

『물가정산 반영 RFP작성요령 및 표준실시협약안 수정(안)』 (예시)

| 구 분 | 기 준 | 수정사항 | 비고 |
|-------------------------|--|---|----|
| R F P 작성 요령 | 2. 용어의 정의 물가변동비와 예비비, 건설투자 GDP 디플레이터에 대한 정의 추가 | 2. 용어의 정의 : 정의 추가 건설투자 GDP 디플레이터: 한국은행 홈페이지 경제통계시스템에서 고시되는 지수로서 당해 시점이 포함된 분기의 국내총생산에 대한 지출항목 중 건설투자 GDP 디플레이터를 말한다. 물가변동비: 가격산출기준 시점부터 본 사업시설 준공예정일까지의 물가변동으로 인해 발생하는 사업비의 변경분에 대비하기 위한 예비비를 말함 예비비: 건설기간 중 물가변동으로 인하여 소요되는 비용의 합계액을 말함. | |
| | 3.2.1 추정사업비: 약 00억원(준공기준) | 3.2.1 총사업비: 약 00억원(가격산출기준 시점) | |
| | 4.1.3. 추정사업비의 상한 (1) 추정사업비 상한액: 00억원 (2) 사업신청자는 추정사업비 상한액(00억원)을 초과하여 제안할 수 없음 | 4.1.3. 총사업비의 상한 (1) 총사업비 상한액: 00억원 (2) 사업신청자는 총사업비 상한액(00억원)을 초과하여 제안할 수 없음 | |
| | 4.2.3. 사업이행보증 및 지체상금 (2) ~총투자비의 10%이상에 해당되는 보증금~ (3) ① 동법상 계약금액은 총투자비로 봄 | 4.2.3. 사업이행보증 및 지체상금 (2)~총사업비의 10%이상에 해당되는 보증금~ (3) ① 동법상 계약금액은 총사업비로 봄 | |
| | 6.2.1. 시설임대료의 산정 ③ 철도, 하수관거 등 건설기간이 비교적 장기인 사업을 임대형(BTL)으로 추진할 경우에는 물가변동분 조정이 필요한 경우 예외적으로 별도 정산 가능함 ·이 때 물가변동분은 건설부문 GDP Deflator 지수를 활용하여 보정 | 6.2.1. 시설임대료의 산정 ③ 물가변동분 산정을 위한 물가변동률은 건설투자 GDP 디플레이터 지수를 활용하여 보정 ·물가변동률은 가격산출기준 시점의 직전 분기 건설투자 GDP 디플레이터 지수와 총사업비의 분기별 투입시점의 직전 분기 건설투자 GDP 디플레이터 지수의 변동률을 적용 $\text{해당분기 적용 물가변동률}(\%) = \left[\frac{\text{해당분기의 직전 분기 GDP 디플레이터 지수}}{\text{가격산출기준 시점 해당 분기의 직전 분기 GDP 디플레이터 지수}} - 1 \right] \times 100$ | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | <p>·단, 공정한 평가를 위하여 사업신청자는 00%/년(예시: 3%/년)의 물가변동을 가정하여 사업계획서를 작성·제출</p> <p>④ 건설이자는 기준금리에 가산율[β]을 반영한 이자율을 적용하여 제시</p> <ul style="list-style-type: none"> · 기준금리: ~ · 가산율[β]: ~ <p>· 단, 공정한 평가를 위하여 사업신청자는 00%/년(예시: 3%/년)의 물가변동을 가정하여 산정한 물가변동분을 기준으로 건설이자를 산정하여 사업계획서를 작성·제출</p> <p>⑤ 관리운영권 설정기간 동안 실제 지급될 시설임대료 산정을 위한 총민간투자비는 준공시점까지 물가변동률을 반영한 물가변동분과 건설이자를 반영하여 준공시점에서 최종 확정되며 구체적인 사항은 실시협약에서 정함</p> | |
| | <p>7.2. 사업참여자의 자격(예시) 작성기준 (4) 출자자의 자격(예시) ① ~ 단, 출자자별 투입예정금액은 시설사업기본계획에서 고시된 <u>추정사업비(준공기준)</u>를 기준으로 산정</p> | <p>7.2. 사업참여자의 자격(예시) 작성기준 (4) 출자자의 자격(예시) ① ~ 단, 출자자별 투입예정금액은 <u>사업제안자가 제시한 총민간투자비(준공기준)</u>를 기준으로 산정</p> | |
| | <p>8.1. 사업신청서류 작성기준 8.1.1. 사업신청서류는 ~ 작성함. 가격산출기준 및 물가변동률 추가 <u>(2) 사업신청자는 필요하다고~</u></p> | <p>8.1. 사업신청서류 작성기준 8.1.1. 사업신청서류는 ~ 작성함. (2) <u>가격산출기준: 가격산출은 (년 월 일) 불변가격을 기준으로 하여 제출함. 다만, 실시협약을 체결할 때 별도의 기준시점을 정하여 조정 또는 재산정할 수 있음.</u> (3) <u>물가변동률: 공정한 평가를 위한 사업신청자는 ()%/년(예시: 3%/년)을 기준으로 사업제안서를 작성하되, 구체적인 적용방법 및 적용률은 실시협약으로 정함.</u> (4) <u>사업신청자는 필요하다고~</u></p> | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>9.3.1. 평가 대상 및 항목</p> <p>(1) 1단계(PQ)를 통과한 사업신청자를 대상으로 성과요구수준서의 만족 여부와(기술실격제) 제안된 추정사업비의 고시된 추정사업비 초과 여부(가격실격제) 평가</p> <p>(2) 성과요구수준서를 만족하고 제안사업비가 추정사업비 이하로 제안된 사업신청자를 대상으로 배점함.</p> | <p>9.3.1. 평가 대상 및 항목</p> <p>(1) 1단계(PQ)를 통과한 사업신청자를 대상으로 성과요구수준서의 만족 여부와(기술실격제) 제안된 <u>총사업비의 고시된 총사업비 초과</u> 여부(가격실격제) 평가</p> <p>(2) 성과요구수준서를 만족하고 제안 <u>총사업비가 고시된 총사업비</u> 이하로 제안된 사업신청자를 대상으로 배점함.</p> | |
| <p>9.3.2. 평가항목 및 배점기준</p> <p><표> <2단계 부문별 평가 항목 및 요소별 총점 및 배점 기준(예시)></p> <p>가격항목의 비교 : <u>추정사업비 초과시 실격</u></p> | <p>9.3.2. 평가항목 및 배점기준</p> <p><표> <2단계 부문별 평가 항목 및 요소별 총점 및 배점 기준(예시)></p> <p>가격항목의 비교 : <u>총사업비 초과시 실격</u></p> | |
| <p>9.3.3. 평가 방법</p> <p>(3) 정부대안 <u>추정사업비</u> 상회 금지를 위해 가격실격제 시행</p> <p>① “<u>제안 추정사업비</u>>정부가 고시한 <u>추정사업비</u>”이면 실격임.</p> | <p>9.3.3. 평가 방법</p> <p>(3) 정부대안 <u>총사업비</u> 상회 금지를 위해 가격실격제 시행</p> <p>① “<u>제안 총사업비</u>>정부가 고시한 <u>총사업비</u>”이면 실격임.</p> | |
| <p><양식 13> 재무능력평가표: 주3) 수정 주 3) 출자자별 출자금액은 시설사업기본계획에서 고시된 추정사업비(준공기준)를 기준으로 <양식5>에서 제시된 출자 지분율을 반영하여 산정</p> <p><양식 15> 총민간투자비 산정, <양식 21> 재무모델 작성 양식, <양식 23> 재무모델 작성 양식 수정</p> <p><양식 28> 재무모델 작성양식 주1) 수</p> | <p>• <양식 13> 재무능력평가표: => 주 3) 출자자별 출자금액은 사업제안자가 제시한 총민간투자비(준공기준)를 기준으로 <양식5>에서 제시된 출자 지분율을 반영하여 산정</p> <p>• <양식 15> 총사업비 산정: 추가</p> <p>• <양식 15-1> 총투자비 산정, <양식 21> 재무모델 작성 양식, <양식 23> 재무모델 작성 양식: 수정</p> <p>• <양식 28> 재무모델 작성양식의 주1) 수정 => 주1) 물가지수의 기준일은 <u>시설사업기본계획에서 제시된 가격산출기준 시점의 분기 물가지수를 100으로 함.</u></p> <p>2) 분기별 물가지수는 <u>주요사항요약표의 물가변동률(분기)를 가정하여</u></p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | <p>정</p> <p>주1) 물가지수의 기준일은 <u>시설사업기</u> <u>본계획고시일을 적용</u></p> <p>2) 분기별 물가지수는 주요사항요약표 의 물가변동률(분기)를 <u>적용</u>하여 산정</p> <p>3) 연도별 물가지수는 해당년도 4분기 의 물가지수를 <u>적용</u></p> | <p>산정</p> <p>3) 연도별 물가지수는 해당년도 4분기의 물가지수를 <u>가정</u></p> | |
|--|--|---|--|

| 구분 | 기 준 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|---|--|--------------------|
| 표준 실시 협약 안 | <p>제3조(용어의 정의) 소비자물가지수 변동분 : 시설사업기본계획 시점의 소비자물가지수를 100으로 하고 여기에 본 협약에 따라 주무관청이 사업시행자에게 실제로 지급하는 운영비의 계산기준이 되는 시점의 소비자물가지수를 비교 환산하여 산출한 소비자물가지수의 변동분을 말하며, 본 협약에서 명시한 불변가격을 경상가격으로 환산할 경우에 적용한다.</p> <p>총민간투자비: 총투자비 중에서 주무관청의 재정지원에 의해 조달되는 금액을 제외한 부분을 말한다.</p> | <p>제3조(용어의 정의) 건설투자 GDP 디플레이터: 한국은행 홈페이지 경제통계시스템에서 공표되는 지수로서 당해 시점이 포함된 분기의 국내총생산에 대한 지출 항목 중 건설투자 GDP Deflator를 말한다.</p> <p>물가변동비: 시설사업기본계획에서 제시한 가격산출기준시점(○○○○년○○월○○일)부터 본 사업시설준공예정일까지의 물가변동으로 인해 발생하는 사업비의 변동분에 대비하기 위한 예비비를 말한다.</p> <p>소비자물가지수 변동분: 시설사업기본계획에서 제시한 가격산출기준시점(○○○○년○○월○○일)의 소비자물가지수를 100으로 하고 여기에 본 협약에 따라 주무관청이 사업시행자에게 실제로 지급하는 운영비의 계산기준이 되는 시점의 소비자물가지수를 비교 환산하여 산출한 소비자물가지수의 변동분을 말하며, 본 협약에서 명시한 불변가격을 경상가격으로 환산할 경우에 적용한다.</p> <p>예비비: <u>건설기간 중 물가변동으로 인하여 소요되는 비용의 합계액을 말한다.</u></p> <p>총민간사업비: <u>사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령 제22조의 총사업비 중에서 건설기간 동안 주무관청의 재정지원에 의해 조달되는 금액을 제외한 부분을 말한다.</u></p> <p>총민간투자비: <u>총민간사업비와 건설이자 및 물가변동비를 합한 금액을 말한다. 각 분기별 투입예정시점까지의 물가변동비는 직전분기말까지의 건설투자 GDP디플레이터 변동율을 적용하여 산정한다.</u></p> | 용어의 정의 추가 또는 수정 |

| 구분 | 기존 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|---|--|--|
| 표준 실시 협약 안 | <p>제12조(총민간투자비/총민간사업비)</p> <p>① 본 사업의 총민간투자비는 금000원으로 하며, 그 구체적인 내역은 별표00(총민간투자비)과 같다.</p> <p>② 본 사업의 타인자본 조달에 소요되는 건설이자의 산정을 위해 적용되는 금리는 0.00%(기준금리0.00% + 가산금리0.00%)이다.</p> | <p>제12조(총민간투자비/총민간사업비)</p> <p>① <u>본 사업의 총민간사업비는 별표〇〇(총민간사업비)와 같이 가격산출기준시점(〇〇〇〇년〇〇월〇〇일) 불변가격 금〇〇〇원으로 한다.</u></p> <p>② <u>실시협약 체결시 정한 본 사업의 총민간투자비는 별표〇〇(총민간투자비)와 같이 준공예정일 시점 가격 금〇〇〇원이다.</u></p> <p>③ <u>제2항의 총민간투자비는 준공시점에 본 협약에서 규정한 바에 따라 본 협약상의 매 분기별 총민간사업비 투입금액에 직전분기말까지의 실제 건설투자 GDP 디플레이터 변동률을 반영한 금액으로 재산정한다.</u></p> <p>④ <u>제3항에 따라 총민간투자비를 재산정할 경우 실제 물가변동분 반영에 따른 건설이자 변동분을 정산하기로 하며, 건설이자 변동분의 정산금액은 실시협약시 정한 건설이자 산정방법에 따라 산정한다.</u></p> <p>⑤ <u>본 협약을 근거로 하여 실제 물가변동분을 반영할 경우, 사업시행자는 건설산업기본법 제36조 (설계 변경등에 따른 하도급대금의 조정 등) 및 관련 법령 등을 준용하여 시공자(수급인) 및 하수급인에게 이 사실을 통지하고 그 결과를 주무관청에게 보고하여야 한다.</u></p> <p>⑥ 본 사업의 타인자본 조달에 소요되는 건설이자의 산정을 위해 적용되는 금리는 0.00%(기준금리0.00% + 가산금리0.00%)이다.</p> | <p>※건설보조금이 있는 경우: “총투자비”, “총사업비”로 명기하고, ①, ②항을 다음과 같이 수정함.</p> <p>제12조(총투자비/총사업비)</p> <p>① <u>본 사업의 총사업비는 별표〇〇(총사업비)와 같이 가격산출기준시점(〇〇〇〇년〇〇월〇〇일) 불변가격 금〇〇〇원으로 한다. 총사업비에서 건설보조금 금〇〇원(가격산출기준시점 불변가격 기준)을 제외한 금〇〇〇원을 총민간사업비로 한다.</u></p> <p>② 실시협약 체결시 정한 본 사업의 <u>총투자비</u>는 <u>별표〇〇(총투자비)</u>와 같이 준공예정일 시점 가격 금〇〇〇원이다. <u>총투자비에서</u> 건설보조금 금〇〇원(준공시점 가격 기준)을 제외한 금〇〇〇원을 <u>총민간투자비</u>로 한다.</p> |

| 구분 | 기 존 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|--|--|----|
| 표준 실시 협약 안 | <p>제13조(총민간투자비/총민간사업비의 변경)</p> <p>① 법시행령 제22조 3항 제1호 또는 다음 각 호의 사유가 발생하여 본 협약에서 결정된 <u>총민간투자비</u>의 조정이 필요하다고 주무관청이 판단하는 경우 양 당사자가 상호 협의하여 <u>총민간투자비</u>를 변경할 수 있다. 이 경우 사업시행자가 <u>총민간투자비</u>의 증가를 요청하는 경우에는 주무관청의 사전 승인을 득하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 설계변경이 있는 경우 2. 본 협약의 다른 규정에서 허용하고 있는 경우 3. 주무관청의 귀책사유 또는 불가항력사유로 인하여 <u>총민간투자비</u>가 변동하는 경우 4. 법령(민간투자관련 법령, 조세관련 법령 등을 포함한다)의 제·개정으로 인하여 <u>총민간투자비</u>가 증감되는 경우 5. 기타 주무관청이 인정하는 사유로 인하여 <u>총민간투자비</u>가 증감되는 경우 <p>② 협약체결시 확정된 감리비 금액보다 사업시행자와 감리자와의 실제 감리계약에 의한 감리비 금액이 더 낮아 감리비 차액이 발생하였을 경우에는 본 협약상의 <u>총민간투자비</u>에서 그 차액만큼을 공제하여 산정된 금액으로 <u>총민간투자비</u>를 변경한다.</p> | <p>제13조(총민간사업비의 변경)</p> <p>① <u>민간투자법시행령</u> 제22조 3항 제1호 또는 다음 각 호의 사유가 발생하여 본 협약에서 결정된 <u>총민간사업비</u>의 조정이 필요하다고 주무관청이 판단하는 경우 양 당사자가 상호 협의하여 <u>총민간사업비</u>를 변경할 수 있다. 이 경우 사업시행자가 <u>총민간사업비</u>의 증가를 요청하는 경우에는 주무관청의 사전 승인을 득하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 설계변경이 있는 경우 2. 본 협약의 다른 규정에서 허용하고 있는 경우 3. 주무관청의 귀책사유 또는 불가항력사유로 인하여 <u>총민간사업비</u>가 변동하는 경우 4. 법령(민간투자관련 법령, 조세관련 법령 등을 포함한다)의 제·개정으로 인하여 <u>총민간사업비</u>가 증감되는 경우 5. 기타 주무관청이 인정하는 사유로 인하여 <u>총민간사업비</u>가 증감되는 경우 <p>② 협약체결시 확정된 감리비 금액보다 사업시행자와 감리자와의 실제 감리계약에 의한 감리비 금액이 더 낮아 감리비 차액이 발생하였을 경우에는 본 협약상의 <u>총민간사업비</u>에서 그 차액만큼을 공제하여 산정된 금액으로 <u>총민간사업비</u>를 변경한다.</p> | |

| 구분 | 기준 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|--|--|----|
| 표준 실시 협약 안 | <p>제13조(총민간투자비/총민간사업비의 변경)</p> <p>③ 제1항 제1호의 설계변경은 다음 각 호의 경우에 한하여 허용된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주무관청이 <u>본 사업시설에 기재된</u> 본 사업시설의 공사범위에 대한 변경(위치변경 포함)을 요구하여 사업시행자의 비용이 증감되는 경우 2. 공사관련 법령 및 행정기관 내부의 업무처리지침(본 사업시설의 기준, 본 사업 관련 업무처리 일반지침, 표준시방서, 정부제정 설계기준 및 지침 포함)의 제·개정으로 인하여 <u>총민간투자비가 증감되는 경우</u> <p>④ 제2항의 사유로 설계변경을 하고자 할 경우, 사업시행자는 설계변경의 필요 여부 및 설계변경이 본 사업에 미치는 영향을 검토한 후 00일 이내에 그 결과를 공사감리자의 검토를 거쳐 주무관청에 통지하고, 주무관청은 이 결과를 토대로 설계변경 승인 여부를 결정한다.</p> <p>⑤ <u>총민간투자비의 변경은 승인된 실시계획의 산출내역을</u> 기준으로 한다.</p> | <p>제13조(총민간사업비의 변경)</p> <p>③ 제1항 제1호의 설계변경은 다음 각 호의 경우에 한하여 허용된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주무관청이 <u>본 사업시설 실시계획에 기재된</u> 본 사업시설의 공사범위에 대한 변경(위치변경 포함)을 요구하여 사업시행자의 비용이 증감되는 경우 2. 공사관련 법령 및 행정기관 내부의 업무처리지침(본 사업시설의 기준, 본 사업 관련 업무처리 일반지침, 표준시방서, 정부제정 설계기준 및 지침 포함)의 제·개정으로 인하여 <u>총민간사업비가 증감되는 경우</u> <p>④ 제3항의 사유로 설계변경을 하고자 할 경우, 사업시행자는 설계변경의 필요 여부 및 설계변경이 본 사업에 미치는 영향을 검토한 후 00일 이내에 그 결과를 공사감리자의 검토를 거쳐 주무관청에 통지하고, 주무관청은 이 결과를 토대로 설계변경 승인 여부를 결정한다.</p> <p>⑤ <u>총민간사업비의 변경은 승인된 실시계획의 산출내역을</u> 기준으로 한다.</p> | |

| 구분 | 기 존 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|---|---|----|
| 표준 실시 협약 안 | <p>제13조(총민간투자비/총민간사업비의 변경)</p> <p>⑥ 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유가 발생하는 경우, 제1항의 각 호에 해당하는 사유가 발생하여 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유를 적용 또는 준용하게 되는 경우, 사업시행자 부담분은 <u>총민간투자비 변경부분에서 제외한다.</u></p> <p>⑦ 사업시행자는 제1항 각 호의 규정에 의한 <u>총민간투자비를 변경하고자 할 때에는</u> 본 협약에서 달리 규정한 경우를 제외하고는 민간투자법, 국가를당사자로하는계약에 관한 법률, 건설기술관리법 등의 관련 법령에 따라 그 산출근거를 전문기관의 확인을 거쳐 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자에게 제출하여 승인을 받아야 한다. 단, <u>총 민간투자비 중 공사비를 변경하고자 할 때에는</u> 감리자의 확인을 거쳐야 한다.</p> | <p>제13조(총민간사업비의 변경)</p> <p>⑥ 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유가 발생하는 경우, 제1항의 각 호에 해당하는 사유가 발생하여 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유를 적용 또는 준용하게 되는 경우, 사업시행자 부담분은 <u>총민간사업비 변경부분에서 제외한다.</u></p> <p>⑦ 사업시행자는 제1항 각 호의 규정에 의한 <u>총민간사업비를 변경하고자 할 때에는</u> 본 협약에서 달리 규정한 경우를 제외하고는 민간투자법, 국가를당사자로하는 계약에 관한 법률, 건설기술관리법 등의 관련 법령에 따라 그 산출근거를 전문기관의 확인을 거쳐 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자에게 제출하여 승인을 받아야 한다. 단, <u>총 민간사업비 중 공사비를 변경하고자 할 때에는</u> 감리자의 확인을 거쳐야 한다.</p> <p>⑧ 제7조에 따라 총민간사업비를 변경할 경우 본 협약에 따라 재산정되는 <u>총민간투자비의 변경분은 임대료 조정 등에 반영하기로 한다.</u></p> | |

| 구분 | 기 존 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|---|---|--------------|
| 표준 실시 협약 안 | 제19조(도급·하도급계약으로 인한 책임) | 제19조(도급·하도급계약으로 인한 책임) ⑤ <u>사업시행자는 본 협약에 따라 산정된 물가변동 정산분이 시공자(하수급인 포함)에게 귀속될 수 있도록 건설산업기본법 등 관련 법령을 준용하여 필요조치를 취하고 그 결과를 주무관청에게 보고하여야 한다.</u> | - 필요조치 조항 추가 |
| | 제22조(공사기간) ② <u>제13조(총민간투자비/총민간사업비의 변경) 제1항, 제3항 각 호의 사유에 의거 공사기간 연장 또는 단축이 필요한 경우 그에 상응한 만큼 제1항의 공사기간을 연장 또는 단축한다.</u> | 제22조(공사기간) ② <u>제13조(총민간사업비의 변경) 제1항, 제3항 각 호의 사유에 의거 공사기간 연장 또는 단축이 필요한 경우 그에 상응한 만큼 제1항의 공사기간을 연장 또는 단축한다.</u> | |
| | 제27조(사업이행보증) ① 사업시행자는 본 협약에 따른 사업이행을 보증하기 위하여 사업시행자 지정일로부터 00일 이내에 <u>총투자비의 10%</u> 에 해당하는 보증금을 현금으로 납부하거나 보증금에 준하는 본 사업 시행에 대한 지급보증서로서 국가계약법 시행령 제37조에서 규정하는 기관의 지급보증서를 주무관청에 제출하여야 한다. | 제27조(사업이행보증) ① 사업시행자는 본 협약에 따른 사업이행을 보증하기 위하여 사업시행자 지정일로부터 00일 이내에 <u>총사업비의 10%</u> 에 해당하는 보증금을 현금으로 납부하거나 보증금에 준하는 본 사업 시행에 대한 지급보증서로서 국가계약법 시행령 제37조에서 규정하는 기관의 지급보증서를 주무관청에 제출하여야 한다. | |

| 구분 | 기 준 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|--|--|----|
| | <p>제28조(지체상금) ① 사업시행자가 정당한 사유없이 본 협약 및 실시계획에 의하여 정하여진 본 사업시설의 준공예정일(본 협약에 의한 연장기일 포함)을 초과하여 준공하는 경우, 사업시행자는 국가계약법 시행령 제74조 및 동법 시행규칙 제75조가 정하는 바에 따라 준공예정일(본 협약에 의한 공사기간 연장시 그 기간이 반영된 준공예정일) 다음날로부터 본 사업시설의 준공일까지의 지체상금을 주무관청에 납부하여야 한다. 이 경우 <u>동법상 계약금액은 총투자비로 본다.</u></p> | <p>제28조(지체상금) ① 사업시행자가 정당한 사유없이 본 협약 및 실시계획에 의하여 정하여진 본 사업시설의 준공예정일(본 협약에 의한 연장기일 포함)을 초과하여 준공하는 경우, 사업시행자는 국가계약법 시행령 제74조 및 동법 시행규칙 제75조가 정하는 바에 따라 준공예정일(본 협약에 의한 공사기간 연장시 그 기간이 반영된 준공예정일) 다음날로부터 본 사업시설의 준공일까지의 지체상금을 주무관청에 납부하여야 한다. 이 경우 <u>동법상 계약금액은 총사업비로 본다.</u></p> | |
| 표준 실시 협약 안 | <p>제32조(민원처리) ② 사업민원은 주무관청의 책임하에 처리하며, <u>시공민원은 사업시행자의 책임하에 처리하며 사업시행자는 시공민원에 대한 사전 예방책을 마련하고 이에 대해 주무관청에 보고하여야 한다.</u> ③ 본 사업의 시행과 관련된 사업민원으로서 주무관청의 보상규정을 적용할 수 없는 민원이 발생하여 본 사업의 추진에 지장을 초래하는 경우, 주무관청과 사업시행자는 동 민원의 해결방안에 대하여 협의하기로 하며, 협의 결과 <u>총민간투자비의 변경으로 동 민원을 해결하기로 한 경우</u> 주무관청은 사업시행자가 동 민원의 해결을 위하여 실제로 지출한 비용을 <u>총민간투자비 중 보상비 항목에 추가 반영하기로 한다.</u></p> | <p>제32조(민원처리) ② 사업민원은 주무관청의 책임하에 처리하며, <u>시공 및 운영민원은 사업시행자의 책임하에 처리하며 사업시행자는 시공 및 운영민원에 대한 사전 예방책을 마련하고 이에 대해 주무관청에 보고하여야 한다.</u> ③ 본 사업의 시행과 관련된 사업민원으로서 주무관청의 보상규정을 적용할 수 없는 민원이 발생하여 본 사업의 추진에 지장을 초래하는 경우, 주무관청과 사업시행자는 동 민원의 해결방안에 대하여 협의하기로 하며, 협의 결과 <u>총민간사업비의 변경으로 동 민원을 해결하기로 한 경우</u> 주무관청은 사업시행자가 동 민원의 해결을 위하여 실제로 지출한 비용을 <u>총민간사업비 중 보상비 항목에 추가 반영하기로 한다.</u></p> | |

| 구분 | 기 존 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|---|---|----|
| 표준 실시 협약 안 | <p>제34조(공사책임감리)</p> <p>① 주무관청은 건설기술관리법 등 관련 법령에 따라 적격업체인 공사감리자를 선정하고, 사업시행자는 주무관청이 선정된 공사감리자와 공사책임감리계약을 체결하여야 한다. 이 때 계약금액은 주무관청에서 선정된 감리자가 제시한 입찰금액으로 한다.</p> <p>⑥ 사업시행자 귀책사유로 본 협약에서 정한 공사기간을 연장시, 이로 인한 책임감리기간 연장에 따른 감리 추가비용에 대해서는 주무관청과 사전 협의하여 결정하되 그 추가비용은 <u>총민간투자비 증가없이</u> 사업시행자가 부담한다. 다만, 주무관청 귀책사유 및 불가항력 사유로 인한 공사기간 연장시, 이로 인한 책임감리기간 연장에 따른 감리 추가비용에 대해서는 주무관청이 부담한다.</p> | <p>제34조(공사책임감리)</p> <p>① 주무관청은 건설기술관리법 등 관련 법령에 따라 적격업체인 공사감리자를 선정하고, 사업시행자는 <u>감리비 총액 및 감리비 지급방법에 대해 주무관청과 협의를 거친 후</u> 주무관청이 선정된 공사감리자와 공사책임감리계약을 체결하여야 한다. 이 때 계약금액은 주무관청에서 선정된 감리자가 제시한 입찰금액으로 한다.</p> <p>⑥ 사업시행자 귀책사유로 본 협약에서 정한 공사기간을 연장시, 이로 인한 책임감리기간 연장에 따른 감리 추가비용에 대해서는 주무관청과 사전 협의하여 결정하되 그 추가비용은 <u>총민간사업비 증가없이</u> 사업시행자가 부담한다. 다만, 주무관청 귀책사유 및 불가항력 사유로 인한 공사기간 연장시, 이로 인한 책임감리기간 연장에 따른 감리 추가비용에 대해서는 주무관청이 부담한다.</p> | |
| | <p>제35조(부속사업)</p> <p>③ 제1항의 부속시설의 건설을 위한 공사비 등 투자비는 제12조의 <u>총민간투자비에</u> 포함되어 산정된다.</p> | <p>제35조(부속사업)</p> <p>③ 제1항의 부속시설의 건설을 위한 공사비 등 투자비는 제12조의 <u>총민간사업비에</u> 포함되어 산정된다.</p> | |
| | <p>제36조(부대사업)</p> <p>② 제1항의 부대사업시설의 공사비 등 투자비는 제12조의 <u>총민간투자비에</u> 포함되지 않는다.</p> | <p>제36조(부대사업)</p> <p>② 제1항의 부대사업시설의 공사비 등 투자비는 제12조의 <u>총민간사업비에</u> 포함되지 않는다.</p> | |

| 구분 | 기존 | 수정사항 | 비고 |
|---------------------|---|--|--|
| 표준 실시 협약 안 | <p>제59조(임대료의 산정)</p> <p>① 본 협약에서 달리 정하는 경우를 제외하고 본 사업시설의 임대개시 후 최초 5년 동안(이하“최초 임대료 적용기간”이라 한다.) 매 분기별로 주무관청이 사업시행자에게 지급하는 임대료는 <u>총민간투자비(제12조 내지 제13조)에 제57조 제2항에 따라 산정되는 사업수익률을 반영하여 산정한다.</u> 사업시행자는 본 사업시설에 대한 관리운영권 등록 후 임대가 개시되는 날에 최초 임대료 적용기간에 지급될 임대료를 산정하여 그 산정근거와 함께 주무관청에 제출하여 그 확인을 받는다.</p> <p>③ 본 협약에 따른 <u>총민간투자비</u> 변경사유로 임대료 조정을 하기로 한 경우에는 이를 반영하여 임대료 산정방법에 의하여 임대료를 재산정하기로 한다.</p> | <p>제59조(임대료의 산정)</p> <p>① 본 협약에서 달리 정하는 경우를 제외하고 본 사업시설의 임대개시 후 최초 5년동안(이하“최초 임대료 적용기간”이라 한다.) 매 분기별로 주무관청이 사업시행자에게 지급하는 임대료는 <u>본 협약에 따라 산정되는 총민간투자비(제12조 내지 제13조)에 제57조 제2항에 따라 산정되는 사업수익률을 반영하여 산정한다.</u> 사업시행자는 본 사업시설에 대한 관리운영권 등록 후 임대가 개시되는 날에 최초 임대료 적용기간에 지급될 임대료를 산정하여 그 산정근거와 함께 주무관청에 제출하여 그 확인을 받는다.</p> <p>③ <u>별표○(임대료 산정방법 및 지급스케줄) 상의 임대료는 총민간투자비에 건설투자 GDP디플레이터 변동율 ○%/년을 가정하여 산정되었으며, 본 조 제1항에 따라 임대료를 산정할 경우 제12조(총민간사업비/총민간투자비)에 따라 재산정된 총민간투자비에 제57조 제2항에 따라 산정되는 사업수익률을 반영하여 산정한다.</u></p> <p>④ 본 협약에 따른 <u>총민간사업비</u> 변경사유로 임대료를 재산정하기로 한 경우에는 이를 반영하여 본 협약에 따른 임대료 산정방법에 의하여 임대료를 재산정하기로 한다</p> | <p>총민간투자비 재산정 결과에 따라 임대료를 산정한다는 조항을 추가</p> |

RFP작성요령 사업신청서류 작성지침

- 양식 수정사항 -

<양식15> 총사업비산정

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 합계 | 년 | 년 | 년 |
|-------|----|---|---|---|
| 조 사 비 | | | | |
| 설 계 비 | | | | |
| 공 사 비 | | | | |
| 보 상 비 | | | | |
| 부 대 비 | | | | |
| 운영설비비 | | | | |
| 제세공과금 | | | | |
| 영업준비금 | | | | |
| 총 계 | | | | |

주 : 1) 사회기반시설에 대한 민간투자법시행령 제22조의 규정을 참조

2) 가격산출기준 시점의 불변가격 기준으로 작성.

<양식15-1> 총투자비산정

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 합 계 | 년 | 년 | 년 |
|---|-----|---|---|---|
| 조 사 비 설 계 비 공 사 비 보 상 비 부 대 비 운영설비비 제세공과금 영업준비금 소 계 (건설보조금) ¹⁾ 건설기간 이자 | | | | |
| 총 계 (건설보조금) ¹⁾ | | | | |

- 주 : 1) 건설보조금은 총투자비중 건설보조금지원요청금액을 작성
 2) 물가변동율 ()%/년(예시: 3%)을 가정한 경상가액 기준으로 작성하고
총계금액은 준공시점의 경상가를 말함
 3) 총민간투자비의 세부항목별 상세한 분류는 사업시행자가 제출자료에 수록

<양식21> 재무모델작성양식

- 주요사항 요약표

[1] 사업개요

| 화폐단위 | 백만원 |
|-------------------|-----|
| 총사업비 | |
| 물가변동비 | |
| 추정사업비 | |
| 건설이자 | |
| 총투자비 | |
| 건설보조금(경상) | |
| 총민간투자비 | |
| 총 부대사업 순수입1) | |
| 총 시설임대료(경상):VAT포함 | |
| 총 시설임대료(경상):VAT제외 | |
| 총 운영비용(불변) :VAT포함 | |
| 총 운영비용(불변) :VAT제외 | |
| 총 운영비용(경상) :VAT포함 | |
| 총 운영비용(경상) :VAT제외 | |
| 총 부속사업 순수입(불변)2) | |
| 총 부속사업 순수입(경상) | |
| 시설임대 수익률(연간)3) | % |
| 국채이자율4) | % |
| 연간 가산율5) | % |
| 시설임대 수익률(분기)6) | % |
| 물가변동율 (연간)7) | % |
| 물가변동율(분기)8) | % |

주 : 7) 총사업비(불변가격), 부속사업순수입(불변가격), 운영비용(불변가격)을 경상화하기 위해 시설사업기본계획에 제시된 물가변동률

[2] 시 점

| | |
|------------------------|----|
| 불변가격산정시점 ⁹⁾ | |
| 개업시작시점 ¹⁰⁾ | |
| 공사착공시점 | |
| 공사완료시점 | |
| 공사기간 | 개월 |
| 임대개시시점 | |
| 임대종료시점 | |
| 임대기간/년 | 년 |
| 임대기간/분기 | 분기 |

주 : 9) 시설사업기본계획에서 제시된 가격산출기준 시점

<양식23> 재무모델작성양식

- 민간투자비

| 항 목 | 합계 | 00년도 | | | | 00년도 | | | |
|-------------------|----|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|
| | | 1분기 | 2분기 | 3분기 | 4분기 | 1분기 | 2분기 | 3분기 | 4분기 |
| 조사비 | | | | | | | | | |
| 설계비 | | | | | | | | | |
| 공사비 | | | | | | | | | |
| 보상비 | | | | | | | | | |
| 부대비 | | | | | | | | | |
| 운영설비비 | | | | | | | | | |
| 제세공과금 | | | | | | | | | |
| 영업준비금 | | | | | | | | | |
| 총사업비①1) | | | | | | | | | |
| 물가변동비②2) | | | | | | | | | |
| 건설보조금③ | | | | | | | | | |
| 총민간경상사업비④(=①+②-③) | | | | | | | | | |
| 건설이자⑤ | | | | | | | | | |
| 총민간투자비⑥(=④+⑤) | | | | | | | | | |
| 총투자비(①+②+⑤) | | | | | | | | | |

주 : 1. 총사업비는 가격산출기준 시점의 불변가격기준으로 작성함

2. 물가변동을 ()%/년(예시: 3%)을 적용한 물가변동비를 작성함