

긴급입찰 공고

우리조합이 공사이행보증한 현장의 보증이행업체 선정을 위한 경쟁입찰을 실시하고자 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 공사개요 및 계약현황

공 사 명	○ 창원현동 A-2BL 공공주택 건립공사
발 주 자	○ 경남개발공사
계 약 자	○ 건축·기계·토목·조경 : 남양건설(주)[47%], (주)대저건설[23%], 서진산업(주)[20%], 오경종합건설[10%] ○ 전기 : 제일건설(주) / 통신 : (주)일렉콤 / 소방 : 덕신건설(주)
계 약 금 액	금173,280,964,000원(VAT 포함)
공 사 기 간	2021.08.20. ~ 2024.08.03. (공사중단기간 반영)
공 사 현 장	경상남도 창원시 마산합포구 현동 315 일원
공 사 내 용	○ 아파트 1,159세대 - 공공분양 350세대, 공공임대 809세대 - 지하2층 / 지상12층 ~ 25층 / 12개동 ○ 건축면적 : 8,411.01㎡ ○ 연면적 145,105.41㎡ - 공공주택 92,791.26㎡ / 부대시설 51,835.86㎡ / 근린생활시설 477.79㎡
공 정 율	89.3%

2. 기초금액 : 금30,114,279,000원 (VAT 포함)

[남양건설(주) 및 (주)대저건설 지분(토목건축기계조경 70%) 해당분]

가. 구성내역 : 잔여공사금액(금9,170,148,109원)^{주)} + **추가공사비(금20,944,130,891원)**

주) 잔여공사금액(관급자재 포함) : 토목건축기계조경 전체 잔여공사금액 13,100,211,584원 × 70%

나. 추가공사비 내용

(1) 보증이행업체가 잔여구성원과 함께 동 공사를 완성하는데 필요한 실행초과비용, 보수보강비용, 현장정리비용, 관급자재 정산비용 등 제반비용 중 남양건설(주)

및 (주)대저건설 해당지분을 말하며, 그 밖의 예상하지 못한 비용 발생시에는 보증이행 업체가 잔여구성원과 공동연대하여 이를 부담하고 우리조합이 추가로 부담하는 금액은 없습니다.

(2) 당초 수급인의 공사지연에 따른 지연배상금은 포함되어 있지 아니합니다.

3. 보증시공 절대공기 : 120일(공사준비기간 30일 + 공사기간 90일)

4. 보증시공 준공일

보증이행업체와 발주자간의 계약체결일로부터 120일(보증시공 절대공기)이 되는 날을 보증시공 준공일로 합니다.

5. 보증시공 이행조건

가. 보증이행업체는 대표자로서 잔여구성원과 공동수급체를 구성하여 공동이행방식 [건축·토목기계·조경 : 보증이행업체 70%, 서진산업(주) 20%, 오경종합건설 10%] 및 분담이행방식[전기 : 제일건설(주) / 통신 : (주)일렉콤 / 소방 : 덕신건설(주)]으로 잔여공사를 완성하여야 합니다.

나. 공동이행방식 잔여구성원의 지분변경 등에 대한 이행 조건 : 위탁계약체결 후 잔여구성원의 탈퇴·지분조정 등의 사유 발생시에는 보증이행업체가 해당 계약을 이행하여야 합니다.

다. 나.에 따라 보증이행업체가 잔여구성원의 계약을 이행할 경우 탈퇴하는 잔여구성원의 보증금액에 잔여공사금액의 미기성률과 남양 및 대저 보증금액 대비 추가공사비 낙찰률을 곱하여 산정한 금액 이내에서 조합이 추가부담금을 지급할 수 있습니다.

6. 입찰방법 : 긴급입찰, 총액입찰, 공개경쟁입찰

7. 입찰참가자격(전부 충족 필요)

가. 토목건축공사업 또는 건축공사업 면허 보유업체로서 건축공종 시공능력평가액 200억원 이상이며, 조경공사업 면허 보유 업체(입찰참가자격 사전심사 기준 (PQ) 적격 여부는 미적용) ※ 공동이행 또는 분담이행 입찰참가 불가

- 나. 입찰 공고일 기준 우리조합과 보증시공위탁계약을 체결하여 보증시공 중인 모든 현장의 보증시공위탁계약금액의 합계액이 시공능력평가공시액(토건 기준)을 초과하지 아니한 업체
 - 다. 우리조합과의 제반업무거래가 제한되지 아니한 업체
 - 라. 우리조합이 지정한 Watch 1·2등급 조합원이 아닌 업체
 - 마. 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)
 - 바. 면책 회생조합원이 아닌 업체
- ※ 다항 내지 바항은 입찰참가 신청 등록 마감일 기준입니다.

8. 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.

9. 입찰참가신청의 등록

- 가. 입찰참가신청 등록기간 : 2024년 9월 12일(목) ~ 2024년 9월 24일(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 건축공사업(또는 토목건축공사업) 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.

※ 발주자가 보증이행업체 선정 승인을 위하여 제출 요청하는 자료는 보증이행업체로

선정된 자가 직접 제출

10. 입찰보증금 납부

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

11. 경쟁입찰의 성립

입찰은 2인 이상의 입찰로써 성립합니다.

12. 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.

13. 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 발주자로 부터 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.

14. 입찰일시 및 장소

가. 일 시 : 2024년 9월 25일(수) 10:30

나. 장 소 : 건설공제조합 본점(건설회관) 3층 중회의실

15. 유의사항

가. 입찰서의 붙임서류 중 공사원가계산서의 보증시공금액은 남양건설(주) 및 (주)대저건설 지분에 해당하는 잔여공사금액에 추가발생비용을 포함한 금액이며, 당초 수급인의 지연배상금은 포함되어 있지 않습니다.

나. 입찰서와 공사원가계산서상의 내용이 상이할 경우에는 입찰서를 기준으로 합니다.

다. 본공사는 기본설계 기술제안입찰 공사로서, 발주자가 시행한 당초 입찰공고 및 계약서류의 계약조건(입찰공고 경남개발공사 제2020-29호, 2020.04.28.) 등을 반드시 확인하고 입찰참가 신청을 하여야 하며, 동 기준 등을 숙지하지 못한 책임은 모두 신청자에게 있습니다.

16. 보증시공위탁계약조건 등에 관한 사항

가. 보증시공위탁계약금액의 범위

보증시공위탁계약 체결 시 보증시공위탁계약금액은 입찰서의 보증시공금액 (입찰금액)으로 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, 선금금에 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. 지연배상금의 부담

- (1) 보증이행업체가 보증시공 준공일을 초과하여 준공함으로써 추가로 발생한 지연배상금(당초 수급인의 공사지연에 따른 지연배상금 제외)에 대하여는 보증이행업체가 발주자에 부담하여야 하며, 동 지연배상금(지연배상금율 : 0.05%/일)은 우리조합이 기성금에서 차감하고 지급합니다.
- (2) 보증시공 준공일 이전에 준공하더라도 우리조합이 보증이행업체에 추가로

부담하는 금액은 없습니다.

- (3) 발주자가 공기연장하는 경우에도 보증이행업체의 지연배상금 산입일수에서 제외되지 아니하고, 보증시공 계약체결일로부터 보증시공 준공일(보증시공 계약체결일로부터 120일)을 초과하여 준공함으로써 발생한 지연배상금에 대하여는 보증이행업체가 발주자에 부담하여야 합니다.
- (4) 보증이행업체로 선정된 자는 즉시 발주자에 보증이행업체 지정승인에 필요한 서류를 제출하여야 합니다.
- (5) 보증이행업체의 공사지연으로 보증이행업체가 부담하는 지연배상금이 발생될 우려가 있는 경우 지연배상금예상액에 해당하는 금액에 대한 기성금의 지급을 유보할 수 있으며, 이 경우 준공 후 보증이행업체가 부담하는 지연배상금이 확정되는 때에 기성금에서 지연배상금을 차감하고 지급합니다.

바. 하자담보의무 승계

- (1) 보증이행업체는 해당 공사 전체(당초 수급인의 시공분 포함)에 대하여 하자담보의무(하자보수보증금 납부의무 포함)를 부담하여야 합니다.
- (2) 하자보수보증금은 주계약에 따라 현금이나 하자보수보증서(또는 증권, 증서 포함, 우리조합의 보증서 제외)를 납부하여야 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.

17. 입찰에 관한 서류의 열람 또는 교부일시 및 장소

가. 일 시 : 2024년 9월 12일(목) ~ 2024년 9월 24일(화) (15:00)

나. 장 소 : 건설공제조합 본점(건설회관) 18층 보상팀

18. 그 밖의 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 그 밖의 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.

2024년 09월 12일

건설공제조합 이사장

