

창동 도시재생리츠 평가위원 Pool 구성 및 평가진행(안)

□ 평가 추진일정

단계	일정	비고
평가위원 Pool 공지	2018. 10. 22.(월)	서울투자운용 홈페이지
사업신청서류 및 제척요청 접수	2018. 10. 24.(수) 13:00~15:00	공문 접수
평가위원 추천 및 섭외	2018. 10. 26.(금) 06:30~08:30	서울투자운용 회의실
평가위원 자료배포	평가위원회 착수 전 배포	-
평가위원회	2018. 10. 26.(금) 10:00~13:00	강남우체국 12층 대회의실
우선협상대상자 선정발표	2018. 10. 29.(월)	서울투자운용 홈페이지

□ 평가위원

○ 분야별 평가위원 구성

- 분야별 평가위원 정원 대비 최소 5배수 이상의 Pool 구성하여 공개
- 사전 제척요청 접수를 통해 기피위원 제척
 - ※ 제척에 의해 Pool이 5배수 미만인 되더라도 추가 평가위원 Pool 확보 없이 진행
- 평가위원장은 평가위원 중 선정하여 위원회 진행 (위원장도 평가 참여)

평가분야	평가위원 수	평가위원 구성	비고
사업관리	1명	서울주택도시공사(이하 "SH") 1명	SH와 원설계사는 별도 Pool을 구성하여 평가위원 선정
건축계획	4명	SH 1명, 원설계사 1명, 외부 2명	
건축시공	2명	SH 1명, 외부 1명	외부 평가위원 Pool은 서울투자운용 보유 평가위원 Pool 중 민간 제외
기계,전기	1명	외부 1명	
구조	1명	외부 1명	
합계	9명		

□ 평가위원회 운영 관련 세부사항

○ 평가위원 제척접수

- ① 사업신청서류 접수기간에 <첨부1> 및 근거자료를 공문 형식으로 제출하되, 최종 제척 여부는 서울투자운용에서 「건설기술진흥법」 시행령 제20조 제1항 등을 참조하여 판단할 예정임 (판단 및 유권해석에 대한 권한은 서울투자운용에 있음)
 - 단, 「건설기술진흥법」 시행령 제20조 제1항 제6호~제8호에 대한 기준은 SH공사와 원설계사 추천 평가위원 Pool에는 적용 제외
- ② 기피위원 제척신청서를 제출하고자 하는 입찰참여사는 제척 사유에 대해 객관적으로 증빙이 가능한 서류를 첨부하여야 함

※ (참고) 건설기술진흥법 시행령 제20조 (위원의 제척·기피·회피) 제1항

- ① 중앙심의위원회, 지방심의위원회, 특별심의위원회 및 기술자문위원회(이하 "중앙심의위원회등"이라 한다)의 위원(이하 이 조, 제21조 및 제22조에서 "위원"이라 한다)이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.
 1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
 2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
 3. 위원이 해당 심의 대상인 건설공사의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
 4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
 5. 위원이 최근 3년 이내에 해당 심의 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
 6. 위원이 해당 안건에 대하여 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다. 이하 이 항에서 같다), 감정(鑑定) 또는 조사를 한 경우
 7. 위원이 임원 또는 직원으로 재직하고 있거나 최근 3년 내에 재직하였던 기업 등이 해당 안건에 관하여 자문, 연구, 용역, 감정 또는 조사를 한 경우
 8. 위원이 최근 2년 이내에 해당 심의 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역, 감정 또는 조사를 한 경우

○ 평가위원 선정

- ① 평가위원회 당일 아침 입찰참여사의 대표자 혹은 위임직원 1인이 각 분야별, 구성그룹별(SH, 원설계사, 외부) 평가위원 Pool 내에서 평가위원 섭외순번 추첨
- ② 섭외순번에 따라 전화연락을 통하여 평가위원을 확정. 3회 연락시도 후 연결이 안 될 경우는 다음 순위자로 넘어가되, 전체 연락 후에도 부족할 경우 다시 연락할 수 있음
- ③ 평가위원 정수대로 섭외가 되지 않을 경우 평가위원수의 70% 이상(소수점이하는 절상)이 섭외되면 평가위원회 운영하되, 조건 미충족시 평가일을 변경하여 재실시함

○ 평가위원회 개최 및 평가방법

- ① 평가위원회는 평가위원 정수의 50% 이상(소수점이하는 절상) 출석할 경우 <첨부2>의 진행순서에 따라 개최하며, 조건 미충족시 평가일을 변경하여 재실시함
- ② 서울투자운용은 평가 및 표결방법 등이 포함된 평가위원회 운영기준을 작성하여 평가위원회 개최 전에 평가위원에게 미리 배부함
- ③ 참여사별 기술제안안은 20분 이내에서 발표하며, 발표자 포함 3명까지 배석 가능
- ④ 발표 종료 후 구두 질의·응답은 실시하지 않고, 서면으로 질의·응답 진행
 - 발표 완료 후 평가위원별 서면 질의서 작성 (공통질문, 심사위원별 1개 이하)
 - 평가위원장은 서면 질의서를 취합하여 참여업체에 전달
 - 참여업체별 서면으로 답변서를 작성하여 심사위원장에게 제출
 - <첨부3>의 양식에 따라 서면답변서 작성
 - 발표자, 배석자 포함 총 8명까지 서면 답변서 작성에 참여 가능
 - 답변서 작성을 위한 별도의 공간을 제공 예정이며, 답변서 작성에 필요한 노트북, 기술도서, 프린터 등은 입찰참여사가 준비
 - 제시 시간 이내에 답변서를 제출하지 않을 경우 답변을 하지 않은 것으로 처리 단, 평가위원회 진행에 참여하는 서울투자운용 직원에게 전달한 것을 제출로 봄
 - 심사위원장은 서면 답변서 낭독으로 질의·응답을 갈음함

○ 평가결과 취합

- ① 평가위원회는 취합된 비계량평가 결과와 사전평가결과(신용도평가, 감정사항 등)를 합산한 1차 평가 결과를 확인하고 평가위원은 퇴장
- ② 입찰참여사별 대표자별 1인 및 서울투자운용 준법감시인이 참관한 상태에서 밀봉제출한 '사업비 제안서'를 개봉하여 확인 후 평가결과표 작성
- ③ 입찰참여사별 대표자 및 서울투자운용 준법감시인은 최종 평가집계표를 확인, 서명한 후 평가위원회 종료

※ 섭외순번 추첨 1인, 답변서 작성 참여 8인(발표자,배석자 3인 포함), 평가결과 확인 1인 등 각 단계별 참여인원은 재직증명서 및 위임장 제출 (최대 10인, 최소 8인)

○ 기타 사항

① 사업신청서 제출 양식 관련 기준 정리

- 가격제안서와 USB 자료는 각각 밀봉하여 제출
- 제안회사일반현황(사업신청서 포함), 비계량평가서, 도면 등 제출 과정에서 수량 확인이 필요한 서류는 밀봉처리 없이 제출 가능

- 첨부 1. 기피위원 제척 신청서 (양식)
2. 평가위원회 진행순서(안)
2. 서면 답변서 (양식)

<첨부1> 기피위원 제척 신청서

『기피위원 제척 신청서』

당사는 “서울투자운용(주)”이 “서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사”로부터 위탁받아 시행하는 “창동 창업 및 문화산업단지”의 기본설계기술제안 입찰에 참가함에 있어 하기 평가위원의 제척을 신청합니다.

제척요청 평가위원

소속	성명	제척요청 사유
△ △ △	△ △ △	△ △ △

붙임 : 기피위원 제척 신청에 대한 증빙서류

2018년 10월 24일(수)

업체명(대표사) :
주 소 :
대표자 : (인)

서울투자운용(주) 대표이사 귀중

<첨부2> 평가위원회 진행순서(안)

※ 당일 평가위원회 진행에 따라 단계별 소요시간은 변동 가능

평가위원 입장 완료	10:00	<ul style="list-style-type: none"> - 심의위원 입장 및 착석 ※ 평가위원 정원의 70% 이상(7명) 섭외 후 정원의 50% 이상(5명) 출석시 위원회 진행
↓		
위원소개 및 위원장 선정	10:00 ~ 10:05	<ul style="list-style-type: none"> - 평가위원 소개 (AMC) - 평가위원 중 위원장 호선
↓		
창동리츠 사업소개, 평가표 작성 방법 설명	10:05 ~ 10:20	<ul style="list-style-type: none"> - 창동리츠 사업에 대한 경과, 사업특성 소개 (AMC) - 평가방법 및 작성방법 설명 (AMC)
↓		
참여자별 기술제안안 발표	10:20 ~ 11:00	<ul style="list-style-type: none"> - 참여사별 20분 이내 기술제안안 발표 (별도의 질의, 응답 없이 발표 진행)
↓		
평가위원별 서면질의 작성	11:00 ~ 11:20	<ul style="list-style-type: none"> - 평가위원별 질의사항 서면 작성 (참여 업체 공통질의 1개 이하) - 위원장은 서면 질의사항 취합 후 참여사 전달
↓		
참여자별 서면답변 작성 후 답변서 낭독	11:20 ~ 12:00	<ul style="list-style-type: none"> - 참여사별 답변서를 서면작성하여 위원장에게 제출(~11:50) - 위원장은 서면 답변사항 낭독(~12:00)
↓		
채점표 집계, 사전평가결과와 합산 후 결과 공개	12:00 ~ 12:30	<ul style="list-style-type: none"> - 채점표 수합 집계 (심사위원 간 별도 토론 없음) - 사전평가결과를 위원장에게 제출하여 평가결과표 작성 - 평가결과표를 공개하고 위원장 및 평가위원 퇴장
↓		
입찰업체 대표 입장 후 입찰서 개봉	12:30 ~ 13:00	<ul style="list-style-type: none"> - 입찰업체별 대표 1인 입장 - 밀봉하여 제출한 입찰서 개봉 (AMC 준법감시인) - 입찰서에 명기된 입찰금액을 반영하여 평가결과표 작성
↓		
최종결과 공개	13:00	<ul style="list-style-type: none"> - 최종결과 공개 및 낙찰자 선정 - 평가위원회 종료

<첨부3> 서면 답변서 양식

『창동 창업 및 문화산업단지』
기본설계기술제안입찰 서면 답변서 (가社)

질의#1

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%, 진하게

답변#1

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%

질의#2

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%, 진하게

답변#2

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%

질의#3

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%, 진하게

답변#4

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%

질의#0

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%, 진하게

답변0

신명조, 글자크기 13, 줄간격 160%

(질의 개수에 따라 연속하여 작성, 답변서 분량 제한 없음)