



KOTITI시험연구원 과천신사옥 현 장 설 명 서

2020. 10. 29

KOTITI시험연구원 소개

지식기반의 시험분석, 품질검사, 제품안전 및 연구개발을 통해
인류의 안전을 추구하고 미래기술을 선도하는 종합 시험검사 및 연구 기관

KOTITI시험연구원 개요

- 설립 일 : 1961.09.28
- 대 표 자 : 김정수
- 주 소 : 경기도 성남시 중원구 사기막골로 111
- 사업분야 : 시험분석, 품질검사, 안전인증 · 제품인증,
연구개발, 기업지원
- 시험항목 : 섬유 및 패션제품, 완구, 환경안전, 반려동물제품,
화장품 및 위생용품, 전기전자, 포장재, 생활화학제품,
의약(외)품, 수질, 식품·축산, 부직포 ·필터 등



목 차

Part 01 사업개요

Part 02 건축계획

Part 03 주요공사 범위

Part 04 입찰지침서 유의사항

Part 05 입찰 종합평가

Part 06 우선협상대상자 선정기준

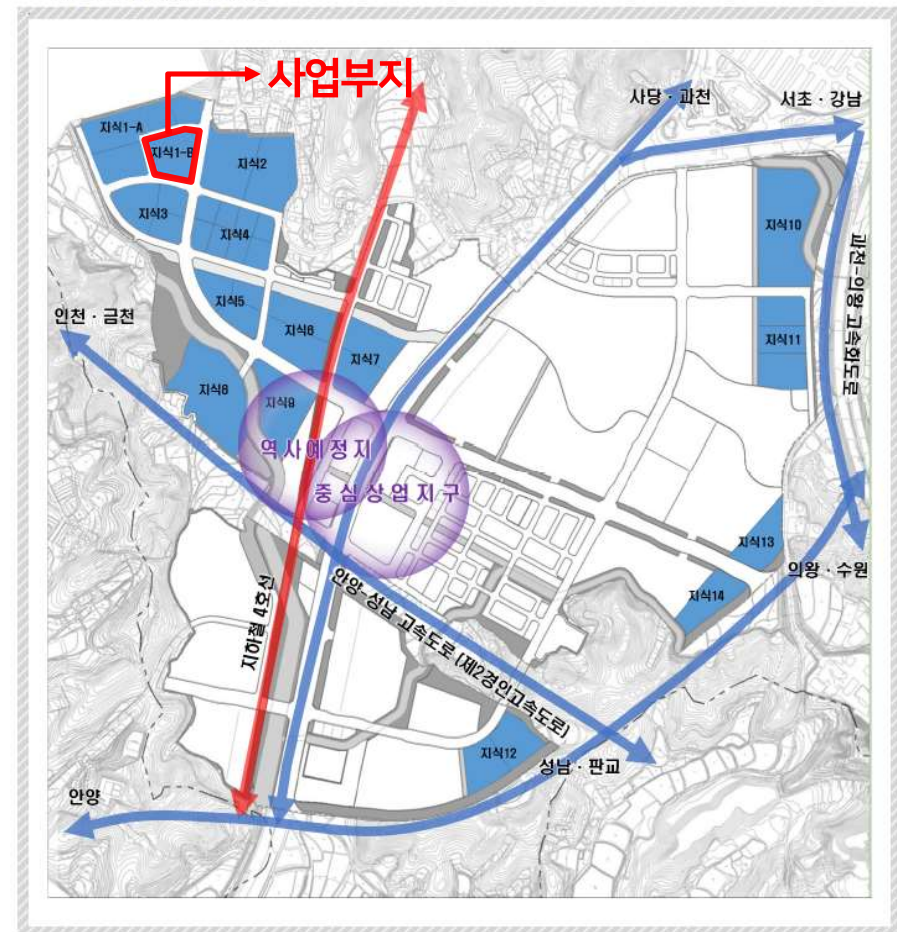
01. 사업개요

과천지식정보타운



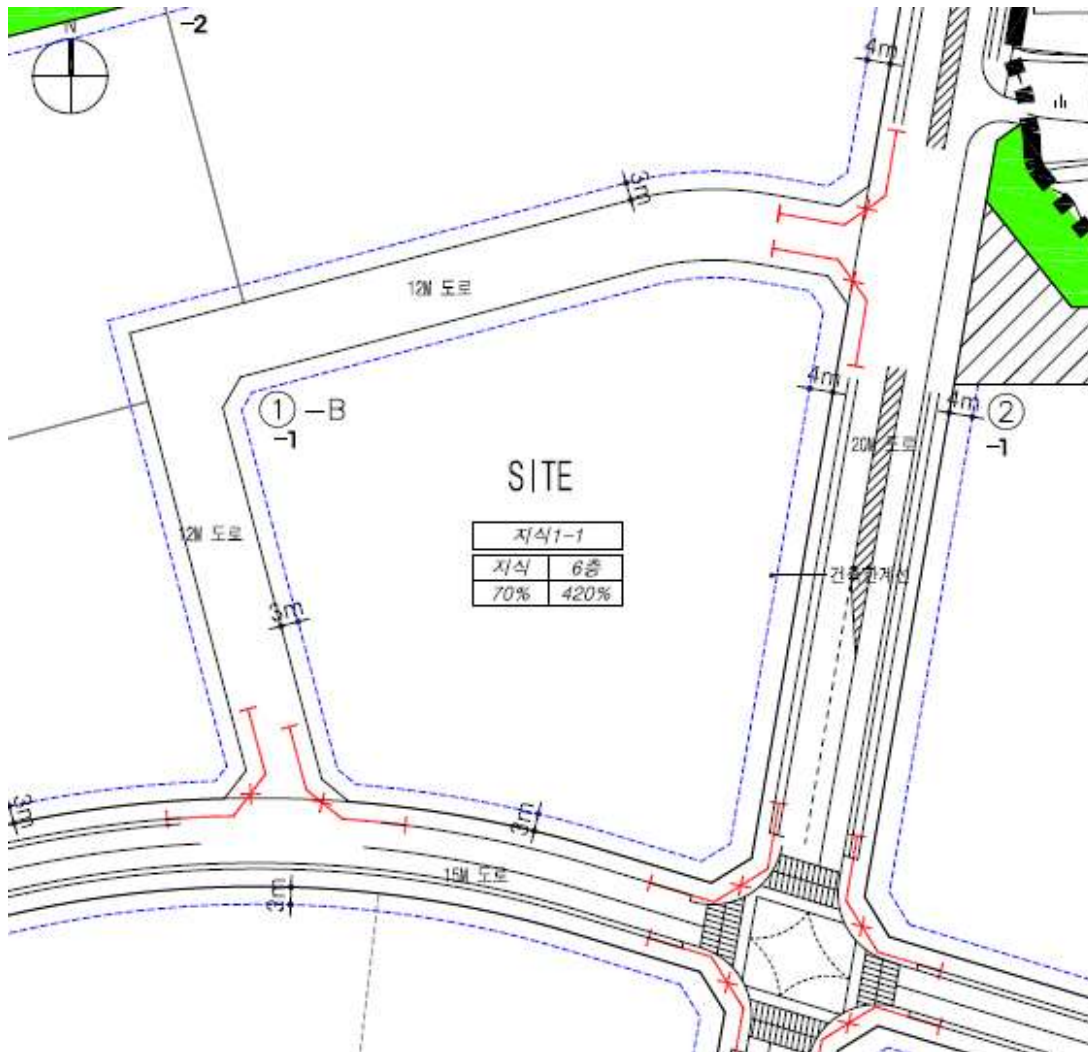
위치도(지식1-B-1획지)

— 지식기반산업용지 현황도



01. 사업개요

부지 현황도(지식1-B-1획지)



현장전경



부지조성 상태(2020.10)

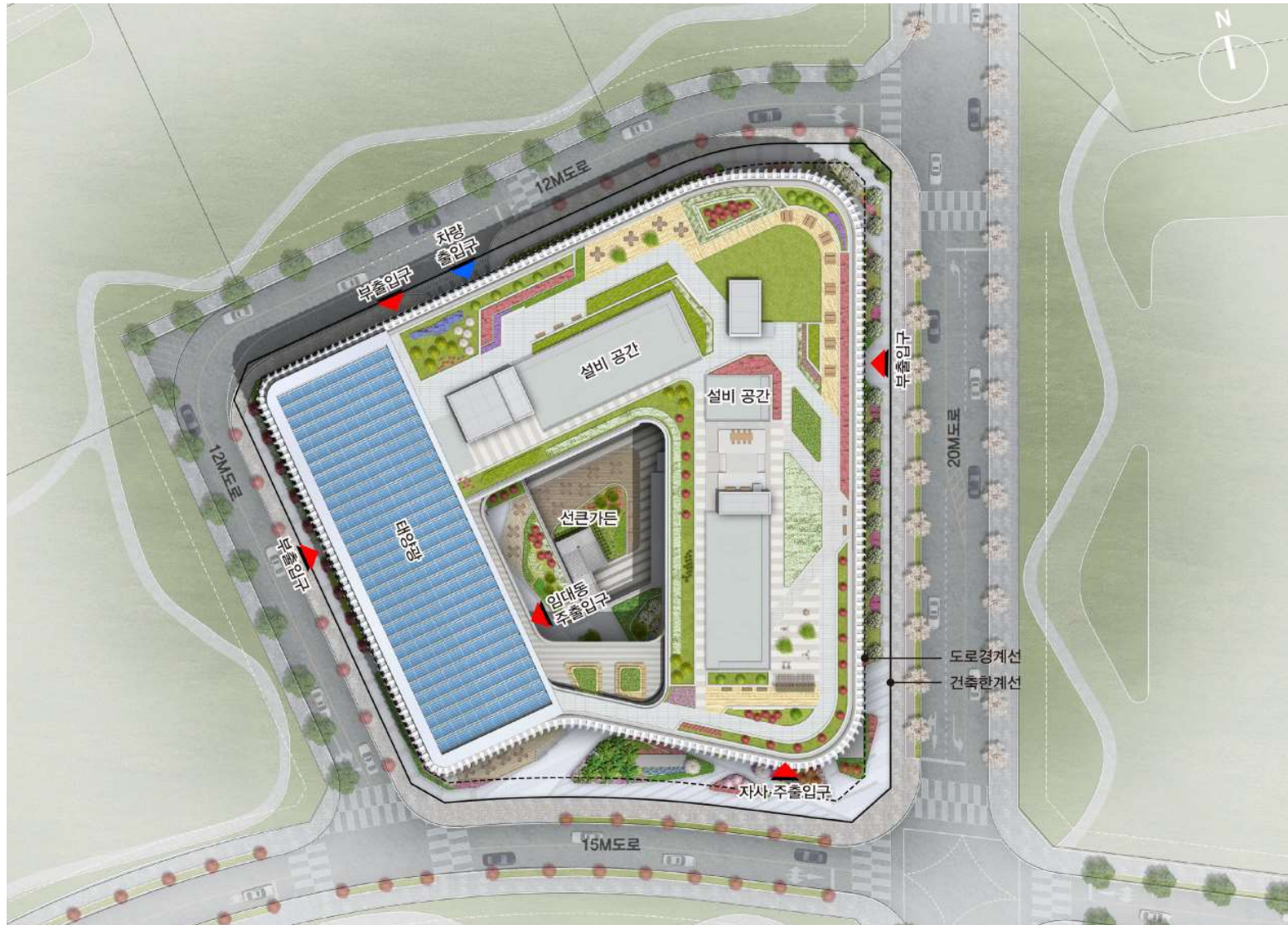


01. 사업개요

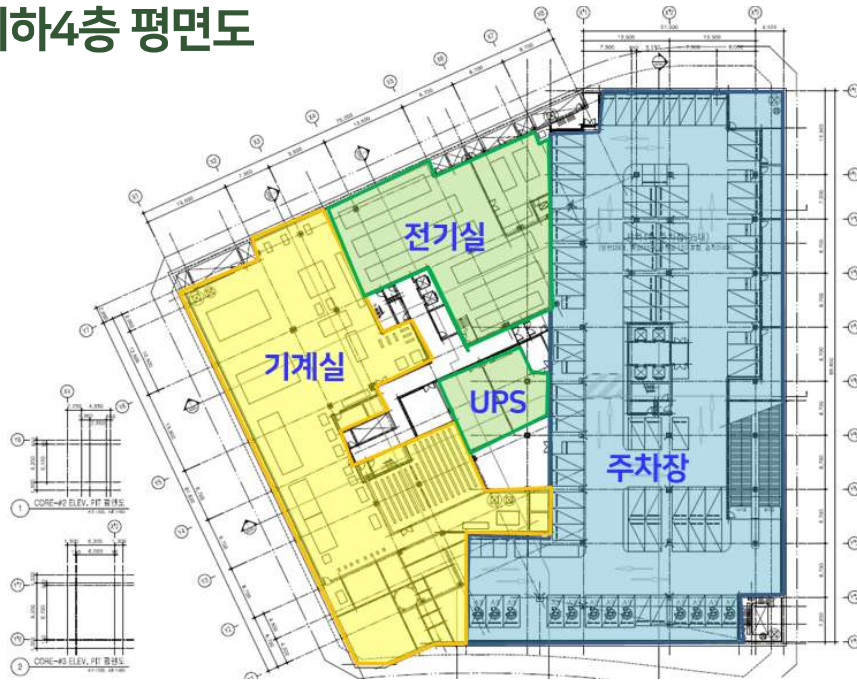
구 분	사업 개요
공사명	KOTITI 시험연구원 과천신사옥 건립공사
위 치	경기도 과천시 갈현동 지식기반산업용지 지식1-B-1획지
대지면적	8,103 m ² (2,451평)
연 면 적	약 50,852.59m ² (15,383평) ※ 교육연구시설 25,887.6m ² (지하주차장 제외)
주 용 도	교육연구시설/업무시설/문화 및 집회시설/근린생활시설
규 모	지하4층, 지상6층 / 최고높이 31m
구 조	철근콘크리트/철골조
승강기 설비	24인용 8대 / 화물용 2대 / 에스컬레이터 1대
외부마감	알루미늄루버, T28로이복층유리
CM사	(주) 건축사사무소 건원엔지니어링
설계사	(주)희림종합건축사사무소



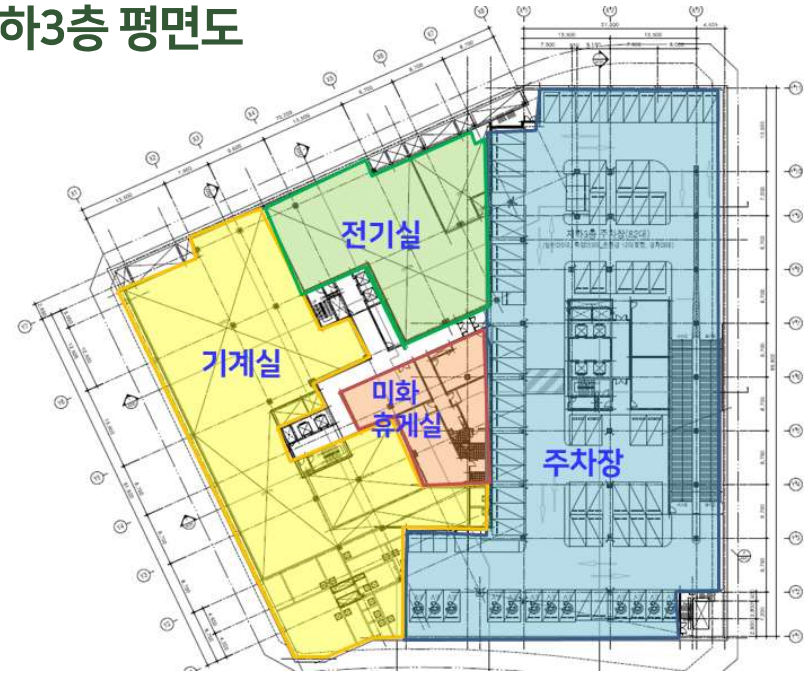
02. 건축계획 배치도



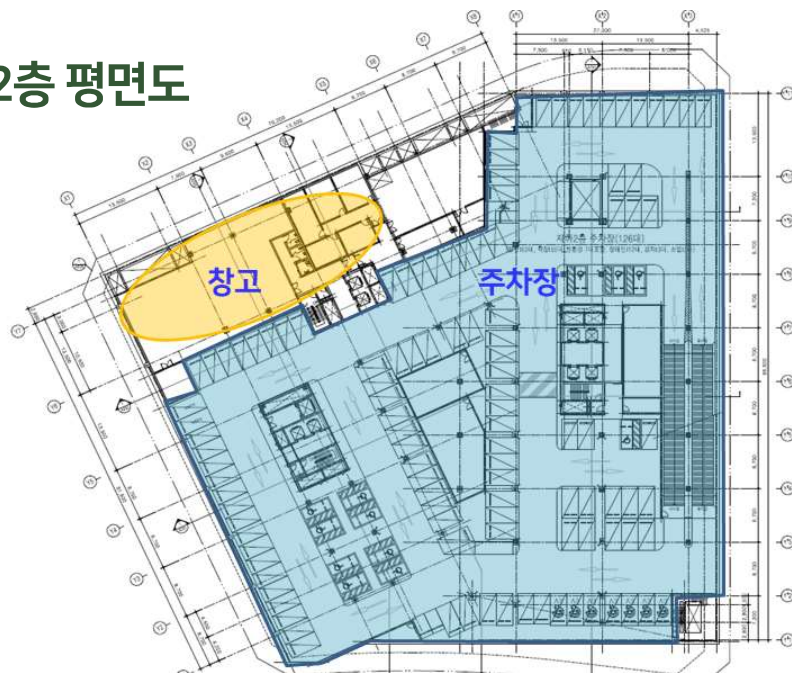
지하4층 평면도



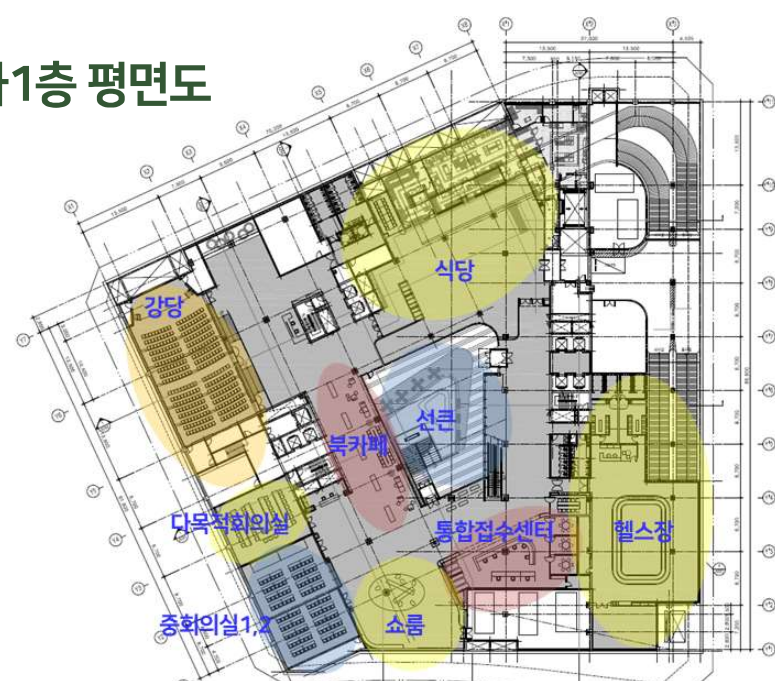
지하3층 평면도



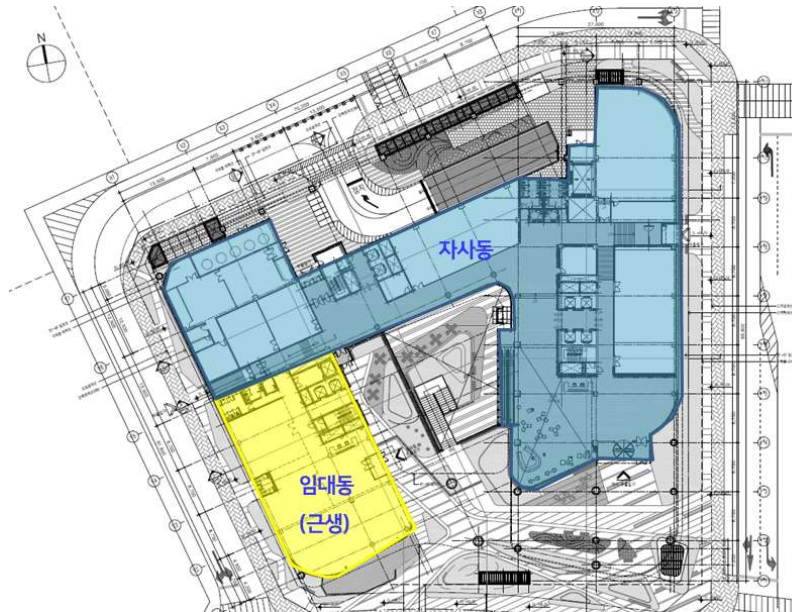
지하2층 평면도



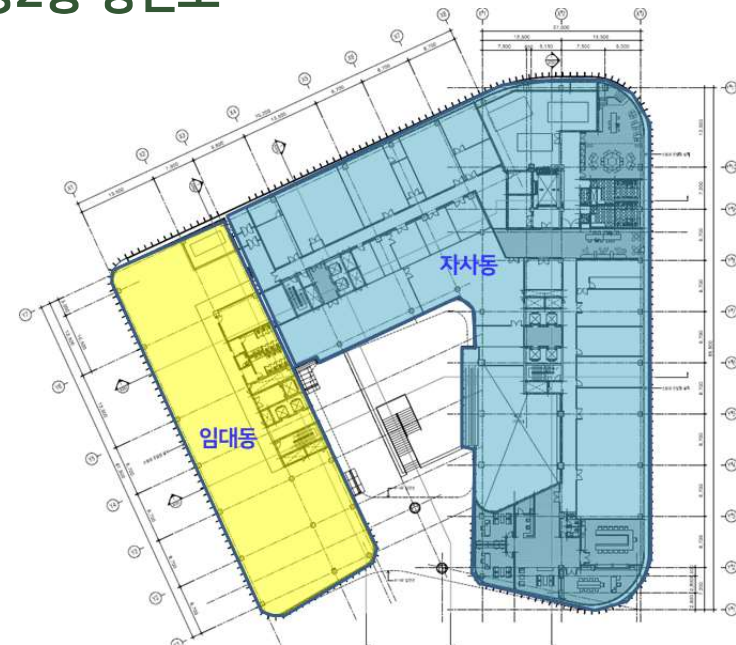
지하1층 평면도



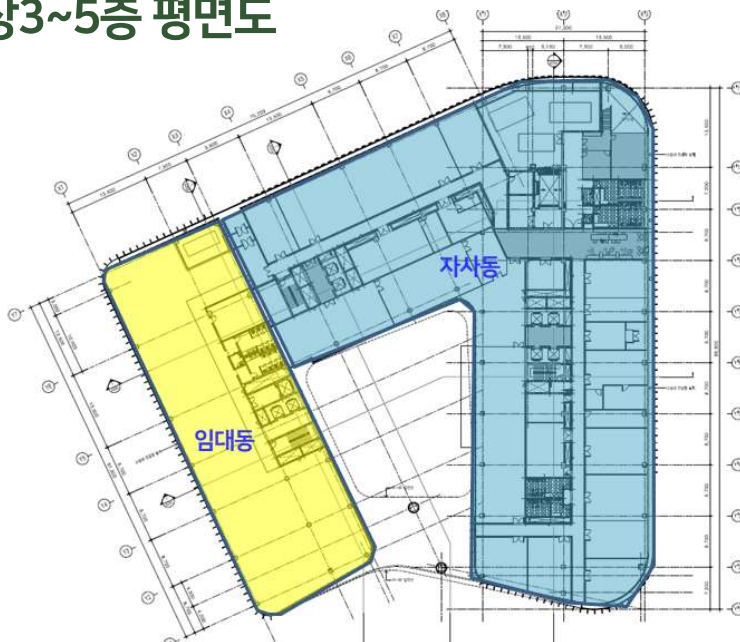
지상1층 평면도



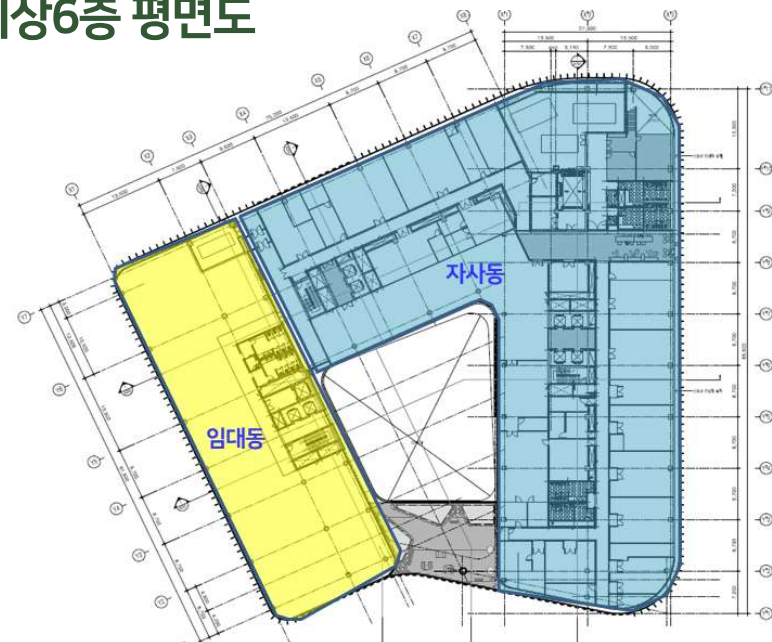
지상2층 평면도



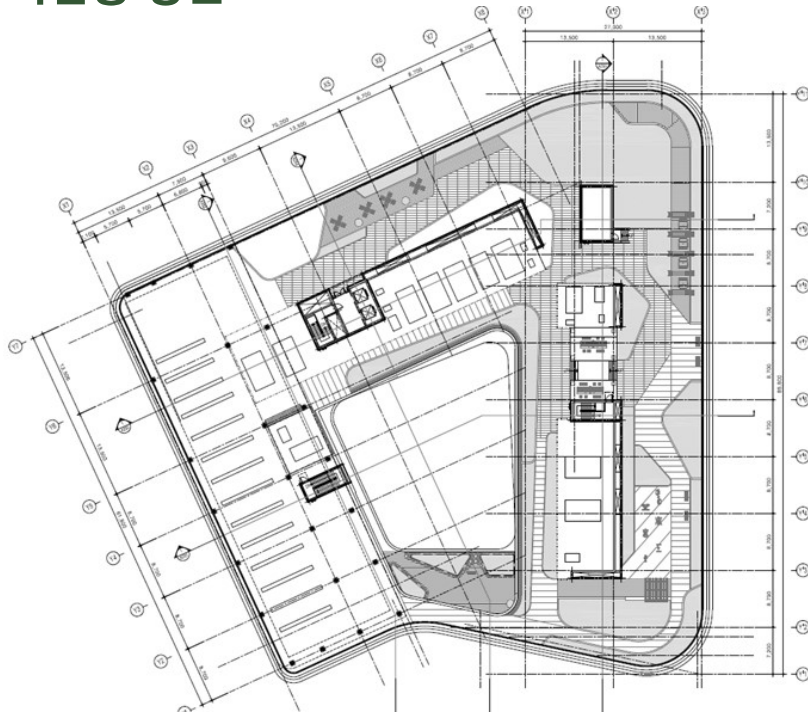
지상3~5층 평면도



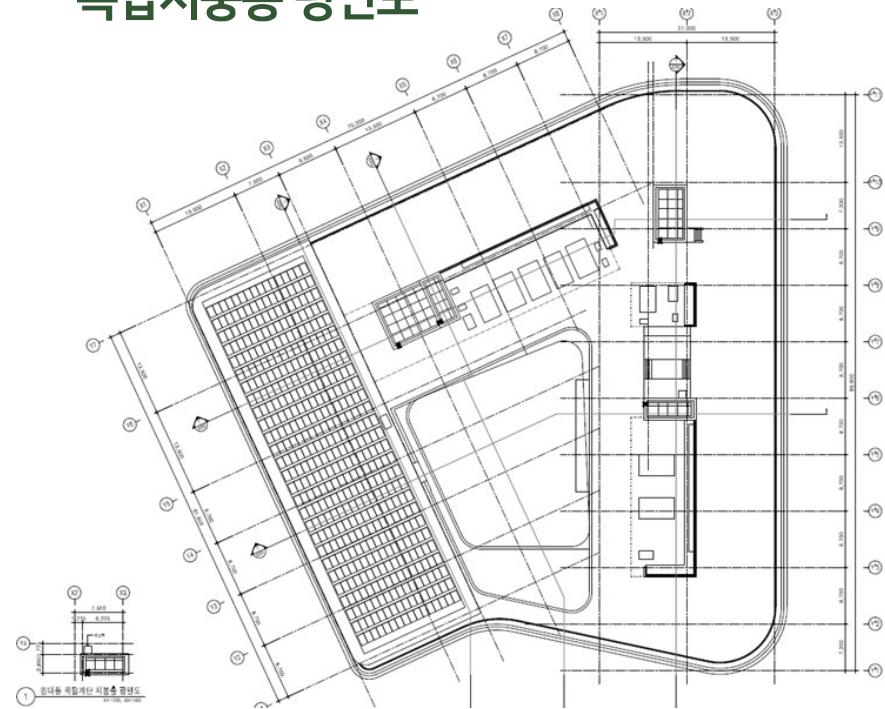
지상6층 평면도



옥탑층 평면도



옥탑지붕층 평면도



내부 중정 전경



입면도_THE LAB AURORA



남측면도

북측면도

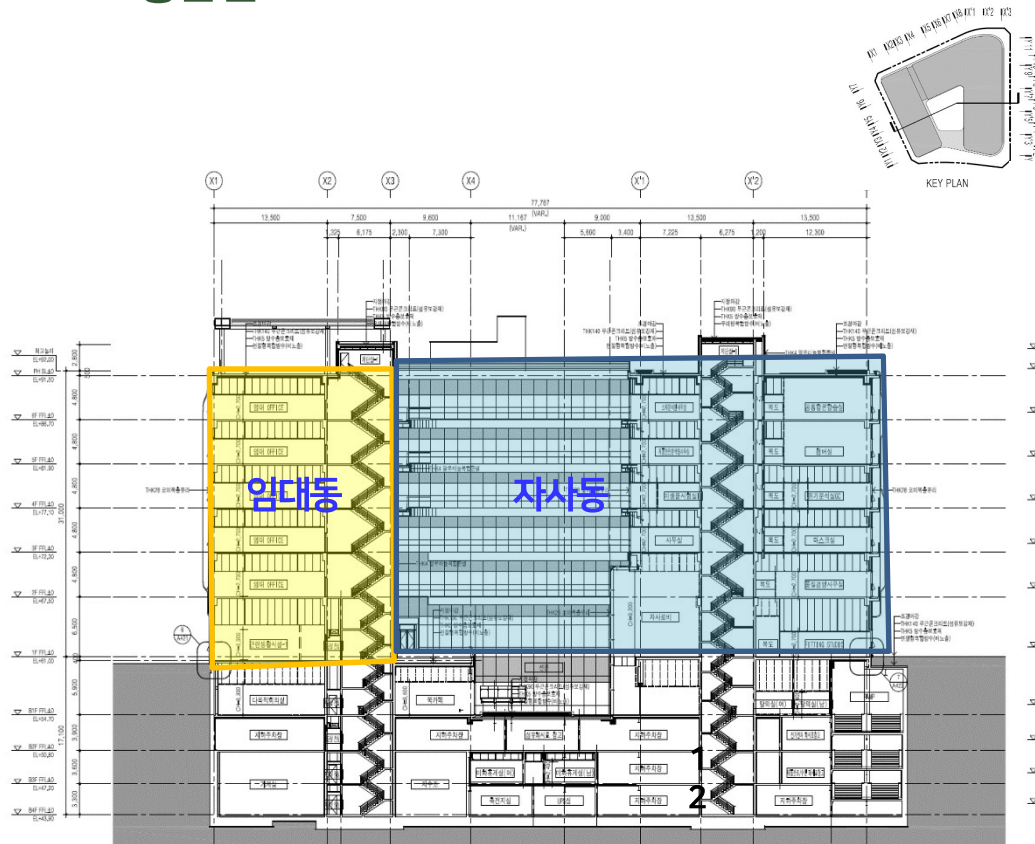


동측면도

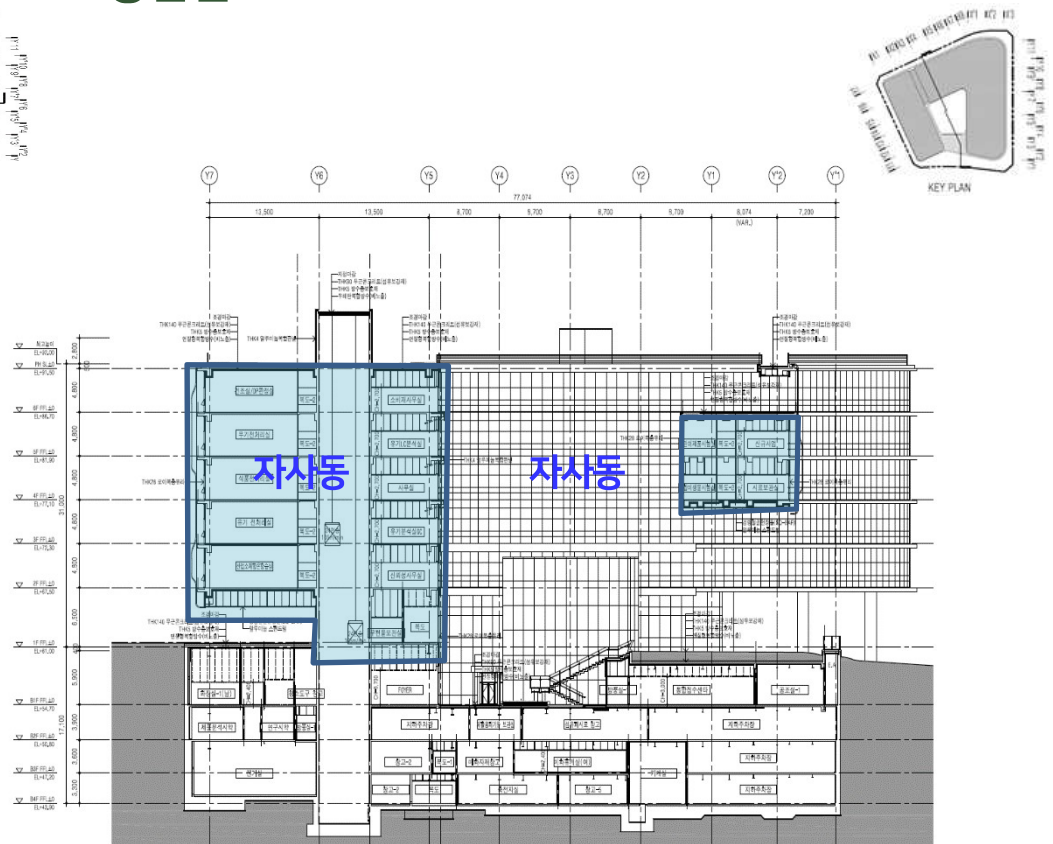
서측면도

단면도

횡단면도



종단면도



03. 주요 공사범위

▶ 주요 공사범위

구분	공사 내용
공통	가설 Fence 및 Gate, 가설건축물(현장사무실, 시험실, 화장 실, 창고 등), 공사용(급수,전기,가스), 세륜시설, 살수차 운영, 하절기 및 동절기공사 보양조치, 수방대책, 폐기물 처리비, 도로점용료 및 해당 구간 복구공사
본공사	- 토목공사, 건축 골조(구조)공사 및 마감공사, 기계설비, 전기, 통신, 소방(전기/설비), 승강설비공사, 부대토목, 조경 공사 등을 포함 한 전체 공종 일체 - 경관조명공사, 건물 내.외부 사인물 공사, 지하주차장 Sign & Graphic - 녹색건축(우량(그린3)등급) 본인증 및 에너지효율등급 (1등급) 본인증 업무(수수료 포함) - BEMS, 각종 시운전 및 TEST / TAB공사 / MOCK-UP TEST / 강당 음향시뮬레이션
기타	- 각종 인허가 조건사항 및 심의조건부 사항의 관련 공사(관계기관 협의 및 행정처리 대행 포함) - TOP DOWN 관련 가설구조 및 조명 및 환기시설 등 - 각종 측량비, 계측관리 비용, 각종 검사비 및 수수료 등 - 수입품 및 제작사 자체 시험 품목의 공인기관 시험비용 - 품질관리비 : 품질시험비, 품질 관리자 활동비 등 - 공사 안전관리계획의 작성 및 검토비용, 정기안전점검비용(초기점검 포함) 등 - 공사와 관련된 민원 처리업무, 원상복구 및 관련 비용 일체 - 건축물 인계전까지 공사용으로 발생한 전기 및 시수 사용료와 각종 제세공과금 등의 납부 - 착공계 제출과 건축물 사용승인 획득을 위한 인허가 업무수행 - 시공도면(Shop. Dwg), 준공도면 작성, BIM업무수행 비용 - 부지 외부의 기존 간선시설과의 연결공사비 (도로, 급수, 배수, 전기 및 통신 인입 등) - 사후 보수용 자재

03. 주요 공사범위

▶ 발주처 별도 발주 공사

구분	공사 내용
직발주공사	▪ 클린룸, 항온항습실, 식품냉동, 냉장실 공사 ▪ 인테리어 이동식 가구 ▪ 미술장식품
NSC공사	▪ 인테리어공사 ▪ 대강당 객석 의자 제작 및 설치공사 ▪ 시험실 설비, 기구 및 설치공사 ▪ 주방 설비 및 설치공사
기타	▪ 발주자 명의로 부과되는 인허가 관련 수수료 일체 및 원인자 분담금 (안전관리에치금, 상수도인입, 가스인입, 한전인입, 통신인 입, 하수도 연결, 지역난방 인입 등)

- 상세공사범위및 견적내용은 입찰지침서“1.9공사범위”, “4. 입찰조건및 유의사항”, “5. 품질관리”, “6. 환경및 안전관리”, “7. 공종별 입찰(견적)유의사항” 등에서 요구하는 비용을 반영한다.

04. 입찰지침서 유의사항

▶ 입찰 일정

구 분	일시	비고
현장설명회	2020년 10월 29일(목) 14시	- 금일 17:00 현장설명서, 입찰지침서 홈페이지 게시
입찰참가신청	2020년 11월 06일(금) 17시한	- PQ 심사 서류 제출 - 입찰용 설계도서 배부
입찰 질의(1차)	2020년 11월 11일(수) 17시한	- 업체별 1회 이메일 제출
회신(1차)	2020년 11월 17일(화) 17시	- 홈페이지 일괄 게시
입찰 질의(2차)	2020년 11월 19일(목) 17시한	- 업체별 1회 이메일 제출
회신(2차)	2020년 11월 24일(화) 17시	- 홈페이지 일괄 게시
입찰서류 제출	2020년 12월 04일(금) 17시한	- 입찰제출문서 참조
가격평가/기술제안 PT 종합평가 심사 우선협상대상자 선정	2020년 12월 10일(목) 11시~	- 발표순서 추첨, - 복수예가 선정
우선협상대상자 통보	2020년 12월 11일(금) 예정	- 개별통보

※ 입찰 일정은 발주자의 사정에 의하여 조정 및 연기할 수 있으며 이경우 별도 공지 및 개별통보 예정

04. 입찰지침서 유의사항

▶ 질의회신 유의사항

- 질의는 1차, 2차로 나누어 차수당 1회로 한정하며, 회신은 본 연구원의 홈페이지에 일괄 게시함
개별적인 유선상의 질의, 질의 내용의 불분명의 경우 답변하지 않음
- 질의처 : E-mail : kotiti_bid@kr.kotiti-global.com
제출 후 아래 담당자들에 유선 확인
 - 발주자 : KOTITI 시험연구원 경영기획본부 팀장 김양래
TEL : 02-3451-7013
 - CM단 : 건원엔지니어링 입찰담당 과장 이재문
TEL : 02-6191-6199

▶ 입찰서류 및 입찰가격 제출 마감

- 제출 일시 : 2020년 12월 04일(금요일) 17:00 까지
- 제출 장소 : 경기도 성남시 중원구 사기막골로 111(상대원동)
KOTITI 시험연구원 본원 11층 경영기획본부
- 제출 방법 : 대표자 또는 대리인(위임장 소지) 직접 방문 제출 (우편 제출 불가)

04. 입찰지침서 유의사항

▶ 입찰 방식

구분	주요 내용
입찰방식	- 공사계약방법 : 일괄도급 / 총액계약(Lump Sum Fixed Price Contract) - 본 입찰은 공동도급은 인정하지 않음 - 공사기간 : 착공일로부터 29개월 (기술제안시 적정 공사기간 및 공사기간 단축 제안 포함)

▶ 입찰 내역 작성 유의사항

구분	주요 내용
입찰내역서	- 입찰내역서는 총액계약을 기준으로 하므로 내역서 작성에 대한 모든 책임은 입찰사에 있다. 따라서 계약체결 후 제공된 자료를 근거로 어떠한 설계변경이나 계약금액 변경은 요청할 수 없음 - 입찰용 제공 도서 및 입찰지침서 조건, 각종 보고서, 인허가조건 등에 따른 모든 공종의 공사 반영 사항을 검토하여 내역에 반영 포함 - 각 분야별 주요자재 및 장비의 수준은 설계도서 및 입찰지침서 7. 공종별 유의사항 참조 반영 - 입찰서 제출 전 발주자의 입찰도서 보완 사항에 대한 반영 요구가 공지될 경우 이를 반영하여 제출 - 물가변동 적용은 없음 - 상세한 입찰 유의사항은 17:00 KOTITI 홈페이지에 공지되는 입찰지침서 참조

04. 입찰지침서 유의사항

▶ 입찰 제출 문서

● 입찰참가신청시 제출 문서

- 1) 위임장, 재직증명서, 신분증사본
- 2) 개인(신용)정보 수집 및 이용 동의서
- 3) 입찰참가신청서
- 4) 법인인감증명서 및 사용인감계
- 5) 등기사항 전부증명서
- 6) 국세 및 지방세 완납증명서
- 7) 공사관련 보유면허 등록증 및 수첩사본
- 8) 업체현황조서 확인서
- 9) 사업자등록증 사본
- 10) 실적증명서(시설공사 준공실적증명서, 건축물대장 등)
- 11) 건설기술인 보유증명서
- 12) 경영상태 등의 확인서, 신용평가서
- 13) 부정당업자 제재처분확인서
- 14) 건설산업기본법에 의한 제재처분확인서
- 15) 부실벌점내역 확인서
- 16) 사고사망만인율 확인서
- 17) 환경관련법위반 확인서
- 18) 불공정하도급 거래 과징금 부과여부 확인서(공정거래위원회법 위반사실확인서)
- 19) 지명원

● 입찰 제출 문서

- 1) 입찰서 1부 - 별도 밀봉 제출
- 2) 입찰내역서 - 별도 밀봉 제출 출력물 3부 및 USB 2EA
- 3) 기술제안서 및 기술제안 PT용 자료 - 10부 및 USB 2EA
- 4) VE제안서 - 별도제본, 10부 및 USB 2EA
- 5) 공사에정공정표 - A3 Size 5부 및 USB 2EA
- 6) 입찰참가서약서
- 7) 보안서약서
- 8) 청렴계약 이행 서약서
- 9) 공기준수 서약서
- 10) 자기평가서 및 근거서류 일체
- 11) 현장대리인, 분야별 책임기술자(건축, 토목, 기계, 전기) 경력증명서
- 12) 현장조직도, 배치계획서

04. 입찰지침서 유의사항

▶ 기술제안서 작성

● 기술제안서 목차

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. 프로젝트의 특성 분석 | 6. 품질관리계획(BIM활용방안 포함) |
| 2. 공정관리계획(공사 예정공정표 포함) | 7. 안전, 환경, 민원관리계획 |
| 3. 조직관리계획 | 8. VE제안 |
| 4. 가설공사계획 | 9. 임대시설 MD계획 제안 |
| 5. 공사관리계획 | 10. 현장대리인 소개 |

● PT용 자료 : 발표시간 20분을 감안하여 위의 목차순으로 작성하여 출력본 10부, USB 2EA 제출

● 공사 예정공정표: 기술제안시 적정 공사기간 / 공사기간 단축 제안 요함

● 대안제시(VE)

1. 디자인 변경을 수반하는 VE제안은 불가하며 실현가능 한 제안 만을 작성.
2. VE제안은 입찰시 평가를 위한 제안 이므로 절감액을 입찰금액에는 포함하지 않음.
3. 대안 적용은 본 공사 진행 중 발주자의 채택에 따라 반영 후 설계변경 정산.

05. 입찰 종합 평가

▶ 입찰가격, 기술제안 PT, 종합평가 심사

- 일정(예정) : 2020년 12월 10일(목) 11시 ~
- 장소 : 경기도 성남시 중원구 사기막골로 111(상대원동) KOTITI 본원12층 교육관
- 입찰가격 평가 : 당일 기술제안 PT후
- 복수예비가격 추첨 : 당일 11:00 순서 추첨
- 기술제안 PT 순서 : 당일 11:00 순서 추첨
- 기술제안 PT : 13:00부터 PT 20분 / 질의응답 20분 내외
- PT 진행자 : 현장대리인 내정자(참석인원 : 발표자 포함 4명 이내)
- 기 타 : 종합평가결과에 대하여는 발주자 고유 재량으로 공개하지 않음

06. 우선협상대상자 선정 기준

▶ 우선협상대상자 선정 기준

- 입찰금액(45점), 회사평가(45점), 기술평가(10점), 임대시설 MD계획 등을 종합 평가 후
종합평점 85점 이상 최고 점수 순으로 우선협상 대상자 선정.
85점 이상인 자가 2명 미만의 경우 본 입찰을 유찰함.

● 입찰 평가항목

구 분	평가내용	비고
가격평가	예정가격 대비 입찰가격 평가 $45 - \left \left(\frac{88}{100} - \frac{\text{입찰가격}}{\text{예정가격}} \right) \times 100 \right $	45점
회사평가	회사 경영상태, 신인도, 연구소 시공실적, 현장대리인, 기술자 보유현황, 현장조직 등 평가	45점
기술평가	기술제안서, 공기단축 제안, VE제안, 기술제안 PT 등 평가	10점
가점	임대업무시설 임대 계획, 1층 근린생활시설 MD계획 제안 평가	3점

- 상세입찰 평가항목은 입찰지침서 3.4 낙찰평가기준및자기평가서 참조

Q & A