

입찰공고문

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰건명 : 명지엘펜하임 처분을 위한 주간사 또는 매입자 선정

나. 처분대상 : 학교법인 명지학원 소유의 명지엘펜하임 281세대(복지관 제외)

- 주 소 : 경기도 용인시 처인구 명지로 116번길 9-70

- 세부사항은 「별첨 1. 제안요청서」의 “4. 명지엘펜하임 현황” 참조

다. 입찰방법 : 일반경쟁입찰

라. 낙찰방법 : 제안서 평가를 통한 낙찰

1) 입찰 참가업체의 제안서를 평가하여 협상적격자 선정

- 평가 배점한도의 85% 이상인 업체를 협상적격자로 선정

※ 매입자에 대한 평가는 제시한 「매입 예정금액」의 적정성 등으로 평가

2) 협상적격자 순위에 따라 협상을 실시하여 협상이 성립된 자를 낙찰자로 선정

- 협상적격자 순위는 평가점수의 고득점순에 따라 결정

마. 본 입찰 및 제반 절차는 교육부 처분 승인을 조건부로 하며, 계약서는 교육부 처분 승인을 득한 날로부터 유효함.

바. 입찰일정

구 분	일 시	비 고
입찰 참가 마감	2015. 10. 19.(월) 09:00~17:00	○ 학교법인 명지학원 법인사무국 재정부
입찰 심사	2015. 10. 20.(화) ~	○ 심사과정에서 해당업체의 설명을 요청할 수 있음.
협상적격자 선정	추후 개별 통보	

사. 입찰참가자격 및 입찰참가등록 절차

- 1) 입찰참가자격 : 입찰참가등록을 필한 사업자로서 학교법인 명지학원과 분쟁, 낙찰포기 또는 계약 미이행 사실이 없는 사업자
- 2) 입찰참가등록 절차 : 아래의 입찰참가등록 서류를 구비하여 학교법인 명지학원 법인사무국 재정부에 2015.10.19.(월) 17:00까지 직접 방문 제출

【 입찰참가 등록서류 】

1. 입찰참가 신청서(학교법인 명지학원 소정 양식 - 별첨 2. 참조) 1부
 2. 제안서 및 요약본 각 8부(사용인감 날인)
 3. 사업자등록증 사본 1부(원본대조필 사용인감 날인)
 4. 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
 5. 법인등기부등본 1부(개인사업자인 경우 생략)
 6. 위임받은 경우 위임장(업체 소정 양식, 사용인감 날인) 1부
 7. 입찰보증금 : 직접 매입 희망자에 한하여, 매입금액의 5/100(5%) 이상에 해당하는 입찰보증금(현금) 납부확인서(입금증) 또는 이행(입찰)보증보험증권 1부 제출
- ※ 입찰보증금 현금 납부시 입금계좌: 하나 230-910072-75005(예금주:명지학원)

2. 입찰 무효

아래의 어느 하나에 해당되는 사업자의 입찰은 무효 처리함

- 1) 입찰참가자격이 없는 사업자가 한 입찰
- 2) 입찰보증금 납부대상자(직접 매입 희망자)가 입찰보증금을 납부하지 아니한 입찰
- 3) 동일 입찰건에 동일인(1인이 수개의 법인의 대표자인 경우 해당 수개의 법인을 동일인으로 본다)이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰
- 4) 본 공고 사항을 위반한 사업자의 입찰

3. 유의사항

- 1) 주간사가 PM용역만을 수행하는 경우 제안서에 「용역 범위 및 처분 수수료율」을 표기하여야 하고,
 - 2) 직접 매입 희망자의 경우 제안서에 「매입 예정금액」을 표기하여야 한다.
 - 3) 제출한 자료가 공고조건에 충족하지 못하거나, 허위로 작성되었음이 확인된 낙찰자의 낙찰은 무효로 한다.
 - 4) 사업(계약)기간 : 협상적격자와 협의 후 결정
 - 5) 입찰참가자가 입찰공고, 제안요청서 등 입찰에 필요한 사항에 대해 숙지하지 못한 책임은 입찰 참가자에게 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.
 - 6) 제출된 자료는 일체 반환하지 않으며, 본 제안과 관련된 일체의 소요비용은 제안업체가 부담한다.
 - 7) 제안서를 평가함에 있어 제출된 서류의 미비 등으로 인한 불이익의 책임은 입찰참가자에게 있다.
 - 8) 입찰참가자는 제안서 평가결과에 대해 일체 이의를 제기할 수 없으며, 평가결과는 공개하지 않는다.
 - 9) 본 입찰의 공고기간 중 입찰내용에 변경이 있을 경우에는 명지학원 홈페이지에 관련 내용을 추가로 공지한다.
- ※ 문의처 : 법인사무국 재정부 한병호(02-300-8712, mosaic94@hanmail.net)
- 문의시간 : 평일 09:00~16:30(점심시간(12:00~13:00) 제외)

별첨 1. 제안요청서 1부.

2. 입찰참가 신청서 1부. 끝.

위와 같이 공고함.

2015. 10. 8.

학교법인 명지학원 이 사 장

[별첨 1]

제 안 요 청 서 (RFP)

2015. 10



학교
법인 **명 지 학 원**
MYONGJI EDUCATIONAL FOUNDATION

【 목 차 】

1. 사업 목적

2. 제안 요청사항

2.1 제안의 기본방향

2.2 제안 요청사항

3. 제안서 평가 항목 및 배점표

4. 명지엘펜하임 현황

4.1 토 지

4.2 건 축

4.3 건축 세부 면적

4.4 평형별 면적표

4.5 주거동 동별 개요

4.6 명지학원 보유 현황

1. 목 적

학교법인 명지학원이 보유 중인 노인복지주택(명지엘펜하임)의 효율적인 처분을 위한 주간사 또는 매입자를 선정하고, 이를 통해 최적의 처분 결과를 얻고자 함.

2. 제안 요청사항

2.1 제안의 기본 방향

제안사는 교육부의 처분 승인을 기본 전제조건으로 구체성과 현실성이 보장된 명지엘펜하임 처분 계획을 제시하여야 한다.

2.2 제안 요청사항

- 제안사는 명지엘펜하임 현황에 대해 면밀히 조사 분석 후 사업목적에 부합되는 처분 계획을 제시하고 수행하는데 필요한 구체적인 방법과 조직운영, 보고체계 등을 수립하여야 한다.
- 최근 부동산 시장 환경변화에 유연하게 대처할 수 있는 처분방안을 제시하여야 한다.
- 사업수행 완수를 위한 단계별, 추진일정을 제시하여야 한다.
- 명지엘펜하임 처분을 위한 제안사만의 광고·홍보 전략을 포함한 차별화된 전략을 수립하여 제시하여야 한다.
- 처분주간사가 PM용역만을 수행하는 경우 제안서에 「용역 범위 및 처분 수수료율」을 표기하여야 하고,
- 직접 매입 희망자의 경우 제안서에 「매입 예정금액」을 표기하여야 한다.

3. 제안서 평가 항목 및 배점표

평 가 항 목			배 점	평 점
구 분		평 가 요 소		
사업 수행 부분 (60)	사업 이해도	- 제안요청 내용의 이해 정도 - 제안서 작성의 충실도 - 제안내용의 현실성, 구체성 및 적정성	30	
	처분수행방안	- 처분대상 현황 분석 - 차별화된 처분 전략	30	
일반 부분 (20)	제안업체 일반	- 사업수행에 대한 적극성	10	
	유사 사업 수행 경험	- 주요사업 수행실적	10	
기타 부분 (20)	추가제안	- 제안요청 사항 이외의 추가 제안내용	20	
합 계			100	

※ 매입 희망자에 대한 평가는 제시한 「매입 예정금액」의 적정성 등으로 평가

4. 명지엘펜하임 현황

4.1 토 지

No	소재지(지번)	지목	면적(m²)	이용상황	용도지역
1	용인시 처인구 남동 583	대	301	주거기타	자연녹지
2	용인시 처인구 남동 583-1	대	21,116	주거기타	
3	용인시 처인구 남동 583-2	대	12,488	주거기타	
4	용인시 처인구 남동 583-3	대	875	주거기타	
5	용인시 처인구 남동 583-4	임	5,127	자연림	
6	용인시 처인구 남동 583-5	임	19,483	자연림	
합 계			59,390		

4.2 건 축

구 분	내 용		
대지면적	59,390m² (17,965.48평)		
연 면 적	59,328.5m² (17,976.79평) / 지상 연면적 : 39,962.23m² (12,088.52평)		
건축면적	5,847.33m² (1,768.81평)		
용 적 륜	67.3% (법정 : 100% 이하)		
건 폐 율	9.84% (법정 : 20% 이하)		
주차대수	법정	노인복지주택 : 127대	복지관 : 32대
	계획	372대 (세대당 : 1.1대)	33대
규 모	노인복지주택		지하2층 ~ 지상9층 (7개동)
	복지관		지하2층 ~ 지상5층 (1개동)
구조/최고높이	노인복지주택 : 철근콘크리트조 / 25.8M		
	복지관 : 철근콘크리트조 / 20.7M		

4.3 건축 세부 면적

구 분		면 적 (㎡)	비 고
노인 복지 주택	42평형	14,073.03	국민주택규모
	48평형	13,924.44	국민주택규모
	57평형	8,567.31	국민주택규모 초과
	지상층 소계	36,564.78	
	부속시설	1,533.39	경비실, 외부ELEV, 화장실 주민공동시설, 기계실/전기실
	지하주차장	14,743.89	
	합 계	52,842.06	
복지관 (처분대상 아님)	1층	677.05	편의시설(식당)
	2층	675.68	편의시설(식당, 기타)
	3층	675.68	편의시설(의료시설)
	4층	650.52	편의시설(다목적실, 사무실)
	5층	650.52	편의시설(운동시설)
	지상층 소계	3,329.45	
	지하2층	1,935.19	수영장, 기계실
	지하1층	1,221.80	주차장, 전기실
	합 계	6,486.44	
총 계	지상층	39,962.23	12,088.52평
	지하층	19,366.27	5,858.27평
	합 계	59,328.50	17,946.79평

4.4 평형별 면적표

(단위 : m²)

구 분	세대수	공급면적			기타 공용	계약 면적
		전용 면적	공용 면적	소계		
42평형	144세대	75.78	21.95	97.73	43.2	140.93
48평형	126세대	84.72	27.79	110.51	48.29	158.80
57평형	66세대	105.58	24.23	129.81	60.18	189.99
합 계	336세대	28,555.32	8,009.46	36,554.78	16,317.28	52,842.06

4.5 주거동 동별 개요

동번호	평형	규모	세대수	승강기
101동	42평형	지하1층, 지상9층	36세대	15인승 3대
	48평형		18세대	
	소계		54세대	
102동	42평형	지하1층, 지상9층	18세대	15인승 3대
	48평형		36세대	
	소계		54세대	
103동	48평형	지하1층, 지상9층	18세대	15인승 3대
	57평형		30세대	
	소계		48세대	
104동	42평형	지하2층, 지상9층	36세대	15인승 2대
105동	42평형	지하2층, 지상9층	54세대	15인승 3대
106동	57평형	지하2층, 지상9층	36세대	15인승 2대
107동	48평형	지하2층, 지상9층	54세대	15인승 3대
합 계			336세대	15인승 15대

4.6 명지학원 보유현황

동번호	평형	세대수	입주 현황(2015.9.15.기준)
101동	42평형	36세대	15세대
	48평형	18세대	7세대
	소계	54세대	22세대
102동	42평형	18세대	6세대
	48평형	21세대	2세대
	소계	39세대	8세대
103동	48평형	12세대	-
	57평형	17세대	3세대
	소계	29세대	3세대
104동	42평형	36세대	10세대
105동	42평형	54세대	2세대
106동	57평형	25세대	3세대
107동	48평형	44세대	7세대
합 계		281세대	55세대

구 분		면 적(m ²)	비 고
복지관 (처분대상 아님)	1층	677.05	편의시설(식당)
	2층	675.68	편의시설(식당, 기타)
	3층	675.68	편의시설(의료시설)
	4층	650.52	편의시설(다목적실, 사무실)
	5층	650.52	편의시설(운동시설)
	지하2층	1,935.19	수영장, 기계실
	지하1층	1,221.80	주차장, 전기실
합 계		6,486.44	

※ 처분대상 : 명지학원 보유 281세대(복지관 제외)

[별첨 2]

입찰참가신청서

공고번호 : 제2015-1호

입찰 심사 : 2015. 10. 20.(화) ~

입찰건명 : 명지엘펜하임 처분을 위한 주간사 또는 매입자 선정

본인은 위의 번호로 공고한 귀 학원의 경쟁입찰에 참가하고자 귀 학원에서 정한 입찰 공고사항을 모두 승낙하고 첨부서류를 구비하여 입찰 참가신청을 합니다.

첨부서류

1. 입찰참가 신청서 1부
2. 제안서 및 요약본 각 8부(사용인감 날인)
3. 사업자등록증 사본 1부(원본대조필 사용인감 날인)
4. 인감증명서 및 사용인감계 각 1부
5. 법인등기부등본 1부(개인사업자인 경우 생략)
6. 위임받은 경우 위임장 1부
7. 입찰보증금 또는 이행(입찰)보증보험증권(직접 매입 희망자에 한함)

2015. 10. 19.

〈입찰참가신청자〉

상 호 :

주인(법인)등록번호 :

주 소 :

전 화 번 호 :

이 메 일 :

대표자 성명 : (인)

학교법인 명지학원 이사장 귀하