

수원시 공고 제2015-2207호

국토교통부 고시 제2015-788호로 광교지구 택지개발사업 개발계획(17차) 및 실시계획(17차) 변경 승인된 광교지구 택지개발지구내 일상6부지에 대한 민간사업자 공모를 아래와 같이 공고합니다.

수원 컨벤션센터 지원시설(상업)용지 민간사업자 공모 공고

2015. 12. 31.

수원시장

1. 사업대상토지

공급용도	블록	면적(m ²)	공급예정가격(원)	공급방법	신청예약금
일반상업	일상6	30,836	188,716,320,000	사업제안공모	토지에정가격의 5%이상에 해당하는 금액

2. 공모 관련 주요 일정(사정에 따라 추후 변경 가능)

구분	일정	장소
공모 공고	2015.12.31.(목)	- 수원시 홈페이지 및 경기도시공사 홈페이지 게시, 중앙신문에 게재
현장(사업)설명회	2016. 1. 18.(월)	별도 공지
질의접수 기한	2016. 1. 19.(화) -1, 20.(수)	- 이메일 : ejprincess@korea.kr - 연락처 : ☎031-228-2971
질의답변	2016. 1. 27.(수)	수원시 홈페이지 '시정소식'란에 게시
신청서류 접수	2016. 4. 1.(월)	수원시청 창조사업과 (별관7층)
우선협상대상자 선정 공고	2016. 4월중	수원시 홈페이지 '시정소식'란에 게시

3. 신청자격 및 제출서류

가. 사업신청자는 다음 각 호의 자격요건을 충족하여야 합니다.

- ① 사업신청자는 본 사업을 수행할 능력이 있는 단독 또는 2개사 이상 5개사 이내의 법인으로 구성된 컨소시엄이어야 하며, 본 사업에 참여하고자 하는 자는 하나의 컨소시엄에만 참여할 수 있다.
- ② 컨소시엄에는 본 사업을 수행할 능력이 있는 「외국인투자촉진법」 제2조 제①항 제1호의 외국법인을 포함할 수 있습니다.
- ③ 사업신청자(컨소시엄을 구성하는 개별법인 포함)에는 사업신청서류 접수일 현재 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 등 관련 규정 또는 이에 따른 처분으로 입찰 자격이 제한 또는 정지된 법인이 포함되어서는 아니 됩니다.

나. 사업신청자는 컨소시엄을 구성하는 개별법인들로부터 위임을 받아 사업신청자를 대표하는 법인의 명의로 사업 신청을 해야 하며, 컨소시엄 대표자와 구성원 및 구성원간의 권리 및 역할 등을 명시한 협약서, 컨소시엄 대표법인 선임서를 첨부하여 제출하여야 합니다.

다. 컨소시엄의 대표법인은 참여지분율이 25%이상이어야 하며, 지분율이 동일할 시 가장 최근 회계연도 매출액이 큰 법인을 대표법인으로 합니다.

라. 수원시는 상기 '나' 항의 대표법인에 대한 통지와 대표법인과의 협의로써 동 사업신청자에 대한 통지와 협의를 한 것으로 한다.

마. 사업신청자는 우선협상대상자 선정 시까지 사업신청 시 제출한 사업계획(참여지분율 포함)을 변경할 수 없으며, 이를 변경할 경우 수원시는 우선협상대상자 자격을 취소할 수 있습니다. 다만, 파산 등 부득이한 사유가 있어 수원시의 사전 승인을 얻은 경우는 그러하지 아니합니다.

바. 다음 각 호에 해당하는 사업신청은 무효로 합니다.

- ① 토지예정가격 미만으로 토지가격을 제출한 경우
- ② 사업신청자격을 구비하지 못한 자가 사업 신청을 한 경우
- ③ 신청예약금을 완납하지 아니한 경우
- ④ 사업신청서류가 미비하거나 중대한 오류로 평가가 불가능한 경우
- ⑤ 사업신청서류가 부정한 방법이나 허위로 작성되었음이 확인된 경우
- ⑥ 선정심의위원회가 제①항 내지 제⑤항에 준하는 흠결이 있다고 인정하는 경우

4. 신청예약금 납부 등

가. 사업신청자는 사업신청 전에 토지예정가격의 5% 이상을 신청예약금으로 수원시에 납부하여야 합니다.

나. 신청예약금은 다음 각 호에 해당하는 방법으로 납부하여야 하며, 신청예약금의 예치 또는 보증기간은 사업신청일로부터 6개월 이상이 되어야 합니다.

① 현금(체신관서 또는 「은행법」의 적용을 받는 금융기관이 발행한 자기앞 수표를 포함.)

- 납부계좌 : 기업은행 287-169155-01-033 (예금주 : 수원시청)

② 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제②항에 따른 보증서

다. 반환

① 우선협상대상자로 선정되지 아니한 자의 신청예약금은 우선협상대상자 선정통보일로부터 5일(시중은행 영업일 기준) 이내에 반환하며, 우선협상대상자의 신청예약금은 현금 또는 자기앞수표일 경우 사업협약체결 시 협약 이행보증금의 일부로 자동 전환합니다. 단, 신청예약금에 대한 이자는 지급하지 아니함.

② 반환계좌의 명의를 반드시 컨소시엄 대표법인 명이어야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 수원시에서 책임지지 아니함.

라. 귀속

① 제19조 제①항에 따라 우선협상대상자 선정이 취소된 경우 제7조에 따른 신청예약금은 위약벌로써 수원시에 귀속되며, 향후 2년 동안 수원시의 모든 물품, 용역, 공사에 대하여 해당 사업신청자(컨소시엄을 구성하는 개별법인 포함)의 입찰참가 자격을 제한할 수 있습니다.

5. 우선협상대상자 선정

가. 공모지침서상 평가 절차와 방법에 따라 사업계획서 평가부문 득점과 가격 평가부문 득점을 합산하여 최고 득점한 사업신청자를 우선협상대상자로 선정합니다.

나. 수원시는 선정심의위원회 심의결과 선정심의위원 과반수 이상이 본 사업의 공모 목적에 적합한 사업신청자가 없다고 판단하는 경우에는 우선협상대상자를 선정하지 아니할 수 있습니다.

다. 수원시는 다음 각 호의 경우에 우선협상대상자 선정을 취소할 수 있으며, 이에 대하여 우선협상대상자는 일체의 이의를 제기하거나 손해배상을 요구할 수 없다.

- ① 우선협상대상자의 의무를 소홀히 한 경우
- ② 사업협약 체결을 기한 내에 완료하지 아니한 경우
- ③ 사업신청 시 제출한 사업계획서의 내용을 성실하게 수행하기 어려울 것으로 판단되는 객관적인 사유가 발견되는 경우
- ④ 사업신청 무효사유가 있거나, 사업신청서류에 중대한 허위내용 있음이 밝혀진 경우
- ⑤ 기타 민간사업자 선정과정에서 우선협상대상자에게 귀책사유가 있어, 선정 취소가 불가피한 경우

6. 사업협약 체결

가. 우선협상대상자는 공모지침서에서 정해진 바에 따라 우선협상대상자 선정 통보일로부터 30일 이내(시중은행 영업일 기준)에 본 공고문, 공모지침서와 사업계획서 내용을 기초로 수원시와 사업협약을 체결하여야 하며, 수원시는 사업계획서 내용에도 불구하고, 사업관리를 위하여 필요한 경우 사업협약 내용의 보완을 요청할 수 있으며, 민간사업자는 이를 적극 반영하여야 합니다.

나. 우선협상대상자는 사업협약을 체결 시 사업협약의 이행을 담보하기 위하여 토지매매대금의 5%에 해당하는 협약이행보증금을 사업협약체결일로부터 10일 이내에 아래에 해당하는 방법으로 납부(제출)하여야 합니다.

- ① 현금(채신관서 또는 「은행법」의 적용을 받는 금융기관이 발행한 자기앞수표를 포함한다)
- ② 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제37조 제2항에 따른 보증서

(이 경우, 보증기간은 사업협약 체결일로부터 민간사업자가 사업계획서에서 제시한 사업기간 종료일 이후 30일까지로 한다. 다만, 수원시와 민간사업자 간 협의로 사업기간이 연장된 경우에는 민간사업자는 연장된 사업기간의 종료일 이후 30일까지의 보증서를 추가로 제출하여야 함.)

7. 토지매매계약 체결

- 가. 수원시와 사업협약을 체결한 사업자는 공모지침서에서 정해진 바에 따라 사업협약 체결일로부터 30일 이내(시중 은행영업일 기준)에 경기도시공사와 사업대상지에 대한 토지매매계약을 체결하여야 합니다. 다만, 민간사업자가 사업계획서상 제시한 토지이용계획에 따른 도시관리계획(지구단위계획) 변경이 완료된 이후 계획변경 내용에 따른 토지매매계약 변경이 필요한 경우 민간사업자는 경기도시공사에 변경계약 체결을 요청할 수 있으며, 수원시 승인 후 변경계약을 체결할 수 있습니다.
- 나. '가' 항 단서에 따라 변경계약시 컨소시엄으로 참여한 사업신청자는 사업계획서상 제시한 용지별 사용계획을 반영하여 용지별로 각각의 매매계약을 체결할 수 있습니다. 이 경우 개별 용지매매계약에도 불구하고 사업협약 및 용지매매계약상의 의무이행에 대하여 컨소시엄 구성원들이 연대하여 책임을 부담하여야 합니다.
- 다. 토지매매대금은 사업자가 사업신청 시 제출한 토지가격으로 합니다.
- 라. 민간사업자는 우선협상대상자 선정 후 계약의 지위를 컨소시엄 구성원을 제외한 제3자에게 양도할 수 없습니다. 단, 개발 필수시설별 운영사업자의 변동없이 사업추진을 위한 유동화를 목적으로 별도의 법인(SPC, 펀드, 리츠 등)에 양도하는 경우에 한하여 공사와 용지매매계약 체결 후(제25조 제②항 단서에 의하여 변경계약을 체결한 때를 포함한다) 계약의 지위를 제 3자에게 양도할 수 있습니다.
- 마. 사업협약 체결 후 토지매매계약을 체결하지 않는 경우 제21조에서 정한 협약이행보증금은 수원시에 무상 귀속됩니다.

8. 대금납부방법

- 가. 사업신청사는 매매계약 체결 시 매매대금의 10%에 해당하는 계약보증금을 경기도시공사에 현금으로 납부하고, 계약보증금을 제외한 매매대금은 계약 체결일로부터 5개월 이내에 납부함을 원칙으로 합니다. 단, 민간사업자가 요청하는 경우 계약보증금을 제외한 매매대금을 분할하여 납부할 수 있습니다.
- ① 분할납부기간은 계약체결일로부터 1년 6개월 이내로 하며 할부원금(중도금 및 잔금)은 6개월 단위로 균등 분할하여 납부.
 - ② 분할납부시 민간사업자는 매 할부금의 납부약정일마다 미납 잔금에 대하여 년 4.5%의 할부이자를 공사에 지급하여야 하며 할부이자는 계약체결일로부터

기산함.

- ③ 민간사업자가 할부원금을 당초 납부약정일보다 선납하는 경우 선납할인을 적용하지 않음.
- ④ 공사가 민간사업자로부터 받은 매매대금의 변제충당 순서는 납부약정일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의함.

나. 경기도시공사는 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 '가' 항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 민간사업자에게 통지하여야 하며, 이 경우 그 할부이자는 변경 일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다.

다. 지연손해금

- ① 토지매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 약정기일의 다음날로부터 실제 납부일까지 공사가 정하는 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 공사에 납부하여야 합니다. 이 경우 지연기간은 납부하기로 한 날의 다음날부터 계산합니다.
- ② 경기도시공사는 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제①항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 민간사업자에게 통지하여야 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다.

9. 토지사용, 면적정산, 소유권이전

가. 사업신청자는 대상 토지를 제안된 사업계획서상의 용도에 따라 사용하여야 합니다.

나. 토지의 사용은 매매대금을 현금으로 완납하고 소유권을 이전받아 사용하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 담보물을 제출하는 경우에는 매매대금 완납전이라도 토지사용승낙을 할 수 있습니다. 이 경우 보증금액은 할부이자와 지급청구에 소요되는 기간 동안의 지연손해금을 포함하여 미납 잔금의 100분의 110에 해당하는 금액 이상으로 하여야 합니다. 그 외 제3호 내지 제4호 담보물의 수령방법 등 관련사항은 지방계약법 시행규칙 관련규정을 준용합니다.

- ① 금융기관의 지급보증서
- ② 공사를 피보험자로 하고 정액보상특약이 있는 이행보증보험증권
- ③ 공사의 우선 변제권이 확보될 수 있는 정기에금증서
- ④ 국채, 지방채 및 담보부 회사채

- 다. 제25조 제②항에 따라 컨소시엄으로 참여한 사업신청자가 사업계획서상 제시한 용지별 사용계획을 반영하여 용지별로 각각의 매매계약을 체결한 경우에는 각각의 용지매매계약한 토지 전체의 분양대금을 완납하여야 각각 계약한 개별토지의 토지사용을 할 수 있습니다.
- 라. 도시관리계획변경 등 사업대상지의 면적 증감이 있는 경우 증감된 면적에 대하여 제25조 제④항에 따라 매매대금의 단위면적당 가격을 기준으로 정산하기로 합니다.
- 마. 소유권이전은 매매대금을 현금으로 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하는 것으로 하며, 소유권이전등기 등에 소요되는 비용은 민간사업자가 부담하는 것으로 합니다.

10. 기타 유의사항

가. 공모지침서 참조

11. 토지이용계획도, 지구단위계획 시행지침, 컨벤션센터 및 광장 기본설계도는 수원시청 창조사업과에서 열람이 가능합니다.
12. 본 공모와 관련한 자세한 사항은 수원시 홈페이지(www.suwon.go.kr) 및 경기도시공사 홈페이지(www.gi.co.kr)에 게시된 '민간사업자 공모지침서' 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.

문 의 처	
담당부서	수원시청 창조사업과 컨벤션건립팀
주 소	경기도 수원시 팔달구 효원로 241 창조사업과
연 락 처	☎ 031-228-2971