

★ ◎

본부장 방침 제106호

문서번호	택지계획부-754
보존기간	30년
결재일자	2016.03.08
공개여부	비공개(5)
일상감사	대상아님

부 원	택지계획부장	택지계획처장	택지사업본부장	
			03/08	
최유리안나	최칠문	김소겸	정현규	
협 조				

**「문정지구 신성장동력산업 실태조사 및 관리  
용역」 관련내용의 적정성 자문 시행계획**

서울특별시 SH공사  
(택지사업본부 택지사업부)

# 「문정지구 신성장동력산업 실태조사 및 관리 용역」 관련내용의 적정성 자문 시행계획 보고

문정지구 미래형 업무단지가 신성장동력 산업지대로 정착될 수 있도록 5년간 관리하고자 용역을 시행코자하며, 용역 시행 전 과업내용, 입찰참가 자격 등의 적정성 검토를 위한 자문회의를 개최하고자 보고드립니다.

## 1 관련 근거

- 문정도시개발사업 개발계획 및 실시계획 변경인가(서울시고시 제2012-271호, 2012.10.11.)

- 유지관리
  - SH공사에서는 년 1회 이용실태 조사 및 변동상황 확인
    - ※ 지정 및 권장업종에 대한 현황신고 및 이에 대한 실태조사용역 실시
  - 신성장동력 산업지대로서 정착될 수 있도록 5년간 집중관리

## 2 자문 추진 배경

- 문정지구 내 신성장동력산업을 유지하는 미래형업무단지가 향후 동남권의 혁신거점으로서 첨단 혁신산업 클러스터로 정착할 수 있도록 지원하고, 특히 공공부문이 혁신클러스터의 상호연계 협력과 성장을 촉진하는 데 기여할 수 있도록 입주기업의 운영실태 등을 조사코자 함
- 용역 시행 전 용역 내용의 적정성 및 추진 방향, 입찰참가자격 등에 대한 전문가 자문결과를 검토·반영하여 용역을 시행하고자 함.

## 3 자문회의 개최계획

- 개최일시 : 2016.03.10.(목) 16:00
- 개최장소 : 우리공사 14층 기획상황실

○ 자문위원

- 강병근 건국대학교 교수, 박현찬 서울연구원 선임연구위원, 김범식 서울연구원 연구위원, 김묵한 서울연구원 부연구위원, 도시표준연구소 조용석소장

※ 문정지구 신성장동력산업의 세부허용업종 및 업종 배치 등에 대한 적합여부 심사코자 “입지업종선정 위원회”를 구성·운영하고 있는 바, 업무의 연관성 등을 감안하여 본 위원회의 위원을 자문위원 선정

○ 자문 요청사항

- 「문정도시개발사업 신성장동력산업 실태조사 및 관리 용역」 과업내용의 적정성 및 추진방향 검토
- 입찰참가 자격
- 제안서 평가 기준
- 유사용역 실적평가를 위한 유사용역의 범위

4

자문 요청 내용

가. 과업내용의 적정성 및 추진방향

I 문정지구 신성장동력산업 입주대상기업에 대한 적정성 평가

- 1) 문정지구 신성장동력산업 입주대상기업에 대한 사전 검토
  - 건물별 신성장동력산업 업종(지정, 권장) 및 조건 리스트 작성
  - 입주대상기업에 대한 사전 서류 검토
  - 입주대상기업의 특성에 대한 조사 분석
- 2) 문정지구 신성장동력산업 입주대상관련 기준 마련
  - 신성장동력산업 업종에 대한 판단 검토서 작성 및 기준 마련
  - 신성장동력산업 업종관련 질의·응답 관리

II 문정지구 신성장동력산업 입주기업에 대한 조사 및 DB구축 관리

- 1) 문정지구 블록별, 건물별 신성장동력산업 입주기업 DB작성
  - 서류와 실제 운영과의 사실관계 현장 조사 확인
  - 문정지구 전체 구역 공간정보 DB구축
  - 입주기업 코드 분류 및 DB구축
  - 부적격(위반) 입주기업에 대한 대책 검토 및 조치

2) 운영실태 조사보고서 작성

- 입주기업 블록별 분포 및 기업실태조사(전수조사, 반기별)
- 산업부문별 분류 및 비교 분석

3) 블록별 공공앵커시설 운영실태조사 분석

- 공공앵커시설의 운영실태조사 및 평가(반기별)
- 공공앵커시설의 활용성 증가방안 도출

**Ⅲ 문정지구 신성장동력산업 입주업체 설문조사 및 건의사항 수렴**

- 입주기업의 기대사항 설문조사 분석
- 설문조사에 따른 건의사항 및 의견수렴
- 활성화 방안 제시
- 공공부문 지원사항 도출

**Ⅳ 문정지구 신성장동력 산업지대로 정착을 위한 가이드라인 작성**

1) 용역준공 후에도 자체적인 관리가 가능하도록 가이드라인 작성

- 산업분류 코드 분류 기준 수립
- 질의·응답의 관리를 통하여 자주하는 질문 사례 수록
- 신성장동력산업 및 앵커시설의 운영 방향 제시

## 나. 입찰참가자격

**1. 입찰 참가 자격(아래의 요건을 모두 충족하는 업체 또는 기관)**

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가자격을 갖춘 자로서, 동법 31조 및 동법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당하지 않는 업체

나. 다음 중 어느 하나에 해당하는 요건을 갖춘 기관 및 단체

- ① 국·공립 또는 정부·지방자치단체 출연 연구기관
- ② 「고등교육법」에 의한 대학, 전문대학 또는 그 부설연구기관
- ③ 「민법」 또는 다른 법률에 의해 설립된 연구기관 또는 단체
- ④ 학술·연구용역업으로 등록된 업체

다. 관련법령에 의거 허가, 인가, 면허, 등록신고 등을 필한 부동산컨설팅 업체 또는 부동산투자자문회사

라. 상기 (가)의 요건을 갖춘 자로서, (나) 또는 (다)의 자격을 갖춘 자

## 다. 제안서 평가기준

### 1. 제안서 평가기준

가. “지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준”(행정자치부예규 제39호, 2016.01.20.) 제5장 “협상에 의한 계약체결 기준”을 적용하여 평가함  
 나. 제안업체의 기술능력평가(80%)와 입찰가격평가(20%)로 나누어 평가함

### 2. 항목별 평가 및 배점 기준 총괄표

구 분		세부 평가항목		배 점	평가 방법	
		총 계		100		
		소 계		20		
기술 능력 평가	정량적 평가	용역기관 의 수행능력	· 최근 5년간 유사용역의 수행 실적	8	세부 평가 기준에 의 한 평가	
			· 경영상태	2		
			· 기술인력 보유상태	8		
			· 신인도	2		
			소 계		60	
	정성적 평가	과업 이해도	· 과제 및 제안요청 내용에 대한 이해도	5	평가위원회 의 한 평가	
			· 예상문제점 분석 및 처리방안	5		
		조사기획 및 관리	· 과업의 효율적 수행을 위한 조사 계획	5		
			· 표준조사표를 반영한 조사표 개발계획	5		
		결과분석 및 가이드라 인 작성	· 조사지침서 작성 및 면접원 교육 계획	5		
· 조사결과 분석 및 연구 보고서 작성계획			10			
과업수행 계획	· 공표용 자료 작성 계획	5				
	· 실태조사를 반영한 가이드라인 작성계획	10				
		소 계		50		
입찰가격 평가		· 협상에 의한 계약체결기준(행정자치부예규)의 입찰가격 산식 적용		20	평점산식에 의한 평가	

## 라. 유사용역의 범위

- 기술능력평가 상의 “최근 5년간 유사용역 수행실적” 기준
  - 실적 인정 용역의 건당 금액
  - 유사용역의 범위(종류)

## 5

### 조치사항

- 자문결과를 검토·반영하여 용역 시행 및 발주 검토
- 소요예산 : 총 1,805,000원
  - 자문위원 수당 : 1,305,000원
    - ▶ 외부위원 수당 : 261,000원/인 X 5인 = 1,305,000원(세금포함)
  - 회의비 : 500,000원(법인카드 결제 후 실비 정산)
    - ▶ 식비 : 30,000원/인 X 10인 = 300,000원
    - ▶ 기타비용(음료, 다과 등) : 200,000원

## 6

### 향후계획

- 2016.03~04 : 용역 시행 방침 수립 및 계약심사
- 2016.05 : 용역 발주 의뢰
- 2016.06 : 용역 계약 및 착수