

광명역 D 환승주차장부지 개발사업 사업주관자 공모 관련 질의에 대한 답변

공지 사항

본 답변은 광명역 D 환승주차장 개발사업 사업주관자 모집공고[공고 제 2015-215호]에 의거 질의 접수기간(2015.9.15~9.16)에 접수된 질의에 대한 답변이며, 사업주관자 공모지침과 같은 효력을 가짐을 양지하시기 바랍니다.

□ 서면 질의답변

질의 1)

[제30조(사업추진 협약의 해지 등) ⑤항중 3호] 본 사업기간의 점용료에 해당하는 금액 {점용료 산정은 협약해지일 기준 30년 점용산정(당해년도 점용료산정에 적용한 m²당 부지가액 적용)후 기납부 점용료를 제외한 금액} 이라고 되어있으나, 점용료 산정에 대한 구체적인 방식을 질의 함.

⇒ 협약해지일 기준 당해연도 점용료 산정에 적용한 m²당 부지가액을 적용한 재산료를 산정하여 30년간 점용료를 산출한 후 기 납부한 점용료를 제외한 금액이며 산출식은 다음과 같습니다.

◦ 산출식 : (점용허가(예정)부지 면적 × m²당 부지가액 × 부지별 해당 재산료 요율× 30년) - 기 납부 점용료

ex) 본 사업에 필요한 점용허가(예정)부지면적은 12,270m², 부지 전부가 지상건축 부지(5%)이고, 당해연도 m²당 부지가액이 100만원, 협약해지일 현재까지 공단에 납부한 점용료가 1억원일 경우, 사업주관자가 손해배상 해야 할 점용료는?

$(12,270\text{m}^2 \times 100\text{만원} \times 5\% \times 30\text{년}) - 1\text{억원} = 183\text{억}5\text{백만원}$

질의 2)

[제37조(본보고서 작성) ④항 경영계획 중 4호] 추정재무제표(손익계산서, 대차대조표, 현금흐름표 등)는 영업개시 후 30년에 걸쳐 작성하되, 작성한 기준을 제시하고, 산출내역을 부속서류로 제출하 함.

상기 내용으로 볼 때 명확한 사업추진 방식에 대한 이해가 부족합니다. 본 사업추진 방식이 BTO or BOT or BOO 등의 명확한 사업추진 방식의 설명이 필요하여 이에 질의 함.

⇒ 본 사업은 출자회사가 국유철도부지를 공사기간중 점용허가와 운영기간중 점용허가(30년)를 받아 개발시설을 건립 및 운영하는 사업 방식임,

추정재무제표는 운영기간중 점용허가 기간이 만료되는 30년(준공후 30년)까지만 작성해야 하며, 점용허가 기간이 만료되면 철도사업법 제46조에 의해 점용허가 된 재산은 원상회복 해야 함(다만, 국토교통부장관이 원상회복이 부적당하다고 인정하여 원상회복을 면제하는 경우 설치된 시설물 등은 무상국가귀속)

질의 3)

[제14조(평가분야 및 배점) 제②항 제2호] 컨소시엄으로 사업 신청한 경우 컨소시엄 전원의 신용등급별 배점을 합한 후 산술평균하여 적용(단, 일반출자자는 제외) 라고 되어있지만, 출자 지분과 상관없이 산술평가하는 것인지, 지분을 감안하여 가중평균하는 것인지에 대해 질의 함.

⇒ 컨소시엄으로 사업 신청한 경우 컨소시엄 구성원(일반출자자는 제외) 전원의 신용등급별 배점을 합한 후 산술평균(출자지분 관계없음)하여 적용함.

질의 4)

[제2조(용어의 정의) 3호 및 8호] 제3호. “사업신청자” 라 함은 사업주관자 공모에 참여하는 단독법인 또는 2개 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄을 말한다 라고 하였고,
8호에 “일반출자자” 라 함은 사업신청자가 아닌 본 사업의 단순출자자를 말한다 라고 하였는데 사업신청자가 대표출자자를 말하는 것인지에 대해 질의 함.

⇒ 사업신청자는 일반(단순)출자자를 제외 한 사업주관자 공모에 참여하는 모든 법인으로서 사업주관자 후보자로 선정 될 경우, 공모지침서 제21조에 따라 공단과 사업추진협약을 체결 할 법인을 말합니다.

질의 5)

[제7조(자격제한) 제②항] “금융기관은 사업신청자로 참여할 수 없다” 고 하였는데, 금융기관이 컨소시엄에 참여하는 것으로 제안이 가능한지, 컨소시엄에서 제외한 일반 출자자로 볼 것이지에 관해 질의 함.

⇒ 금융기관은 사업신청자로 참여 할 수 없으며, 일반(단순)출자자로는 참여 가능 함.