

홍은동 355번지 일대 가로주택정비사업 감정평가업자 선정 공고

「빈집 및 소규모주택에 관한 특별법」 제56조제2항, 「도시 및 주거환경정비법」 제74조 및 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제35조의 규정에 의거, 「홍은동 355번지 일대 가로주택정비사업」의 사업시행계획(관리처분계획포함) 수립을 위한 종전·종후자산을 평가할 감정평가업자 선정을 위한 사항을 공고합니다.

2023년 6월 1일

서울특별시 서대문구청장

1. 개요

사업명	규모	발주부서	선정할 감정평가업자수
홍은동 355번지 일대 가로주택정비사업	- 위치 : 홍은동 355번지 일대 - 구역면적 : 7,737㎡ - 건물동수 : 3개동 - 계획세대 : 177세대	서대문구 신통개발과	1개

2. 신청서 접수

- 일시 : 2023.6.1.(목) ~ 2023.6.8.(목) 10:00 ~ 17:00
- 장소 : 서대문구청 제3별관 6층 주거정비과 사무실(서대문구 연희로 247, 6층)
- 유의사항
 - 직접 방문접수(우편접수 등 불가)
 - 대리인 참석시 위임장(인감 날인) 및 재직증명서 제출
- ※ 서대문구 인터넷 홈페이지(<http://www.sdm.go.kr> → 고시·공고)에서 신청서 등을 내려 받을 수 있음 (별도 교부 없음)

3. 제출서류

- ① 감정평가 참여신청서 등(붙임 서식1~ 서식9 포함)
 - 가격제안서(서식7)는 밀봉하여 제출
 - 감정평가 수행계획제안서(서식8)는 **업체명을 삭제한 사본 10부 별도 편철**하여 추가 제출
- ② 법인등기사항증명서, 법인인감증명서 및 사용인감계, 인가증, 사업자등록증 사본 각 1부
- ③ 서울사무소(본사 또는 지사 포함) 소속 감정평가사 현황 각 1부
- ④ 참여 감정평가사 재직증명서 및 경력증명서, 자격증 사본 각 1부
- ⑤ 신청서 제출 유의사항
 - 감정평가업자 및 감정평가사의 평가는 공고일 전일을 기준으로 하며, 감정평가사는 공고일 전일 각 협회 등에 등록을 필하고 감정평가업자 선정 공고일 전일에 입사한자 이어야 함
 - 평가자료는 우리 구에서 배부한 신청서 작성 지침 및 서식에 의거 정확히 작성하여야 하며 제출서류 작성에 소요되는 비용은 참여업체 부담으로 하고 제출된 서류는 업체 선정에 관계없이 일체 반환하지 않음
 - 평가자료 제출 시 대표자 또는 위임을 받은 대리인은 신분증과 인감을 지참해야 함

4. 자격요건

- ① 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제29조, 국토교통부 고시 및 한국감정평가 협회에 등록된 자격 기준에 적합한 감정평가업자
- ② 참여감정평가사가 속해있는 근무지(본사 또는 지사 포함)가 서울시에 위치 할 것
- ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정대상에서 제외한다.
 1. 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 제26조의2제2호에 해당하는 경우
 2. 업무수주 등과 관련하여 불공정 행위를 한 경우
 3. 허위 서류를 제출하거나, 고의로 누락한 경우
- ④ 감정평가업자 선정 안내 공고 접수기간에 참여 신청을 완료한 업체일 것

5. 감정평가업자 선정

- 일 시 : 2023. 6. 20. 18:00 까지(예정)
 - ※ **신청 접수 전수 및 위원회 일정 등의 사정에 의하여 변경될 수 있음**
 - 신청서 및 관련서류를 제출(감정평가가 제시한 수수료 포함)한 업체에 대하여 순위 결정
 - 1위를 흥은동 355번지 일대 가로주택정비사업 감정평가업자로 선정
- 장 소 : 서대문구 인터넷 홈페이지(<http://www.sdm.go.kr> → 고시·공고) 공지

○ 선정방법

- 신청서 접수 시 제출된 관계 서류(감정평가가 제시한 수수료 포함)를 심사기준표에 의거 채점하여 순위를 결정하고, 순위에 따라 1위로 선정된 1개 감정평가업자를 계약 대상으로 선정
- 평가 결과가 동점인 경우 추첨을 통해 최종 선정
- 1위로 선정된 감정평가업자가 5일 이내에 계약에 응하지 않을 경우나 참여하지 않겠다는 의사를 제출할 경우에는 차기 순위 업체를 계약대상자로 선정
- 참여업체 수 및 순위별 배분 등 기준은 「서울특별시 정비사업 감정평가업자 선정 평가 세부기준」에 따름

6. 평가수수료 결정

- 감정평가 수수료는 최종 감정평가금액에 국토교통부의 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」 및 감정평가업자가 입찰 시 제출한 감정평가수수료 요율에 따라 최종 결정하여 정산한다.

○ 기초금액

가. 감정평가수수료 : 111,930천원

나. 감정평가수수료 산출기준

- 종전자산(100억원초과 500억원이하) : 7,845,000 원 + 100억원 초과액의 6/10,000

- 종후자산(1,000억원초과 3,000억원이하) : 56,845,000원 + 1,000억원 초과액의 4/10,000

다. 종전자산평가액 : 416억원, 종후자산평가액 : 1,707억원

7. 기타 유의사항

- 가. 감정평가업자 선정 : 「서울특별시 도시 및 주거환경 정비조례」 및 정비사업 감정평가업자 선정 입찰 공고에 따라 선정 후 통지함
- 나. 선정 후 계약체결이전 부적격자 판명 또는 불가피한 사유(부도 등)로 인하여 사업을 이행할 수 없을 경우 제5항의 선정방법 또는 재선정 절차를 진행하여 결정함
- 마. 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 접수된 서류에 허위사실 및 누락으로 인한 불이익은 해당 감정평가업자에게 책임이 있음
- 바. 감정평가 참여사업의 세부내용은 서대문구청 주거정비과(☎330-1556, 담당 신경하)로 문의
사. 본 안내문에 대한 변경 사항이 있을 경우 우리구 홈페이지(고시·공고)에 변경사항을 게시할 예정이며 변경된 내용으로 인한 불이익을 받는 사례가 없도록 유의
- 아. 본 공고문에서 따로 정하지 않는 사항은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령」 과 그에 따른 예규에 준하여 처리하며 상기 법령에 따로 정하지 않은 사항은 우리구의 유권해석에 따름

- 붙임 1. (서식 1) 감정평가 참여 신청서
2. (서식 2) 감정평가업자 수행실적 평가서
3. (서식 3) 업무수행실적
4. (서식 4) 기존 감정평가참여 수행실적
5. (서식 5) 감정평가업자 및 감정평가사 업무정지 등 행정처분
6. (서식 6) 공동도급 시_공동수급 협정 체결현황(공동수급 협정서 1부, 합의각서 1부 첨부)
7. (서식 7) 감정평가수수료(요율) 제안서
8. (서식 8) 감정평가 수행계획 제안서
9. (서식 9) 참여신청서 및 제안서 제출 확인서