

주택도시기금 여유자금
운용보조기관 선정을 위한

제안요청서

2025. 01.

국 토 교 통 부

목 차

제1장 제안요청의 개관

제1절 사업의 요약	1
제2절 제안요청의 개요	1
1. 목적	1
2. 제안요청서의 내용 및 구성	2
제3절 여유자금 운용보조기관에 대한 설명	2
1. 운용보조기관의 종류	2
2. 운용보조기관의 역할	2
3. 주택도시기금 여유자금 운용 체계	3
4. 운용보조기관의 사무	3
5. 주택도시기금 여유자금 운용규모	4
6. 위수탁계약의 주요 조건	5
7. 추진 일정	7

제2장 제안업체 자격과 제안서 작성 및 제출

제1절 제안업체 자격요건	8
1. 제안업체 자격요건	8

2. 기타 요건	8
제2절 제안서 작성 및 제출요령	9
1. 제안서 유의사항	9
2. 제안서 작성 및 제출요령	11
제3장 제안요청사항	
제1절 기술능력 부문	17
1. 제1권, 정량적 요소에 대한 기술	17
2. 제2권, 정성적 요소에 대한 제안	17
제2절 가격(보수율) 부문	18
제4장 제안서 평가	
제1절 운용보조기관 선정절차	18
1. 운용보조기관 선정원칙	18
2. 운용보조기관 선정절차	18
제2절 제안서 평가	20
1. 평가의 개요	20
2. 평가항목 및 배점	21

제1장 제안요청의 개관

제1절 사업의 요약

- 사업명 : 주택도시기금 여유자금 운용보조기관 선정
- 주관기관 : 국토교통부(주택기금과)
- 위탁사업기간 : 2025년 5월 1일부터 2029년 4월 30일까지
(단, 위탁사업기간의 기산일은 계약에 의거 조정 가능)
- 계약방법 : 일반 협상에 의한 계약(공개경쟁입찰)
- 추정가격 :
 - 일반사무관리회사 : 0.30bp
 - 신탁회사 : 0.30bp
 - 집합투자기구평가회사 : 6억원+0.20bp

제2절 제안요청의 개요

1. 목적

- ☐ 주택도시기금법 제3조에 따라 설치된 주택도시기금은 여유자금이 있을 때에는 동 법 제9조 제4항 및 동 법 시행령 제17조에 따라 국공채 및 증권의 매입 및 정기예금 예치 등의 방법으로 운용되고 있다.
- 또한, '14년 7월 1일부터 전담운용기관 체제를 도입하여 전담운용기관이 주택도시기금 여유자금을 배분받아 투자 허용 범위 내에서 시장 환경에 맞게 자산을 운용(Fund Wrap 혹은 Fund of Funds방식, 일부 단기 자금의 경우 직접 운용 등) 하며, 주택도시기금 관리 주체인 국토교통부 주택기금과의 전략적 자산배분, 유동성 추정 등 자금운용 전반에 대한 자문서비스를 수행하고 있다.

- 주택도시기금 여유자금의 자산운용을 보조하는 운용보조기관으로 일반사무관리 회사, 신탁회사, 집합투자기구평가회사를 두고 있고 기존 운용보조기관의 계약 기간 만료('25. 04.)가 다가옴에 따라 국토교통부는 주택도시기금법, 주택도시기금법 시행령, 국가재정법, 국가재정법 시행령, 자본시장과 금융투자에 관한 법률, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등 관계 법령에서 규정한 바에 따라 운용보조기관을 선정할 계획이며, 본 제안요청서를 통해 운용보조기관으로 참여하고자 하는 업체(이하“제안업체”)가 국토교통부에 제안할 내용, 제안방법 및 형식, 일정, 제안업체의 사전 이해에 필요한 사항 및 제안서 평가방법을 명확히 제시하고자 하였다.

2. 제안요청서의 내용 및 구성

- 본 제안요청서는 국토교통부가 운용보조기관을 선정하여 위탁할 사업의 내용과 위탁구조 및 조건, 제안서 작성 및 제출 요령, 사업추진 및 운용보조기관 선정과 관련된 전반적인 일정, 제안서 평가 및 운용보조기관의 선정 절차와 방법 등에 대한 내용을 포함하고 있다.

제3절 여유자금 자산운영 보조기관에 대한 설명

- 제안업체는 운용보조기관의 권한 및 책임, 주택도시기금과 관련된 법령, 전담 운용체제에 부합하는 역할 정립의 필요성을 충분히 이해하여야 하며, 제안서에 이러한 내용이 반영될 수 있도록 하여야 한다.

1. 운용보조기관의 종류

- 운용보조기관으로 일반사무관리회사, 신탁회사, 집합투자기구평가회사를 둔다.

2. 운용보조기관의 역할

- 국토교통부는 기금 여유자금의 위탁운용을 수행하고 있는 전담운용기관(미래에셋 자산운용, NH투자증권) 및 연기금투자폴 등의 운용업무를 효율적으로 수행하기 위해 운용보조기관을 선정하여 자산보관·결제, 펀드 기준가 산정 및 준법감시업무 수행·성과평가 및 위험관리업무를 위탁하고, 운용보조기관은 국토교통부로부터 위탁받은 업무를 수행한다.

- ☐ 국토교통부는 업무 위탁의 대가로 일임자산 또는 통합펀드에서 운용보조기관에게 보수를 지급하며, 지급되는 보수에는 운용보조기관이 사업의 수행을 위해 구축하는 시스템의 투자비 및 위탁사업기간 동안의 사업운영비 등을 포함한다.

3. 주택도시기금 여유자금 운용 체계

- ☐ 주택도시기금위원회(「주택도시기금위원회 운영규정(훈령)」참조)에서는 투자정책의 수립 및 자산배분, 위험관리 및 성과평가 등 중요사항을 심의
- ☐ 국토교통부 주택기금과는 주택도시기금위원회를 실무적으로 지원하고, 자금의 배정·회수 총괄 업무를 수행
- 주택기금은 사업성 기금으로서 1년 미만의 단기자금, 1년 이상의 중장기자금으로 구분하여 운영하며, 자금별 투자대상자산은 아래와 같음

자산군			투자대상자산
단기자산	확정금리형	현금성	은행계정, MMDA
		유동성	CD, RP, 정기에금 등
	실적배당형	현금성	MMF 등
		유동성	단기채권형 펀드 등
중장기자산	확정금리형	위탁운용	정기에금 등
	실적배당형	위탁운용	국채, 특수채 등
		위탁운용	주식형, 채권형, 혼합형(해외포함)
		위탁운용	해외주식 ETF
		내부운용, 위탁운용	대체투자(국내외 부동산 등)

4. 운용보조기관의 사무

- ☐ 운용보조기관의 사무는 다음과 같다.

① 일반사무관리회사

- 기금 전담운용기관, 연기금투자폴 및 하위 개별펀드 등의 순자산가치 및 기준가격의 산정
- 기금 전담운용기관, 연기금투자폴 및 하위 개별펀드 등의 운용정보 제공
- 관계 법령, 하위 개별펀드의 약관 및 기금 여유자금 관련 규정 준수 또는 이행 정보의 제공 등
- 기타 위탁자산 관리에 필요한 사무

② 신탁업자

- 기금 전담운용기관, 연기금투자폴 및 하위 개별펀드 위탁재산의 수탁·보관·관리 업무 등
- 운용자금의 결제업무
- 배당·원리금의 수령업무
- 의결권 행사를 제외한 위탁재산의 권리행사 업무
- 관계법령에서 정한 하위 개별펀드 운용사의 운용지시행위에 대한 감시업무
- 기타 자산보관 또는 수탁업무에 필요한 사무

③ 집합투자기구 평가회사

- 기금 전담운용기관, 연기금투자폴 및 하위 개별펀드 등에 대한 펀드평가 자료 및 정보제공
- 기금 전담운용기관, 연기금투자폴 및 하위 개별펀드 등에 대한 리스크 관리 서비스 제공
- 기금 여유자금 운용계획에 대한 자문 및 컨설팅 제공
- 기타 성과평가 및 리스크 관리에 필요한 업무

5. 주택기금 여유자금 운용규모

□ '24. 12월말 기준으로 약 10조원 수준임.

< 주택기금 여유자금 운용규모 추이 >

(단위: 억원)

구 분	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년
전체 평잔	379,772	450,410	430,647	202,280	187,622
▪ 단기자금	18,982	15,846	15,373	25,782	72,631
▪ 중장기자금	360,790	434,565	415,274	176,497	114,991

6. 위수탁계약의 주요 조건

(1) 현장실사 및 사업계획서 제출

- ☐ 협상적격자는 협상적격자로 선정된 날로부터 7일 이내에 국토교통부에서 구성한 점검단의 현장실사를 받아야 한다.
- ☐ 현장 실사 결과에 따라 협상적격자로서의 자격이 유지될 경우 실사 후 7일 이내에 승인요건을 갖추어 국토교통부 장관에게 사업계획서를 제출하여야 한다.

(2) 계약보증금

- ☐ 운용보조기관은 사업운영 기간 동안 『주택도시기금법』, 『국가재정법』, 『자본시장과 금융투자에 관한 법률』, 『주택도시기금 자산운용지침』 등 관련법령과 국토교통부와의 계약사항을 준수하여야 하며, 국토교통부는 사업의 중도포기 등을 방지하기 위해 운용보조기관이 제안서에서 제시한 계약기간 동안 운용보조기관에게 지급할 대가의 20%에 해당하는 계약보증금을 현금 또는 보증서 등으로 확보한다.

(3) 사업운영기간

- ☐ 운용보조기관의 사업운영기간은 2025.5.1일부터 2029.4.30까지로 한다.(다만, 위탁사업기간의 기산일은 계약에 의거 조정 가능)

(4) 보수율

- ☐ 보수율은 협상적격자가 제안한 보수율로 한다. 단, 협상을 통해 제안한 보수율을 조정할 수 있다.
- 국토교통부장관은 집합투자기구의 규모 증감, 시장상황 변동 등 여건이 변화될 경우 당해 운용보조기관과 협의하여 보수율을 조정할 수 있다.

(5) 운용보조기관 운영조직과 전문인력의 준비

- ☐ 운용보조기관은 운용보조기관 역할을 수행하기 위해 필요한 운영조직과 전문인력을 신속하게 준비하여야 한다.

(6) 시스템 등의 준비

- ☐ 운용보조기관은 제안서에서 제시한 주택도시기금 여유자금 운용 관련 시스템, 기타 관계기관과의 업무연계 등을 위해 필요한 제반사항 등 운용보조기관 역할을 수행하기 위해 필요한 사항을 신속하게 준비하여야 한다.

(7) 제안서 이행여부 점검

- ☐ 국토교통부는 선정된 운용보조기관에 대한 제안서 이행여부를 점검할 수 있으며, 제안서 이행점검결과 제안서 내용과 다르게 운영될 경우 운용보조기관 지위를 해지할 수 있다.
- 업무개시 후 2년 경과시점에서는 제안서 이행여부에 대한 정기 점검을 실시할 수 있다.

(8) 운용보조기관에 대한 불이익 처분

- ☐ 국토교통부장관은 운용보조기관이 관계 법령 및 규정 등을 위반하거나 담당사무를 태만히 한 경우, 주택도시기금위원회의 의결을 거쳐 운용보조기관의 지위해지, 손해배상 청구, 기관경고, 주의촉구 등 기타 필요한 조치를 취할 수 있다.
- ☐ 운용보조기관은 관계 법령 및 주택도시기금 여유자금 운용 관련 규정(자산운용지침 등) 및 주택도시기금위원회 의결사항을 성실히 준수하여야 한다.

7. 추진일정

□ 운용보조기관 선정일정은 다음과 같다. 단, 다음의 일정은 국토교통부의 사정에 따라 변경할 수 있다.

- 제안요청서 공고 : 1월 중
- 입찰 관련 문의 마감 : 입찰공고일로부터 7일 이내
- 제안서 접수 마감 : 입찰공고에 의함
- 평가결과 통보(협상적격자 통보) : 제안서 기술평가 후
- 현장실사 : 협상적격자 통보 후 7일 이내
- 위수탁계약 체결 : 3월 중
- 운용보조기관 업무개시 : '25년 5월 1일

제2장 제안업체 자격과 제안서 작성 및 제출

제1절 제안업체 자격요건

1. 제안업체 자격요건

☐ 일반사무관리회사

- 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제254조의 규정에 따라 금융위원회의 인가를 받은 일반사무관리회사

☐ 신탁업자

- 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제12조의 규정에 따라 금융위원회의 인가를 받은 신탁업자
- 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제246조(신탁업자의 업무제한 등)에 의거 하위운용사 유니버스에 계열회사 또는 동일 금융지주회사 산하 기관이 참여하고 있는 경우 우선협상대상자로 선정된 신탁업자의 계열회사 또는 산하 기관은 선정된 신탁업자가 업무를 개시할 때까지 하위운용사 지위를 반납하여야 함 (하위운용사 지위 반납이 어렵거나 이루어지지 않을 경우 차순위 업체를 협상대상자로 선정)

☐ 집합투자기구평가회사

- 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제258조의 규정에 따라 금융위원회에 등록된 집합투자기구평가회사

2. 기타 요건

- ☐ 제안업체는 『자본시장과 금융투자업에 관한 법률』 및 『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』에 따른 법적 요건 및 의무를 준수하여야 하고, 제안요청서 공고 이후 운용보조기관이 선정될 때까지 운용보조기관 선정을 위한 연구용역기관 및 그 기관의 종사자, 주택도시보증기금 위원회 민간위원으로부터 컨설팅을 제공받을 수 없다.

- 기금의 안정성·공공성 강화를 위해 세 개의 신청부문에서 각각 협상적격자로 선정된 기관이 공고일 기준 동일 금융지주회사 산하의 기관이거나 또는 계열회사인 경우에는 각 기관의 자율적인 협의에 의해 1개의 운용보조기관만을 선택하여 기금 운용보조업무에 참여 가능하다.

제2절 제안서 작성 및 제출요령

1. 제안시 유의사항

(1) 제안요청서의 이해와 확인

- 본 제안요청서에 의거하여 제안서를 제출하는 모든 제안업체는 제안요청서의 내용과 양식 등을 완벽하게 검토·이해하고 제안 요건의 수용을 전제하여 응찰하여야 한다.
- 제안요청서의 요청 내용을 충분히 이해하지 못하여 발생하는 모든 위험과 손실에 대한 책임은 제안업체에 있다.

(2) 제안요청 관련 국토교통부의 면책사항

- 국토교통부는 본 제안요청서의 내용에 대하여 법적인 책임을 지지 않는다.
- 따라서 제안업체가 본 제안요청서를 근거로 제안서를 작성하여 제출한 경우에 제안업체는 제안요청서의 법적 타당성 및 해석상의 차이 등을 사유로 국토교통부에 이의를 제기하거나 소송을 제기할 수 없다.
- 이에 대하여 제안업체는 제안서 제출 시 <입찰참가 신청서류 양식3>에 따라 확약서를 제출하여야 한다.
- 국토교통부는 법령의 개폐 및 정책의 변화에 의해 주택도시기금 여유자금 규모에 영향을 받는 경우에 대해서 책임을 지지 않는다.

(3) 제안요청서의 수정 및 보완

- 국토교통부는 최종 제안서를 접수하기 이전까지 제안요청서의 내용을 수정

및 보완할 수 있으며, 국토교통부가 제안요청서의 내용을 수정 및 보완할 경우에는 그 내용을 조달청 나라장터시스템(www.g2b.go.kr) 및 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 그리고 주택도시기금포털(www.nhuf.molit.go.kr)를 통해 공지한다. 제안요청서의 수정 및 보완 내용을 알지 못하거나 잘못 이해하여 발생할 수 있는 불이익에 대한 일체의 책임은 제안업체에게 있으며, 국토교통부는 책임을 지지 않는다.

- 제안요청서의 내용 수정에 따라 작성기간의 연장 등이 필요하다고 판단되는 경우 국토교통부는 제안서 수정에 필요한 소요기간을 고려하여 접수일자를 변경할 수 있다.

(4) 제안요청서의 철회

- ☐ 국토교통부는 국토교통부가 요구하는 제안업체의 자격에 부합되는 제안업체를 선정할 수 없다고 판단되는 경우, 법령 및 정부정책의 변경 등 불가항력적인 사유로 인해 사업추진이 어려울 경우에는 본 제안요청서를 발부한 이후에도 제안요청서를 철회할 수 있으며 국토교통부는 이러한 철회에 대하여 어떠한 법적인 책임도 지지 아니한다.
- ☐ 국토교통부가 제안요청서를 철회할 경우에는 조달청 나라장터시스템(www.g2b.go.kr) 및 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 그리고 주택도시기금포털(nhuf.molit.go.kr)를 통해 철회 사실을 공지한다.

(5) 제안요청서의 소유권

- ☐ 본 제안요청서는 운용보조기관으로 선정되기 위한 제안서 작성 이외의 목적으로 사용될 수 없으며, 본 제안요청서의 소유권 및 지식재산권은 국토교통부에 있다.

(6) 조달입찰공고

- ☐ 조달입찰공고는 조달청 나라장터시스템(www.g2b.go.kr) 및 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 그리고 주택도시기금포털(www.nhuf.molit.go.kr)를 통해 공고한다.
- 제안업체는 국토교통부의 제안요청 사항에 대해 충분히 이해하여야 하며, 제안서 제출 및 평가과정에서 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

(7) 제안요청서 관련 질의 및 회신

- ☐ 제안업체는 제안요청서 내용과 관련하여 일체의 방문 및 전화 질의는 불허하며, 메일(jeongmin89@korea.kr)을 통해서만 질의할 수 있다.
- 제안요청서 내용과 관련된 문의는 입찰공고일로부터 7일간 가능하며, 입찰공고일로부터 9일이 되는 날, 전체 질의 사항에 대한 답변 내용을 주택도시기금포털사이트(www.nhuf.molit.go.kr)를 통해 공지한다.
- ☐ 국토교통부는 익명의 질의나 국토교통부가 동 사업의 원활한 추진을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 특정 질의에 대해 답변하지 않을 수 있다. 이 경우 국토교통부가 답변하지 않은 것에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 국토교통부는 어떠한 법적인 책임도 지지 않는다.
- 질의에 대한 답변내용과 관련하여 해석이 필요하거나 이의가 있는 경우, 그에 대한 해석은 국토교통부의 해석에 따른다.

(8) 제안업체에 대한 금지사항

- ☐ 제안업체는 제안요청서 및 제안요청 등과 관련하여 위 (7) 제안요청서 관련 질의 및 회신에서 정한 내용 이외에 제안서 작성 및 제출기간, 제안서 평가기간 중에 주택도시기금위원회 위원, 국토교통부 직원을 사적으로 접촉하여서는 안 된다.
- ☐ 다음 각 호에 해당하는 경우, 해당업체는 제안업체 자격 또는 위수탁 계약 체결 이후의 운용보조기관 자격이 박탈될 수 있으며, 위수탁 계약상의 지위 박탈, 손해배상 등의 불이익 처분을 감수한다.
 - 가. 불법·부당한 정보획득 등을 통해 직·간접적으로 주택도시기금에 부정적 영향을 미치거나 피해를 입힌 경우
 - 나. 제안서 허위작성 및 기망행위, 입찰담합, 부정행위, 부적격자 사업참여 등으로 인하여 주택도시기금의 신뢰가 실추되거나 업무를 방해하는 경우

2. 제안서 작성 및 제출요령

- ☐ 운용보조기관 선정을 위한 제안요청서와 제안서는 국토교통부와 위수탁계약과

관련하여 계약서에 준하는 효력을 갖게 된다.

- 따라서 제안업체는 본 제안요청서 상에서 제시한 주택도시기금 여유자금 운용보조기관 선정목적, 사업의 위탁구조, 운용보조기관의 사무, 운용보조기관 선정 절차 및 자격조건 등 제반사항에 대해 충분히 숙지하여 제안하여야 한다.

(1) 제안서 작성체계

- 제안서 심사 및 평가의 효율성과 공정성 제고를 위해 모든 제안서는 본 제안요청서에서 요구하는 양식과 내용을 기초로 작성하여야 한다.
- 제안서 내용은 본 제안요청서 “제3장 제안요청사항”의 내용과 순서에 따라서 작성하는 것을 원칙으로 하며, “주택도시기금 여유자금 운용보조기관 선정을 위한 제안서”라는 제목 하에 제1권 정량적 요소에 대한 기술, 제2권 정성적 요소에 대한 제안, 제3권 운용보수율, 제4권 첨부서류 등으로 하위 제목을 구성하여 작성한다.

(2) 제안서 작성요령

- 자료작성 기준일은 특별한 언급이 없으면 2024년 9월말을 기준으로 한다.

1) 인쇄 및 제본

- 제안업체는 제안서를 양면으로 흑백 또는 컬러로 인쇄하며, 제안서 각 권을 따로 책자로 제본한다.

2) 언어

- 제안서는 국문으로 작성되어야 하나, 외래어 표기 등 불가피한 경우에는 부분적으로 영문, 한문을 사용할 수 있다.

3) 목차 및 쪽 표시

- 제안서에는 목차 및 쪽 번호를 표시하여야 한다.

4) 제안서 분량

- 제안내용은 중요 사항 위주로 간단명료하게 작성하여야 하며, 제2권 정성적

요소에 대한 제안은 25분 정도 발표할 분량(100페이지 이내)으로 작성한다.

5) 제안서류상의 원본확인 및 서명

- ☐ 제안서 각 권의 원본에는 표지에 “원본”임을 표시한 후 다음 쪽에 제안업체명, 대표자명을 기재한 후 대표자가 서명하여 제출한다.
- 모든 제안서 사본에는 표지에 “사본”임을 표시한 후 표지 다음 쪽에 원본과 동일하다는 내용, 제안업체명, 대표자명을 기재한 후 대표자가 서명하여 제출한다.

6) 기타 유의사항

- ☐ 제안서의 내용 중 상충되는 내용은 국토교통부의 해석에 따른다.
- ☐ 제안서 제1권에 대해서 각 세부 평가항목별로 자료를 작성하여야 하며, 해당 평가항목에 대한 자료를 제출하지 않거나 허위기재한 경우에는 0점 처리한다.
- ☐ 제출자료에 대한 허위기재 판단은 국토교통부의 해석에 따른다.
- ☐ 필요할 경우 제안서의 내용을 입증할 수 있는 관련자료 및 증빙자료를 제출한다.

(3) 제안서 구성 및 목차

- ☐ 제안서 심사 및 평가과정에서 공정성을 확보하고 평가의 효율성을 제고할 수 있도록 모든 제안업체는 다음과 같은 제안서의 구성과 목차에 따라 제안서를 작성하여야 한다.

1) 입찰참가신청서류

- ☐ 입찰참가신청서
- ☐ 서약서
- ☐ 청렴계약이행서약서
- ☐ 확약서
- ☐ 입찰보증금
- ☐ 법인등기부 등본, 법인인감증명서, 사업자 등록증 사본, 자격요건을 증명할 수 있는 서류

2) 제안서

- ☐ 제1권 정량적 요소에 대한 기술
- ☐ 제2권 정성적 요소에 대한 제안

- ☐ 제3권 운용보수율 제안

- ☐ 제4권 첨부서류
 - 개인별 이력서
 - 자격증명서
 - 업계경력증명서
 - 관련자료 및 증빙자료(필요할 경우에 한함)

(4) 제안서 제출요령

- ☐ 제안서는 법인의 대표이사 명의로 제출한다.
- ☐ 제출서류 목록 및 제출수량은 다음과 같다.
 - 제안서 제1권, 제2권(2차 평가대상기관에 한함), 제4권을 각각 제본하여 제출한다.
 - 제안서 제3권은 밀봉하여 인감날인 후 제출한다.
 - 제안서 제1권, 제2권은 파일을 각각 CD에 별도로 저장하여 각 2분을 제출하며, 파일명은 각각 “제안업체명-제1권”, “제안업체명-제2권”으로 한다.

제출서류	원본 수량	사본 수량	비고	양식이름
I. 입찰참가신청서류				
1. 입찰참가신청서	1부			<입찰참가 신청서류(양식1)>
2. 서약서	1부			<입찰참가 신청서류(양식2)>
3. 확약서	1부			<입찰참가 신청서류(양식3)>
4. 청렴계약이행서약서	1부			<입찰참가 신청서류(양식4)>
5. 입찰보증금	1부			
6. 관련업 인가 증빙서류	1부			
II. 제안서				
1. 제1권 정량적	1부	5부		<제안서 제1권 양식>

제출서류	원본 수량	사본 수량	비고	양식이름
요소에 대한 기술				
2. 제2권 정성적 요소에 대한 제안	1부	10부		
3. 제3권 운용보수율 제안	1부			<입찰참가 신청서류(양식5)>
4. 제4권 첨부서류	1부			

1) 입찰보증금의 납부

- ☐ 제안업체는 제안서 제출 시 제안업체가 제시하는 4년간의 보수 총액의 5/100 이상에 해당하는 금액을 입찰보증금으로 납부하거나, 지급각서를 제출하되 세부적인 내용은 입찰공고에 의한다.

2) 제안서 표시

- ☐ 제안업체가 제출할 제안서 본문을 포함한 모든 자료는 상자에 넣은 후 상자 겉면에 “주택도시기금 여유자금 운용보조기관 제안서”라는 문구와 함께 제안업체의 이름과 주소, 연락처를 표기하여야 한다.

3) 제안서 제출 마감

- ☐ 제안서는 제안서 제출 일정을 준수하여 국토교통부 주택기금과에 접수하여야 한다.

(5) 제안서 수정

- ☐ 제출된 제안서의 내용에 대한 제안업체의 추가적인 수정은 허용되지 않는다. 단, 제안서 제출 마감 후에 국토교통부가 필요하다고 판단하여 전체 제안업체에게 추가적인 정보나 제안을 요청하는 경우는 예외로 한다.

(6) 제안서의 효력

- ☐ 운용보조기관으로 선정된 제안업체의 제안서에 제시된 내용 및 국토교통부의 요구에 따라 수정·보완·변경한 제안내용은 계약서에 명시하지 않더라도 계약서와 동일한 효력을 가진다. 단 계약서와 다르게 명시된 경우에는 계약

서가 우선한다.

(8) 제안서 및 관련 자료의 소유권

- ☐ 모든 제안업체가 제출한 제안서 및 관련 자료의 소유권은 국토교통부로 귀속되며, 제안업체는 제안서 제출 이후 제안서 반환 요청을 할 수 없다.
- 국토교통부는 특정 제안업체가 협상적격자로 선정되지 않은 경우라도 그 제안업체가 제안한 내용이나 인용한 수치 등을 향후 주택도시기금 여유자금 운영에 참조 또는 활용할 수 있으며, 이 경우 제안업체는 국토교통부를 상대로 이의를 제기할 수 없다.
- 국토교통부는 각 제안업체가 제안한 내용을 다른 제안업체에게 공개하지 않는다.

(9) 제안업체 정보의 비밀유지

- ☐ 국토교통부는 제안서 마감 시간까지 제안서 접수 현황이나 제안업체의 정보에 대해서 일체 공개하지 않는다.

(10) 제안서 작성비용

- ☐ 제안서 작성 및 제출 등에 소요되는 모든 비용은 제안업체의 부담으로 하며, 국토교통부는 제안업체의 제안과 관련된 어떠한 비용도 보상하지 않는다.

제3장 제안요청사항

- ☐ 제안업체는 본 제안요청서에서 제시한 제안서 작성요령에 따라 제안서를 작성하여야 한다. 사전에 주택도시기금 여유자금 운용 구조, 운용보조기관의 역할에 대해 명확히 인식하여야 한다.
- ☐ 제안업체는 국토교통부와 위수탁계약을 통해 운용보조기관으로 선정되는 것을 전제로 제안서를 작성한다.
 - 제안업체는 운용보조기관 역할을 수행하기 위해 필요한 사항을 신속하게 준비하고, 준비가 완료된 경우 국토교통부에 보고하여야 하며, 국토교통부는 준비사항을 확인·점검하고 업무개시를 승인한다.

제1절 기술능력 부문

1. 제1권, 정량적 요소에 대한 기술

- ☐ 금융투자협회 공시자료·금융감독원 공시자료·예금보험공사 공시자료 등을 활용하여 제안서 1권 양식에 제시된 작성방법에 따라 작성한다.
 - 붙임 1 기술능력평가 세부기준을 참조한다.

2. 제2권, 정성적 요소에 대한 제안

- ☐ 주택도시기금의 전담운용체제 및 운용보조기관의 역할에 대한 전반적인 이해를 바탕으로 작성하며, 자료 양식에는 제한이 없다.
- ☐ 단, 분량은 25분 발표, 10분 질의·응답 정도의 시간 제한을 염두에 두고 작성되어야 한다.
 - 붙임 1 기술능력평가 세부기준을 참조한다.

제2절 가격(보수율) 부문

- ☐ 평가대상 가격은 제안업체가 제시한 보수율로 한다.
 - 제안업체는 보수율 산정시 사업위탁기간을 2025.5.1일부터 2029.4.30일까지로 한다.
 - 해당 기간 동안 총 예상 여유자금 위탁 규모는 연 평균 10조원 규모로 한다.
- ☐ 국토교통부장관은 여유자금 운용 규모 증감, 시장상황 변동 등 여건변화에 따라 운용보조기관 보수율을 조정할 수 있다.

제4장 제안서 평가

제1절 운용보조기관 선정절차

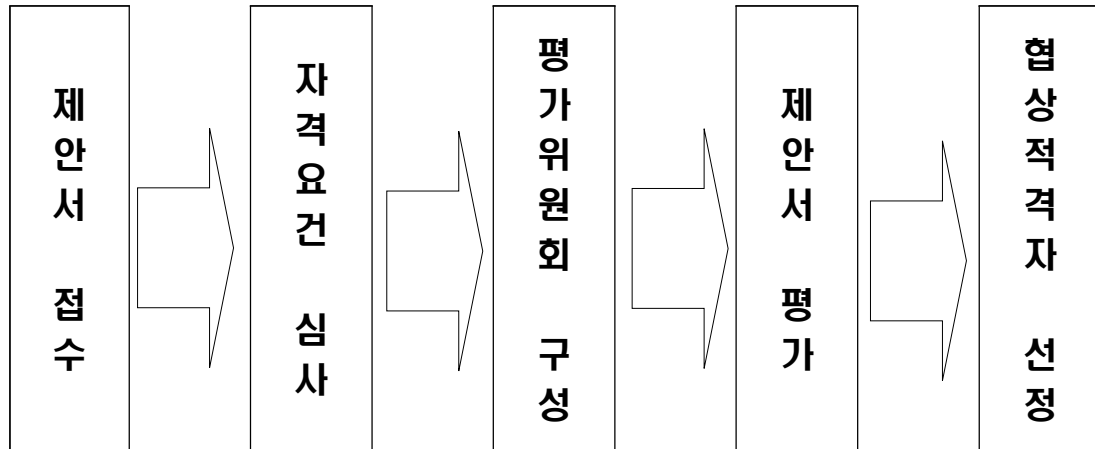
- ☐ 국토교통부는 특정 제안업체가 협상적격자로 선정되는 경우 현장실사 및 협상 절차를 거쳐 운용보조기관으로 확정하며 제안내용, 주택도시기금법 및 관련 규정과 『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』이 정하는 바에 따라 주택도시기금 여유자금 운용보조기관 위수탁계약을 체결하게 된다.
- ☐ 운용보조기관의 선정원칙 및 선정절차는 다음과 같다.

1. 운용보조기관 선정원칙

- ☐ 국토교통부는 합법적이고 투명한 절차와 공개경쟁 방식에 따라 운용보조기관을 선정한다. 제안업체들이 제안서를 제출하는 경우 국토교통부의 심사규정과 심사방식에 동의하는 것으로 간주하며 심사규정, 심사방식 및 심사결과에 대하여 이의를 제기하지 못한다.

2. 운용보조기관 선정절차

- ☐ 운용보조기관 선정관련 심사절차는 크게 예비평가로서의 자격요건 심사와 제안서평가로 구분한다.



□ 제안서 접수

- 제안업체는 본 제안요청서에서 요구하는 양식과 내용을 기초로 제안서를 작성해야 하며, 본 제안요청서에서 제시하는 제출마감일시까지 제안서를 국토교통부 주택기금과에 접수해야 한다. 기타 제안서 작성 및 제출에 관한 세부 사항은 본 제안요청서의 “제2장 제안업체 자격과 제안서 작성 및 제출”을 참조한다.

□ 자격요건 심사

- 자격요건 심사는 제안서 제출 자격에 대한 기본심사를 의미하며 제안서를 제출한 업체가 본 제안요청서의 “제2장 제안업체 자격과 제안서 작성 및 제출” 요건에 적합한 업체인지를 확인하여 본 평가대상 업체가 자격을 갖추고 있는지를 판단하는 절차이다.
- 제안업체가 고의 또는 과실로 부적격 사항을 은폐하거나 누락한 사실이 제안서 평가 또는 현장실사 및 향후 업무 수행 중에라도 발견된 경우, 모든 자격은 상실되고 진행과정의 정도에 따라 손해배상 책임을 부담하여야 한다.

□ 제안서평가위원회(이하 “평가위원회”) 구성

- 평가위원회는 제안서 평가와 관련하여 해당분야의 전문가 집단으로 구성한다. 평가위원회는 사전에 정의된 평가항목과 평가표를 근거로 평가한다.

☐ 제안서 평가

- 자격요건 심사를 통과한 제안업체의 제안설명회를 거쳐, 제안서에 대하여 종합적으로 최종 심사한다.

☐ 협상적격자 선정 및 실사

- 협상적격자는 제안서 평가 후 5일 이내에 협상적격자 중에서 입찰공고문에 기재된 방법에 따라 결정되고, 이후 현장실사 및 협상절차를 통해 계약이 체결된다.

제2절 제안서 평가

1. 평가의 개요

(1) 평가의 기본 방침

- ☐ 공정하고 투명한 방법과 절차에 의해 심사한다.
- ☐ 관련 분야의 전문가를 위촉하여 평가위원회를 구성하여 평가한다.
- ☐ 1개 업체 단독으로 제안 시는 유찰하고 재공고를 실시한다.
- ☐ 적격자가 없다고 판단되는 경우 재공고를 실시한다.

(2) 평가의 절차 및 방법

- ☐ 평가절차
 - 자격 심사를 통해 본 사업에 적합한 업체를 1차적으로 선발한 뒤 해당 업체들에 한해 제안서 평가를 실시한다.
 - 자격심사를 거친 제안업체의 제안서를 평가위원회에서 평가하고 제안설명회를 실시한 후 최종 심사를 한다.
 - 평가위원회는 국토교통부가 제시한 평가방법, 평가항목 및 배점기준에 따라 평가한다.

□ 평가방법

- 기술능력 평가점수와 가격 평가점수를 합산한다.
- 기술능력 평가는 정량평가와 정성평가로 구분하여 실시한다.
- 정량평가는 제안서를 제출한 회사를 대상으로 국토교통부로부터 평가업무의 위임을 받은 회계법인에서 실시한다.
 - 각 평가항목별 평균값과 표준편차를 계산하여 표준화 값을 산출한 후 점수를 부여하며(표준화점수법), 모든 제안업체에 배점의 70%를 기본점수로 부여한다(단, 자료 미제출 및 허위자료 제출 시에는 0점).
- 정성평가는 제안서 평가위원회 평가위원이 평가항목별로 5등급으로 구분하여 상대평가를 실시하며, 등급간 배점 간격은 10점으로 한다.
- 가격(보수율)에 대한 평가는 「협상에 의한 계약체결기준」의 입찰가격 평점산식 방법에 따라 입찰가격의 평점을 계산한다.

□ 협상적격자 선정

- 제안서 평가결과 기술능력 평가(정량, 정성) 배점한도의 85% 이상인 자를 협상적격자로 선정한다.
- 평가결과 최고 점수를 얻은 제안업체가 둘 이상인 경우 기술능력 평가점수가 높은 제안업체를 협상적격자로 선정한다. 또한 기술능력 평가점수가 동일한 경우에는 정성평가 점수가 높은 제안업체, 그리고 배점이 큰 항목에서 점수가 높은 제안업체의 순으로 1개사를 우선 선정한다.

2. 평가항목 및 배점

- 협상적격자 및 협상순위의 선정을 위한 평가항목은 크게 “기술능력 평가(90점)”, “가격 평가(10점)”로 구성되며, 총 100점 만점으로 한다. 기술능력 평가는 ‘정량평가’ 항목과 ‘정성평가’ 항목으로 구성되며 정량평가는 30점, 정성평가는 60점으로 한다.

□ 평가항목 및 배점(세부평가기준은 붙임 참조)

○ 기술능력 평가 : 90점

① 일반사무관리회사

- 1차 정량평가

평가항목	세부항목	비중
경영현황	• 최근 3년간 감독기관 지적사항 (10)	10
재무안정성	• 최근 3년간 ROA (5) • 최근 3년간 유동성비율 (5) • 최근 결산일 기준 부채비율 (7) • 최근 3년간 ROE (3)	20
업무경험 및 실적	• 일임포함 사무관리 총 수탁고 (10) • 일임포함 주요기관 위탁기관 수 (10) • 주요기관 거래비중 (10)	30
인적자원	• 계산전문인력 수 (7) • 준법감시전문인력 수 (3) • 전문인력의 경력(최대 10년) (5) • 계산전문인력 1인당 사무수탁규모 (5)	20
전산시스템	• 전산 관련 감가상각비 및 수선유지비용 합계 (5) • 전산운영인력 수 (5)	10
독립성	• 집합투자업자 및 집합투자기구판매회사의 주식소유비중 (5) • 1대 위탁기관 거래비중 (5)	10
합 계		100

- 2차 정성평가

평가항목	세부항목	비중
내부통제 및 컴플라이언스	• 내부통제조직, 체계 및 프로세스의 적정성 (10) • 컴플라이언스 조직 및 수행 프로세스의 적정성 (10) • 모니터링 및 대내외 보고체계의 적정성 (5)	25
전산시스템	• 시스템 구축현황 및 적정성 (8) • Back-up, 보안, 재해복구 체계의 적정성 (8) • 전산시스템 적정성 유지 및 관리방안 (4)	20
업무프로세스	• NAV 산출 정확도 개선 및 산출 프로세스의 적정성 (5) • 사무관리, 계산업무 프로세스의 적정성 (5) • 대사검증 프로세스의 적정성 (5)	15
운영지원방안	• 기금업무 대응체계 구축 및 운영방안의 적정성 (12) • 구체적인 업무협조방안의 적정성 및 차별성 (12) • 주택도시기금에 대한 이해도 (6)	30
제안보수 적정성	• 보수율 체계, 구조 및 산정근거의 타당성 (10)	10
합 계		100

②신탁업자

- 1차 정량평가

평가항목	세부항목	비중
경영현황	• 최근 3년간 감독기관 지적사항 (10)	10
재무안정성	• 최근 분기말 BIS 자기자본비율 (7.5) • 최근 3년간 ROA (10) • 최근 분기말 고정이하여신 비율 (7.5) • 최근 3년간 평균 LCR(유동성커버리지 비율) (5)	30
업무경험 및 실적	• 일임포함 총 수탁규모 (10) • 일임포함 주요기관 위탁기관 수 (10) • 주요기관 수탁고 비중 (10)	30
인적자원	• 수탁업무 직원 수 (7.5) • 담당부서 내 수탁업무 관련 전문인력 수 (10) • 수탁업무 직원의 관련 경력(최대 10년) (7.5) • 수탁업무 직원 1인당 수탁규모 (5)	30
		100

- 2차 정성평가

평가항목	세부항목	비중
내부통제 및 컴플라이언스	• 내부통제조직, 체계 및 프로세스의 적정성 (10) • 컴플라이언스 조직 및 수행 프로세스의 적정성 (10) • 모니터링 및 대내외 보고체계의 적정성 (10)	30
전산시스템	• 시스템 구축현황 및 적정성 (6) • Back-up, 보안, 재해복구 체계의 적정성 (6) • 전산시스템 적정성 유지 및 관리방안 (3)	15
업무프로세스	• 자산보관, 수탁업무 프로세스의 적정성 (7.5) • 대사검증체계 및 프로세스의 적정성 (7.5)	15
운영지원방안	• 기금업무 대응체계 구축 및 운영방안의 적정성 (12) • 구체적인 업무협조방안의 적정성 및 차별성 (12) • 주택도시기금에 대한 이해도 (6)	30
제안보수 적정성	• 보수율 체계, 구조 및 산정근거의 타당성 (10)	10
합 계		100

③집합투자기구평가회사

- 1차 정량평가

평가항목	세부항목	비중
경영현황	• 최근 3년간 감독기관 지적사항 (10)	10
재무안정성	• 최근 3년간 ROA (4) • 최근 3년간 유동성비율 (3) • 최근 결산일 기준 부채비율 (5) • 최근 3년간 ROE (3)	15
업무경험 및 실적	• 최근 3년 펀드평가 관련 매출액 평균 (10) • 최근 3년 펀드평가 관련 매출액 증가율 (5) • 펀드평가 유료업체 수 (5) • 주요기관 펀드평가 위탁기관 수 (5) • 주요기관 펀드평가 위탁규모 (5)	30
인적자원	• 평가담당 1인당 유료평가기관 수 (15) • 평가담당인력의 경력(최대 10년) (15) • 평가담당인력 수 (5)	35
독립성	• 집합투자업자 및 집합투자기구 판매회사, 이들을 소유한 기업의 주식소유 비중 (10)	10
합 계		100

- 2차 정성평가

평가항목	세부항목	비중
업무프로세스 및 산출물	• 평가기준 및 평가방법의 적정성 (5) • 성과평가방안의 적정성 (7.5) • 리스크관리방안의 적정성 (10) • 평가보고서의 적정성 (7.5)	30
평가시스템	• 펀드평가 관련 전산시스템의 적정성 및 안정성 (6) • DB 구축의 우수성 및 적정성 (3.5) • 시스템 적정성 유지 및 관리방안 (3.5) • 평가자료의 인용빈도 (2)	15
인적자원	• 평가전문인력의 적정성 및 우수성 (7) • IT전문인력의 적정성 및 우수성 (3)	10
운영지원방안	• 기금 관련 전담조직·인력 운영방안 적정성 (10) • 기금운용 관련 컨설팅 방안 적정성 (10) • 구체적인 업무협조방안의 적정성 및 차별성 (10) • 주택도시기금에 대한 이해도 (5)	35
제안보수 적정성	• 보수율 체계, 구조 및 산정근거의 타당성 (10)	10
합 계		100

○ 가격 평가 : 10점(운용보수율 제시)

1. 일반사무관리회사

□ 1차 정량평가

- 공정성 확보를 위해 금융투자협회, 금융감독원, 예금보험공사 공시자료 등 검증 가능한 데이터를 사용함

○ 경영현황 (10)

세부항목	점수	산 식	비 고
최근 3년간 감독기관 지적사항	10	최근 3년간 감독기관의 지적사항의 건수 합산 (단, 신탁업무와 관련된 건수만을 포함)	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 3년간 금융기관 검사 및 제재에 관한 규정에 따라 금융감독원으로부터 받은 기관 및 임직원 제재 건수 ▶ 신탁업무와 관련된 건수만을 포함
* 3년 미달시 기간환산 * 합병법인의 경우 합병 이전 자료는 합산 처리 * 점수기준: 건당 1점씩 감점, 최대 10점까지 감점 가능			

○ 재무안정성 (20)

세부항목	점수	산 식	비 고
최근 3년간 ROA	5	$\left(\frac{\text{당기순이익}}{\text{총자산}} \times 100 \right) \text{의}$ 최근 3개년도 평균	▶ 당기순이익: 최근 결산일 기준 재무제표상의 당기순이익 ▶ 총자산: 최근 결산일 기준 재무제표상의 총자산
최근 3년간 유동성비율	5	$\left(\frac{\text{유동자산}}{\text{유동부채}} \times 100 \right) \text{의 최근}$ 3개년도 평균	▶ 유동자산: 최근 결산일 기준 재무제표상의 유동자산 ▶ 유동부채: 최근 결산일 기준 재무제표상의 유동부채
부채비율	7	$\frac{\text{부채총계}}{\text{자본총계}} \times 100$	▶ 최근 결산일 기준 재무제표상의 부채 ▶ 최근 결산일 기준 재무제표상의 자본총계
최근 3년간 ROE	3	$\left(\frac{\text{당기순이익}}{\text{총자본}} \times 100 \right) \text{의}$ 최근 3개년도 평균	▶ 당기순이익: 최근 결산일 기준 재무제표상의 당기순이익 ▶ 총자본: 최근 결산일 기준 재무제표상의 총자본
* ROA, ROE, 유동성비율의 경우 3년 미달시 해당년도 평균 적용 * 합병법인의 경우 합병 이전 자료는 합산 처리 * 자료기준: 외부 감사보고서(결산보고서) 상 금액 기준(감사의견이 적정인 경우에 한해 자료기준으로 적용 가능함) * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, ROA, ROE 및 유동성비율은 지표 값이 높은 순서대로, 부채비율은 지표 값이 낮은 순서대로 배점			

○ 업무수행경험 및 실적 (30)

세부항목	점수	산 식	비 고
사무관리 총 수탁고	10	일반사무관리 관련 총 수탁고 (일임 포함)	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 일반사무관리 부문 수탁규모(일임 포함)
주요 기관 위탁기관 수	10	주요 기관 중 일반사무관리업무 위탁기관 수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 주요 기관 중 일반사무관리업무를 위탁한 기관 수(일임 포함, 계약서 체결 기준)
주요 기관 거래비중	10	$\left(\frac{\text{주요 기관 수탁고}}{\text{사무관리 총 수탁고}} \right) \times 100$	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 주요 기관 수탁고: 주요 기관이 위탁한 일반사무관리업무 총 수탁고
* 주요 기관: ① 법률/법령에 따른 중앙행정기관 및 지방자치단체와 그 소속기관, ② 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공기업 및 준정부기관, ③ 「국가재정법」 <별표 2>에 규정된 법률에 따라 설치된 기금, ④ 「자본 시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제224조의2 제1호 자목에 해당하는 공제단체에 한함 * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, 지표 값이 높은 순서대로 배점			

○ 인적자원 (20)

세부항목	점수	산 식	비 고
계산전문 인력 수	7	계산전문인력 수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 「계산전문인력」에 포함되는 대상은 자본 시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령 제276조 제3항에 따른 집합투자재산 계산 전문인력으로 2년 이상 사무관리업무 근무자로서, 금융투자협회에 등록된 인력 으로 한정(임시직, 시간제 근무자 제외) ▶ 팀장 이하의 계산업무 실무자를 대상 으로 한정하며, 임원, 전산운영·마케팅· 경영관리 인력 제외
준법감시 전문인력 수	3	준법감시전문인력 수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 「준법감시전문인력」에 포함되는 대상은 자본시장법 시행령 제276조 제3항에 따른 법규 관련 업무에 2년 이상 종사한 인력 으로 한정(임시직, 시간제 근무자 제외) ▶ 팀장 이하의 준법감시업무 실무자를 대상 으로 한정하며, 임원, 전산운영·마케팅· 경영관리 인력 제외
전문인력의 경력	5	전문인력의 경력개월 수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 경력은 자본시장법 상 금융기관(은행, 증권, 보험, 자산운용, 펀드평가, 채권평가, 일반 사무관리) 및 연기금과 공공기관의 자산 운용 재직경력만 인정 ▶ 근무 개월 수 계산은 15일을 기준으로 반올림함 ▶ 10년을 초과하는 경력에 대해서는 최대 10년까지만 인정

세부항목	점수	산 식	비 고
1인당 사무수탁 규모	5	$\frac{\text{사무관리 총 수탁고}}{\text{사무관리인력 수}}$	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 사무관리 총 수탁고: 업무수행경험 및 실적에서 평가한 사무관리 총 수탁고를 동일하게 사용 ▶ 사무관리인력 수: 팀장 이하의 일반사무 관리업무를 담당하는 상근직원 수(임시직, 시간제 근무자 제외)
* 「계산전문인력」은 금융투자협회 등록 증빙 서류 제출 * 「준법감시전문인력」은 인사 관련 공식 서류를 증빙 서류로 제출(부서장 확인 형태의 증빙자료는 불가) * 전문인력의 경력 산정 시, 대상자의 경력은 국민연금가입자증명서 또는 경력증명서 제출로 증명(경력증명서는 인사 관련 공식 서류만 인정, 부서장 확인 형태의 증빙자료는 불가) * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, 계산전문인력 수·준법감시전문인력 수·전문인력의 경력이 지표 값이 높은 순서대로, 1인당 사무수탁 규모는 지표 값이 낮은 순서대로 배점			

○ 전산시스템 (10)

세부항목	점수	산 식	비 고
전산 관련 감가상각비 및 수선유지비용 합계	5	전산 관련 『감가상각비』 + 『수선유지비』	▶ 최근 결산일 기준 재무제표 상의 감가상각비와 수선유지비용 중 전산 관련 항목 금액 합계 ▶ 전산시스템을 아웃소싱한 경우 결산일 현재 과거 1년간 인건비를 제외한 연간 외부위탁비용을 수선유지비로 인정(계약서 추가 제출)
전산운영인력 수	5	전산업무 관련 총 인원수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 팀장 이하의 전산 업무 실무자를 대상으로 한정하며, 임시직·시간제 근무자 제외 ▶ 『인적자원』 항목의 계산전문인력과 중복 불가
* 전산관련 「감가상각비」 및 「수선유지비용」: 재무제표를 바탕으로 한 감가상각비 및 수선유지비용 중 전산 관련 항목 금액 산출근거를 제출 * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, 지표 값이 높은 순서대로 배점			

○ 독립성 (10)

세부항목	점수	산 식	비 고
집합투자업자 및 집합투자기구 판매 회사의 주식소유비중	5	$\frac{\sum(\text{집합투자업자 또는 집합투자기구 판매회사의 보유주식 수})}{\text{총 발행주식 수}}$	▶ 최근 결산일 현재 회사의 주주 중 집합투자업자와 집합투자기구 판매회사의 소유 주식 수 (주식변동상황명세서 등 주식 분포를 알 수 있는 자료 첨부)
1대 위탁기관 거래비중	5	$\frac{\text{1대 위탁기관의 수탁잔고}}{\text{사무관리 총 수탁고}}$	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 일반사무관리 부문 수탁고에 한정함 (일임 포함)
* 점수기준: 집합투자업자 및 집합투자기구 판매회사의 주식소유비중은 보간법에 따라 점수를 부여하며, 1대 위탁기관 거래비중은 표준화점수법에 따라 점수를 부여, 두 경우 모두 지표 값이 낮은 순서대로 배점			

□ 2차 정성평가

○ 내부통제 및 컴플라이언스 (25)

세부항목	점수	비 고
내부통제 조직, 체계 및 프로세스의 적정성	10	- 내부통제 기준 및 조직 구성의 적정성 - 내부통제 프로세스, 내부통제 위반 시 처리절차의 적정성 - 과거 감독기관 제재 및 지적사항에 대한 시정조치 등 개선노력의 적정성
컴플라이언스 조직 및 수행 프로세스의 적정성	10	- 컴플라이언스 조직·인력 구성의 적정성 - 관련 규정 등 이행 점검 시스템의 타당성
모니터링 및 대내외 보고 체계	5	- 신탁재산운용 모니터링 방안의 적정성 - 대내외 보고체계의 적정성

○ 전산시스템 (20)

세부항목	점수	비 고
시스템 구축현황 및 적정성	8	- 회계 처리 시스템 등 주요 업무 시스템의 우수성, 안정성, 적정성 - 보고서, 관련 데이터 등 시스템 운영을 통해 최종적으로 제공되는 정보 범위 및 품질의 적정성
백업, 보안, 재해복구 체계의 적정성	8	- 백업 시스템 구축현황 및 수행절차의 적정성 - 정보보안관리 정책 또는 지침, 보안시스템 및 관리·감독 체계의 적정성 - 재해복구 수행조직, 수행절차 및 모의훈련 현황 등 재해복구 체계의 적정성 - 과거 전산시스템의 오류와 복구 관련 조치 및 사후 시정노력의 적정성
전산시스템 적정성 유지 및 관리방안	4	- 전산시스템의 적정성 유지 및 개선을 위한 구체적인 계획에 대한 평가 - 전산 관련 투자내역 및 인력 운영·계발의 적정성

○ 업무 프로세스 (15)

세부항목	점수	비 고
NAV 산출 정확도 개선 및 산출프로세스의 적정성 (NAV 산출 오류 최소화 노력 포함)	5	- NAV 산출 시스템 현황 및 데이터 검증체계의 적정성 - NAV 산출 정확성을 검증·유지하기 위한 관리 체계 및 프로세스의 적정성 (NAV 산출 오류 최소화 노력 등) - 과거 NAV 산출 관련 오류 발생건수 평가
사무관리, 계산업무 프로세스의 적정성	5	- 사무, 계산업무 프로세스의 적정성 및 오류 최소화 노력 평가
대사검증 프로세스의 적정성	5	- 체계적 대사검증을 위한 관리 프로세스의 적정성 및 오류 최소화 노력 평가

○ 운영지원방안 (30)

세부항목	점수	비 고
기금업무 대응체계 구축 및 운영방안의 적정성	12	- 환경·여건의 변화로 인한 긴급 지원업무 발생 시 이에 대한 대응체계 구축 현황과 운영방안의 적정성을 평가
구체적인 업무협조방안의 적정성 및 차별성	12	- 기금의 원활한 운영을 위해 상시·정기적으로 필요한 업무지원 계획안의 적정성 및 차별성을 평가
주택도시기금에 대한 이해도	6	- 주택도시기금의 자금 흐름 분석 및 사업에 대한 이해 - 주택도시기금의 여유자금 운용체계 및 특징

○ 보수율 적정성 (10)

세부항목	점수	비 고
보수율 체계, 구조 및 산정근거의 적정성	10	- 제시된 보수율의 구조 적합성 - 제시된 보수율의 산정 근거에 대한 타당성 - 제시된 보수율 수준의 적정성 (비현실적인 할인경쟁을 유발하는 보수율을 제시한 경우에는 감점 부과) - 보수율 산정에 영향을 미치는 요인 및 요인 변동에 따른 보수율 산정 체계 제시의 적정성

2. 신탁업자

□ 1차 정량평가

- 공정성 확보를 위해 금융투자협회, 금융감독원, 예금보험공사 공시 자료 등 검증 가능한 데이터를 사용함

○ 경영현황 (10)

세부항목	점수	산 식	비 고
최근 3년간 감독기관 지적사항	10	최근 3년간 감독기관 지적사항의 건수 합산 (단, 자본시장법 제244조에 따른 집합투자재산 보관·관리업무와 관련된 건수만을 포함)	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 3년간 금융기관 검사 및 제재에 관한 규정에 따라 금융감독원으로부터 받은 기관 및 임직원 제재 건수 ▶ 자본시장법 제244조에 따른 집합투자 재산 보관·관리업무와 관련된 지적사항 만을 포함함
* 3년 미달시 기간환산 * 합병법인의 경우 합병 이전 자료는 합산 처리 * 점수기준: 건당 1점씩 감점, 최대 10점까지 감점 가능			

○ 재무안정성 (30)

세부항목	점수	산 식	비 고
BIS기준 자기자본비율	7.5	BIS기준 자기자본/위험가중자산	▶ 최근 분기말 기준 BIS기준자기자본비율 이용 ▶ 예금보험공사 자료 이용
최근 3년간 ROA	10	$\left(\frac{\text{당기순이익}}{\text{총자산}} \times 100\right)$ 의 최근 3개년도 평균	▶ 당기순이익: 최근 결산일 기준 재무제표 상의 당기순이익 ▶ 총자산: 최근 결산일 기준 재무제표상의 총자산
고정이하여신비율	7.5	$\frac{\text{고정이하분류여신}}{\text{총여신}} \times 100$	▶ 최근 분기 말 기준 고정이하여신비율 사용 ▶ 예금보험공사 자료 이용
최근 3년간 평균 LCR(유동성커버리 지비율)	5	최근 3년 연말 유동성커버리지비율 3개년도 평균	▶ 최근 결산일 기준 최근 3년간 BIS기준 유동성커버리지비율 이용 ▶ 예금보험공사 자료 이용
* ROA 및 총자산규모의 경우 3년 미달시 해당년도 평균 적용 * 합병법인의 경우 합병 이전 자료는 합산처리 * 자료기준: 외부 감사보고서(결산보고서) 상 금액 기준(감사의견이 적정인 경우에 한해 자료기준으로 적용 가능함) * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, BIS 자기자본비율·ROA·BIS 유동성커버리지비율은 지표 값이 높은 순서대로, 고정이하여신비율은 지표 값이 낮은 순서대로 배점			

○ 업무수행경험 및 실적 (30)

세부항목	점수	산 식	비 고
총 수탁규모	10	국내외 총 수탁규모	▶ '24년 9월말 기준 신탁업무부문수탁규모 (일임포함) ▶ '수탁규모' 산정 시, 계약금액이 아닌 수탁금액(순자산)을 기준으로 산정하고 실제 신탁보수가 발생하는 계약에 대한 금액을 집계 및 제출
주요 기관 위탁기관 수	10	주요 기관 중 신탁업무 위탁기관 수	▶ '24년 9월말 기준 주요 기관 중 신탁업무부문 위탁기관 수(일임포함, 계약서체결기준) ▶ '위탁기관수' 산정 시, 단일 위탁기관에 대해 2건 이상의 계약이 존재하는 경우 1건으로 계산하여 제출하며 실제 신탁보수가 발생하는 계약에 대한 계약수를 집계 및 제출
주요 기관 수탁고 비중	10	$\frac{\text{주요 기관 수탁고}}{\text{총 수탁규모}} \times 100$	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 주요 기관 수탁고: 주요 기관의 신탁업무 부문 총 수탁고 ▶ 기관의 거래확인서(사본), 시스템출력 자료제출
* 주요 기관: ① 법률/법령에 따른 중앙행정기관 및 지방자치단체와 그 소속기관, ② 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공기업 및 준정부기관, ③ 「국가재정법」 <별표 2>에 규정된 법률에 따라 설치된 기금, ④ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제224조의2 제1호 자목에 해당하는 공제단체에 한함 * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, 지표 값이 높은 순서대로 배점			

○ 인적자원 (30)

세부항목	점수	산 식	비 고
수탁업무 직원 수	7.5	수탁업무 관련 정규직원 수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 임시직, 시간제 근무자 제외 ▶ 팀장 이하의 실무자를 대상으로 한정하며, 임원, 전산운영·마케팅·경영관리 인력 제외
수탁업무 관련 전문인력 수	10	수탁업무 관련 전문인력 수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 전문인력 정의: 금융투자업규정 별표13 제2호에 따른 준법감시전문인력과 제3호에 따른 계산전문인력 중에서 수탁업무 관련 경력이 2년 이상인 재임시직, 시간제 근무자 제외)
수탁업무 직원의 관련 경력	7.5	수탁업무 직원의 평균 경력년수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 수탁업무 관련 경력만을 대상으로 함 ▶ 근무 개월 수 계산은 15일을 기준으로 반올림함 ▶ 10년을 초과하는 경력에 대해서는 최대 10년까지만 인정

세부항목	점수	산 식	비 고
수탁업무 직원 1인당 수탁규모	5	$\left(\frac{\text{총 수탁규모}}{\text{수탁업무 직원 수}} \right)$	▶ 총 수탁규모: 업무수행경험 및 실적에서 평가한 총 수탁규모를 동일하게 사용 ▶ 수탁업무 직원 수: 인적자원에서 평가한 수탁업무 직원 수를 동일하게 사용
* 수탁업무직원의 관련 경력 산정 시, 대상자의 경력은 국민연금가입자증명서 또는 경력증명서 제출로 증명(경력 증명서는 인사 관련 공식 서류만 인정, 부서장 확인 형태의 증빙자료는 불가) * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, 수탁업무 직원 1인당 수탁규모는 지표 값이 낮은 순서대로, 그 외의 나머지 세 가지 세부항목은 지표 값이 높은 순서대로 배점			

□ 2차 정성평가

○ 내부통제 및 컴플라이언스 (30)

세부항목	점수	비 고
내부통제 조직, 체계 및 프로세스의 적정성	10	- 내부통제 기준 및 조직 구성의 적정성 - 내부통제 프로세스, 내부통제 위반 시 처리절차의 적합성 - 과거 감독기관 제재 및 지적사항에 대한 시정조치 등 개선노력의 적정성
컴플라이언스 조직 및 수행 프로세스의 적정성	10	- 컴플라이언스 조직·인력 구성의 적정성 - 관련 규정 등 이행 점검 시스템의 타당성
모니터링 및 대내외 보고 체계	10	- 신탁재산현황 모니터링 방안의 적정성 - 대내외 보고체계의 적정성

○ 전산시스템 (15)

세부항목	점수	비 고
시스템 구축현황 및 적정성	6	- 자금 보관, 관리 및 결제 시스템의 적정성 - 회계 처리 관련 시스템의 적정성
백업, 보안, 재해복구 체계의 적정성	6	- 백업 시스템 구축현황 및 수행절차의 적정성 - 정보보안관리 정책 또는 지침, 보안시스템 및 관리·감독 체계의 적정성 - 재해복구 수행조직, 수행절차 및 모의훈련 현황 등 재해복구 체계의 적정성 - 과거 전산시스템의 오류와 복구 관련 조치 및 사후 시정노력의 적정성
전산시스템 적정성 유지 및 관리 방안	3	- 전산시스템의 적정성 유지 및 개선을 위한 구체적인 계획에 대한 평가 - 전산 관련 투자내역 및 인력 운영·계발의 적정성

○ 업무 프로세스 (15)

세부항목	점수	비 고
자산보관, 수탁업무 프로세스의 적정성	7.5	- 자산보관 및 수탁 관련 업무 프로세스의 적정성 및 오류 최소화 노력 평가
대사검증체계 및 프로세스의 적정성	7.5	- 체계적 대사검증을 위한 관리 프로세스의 적정성 및 오류 최소화 노력 평가

○ 운영지원방안 (30)

세부항목	점수	비 고
기금업무 대응체계 구축 및 운영방안의 적정성	12	- 환경·여건의 변화로 인한 긴급 지원업무 발생 시 이에 대한 대응체계 구축 현황과 운영방안의 적정성을 평가

세부항목	점수	비 고
구체적인 업무협조방안의 적정성 및 차별성	12	- 기금의 원활한 운영을 위해 상시·정기적으로 필요한 업무지원계획안의 적정성 및 차별성을 평가
주택도시기금에 대한 이해도	6	- 주택도시기금의 자금 흐름 분석 및 사업에 대한 이해 - 주택도시기금의 여유자금 운용체계 및 특징

○ 보수율 적정성 (10)

세부항목	점수	비 고
보수율 체계, 구조 및 산정근거의 적정성	10	- 제시된 보수율의 구조 적합성 - 제시된 보수율의 산정 근거에 대한 타당성 - 제시된 보수율 수준의 적정성 (비현실적인 할인경쟁을 유발하는 보수율을 제시한 경우에는 감점 부과) - 보수율 산정에 영향을 미치는 요인 및 요인 변동에 따른 보수율 산정 체계 제시의 적정성

3. 집합투자기구평가회사

□ 1차 정량평가

- 공정성 확보를 위하여 금융투자협회, 금융감독원, 예금보험공사 공시자료 등 검증 가능한 데이터 사용

○ 경영현황 (10)

세부항목	점수	산 식	비 고
최근 3년간 감독기관 지적사항	10	최근 3년간 감독기관 지적사항의 건수 합산	▶ '24년 9월말 기준 최근 3년간 ▶ 금융기관 검사 및 제재에 관한 규정에 따라 금융감독원으로부터 받은 기관 및 임직원 제재 건수 ▶ 신탁업무와 관련된 건수만을 포함
* 3년 미달시 기간환산 * 합병법인의 경우 합병 이전 자료는 합산 처리 * 점수기준: 건당 1점씩 감점, 최대 10점까지 감점 가능			

○ 재무안정성 (15)

세부항목	점수	산 식	비 고
최근 3년간 ROA	4	$\left(\frac{\text{당기순이익}}{\text{총자산}} \times 100 \right) \text{의 최근 3개년도 평균}$	▶ 당기순이익: 최근 결산일 기준 재무제표상의 당기순이익 ▶ 총자산: 최근 결산일 기준 재무제표상의 총자산
최근 3년간 유동성비율	3	$\left(\frac{\text{유동자산}}{\text{유동부채}} \times 100 \right) \text{의 최근 3개년도 평균}$	▶ 유동자산: 최근 결산일 기준 재무제표상의 유동자산 ▶ 유동부채: 최근 결산일 기준 재무제표상의 유동부채
부채비율	5	$\frac{\text{부채총계}}{\text{자본총계}} \times 100$	▶ 최근 결산일 기준 재무제표상의 부채 ▶ 최근 결산일 기준 재무제표상의 자본총계
최근 3년간 ROE	3	$\left(\frac{\text{당기순이익}}{\text{총자본}} \times 100 \right) \text{의 최근 3개년도 평균}$	▶ 당기순이익: 최근 결산일 기준 재무제표상의 당기순이익 ▶ 총자본: 최근 결산일 기준 재무제표상의 총자본
* 최근 3년간 ROA, ROE, 유동성비율은 3년 미달시 해당년도 평균 * 합병법인의 경우 합병 이전 자료는 합산 처리 * 자료기준: 외부 감사보고서(결산보고서) 상 금액 기준(감사의견이 적정인 경우에 한해 자료기준으로 적용 가능함) * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, ROA, ROE 및 유동성비율은 지표 값이 높은 순서대로, 부채비율은 지표 값이 낮은 순서대로 배점			

○ 업무수행경험 및 실적 (30)

세부항목	점수	산 식	비 고
최근 3년 펀드평가 관련 매출액	10	펀드평가 관련 매출액의 최근 3개년도 평균	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 최근 3년간의 펀드평가 부문의 총 매출규모
최근 3년간 펀드평가 관련 매출액 증가율	5	펀드평가 관련 매출액 증가율의 최근 3개년도 평균	※ 제안업체 평균의 ±1.5배 초과시 ±1.5배 까지 인정
펀드평가 유료 업체수	5	기준일 현재 펀드평가 관련 유료 업체수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 펀드평가업무 위탁기관 수(수익자기준) ▶ 계약서를 첨부하되, 자동연장계약된 경우 또는 계약서가 없는 경우 거래 확인서 첨부 ▶ 1개 업체를 대상으로 2건 이상의 계약이 존재하는 경우 1건만 인정
주요 기관 펀드평가 위탁기관 수	5	주요 기관 중 펀드평가 업무 위탁기관 수	▶ '24년 9월말 기준 (수익자기준) ▶ 계약서를 첨부하되, 자동연장계약된 경우 또는 계약서가 없는 경우 거래 확인서 첨부 ▶ 1개 업체를 대상으로 2건 이상의 계약이 존재하는 경우 1건만 인정
주요 기관 펀드평가 위탁규모	5	주요 기관 대상 펀드평가 관련 업무수탁 규모	▶ '24년 9월말 기준 (수익자기준)
* 펀드평가 관련 매출액, 펀드평가 관련 업체 수, 펀드평가 관련 업무수탁 규모 등의 산정에서 데이터 및 톨에 의한 자료제공서비스 및 연구 용역을 제외 * 펀드평가 관련 매출액·매출액 증가율·펀드평가 위탁규모는 계약이 아닌 실제 금액 수취 기준 * 최근 3년 펀드평가 관련 매출액 및 매출액 증가율에서 3년 미달시 해당년도 평균 사용 * 주요 기관: ① 법률/법령에 따른 중앙행정기관 및 지방자치단체와 그 소속기관, ② 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공기업 및 준정부기관, ③ 「국가재정법」 <별표 2>에 규정된 법률에 따라 설치된 기금, ④ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제224조의2 제1호 자목에 해당하는 공제단체에 한함 * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, 지표 값이 높은 순서대로 배점			

○ 인적자원 (35)

세부항목	점수	산 식	비 고
평가담당 1인당 유료평가 기관수	15	$\frac{\text{유료평가기관의 수}}{\text{평가담당 인력의 수}} \times 100$	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 유료평가기관의 수: 현재 펀드평가업무 위탁기관수 (수익자기준) ▶ 펀드평가업무를 담당하는 정규인력의 수 · 「평가담당인력」에 포함되는 대상은 자본시장법 시행령 제280조 제2항에 따른 집합투자기구 평가전문인력으로서 금융투자협회에 등록된 인력으로 한정 · 임시직, 시간제 근무자 제외 · 팀장 이하의 실무자를 대상으로 한정하며, 임원, 전산운영·마케팅·경영관리인력 제외(단, 전산운영의 경우 평가부서에 소속된 경우는 인정)

세부항목	점수	산 식	비 고
평가담당인력의 경력	15	평가담당인력의 평균 경력년수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 평가담당인력의 경력은 집합투자기구 평가회사 및 채권평가회사에 근무한 경력에 한함(근무경력 동안 해당 업체가 위의 인가업종에 해당해야 함) ▶ 「평가담당인력」에 포함되는 대상은 상동 ▶ 근무 개월 수 계산은 15일을 기준으로 반올림함 ▶ 10년을 초과하는 경력에 대해서는 최대 10년까지만 인정
평가담당 인력 수	5	평가담당 인력의 수	▶ '24년 9월말 기준 ▶ 「평가담당인력」에 포함되는 대상은 상동
* 제안업체는 평가담당인력의 금융투자협회 등록 증빙서류를 제출 * 평가담당인력의 경력 산정 시, 평가담당인력의 해당 경력과 관련한 국민연금가입증명서 또는 경력증명서 제출로 증명(경력증명서는 인사관련 공식 서류만 인정, 부서장 확인 형태의 증빙자료는 불가) * 점수기준: 표준화점수법에 따라 점수를 부여하며, 평가담당 1인당 유료평가기관 수는 지표 값이 낮은 순서대로, 평가담당인력의 경력 및 평가담당인력 수는 지표 값이 높은 순서대로 배점			

○ 독립성 (10)

세부항목	점수	산 식	비 고
집합투자업자 및 집합투자기구 판매회사, 그리고 이들을 소유한 기업의 주식소유비중	10	$\left(\sum \text{집합투자업자 또는} \right. \\ \left. \text{집합투자기구 판매회사의} \right. \\ \left. \text{보유주식 수} + \sum \text{이들을 소유한} \right. \\ \left. \text{기업의 보유주식 수} \right) / \text{총} \\ \text{발행주식 수}$	▶ 최근 결산일 기준 ▶ 자본시장법 제258조 제2항 제2호에 따라 집합투자기구평가회사의 건전성 및 개관성에 영향을 미칠 수 있는 업체가 주주로서의 참여 여부 확인 ▶ 집합투자업자 및 집합투자기구 판매회사의 보유주식 수와 이들을 소유하고 있는 기업의 보유주식 수의 합계 이용(주식 변동상황명세서 등 주식분포를 알 수 있는 자료 첨부)
* 점수기준: 보관법에 따라 주식소유비중이 낮은 순서대로 배점			

□ 2차 정성평가

○ 업무프로세스 및 산출물 (30)

세부항목	점수	비 고
평가기준 및 평가방법의 적정성	5	- 펀드유형 분류기준, BM 설정기준, 성과평가기준 및 지표 등의 합리성 - 평가방법 및 절차의 객관성 - 계량분석기법 및 정성평가방법의 전문성
성과평가방안의 적정성	7.5	- 운용성과에 대한 정량·정성적 평가방안 - 펀드평가 업무 프로세스
리스크관리방안의 적정성	10	- 리스크관리 원칙 및 프로세스의 적정성 - 계량분석기법 및 정성평가방법의 전문성 - 리스크 상시 모니터링 체계의 적정성 - 리스크관리 관련 업무 협의체 운영방안의 실효성 - 리스크관리 보고체계 및 보고서의 적정성
평가보고서의 적정성	7.5	- 평가보고서의 충실성 및 적합성, 타 평가기관과의 차별성 - 기금의 특성, 운용체계, 요구사항 등에 특화된 평가보고서 산출방안

○ 평가시스템 (15)

세부항목	점수	비 고
펀드평가 관련 전산시스템의 적정성 및 안정성	6	- 펀드평가 및 리스크관리 시스템 구축현황 - 인터페이스, 시스템 보안(백업, 정보 유출 방지 등), 장애 및 재해복구의 적정성
DB 구축의 우수성 및 적정성	3.5	- 원천 데이터 수집 방법, Data cleansing, DB 구성내용, DB 용량 등의 적정성
시스템 적정성 유지 및 관리방안	3.5	- 펀드평가 관련 전산시스템의 적정성 유지 및 개선을 위한 구체적인 계획에 대한 평가 - 전산시스템 관련 투자 현황 및 향후 계획
평가자료의 인용빈도	2	- 주요기관(기금, 공공기관 등)에서의 평가자료 활용 여부
* 주요 기관: ① 법률/법령에 따른 중앙행정기관 및 지방자치단체와 그 소속기관, ② 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공기업 및 준정부기관, ③ 「국가재정법」 <별표 2>에 규정된 법률에 따라 설치된 기금, ④ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제224조의2 제1호 자문에 해당하는 공제단체에 한함		

○ 인적자원 (10)

세부항목	점수	비 고
평가전문인력의 적정성 및 우수성	7	- 기금 전담조직 내 평가전문인력 수의 적정성 - 평가전문인력(리스크관리전문인력 포함)의 경력 및 역량에 대한 질적 평가 - 평가전문인력의 업무분장 체계 적정성
IT전문인력의 적정성 및 우수성	3	- 기금 전담조직 내 IT전문인력 수의 적정성 - IT전문인력의 경력 및 역량에 대한 질적 평가 - IT전문인력의 업무분장 체계 적정성

○ 운영지원방안 (35)

세부항목	점수	비 고
기금관련 전담조직·인력 운영방안 적정성	10	- 주택도시시기금에 대한 전담조직·인력의 구성계획 및 구체적인 활용방안의 적정성
기금운용 관련 컨설팅 방안 적정성	10	- 국내외 펀드시장 관련 정보, 신규 유형 등에 대한 컨설팅 서비스 제공 방안 - 전담자산운용체계 하에서 자산운용, 리스크관리, 성과평가와 관련된 주요 이슈 자문방안 - 기금 관련 통합정보시스템 서비스 방안 - 기금평가 등 외부 지적사항 반영을 위한 자문방안
구체적인 업무협조 방안의 적정성 및 차별성	10	- 기금의 원활한 운영을 위해 상시·정기적으로 필요한 업무지원계획안의 적정성 및 차별성 평가
주택도시시기금에 대한 이해도	5	- 주택도시시기금의 자름 흐름 분석 및 사업에 대한 이해 - 주택도시시기금의 여유자금 운용체계 및 특징

○ 보수율 적정성 (10)

세부항목	점수	비 고
보수율 체계, 구조 및 산정근거의 적정성	10	- 제시된 보수율의 구조 적합성 - 제시된 보수율의 산정 근거에 대한 타당성 - 제시된 보수율 수준의 적정성 (비현실적인 할인경쟁을 유발하는 보수율을 제시한 경우에는 감점 부과) - 보수율 산정에 영향을 미치는 요인 및 요인 변동에 따른 보수율 산정 체계 제시의 적정성

□ 1단계: 표준화 값 산출

- 각 평가항목별로 평균과 표준편차를 감안하여 제안업체별 표준화 값을 산출함

$$- (\text{표준화 값}) = \frac{X_i - \mu}{\sigma}$$

- 단, x_i 는 제안업체 i 의 평가항목점수

μ 는 전체 제안업체의 평가항목점수 산술평균

σ 는 전체 제안업체의 평가항목점수 표준편차

□ 2단계: 표준화점수 산출

- 표준화 값의 구간을 -2.5와 +2.5로 구분하여 표준화점수를 부여

* 표준정규분포의 경우 $[-2.58, +2.58]$ 내에 전체 표본의 99%가 포함되므로, 대략 이 수준을 벗어나는 측정치들은 예외(outlier)로 간주하여 별도의 기준을 적용함

- (표준화 값 -2.5이상 +2.5이하) 해당 제안업체는 정상 범주에 포함된 것으로 간주하여 표준화 값에 따라 2.5점~97.5점의 점수를 부여

$$(\text{표준화 점수}) = 2.5 + (95/5) \times (\text{표준화 값} + 2.5)$$

- (표준화 값 -2.5 미만) 해당 제안업체는 예외 범주에 포함된 것으로 간주하여, 표준화 값이 최저점인 제안업체를 0점으로 상정한 후 0점~2.5점의 점수를 부여

$$(\text{표준화 점수}) = 2.5 - 2.5 \times \frac{\text{제안업체의 표준화 값} + 2.5}{\text{제안업체 중 표준화 값 최소점} + 2.5}$$

- (표준화 값 2.5 초과) 해당 제안업체는 예외 범주에 포함된 것으로 간주하여, 표준화 값이 최고점인 제안업체를 100점 만점으로 상정한 후 97.5점~100점의 점수를 부여

$$(\text{표준화 점수}) = 97.5 + 2.5 \times \frac{\text{제안업체의 표준화 값} - 2.5}{\text{제안업체 중 표준화 값 최고점} - 2.5}$$

□ 3단계: 최종 정량평가점수 산출

- 각 세부항목별로 배점의 70%를 기본점수로 부여한 후 나머지 30%를 표준화점수로 계산하여 합산함

□ 기타

- 특정 평가항목에 있어 해당점수가 없는 제안업체를 0점 처리를 하면 이 또한 극단 값이 될 수 있으므로, 이 경우에는 평가항목 내 최하점수를 획득한 제안업체와 동일한 점수를 부여