

[별표 10]

일반재산 대부 입찰 시 지역영향평가 낙찰자 결정 기준 (제14조의2 관련)

1. 목적

이 기준은 영 제26조에 따라 일반재산을 입찰의 방법으로 대부하는 경우 가격평가 방법 외에 지역에 미치는 영향 등을 고려하여 낙찰자를 결정하고자 함에 있어 그에 필요한 세부 기준을 정함을 목적으로 한다.

2. 적용대상

가. 영 제29조제1항제19호에서 규정하는 시설

- 1) 공장 또는 연구시설과 그 지원시설
- 2) 관광·문화시설(공유재산 운영기준 제14조에 해당하는 시설)

나. 지방자치단체의 장이 공유재산을 개발하기 위해 필요하다고 인정하는 시설
(지방의회 동의 필요)

다. 지방자치단체의 장이 투자를 유치하기 위해 필요하다고 인정하는 시설
(지방의회 동의 필요)

3. 세부기준

가. 입찰공고, 제안서 제출, 계약절차 등에 관한 사항은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「협상에 의한 계약 낙찰자 결정기준」을 준용한다.

나. 평가위원회 구성·운영

- 1) 지방자치단체의 장은 제안서의 평가를 위하여 평가위원회를 구성해야 한다.
- 2) 위원회는 공무원(해당 자치단체 소속 공무원은 제외) 및 공유재산에 관한 학식과 경험이 풍부한 자(관련분야 전문가, 대학교수 등)로 구성한다.
- 3) 평가위원은 위원장을 포함하여 7인 이상 10인 이내로 구성한다.
- 4) 위원장은 해당 위원회의 위원 중에서 호선으로 선출한다.
- 5) 계약담당자(또는 재산관리 담당자)는 3배수 이상의 평가위원 예비명부를 작성하여 고유번호를 부여하고, 입찰참가자가 제안서 제출 시 미리 정한 심사위원 수만큼 번호를 추첨하게 하여 선정하되 선정된 위원의 참석여부를 우선으로 즉시 확인하여 불참 확인 시 해당 입찰참가자가 다시 추첨하게 하도록 하여 선정한다.
- 6) 계약담당자(또는 재산관리 담당자)는 평가위원 예비명부 작성 시 특별한 사유가 없는 한 외부위원(해당 지방자치단체 외의 지역에 거주하는 위원 등)을 50% 이상으로 작성하여야 한다.
- 7) 계약담당자(또는 재산관리 담당자)는 평가위원(예비명부 포함)을 구성한 경우

보안을 철저히 유지해야 하며 위원의 보안각서를 징구해야 한다.

- 8) 지방자치단체의 장은 위원회 개최 후 평가위원 명단과 평가위원별 평가점수를 공개하여야 한다. 다만, 평가의 공정성 확보를 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 '평가위원별 평가 결과'의 '평가 위원명'을 공개하지 아니할 수 있다. 단, 이 경우에도 평가위원 명단은 공개해야 한다.

다. 제안서 평가

- 1) 제안서의 평가는 능력평가와 가격평가로 구분하며, 능력평가는 정량적 지표에 의한 평가와 정성적 평가로 구분한다.
- 2) 평가항목과 배점한도는 아래와 같다.

구분	심사항목	평가요소	등급	배점
능력평가 (70)	정량평가 (40)	채무상태	신용평가 등급에 따른 평가점수 A: AAA~BBB- 에 준하는 등급 : 10 B: BB+, BB0 에 준하는 등급 : 9 C: BB- 에 준하는 등급 : 8 D: B+, B0, B- 에 준하는 등급 : 7 E: CCC+ 에 준하는 등급 : 6	10
		사업운영기간	해당 지역(시도)에서의 관련 사업 운영 기간 A: 36개월 이상 : 10 B: 24개월 이상 36개월 미만 : 8 C: 12개월 이상 24개월 미만 : 6 D: 6개월 이상 12개월 미만 : 4 E: 1개월 이상 6개월 미만 : 2	10
		납세실적	법인소득세 연평균 납부실적 A: 5억원 이상 : 10 B: 3억원 이상 5억원 미만 : 8 C: 1억원 이상 3억원 미만 : 6 D: 5천만원 이상 1억원 미만 : 4 E: 1백만원 이상 5천만원 미만 : 2	10
		상시종업원수	공고일 현재 고용 중인 상시종업원 수 A: 200명 이상 : 10 B: 100명 이상 200명 미만 : 8 C: 50명 이상 100명 미만 : 6 D: 30명 이상 50명 미만 : 4 E: 10명 이상 30명 미만 : 2	10
		기업형태	사회적기업, 사회적협동조합	가산점
	정성평가 (30)	지역전략산업과의 부합 여부, 신인도, 수행능력, 고용창출효과, 지역경제 파급 효과 등을 고려하여 지역실정에 맞는 적정 평가 항목과 배점을 구성 후 평가위원회에서 심사 평가		30
	가격평가(30)	입찰가격 평점 산식*에 따라 평가 * 평점 = 입찰가격평가배점한도 × $\frac{\text{해당입찰가격}}{\text{최고입찰가격}}$		30

- 3) 능력평가와 가격평가의 비율은 7:3을 원칙으로 하되, 해당 지방자치단체의 여건에 따라 6:4 또는 8:2로 조정하여 평가할 수 있다.
- 4) 가격평가와 능력평가 중 정량적 지표에 의한 평가는 계약담당자(또는 재산관리 담당자)가 심사기준에 따라 평가한다.

- 5) 정량평가의 재무상태 평가 방법은 기업신용평가등급으로 평가한다.
- 6) 정량평가의 사업운영 기간, 납세실적, 상시 종업원 수의 평가방법에 있어 신규 창업자의 경우는 입찰 참여자가 받은 점수의 평균점수를 부여한다.
- 7) 정성적 평가는 선정 평가위원들이 평가한다.
- 8) 정성적 평가는 평가위원별 정성적 평가분야 합계점수 중에서 최고점수와 최저 점수를 준 위원을 제외하고 나머지 위원의 평가점수를 합산하여 산술평균한 점수로 한다.(최고점수 또는 최저점수가 2개 이상인 경우는 하나만 제외)

라. 낙찰자 결정

- 1) 제안서 평가 결과, 능력평가 및 가격평가의 점수의 합계가 가장 큰 자를 낙찰자로 결정한다.
- 2) 동일 최고점수인 자가 둘 이상인 경우에는 입찰가격이 가장 큰 자를 낙찰자로 결정한다.
- 3) 입찰참가자가 1인인 경우에는 평가 점수가 60점 이상 받은 경우에 한해 낙찰자로 결정한다.