조명공사, 블라인드 공사, 의료장비 공사, 미술장식품 공사, 가구류(이동식, 매립식) 및 집기류, 건물명 광고물, 네트워크 장치, 무선 AP 장비(배관, 배선은 본공사 포함) 등
- NSC 공사(인테리어 설계)

3. 입찰 관련 문의

가. 수신 : 전인 CM 노 경 근 단장 (010-8700-6408 / nkg1025@jeonincm.com)

참조 : 삼육서울병원 건축관리본부 이광재 팀장 (lkj036@naver.com)

나. 문의 방법

- 필요한 경우 메일로 질의하고(수신 노경근 단장, 참조 이광재 팀장), 메일 발송 후 문자로 고지한다.
- 전화 및 문자, 구두 등으로 질의한 내용은 질의 회신시 포함하여 재 질의하여야 한다.

* 본 입찰 안내서의 내용 변경시 현장 설명회에서 변경 사항을 고지 하겠습니다.