

부동산개발 업무 수탁기관 선정 공모 계획

□ 위탁 업무 및 근거

- (법적근거) 「부동산개발업법」 제34조제2항, 시행령 제25조, 시행규칙 제3조, 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」 제3조 및 제11조
- (수탁기관) 법상 위탁가능 기관* 중 공개경쟁을 통해 지정·고시
 - * 정부출연연구기관, 부동산개발 업무를 수행하는 공공기관, 협회
- (대상업무) ①부동산개발업 등록신청 ②등록증 기재사항 변경신청 ③개발업 양도·합병·상속 신고 ④사업실적 보고 등의 접수·내용 확인 및 적격 여부 심사 등

□ 신청자격

- 「정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 따라 설립된 정부출연연구기관
- 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 부동산개발에 관련된 업무를 수행하는 기관
- 협 회

□ 추진 일정

- 위탁기관 공모 : '22. 11. 15.(화)
- 신청서 접수 : '22. 11. 15.(화) ~ '22. 11. 24.(목) 18:00
- 운영관리계획서 평가 : '22. 11. 25.(금)
- 업무수탁기관 선정 및 지정·고시 : '22. 11. 30.(수)

* 추진일정은 상황에 따라 변경 가능

□ 수탁기관 선정기준 등

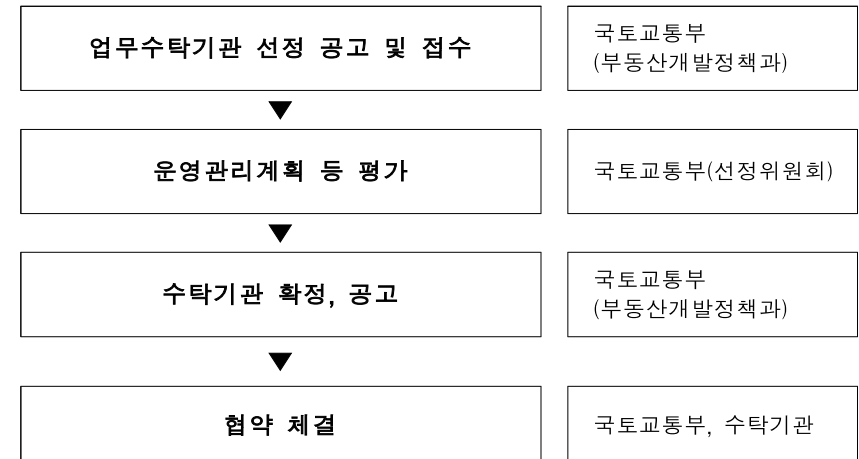
① 선정기준

- (선정기준) 개발업 등록신청 접수 등의 민원업무를 효율적으로 운영·관리 할 수 있는 인력, 조직, 기술 등을 보유한 기관으로 평가 기준에 적합한 기관  참고1

② 선정절차

- (공모) 공개모집 원칙, 부동산개발업법상 수탁 가능 기관* 중 공모를 통해 희망 기관으로부터 신청서 및 운영관리계획서 접수
 - * 정부출연연구기관, 부동산개발 업무를 수행하는 공공기관, 협회
- (선정) 선정위원회를 구성하여 신청한 기관들을 대상으로 운영관리계획 등에 대한 평가를 통해 선정 및 협약 체결

* 수탁 기관 선정 절차



③ 평가계획

- (선정위원회) 부동산개발업 관련 실무경험 및 지식을 가진 **전문가 7인 이내**로 구성(외부전문가 등 평가위원은 추후 별도 확정)
 - (내부) 3인, (외부) 2~4인(교수, 연구원 등 외부전문가)
- (평가방법) 「수탁기관 선정 평가기준」에 따라 평가
 - 수행능력 부문과 서비스 부문 제안 평가점수를 합산, 위원별 평가점수를 합산하여 **산술평균**하고 **고득점순**에 따라 수탁기관 **선정**

④ 협약체결

- 업무위탁의 범위, 성실의 의무, 협약의 이행 등을 주요 내용으로 수탁기관으로 선정된 기관과 **협약 체결**(위탁기간 지정일로부터 5년간)
 - 필요시 수탁기관으로 하여금 **운영관리계획**을 **보완**하도록 협약 체결 전 **요청**

참고 1

수탁기관 선정 평가기준

□ 평가 및 배점기준

평가항목		세부평가항목	배점 (A)	기관명	
				평점 (B)	점수 (A x B)
1. 수행능력 부문(계량 평가)			40		
①	인력과 기구 (20점)	○ 인력 보유현황	15		
		○ 지역사무소 개수	5		
②	기술보유정도 (5점)	○ 부동산개발업 관련 경력자 보유	3		
		○ 부동산개발업 전문인력 보유	2		
③	업무실적 (10점)	○ 개발업 관련 업무수행 실적	10		
④	책임능력·공신력 (5점)	○ 행정처분 등을 받은 이력	5		
2. 서비스 부문 제안(비계량 평가)			60		
⑤	업무이해도 (10점)	○ 민간위탁 업무에 대한 이해도	10		
⑥	서비스성과제고 (20점)	○ 서비스 성과제고 전략 (서비스 품질향상 제고 방안 등)	20		
⑦	이용자대응 (20점)	○ 서비스 이용자에게 대한 대응 및 전략 (안내 및 홍보, 민원응대 방안 등)	20		
⑧	기관협력 (5점)	○ 협력관계를 통한 성과제고 전략	5		
⑨	기타 (5점)	○ 유지 및 관리계획 (개인정보 보호조치·관리 등)	5		
계			100		

◆ 평가항목별 평가 기준

① 인력과 기구(20점)

○ 인력 보유현황(15점)

구 분	10인 이상	7~9인	4~6인	1~3인
평 점	1.0	0.7	0.4	0.1

* 공고일 기준 부동산개발업과 관련된 업무처리 인력

○ 지역사무소 개수 및 조직구성 방안(5점)

구 분	5개 이상	7~9개	4~6개	1~3개
평 점	1.0	0.7	0.4	0.1

* 광역지자체별, 권역별 지역사무소 개수

② 기술보유 정도(5점)

○ 부동산개발업 관련 경력자 보유(3점)

구 분	5인 이상	4인 이상	3인 이상	2인 이상	1인 이상
평 점	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2

* 부동산개발업 등록업체 또는 법정협회 3년 이상 근무 경력자

○ 부동산개발업 전문인력 보유(2점)

구 분	5인 이상	4인 이상	3인 이상	2인 이상	1인 이상
평 점	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2

③ 업무실적(10점)

○ 개발업 관련 업무수행 실적(10점)

구 분	5건 이상	4건 이상	3건 이상	2건 이상	1건 이상
평 점	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2

* 최근 5년간 개발업 관련 정부 위탁업무 및 연구수행 실적

④ 책임능력 및 공신력(5점)

○ 행정처분 등을 받은 이력(10점)

구 분	없음	1회 이상	2회 이상
평 점	1.0	0.5	0

* 최근 5년간 수탁업무 관련 행정처분 및 시정명령을 받은 이력

⑤~⑨ 해당 항목별 5단계로 구분하여 비계량 평가 실시

구 분	매우우수	우수	보통	다소미흡	미흡
평 점	1.0	0.8	0.6	0.4	0.2

참고 2

제출서류 및 양식

1. 제출서류

- 신청공문(제안기관 직인 날인)
 - 참여의사확인서(양식 1) 1부
 - 부동산개발업 업무수탁기관 지원신청서(양식 2) 1부
 - 부동산개발업 업무수탁기관 운영관리계획서 및 발표자료 10부
 - 법인인감증명서 1부
 - 사업자등록증(고유번호증) 사본 1부
 - 인력·조직·시설·장비 보유 증빙자료 1식
- ※ 제출서류를 전산파일로 첨부하여 신청공문을 전자문서로 발송
(운영관리계획서 및 부록을 포함한 전문 수록, 수신처 : 국토교통부 부동산개발정책과)

2. 신청서 작성요령

- 공고문 상의 목차에 따라 작성하고, 신청기관의 특성을 잘 나타낼 수 있도록 최대한 자세하게 기술
- 반드시 면수(page)를 기재
- 모든 증빙자료는 지원신청서와 1권으로 합철하고, 별도 목차 작성

3. 운영관리계획서 목차

- 가. 기관 개요
- 나. 수행능력 부문
- 인력·조직·시설 현황 및 운영계획
 - 기술보유·업무실적 현황
 - 행정처분 이력 등
- 다. 서비스 부문
- 수탁업무 운영계획 및 전략
- * 평가기준을 참고하여 구체적으로 작성

[양식1]

참여의사확인서	
명 칭	부동산개발업 업무수탁기관
신청기관명	
총괄책임자	
부동산개발업 등록신청의 접수 등 수탁업무수행을 위하여 제출한 부동산개발업 업무수탁기관 지원신청서의 내용에 동의하고, 본 기관이 평가를 거쳐 업무수탁기관으로 선정될 시, 관련 제반사항을 준수하면서 부동산개발 관련 수탁업무에 적극 참여할 것을 약속합니다. 2022년 월 일 (기관명) (대표자) _____ (인) 국토교통부장관 귀하	

[양식2]

■ 부동산개발업 업무수탁기관 지원신청서				
신청 기관			설립연월일	
대표자		(한글) (한자)	전화번호	
기관 주소				
제안 내용 요약		○ 서비스 부문 수탁업무 운영계획 및 전략 내용 요약		
담당 부서			담당자 (e-mail)	()
연락처	TEL (핸드폰)	()	FAX	
위와 같이 신청합니다. 2022년 월 일 신청기관(대표자) _____ (인) 국토교통부장관 귀하				
첨부서류 : 운영관리계획서. 끝.				