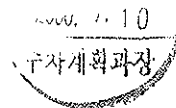


장안동 주택가 공동주차장 건설공사 민자유치시설사업

실 시 협 약

2000. 7. .



서울특별시
(주)인터그린랜드

장안동 주택가 공동주차장 건설 및 운영에 관한 협약서

서울특별시(이하 “갑”이라 한다)와 주식회사 인터그린랜드(이하 “을”이라 한다)는 서울특별시 동대문구 장안동 392-3호 일대 장안동 주택가공동주차장(이하 “주차장”이라 하고, 주차장 진출입로 및 그 부대시설을 포함한다)을 건설 및 운영(이하 “사업”이라 한다)함에 있어 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1장 총칙

제1조(목적) 이 협약은 사회간접자본시설에 대한 민간투자법(이하 “민간투자법”이라 한다), 같은법 시행령, “갑”의 용산2가 1-1606외 19개소 주차장건설사업 민자유치 시설사업 기본계획에 따라 사업을 시행하는데 필요한 사항을 정함을 그 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 협약에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같이 하되, 정의되지 아니한 사항에 대하여는 민간투자법 및 같은법시행령의 정의에 따른다.

1. “감리전문회사”라 함은 이 협약 제20조에 따라 지정된 감리전문회사를 말한다.
2. “사업기간”이라 함은 민간투자법 제15조 규정에 의하여 “갑”이 사업의 실시계획을 승인한 날부터 같은법 제22조 규정에 의한 준공확인을 받은 날까지를 말한다.
3. “공사기간”이라 함은 “을”이 공사를 착수한 날부터 민간투자법에 의한 준공확인을 신청한 날의 전날까지를 말한다.
4. “관리운영권”이라 함은 “갑”이 ^{2000. 7. 10} 민간투자협약 이 협약에 따라 “을”에게 설정하여 주는 주차장 관리운영권을 말한다.
5. “주차장 관계법규”라 함은 주차장법·령·시행규칙 및 갑의 주차장설치및관리조례·같은조례시행규칙을 말한다.
6. “무상사용기간”이라 함은 “을”이 주차장에 대한 관리운영권을 설정 받아 무상으로 사용·수익할 수 있는 기간을 말한다.
7. “부대시설”이라 함은 주차장의 부대시설로서 주차장 관계법규에서 정하는 시설을 말한다.
8. “불가항력 사유”라 함은 이 협약 당사자의 합리적인 통제범위를 벗어나는 다음 각 호와 이와 유사한 사례를 말한다.

- 1) 전쟁, 기타 적국의 침공행위

2) 폭동, 혁명 또는 내란

3) 예측 불가능한 재해(자연재해에 한정하지 아니함)

9. “사업계획”이라 함은 “을”이 이 사업과 관련하여 1999.4.30자로 “갑”에게 제출한 사업 계획서상의 사업계획 내용을 의미하며, 그 수정, 변경 및 개정의 경우를 포함한다.
10. “시공자”라 함은 주차장의 건설공사를 시공하는 “을” 또는 “을”로부터 공사를 도급 받은 자를 말한다.
11. “시설사업기본계획”이라 함은 서울특별시고시 제1999-18호('99.1.29)에 의한 용산2가 1-1606외 19개소 주차장 건설사업 민간투자시설사업기본계획을 의미하며, 그 수정, 변경 및 개정의 경우를 포함한다.
12. “실시계획”이라 함은 “을”이 민간투자법 및 이 협약에 따라 작성하여 “갑”의 승인을 받은 이 사업의 실시계획을 의미하며, 그 수정, 변경 및 개정의 경우를 포함한다.
13. “운영개시일”이라 함은 “을”이 본 사업에 대한 주무관청인 “갑” 또는 감독기관으로부터 이 사업에 대한 준공필증을 교부받고, 관리운영권을 설정받아 실제로 주차 요금의 징수 등 주차장의 운영을 개시하는 날을 말한다.
14. “자금차입”이라 함은 “을”이 본 사업에 필요한 자금을 타인으로부터 차입하는 행위를 말한다.
15. “자금차입계약”이라 함은 자금차입을 위한 계약을 말한다.
16. “세세공과금”이라 함은 이 사업의 시행, 준공, 등기 및 ~~자산유과~~ 전과 관련한 취득세, 등록세, 부가가치세 등 일체의 세금 및 공과금과 기타 ~~합계에~~ ~~합계에~~ 의하여 부과되는 각종 부담금을 말한다.
17. “총사업비”라 함은 민간투자법시행령 제17조의 규정에 따라 산정한 이 사업시행에 필요한 경비의 총액을 말한다.
18. “총민간사업비”라 함은 총사업비에서 “갑”이 부담하는 사업비(본 사업부지의 무상 사용)를 제외한 금액을 말한다.
19. “총민간투자비”라 함은 총민간사업비(민간투자법시행령제17조제1항제9호의 이윤 제외), 예비비(물량변동비, 물가변동비) 및 건설이자를 합한 금액을 말한다.
20. “공사비”라 함은 민간투자법시행령 제17조 제1항의 규정에 따라 공사의 시행을 위한 재료비, 노무비, 경비, 일반관리비, 이윤의 합계액을 말한다.
21. “주차요금”이라 함은 주차장 사용개시일에 적용할 주차요금을 말한다.
22. “주차요금”이라 함은 이 협약에 따라 “을”이 본 사업시설의 사용자로부터 징수하는 주차요금을 말한다.

23. “주차요금 수입”이라 함은 “을”이 징수하는 주차요금의 총 수입을 말한다.
24. “부대시설 수입”이라 함은 본 사업과 관련하여 도시계획법에 의해 인가되고 건축법에 의해 건축허가된 시설중 주차장을 제외한 부대시설로서 “을”이 부대시설 운영으로 얻게 되는 예상순수익(임대수입)을 말한다.
25. “할인율”이라 함은 건설비용 등의 현금흐름을 현재가치로 환산할 때 사용하는 계수 (즉, 실질할인율을 의미한다)를 말한다.
26. “감독기관”이라 함은 주무관청인 “갑”이 본 사업의 공사시행을 지도·감독하도록 지정한 자(기관)를 말한다.
27. “사업시설”이라 함은 실시계획 승인된 본 주차장사업의 대상시설(주차장 및 부대시설 등 주차장의 관리운영에 필요한 시설물 일체)을 말한다.
28. “관리청”이라 함은 이 사업시설을 관리할 행정청을 말한다.

제2장 기본약정

제3조 (사업시행자의 지정) “갑”은 민간투자법 및 이 협약에 따라 “을”을 사업시행자로 지정하고, 다음 각 호의 행위를 할 수 있는 권한을 부여한다. 다만, 주차장 관련법규 및 이 협약서에서 달리 정하는 경우는 그러하지 아니하다.

1. 주차장 설계, 건설 및 사업계획 수립
2. 주차장 사업부지 무상사용
3. 관리운영권에 의한 본 시설의 유지관리 및 운영과 주차요금의 징수

제4조(관리운영권의 설정) “갑”은 주차장시설이 준공 된후 기부채납의 절차가 완료되면 지체없이 “을”에게 무상사용을 할 수 있도록 하여 주기로 한다.

제5조(주차장의 소유권) 주차장의 소유권은 준공과 동시에 “갑”에 귀속된다.

제6조(사업시행자의 의무 및 권한) ① “을”은 주차장 관계법규 및 이 협약서의 제 규정에 의한 책임과 의무를 성실히 이행하여야 한다.

② “갑”은 이 협약 및 주차장 관계법규에서 달리 정하는 경우를 제외하고는 이 협약서에 의하여 “을”이 취득한 자격 및 권한을 취소 또는 변경할 수 없다.

③ “을”은 본 사업을 이 협약에 따라 자신의 책임과 비용으로 수행함을 원칙으로 한다. 다만, 당초의 사업계획과 현격한 차이가 발생하거나 불가항력의 사유가 발생한 경우는 “갑”과 협의하여 정하기로 한다.

제3장 총민간사업비 등

제7조 (총민간사업비의 산정) ① 총민간사업비중 공사비는 우선 사업계획서(변경 포함)에 제시된 금액 580백만원(고시일 불변가격 기준)으로 정하되, 실시설계 후 기술심의 등의 사유로 변경될 경우 협의를 거쳐 실시계획 승인시 확정된 금액으로 한다.

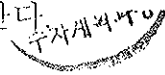
② 총민간투자비중 조사비, 설계비, 부대비, 운영설비비, 제세공과금, 운영준비금, 예비비, 건설이자는 주차장 건설 완료 후 실제 집행한대로 정산하되 “갑”이 정하는 자(기관)의 확인을 거쳐 확정한다.

제8조 (총민간사업비의 변경) ① 이 협약에서 달리 규정한 경우를 제외하고 이 협약 체결 이후 물가변동, 설계변경 등의 사유가 발생하여 총민간사업비를 변경하고자 할 때에는 국가를당사자로하는계약에관한법률의 관련규정에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여야 한다.

② 설계변경에 의한 공사비의 변경요건은 다음 각 호의 사유로 인한 경우를 말하며, 감독기관의 승인을 받아야 한다.

1. “갑”의 주차장에 대한 계획변경으로 실제 공사량이 증감하는 경우
2. 민원 및 지자체의 요구에 의한 설계도서의 변경으로 인하여 실제 공사량이 증감되는 경우

③ 물가변동으로 인한 변경은 지수조정방법에 따르며, “을”은 공사비 구성항목별 지수와 산출근거를 “갑”에게 제출하여야 한다. 단, 물가변동으로 인한 위 사업비의 변경기준일은 시설사업기본계획 고시일인 1999.1.29로 한다.



제4장 공사에 관한 사항

제9조 (실시계획의 승인) ① “을”은 이 사업의 사업시행자로 지정된 날부터 6월 이내에 “갑”에게 실시계획의 승인을 신청하여야 한다. 다만, “갑”이 불가피하다고 인정하는 경우 1회에 한하여 그 기간을 연장할 수 있다.

② “갑”은 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 실시계획 승인 신청일로부터 6개월 이내에 실시계획의 승인여부를 결정하고 이를 “을”에게 서면으로 통보하여야 한다.

제10조 (행정상 지원) 이 사업 추진과 관련된 행정절차는 “을”이 추진한다. 이 경우 “갑”은 “을”이 추진하는 행정절차에 적극 협조하여야 한다.

제11조 (업무감독) ① “갑”은 사업시행 전반에 관하여 “을”을 지도, 감독한다.

② “갑”은 자치구청장 또는 소속행정기관의 장을 지도, 감독기관으로 지정하여 다음 각 호의 사항을 지도, 감독하도록 업무를 위임할 수 있다.

1. 감리전문회사의 선정 및 공사감독
2. 안전진단 및 유지보수
3. 기타 이 협약상 감독기관에 위임된 사항

③ 위 제2항에 정한 사항에 관한 감독기관의 행위에 따른 결과에 대하여는 감독 기관이 모든 책임을 지고, “갑”은 이를 보장한다.

제12조 (공사기간) ① “을”은 착공일부터 12개월 이내에 주차장건설공사(이하“공사”라 한다.)를 완료하여야 한다. 다만, 공법 등의 변경으로 인하여 공기연장이 필요한 경우 “갑”과 협의를 거쳐 실시계획 승인시 공사기간을 확정한다.

② 제1항에도 불구하고 불가항력 사유, “갑”의 귀책사유, 기타 “을”에게 책임 없는 사유로 인하여 공사기간의 연장이 필요하다고 인정될 경우 “갑”과 협의를 거쳐 공사기간을 연장한다.

제13조 (공사의 착수) ① “을”은 실시계획인가일부터 3개월 이내에 감리전문회사의 확인을 받은 착공계를 감독기관에 제출하여야 하며, 착공계를 제출한 날로부터 1 개월 이내에 공사를 개시하여야 한다.

② “을”은 공사착수후 매 3개월마다 감리전문회사의 확인을 거친 이 사업의 전체 공정과 당해년도 시공분이 표시된 설계도(전체평면도)를 제출하고 이를 감독기관에 제출하여야 한다.

③ “을”은 민원발생, 설계변경 등의 사유로 실시계획승인후 공사개시일까지 공사의 개시가 불가능하거나 현저히 곤란한 때에는 “갑”과 협의하여 공사 개시일을 연기 할 수 있다.

제14조 (이행보증금) ① “을”은 이 사업의 이행보증을 위하여 총민간사업비의 100분의 10에 해당하는 보증금(현금, 유가증권, 은행의 지급보증서 및 보증보험증권)을 실시계획 승인신청시에 “갑”에게 납부하여야 한다.

② “을”이 정당한 사유없이 이 사업수행을 이행하지 않은 경우에는 “갑”은 제1항의 보증금을 국가를당사자로하는계약에관한법률 제51조에 따라 귀속할 수 있다.

제15조 (지체상금) ① “을”이 정당한 이유없이 “을”의 귀책사유로 인하여 공사기간 (이 협약에 의한 연장기일 포함)내에 공사를 완공하지 못하는 경우, “을”은 1일당 총사업비의 0.1%에 해당하는 금액을 “갑”이 발행한 납부고지서에 따라 지체상금으로 납부하여야 하며, 그 총액은 총사업비의 10% 상당금액에 달할 때까지로 한다.

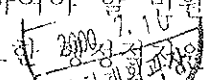
② 지체상금의 총액이 10% 상당금액을 초과할 경우 “갑”은 “을”에 대하여 사업시행자 지정의 취소 또는 기타 필요한 처분을 할 수 있다.

제16조 (공사의 도급) ① “을”은 이 사업시행에 있어 건설산업기본법에 규정한 일반 건설업면허를 소지한 자를 시공자로 선정하여야 하며, 시공자 선정은 감독기관의 사전 승인을 받아야 한다. 이 경우 “을”은 건설산업기본법에 규정된 “발주자”로, 시공자 선정은 건설산업기본법에 규정된 “도급”으로 본다.

② “을”은 도급을 받은 자가 이 사업의 전부 또는 일부를 다시 전문건설업자 등에 도급 (이하 “하도급”이라 한다.)할 경우 감리전문회사의 확인을 거치도록 하여야 한다.

③ “을”이 지정한 시공자 또는 그 하도급자의 시공과정에서 노임체불이 발생할 경우 “을”은 시공자 또는 하도급자의 기성부분중 체불노임을 직접 지급하기로 한다.

제17조 (기성검사) “을”은 주차장 건설공사에 대하여 분기별로 감리전문회사의 기성 검사를 받고, 그 결과를 “감독기관”에 제출하여야 한다.

제18조 (민원처리) 이 사업시설에 대한 공사와 직접 관련하여 발생하는 민원사항은 “을”의 책임하에 처리한다. “갑”은 “을”이 처리하여야 할 민원과 관련하여 필요한 경우 “을”의 요청에 따라 중재 및 해결방안 강구등 필요한 과 협조를 하기로 한다.

제19조 (안전관리) “을”은 도급받은 자로 하여금 안전시공을 하게 하기 위하여 공사 시행시 건설기술관리법에 명시된 사항을 준수하도록 하여야 하며 안전사고 등 각종 사고·사건이 발생할 때에는 “을”의 책임으로 수습하여야 한다.

제20조 (설계등의 심의 및 책임감리) ① “을”은 민간투자법시행령 제15조 규정에 의한 실시계획 승인신청서를 “갑”에게 제출하기 전에 “갑”으로부터 본 시설사업의 설치를 위한 실시설계도서에 대하여 설계 등의 심의를 받아야 하며, 심의에 필요한 설계도서의 제출부수등은 “갑”의 요구에 따른다.

② 제1항의 규정에 의한 설계 등의 심의는 건설기술관리법시행령 제39조제2항 규정의 심의대상 공사에 해당되지 않으면 “갑”이 자체적으로 유관부서의 협의등의 방법을 통하여 심의할 수 있다.

③ “을”(도급자 또는 하도급자를 포함한다)은 감독기관이 승인하여 선정된 감리전문회사의 책임감리를 받아야 하며, 감독기관은 필요한 경우 “을”이 선정한 감리전문회사의 감리업무를 지도·감독할 수 있도록 감리계약서에 이를 명시하게 할 수 있다.

④ “을”은 건설공사 감리비를 그 분기가 시작되는 달의 15일까지 현금(체신관서 또는 은행법의 적용을 받는 금융기관이 발행하는 자기앞수표 포함)으로 감독기관이 지정하는 금융기관에 예치하여야 하며, 그 사실을 감독기관에 통보하여야 한다.

⑤ 감독기관은 공사감리실적에 따라 분기별로 감리비를 감리전문회사에 지급하고 그 결과를 “을”에게 통보한다.

제21조 (보험가입) “을”은 이 사업과 관련하여 사업계획서에 제시된 보험에 추가하여 건설공사 보험에 가입하여야 한다.

제5장 관리운영에 관한 사항

제22조 (준공검사) ① “을”은 준공예정일 30일전까지 감리전문회사가 확인한 확정 설계 도서를 감독기관에 제출하여야 한다.

② “을”은 주차장 설치공사 완료 1개월 전에 책임감리원으로부터 예비 준공검사를 받아야 하며, 완공후 즉시 감리전문회사의 준공검사결과를 첨부한 이 사업에 대한 공사 준공보고서를 감독기관에 제출하고 준공확인신청을 하여야 한다. 감독기관은 준공확인 신청을 접수한 즉시 준공확인 및 준공확인필증^{2008. 10. 10}을 ^{주차계획과장}에게 교부될 수 있도록 한다.

③ “갑”은 “을”이 준공확인필증을 교부받은 ^{주차계획과장} 주차장에 대한 관리운영을 개시할 수 있도록 운영개시일, 최초 주차요금, 무상사용기간 등 기타 필요사항을 확정하여야 한다.

제23조 (유지관리) ① “을”은 실시계획과 이 협약의 규정에 따라 사업시설을 유지 보수 및 관리하여야 한다.

② “을”은 주차장의 기능이 유지되도록 사업시설을 유지 보수해야 하며, 선량한 관리자로서의 주의의무를 다해 공익목적에 맞도록 운영하여야 한다.

③ “을”은 운영개시일 3개월 전까지 유지보수 및 운영계획을 수립하여 “갑”의 승인을 받아야 하며, 매년 말에는 다음 연도의 유지보수 및 운영계획을 “관리청”에 통보하여야 한다.

④ “을”은 사업시설에 대하여 시설물의안전관리에관한특별법이 정하는 바에 따라 안전 점검을 실시하여야 하며, “관리청”은 필요하다고 인정하는 경우 “을”에게 정밀안전진단을 시행하게 하거나 긴급보수를 요구할 수 있으며, “을”은 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.

수 있고, 동기간의 만료로 이 협약은 종료된다. 단, 이 협약 당사자간에 달리 합의한 경우는 그러하지 아니한다.

1. 이 협약서 제30조 제3항에 따른 협의개시후 60일 이내에 이 협약 당사자간에 합의가 이루어지지 아니한 경우

③ 본 협약은 본 협약의 규정에 따라 사전 종료되지 아니하는 한, 본 협약 제25조에 규정한 무상사용기간의 만료와 함께 종료한다. 또한 본 협약이 본 협약의 규정에 따라 사전 종료되는 경우에는 위 무상사용기간도 함께 종료된다.

④ 본 협약이 무상사용기간의 만료로 종료하는 경우 “을”은 다음의 사항을 이행하여야 한다.

1. “을”은 무상사용기간 만료일 6개월 전에 이 사업에 대하여 “관리청”과 공동으로 시설점검을 실시한 후 무상사용기간 만료일에 사업시설에 대한 관리운영권을 “관리청”에 인계한다.

2. 위 시설점검 결과 시설의 정상적인 기능유지를 위하여 수리 또는 보수가 필요하다고 인정되는 경우에는 무상사용기간 만료전까지 “을”의 비용으로 그 수리 또는 보수를 하여야 한다.

제9장 분쟁의 해결

제28조 (분쟁의 해결) ① 이 협약의 당사자는 이 협약과 관련하여 이의 또는 분쟁등을 신의성실의 원칙에 입각한 상호협의를 위하여 해결하도록 노력하기로 한다.

② 제1항과 같은 협의에 의하여 해결할 수 없는 경우 원칙적으로 대한상사중재원의 중재 규칙에 따른 상사중재에 의하여 해결한다. 이 경우 중재지는 서울특별시로 한다.

제10장 기 타

제29조 (불가항력) ① “을”이 불가항력 사유에 기인하여 본 협약에 따른 의무이행 을 하지 못하는 경우 이에 대한 손해배상 기타 법적책임을 부담하지 아니한다.

② 불가항력 사유가 발생한 경우 “을”은 그 사유를 알게 된 후 지체없이 “갑”에 동 불가항력 사유의 발생을 서면으로 통지하여야 한다.

③ “갑”은 제2항에 의한 통지를 수령한 후 지체없이 “을”과 협의를 개시하여 해당 불가항력 사유의 치유책과 이에 따른 이 협약의 변경여부에 관해 합의하여야 한다.

제30조 (자금의 차입 등의 협조) “갑”은 “을”이 총민간사업비를 조달하기 위하여 금융 기관으로부터 자금차입을 한다는 사실을 인지하고, “을”이 자금차입과 관련하여 “갑”의 동의 또는 협조를 요청할 때에는 적극적으로 협조한다.

제31조 (관리운영권에 대한 질권) ① “갑”은 본 협약 제 18조의 규정에 의거 준공필증을 교부한 때에는 민간투자법 제27조의 규정에 의한 사회간접자본시설 관리운영권을 “을”에게 설정한 것으로 보며, “을”은 관리운영권 등록 등 민간투자법 규정에 의거 필요한 절차를 이행하여야 한다.

② “갑”은 “을”이 본 협약에 따라 관리운영권을 설정 받는 즉시 대출기관이 관리운영권에 대하여 질권을 설정하고자 할 경우 이에 협조한다. “을”이 대출기관과의 자금차입계약을 위반하거나 그 밖의 채무불이행이 있어 대출기관이 위 질권을 실행하는 경우에는 “갑”과 사전 협의한다.

③ “을”은 관리운영권을 분할, 합병, 처분하고자 할 때에는 사전에 “갑”의 승인을 받아야 한다.

제32조 (기타사항) ① 이 협약내용중 시설사업기본계획과 상이한 사항은 이 협약 내용에 따라 시설사업기본계획의 내용이 변경된 것으로 본다.

② 사업의 기본계획은 이 협약에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여 변경 조정할수 있다.

③ 공사기간 또는 무상사용기간 중에 민자유치촉진법 및 동법시행령 등 사회간접 자본 시설에 대한 민간자본유치를 촉진하기 위한 법령 및 제도가 개정되어 그 개정내용이 본 사업의 원활한 운영 또는 수익성 제고를 위하여 필요한 경우 협의에 의해 본 협약을 조정, 변경할 수 있다.

제33조 (협약의 효력 등) ① 이 협약은 체결과 동시에 효력을 발생하며, 협약사항의 이행 완료, 또는 이 협약에 의한 사업, 무상사용과 관련하여 각종 사건이 발생하고 이 사건이 종료되지 않은 경우에는 그 사건의 종료시까지 효력이 있다.

② 이 협약은 본 사업시설이 준공되고 “갑”이 아닌 다른 행정청을 관리청으로 지정하여 운영할 경우 지정된 관리청을 이 협약의 “갑”(협약 당사자를 포함한다)으로 본다.

③ 이 협약체결을 증명하기 위하여 협약서 2부를 작성하고, “갑”과 “을”이 각각 1부씩 보관한다.

2000. 7. .

“갑” 서울특별시 중구 태평로1가 31번지

서울특별시장 고 건 인

“을” 주식회사 인터그린랜드 (서울시 동대문구 제기동 1158-50 금성빌딩 501호)

대표이사 신 윤 화 인

수차계회