

전세임대 계약업무 수탁자 선정 공고

본 계약은 청렴계약대상으로 공모절차와 관련하여 불법청탁, 심사위원 대상자에 대한 사전접촉 또는 공사직원 및 제3자를 통한 청탁(시도)이 있는 경우, 입찰자격은 박탈되고 향후 공사에서 선정하는 법무법인 계약에 참여할 수 없으며(청탁자 및 해당업체 명단공개) 관련 법규에 의거 조치함

【LH 퇴직자 재직여부 확인 및 안내사항】

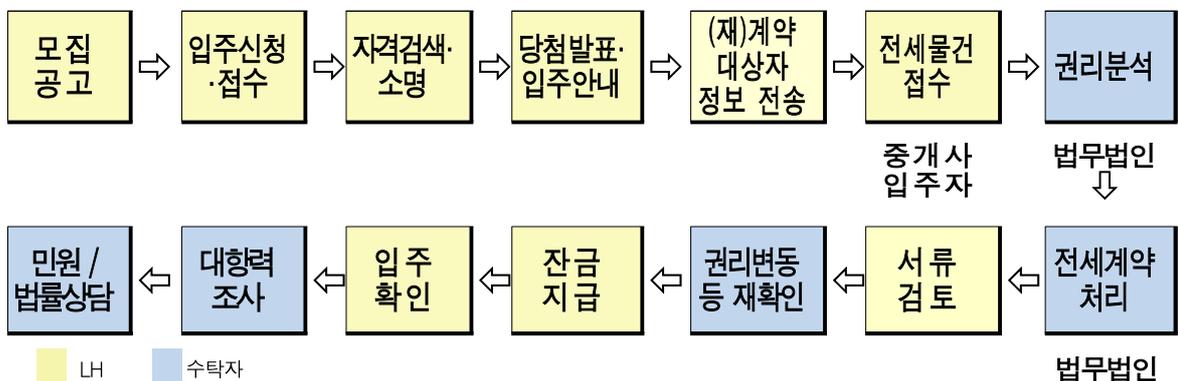
본 공고는 공정하고 투명한 입찰계약질서 확립을 위하여 계약상대업체에 대하여 계약체결시 “LH 퇴직자 재직 현황 확인서” (해당 퇴직자의 개인정보동의서 포함하며, 이하 같음)를 받습니다. 다만, 퇴직자 재직여부 심사항목이 있는 경우 심사서류로 제출시 해당 확인서를 제출한 것으로 간주합니다.

“퇴직자 재직 현황 확인서”를 제출하지 아니하는 경우, “퇴직자 재직 현황 확인서”를 허위(축소, 누락 등 포함)로 기재하여 제출하는 경우 등 사실과 다른 경우에는 낙찰대상 또는 계약상대자에서 제외, 계약해지 또는 해제, 부정당업자로 입찰참가자격제한 조치 등 불이익을 받을 수 있습니다.

□ 모집개요

- 공사에서 무주택 저소득층의 주거안정과 주거복지서비스 향상을 위해 수행중인 전세임대주택 사업과 관련,
- 본 사업의 업무효율성 및 고객만족도 향상을 위해 권리분석 및 전세계약 업무를 수행할 법무법인(변호사)을 공개 모집함

《LH 전세임대사업 업무절차》



※ 선정 수탁자는 공사가 제공하는 전산시스템을 활용, 업무를 처리하여야 함

□ 신청자격 : 사무소 주소지가 대전광역시, 세종특별자치시, 충청남도인 법무법인(변호사 포함)

□ 모집수탁자 수 : 4개 업체

□ 수행기간 : 2024.01.01. ~ 2025.12.31.

* 전세임대사업 정책, 법규·지침, 불가피한 여건 등에 따라 변경될 수 있음

□ 업무위탁 범위 및 수수료

○ (위탁 업무) 권리분석, 신규 계약 및 이전 재계약(이전 재계약에 따르는 종전 주택 계약해지 및 반환 업무 포함) 대행, 확정일자 날인, 임대차신고, 임차권 등기 및 말소, 전세권 등기 및 말소, 대항력 조사, 민원 및 법률상담, 기타 부대 업무* 등

* 기타 부대업무 : 확정일자 등록, 선순위임차보증금 확인서 등 필요서류 징구, 계약일정 협의·조정 등 계약에 필요한 업무

** 전세임대사업 정책, 법규·지침, 불가피한 여건 등에 따라 변경될 수 있음

○ (수수료)

구분	상한금액 기준	현행단가
권리분석	○ 「법무사보수표」IX. 기타 대행업무의 보수 제6호(제5호의 서류나 그 밖의 서류에 대한 공증 대행)의 금액	40,000원
계약체결	○ (평일) 「법무사보수표」IX. 기타 대행업무의 보수 제5호 (정관, 의사록, 내용증명 그 밖의 문안을 요하는 서류의 작성 대행)의 금액	60,000원
	○ (주말) 평일금액 + 20,000원	80,000원
임대차 신고 및 확정일자 검인	○ (임대차 신고 및 확정일자+계약체결 업무 위임시) 협의 금액으로 함	협의금액
대항력 조사	○ 「법무사보수표」IX. 기타 대행업무의 보수 13호(그 밖에 수임사건과 관련되는 업무의 대행)의 금액	30,000원
해지 및 반환	○ (반환확약서 징구, 주택 명도 및 대여금 반환 확인 시) 「법무사보수표」IX. 기타 대행업무의 보수 13호(그 밖에 수임사건과 관련되는 업무의 대행)의 금액	30,000원

구분	상한금액 기준	현행 단가								
민원 및 법률상담	○ 「법무사보수표」 X. 상담 및 실비변상의 비용 등 제1호 상담 (1)개별적 상담	(50,000원)								
등기설정 등	○ 「법무사보수표」 에서 정하는 금액	-								
출장비	○ 이동거리를 기준으로 아래에서 정하는 금액으로 하되, 지역본부별로 여건에 따라 50% 범위에서 조정 가능 (계약체결, 대항력조사 시에 한하여 지급)	사무소가 소재한 시·군 외 지역 출장에 한함								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>20km미만</th> <th>20km이상 40km미만</th> <th>40km이상 60km미만</th> <th>60km이상 100km미만</th> <th>100km 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20,000원</td> <td>40,000원</td> <td>60,000원</td> <td>80,000원</td> <td>100,000원</td> </tr> </tbody> </table>		20km미만	20km이상 40km미만	40km이상 60km미만	60km이상 100km미만	100km 이상	20,000원	40,000원	60,000원
20km미만	20km이상 40km미만	40km이상 60km미만	60km이상 100km미만	100km 이상						
20,000원	40,000원	60,000원	80,000원	100,000원						

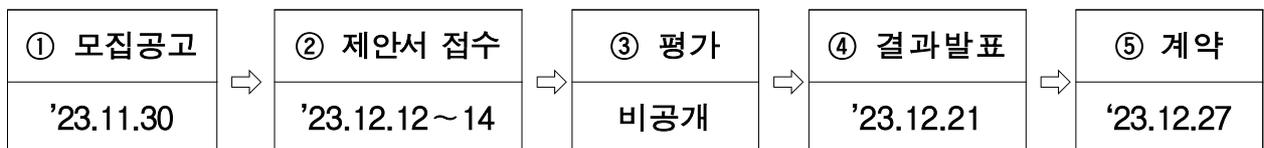
□ 대상지역 및 추정물량

- 대상지역 : 대전광역시, 세종특별자치시, 충청남도
- 추정물량 :

구분	A 권역	B 권역	C 권역	D 권역
대상지역	천안시, 아산시, 논산시, 예산군, 청양군	대전서구 계룡시 부여군, 서천군	대전유성구, 중구 당진시, 서산시 태안군, 홍성군	대전대덕구, 동구 세종시, 공주시, 보령시, 금산군
추정물량	약 3,070건	약 2,770건	약 2,716건	약 2,490건

* 권역별 최근1년('22년 11월 ~ '23년 10월)계약체결 물량의 2배수로 추정하였으며 정부정책 등에 따라 증감될 수 있음

□ 선정절차



- 접수기간 : 2023.12.12.(화) ~ 2023.12.14.(목), 10:00 ~ 16:00
- 접수장소 : LH 대전충남지역본부 주거복지사업2부(11층)
 - * 주소 : 대전광역시 서구 둔산중로 108
- 결과발표 : 2023.12.21(목), 공사홈페이지 및 개별통보
 - * 공사홈페이지(www.lh.or.kr)→고객지원→새소식→공모안내

□ 심사기준 및 방법

- 심사기준 : 업무경력, 수행능력, 고객만족 제고방안 등
- 심사방법 : 제안서 평가는 서면평가 및 질의응답평가를 병행할 수 있으며, 제안설명회는 미개최, 권역별 제안서 고득점자 순 선정
 - (사전심사) 권역별 5배수 초과 접수 시 계량실적 순 5배수 선정
 - * 각 권역별 5배수 이하 접수 권역은 사전심사 생략
 - (본심사) 제안서 심사, 고득점 순으로 선정
 - * (동점자 처리) “비계량 접수→계량접수” 순으로 점수가 높은 자를 수탁자로 선정, 모든 점수가 동일할 경우 추첨
- 기타 : 매년 수탁자의 업무수행에 대한 평가를 실시하며 그 결과는 차기 신규 공모 시 심사반영 예정

□ 기타사항

- 공개모집 결과, 접수업체 수가 모집대상 수(4개)에 미달할 경우 재공고 예정이며 재공고에도 접수업체 수가 모집대상 수에 미달할 경우 수의계약 진행(당초 계획보다 축소 운영 가능)
 - * 단, 수의계약 대상자는 본심사 60점 이상 업체에 한함
- 권역별 1순위 신청자 중 고득점 순으로 선정(평점 60점 이상) 하며, 선정자가 없을 경우 차순위 신청자 중 고득점 순으로 선정
- 공정한 심사를 위해 비계량 항목 평가 시 업체명을 비공개하여 진행
- 제안서는 공고문에 첨부된 제안신청서 양식으로 작성하여야 하며, 관련 증빙서류는 제안신청서에 편철하여 제출
(30페이지 이내, 7부) * 요약본 5페이지 이내 별도 제출
- 선정심사 제안서는 기한 내에 제출장소에 도달하여야 하며, 기한 내에 도달되지 않은 제안서는 선정심사 대상에서 제외(우편제출 시 발송 기준이 아닌 도달 기준임에 유의)

- 법무법인(변호사) 선정심사 신청서 작성은 사실에 입각하여 정확히 기재하여야 함. 제출된 신청서의 내용에 허위의 사실을 기재하거나 부실한 자료의 작성, 첨부서류 누락 등이 있을 경우 심사상의 불이익을 받을 수 있음
 - * 특히, 계약착수 시 까지 수탁자 공모제안서 상 업무수행 투입인력을 채용하지 않을 시에는 계약해지할 수 있음.
- 제출된 제안신청서 및 증빙서류는 반환하지 않음
- 선정 이후 업무수행에 필요한 사항에 대해 LH 및 법무법인(변호사)간 협의를 통해 추진
- 문의안내 : LH 대전충남지역본부 주거복지사업2부(042-470-0832)

2023. 11. 30.

한국토지주택공사 대전충남지역본부장