

2026년 제 9 차 대의원회의 소집 통지서

○ 발 신 : 조 합 장 (2026. 06. 04)

○ 수 신 : 대의원 제위

○ 제 목 : 2026년 제 9 차 대의원회의 소집 통지

장대B구역 재개발정비사업의 원활한 추진을 위하여 아래와 같이 대의원회의를 소집하오니 한분도 빠짐없이 참석하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

○ 일 시 : 2026. 06. 11 (목) 오후 2시

○ 장 소 : 대전시 유성구 계룡로 43, 대전 유성신협신사옥 7층 세미나실

○ 참석대상 : 대의원 전원

○ 회의안건

□ 보고 사항

□ 부 의 안 건

제 1 호 안건 현금청산자 사업경비 부과 변호사 선정의 건

제 2 호 안건 도로공사 도급계약 체결의 건

제 3 호 안건 원인자 부담금 감면 용역업체 선정 입찰의 건

제 4 호 안건 소방,통신 감리자 선정 입찰의 건

제 5 호 안건 임시상가 건축,소방 공사업자 선정 입찰의 건 (건축, 소방 분담이행방식)

제 6 호 안건 임시상가 전기 공사업자 선정 입찰의 건

제 7 호 안건 에어컨 공개 매각의 건

제 8 호 안건 종후자산 재감정평가 및 약정 체결의 건

제 9 호 안건 보상비 지출의 건

붙임 : 회의자료 끝.

장대B구역 재개발정비사업조합 조합장 임 은 수

(직인 생략)

제 1 호 안 건

현금청산자 사업경비 부과 변호사 선정의 건

■ 안 건 상 정

「 현금청산자 사업경비 부과 변호사 선정의 건 」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 2026. 5. 14 제8차 대의원회 의결에 따라 진행한 입찰 결과 총 4개사가 입찰하였고, 점수 상위 3개사를 대의원회에 상정하며, 다득표로 선정하고, 계약 체결은 이사회에 위임하고자 합니다.

■ 입찰 결과 비교 요약표

구 분	기호 1 법무법인 (유)현	기호 2 법무법인 (유)강남	기호 3 법무법인 고원
평가 점수	97	81	50
착수금 (VAT 별도)	1인당 금 1,500,000	1인당 금 1,600,000	1인당 금 2,000,000
성공보수 (VAT 별도)	경제적 이익의 5.0%	경제적 이익의 5.5%	경제적 이익의 7.0%

■ 대상 85명, 8,796백만원

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「 현금청산자 사업경비 부과 변호사 선정의 건 」을 의결합니다.

■ 첨 부 서 류


- 입찰 비교표
- 입찰자 가격제안서, 자기평가서

첨부 - 청산자 사업경비 부과 변호사 입찰비교표

항 목		평가기준	배점	기호 1 법무법인 (유)현		기호 2 법무법인 (유)강남		기호 3 법무법인 고원	
				평가	점수	평가	점수	평가	점수
기업 평가 (20)	회사 설립 년수	10년이상	5	17년	5	13년	5	10년 이상	5
		10년미만 ~ 5년이상	3						
		5년미만	1						
	2025년 매출액	300억원이상	5	329억 원	5	약 312억 원	5	13억	1
		300억미만 200억원이상	3						
		200억 미만	1						
	회사 자본금 (출자금)	10억 이상	10	11.3억	10	10억 2천	10	3억	4
		10억 미만 5억 이상	7						
		5억 미만	4						
보유 인력 평가 (10)	변호사 보유수	50명 이상	5	73명	5	123명	5	8명	1
		50명 미만 30명 이상	3						
		30명 미만	1						
	협회 등록 전문변호 사	10명 이상	5	11명	5	10명	5	4명	1
		10명 미만 5명 이상	3						
		5명 미만	1						
실적 평가 (20)	자문계약 실적	100건 이상	10	91건	7	17건	4	9건	4
		100건 미만 50건 이상	7						
		50건 미만	4						
	소송계약 실적	5건 이상	10	7건	10	3건	7	0건	4
		5건 미만 3건 이상	7						
		3건 미만	4						
자기평가 합계			50		47		41		20
가격 평가 (50)	착수금 (25)	최저가	25	25		20		15	
		2순위	20						
		3순위 기타	15						
	성과보수 (25)	최저가	25	25		20		15	
		2순위	20						
		3순위 기타	15						
합 계			50	97	81	50			

첨부 - 법무법인(유)현 가격제안서 및 적격심사/자기평가서

<붙임 6>

장대B 변호사선정 입찰가격 제안서 자기평가서와 같이 별도로 밀봉하여 제출		
구 분	금 액 (단위 : 원)	비 고
착 수 금	1인당 금 <u>백오십만 원</u> (\1,500,000)	- 1심, 2심, 3심 각 심급별로 해당 착수금을 각 지급 - 부가가치세 별도
성 공 보 수	경제적 이익의 <u>오점영%</u> (5.0%) ※ 소숫점 이하 한자리까지 작성	- 발주자가 얻는 경제적 이익에 대한 성과보수는 소송의 확정 판결에 따라 1회 지급 - 부가가치세 별도
<p>장대B구역 입찰에 위와 같이 가격을 제안합니다.</p> <p>※ 인지대, 송달료, 집행관련 비용은 미포함</p> <p style="text-align: center;">2026년 5월 21일</p> <p style="text-align: center;">상 호 : 법무법인(유한) 현 대표자 : 김경태</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: center;">장대B구역 재개발정비사업조합 귀중</p>		

<붙임 7>

장대B 변호사선정 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : 법무법인(유한) 현



항 목		평 가 기 준	배점	입찰자 기재		비고
				평 가	점 수	
기업 평가 20	회사 설립 년수	10년 이상	5	17년	5	
		10년 미만 5년 이상	3			
		5년 미만	1			
	2025년 매출액	300억원 이상	5	329억	5	
		300억 미만 200억원 이상	3			
		200억 미만	1			
회사 자본금 (출자금)	10억 이상	10	11.3억	10		
	10억 미만 5억 이상	7				
	5억 미만	4				
보유 인력 평가 10	변호사 보유수	50명 이상	5	73명	5	
		50명 미만 30명 이상	3			
		30명 미만	1			
	협회 등록 전문변호사	10명 이상	5	11명	5	
		10명 미만 5명 이상	3			
		5명 미만	1			
실적 평가 20	자문계약 실적	100건 이상	10	91건	7	
		100건 미만 50건 이상	7			
		50건 미만	4			
	소송계약 실적	5건 이상	10	7건	10	
		5건 미만 3건 이상	7			
		3건 미만	4			
자기평가 합계					47점	
가격 평가 50	착수금 25	최저가	25	/	/	발주자 작성
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
	성과보수 25	최저가	25			
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
합 계						


- '소송'이란 재개발/재건축/도시환경 정비사업의 시행자(조합, 신탁사)가 현금청산자를 상대로 한 금전적 청구 소송(사업경비 부과 소송, 손해배상 소송, 부당이득금반환 소송 등)을 말한다.

2026년 5월 21일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

첨부 - 법무법인(유)강남 가격제안서 및 적격심사/자기평가서

<붙임 6>

장대B 변호사선정 입찰가격 제안서 자기평가서와 같이 별도로 밀봉하여 제출		
구 분	금 액 (단위 : 원)	비 고
착 수 금	1인당 금 <u>일백육십만 원</u> (\1,600,000)	- 1심, 2심, 3심 각 심급별로 해당 착수금을 각 지급 - 부가가치세 별도
성 공 보 수	경제적 이익의 <u>오점오 %</u> (5.5%) ※ 소숫점 이하 한자리까지 작성	- 발주자가 얻는 경제적 이익에 대한 성과보수는 소송의 확정 판결에 따라 1회 지급 - 부가가치세 별도
장대B구역 입찰에 위와 같이 가격을 제안합니다.		
※ 인지대, 송달료, 집행관련 비용은 미포함		
2026년 5월 21일		
상 호 : 법무법인(유한)강남 대표자 : 김 재 영		
		
장대B구역 재개발정비사업조합 귀중		

장대B 변호사선정 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : 법무법인(유한)강남 (인)


항 목		평 가 기 준	배점	입찰자 기재		비고
				평 가	점 수	
기업 평가 20	회사 설립 년수	10년 이상	5	13년	5	
		10년 미만 5년 이상	3			
		5년 미만	1			
	2025년 매출액	300억원 이상	5	약 312억	5	
		300억 미만 200억원 이상	3			
		200억 미만	1			
회사 자본금 (출자금)	10억 이상	10	10억 2천	10		
	10억 미만 5억 이상	7				
	5억 미만	4				
보유 인력 평가 10	변호사 보유수	50명 이상	5	123명	5	
		50명 미만 30명 이상	3			
		30명 미만	1			
	협회 등록 전문변호사	10명 이상	5	10명	5	
		10명 미만 5명이상	3			
		5명 미만	1			
실적 평가 20	자문계약 실적	100건 이상	10	17건	4	
		100건 미만 50건 이상	7			
		50건 미만	4			
	소송계약 실적	5건 이상	10	3건	7	
		5건 미만 3건 이상	7			
		3건 미만	4			
자기평가 합계						
가격 평가 50	착수금 25	최저가	25	/	/	발주자 작성
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
	성과보수 25	최저가	25			
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
합 계						

- '소송'이란 재개발/재건축/도시환경 정비사업의 시행자(조합, 신탁사)가 현금청산자를 상대로 한 금전적 청구 소송(사업경비 부과 소송, 손해배상 소송, 부당이득금반환 소송 등)을 말한다.

2026년 5월 21일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

<붙임 6>

장대B 변호사선정 입찰가격 제안서 자기평가서와 같이 별도로 밀봉하여 제출		
구 분	금 액 (단위 : 원)	비 고
착 수 금	1인당 금 <u>이백만</u> 원 (\ 2,000,000)	- 1심, 2심, 3심 각 심급별로 해당 착수금을 각 지급 - 부가가치세 별도
성 공 보 수	경제적 이익의 <u>칠점영</u> % (<u>7.0</u> %) ※ 소숫점 이하 한자리까지 작성	- 발주자가 얻는 경제적 이익에 대한 성과보수는 소송의 확정 판결에 따라 1회 지급 - 부가가치세 별도
<p>장대B구역 입찰에 위와 같이 가격을 제안합니다.</p> <p>※ 인지대, 송달료, 집행관련 비용은 미포함</p> <p style="text-align: center;">2026년 5월 20일</p> <p style="text-align: center;">상 호 : 법무법인 고원 대표자 : 이 공 재</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p style="text-align: center;">장대B구역 재개발정비사업조합 귀중</p>		

<붙임 7>

장대B 변호사선정 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : 법무법인 고원 (인)

항 목		평 가 기 준	배점	입찰자 기재		비고
				평 가	점 수	
기업 평가 20	회사 설립 년수	10년 이상	5	10년 이상	5	
		10년 미만 5년 이상	3			
		5년 미만	1			
	2025년 매출액	300억원 이상	5	13억	1	
		300억 미만 200억원 이상	3			
		200억 미만	1			
회사 자본금 (출자금)	10억 이상	10	3억	4		
	10억 미만 5억 이상	7				
	5억 미만	4				
보유 인력 평가 10	변호사 보유수	50명 이상	5	8명	1	
		50명 미만 30명 이상	3			
		30명 미만	1			
	협회 등록 전문변호사	10명 이상	5	4명	1	
		10명 미만 5명 이상	3			
		5명 미만	1			
실적 평가 20	자문계약 실적	100건 이상	10	9건	4	
		100건 미만 50건 이상	7			
		50건 미만	4			
	소송계약 실적	5건 이상	10	0건	4	
		5건 미만 3건 이상	7			
		3건 미만	4			
자기평가 합계						
가격 평가 50	착수금 25	최저가	25	/	/	발주자 작성
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
	성과보수 25	최저가	25			
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
합 계						

- '소송'이란 재개발/재건축/도시환경 정비사업의 시행자(조합, 신탁사)가 현금청산자를 상대로 한 금전적 청구 소송(사업경비 부과 소송, 손해배상 소송, 부당이득금반환 소송 등)을 말한다.

2026년 5월 20일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

첨부 - 법률사무소 정비 가격제안서 및 적격심사/자기평가서

<붙임 6>

장대B 변호사선정 입찰가격 제안서 자기평가서와 같이 별도로 밀봉하여 제출		
구 분	금 액 (단위 : 원)	비 고
착 수 금	1인당 금 <u>일백팔십만 원</u> (\ 1,800,000)	- 1심, 2심, 3심 각 심급별로 해당 착수금을 각 지급 - 부가가치세 별도
성 공 보 수	경제적 이익의 <u>십점 영 %</u> (<u>10.0 %</u>) * 소숫점 이하 한자리까지 작성	- 발주자가 얻는 경제적 이익에 대한 성과보수는 소송의 확정 판결에 따라 1회 지급 - 부가가치세 별도
<p>장대B구역 입찰에 위와 같이 가격을 제안합니다.</p> <p>※ 인지대, 송달료, 집행관련 비용은 미포함</p> <p style="text-align: center;">2026년 5월 21일</p> <p style="text-align: center;">상 호 : 법률사무소 정비 대표자 : 운영현</p> <p style="text-align: center;">장대B구역 재개발정비사업조합 귀중</p>		



<붙임 7>

장대B 변호사선정 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : 법률사무소 정비

항 목		평 가 기 준	배점	입찰자 기재		비고
				평 가	점 수	
기업 평가 20	회사 설립 년수	10년 이상	5	15년	5	
		10년 미만 5년 이상	3			
		5년 미만	1			
	2025년 매출액	300억원 이상	5	약75억원	1	
		300억 미만 200억원 이상	3			
		200억 미만	1			
회사 자본금 (출자금)	10억 이상	10	-	-		
	10억 미만 5억 이상	7				
	5억 미만	4				
보유 인력 평가 10	변호사 보유수	50명 이상	5	9명	1	
		50명 미만 30명 이상	3			
		30명 미만	1			
	협회 등록 전문변호사	10명 이상	5	7명	3	
		10명 미만 5명 이상	3			
		5명 미만	1			
실적 평가 20	자문계약 실적	100건 이상	10	25건	4	
		100건 미만 50건 이상	7			
		50건 미만	4			
	소송계약 실적	5건 이상	10	5건	4	
		5건 미만 3건 이상	7			
		3건 미만	4			
자기평가 합계						
가격 평가 50	착수금 25	최저가	25	/	/	발주자 작성
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
	성과보수 25	최저가	25			
		2 순위	20			
		3 순위 기타	15			
합 계						

- '소송'이란 재개발/재건축/도시환경 정비사업의 시행자(조합, 신탁사)가 현금청산자를 상대로 한 금전적 청구 소송(사업경비 부과 소송, 손해배상 소송, 부당이득금반환 소송 등)을 말한다.

2026년 5월 21일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

제 2 호 안 건

도로공사 도급계약 체결의 건

■ 안 건 상 정

「도로공사 도급계약 체결의 건」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 정비기반시설 도로 공사업체로 선정된 일성종합건설(주)와 첨부와 같이 공사도급 계약을 체결하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다.

- 상호 : 일성종합건설(주)
- 도급금액 : 금6,731,000,000원, 부가가치세 별도
- 세부사항 첨부 참조

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「도로공사 도급계약 체결의 건」을 의결합니다.

■ 첨 부 서 류

- 공사도급 계약서(안)

장대B구역 재개발정비사업 정비기본시설(도로) 공사 도급계약서(안)

- 공 사 명 : 장대B구역 정비기본시설 도로공사
- 공사장소 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5 일대
- 기반시설(도로) 면적 : 20,067.70 m²
- 계약기간 : 착공일로부터 준공시까지
- 계약금액 : 금7,404,100,000원정
[공급가 금 6,731,000,000원정 , 부가가치세 금673,100,000원]
- 계약이행보증금 : 금357,830,000원정(부가가치세 포함)
- 지체상금 : 매 지체일수 마다 총 계약금액의 1.5/1000
- 하자담보책임 : 준공일로부터 2년 (최종 금액의 3%)

"도급인"과 "수급인"은 합의에 따라 붙임의 계약문서에 의하여 계약을 체결하고, 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로서 계약문서를 2통 작성하여 각 1통씩 보관한다.

- ※ 붙임서류
1. 계약 일반조건 1부
 2. 설계서 및 내역서 1부
 3. 입찰안내서 1부
 4. 예정공정표

2026 년 06 월 일

■ 도급인 주소 : 대전광역시 유성구 계룡로 43, 605호 (봉명동, 대전유성신협신사옥)
상호 : 장대B구역 재개발정비사업조합 조합장 임 은 수 (인)
조합 공용 이메일 : jdbarea@daum.net

■ 수급인 주소 서울특별시 영등포구 선유로13길 25, 1311호
상호 : 일성종합건설(주) 대표이사 오 형 교 (인)
회사 공용 이메일 : ilseong99@naver.com

붙 임 1. 도급계약 일반조건

제1조(총칙) "도급인"과 "수급인"은 도로공사를 도급함에 있어 1차, 2차로 나누어 공사 시행함과 그에 따른 필요사항을 상호 대등한 입장에서 서로 협력하여 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

제2조(정의) 이 조건에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다

1. "도급인"이라 함은 건설공사를 건설업자에게 도급하는 자를 말한다.
2. "도급"이라 함은 당사자 일방이 건설공사를 완성할 것으로 약정하고, 상대방이 그 일의 결과에 대하여 대가를 지급할 것을 약정하는 계약을 말한다.
3. "수급인"이라 함은 "도급인"으로부터 건설공사를 도급받는 건설업자를 말한다.
4. "하도급"이라 함은 도급받은 건설공사의 전부 또는 일부를 다시 도급하기 위하여 "수급인"이 제3자와 체결하는 계약을 말한다.
5. "하수급인"이라 함은 "수급인"으로부터 건설공사를 하도급받은 자를 말한다.
6. "설계서"라 함은 공사시방서, 설계도면(물량내역서를 작성한 경우 이를 포함한다), 현장설명서 및 공사기간의 산정근거를 말한다.
7. "내역서"라 함은 공종별 목적물을 구성하는 품목 또는 비목과 동 품목 또는 비목의 규격·수량·단위 등이 표시된 내역서를 말한다.
8. "공사중단"이라 함은 공사감리원의 공정보고서상 1개월간의 공정진행률이 그 기간 예정 공정진행률의 50% 미만인 경우를 말한다.
9. "준공"이란 계약 및 사업추진 여건에 따라 협의되는 공사기간 내에 공사를 완료한 후 관할 인·허가 관청으로부터 인가를 받는 것을 말한다.
10. "하자"라 함은 시공되어야 할 상태와 실제 시공된 상태 간에 차이가 발생한 것을 말하며, 시공불량에 의한 하자, 설계도서의 흠결 내지 오류에 기인한 하자, 설계도서와 실제 시공 상태 간의 불일치로 인한 하자를 모두 포함한다.

제3조(계약문서)

- ① 계약문서는 도급계약서, 도급계약 일반조건, 공사계약특수조건, 설계서 및 내역서, 입찰안내서로 구성되며, 상호 보완의 효력을 가진다.
- ② 이 조건이 정하는 바에 의하여 계약 당사자간에 행한 통지문서, 이메일 발송 등은 계약문서로서의 효력을 가진다.

제4조(공사도급의 범위와 공사시행)

- ① 수급인의 도급범위는 다음 각호와 같다
 1. 도시및주거환경정비법에 따른 정비기반시설 도로공사
(토공사, 우수공사, 오수공사, 상수도공사, 교통시설공사 등)
 2. 착공 및 준공 관련 행정업무 일체
 3. 안전관리, 품질관리, 공정관리

4. 용역수행중 발생하는 소음, 진동, 분진, 보행통행 등 민원처리 일체
 5. 공동주택 및 다른 정비기반시설, 기부채납시설공사와 적극적인 업무협조, 선량한 관리자의 주의의무 및 지원
 6. 도시계획시설 실시계획인가 조건 이행
 6. 공사완료 후 준공도서 작성
 7. 위 각호에 따른 제반 법령 준수
- ② 수급인은 다음 각 호와 같이 공사를 시행한다.
1. 도면, 지방서, 내역서 검토
 2. 기반시설공사 작업계획의 수립
 3. 인력, 장비 투입계획 및 공정계획 수립
 4. 비산먼지 방지계획 및 대책 수립
 5. 작업근로자의 보호조치 대책수립
 6. 작업장주변 통제시설 및 안내판설치
 7. 안전교육 및 보호구 지급
 8. 민원 발생 억제 대책 및 대응
 9. 건설폐기물 반출계획 및 적법한 처리
 10. 도시·군계획시설의 결정, 구조 및 설치기준에 관한 규칙 준수 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 외 관련법령 적용

제5조(공사도급금액과 지불방법)

- ① 본건 공사 도급금액은 금6,731,000,000원(VAT 별도)으로 표와 같이 구분하여 1차(토공사, 우오수공사, 상수도공사), 2차(포장공사, 교통시설, 도로시설공사)로 구분하되 실제 공사 시행시 변경될 수 있고, 1차공사 완료 후 2차공사 착공 전 협의하여 금액을 분리 조정하고 확정되는 공정율에 따라 조정할 수 있다.
- ② 도급금액은 표와 같이 분할하여 청구일로부터 30일 이내에 지불하되, 사업비 대출 등으로 지연될 수 있으며, 이에 따른 지연이자는 없는 것으로 한다.

구 분		공정율	금액(원)	비 고
1차	계약금	5%	162,650,000	계약 시
		5%	162,650,000	최초 착공시
	1회 기성	15%	325,300,000	착공 후 공정율 15% 도달시
	2회 기성	20%	650,600,000	누계 공정율 35% 도달시“
	3회 기성	45%	1,301,200,000	누계 공정율 80% 도달시“
	4회 기성	20%	650,600,000	누계 공정율 100% 도달시“
	소계	100	3,253,000,000	

2차	5회 기성	10%	347,800,000	2차 착공 후 공정율10% 도달시
	6회 기성	10%	347,800,000	누계 공정율 20% 도달시
	7회 기성	20%	695,600,000	누계 공정율 40% 도달시
	8회 기성	40%	1,391,200,000	누계 공정율 80% 도달시
	준공금	20%	695,600,000	준공인가후
	소계	100	3,478,000,000	
합 계			6,731,000,000	부가가치세 별도

제6조(계약금액의 조정) 최초 계약금액은 아래 각항에 해당하는 경우 조정하기로 한다.

① 공사현장의 상태와 일치하지 않거나 불분명, 누락, 오류에 따라 공사량의 증감이 있는 경우 계약금액의 조정은 다음 각 호에 따르고, 필요한 경우 공사기간을 연장하거나 단축한다.

1. 증감된 공사의 단가는 별첨 내역서 단가의 87%로 한다.
2. 별첨 내역서에 포함되지 않은 신규비목의 단가는 설계변경 당시에 산정한 단가 산정하고 협의하여 정한다..
3. 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이윤 등은 산출내역서상의 율을 적용한다.

② 물가변동에 의한 계약금액의 조정은 다음 각 호에 따른다

1. 1차 계약금액에 대한 물가변동으로 인한 계약금액의 조정은 없는 것으로 하고, 2차 계약금액은 계약일부터 2차 공사 착공시까지 물가상승율을 적용한다.
2. 물가상승율은 가. 한국건설기술연구원 도로시설 지수, 나. 통계청 소비자물가 지수, 다. 통계청 생산자물가 지수 중 낮은 지수를 적용하며, 일반관리비, 이윤을 제외하고 산출한다.

③ 기타 다음 각호에 해당하는 경우 협의하여 계약금액을 조정할 수 있다.

1. 정비계획 및 교통영향평가 심의 사항의 변경으로 시설이 증감하는 경우
(예 : 완충녹지공사, 교통신호등,교통시설물, 가로등, 가로수, 난간 등
2. 간선시설 지중화에 따른 공사량의 증감이 있는 경우
3. 시공자 철거범위 이외의 도로공사 구간에 지하매설물이 있는 경우
4. 구역외 공사가 필요한 경우

④ 본조 각조항에서 정하는 이유로 계약금액을 조정하는 경우 증감하는 금액의 조정은 다음 각호에 따라 조정한다.

1. [±3%]초과 금액만을 조정한다. 다만, 지체상금, 위약별로 공제, 차감하는 금액은 제외한다.
2. 도로부분의 재설계, 수정, 보완이 필요한 경우 설계비용은 “수급인”이 부담한다.

⑤ "수급인"은 본조 각항의 계약금액 조정사유 이외에 계약체결후 계약조건의 미숙지 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다. 만약, 이로 인해 계획 및 협의된 일정이 지연되는 경우 위약별로 총계약금액(부가세포함)의 1일당 3/1000의 금액을 공제한다.

제7조(공사감독원)

① "도급인"은 계약의 적정한 이행을 확보하기 위하여 스스로 이를 감독하거나 자신을 대리

하여 다음 각 호의 사항을 행하는 자(이하 ‘공사감독원’이라 한다)를 선임할 수 있다.

1. 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일
2. 계약이행에 있어서 "수급인"에 대한 지시·승낙 또는 협의하는 일
3. 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일
4. 공사의 기성부분 검사, 준공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일
5. 기타 공사감독에 관하여 "도급인"이 위임하는 일

② "도급인"은 제1항의 규정에 의하여 공사감독원을 선임한 때에는 그 사실을 즉시 "수급인"에게 통지하여야 한다.

③ "수급인"은 공사감독원의 감독 또는 지시사항이 공사수행에 현저히 부당하다고 인정할 때에는 "도급인"에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.

제8조(현장대리인의 배치)

① "수급인"은 착공 전에 본건 계약의 이행을 위한 업무 책임자 2인을 정부로 지정하여 공문으로 통지하여야 하며, 건설산업기본법령에서 정한 바에 따라 당해공사의 주된 공종에 상응하는 건설기술자를 현장에 배치하고, 그중 1인을 현장대리인으로 선임한 후 "도급인"에게 통지하여야 한다.

② 제1항의 현장대리인은 법령의 규정 또는 "도급인"이 동의한 경우를 제외하고는 현장에 상주하여 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "수급인"을 대리하며, 도급받은 공사의 시공관리 기타 기술상의 관리를 담당한다.

③ 착공 전 통지한 업무책임자와 현장대리인이 행한 모든 업무는 “수급인”이 행한 것과 같다.

제9조(공사현장 근로자)

① "수급인"은 해당 공사의 시공 또는 관리에 필요한 기술과 인력을 가진 근로자를 채용하여야 하며 근로자의 행위에 대하여 사용자로서의 모든 책임을 진다.

② "수급인"이 채용한 근로자에 대하여 "도급인"이 해당 계약의 시공 또는 관리상 현저히 부적당하다고 인정하여 교체를 요구한 때에는 정당한 사유가 없는 한 즉시 교체하여야 한다.

③ "수급인"은 제2항에 의하여 교체된 근로자를 "도급인"의 동의 없이 해당 공사를 위해 다시 채용할 수 없다.

제10조(착공신고 및 공정보고)

① "수급인"은 착공 시에 다음 각 호의 서류가 포함된 착공신고서를 "도급인"에게 제출하여야 한다.

1. 착공계
2. 현장대리인 선임계
3. 사용인감계
4. 시공업자 서약서
5. 안전관리인 선임계
6. 시험기사 선임계

7. 자격증수첩 사본
8. 경력확인서(필요시)
9. 착공 전 사진
10. 예정공정표(PERT/CPM)
11. 공사현장 인원배치 계획표 및 조직도

② "수급인"은 계약의 이행중에 제1항의 규정에 의하여 제출한 서류의 변경이 필요한 때에는 관련서류를 변경하여 제출하여야 한다.

③ "도급인"은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 제출된 서류의 내용을 조정할 필요가 있다고 인정하는 때에는 "수급인"에게 이의 조정을 요구할 수 있다.

④ "도급인"은 "수급인"이 월별로 수행한 공사에 대하여 다음 각 호의 사항을 명백히 하여 익월 14일까지 제출하도록 요청할 수 있으며, "수급인"은 이에 응하여야 한다.

1. 월간 공정보고서
 2. 공사 일보 (인력, 장비, 자재 현황 등)
 3. 공정 현황 사진
 4. 기타 "수급인"이 요청하는 자료
 5. 공사진행율이 계획 및 협의 변경 대비 현저히 차이가 있다고 판단되는 경우
- ⑤ "도급인"은 "수급인"의 합리적인 이유없는 공정율의 부진 등 이 있는 경우 공정을 만회를 요구할 수 있고 "수급인"은 요청일로부터 7일 이내에 즉시 대책을 수립하여 보고하고 대응하여야 한다,
- ⑥ "수급인"은 공사현장사무실, 시험실(필요시)을 설치하여야 한다.

제11조(공사기간) 공사착공일과 준공일은 계약서에 명시된 일자로 하되, 본건 공사 분할 시행 등 여건상 별도 협의하여 착공하기로 한다.

제12조(계약이행의 보증)

"수급인"은 계약서에서 정한 바에 따라 "도급인"에게 계약이행보증서를 제출하며 건설산업기본법 제22조의2 제1항에 따른 공사대금의 지급보증, 담보의 제공 또는 보험료등의 지급에 대한 내용까지 포함시켜) "보증서 발급수수료, 건설산업기본법 제22조의2 제1항에 따른 보험료 등의 지급은 도급금액에 포함되었으며 별도로 지급하거나 정산하지 아니한다..

1. 최초 보증금액은 1차 공사에 대한 부분으로 기한은 계약일로부터 18개월로 한다.
2. 2차 공사 착공시 2차 공사금액으로 정해지는 금액의 10%에 해당하는 보증서를 제출하며 기간은 18개월로 한다.
3. 보증서 발급시에 계약의 이행이 완료된 부분은 공제하고 보증서를 발급할 수 있으며, 보증서 기간이 만료되기 15일전까지 기간을 매 18개월 마다 갱신하여 제출하여야 하며, 이 기한을 초과하는 경우 총계약금액의 3/1000을 위약별로 해당 다음 회차 기성지급시 공제하고 지급한다.

제13조(자재의 검사 및 건설공사 품질관리 등)

① 공사에 사용할 재료는 신품이어야 하며, 품질·품명 등은 설계도서와 일치하여야 한다. 다만, 설계도서에 품질·품명 등이 명확히 규정되지 아니한 것은 표준품 또는 표준품에 상당하는 재료로서 계약의 목적을 달성하는데 가장 적합한 것이어야 한다.

② 공사에 사용할 자재중에서 "도급인"이 품목을 지정하여 검사를 요구하는 경우에는 "수급인"은 사용전에 "도급인"의 검사를 받아야 하며, 설계도서와 상이하거나 품질이 현저히 저하되어 불합격된 자재는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 한다.

③ 지하에서 행하여지는 공사나 준공후 외부에서 확인할 수 없는 공사는 "도급인"의 참여없이 시행할 수 없다. 다만, 사전에 "도급인"의 서면승인을 받고 사진, 비디오 등으로 시공방법을 확인할 수 있는 경우에는 시행할 수 있다.

④ "수급인"은 공사수행과 관련하여 필요한 경우 "도급인"에게 입회를 요구할 수 있으며, "도급인"은 이에 응하여야 한다.

제14조(안전관리 및 재해보상)

① "수급인"은 산업재해를 예방하기 위하여 안전시설의 설치 및 보험의 가입 등 적절한 조치를 하여야 한다.

② 공사현장에서 발생한 산업재해에 대한 책임은 "수급인"에게 있다. 다만, 설계상의 하자 또는 "도급인"의 요구에 의한 작업으로 재해가 발생한 경우에는 "도급인"에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

제15조(건설근로자의 보호)

"수급인"은 도급받은 공사가 건설산업기본법, 임금채권보장법, 고용보험법, 국민연금법, 국민건강보험법 및 노인장기요양보험법에 의하여 의무가입대상인 경우에는 퇴직공제, 임금채권보장제도, 고용보험, 국민연금, 건강보험 및 노인장기요양보험에 가입하여야 한다. 다만, "수급인"이 도급받은 공사를 하도급한 경우로서 하수급인이 고용한 근로자에 대하여 고용보험, 국민연금, 건강보험 및 노인장기요양보험에 가입한 경우에는 그러하지 아니하다.

제16조(응급조치)

① "수급인"은 재해방지를 위하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 미리 긴급조치를 취하고 즉시 이를 "도급인"에게 통지하여야 한다.

② "도급인"은 재해방지 기타 공사의 시공상 부득이하다고 인정할 때에는 "수급인"에게 긴급조치를 요구할 수 있다. 이 경우 "수급인"은 즉시 이에 응하여야 하며, "수급인"이 "도급인"의 요구에 응하지 않는 경우 "도급인"은 제3자로 하여금 필요한 조치를 하게 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 응급조치에 소요된 경비는 실비를 기준으로 "도급인"과 "수급인"이 협의하여 부담한다.

제17조(공사기간의 연장)

① "수급인"의 계약기간 연장 요구가 있는 경우 필요한 조치를 하여야 한다.

② "도급인"은 제1항의 계약기간의 연장을 승인하였을 경우 동 연장기간에 대하여는 지체상

금을 부과하여서는 아니된다.

제18조(부적합한 공사)

① "도급인"은 "수급인"이 시공한 공사중 설계서에 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 이의 시정을 요구할 수 있으며, "수급인"은 지체없이 이에 응하여야 한다. 이 경우 "수급인"은 계약금액의 증액 또는 공기의 연장을 요청할 수 없다.

② 제1항의 경우 설계서에 적합하지 아니한 공사가 "도급인"의 요구 또는 지시에 의하거나 기타 "수급인"의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인한 때에는 "수급인"은 그 책임을 지지 아니한다.

제19조(불가항력에 의한 손해)

① "수급인"은 검사를 마친 기성부분에 대하여 불가항력에 의한 손해가 발생한 때에는 즉시 그 사실을 "도급인"에게 통지하여야 한다.

② "도급인"은 제1항의 통지를 받은 경우 즉시 그 사실을 조사·확인하고 그 손해의 부담에 있어서 기성검사를 필한 부분 및 검사를 필하지 아니한 부분 중 객관적인 자료(감독일지, 사진 또는 비디오테잎 등)에 의하여 이미 수행되었음이 판명된 부분은 "도급인"이 부담하고, 기타 부분은 "도급인"과 "수급인"이 협의하여 결정한다.

제20조(공사의 변경·중지)

① "도급인"이 설계변경 등에 의하여 공사내용을 변경·추가하거나 공사의 전부 또는 일부에 대한 시공을 일시 중지할 경우에는 변경계약서 등을 사전에 "수급인"에게 교부하여야 한다.

② "도급인"이 제1항에 따른 공사내용의 변경·추가 관련 서류를 교부하지 아니한 때에는 "수급인"은 "도급인"에게 도급받은 공사 내용의 변경·추가에 관한 사항을 서면으로 통지하여 확인을 요청할 수 있다. 이 경우 "수급인"의 요청에 대하여 "도급인"은 15일 이내에 그 내용에 대한 인정 또는 부인의 의사를 서면으로 회신하여야 하며, 이 기간내에 회신하지 아니한 경우에는 원래 "수급인"이 통지한 내용대로 공사내용의 변경·추가된 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 회신이 불가능한 경우에는 제외한다.

③ "도급인"의 지시에 의하여 "수급인"이 추가로 시공한 공사물량에 대하여서는 공사비를 증액하여 지급하여야 한다.

④ "수급인"은 동 계약서에 규정된 계약금액의 조정사유 이외의 계약체결 후 계약조건의 미숙지 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다.

제21조(손해의 부담) "도급인"·"수급인" 쌍방의 책임 없는 사유로 공사의 목적물이나 제3자에게 손해가 생긴 경우 상호 협의하여 처리한다

제22조(부분사용)

"도급인"은 공사목적물의 준공 및 관할 인가청의 준공인가 및 인도전이라 하더라도 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용할 수 있고 "도급인"은 그 사용부분에 대하여 선량한 관리자의 주의 의무를 다하여야 한다.

제23조(준공검사)

"수급인"은 도시·군계획시설의 결정, 구조 및 설치기준에 관한 규칙 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 외 관련법령에 따라 공사를 완성한 때에는 관할 인가청의 인가를 받아야 한다.

제24조(폐기물의 처리 등) "수급인"은 공사현장에서 발생한 폐기물을 관계법령에 의거 처리하여야 한다.

제25조(지체상금)

① "수급인"은 준공기한내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서상의 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 '지체상금'이라 한다)을 "도급인"에게 납부하여야 한다. 다만, "도급인"의 귀책사유로 준공검사가 지체된 경우와 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 공사가 지체된 경우에는 그 해당일수에 상당하는 지체상금을 지급하지 아니하여도 된다.

1. 불가항력의 사유에 의한 경우
2. "도급인"의 귀책사유로 착공이 지연되거나 시공이 중단된 경우
3. 기타 "수급인"의 책임에 속하지 아니하는 사유로 공사가 지체된 경우

② 제1항을 적용함에 있어 "도급인"이 공사목적물의 전부 또는 일부를 사용한 경우에는 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 공제한다.

③ "도급인"은 본건계약 각조 각항에서 정하는 바에 따라 산정한 지체상금을 "수급인"에게 지급되는 다음 회차 공사대금과 상계할 수 있다.

제26조(하자담보)

① "수급인"은 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 계약서에 정한 하자보수보증금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 '하자보수보증금'이라 한다)을 준공검사후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 현금 또는 보증기관이 발행한 보증서로서 "도급인"에게 납부하여야 한다.

② "수급인"이 "도급인"으로 부터 제2항의 규정에 의한 하자보수의 요구를 받고 이에 응하지 아니하는 경우 제1항의 규정에 의한 하자보수보증금은 "도급인"에게 귀속한다.

③ "도급인"은 하자담보책임기간이 종료한 때에는 보증금을 "수급인"의 청구에 의하여 반환하여야 한다.

제26조(건설공사의 하도급 등)

① "수급인"이 도급받은 공사를 제3자에게 하도급하고자 하는 경우에는 건설산업기본법 및 하도급거래공정화에관한법률에서 정한 바에 따라 하도급하여야 하며, 하수급인의 선정, 하도급계약의 체결 및 이행, 하도급 대가의 지급에 있어 관계 법령의 제규정을 준수하여야 한다.

② "도급인"은 건설공사의 시공에 있어 현저히 부적당하다고 인정하는 하수급인이 있는 경우에는 하도급의 통보를 받은 날 또는 그 사유가 있음을 안 날부터 30일이내에 서면으로 그 사

유를 명시하여 하수급인의 변경 또는 하도급 계약내용의 변경을 요구할 수 있다. 이 경우 "수급인"은 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

③ "도급인"은 제2항의 규정에 의하여 건설공사의 시공에 있어 현저히 부적당한 하수급인이 있는지 여부를 판단하기 위하여 하수급인의 시공능력, 하도급 계약 금액의 적정성 등을 심사할 수 있다.

제27조(하도급대금의 직접 지급)

① "도급인"은 "수급인"이 제32조의 규정에 의하여 체결한 하도급계약중 하도급거래공정화에 관한법률과 건설산업기본법에서 정한 바에 따라 하도급대금의 직접 지급사유가 발생하는 경우에는 그 법에 따라 하수급인이 시공한 부분에 해당하는 하도급대금을 하수급인에게 지급한다.

② "도급인"이 제1항의 규정에 의하여 하도급대금을 직접 지급한 경우에는 "도급인"의 "수급인"에 대한 대금지급채무는 하수급인에게 지급한 한도안에서 소멸한 것으로 본다.

제28조("도급인"의 계약해제 등)

① "도급인"은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

1. "수급인"이 정당한 이유없이 약정, 협의한 착공기일을 경과하고도 공사에 착수하지 아니한 경우

2. "수급인"의 책임있는 사유로 인하여 준공기일내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우

3. 제25조의 지체상금이 계약보증금 상당액에 도달한 경우로서 계약기간을 연장하여도 공사를 완공할 가능성이 없다고 판단되는 경우

4. "수급인"의 계약조건 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우

5. "수급인"이 면허의 취소 등으로 정상적인 공사수행이 불가하다고 인정되는 경우

② 제1항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지는 "도급인"이 "수급인"에게 서면으로 계약의 이행기한을 정하여 통보한 후 기한내에 이행되지 아니한 때 계약의 해제 또는 해지를 "수급인"에게 통지함으로써 효력이 발생한다.

③ "수급인"은 제2항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지 통지를 받은 때에는 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다.

1. 당해 공사를 지체없이 중지하고 모든 공사용 시설·장비 등을 공사현장으로부터 철거하여야 한다.

2. 본건공사 대상지와 시설에 대한 유치권을 행사할 수 없다. 만약, 유치권을 행사하는 경우 위약별로 잔여 기성금액의 배액을 배상해야 한다.

제29조("수급인"의 계약해제 등)

① "수급인"은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 100분의 40이상 감소된 때

2. "도급인"의 책임있는 사유에 의한 공사의 정지기간이 계약서상의 공사기간의 100분의 50을 초과한 때

3. "도급인"이 정당한 이유없이 계약내용을 이행하지 아니함으로써 공사의 적정이행이 불가능하다고 명백히 인정되는 때

제30조(계약해지시의 처리)

① 제27조 및 제28조의 규정에 의하여 계약이 해지된 때에는 "도급인"과 "수급인"은 지체없이 기성부분의 공사금액을 정산하여야 한다.

② 제27조 및 제28조의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지로 인하여 손해가 발생한 때에는 상대방에게 그에 대한 배상을 청구할 수 있다.

③ 본건 계약 각조에서 정한 바에 따라 계약을 해제, 해지하는 경우 "수급인"은 유치권을 행사할 수 없으며 유치권을 행사하는 경우 그에 따른 모든 손해를 배상하여야 한다.

제31조(채권양도)

① "수급인"은 이 공사의 이행을 위한 목적이외에는 이 계약에 의하여 발생한 채권(공사대금 청구권)을 제3자에게 양도하지 못한다.

② "수급인"이 채권양도를 하고자 하는 경우에는 "도급인"의 서면 동의를 받아야 한다.

제32조(손해배상책임)

① "수급인"이 고의 또는 과실로 인하여 도급받은 건설공사의 시공관리를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

② "수급인"은 제1항의 규정에 의한 손해가 "도급인"의 고의 또는 과실에 의하여 발생한 것인 때에는 "도급인"에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.

③ "수급인"은 하수급인이 고의 또는 과실로 인하여 하도급 받은 공사를 조잡하게 하여 타인에게 손해를 가한 때는 하수급인과 연대하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.

제33조(분쟁의 해결)

① 계약에 별도로 규정된 것을 제외하고는 계약에서 발생하는 문제에 관한 분쟁은 계약당사자가 쌍방의 합의에 의하여 해결한다.

② 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 분쟁의 해결방법으로 다음 각 호의 어느 하나 중 도급인과 수급인 간 합의로 정한다.

1. 분쟁의 자율적 해결을 중시할 경우, 「건설산업기본법」에 따른 건설분쟁조정위원회의 조정
2. 분쟁의 원활한 해결을 중시할 경우, 「중재법」에 따른 중재기관의 중재
3. 소송으로 해결해야 하는 경우 관할 법원은 대전지방법원으로 한다.

③ 제2항 제1호, 제2호에 따라 건설분쟁조정위원회에 조정, 중재에 따르는 경우 조정 절차에 응하여야 하고, 소요되는 비용은 각각 1/2씩 부담한다

제34조(특약사항) 기타 이 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 "도급인"과 "수급인"이 합의하여 별도의 특약을 정할 수 있다.

제 3 호 안 건

원인자 부담금 감면 용역업체 선정 입찰의 건

■ 안 건 상 정

「원인자 부담금 감면 용역업체 선정 입찰의 건」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 정비사업의 추진과정에서 상수도, 하수도, 도시가스, 통신 시설의 이전등으로 원인자 부담금을 관리청 및 해당기관으로부터 부과받아 납부합니다. 다만, 과오납에 대한 감면 또는 환급을 받을 수 있어 본 용역을 수행할 용역업체 선정 입찰을 진행하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다.

- 세부사항 첨부 참조

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「원인자 부담금 감면 용역업체 선정 입찰의 건」을 의결합니다.

■ 첨 부 서 류

- 입찰 안내서(안)

장대B 원인자부담금 감면용역 입찰 공고

장대B구역 재개발정비사업의 협력사를 선정하고자 공고합니다.

1. 사업 개요

- 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
- 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원
- 구역면적 : 기존건축물 연면적
- 용도 : 공동주택 2588세대 및 근린생활시설, 도심활성화시설
- 규모 : 연면적 625,127,4700㎡, 지하 6층 ~ 지상 53층,
※인허가과정에서 변경될 수 있음

2. 용역 업무

- 통신, 상하수도 등 각종 원인자 부담금 감면, 환급용역

3. 입찰 방법과 선정

- 입찰 방법 : 일반경쟁, 적격심사, 전자조달시스템 (누리장터, <http://nuri.g2b.go.kr>)
- 이사회에서 적격심사 후 대의원회에서 선정

4. 입찰 자격

- 입찰안내서의 각종 원인자부담금 감면·환급 용역 수행이 가능한 범주법인,
- 단독 입찰자 (공동입찰 불허)
- 정비사업 계약업무 처리기준 제12조에 의한 부정당업자 불허
- 공고일 현재 부도(지급정지) 또는 파산, 워크아웃(신청포함), 회생절차(개시신청포함), 청산, 합병, 매각, 법정관리 및 국세·지방세 체납자 불허

5. 입찰 일정

- 입찰공고 : 2026년 6월 11일 (목)
- 현장설명회 : 입찰안내서로 같음함
- 입찰마감 : 2026년 6월 19일 (금) 11시

6. 부정당업자의 입찰 참가 자격 제한에 관한 사항

국토교통부고시 「정비사업 계약업무 처리기준」 등 관련법령과 「입찰 안내서」 등 조합에서 정한 규정을 위반할 경우 입찰 참가자격을 박탈 등의 처분을 할 수 있음.

7. 기 타

- 입찰서식 등 세부사항은 입찰 안내서 참조
- 낙찰자 선정기준, 방법 등은 발주자가 정하며 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 제출된 서류 중 허위사실이 밝혀질 경우 선정 후라도 선정을 무효로 할 수 있음
- 조합의 제반 사정으로 입찰일정이 변경될 수 있으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 세부사항은 조합에 문의 바랍니다. (전화 : 042-822-7793)

※ 유의사항

- 입찰서류 한글파일은 조합에서 이메일로 받으시기 바랍니다. (조합 이메일: jdbarea@daum.net)

2026년 06월 11일

장대B구역 재개발정비사업조합 조합장 임 은 수 (직인 생략)

장대B구역 재개발정비사업

원인자부담금 감면 용역 입찰안내서

2026. 06.

장대B구역 재개발정비사업조합

주소 : 대전광역시 유성구 계룡로 43, 대전 유성신협신사옥 605호

전화 : 042-822-7793, 팩스 : 042-822-7792

입찰 안내서

제1조 (목적) 본 안내서는 장대B구역 재개발정비사업조합의 협력업체 선정 입찰에 필요한 사항을 정함에 목적이 있다.

제2조 (정의)

본 안내서에서 정하는 용어의 정의는 아래 각 호에 정하는 경우를 제외하고는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 및 관계법령과 본 입찰 안내서에서 정하는 바와 같다.

1. “발주자”라 함은 “장대B구역 재개발정비사업조합”을 말한다.
2. “입찰자”라 함은 입찰공고 및 입찰안내서의 자격을 갖추고 입찰 신청하는 자를 말한다.
3. “입찰서류”는 입찰안내서에 따라 입찰자가 제출하는 일체의 서류를 말한다.
4. “낙찰자”라 함은 발주자의 대의위원회에서 선정된 입찰자를 말한다.
5. “누리장터”라 함은 전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 국가종합전자조달시스템 중 “누리장터(<http://nuri.g2b.go.kr>)”를 말한다.
6. “원인자 부담금 감면”이란 부과된 부담금의 감면, 환급 및 사업추진으로 발생하는 각종 부담금을 산출하여 협의하는 업무 일체를 말한다.

제3조 (사업개요)

1. 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
2. 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원
3. 구역면적 : 97,213.00㎡
4. 용도 : 공동주택 및 근린생활시설, 도심활성화시설
5. 규모 : 연면적 625,127,4700㎡, 지하 6층 ~ 지상 53층,
※인허가 과정에서 변경될 수 있음

제4조 (업무와 기간)

① 각종 원인자 부담금 감면, 환급 용역업무는 다음 각호와 같다.

1. 통신 원인자부담금
2. 상수도 원인자부담금
3. 하수도 원인자부담금
4. 도시가스 원인자 부담금
5. 위 각호의 잔존가치 보상비에 대한 업무(필요시)
6. 학교용지부담금 감면 면제 자문
7. 광역교통부담금 감액, 면제 자문
8. 정비기반시설 설치비용 보조신청 관련 업무
9. 기타 각종 부담금 및 분담금 등 관련한 일체의 업무

단, 용역비는 위 제1호부터 5호까지의 용역성과에 따라 지급하며 제6호부터 업무는 이 용역비에 포함한다.

② 용역 기간은 계약일로부터 용역 완료시까지로 한다.

제5조 (입찰참가자격) 입찰자는 아래 각 호의 자격을 모두 충족하는 자에 한한다.

1. 입찰안내서의 각종 원인자부담금 감면·환급 용역 수행이 가능한 법무법인,

- 2. 정비사업 계약업무 처리기준」 제12조에 의한 부정당업자는 참여할 수 없음
- 3. 공고일 현재 부도(지급정지) 또는 파산, 워크아웃(신청포함), 회생절차(개시신청포함), 청산, 합병, 매각,
 - 법정관리 및 국세·지방세 체납중인 자는 제외
- 4. 단독 입찰자 (공동입찰 불허)

제6조 (입찰방법과 일정)

- 입찰방법 : 정비사업계약업무 처리기준에 의한 일반경쟁, 적격심사방식
- 입찰공고 : 2026년 6월 11일 (목)
- 현장설명회 : 입찰 공고 및 안내서로 같음함
- 입찰 마감 : 2026년 6월 19일 (금) 11시
- 제출 방법 : 누리장터를 통한 전자입찰과 조합사무실 직접방문(대리인포함) 제출 병행하며 재직 증명서, 명함을 지참하고 팩스, 우편접수 불가함.
- 개찰 : 2026년 6월 19일 (금) 14시 조합사무실. 단, 개찰시 참석지는 대표자가 아닌 경우 위임장을 지참하여 참석하고, 참석하지 않는 경우 개찰 확인한 것으로 본다.

제7조(입찰 제출서류) 입찰자는 발주자가 정한 입찰 마감까지 입찰서류를 제출하여야 한다.

① 입찰 서류 목록

- 1. 입찰 신청서 (붙임 1) _ 사용인감계, 대리인계 포함
- 2. 입찰안내서에 대한 종람확인서 (붙임 2)
- 3. 이행각서 (붙임 3)
- 4. 용역실적 확인서 (붙임 4)
- 5. 입찰 가격 제안서 (붙임 5)
- 6. 적격심사 자기평가서 (붙임 6)
- 7. 보유인력 자격확인 사본
- 9. 대한변호사협회 전문변호사 등록증 사본
- 10. 2025년 재무제표 및 손익계상서 또는 부가가치세과세증명 지방세, 국세완납증명서
- 11. 사업자등록증 사본 1부
- 12. 법인등기부등본 1부
- 13. 법인인감증명서(1개월 이내), 사용인감계(사용인감 사용 시) 1부
- 14. 기타 발주자가 추가로 요청하는 경우 추가서류를 제출하여야 하며, 전체입찰서류를 밀봉하되 입찰가격 제안서와 적격심사 자기평가서는 1개의 봉투에 별도로 밀봉하고 간인하여 제출하고 입찰서류 전체를 스캔하여 PDF파일을 저장한 USB를 제출하여야 한다.

② 입찰서류는 원본 1부를 제출하고 사본은 원본 대조필 확인을 하여야 한다.

③ 입찰에 사용하는 인감은 입찰신청시 제출한 법인인감 (또는 사용인감)으로 하여야 한다. 단, 인감이 다른 경우 제출된 서류는 무효로 한다.

제8조 (입찰서류의 작성 및 유의사항)

- ① 입찰서류는 입찰안내서를 숙지한 후 공고일 현재 기준으로 붙임 서식에 작성 한다.
- ② 입찰서류중 삭제 또는 수정 부분은 법인인감(또는 사용인감)으로 날인하여야 한다.
- ③ 입찰서류는 지정한 장소 및 시간 안에 조합 사무실에 제출하여야 하며, 우편접수는 불허한다.

- ④ 제출된 입찰서류는 취소, 철회, 교환 또는 변경할 수 없다.
- ⑤ 제출된 입찰서류는 일체 반환하지 아니하고 조합에 귀속된다.
- ⑥ 입찰 신청에 소요된 경비 비용 일체는 입찰자의 책임으로 하고, 발주자에게 청구할 수 없다.
- ⑦ 적격심사 자기평가서는 입찰자의 해당 사항과 점수를 기재하여야 한다.
- ⑧ 입찰금액 관련 용역비는 위 제1호부터 4호까지의 용역성과에 따라 지급하며 제5호부터 7호까지 업무는 이 용역비에 포함한다.
- ⑨ 용역실적은 하나의 사업구역에서 나뉘어 계약한 실적은 1건의 실적으로 간주한다.

제9조 (선정방법)

- ① 유효한 입찰자 중 적격심사에 의해 평가점수 상위 3인을 대의위원회에 상정하여 다득표자를 낙찰자로 선정한다. 다만, 3인 이하가 입찰시에는 모두 대의위원회에 상정한다.
- ② 기호 배정은 평가 점수순으로 하고 점수가 같은 경우 가격점수 순으로 한다.

제10조 (입찰의 무효) 유효한 2인 이상의 입찰서류 접수가 마감 시간 내에 이루어져야 유효한 입찰 성립으로 보며, 다음 각 호에 해당하는 때에는 입찰자격을 박탈하고 그 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰 자격이 없는 자가 서류를 제출한 경우
2. 입찰 마감 시까지 입찰서류 일체가 제출되지 아니한 경우
3. 입찰서류의 제출양식 위배, 중요한 내용이 불분명하거나 삭제, 수정 후 날인을 누락한 경우
4. 입찰자가 사전에 담합하거나 타업체의 신청을 방해하거나 발주자의 업무를 방해한 자의 입찰
5. 발주자가 제시하는 입찰 안내서 및 제출한 이행각서의 내용을 위반한 경우
6. 기타 입찰안내서를 위반하였다고 발주자가 판단하는 경우

제11조 (입찰의 연기 및 취소와 재입찰)

- ① 발주자는 다음 각 호의 경우 현장설명회 및 입찰 마감 일시를 연기할 수 있다.
 1. 입찰자의 설명 요구사항의 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
 2. 기타 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰을 실시하지 못하는 경우
- ② 발주자가 입찰을 연기 또는 취소함에 따라 입찰에 참여하고자 하는 자가 그 연기로 인하여 손해를 입었을 경우에도 입찰자는 발주자에게 어떠한 이의 제기나 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 유효한 입찰자가 2인 미만이거나 대의위원회 등에 상정할 입찰자가 없는 경우에는 입찰방법을 변경하여 재입찰을 진행할 수 있으며, 이 경우 입찰자는 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제12조 (관계사항의 숙지)

- ① 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰자에게 있다.
- ② 입찰자가 제출한 서류 중 향후라도 허위사실이 밝혀질 경우 선정 및 계약 체결 후라도 선정 및 계약을 무효로 처리할 수 있다.
- ③ 입찰에 참여하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토 등에서 발견할 수 있는 입찰안내서에 관한 착오, 누락 또는 문구해석, 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰마감 일 3일 전까지 발주자에게 서면으로 질의하여 유권해석을 받아야 하며, 이 기간 이후에는 질의할 수 없다. 이 경우 발주자는 서면 또는 FAX, 이메일 등의 방법으로 통지하며, 서면통지가 곤란하다고 인정되는 경우에는 유선 등의 방법으로 통지할 수 있다.

제13조 (계약의 체결)

① 낙찰자는 낙찰 결정 후 즉시 계약서(안)을 제출하고 발주자가 검토하여 30일 이내에 발주자와 계약을 체결하기로 한다.

② 낙찰자가 제1항의 규정을 위반할 경우 발주자는 차 순위 득표한 입찰자와 계약을 체결할 수 있으며, 이때 최초 낙찰자는 일체의 이의를 제기할 수 없다.

③ 낙찰자는 계약 후 계약이행보증금(또는 보증서)을 요구하는 경우 이행하여야 한다.

제14조 (비밀유지의 의무) 입찰자는 발주자로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 습득한 정보를 본건 입찰 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

제15조 (홍보지침)

① 입찰자는 입찰마감일 이후 조합 임원 등 관련자 일체에게 홍보자료 등을 배포할 수 없다.

② 입찰자가 이행각서의 내용을 위반한 때에는 해당 입찰자의 입찰 자격을 박탈한다. 또한 발주자 및 경쟁업체에 대한 허위사실을 유포하거나 비방하는 경우에도 같다.

제16조 (기타사항)

① 본 입찰안내서는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정에 한하며 접수증을 교부하지 아니한다.

② 입찰가격 제안서의 한글과 아라비아 숫자가 상이한 경우 또는 전자투찰 금액과 별도 제출한 가격제안서가 상이한 경우 낮은 금액을 우선하되, 그 입찰을 무효로 할 수 있다.

③ 입찰관련 진행사항의 통지 등 연락은 입찰신청서에 기재된 대리인의 전화, 문자, 이메일 등 가능한 방법으로 한다.

④ 본 입찰안내서에 명시되지 아니한 사항은 발주자가 정하는 바에 의하며, 본 입찰안내서의 해석은 발주자의 해석에 따른다.

입찰안내서에 대한 종람확인서

□ 입찰명 : 장대B 원인자 부담금 감면 용역

당사는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정 입찰을 신청함에 있어 입찰안내서 등의 내용을 충분히 숙지하였으며, 이에 종람확인서를 제출합니다.

2026년 월 일

상 호 :

주 소 :

대표자 : (인)

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

이행각서

■ 상 호 : (인)

당사는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정 입찰과 관련하여 발주자를 상대로 어떤 부정한 방법도 동원하지 않고, 발주자가 결정한 사항에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않을 것이며, 아래 사항을 준수하여 선의의 경쟁에 임할 것임을 서약합니다. 또한 아래 사항을 위반할 경우에는 입찰자격을 박탈하여도 민.형사상 어떠한 이의제기도 하지 않을 것임을 서약하며 본 이행각서를 제출합니다.

- 아 래 -

1. 제출된 모든 서류에 하자가 있거나 보완의 필요성이 있어 발주자의 요구가 있을 때에는 요구하는 지정 기간 일까지 어김없이 이행하겠습니다.
2. 입찰서류에 허위의 사실이 확인될 경우 입찰참여 및 선정이 취소되어도 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 발주자의 승인 없이 조합원에게 일체의 홍보(홍보물 배포 및 접촉 등)를 하지 않겠습니다.
4. 다른 참여업체를 비방하거나 관련 업무를 방해하지 않겠습니다.
5. 외부인을 고용하거나 관계인으로 하여금 유언비어 유포, 상호비방, 과대선전 등의 행위를 하지 않겠습니다.
5. 어떠한 경우에도 발주자의 임원·대의원·조합원을 상대로 향응을 제공하거나 금전 등을 일절 제공하지 않겠습니다.
6. 입찰안내 및 위법 행위 등으로 조합원 등에게 상당한 물의를 일으킨다고 발주자가 판단하거나 낙찰 방법 및 결정에 관하여 일체의 이의를 제기하는 경우 입찰(선정)대상에서 제외되어도 발주자의 결정사항을 이의 없이 따르겠습니다.
7. 대의원회에서 낙찰자로 결정되어도 사업진행을 함에 있어 용역의 책임완수가 어려울 것으로 발주자가 판단하는 경우 타 업체와 용역계약을 체결하여도 이의 없이 따르겠습니다.
8. 낙찰자 선정과정 중 관련법령 및 발주자가 제시한 입찰참여규정 등을 위반한 경우 발주자의 결정에 이의 없이 따르겠습니다.
9. 제출된 서류는 허위 기재(오기, 오류 등) 및 입찰 안내서를 위반하여 작성하지 않았음.
10. 위 각호의 사항 이외에 공정거래법상 위배되는 행위를 일체 하지 않겠습니다.
11. 위 각호의 사항을 위반한 것으로 발주자가 판단하는 경우 입찰등록을 취소, 무효로 하더라도 이의를 제기하지 않으며 소요된 경비를 일체 청구하지 않고 수용하겠습니다. 본 이행각서로 입찰자의 부제소 합의로 간주됨을 확인 함.

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

용역 실적 확인서

■ 상 호 : (인)

NO	발주자(조합명)	용역명(내용)	소재지(시/구)	구역면적	건립세대수	비고
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

- 하나의 사업시행자와 나누어 계약한 실적은 1건으로 간주함

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 원인가부담금 감면용역 입찰가격 제안서

자기평가서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : (인)

구 분	금 액 (단위 : 원)	비 고
용역비	용역비 효율 (_____)%	- 발주자가 얻는 경제적 이익에 대한 효율 - 부가가치세 별도

※ 전자입찰 시 “입찰금액(부가세 제외)”란에 백분을 숫자로 효율 기재
[예 : 효율이 10%일 경우 “10”기재] 소수점 이하 생략

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 원인자부담금 감면용역 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : (인)

항 목		평 가 기 준	배점	입찰자 기재		비고
				평 가	점 수	
기업 평가 20	자본금	10억 이상	10	예시) 12억	10	
		5억 이상	5			
		5억 미만	1			
	전년도 매출액	250억 이상	10	예시) 230억	5	
		100억 이상	5			
		100억 미만	1			
전문 인력 평가 10	변호/회계사, 세무/법무사 감정평가사 등	100인 이상	10	예시 85인	5	
		50인 이상	5			
		50인 미만	1			
실적 평가 30	원인자부담금 관련 계약 및 완료 건수	30건 이상	30	예시) 15건	20	
		15건 이상	20			
		15건 미만	10			
자기평가 합계			60		40	
가격 평가 40		최저가	40	/	/	
		2 순위	35			
		3 순위	30			
		3순위 미만	25			
합 계						

- 하나의 사업시행자와 나누어 계약한 실적은 1건으로 간주함

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

제 4 호 안 건

소방,통신 감리자 선정 입찰의 건

■ 안 건 상 정

「소방,통신 감리자 선정 입찰의 건」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 재개발정비사업의 공동주택 신축사업과 관련하여 시공자의 공사이행이 법적 기준을 충족하는지 공사품질 및 공정관리를 수행하는 감리자는 주택법, 전력기술관리법, 소방시설공사업법, 정보통신공사업법에 따라 지정하여야 하며, 건축, 토목 및 전기감리자는 자치구인 유성구에서 입찰을 통해 선정하여 조합이 계약을 하고, 소방,통신감리자는 사업시행자인 조합이 선정 계약합니다.

- 이에 따라, 소방, 통신 감리자를 소방성능설계 심의 의견을 반영하여 선정하는 입찰을 진행하고자 하오니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

법령에 따른 배치	소방성능설계 심의 의견
- 책임감리 : 기술사 1인 - 보조감리 : 5인 (초급 가능) - 연면적의 합계가 20만제곱미터 이상인 경우 20만제곱미터를 초과하는 연면적 10만제곱미터 마다 보조감리원 1인을 배치	- 책임감리 : 기술사로서 초고층건축물 준공경험자 - 보조감리 : 5인 (고급 이상) - 비상주감리지원 : 기술사 1인 월 1회 이상 현장 방문

- 세부사항 첨부 참조

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「소방,통신 감리자 선정 입찰의 건」을 의결합니다.

■ 첨 부 서 류

- 입찰 안내서(안)

장대B 공동주택 소방통신 감리자 선정 입찰 공고

장대B구역 재개발정비사업의 협력사를 선정하고자 공고합니다.

1. 사업 개요

- 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
- 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원
- 용도 : 공동주택 및 근린생활시설, 도심활성화시설
- 규모 : 연면적 625,127,4700㎡, 지하 6층 ~ 지상 53층,
※인허가과정에서 변경될 수 있음

2. 용역 업무

- 공동주택 소방통신감리용역

3. 입찰 방법과 선정

- 입찰 방법 : 일반경쟁, 적격심사, 전자조달시스템 (누리장터, <http://nuri.g2b.go.kr>)
- 이사회에서 적격심사 후 대의원회에서 선정

4. 입찰 자격

- 소방시설공사업법 제4조 제1항 및 동법 시행령 제2조 제1항 별표1.에 의한 소방공사감리업 등록된 자
- 정보통신공사업법 제2조 제7호 및 동법 시행령 제3조 규정에 의한 정보통신분야 자격을 보유한 자
- 공고일 현재 국세 및 지방세를 완납한 자
- 공고일 현재 행정처분 등에 따른 업무수행 및 계약에 결격한 사유가 없는 자
- 단독입찰자 (공동이행 또는 분담이행방식의 공동입찰 불허)

5. 입찰 일정

- 입찰공고 : 2026년 6월 11일 (목)
- 현장설명회 : 입찰안내서로 같음함
- 입찰마감 : 2026년 6월 19일 (금) 11시

6. 부정당업자의 입찰 참가 자격 제한에 관한 사항

- 국토교통부고시 「정비사업 계약업무 처리기준」 등 관련법령과 「입찰 안내서」 등 조합에서 정한 규정을 위반할 경우 입찰 참가자격을 박탈 등의 처분을 할 수 있음.
- 입찰 서류가 거짓 또는 부정한 방법으로 작성되어 선정 또는 계약이 취소된 자

7. 기타

- 입찰서식 등 세부사항은 입찰 안내서 참조
- 낙찰자 선정기준, 방법 등은 발주자가 정하며 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 제출된 서류 중 허위사실이 밝혀질 경우 선정 후라도 선정을 무효로 할 수 있음
- 조합의 제반 사정으로 입찰일정이 변경될 수 있으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 세부사항은 조합에 문의 바랍니다. (전화 : 042-822-7793)

※ 유의사항

- 입찰서류 한글파일은 조합에서 이메일로 받으시기 바랍니다. (조합 이메일: jdbarea@daum.net)

2026년 06월 11일

장대B구역 재개발정비사업조합 조합장 임 은 수 (직인 생략)

장대B구역 재개발정비사업

공동주택 소방,통신감리자 선정 입찰안내서

2026. 06.

장대B구역 재개발정비사업조합

주소 : 대전광역시 유성구 계룡로 43, 대전 유성신협신사옥 605호

전화 : 042-822-7793, 팩스 : 042-822-7792

입찰안내서

제1조 (목적) 본 안내서는 장대B구역 재개발정비사업조합의 협력업체 선정 입찰에 필요한 사항을 정함에 목적이 있다.

제2조 (정의)

본 안내서에서 정하는 용어의 정의는 아래 각 호에 정하는 경우를 제외하고는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 및 관계법령과 본 입찰안내서에서 정하는 바와 같다.

1. “발주자”라 함은 “장대B구역 재개발정비사업조합”을 말한다.
2. “입찰자”라 함은 입찰공고 및 입찰안내서의 자격을 갖추고 입찰 신청하는 자를 말한다.
3. “입찰서류”는 입찰안내서에 따라 입찰자가 제출하는 일체의 서류를 말한다.
4. “낙찰자”라 함은 발주자의 대의원회에서 선정된 입찰자를 말한다.
5. “누리장터”라 함은 전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 국가종합전자조달시스템 중 “누리장터(<http://nuri.g2b.go.kr>)”를 말한다.

제3조 (사업개요)

1. 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
2. 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원
3. 구역면적 : 97,213.00㎡
4. 용도 : 공동주택 및 근린생활시설, 도심활성화시설
5. 규모 : 연면적 625,127,4700㎡, 지하 6층 ~ 지상 53층,
※인허가과정에서 변경될수 있음

제4조 (업무와 기간)

① 감리자업무 범위는 다음 각호와 같다.

1. 공사 계획 및 공정표 검토, 보고
2. 시공도서의 적합성 및 기술상의 합리성 검토, 보고
3. 설계 변경 사항의 검토, 보고
4. 시공 및 감리 결과 보고 시 첨부되는 도면의 확인
5. 소방, 정보통신 전용 기계 기구등의 위치와 규격 및 사용자재의 적합성 검토, 보고
6. 시공관리의 지도 감독
7. 감리 결과의 분기별 보고
8. 시공신고 및 완공검사 등의 인·허가 업무 협조
9. 기타 조합이 요청하는 업무에 대한 기술 자문
10. 기타 공중 감리와 관련된 법적 일체의 업무

② 용역 기간 : 소방, 정보통신 공사 착공일로부터 사용검사일까지(54개월)

제5조 (입찰참가자격) 입찰자는 아래 각 호의 자격을 모두 충족하는 자에 한한다.

- 소방시설공사법 제4조 제1항 및 동법시행령 제2조 제1항 별표1.에 의한 소방공사감리업 등록된 자
- 정보통신공사법 제2조 제7호 및 동법 시행령 제3조 규정에 의한 정보통신분야 자격을 보유한 자
- 공고일 현재 국세 및 지방세를 완납한 자
- 공고일 현재 행정처분 등에 따른 업무수행 및 계약에 결격한 사유가 없는 자
- 단독입찰자 (공동이행 또는 분담이행방식의 공동입찰 불허)

제6조 (입찰방법과 일정)

- 입찰방법 : 정비사업계약업무 처리기준에 의한 일반경쟁, 적격심사방식
- 입찰공고 : 2026년 6월 11일 (목)
- 현장설명회 : 입찰 공고 및 안내서로 같음함
- 입찰 마감 : 2026년 6월 19일 (금) 11시
- 제출 방법 : 누리장터를 통한 전자입찰과 조합사무실 직접방문(대리인포함) 제출 병행하며 재직 증명서, 명함을 지참하고 팩스, 우편접수 불가함.
- 개찰 : 2026년 6월 19일 (금) 14시 조합사무실. 단, 개찰시 참석자는 대표자가 아닌 경우 위임장을 지참하여 참석하고, 참석하지 않는 경우 개찰 확인한 것으로 본다.

제7조(입찰 제출서류) 입찰자는 발주자가 정한 입찰 마감까지 입찰서류를 제출하여야 한다.

① 입찰 서류 목록

1. 입찰 신청서 (붙임 1) _ 사용인감계, 대리인계 포함
2. 입찰안내서에 대한 종람확인서 (붙임 2)
3. 이행각서 (붙임 3)
4. 입찰 가격 제안서 (붙임 4)
5. 적격심사 자기평가서 (붙임 5)
6. 공사감리용역 수행현황확인서 (소방),
엔지니어링사업 수주실적확인서 (정보통신, 실적집계표 포함)
(한국소방시설협회 및 한국엔지니어링협회 발급, 공고일 기준 3년 이내 각 분야 실적)
7. 사업자등록증 사본
8. 법인등기부등본 및 법인인감증명서 [사용인감계 (사용인감 사용시에만 제출)]
9. 전문소방공사감리업 등록증 및 정보통신 공사 감리 분야 등록증 사본
10. 특허증 사본
11. 기업신용평가등급 확인서
12. 감리원 보유증명서 (한국소방시설협회 발급. 공고일 기준)
13. 정보통신 감리원 수첩 사본 (4대보험 가입 증빙서류 포함)
14. 소방 및 정보통신 기술사 자격증 사본
15. 국세, 지방세 완납증명서

※ 제출서류는 입찰마감 종료 전까지 당 조합사무실과 전자조달시스템(누리장터) 서버에 제출하여야 한다. (파일의 크기를 고려하여 입찰가격 제안서만 서버에 첨부 제출)

16. 기타 발주자가 추가로 요청하는 경우 추가서류를 제출하여야 하며, 전체입찰서류를 밀봉하되 입찰가격 제안서와 적격심사 자기평가서는 1개의 봉투에 별도로 밀봉하고 간인하여 제출하고 입찰서류 전체를 스캔하여 PDF파일을 저장한 USB를 제출하여야 한다.

② 입찰서류는 원본 1부를 제출하고 사본은 원본 대조필 확인을 하여야 한다.

③ 입찰에 사용하는 인감은 입찰신청시 제출한 법인인감 (또는 사용인감)으로 하여야 한다. 단, 인감이 다른 경우 제출된 서류는 무효로 한다.

제8조 (입찰서류의 작성 및 유의사항)

- ① 입찰서류는 입찰안내서를 숙지한 후 공고일 현재 기준으로 붙임 서식에 작성 한다.
- ② 입찰서류중 삭제 또는 수정 부분은 법인인감(또는 사용인감)으로 날인하여야 한다.
- ③ 입찰서류는 지정한 장소 및 시간 안에 조합 사무실에 제출하여야 하며, 우편접수는 불허한다.
- ④ 제출된 입찰서류는 취소, 철회, 교환 또는 변경할 수 없다.
- ⑤ 제출된 입찰서류는 일체 반환하지 아니하고 조합에 귀속된다.
- ⑥ 입찰 신청에 소요된 경비 비용 일체는 입찰자의 책임으로 하고, 발주자에게 청구할 수 없다.
- ⑦ 적격심사 자기평가서는 입찰자의 해당 사항과 점수를 기재하여야 한다.

⑧ 감리원 배치 기준

- 1. 소방 8명 : 상주 7인, 비상주 1인
 - 상 주 : (책임) 기술사 1인, (보조) 고급 6인,
 - 비상주 : 기술지원 기술사 1인(1회/월)
- 2. 정보통신 3명 : 상주 2인, 비상주 1인
 - 상 주 : (책임) 기술사 1인, (보조) 중급 1인
 - 비상주 : 기술지원 고급 1인(1회/월)

※ 한국엔지니어링 협회 발표 2025 임금실태조사 기준 노임단가와 근무일수 적용하고, 초고층 주거복합 건물의 부실감리 방지를 위해 엔지니어링 사업대가 (직접경비 30%, 제경비 110%, 기술료 30% 적용) 산출가격의 50%미만인 경우 평가제외한다.

제9조 (선정방법)

- ① 유효한 입찰자 중 적격심사에 의해 평가점수 상위 3인을 대의위원회에 상정하여 다득표자를 낙찰자로 선정한다. 다만, 3인 이하가 입찰시에는 모두 대의위원회에 상정한다.
- ② 기호 배정은 평가 점수순으로 하고 점수가 같은 경우 가격점수 순으로 한다.

제10조 (입찰의 무효) 유효한 2인 이상의 입찰서류 접수가 마감 시간 내에 이루어져야 유효한 입찰 성립으로 보며, 다음 각 호에 해당하는 때에는 입찰자격을 박탈하고 그 입찰은 무효로 한다.

- 1. 입찰 자격이 없는 자가 서류를 제출한 경우
- 2. 입찰 마감 시까지 입찰서류 일체가 제출되지 아니한 경우
- 3. 입찰서류의 제출양식 위배, 중요한 내용이 불분명하거나 삭제, 수정 후 날인을 누락한 경우
- 4. 입찰자가 사전에 담합하거나 타업체의 신청을 방해하거나 발주자의 업무를 방해한 자의 입찰
- 5. 발주자가 제시하는 입찰 안내서 및 제출한 이행각서의 내용을 위반한 경우
- 6. 기타 입찰안내서를 위반하였다고 발주자가 판단하는 경우

제11조 (입찰의 연기 및 취소와 재입찰)

- ① 발주자는 다음 각 호의 경우 현장설명회 및 입찰 마감 일시를 연기할 수 있다.
 - 1. 입찰자의 설명 요구사항의 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
 - 2. 기타 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰을 실시하지 못하는 경우
- ② 발주자가 입찰을 연기 또는 취소함에 따라 입찰에 참여하고자 하는 자가 그 연기로 인하여 손해를 입었을 경우에도 입찰자는 발주자에게 어떠한 이의 제기나 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 유효한 입찰자가 2인 미만이거나 대의위원회 등에 상정할 입찰자가 없는 경우에는 입찰방법을 변경하여 재입찰을 진행할 수 있으며, 이 경우 입찰자는 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제12조 (관계사항의 숙지)

- ① 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰자에게 있다.
- ② 입찰자가 제출한 서류 중 향후라도 허위사실이 밝혀질 경우 선정 및 계약 체결 후라도 선정 및 계약을 무효로 처리할 수 있다.
- ③ 입찰에 참여하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토 등에서 발견할 수 있는 입찰안내서에 관한 착오, 누락 또는 문구해석, 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰마감일 3일 전까지 발주자에게 서면으로 질의하여 유권해석을 받아야 하며, 이 기간 이후에는 질의할 수 없다. 이 경우 발주자는 서면 또는 FAX, 이메일 등의 방법으로 통지하며, 서면통지가 곤란하다고 인정되는 경우에는 유선 등의 방법으로 통지할 수 있다.

제13조 (계약의 체결)

- ① 낙찰자는 낙찰 결정 후 즉시 계약서(안)을 제출하고 발주자가 검토하여 30일 이내에 발주자와 계약을 체결하기로 한다.
- ② 낙찰자가 제1항의 규정을 위반할 경우 발주자는 차 순위 득표한 입찰자와 계약을 체결할 수 있으며, 이때 최초 낙찰자는 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- ③ 낙찰자는 계약 후 계약이행보증금(또는 보증서)을 요구하는 경우 이행하여야 한다.

제14조 (비밀유지의 의무) 입찰자는 발주자로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 습득한 정보를 본건 입찰 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

제15조 (홍보지침)

- ① 입찰자는 입찰마감일 이후 조합 임원 등 관련자 일체에게 홍보자료 등을 배포할 수 없다.
- ② 입찰자가 이행각서의 내용을 위반한 때에는 해당 입찰자의 입찰 자격을 박탈한다. 또한 발주자 및 경쟁업체에 대한 허위사실을 유포하거나 비방하는 경우에도 같다.

제16조 (기타사항)

- ① 본 입찰안내서는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정에 한하며 접수증을 교부하지 아니 한다.
- ② 입찰가격 제안서의 한글과 아라비아 숫자가 상이한 경우 또는 전자투찰 금액과 별도 제출한 가격제안서가 상이한 경우 낮은 금액을 우선하되, 그 입찰을 무효로 할 수 있다.
- ③ 입찰관련 진행사항의 통지 등 연락은 입찰신청서에 기재된 대리인의 전화, 문자, 이메일 등 가능한 방법으로 한다.
- ④ 본 입찰안내서에 명시되지 아니한 사항은 발주자가 정하는 바에 의하며, 본 입찰안내서의 해석은 발주자의 해석에 따른다.

입찰안내서에 대한 종람확인서

□ 입찰명 : 장대B 공동주택 소방,통신감리자 선정

당사는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정 입찰을 신청함에 있어 입찰안내서 등의 내용을 충분히 숙지하였으며, 이에 종람확인서를 제출합니다.

2026년 월 일

상 호 :

주 소 :

대표자 : (인)

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

이행각서

■ 상 호 : (인)

당사는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정 입찰과 관련하여 발주자를 상대로 어떤 부정한 방법도 동원하지 않고, 발주자가 결정한 사항에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않을 것이며, 아래 사항을 준수하여 선의의 경쟁에 임할 것임을 서약합니다. 또한 아래 사항을 위반할 경우에는 입찰자격을 박탈하여도 민.형사상 어떠한 이의제기도 하지 않을 것임을 서약하며 본 이행각서를 제출합니다.

- 아 래 -

1. 제출된 모든 서류에 하자가 있거나 보완의 필요성이 있어 발주자의 요구가 있을 때에는 요구하는 지정 기간 일까지 어김없이 이행하겠습니다.
2. 입찰서류에 허위의 사실이 확인될 경우 입찰참여 및 선정이 취소되어도 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 발주자의 승인 없이 조합원에게 일체의 홍보(홍보물 배포 및 접촉 등)를 하지 않겠습니다.
4. 다른 참여업체를 비방하거나 관련 업무를 방해하지 않겠습니다.
5. 외부인을 고용하거나 관계인으로 하여금 유언비어 유포, 상호비방, 과대선전 등의 행위를 하지 않겠습니다.
5. 어떠한 경우에도 발주자의 임원·대의원·조합원을 상대로 향응을 제공하거나 금전 등을 일절 제공하지 않겠습니다.
6. 입찰안내 및 위법 행위 등으로 조합원 등에게 상당한 물의를 일으킨다고 발주자가 판단하거나 낙찰 방법 및 결정에 관하여 일체의 이의를 제기하는 경우 입찰(선정)대상에서 제외되어도 발주자의 결정사항을 이의 없이 따르겠습니다.
7. 대의원회에서 낙찰자로 결정되어도 사업진행을 함에 있어 용역의 책임완수가 어려울 것으로 발주자가 판단하는 경우 타 업체와 용역계약을 체결하여도 이의 없이 따르겠습니다.
8. 낙찰자 선정과정 중 관련법령 및 발주자가 제시한 입찰참여규정 등을 위반한 경우 발주자의 결정에 이의 없이 따르겠습니다.
9. 제출된 서류는 허위 기재(오기, 오류 등) 및 입찰 안내서를 위반하여 작성하지 않았음.
10. 위 각호의 사항 이외에 공정거래법상 위배되는 행위를 일체 하지 않겠습니다.
11. 위 각호의 사항을 위반한 것으로 발주자가 판단하는 경우 입찰등록을 취소, 무효로 하더라도 이의를 제기하지 않으며 소요된 경비를 일체 청구하지 않고 수용하겠습니다. 본 이행각서로 입찰자의 부제소 합의로 간주됨을 확인 함.

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 소방,통심감리자 선정 입찰가격 제안서

자기평가서와 같이 밀봉하여 제출

■ 상 호 : (인)

구 분	금 액 (단위 : 원)	비 고
감리대가	금 _____ 원정 (₩ _____)	- 총금액으로 기재함 - 부가가치세 별도

※ 당사는 소방, 정보통신 시설공사의 관계법령에 의한 감리자로 지정받기 위하여 상기와 같이 입찰가격 제안서를 제출하며, 감리자로 지정될 경우 관련법에서 정한 감리자로서의 감리업무를 성실히 수행할 것을 약속합니다.

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 소방,통신감리자 선정 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : (인)

항 목		평 가 기 준	배점	입찰자 기재		비고
				평 가	점 수	
기업 및 기술인 평가 40	소방,통신 관련 특허보유	10건 이상	10	예시) 11건	10	특허 증명서
		5건 이상	5			
		5건 미만	3			
	신용평가등급	AAA- 이상	5	예시) BBB-	3	신용 평가서
		BBB- 이상	3			
		BBB- 미만	1			
	소방,통신 감리원 보유현황	60인 이상	10	예시) 45인	5	자격증 사본
		40인 이상	5			
		40인 미만	3			
	소방통신 기술사 보유현황	6인 이상	10	4인	5	
		3인 이상	5			
		3인 미만	3			
자기자본비율 2025	80% 이상	5	예시) 82%	5	수행 확인서	
	80% 미만	1				
실적 평가 30	소방,통신 감리용역 계약 및 준공실적 (최근 3년)	140건 이상	30	예시) 110건	10	실적 확인서
		120건 이상	20			
		100건 이상	10			
		100건 미만				
자기평가 합계			70		38	
가격 평가 30	평균가격 근접도	±3% 미만	30	/	/	발주자 작성
		±7% 미만	27			
		±10% 미만	24			
합 계						

- 평가항목 증빙자료가 제출되지 않은 경우 0점 처리하고 허위자료 제출시 입찰자격 박탈함..
 - 5개이상 신청시 유효한 입찰증 최고, 최저가 제외하고 평균가격 산출, 4개 이하 입찰시 전체 평균 근접도로 가격 배점
 - 부실감리방지위해 (직접경비 30%, 제경비 110%, 기술료 30% 적용.) 산출가격의 50%미만인 경우 평가 제외한다

2026년 월 일
장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

제 5 호 안 건

임시상가 건축,소방 공사업자 선정 입찰의 건

■ 안 건 상 정

「임시상가 건축,소방 공사업자 선정 입찰의 건」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 우리 조합 재개발정비사업의 일환인 유성5일장의 유지 존속을 위한 임시상가 및 임시 유성5일장 조성과 관련하여 유성구청에 임시상가의 건축허가를 신청한 바, 건축,소방공사업자를 공종별 분담이행방식으로 선정하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다

- 세부사항 첨부 참조

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「임시상가 건축,소방 공사업자 선정 입찰의 건」 의결합니다.

■ 첨 부 서 류

- 입찰 안내서(안)

장대B 임시상가 건축,소방공사업자 선정 입찰 공고

장대B구역 재개발정비사업의 협력사를 선정하고자 공고합니다.

1. 사업 개요

- 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
- 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원

■ 임시상가 관련

- 규모 : 연면적 2,969.40㎡, 지상 1층, 8개동
- 용도 : 제1, 2종 근린생활시설(일반음식점, 소매점외) ※ 인허가 과정에서 변경될 수 있음

2. 입찰 방법과 선정

- 입찰 방법 : 일반경쟁, 적격심사 및 제안서 평가 병행, 전자조달시스템 (누리장터, <http://nuri.g2b.go.kr>)
- 이사회에서 적격심사 후 대의원회에서 선정

3. 입찰 자격

- 토목건축공사업 등록자(주간사)와 소방공사업자(구성원) 공동 입찰자(분담이행방식)
- 현장설명회에 참석한 자
- 발주자(조합)과 공사비, 준공 지연 등으로 소송 등 유사한 분쟁이 없는 자
- 관계법령 위반으로 5년 이내에 영업정지 등을 당한 사실이 없는 자
- 정비사업 계약업무 처리기준 제12조에 의한 부정당업자 불허
- 공고일 현재 부도(지급정지) 또는 파산, 워크아웃(신청포함), 회생절차(개시신청포함), 청산, 합병, 매각, 법정관리 중인자 불허
- 관계법령에 따른 제재 기간이 만료되지 않은 자 불허
- 국세·지방세 체납자 및 단독입찰 불허

4. 입찰 일정

- 입찰 공고 : 2026년 6월 11일(목)
- 현장 설명회 : 2026년 6월 18일(목) 11시 조합사무실
※ 신분증, 명함, 재직증명서, 사업자등록증, 위임장(각사 양식-인감증명서 첨부) 지참
- 입찰 마감 : 2026년 6월 26일(금) 11시

5. 부정당업자의 입찰 참가 자격 제한에 관한 사항

국토교통부고시 「정비사업 계약업무 처리기준」 등 관련법령과 「입찰 안내서」 등 조합에서 정한 규정을 위반할 경우 입찰 참가자격을 박탈 등의 처분을 할 수 있음.

6. 기타

- 입찰서식 등 세부사항은 입찰 안내서 참조
- 낙찰자 선정기준, 방법 등은 발주자가 정하며 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 제출된 서류 중 허위사실이 밝혀질 경우 선정 후라도 선정을 무효로 할 수 있음
- 조합의 제반 사정으로 입찰일정이 변경될 수 있으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 세부사항은 조합에 문의 바랍니다. (전화 : 042-822-7793)

2026년 6월 11일

장대B구역 재개발정비사업조합 조합장 임 은 수 (직인 생략)

장대B구역 재개발정비사업

임시상가 건축,소방공사업자 선정 입찰안내서

2026. 06.

장대B구역 재개발정비사업조합

주소 : 대전광역시 유성구 계룡로 43, 대전 유성신협신사옥 605호

전화 : 042-822-7793, 팩스 : 042-822-7792

입찰안내서

제1조 (목적) 본 안내서는 장대B구역 재개발정비사업조합의 협력업체 선정 입찰에 필요한 사항을 정함에 목적이 있다.

제2조 (정의)

본 안내서에서 정하는 용어의 정의는 아래 각 호에 정하는 경우를 제외하고는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 및 관계법령과 본 입찰 안내서에서 정하는 바와 같다.

1. “발주자”라 함은 “장대B구역 재개발정비사업조합”을 말한다.
2. “입찰자”라 함은 입찰공고 및 입찰안내서의 자격을 갖추고 입찰 신청하는 자를 말한다.
3. “입찰서류”는 입찰안내서에 따라 입찰자가 제출하는 일체의 서류를 말한다.
4. “낙찰자”라 함은 발주자의 대의원회에서 선정된 입찰자를 말한다.
5. “누리장터”라 함은 전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 국가종합전자조달시스템 중 “누리장터(<http://nuri.g2b.go.kr>)”를 말한다.

제3조 (사업개요)

1. 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
2. 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원

■ 임시상가 관련

- 규모 : 연면적 2,969.40㎡, 지상 1층, 8개동
- 용도 : 제1, 2종 근린생활시설(일반음식점, 소매점외) ※ 인허가 과정에서 변경될 수 있음

제4조 (도급범위와 기간)

- ① 공사도급 범위는 다음 각호와 같다.
 1. 임시상가 건축, 소방공사 (부대토목, 조정, 기계설비공사 포함)
 2. 임시상가 건축공사 착공 및 준공관련 인허가 업무
 3. 임시상가 전체공사 주관(전기공사와 협업)
 4. 임시상가 공사관련 민원 처리
 5. 기타 임시상가 공사와 관련하여 발주자가 요청하는 업무 및 구역내 복합폐기물 처리

제5조 (입찰참가자격) 입찰자는 아래 각 호의 자격을 모두 충족하는 자에 한한다.

- 토목건축공사업 등록자(주간사)와 소방공사업자(구성원) 공동 입찰자(분담이행방식)
- 현장설명회에 참석한 자
- 발주자(조합)과 공사비, 준공 지연 등으로 소송 등 유사한 분쟁이 없는 자
- 관계법령 위반으로 5년 이내에 영업정지 등을 당한 사실이 없는 자
- 정비사업 계약업무 처리기준 제12조에 의한 부정당업자 불허
- 공고일 현재 부도(지급정지) 또는 파산, 워크아웃(신청포함), 회생절차(개시신청포함), 청산, 합병, 매각, 법정관리 중인자 불허

- 관계법령에 따른 제재 기간이 만료되지 않은 자 불허
- 국세·지방세 체납자 및 단독입찰 불허

제6조 (입찰방법과 일정)

- 입찰방법 : 정비사업계약업무 처리기준에 의한 일반경쟁, 적격심사방식
- 입찰공고 : 2026년 6월 11일(목)
- 현장설명회 : 2026년 6월 18일(목) 11시 조합사무실
 - ※ 신분증, 명함, 재직증명서, 사업자등록증, 위임장(각사 양식-인감증명서 첨부) 지참
- 입찰마감 : 2026년 6월 26일(금) 11시
- 제출방법 : 누리장터를 통한 전자입찰과 조합사무실 직접방문(대리인포함) 제출 병행하며 재직증명서, 명함을 지참하고 팩스, 우편접수 불가함.
- 개찰 : 2026년 6월 26일 (금) 14시 조합사무실.
 - 단, 개찰참석자는 대표자가 아닌 경우 위임장을 지참하여 참석하고, 참석하지 않는 경우 개찰 확인한 것으로 본다.

제7조(입찰 제출서류) 입찰자는 발주자가 정한 입찰 마감까지 입찰서류를 제출하여야 한다.

① 입찰 서류 목록

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 1. 입찰 신청서 | (붙임 1) _ 사용인감계, 대리인계 포함 |
| 2. 입찰안내서에 대한 종람확인서 | (붙임 2) |
| 3. 이행각서 | (붙임 3) |
| 4. 입찰 가격 제안서 | (붙임 4) |
| 5. 적격심사 자기평가서 | (붙임 5) |

6. 임시5일장 관련 제안서

7. 주간사 제출 서류

- 공사면허 등록증
- 면허 수첩사본
- 사업자 등록증
- 기술인 보유증명서
- 시공능력 평가액 확인서
- 지방세, 국세완납증명서
- 사업자등록증 사본
- 법인등기부등본, - 법인인감증명서(1개월 이내),

8. 기타 발주자가 추가로 요청하는 경우 추가서류를 제출하여야 하며, 전체입찰서류를 밀봉하되 입찰가격 제안서와 적격심사 자기평가서는 1개의 봉투에 별도로 밀봉하고 간인하여 제출하고 입찰서류 전체를 스캔하여 PDF파일을 저장한 USB를 제출하여야 한다.

② 입찰서류는 원본 1부를 제출하고 사본은 원본 대조필 확인을 하여야 한다.

③ 입찰에 사용하는 인감은 입찰신청시 제출한 법인인감 (또는 사용인감)으로 하여야 한다. 단, 인감이 다른 경우 제출된 서류는 무효로 한다.

제8조 (입찰서류의 작성 및 유의사항)

- ① 입찰서류는 입찰안내서를 숙지한 후 공고일 현재 기준으로 붙임 서식에 작성 한다.
- ② 입찰서류중 삭제 또는 수정 부분은 법인인감(또는 사용인감)으로 날인하여야 한다.
- ③ 입찰서류는 지정한 장소 및 시간 안에 조합 사무실에 제출하여야 하며, 우편접수는 불허한다.
- ④ 제출된 입찰서류는 취소, 철회, 교환 또는 변경할 수 없다.
- ⑤ 제출된 입찰서류는 일체 반환하지 아니하고 조합에 귀속된다.
- ⑥ 입찰 신청에 소요된 경비 비용 일체는 입찰자의 책임으로 하고, 발주자에게 청구할 수 없다.
- ⑦ 적격심사 자기평가서는 주간사의 해당 사항과 점수를 기재하여야 한다.
 - ※ 적격심사표는 주간사 기준으로 작성함.
 - ※ 구성원(소방)은 공사면허등록증, 면허수첩, 사업자 등록증, 기술인 보유증명서 제출

제9조 (선정방법)

- ① 유효한 입찰자 중 적격심사에 의해 평가점수 상위 3인을 대의위원회에 상정하여 다득표자를 낙찰자로 선정한다. 다만, 3인 이하가 입찰시에는 모두 대의위원회에 상정한다.
- ② 기호 배정은 평가 점수순으로 하고 점수가 같은 경우 낮은 가격순으로 한다.

제10조 (입찰의 무효) 유효한 2인 이상의 입찰서류 접수가 마감 시간 내에 이루어져야 유효한 입찰성립으로 보며, 다음 각 호에 해당하는 때에는 입찰자격을 박탈하고 그 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰 자격이 없는 자가 서류를 제출한 경우
2. 입찰 마감 시까지 입찰서류 일체가 제출되지 아니한 경우
3. 입찰서류의 제출양식 위배, 중요한 내용이 불분명하거나 삭제, 수정 후 날인을 누락한 경우
4. 입찰자가 사전에 담합하거나 타업체의 신청을 방해하거나 발주자의 업무를 방해한 자의 입찰
5. 발주자가 제시하는 입찰 안내서 및 제출한 이행각서의 내용을 위반한 경우
6. 기타 입찰안내서를 위반하였다고 발주자가 판단하는 경우

제11조 (입찰의 연기 및 취소와 재입찰)

- ① 발주자는 다음 각 호의 경우 현장설명회 및 입찰 마감 일시를 연기할 수 있다.
 1. 입찰자의 설명 요구사항의 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
 2. 기타 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰을 실시하지 못하는 경우
- ② 발주자가 입찰을 연기 또는 취소함에 따라 입찰에 참여하고자 하는 자가 그 연기로 인하여 손해를 입었을 경우에도 입찰자는 발주자에게 어떠한 이의 제기나 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 유효한 입찰자가 2인 미만이거나 대의위원회 등에 상정할 입찰자가 없는 경우에는 입찰방법을 변경하여 재입찰을 진행할 수 있으며, 이 경우 입찰자는 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제12조 (관계사항의 숙지)

- ① 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰자에게 있다.
- ② 입찰자가 제출한 서류 중 향후라도 허위사실이 밝혀질 경우 선정 및 계약 체결 후라도 선정 및

계약을 무효로 처리할 수 있다.

③ 입찰에 참여하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토 등에서 발견할 수 있는 입찰안내서에 관한 착오, 누락 또는 문구해석, 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰마감일 3일 전까지 발주자에게 서면으로 질의하여 유권해석을 받아야 하며, 이 기간 이후에는 질의할 수 없다. 이 경우 발주자는 서면 또는 FAX, 이메일 등의 방법으로 통지하며, 서면통지가 곤란하다고 인정되는 경우에는 유선 등의 방법으로 통지할 수 있다.

제13조 (계약의 체결)

① 낙찰자는 낙찰 결정 후 즉시 계약서(안)을 제출하고 발주자가 검토하여 30일 이내에 발주자와 계약을 체결하기로 한다.

② 낙찰자가 제1항의 규정을 위반할 경우 발주자는 차 순위 득표한 입찰자와 계약을 체결할 수 있으며, 이때 최초 낙찰자는 일체의 이의를 제기할 수 없다.

③ 낙찰자는 계약 후 계약이행보증금(또는 보증서)을 요구하는 경우 이행하여야 한다.

제14조 (비밀유지의 의무) 입찰자는 발주자로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 습득한 정보를 본건 입찰 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

제15조 (홍보지침)

① 입찰자는 입찰마감일 이후 조합 임원 등 관련자 일체에게 홍보자료 등을 배포할 수 없다.

② 입찰자가 이행각서의 내용을 위반한 때에는 해당 입찰자의 입찰 자격을 박탈한다. 또한 발주자 및 경쟁업체에 대한 허위사실을 유포하거나 비방하는 경우에도 같다.

제16조 (기타사항)

① 본 입찰안내서는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정에 한하며 접수증을 교부하지 아니한다.

② 입찰가격 제안서의 한글과 아라비아 숫자가 상이한 경우 또는 전자투찰 금액과 별도 제출한 가격제안서가 상이한 경우 낮은 금액을 우선하되, 그 입찰을 무효로 할 수 있다.

③ 입찰관련 진행사항의 통지 등 연락은 입찰신청서에 기재된 대리인의 전화, 문자, 이메일 등 가능한 방법으로 한다.

④ 본 입찰안내서에 명시되지 아니한 사항은 발주자가 정하는 바에 의하며, 본 입찰안내서의 해석은 발주자의 해석에 따른다.

이행각서

■ 상 호 : (인)

당사는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정 입찰과 관련하여 발주자를 상대로 어떤 부정한 방법도 동원하지 않고, 발주자가 결정한 사항에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않을 것이며, 아래 사항을 준수하여 선의의 경쟁에 임할 것임을 서약합니다. 또한 아래 사항을 위반할 경우에는 입찰자격을 박탈하여도 민.형사상 어떠한 이의제기도 하지 않을 것임을 서약하며 본 이행각서를 제출합니다.

- 아 래 -

1. 제출된 모든 서류에 하자가 있거나 보완의 필요성이 있어 발주자의 요구가 있을 때에는 요구하는 지정 기간 일까지 어김없이 이행하겠습니다.
2. 입찰서류에 허위의 사실이 확인될 경우 입찰참여 및 선정이 취소되어도 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 발주자의 승인 없이 조합원에게 일체의 홍보(홍보물 배포 및 접촉 등)를 하지 않겠습니다.
4. 다른 참여업체를 비방하거나 관련 업무를 방해하지 않겠습니다.
5. 외부인을 고용하거나 관계인으로 하여금 유언비어 유포, 상호비방, 과대선전 등의 행위를 하지 않겠습니다.
5. 어떠한 경우에도 발주자의 임원·대의원·조합원을 상대로 향응을 제공하거나 금전 등을 일절 제공하지 않겠습니다.
6. 입찰안내 및 위법 행위 등으로 조합원 등에게 상당한 물의를 일으킨다고 발주자가 판단하거나 낙찰 방법 및 결정에 관하여 일체의 이의를 제기하는 경우 입찰(선정)대상에서 제외되어도 발주자의 결정사항을 이의 없이 따르겠습니다.
7. 대의원회에서 낙찰자로 결정되어도 사업진행을 함에 있어 용역의 책임완수가 어려울 것으로 발주자가 판단하는 경우 타 업체와 용역계약을 체결하여도 이의 없이 따르겠습니다.
8. 낙찰자 선정과정 중 관련법령 및 발주자가 제시한 입찰참여규정 등을 위반한 경우 발주자의 결정에 이의 없이 따르겠습니다.
9. 제출된 서류는 허위 기재(오기, 오류 등) 및 입찰 안내서를 위반하여 작성하지 않았음.
10. 위 각호의 사항 이외에 공정거래법상 위배되는 행위를 일체 하지 않겠습니다.
11. 위 각호의 사항을 위반한 것으로 발주자가 판단하는 경우 입찰등록을 취소, 무효로 하더라도 이의를 제기하지 않으며 소요된 경비를 일체 청구하지 않고 수용하겠습니다. 본 이행각서로 입찰자의 부제소 합의로 간주됨을 확인 함.

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 임시상가 건축·소방공사업자선정 입찰가격 제안서

자기평가서와 같이 밀봉 제출

■ 주간사 건축 상 호 (인)

■ 구성원 소방 상 호 (인)

입찰가 격

건 축	금_____원 (₩_____)	부가가치세 별도
소 방	금_____원 (₩_____)	
합 계	금_____원 (₩_____)	

당사는 장대B구역 협력업체 선정입찰에 분담이행으로 공동 입찰하고 각 입찰
가격 제안서를 제출합니다.

1. 주간사는 선량한 관리자의 주의의무로 전자투찰 등 입찰 업무를 수행하고 구성원간 상호 이의 제기를 하지 아니한다
2. 발주자와의 업무 협의는 주간사가 주관한다
3. 입찰과정에서 각 사가 지출한 경비는 각 사가 부담하고 상호 일체 청구하지 아니한다.
4. 주간사와 구성원은 본건 입찰에 관한 입찰안내서를 숙지하고 신청함을 확인한다.
6. 선정되는 경우 본 제안서에 따라 공동수급협약서를 작성한다.

※ 첨부 - 각사 인감증명서

2026년 월 일

주간사 상 호 :

대표자 : (인)

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 임시상가 건축·소방공사업자 선정 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 주간사 상호 : (인)

항 목		평 가 기 준	배점	자기평가		비고	
				평 가	점 수		
기업 및 기술 평가 20	회사연혁	20년 이상	5	예시) 17년	3	협회 발행 확인서	
		15년 이상	3				
		15년 미만	1				
	자본금	20억 이상	5	예시) 19억	3		
		15억 이상	3				
		15억 미만	1				
	신용등급	A 등급 이상	5	예시) B등급	3		등기부 등본
		B 등급 이상	3				
		B 등급 미만	1				
	기술인 보유현황 <small>건축, 토목 각각 특급이상 1인 포함</small>	12인 이상	5	예시) 11인	3		사업자 등록증
10인 이상		3					
8인 이상		1					
지역 가점 10	본점소재지 (구성원포함)	대전 소재	10	예시) 대전 유성구	10		
		대전 이외	3				
별 점		최근 5년 제재 1건 이상	-10	없음	0	하단	
자기평가 합계			50		40		
제안서 평가 30	임시5일장 유지관리 및 활성화 방안	우 수	30	/	/	상대 평가	
		보 통	20				
		미 흡	10				
가격 평가 40	평균가격 근접도	±5% 미만	40	/	/		
		±10% 미만	35				
		±15% 미만	30				
		±15% 초과	25				
합 계							

- 기술인은 건축, 토목 특급 1인 이상 포함되어야 함
- 5인 이상 입찰시 최저, 최고가를 제외하고 평균가격 산출, 5인 미만 전체 평균 가격 산출
- 별점 근거 협회발행 행정처분 사실확인서, 부정당업자 제재처분 사실확인서 제출(공고일부터 입찰마감일간에 발급)

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

■ 제안서 평가 A4 세로로 작성하되, 평가 항목별로 작성함

평가 항목	배점	평가 기준
기존 유성5일장 현황 이해	10	우수 10 보통 6 미흡 2
임시상가 사용시부터 이전까지의 5일장 관리방안	10	우수 10 보통 6 미흡 2
임시 5일장 유지관리 및 활성화 방안	10	우수 10 보통 6 미흡 2
합 계	30	

제 6 호 안 건

임시상가 전기 공사업자 선정 입찰의 건

■ 안 건 상 정

「임시상가 전기 공사업자 선정 입찰의 건」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 우리 조합 재개발정비사업의 일환인 유성5일장의 유지 존속을 위한 임시상가 및 임시 유성5일장 조성과 관련하여 유성구청에 임시상가의 건축허가를 신청한 바, 전기공사업법에 따라 건축, 소방과 분리하여 전기공사업자를 선정하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다

- 세부사항 첨부 참조

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「임시상가 전기 공사업자 선정 입찰의 건」을 의결합니다.

■ 첨 부 서 류

- 입찰 안내서(안)

장대B 임시상가 전기공사업자 선정 입찰 공고

장대B구역 재개발정비사업의 협력사를 선정하고자 공고합니다.

1. 사업 개요

- 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
- 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원

■ 임시상가 관련

- 규모 : 연면적 2,969.40㎡, 지상 1층, 8개동
- 용도 : 제1, 2종 근린생활시설(일반음식점, 소매점외) ※ 인허가 과정에서 변경될 수 있음

2. 입찰 방법과 선정

- 입찰 방법 : 일반경쟁, 적격심사, 전자조달시스템 (누리장터, <http://nuri.g2b.go.kr>)
- 이사회에서 적격심사 후 대의위원회에서 선정

3. 입찰 자격

- 전기공사업법 제4조에 따라 전기공사업자로 등록된 자로 현장설명회에 참석한 자
- 단독 입찰자 (공동입찰 불허)
- 발주자(조합)과 공사비, 준공 지연 등으로 소송 등 유사한 분쟁이 없는 자
- 관계법령 위반으로 5년이내에 영업정지 등을 당한 사실이 없는 자
- 정비사업 계약업무 처리기준 제12조에 의한 부정당업자 불허
- 공고일 현재 부도(지급정지) 또는 파산, 워크아웃(신청포함), 회생절차(개시신청포함), 청산, 합병, 매각, 법정관리 중인가 입찰 불허
- 관계법에 따른 제재 기간이 만료되지 않은 자 불허
- 국세·지방세 체납자 불허

4. 입찰 일정

- 입찰 공고 : 2026년 6월 11일(목)
- 현장 설명회 : 2026년 6월 18일(목) 11시 조합사무실
※ 신분증, 명함, 재직증명서, 사업자등록증, 위임장(각사 양식-인감증명서 첨부) 지참
- 입찰 마감 : 2026년 6월 26일(금) 11시

5. 부정당업자의 입찰 참가 자격 제한에 관한 사항

국토교통부고시 「정비사업 계약업무 처리기준」 등 관련법령과 「입찰 안내서」 등 조합에서 정한 규정을 위반할 경우 입찰 참가자격을 박탈 등의 처분을 할 수 있음.

6. 기타

- 입찰서식 등 세부사항은 입찰 안내서 참조
- 낙찰자 선정기준, 방법 등은 발주자가 정하며 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 제출된 서류 중 허위사실이 밝혀질 경우 선정 후라도 선정을 무효로 할 수 있음
- 조합의 제반 사정으로 입찰일정이 변경될 수 있으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 세부사항은 조합에 문의 바랍니다. (전화 : 042-822-7793)

2026년 6월 11일

장대B구역 재개발정비사업조합 조합장 임 은 수 (직인 생략)

장대B구역 재개발정비사업

임시상가 전기공사업자 선정 입찰안내서

2026. 06

장대B구역 재개발정비사업조합

주소 : 대전광역시 유성구 계룡로 43, 대전 유성신협신사옥 605호

전화 : 042-822-7793, 팩스 : 042-822-7792

입찰 안내서

제1조 (목적) 본 안내서는 장대B구역 재개발정비사업조합의 협력업체 선정 입찰에 필요한 사항을 정함에 목적이 있다.

제2조 (정의)

본 안내서에서 정하는 용어의 정의는 아래 각 호에 정하는 경우를 제외하고는 「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 및 관계법령과 본 입찰 안내서에서 정하는 바와 같다.

1. “발주자”라 함은 “장대B구역 재개발정비사업조합”을 말한다.
2. “입찰자”라 함은 입찰공고 및 입찰안내서의 자격을 갖추고 입찰 신청하는 자를 말한다.
3. “입찰서류”는 입찰안내서에 따라 입찰자가 제출하는 일체의 서류를 말한다.
4. “낙찰자”라 함은 발주자의 대의원회에서 선정된 입찰자를 말한다.
5. “누리장터”라 함은 전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 국가종합전자조달시스템 중 “누리장터(<http://nuri.g2b.go.kr>)”를 말한다.

제3조 (사업개요)

1. 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업
2. 위치 : 대전광역시 유성구 장대동 14-5번지 일원

■ 임시상가 관련

- 규모 : 연면적 2,969.40㎡, 지상 1층, 8개동
- 용도 : 제1, 2종 근린생활시설(일반음식점, 소매점외) ※ 인허가 과정에서 변경될 수 있음

제4조 (공사도급 범위와 기간)

- ① 공사도급 범위는 임시상가 전기공사(정보통신공사포함)로 한다.
- ② 기간은 계약후 준공검사일까지로 한다.

제5조 (입찰참가자격) 입찰자는 아래 각 호의 자격을 모두 충족하는 자에 한한다.

- 전기공사업법 제4조에 따라 전기공사업자로 등록된 자로 현장설명회에 참석한 자
- 단독 입찰자 (공동입찰 불허)
- 발주자(조합)과 공사비, 준공 지연 등으로 소송 등 유사한 분쟁이 없는 자
- 관계법령 위반으로 5년이내에 영업정지 등을 당한 사실이 없는 자
- 정비사업 계약업무 처리기준 제12조에 의한 부정당업자 불허
- 공고일 현재 부도(지급정지) 또는 파산, 워크아웃(신청포함), 회생절차(개시신청포함), 청산, 합병, 매각, 법정관리 중인자 입찰 불허
- 관계법에 따른 제재 기간이 만료되지 않은 자 불허
- 국세·지방세 체납자 불허

제6조 (입찰방법과 일정)

- 입찰방법 : 정비사업계약업무 처리기준에 의한 일반경쟁, 적격심사방식
- 입찰공고 : 2026년 6월 11일(목)
- 현장설명회 : 2026년 6월 18일(목) 11시 조합사무실
 - ※ 신분증, 명함, 재직증명서, 사업자등록증, 위임장(각사 양식-인감증명서 첨부) 지참
- 입찰마감 : 2026년 6월 26일(금) 11시
- 제출방법 : 누리장터를 통한 전자입찰과 조합사무실 직접방문(대리인포함) 제출 병행하며 재직증명서, 명함을 지참하고 팩스, 우편접수 불가함.
- 개찰 : 2026년 6월 26일 (금) 14시 조합사무실.

단, 개찰참석자는 대표자가 아닌 경우 위임장을 지참하여 참석하고, 참석하지 않는 경우 개찰 확인한 것으로 본다.

제7조(입찰 제출서류) 입찰자는 발주자가 정한 입찰 마감까지 입찰서류를 제출하여야 한다.

① 입찰 서류 목록

1. 입찰 신청서 (붙임 1) _ 사용인감계, 대리인계 포함
2. 입찰안내서에 대한 종람확인서 (붙임 2)
3. 이행각서 (붙임 3)
4. 용역실적 확인서 (붙임 4)
5. 입찰 가격 제안서 (붙임 5)
6. 적격심사 자기평가서 (붙임 6)
7. 전기공사협회 발행 확인서
 - 시공능력,
 - 경영상태 등의 확인서,
 - 전기공사기술자 보유증명서
 - 행정처분사실확인서, 부정당업자 제재처분 사실확인서 제출(공고일부터 입찰마감일간에 발급)
8. 보유기술자 자격증,경력카드 사본
9. 지방세, 국세완납증명서
10. 사업자등록증 사본 1부
11. 법인등기부등본 1부
12. 법인인감증명서(1개월 이내), 사용인감계(사용인감 사용 시) 1부
13. 기타 발주자가 추가로 요청하는 경우 추가서류를 제출하여야 하며, 전체입찰서류를 밀봉하되 입찰가격 제안서와 적격심사 자기평가서는 1개의 봉투에 별도로 밀봉하고 간인하여 제출하고 입찰서류 전체를 스캔하여 PDF파일을 저장한 USB를 제출하여야 한다.

② 입찰서류는 원본 1부를 제출하고 사본은 원본 대조필 확인을 하여야 한다.

③ 입찰에 사용하는 인감은 입찰신청시 제출한 법인인감 (또는 사용인감)으로 하여야 한다. 단, 인감이 다른 경우 제출된 서류는 무효로 한다.

제8조 (입찰서류의 작성 및 유의사항)

- ① 입찰서류는 입찰안내서를 숙지한 후 공고일 현재 기준으로 붙임 서식에 작성 한다.
- ② 입찰서류중 삭제 또는 수정 부분은 범인인감(또는 사용인감)으로 날인하여야 한다.
- ③ 입찰서류는 지정한 장소 및 시간 안에 조합 사무실에 제출하여야 하며, 우편접수는 불허한다.
- ④ 제출된 입찰서류는 취소, 철회, 교환 또는 변경할 수 없다.
- ⑤ 제출된 입찰서류는 일체 반환하지 아니하고 조합에 귀속된다.
- ⑥ 입찰 신청에 소요된 경비 비용 일체는 입찰자의 책임으로 하고, 발주자에게 청구할 수 없다.
- ⑦ 적격심사 자기평가서는 입찰자의 해당 사항과 점수를 기재하여야 한다.

제9조 (선정방법)

- ① 유효한 입찰자 중 적격심사에 의해 평가점수 상위 3인을 대의위원회에 상정하여 다득표자를 낙찰자로 선정한다. 다만, 3인 이하가 입찰시에는 모두 대의위원회에 상정한다.
- ② 기호 배정은 평가 점수순으로 하고 점수가 같은 경우 가격점수 순으로 한다.

제10조 (입찰의 무효) 유효한 2인 이상의 입찰서류 접수가 마감 시간 내에 이루어져야 유효한 입찰성립으로 보며, 다음 각 호에 해당하는 때에는 입찰자격을 박탈하고 그 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰 자격이 없는 자가 서류를 제출한 경우
2. 입찰 마감 시까지 입찰서류 일체가 제출되지 아니한 경우
3. 입찰서류의 제출양식 위배, 중요한 내용이 불분명하거나 삭제, 수정 후 날인을 누락한 경우
4. 입찰자가 사전에 담합하거나 타업체의 신청을 방해하거나 발주자의 업무를 방해한 자의 입찰
5. 발주자가 제시하는 입찰 안내서 및 제출한 이행각서의 내용을 위반한 경우
6. 기타 입찰안내서를 위반하였다고 발주자가 판단하는 경우

제11조 (입찰의 연기 및 취소와 재입찰)

- ① 발주자는 다음 각 호의 경우 현장설명회 및 입찰 마감 일시를 연기할 수 있다.
 1. 입찰자의 설명 요구사항의 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
 2. 기타 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰을 실시하지 못하는 경우
- ② 발주자가 입찰을 연기 또는 취소함에 따라 입찰에 참여하고자 하는 자가 그 연기로 인하여 손해를 입었을 경우에도 입찰자는 발주자에게 어떠한 이의 제기나 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 유효한 입찰자가 2인 미만이거나 대의위원회 등에 상정할 입찰자가 없는 경우에는 입찰방법을 변경하여 재입찰을 진행할 수 있으며, 이 경우 입찰자는 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제12조 (관계사항의 숙지)

- ① 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰자에게 있다.
- ② 입찰자가 제출한 서류 중 향후라도 허위사실이 밝혀질 경우 선정 및 계약 체결 후라도 선정 및 계약을 무효로 처리할 수 있다.
- ③ 입찰에 참여하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토 등에서 발견할 수 있는 입찰안내서에 관한 착오, 누락 또는 문구해석, 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰마감

일 3일 전까지 발주자에게 서면으로 질의하여 유권해석을 받아야 하며, 이 기간 이후에는 질의할 수 없다. 이 경우 발주자는 서면 또는 FAX, 이메일 등의 방법으로 통지하며, 서면통지가 곤란하다고 인정되는 경우에는 유선 등의 방법으로 통지할 수 있다.

제13조 (계약의 체결)

① 낙찰자는 낙찰 결정 후 즉시 계약서(안)를 제출하고 발주자가 검토하여 30일 이내에 발주자와 계약을 체결하기로 한다.

② 낙찰자가 제1항의 규정을 위반할 경우 발주자는 차 순위 득표한 입찰자와 계약을 체결할 수 있으며, 이때 최초 낙찰자는 일체의 이의를 제기할 수 없다.

③ 낙찰자는 계약 후 계약이행보증금(또는 보증서)을 요구하는 경우 이행하여야 한다.

제14조 (비밀유지의 의무) 입찰자는 발주자로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 습득한 정보를 본건 입찰 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

제15조 (홍보지침)

① 입찰자는 입찰마감일 이후 조합 임원 등 관련자 일체에게 홍보자료 등을 배포할 수 없다.

② 입찰자가 이행각서의 내용을 위반한 때에는 해당 입찰자의 입찰 자격을 박탈한다. 또한 발주자 및 경쟁업체에 대한 허위사실을 유포하거나 비방하는 경우에도 같다.

제16조 (기타사항)

① 본 입찰안내서는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정에 한하며 접수증을 교부하지 아니한다.

② 입찰가격 제안서의 한글과 아라비아 숫자가 상이한 경우 또는 전자투찰 금액과 별도 제출한 가격제안서가 상이한 경우 낮은 금액을 우선하되, 그 입찰을 무효로 할 수 있다.

③ 입찰관련 진행사항의 통지 등 연락은 입찰신청서에 기재된 대리인의 전화, 문자, 이메일 등 가능한 방법으로 한다.

④ 본 입찰안내서에 명시되지 아니한 사항은 발주자가 정하는 바에 의하며, 본 입찰안내서의 해석은 발주자의 해석에 따른다.

입찰안내서에 대한 종람확인서

□ 입찰명 : 장대B 임시상가 전기공사업자 선정

당사는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정 입찰을 신청함에 있어 입찰안내서 등의 내용을 충분히 숙지하였으며, 이에 종람확인서를 제출합니다.

2026년 월 일

상 호 :

주 소 :

대표자 : (인)

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

이행각서

■ 상 호 : (인)

당사는 장대B구역 재개발정비사업의 협력업체 선정 입찰과 관련하여 발주자를 상대로 어떤 부정한 방법도 동원하지 않고, 발주자가 결정한 사항에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않을 것이며, 아래 사항을 준수하여 선의의 경쟁에 임할 것임을 서약합니다. 또한 아래 사항을 위반할 경우에는 입찰자격을 박탈하여도 민.형사상 어떠한 이의제기도 하지 않을 것임을 서약하며 본 이행각서를 제출합니다.

- 아 래 -

1. 제출된 모든 서류에 하자가 있거나 보완의 필요성이 있어 발주자의 요구가 있을 때에는 요구하는 지정 기간 일까지 어김없이 이행하겠습니다.
2. 입찰서류에 허위의 사실이 확인될 경우 입찰참여 및 선정이 취소되어도 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 발주자의 승인 없이 조합원에게 일체의 홍보(홍보물 배포 및 접촉 등)를 하지 않겠습니다.
4. 다른 참여업체를 비방하거나 관련 업무를 방해하지 않겠습니다.
5. 외부인을 고용하거나 관계인으로 하여금 유언비어 유포, 상호비방, 과대선전 등의 행위를 하지 않겠습니다.
5. 어떠한 경우에도 발주자의 임원·대의원·조합원을 상대로 향응을 제공하거나 금전 등을 일절 제공하지 않겠습니다.
6. 입찰안내 및 위법 행위 등으로 조합원 등에게 상당한 물의를 일으킨다고 발주자가 판단하거나 낙찰 방법 및 결정에 관하여 일체의 이의를 제기하는 경우 입찰(선정)대상에서 제외되어도 발주자의 결정사항을 이의 없이 따르겠습니다.
7. 대의원회에서 낙찰자로 결정되어도 사업진행을 함에 있어 용역의 책임완수가 어려울 것으로 발주자가 판단하는 경우 타 업체와 용역계약을 체결하여도 이의 없이 따르겠습니다.
8. 낙찰자 선정과정 중 관련법령 및 발주자가 제시한 입찰참여규정 등을 위반한 경우 발주자의 결정에 이의 없이 따르겠습니다.
9. 제출된 서류는 허위 기재(오기, 오류 등) 및 입찰 안내서를 위반하여 작성하지 않았음.
10. 위 각호의 사항 이외에 공정거래법상 위배되는 행위를 일체 하지 않겠습니다.
11. 위 각호의 사항을 위반한 것으로 발주자가 판단하는 경우 입찰등록을 취소, 무효로 하더라도 이의를 제기하지 않으며 소요된 경비를 일체 청구하지 않고 수용하겠습니다. 본 이행각서로 입찰자의 부제소 합의로 간주됨을 확인 함.

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

<붙임 4>

공사 실적 확인서

■ 상 호 : (인)

NO	발주처	계약명	공사금액(부가세포함)	계약 준공	년월 년월	비고
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

- 공고일 기준 최근 3년간 계약 및 준공 실적만 기재하고, 계약서 사본 첨부할 것
- 공사금액은 부가세 포함임

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 임시상가 전기공사업자 입찰가격 제안서

자기평가서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : (인)

구 분	금 액 (단위 : 원)	비 고
입찰가격	금_____원 (₩_____)	부가가치세 별도

당사는 장대 B구역 입찰에 위와 같이 입찰 가격을 제안하며 선정되는 경우 신의성실에 따라 성실히 이행할 것을 약속합니다.

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

장대B 임시상가 전기공사업자 선정 적격심사/자기평가서

입찰가격 제안서와 같이 별도로 밀봉하여 제출

■ 상 호 : (인)

항 목		평 가 기 준	배점	자기평가		비고
				평 가	점 수	
기업 평가 15	자본금	2억 이상	5	예시) 1.8억	3	등기부 등본/ 협회 발행 확인서
		2억 미만	3			
	부채비율	50% 미만	10	예시) 45%	10	
		100% 미만	7			
		150% 미만	4			
시공 능력 평가 25	시공능력 평가액	30억 이상	10	예시 27억	7	협회 발행 확인서
		25억 이상	7			
		20억 이상	4			
	기술인 보유현황 (전기설계기술 인1이상포함)	7인 이상	15	예시) 8인	10	협회 발행 확인서
		5인 이상	10			
		3인 이상	5			
실적 평가 15	최근 3년간 1억원이상 전기공사 계약 또는 준공실적	15건 이상	15	예시)8건	5	계약서
		10건 이상	10			
		10건 미만	5			
지역 가점 5	본점 소재지	본점 대전 유성 소재	5	예시) 대전 유성구	5	사업자 등록증
		본점 대전 소재	3			
별 점		최근 3년 제재 1건 이상	-10	없음	0	확인서
자기평가 합계			60		40	
가격 평가 40	평균가격 근접도	±5% 미만	40	/	/	
		±10% 미만	35			
		±15% 미만	30			
		±15% 초과	25			
합 계			40			

- 전기설계 기술인이 1인이상 포함되어야 함
- 공사실적은 최근 3년간 1억원(VAT 포함) 이상 실적에 한함
- 5인이상 입찰시 최저, 초고가를 제외하고 평균가격 산출, 5인 미만 전체 평균 가격 산출
- 별점 근거 협회발행 행정처분 사실확인서, 부정당업자 제재처분 사실확인서 제출(공고일부터 입찰마감일간에 발급)

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

제 7 호 안 건

에어컨 공개 매각의 건

■ 안 건 상 정

「에어컨 공개 매각의 건」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 유성구청 공유재산 매입과정에서 건물에 있는 에어컨을 누리장터에 입찰 공고하여 공개 매각하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다.

- 매각 물건

구 분	282-15 번지 지역협력센터	191-7 번지 유성장옥	비 고
시스템에어컨	49 EA	26 EA	총 개수 77 실외기 포함
스탠드에어컨	2 EA	-	
실외기	10 EA	옥상 대형 3 EA	
금 액	₩41,023,500	₩20,913,932	1개 평균 ₩804,382

※ 1. 2021년 설치 40EA (시스템 38/스탠드 2), 2021년 이전설치 37EA

- 예정가격 : ₩ 61,937,432 이상

(유찰시) 2차 공고 : ₩ 55,743,689 이상 (10% 차감)

(유찰시) 3차 공고 : ₩ 50,169,320 이상 (10% 차감)

- 3차 공고 유찰시 조합원 대상매각 등 처분방법과 금액을 이사회에 위임함.

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)

- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「에어컨 공개 매각의 건」을 의결합니다.

■ 첨부서류

- 공고(안)

장대B 에어컨 매각 공고

장대B구역 재개발정비사업과 관련하여 에어컨을 일괄 매각하고자 공고합니다.

1. 사업명 : 장대B구역 재개발정비사업

2. 매각 물건

구분	282-15 번지 지역협력센터	191-7 번지 유성장옥	비고
시스템에어컨	49 EA	26 EA	총 개수 77 실외기 포함
스탠드 에어컨	2 EA	-	
실외기	10 EA	옥상 대형 3 EA	
금액	₩41,023,500	₩20,913,932	1개 평균 ₩804,382

※ 1. 2021년 설치 40EA (시스템 38/스탠드 2), 2021년 이전설치 37EA

3. 예정가격 및 대금 납부

- 예정 가격 : 금61,937,432원 이상 (부가가치세 별도)
- 납부 방법 : 계약시 40%, 이전시 60%

4. 입찰 방법

- 2026년 6월 18일 오전 9시부터 오전 11시 사이에 본인이 직접 조합사무실을 방문하여 매입가격 제안서를 예정가격 이상 금액으로 작성 제출해야 함.
- 사업자등록증, 인감증명서, 신분증 지참

5. 입찰 자격 및 낙찰자 결정

- 법인, 개인사업자(만19세 이상) 제한없음
- 최고 가격 제안자를 낙찰자로 결정하고 개별 통지 함.
- 계약서는 조합이 낙찰자 결정 후 조합이 작성함

6. 유의사항

- 재개발정비사업 건축물해체 공사중 조합이 전부 또는 일부를 사용할 수 있음.
- 조합 사용기한은 낙찰자와 별도 협의함.
- 조합의 사용기간 종료 후 낙찰자의 비용으로 철거하고 이전해야 함.

2026년 06월 00일

장대B구역 재개발정비사업조합 조합장 임 은 수 (직인 생략)

장대B 에어컨 일괄 매입가격 제안서

■ 상 호	(인감 날인)
■ 사업자등록번호	
■ 주 소	
■ 연 락 처	
■ 제 안 가 격	금 _____ 원 (₩ _____) 부가가치세 별도

- 제안가격은 예정 가격 이상 금액이어야 함.
- 장대B 조합의 에어컨 일괄매각과 관련하여 위와 같이 매입가격 제안서를 제출하며 조합의 모든 매각 조건을 준수하고 이행하겠음.

- 첨부 1. 사업자등록증
 2. 인감증명서

2026년 월 일

장대B구역 재개발정비사업조합 귀중

제 8 호 안 건

종후자산 재감정평가 및 약정 체결의 건

■ 안 건 상 정

「종후자산 재감정평가 및 약정 체결의 건」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 우리조합 설계변경 추진에 따라 사업시행계획 변경인가 후 종후자산에 대한 재감정평가가 필요하여 유성구청에서 2개 감정평가법인 선정을 통보 받아 첨부와 같이 약정을 체결하고 추정 수수료 예치하고자 하오니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

구 분	추정 수수료 (원)	비고
(주)하나 감정평가법인 대전충청지사	373,982,400	
(주)미래세한 감정평가법인 대전충청지사	373,982,400	
합 계	747,964,800	(vat포함)

- 평가수수료는 평가금액에 따라 변동될 수 있고, 추가 예치 또는 차액 환불은 조합장에게 위임함.

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「종후자산 재감정평가 및 약정 체결의 건」을 의결합니다.

■ 첨 부 서 류

- 종후자산 재평가 감정평가법인 선정 공문
- 장대B구역 감정평가 업무에 관한 약정서
- 감정수수료 추정액

첨부 - 종후자산 재평가 감정평가법인 선정 공문

다함께, 더 좋은 유성



대전광역시 유성구



수신 장대B구역 재개발정비사업조합

(경유)

제목 장대B구역 재개발정비사업 감정평가법인 선정 알림

1. 귀 조합의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 제4항 및 「대전광역시 도시 및 주거환경정비조례」 제34조에 따라 한국감정평가사협회로부터 추천받아 아래와 같이 감정평가법인을 선정 하였음을 알려드리니, 향후 감정평가에 필요한 비용을 산정하여 우리구로 예치요청 하여 주시기 바랍니다.

사 업 명	기 관 명	연 락 처
장대B구역 재개발정비사업	(주)하나 감정평가법인 대전충청지사	042-484-0701
	(주)미래새한 감정평가법인 대전충청지사	042-488-2161

끝.

대전광역시유성구청장



주무관 **아래** 도시개발팀장 **박소봉** 도시계획과장 **심민호** 전결 2026. 5. 11.
협조자
시행 도시계획과-6649 (2026. 5. 11.) 접수
우 34139 대전광역시 유성구 대학로 211, (어른동, 유성구청) / www.yuseong.go.kr
전화번호 042-611-2449 팩스번호 042-611-2468 / ynr2474@korea.kr / 비공개(5)
개인정보는 이용목적이 달성되면 반드시 파기하세요

[장대B구역 재개발정비사업]

감정평가 업무에 관한 약정서

제1조【목적】 본 약정은 대전광역시 유성구청장(이하 “유성구청장”이라 한다)이 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 제4항에 따라 선정한 감정평가법인의 효율적 감정평가 업무 수행을 위하여 유성구청장, (주)하나감정평가법인, (주)미래새한감정평가법인 (이하 “감정평가법인”이라 한다)과 장대B구역 재개발정비사업조합(이하 “조합”이라 한다) 사이의 감정평가 업무에 관하여 약정함을 목적으로 한다.

제2조【대상업무】 “감정평가법인”은 “조합”이 사업시행자로서 시행하는 정비사업(장대B구역 재개발정비사업)과 관련하여 사업계획의 변경으로 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 제1항 제3호·제5호·제8호에 해당하는 평가 업무로와 기타 “유성구청장”이 기한을 정하여 요청하는 업무를 대상으로 한다.

제3조【감정평가 착수 요청】 이 약정이 체결된 후 “조합”은 평가의뢰 물건을 명시하여 “유성구청장”에게 평가업무 착수를 요청하고 “유성구청장”은 “감정평가법인”에게 “조합”이 지정한 날부터 해당 감정평가 업무에 착수할 것을 요청한다.

제4조【평가단위】 평가 단위는 계량법에 정한 단위를 기준으로 한다.

제5조【감정평가서 제출】 ① “감정평가법인”은 “유성구청장”이 감정평가를 의뢰한 후 120일 이내에 해당 감정평가를 완료하여 감정평가서를 제출하여야 한다. 다만, 대상물건의 특수성, 물량의 과다, 기타 특별한 사유로 인하여 기한 내에 감정평가를 완료하기 어려울 때에는 완료 예정일로부터 15일 이전에 “감정평가법인”은 그 정당한 사유를 명기한 문서로 “유성구청장”에게 기한 연장을 요청할 수 있으며, “유성구청장”은 “감정평가법인”의 의견을 듣고 사유가 분명한 때에는 이를 승인한다. 이 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제72조 제1항 저촉이 없는 경우에 한한다.

② 제1항의 기한은 “유성구청장”의 요청 공문을 수령한 날의 익 일로부터 기산한다. 다만, 그 익 일이 공휴일에 해당한 때에는 공휴일의 익일로부터 기산한다.

- ③ 기한 계산에는 미비서류가 있을 경우 서류 보완 요청일로부터 서류 보완일 까지의 일수는 제외한다. 이 경우 서류 보완 요청은 제2항의 기산일로부터 5일 이내에 하여야 한다.
- ④ “**감정평가법인**”은 감정평가서 제출 시 평가액의 산출근거 및 그 결정에 관한 내용을 구체적으로 기술하여 “**유성구청장**”에게 제출하여야 한다.

제6조【이행지체 책임】 “**감정평가법인**”이 제5조에서 정한 기한 내에 감정평가를 완료하지 못 하였을 때에는 당해 물건평가에 대한 감정보수 총액의 1,000분의 2.5에 해당하는 금액에 지체일수를 곱하여 산출한 지체상금을 납부하여야 한다. 다만, “**유성구청장**” 또는 “**조합**”의 귀책사유로 지체하였을 때에는 그러하지 아니한다. 이 경우 “**유성구청장**” 또는 “**조합**”의 귀책사유가 발생한 때에는 “**감정평가법인**”은 지체없이 “**유성구청장**”에게 시정을 요구하여야 하며, “**유성구청장**” 또는 “**조합**”의 귀책사유는 “**유성구청장**”의 동의가 있어야 인정된다.

제7조【감정평가 보수의 청구 및 지급】 감정평가에 대한 보수는 감정평가서 제출과 함께 “**감정평가법인**”이 “**유성구청장**”에게 청구하고, “**유성구청장**”은 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」(국토교통부공고 제2023-1120호, 2023.09.11.)에 따라 다음 각 호의 1과 같이 산정하여 청구서 접수일로부터 30일 이내에 지급한다.

- ① 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」 제4조 제1항에 규정되어 있는 수수료 요율 체계 적용비율은 “**기준수수료**”로 책정하는 가격산출 근거자료·가치형성요인분석·적용 감정평가기법 등을 고려하여 “**유성구청장**”이 결정하되, “**유성구청장**”은 “**감정평가법인**”과 “**조합**”의 의견을 들을 수 있다. 이 경우 감정평가법인은 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」 제2조 제2항에 따라 업무 개시 전 가격산출근거자료, 가치형성요인 분석, 적용감정평가기법 등 감정평가에 관한 개략적인 사항에 대하여 “**유성구청장**”에게 고지하여야 한다.
- ② 감정평가 대상물건에 대하여 2개의 법인이 평가하였을 때의 감정평가 보수의 지출은 **각 법인이 평가한 가액을 기준으로 산출 지급한다.**
- ③ 행정구역이 서로 다른 수개의 필지를 일괄하여 의뢰할 때에는 수개의 물건(동산 포함) 모두의 평가액 총액을 기준으로 하여 평가수수료를 산정한다.
- ④ “**감정평가법인**”은 “**유성구청장**”에게 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 따라 착수금을 청구할 수 있으며, 이 경우 “**유성구청장**”과 “**감정평가법인**”은 청구금액을 협의하여 조정할 수 있다.

제8조【여비의 지급】 출장일수 및 여비 관계는 다음 각 호에 따르며, 이 조항에서 정하지 않은 사항에 대하여는 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」을 준용한다.

1. 출장여비의 산정은 원칙적으로 1일로 한다. 다만, 물량의 과다 및 물건의 성질상 필요하여 “유성구청장”의 승인을 받은 때에는 예외로 한다.
2. 1건의 의뢰 물건에 대하여 2인 이상이 복수 출장하였을 경우 1인이 출장한 것으로 간주하여 여비를 산정하되, 의뢰물건이 물량과다 및 물건의 성질 등으로 인하여 감정평가를 1인이 수행하기가 곤란하다고 “유성구청장”이 승인하는 경우에는 2인에 한하여 복수출장 여비를 지급할 수 있다.
3. 출장일수 및 여비 산정에 있어 “유성구청장”이 불합리하다고 판단될 경우 “유성구청장”은 “감정평가법인”에게 이의 시정을 요구할 수 있다.

제9조【의견조회, 이의신청 및 재심청구】 ① “유성구청장”은 감정평가 결과에 대하여 “감정평가법인”에게 의견조회 및 이의신청을 청구할 수 있으며, “감정평가법인”은 문서 접수일로부터 14일 이내에 회신하여야 한다.

② “유성구청장”은 제1항의 회신에 대하여 이의가 있을 경우에는 “감정평가법인”에게 재심을 청구할 수 있다.

제10조【의견조회, 이의신청 및 재심청구에 대한 회신】① “유성구청장”이 의견조회, 이의신청 및 재심청구에 대한 회신을 불용인시에는 충분한 근거 자료에 의하여 객관성 있는 회신을 하여야 한다.

다만, 의견조회, 이의신청 및 재심청구 수량이 과다한 경우 “유성구청장”과 “감정평가법인”은 제9조 제1항의 회신 기한을 협의하여 조정할 수 있다. 이 경우 재심에 대한 회신문서는 “감정평가법인”의 대표자가 직접 확인 후 서명 또는 날인하여야 한다.

② 제1항의 결과에 따라 감정평가액에 변경이 있을 경우 감정평가 보수의 지출은 변경된 평가액에 따라 정산한다.

③ “유성구청장”은 의견조회, 이의신청 및 재심청구 시 “조합”에게 그 사실을 통지하여야 한다.

제11조【감정평가 보수의 미지출】 감정평가 결과에 이의가 있어 계류 중일 때의 감정평가 보수의 지출은 이의 사항의 재심이 종결될 때까지 지출하지 아니한다.

제12조【감정평가 요청의 취소】 “유성구청장”은 필요한 경우 제5조에 의한 감정평가서 발송전에 약정서 제3조에 따라 감정평가 의뢰한 물건의 일부 또는 전부를 취소할 수 있다. 이 경우 전부 취소에 따른 보수는 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」을 준용하되, “유성구청장”, “감정평가법인”, “조합”이 상호 협의하여 결정한다.

제13조【비밀의 준수】 “감정평가법인”은 감정평가 시 인지한 일체의 사항 및 감정평가액에 대한 비밀을 준수하여야 한다. 이를 위반하였을 경우 이에 따르는 어떠한 조치도 감수하여야 한다.

제14조【성실의 의무】 “감정평가법인”은 수행한 감정평가와 관련하여 업무를 수행 기간뿐만 아니라 업무가 종료된 이후에도 “유성구청장”이 해당 평가업무와 관련된 소송, 민원 등에 대한 의견조회(서면, 구두, 전화 포함)가 있을 경우 성실하게 응하여야 하며 필요한 경우 출장 상담 또는 서면의견서를 제출하여야 한다.

제15조【협력의 의무】 “감정평가법인”은 “유성구청장”이 원활한 평가업무 수행을 위해 선택한 타 감정평가법인과 의 업무 협의에 성실히 응하고 상호간 적극 협력하여야 한다.

제16조【민원해소의 의무】 “감정평가법인”과 “조합”은 “감정평가법인”이 수행한 감정평가와 관련하여 정비구역 내 토지 등 소유자·세입자·기타 이해관계인이 제기한 민원에 대하여 적극적으로 대처하고 민원해소를 위해 노력하여야 한다.

제17조【“조합”의 의무】 ① “유성구청장”은 “조합”이 미리 예치한 감정평가 보수가 부족할 것으로 예상될 경우 “조합”에게 추가금액을 예치하도록 조치하여야 하며 “조합”은 추가 예치 요구를 받은 경우 15일 이내에 예치를 완료하여야 한다.

② “조합”은 “유성구청장”이 선택한 “감정평가법인”의 평가업무에 적극 협조하여야 하며 “감정평가법인”이 평가에 필요한 관계서류를 “조합”에게 요구할 경우 “감정평가법인”에게 제공하여야 하며 “조합”이 제공하여야 할 서류는 “감정평가법인”의 기준에 따른다. 다만, “감정평가법인”이 해당 기관에 직접 발급 요청할 수 있는 민원서류는 직접 발급받아야 한다.

③ “조합”은 “감정평가법인”이 현지조사 시 확인이 필요한 지점과 부분에 대해서 안내하여야 하며, 평가 대상인 개별 물건에 접근 및 출입이 가능하도록 조치하여야 한다.

④ “유성구청장”은 “조합”이 정당한 이유 없이 “감정평가법인”의 평가업무를 방해하거나 거부할 경우, 「도시 및 주거환경정비법」 제113조 규정에 따라 조치를 취할 수 있다.

제18조【약정기간】 본 약정서의 유효기간은 “유성구청장”과 “감정평가법인”, “조합”이 본 약정서 이행을 협의한 날로부터 제7조에 따라 감정평가 보수의 지급이 완료된 때로 한다. 단, 제14조 및 제16조는 예외로 한다.

제19조【약정의 취소, 선정대상 제외 및 경고】 ① 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생하였을 때는 약정을 취소할 수 있다.

1. 자격정지, 면허취소 등의 제재조치를 받은 “감정평가법인”의 평가사가 물건을 평가하였을 경우
 2. “감정평가법인”의 감정평가 내용의 하자 등으로 “유성구청장” 또는 “조합”이 타 감정평가법인에 재차 감정하여 나타난 결과 “감정평가법인”의 명확한 잘못이 있었다고 판단될 때 이 경우 최종 판단은 “유성구청장”이 한다.
 3. “감정평가법인”이 감정평가 서류에 허위 기재 하였거나, 기타 하자로 인하여 문제가 발생될 때
 4. 기타 약정을 취소하여야 할 사유가 발생될 때
- ② “감정평가법인”이 감정평가를 함에 있어 고의 또는 중과실로 소송 등에서 패소할 경우 “유성구청장”이 정하는 기간 동안 “유성구청장”의 감정평가법인 선정 대상에서 제외되며, 허위감정 등 하자로 인하여 소송에 패소하여 “유성구청장” 또는 “조합”에게 손해를 끼쳤을 때에는 그 손해액을 배상하여야 한다.
- ③ 약정과 관련한 소송에 대한 관할 법원은 당해 정비사업의 소재지 관할 법원으로 한다.
- ④ 다음 각 호에 해당하는 사유가 발생했을 때에는 경고 조치를 할 수 있다.
1. 감정평가 결과 주요한 민원(집단민원 등)의 발생이나 사업시행에 차질이 초래되었을 때
 2. 기타 본 약정서에 위반하여 경고 사유가 발생된 때
 3. “조합”이 감정평가 업무의 불성실 수행을 이유로 “유성구청장”에게 이의를 제기할 때 그 이의가 적정하다고 판단되는 경우
- ⑤ “유성구청장”은 제19조 제1항 내지 제2항, 제4항에 따라 약정의 취소, 선정대상 제외, 경고 등의 조치사유가 발생하였을 경우 “감정평가법인”에게 조치 전 그 내용을 통지하고 “감정평가법인”은 “유성구청장”의 조치에 대한 의견이 있을 경우 10일 이내에 의견을 제출할 수 있으며, “감정평가법인”의 의견을 제출하였을 경우 “유성구청장”은 의견 제출 내용을 감안하여 조치할 수 있다.

제20조【이의제기 및 면책의 배제】 ① “감정평가법인”과 “조합”은 “유성구청장”이 제19조에 따라 약정의 취소, 감정평가법인 선정대상 제외 등에 대하여는 **정당한 사유가 없는 이상 어떠한 이의도 제기할 수 없다**

② 약정의 취소 또는 선정배제 사유로 발생하는 “감정평가법인”의 민·형사상 책임은 약정의 취소 또는 선정을 배제하였다는 조건만으로 면책되지 아니한다.

제21조【기타】 ① 본 약정은 체결과 동시에 효력을 발생한다.

② 조합의 사정변경으로 제2조의 업무가 추가될 경우 본건 계약 감정평가법인이 업무를 수행하는 것으로 한다.

③ 본 약정을 증명하기 위하여 약정서 4부를 작성하여 “유성구청장”, “감정평가법인”, “조합”이 각각 1부씩 보관한다

2024. 10. 2.

위 약정자

“유성구청장” 주 소 : 대전광역시 유성구 대학로 211(어은동)
 명 칭 : 대전광역시 유성구청
 대표자 : 대전광역시 유성구청장 정용래 (인)

“감정평가법인” 주 소 : 대전광역시 서구 둔산북로 36, 409호
 법인명 : (주)하나 감정평가법인
 대표자 : 지사장 이현만 (인)

“감정평가법인” 주 소 : 대전광역시 서구 둔산북로 121, 306호
 법인명 : (주)미래새한 감정평가법인
 대표자 : 지사장 이응기 (인)

“조 합” 주 소 : 대전광역시 유성구 유성대로 771(장대동) 3층
 법인명 : 장대B구역 재개발정비사업조합
 대표자 : 조합장 임은수 (인)

첨부 - (주)하나 감정평가법인 재평가 감정수수료 추정액



수신자 장대B구역재개발정비사업조합 조합장
참 조

제 목 장대B구역 재개발사업 종후자산 재평가 감정평가수수료 예상금액 제출

1. 귀 조합의 무궁한 발전을 기원하오며, 저희 법인의 업무에 협조하여 주심에 깊은 감사를 드립니다.

2. 귀 조합에서 추진 중인 “장대B구역 재개발사업”의 종후자산 설계변경에 따른 재평가의 추정 감정평가수수료를 산정하여 아래와 같이 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

- 아 래 -

항목	예상수수료(원)	비고
종후자산 재감정평가	373,982,400	1. 감정평가수수료는 국토교통부 공고 제2026-145호 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」에 의거하였습니다. 2. 이 금액은 실제 감정평가 결과 달라질 수 있습니다.
합계	373,982,400	3. 부가가치세 포함.

붙임 : 종후자산 재평가 감정평가수수료(추정액) 산정내역 1부. 끝.

(주) 하나 감정 평가 법인 대전 충청 지 사 장



담당 유현경 감정평가사 김암 지사장 이현만

시행 하나대전충청 제2026-67호 (2026.05.18) 접수
우 35229 대전광역시 서구 둔산북로 36, 409호 /http://www.haac.co.kr
전화 042-484-0701 전송 042-484-1993 /hanav@hanmail.net

[붙임]

종후자산 재평가 감정평가수수료(추정액) 산정내역

감정평가액		1.0배분 평가액	0.8배분 평가액		총액
		128,275,628,880	1,822,004,778,000		1,950,280,406,880
기 초 평 가 수 수 료	평가가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액
	5천만원까지	50,000,000	200,000	1.00	200,000
	5천만원초과~5억원까지	450,000,000	0.00110	1.00	495,000
	5억원초과~10억원까지	500,000,000	0.00090	1.00	450,000
	10억원초과~50억원까지	4,000,000,000	0.00080	1.00	3,200,000
	50억원초과~100억원까지	5,000,000,000	0.00070	1.00	3,500,000
	100억원초과~500억원까지	40,000,000,000	0.00060	1.00	24,000,000
	500억원초과~1,000억원까지	50,000,000,000	0.00050	1.00	25,000,000
	1,000억원초과~3,000억원까지	200,000,000,000	0.00040	1.00	80,000,000
	3,000억원초과~6,000억원까지	300,000,000,000	0.00030	1.00	90,000,000
	6,000억원초과~1조원까지	400,000,000,000	0.00020	1.00	80,000,000
	1조원초과	950,280,406,880	0.00010	1.00	95,028,041
	합 계	1,950,280,406,880			401,873,041
1. 평 가 수 수 료	1.0배분	$401,873,041 \times 128,275,628,880 / 1,950,280,406,880 = 26,432,361$			26,432,361
	0.8배분	$401,873,041 \times (1,822,004,778,000 / 1,950,280,406,880) \times 0.8 = 300,352,543$			300,352,543
	기초수수료 합 계				326,784,904
2. 실 비	여비	5일 x 40000원 x 1인			200,000
	조사비				-
	발급비				-
	기타	주거환경분석용역비(1/2)			13,000,000
	실비 합계				13,200,000
합 계		1.기초평가수수료 + 2.실비(천원미만 절사)			339,984,000
부가가치세		10%			33,998,400
총 계		합계 + 부가가치세			373,982,400
기납부 착수금					-
정산 청구액 (감정평가보수)		기 납부된 착수금을 제외한 감정평가보수 중 청구액			373,982,400

첨부 - (주)미래새한감정평가법인 재평가 감정수수료 추정액



MS Your Valuation Partner
미래새한감정평가법인

수 신 장대B구역 재개발정비사업조합장
 참 조

제 목 장대B구역 재개발사업 종후자산 재평가 감정평가수수료 추정액 제출

1. 귀 조합의 무궁한 발전을 기원하오며, 우리 법인의 업무에 항상 협조하여 주심에 깊이 감사드립니다.

2. 우리 법인은 대전광역시 유성구청으로부터 “장대B재정비촉진구역”의 관리처분계획수립(변경)을 위한 종후자산(설계변경) 감정평가업무를 수행할 감정평가법인으로 선정되었으며 귀 조합에서 제시한 자료를 기초로 추정감정평가수수료를 아래와 같이 산정하여 회신합니다. 아울러, 최종 감정평가수수료는 감정평가업무가 완료되는 시점에 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준(국토교통부공고 제2026-145호)」에 따라 산정·확정되며 본건 추정금액과는 차이가 발생할 수 있습니다.

◇ 감정평가수수료 추정액 ◇

구 분	감정평가수수료(원)	부가가치세(원)	추정수수료 총액(원)
종후자산 재감정평가	339,984,000	33,998,400	373,982,400
합 계	339,984,000	33,998,400	373,982,400

붙임 : 1) 종후자산 감정평가수수료(추정액) 산정내역 1부

(주)미래새한감정평가법인 대전충청지사장



담당부서 감정평가팀

담당 감정평가사 문명성

시행 미래새한 충청0722605-0005호(2026. 05. 18)

지사 대전광역시 서구 둔산북로 121(둔산동, 아너스빌 306) / <http://www.msapp.co.kr>

Tel 042-488-2161 Fax 042-488-2162 E-mail mrsh07@kapaland.co.kr

[붙임1]

종후자산 감정평가수수료(추정액) 산정내역

감정평가액		1.0배분 평가액	0.8배분 평가액		총액	
		128,275,628,880	1,822,004,778,000		1,950,280,406,880	
기 초 평 가 수 수 료	평가액	적용가액	수수료율	요율	산정금액	
	5천만원까지	50,000,000	200,000	1.00	200,000	
	5천만원초과~5억원까지	450,000,000	0.00110	1.00	495,000	
	5억원초과~10억원까지	500,000,000	0.00090	1.00	450,000	
	10억원초과~50억원까지	4,000,000,000	0.00080	1.00	3,200,000	
	50억원초과~100억원까지	5,000,000,000	0.00070	1.00	3,500,000	
	100억원초과~500억원까지	40,000,000,000	0.00060	1.00	24,000,000	
	500억원초과~1,000억원까지	50,000,000,000	0.00050	1.00	25,000,000	
	1,000억원초과~3,000억원까지	200,000,000,000	0.00040	1.00	80,000,000	
	3,000억원초과~6,000억원까지	300,000,000,000	0.00030	1.00	90,000,000	
	6,000억원초과~1조원까지	400,000,000,000	0.00020	1.00	80,000,000	
	1조원초과	950,280,406,880	0.00010	1.00	95,028,041	
합 계		1,950,280,406,880			401,873,041	
1. 평 가 수 수 료	1.0배분	$401,873,041 \times 128,275,628,880 / 1,950,280,406,880 = 26,432,361$			26,432,361	
	0.8배분	$401,873,041 \times (1,822,004,778,000 / 1,950,280,406,880) \times 0.8 = 300,352,543$			300,352,543	
	기초수수료 합 계				326,784,904	
2. 실 비	여비	5일 x 40000원 x 1인			200,000	
	조사비				-	
	발급비				-	
	기타	주거환경분석용역비(1/2)			13,000,000	
	실비 합계				13,200,000	
합 계		1.기초평가수수료 + 2.실비(천원미만 절사)			339,984,000	
부가가치세		10%			33,998,400	
총 계		합계 + 부가가치세			373,982,400	
기납부 착수금					-	
정산 청구액 (감정평가보수)		기 납부된 착수금을 제외한 감정평가보수 중 청구액			373,982,400	

제 9 호 안 건

보상비 지출의 건

■ 안 건 상 정

「 보상비 지출의 건 」을 상정합니다.

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 세입자 주거, 동산이전비 등을 지출하고자 하오니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

- ① 주거이전비 총 금액: 10,522,200원
- ② 동산이전비 총 금액: 5,788,382원
- ③ 지역협력센터 이전비 총 금액: 241,413,500원

- 세부사항 첨부 참조

■ 의 결 근 거

- 도시및주거환경정비법 제46조(대의원회)
- 조합 정관 제25조(대의원회 의결사항)

■ 의 결 사 항

「 보상비 지출의 건 」을 의결합니다.

■ 첨부 서류

- 보상비 지급 내역

첨부 - 보상비 지출 내역

① 주거이전비 대상자 명단

(2026.05.29. 기준)

연번	권리소재지			성명	대상자 (인원수)	전입날짜	금액	비고
	지번	건물 명칭	호수					
1	11-55, 11-56			이*강	1	2006.03.06	10,522,200	

② 동산이전비 대상자 명단

(2026.05.29. 기준)

연번	권리소재지			성명	계약 면적	전입날짜	금액	비고
	지번	건물 명칭	호수					
1	11-55, 11-56			이*강	35.8	2006.03.06	1,361,972	
2	273-01		3층	엄*랑	152.65	2017.01.09	2,723,945	임대차계약서 미작성 (소유주확인)
3	277-02	하이빌	202호	김*자	52	2017-09-28	1,702,465	
합 계							5,788,382	

③ 지역협력센터 이전비 내역

구 분	구조 및 규격	1. 이전비 감정평가액			2. 에어컨 잔존가치 추가이전비	1+2	
		제일	중앙	평균			
유 성 구	마을 자치과	사단법인유성구 자원봉사센터	48,490,000	53,370,000	50,930,000	1,300,000	136,343,500
		장대오장	43,090,000	43,090,000	43,090,000	.	
		마을자치과			-	41,023,500	
	운영지 원과	장대 스마트워크센터	3,320,000	3,320,000	3,320,000		3,320,000
	교육 과학과	장대 청소년 문화의집	48,450,000	48,450,000	48,450,000		48,450,000
청소년범죄예방 위원 대전 유성구지구위원 회		800,000	800,000	800,000		800,000	
단 체	사회 돌봄과	대전 행복나눔 무지개푸드마켓6 호점	5,200,000	5,200,000	5,200,000		5,200,000
	생활 보장과	대전 유성 지역자활센터	38,740,000	41,760,000	40,250,000	1,400,000	41,650,000
		대전 유성 지역자활센터 (단미공방)	4,300,000	4,300,000	4,300,000		4,300,000
	마을자 치과	온천2동 자율방범대	1,350,000	1,350,000	1,350,000		1,350,000
합 계		193,740,000	201,640,000	197,690,000	43,723,500	241,413,500	