

PM용역사 모집공고

우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사(이하 “우리성남북정대토리츠” 라 한다.)의 PM용역사 선정을 위한 모집공고를 아래와 같이 알리오니, 역량있는 업체의 많은 참여부탁드립니다.

- 아 래 -

1. 일정

일 자	내 용	비 고
2025.06.23.(월)	PM용역사 모집 공고	www.wooriat.com
2025.07.01.(화)	비밀유지확약서 접수 질의 접수/회신 및 사업관련 자료 배포 (정오까지, 대한민국 표준시, 도착기준)	비밀유지확약서 접수限 자료배포 / 이메일접수 (s1000jea@wooriat.com)
2025.07.02.(수)	입찰제안서 제출마감 (정오까지, 대한민국 표준시, 도착기준)	이메일접수 (procurement@wooriat.com)

※ 제안서 요청내역 등 세부절차 모집공고 상 첨부파일 참조

2. 질의접수 및 사업관련 자료 배포

- 비밀유지확약서 제출회사에 한하여 질의 접수 및 사업관련 자료 배포
- 비밀유지확약서는 (주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사의 자산관리회사 담당자 이종민 차장(s1000jea@wooriat.com / Tel. 02-6202-3024)에게 7월 1일 정오까지 전자우편으로 제출하며, 제출 시 담당자 정보(담당자명, 소속회사 및 부서, 연락처, 전자우편 주소)를 기재하여야 함.

3. 제안서 요청내용

- PM 용역 업무범위(구체적인 업무범위 명시)
- 보수금액 및 지급시기
- 근무인력 및 본 사업 투입인력 및 자격사항
- 운용계획 및 차별화 내역(보고 방법 및 주기, 내부통제 기준 등)
- PM 용역 실적(구체적인 프로젝트 및 역할 명시)
- 사업참여 가능성(주식양수도 또는 신주발행을 통한 사업참여 여부, 주식가액 등 구체적 금액 포함)
- 기타(자율)

주식회사 우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사
대표이사 강 남 수

우리성남북정대토리츠 지식산업센터 개발 PM 용역사 선정을 위한 입찰 제안 요청서 (Request for Proposal, RFP)

1. 입찰대상

- (주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사(이하 “당사”)에서 추진하는 지식산업센터 건설 및 분양하는 사업(이하 “본 사업”)의 PM 용역 역할을 수행할 회사

2. 입찰자격

- 비밀유지 확약서를 작성하여 제출한 회사

3. 입찰방법

- 응모신청자는 비밀유지확약서, 응모신청서, 입찰제안서 및 부속서류를 동봉하여 입찰 지정일까지 전자우편 접수

4. 전자우편(이메일)주소

- 비밀유지확약서 : sl1000jea@wooriat.com
- 응모신청서, 입찰제안서 및 부속서류 일체 : procurement@wooriat.com

5. 입찰일정

일 자	내 용	비 고
2025.06.23.(월)	제안서 제출 요청 공고	www.wooriat.com
2025.07.01.(화)	비밀유지확약서 수령 질의 접수/회신 및 사업관련 자료 배포 (정오까지, 대한민국 표준시, 도착기준)	비밀유지확약서 접수限 자료 배포 이메일접수 sl1000jea@wooriat.com
2025.07.02.(수)	입찰제안서 제출마감 (정오까지, 대한민국 표준시, 도착기준)	이메일접수 procurement@wooriat.com

6. 질의접수 및 사업관련 자료 배포

- 비밀유지확약서 제출 회사에 한하여 질의 접수 및 사업관련 자료 배포 가능
- 비밀유지확약서는 (주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사의 자산관리회사 담당자 이종민 차장(sl1000jea@wooriat.com / Tel. 02-6202-3024)에게 7월 1일 정오까지 전자우편으로 제출하며, 제출 시 담당자 정보(담당자명, 소속회사 및 부서, 연락처, 전자우편 주소)를 기재하여야 함.

7. 제안서 요청내용

- PM 용역 업무범위(구체적인 업무범위 명시)
- 보수금액 및 지급시기
- 근무인력 및 본 사업 투입인력 및 자격사항
- 운용계획 및 차별화 내역(보고 방법 및 주기, 내부통제 기준 등)
- PM 용역 실적(구체적인 프로젝트 및 역할 명시)
- 사업참여 가능성(주식양수도 또는 신주발행을 통한 사업참여 여부, 주식가액 등 구체적 금액 포함)
- 기타(자율)

- ※ 요청서류
- PM 용역 선정 응모신청서 1부.
- 입찰 제안서(회사소개서 포함). 1부.
- 법인등기부등본. 1부.
- 사업자등록증. 1부.
- 주주명부. 1부.
- 실적증빙자료. 1부.
- 기타(자율양식). 1부.

8. 심사 및 통보

- 당사 내부 심사를 거쳐 선정된 회사에게 개별 통보

9. PM 용역 범위

- 개발사업관련 PM 용역에 관한 업무전반
- 기타 본 사업을 위하여 합리적으로 요청하는 업무

10. 제안 시 유의사항

- 입찰제안서에 대한 평가는 당사의 절대적 · 재량적인 판단에 의하며, 평가항목 및 평가결과는 공개하지 않음
- 응모신청자는 평가와 관련하여 비밀유지 약속서를 제출하고 이를 준수하여야 함
- 응모신청자는 제안서 제출 이후 당사의 요청이 있을 경우, 제안서 관련 내용에 대해 설명과 근거자료를 제공하여야 함
- 제안서 및 신청서류 내용이 허위로 밝혀질 경우 응찰을 무효로 함
- PM 용역은 우선협상자와 예비후보를 선정하여 개별 통보함
- 사업내용 및 계획은 당사의 판단 또는 관련기관 협의에 따라 향후 수정될 수 있고, 당사는 이에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 않음
- 본 사업과 관련하여 제출된 제안서 및 관련 자료는 일체 반환하지 않으며, PM 용역 응모와 관련하여 발생하는 모든 비용은 응모에 참여한 제안자가 부담함
- 당사의 전적인 재량에 따라 입찰절차 및 PM 용역 선정이 취소되거나 연기될 수 있음
- 당사의 내·외부사정(자금조달, 인허가, 사업계획 변경 등) 등으로 사업이 변경, 취소 및 연기될 수 있고, 사업이 취소될 경우 일체의 비용 청구나 손해배상을 요구할 수 없음
- 당사는 입찰 제안 요청서 등 관련 자료 및 정보 일체의 정확성과 완전성에 대하여 어떠한 보증이나 책임도 부담하지 않으며, 응모신청자는 이에 대해 일체의 비용 청구나 손해배상을 요구할 수 없음

비밀유지확약서

수신 : (주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사

참조 : 우리자산신탁 주식회사(자산관리회사)

당사는 (주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사에서 추진하는 지식산업센터개발 대토리츠사업의 PM 용역 선정을 위한 입찰 제안(이하 “본 입찰 제안”)에 참여하는 후보자로 (주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사 및 동 리츠의 자산관리회사 우리자산신탁(이하 총칭하여 “정보제공자”)에 대하여 아래사항에 대하여 확약합니다.

- 아 래 -

제1조 비밀정보의 정의

“비밀정보”라 함은 본 입찰제안요청서 배포일 또는 그 후에 “본 사업”과 관련하여 직접 또는 간접적으로 당사(이하 “정보수령자”)에게 공개한 정보 및 자료 일체를 말한다. 다만, 다음의 정보는 비밀정보에 포함되지 아니한다. (i) 정보수령자가 정보제공자와 무관하게 독자적으로 취득하였음을 입증할 수 있는 정보, (ii) 정보수령자가 정보제공자에 대하여 비밀유지의무를 부담하지 아니하는 선의의 제3자로부터 다른 제한 없이 정당하게 취득한 정보, (iii) 정보수령자의 고의나 과실 없이 공지의 사실이 된 정보 및 (iv) 정보제공자가 어떠한 제한도 없이 제3자에게 공개한 정보

제2조 비밀유지 의무

정보수령자는 정보제공자의 사전 서면동의 없이 정보제공자로부터 제공받은 비밀정보를 본 사업 외의 다른 목적이나 용도로 사용할 수 없고, 본 사업과 관련하여도 필요한 업무 수행의 범위를 초과하여 임의로 복제, 수정, 저장, 변형 또는 분석하는 등의 행위를 할 수 없다.

정보수령자는 본 사업을 위하여 비밀정보에 접근할 필요가 있는 자신의 임직원으로서 본 계약에 준하는 내용을 담은 비밀유지서약서를 제출한 인원 외에는 정보제공자의 사전 서면 승인 없이는 어떠한 제3자에게도 비밀정보를 제공할 수 없으며, 정보제공자의 사전 서면 승인을 얻은 경우에도 당해 제3자와 별도의 비밀유지계약을 체결하여야 한다.

정보수령자는 비밀정보를 자신의 비밀정보를 취급하는 정도의 주의를 기울여 비밀정보를 보호하고 관리하여야 하며, 그 주위의 정도는 동종 업계의 합리적인 주위의 정도를 최소한으로 한다.

정보수령자는 비밀정보의 외부로의 누설 또는 비밀정보의 대내외적 오사용 등 정보제공자의 비밀정보에 관한 권리가 침해된 사실을 발견한 경우 즉시 정보제공자에게 서면으로 그 사실을 통지하여야 한다.

제3조 정보의 반환 또는 폐기

정보제공자의 반환 또는 폐기 요청이 있는 경우, 정보수령자는 지체 없이 제공받은 비밀정보의 원본, 사본 등을 정보제공자에게 반환하거나 폐기하여야 하며, 폐기한 경우에는 폐기한 때로부터 10일 내에 정보제공자에게 폐기사실에 관한 확인서를 제출하여야 한다.

제4조 비밀유지 의무의 예외

정보수령자는 법원 또는 정부기관으로부터 관련 법령 등에 의거하여 비밀정보의 제공을 요구받은 경우 즉시 정보제공자에게 그 사실을 서면 통지하여 정보제공자가 적시에 적절한 보호 및 대응조치를 취할 수 있도록 하여야 한다.

정보수령자는 제1항에 따라 법원 또는 정부기관에게 비밀정보를 제공하여야 할 상황이 발생한 경우, i) 법원 또는 정부기관이 비밀정보의 비공개 필요성에 대하여 납득하도록 충분히 노력하여야 하고, ii) 이를 제공하여야 할 경우라도 법령에 따라 요구되는 필요한 최소 한도 내에서 제공하여야 하며, iii) 제공된 비밀정보가 법원 또는 정부기관에 의하여 비밀로 취급되도록 노력을 하여야 하고, iv) 그와 같은 비밀정보를 보호하기 위한 정보제공자의 행위에 협조하여야 한다.

제5조 진술 및 보장

정보수령자는 정보제공자가 비밀정보의 정확성 및 완전성이나 사업 목적에 대한 적합성 및 제3자의 권리침해 여부에 대하여 어떠한 보증도 하지 않는다는 점을 인정하고 동의한다.

정보수령자는 정보제공자가 제공한 비밀정보를 자신이 사용함에 따른 결과에 대하여 정보제공자에게 어떠한 책임도 묻지 않는다.

제6조 지적재산권 등

정보수령자에게 제공된 모든 비밀정보의 지적재산권은 정보제공자에게 있으며, 비밀정보의 제공행위가 어떠한 권리의 부여 또는 양도나 어떠한 확정적인 계약의 체결, 실시권 등을 정보수령자에게 부여하는 것으로 해석되지 아니한다.

정보수령자는 정보제공자 또는 제3자의 지적재산권 등 권리를 침해하거나 관련 법령을 위반하여서는 아니되며, 정보제공자의 사전 서면 동의 없이 정보제공자의 지적재산권 등 권리에 관한 정보를 제공하거나 사용권을 부여하여서는 아니된다.

제7조 손해배상

정보수령자는 정보제공자의 서면 동의 없이 비밀정보를 고의 또는 과실로 제3자에게 공개, 제공 또는 누설한 경우 등 본 계약을 위반함으로써 인하여 정보제공자가 입은 손해를 배상하여야 한다.

양 당사자는 본 계약의 위반이 상대방에게 회복할 수 없는 손해를 가할 수 있어 사후적인 금전적 배상만으로 충분하지 아니하며, 따라서 금전적 배상에 의한 법적 구제 수단에 앞서 가처분 등 적절한 법적 구제를 위한 절차에 있어 피보전권리, 보전의 필요성 등 제반 요건을 충족시킴을 인정한다.

2025. . .

회 사 명 :

주 소 :

대표이사 :

(법인인감)

※ 첨부 : 법인인감증명서. 1부.

PM 용역 선정 응모신청서

회 사 명		사업자등록번호	
소 재 지			
대 표 자		전 화 번 호	

당사는 (주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사에서 추진하고 있는 PM 용역 선정에 참여하기 위하여 응모신청서를 제출합니다.

2025년 월 일

신청인 ○ ○ ○ 회사 대표 (인)

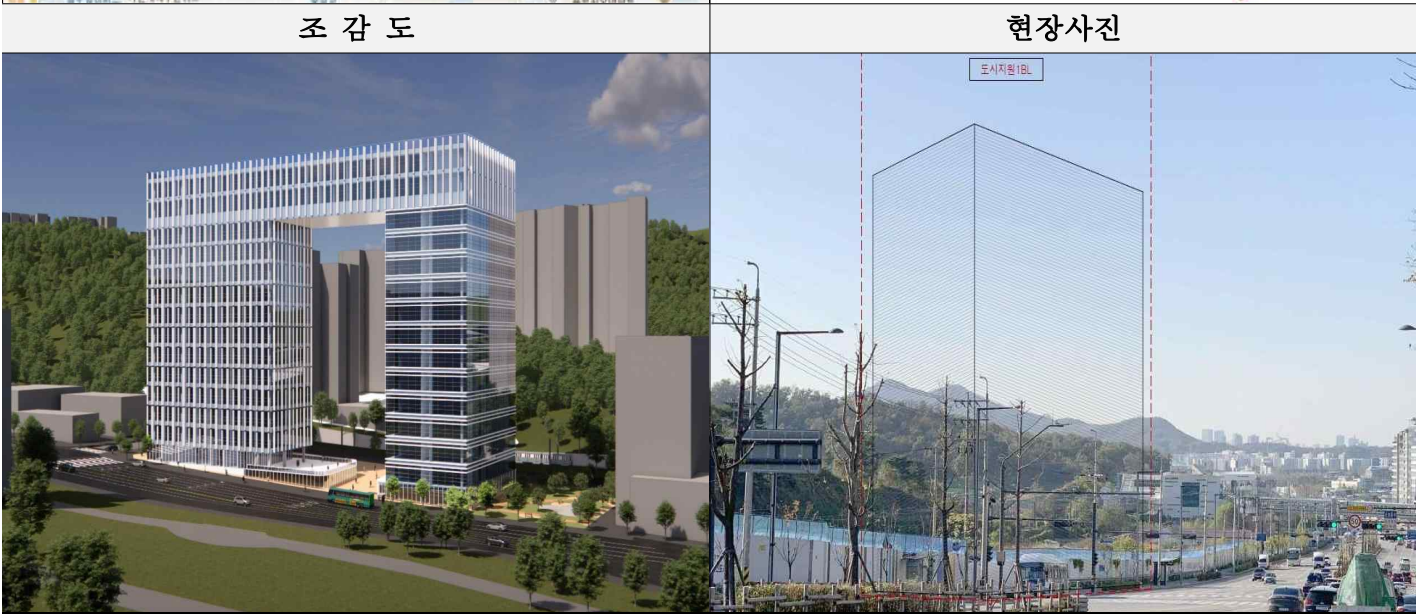
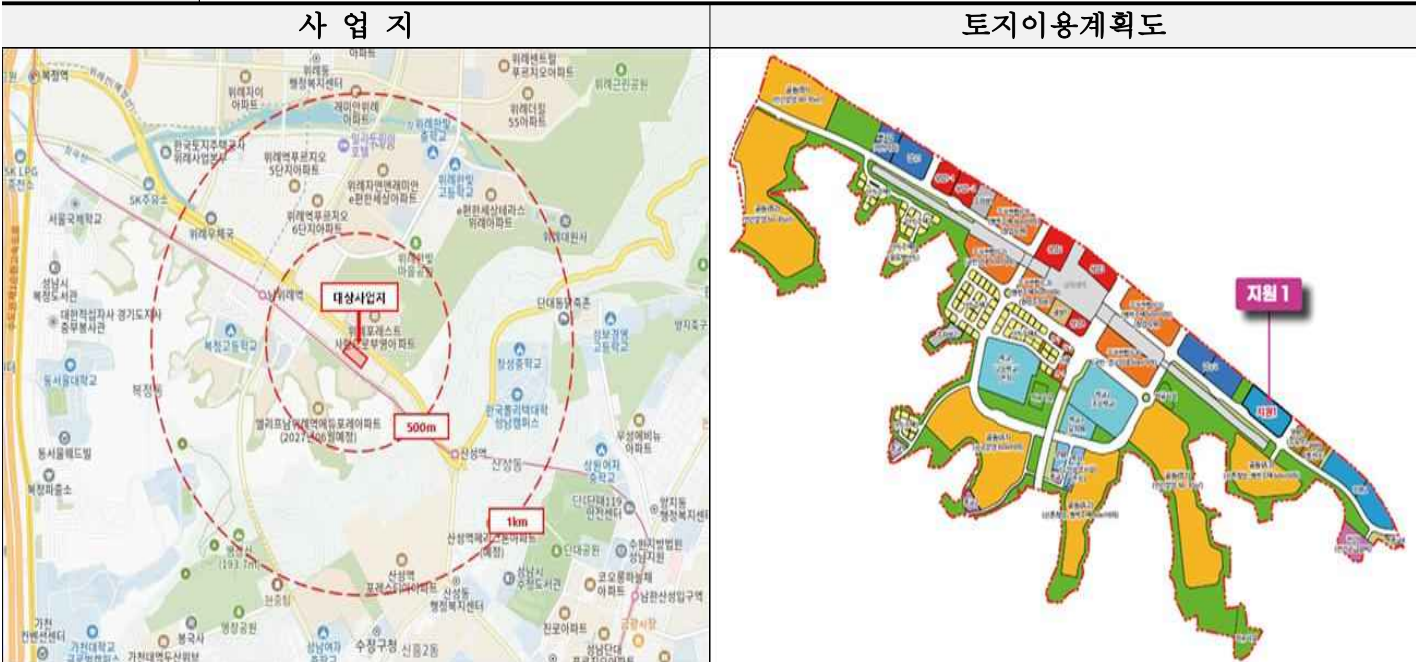
(주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사 귀중

※ 요청서류

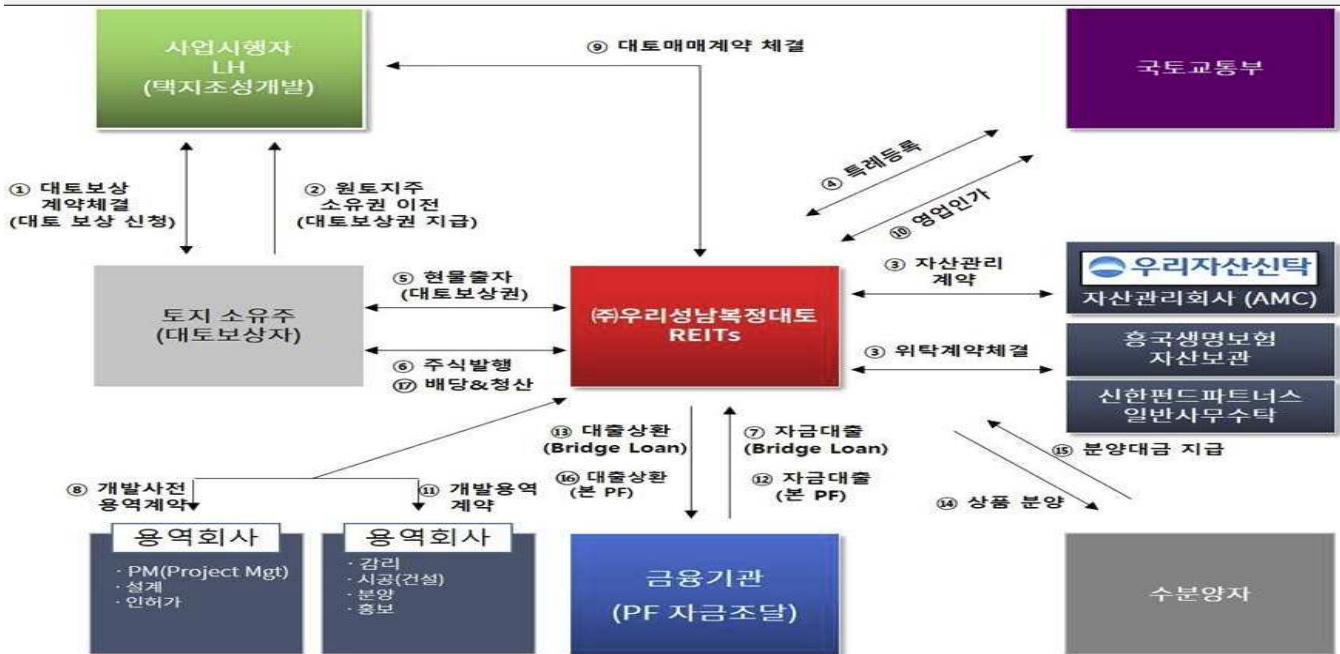
1. 입찰제안서(회사소개서 포함). 1부.
2. 법인등기부등본. 1부.
3. 사업자등록증. 1부.
4. 주주명부. 1부.
5. 실적증빙자료. 1부.
6. 기타(자율양식). 1부.

사업개요

시행사	(주)우리성남북정대토위탁관리부동산투자회사	시공사	TBD
착공예정	2026.01.	공사기간	착공後 30개월
대지위치	경기도 성남시 수정구 북정동 도시지원용지1(북정동 38-1 일원)		
용도	지식산업센터 및 지원시설	대지면적	6,164.00㎡ (1,864.61평)
건축면적	2,569.52㎡ (777.20평)	연면적	41,490.55㎡ (12,550.89평)
용적율	399.84% (법정 400%)	건폐율	41.69% (법정 70%)
구성	- 지식산업센터 : 35,578.03㎡ (10,762.35평) - 업무시설 : 3,041.00㎡ (919.9평) - 근린생활시설 : 2,871.52㎡ (868.68평)		



사업구조도



도시지원시설 용지에 대한 지구단위지침상 개발기준관련 조항

용도표시	도시
용도	주용도
	「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음의 용도 - 제2조 제9호의 산업집적시설 - 제2조 제13호의 지식산업센터 - 제28조의 도시형공장 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 「소프트웨어산업진흥법」 제5조의 규정에 의한 소프트웨어진흥시설
	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 다음의 용도 - 제1종근린생활시설 중 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 - 제2종근린생활시설 중 서점 - 문화 및 집회시설(제2종근린생활시설 제외) 중 집회장(공회당, 회의장에 한함), 전시장 - 판매시설 중 상점 - 교육연구시설(제2종근린생활시설 제외) 중 교육원, 연구소 - 업무시설 중 일반업무시설(오피스텔 제외)
※ 주용도 비율은 전체 건축면적의 70% 이상으로 함 ※ 제조업소는 다음의 관련 규정에 따름 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것	
불허용도	허용용도 이외의 용도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도
건폐율	70%
용적율	400%
높이	-
에너지자립율 목표치	20%이상 (도시1은 권장)
해당블록	도시1, 도시2