

암사동 473-3호 주택가 공동주차장 민간투자시설사업

실시협약 (변경후)



2010. 10. .

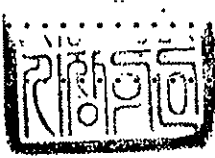
서울특별시

(주)새서울주차장

목 차

| | |
|----------------------|----|
| 제1장 총칙 | 1 |
| 제1조 (목적) | 1 |
| 제2조 (정의) | 1 |
| | |
| 제2장 기본약정 | 5 |
| 제3조 (사업시행자의 지정) | 5 |
| 제4조 (사업시행자의 권한) | 5 |
| 제5조 (사업시행자의 의무) | 5 |
| 제6조 (사업시행자의 변경) | 5 |
| 제7조 (관리운영권의 설정) | 6 |
| 제8조 (소유권의 귀속 및 관리운영권 | 6 |
| | |
| 제3장 실시절차 | 6 |
| 제9조 (실시계획의 승인) | 6 |
| 제10조 (행정절차의 추진) | 6 |
| 제11조 (총민간사업비의 산정) | 7 |
| 제12조 (총민간사업비의 변경) | 7 |
| | |
| 제4장 공사에 관한 사항 | 8 |
| 제13조 (업무감독) | 8 |
| 제14조 (공사기간) | 8 |
| 제15조 (공사의 착수) | 8 |
| 제16조 (공정의 관리 및 보고) | 9 |
| 제17조 (공사 이행보증금) | 9 |
| 제18조 (지체상금의 납부) | 9 |
| 제19조 (공사의 도급) | 9 |
| 제20조 (기성검사) | 10 |
| 제21조 (공사의 민원처리) | 10 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| 제22조 (안전관리) | 10 |
| 제23조 (설계등의 심의 및 공사책임감리) | 10 |
| 제24조 (보험가입) | 11 |
| 제25조 (준공확인) | 11 |
| | |
| 제5장 관리·운영에 관한 사항 | 12 |
| 제26조 (운영기간) | 12 |
| 제27조 (유지관리 및 시설물의 품질 확보) | 12 |
| 제28조 (부대시설 운영) | 12 |
| | |
| 제6장 무상사용기간 및 주차요금 | 13 |
| 제29조 (무상사용기간) | 13 |
| 제30조 (주차요금의 징수) | 13 |
| | |
| 제7장 협약의 종료 | 13 |
| 제31조 (협약 종료의 일반적 사유 및 그 효과) | 13 |
| 제32조 (협약 중도해지의 사유) | 14 |
| 제33조 (협약 중도해지시의 효과) | 15 |
| | |
| 제8장 분쟁의 해결 | 16 |
| 제34조 (분쟁의 해결) | 16 |
| | |
| 제9장 비밀유지 | 16 |
| 제35조 (비밀유지) | 16 |
| | |
| 제10장 기 타 | 17 |
| 제36조 (자금의 차입) | 17 |
| 제37조 (관리운영권 설정에 따른 권한과 책임) | 17 |
| 제38조 (시설사업기본계획의 변경) | 17 |
| 제39조 (기타사항) | 18 |
| 제40조 (협약의 효력 등) | 18 |



암사동 473-3호 공동주차장 건설 및 운영에 관한 협약서

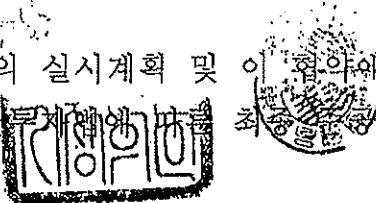
서울특별시(이하 “갑”이라 한다)와 주식회사 새서울주차장(이하 “을”이라 한다)은 서울특별시 강동구 암사동 473-3호 암사동 주택가공동주차장(이하 “주차장”이라 하고, 주차장 진·출입로 및 그 부대시설을 포함한다)을 건설 및 운영함에 있어 다음과 같이 협약을 체결한다.

제1장 총칙

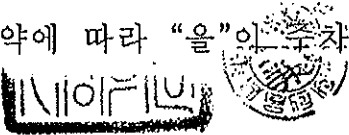
제1조 (목적) 이 협약은 사회간접자본시설에대한민간투자법(이하 “민간투자법”이라 한다) 및 같은법 시행령, “갑”의 “용산2가 1-1606외 19개소 주차장 건설 민간투자사업기본계획”에 따라, “을”이 암사동 주택가 공동주차장건설 및 운영사업을 추진하는데 필요한 사항을 규정함을 그 목적으로 한다.

제2조 (정의)

- ① 이 협약서에 달리 규정되지 아니하는 한, 이 협약서에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같이 하되, 정의되지 아니한 사항에 대하여는 민간투자법 및 같은법 시행령의 정의에 따른다.
1. “사업”이라 함은 서울특별시 강동구 암사동 473-3호에 다음 각 목에서 정하는 바에 따라 주차장을 설치하고 이 협약에 의하여 주차장을 운영하는 것을 말한다.
 - 가. 구 조 : 철골.철근콘크리트조
 - 나. 규 모 : 지하1층, 지상4층, 총면적 3,385.27㎡
 - 다. 주차대수 : 100대
 - 라. 부대시설 : 690.55㎡
 - 마. 총민간사업비 : 1,791,005,770원
 2. “민간투자법”이라 함은 사회간접자본시설에대한민간투자법을 말한다
 3. “민간투자법시행령”이라 함은 사회간접자본시설에대한 민간투자법시행령을 말한다

4. “시설사업기본계획”이라 함은 서울특별시고시 제1999-186호('99. 1.29)에 의한 용산2가 1-1606외 19개소 주차장 건설사업 민자유치시설사업기본계획을 의미하며, 그 수정 및 변경의 경우를 포함한다.
5. “감리전문회사”라 함은 건설기술관리법 제28조 및 같은법 시행령 제53조의 규정에 의한 종합감리전문회사나 건축감리전문회사를 말한다.
6. “감리자”라 함은 이 사업에 대한 공사책임감리를 위하여 “을”이 선정하고 “갑”이 승인하여 “을”과 공사책임감리계약을 체결한 감리전문회사를 말한다.
7. “부대시설”이라 함은 주차장의 부대시설로서 주차장 관계 법규에서 정하는 시설을 말한다.
8. “공사기간”이라 함은 “을”의 실시계획 및 이  계약에 따라 주차장의 최초 공사를 시작하는 날부터 민간투자사업에 따른 준공확인 신청하는 날의 전날까지의 기간을 의미한다.
9. “사업기간”이라 함은 민간투자법 제15조의 규정에 의하여 실시계획을 승인한 날부터 같은법 제22조의 규정에 의한 준공확인을 받은 날까지의 기간을 의미한다.
10. “관리운영권”이라 함은 “갑”이 민간투자법 및 이 계약에 따라 “을”에게 설정하여 주는 주차장 관리운영권을 말한다.
11. “물가변동비”라 함은 시설사업기본계획 고시일 기준시점부터 준공시까지의 물가가 변동되어 생기는 사업비의 변경분을 의미한다.
12. “물량변동비”라 함은 실시설계 완료 후 준공시까지 이 계약서 제12조에 의한 설계 변경에 따라 공사 물량이 변동되어 생기는 사업비의 변경분을 말한다.
13. “계약 당사자”라 함은 “갑”과 “을”을 말한다.
14. “주차장 관계법규”라 함은 주차장법·령·시행규칙 및 “갑”의 주차장설치및 관리조례·같은조례시행규칙을 말한다.
15. “무상사용기간”이라 함은 “을”이 주차장에 대한 관리운영권을 설정 받아 무상으로 사용·수익할 수 있는 기간을 말한다.

16. “불가항력 사유”라 함은 협약당사자의 합리적인 통제범위를 벗어나는 다음 각 목의 1에서 정하는 사항 및 이와 유사한 사례를 말한다.
- 가. 전쟁, 기타 적국의 침공행위
 - 나. 폭동, 혁명 또는 내란
 - 다. 예측 불가능한 재해(자연재해에 한정하지 아니함)
 - 라. 정치·외교상 분쟁, 국유화정책, 외환, 금리, 행정 및 세제정책 등의 급격한 변동으로 인하여 본 사업과 연관된 경제구조의 마비 내지 왜곡 등을 초래하는 사태
17. “사업계획서”라 함은 “을”이 시설사업기본계획에 의거 ‘2000.8.25자로 “갑”에게 제출한 사업계획서를 말한다.
18. “사업시행자”라 함은 민간투자법과 같은법(국회) 시설사업기본계획 및 이 협약에 의거하여 공동투자사업 등 주택가 공동주차장건설 및 운영 민간투자사업의 사업시행자로 지정되는 자를 말한다.
19. “시공자”라 함은 건설산업기본법에 의해 일반건설업 면허를 받은 건설업자로서 “을”과 이 사업의 시공에 관한 도급계약을 체결하는 자를 의미한다.
20. “실시계획”이라 함은 “을”이 민간투자법 및 본 협약에 따라 작성하여 “갑”의 승인을 받은 이 사업의 실시계획을 의미하며, 그 수정, 변경을 포함한다.
21. “운영개시일”이라 함은 “을”이 사업에 대하여 “갑”으로부터 사업에 대한 준공필증을 교부 받고, 관리운영권을 설정 받아 실제로 주차요금의 징수 등 주차장의 운영을 개시하는 날을 말한다.
22. “운영기간”이라 함은 “을”이 사업시행과 관련하여 관리운영권을 보유하는 기간을 말한다
23. “자금차입”이라 함은 “을”이 사업추진에 필요한 자금을 타인으로부터 차입하는 행위를 말한다.
24. “자금차입계약”이라 함은 “을”이 사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 체결한 자금차입을 위한 계약을 말한다.

25. “제세공과금”이라 함은 사업의 시행, 준공, 등기 및 소유권이전과 관련한 취득세, 등록세, 부가가치세 등 일체의 세금 및 공과금과 기타 법률에 의하여 부과되는 각종 부담금을 말한다.
 26. “총사업비”라 함은 민간투자법시행령 제22조의 규정에 따라 산정한 사업의 시행에 필요한 경비의 총액을 말한다.
 27. “총민간사업비”라 함은 총사업비에서 “갑”이 부담하는 사업비(사업부지의 무상사용)를 제외한 금액을 말한다.
 28. “공사비”라 함은 민간투자법시행령 제22조제1항제3호의 규정에 따라 공사의 시행을 위한 재료비, 노무비, 경비, 일반관리비 및 이윤의 합계액을 말한다.
 29. “주차요금”이라 함은 이 협약에 따라 “을”이 주차장의 사용자들로부터 징수하는 주차요금을 말한다. 
 30. “주차요금 수입”이라 함은 “을”이 징수하는 주차요금의 총 수입을 말한다.
 31. “부대시설 수입”이라 함은 이 사업과 관련하여 민간투자법에 의거 승인된 시설 중 주차장을 제외한 부대시설로서 “을”이 부대시설 운영으로 얻게 되는 예상순수익(임대수입)을 말한다.
 32. “할인율”이라 함은 건설비용 등의 현금흐름을 현재가치로 환산할 때 사용하는 계수(즉, 실질할인율을 의미한다)를 말한다.
 33. “감독기관”이라 함은 주무관청인 “갑”이 본 사업의 공사시행을 지도·감독하도록 지정한 자(기관)를 말한다.
 34. “사업시설”이라 함은 실시계획 승인된 주차장사업의 대상시설(주차장 및 그 부대시설 등 주차장의 관리운영에 필요한 시설물 일체)을 말한다.
 35. “관리청”이라 함은 사업시설을 관리하는 행정청을 말한다.
- ② 이 협약에서 명시된 모든 계약, 협약 및 서류들은 그의 수정 및 변경을 포함하며, 이 협약에서 명시된 모든 계획, 법률, 시행령, 조례, 규칙 및 고시 등은 그의 개정 또는 그를 대체하는 계획, 법률, 시행령, 조례, 규칙 및 고시 등을 포함한다.

③ 이 협약에서 규정하고 있는 “갑”, “을”, 감리자, 시공자, 기타 이 협약상 어느 당사자 및 제3자 등은 그의 적법한 승계인을 포함한다.

제2장 기본약정

제3조 (사업시행자의 지정) “갑”은 민간투자법, 동법 시행령, 시설사업기본계획 및 이 협약에 따라 이 협약의 체결과 동시에 “을”을 사업시행자로 지정하고, 운영 개시일부터 “을”에게 사업에 대한 관리운영권을 설정·부여한다

제4조 (사업시행자의 권한) “갑”은 민간투자법, 동법 시행령, 시설사업기본계획 및 이 협약 제7조에 규정된 관리운영권에 의거하여 “을”에게 다음 각 호의 행위를 할 수 있는 자격 및 권한을 설정·부여한다.

1. 실시계획의 수립·시행 및 주차장의 건설, 유지·보수를 위한 설계 및 건설
2. 주차장의 건설을 위한 사업부지 무상사용
3. 제1호에 따라 건설된 주차장에 대하여 민간투자법 및 동법시행령에 따른 무상사용
4. 관리운영권에 의한 주차장의 유지·보수, 관리·운영과 주차요금의 징수

제5조 (사업시행자의 의무) ① “을”은 사업과 관련된 제반 법규 및 규정을 준수하고 협약을 성실히 이행하여야 할 책임과 의무를 지며, 사업 시행과 관리·운영이 성공적으로 추진 되도록 성실히 노력하여야 한다.

② “을”은 이 협약에 따라 자신의 책임과 비용으로 사업을 수행함을 원칙으로 한다. 다만, 이 사업이 당초의 사업계획과 현격한 차이가 발생하거나 불가항력의 사유가 발생한 경우는 “갑”과 협의하여 정하기로 한다.

제6조 (사업시행자의 변경) ① 공사기간중에는 사업시행자를 변경하지 않음을 원칙으로 한다. 다만, 법인의 합병 등으로 인해 상호가 변경되는 경우와 사업시행자의 사망으로 인한 상속의 경우는 예외로 하며, 이 경우 “갑”의 승인을 받아 사업시행자를 변경 할 수 있다

② 준공후 운영기간중 “을”은 “갑”의 승인을 받아 관리운영권을 타인에게 양도할 수 있다.

제7조 (관리운영권의 설정) “갑”은 주차장 시설이 준공 된 후 기부채납 절차가 완료되면 지체없이 “을”에게 무상사용 할 수 있도록 하여 주기로 한다.

제8조 (소유권의 귀속 및 관리운영권의 종료) ① 주차장(부대시설을 포함한다)의 소유권은 준공과 동시에 민간투자법, 동법 시행령, 시설사업기본계획 및 이 협약에 따라 “갑”에 귀속된다.

② “을”은 주차장의 운영기간 및 무상사용기간의 종료와 동시에 이 협약에 따른 주차장에 대한 관리운영권을 “갑”에게 이양하여야 한다.

제3장 실시절차

제9조 (실시계획의 승인) ① “을”은 사업시행자 지정일로부터 6월 이내에 “갑”에게 실시계획 승인을 신청하여야 한다. 다만, “갑”이 불가피하다고 인정하는 경우에는 1회에 한하여 그 기간을 연장할 수 있다.

② “갑”은 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 실시계획 승인 신청일 부터 6월 이내에 실시계획의 승인 여부를 결정하고 이를 “을”에게 서면으로 통보하여야 한다.

제10조 (행정절차의 추진) ① 이 사업 수행을 위한 유관기관과의 협의 등 필요한 행정 절차는 “을”의 요청에 의하여 “갑”이 추진하되, “을”은 이에 적극 협조한다.

② 이 사업을 시행함에 있어서 기타 필요한 “갑”의 인·허가 및 승인신청절차는 “을”이 이를 추진하되, “갑”은 그 인·허가나 승인이 적기에 완료될 수 있도록 적극 협조한다.

제11조 (총민간사업비의 산정) ① 총민간사업비중 순공사비는 우선 사업계획서(변경 포함)에서 제시한 금액 1,530백만원(고시일 불변가격 기준)으로 정하되, 실시설계 후 기술심의, 민원 등의 사유로 변경될 경우 협의를 거쳐 실시계획승인시 확정된 금액으로 한다.

② 총민간사업비중 조사비, 설계비, 감리비, 부대비, 운영설비비, 제세공과금, 영업준비금, 예비비, 건설이자는 주차장 건설완료 후 실제 집행한 대로 정한다.

제12조 (총민간사업비의 변경) ① 이 협약 체결 이후 물가변동, 설계변경, 기타 사유로 인하여 총민간사업비를 변경하고자 할 때에는 이 협약에서 달리 규정한 경우를 제외하고는 민간투자법, 국가를당사자로하는계약에관한법률 및 건설기술관리법 등의 관련 규정에 따라야 하며, 감리자의 확인을 거쳐 “갑”의 승인을 받아야 한다.

② 설계변경에 의한 공사비의 변경요건은 다음 각 호의 1에 해당하는 사유로 인한 경우를 말하며, “갑”의 승인을 받아야 한다.

1. “갑”의 요구에 의한 계획변경으로 인하여 공사무량이 증감되는 경우
2. 민원, 정부, 다른 지방자치단체의 요구에 의한 계획변경으로 인하여 실제 물량이 증감되는 경우

③ 물가변동으로 인한 총민간사업비 변경은 국가를당사자로하는계약에관한법률 제 19조에 근거한 공사계약일반조건(회계예규 2200.04-104-8, '99. 9. 9)의 규정에 의한 지수조정방법에 따르며, “을”은 공사비 구성항목별 지수와 그 산출근거를 “갑”에게 제출하여야 한다. 단, 지수조정을 산출기준시점을 위한 물가변동 기준일은 암사동 473-3호 건설계획(안)의 제출일인 2000. 8.5일로 한다.

④ 이 사업과 관련하여 관련법규의 개정, 중앙정부, 서울특별시, 기타 다른 지방자치단체에 의한 제세공과금의 부과 등 총민간사업비의 조정사유가 발생할 경우 관련법규의 변경내용, 부과된 제세공과금의 액수 등 그 변경 집행내역에 따라 총민간사업비를 변경한다.

제4장 공사에 관한 사항

제13조 (업무감독) ① “갑”은 사업시행 전반에 관하여 “을”을 지도, 감독한다.

② “갑”은 자치구청장 또는 소속행정기관의 장을 감독기관으로 지정하여 다음 각 호의 1에 해당하는 사항을 지도, 감독하도록 할 수 있다.

1. 감리자의 지정 및 공사감독
2. 이 협약 제12조제2항에 의한 설계변경 승인
3. 정밀안전진단 및 유지보수
4. 이 주차장의 유지보수 및 관리계획의 승인
5. 기타 이 협약서에서 감독기관에



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

제14조 (공사기간) ① 주차장의 공사기간은 착공일부터 12월로 한다. 다만, 공법 등의 변경으로 인하여 공기연장이 필요한 경우 “갑”과 협의를 거쳐 실시계획 승인시 공사기간을 확정한다.

② 제1항의 규정에 불구하고 불가항력 사유, “갑”의 귀책사유, 기타 “을”에게 책임 없는 사유로 인하여 공사기간의 연장이 필요하다고 인정될 경우 “갑”과 협의를 거쳐 공사기간을 연장할 수 있다.

제15조 (공사의 착수) ① “을”은 실시계획승인일부터 2월 이내에 감리자의 확인을 거쳐 감독기관에 착공계를 제출하여야 하며, 착공계를 제출한 날로부터 1월 이내에 공사를 개시하여 실시계획 및 이 협약서에 의하여 정하여진 공사일정에 따라 주차장공사를 수행하여야 한다.

② “을”은 민원발생, 설계변경 등의 사유로 공사의 착수가 불가능하거나 현저히 곤란한 때에는 “갑”과 협의하여 공사 착수일을 연기 할 수 있다.

제16조 (공정의 관리 및 보고) ① “을”은 공사착공시 감리자가 확인한 주차장 공사의 전체공정과 당해 년도 예정공정표를 “갑”에게 제출하여야 한다.

② “을”은 주차장 건설공사에 대하여 합리적인 공정관리를 시행하여야 하며, 매 분기별로 감리자의 확인을 거친 공사추진현황을 “갑”에게 보고하여야 한다

제17조 (공사 이행보증금) ① “을”은 사업에 따른 이행보증을 위하여 총민간사업비의 100분의 5에 해당하는 보증금(현금, 유가증권, 은행의 지급보증서 및 보증보험증권등)을 이 협약 체결 후 즉시 “갑”에게 납부하여야 하며, 납부한 보증금은 실시계획 승인 후 즉시 총민간사업비(실시설계에 따라 확정된 금액)의 100분의 10에 해당하는 보증금(현금, 유가증권, 은행의 지급보증서 및 보증보험증권)으로 교체해서 납부하여야 한다.

② “을”의 귀책사유로 ~~갑에게 이 협약~~을 중도 해지하는 경우에는 “을”이 납부한 제1항의 보증금을 “갑”에게 귀속한다.

제18조 (지체상금의 납부) ① “을”이 정당한 사유 없이 실시계획 및 이 협약에 의하여 정하여진 주차장 건설공사의 준공기일(본 협약에 의한 연장기일 포함)까지 공사를 완공하지 못하는 경우, “을”은 준공시기를 기준으로 기성부분에 대하여 “갑”의 승인을 받아야 하며, 이 경우 그 준공하여야 할 시기의 다음 날부터 실제 준공시까지 1일당 지체상금으로 총사업비에서 위 기성부분에 상당하는 금액을 공제한 금액의 0.1%에 해당하는 금액을 “갑”이 발행한 납부고지서에 따라 지체상금으로 납부하여야 하며, 그 총액은 총사업비의 10% 상당금액에 달할 때까지로 한다.

② 제1항의 지체상금의 총액이 총사업비의 10% 상당금액을 초과할 경우 “갑”은 “을”에 대하여 사업시행자 지정의 취소, 기타 민간투자법에 규정된 필요한 처분을 할 수 있다.

제19조 (공사의 도급) ① “을”은 사업시행에 있어 주차장의 전부 또는 일부를 시공자로 하여금 수행하게 할 수 있으며, 시공자는 건설산업기본법에 규정한 일반건설업 면허를 소지한 자를 선정하되 사전에 감독기관 승인을 받아야 한다. 이 경우 “을”은 건설산업기본법에 규정된 “발주자”로, 시공자 선정은 건설산업기본법에 규정된 “도급”으로 본다.

- ② “을”은 도급을 받은 자가 그 도급 받은 사항의 전부 또는 일부를 다시 전문건설업자 등에게 도급(이하 “하도급”이라 한다)할 경우에는 감리자의 확인을 거치도록 하여야 한다.
- ③ “을”이 지정한 시공자 또는 그 하도급자의 시공과정에서 노임체불이 발생하는 경우 “을”은 시공자 또는 하도급자의 기성부분에 대하여 발생한 체불노임을 직접 지급하기로 한다.

제20조 (기성검사) “을”은 분기별로 시공자의 공사실적에 대하여 시공자로 하여금 감리자에게 기성검사를 받도록 하고, 감리자는 기성검사 완료 후 지체없이 “을”을 경유하여 “갑”에게 그 결과를 통보하도록 한다

제21조 (공사의 민원처리) 주차장 건설공사와 관련하여 직접 발생하는 민원사항은 “을”의 책임 하에 처리하되, “갑”은 “을”이 시공자에게 할 민원과 관련하여 필요한 경우 “을”의 요청에 따라 중재 및 해결 방안 강구 등 필요한 행정적 지원과 협조를 하기로 한다.

제22조 (안전관리) ① “을”은 관계법규에서 규정한 사항과 사업계획서에서 제시한 환경관리, 교통관리, 안전관리, 긴급구난대책 등을 성실히 수행한다.

- ② “을”은 도급 받은 자로 하여금 공사시행시 안전시공을 위하여 산업안전보건법, 건설기술관리법, 시설물안전관리에 관한특별법에 명시된 사항을 준수하도록 하여야 한다.
- ③ 공사 시행과 관련하여 발생하는 안전사고 등 각종 민·형사상의 사건·사고에 대해서도 전적으로 “을”의 책임으로 수습하여야 한다.

제23조 (설계 등의 심의 및 공사책임감리) ① “을”은 민간투자법시행령 제15조 규정에 의한 실시계획 승인신청서를 “갑”에게 제출하기 전에 “갑”으로부터 주차장 설치를 위한 실시설계도서에 대하여 설계 등의 심의를 받아야 하며, 심의에 필요한 설계도서의 제출부수 등은 “갑”의 요구에 따른다.

- ② 제1항의 규정에 의한 설계 등의 심의는 건설기술관리법시행령 제39조 제2항 규정의 심의대상 공사에 해당되지 않으면 “갑”이 자체적으로 유관부서의 협의 등의 방법을 통하여 심의할 수 있다.

- ③ 건설기술관리법시행령 제50조의 규정에 불구하고 “을”(도급자 또는 그 하도급자를 포함한다)은 “갑”이 승인하여 선정된 감리전문회사의 책임감리를 받아야 하며, “갑”은 감리자의 감리업무 수행을 감독한다. 다만, 수 개의 주택가 공동주차장 건설공사 현장이 근거리에 위치하고 있는 경우에는 통합감리도 가능하다.
- ④ “을”은 “갑”이 지정하는 금융기관에 “감리자”의 명의로 예금계좌를 개설하여, 매 분기별 감리비를 그 해당 분기가 시작되는 달의 10일 까지 예치하여야 하며, 그 사실을 ‘갑’에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ⑤ “을”은 감리자로부터 감리비를 청구받은 때에는 “갑”의 지시에 의하여 지급하고, “을”은 그결과를 “갑”에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ⑥ “을”은 시공자와 하도급자로 하여금 이 협약서와 관련한 공사책임감리와 관련된 사항을 준수하고, 감리자의 안전관리에 관한 지도와 감독 및 점검을 받도록 하여야 한다

제24조 (보험가입) “을”은 이 사업의 건설 및 운영과 관련하여 사업계획서에 제시된 바에 따라 각종 보험에 가입하여야 한다.

제25조 (준공확인) ① “을”은 주차장건설공사의 준공예정일 30일 전까지 감리자가 확인한 확정 설계도서를 감독기관에 제출하여야 한다.

② “을”은 주차장건설공사 완공 1월 전에 책임감리원으로부터 예비 준공검사를 받아야 하며, 완공 후 즉시 감리자의 감리보고서를 첨부한 공사준공보고서를 “갑”에게 제출하고 준공확인신청을 하여야 하며, “갑”은 준공확인신청을 접수한 후 14일 이내에 준공확인검사를 실시하고, 준공확인필증을 “을”에게 교부하며, “을”의 관리운영권을 등록하도록 하여야 한다.

③ “갑”은 “을”이 준공확인필증을 교부받은 후 지체없이 주차장을 관리·운영할 수 있도록 사전에 “을”과 협의하여 운영개시일, 최초 주차요금 기타 필요한 사항을 확정하여야 한다.

제5장 관리·운영에 관한 사항

제26조 (운영기간) 운영기간은 “을”에게 관리운영권이 존속하는 기간으로써 협약에 따라 연장 또는 단축되지 아니하는 한, 무상사용기간과 동일한 것으로 보며, “을”은 그 기간동안 이 협약 제4조제1항제4호에 의한 관리운영권을 보유한다.

제27조 (유지관리 및 시설물의 품질확보) ① “을”은 실시계획과 이 협약의 규정에 따라 사업시설을 유지·보수 및 관리하여야 한다.

② “을”은 주차장의 기능이 유지되도록 동 주차장을 유지·보수하여야 하며, 선량한 관리자로서의 주의 의무를 다하여 공익목적에 맞도록 주차장을 유지·관리하여야 한다.



③ “을”은 주차장의 운영개시 1월 전까지 운영비용을 포함한 유지·보수 및 관리 계획을 수립하여 “갑”의 승인을 받아야 하며, 매년도 말까지 다음 년도의 유지·보수 및 관리계획을 “갑”에게 제출하여야 한다.

④ “을”은 동 주차장에 대하여 시설물의 안전관리에 관한 특별법이 정하는 바에 따라 안전점검을 실시하여야 하며, “갑”이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우 정밀 안전진단을 시행하거나, 긴급 유지보수를 실시하여야 하며, “을”은 그 결과를 “갑”에게 제출하여야 한다.

⑤ “을”의 귀책사유로 인하여 공중에게 중대한 위협을 발생시킬 안전상 하자가 발생될 경우에는 보수 또는 개량계획서를 작성하여 “갑”에게 제출하고 승인을 얻어야 하며, 완료된 때에는 완료보고서를 제출하고 그 이행을 확인 받아야 한다.

⑥ “을”이 유지·보수 및 관리를 제3자에게 대행시키고자 하는 경우에는 “갑”의 승인을 받아야 한다.

제28조 (부대시설 운영) ① “을”은 투자비의 조기회수를 위하여 부대시설에 대한 임대광고를 할 수 있으나, 사전에 주차장 건설공사의 공정률이 전체공정대비 70% 이상이라는 감리자의 확인을 거쳐 “갑”의 승인을 받아야 된다. 다만, 임대에 따른 민·형사상의 책임은 “을”이 진다.

- ② “을”은 부대시설 운영개시일 3월 전까지 부대시설의 운영계획을 수립하여 “갑”의 승인을 받아야 한다.

제6장 무상사용기간 및 주차요금

제29조 (무상사용기간) 무상사용기간은 “을”에게 주차장을 무상으로 사용·수익할 수 있는 권한을 부여하는 기간으로써, 민간투자법 등 관련규정과 이 협약에서 달리 규정한 경우를 제외하고는 무상사용기간은 운영개시일부터 20년간으로 한다.

제30조 (주차요금의 징수) ① “을”은 이 협약에 따라 무상사용기간동안 주차장 이용 차량에 대하여 주차요금을 징수한다.

② “을”은 운영개시일 20일전까지 민간투자법시행령 제23조제2항에 따른 신고서를 “갑”에게 제출하여야 한다.

③ “주차요금”은 “을”이 자율 결정하여 시행하되 사업계획서에서 “을”이 제시한 요금 체계를 기준으로 한다.

제7장 협약의 종료

제31조 (협약 종료의 일반적 사유 및 그 효과) ① 이 협약은 제32조에 의하여 중도 해지되지 아니하는 한, 이 협약서 제29조에 규정한 무상사용기간의 만료에 의하여 종료되고 그 경우 “을”의 관리운영권은 소멸된다.

② 이 협약이 무상사용기간의 만료로 종료하는 경우, “을”은 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다.

1. “을”은 무상사용기간 만료일 6월 전에 이 사업에 대하여 “갑”과 공동으로 시설점검을 실시한 후 무상사용기간 만료일에 주차장에 대한 관리운영권을 “갑”에 인계한다.
2. 위 시설점검 결과 본 주차장의 정상적인 기능유지를 위하여 수리 또는 보수가 필요하다고 인정되는 경우에는 무상사용기간 만료전까지 “을”의 비용으로 그 수리 또는 보수를 완료하여야 한다.

제32조 (협약 중도해지의 사유) ① 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 “갑”은 “을”에게 서면으로 통지함으로써 무상사용기간 만료 이전에 이 협약을 해지하고, 민간투자법에 따라 사업시행자 지정의 취소 또는 관리운영권 설정을 취소하거나 기타 필요한 처분을 할 수 있다. 다만, 제1호 나목 및 다목의 사유가 발생하는 경우, “갑”은 “을”에게 서면으로 이러한 사유의 발생과 시정을 통지하여 “을”이 이를 수령한 날로부터 60일 이내에 시정 할 수 있는 기회를 부여하여야 한다.

1. 민간투자법 제46조에 규정된 사유중 다음 각 목의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우

가. “을”이 허위 기타 부정한 방법으로 민간투자법 또는 동법시행령에 의거한 지정·승인·확인 등을 받은 경우

나. “을”이 정당한 사유 없이 민간투자법 또는 동법시행령에 의한 “갑”의 명령 또는 처분에 위반함으로써 본 사업의 계속적인 시행이 불가능하다고 인정되는 경우.

다. “을”이 정당한 사유 없이 이 ~~협약 제15조 제1항에~~ 정하여진 기한내에 실시계획승인 신청을 하지 ~~않을 경우의 제15조 제1항에~~ 의하여 정하여진 공사개시일부 3월이 지나도록 공사를 착수하지 아니하거나, 공사착수 후 사업시행을 지연 또는 기피하여 사업의 계속시행이 불가능하다고 인정되는 경우.

2. “을”이 법원의 확정 판결에 의해 파산 선고된 경우

3. “을”의 주주총회에서 “을”의 해산 및 청산을 결의한 경우

4. “을”이 “갑”의 승인 없이 사업권을 타인에게 양도한 경우

② 민간투자법 제47조에 규정된 사유로서 다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우, “갑”은 “을”에게 서면으로 통지함으로써 무상사용기간 만료 이전에 이 협약을 해지할 수 있다.

1. 주차장의 상황변경이나 그 효율적인 운영 등 공공의 이익을 위하여 이 협약의 해지가 불가피한 경우.

2. 다른 사회간접자본시설공사의 원활한 추진을 위하여 필요한 경우

③ “갑”의 귀책사유로 인하여 “을”이 이 협약에 의한 사업을 정상적으로 시행할 수 없는 경우 “을”은 60일 이내에 “갑”에게 서면으로 협약의 해지를 통지할 수 있고, 동 서면에 정한 기간 내에 협약 당사자간에 달리 협의가 이루어지지 아니하는 한, 그 기간의 경과로 인하여 협약은 해지된다.

- ④ 어느 협약 당사자에게 불가항력 사유가 발생하여 본 사업의 정상적인 시행이 불가능하게 된 때에는 즉시 그 협약 당사자가 상대방 당사자에게 불가항력 사유의 발생에 관한 서면통지를 하고, 상대방이 이를 수령한 날부터 60일 이내에 불가항력 사유의 치유방안 및 이 협약의 변경 여부 등에 관하여 협약 당사자 상호간에 만족할 만한 서면 합의가 이루어지지 아니하는 경우, 어느 협약 당사자는 상대방에게 서면 통지를 함으로써 무상사용기간 만료 이전에 본 협약을 해지할 수 있다. 다만, 그 기간 내에 불가항력 사유가 해소 된 때에는 그러하지 아니하다.

제33조 (협약 중도 해지시의 효과) ① 이 협약 제32조에 따라 이 협약이 무상사용기간 만료 이전에 중도해지 되는 때에는 그 해지 시점이 주차장 준공전이라면 기성부분의 소유권은 즉시 “갑”에게 귀속되고, 해지시점에 준공확인필증을 교부받아 운영중이라면 “을”의 관리운영권은 소멸되며 무상사용기간 및 운영기간도 종료된다.

- ② “을”은 이 협약이 중도 해지된 경우 “갑”이 지정하는 자와 공동으로 주차장에 대한 점검을 실시하여 그에 대한 점유를 “갑”에게 이전한다. 주차장의 점검결과에 따른 처리에 관하여는 이 협약 제31조제2항의 규정을 준용한다.
- ③ 이 협약이 제32조제2항 내지 제4항에 따라 중도 해지되는 경우에 “갑”은 “을”과 협의하여 이 주차장(공사중인 경우에는 기성부분을 의미한다)의 그 해지 당시의 적정가치에 관리운영권의 그 당시의 적정가치(공사중인 경우에는 본 협약이 중도 해지되지 않았을 경우 “을”이 보유하고 있을 관리운영권을 의미한다)를 합산한 가치에 해당하는 금액을 “을”에게 지급하여야 한다.
- ④ 제3항의 경우에 각 그 협의 개시일부터 30일 이내에 해당 적정가치에 대한 협약 당사자간의 합의가 이루어지지 아니하는 때에는 평가인을 지정하여 그 적정가치를 산정하도록 하며, 평가인이 산정한 바에 따라 해당 적정가치를 인정하기로 한다. 이 경우 적정가치 산정시 “을”이 주차장과 관련하여 어떠한 보험금을 수령한 경우에는, “을”에게 지급할 금액에서 동 보험금 상당액을 공제한다.
- ⑤ 제4항의 규정에 의하여 평가인을 지정하는 경우 본 협약 당사자는 그들이 보유하는 위 적정가치 산정과 관련한 모든 정보를 평가인의 요청에 따라 즉시 제공하여야 하며, 평가인은 의뢰 받은 날부터 30일 이내에 적정가치를 산정하여 이 협약 당사자 쌍방에게 서면으로 통보하여야 한다.

- ⑥ “갑”은 제5항의 규정에 의하여 평가인의 서면통보를 받은 날부터 양 당사자가 합의한 지급기간 및 방법을 준수하여 해당 금액을 “을”에게 지급하여야 한다.

제8장 분쟁의 해결

제34조 (분쟁의 해결) ① 협약의 당사자는 이 협약으로부터 또는 이 협약과 관련하여 발생하는 이의 또는 분쟁 등을 신의성실의 원칙에 입각한 상호협의를 의하여 해결하도록 노력하기로 한다.

- ② 제1항의 규정에 불구하고 협약 당사자 쌍방간의 협의에 의하여 그 분쟁 등을 해결할 수 없을 경우에는 협약 당사자 쌍방의 합의하에 대한상사중재원의 중재규칙에 따른 상사중재에 의하여 해결할 수 있다. 이 경우 중재지는 서울특별시로 한다.
- ③ 이 협약과 관련한 민사재판의 합의관할(성질상 행정소송에 의하여야 하는 경우 제외)은 서울지방법원으로 한다.

제9장 비밀유지

제35조 (비밀유지) ① 이 협약 당사자 쌍방은 이 협약의 종료 여부에 불구하고, 상대방의 동의 없이 제3자에게 이 협약의 내용이나 이 협약과 관련하여 알게 된 상대방의 업무나 운영에 관한 어떠한 정보도 누설하여서는 아니 된다.

- ② 제1항에 의한 제한은 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 적용되지 아니 한다.
1. 현재 또는 미래의 어느 시점에 공지의 사실이 된 정보의 공개.
 2. 법에 의하여 그 공개가 요구되어지는 정보의 공개.
 3. 재판, 중재 또는 행정절차에 따른 정보의 공개.
 4. 정보공개 당사자의 법률자문 또는 금융기관 등에 대한 정보의 공개.

제10장 기 타

제36조 (자금의 차입) “을”은 총민간사업비를 조달하기 위하여 국내 금융기관으로부터 자금차입을 하고자 할 경우 사전에 “갑”에게 통보하여야 하며 “을”이 자금차입과 관련하여 “갑”의 동의 또는 협조를 요청할 때에는 적극적으로 협조한다.

제37조 (관리운영권 설정에 따른 권한 및 책임) ① “갑”은 이 협약 제25조의 규정에 의거 준공 필증을 교부한 때에는 민간투자법 제26조의 규정에 의한 주차장의 관리운영권을 “을”에게 설정한 것으로 보며, “을”은 관리운영권 등록 등 민간투자법 규정에 의거 필요한 절차를 이행하여야 한다.

② “갑”은 “을”이 이 협약에 따라 관리운영권을 설정 즉시 대출기관이 관리운영권에 대하여 근저당권을 설정하고자 할 경우 이에 협조한다. 이 경우 “갑”은 “을”이 대출기관과의 자금차입계약을 위반하거나 그 밖의 채무불이행이 있어 대출기관이 위 근저당권을 실행하는 경우에는 “갑”과 사전에 협의하도록 하여야 한다.

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

④ “을”은 주차장 운영과 관련하여 발생하는 각종 민·형사상의 사건·사고에 대하여 모든 책임을 지며, “갑”이 “을”의 주차장 운영과 관련하여 제3자로부터 손해배상 청구 등을 받은 경우에도 “을”이 이를 배상하여야 한다. 다만, “을”이 “을”의 귀책사유 없음을 입증하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제38조 (시설사업기본계획의 변경) 이 협약에 달리 규정한 경우를 제외하고는 관련 법령 및 규정과 시설사업기본계획에 따르며, 이 협약 내용중 시설사업기본계획과 상이한 사항은 이 협약 내용에 따라 동 시설사업기본계획 내용이 변경된 것으로 본다.

제39조 (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·조정할 수 있다.

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

제40조 (협약의 효력 등)

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

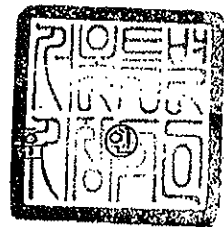
② 이 협약은 주차장이 준공되고 “갑”이 다른 행정청을 관리청으로 지정하여 운영할 경우 지정된 관리청을 이 협약의 “갑”(협약 당사자를 포함한다)으로 본다.

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

2010. 10 . 25.

“갑” 서울특별시 (중구 태평로1가 31번지)

서울특별시장 오 세



“을” 주식회사 세서울주차장 (서울특별시 강동구 암사1동 473-3)

대표이사 이 광 재

