
연세대학교 국제캠퍼스 2단계 조성사업
건설사업관리(CM) 용역 입찰공고

2023. 3.



송도국제화복합단지개발(주)

Songdo Global Complex Development Co. Ltd.

용역사업 집행계획 제출안내 공고

「건설산업기본법」 제26조 제1항 따라 당사에서 시행하는 「연세대학교 국제캠퍼스 2단계 조성사업 건설사업관리(CM) 용역」의 입찰에 참가할 업체 선정을 위하여 용역사업 집행계획과 종합기술제안 및 가격제안평가 등에 대한 안내사항을 다음과 같이 공고합니다.

2023년 3월 3일

송도국제화복합단지개발(주) 대표이사

1. 용역사업 집행계획

가. 용역명 : 연세대학교 국제캠퍼스 2단계 조성사업 건설사업관리(CM) 용역

나. 발주처 : 송도국제화복합단지개발(주)

다. 용역개요

1) 위치 : 인천광역시 연수구 송도동 162-1(7공구), 561(11공구) 일원

2) 사업대상지 개요

구분	내용
지역지구	제3종 일반주거지역
주용도	교육연구시설
대지면적	약 387,766.8㎡
연면적	약 220,421.7㎡
층수	지하 1층, 지상 15층
주요시설	제약바이오실용화센터, 바이오융합연구동, YSP기숙사 등
건폐율	30%
용적율	150%

※ 상기 개요는 연세대학교의 사업계획 세부 조정에 의하여 변경될 수 있음.

라. 용역기간 : 착수일로부터 준공 후 3개월까지 (2023년 4월 ~ 2030년 3월 (약 2,500일))

※ 용역기간 및 시설규모는 사업 진행상황에 따라 조정될 수 있음.

마. 추정공사비 : 약 4,231억원 (VAT 별도)

※ 사업계획의 세부 조정에 의하여 변경될 수 있음.

바. 추정용역비 : 104억원 (손해배상보험료 포함 / VAT 별도)

사. 용역범위

- 1) 설계이전단계, 설계단계, 시공단계, 준공이후단계에 대한 건설사업관리용역
- 2) 기본업무 : 과업지시서에 기재된 기술용역
- 3) 추가업무 : 계약 이후 발주자가 추가하여 지시 또는 승인한 기술용역
(추가업무비용은 건설사업관리 대가 산정기준에 규정된
실비정액가산방식에 의해 산출한 대가로 별도 계상)

아. 공급건축물 추진계획

1) 공급일정

구 분	건 물 명	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
7공구	제약바이오실용화센터										
	YSP기숙사										
	바이오융합연구동										
	ICT융합연구동										
	바이오창업벤처센터										
11공구	데이터사이언스센터										
	리빙랩										
	혁신의료기술센터										
7·11공구	기반시설공사										

※ 상기 공급일정은 사업 진행상황에 따라 변경될 수 있음.

※ 각 건물별 3년의 공급일정은 설계기간 1년, 시공기간 2년을 기준으로 함.

2) 규모

구 분	건 물 명	층 수	연 면 적(㎡)	비 고
7공구	제약바이오실용화센터	지하1층, 지상6층	18,101.7	
	YSP기숙사	지하1층, 지상15층	29,400.0	
	바이오융합연구동	지하1층, 지상8층	39,300.0	
	ICT융합연구동	지하1층, 지상6층	41,265.0	
	바이오창업벤처센터	지하1층, 지상11층	26,200.0	
11공구	데이터사이언스센터	지하1층, 지상7층	28,165.0	
	리빙랩	지하1층, 지상5층	18,340.0	
	혁신의료기술센터	지하1층, 지상3층	19,650.0	
7·11공구	기반시설공사	-	-	

※ 공급건축물 규모는 사업 진행상황에 따라 변경될 수 있음.

2. 입찰 및 낙찰방법

가. 제한경쟁입찰

나. 사업수행능력평가서 및 가격제안서 평가 결과에 따른 협상에 의한 계약

다. YSP사업 전체분 일괄계약 후 실행되는 공급건축물 단위로 별도 세부계약

3. 입찰 참가자격

「건설산업기본법」 제26조 제2항 규정의 자격을 갖춘 업체로서 다음 각 항의 요건을 모두 갖춘 업체

가. 공고일 현재 「건축사법」 제23조 제1항 또는 「건설기술진흥법」 제26조 및 같은 법 시행령 제44조에 따라 건설기술용역업(종합) 또는 건설기술용역업(설계·사업관리-일반 또는 건설사업관리)을 등록한 자로서, 입찰공고일 기준 최근 5년 이내 건축법시행령 제3조의5(용도별 건축물의 종류)중 【별표1】의 제10호 교육연구시설 마.연구소로서 단일건 연면적 20,000㎡ 이상 건설사업관리용역 완료 실적을 보유한 업체

나. 전력기술관리법령에 따른 전력시설물의 종합설계업을 등록한 자 또는 특급기술자 3명 이상을 보유한 전력시설물의 설계업자로 시·도지사에게 확인을 받은 자 또는 전력시설물의 공사감리업의 등록을 한 자로서 특급감리원 3명 이상을 보유한 자로 시·도지사에게 확인을 받은 자(단, 특급기술자 및 특급감리원에는 국가기술자격법에 따른 전기분야의 기술사 1명 이상이 각각 포함되어야 함)

다. 「전력기술관리법」 제14조 및 같은 법 시행령 제27조에 따라 종합감리업으로 등록한 업체
라. 「소방시설공사업법」 제4조 및 같은 법 시행령 제2조에 따라 전문소방공사감리업에 등록한 업체

마. 「정보통신공사업법」 제2조 제7호의 규정에 따라 정보통신분야 용역업을 등록한 업체

(엔지니어링산업진흥법 제21조 제1항에 따라 엔지니어링사업자로 신고하거나 기술사법 제6조에 따른 기술사사무소 개설자로 등록한 자로서 통신, 전자, 정보처리 등의 정보통신 관련 분야의 자격을 보유하고 용역업을 경영하는 자)

바. 연 매출 300억원 이상의 업체 (한국CM협회 2021년도 CM실적 기준 또는 사업장소재지 관할 세무서 발행 2021년도 표준재무제표 기준)

사. 본 입찰에 공동도급으로 참가할 경우 대표사의 참가자격만 심사함

4. 공동도급

가. 인천지역 공동도급비율은 30% 이상으로함 (의무사항)

나. 공고일 현재 부도 또는 도산 상태에 있거나 「건설기술진흥법」 제39조 및 같은 법 시행령 제58조와 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조 제3호에서 정의한 건설공사를 도급받은 시공사의 계열사는 본 용역에 참여 불가함

5. 공모기간 및 일정

구 분	공 모 일 정	비 고
입찰 공고	3월 3일(금)	당사 홈페이지 게시 및 신문 공고
사업 설명	3월 3일(금)	사업설명자료 당사 웹하드 게시 (질의응답으로 대체)
참가 신청	3월 8일(수) 16시 까지	송도국제화복합단지개발 접수처 (직접방문등록 / 우편불가)
질의 접수	3월 13일(월) 16시 까지	질의서 양식에 의한 서면질의 (e-mail 접수 후 확인 전화)
질의 답변	3월 17일(금) 16시 까지	접수된 질의에 한하여 답변 (e-mail 회신 후 확인 전화)
제 출	3월 29일(수) 16시 까지	송도국제화복합단지개발 접수처 (직접방문등록 / 우편불가)
평 가	4월 예정 (제안서 제출사에 추후 개별통지)	사업수행능력, 기술 및 가격 평가 (우선협상대상자 선정)
계 약	4월 예정	협상에 의한 계약체결

※ 상기일정은 사정에 따라 변경 될 수 있음.

6. 입찰업체 평가 관련 사항

가. 입찰신청서 및 평가관련 자료 제출

1) 제출일시 : 2023. 3. 29(수) 16:00 까지 (직접 방문 제출)

2) 제출서류

○ 입찰참가 신청서류 1부

－ 입찰참가 신청서 (서식1)

· 감리전문회사등록증 사본

· 엔지니어링활동주체신고증 및 엔지니어링활동주체회원수첩 사본

· 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사용인감계

- 국세 및 지방세 납세증명서 사본
- 확약서 (서식2)
- 청렴서약서 (서식3)
- 비밀유지약정서 (서식4)
- 공동수급협정서 (서식5)
- 기타 입찰참가 자격관련 증명서류

○ 사업수행능력평가서 3부 (표지서식 1)

- 자기평가서 (서식6)
- 상주책임사업관리자, 상주보조사업관리자, 비상주사업관리자의 경력사항 (서식7)
 - 사업관리자 보유현황 확인서
 - 상주책임사업관리자 경력확인서
 - 상주보조사업관리자 경력확인서
 - 비상주사업관리자 경력확인서
- 유사용역 사업수행실적 (서식8)
 - 건설사업관리용역(감리 포함) 수행실적 확인서
- 재정상태 건실도(신용평가등급) (서식9)
 - 신용평가등급확인서
- 교체빈도 (서식10)
 - 참여기술인의 교체빈도 관련 증빙서류(해당 시)

○ 기술제안서 10부 (표지서식 2)

○ 가격제안서 (서식11) 1부 (밀봉하여 제출)

나. 우선협상대상자 선정

- 1) 사업수행능력평가, 기술제안서 및 가격제안서에 대한 종합평점이 80점 이상인 자 중 고득점 순에 따라 결정
- 2) 입찰참고자료와 관련법 사항을 검토하여 배치계획표 및 가격산출근거표 제출
- 3) 제출자료에 허위사실이 확인되면 입찰참가취소, 계약해지 등 불이익을 받을 수 있음

7. 입찰 관련 자료 배포

- 1) 입찰 관련 자료 등을 참가신청자에 한하여 별도로 배포 예정

8. 용역관련 질의 및 회신

가. 질 의 : 2023. 03. 13(월) 16:00 까지 (e-mail : braveheart@sgcd.co.kr)

※ e-mail로 접수된 서면질의만 인정함

나. 회 신 : 입찰 참가 신청한 업체에 한하여 각 사별 개별 통보

9. 유의사항

가. 제출서류에서 허위사실이 발견 될 경우 계약 체결 이후에도 무효 처리함

나. 입찰자는 입찰공고, 입찰안내서 및 과업지시서 등 입찰에 필요한 일체의 사항을 숙지한 후 입찰에 응하기를 바라며 이를 숙지하지 못한 책임은 전적으로 입찰자에게 있음

다. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰참가신청 마감일까지 다음의 서류를 발주자에 제출하여 입찰참가신청을 하여야 함

- 1) 입찰참가신청서 (서식1) 1부.
- 2) 입찰참가자격을 증명하는 서류 1부.
- 3) 인감증명서 1부.
- 4) 그 밖에 공고 또는 통지로 요구하는 서류

라. 본 입찰에 제출된 서류는 선정결과에 관계없이 일체 반환하지 않고 평가 및 세부 내용도 공개하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

마. 우선협상대상자의 입찰금액은 협상을 통해 일부 협의 조정할 수 있음

바. 협상기간은 우선협상대상자 선정 통지일로부터 5일(영업일 기준)이며, 이 기간에 협상이 완료되지 않으면 차 순위 협상대상자에게 협상권이 주어지며 차 순위 협상대상자와의 협상기간도 동일하게 적용함

사. 협상이 완료된 후 10일(영업일 기준)안에 계약이 이루어지지 않거나 입찰과 협상과정에 문제가 있다고 판단될 때에는 입찰을 무효로 할 수 있으며, 우선협상대상자는 이의를 제기할 수 없고 즉시 차 순위 협상대상자가 우선협상대상자로 선정됨. 또한 차 순위 협상대상자가 우선협상대상으로서 유효하지 않다고 판단될 때는 당해 입찰을 무효로 할 수 있음

아. 본 입찰의 성립은 2인 이상의 유효한 입찰로서 성립함

자. 본 입찰은 계약 이후 계약기간 내 물가상승률을 고려하여 발주자와 용역업체간 상호 협의하여 계약금액을 조정할 수 있음

차. 기타 입찰 및 계약진행에 관한 세부사항은 입찰안내서를 참조하시기 바라며, 기타 궁금한 사항은 건설본부 (T.032-822-6536), (T.032-815-5713) 로 문의