

제안요청서

- 개발제한구역 매수토지의 친환경적 관리방안 연구 -

2024. 11.

국토교통부

||| 목 차 |||

I. 연구용역 개요	1
II. 주요 과업내용	2
III. 제안서 작성방법	3
IV. 연구용역기관 선정방법	4
V. 유의사항	7
VI. 제안서 내용 및 가격 평가방법	8
VII. 제안 관련 서식일람	10

I. 연구용역 개요

1. 용역명 : 개발제한구역 매수토지의 친환경적 관리방안 연구

2. 용역의 배경 및 목적

2.1 과업의 배경

- GB 내 사유지 재산권 침해를 해소하고, 개발압력 차단 및 녹지축 유지 등을 위해 매년 소유자 신청을 받아 토지매수 중('04년~)

< 지목별 토지매수 현황('04~'23년) >

구분	합계	임야	전	답	과수원	기타
면적(천㎡)	31,385	29,150	1,068	565	389	213
필지	2,197	1,167	520	388	47	75
금액(억원)	9,977	6,029	2,381	931	310	326

* 지난 20년 동안 매년 평균 499억원 예산으로 1,569천㎡(110필지) 매수

- 매수토지가 산발적으로 위치하고, 매수토지의 효과적 관리를 위한 계획이 부재하여 향후 체계적 관리·활용에 어려움 발생
- 그간 매수한 토지를 체계적으로 분석하여 관리방안을 모색하고, 토지매수 제도의 미비점을 보완하기 위한 연구 필요

※ GB 토지매수 업무의 위임기관이 한국토지주택공사에서 지방국토관리청으로 변경됨('24.2.13.)에 따라 세부 역할의 재정립 등 필요

2.2 과업의 목적

- 본 매수완료 토지에 대해 GB 목적에 부합하는 관리방안을 마련하고, 매수신청 토지의 평가체계 및 매수 절차 등의 제도개선 방안 마련

3. 예산 : 100백만원(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 계약금액으로 함

4. 용역기간 : 계약일로부터 12개월(365일)

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. 주요 과업내용(제안요청)

1. 과업의 범위

- 매수완료 토지에 대해 GB 목적에 부합하는 관리방안을 마련하고, 매수신청 토지의 평가체계 및 매수 절차 등의 제도개선 방안 마련

2. 세부 연구내용

① 개발제한구역 현황

- 개발제한구역 일반 현황
- 해외 개발제한구역 현황 자료수집 및 시사점 검토

② 토지매수 현황 및 특성 분석

- 개발제한구역 토지매수 현황 파악
- 매수 토지의 특성 분석

- 매수토지를 권역·지목·규모·형상 등으로 유형을 분류하여 특성 분석
- 해외 토지매수 유사 사례 수집 및 시사점 검토

③ 매수토지의 친환경적 관리 방안

- 매수토지의 친환경적 관리의 접근 방법 검토
- 토지매수 평가체계 구축방안 마련
 - 친환경적 관리 방안에 기반한 매수 대상토지 평가 기준 마련 및 향후 매수 대상 토지에 대한 평가체계를 구축
- 매수토지 유형 및 특성에 따른 장기적 관리 방안 마련

④ 토지매수 제도 개선 방안

- 개발제한구역 주민지원사업 연계 방안
- 재원의 조달 및 관리 계획의 수립방안 마련
- 매수토지 관리기관(지방국토관리청)의 구체적·세부적 역할 확립 등

Ⅲ. 제안서 작성방법

□ 작성요령

- 제안서 작성방법에 의하여 정확하고 명료하게 작성
- 제안서는 A4용지 50매 이내로 아래한글로 작성하여 PDF로 변환 제출하고, 가로쓰기를 원칙으로 함
- 인력 등에 관한 내용은 반드시 증빙서류를 첨부하고 제안서 내용을 객관적으로 입증할 수 있는 관련 자료는 제안서에 별첨 제출

□ 추진일정

- 착수보고서 제출 : 용역착수 후 10일 이내

- 최종보고서 제출 : 발주처의 검토를 받은 후 수정사항이 있는 경우 즉시 보완하고, 준공 15일전에 제출

구 분	제 출 시 기	제 출 수 량	비 고
착수보고서	착수 후 10일 이내	5부	세부과업수행계획
중간보고서	착수 후 6개월 이내	5부	과업의 중간연구 결과
최종보고서(안)	과업완료 30일 전	5부	
최종보고서	과업완료 15일 전	30부, USB 메모리 1식	과업의 최종결과

- * 수시보고서(자문회의결과 포함)는 별도양식 없이 발주자의 요구에 따라 작성
- * 제출수량은 추후 과업성과품 배부계획에 따라 조정될 수 있음

IV. 연구용역기관 선정방법

☐ 제안서 제출방법

- 제출기한 : 입찰공고문 참조
- 제 출 처 : 입찰공고문 참조
- 제출방법 : 제안서 제출방식은 온라인 제출입니다. 입찰에 참여하는 자는 e-발주시스템으로 제안서를 제출하여야 합니다.
- 문의처 : 국토교통부 녹색도시과(전화 044-201-3750)
- 기타 관련서류는 입찰공고문에 따름

☐ 입찰 참가자격(아래 ‘가~다’ 조건을 모두 충족하여야 함, 단 비영리법인은 ‘가~나’ 조건을 충족하면 됨)

- 가. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제27조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당되지 아니한 자

나. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제12조 및 시행규칙 제14조의 규정에 의한 경쟁입찰 참가자격을 갖춘 자

다. 국가종합전자조달시스템(나라장터)에 입찰참가자격등록규정에 의하여 반드시 전자입찰서 제출마감일 전일까지 학술연구용역(업종코드 : 1169)으로 입찰참가자격 등록한 자

라. 「중소기업기본법 시행령」 제8조에 따른 중소기업 또는 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 소상공인으로서 「중소기업 범위 및 확인에 관한 규정」에 따라 발급된 **중소기업확인서** 또는 **소상공인확인서**(입찰서 제출마감일 전일까지 발급된 것으로 유효기간 내에 있어야 함)를 소지한 업체

* 〈중소기업·소상공인 확인서〉는 중소기업 공공구매 종합정보망에서 확인가능하며, 확인되지 않을 경우 입찰참가자격이 없음(입찰서 제출마감일 전일까지 발급된 것으로 유효기간 내에 있어야 하며, **입찰참가시 확인서 제출요**)

** 비영리법인인 경우 이를 확인할 수 있는 법인설립허가서 등 증빙서류 제출 필

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

□ 제안서의 평가 및 업체 선정

- 제안서 내용에 대하여 관련 전문가로 구성된 평가위원회에서 평가기준에 따라 평가하여 업체를 선정
- 제안서를 제출한 업체에 대한 평가는 제안서(기술능력)평가(90%), 가격평가(10%)의 비중으로 하며, 제안서 기술능력평가 점수가 기술능력평가분야 배점한도의 85%이상인 자를 협상적격자로 선정 종합순위를 정함
- 협상적격자의 기술능력평가 점수와 입찰가격평가 점수를 합산하여 고득점 순으로 종합순위를 정하고, 1순위부터 협상을 실시하여 용역수행업체 선정

□ 제안서의 효력

- 본 제안요청서와 관련하여 계약된 기관(업체)의 제안서는 제안 요청서와 함께 계약서의 일부가 됨

□ 제안서 작성시 유의사항

- 본 제안요청서 내용이외 국토교통부에서 필요시 추가 요구하는 내용에 대해서도 제출기한 내에 제출해야 함

※ 추가내용은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)으로 통지할 예정이니 수시 확인하시기 바라며, 내용 추가시 평가에 반영할 예정임

- 제출기한을 경과한 경우에는 접수하지 않음
- 제안서 작성은 한국어를 원칙으로 하고, 제출된 제안서는 일체 반환하지 않으며, 소요 비용은 제안사의 부담으로 함
- 제안서를 제출한 업체는 국토교통부에서 제안설명을 요구할 경우 국토교통부에서 지정하는 일시·장소에서 제안설명을 하여야 함
- 제안서를 허위나 단순 예상으로 작성해서는 안되며, 모든 기재 사항은 객관적으로 입증할 수 있어야 하고 입증을 못하거나 허위로 작성된 사실이 발견될 경우 심사대상에서 제외됨

V. 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 제출 시 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. 제안서 내용 및 가격 평가방법

① 기술능력 평가

□ 기술평가 평가항목 및 배점기준

평가 요소		배점	평가 요소	평가 방법	비고
1	기관평가	10	- 기관예산 규모(정부출연금 포함) - 참여 연구인력(석사, 박사 등) 현황	정량 평가	주1)
2	투입인력 평가	10	도시계획 등 분야의 제도/정책/기술 관련 연구수행 연수(책임연구원 등)	정량 평가	주2)
3	신용도	5	입찰참가자격 제한 등 징계(최근 3년간 관계 법령에 따라 기획재정부 등 관계기관으로부터 입찰 참가 제한 등 징계를 받은 횟수에 따라 적용)	정량 평가	주3)
4	과업 접근 방법	25	- 연구 수행범위 설정의 적정성 - 연구 수행방법의 구체성과 논리성 - 연구내용의 충실성 및 성과물 활용 - 연구성과 도출 방향	정성 평가	주4)
5	과업 수행계획	20	- 연구 수행체계의 합리성 - 과업 추진방법 및 세부 추진계획의 적정성	정성 평가	주4)
6	기타	15	과업에 대한 이해정도 및 제안요청서(지침) 등 수행 필요사항, 아이디어 제안 종합평가	정성 평가	주4)
		15	기 수행한 개발제한구역 분야의 제도·정책·기술 관련 연구용역 수행 경력 및 경험	정성 평가	주4)
계		100			

주1) 기관평가(정량평가(10))

○ 기관예산 규모(3)

구 분	15억 초과	15억~10억 이상	10억 미만~7억 이상	7억 미만
배 점	3	2.7	2.4	2.1

※ 기관예산 규모는 정부출연금을 포함한 2023년도 예산기준

○ 참여 연구인력 보유현황(7)

구 분	10인 초과	7인 이상	5인 이상	5인 미만
배 점	7	6	5	4

※ 도시계획의 제도/정책/기술 관련 분야 전공 석사박사급 참여 연구인력 수

주2) 투입인력평가(정량평가(10))

구 분	10년 이상	7년 이상	5년 이상	5년 미만
배 점	10	9	8	7

※ 과업에 참여하는 책임연구원으로 박사 또는 석사 학위취득 시기와 관계없이 당해 과업과 관련 분야 연구 연수

주3) 신용도(정량평가(5))

○ 입찰참가자격 제한 등 징계 횟수로 평가

구 분	0회	1회	2회	3회
배 점	5	4.5	4	3.5

※ 최근 3년간 관계 법령에 따라 기획재정부 등 관계기관으로부터 입찰 참가제한 등 징계를 받은 횟수

주4) 과업 접근방식, 과업 수행계획 등(정성평가(75))

○ 용역수행 정도에 따라 아래 점수 비율로 배분하여 합산평가

구 분		배 점	평가 정도				
			매우 우수	우수	보통	다소 미흡	미흡
과업 접근방법		25	25	20	15	10	5
과업 수행계획		20	20	16	12	8	4
기타	과업 이해 등 필요 평가	15	15	12	9	6	3
기타	GB 연구용역 경력경험	15	15	12	9	6	3

□ 평가점수 산정

○ 점수 : 기술능평가 × 90%

※ 내용평가 득점은 업체별로 평가위원의 최고·최저 점수를 제외하고 나머지 평가위원의 평가점수를 합산하여 평가

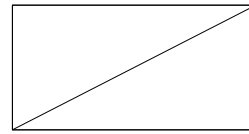
② 입찰가격 평가

□ 기획재정부 「(계약예규) 협상에 의한 계약체결기준」 상 입찰가격 평점산식에 따라 입찰가격을 평가 (배점한도 10%)

VII. 제안 관련 서식일람

1. 과업제안서(표지)
2. 제안업체 일반현황
3. 관련 연구분야 인력현황
4. 연구진 이력사항
5. 보안서약서 및 청렴서약서

<양식 1>



과 업 제 안 서

용역명 : 개발제한구역 매수토지의 친환경적 관리방안 연구

업체명 : (인)

제안업체(기관) 일반현황

1. 회사(기관)명		2. 대표자	
3. 용역등록 분야			
4. 주소			
5. 대표 전화번호			
6. 설립연도	년 월 일		
7. 주요연혁			
8. 매출액	2021년	2022년	2023년
9. 상시 종업원수			
10. 징계사항			

〈양식 3〉

관련 연구분야 인력현황

분 야	성명	주민등록번호	직위	주요경력(관련분야)	학위 또는 자격사항

주) 본 과업관련 연구인력 현황만 기재할 것.

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		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 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 않겠습니다.

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

○ 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 않겠습니다.

○ 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 않습니다.
 - 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 않습니다.
 - 입찰·계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 국토교통부 및 소속기관이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한처분을 받은 날로부터 6개월 동안 참가하지 않습니다.
3. 계약체결 및 계약이행 과정에서 관계공무원에게 부정한 청탁에 의한 재물 또는 재산상의 이익을 제공하지 않습니다.
- 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 않습니다.
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 이의를 제기하지 않습니다.

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 음부즈만이 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.

2024. . .

서 약 자 : ○○○회사 대표 ○○○ (인)

국토교통부장관 귀하