

- 공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역 -
제안서평가위원회 회의진행 시나리오

2026. 9. 21.



인천도시공사
[법무기준처]

제안서평가위원회 회의진행

□ 제안서평가위원회 개요

- 평가일시 : 2026. 9. 21.(월) 14:00 ~
- 평가장소 : iH 심의평가장
- 안 건 : 공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역
- 발주부서 : 부동산금융처
- 평가위원

소 속	성 명	직 위	전문분야
청주대학교	곽세영	명예교수	경영, 경제, 부동산
한국공공브랜드 진흥원	김영배	이사	
인천대학교	김우혁	부교수	
성남도시개발공사	김진호	팀장	
서울주택 도시개발공사	김형원	마케팅전문가	
서울시립대학교	노병옥	연구위원	
대진대학교	서윤규	초빙교수	
숭의여자대학교	홍미영	조교수	

□ 진행순서

구 분	일 시	세 부 내 용	비 고
위원 추천 및 섭외	'26. 9. 21. 8시 ~ 완료 시	- 다빈도 추천순 섭외 - 선정위원 비공개	감사실 입회
위원회 진행 세부 일정	14:00	평가위원회 개최	
	13:50 ~ 14:00	평가위원 등록	
	14:00~ 14:10	성원보고 / 위원소개 / 개최선언	
	14:10 ~ 14:20	사업/용역개요 및 평가방법 설명	
	14:20 ~ 14:50	제안서 검토 / 입찰 참여업체 등록	평가위원, 입찰업체 동선분리
	14:50 ~ 15:00	쉬는시간	10분
	15:00 ~ 16:00	제안서 발표 (발표 10분, 질의응답 5분)	4개 社
	16:00 ~ 17:00	제안서 평가	평가위원
	17:00 ~ 종료	평가결과 발표 및 종결	
결과통보	완료 후	평가결과 제안부서 통보	
결과공지	가격개찰 후	홈페이지에 제안서 평가결과 공지	

※ 公社 내·외부 사정에 따라 변경 가능

제안서 평가위원회 평가진행 시나리오

(녹음 시작)

■ 진행안내

[간사]

- 안녕하십니까? 『공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역』 제안서평가위원회 간사를 맡은 인천도시공사 품질관리팀 이민우 팀장입니다.
- 심사에 앞서 금일 실시되는 평가의 보안유지를 위하여 위원님 휴대전화를 비행기모드 또는 전원을 차단한 후 보관함에 넣어서 책상위에 놓아주시면 진행요원이 수거해 별도보관 하도록 하겠습니다. 협조와 양해를 부탁드립니다.

(휴대전화 수거 완료 후)

■ 성원보고

[간사]

- 금일은 인천도시공사 공고 제2026-0247호에 의한 『공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역』에 대해 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 따라 협상에 의한 계약체결기준으로 제안서 평가를 하고자 합니다.

- 본 제안서평가위원회는 관련규정에 따라 위원회를 구성하여 위원 8분 전원이 참석하여 성원이 되었음을 보고드립니다.

■ 위원소개

[간사]

- 다음으로 평가위원회에 참석하신 평가위원님들을 소개해드리도록 하겠습니다.
 - 편의상 성함의 가나다순으로 소개해 드리며, 호명하면 잠시 자리에서 일어나 인사하여 주시기 바랍니다.
- | | | | |
|----|------------|-----|---------|
| 1. | 한국공공브랜드진흥원 | 김영배 | 위원님입니다. |
| 2. | 인천대학교 | 김우혁 | 위원님입니다. |
| 3. | 성남도시개발공사 | 김진호 | 위원님입니다. |
| 4. | 서울주택도시개발공사 | 김형원 | 위원님입니다. |
| 5. | 서울시립대학교 | 노병옥 | 위원님입니다. |
| 6. | 대진대학교 | 서윤규 | 위원님입니다. |
| 7. | 숭의여자대학교 | 홍미영 | 위원님입니다. |
| 8. | 청주대학교 | 곽세영 | 위원님입니다. |

■ 위원장선출

[간사]

- 관련규정에 따라 제안서평가위원회 위원장은 위원님 중에서 호선으로 선출하도록 되어 있습니다.
- 위원장으로 적합하다고 판단되시는 분을 추천하여 주시기 바랍니다.

(위원장 추천 및 선출)

<추천이 없는 경우> -

- 관례상 위원님 중에서 가장 연장자이신 객세영위원님을 위원장으로 모셨으면 합니다. 동의 하시는지요?
- 그러면, 객세영위원님이 위원장으로 선출되었습니다. 원활한 회의진행 및 평가를 부탁드립니다 위원장 자리로 이동하여 주시기 바랍니다.
- 이어서, 위원장님의 인사말씀 및 개회선언이 있겠습니다.

■ 개회선언

노란색 줄 위원장님 멘트

[평가위원장]

- 안녕하세요? 금일 제안서평가 위원장을 맡게 된
곽세영입니다. 바쁘신 시간에도 불구하고 참석해주신
여러 위원님들께 감사의 말씀을 드립니다.
- 금일 개최되는 『공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화
주관 용역』 제안서평가에 위원님들의 전문적인 안목
으로 공정한 평가를 부탁드립니다.
- 그럼 지금부터 평가위원회를 개최하겠습니다.

▷ 의사봉 3타 ◁

■ 평가진행

[평가위원장]

- 다음 순서를 시작하기 전에 유의해야 할 사항에 대해
당부 말씀을 드리겠습니다.
- 오늘 평가의 모든 진행과정은 음성녹음이 되고 있으며
평가결과는 관련규정에 따라 향후 인천도시공사
홈페이지를 통해 익명 공개됨을 알려드립니다.
- 또한, 투명하고 내실 있는 평가가 이루어질 수 있도록
위원님들께서는 업체에 유리 또는 불리하게 작용할 수
있는 발언은 자제하여 주시기 바랍니다.
- 마지막으로 평가진행 중에는 가급적 이석을 삼가해
주시기 바라며 급한 용무로 이석을 하실 경우에는
진행요원이 동행함을 알려드립니다.

- 그럼 간사는 금일 진행일정에 대해서 간략하게 설명해 주시기 바랍니다.

■ 평가진행순서 안내(PT)

[간사]

<평가위원회 설명 PPT참조>

(진행순서 설명이 끝나면)

■ 사업개요 설명

[평가위원장]

- 금일 평가하는 사업에 대하여 발주부서는 위원님들께 설명하여 주시기 바랍니다.

[사업부서] 사업설명

<사업개요 PPT참조>

(사업개요 설명이 끝나면)

[평가위원장]

- 수고하셨습니다. 금일 평가하는 사업내용에 대해 질의 사항이 있으신 위원님은 질문을 해주시기 바랍니다.

(질의응답이 끝나면)

■ 전자평가 준비 및 평가방법 설명

[평가위원장]

- 수고하셨습니다. 다음으로 간사는 금일 평가방법에 대해 설명해 주시기 바랍니다.

■ 위원 서명 등록 및 동의서 작성

[간 사]

- 평가방법 설명에 앞서, 위원 서명 등록 및 동의서 작성시간을 갖도록 하겠습니다. 위원님들께서는 평가 시스템에 서명을 등록하시고, 각 동의서를 확인 후 서명해 주시기 바랍니다. 서명 등록 및 동의서 작성 방법은 앞 화면에 설명되어 있는 번호순으로 진행해 주시면 됩니다. 도움이 필요하신 경우 진행요원에게 말씀해 주시기 바랍니다.

(전자평가 서명, 동의서 평가위원 작성완료 확인 후)

[간 사]

〈평가위원회 설명서 PPT참조〉

(평가방법 설명이 끝나면)

[평가위원장]

- 평가방법과 관련해 질의사항이 있으신 위원님들께서는 질문하여 주시기 바랍니다.

(질의응답이 끝나면)

- 수고하셨습니다.

■ 제안서 사전검토

[평가위원장]

- 다음으로 제안서검토를 시작하겠습니다.
- 검토시간은 총 30분입니다.

(사전검토 완료 후)

- 그럼 10분간 휴식 후 재개하도록 하겠습니다.

■ 제안발표 및 질의응답

[평가위원장]

- 지금부터 평가참여업체의 제안서 발표를 시작하겠습니다.
진행요원은 평가대상자를 대기시켜 주시고, 발표준비가 완료되면 “가” 번 업체를 입장시켜주시기 바랍니다.

[평가위원장]

★ [“가” 번 ~ “라” 번 업체 반복] ★
(평가번호 #가 입장)

[진행요원]

- (발표자에게) 발표 포인터 작동여부 확인 바랍니다.
- (오퍼레이터에게) 발표 중에는 키보드 화살표를 눌러 페이지 조정만 하실 수 있으며, 메모는 작성하실 수 없습니다.

[평가위원장]

- 발표시간은 10분입니다. 주어진 발표시간이 경과된 후에는 강제종료 하겠습니다.
- 발표 및 질의응답 시 익명성을 위반할 경우 공고된 제안요청서에 따라 감점이 부과되며 3회 이상 위반 시 발표가 즉시 중단됨을 유념해 주시기 바랍니다.
- 준비되셨으면 발표를 시작하시기 바랍니다.

[진행요원]

(화면 시계 10분 세팅) ▶ 발표완료 후

[평가위원장]

- 다음은 질의응답시간입니다. 질의응답시간은 5분이며, 주어진 시간이 경과된 후에는 강제 종료됩니다.
- 또한, 질의응답이 주어진 시간보다 일찍 종료되면 제안 내용에 대하여 추가설명을 하거나 최종발언을 할 수 있습니다.
- 그럼 질의응답을 시작하겠습니다.

[진행요원]

(시계 5분 세팅) ▶ 질의응답 완료 후

[평가위원장]

- 수고하셨습니다. 발표자는 퇴장하여 주시기 바랍니다.

(평가번호 #나 입장)

★ [“가” 번 ~ “라” 번 업체 반복] ★

(마지막 발표업체 퇴장 후)

■ 위원별 제안서 평가 및 평가서 작성

[평가위원장]

- 그럼 이제부터 제안서평가를 시작하겠습니다. 위원님들께서는 업체별 제안서와 발표내용을 면밀히 검토하여 평가에 임해주시기 바랍니다.

(평가완료 후)

- 위원님들의 평가가 완료되었으므로 간사와 진행요원은 평가서와 평가사유서를 집계하여 주시기 바랍니다.

(평가집계 완료 후)

■ 평가결과 집계 및 확인

[평가위원장]

- 집계가 완료되었으므로 위원님들께서는 평가결과서를 확인한 후 전자서명을 해주시기 바랍니다.
- 아울러 위원님들께서는 인천도시공사 CS경영체계 정착 및 고객만족도 향상을 위해 심사행정 업무에 대한 고객만족도 조사 설문을 작성하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 공공기록물관리에 관한 법률 제17조에 따라 금일 실시된 제안서 평가위원회 회의내용에 대해 위원님들께서는 확인 후 서명록에 서명하여 주시기 바랍니다.

(서명완료 후)

■ 평가결과 확인 및 발표

[평가위원장]

- 그럼 평가결과를 발표하겠습니다.

『공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역』

제안서평가 결과,

평가번호	“가”	번 업체의 평가점수는	42.3333점
평가번호	“나”	번 업체의 평가점수는	36.3333점
평가번호	“다”	번 업체의 평가점수는	41.0000점
평가번호	“라”	번 업체의 평가점수는	46.5000점

으로 평가되었음을 선포합니다.

▷ 의사봉 3타 ◁

■ 폐회 선언

[평가위원장]

- 지금까지 장시간 동안 수고해 주신 위원님들께 감사드립니다.
- 이상으로 『공공지원 민간임대 펀드 지분 유동화 주관 용역』 제안서 평가위원회 폐회를 선언합니다.

▷ 의사봉 3타 ◁

- 감사합니다.