

설계자	확인자		
		설계년월일	2022.06.14.

뉴질랜드
Cornerstone Residence & Business Development
예비 타당성조사

과업지시서

한국해외인프라도시개발지원공사

목 차

I. 과업지시서.....	1
1. 개요.....	1
2. 과업기간.....	2
3. 과업내용.....	2
4. 과업의 일반원칙.....	10
5. 과업수행 방법.....	13
6. 과업성과품 제출.....	13
7. 보안대책.....	14
II. 예정공정표.....	16

I. 과업지시서

1. 개 요

□ 과업명 : '뉴질랜드 Cornerstone Residence & Business Development'
예비타당성 조사

□ 과업목적

○ 뉴질랜드 'Cornerstone Residence & Business Development' 사업은 뉴질랜드 북섬에 위치한 오클랜드市 북부 Albany 지역에 아파트 1,303세대와 부대시설을 공급하는 사업으로 매출은 분양금과 임대료 혼합으로 구성되고, 전체 공급세대의 60%가 정부매입확약(KiwiBuild Program)을 통해 분양되는 부동산 개발사업임.

○ 대지 지도



[Albany Lakes Civic Park 주변 대지현황도]

- 본 사업은 '23년 2월 건축허가(Resource Consent) 획득 후, '23년 5월 착공허가(Building Consent)를 획득, '23년 6월, 전체 주거시설 60%와 부대시설 100%를 건설하는 1단계를 착공하고, '26년 2월 2단계를 착공하여 각각 '26년 6월 및 '28년 3월에 준공이 예정된 프로젝트임. 사업종료는 2단계가 분양이 완료되는 '33년 3월 예정임.
- 국내 건설사들이 풍부한 수행경험을 보유한 대형 복합개발시설로써 현지 업체 대비 골조공사 및 외장공사 부문에서 경쟁력이 있을 것이라고 예상, 아국 전문건설사 및 자재업체 동반 진출을 도모하는 사업임.
- 이에 따라, 사업 시행을 위한 부동산 시장조사, 토지 및 도시개발 제도 분석, 부지조사를 포함한 기술적 타당성 검토, 사업모델 최적화 및 금융조달 방안을 포함한 재무적 타당성 검토, 사업수행을 위한 제반 정책, 법률, 행정사항 검토를 수행하여 투자 의사결정에 요구되는 종합적인 사업성 및 리스크를 진단하고 사업 참여자 의사결정, 공동투자자 모집 등 본 사업 추진을 위한 기본자료로 활용하는데 그 목적이 있음.

2. 과업기간 : 계약일로부터 180일

3. 과업내용

1) 사업환경 기초조사

□ 부동산 시장조사

- 뉴질랜드, 오클랜드 및 Albany 부동산시장 분석
 - 토지 및 주거시설(아파트, 빌라, 단독주택 등 유형별)·업무시설·판매시설 거래가격 조사
 - 주거시설·업무시설·판매시설 임대료 및 시장가격 조사
 - 기 공급된 토지 및 주거시설 현황조사
 - : 위치, 접근성, 공급시기, 노후도, 소유계층 등
 - 용도별(주거, 상업, 오피스 등) 토지 수요, 시설별 수요 추정
 - 시설별 및 전체 부동산 시장동향 분석, 미래 전망

- 경쟁사업 분석
 - 뉴질랜드, 오클랜드 및 Albany 지역에 시행준비 중 이거나 시행 중인 도시개발사업(소규모 주택건축사업 포함) 조사
 - 경쟁사업 분석: 위치, 용도, 가격대(분양가, 매매가, 임대료) 별 검토
- 외국기업 도시개발(복합개발) 진출 사례 분석
 - 외국기업 단독개발, 외국기업과 로컬기업의 JV개발 구분

□ 토지 및 도시개발 제도 분석

- 뉴질랜드 및 오클랜드 토지취득법(The Land Acquisition Act) 검토
 - 법 주요내용 검토
 - 도시개발사업(복합개발) 시행 시 고려사항 분석
- 토지권리 확보 방안 및 토지보상 관련 제도 조사
 - 토지권리 체계 파악(Title: Freehold, Leasehold, Strata title 등)
 - 법인 및 외국인 토지사용권 취득 절차, 조건 검토
 - 토지사용권 취득에 따른 원주민 이주대책 검토
 - 안정적인 토지 확보 방안 제시
 - 개발단계의 토지사용권 취득, 운영단계의 토지사용권 임대
- 도시개발 법제 조사
 - 도시개발 및 토지 관련 법령 조사 분석 및 시행 절차 검토
 - 토지이용의 분류와 규제 검토
 - 토지 용도변경 조건 및 절차 분석(ex. 농지 → 주거·상업)
 - 원활한 사업시행을 위한 제도개선 사항 분석
- KiwiBuild Program
 - 제도 시행현황 및 향후 전망 포함
 - 청약분양가 현황 및 향후 상승치 전망 포함

□ 유사 프로젝트 심층 조사

- 본 사업과 유사한 기 수행 사례에 대한 조사(보고서 부록으로 첨부)
 - 사업 성격과 규모가 유사한 프로젝트 최소 5건 이상

- 사업모델, 수입구조, 분양 및 청산결과 상세 조사 및 분석
- 기술-재무-법무 등 부문별 주요 이슈 분석
- 본 사업에 적용 가능한 Lessons Learned 도출
- 시행사 및 건설사 등 참여자 면담록 포함

※ 사업환경 기초조사는 뉴질랜드 부동산 관련 리서치 또는 부동산개발사업 참여경험이 있는 글로벌 부동산 컨설팅 서비스 회사에서 수행함을 권장

2) 법무 분야 사업타당성 검토

- 사업관련 부동산투자개발사업 관련 정책 및 법률조사
 - 개발-(설계)-(시공)-(운영)-청산 단계 단계별 법규 및 인허가 사항
: 비용 및 기간 포함, 사회-환경-교통-민원 관련사항 포함
 - 중앙정부 및 오클랜드市 부동산 정책 방향성 검토 포함
 - 일반적인 조사 및 본 사업 목적물(주상복합시설) 관련 상세 분석 포함
- 사업관련 행정사항 및 법규 조사
 - 국토종합계획-도시기본계획-재정비계획, 환경-교통-인프라 계획, 개발부담금 포함
 - 본 건 사업에 적용 가능한 법규, 토지법-건축법-노동법-환경법 등 관련 법규 전체
 - KiwiBuild Homes 정부매입확약 관련 법적 제도
 - 주택 분양 및 임대 관련 법규
 - 건설도급계약 및 용역사계약 관련 법규
- 부동산사업 Project Company 관련 법규 조사
 - 설립-운영-청산 전단계 인허가/신고 사항, 소요기간, 발생비용 및 산출 기준 포함
 - 해외투자자 관련사항 포함
: 지분참여-중간매각-청산, 투자금-수익금 역외/역내 금융거래의 인허가 /신고 사항, 소요기간, 발생비용 및 산출기준 포함
: Investment Overseas Act 관련 전문 변호사 심층면담 및 방향성 제안 포함
 - Project Company 관련 각종 Agreement 주요 조건 조사

: Shareholder Agreement, Loan Agreement, EPC Contract, O&M Contract, KiwiBuild Program 관련 정부기관 및 청약분양자와 Project Company 간 분양계약서 등 사업추진에서 발생하는 주요 계약서류

※ 부동산사업 Project Company 관련 법규 조사는 부동산개발사업 Legal Advisor 수행 경험을 보유한 현지 법무법인이나 컨설팅 기업이 수행함을 권장

- 뉴질랜드-오클랜드 외국인 투자환경 및 관련 법률 분석
 - 본 사업과 관련된 외국인투자 조건-권한-계약 등 한국 투자자 관점에서 검토 필요
- 뉴질랜드-오클랜드 외국인 기술자-노무자 동원관련 법제 조사
 - 비자 종류 별 취득 조건, 발급 기준, 소요기간, 쿼타 파악
 - : 사업/공사/공종/업체/체류기간 별
 - : 기술자(원청사 및 하청사)-관리자(하청사 소장/반장)-노무자(기술 숙련자 및 비숙련자) 별
 - 입국-체류-출국 관련 인허가 종류, 기간, 발생 제세공과금 파악 포함
- 사업 전반의 법무 리스크 식별 및 대응방안 수립
 - 리스크 조치계획(Risk Management Plan) 포함

3) 기술 분야 사업타당성 분석

- 시장조사 (Construction Market Research)
 - 뉴질랜드 및 오클랜드 구분
 - 건설산업-건축사업-주택사업 시장현황
 - 정부기관-건설사-용역사(설계사, 기술회사, 컨설턴트)-자재생산 및 공급업체 시장현황
 - 자재-노무자-장비 시장현황 : 건축(파일-골조-외장-내장), 설비, 소방, 전기, 통신, 토목, 조경 공종 별
- 부지조사 (Site Survey)
 - 현황조사
 - : 부지상태 및 주변현황 포함

- 지반 및 지장물 조사
 - : 토질포함, 주변 건축물 지질조사서 확보 및 사업부지 지반 예측
- 인프라 공급현황 및 계획
 - : 상수, 하수(오수-우수-폐수), 전력, 통신, 교통, 폐기물 등
- 각종 법규의 기술규제 사항 체크
 - : 오클랜드時 고도/층고/면적 등 관련 요구조건 등 부지와 관련된 모든 기술적 제한 조건 포함, 자연재해(태풍, 홍수, 지진) 및 교통/사회/환경 관련 기술적 제한 조건 포함
- 비용부문 조사(Cost)
 - 뉴질랜드 공사비 원가체계 조사
 - : 원가요소 별 산출기준 포함
 - 자재비-노무비-장비비 단가조사(오클랜드)
 - : 자재비 100개 품목 이상, 노무비 및 장비비 각각 50개 품목 이상
 - 부대비용 단가조사
 - : 설계비, 용역비 공사수행을 위한 용역, 컨설팅 전체
 - 전체 공사비 제시
 - : 주자재 물량 개략산출 포함
 - : 제세공과금, 보증, 보험, 경비 등 공사관련 원가항목 및 산출기준포함
 - 운영 및 관리(O&M) 단가 조사(오클랜드)
 - : 주상복합시설 비용체계 및 품목, 품목별 산출기준과 시중 단가 포함
- 공정부문 조사(Schedule)
 - 사업 쏘단계 법규 및 인허가 사항 파악(오클랜드)
 - : (개발)-설계-시공-운영-(청산) 단계별 비용 및 기간 포함, 사회-환경-교통-민원 관련사항 포함
 - 주요 노무기술자 및 장비의 시장상황 조사(오클랜드)
 - : 공종별, 과·부족 현황 및 수급 예상, 현지인-외국인 구분
 - 노무기술자 및 장비 생산성 조사(오클랜드)
 - : 전 공종별 주요 품목
 - 사업전체 공정표 작성 및 제시
 - : 각종 주요 인허가 포함 및 반영, 총 Activity 최소 200개 이상, 최소 Level 4(상세공종) 업무분류체계(WBS) 포함

- 유사규모 건축공사 사례 분석
 - : 유사규모(층수, 연면적 기준) 준공 프로젝트 실제 공기 조사 및 공종별 공사기간 파악
- 품질부문 조사(Quality)
 - 기술표준 조사
 - : 법제화된 기술표준(설계 및 시공), 건축법규 등, 건축-설비(MEP)-소방-전기-통신-토목-조경 공종별
 - 건축사업부문 기술관리기준 조사(정부 및 민간 기준 별도)
 - : 원가관리, 공정관리, 품질관리, 설계관리, 시공관리, 리스크관리, 자원관리(자재, 노무, 장비)
 - 주거시설 공종별 시스템 파악
 - : 건축-설비(MEP)-소방-전기-통신-토목-조경 공종별, 주요자재 사양 포함(건축은 부위별 내/외장재는 수준별/가격별 정밀 파악 필요)
- ※ 품질부문 조사는 현지 설계사나 컨설팅업체가 수행함을 권장
- 한국산 자재, 노무자, 장비 진출 관련 법적 조건 및 진출방안 수립
 - 'Code Mark' Approval from Bureau Veritas 획득 방안 포함
 - 공종별/품목별 구분
- 사업 전반의 기술 리스크 식별 및 대응방안 수립
 - 리스크 조치계획(Risk Management Plan) 포함
 - 시장, 부지, 비용, 공정, 품질, 한국업체 진출 부문 별

4) 재무 분야 사업타당성 분석

- 사업부지 관련조사
 - 해당부지 권리분석
 - 적정 토지가 산정
 - 토지거래 관련 인허가/신고 사항, 소요기간, 발생비용 및 산출 기준
- 분양 관련 조사
 - 입지분석 및 상권분석

- 분양성 파악 및 분양가/임대가 산정
 - : 주거, 상업, 주차 등 시설별(상업시설은 업무-판매 등 시설별), 부지 주변 및 인근 지역 분양/매매/임대 시장 조사 및 분석 포함(분양가, 매매가, 임대료, 미분양율 및 공실률 조사 포함)
 - : 주거시설은 Type별(1~4Bed 및 전용면적 별) 적정비율 분석 포함
- 분양관련 법규 및 현지 분양 관행 검토
- 분양계획 수립
 - : 현지 분양 활동 형태 조사, 마케팅 및 프로모션 전략(모델하우스 구성 및 운영 등 한국식 분양방식 적용 평가 포함)

※ 분양 관련 조사는 현지 컨설팅업체가 수행함을 권장

○ 사업모델 최적화를 위한 검토 및 분석

- 개발방식
 - : 지주공동사업, 토지매입 후 개발 등
- 운영방식
 - : KiwiBuild Homes-일반분양-임대 비율
- 시설별 규모 및 구성
 - : 전체 및 시설별 적정 규모 (주거(매매/임대)-상업-주차장)
- 주거시설 구성안
 - : Type별(1~4Bed 및 전용면적 별) 최적 구성비율
- 상업시설 구성안
 - : 업무시설, 판매시설 등

○ 금융조달 최적화를 위한 검토 및 분석

- 자기자본(Equity) 및 부채(Debt) 비율 및 구성안
- 한국-현지금융 비율, 한국조달 분 중 정부기관(준정부기관 포함)분 및 민간금융기관분 비율
 - : Investment Overseas Act Specialist 면담 및 의견제출 포함
- 자기자본-타인자본-예비재원 조달계획 최적안
- 투입자금 보증 방안

※ 금융조달 최적화는 현지 컨설팅업체가 수행함을 권장

- 총사업비 산출
 - 물가변동/환율변동 포함
 - 금융비용/제세공과금/보증-보험/경비 포함
 - 사업 전단계(개발-설계-시공-운영 및 관리-청산) 기준
 - 개발부담금 포함
- 재무모델 작성
 - 사업수지 및 자금수지분석
 - 소사업기간 현금흐름 추정
 - 적정사업비 및 분양가/임대가 제시
 - 현금흐름 안전성과 투자수익성 다각적 검토(PP, IRR, NPV 등)
 - 민감도 및 시나리오 분석(사업주와 사전 협의 후 결정)
- 사업 전반의 재무/세무 리스크 식별 및 대응방안 수립
 - 시행사 위험(인허가, Project Company설립 및 출자, 과실송금) 분석 포함
 - 투자 회수전략 수립 시 통화 간 환율변동에 따른 리스크 헷징 방안 포함
 - 리스크 조치계획(Risk Management Plan) 수립

< 사업제안자 자체 수행 >

- 현지 부동산시장 참여자 면담을 통한 시장정보 입수 및 분석
- 현지 비용부문(Cost) 합동조사 및 적정성 검토
 - 현지 원가체계 및 단가조사를 통한 비용 적정성 검토
- 시공계획 및 자원동원 계획(안) 수립
 - 주요 공종 공법조사 및 선정, 자재 및 시공부문 계획(안) 수립
- PPP 등 사업 확장 가능성 조사
 - 정부 주무기관 및 기사업 참여자 면담을 통한 동분야 및 타 사업 확장 계획

4. 과업의 일반원칙

□ 자료활용

- 시장조사와 관계문헌은 국내 기존자료는 물론 외국의 자료를 충분히 수집하여 활용하여야 하며, 통계 등을 반영할 경우 공신력 있는 기관의 자료를 활용하여야 함
- 본 과업수행을 위해 공공기관, 전문연구기관의 보고서, 각종 행정통계 등을 사용하는 경우에는 반드시 그 출처를 명시해야 함

□ 과업수행원칙

- 최종낙찰자(이하 '과업수행자')는 과업수행 상의 주요사항과 본 지침에 명시되어 있지 않은 사항은 감독관과 사전에 협의하여 수행해야 함
- 본 과업수행 시 세부 추진일정 및 자료협조 등 관련기관의 협조가 필요한 경우에는 감독관과 사전에 협의하여 수행해야 함
- 본 과업의 수행상 시장조사, 법률, 기술, 수요 등 외부전문기관에 위탁하여 과업을 수행할 경우 위탁범위 및 내용, 위탁금액, 위탁의 필요성, 수탁자 선정의 적정성 등을 명시하여 우리 공사의 승인을 받아 시행해야 함
- 외부업무위탁을 수행하는 기관을 포함하여 과업 수행과정에서 발생하는 제반 안전사고의 책임 및 행정적·기술적 제비용과 문제처리는 과업수행자(계약상대자, 외부전문기관 포함)가 부담해야 함
- 과업수행자는 수행연구자별 세부 업무범위 등을 정하여 우리 공사와 협의를 통해 최종확정하여야 함

□ 과업의 변경

- 계약 후 과업지시서 및 설계예산내역서의 내용은 계약당사자 간 합의에 따라 변경할 수 있으며, 과업수행 중 여건변화, 과업 내용의 추가 등으로 우리 공사가 필요하다고 인정할 때에는 과업 범위 및 내용 등을 변경할 수 있음
- 본 과업에 대하여 부득이한 사유로 과업기간을 연장할 필요가 있을 때는

우리 공사의 사전승인을 받아 연장할 수 있음

- 기타 과업지시서 및 설계예산내역서의 해석상 의문이나 문제가 있을 때는 당사자가 협의하기로 하며 협의가 안 될 시에는 관련 규정에 따름

□ 일반조건

- 과업진행에 대하여 우리 공사의 설명요구가 있을 때는 과업책임자와 책임연구원이 참석하여 과업내용을 설명하고 우리 공사의 수정 지시사항을 성실히 이행해야 함
- 각 부문별 과업 항목은 각 세부항목별로 수행일정 계획서를 작성하여 감독관에게 승인을 받고 계획에 따라 추진해야 함
- 본 과업수행 과정에서 취득한 제반자료와 정보에 대하여는 과업수행의 전후를 막론하고 임의로 사용하거나 누설하여서는 아니 되며, 임의유출에 대한 손해배상 등의 제반책임은 과업수행자가 짐
- 과업수행 상 경비는 계약된 범위 내에서 사용하고 초과 사용하는 경우 과업수행자가 부담하며, 사용내역에 대한 집행근거(영수증 등)는 준공 시 제출하여 부당하게 지출되었다고 판단할 경우 그 금액에 대하여서는 사후에 감액 또는 환수할 수 있음
- 기타 과업의 일반지침에 명기되지 않은 사항은 관계규정이 정하는 바에 따르되 주요사항은 우리 공사의 지시에 따라야 함

□ 특별조건

- 본 과업수행과 관련하여 제3자의 특허권 또는 저작권을 침해하였을 경우 모든 책임은 과업수행자가 부담하며, 과업수행의 성과품은 우리 공사가 소유함
 - ※ 우리 공사는 과업수행자의 동의 없이 성과품을 사업제안자에게 제공할 수 있음
- 사전승인을 득한 연구인력으로 과업을 수행하며, 변경할 경우, 기존 인력보다 업무수행역량이 높은 자로 한정하며, 우리 공사의 사전승인을 받아야 함

□ 성과물 작성

- 사용되는 용어는 국문 및 영문으로 통일성 있게 작성하며, 전문용어는 () 안에 한자 또는 영문으로 표기하며, 교육부제정 한글맞춤법 및 외래어 표기법에 따라야 함
- 작성된 최종보고서 원안은 우리 공사의 승인을 받아야 하고, 이에 필요한 자료제출 및 보충설명의 요구가 있을 때는 이에 응하여야 하며, 그 결과 성과품이 과업지시서 내용과 상이 또는 미흡하여 우리 공사에서 보완을 요구할 경우에는 즉시 보완하여 계약기간 내에 인쇄·납품해야 함
- 성과품에 대한 작성방법, 양식, 활자크기, 지질 및 표지색 등에 대해서는 감독관과 협의·결정해야 함
- 공정보고, 현지조사, 착수보고, 중간보고, 최종보고 등 과업수행자가 감독관에게 제출하는 모든 보고 및 관련자료는 서면과 전자파일로 제출해야 함
- 과업수행자는 본 과업목적을 달성할 수 있도록 사업제안자로부터 <사업제안자 수행> 과업(해당 시)의 결과물을 제공받아 과업내용 전체를 아우르는 최종 성과물을 작성하여야 함. 이를 위한 세부 방안은 감독관 및 사업제안자와 협의하여 결정함

※ <사업제안자 수행> 과업에 대해서는 사업제안자가 책임을 지고 수행

□ 기 타

- 과업수행자는 우리 공사가 과업지시서의 범위 내에서 세부적으로 지시하는 사항에 대하여 이를 준수해야 함
- 용역성과보고서 등 관련문서는 보안관련 제 규정을 준수하여 사전에 보안성을 면밀하게 검토하여야 함
- 과업수행자는 과업의 수행 중 발생한 각종 자료와 성과품을 용역 준공 시에 전부 납품하여야 하며, 성과품은 우리 공사의 승인 없이는 추가로 인쇄할 수 없음

5. 과업수행 방법

□ 전문가 자문

- 본 과업내용 관련 기관의 실무책임자 또는 외부전문가 중에서 선정하여 중간보고서 제출 전, 최종보고서 제출 전 등 2회 이상 자문계획(자문회의, 토론회, 워크숍 등)을 수립하여 감독관의 승인을 받고 실시하여야 함

□ 현지조사

- 사업대상국의 인문, 자연, 경제, 법률 및 사업환경 조사 등 내실 있는 과업수행을 위해 사업대상국 현지조사를 실시해야 함
- 과업수행자는 조사지역 및 일정, 조사자(과업책임자 및 참여연구원, 위탁 외부전문기관 포함) 등 해외조사계획을 감독관의 사전 승인을 받고 실시함
- 과업수행자는 해외조사 종료 후 7일 이내에 조사 관련 활동 내역 등 조사결과를 보고하여야 함

□ 공정보고 및 추진현황 회의

- 매월 말 기준으로 과업의 추진상황을 작성하여 용역진도보고를 익월 5일 까지 제출해야 함

6. 과업성과품 제출

□ 착수보고

- 계약일로부터 7일 이내에 착수계, 보안각서 및 기타 필요 서류를 첨부한 과업수행계획서를 제출하여야 함
 - 착수보고는 과업수행자가 과업을 수행하기 위한 과업 주요내용을 확인하고, 이에 대한 구체적인 수행방법, 과업참여자 명단, 과업수행조직의 편성 및 공정계획 등을 포함하여 보고해야 함

□ 중간보고

- 중간보고는 감독관과 보고일정을 협의하고 보고서 5부를 제출하여야 하며, 동 보고서에는 착수보고 시 확인한 주요내용에 대한 과업수행방법을 구체화하고, 검토한 내용의 잠정결론 및 세부내용이 포함되어야 함
 - 해당 사업의 현지 관련기관 협의를 위해 영문으로 작성한 중간보고 요약서 및 프레젠테이션 자료를 첨부하여야 함

□ 최종보고

- 최종보고는 감독관과 협의하여 일정을 결정하고 조사연구한 최종 내용을 보고해야 함. 단, 최종보고에서 제안된 수정 내용을 감안하여 최종보고서를 작성해야 함
- 최종보고서는 본 제안요청서의 성과물작성 등을 고려하여 작성하며 20부를 제출하여야 함. 또한 최종보고서, 기타 참고자료 및 재무모델의 전자파일을 함께 제출하여야 함
 - 해당 사업의 현지 관련기관 협의를 위해 영문으로 작성한 최종보고 요약서 및 프레젠테이션 자료를 첨부하여야 함

□ 수정보고서

- 과업수행자는 최종보고서 제출 후 5개월 이내에 추정수입 및 운영비 추정 등에 사용된 기초자료의 변경이 있는 경우에는 본 변경사항을 반영한 수정보고서를 우리 공사의 검토를 받은 후 인쇄하여 10부를 제출하여야 하고, 이 때 수정보고서, 수정 참고자료, 수정 재무모델의 전자파일을 함께 제출하여야 함

7. 보안대책

- 과업책임자는 국토교통부보안업무규칙 제54조(외부용역 발주시 보안대책)를 준수하여야 하며, 본 과업에 참여하는 자에 대하여 동 세칙에 의한 보안각서(별첨)를 제출받아 과업착수와 동시에 제출하여야 함
- 과업수행자는 보안사항의 누설과 관련 자료의 도난, 분실, 기타 손괴 등을 방지하고, 제반 보안사항의 조치를 강구 또는 감독하기 위하여 정·

부 보안책임자를 지정하여야 하며, 자료 보관함은 별도 비치하되, 대외비와 일반자료보관함으로 구분하여 보관하여야 함

- 과업참여자의 교체 시에는 인계인수를 철저히 하여 자료의 유출을 방지하고, 감독관의 확인을 받아야 함
- 과업참여자가 교체될 시는 보안각서를 제출하여야 하고 보안규정 이행여부에 대하여 감독관의 확인을 받아야 함
- 최종보고서 등 성과물(확정안 포함)은 감독관과 사전 협의하여 내용의 중요도에 따라 대외비로 생산·관리하여야 함
- 과업수행 중 생산된 모든 자료 및 성과품은 우리 공사의 사전 승인 없이 타 목적을 위해 사용할 수 없음
- 대외비로 분류된 성과물을 발간하고자 할 때는 정부 비밀취급인가 업체를 이용하고 보안책임자가 입회하여야 하며, 성과품에는 발간근거 명시(업체명, 인가근거, 참여자, 발간일자) 및 원지, 폐지, 잉여분 회수 등 소각을 철저히 하여야 함
- 과업 내용상 외부에 유출될 경우 물의를 일으킬 수 있는 성과품 작성 시에는 참여 인원을 최소화하되, 정규직원에게 한하여 업무를 수행하게 해야 함
- 과업수행 과정 중 각종 회의 시 배포될 자료에 본 과업내용이 포함될 때는 필요한 최소부문만 생산해야 함
- 과업수행자는 과업 수행과정에서 취득한 내용을 임의로 사용하여 국가에 손해를 입혔을 경우 이에 대한 손해를 배상하여야 하며, 기타 보안사항 불이행으로 발생하는 모든 책임을 짐
- 과업수행자는 본 과업 수행과정에서 산출된 각종 자료에 대하여 보안 필요성을 사전에 면밀히 검토하여 우리 공사가 필요하다고 인정하는 경우 보안관계 제 규정을 준수하고 감독관의 지시를 받아야 함
- 과업내용 중 일부를 외국의 전문기술 및 지식을 활용하거나, 외부기관에 의뢰하여 과업을 수행할 경우에도 동일한 보안대책을 수립/시행하여야 함
- 성과품은 일련번호를 부여하여 관리하여야 함

II. 예정공정표

항목		1개월	2개월	3개월	4개월	5개월	6개월	비고
1. 사업환경 기초조사								
2. 법무 분야 사업타당성 검토								
3. 기술 분야 사업타당성 검토								
4. 재무 분야 사업타당성 검토								
5. 성과품 작성								
보고회		착 수 보 고			중 간 보 고		최 종 보 고	
과업 진도 율	당기	15	25	20	20	15	5	
	누적	15	40	60	80	95	100	

보안서약서

본인은 년 월 일 귀사와 계약 체결한 용역을
수행함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 엄숙히 서약합니다.

1. 본인은 본 용역을 시행함에 있어 계약서 및 과업지시서상의 제반 보안사항을 철저히 이행함은 물론 용역과업 수행전에 용역참여자 전원에 대하여 보안교육을 실시하고 보안서약서를 징구하여 용역 시행부서에 제출하겠음.
2. 본인이나 직원이 보안사항을 외부에 누설시켜 중대한 문제점을 야기 시켰을 경우에는 보안관계 법령에 따라 처벌을 받고 회사에 대한 용역업의 등록취소, 부정당업자의 입찰참가 자격제한 등 어떠한 처분을 하여도 이의를 제기하지 않을 것임

년 월 일

소속 :

직위 :

성명 :

한국해외인프라도시개발지원공사 사장 귀하