용역사 모집공고

우리성남금토대토제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “우리성남금토대토제1호리츠” 라한다.)의 **용역사[설계용역, 감리용역, CM용역, PM용역, 분양 및 매각 대행사] 선정**을 위한 모집공고를 아래와 같이 알리오니, 역량있는 업체의 많은 참여부탁드립니다.

- 아 래 -

1. 일정

일 자	내 용	비 고
2026.11.13.(금)	용역사 모집 공고 [설계용역, 감리용역, CM용역, PM용역, 분양 및 매각대행사]	www.wooriat.com
2026.11.30.(월)	제안서 제출마감 (정오까지, 대한민국 표준시, 도착기준)	이메일접수 (procurement@wooriat.com)

2. 입찰대상

- ㈜우리성남금토대토제1호위탁관리부동산투자회사(이하 “당사”)에서 추진하는 업무시설 건설 및 분양하는 사업(이하 “본 사업”)의 각 용역 역할을 수행할 회사

3. 입찰방법

- 신청자는 입찰 제안서 및 부속서류를 첨부하여 제출마감일까지 전자우편 접수 (procurement@wooriat.com)
- 제출 시 담당자 정보(담당자명, 소속회사 및 부서, 연락처, 전자우편 주소)를 기재하여야 함

4. 질의접수

- ㈜우리성남금토대토제1호위탁관리부동산투자회사의 자산관리회사 담당자 임주홍 대리 (jhim@wooriat.com/Tel. 02-6202-3038)

5. 용역 범위

- 개발사업관련 각 용역[설계용역, 감리용역, CM용역, PM용역, 분양 및 매각대행사]에 관한 업무전반
- 기타 본 사업을 위하여 합리적으로 요청하는 업무

6. 제안서 요청 내용

- 각 용역의 구체적인 업무범위
- 보수금액 및 지급시기(인원배치에 따른 보수산출 근거가 아닌 산출근거 기재 必)
- 근무인력 및 본 사업 투입인력
- 업무수행 일정표
- 기타(자율)

※ 요청서류 리스트

- 입찰 제안서
- 재무제표(최근 3개년)
- 지명원

7. 제안 시 유의사항

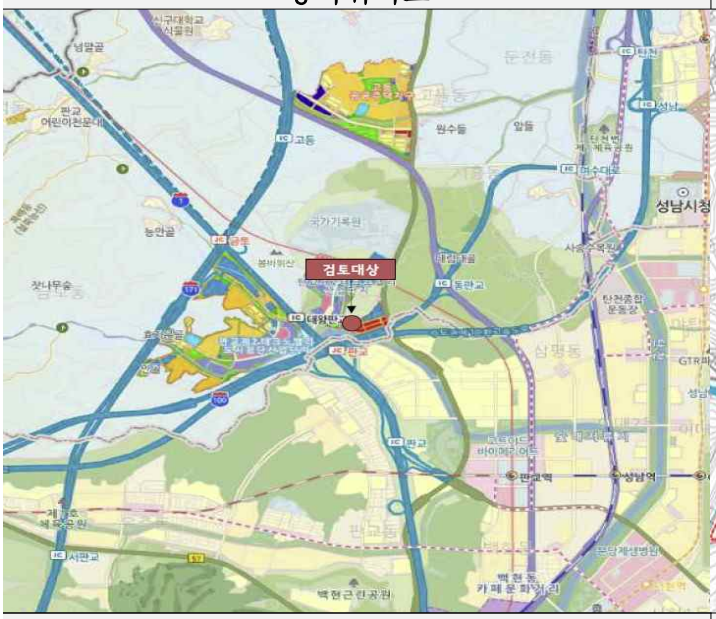
- 입찰제안서에 대한 평가는 당사의 절대적·재량적인 판단에 의하며, 평가항목 및 평가결과는 공개하지 않음
- 응모신청자는 제안서 제출 이후 당사의 요청이 있을 경우, 제안서 관련 내용에 대해 설명과 근거자료를 제공하여야 함
- 제안서 및 신청서류 내용이 허위로 밝혀질 경우 응찰을 무효로 함
- 사업내용 및 계획은 당사의 판단 또는 관련기관 협의에 따라 향후 수정될 수 있고, 당사는 이에 대하여 어떠한 책임도 부담하지 아니함
- 본 사업과 관련하여 제출된 제안서 및 관련 자료는 일체 반환하지 않으며, 용역 응모와 관련하여 발생하는 모든 비용은 응모에 참여한 제안자가 부담함
- 당사의 전적인 재량에 따라 입찰절차 및 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 모집공고(안) 등 관련 자료 및 정보 일체의 정확성과 완전성에 대하여 어떠한 보증이나 책임도 부담하지 않으며, 응모신청자는 이에 대해 일체의 비용 청구나 손해배상을 요구할 수 없음

주식회사 우리성남금토대토제1호위탁관리부동산투자회사
대표이사 이 충 진

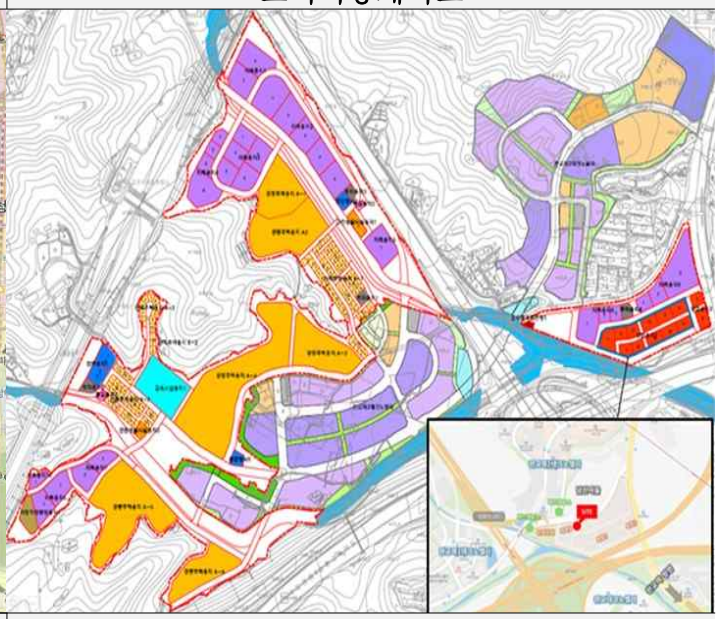
사업개요

시 행 사	㈜우리성남금토대토제1호위탁관리부동산투자회사		
시 공 사	TBD	공사기간	착공後 32개월
대지위치	성남금토 공공주택지구 자족시설용지 6-2블럭		
용 도	업무시설 및 근린생활시설	대지면적	1,325.00㎡ (400.81평)
건축면적	788.35㎡ (238.48평)	연 면 적	10,733.31㎡ (3,246.83평)
용 적 율	399.54% (법정 400%)	건 폐 율	59.50% (법정 60%)
구 성	- 업무시설 : 10,297.05㎡ (3,114.86평) (총 연면적의 96.2%) - 근린생활시설 : 436.26㎡ (131.97평) (총 연면적의 3.8%) **※ 사업성, 분양성을 고려하여 설계안 변경가능**		

광역위치도



토지이용계획도



상세위치도



조감도

(미정)

사업구조도



자족시설용지에 대한 지구단위지침상 개발기준관련 조항

용도	도면표시	자족	
	허용용도	주용도	·「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 다음의 용도 - 제2조 제13호의 지식산업센터 - 제28조의 도시형공장 ·「벤처기업육성에 관한 특별조치법」제2조제4항의 규정에 의한 벤처기업집적시설 ·「소프트웨어 진흥법」제11조의 규정에 의한 소프트웨어진흥시설 ·「건축법 시행령」[별표1]에 의한 다음의 용도 - 교육연구시설(제2종근린생활시설 제외) 중 교육원, 연구소 - 업무시설(오피스텔 제외)
		부용도	·「건축법 시행령」[별표1]에 의한 다음의 용도 - 공동주택 중 기숙사 - 제1종근린생활시설 중 일용품 등의 소매점, 휴게음식점, 제과점 - 제2종근린생활시설 중 서점 - 문화 및 집회시설(제2종근린생활시설 제외) 중 집회장(공회당, 회의장에 한함), 전시장 - 판매시설 중 상점 - 운동시설
	※ 주용도 비율은 전체 건축연면적의 70% 이상으로 함 ※「건축법 시행령」[별표1]에 따른 근린생활시설 및 판매시설은 지상 2층이하에 한하여 설치할 수 있으며, 당해 건축물 지상 연면적 합계의 10% 이하까지만 가능함		
	불허용도	허용용도 이외의 용도 ·「교육환경 보호에 관한 법률」제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 포함되는 시설 ·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」,「성남시 도시계획 조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 외의 용도	
건폐율		60%	
용적율		400%	
높이		12층 이하(자족 6-2, 6-3은 7층 이하) ※ 향후 건축허가 전 관할부대와 협의하고 높이가 최고높이제한[군사기지 및 군사시설 보호법 10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한)]보다 높으면 최고높이제한을 따른다.	
해당블록		자족3, 자족4, 자족5, 자족6-2, 자족6-3, 자족7, 자족8	