

- 파주희망프로젝트 4·5단계 개발사업 -

사업제안 및 사업자 공모관련 질의 회신

※ 공모지침 제15조(질의응답) 제3항에 따라 질의에 대한 답변은 지침서와 동일한 효력을 가지며, 지침서에 대한 수정으로 간주함

질의 1)

공모지침서	제10조(신청자격)				
질의 내용	사업제안 시 주한미군 공여구역주변지역 등 지원특별법에 따른 사업시행자 요건과 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 모두 갖추어야 하는지				
회신 내용	<p>「주한미군 공여구역주변지역 등 지원특별법」(약칭:미군공여구역법)제11조 및 같은 법 시행령 제11조에 규정된 사항은 사업시행승인 신청 시 사업자가 갖추어야 할 재무건전성에 대한 내용으로, 공모지침의 내용을 일부 수정함</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px; text-align: center;">기 존</td> <td style="padding: 5px;"> <p>제10조(신청자격)</p> <p>1. 사업제안자(법인 또는 컨소시엄을 대표하는 법인)는 공모신청일(사업제안서 제출일) 기준 「미군공여구역법」 제10조 제2항 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 사업의 대상과 범위에 한정(단, 산업단지 조성사업 제외)하여 사업제안을 할 수 있으며, 해당 사업이 속한 개별 법률에 따른 사업을 시행하려는 자는 미군공여구역법 제11조, 같은 법 시행령 제11조에 따른 사업시행자의 요건 및 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 갖춘 자로 제한한다.</p> <p>2. (생략)</p> </td> </tr> <tr> <td style="width: 10%; padding: 5px; text-align: center;">수 정</td> <td style="padding: 5px;"> <p>제10조(신청자격)</p> <p>1. 사업제안자(법인 또는 컨소시엄을 대표하는 법인)는 공모신청일(사업제안서 제출일) 기준 「미군공여구역법」 제10조 제2항 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 사업의 대상과 범위에 한정(단, 산업단지 조성사업 제외)하여 사업제안을 할 수 있으며, 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 갖추어야 한다.</p> <p>※ 단, 제안사업자는 사업시행승인 신청 시 미군공여구역법 제11조, 같은 법 시행령 제11조의 기준에 따른 재무건전성을 갖추어야 한다.</p> <p>2. (생략)</p> </td> </tr> </table>	기 존	<p>제10조(신청자격)</p> <p>1. 사업제안자(법인 또는 컨소시엄을 대표하는 법인)는 공모신청일(사업제안서 제출일) 기준 「미군공여구역법」 제10조 제2항 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 사업의 대상과 범위에 한정(단, 산업단지 조성사업 제외)하여 사업제안을 할 수 있으며, 해당 사업이 속한 개별 법률에 따른 사업을 시행하려는 자는 미군공여구역법 제11조, 같은 법 시행령 제11조에 따른 사업시행자의 요건 및 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 갖춘 자로 제한한다.</p> <p>2. (생략)</p>	수 정	<p>제10조(신청자격)</p> <p>1. 사업제안자(법인 또는 컨소시엄을 대표하는 법인)는 공모신청일(사업제안서 제출일) 기준 「미군공여구역법」 제10조 제2항 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 사업의 대상과 범위에 한정(단, 산업단지 조성사업 제외)하여 사업제안을 할 수 있으며, 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 갖추어야 한다.</p> <p>※ 단, 제안사업자는 사업시행승인 신청 시 미군공여구역법 제11조, 같은 법 시행령 제11조의 기준에 따른 재무건전성을 갖추어야 한다.</p> <p>2. (생략)</p>
기 존	<p>제10조(신청자격)</p> <p>1. 사업제안자(법인 또는 컨소시엄을 대표하는 법인)는 공모신청일(사업제안서 제출일) 기준 「미군공여구역법」 제10조 제2항 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 사업의 대상과 범위에 한정(단, 산업단지 조성사업 제외)하여 사업제안을 할 수 있으며, 해당 사업이 속한 개별 법률에 따른 사업을 시행하려는 자는 미군공여구역법 제11조, 같은 법 시행령 제11조에 따른 사업시행자의 요건 및 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 갖춘 자로 제한한다.</p> <p>2. (생략)</p>				
수 정	<p>제10조(신청자격)</p> <p>1. 사업제안자(법인 또는 컨소시엄을 대표하는 법인)는 공모신청일(사업제안서 제출일) 기준 「미군공여구역법」 제10조 제2항 및 같은 법 시행령 제10조에 따른 사업의 대상과 범위에 한정(단, 산업단지 조성사업 제외)하여 사업제안을 할 수 있으며, 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 갖추어야 한다.</p> <p>※ 단, 제안사업자는 사업시행승인 신청 시 미군공여구역법 제11조, 같은 법 시행령 제11조의 기준에 따른 재무건전성을 갖추어야 한다.</p> <p>2. (생략)</p>				

질의 2)

공모지침서	제11조(컨소시엄의 구성)
질의 내용	특별법상 사업자 지위를 확보하기 위하여 주한미군 공여구역주변지역 등 지원특별법 제10조, 제11조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 재무 건전성을 갖춘 단독 법인 또는 민·관 공동개발만 가능함. 공모지침서에 따라 민간이 컨소시엄을 결성하여 제안할 경우 지자체가 50% 이상의 지분 출자를 하는 것으로 가정하여 제안이 가능한지
회신 내용	컨소시엄 구성을 통한 사업제안은 참여 구성원 간 합의를 거쳐 가능하며, 가정에 따른 사업제안은 불가능함. 공모 신청자격에 대한 자세한 사항은 <u>질의 1)</u> 회신내용 참고하기 바람

질의 3)

공모지침서	제6조(사업계획 수립 시 고려사항)
질의 내용	4·5단계 종합개발 제안 시 사업대상지에서 제외된 부지의 처리방안은 - 80%의 부지에 해당하는 종합개발계획 제안 시 제외된 20% 토지의 처리 - 제척가능 또는 매입필요
회신 내용	사업계획 수립 시 사업대상지에서 제외되는 부지는 제척 가능함

질의 4)

공모지침서	제10조(신청자격)
질의 내용	컨소시엄의 경우 사업제안자의 자격요건이 대표법인만 충족하면 되는지 아니면 컨소시엄 구성 법인 모두가 충족해야 하는지
회신 내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공모지침 제10조(신청자격)에 사업제안자란 법인 또는 컨소시엄을 대표하는 법인으로 규정하고 있으며, ‘컨소시엄을 대표하는 법인’이란 사업제안을 위하여 구성원들이 모여 만들어진 법인을 의미함 ○ 사업제안자가 컨소시엄일 경우 컨소시엄의 구성은 시공능력평가 순위 1~100위 이내의 건설업자를 1개 이상 포함하여야 하며, 이와 동시에 회사채 신용평가등급이 A 이상인 업체를 1개사 이상 포함되어야 함 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>예시1) A컨소시엄 : a사(시공능력평가 순위 1~100위 이내), b사(회사채 신용평가등급 A이상) ⇒ 제안가능</p> <p>예시2) B컨소시엄 : c사(시공능력평가 순위 1~100위 이내, 회사채 신용평가등급 A이상), d사(시공능력평가 순위 100위 초과) ⇒ 제안가능</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대표법인은 사업제안자의 요건 충족과 함께, 공모지침 제12조(자격제한)에 따른 대표법인 자격요건도 모두 충족하여야 함

질의 5)

공모지침서	제11조(컨소시엄의 구성)
질의 내용	대표법인이 컨소시엄의 최대 지분을 보유하고 있어야 하는지, 또한 제10조(신청자격)의 요건을 모두 갖춘 법인만 가능한지
회신 내용	대표법인의 지분율에 대한 사항은 별도로 규정하지 않으나, 제12조(자격제한)에 따라 대표법인은 공모공고일 기준 최근 2년 내 사업보고서를 금융감독원 전자공시시스템에 공시한 회사로, 동 기간동안 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 감사대상 법인으로서 감사의견이 적정의견인 법인에 한함

질의 6)

공모지침서	제19조(평가분야 및 배점기준)
질의 내용	컨소시엄 구성원 중 시공사가 2개 업체 이상일 경우 건설도급순위에 따른 사업수행능력 점수의 산정 방식은 - 도급순위가 높은 업체 기준 또는 시공사들의 도급순위 배점 합산평균
회신 내용	컨소시엄 구성원 중 다수의 시공사가 포함될 경우 건설도급순위가 가장 높은 건설업체 1개소의 시공능력순위를 공모지침 제21조(평가방법) 제2항 배점표의 기준에 따라 점수를 산정함

질의 7)

공모지침서	제19조(평가분야 및 배점기준)
질의 내용	사업제안자 실적 및 수행능력 평가 시 대표사만 평가하는지 - 사업제안자 점수 산정 후 출자지분에 따른 합산 평균 등
회신 내용	사업제안자의 사업실적 및 사업수행능력 평가에 대한 산출 기준에 대하여 별도 규정사항은 없으며, 평가위원의 종합적 검토에 따른 상대평가를 통해 이루어 짐

질의 8)

공모지침서	제26조(기본협약 체결)
질의 내용	주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 시행령 제11조에 따라 동 법 제10조의 국가, 지방자치단체, 공기업 및 준정부기관, 지방공사 등이 참여하지 않을 시 SPC(특수목적법인) 설립이 어려울 것으로 예상되는 바, 파주도시관광공사를 비롯한 파주시 공공기관의 SPC 참여가 예정되어 있는지
회신 내용	공모지침 제11조(컨소시엄의 구성)에 따라 파주도시관광공사의 출자참여 요청이 있을 시 파주시·사업자·파주도시관광공사의 합의를 통하여 컨소시엄 구성을 변경 후 사업을 추진할 수 있으나, 참여가 확정된 사항은 아님

질의 9)

공모지침서	제5조(사업개요)
질의 내용	제5조(사업개요) 제3항 나호의 지역주민들에게 제공할 수 있는 인센티브 방안에서 지역주민의 범위는 어디까지인지
회신 내용	평가항목에 포함되어 있는 ‘지역사회 기여도’에 대한 제안서 평가를 위함으로 지역주민의 범위에 대한 공간적 범위는 도시개발사업 대상지 및 파주시로 한정함

질의 10)

공모지침서	제10조(신청자격)
질의 내용	사업제안자 신청자격으로 “「미군공여구역법」 제11조 및 시행령 제11조에 따른 시행자 자격요건 및 개별 법률에서 정하는 사업시행자 요건을 갖춘 자로 제한한다” 라고 되어 있는데, 신청자격 요건의 경우 컨소시엄일 경우 컨소시엄을 대표하는 법인의 경우만 신청자격 요건을 갖추면 되는 것인지
회신 내용	질의1)의 답변 내용을 참고하기 바람

질의 11)

공모지침서	제11조(컨소시엄의 구성)
질의 내용	컨소시엄 대표사는 시공능력 1~100위 이내의 건설업체이어야 하는지, 또한 사업제안자(컨소시엄 출자자) 중 시공능력 1~100위 이내의 업체가 2개일 경우 평가점수가 합산되어 계산되는지
회신 내용	질의4), 질의6)의 답변 내용을 참고하기 바람

질의 12)

공모지침서	제33조(제공 자료)
질의 내용	사업제안서 작성 등을 위한 부동산 종합공부시스템 관련 전산자료 등은 언제 제공되는지
회신 내용	부동산 종합공부시스템 등 관련 자료는 2021.7.28.(수)부터 방문을 통하여 제공하며, 1) <서식22>보안각서 3) <서식23>전산자료 수령증 4) 법인등기부등본 5) 법인인감증명서 6) 재직증명서(수령자)를 제출하여야 함 (4G이상 자료수령용 USB메모리 지참)

질의 13)

공모지침서	제출서식 관련
질의 내용	<p>컨소시엄 출자자의 경우 출자자 중 외부회계감사 대상이 아닌 출자자인 경우 “〈서식12〉 요약제무상대표, 〈서식13〉 요약손익계산서, 〈서식14〉 재무비율표, 〈서식 18〉 감사보고서 의견” 서식 등에 대하여 세무서에 제출한 표준재무제표증명을 토대로 회계법인 날인을 받아 제출이 가능한지, 또한 신규법인인 경우 위 서식에 대하여 제출해야 하는지?</p>
회신 내용	<p>외부회계감사 대상 법인으로 감사의견이 적정의견인 법인에 대한 요건은 대표법인에 대한 자격요건으로, 컨소시엄 구성원은 회계법인에 의하여, 확인된 서류를 제출가능하며, 신규법인도 동일한 서식으로 제출하여야 함</p>