

제 안 요 청 서

사업명	주택공급촉진지역 제도 도입 검토 연구
발주기관	국토교통부

2022. 10.

국 토 교 통 부

목 차

I. 연구용역 개요	1
II. 제안 요청내용(과업의 주요내용)	3
III. 과업 수행 지침	4
III. 제안서 제출 및 작성	4
V. 입찰참가자격 및 계약 방법	13
VI. 연구용역 수행기관 선정방법	14
VI. 유의사항	18
VIII. 보안대책	19
IX. 예정공정표	26

I. 연구용역 개요

1. 과업명 : 주택공급촉진지역 제도 도입 검토 연구

2. 과업배경 및 목적

- 주택 수급관리 관련, 수요 과잉에 대해서는 규제지역 지정 등 대응 수단*이 있으나, 공급 부족 우려에는 탄력적 대응수단 부재

* 투기과열지구, 조정대상지역: 양도세·종부세 중과 등 세부담 강화, LTV 강화 등 대출 축소, 청약·재건축 규제 등으로 지역 주택 수요를 단기간 내 정책적 조절

- 그간의 대규모 신도시 개발 프로젝트는 장기간의 시차로 시장 안정기에 대량 공급이 이루어지는 등 한계

- 이에, 주택공급 부족 지역에서 규제완화 등을 통해 공급속도를 높이고, 신규 공급을 촉진하는 방식의 접근도 고려할 필요

※ 공급촉진지역 제도를 신설, 촉진지역 지정시 해당지역 주택사업에 대해 일괄적으로 도시규제 완화 등 인센티브 부여하는 방식 검토

- 과업을 통해 공급우려 지역에 규제완화를 통한 주택공급 촉진을 유도하는 방안을 검토하되, 투기수요 유발, 도시계획 영향 등 부작용도 면밀히 검토하여 제도도입 여부 결정을 위한 정책 기초자료로 활용하고자 함

3. 예 산 : 5천만원 (₩50,000,000, 부가가치세 포함)

* 본 사업예산은 부가가치세가 포함된 금액이므로 입찰자가 면세사업자인 경우에도 입찰금액은 반드시 부가가치세를 포함하여 투찰하여야 하며, 입찰결과 낙찰자가 면세사업자인 경우 낙찰금액에서 부가가치세 상당액을 차감한 금액을 계약 금액으로 함

4. 용역기간 : 계약체결일로부터 5개월(1차:2개월, 2차:3개월)

※ 과업수행 중 여건변동 등 부득이한 사유로 과업기간을 연장할 필요가 있는 경우에는 발주처(국토교통부)의 승인을 받아 연장 가능

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)

- ☐ 제도의 필요성 분석 및 유사 제도·정책 검토
- ☐ 주요 이해관계자 대상 의견수렴
- ☐ 공급촉진지역 제도의 세부 설계
- ☐ 정책적 시사점 도출

☐ 주택공급촉진지역 제도 필요성 분석 및 유사제도 검토

- 공공 민간택지 등 주택공급사업의 절차 분석(사업별 유형화, 특성 및 관련 법령 등)
 - 신속하게 주택을 공급함에 있어 각 사업이 갖고 있는 장애 분석
- 주택공급 촉진을 위해 도입된 유사 제도 및 정책 검토(해외사례 포함)

☐ 주요 이해관계자 대상 의견수렴

- 주택공급 사업 관련 주요 이해관계자(주택공급사업자, 지자체 등) 및 전문가 대상으로 FGI(Focus Group Interview) 실시하여 제도의 필요성, 주요 이슈 및 정책수단 파악 등 의견수렴

☐ 공급촉진지역 제도의 세부 설계

- 공급촉진지역의 기본개념, 지정절차, 지정단위 및 기간 등 검토
- 지정 세부기준 및 지정특례 방안을 마련하고 관련 법령 개정사항 검토

☐ 정책적 시사점 도출

- 제도 도입시 기대효과는 물론 투기수요 유발가능성, 특혜우려 등 발생가능한 부작용과 대응방안에 대해서도 함께 검토하고 정책적 시사점 도출

Ⅲ. 과업 수행 지침

1. 일반사항

가. 과업 수행

- 과업수행자는 「주택공급 촉진지역 제도 도입 검토 연구」 용역 업무를 성실히 수행하여야 하며, 관련 예산은 업무 목적을 달성하기 위한 용도 외 다른 용도로 사용할 수 없다.
- 발주처는 과업수행자가 사업비를 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 아니한 금액에 대하여는 계약금액을 감액조정하거나 반환을 요구할 수 있다.
- 과업 수행은 본 과업지시서에 따라 수행하여야 하며, 과업지시서에 포함되지 아니한 사항이라도 발주자가 여건 변동 등으로 과업 내용에 추가 변경을 요구하는 경우 상호 협의하여 이를 과업수행에 포함시킬 수 있다.
- 과업추진 과정에서 과업지시서에 명시되지 않았거나 중요한 결정 또는 판단이 요구되는 사항, 과업지시서의 해석에 이견 등이 있을 경우에는 발주자와 상호 협의하여 결정함을 원칙으로 한다.
- 과업수행자는 계약일로부터 7일 이내에 과업에 착수하여야 하며, 계약일로부터 14일 이내에 과업수행계획서, 과업책임자 선임계, 과업책임자 사용인감계, 과업책임자 이력서, 분야별 과업참여자, 예정공정표, 인력투입계획서, 보안서약서 및 보안대책을 포함한 착수보고서를 작성하여 제출하여야 한다.
- 과업수행계획서에 참여하기로 한 과업책임자 및 참여자는 본 과업이 완료될 때까지 원칙적으로 변경할 수 없으나, 부득이 변경이 불가피한 경우에는 당초 과업책임자 및 참여자와 자격·경력 등이 동등하거나 그 이상인 자로 하되, 발주처의 승인을 득하여야 한다.

- 본 과업에 참여하는 책임연구원, 연구원, 연구보조원, 보조원의 자격과 수행업무의 내용은 다음과 같다.
 - “책임연구원” 이라 함은 당해 과업수행을 지휘·감독하며, 결론을 도출하는 역할을 수행하는 자를 말하며, 해당 연구분야의 박사수준의 전문지식과 유사 분야의 연구경험을 보유하고 있어야 한다.
 - “연구원” 이라 함은 책임연구원을 보조하는 자로서 해당 연구분야의 박사 수준의 전문지식을 보유하고 있어야 한다.
 - “연구보조원” 이라 함은 통계처리·번역 등의 역할을 수행하는 자로서 당해 연구 분야에 대해 석사 수준의 전문지식을 가진 자를 말한다.
 - “보조원” 이라 함은 기초 자료 조사, 계산, 원고 정리 등 단순한 업무 처리를 수행하는 자를 말한다.
- 발주자가 과업의 원활한 수행을 위하여 필요하다고 판단하여 참여자 일부를 교체 요구할 경우 과업수행자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
- 본 과업과 관련한 관련 계획 및 관련 지침 등은 정부 등에서 시행 중이거나 수립중인 각종 계획의 결과를 최대한 반영하여야 한다.
- 통계자료는 공신력 있는 정부기관, 한국은행 통계, 기타 공공기관 또는 전문기관의 자료 순으로 활용하고 자료의 출처 및 연도 등을 기재하여야 한다.
- 장래 지표는 정부공식 자료가 있는 경우 이를 적용하며, 기타는 정부기관의 잠정자료, 당해부문 전문기관의 자료 순으로 적용하고 자료가 없는 경우에는 별도 조사하여 발주처와 협의·결정한다.
- 과업범위 및 계약금액의 변경은 상호 협의하여 결정한다. 기타 과업 지시서의 해석에 문제가 발생시 상호 협의하여 결정함을 원칙으로 한다.

- 과업수행자는 과업의 원활한 수행을 위하여 필요한 경우, 발주처의 승인을 받아 외국의 전문기술 및 지식을 활용할 수 있다.
- 이와 관련한 사항은 사전에 발주처의 승인을 받고, 그 결과를 담당 공무원에게 보고하여야 한다.
- 과업 수행에 따른 관련 자료 및 산출근거, 전산자료 등은 과업 준공시 보고서의 부록에 수록 또는 별도로 발주처에 전부 제출 하여야 하며, 보고서의 수록내용, 편집순위, 규격 및 인쇄방법 등에 대하여는 발주처와 사전 협의하고, 중간 및 최종 보고서에는 책임 연구원이 서명하여야 한다.
- 과업수행이 완료된 후라도 과업수행자의 잘못으로 인한 하자에 대하여 용역발주기관에서 보완 요구가 있을 때에는 과업수행자의 비용으로 성과품을 조속히 보완하여 제출하여야 한다.
- 과업 중 생산된 모든 자료 및 성과품은 사전승인 없이 타 목적을 위해 사용할 수 없다.
- 과업내용 중 분야별로 상호 중복되는 부분의 조사검토 및 보고서 작성은 발주처와 협의하여 조정한다.
- 과업수행 중 중과실로 인한 일체의 책임은 과업수행자 부담으로 하며, 과업수행자가 용역성과품을 임의로 사용함으로써 인해 국가가 손해를 입었을 시는 이에 대한 손해배상 책임을 진다.
- 과업수행과 관련하여 제3자의 특허권 또는 저작권, 개인정보 등을 보호하여야 하며, 제3자의 특허권 또는 저작권, 개인정보 등을 침해하였을 경우 모든 책임은 과업수행자가 부담한다.

나. 과업 보고

< 1차 계약 분 >

- 과업수행자는 계약체결일로부터 14일 이내에 착수보고서를 제출하여야 한다.
- 과업수행자는 준공예정 15일 전 1차 계약분 최종보고서를 제출하여야 한다.
- 본 과업의 추진상황에 대하여 발주처의 요구가 있을 때에는 수시 보고하여야 한다.

< 2차 계약 분 >

- 과업수행자는 계약체결일로부터 14일 이내에 착수보고서를 제출하여야 한다.
- 과업수행자는 2차 계약체결일로부터 1개월 이내에 진행된 전체 연구결과에 대한 중간보고회를 개최하여야 한다. 다만, 발주처와 협의 된 경우에는 개최시기를 연장할 수 있으며 중간보고회를 서면으로 대체할 수 있다.
- 과업수행자는 과업 종료 1개월 전에 최종결과를 작성하여 과업준공 전에 보고서 초안을 감독관에게 제출하여야 한다.
- 본 과업의 추진상황에 대하여 발주처의 요구가 있을 때에는 수시 보고하여야 한다.

2. 특수지침

가. 성과품 소유

- 과업수행 과정에서 생산된 보고서 및 조사자료 등 용역 성과품에 대한 저작권재산권과 이를 원 제작물로 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 세부사항은 협의하여 결정한다.

나. 과업 및 용역비 조정

- 과업수행과정에서 과업 지시 내용 및 용역비용의 조정이 필요한 경우에는 발주처와 과업수행자가 협의하여 과업지시내용 및 용역비용을 조정할 수 있다.
- 과업수행자가 발주처에 제출한 세부과업계획서상의 과업담당자를 본 과업에 투입하지 않을 경우에는 용역비를 조정할 수 있다.

다. 책임소재 및 계약 해지

- 본 과업의 수행 시 과업수행자로서의 의무와 필요한 조치를 이행하지 아니하여 발생하는 민·형사상의 모든 책임은 과업수행자가 진다.

라. 자문위원회 구성·운영

- 과업의 전문성 확보와 효율적인 수행을 위하여 발주처와 협의하여 전문가 및 실무자가 참여하는 자문위원회 등을 구성·운영하여 자문할 수 있으며, 결과는 발주처에 보고하고 과업에 최대한 반영한다.

마. 과업수행에 대한 협조

- 과업수행을 위하여 관계기관과의 협조가 필요한 경우에는 발주처에 협조를 요청할 수 있다.

바. 경미한 사항의 과업 수행

- 과업목적을 달성하기 위하여 필요한 사항이나 과업지시서에 누락된 사항으로 발주처가 필요하다고 인정하는 경미한 사항은 과업수행자 부담으로 시행하여야 한다.

사. 용역비의 사후정산

- 업무수행에 소요되는 경비(여비, 인쇄비, 회의비, 조사비 등)는 예산의 범위 내에서 사용하고, 사용내역은 발주처에서 요구 시 그 근거를 제시하여야 한다.

3. 설계변경 조건

- 천재지변 등 불가피한 사유로 정상적인 과업의 수행이 불가능한 경우
- 발주처의 방침에 따라 과업이 중단된 경우
- 계획 등의 변경으로 과업내용 및 물량이 증감되었을 경우
- 기타 정책변경 등 발주처의 사정으로 변경이 불가피한 경우

4. 성과품 작성 및 제출

- 과업수행자는 과업 완료 후 사업정산서 외에 최종보고서를 제출한다.

- 용어는 한글 사용을 원칙으로 하되, 전문용어 또는 뜻이 혼동되거나 불명확한 용어는 영어, 한자 등을 병기하며, 한글 맞춤법 및 외래어 표기법에 따른다.
- 최종적으로 제출하는 모든 성과물은 파일로 생성하여 발주처가 지정하는 방법(이메일 등)으로 제출한다.

차수분	구분	제출시기	수량	비 고
1차 계약분	착수보고	계약체결일로부터 14일 이내	2부	착수보고서
	최종보고서	준공예정 15일전	FILE	최종보고서(안)

2차 계약분	착수보고	계약체결일로부터 14일 이내	2부	착수보고서
	전체 중간보고	2차계약 착수 후 1개월 이내	FILE	중간보고서
	최종보고 전	준공예정 30일전	FILE	최종보고서(안)
	최종보고	준공일	50부	최종보고서

* 수시보고서는 별도양식 없이 발주자의 요구에 따라 작성

IV. 제안서 제출 및 작성

1. 제안서 제출방법

가. 제출기한 : 입찰공고문에 따름

나. 제출방법 : 제안서 제출방식은 온라인 제출입니다. 입찰에 참여하는 자는 e-발주시스템으로 제안서를 제출해야 합니다.

※ 제안서는 e-발주시스템을 통해 PDF형식으로 전자제출

다. 제안요청서 열람 및 문의

○ 열람 및 문의 : 국토교통부 주택공급기획과(☎ 044-201-4422)

라. 제출서류 : 입찰공고문에 따름

2. 제안서 작성에 관한 사항

1) 일반사항

- 제안서 목차 및 작성방법에 의하여 정확하고 명료하게 작성
- 제안서는 표지를 제외한 A4용지 20매 이내로 아래한글로 작성을 원칙으로 함
- 제안서의 모든 내용은 가급적 논리적·객관적으로 작성하여야 하며, 제안내용의 근거자료 및 참고자료 등을 첨부함
- 본 제안요청서 내용 이외에 국토교통부에서 필요시 추가 요구 할 수 있으며, 이에 따라 제출하는 자료의 경우에도 제출기한 내에 제출하여야 함
- 실적, 인력 등에 관한 내용은 반드시 증빙서를 첨부하고 제안서 내용을 객관적으로 입증할 수 있는 관련 자료는 제안서에 별첨 제출

2) 제안서의 효력에 관한 사항

- 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

- 제출된 제안서의 내용은 발주기관이 요청하지 않는 한 변경할 수 없으며, 계약체결 시 계약조건의 일부로 간주함
- 본 제안요청서 내용 이외에 발주자가 필요시 추가 요구하는 내용에 대해서도 제출기한 내에 제출해야 함
- 제출기한을 경과한 경우에는 접수하지 않음
- 제안서 작성은 국어를 원칙으로 하고, 본 제안과 관련된 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 기재 사항은 객관적으로 입증할 수 있어야 하고, 입증을 못하거나 허위로 작성된 사실이 발견될 경우 심사대상에서 제외됨

V. 입찰참가자격 및 계약 방법

1. 입찰 참가자격(자세한 사항은 입찰공고문 참조)

가. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제27조(부정당업자의 입찰 참가 자격제한)에 해당되지 아니한 자

나. 같은 법 시행령 제12조(경쟁입찰의 참가자격) 및 같은 법 시행규칙 제14조에 따른 입찰 참가자격을 갖춘 자

다. 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정에 의하여 반드시 나라장터(G2B)에 입찰서 제출마감일 전일까지 학술연구용역업종(업종코드 1169)로 입찰참가자격을 등록한자

※ 공동수급체(공동이행)를 구성하여 입찰에 참여할 수 있으며, 공동수급체 구성 등에 관하여는 기획재정부 계약예규 “공동계약운용요령”에 의함

2. 계약방법

- 『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제43조에 의거 제출된 제안서 및 가격평가 후 “협상에 의해 계약추진”

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(기획재정부 계약예규)

○ 기술능력평가(80%)와 입찰가격평가(20%)를 실시하여 기술능력평가 점수가 기술능력평가분야 배점의 85% 이상인 업체를 협상적격자로 선정하고, 협상적격자를 대상으로 가격평가를 실시하여 합산점수의 고득점순에 의한 협상 후 업체 선정

- 협상적격자를 대상으로 입찰가격평가와 기술능력평가 점수를 합산하여 종합순위를 정하고, 1순위부터 협상을 통하여 용역수행 업체를 선정

※ 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우에는 기술능력 평가점수가 높은 제안자를 우선순위자로 하고, 기술능력 평가점수도 동일한 경우에는 기술능력의 세부평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은자를 우선순위자로 함

나. 선정절차

(1) 기술평가와 가격평가를 실시하여 종합평가점수로 산출

○ 평가비율 : 기술평가(80%), 가격평가(20%)

○ 종합평가점수 = 기술 평가점수 + 입찰가격 평가점수

(2) 기술평가

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

(3) 가격평가

- 협상에 의한 계약체결 기준(기획재정부 계약예규)에 따라 평가점수 산출
 - 입찰가격 평가는 기술평가 후 나라장터에서 진행

(4) 협상적격자 선정 및 협상순서

- 기술능력평가 80%와 가격평가 20%의 비중으로 반영하여 평가하며, 기술능력평가점수가 기술능력평가분야 배점의 85% 이상인 업체를 협상적격자로 선정
 - 종합평가점수가 동점일 경우 기술평가 점수가 높은 업체 선정
 - 기술평가점수도 동일한 경우 기술평가 항목 중 배점이 높은 평가 영역에서 점수가 높은 제안자가 선순위
- 협상적격자를 대상으로 종합평가(기술점수+가격점수)후 고득점순으로 종합순위를 정하고, 1순위부터 협상을 통하여 최종 용역수행 업체를 선정
 - 모든 협상적격자와 협상 결렬 시 재공고입찰에 부칠 수 있음

2. 평가기준

가. 제안서 기술능력 평가

(1) 평가항목 및 배점

평가요소		체크포인트	평가방법	점수
1	기관평가	○ 관련 연구인력(석, 박사 등)보유수 ○ 평균매출액 또는 예산규모(최근3년간)	계량평가	10점 주1)
2	입찰참가제한 등 징계	○ 입찰참가자격 제한 등 징계(최근 3년간 관계 법령에 의하여 기획재정부 등 관계기관으로 부터 입찰 참가제한 등 징계를 받은 횟수에 따라 적용)	계량평가	10점 주2)
3	과업 접근방법	○ 연구용역 수행을 위한 접근방법 및 기법의 우수성 및 정교성 - 연구수행 범위 설정의 적절성 - 연구수행 방법의 구체성과 논리성 - 문제점 분석 및 해결방법의 접근방법 ○ 현실 반영성 및 새로운 아이디어제시	비계량 평가	30점 주3)
4	추진체계 및 일정	○ 연구용역 추진일정 · 방법 및 세부 추진계획의 적정성	〃	10점 주3)
5	산출물 평가	○ 일정별 산출물과 전체내용의 적절성 및 정책적 시사점 ○ 연구 성과물 활용	〃	20점 주3)
6	투입인력 평가	○ 투입인력의 경력, 유사프로젝트 수행 경험 학력 등	〃	20점 주3)
계				100점

주 1) 계량평가(10)

- 연구인력 보유수(5): 10인 초과(5), 10인 이하(0)

※ 경제학, 경영학, 주택, 도시계획, 건축, 토목, 환경 및 조정 등 관련 전공 석사 · 박사급 연구인력 보유수

- 최근3년간 평균매출액 또는 예산규모(5): 15억원 초과(5), 10억원 이상(3), 10억원 미만(1)

주 2) 계량평가(10)

- 징계회수 : 0회(10), 1회이상(0)

주 3) 비계량평가(80)

항목 구분	평가 정도				
	매우우수	우수	보통	다소 미흡	미흡
과업접근방법 및 기법	30	25	20	15	10
과업추진체계 및 일정	10	8	6	4	2
산출물 평가	20	16	12	8	4
투입인력	20	16	12	8	4

(2) 평가점수 산정

- 점수 : 내용평가득점 × 80%

나. 제안서 가격 평가

- 입찰가격 평가 일시는 제안서 기술능력평가 후 개찰하되, 개찰 장소는 국가종합전자조달시스템(나라장터)로 한다.
- 기획재정부 회계예규 「협상에 의한 계약체결기준」에 의해 가격평가 (배점한도 20%)

VII. 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

VIII. 보안대책

□ 자료보안 및 관리

- 과업내용에 관련하여 보안대책을 강구해야 하며, 대표자(협력업체 포함)의 보안서약서 및 용역참여자의 보안서약서를 제출하여야 하며 보안관리 책임자를 지정하여 그 내역을 보안서약서와 함께 제출해야 한다.
- 과업내용에 관련하여 보안대책을 강구해야 하며, 대표자(협력업체 포함) 및 용역참여자의 보안서약서를 제출하여야 하며 보안관리 책임자를 지정하여 그 내역을 보안서약서와 함께 제출해야 한다.
- 과업수행과정에서 생성된 모든 자료나 정보는 발주기관의 사전 승인 없이 타 용도로 사용하거나 외부에 공개 또는 유출하지 못하며, 과업 수행 중 과실로 인한 일체의 보안 사고에 대하여 손해 배상 등 일체의 민·형사 책임을 져야 한다.
- 사업 수행과정에서 취득한 자료와 정보에 대해 사업수행 중은 물론 사업완료 후에도 이를 외부에 유출해서는 안되며, 사업종료시 정보보안담당자의 입회하에 완전 폐기 또는 반납하여야 하며, 발주기관의 승인 없이 임의로 처리할 수 없다.
- 국토교통부 보안업무규정에 따라 과업감독관은 과업종사자에게 보안 교육을 실시하며, 보안대책 이행여부를 확인한다.
- 과업 종사자 이외의 자에게 부득이한 사정으로 성과품 등 관계 자료를 취급하게 해야 할 경우에는 반드시 보안서약서를 징구 후 취급토록 하여야 한다.
- 보안이 요구되는 과업을 수행하는 경우에는 참여인원을 최소화 하여야 하며 특별한 사유가 없는 한 정규직원에 한해 사업을 수행하도록 해야 한다.
- 과업 수행 중 과업참여자를 교체할 경우에는 인계인수를 철저히 하여 자료의 외부 유출을 사전에 방지하여야 하며, 발주처의 확인을 받아야 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.
- 용역참여자에 대한 보안관리 및 외주 용역사업 보안특약 조항 (별첨 1) 을 이행한다.
- 발주기관은 과업수행자의 보안관리 상태를 점검할 수 있으며 또한 보안상 필요한 보완조치를 요구 할 수 있으며, 과업수행자는 이에 즉시 따라야 한다.
- 보안을 유지하기 위하여 과업 수행을 위한 작업장소를 별도로 구분 하여야 하며, 해당 작업장소에는 과업참여자 외에는 출입을 금하는 등 출입자를 통제하여야 한다.
- 과업의 보안유지를 위하여 자료보관함은 별도 비치하되, 비밀 · 대외비 · 일반자료 보관함으로 구분하여야 한다.
- 과업수행 중 생산된 회의자료 등의 사용 및 배부 시 필요한 부수만 생산하여 불필요하게 생산되지 않도록 하고 중요도에 따라 회수·파기하여야 한다.
- 비밀 또는 대외비로 분류된 성과물을 인쇄하고자 할 경우에는 업무 수행 감독관 입회하에 정부 비밀취급인가 업체에서 발간하여야 하며, 성과품에는 발간근거를 명시(업체명, 인가근거, 참여자, 발간 일자)하고 원지 · 폐지 등을 완전 회수 · 소각하여야 한다.
- 과업수행자는 과업수행과정에서 발생한 각종 자료와 성과품을 발주처의 검토 이후 전부 납품하고, 성과품을 추가로 인쇄하여 보관할 수 없으며, 과업완료 후 성과품 배부 및 보관시에는 반드시 사본번호를 부여한다.
- 누출금지대상정보(별표 1)를 누출 시에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조 및 동법 시행규칙 [별표 2] 에 따라 입찰참가자격 제한을 받으며, 부정당업체로 등록된다.
- 「국토교통부 보안업무규칙」 및 「국토교통부 국가공간정보 보안 관리규정」을 준수하여야 하며, 관계기관의 보안성 검토에 응하기 위해 발주기관의 요청이 있을 경우에는 이에 적극 협조해야 한다.

외주 용역사업 보안특약 조항

제1조(정보누출 등 금지) 사업자는 본 사업을 수행함에 있어 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.

1. [별표 1]에 명시된 ‘누출금지 대상정보’를 누출하는 행위
2. [별표 2]에 명시된 ‘보안위반 처리기준’의 금지행위

제2조(보안대책 및 벌칙) ① 사업자는 사업수행에 사용되는 문서, 인원, 장비 등에 대하여 물리적, 관리적, 기술적 보안대책 및 [별표 1]의 ‘누출금지 대상정보’에 대한 보안관리 계획을 사업제안서에 기재하여야 한다.

② 사업자 또는 사업자의 대리인, 그 밖의 사용인이 제1조제1호의 ‘누출금지 대상정보’를 누출한 경우 「국가계약법」시행령 제76조에 따라 부정당업자로 등록하고 입찰 참가자격을 제한하며 손해배상 등 일체의 민·형사상 책임을 진다.

③ 사업자 또는 사업자의 대리인, 그 밖의 사용인이 보안정책을 위반하였을 경우 [별표 2]의 벌칙에 따라 위규자 및 관리자를 행정조치하고 위약금을 납부한다.

제3조(자료 폐기 및 반납) 사업자는 본 사업 수행과정에서 취득한 자료와 정보에 관하여 사업수행 중은 물론 사업완료 후에도 이를 외부에 유출해서는 안되며, 사업 종료시 정보보안담당자의 입회하에 완전 폐기 또는 반납해야 한다.

제4조(취약점 점검) 사업자는 본 사업 최종 산출물에 대해 정보보안전문가 또는 전문보안 점검도구를 활용하여 보안 취약점을 점검, 도출된 취약점에 대한 개선을 완료하고 그 결과를 제출해야 한다.

제5조(하도급 계약시 조치사항) 사업자는 본 사업을 수행하기 위하여 하도급 계약을 체결할 경우에는 본 사업계약 수준의 정보보안 특수계약조건을 하도급계약서에 포함하여야 한다.

제6조(보안 교육) 사업자는 본 사업을 수행하기 위하여 투입된 모든 인력을 대상으로 보안교육을 주기적으로 실시하여야 한다.

제7조(물리적 보안) 사업자는 프로젝트 사업단 출입 통제 및 시건 관리를 통해 물리적 보안체계를 수립하여야 한다.

제8조(시스템 보안) 사업자는 공동으로 사용하는 파일서버, 시스템 및 어플리케이션 등에 대해서는 반드시 보안 책임자가 계정 및 권한을 관리하여야 한다.

제9조(네트워크 보안) 사업자는 용역 사업에 사용되는 업무망과 사업장의 인터넷망은 물리적으로 네트워크를 분리하여 사용하여야 한다.

제10조(보안점검) 사업자는 주기적으로 보안점검을 실시하고 그 결과를 발주기관 담당자에게 확인 및 보고하고 관리대장에 기록·관리하여야 하며 발주기관 및 상위 행정기관의 보안점검시 충실히 대응하여야 한다.

제11조(반·출입 통제) 사업자는 용역사업에 사용되는 장비, 문서 및 미디어 등의 반·출입 통제를 실시하고 반·출입되는 문서명, 물품, 일자, 목적 등을 포함하여 관리대장에 기록·관리하여야 한다.

누출금지대상정보

번호	구분	비고
1	국토교통부 정보시스템의 내·외부 IP 현황	
2	정보시스템 구성현황 및 정보통신망 구성도	
3	시스템 사용자계정 및 비밀번호 등 정보시스템 접근권한 정보	
4	정보통신망 취약점분석·평가 결과물	
5	국가용 보안시스템 및 정보보호시스템 도입현황	
6	국토교통부 도입된 침입차단시스템·방지시스템(IPS) 등 정보보호제품 및 라우터·스위치 등 네트워크 장비 설정 정보	
7	「공공기관의 정보공개에 관한 법률」제9조 제1항에 따라 비공개 대상 정보로 분류된 기관의 내부분서	
8	「개인정보보호법」제2조제1호의 개인정보	
9	「보안업무규정」제4조의 비밀 및 동 시행규칙 제16조 제3항의 대외비	
10	네트워크 및 보안장비 운영현황 자료	
11	정보시스템 운용현황 및 각종 운영 보고서	
12	국토교통부 용역사업 산출물(결과물) 및 프로그램 소스코드	
13	국토교통부 용역사업 수행 중 습득·인지한 보안정보 및 기타 각 기관이 공개가 불가하다고 판단한 자료	

보안위반 처리기준

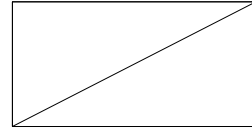
구 분	위 규 사 항	처 별
심 각	1. 국토교통부 ‘비공개정보 세부기준’에 따른 내부문서 유출 2. 비밀 및 대외비 급 정보 유출 및 유출시도 가. 정보시스템에 대한 구조, 데이터베이스 등의 정보 유출 나. 개인정보·신상정보 목록 유출 다. 비공개 항공사진·공간정보 등 비공개 정보 유출 3. 정보시스템에 대한 불법적 행위 가. 관련 시스템에 대한 해킹 및 해킹시도 나. 시스템 구축 결과물에 대한 외부 유출 다. 시스템 내 인위적인 악성코드 유포	○ 사업참여 제한 (부정당업자 등록) ○ 위규자 및 직속 감독자 등 중징계 ○ 재발 방지를 위한 조치계획 제출 ○ 위규자 대상 특별 보안교육 실시
중 대	1. 비공개 정보 관리 소홀 가. 비공개 정보를 책상 위 등에 방치 나. 비공개 정보를 휴지통·폐지함 등에 유기 또는 이면지 활용 다. 개인정보·신상정보 목록을 책상 위 등에 방치 라. 기타 비공개 정보에 대한 관리소홀 2. 사무실·보호구역 보안관리 허술 가. 통제구역 출입문을 개방한 채 퇴근 등 나. 인가되지 않은 작업자의 내부 시스템 접근 다. 통제구역 내 장비·시설 등 무단 사진촬영 3. 전산정보 보호대책 부실 가. 업무망 인터넷망 혼용사용, 보안 USB 사용규정 위반 나. 웹하드·P2P 등 인터넷 자료공유사이트를 활용하여 용역사업 관련 자료 수발신 다. 개발·유지보수 시 원격작업 사용 라. 저장된 비공개 정보 패스워드 미부여 마. 인터넷망 연결 PC 하드디스크에 비공개 정보를 저장 바. 외부용 PC를 업무망에 무단 연결 사용 사. 보안관련 프로그램 강제 삭제 아. 사용자 계정관리 미흡 및 오남용(시스템 불법접근 시도 등)	○ 위약금 부과 (1회이상 발생시 500만원 이하) ○ 위규자 및 직속 감독자 등 중징계 ○ 재발 방지를 위한 조치계획 제출 ○ 위규자 대상 특별 보안교육 실시

구 분	위 규 사 항	처 별
보 통	1. 기관 제공 중요정책·민감 자료 관리 소홀 가. 주요 현안·보고자료를 책상위 등에 방치 나. 정책·현안자료를 휴지통·폐지함 등에 유기 또는 이면지 활용 2. 사무실 보안관리 부실 가. 캐비닛·서류함·책상 등을 개방한 채 퇴근 나. 출입키를 책상위 등에 방치 3. 보호구역 관리 소홀 가. 통제·제한구역 출입문을 개방한 채 근무 나. 보호구역내 비인가자 출입허용 등 통제 미 실시 4. 전산정보 보호대책 부실 가. 휴대용저장매체를 서랍·책상 위 등에 방치한 채 퇴근 나. 네이트온 등 비인가 메신저 무단 사용 다. PC를 켜 놓거나 보조기억 매체(CD, USB 등)를 꽂아 놓고 퇴근 라. 부팅·화면보호 패스워드 미부여 또는 “1111” 등 단순숫자 부여 마. PC 비밀번호를 모니터 옆 등 외부에 노출 바. 비인가 보조기억매체 무단 사용	○ 위약금 부과 (2회이상 발생시 300만원 이하) ○ 위규자 및 직속 감독자 등 경징계 ○ 위규자 및 직속 감독자 사유서 / 경위서 징구 ○ 위규자 대상 특별 보안교육 실시
경 미	1. 업무 관련서류 관리 소홀 가. 진행중인 업무자료를 책상 등에 방치, 퇴근 나. 복사기·인쇄기 위에 서류 방치 2. 근무자 근무상태 불량 가. 각종 보안장비 운용 미숙 나. 경보·보안장치 작동 불량 3. 전산정보 보호대책 부실 가. PC내 보안성이 검증되지 않은 프로그램 사용 나. 보안관련 소프트웨어의 주기적 점검 위반	○ 위약금 부과 (3회이상 발생시 100만원 이하) ○ 위규자 서면·구두 경고 등 문책 ○ 위규자 사유서 / 경위서 징구

IX. 예정공정표

과업내용	1차분		2차분		
	1개월	2개월	3개월	4개월	5개월
1. 제도 필요성 분석					
- 주택공급사업의 절차 분석					
- 유형별 사업추진의 장애물 확인					
2. 유사 제도 및 정책의 검토					
- 주택공급 촉진 관련 유사제도 및 정책 탐색					
- 유사제도 및 정책의 수단 검토					
- 각 수단들의 효과성 및 현실성 평가					
3. 주요이해관계 및 전문가 대상 의견수렴					
- 주택공급사업과 관련된 주요 이해관계자 대상의 FGI 실시					
- 전문가 대상 FGI 실시					
4. 주택공급지역제도 세부 설계					
- 기본개념, 지정절차, 지정단위 및 기간					
- 지정 세부기준, 지정특례 방안, 부작용 대응방안					
- 관련 법령 개정사항 검토					
5. 최종보고서 작성					
보고회	착수보 고		중간보 고		최종보 고

* 1차분, 2차분 기간은 계약체결 일정 등에 따라서 일부 변경 될 수 있음



과 업 제 안 서

용역명 : 주택공급 촉진지역 제도 도입 검토 연구

업체명 : (인)

서 약 서

상호(법인)명 :

주 소 :

본인은 「주택공급 촉진지역 제도 도입 검토 연구」 용역에 참가함에 있어 귀 부가 결정한 평가결과를 수용하고 평가와 관련하여 추후 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2022. . .

상 호 :

대표자 성명 : (인)

사업자등록번호 :

국토교통부장관 귀하

제안업체(기관) 일반현황

1. 회사(기관)명			
2. 대 표 자			
3. 용역등록 분야			
4. 주 소			
5. 대표 전화번호			
6. 설 립 연 도			
7. 주 요 연 혁			
8. 매출액 또는 예산규모	2019년	2020년	2021년
9. 상시 종업원수			
10. 입찰참가제한 등 징계사항			

관련 연구분야 인력현황

분 야	성 명	생 년 월 일	직 위	주요 경력(관련분야)	학 위 또는 자 격 사 항

주) 연구인력 평가를 위한 자료로 해당업체의 관련 연구인력(석·박사) 보유현황

용역(연구) 수행실적

(금액단위 : 백만원)

건명	개요	용역금액	발주처	계약일	착수일	준공일	비고

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

본과업 연구진 총괄표

분 야	성명	생년월일	직위	주요경력 (관련 분야)	학위 및 자격사항
책 임 연구원					
공 동 연구원					
연 구 보조원					
보조원					

주) 1. 본 과업 관련 주요경력만 기재할 것.

2. 연구진은 과업에 참여하는 인원 전부를 기재할 것.

3. 박사학위 소지자는 상기내용을 증명할 수 있는 아래 서류의 원본 또는 사본을 필히 제출할 것

※ 필수제출서류 : 자격증 또는 학위수여증명서, 제안서제출기관에 소속함을 증명할 수 있는 증명서

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. 【서식 7】의 본과업에 참여하는 연구진만 작성
 2. 본 과업관련 경력만 기재할 것.
 3. 박사 또는 석사 학위취득시기와 관계없이 당해 과업 관련분야 연구경력 기재

보안서약서

1. 서약자

- 회사명 :
- 소재지 :
- 직책(직위) :
- 성명 :

2. 내용

本人(本社)은 국토교통부에서 발주하는 「주택공급 촉진지역 제도 도입 검토 연구」 용역에 참여함에 있어 다음과 같이 서약합니다.

- 본 사업에서 습득한 국토교통부의 제반 업무내용에 대하여제안서 제출의 목적으로만 사용하며 어떠한 경우에도 외부에 누설·공개 또는 무단 유출하지 않겠습니다.
- 상기사항을 위반하여 발생하는 문제에 대하여는 本人 및 本社가 민·형사상 모든 책임을 감수하겠습니다.

2022년 월 일

위 서약인 성 명 : (서명 또는 인)

확인자 : 대표이사 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

청렴계약서

당사는 「주택공급 촉진지역 제도 도입 검토 연구」 용역이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD 뇌물 방지 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 앞겠습니다.

○ 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 협정 하거나 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 「독점 규제 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 계약목적물의 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 경우

에는, ‘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 이의를 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 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2022. . .

서 약 자 : ○○○회사 대표 ○○○ (인)

국토교통부장관 귀하