

<제안서 작성 및 평가 지침서>

제안요청서

사업명	부동산 공시가격 현실화 계획 재검토 연구
발주기관	국토교통부

2023. 7.

	기관	부서	직위	성명	TEL	FAX
담당	국토교통부	부동산평가과	과장	이 랑	044-201-3422	044-201-5536
		부동산평가과	사무관	김도한	044-201-3423	044-201-5536

목 차

I. 연구용역 개요	1
II. 제안 요청내용(과업의 주요내용)	2
III. 과업 수행지침	2
IV. 입찰 참가자격 및 계약 방법	3
V. 제안서 제출 및 작성	4
VI. 연구용역 수행기관 선정방법	7
VII. 보안대책	11

I. 연구용역 개요

1. 과업명 : 부동산 공시가격 현실화 계획 재검토 연구

2. 추진배경

- 공시가격은 국가와 지자체가 조세, 복지제도 등 다양한 행정목적 수행을 위해 토지, 주택(단독, 공동)을 대상으로 산정하는 적정가격
- 그간 공시가격(적정가격)이 일반적인 시가수준(시세)보다 낮게 산정됨에 따라 공시가격과 시세의 격차가 확대
- 공시가격이 시세를 반영하고, 부동산 유형별·시세수준별 시세반영률(현실화율)*의 균형성 제고를 위한 「공시가격 현실화 계획」 수립('20.11)

* 공시가격이 시세를 반영하는 정도로 '시세반영률'을 의미(=공시가격/시세)

< 부동산 공시가격 현실화 계획('20.11) >

유형	시세 9억원 미만		시세 9~15억원	시세 15억원 이상
공동주택	10년	(`21~`23) : 매년 1.0%p 미만 * `23년까지 균형성 제고기간	7년 / 매년 3.0%p	5년 / 매년 3.0%p
표준주택	15년	(`24~) : 매년 3.0%p	10년 / 매년 3.6%p	7년 / 매년 4.5%p
표준지	8년 / 매년 3%p			

- 현실화 계획은 일부 성과에도 불구하고, 보유세 부담을 증가시킴에 따라 공시가격의 정확성·투명성에 대한 국민적인 요구 증대

* (재산세, 주택분) `19년 5.1조 → `20년 5.8조 → `21년 6.3조 → `22년 6.7조
(종부세, 주택분) `19년 0.95조 → `20년 1.46조 → `21년 5.7조 → `22년 4.1조

- 윤석열 정부는 공시제도에 대한 개선요구 등을 감안해 대선공약과 국정과제에 공시제도 개선* 및 현실화 계획 재검토를 반영

* 공시가격의 정확성, 신뢰성 제고를 위해 그간 제기된 다양한 의견 검토('22.6~'23.5)

- 현실화 계획 수정·보완 결과, '23년 현실화율은 '20년 수준을 적용

하고, '24년 이후에 적용할 계획은 '23년에 지속 검토하기로 결정

- 그간 논의경과에 따라, '24년 이후 적용 현실화 계획은 '23년의 시장 상황, 경제여건 등을 종합적으로 고려하여 근본적으로 재검토 필요

3. 예 산 : 90백만원(₩90,000,000원, 부가가치세 포함)

4. 용역기간 : 본 과업의 수행기간은 계약체결일로부터 6개월로 함

5. 입찰 및 계약방식

가. 경쟁입찰, 총액입찰, 전자입찰방식

나. 협상에 의한 계약 체결 방식

다. 제안서 제출방식은 온라인 제출입니다. 입찰에 참여하는 자는 e-발주시스템으로 제안서를 제출하여야 합니다.

Ⅱ. 제안 요청내용 (과업의 주요내용)

- ① '24년 이후 적용될 시세 반영률(=현실화율) 목표 재검토
 - 「부동산 공시법」의 취지, 적정 보유부담 수준, 부동산 시장상황, 경제여건 등을 고려한 목표치 검토, 제시
 - 공시가격과 실거래가격 간 역전현상 최소화 등 공시가격에 대한 국민 수용성 제고도 고려
- ② 현실화율 목표달성 기간 및 달성계획 재검토
 - 부동산 유형, 가격구간별 균형성 등을 높일 수 있는 계획 제시
 - 보유부담 급증, 구간변동에 따른 공시가격 급변 등 기존 계획의 문제점을 예방할 수 있는 대안 제시
- ③ 예측하지 못한 경기변동, 대내·외 여건변화 등에 적용할 수 있는 비상대응방안(Contingency-Plan) 제시
 - 「현실화 계획」의 기계적 적용에 따른 보유세 부담 급증 등 사회경제적 피해를 최소화할 수 있는 탄력적인 조정장치 제시
 - 적용요건 및 탄력적 조정 수단(현실화 계획 일시 중단, 현실화율 제고 방식 조정 등)에 대한 대안 및 의사결정 절차 검토
- ④ 현실화율 제고에 따른 유관제도 영향 검토
 - 재산세, 종합부동산세 납세자 규모 및 납세액 변동, 지역가입자 건강보험료 및 피부양자 규모 변동 등에 대한 시뮬레이션 진행
 - 기초연금, 기초생활보장제도, 국가장학금 등 복지제도 및 국유재산 사용료, 부담금 등 공시가격 유관제도에 미치는 영향도 검토
- ⑤ 현실화 계획과 관련한 「부동산 공시법」 개정사항 발굴
- ⑥ 전문가 및 다양한 이해관계자 등의 의견수렴

Ⅲ. 과업 수행지침

1. 과업의 기준

- 본 과업에서 이용하는 통계자료는 통계청 등 공신력 있는 기관에서 공표한 자료를 기본으로 함
- 본 과업수행을 위해 정부기관, 공공기관, 전문연구기관의 보고서, 각종 행정통계 등을 사용하는 경우에는 반드시 그 출처를 명시

2. 사전 협의절차 이행

- 본 과업수행 중 제기되는 문제점 및 주요사항과 본 지침에 명시되지 않은 사항은 감독관과 사전에 협의하여 결정
- 본 과업 수행 시 세부 추진일정 및 자료협조 등 관련기관의 협조가 필요한 경우에는 감독관과 사전에 협의하여 수행
- 전문가 및 이해관계자 등의 의견수렴, 공청회 등 「부동산 공시법」에 명시된 현실화 계획 관련 절차 등 연구수행 과정에 필요한 절차적 사항은 발주처와 사전협의하여 계획을 수립하고 진행하여야 함

3. 과업내용 변경

- 과업 수행 중 여건 변화, 과업내용의 추가 등으로 발주처가 필요하다고 인정한 경우 과업내용 변경이 가능하며, 수급자는 발주처 방침에 따라야 함
- 과업 내용 변경으로 인하여 예산 내역의 변경 또는 과업 기간의 연장이 필요할 경우에는 발주처와 협의 변경 가능

4. 과업 세부지침

- 용어의 해석 : 과업지시서상 용어는 일반적인 통념에 따라 해석하며, 발주처와 과업수행자 간 해석상 차이가 있을 때에는 협의하여 처리한다.

- 과업수행에 대한 협조
 - 본 과업수행을 위하여 분석자료의 제공 등 관계기관과의 협조가 필요한 경우에는 발주처에게 협조 요청할 수 있으며, 발주처는 적극 협조한다.

- 성과품 관련
 - 과업수행 과정에서 생산된 보고서 및 조사자료 등 용역 성과품에 대한 저작권과 이를 원 저작물로 하는 2차 저작물 및 위 저작물을 구성 부분으로 하는 편집 저작물을 작성하여 이용할 권리 등을 포함하는 저작권, 판권, 특허권 및 기타 지식재산권 등에 대한 모든 권리와 권한은 우리부와 사업자가 공동으로 소유함을 원칙으로 하되 세부 사항은 협의하여 결정한다.
 - 한글 사용을 원칙으로 하되 전문 용어 또는 뜻이 혼동되거나 불명확한 경우에는 영자 및 한자 등을 병용할 수 있다.
 - 성과품 중 작성 시 인용된 참고자료는 각주로 출처를 명시한다.
 - 모든 성과품은 발주처 승인 없이 제3자에게 제공 또는 대여할 수 없다.
 - 모든 보고서, 성과품은 발주처가 보유하는 것과 동일 또는 호환 가능한 소프트웨어를 사용하여 작성하고 전자파일(한글, 엑셀, PDF 등) 형태로 제출하여야 한다.
 - 사업완료 이후에도 지속적인 유지보수가 가능토록 과업과 관련된 일체의 자료(Source 포함)를 산출물에 포함하여 제출하여야 한다.
 - 과업수행자는 다음과 같이 과업 성과품*을 납품하여야 한다.

번호	항 목	규격	부수
1	착수보고서(한글, PDF)	USB	1
2	중간보고서(한글, PDF)	USB	1
3	최종보고서(한글, PDF)	USB	1

※ 제출수량은 추후 과업성과품 배부계획에 따라 조정될 수 있으며,
보고를 위해 제본·인쇄본 등 별도자료를 제출할 수 있음(발주처 협의)

- 과업의 착수보고서는 용역계약일로부터 15일 이내, 중간보고서는 3개월 이내 제출하고 최종보고서는 준공시 제출한다.

5. 기타 일반사항

- 본 과업 수행자는 계약체결 후 7일 이내 작업에 착수하여야 하며, 15일 이내에 과업수행 계획표, 과업수행자 명단, 보안각서 등을 포함한 착수계를 발주처에 제출하여야 하며, 동 계획에 의거 과업수행에 차질이 없도록 상호 긴밀히 협조하여 과업을 수행하여야 한다.
- 본 과업은 연구책임자의 책임 아래 수행하여야 하며, 참여하는 연구진은 관련분야에 전문지식과 경험을 갖춘 인력으로 구성하여 합리적이고 효율적인 과업이 이루어지도록 하여야 한다.
- 발주처는 과업의 효율적인 수행을 위해서 정부, 지방자치단체 또는 공공기관의 협조가 필요한 경우에는 이를 적극 지원한다.
- 본 과업수행의 경비항목은 과업수행에 필요한 실비의 제공으로써 불필요한 경비는 지출하지 않아야 하며, 예산의 범위 내에서 사용하여야 한다.
- 또한, 사용내역에 대하여는 과업수행자가 구체적인 집행 근거를 보관하여 발주처가 요구할 경우 이를 제출하여야 하며, 부당하게 지출되었다고 판단할 경우 그 금액에 대하여는 사후에 감액 또는 환수할 수 있다.

- 기타 과업의 일반지침에 명기되지 않은 사항은 관계규정이 정하는 바에 따른다.

6. 특별조건

- 본 과업 수행과 관련하여 제3자의 특허권 또는 저작권을 침해 하였을 경우 모든 책임은 과업수행자가 부담한다.
- 과업수행으로 인한 자료 등 본 과업수행과정에서 취득한 내용을 외부로 유출하는 등 임의로 사용하여 국가에 손해를 끼쳤을 경우에는 과업수행자가 이에 대한 손해배상책임을 진다.
- 본 과업 수행 중 책임연구원을 변경할 경우에는 발주처의 사전 승인을 받아야 하며, 기타연구원의 변경 시에는 즉시 발주처에 통보하여야 한다.
- 본 과업수행 중 감사로 인한 처분결정 등이 있는 경우에는 이에 따라야 한다.

IV. 입찰참가자격 및 계약 방법

1. 입찰 참가자격(아래 조건을 동시에 충족하여야 함)

- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제27조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한 등)에 해당되지 아니한 자
- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제12조(경쟁 입찰의 참가자격) 및 같은 법 시행규칙 제14조(입찰참가자격요건의 증명)에 따른 일반경쟁 입찰 참가자격을 구비한 자
- 국가종합전자조달시스템(나라장터)에 입찰참가자격등록규정에 의하여 전자입찰서 제출마감일 전일까지 학술연구용역(업종코드 : 1169)으로 입찰참가자격 등록한 자
- 공동수급(공동이행방식)을 허용하며, 공동수급업체 구성원은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제12조 및 같은 법 시행규칙 제14조의 규정에 저촉되지 않아야 함

2. 계약방법

- 『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제43조에 의거 제출된 제안서 및 가격평가 후 “협상에 의해 계약추진”
- 협상절차는 기획재정부 계약예규 「협상에 의한 계약체결기준」에 의함

V. 제안서 제출 및 작성

1. 제안서 제출방법

- 제출기한 : 입찰공고문 참조
- 사업설명회 : 개최하지 않음
- 제안설명회 : 추후 개별통보
- 문의처 : 국토교통부 부동산평가과(전화 044-201-3423)
- 제출서류 : 입찰공고문 참조

2. 제안서 작성방법

1) 일반사항

- 제안서 목차 및 작성방법에 의하여 정확하고 명료하게 작성하되 필요시 추가하거나 변경할 수 있음
- 제안서는 표지를 제외한 A4용지 30매 이내로 아래한글로 작성을 원칙으로 함.
- 실적, 인력 등 제안서의 모든 내용은 반드시 증빙서류를 첨부하고 제안서 내용을 객관적으로 입증할 수 있는 근거 및 참고자료는 제안서의 별첨으로 제출하여야 함

2) 제안서의 효력

- 본 제안요청서와 관련하여 계약된 기관(업체)의 제안서는 계약서와 동일한 효력을 가지며, 계약서와 제안서가 상이한 경우에는 계약서 사항에 우선함
- 계약 후에 제안서의 내용이 허위로 작성한 사실이 발견되거나,

제안된 내용을 충족시키지 못할 경우 제안자는 일체의 손해배상 등의 책임을 져야 함

3. 제안서 작성 시 유의사항

- 제출기한을 경과한 경우에는 접수하지 않음
- 제안서 작성은 한국어를 원칙으로 하고, 소요 비용은 제안사의 부담으로 함
- 제안서를 제출한 업체는 발주자가 제안 설명을 요구할 경우 발주자가 지정하는 일시·장소에서 제안 설명을 하여야 함
- 제안서를 허위나 단순 예상으로 작성해서는 안 되며, 모든 기재사항은 객관적으로 입증할 수 있어야 하고 입증을 못하거나 허위로 작성된 사실이 발견될 경우 심사대상에서 제외됨

4. 유의사항

1) 가격입찰방식(전자입찰)

- 가격입찰 방식은 전자입찰이며, 가격제안서의 금액은 총액(부가가치세 포함)으로 기재

2) 청렴계약이행 준수 및 서약서 제출

- 본 입찰에 참가하고자 하는 기관은 『청렴계약이행 특수조건』 등을 완전히 숙지하고 입찰에 참여하여야 하며,
- 대표자의 직인이 날인된 『청렴계약서』를 제안서 제출시 첨부하여야 함

3) 보안준수 및 보안서약서의 제출

- 본 제안과 관련하여 습득한 우리부의 제반 업무내용에 대해서는

제안서 제출의 목적으로만 사용하여야 하며, 어떠한 경우에도 외부에 누설·공개할 수 없음

- 본 입찰에 참가하고자 하는 기관 등은 『보안서약서』를 입찰 참여시 제출하여야 함

VI. 연구용역 수행기관 선정방법

1. 선정방식 및 절차

가. 선정방식 : 경쟁입찰 (협상에 의한 계약)

- 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제43조
 - 협상에 의한 계약체결기준
- 제출된 제안서에 대하여 기술능력평가 80%, 가격평가 20%의 비중으로 반영하여 평가하며, 기술능력평가 점수가 기술능력평가 분야 배점의 85% 이상인 자를 협상적격자로 선정
 - 협상적격자를 대상으로 입찰가격평가와 기술능력평가를 합산하여 종합순위를 정하고 1순위 업체부터 최종 가격협상을 통해 용역수행 업체를 선정

나. 선정절차

(1) 기술평가와 가격평가를 실시하여 종합평가점수로 산출

- 평가비율 : 기술평가(80%), 가격평가(20%)
- 종합평가점수 = 기술 평가점수 + 입찰가격 평가점수
- 동점시 처리방침
 - 종합평가점수가 동점인 경우 기술평가 점수가 높은 업체 선정

(2) 기술평가

- 기술제안서 평가는 제안서 내용에 대하여 관련 전문가로 구성된 평가위원회에서 평가기준에 따라 평가

(3) 가격평가

- 협상에 의한 계약체결 기준에 따라 평가점수 산출
 - 입찰가격 평가는 기술제안서 평가 후 지정된 장소에서 평가

(4) 협상적격자 선정 및 협상순서

- 평가위원회에서 선정된 업체의 제안서 내용평가(80%)와 가격평가(20%)를 합산하여 제안서 평가점수가 배점한도의 85% 이상인 업체를 협상적격자로 선정하여 종합순위를 정함
 - 종합평가점수가 동점일 경우 기술평가 점수가 높은 업체 선정
- 1순위 업체부터 최종 가격협상을 통하여 용역수행 업체를 선정
 - 모든 협상적격자와 협상 결렬시 재공고입찰에 부칠 수 있음

2. 평가기준

가. 기술능력 평가(80점)

○ 기술능력 평가점수: 기술능력 평가 득점 × 80%

○ 기술능력 평가항목 및 배점기준

평가항목		세부평가항목	배점 (A)	평점 (B)	점수 (AXB)	평가 방법
①	기관평가 (15점)	○ 연구인력 보유현황	15	주1)		계량 평가
②	연구진 평가 (15점)	○ 연구인력의 전문성 및 적정성	15	주2)		비계량 평가
③	입찰참가 제한징계 (10점)	○ 입찰참가자격 제한 등 징계	10	주3)		계량 평가
④	과업접근 방 법 (30점)	○ 용역 수행을 위한 접근방법 및 기법의 우수성 및 정교성 - 연구수행 범위 설정의 적절성 - 연구수행 방법의 구체성과 논리성 - 문제점 분석 및 해결방법의 접근성	30	주4)		비계량 평가
⑤	추진체계 및 일정 (20점)	○ 용역 추진일정·방법 및 세부 추진계획의 적정성 - 용역 추진일정의 구체성 - 용역 추진방법의 적정성	20	주4)		비계량 평가
⑥	기타 (10점)	○ 추가제안 내용의 우수성 ○ 보고 및 검토계획, 보안대책 - 사업자의 품질보증능력(위험관리, 자원관리, 진도관리, 보안관리, 문서관리 등의 적정성)	10	주4)		비계량 평가
계			100			

주1) 기관평가(15점)

- 연구인력 보유현황(7점)

구분	매우우수 (15명 이상)	우수 (10명 이상)	보통 (5명 이상)	미흡 (5명 미만)
평점	1	0.9	0.8	0.7

* 공고일 기준으로 법학·경제학·부동산학·도시계획학·경영학·행정학 등 본 과업과 관련된 전공 석사·박사 및 연구원, 감정평가사 등 연구인력, 전문인력 보유수

주2) 연구진 평가(15점)

- 연구인력의 전문성 및 적정성(15점)

구분	매우우수	우수	보통	미흡
평점	1	0.9	0.8	0.7

주3) 입찰참가자격 제한 등 제재(10점)

구분	매우우수(0회)	보통(1회)	미흡(2회 이상)
평점	1	0.8	0.7

* 최근 3년간 관계법령에 의하여 기획재정부 등 관계기관으로부터 입찰 참가 제한 등 제재를 받은 횟수에 따라 적용

주4) 해당 항목별로 5단계로 구분하여 정성평가 실시

구분	매우우수	우수	보통	다소미흡	미흡
점수	배점 × 1	배점 × 0.8	배점 × 0.6	배점 × 0.4	배점 × 0.2

나. 입찰가격 평가(20점)

- 기획재정부 계약예규 『협상에 의한 계약체결기준』 입찰가격 평점산식에 따라 입찰가격을 평가

VII. 보안대책

- 과업수행기관 대표자는 과업착수와 동시에 「국토교통부 보안업무규칙」에 의한 보안각서를 제출하고, 과업수행기관 대표자 책임 하에 과업참여자(외국인 포함)가 자필 서명한 보안서약서를 징구하여 착수보고서 제출 시 발주처에 제출하여야 한다.
- 보안사항의 누설과 관련 자료의 도난, 분실, 기타 손괴 등을 방지하고 제반 보안사항의 조치를 강구 또는 감독하기 위하여 정·부 보안책임자를 지정하여야 한다.
- 「국토교통부 보안업무규칙」에 따라 과업감독관은 과업종사자에게 정기적으로 보안교육을 실시하며, 보안대책 이행여부를 확인한다.
- 과업수행 중 과업참여자를 교체할 경우에는 인계·인수를 철저히 하여 자료의 외부유출을 사전에 방지하여야 하며, 발주처 확인을 받아야 한다.
- 과업수행 과정에서 전문가, 이해관계자 등 과업종사자 이외의 자에게 자문 등을 구하거나, 부득이한 사정으로 성과품 등 과업 관련 자료를 취급하게 해야 할 경우에는 과업수행기관 대표자 책임 하에 참여자(외국인 포함)가 자필 서명한 보안각서를 징구한 후에 취급토록 해야 한다.
- 보안이 요구되는 과업을 수행하는 경우에는 작업실을 제한구역으로 지정하여 외부인의 출입을 금하도록 하여야 한다.
- 본 과업수행과 관련된 자료 및 정보는 본 과업 이외의 여타 목적을 위해 사용될 수 없으며, 발주처의 서면승인 없이 타인에게 제공 또는 대여하거나 외부에 공개할 수 없다.
- 과업의 보안유지를 위하여 자료보관함은 별도로 비치하되 비밀, 대외

비 및 일반자료 보관함으로 구분하고 자료·성과물의 중요도에 따라 비밀, 대외비 및 일반자료로 분류·관리하여야 한다.

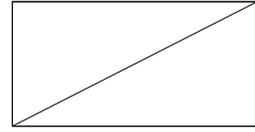
- 과업수행 중 생산된 자료 등의 폐기물은 정·부 보안관리 책임자 책임 하에 철저히 분쇄하여 파기하거나 완전 소각하여야 한다.
- 비밀 또는 대외비로 분류된 성과물을 인쇄하고자 할 경우에는 과업수행 감독관 입회하에 정부비밀취급인가업체에서 발간하여야 하며, 성과품에는 발간근거를 명시(업체명, 인가근거, 참여자, 발간일자)하고 원지·폐지 등을 완전 회수·소각하여야 한다.
- 용역계약자가 용역사업 수행과정에서 취득한 내용을 임의로 사용 또는 보안의무 위반 시 국가가 손해를 입었을 시에는 이에 대한 손해배상을 하여야 한다.
- 과업내용 중 일부를 외국 전문기술 및 지식을 활용하거나, 외부기관에 의뢰하여 과업을 수행할 경우에도 동일한 보안 대책을 수립·시행하여야 한다.
- 과업 참여자가 고의 또는 과실로 보안사항을 위반하였을 경우, 발주처는 과업참여자의 교체를 요구할 수 있고 과업수행자는 이를 수용하여야 한다.
- 기타 보안에 관하여 과업지시서에 명시되지 않은 사항에 대하여는 「국가 정보보안 기본지침」, 「국토교통부 정보보안 업무규정」, 「국토교통부 보안업무 규칙」을 준수하여 과업을 수행하여야 한다.

연번	보안대책 대상	보안대책 수립여부	비고
1	<p>용역회사 대표자 및 참여자에 대한 보안 대책</p> <p>가. 별지 제16호 서식의 보안서약서 징구</p> <p>나. 참여 인원의 최소화 및 정규직원외 참여 제한</p> <p>다. 참여자 교체시 조치 등</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	
2	<p>용역사업 참여자 외 접근방지 대책</p> <p>가. 작업장소 구분</p> <p>나. 출입자 통제 등</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	
3	<p>용역관련 각종 자료의 보안 관리대책</p> <p>가. 보관함 구분 및 정.부책임자 지정</p> <p>나. 회의자료 등의 제한발행 및 회수.파기</p> <p>다. 비밀·대외비 등 주요사업의 경우 업무일지 작성 등</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	
4	<p>용역성과물 등 외부 발간물의 보안 관리대책</p> <p>가. 비밀의 경우 인쇄·열람관련 규정준수</p> <p>나. 납품물량외 추가발행 금지</p> <p>다. 불량.파지 등의 파기대책 등</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	
5	그 밖에 과업의 특수성을 감안한 보안 필요사항	○	

VIII. 예정 공정표

구 분	1월차	2월차	3월차	4월차	5월차	6월차
① 부동산 공시법, 적정 보유부담 등을 고려한 현실화율 목표 검토 및 제시						
② 현실화율 목표달성 기간 및 달성계획 재검토						
③ 예측하지 못한 경기변동 등에 적용할 수 있는 비상대응방안 제시						
④ 현실화 계획 이행에 따른 세제·복지제도 등에 미치는 영향 분석						
⑤ 현실화 계획 재검토 관련 법령 개정사항 발굴						
⑥ 공청회 등 현실화 계획 재검토 관련 절차이행						
⑦ 최종 보고서 작성						
보 고 회	착 수 보 고			중 간 보 고		공 청 회
						결 과 보 고

<양식 1>



과업제안서

용역명 : 부동산 공시가격 현실화 재검토 연구

업체명 : (인)

<양식 2>

제안업체(기관) 일반현황

1. 회사 (기관)명		2. 대표자	
3. 용역등록 분야			
4. 주 소			
5. 대표 전화번호			
6. 설립 연 도	년 월 일		
7. 주 요 연 혁			
8. 매 출 액	2020년	2021년	2022년
9. 상시 종업원 수			
10. 징계사항			

<양식 3>

용역(연구) 수행실적

(금액단위 : 백만원)

건명	개요	용역금액	발주처	계약일	착수일	준공일	비고

- 주) 1. 공고일 기준 최근 3년간 준공한 관련연구 논문실적을 일자 순으로 기재 (학위 연구논문 제외)
2. 하도급실적은 발주처의 승인을 득한 경우만 기재하고 비교난에 주계약자를 기재
3. 공동도급의 경우는 계약금액란에 제안서의 지분만을 기재
4. 계약서, 실적증명서 등 증빙자료 첨부

<양식 4>

관련연구분야 인력현황

분 야	성명	연령	직위	주요경력(관련분야)	학위 또는 자격사항

주) 본 과업관련 연구인력 현황만 기재할 것.

<양식 5>

연구진 이력사항

성 명		소 속		직 책		연 령	세
학 력	전공			해당분야 경력		년 월	
본용역 참여임무				학위 또는 자격사항			
주 요 경 력							
용역명 (논문명)		참여기간 (년월 ~ 년월)		담당업무	발주처	비 고	

주) 1. 본 과업관련 경력만 기재할 것.

2. 박사 또는 석사 학위취득시기와 관계없이 당해 과업 관련분야 연구경력 기재

청렴계약서

당사는 「부패없는 투명한 기업경영과 공정한 행정」이 사회발전과 국가경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD 뇌물방지 협약이 발효되었고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약제 시행 취지에 적극 호응하여, 국토교통부 및 소속기관에서 발주하는 모든 공사·설계·감리용역 등의 입찰에 참여함에 있어, 당사의 임·직원과 대리인은,

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 양겠습니다.

○ 이를 위반하여 경쟁입찰에 있어서 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 주도한 것이 사실로 드러날 경우에는 국토교통부 및 소속기관에서 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 2년 동안 참가하지 않습니다.

○ 경쟁입찰에 있어서 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 한 사실이 드러날 경우에는 국토교통부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 1년 동안 참가하지 않습니다.

○ 위와 같이 담합등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우에는 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠으며, 아래에 해당하는 금액에 대하여 손해배상액을 지불하겠습니다

- 1) 입찰자: 입찰금액의 100분의5
- 2) 계약상대자: 계약금액의 100분의10

2. 입찰·계약체결 및 계약이행과정에서 관계공무원에게 직·간접적으로 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)의 뇌물이나 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.

○ 이를 위반하여 입찰·계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공함으로써 입찰에 유리하게 되어 계약이 체결되었거나 계약이행과정에서 편의를 받아 부실하게 시공하는 등의 사실이 드러날 경우에는 국토교통부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 2년 동안 참가하지 않겠습니다.

○ 입찰 및 계약조건이 입찰자 및 낙찰자에게 유리하게 되도록 하거나 계약 목적물의 이행을 부실하게 할 목적으로 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 국토교통부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 1년 동안 참가하지 않겠습니다.

○ 입찰·계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 국토교통부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 6개월 동안 참가하지 않겠습니다.

3. 계약체결 및 계약이행 과정에서 관계공무원에게 부정한 청탁에 의한 재물 또는 재산상의 이익을 제공하지 않겠습니다.

○ 이를 위반하여 계약체결 또는 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 부정한 청탁에 의한 재물 또는 재산상의 이익을 제공하여 2개월 내지 8개월의 영업정지처분을 받을 경우에는 국토교통부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 영업정지처분을 받은 날부터 4개월 내지 1년 4개월 동안 참여하지 않겠습니다.

4. 입찰·계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)을 제공한 사실이 드러날 경우 및

국가계약법시행령 제4조의2제1항각호의 사항에 해당하는 경우에는, '부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분'을 받겠으며 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자결정 취소, 계약이행 전에는 계약취소, 계약이행 이후에는 발주기관에서 당해 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 이를 감수하겠으며, 민·형사상 이익을 제기하지 않겠습니다.

5. 회사 임·직원이 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.
6. 본 건 입찰·계약체결·계약이행 및 준공과 관련하여 국토교통부 및 소속기관 등에서 시행하는 청렴계약 옴부즈만이 요구하는 자료제출, 서류열람, 현장확인 등의 활동에 적극 협조하겠습니다.
7. 본 건 관련 하도급 계약체결 및 이행에 있어서 하수급인으로부터 금품을 수수하거나 부당 또는 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.

위 청렴계약 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 경우 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 입찰참가자격제한 또는 계약해지 등 국토교통부 및 소속기관의 조치와 관련하여 당사가 국토교통부 및 소속기관을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 어떠한 이익도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2023. . .

서약자 : ○○○ 대표 ○○○ (인)

국토교통부장관 귀하

