

과업내용서

I. 과업의 내용

1. 과업명 : 제주상록회관 부동산매각 대행 및 컨설팅

2. 매각대상

구분		면적(m ²)	감정평가금액(원)	비고
제주상록회관	토지	3,710.9	5,239,790,800	건물분 부가세별도
	건물	15,287.2	6,176,028,800	
	합계	-	11,415,819,600	

3. 과업의 범위

- 매각 활성화 및 제고방안 마련
- 매각관련 마케팅 및 매수자 물색
- 매수의향자와 매매조건 협의 및 최종 합의안 도출
- 매각관련 법률·회계·세무업무 검토 및 지원
- 매매계약서 등 매각관련 각종 서류 작성 및 제시
- 임대차 승계, 자산 인수인계 등 매매계약 및 소유권 이전 관련 업무 처리, 지원
- 기타 매각관련 전반에 걸친 자문활동 등

4. 과업의 기간

가. 과업의 기간은 계약체결일로부터 3개월까지로 하며, 매매계약 성립 시에는 소유권 이전일까지로 한다. (단, 필요시 상호 협의 하에 3개월 범위 내에서 1회에 한하여 계약기간을 연장할 수 있다)

나. 우리 공단의 사정으로 정상적인 과업 유지가 곤란할 경우 용역을 일시 중지할 수 있다.

II. 과업지침 일반사항

1. 과업수행계획서 제출

계약상대자는 계약체결일로부터 7일 이내에 과업수행 세부계획서를 제출해야 한다.

2. 업무협의 및 진도보고

과업수행자는 과업 수행 일정에 맞추어 주요 사항을 공단과 협의하고, 공단의 요청이 있을 경우 별도로 보고하여야 한다.

3. 과업의 지침

가. 계약상대자는 과업내용서 및 관계 법령, 우리 공단 관련 규정에 따라 제반사항을 성실히 이행하여야 한다.

나. 계약상대자는 과업 착수 후 경험이 풍부한 책임자를 선임하여 합리적이고 효율적인 방법으로 과업을 수행하여야 한다.

다. 계약상대자는 우리 공단의 승인없이 본 계약에 의한 채권을 제3자에게 양도할 수 없다.

라. 계약상대자는 용역 완료 후 국가 또는 우리 공단의 감사 지적에 따른 변상 요구가 있을 때에는 이에 응하여야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없다.

마. 계약상대자는 계약체결 과정에서 대내·외적으로 알게 된 모든 사항에 대하여 제3자에게 누설하여서는 아니되며, 이를 이행하기 위하여 계약체결시 보안각서를 제출하여야 한다. 또한, 이로 인한 피해에 대하여는 계약상대자가 손해를 배상하여야 한다.

바. 계약상대자는 과업수행시 공단의 명예를 훼손하는 행위를 하여서는 아니되며, 공단의 명예 훼손시 민·형사상의 모든 책임을 진다.

사. 계약상대자는 본 용역 업무를 수행함에 있어 용역 종사원들에게 관계 법령을 위반하지 않도록 숙지시켜야 하며, 이를 이행하지 않음으로 인하여 발생하는 모든 문제에 대하여는 계약상대자가 책임을 진다.

아. 계약상대자는 과업수행 일정에 맞추어 주요사항을 공단과 협의하고, 공단의 요청이 있을 경우 별도로 서면 보고(단, 필요시 전화 또는 구두로 가능하며 공단이 중요하다고 판단하는 사항은 제외)하여야 한다.

자. 계약상대자는 과업기간 내에 우리 공단에서 요구하는 자문회의 또는 검토회의에 참석하여야 한다.

4. 대가의 지급

가. 대가는 다음 대가 지급기준에 의하여 산정 지급한다.

• 대가 지급 기준 : 매각금액 × 수수료율

※ 수수료율 = (입찰금액 / 기초금액) ÷ 100

단, 수수료율은 소수점 5위에서 절사한다.

나. 계약상대자는 잔금납부가 완료된 후 대가의 지급을 청구할 수 있으며, 선금금이나 기성금은 지급하지 아니한다.

다. 대가는 부가가치세 포함금액으로 별도로 부가가치세를 지급하지 않는다.

라. 계약상대자는 매각에 소요된 비용(홍보비용, 실 경비 등)을 자체적으로 부담하여야 하며, 비용 증가 등의 사유로 공단에 이에 대한 비용을 청구할 수 없다.

마. 본 용역은 매각 완료시 성공 대가를 지급함에 따라 매각 지체로 인한 지체상금은 부과하지 아니한다.

바. 입찰시 제출한 입찰금액(계약서상 계약금액으로 표기된 금액)은 상기 '가'항의 수수료율을 산정하기 위한 금액으로 용역완료시 지급하는 최종 계약금액이 아니며, 계약상대자는 대가 산출기준을 초과하는 금액을 청구할 수 없다.

5. 대가의 지급 예외사항

가. 계약상대자는 우리 공단과 매수희망자(계약상대자와 관련 없는 자)가 직접 매매계약을 체결하는 다음의 경우에는 상기 '4. 대가의 지급'에도 불구하고 대가의 지급을 청구할 수 없다.

- 1) 우리 공단에 매수의향서 또는 매수확약서 등 매수의향을 표명하는 서류를 직접 제출한 자와 매매계약을 체결하는 경우
- 2) 우리 공단에서 진행 중인 공개경쟁입찰 결과 계약상대자와 관계없는 자가 낙찰되어 매매계약을 체결하는 경우

나. 매매계약이 중도 해지 또는 해제되는 경우 계약상대자는 우리 공단에 대가의 지급을 청구할 수 없다.

다. 다음 각호의 1의 경우에 해당하여 매각이 불가능할 경우 우리 공단은 대가를 지급하지 아니한다.

- 1) 원인무효소송으로 소유권이 상실된 경우
- 2) 무상증여 또는 기부채납의 경우
- 3) 법령 등에 의해 매각이 불가능한 경우

6. 기타사항

가. 본 용역은 우리 공단에서 시행하는 공개경쟁입찰 및 수의계약과 병행하여 추진되는 것으로 계약상대자에게 매각대행 부동산의 매매계약에 관한 독점적인 지위를 인정하지는 않습니다.

보 안 각 서

(수급인용)

본인은 년 월 일 귀 공단과 계약체결한 _____
용역을 시행함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 자의 각서로 제출합니다.

1. 본인은 본 용역을 시행함에 있어 계약서 및 과업지시서상의 제반 보안 사항을 철저히 이행할 것임은 물론 용역수행 전에 용역 참여자에 대하여 보안교육을 실시하고 보안각서를 징구하여 공무원연금공단에 제출할 것입니다.
2. 본인은 물론 당 용역 참여 직원 및 소속 직원이 보안사항을 외부에 누설 시켜 문제점을 야기시켰을 경우에는 회사에 대한 관련 업의 등록취소, 부정당업자의 입찰참가 자격제한 등 어떠한 제재조치를 취하여도 이의를 제기하지 않을 것입니다.

년 월 일

소속 :

직위 :

성명 :

(인)

공무원연금공단 이사장 귀하

보 안 각 서

(용역참여자용)

본인은 년 월 일 귀 공단과 계약체결한 _____
용역을 시행함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 자의 각서로 제출합니다.

1. 본인은 본 용역을 시행함에 있어 계약서 및 과업지시서상의 제반 보안 사항을 철저히 이행할 것입니다.
2. 보안사항을 외부에 누설시켜 문제점을 야기시켰을 경우에는 공무원연금공단의 어떠한 제재조치를 취하여도 이의를 제기하지 않을 것입니다.

년 월 일

소속 :

직위 :

성명 :

(인)

공무원연금공단 이사장 귀하