

제 안 요 청 서

(재공고)

『알파라운드 인테리어 및 보강공사』

2025. 11. 19

(사)함께만드는세상(사회연대은행)

1. 목 적

- 노후 시설 개선을 통한 **안전 확보** 및 직원들의 **업무 효율성 증대**를 위한 쾌적한 사무 환경 조성

2. 공사 개요

가. 공사명 : 알파라운드 인테리어 및 보강공사

1) 알파라운드 공간 컨셉 : 청년의 자립과 성장을 지원하는 청년통합지원센터

2) 추진 사유

- 가) 기존 외부 청년 창업팀 지원 사업(1, 4층)의 성공적 종료에 따라, 해당 공간을 내부 직원 사무공간으로 전환하여 청년 지원 사업의 내부 역량을 강화하는 전략적 재편 필요
- 나) 건물 사용 5년 경과에 따른 누수·누전 등 안전 문제 발생으로 즉각적인 보수·보강 시급
- 다) 상기 사업 전환에 따른 공간 재설계와 시설 노후화에 따른 안전 문제해결을 동시에 추진하여, 예산 효율성을 극대화하고 알파라운드를 지속가능한 청년지원 허브로 고도화하고자 함.

나. 공사 범위

- 1) 옥상 방수 공사 및 전층 누수·누전 등 안전 관련 진단 및 보수 방안 제안
※ 제안서에 문제점 진단 내역과 그에 따른 공사 범위를 기술
- 2) 1층 공간 : 전체 방음 보강, 바닥 평탄화, 레이아웃 변경 (약 20명 수용)
- 3) 4층 공간 : 사무 공간(약 20명) 및 회의실 1개 구성
- 4) 통신/전기 : 건물 전체 통신선(LAN) 및 전기 설비 재포설

다. 공사 기간 : 계약체결일로부터 2025년 12월 31일까지 (협의 가능)

- ※ 단, 본 공사기간은 선행 과업(구조안전 및 인허가)의 진행 경과에 따라 발주처와 계약상대방의 상호 협의를 통해 조정될 수 있음

라. 공사 예산 : 총 3억원 이내 (VAT 포함)

3. 추진 일정

구 분	일 정	비 고
제안요청 공고	2025. 11. 19(수)	홈페이지 공고
제안서 접수 마감	2025. 11. 26(수) 12:00 限	현장 접수
제안 발표 (예정)	2025. 12. 2(화) 10:00	사회연대은행
우선협상대상 선정 및 계약	2025. 12. 4(수) ~	

4. 공간별 주요 과업 내용

- 제안사는 아래의 공간별 주요 과업 내용을 바탕으로 최적의 설계 및 시공 방안을 제안
- * 과업내용이 이행 불가할 경우 대안 과업 제시 요망

가. 1층 공간 (내·외부 소통 및 협업의 허브)

- 1) 외부 전문인력 및 내부 직원을 포함하여 약 20명 수용 가능한 개방형 업무 공간 구성
- 2) 독립된 '상담 공간(2~4인용)' 1개소 확보 필수
- 3) 지하 카페 소음 차단을 위한 전체 공간 방음 보강
- 4) 바닥 기울어짐 개선을 위한 평탄화 작업

나. 4층 공간 (업무 집중 및 협업을 위한 사무 공간)

- 1) 약 20명의 직원이 근무할 효율적인 동선의 사무 공간 구성
- 2) 6~8인용 회의실 1개소 별도 구성 (완전 방음)
- 3) 충분한 수납공간 확보 및 쾌적한 조명 계획

다. 공통 및 기타

- 1) 기존 옥상 방수 공사 및 전층 누수·누전 등 안전 관련 전반 점검 및 보수
- 2) 향후 관리 용이성을 고려한 건물 전체 통신선(LAN) 및 전기 설비 재포설

5. 세부 제안내용

- 아래의 목차에 따라 '4. 공간별 주요 과업 내용'을 충족하는 구체적인 방안을 제안서에 포함하여 작성

제안서 목차	주요 제안 내용	필수 제출 산출물
I. 설계 및 디자인	- 공간 목적에 부합하는 최적의 공간 설계 제안 - 효율과 심미성을 고려한 디자인 컨셉 제시	- 디자인 컨셉 및 3D 시안 - 주요 공간 평면도 (레이아웃) - 주요 마감재 제안 내역
II. 시공 계획	- 주요 공사별 구체적인 시공 방법론 제시 - 신뢰성 있는 공사 품질을 확보하기 위한 방안	- 주요 공종별 시공 방안 (서술)
III. 공사 관리	- 기간 준수를 위한 체계적인 공정 관리 계획 - 안전한 현장 운영 및 원활한 소통 방안 제시	- 전체 공사 일정표(안)
IV. 예산 관리	- 총 공사 예산(3억 원) 내에서 산출 - 합리적이고 투명한 공정별 예산비율 제시	- 주요 공종별 예산 비율
V. 사후관리	- 공사 완료 후 발생 가능한 하자 분석 - 신속하고 체계적인 보증 방안 제안	- 하자보수 보증기간 및 A/S 계획(안)

6. 제안 안내사항

가. 입찰 개요

- 1) 공 사 명: 알파라운드 인테리어 및 보강공사
- 2) 공사예산: 금 300,000,000원 (VAT 포함)
- 3) 공사기간: 계약체결일로부터 2025년 12월 31일까지
 - ※ 단, 본 공사기간은 선행 과업(구조안전 및 인허가)의 진행 경과에 따라 발주처와 계약상대방의 상호 협의를 통해 조정될 수 있음
- 4) 입찰 방식: 제한경쟁입찰
- 5) 계약 방식: 협상에 의한 계약

나. 참가 자격 : 아래의 자격을 모두 충족하여야 하며, 계약체결 시까지 자격 유지

- 1) 「건설산업기본법」에 의한 실내건축공사업 면허 보유 업체
- 2) 입찰공고일 기준 최근 3년 이내, 단일 계약 건으로 본 공사예산(3억원 이상) 사무공간 인테리어 공사 준공 실적을 보유한 업체
- 3) 입찰공고일 현재 부정당업자로 지정되어 입찰참가자격의 제한을 받지 않는 업체

다. 제안서 작성 지침

- 1) 본 제안요청서 제5조 세부 제안내용 목차에 따라 작성
- 2) 모든 내용은 객관적 자료에 근거하며, 허위 또는 추정으로 작성 금지
- 3) 허위 작성 시 평가 제외 및 계약 체결 후라도 계약을 무효화함
- 4) 제안서 작성 및 제출에 소요되는 일체의 비용은 제안사가 부담
- 5) 제출된 제안서 및 관련 서류는 일체 반환하지 않음

라. 제안서 제출

- 1) 제출 기한: 2025. 11. 26(수) 12:00까지 (시간 엄수)
- 2) 제출 장소: 서울시 종로구 창경궁로 35길 40 / 인프라지원팀 임종권 대리
- 3) 제출 방법: 직접 방문 제출
- 4) 제출 서류: **8. 제출 서류 목록** 참조
- 5) 가격제안서: 세부 산출내역서를 포함하여 반드시 별도 밀봉 제출

마. 유의사항

- 1) 본 제안요청서는 제안서 제출 외 타 목적으로 사용 불가
- 2) 본 공사 수행 중 취득한 정보는 당사 사전 서면 동의 없이 누설 금지
- 3) 본 제안요청서에 의해 제출된 제안서는 계약서와 동일한 효력을 지님
- 4) 평가 절차, 기준 및 결과에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음

7. 평가 방법

가. 평가 원칙

- 1) 당사가 정하는 소정의 절차와 자체 평가 기준에 따라 공정하게 평가
- 2) 평가는 정량적 평가와 제안 발표를 포함한 정성적 평가로 구분하여 실시
- 3) 관련 분야 내·외부 전문가로 구성된 평가위원회를 구성하여 평가 진행
- 4) 평가 결과의 세부 내용 및 협상 결과는 공개하지 않으며, 제안사는 평가 결과에 대하여 이의를 제기할 수 없음

나. 업체 선정 방법

- 1) 평가는 정량적 평가(20점), 정성적 평가(60점) 및 가격평가(20점)를 합산하여 총 100점 만점으로 종합 평가함
- 2) 종합평점 결과 고득점자순으로 우선협상대상자를 선정하며, 협상을 통해 최종 계약 업체 선정
- 3) 종합평점이 동일한 경우, 기술평가 점수가 높은 제안사를 우선함
- 4) 기술평가 점수도 동일한 경우, 정성적 평가의 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 우선함

다. 세부 평가항목 및 배점

구 분	항 목	내 용	배 점
정량 평가 (20%)	경영 상태	- 입찰 참가 업체의 재무 상태 건전성 및 신뢰도 - 안정적인 공사 운영 및 이행 능력 검증	10
	수행 실적	- 본 공사 유사 수행 경험의 정량적 평가 - 공사 수행 능력 및 전문성 적정성 확인	10
소 계			20
정성 평가 (60%)	공사 이해도 및 설계 제안	· 과업 내용의 이해도 및 분석의 적절성 · 공간 설계의 창의성, 기능성 및 실용성 · 동선 및 레이아웃 계획의 효율성 · 제안 마감재 및 자재의 적합성	25
	시공 계획의 적정성	· 주요 공정별 시공 방안의 구체성 및 현실성 · 자재 조달 및 품질 확보 방안 · 현장 안전 및 환경 관리 계획	20
	공사관리 및 지원	· 프로젝트 수행 조직 및 투입 인력의 전문성 · 공정 및 품질 관리 방안의 신뢰성 · 하자보수 등 사후관리 지원 계획의 충실성	15
소 계			60
가격 평가 (20%)	가격의 적정성	1) 경쟁입찰이 성립된 경우 - 제안된 가격의 타당성과 합리성을 평가하며, 아래 산식에 의거하여 산출함 * 가격평가 점수 = 20 × (유효한 입찰 중 최저가격 / 해당 제안가격) ※ 입찰가격이 추정가격의 100분의 80 미만인 경우 등 예외적인 사항은 「협상에 의한 계약체결기준」 등 관련 규정에 따라 별도 산식을 적용함 2) 단독 응찰 등으로 수의계약으로 전환되는 경우 - 제안가격 적정성 심사를 위한 평가를 진행하며, 아래 기준을 적용함 * 공사예산 이내 : 가격평가 배점(20점)의 90%인 18점을 고정 부여함 * 공사예산을 초과 : 가격 조정을 원칙으로 하며, 불응 시 계약 불가 3) 공통사항 - 모든 제안가격은 부가가치세를 포함한 총액을 기준으로 함	20
소 계			20
합 계			100

8. 제출 서류

가. 제출 목록

번호	서 류 명	수 량	제출 방법
1	제안서 (제본 원본)	5부	방문 제출
2	가격제안서 (세부 산출내역서 포함, 밀봉 제출)	1부	
3	제안서 (발표용 PPT 혹은 PDF 파일)	1부	이메일 제출 (PDF 스캔본) ✉ : jklim@bss.or.kr
4	사업자등록증 사본	1부	
5	실내건축공사업 면허증 사본	1부	
6	법인등기부등본	1부	
7	법인인감증명서 및 사용인감계	각 1부	
8	국세 및 지방세 완납증명서	각 1부	
9	기업신용평가등급 확인서	1부	
10	유사 사업 실적증명서	1부	
11	입찰보증보험증권	1부	
12	서약서	1부	
13	위임장 및 재직증명서 (대리인 제출 시)	각 1부	

나. 작성 및 제출 관련 유의사항

- 1) 모든 서류는 공고일 이후 3개월 이내 발급된 원본 제출을 원칙으로 함
- 2) 제출된 모든 서류는 반환되지 않으며, 기재된 내용이 사실과 다를 경우 계약 무효
- 3) 지정된 양식(서약서 등)은 본 제안요청서에 별도 첨부하며, 양식을 준수하여 작성

9. 제안서 평가 및 발표회

가. 평가 일정

- 1) 일 시 : 2025. 12. 2(화) 10:00 부터
- 2) 장 소 : 당사 지정 장소 (※ 평가 대상 업체에 한하여 개별 통보)
- 3) 방 식 : 제안사에 대한 정성적 평가를 위한 제안 발표 및 질의응답

나. 발표회 진행

- 1) 발표 시간 : 업체당 총 30분 (발표 20분, 질의응답 10분)
- 2) 발표 순서 : 제안서 접수 역순으로 진행
- 3) 발표자 : 본 공사를 총괄할 PM(Project Manager)이 직접 발표하는 것을 원칙으로 함

다. 준비 사항

- 1) 발표 자료 : 제안 내용 발표용 파일(PPT, PDF 등)을 사전 이메일 제출
- 2) 장비 : 발표용 노트북은 구비되어 있으나, 필요시 제안사가 직접 준비

라. 평가 관련 유의사항

- 1) 제안 발표회에 참석하지 않는 업체는 서면으로만 평가함
- 2) 평가는 당사의 내부 평가기준에 따르며, 평가위원 명단 및 세부 평가 과정, 결과는 공개하지 않음
- 3) 제안사는 평가 결과에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음

10. 입찰 시 유의사항

- 가. 제안사는 본 제안요청서 및 관련 자료를 모두 숙지한 것으로 간주하며, 미숙지로 인한 모든 책임은 제안사에 있음
- 나. 제출된 서류에 허위 사실이 발견될 경우, 선정 취소, 계약 해지 등 모든 불이익을 감수해야 하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 다. 본 제안서 작성 및 제출에 소요되는 일체의 비용은 제안사가 부담하며, 제출된 서류는 당사의 소유로 하고 일체 반환하지 않음
- 라. 입찰 과정에서 담합 등 불공정 행위가 적발될 경우, 평가 대상에서 제외하며 향후 당사가 발주하는 모든 입찰의 참가 자격을 제한할 수 있음
- 마. 제안사는 본 공사와 관련하여 취득한 당사의 모든 정보를 외부에 누설하여서는 안 되며, 정보 유출 시 모든 법적 책임은 제안사에 있음
- 바. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 당사의 계약 관련 규정 및 결정에 따름

12. 우선협상대상자 선정 및 계약

- 가. 선정 결과는 우선협상대상자로 선정된 업체에 한하여 개별 통보함
- 나. 우선협상대상자는 당사와 제안 내용, 기술 요건, 이행 일정, 가격 등을 종합적으로 협상하며, 협상 내용을 계약서에 반영함
- 다. 우선협상대상자와의 협상이 결렬될 경우, 동일한 기준과 절차에 따라 차순위 협상대상자와 협상을 진행할 수 있음
- 라. 모든 협상 완료 후라도, 제안 내용이 당사 공사 목적에 현저히 부합하지 않는다고 판단될 경우, 계약을 체결하지 않고 재공고 입찰에 부칠 수 있음
- 마. 우선협상대상자는 협상 완료 통보일로부터 7일 이내에 계약을 체결하여야 함
- 바. 정당한 사유 없이 기한 내 계약을 체결하지 않을 경우, 선정을 취소하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 부정당업자로 제재를 받을 수 있음

[별지 제1호 서식]

서 약 서

당사는 『알파라운드 인테리어 및 보강공사』 수행업체 선정 입찰에 참여함에 있어 아래의 사항을 준수하고, 만일 이를 위반할 시에는 어떠한 불이익도 감수할 것을 서약합니다.

1. 당사는 본 제안요청서에 기술된 내용 및 절차를 모두 숙지하고, 제출하는 모든 서류와 증빙자료는 신의와 성실의 원칙에 입각하여 작성하였으며, 만일 허위 사실이 발견될 경우 입찰참가자격 상실, 계약 해지 등 귀사의 어떠한 처분에도 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 당사는 평가위원회의 구성, 평가 방법, 평가 기준 및 평가 결과에 대하여 귀사의 고유 권한임을 인정하며, 그 결과에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.
3. 당사는 본 입찰 과정에서 취득한 모든 정보는 귀사의 사전 서면 동의 없이 제3자에게 누설하지 않겠으며, 위반 시 모든 법적 책임을 지겠습니다.
4. 당사는 입찰의 공정성을 훼손하는 어떠한 담합 행위나 부당한 이익 제공을 하지 않을 것이며, 위반 시 관련 법규에 따른 처벌을 감수하겠습니다.
5. 당사는 우선협상대상자로 선정된 후 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우, 우선협상대상자 자격 취소, 입찰보증금의 귀사 귀속 및 향후 귀사의 입찰참가자격 제한 조치에 따르겠습니다.

2025년 월 일

상 호 :

사업자등록번호 :

주 소 :

대 표 자 :

(인)

(사)함께만드는세상(사회연대은행) 귀하

[별지 제2호 서식]

위 임 장

○ 수임자 (대리인)

- 소 속 :
- 직 위 :
- 성 명 :
- 생년월일 :

상기인을 당사의 대리인으로 정하여, 『알파라운드 인테리어 및 보강공사』 수행업체 선정 입찰에 관한 아래의 권한 일체를 위임합니다.

- 아 래 -

1. 입찰참가신청 및 제안서 제출에 관한 일체의 행위
2. 제안서 평가(발표회) 참석 및 질의응답에 관한 행위
3. 우선협상대상자 선정 후 기술 및 가격 협상에 관한 일체의 행위
4. 계약 체결에 관한 일체의 행위
5. 기타 본 입찰과 관련하여 부수되는 모든 행위

2025년 월 일

○ 위임자

- 상 호 :
- 사업자등록번호 :
- 주 소 :
- 대 표 자 : (인)

(사)함께만드는세상(사회연대은행) 귀하