

부록1 : 문화(공연)시설 수익형(BTO) 민간투자사업 표준실시협약(안)

※ 문화(공연)시설 표준실시협약(안)은 서울아레나 복합문화시설 민간투자사업 실시협약(이하 “서울아레나 실시협약”)을 참조하여 작성하였으나, 표준실시협약(안)과 서울아레나 실시협약과 일부 조항에서 차이가 있음. 그리고 본 표준실시협약(안)은 실무상 해석에서 기획재정부, 한국개발연구원, 주무관청 등과 의견을 달리할 수도 있음. 다만 본 표준실시협약(안)은 지방 전문기관인 서울공공투자관리센터에서 연구한 것으로 앞으로 이와 유사한 사업을 추진하려는 주무관청 또는 전문기관 또는 사업자 등이 참조한다면 문화시설 민간투자사업 활성화에 기여할 것으로 기대함

()문화(공연)시설 민간투자사업 실시협약(안)³⁸⁾

전 문

00시장(이하 “주무관청”이라 한다)과 사업시행자는 BTO 민간투자사업을 통하여 창의적이고 효율적인 00시설의 건설·운영을 도모함으로써 0000에 기여하고자 한다. 주무관청은 이러한 취지하에 「사회기반시설에 대한 민간투자법」(이하 “민간투자법”이라 한다), 민간투자법 시행령 및 민간투자사업기본계획에 근거하여 민간부문이 00시설의 설계·건설·유지관리 및 운영과 사업 시행을 위한 자원조달을 수행하도록 하는 것을 내용으로 하는 “00시설 민간투자시설사업기본계획”(이하 “시설사업기본계획”이라 한다)³⁹⁾을 00년 00월 00일 수립·공고하였으며, 이를 근거로 주무관청은 00년 00월 00일 (가칭)00주식회사 출자예정자 컨소시엄을 본 사업의 (우선)협상대상자로 선정하고 협상을 진행하여 본 협약의 체결에 이르렀다. 주무관청과 사업시행자 및 출자예정자⁴⁰⁾들은 본 사업의 공공성을 깊이 인식하고 상호 신뢰의 바탕 위에서 성공적으로 사업이 추진될 수 있도록 최선을 다할 것을 다짐하면서 본 사업의 시행에 관하여 다음과 같이 합의한다.

제1장 총칙

제 1 조 (협약의 목적 및 사업의 개요)

① 본 협약은 민간투자법 및 민간투자법 시행령, 시설사업기본계획, 민간투자사

38) 이 문화(공연)시설 민간투자사업 실시협약(안)은 서울특별시 등이 앞으로 문화(공연)시설을 민간투자사업으로 추진하는 경우 협상 및 실시협약 체결을 위한 참고 목적으로 작성한 것이고, 한국개발연구원 부설 공공투자관리센터의 장이 표준실시협약안을 작성하여 공표하도록 정하고 있는 민간투자사업기본계획 제40조 등에 근거한 것이 아님

39) 정부 고시방식의 경우 “00시설 민간투자시설사업기본계획(이하 “시설사업기본계획”이라 한다)”으로, 민간제안방식의 경우 “00시설 제3자 제안공고(이하 “제3자 제안공고”이라 한다)”로 사용함

40) 실시협약을 체결할 때 사업시행법인이 설립되어 있지 아니한 경우 사업시행법인 설립에 대한 법인설립계획을 제출한 출자예정자들을 말함(민간투자법 제14조)

업기본계획, 00시 민간투자사업에 관한 기본조례⁴¹⁾에 따라 본 사업을 시행함에 있어 주무관청과 사업시행자 간에 본 사업의 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

- ② 본 사업의 범위, 본 사업시설의 범위, 규모는 별표00(본 사업의 개요)와 같다.

제 2 조 (사업의 추진방식)

- ① 본 사업은 민간투자법 제4조 제1호에 정한 방식에 따라 수익형 민자사업(BTO)으로 추진한다.
- ② 본 사업시설의 이용 및 기능에 효율성을 제고하고 주무관청의 재정부담을 완화하기 위해 000시설을 부속사업(또는 부대사업)으로 하여 추진하기로 한다.
- ③ 본 사업시설의 건설을 위해 사업시행자가 투자한 자금은 본 협약에서 정한 바에 따라 사업시행자가 본시설 운영으로부터 수익하는 사용료수입과 부속사업으로 인한 순이익으로 회수되며, 시설의 운영 및 유지관리에 소요되는 비용은 본 협약에서 정한 바에 따라 산정되는 운영비용으로 충당된다.

제 3 조 (용어의 정의)

본 협약에 달리 규정되지 아니하는 한, 본 협약에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. 감염병⁴²⁾ : 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조 제2호의 제1급 감염병으로서 질병관리청장 등이 감염병을 예방하기 위하여 동법 제49조 제1항 제1호, 제2호의 조치를 취한 감염병을 말한다.
2. 개월: 어느 역월의 특정 일자에 시작하여 해당 역월의 그 숫자의 상응일자에 종료하는 기간을 말한다. 다만, 해당 역월에 숫자상으로 상응하는 날이

41) 해당 지방자치단체가 민간투자사업에 관한 조례를 제정하여 시행하고 있다면 이를 포함함

42) 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서는 “전국적 대유행의 전염병(Pandemic): 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 제1급 감염병으로서 세계보건기구가 팬데믹(Pandemic)단계로 선언한 감염병을 말한다”로 정한 바 있으나, 이 실시협약(안)에서는 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 근거하여 이를 “감염병”으로 정의하면서 좀 더 명확하게 정의하였음

없는 경우 위 기간은 해당 역월의 최종일에 끝나는 것으로 한다. 개월의 산정에 있어서는 대한민국에서 사용되는 표준시를 기준으로 한다.

3. 건설기간: 본 협약 체결일로부터 관리운영권 설정기간 개시일 전날까지의 기간을 말한다.
4. 건설기술 진흥법: 대한민국 법률 「건설기술 진흥법」을 말한다.
5. 건설사업관리: 「건설산업기본법」 제2조 제8호에 따른 건설사업관리를 말한다.
6. 건설사업관리용역사업자⁴³⁾: 건설기술진흥법, 「전력기술관리법」 및 「정보통신공사법」등 관련 법령에 따라 정해진 건설사업관리업무를 수행하는 건설엔지니어링사업자 또는 관련법령에 따른 적격자로서, 본 협약 제35조(건설사업관리)에 따라 주무관청 또는 사업시행자와 건설사업관리용역계약을 체결한 자를 말하며, 그 승계인 또는 대체인을 포함한다.
7. 건설이자: 본 사업시설의 건설과 관련하여 발생하는 제비용의 충당을 위하여 사업시행자가 차입하는 자금에 대하여 준공시까지 발생할 것으로 예상되어 본 협약에서 정한 이자비용을 말한다.
8. 경미한 사업: 민간투자법 제14조 제4항의 단서 및 본 협약 제46조(경미한 사업)에 따라 주무관청이 인정한 사업을 말한다.
9. 계열회사: 사업시행자 또는 그 지분을 소유한 자와 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제2조 제3호에 의한 계열회사에 해당하는 자를 말한다. 다만, 대한민국 법인이 아닌 경우에는 「국제조세조정에 관한 법률」 제2조 제1항 제4호의 국외특수관계에 해당하는 자를 말한다.
10. 공공투자관리센터: 민간투자법 제23조에 따른 한국개발연구원 공공투자관리센터를 말한다.
11. 공사기간: 본 사업시설의 공사착수일로부터 민간투자법에 따른 본 사업시설 전체에 대한 최종준공확인을 신청하는 날의 전날까지의 기간을 말한다.
12. 공사비: 본 협약에서 규정한 공사비로서 <별표0>(총사업비)에서 정하는 공사비를 말한다.
13. 공사착수일: 본 협약 제21조(공사의 착수)에 따라 주무관청에 제출한 착공보고서상의 공사착수일을 말한다.
14. 관계기관: 본 사업과 관련하여 인허가, 제세공과금 부과 등 행정절차 또는

43) 「건설기술 진흥법」의 개정[법률 제17939호, 2021. 3. 16. 일부개정]으로 종래 “건설기술용역사업자”를 “건설사업관리용역사업자” 또는 “건설엔지니어링사업자”로 용어를 변경하였음

행정규제의 방식으로 사업시행자의 업무수행에 합법적으로 영향을 미치는 행위를 하는 중앙정부, 지방자치단체 및 그 밖의 행정권한을 위탁받은 공공단체를 의미한다.

15. 관리운영권: 사업시행자가 본 사업시설의 준공확인을 받은 후 본 협약으로 정한 기간동안 동 시설을 무상으로 사용·수익하고 유지·관리하며 시설이 용자로부터 사용료를 징수할 수 있는 민간투자법 제26조에 의한 권리를 말한다.
16. 관리운영권 설정기간: 민간투자법 제26조에 따라 사업시행자가 본 사업시설을 유지관리하고 운영할 수 있는 기간을 말한다.
17. 교통영향평가: 대한민국 법률 「도시교통정비 촉진법」에 따라 요구되는 교통영향평가를 말한다.
18. 기본설계: 예비타당성조사, 타당성조사 및 기본계획을 감안하여 시설물의 규모, 배치, 형태, 개략공사방법 및 기간, 개략 공사비 등에 관한 조사, 분석, 비교·검토를 거쳐 최적안을 선정하고 이를 설계도서로 표현하여 제시하는 설계업무로서 각종 사업의 인·허가를 위한 설계를 포함하며, 설계기준 및 조건 등 실시설계용역에 필요한 기술자료를 작성하는 것을 말한다.
19. 기준입장료⁴⁴⁾: 본 사업시설 중 000공연장에서 상연되는 기획공연수입 산정시 적용되는 <별표0>(기획공연 기준입장료 산정방법)에 명기된 기획공연 기준입장료를 말하며, 수요자에게 부과되는 단일입장료가 아니라 공연별, 좌석별, 기타 기준에 따라 연간 개별 기획공연의 각 단위 입장료를 가중평균한 값으로 산정된다.
20. 기준이자율: 그 산정시점(기준이자율을 적용하여야 할 기간의 기산일을 의미한다)의 직전 1개월 동안 한국금융투자협회가 고시하는 신용평가등급 AA-인 3년 만기 무보증 회사채의 최종호가 유통수익률을 산술평균한 율을 말한다. 다만, 소수점 3자리에서 반올림한다. 만약, 신용등급이 AA-인 3년 만기 무보증 회사채의 유통수익률이 고시되지 않는 경우 차하위등급의 3년 만기 무보증 회사채 유통수익률을, 3년 만기 무보증 회사채의 유통수익률이 고시되지 않는 경우에는 만기가 3년 이상인 회사채 중 3년에

44) 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서는 본 사업 중 기획공연에 대하여 그 특징을 고려하여 입장료(사용료) 대신 기준입장료 개념을 도입하였고, 문화(공연)시설을 민간투자사업으로 추진하는 경우 이러한 방식을 참고할 수 있음

가장 가까운 만기를 가진 회사채의 유통수익률로 대체한다. 만약, 금융시장의 급격한 변동으로 이와 같은 방법으로도 회사채유통수익률을 결정할 수 없을 경우 5년 만기 국고채 수익률을 기준이자율로 사용하며, 5년 만기 국고채 수익률도 구할 수 없는 경우에는 본 협약 제12장(분쟁의 해결)에서 정한 절차에 따라 결정한다.

21. 담보권: 저당권, 유치권, 질권, 양도담보, 가등기담보 그 밖의 이와 실질적으로 유사한 효과를 가지는 권리를 말한다.
22. 대리은행(또는 대리기관): 채권금융기관이 대리은행(또는 대리기관)으로 지정하는 금융기관(또는 기관)을 말한다.
23. 매장문화재: 대한민국 법률 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제2조에 따른 매장문화재를 말한다.
24. 매장문화재법: 대한민국 법률 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」을 말한다.
25. 물가변동비: 총사업비 산정기준일인 0000년 0월 0일을 기준으로 하여 준공예정일까지 예상물가변동률을 반영하여 산정한 <별표0>(재무모델)상의 물가변동비를 말한다. 단 최초사용료 결정을 위한 물가변동비는 실제 준공 시까지 발생한 물가변동률을 반영하여 산정한 물가변동비를 말한다.
26. 민간투자법 시행령: 대한민국 대통령령 「사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령」을 말한다.
27. 민간투자사업기본계획: 민간투자법 제7조(민간투자사업기본계획의 수립·공고 등)에 의하여 공고되는 민간투자사업기본계획을 말한다.
28. 민간투자사업심의위원회: 민간투자법 제5조에 따른 민간투자사업심의위원회를 말한다.
29. 민간투자사업분쟁조정위원회: 민간투자법 제44조의3에 따른 민간투자사업분쟁조정위원회를 말한다.
30. 민원: 본 협약을 체결한 이후에 건설기간 및 운영기간 동안 민원인이 주무관청 또는 사업시행자에게 어떠한 처분 등⁴⁵⁾을 요구하여 사업추진 일정이 지연되거나 이 요구를 들어주기 위하여 추가 비용이 발생하는 경우를 말한다.

45) “처분”은 통상 “행정청이 구체적 사실에 관하여 행하는 법 집행으로서 공권력의 행사 또는 그 거부와 그 밖에 이에 준하는 행정작용”으로 볼 수 있으나, 민원은 처분 이외에 법정민원, 질의민원, 건의민원 등으로 다양한 민원이 포함되므로 「민원처리에 관한 법률」 제2조 제1호 “처분”을 “처분 등”으로 수정하였음

31. 민자적격성 재조사: 주무관청이 민간투자사업기본계획 제58조에 따라 공공 투자관리센터 또는 전문기관에 재검증을 의뢰하는 민자적격성 재조사를 말한다.
32. 발굴조사: 매장문화재법에 따라 지표조사 결과 문화재 보존을 위하여 문화재청이 명하는 보존조치로 정밀발굴조사, 시굴조사, 매장문화재 표본조사로 구성된다.
33. 법령: 대한민국 정부의 모든 법률, 시행령, 시행규칙을 말한다.
34. 법령등: 법령 및 정부의 고시, 지침, 훈령 그 밖의 정책을 포함한다.
35. 법정 정산 경비: 「건설산업기본법」 제22조 제7항, 같은 법 시행령 제26조의2에 따른 각종 보험료, 「건설산업기본법」 제34조 제2항에 따른 하도급 대금지급보증비, 「건설산업기본법 시행령」 제83조 제6항에 따른 퇴직공제부금비, 「건설산업기본법 시행령」 제64조의3에 따른 건설기계대여금 지급보증비, 「산업안전보건법」 제72조에 따른 산업안전보건관리비, 「건설기술진흥법」 제66조에 따른 환경관리비 등 해당 법률에서 경비의 정산규정을 두는 경비를 말한다.
36. 보조금: 민간투자법 제53조의 규정에 의한 보조금의 하나로서 법령등 및 협약에 따라 주무관청이 사업시행자에게 지급하는 무상환의 보조금을 말한다.
37. 본 사업: 본 협약 제1조(협약의 목적 및 사업의 개요) 및 실시계획에 의하여 특정된 본 사업시설의 건설 및 운영을 위한 민간투자사업을 말한다.
38. 본 사업부지: 본 협약 및 실시계획에서 특정되는 본 사업시설의 건설 및 관리운영에 필요한 부지를 말한다. 여기서 부지라 함은 토지, 공유수면, 수로, 지표, 지상 및 지하를 포함한다.
39. 본 사업수입: 본 사업 시행에 따른 사용료수입, 부속사업 수입 및 그 밖의 수입을 말한다.
40. 본 사업시설: 본 사업의 시행에 의하여 건설, 유지관리 및 운영되는 0000 시설로서 그 부속시설을 포함하며, 그 세부 시설은 <별표0>(본시설 및 부속시설)에 기재된 바와 같다. 본 사업시설은 <별표0>(본시설 및 부속시설)에 기재된 바에 따라 본시설 및 부속시설로 구분된다.
41. 본시설: 본 사업시설에서 부속시설을 제외한 시설을 말하며, 그 세부 시설은 <별표0>(본시설 및 부속시설)에 기재된 본시설의 범위와 같다.

42. 본 협약: 본 실시협약을 말한다.
43. 부대사업: 민간투자법 제21조에 따른 000시설사업으로서 본 사업시설의 정상적인 활용과 기능발휘에 기여하고 주무관청의 재정지원을 절감할 수 있는 수익사업을 말한다.
44. 부속사업: 부속시설의 운영, 임대 등의 사업을 의미한다.
45. 부속사업 수입: 사업시행자가 부속사업을 통하여 얻는 수입을 의미한다.
46. 부속시설: 본시설과 일체가 되어 그 효용을 다하게 하는 시설을 말하며, 그 세부 시설은 <별표0>(본시설 및 부속시설)에 기재된 부속시설의 범위와 같다.
47. 분기: 해당연도의 1월 1일부터 3월 31일 또는 4월 1일부터 6월 30일 또는 7월 1일부터 9월 30일 또는 10월 1일부터 12월 31일까지의 기간을 의미한다.
48. 불가항력 사유: 협약당사자 어느 누구의 책임에도 속하지 아니하는 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리)에 정한 사유로서, 협약당사자가 합리적으로 예측할 수 없는 상황이나 사유(또는 상황이나 사유의 결합)로 인해 본 협약상의 의무이행을 불가능하게 하거나 불리한 영향을 미치게 하는 사유를 말한다. 불가항력은 당사자의 합리적 노력이나 예방에도 불구하고 극복할 수 없는 직접적이고 현저한 사태를 말한다.
49. 사업계획서: 사업시행자가 본 사업과 관련하여 0000년 0월 0일자로 주무관청에 제출한 사업계획서를 말하며, 그 수정 및 변경을 포함한다.
50. 사업기간: 본 협약 체결일로부터 본 협약에 따른 본 사업시설의 관리운영권 설정기간 만료일까지의 기간을 말한다.
51. 사업수익률: 본 협약 제47조(사업수익률)에서 정한 세전 실질수익률을 말한다.
52. 사업연도: 사업기간 중의 매년 1월 1일로부터 12월 31일까지를 말한다. 단, 사업개시연도의 경우에는 협약 체결일로부터 12월 31일까지이며, 사업종료연도의 경우에는 1월 1일로부터 실제로 운영이 종료되는 날까지로 한다.
53. 사업이행보증: 본 협약의 이행을 보장하고, 본 사업시설의 적기 시공을 도모하며 사업시행자가 시공 중에 사업을 포기하는 사례 등을 방지하기 위

- 하여 사업시행자가 주무관청에 납부 또는 제출하는 현금, 보증보험증권 및 은행지급보증 등을 말한다.
54. 사용료: 본 협약에 따라 시설이용자로부터 본 사업시설과 관련하여 징수하는 민간투자법상의 사용료를 말하며 그 세부 내역은 <별표0>(사용료)에 기재된 바와 같다.
55. 사용료수입: 사업시행자가 징수하는 사용료의 총수입을 말한다.
56. 00시 민간투자사업에 관한 기본 조례: 00시 조례인 「00시 민간투자사업에 관한 기본 조례」를 말한다.
57. 설계: 기본설계, 실시설계와 이에 부속되는 시공도면을 총괄하는 의미를 말한다.
58. 소비자물가지수: 통계청이 통계청 홈페이지의 국가통계포털을 통하여 공표하는 지수로서 당해 시점이 포함된 월의 전 도시 소비자물가지수를 말한다.(통계청이 지수 산정방식을 개편하는 경우, 개편 시점이 속하는 기간부터 개편된 지수를 적용한다.) 전 도시 소비자물가지수가 현재의 방식으로 더 이상 공시되지 않는 경우 협약 당사자 간에 합의하는 다른 지수로 대체된다.
59. 소비자물가지수변동분: 0000년 0월 0일의 소비자물가지수를 100으로 하고 여기에 본 협약에 따라 주무관청이 사업시행자에게 실제로 지급하는 금액의 계산기준이 되는 시점의 소비자물가지수를 비교 환산하여 산출한 소비자물가지수의 변동분을 말하며, 본 협약에서 명시한 불변가격을 경상가격으로 환산할 경우에 적용한다.
60. 수요예측 재조사: 주무관청이 민간투자사업기본계획 제57조에 따라 공공투자관리센터 또는 전문기관에게 의뢰하는 수요예측의 재조사를 말한다.
61. 시공자: 본 사업시설에 대한 공사를 담당하는 자로서 사업시행자로부터 본 사업의 건설공사를 도급받아 공사를 담당하는 자를 포함한다.
62. 시굴조사: 매장문화재법 시행규칙 제5조 제1항 제4호 나목에 따라 건설공사 사업 면적 중 매장문화재 유존지역 면적의 10% 이하의 범위에서 매장문화재를 발굴하여 조사하는 것을 말한다.
63. 실시계획: 본 사업과 관련하여 민간투자법 제15조에 따라 주무관청의 승인을 받은 본 사업의 시행계획을 말한다.

64. 실시설계: 기본설계의 결과를 토대로 시설물의 규모, 배치, 형태, 공사방법과 기간, 공사비, 유지관리 등에 관하여 세부조사 및 분석, 비교·검토를 통하여 최적안을 선정하여 시공 및 유지관리에 필요한 설계도서, 도면, 시방서, 내역서, 구조 및 수리계산서 등을 작성하는 것을 말하며, 「건설기술진흥법 시행령」 제73조 및 「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」에 따라 작성되는 것을 말한다.
65. 영업일: 토요일, 일요일 및 공휴일을 제외하고 대한민국 소재 금융기관들이 영업하는 날을 말한다.
66. 운영개시일: 관리운영권에 따라 운영이 시작되는 날을 말한다.
67. 운영기간: 운영개시일로부터 관리운영권 설정기간 종료일까지를 말한다.
68. 운영연도: 운영기간 중 매년 1월 1일부터 12월 31일까지의 기간을 말한다. 다만, 최초 운영연도는 운영개시일로부터 당해 연도의 12월 31일까지로 하고 최종 운영연도는 사업기간 종료일이 속하는 해의 1월 1일부터 사업기간의 종료일까지로 한다.
69. 위험물: 인화성, 발화성 등 「위험물안전관리법」 제2조에 따른 성질을 가지는 것으로서 같은 법상 위험물에 해당하는 수량과 관계없이 본 사업에 현저한 손해 또는 방해를 초래할 수 있는 정도의 물질을 의미한다.
70. 유지관리: 본 사업시설의 기능을 보전하고 시설물 이용자의 편의와 안전을 위하여 일상적으로 점검, 정비하고 손상된 부분을 본래의 정상적인 기능을 충분히 발휘할 수 있도록 보수하며, 시간 경과에 따라 요구되는 시설물의 개량, 보수, 보강에 필요한 활동을 말한다.
71. 인·허가등: 본 사업과 관련하여 요구되어 정부, 주무관청, 그 밖의 관계기관이 행하는 허가, 동의, 인가, 승인, 승낙 등을 말한다.
72. 일 또는 날: 오전 0시부터 시작하여 다음날 0시에 끝나는 연속적인 24시간의 기간을 말한다. 대한민국에서 사용되는 표준시를 기준으로 한다.
73. 자(者): 개인, 회사, 합작사, 법인, 공동투자회사, 조합, 신탁, 비법인 단체 또는 정부의 기관을 말한다.
74. 자금재조달(Refinancing)⁴⁶⁾: 본 협약(변경실시협약 포함)에서 정한 내용과 다르게 출자자 지분, 자본구조, 타인자본 조달조건 등을 변경하는 것을 말

46) 실시협약 체결 당시의 민간투자사업기본계획 및 자금재조달에 관한 세부요령을 반영하여 자금재조달 정의 규정을 달리 정할 수 있음

- 한다.
75. 자금재조달 이익공유: 사업시행자가 자금재조달로 인하여 발생하는 출자자의 기대이익 증가분을 주무관청과 공유하는 것을 말한다.
 76. 자금재조달에 관한 세부요령: 민간투자법령과 민간투자사업기본계획에 따라 공공투자관리센터의 장이 공표하는 자금재조달에 관련된 세부사항들에 대한 지침을 말한다.
 77. 자금조달: 사업시행자가 본사업에 필요한 민간투자자금을 조달하는 행위를 말하며 출자자로부터의 자본금 출자와 채권금융기관 등으로부터의 자금차입을 포함한다.
 78. 자금차입: 사업시행자가 본 사업에 필요한 자금을 채권 금융기관 등으로부터 차입하는 행위를 말한다.
 79. 자금차입계약: 사업시행자가 본 사업시설의 건설에 필요한 본 협약상의 총 민간투자자금 중 자본금으로 조달할 금액을 제외한 금액의 조달을 위하여 채권금융기관등과 체결한 각종 대출약정 및 계약 등을 말하며, 타인자본에는 사업시행자의 출자자가 대출의 형태로 사업시행자에게 제공하는 자금을 포함한다.
 80. 자본금: 본 협약에 따라 사업기간 동안 출자자들이 사업시행자에게 출자금으로 납입한 금액을 말한다.
 81. 재무모델: <별표0>(재무모델)에 제시된 컴퓨터 프로그램모델로서 대한민국의 기업회계기준⁴⁷⁾에 의하여 작성된 것으로서 협약당사자가 합의하여 변경한 재무모델을 포함한다.
 82. 전문기관: 민간투자사업기본계획에 따라 기획재정부장관이 지정한 기관을 말하며, 민간투자사업기본계획 별표12에 열거된 기관을 의미한다.
 84. 정밀발굴조사: 매장문화재법에 따라 건설공사 사업 면적 중 매장문화재 유존지역 면적 전체에 대하여 매장문화재를 발굴하여 조사하는 것을 말한다.
 85. 제반공급: 본 사업시설에 공급되는 전기, 통신, 가스, 상수 및 유류 등의 제반공급을 말한다.
 86. 제세공과금: 본 사업에 대한 공사의 시행, 준공, 등기 및 소유권 이전과 관련한 취득세, 등록세, 부가가치세 등 일체의 세금, 공과금과 그 밖의 법

47) 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따라 금융감독위원회가 정하는 기업회계기준을 말함

령 또는 조례에 의하여 부과되는 각종 부담금을 말한다.

87. 준공: 본 협약 및 실시계획이 정하는 바에 따라 본 사업시설에 대한 건설을 완료하는 것을 말한다.
88. 준공예정일: 실시계획상의 공정계획에 명시된 준공예정일을 말하며, 본 협약에 따른 공사기간 변경(연장 또는 단축)시 그 변경기간을 반영하여 조정한다.
89. 준공일: 주무관청이 본 협약 제38조(준공확인 및 관리운영권 등록)에 따라 사업시행자에게 교부하는 준공확인필증에서 준공사실을 인정할 날을 말한다.
90. 준공 전 사용인가: 사업시행자가 민간투자법 제22조 제5항에 따라 본 사업시설에 대한 준공 전에 주무관청으로부터 사용인가를 받는 것을 말한다.
91. 준공확인필증: 본 협약 제38조(준공확인 및 관리운영권 등록)에 따라 주무관청이 발행하는 본 사업시설의 준공을 증명하는 확인서를 말한다.
92. 지방계약법⁴⁸⁾: 대한민국 법률 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」을 말한다.
93. 지방계약법시행령⁴⁹⁾: 대한민국 대통령령 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」을 말한다.
94. 지식재산: 본 사업과 관련하여 사업시행자가 취득하거나 이용권한을 부여받은 특허권, 저작권, 상표권, 라이선스 등 기타 모든 지식재산을 의미한다.
95. 지장물: 본 사업시설 공사의 시행을 현저히 방해 또는 지연시키는 유형물로서 수중, 지상 또는 지하 시설물을 말한다.
96. 지표조사: 매장문화재법에 따라 해당 건설공사 지역에 문화재가 매장·분포되어 있는지를 확인하기 위하여 실시하는 조사를 말한다.
97. 착공일: 승인된 실시계획에 따라 사업시행자가 제출한 착공보고서상에 기재된 공사개시일을 말한다.
98. 채권금융기관등: 사업시행자가 본 사업의 시행을 위해 필요한 민간투자자금을 조달할 때 단독 또는 공동으로 자금을 공여하는 국내외 금융기관 등으로서 연기금 또는 민간투자법상의 금융기관뿐만 아니라 그 이외의 자를 포함한다.
99. 총민간사업비: 민간투자법 시행령 제2조의2에 따라 산정된 총사업비 중에

48) 주무관청이 속한 행정주체가 국가일 경우 “국가계약법”으로 대체함

49) 주무관청이 속한 행정주체가 국가일 경우 “국가계약법시행령”으로 대체함

- 서 본 협약에 따른 재정지원금액을 제외한 사업시행자가 부담하는 사업비를 말하며, 그 내역은 <별표0>(총사업비)에 명시된 바와 같다.
100. 총민간투자비: 총민간사업비, 물가변동비, 건설이자의 합계금을 의미한다.
 101. 총사업비: 본 사업시설의 건설과 관련하여 필요한 사업비의 총액이며, 민간투자법 시행령 제2조의2 규정에 따라 산정되며, 그 내역은 <별표0>(총사업비)에 제시된 금액을 말한다.
 102. 총사업비 검증 관련기관: 민간투자사업기본계획 제88조에 따라 총사업비 검증을 위해 주무관청의 의뢰로 공사비의 적정성 및 설계의 경제성 검토 등을 수행하는 조달청, 한국도로공사, 관련 연구기관 등을 말한다.
 103. 최초사용료: 본 협약에 따라 운영개시일에 적용할 사용료를 말한다.
 104. 추정 사용료수입: <별표0>(본시설의 추정 사용료수입) 또는 <별표0>(부속시설의 추정 사용료수입)에 명시된 특정 운영연도 불변사용료 수입에 소비자물가지수변동분을 반영한 금액을 말한다.
 105. 출자자: 사업시행자에 대하여 출자하는 당사자를 말하며 본 협약 제68조(출자지분의 변경)에 따른 그의 적법한 포괄승계인 및 특정승계인을 포함한다.
 106. 출자예정자: 본 협약에 따라 사업시행자가 법인으로 설립되기 이전단계에서 법인 설립 후 출자자로 될 자로 예정되어 있는 자를 말한다.
 107. 출자지분: 각 출자자의 지분을 말한다.
 108. 타당성 분석: 본 협약 체결 이후 민간투자사업기본계획에 따라 수요예측 재조사의 후속 절차로서 또는 민자적격성 재조사 절차에서 수행하는 타당성 분석을 말한다.
 109. 표본조사: 매장문화재법 시행규칙 제5조 제1항 제4호 다목에 따라 건설공사 사업 면적 중 매장문화재 유존지역 면적의 2% 이하의 범위에서 시굴조사 및 정밀발굴조사 조치 여부를 결정하기 위하여 매장문화재법 제11조에 따른 발굴허가를 받지 아니하고 매장문화재의 종류 및 분포 등을 표본적으로 조사하는 것을 말한다.
 110. 해지일: 본 협약의 중도해지 통지의 효력이 발생하는 날 또는 주무관청의 매수인정 통지의 효력이 발생하는 날을 말한다.
 111. 협약당사자: 주무관청과 사업시행자(본 협약에 따라 법인이 설립되기 이전까지는 출자예정자를 포함)를 말한다.

제 4 조 (협약의 해석)

문맥 상 달리 요구되는 경우를 제외하고는 본 협약은 다음 각 항을 기준으로 해석된다.

- ① 본 협약상 모든 계약 및 협약에 대한 언급은 그의 수정 및 변경을 포함한다. 본 협약상 법령등에 대한 언급은 본 협약 체결일 현재 효력을 가지는 법령등을 말하며, 그 개정 및 타 법령등으로 대체되는 경우를 포함한다.
- ② 본 협약상 단수 형태의 언급에는 복수 형태의 언급이 포함된 것으로 해석하며 그 반대의 경우도 마찬가지이다.
- ③ 본 협약을 해석할 때 각 조항의 표제는 편의상 기재한 것일 뿐이어서, 계약의 일부가 아니며 해석상 기준이 될 수 없다.
- ④ 본 협약상 “포함한다” 및 “포함하여”는 “포함하나 이에 한정하지 않음”으로 해석한다.
- ⑤ “등”이라 함은 “포함하나 이에 한정되지 아니하며” 또한 “유사한” 또는 “관련되는 사항”을 포함한다.
- ⑥ 본 협약에서 조, 항, 호, 표 또는 별표가 언급될 때에는, 명백히 달리 규정되지 않는 한, 본 협약에 들어 있는 조, 항, 호, 표 또는 별표를 의미한다.
- ⑦ 협약당사자 및 시공자, 건설사업관리자, 채권금융기관, 기타 본 협약상 어느 당사자에 대한 언급은 그들의 승계인 또는 양수인을 포함한다.
- ⑧ 본 협약상 주무관청에 대한 언급은 주무관청이 그 권한을 하부 행정기관 또는 제3자에게 위임 또는 위탁한 경우 그 권한을 수입 또는 수탁받은 자를 포함한다.
- ⑨ 본 협약상 기간의 계산은 달리 정함이 있는 경우를 제외하고는 민법 제155조부터 제161조까지의 규정에 따른다.

제 5 조 (문서의 우선 순위)

- ① 본 협약과 본 협약에서 언급된 기타 서류들은 본 협약에 달리 표시되지 않는 한 본 협약 체결과 관련하여 그 전에 협약당사자간에 이루어진 모든 의

사표시 또는 합의에 우선한다.

- ② 본 협약을 구성하는 문서들의 해석상 모호함 또는 불일치 점이 있는 경우 협약당사자는 다음의 우선순위에 따라 이러한 모호함 또는 불일치점을 해결한다.
 1. 민간투자법
 2. 민간투자법 시행령
 3. 시설사업기본계획⁵⁰⁾
 4. 민간투자사업기본계획

제2장 기본 약정

제 6 조 (사업시행자의 지정)

- ① 주무관청은 민간투자법 및 같은 법 시행령, 시설사업기본계획, 본 협약 및 민간투자사업기본계획에 따라 (가칭)000회사를 본 사업에 대한 사업시행자로 지정한다.
- ② 제1항에 따라 사업시행자로 지정된 자는 본 협약 제18조(실시계획의 승인)에 의한 실시계획 승인신청 전까지 사업시행법인을 설립하고 그 결과를 주무관청에 제출하여야 한다. 이 경우 본 협약에 달리 정한 경우를 제외하고는 본 사업의 협상대상자 선정을 위한 평가단계에서 제출한 법인설립계획에 따라 사업시행법인을 설립하여야 한다. 다만 사업시행자는 출자자의 부도 등으로 인하여 사실상 사업 참여가 곤란하거나 그 밖의 부득이한 사유가 발생한 경우에는 주무관청의 승인을 얻어 제출한 법인설립계획을 변경할 수 있다.
- ③ 사업시행자로 지정된 자가 제2항에 따라 사업시행법인을 설립하지 않았을 경우에는 사업시행자 지정의 효력을 상실한다.

50) 민간제한사업일 경우 “시설사업기본계획” 대신에 “제3차 제안공고”로 대체함

제 7 조 (사업시행자의 권리)

- ① 주무관청은 사업시행자에게 다음 각 호의 행위를 할 수 있는 자격 및 권한과 권리를 설정, 부여한다.
1. 본 협약 및 실시계획에 따른 본 사업시설의 설계 및 건설
 2. 본 사업부지 내에 국·공유 재산을 실시계획이 고시된 날로부터 본 사업시설의 관리운영권 설정기간 만료일까지 무상으로 사용. 다만, 공익적 목적 등의 사유로 주무관청으로부터 승인을 받지 않는 한 사업시행자는 본 협약에 명시된 용도를 제외하고는 다른 목적으로는 사용할 수 없음
 3. 본 협약 및 관리운영권에 따른 본 사업시설의 무상사용·수익
 4. 본 협약 및 관리운영권에 따른 본 사업시설의 유지관리 및 운영 및 사용료의 부과 및 징수
- ② 사업시행자가 본 협약을 위반하는 경우와 본 협약 및 관련 법령에서 달리 정하는 경우를 제외하고는 주무관청은 본 사업기간 동안 제1항에 정한 사업시행자의 자격, 권한 및 권리를 철회, 취소, 박탈 또는 변경할 수 없다.

제 8 조 (사업시행자의 의무)

- ① 사업시행자는 본 사업과 관련된 민간투자법령, 민간투자사업기본계획을 포함한 민간투자법령등과 제반 법령(「공연법」 포함⁵¹⁾) 등을 준수하고 본 협약이 정한 바를 성실히 이행하여야 할 책무를 지며, 본 사업시설의 건설과 유지관리 및 운영이 성공적으로 추진되도록 성실히 노력하여야 한다.
- ② 사업시행자는 본 협약에 따라 본 사업시설의 설계, 공사, 유지관리 및 운영, 자금조달, 기타 본 협약의 이행 등에 대하여 책임을 지며 본 협약에서 규정한 위험을 부담한다.
- ③ 본 협약에서 달리 정함이 없는 한, 사업시행자는 사업계획서 제출 당시 제시한 채권금융기관 등의 대출의향서 또는 조건부 대출확약서를 실시계획 승인 신청 시까지 대출약정서로 변경하여 주무관청에 제출하여야 한다.

51) 문화(공연)시설이므로 사업시행자가 준수할 주요한 법령으로 「공연법」을 명시함

- ④ 사업시행자는 본 협약에 달리 규정하는 경우를 제외하고, 본 사업을 본 협약에 따라 자신의 위험과 비용으로 수행함을 원칙으로 한다.

제 9 조 (소유권의 귀속)

- ① 본 사업시설의 소유권은 본 사업시설의 준공과 동시에 주무관청에 귀속된다.
 ② 본 협약이 중도 해지되거나 매수청구에 따라 매수되는 경우 또는 기간만료로 인해 종료되는 경우에 사업시행자의 모든 권리, 권한과 시설 자산(설비 및 지식재산⁵²⁾ 포함)의 귀속은 본 협약 제10장(협약의 종료)의 규정에 따른다.

제 10 조 (관리운영권 설정기간)

- ① 본 협약에서 달리 정함이 없는 한, 본 사업시설의 관리운영권설정기간은 00년으로 한다.
 ② 본 사업시설이 준공된 경우 주무관청은 사업시행자에게 민간투자법 제26조에 따른 관리운영권을 설정하며, 사업시행자는 관리운영권 설정기간동안 본 사업시설을 무상사용할 수 있고, 이용자들로부터 사용료를 징수할 수 있다.

제 11 조 (협약의 성실히행)

- ① 협약당사자는 본 협약에 따른 권리의 행사와 의무의 이행을 신의에 따라 성실히 이행하여야 한다.
 ② 사업시행자는 본 사업과 관련된 제반 법령등을 준수하고, 주무관청은 사업시행자가 본 사업을 원활히 시행할 수 있도록 적극 협력한다.

52) 도로 표준실시협약안에서는 “지적 재산”으로 정하고 있으나, 본 표준실시협약안에서는 「공유재산 및 물품관리법」제43조의5 등의 용어 사용에 따라 “지식재산”으로 변경함

제3장 총사업비의 결정 및 변경

제 12 조 (총사업비)

총사업비는 <별표0>(총사업비)와 같이 0000년 0월 0일 불변가격 기준 금 [] 억원이며, 총사업비는 본 협약에 정한 경우를 제외하고는 변경할 수 없다.

제 13 조 (총사업비의 변경)

- ① 본 협약 체결 시에 확정된 총사업비는 변경하지 않는다. 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에 한하여 본 협약에서 결정된 총사업비의 조정이 필요하면 양 당사자가 상호 합의하여 총사업비를 변경할 수 있다.
1. 건설기간 중 물가변동률을 현저하게 상회하거나 하회하는 공사비 등의 변동
 2. 주무관청의 귀책사유 또는 불가항력 사유로 인하여 총사업비가 증감되는 경우
 3. 법령, 정부가 제정하는 설계기준, 설계규칙 및 지침 등의 제·개정으로 인하여 총사업비가 증감되는 경우
 4. 건설사업관리계약을 위한 입찰 및 공사비 변경에 따른 건설사업관리비의 감소가 발생하는 경우
 5. 환경영향평가, 사전재해영향성검토 및 인·허가 기관의 요구, 지방자치단체와의 협의 결과 그 밖의 민원의 처리방안으로서 본 협약 제33조 제5항에 따라 주무관청이 인정하여 총사업비가 증감하는 경우
 6. 본 협약 제35조의2(법정 정산 경비 등의 정산) 규정에 따라 경비를 정산하는 경우
 7. 관련 법령의 제·개정에 따라 제세공과금이 증감되는 경우
 8. 「조세특례제한법」 제105조 제1항 제3호의2의 한시적 규정이 연장되지 못하여 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 본 사업시설 공급에 대한 부가가치세가 과세되고 이에 따라 해당 부가가치세액에 상당하는 총사업비가 증가하는 경우
 9. 본 사업시설의 준공시점에 이르러 취득세율이 본 협약 체결 당시의 「지방세특례제한법」 제73조의2(기부채납용 부동산 등에 대한 감면) 제1항제2호에

다른 취득세율(경감률 50%)과 달리 적용됨으로 인하여 총사업비가 증감되는 경우

10. 주무관청 요구에 따른 건설계획 또는 운영계획 변경 등으로 인하여 총사업비가 증감되는 경우⁵³⁾
 - ② 협약체결 시 확정된 건설사업관리비 금액보다 사업시행자와 건설사업관리자와의 실제 건설사업관리계약에 의한 건설사업관리비 금액이 더 낮아 건설사업관리비 차액이 발생하였을 경우에는 본 협약상의 총사업비에서 그 차액만큼을 공제하여 산정된 금액으로 총사업비를 변경한다.
 - ③ 총사업비의 변경은 승인된 실시계획의 산출내역서를 기준으로 한다. 승인된 실시계획의 산출내역서에 없는 품목 또는 비목(내용·성능·규격 등이 현저히 다른 경우를 포함. 이하 '신규비목'이라 함)은 신규비목에 대한 설계를 산출한 후 동 설계가에 본 협약상 공사비의 설계가 대비 적용 비율을 곱한 금액 범위 안에서 주무관청과 사업시행자가 협의하여 결정한다. 다만, 협의가 이루어지지 않을 경우에는 설계가와 동 설계가에 본 협약상 공사비의 설계가 대비 적용비율을 곱한 금액을 합한 금액의 100분의 50으로 한다.
 - ④ 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리)의 사유로 인하여 제1항에 따른 총사업비를 변경하기로 하는 경우, 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리)에 의한 사업시행자 부담분은 총사업비 변경부분에서 제외한다.
 - ⑤ 협약당사자는 제1항 각 호의 규정에 의한 총사업비를 변경하고자 할 때에는 본 협약에서 달리 규정한 경우를 제외하고는 총사업비 검증 관련기관에게 민간투자법, 지방계약법, 건설기술 진흥법 등의 관련 법령에 따른 공사비의 적정성 및 설계의 경제성 검토 등을 의뢰하고, 그 결과를 총사업비에 반영하여야 한다. 단, 총사업비 중 공사비를 변경하고자 할 때에는 건설사업관리자의 확인을 거쳐야 한다.
 - ⑥ 제1항에 의하여 총사업비가 변경되는 경우, 협약당사자는 사용료 조정 또는 관리운영권 설정기간 조정으로 해당 사유의 해소가 가능한지를 검토하고 가능하다고 협약당사자에 의해 인정되는 경우 협의에 의해 사용료를 조정하거나 관리

53) 문화(공연)시설은 주로 특수용도의 건축물로서 실시협약 체결 후 각종 심의절차 등에서 건설계획 또는 운영계획의 구체화 또는 변경되는 과정에서 총사업비를 변경할 필요성이 크고, 문화(공연)시설의 경우 총사업비 변경에 따라 사용료(입장료)의 변경이 있더라도 도로 통행료와는 그 성격이 다르며, 주무관청의 재정지원이 없는 문화(공연)시설이라면 총사업비 변경을 좀 더 탄력적으로 고려할 수 있음. 좀 더 완화된 규정으로 예를 들어, "10. 기타 주무관청의 요구 및 인정하는 사유로 인하여 총사업비가 증감되는 경우" 등을 고려할 수도 있음

운영권 설정기간을 조정할 수 있다. 이 경우 총사업비의 변경에 대하여 합의에 이르지 못하는 경우 본 협약 제12장 (분쟁의 해결) 절차에 따라 해결한다.

- ⑦ 협약당사자는 본 조에 따른 총사업비의 변경 사유로 합의하는 경우 본 협약 제72조(변경 실시협약의 체결과 재무모델의 반영)에 따라 재무모델에 반영한다.

제 13 조의 2 (총사업비의 변경 등과 민자적격성 확보)

- ① 주무관청은 본 협약 체결 이후 보상비를 제외한 사업물량 등의 규모 증가로 인하여 본 사업의 당초 시설사업기본계획 고시와 비교하여 총사업비가 100분의 20 이상 증가한 경우에는 민간투자사업기본계획에 따라 민자적격성재조사를 실시하도록 한다.
- ② 협약당사자는 본 협약 제13조(총사업비의 변경)에 따라 민자적격성재조사를 실시한 후 재조사 결과를 반영하여 민자적격성이 확보되는 수준에서 변경 실시협약을 체결하도록 한다.

제4장 재원의 조달 및 투입

제 14 조 (사업시행자의 자원조달)

- ① 본 협약에 다른 규정이 없는 한, 본 사업의 수행을 위한 재원의 조달은 사업시행자의 책임하에 추진하며 본 협약 체결 이후 사업시행자의 자원조달과 관련된 일체의 비용은 사업시행자가 부담하기로 한다.
- ② 사업시행자는 본 협약에서 합의한 바에 따라 자금조달 계획을 수립하도록 하고, 본 협약과 재무모델에서 제시한 자금조달 조건을 최대한 준수하여 실시계획 승인의 신청 시까지 주무관청에 민간투자자금 조달과 관련된 출자약정서 및 자금차입계약서등 자금조달 관련 계약서 사본을 제출하도록 한다.

제 15 조 (자본금의 조달 및 투입)

- ① 사업시행자는 건설기간 동안 총민간투자비의 00% 이상⁵⁴⁾을 자본금으로 조달하여야 한다.
- ② 사업시행자는 본 협약에서 정한 자금조달계획에 따라 실시계획승인의 신청을 하여야 하고 출자(예정)자로 하여금 주무관청으로부터 승인을 득한 실시계획승인신청서상 자금조달계획에 따라 출자하도록 하여야 한다. 본 협약 제13조(총사업비의 변경)에 따라 총사업비의 변경이 있는 경우, 사업시행자와 주무관청은 총사업비 변경 부분을 고려하여 자금조달 계획을 변경하도록 한다.
- ③ 본 협약 체결 시 공사의 계획공정률을 반영한 자본금의 투입일정은 별표00(자금투입계획)와 같다.
- ④ 사업시행자는 건설기간 동안 제3항의 투입일정에 따라 적기에 자본금을 납입하여야 하며 준공시점에 총민간투자비의 00% 이상⁵⁵⁾을 자본금으로 납입 완료되어야 한다.
- ⑤ 사업시행자는 운영기간 동안 자기자본 비율을 감사보고서상 관리운영권 잔액의 00% 이상으로 유지하여야 한다.

제 16 조 (자금차입)

- ① 사업시행자는 채권금융기관 등과 체결한 자금차입 계약이 본 협약과 재무모델에서 정한 자금차입 조건과 비교하여 차입금액, 차입금리, 원리금 상환기간 또는 부채상환금 적립조건 등에 현저한 변경이 있다면 이에 대하여 실

54) 민간투자사업기본계획은 건설기간 중에는 대상시설물 건설의 안정성 유지를 위해 출자자의 자기자본비율을 최소 100분의 15이상으로 유지하여야 한다고 규정하면서, 다음과 같이 건설기간 중 하향조정을 할 수 있는 예외적인 경우를 제시하고 있음

1. 기착공된 재정사업을 민간투자사업으로 전환한 사업의 사업시행법인에 시설의 건설이나 운영에 전문성을 보유한 공공부문이 100분의 40이상 출자하고 건설·운영을 담당하는 경우에는 100분의 5로 하향조정 가능
2. 사업위험이 낮아 자기자본비율의 하향이 필요하다고 인정되거나, 공공부문 출자, 보험가입 등 안정적 민자사업 운영을 위한 대안을 마련한 경우에는 100분의 10으로 하향조정 가능(다만 해지시지급금 산정 시에는 최소 100분의 15이상의 최소 자기자본비율 적용)

55) 민간투자사업기본계획은 최소 100분의 10이상 유지하도록 규정하면서 예외적으로 사업위험이 낮아 자기자본비율의 하향이 필요하다고 인정되거나, 공공부문 출자, 보험가입 등 안정적 민자사업 운영을 위한 대안을 마련한 경우에는 총민간투자비의 100분의 5로 하향조정할 수 있음(다만 해지시지급금 산정 시에는 최소 100분의 10이상의 최소자기자본비율을 적용)

시계획의 변경 승인 신청을 하여 승인을 받거나 별도로 주무관청의 동의를 미리 받아야 한다.

- ② 사업시행자는 선순위채 조달을 위한 자금차입계약을 출자자와 체결하는 경우, 차입금리는 출자자가 아닌 자로부터의 경쟁을 통하여 조달할 수 있는 금리를 적용하도록 노력한다.⁵⁶⁾
- ③ 사업시행자가 본 협약 또는 승인받은 실시계획과 달리 후순위채를 조달하는 경우 후순위채에 대한 상세 조달계획을 주무관청에 제출하여 주무관청이 이를 검토할 수 있도록 하고, 주무관청은 자금재조달 이익 공유 등의 목적을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 조달계획의 조정을 요구할 수 있다. 주무관청이 후순위채 조달계획의 조정을 요구하는 경우 사업시행자는 특별한 사정이 없는 한 이를 수용하도록 노력하고, 조정 요구를 수용하지 못하는 경우 그 사유를 소명하도록 한다.
- ④ 본 협약 제13조(총사업비의 변경)에 따라 사업시행자가 본 협약에서 정한 금액을 초과하여 자금을 조달하여야 하는 경우, 사업시행자는 추가 조달사유, 자금차입의 규모 및 조달조건을 주무관청에 통지하여 승인을 받도록 하고, 본 협약 제72조(변경 실시협약의 체결과 재무모델의 반영)에서 정한 절차에 따라 실시협약 및 재무모델을 변경하도록 한다.
- ⑤ 사업시행자는 본 협약에 따른 자금재조달이 가능할 수 있도록 채권금융기관 등과 대출약정 시 아래 각호의 조건을 대출약정서에 포함하여 채권금융기관 등과 약정해야 한다.⁵⁷⁾
 1. 사업시행자(차주)는 자신의 요구에 따라 채권금융기관등에게 본 사업과 관련하여 대여받은 대출금을 기한 전 상환할 수 있다.
 2. 제1호에 따른 기한 전 상환 수수료는 본 사업의 특성, 시장 수수료 등을 고려하여 정한다.
- ⑥ 사업시행자는 후순위채의 조달금리 및 규모를 합리적 수준 이내로 유지하도록 노력하여야 한다.⁵⁸⁾

56) 민간투자사업기본계획 제25조의2에서는 총사업비가 5천억원 이상인 사업의 경우 “만약 출자자로부터 선순위채를 조달하고자 한다면 선순위채 중 출자자로부터 조달 비중을 70% 이내로 하도록 노력한다”는 규정을 두고 있음

57) 대출약정서에 사업시행자(차주)가 자신의 요구로 대출금을 제한 없이(“대주의 동의” 등의 제한 없이) 기한 전 상환할 수 있도록 규정하여 실시협약에서 정하고 있는 자금재조달의 실효성을 확보하기 위한 규정으로, 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서 처음으로 도입함

58) 민간투자사업기본계획 제25조의2 제2항의 규정을 반영한 내용이나, 도로 표준실시협약안에서는 이를 반영하고 있지 않음

- ⑦ 사업시행자는 최초 금융약정 체결 시 본 협약과 달리 타인자본 조달조건의 현저한 변경이 발생하는 경우 주무관청의 동의를 받아야 한다.⁵⁹⁾

제 16 조의 2 (자금차입 금액의 투입)

사업시행자는 채권금융기관등으로부터 조달한 자금 차입 금액을 별표00(자금투입계획)에 따라 투입하여야 한다.

제 16 조의 3 (자금 차입 계약 시의 담보 설정)

- ① 사업시행자가 채권금융기관등에게 본 사업의 관리운영권을 목적으로 한 근저당권 등 담보권을 설정하고자 하는 경우는 주무관청의 승인을 받아야 한다.
- ② 사업시행자는 제1항에 따라 근저당권을 설정하고자 할 경우 주무관청에게 본 사업의 시행을 위한 자금차입계약 및 근저당권설정계약을 포함한 담보 약정에 관한 제반 서류들을 제출하고, 주무관청이 이를 검토한 결과 본 협약이 정한 바를 벗어나지 않았다고 판단될 경우에 한해 근저당권 설정을 승인한다.
- ③ 사업시행자는 채권금융기관등과의 자금차입계약을 체결함에 있어 동 계약상의 채무불이행사유의 발생 등으로 채권금융기관등이 근저당권을 실행하고자 하는 경우 주무관청과 사전 협의하도록 하는 내용을 포함시켜야 한다.

제5장 설계 및 건설에 관한 사항

제 17 조 (설계, 인·허가 등)

- ① 사업시행자는 실시계획승인 신청시에 관련 법령 등, 본 협약, 시설사업기본계획(질의답변서 등 포함), 사업계획서 등에 따라 본 사업시설에 대한 실시

59) 민간투자사업기본계획 제25조의2 제4항의 규정을 반영한 내용이나, 도로 표준실시협약안에서는 이를 반영하고 있지 아니함

설계를 수행하여 제출하여야 한다. 단, 사업계획서는 본 협약 체결 시 실시 설계 수행을 위해 보충적으로 사업계획서를 적용하기로 한 경우에만 적용된다.

- ② 제1항에 따라 실시설계를 수행함에 있어서 각종 인·허가 등 및 협의가 필요한 경우 사업시행자는 자신의 책임과 비용으로 주무관청과 협의하여 처리하여야 한다.

제 18 조 (실시계획의 승인)

- ① 사업시행자는 본 협약 체결일로부터 00일 이내⁶⁰⁾ 민간투자법 시행령 제16조의 규정에 의한 실시계획의 승인을 주무관청에 신청하여야 한다. 단, 주무관청이 불가피하다고 인정하는 경우 1회에 한하여 그 기간을 연장할 수 있으나, 그 기간은 00개월⁶¹⁾을 초과할 수 없다.
- ② 제1항에 따른 실시계획 승인신청이 있는 경우 주무관청은 본 협약 및 주무관청과 사업시행자간에 합의한 결과가 반영되었는지의 여부를 확인한 후 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 실시계획 승인 신청일로부터 0개월 이내에 민간투자법 시행령 제16조 제3항에 따라 실시계획의 승인 여부를 사업시행자에게 서면 통지한다. 다만, 제3항에 따라 사업시행자가 실시계획을 수정할 경우에는 그 소요 기간만큼 주무관청의 통지기간을 연장한다.
- ③ 주무관청이 사업시행자의 실시계획승인 신청내용을 검토한 결과 본 협약 및 주무관청과 사업시행자간에 합의한 결과가 반영되지 않았다고 판단할 경우 그 신청내용의 수정을 요구할 수 있으며, 사업시행자는 수정 요구를 받은 날로부터 00일 이내에 자신의 책임과 비용으로 실시계획 신청내용을 수정하여 승인을 신청하여야 한다. 다만, 사업시행자의 요청에 의해 주무관청이 인정하는 경우 1회에 한하여 주무관청이 정하는 범위에서 연장할 수 있다.
- ④ 사업시행자는 주무관청이 승인한 실시계획 내용(첨부서류 및 도면 포함)에 변경 사항이 발생한 경우 변경 사항을 적시하여 주무관청에 변경 승인을

60) 민간투자법 제13조 및 민간투자법시행령 제15조에서는 주무관청이 특별히 정한 경우를 제외하고는 1년 이내라고 규정되어 있으므로, 그 취지에 맞추어 사업을 조속히 시행할 수 있는 적절한 기간을 정해야 함

61) 민간투자법 제13조에서는 최대 1년 범위 이내에서 연장할 수 있다고 규정하고 있음

- 신청하고 변경 승인을 받도록 한다. 다만, 민간투자법 제15조 제1항 단서에서 정한 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ⑤ 사업시행자의 귀책사유로 제1항부터 제4항까지의 규정을 위반할 경우 주무관청은 사업시행자 지정을 취소할 수 있으며 사업시행자가 기조달한 자금 또는 기투입한 비용에 대하여 책임을 지지 아니한다.
 - ⑥ 제2항에 의하여 주무관청이 실시계획을 승인하거나 제4항에 따라 변경 승인을 하는 경우에도, 실시계획에 따른 본 사업 시행에 관한 책임은 주무관청에 이전되지 않고 사업시행자에게 있다.

제 18 조의 2 (실시계획 승인신청 시 제출 계획)

- ① 사업시행자는 실시계획 승인 신청 시 민간투자법 제15조 및 같은 법 시행령 제16조 제1항, 제2항에 따른 서류 및 도면 등을 제출하여야 한다.
- ② 사업시행자는 제1항의 서류 및 도면 등을 제출할 때 본 협약에 따른 주무관청의 본 사업 관리 목적에 부합되도록 다음 각 호의 서류 등을 추가로 주무관청에 제출하여야 한다.⁶²⁾
 1. 운영기간의 공연, 홍보 등 본 사업의 운영에 대한 기본계획
 2. 본 사업시설에 대한 유지관리 및 운영(비용 포함)에 대한 기본계획
 3. 공연버스 주차계획 등 교통대책 수립에 대한 기본계획
 4. 재난, 피난 등 공연 시 안전대책에 대한 기본계획
 5. 대출약정서 등 재원조달계획

제 19 조 (공사비)

공사비는 <별표0>(총사업비)에 명시된 바와 같이 0000년 0월 0일 불변가격 기준 금[]억원으로 한다.

62) 민간투자법령은 실시계획 승인 신청 시 첨부할 서류 및 도면 등을 주로 설계 및 공사 위주의 서류 및 도면으로 제시하고 있으나 문화(공연)시설의 경우 그 특징을 고려하여 운영계획 등을 제출하도록 할 필요가 있고, 다만 운영계획 등의 상세성은 기본계획 수준으로 정하였음

제 20 조 (공사기간)

- ① 본 사업시설의 공사기간은 공사착수일로부터 00일로 한다.
- ② 본 협약 제13조(총사업비의 변경) 제1항 각 호의 사유에 의거 공사기간 연장 또는 단축이 필요한 경우 그에 상응한 만큼 제1항의 공사기간을 연장 또는 단축한다.
- ③ 주무관청의 귀책사유, 불가항력 사유, 기타 주무관청이 인정하는 사유로 인하여 사업시행자가 공사의 착수시기 또는 공사기간의 연장을 요청하고 주무관청이 이를 인정하는 경우 제1항의 공사의 착수시기 또는 공사기간을 조정할 수 있다.

제 21 조 (공사의 착수)

- ① 사업시행자는 공사에 수반되는 각종 인·허가 신청 관련 업무를 적기에 완료하여 본 사업시설의 공사에 지장이 없도록 하여야 한다.
- ② 본 협약에서 달리 정함이 없는 한, 사업시행자는 실시계획의 승인을 받은 후 00일 이내에 공사에 착수하고 주무관청에 통보하여야 하며, 승인된 실시계획의 내용 및 실시계획에서 정한 공정계획에 따라 본 사업시설의 공사를 수행하여야 한다.
- ③ 사업시행자는 건설사업관리자로부터 확인받은 착공보고서를 공사착수일로부터 00일 이내에 주무관청에 제출하여야 한다.
- ④ 사업시행자가 정당한 사유 없이 실시계획에서 정한 공사착수예정일로부터 0개월이 지나도록 실시계획 및 본 협약에 따른 본 사업시설의 공사를 착수하지 아니하는 경우 주무관청은 본 협약을 해지하고 민간투자법에 따라 사업시행자 지정을 취소할 수 있다.

제 22 조 (공정관리)

- ① 사업시행자는 본 사업시설의 공사에 대하여 실시계획에 제시된 바에 따라

합리적인 방법으로 성실하게 공정을 관리하여야 하며 공사착수일로부터 준공일까지 매 분기 말로부터 15일 이내에 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자에게 분기별 공정보고서를 제출하여야 한다.

- ② 제1항의 공정보고서는 다음의 내용을 포함하여야 한다.
1. 당해 기간에 수행한 실공정 및 차기계획
 2. 당해 기간에 사용된 주요 장비실적 및 차기계획
 3. 공종별 실 투입인원 및 차기계획
 4. 기자재 조달현황
 5. 공종 및 공정별 공사현황사진
 6. 사고, 사건, 환경 관련 활동자료 및 안전관리 통계 자료
 7. 기타 공정보고 관련 필요사항
- ③ 사업시행자는 매년 0월말까지 건설사업관리자가 확인한 본 사업시설 공사의 전체 공정 및 차기 연도 예정 공정표를 작성하여 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자에게 제출하여야 한다.
- ④ 사업시행자는 실시계획에서 정한 공정계획과 착공일로부터 분기별 단위를 기준으로 하여 실적 누계공정률이 누계 계획공정률 대비 90%⁶³⁾ 미만인 경우 부진공정만회대책을 수립하여 건설사업관리자의 확인을 거쳐 주무관청에 제출하고 정상적으로 공정이 추진되도록 하여야 한다.
- ⑤ 사업시행자가 관리하는 공정관리시스템은 주무관청에서 관리하는 공정관리 시스템(ONE PMIS)과 연계 운영될 수 있도록 하여야 한다.⁶⁴⁾
- ⑥ 실시계획에서 정한 공정계획의 조정이 불가피한 경우 공정계획은 주무관청의 승인을 받아 조정하여야 한다.

제 23 조 (설계, 공사의 도급)

- ① 사업시행자는 협상대상자 선정을 위한 평가단계에서 직접 설계 또는 시공을 수행하는 것으로 평가를 받은 출자자 또는 본 사업에의 참여확약서를 제출

63) 기존 민간투자사업 실시협약의 경우 대체로 85%나 90%로 정하고 있으나, 사업시행자로 하여금 엄격하게 공정관리가 이루어질 수 있도록 90%로 정하였음

64) 도로 표준실시협약(안)에는 없는 규정이나, 서울아레나 민간투자사업 실시협약은 주무관청에서 관리하는 공정관리시스템과 연계하도록 정한 바 있음. 해당 주무관청의 행정시스템 등 여건에 따라 반영 여부를 결정할 수 있음

한 설계자, 시공자와 본 협약 및 승인된 실시계획에 따라 설계, 공사의 수행을 위한 도급계약을 체결하여야 하며, 계약 체결 후 즉시 도급계약의 체결 결과 및 증빙자료를 주무관청에 제출하여야 한다.

- ② 사업시행자가 제1항에 따라 도급계약을 체결할 수급인 또는 도급계약을 체결한 수급인을 변경하고자 할 경우, 시설사업기본계획⁶⁵⁾ 및 사업계획서에 제시된 수급인 자격과 동등 이상의 자격을 갖춘 자에 한하여 주무관청의 승인⁶⁶⁾을 얻은 이후에 변경할 수 있다.

제 23 조의 2 (기술사항)⁶⁷⁾

- ① 사업시행자는 사업기간 중 운영상의 효율성 및 기술발전에 따른 시스템 대체기술, 신규기술이 개발되어 기존 합의된 설계기준보다 동등 이상의 성능이 발휘될 수 있다고 판단되는 경우, 주무관청과 사전 협의하여 사업비 증감 없이 이를 변경 적용할 수 있다.
- ② 사업시행자는 실시계획 승인 후 시설자재 등 소요물품의 품질, 단종 등 기타 유사한 사유로 실시계획상의 자재 또는 물품을 조달하는 것이 현실적으로 어렵다고 판단되는 경우 주무관청과 협의하여 사업비 증감 없이 동등 이상의 품질이 확보되는 제품으로 변경 적용할 수 있다.

제 24 조 (관련 법령등의 준수)

- ① 사업시행자는 도급계약을 체결한 수급인으로 하여금 관련 법령등을 준수하도록 하여야 한다.
- ② 사업시행자는 수급인이 본 사업시설의 설계 또는 공사를 하도급하는 경우 하수급인으로 하여금 관련 법령등을 준수하도록 하여야 한다.
- ③ 건설사업관리자는 시공자 및 하수급인이 본 사업시설의 시공에 부적합하다

65) 민간제안사업의 경우 “제3자 제안공고”로 대체함

66) 사업시행자가 평가단계에서 검토를 거친 자가 아닌 자와 도급계약을 체결하는 경우에는 평가의 취지 및 내용 등을 고려하여 승인함

67) 도로 표준실시협약안에는 없는 규정이나, 사업시행자가 사업비 증감이 없는 범위 내에서 기술발전에 따른 시스템 대체 등을 적극 고려하여 해당 시설의 성능을 향상시킬 수 있도록 근거규정을 추가하였음

고 판단하는 경우 관련 법령등에 따라 필요한 조치를 요구할 수 있고 사업시행자 등은 관련 법령등이 정하는 바에 따라 그 요구를 수용하여야 한다.

제 25 조 (도급·하도급계약으로 인한 책임)

- ① 사업시행자는 도급 또는 하도급계약으로 인한 체불노임 등이 발생할 경우 관련 법령등이 정하는 바에 따라 그 하도급대금을 직접 지급할 수 있으며 그 내용을 공사도급관련계약서에 명시하여야 한다.
- ② 본 사업의 수행을 위한 도급·하도급계약으로 인해 발생하는 제1항의 체불노임 등 수급인에 대한 제반 채무의 변제가 이행되지 않을 경우 주무관청은 사업시행자에게 이의 시정명령을 하고 사업시행자는 이를 시정하고 조치사항에 대하여 주무관청에 보고한다.
- ③ 사업시행자는 자신의 의무사항을 설계자, 시공자 또는 하수급인이 수행하고 있다는 이유로 본 협약상의 자신의 의무, 채무 또는 책임으로부터 면제될 수 없다.
- ④ 주무관청은 설계자, 시공자 또는 그 하수급인에 대하여 설계, 공사의 도급계약 또는 그 하도급계약으로부터 어떠한 책임도 지지 않으며 제약도 받지 아니한다. 다만, 본 협약의 해지 시 주무관청에 의한 관련 계약 승계 시에는 예외로 한다.
- ⑤ 사업시행자는 공사대금의 체불을 방지하기 위해 주무관청에서 운영하는 대금 e바로시스템을 사용하거나 이와 유사한 대금지급전자시스템을 사용하여야 한다.⁶⁸⁾

제 26 조 (위험물 및 지장물)

- ① 사업시행자는 공사수행에 직접적인 영향을 미치는 본 사업시설의 기능 및 안전에 문제가 있다고 판단되는 각종 지상·지하 위험물 및 지장물을 조사

⁶⁸⁾ 도로 표준실시협약안에서는 없는 규정이나, 서울시는 공사대금 체불방지를 위한 전자시스템을 사용하고 있어 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서 이를 반영한 규정임. 해당 주무관청의 행정시스템 등 여건에 따라 반영 여부를 결정할 수 있음

- 하고 그 이설여부 및 공사방법 등을 판단하여 관련사항을 실시계획에 반영하여야 한다.
- ② 사업시행자가 주의의무를 다하였으나 실시계획 승인 당시 예상하지 못한 위험물 또는 지장물이 본 사업부지 내에서 발견된 경우, 사업시행자는 이를 즉시 주무관청에 통지하고 안전을 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.
 - ③ 사업시행자는 관련 법령등이 정하는 바에 따라 본 사업부지 내에서 발견된 위험물의 제거 또는 중화 및 지장물의 이설 등에 관하여 조치하여야 한다.
 - ④ 제3항에 따른 처리에 소요되는 비용은 사업시행자가 부담한다. 다만 실시계획 승인일까지 사업시행자의 합리적인 조사에도 불구하고 발견할 수 없었던 위험물이나 지장물의 발견으로 인한 처리비용에 대해서는 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리) 제1항의 사유에 준하여 처리한다.

제 27 조 (문화재)

- ① 사업시행자는 매장문화재법 등 문화재 관련 법령등에 따라 문화재 지표조사 등 필요한 조사를 실시하고, 그 결과를 주무관청 및 관계기관에 통보하고 이를 실시계획에 반영하여야 한다.
- ② 사업시행자는 본 사업부지 내에서 문화재를 발견하는 경우 매장문화재법 등 관계 법령에 따라 처리하여야 한다.
- ③ 제1항의 지표조사에 따른 문화재 보존 조치로 발굴조사(표본조사, 시굴조사 또는 정밀발굴조사)를 실시하는 경우 그 소요비용은 사업시행자가 우선 부담한 후 본 협약 제35조의2(법정 정산 경비 등의 정산)에 따라 정산하여 총사업비에 반영한다. 다만, 문화유적 분포 지도 등의 열람 등 사업시행자의 통상적이고 합리적인 조사가 이루어졌음에도 불구하고 실시계획 승인일까지 총사업비에 반영할 수 없었던 발굴조사 비용에 대해서는 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리) 제1항의 사유에 준하여 처리한다.⁶⁹⁾
- ④ 문화재의 발굴조사로 인한 공사기간의 조정 등에 대해서는 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리) 제1항의 사유에 준하여 처리한다.

69) 도로 표준실시협약안에서는 “제1항의 지표조사에 따른 문화재 보존조치로 매장문화재 발굴조사(표본조사, 시굴조사 또는 정밀발굴조사)를 실시하는 경우 그 소요비용은 사업시행자가 우선 부담한 후 제35조의 2(법정 정산 경비등의 정산)에 따라 정산하여 총사업비에 반영한다”로 정하고 있음

제 28 조 (사업이행보증금)

- ① 사업시행자는 본 협약에 따른 사업이행을 보증하기 위하여 사업시행자 지정 일로부터 00일 이내에 총사업비(사업이행보증료를 제외한 금액, 이하 본 조에서 같음)에 사업시행자 지정일까지의 소비자물가지수 변동분을 반영한 금액의 10%에 해당하는 보증금을 현금으로 납부하거나 보증금에 준하는 본 사업 시행에 대한 지급보증서로서 지방계약법 시행령 제37조 제2항에서 규정하는 보증서를 주무관청에 제출하여야 한다. 다만, 주무관청은 특별한 사유가 있는 경우, 00일의 범위에서 동 납부 또는 제출기한을 연장해 줄 수 있다.
- ② 제1항의 지급보증서 또는 사업이행보증보험증권이 대표출자자 또는 설립예정법인 명의로 제출되었을 경우에는 법인설립 즉시 그 명의를 신규 설립법인의 명의로 변경하여 제출하여야 한다.
- ③ 주무관청의 귀책사유 또는 불가항력 사유로 본 협약이 중도해지되거나 본 사업시설이 매수되는 경우 및 본 사업시설에 대한 준공확인필증이 교부되는 경우, 주무관청은 제1항에 따라 제공된 현금, 사업이행보증보험증권 또는 지급보증서를 사업시행자에게 반환하기로 한다.
- ④ 사업시행자의 귀책사유로 주무관청이 본 협약을 중도해지할 경우 사업이행보증금은 주무관청에 귀속되며, 사업시행자가 사업이행보증보험증권(또는 지급보증서)을 제출한 경우 그 조건에 따라 주무관청은 보험금(또는 보증금)의 지급을 청구할 수 있다.
- ⑤ 제1항의 사업이행보증금 대상금액이 증액된 경우에는 그날로부터 15일 이내에 증액된 대상금액에 해당하는 이행보증금을 추가로 제1항이 정하는 방법에 따라 주무관청에 납부하거나, 기 제공된 지급보증서 또는 보험증권을 대체하여 주무관청에 제공하여야 한다.

제 29 조 (지체상금)

- ① 사업시행자가 정당한 사유 없이 본 협약 및 실시계획에 의하여 정하여진 본 사업시설의 준공예정일(본 협약에 의한 연장기일 포함)까지 준공하지 못할

경우, 사업시행자는 지방계약법 시행령 제90조 및 같은 법 시행규칙 제75조(70)가 정하는 바에 따라 준공예정일(본 협약에 의한 공사기간 연장 시 그 기간이 반영된 준공예정일) 다음날로부터 본 사업시설의 준공일까지의 기간에 대한 지체상금을 준공일로부터 00일 이내에 주무관청에 현금으로 납부하여야 하며, 00일 내에 납부하지 아니하는 경우 00일이 경과한 다음 날부터 실제 납부일까지 기준이자율을 적용하여 산정한 지연이자를 가산하여 납부하여야 한다.⁷¹⁾ 이 경우 지방계약법 및 같은 법 시행령상 “계약금액”은 총사업비⁷²⁾에서 주무관청의 승인을 받은 기성부분에 상당하는 금액을 공제한 금액으로 하며 준공일까지의 소비자물가지수 변동분을 반영한 금액을 의미한다.

- ② 주무관청은 사업시행자가 본 사업시설을 준공하지 못하여 본 사업을 수행할 수 없다고 판단하는 경우 본 협약을 해지하거나 사업시행자 지정의 취소, 또는 그 밖의 민간투자법 및 민간투자법령 등에 규정된 필요한 처분을 할 수 있다.⁷³⁾ 이 경우 사업이행보증금은 주무관청에 귀속되며, 사업시행자가 사업이행보증보험증권(또는 지급보증서)을 제출한 경우 그 조건에 따라 주무관청은 보험금(또는 보증금)의 지급을 청구한다.
- ③ 본 협약 제20조(공사기간) 제2항 및 제3항의 규정에 따라 공사기간이 연장되는 경우, 그 기간에 해당하는 기간은 본 사업의 이행지체로 간주하지 아니한다.

제 30 조 (보험가입)

- ① 사업시행자는 <별표0>(보험)에 따라 보험에 직접 가입하거나 시공사 등으로 하여금 당해 보험에 가입하도록 하여야 하고, 이들 보험이 사업기간 동안에 유효하게 유지되도록 하여야 한다.

70) 주무관청이 속한 행정주체가 국가인 경우 “국가계약법 제74조 및 동법시행규칙 제75조”로 변경함

71) 도로 표준실시협약안은 “지체상금을 주무관청에 납부하여야 한다”는 규정만을 두고 있으나, 위 규정은 지체상금의 납부일 및 납부일 경과시 지체상금에 대한 지연배상금도 정하고 있음

72) 보상비를 주무관청이 부담하는 경우 보상비를 제외한 총사업비를 말함

73) 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서는 “지체상금은 계약금액(총사업비에서 주무관청의 승인을 받은 기성부분에 상당하는 금액을 공제한 금액으로 하며, 준공일까지의 소비자물가지수 변동분을 반영한 금액을 말한다)의 100분의 30을 초과할 수 없으며”라는 규정을 두었으나(지방계약법시행령 제90조 제3항에 근거한 것으로 보임), 이러한 상한규정은 지체상금을 너무 과소하게 산정할 수 있어 이 표준실시협약(안)에서는 이를 반영하지 아니하고 도로 표준실시협약안 규정에 따름

- ② 사업시행자는 보험계약서 및 관련 목록을 보험계약일로부터 0일 내에 주무관청에 제출하여야 하며, 보험계약의 조건이 변경된 경우 이를 주무관청에 즉시 서면으로 통지하여야 한다.
- ③ 사업시행자가 보험사고로 보험금을 수령하게 되는 경우 보험금 수령내역을 주무관청에 제출하여야 하며 동 보험금은 당해 보험사고의 치유를 위하여 우선 사용하여야 하며, 그 사용내역을 주무관청에 통보하여야 한다.
- ④ 사업시행자가 본 협약에 따른 보험가입의무를 이행하지 아니하여 부담하게 되는 비용에 대해서는 사업시행자가 전적으로 책임을 진다.

제 31 조 (주무관청의 감독)

- ① 주무관청은 민간투자법 및 관련 법령등에서 정한 바에 따라 부실시공 방지, 공사의 원활한 시행 또는 사업의 정상적인 운영을 위하여 사업시행자의 자유로운 경영활동을 저해하지 않는 범위 안에서 본 사업과 관련된 사업시행자의 업무를 감독하고 감독상 필요한 명령을 할 수 있다.
- ② 사업시행자는 본 사업시설의 건설상황, 품질관리 등에 대하여 매월 1회 이상(익월 10일 이내) 주무관청에게 설명하여야 한다.
- ③ 사업시행자는 건설기간 동안에 본 사업시설이 본 협약 및 실시계획에 따라 건설되고 있다는 것을 확인하기 위해 일정시기에 본 사업시설에 대한 검사를 실시하여 그 결과를 검사일로부터 00일 이내 주무관청에 보고하여야 한다.
- ④ 제3항의 검사를 실시하기 이전에 사업시행자는 검사의 방법, 내용, 시기에 대해 주무관청의 승인을 얻어야 한다.
- ⑤ 제3항의 검사의 결과, 본 사업시설이 본 협약 및 실시계획에 따라 건설되지 않았다고 주무관청이 판단할 경우, 주무관청은 사업시행자에게 그 시정을 요구할 수 있으며 사업시행자는 자신의 책임과 비용으로 이를 시정하여야 한다.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에 소요되는 비용 중 주무관청의 감독과 관련하여 발생하는 비용은 주무관청이, 사업시행자의 조사 및 시정을 위해 소요되는 비용은 사업시행자가 각각 부담한다. 다만, 주무관청이 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 처리)에서 정한 사업시행자의 귀책사유로 인하여 통

상적인 범위를 넘어서는 업무감독이 필요하고 이를 위해 위탁 등을 통해 전문가 등의 조력을 받게 되는 경우 이로 인한 모든 비용은 사업시행자가 부담하기로 한다.

- ⑦ 사업시행자는 준공된 시설물의 운영개시 이후 본 사업시설의 운영, 시설물의 유지관리와 관련하여 주무관청이 요구하는 다음 각 호의 사항에 대하여 협조하여야 한다.⁷⁴⁾
1. 재난 예방 및 복구를 위하여 필요한 본 사업시설의 운영 및 안전관리 사항
 2. 본 사업시설 운영과 관련하여 사고가 발생하는 경우 조사 및 조치사항
 3. 기타 본 사업시설의 운영, 관리를 위하여 쌍방의 협조가 특별히 필요한 사항

제 32 조 (기성검사)

사업시행자는 시공자의 공사기성에 따라 시공자로 하여금 건설사업관리자에 의한 기성검사를 받도록 하고, 건설사업관리자는 기성검사 완료 후 00일 이내 주무관청 및 사업시행자에게 그 결과를 통지하여야 한다.

제 33 조 (민원처리)

- ① 본 사업 시행 과정에서 민원이 발생하는 경우, 주무관청과 사업시행자는 민원의 처리와 관련하여 본 조에서 정한 바에 따라 상호 협의하여 결정하도록 한다.
- ② 협약 당사자는 본 사업의 시행과 관련하여 행위의 전부 또는 일부에 대한 제3자의 민원 또는 청구를 접수한 경우, 접수일부터 0일 이내에 상대방에 민원의 발생 사실과 발생원인 등을 서면 통보한다.
- ③ 협약 당사자는 제2항의 서면 통보를 받은 이후 00일 이내에 민원의 처리방법, 처리 비용 등에 대해 협의하며, 사업시행자는 위 사전 협의한 내용에 따라 성실한 자세로 민원을 해결하여야 한다. 주무관청은 사업시행자가 요청하는 경우 민원해결에 필요한 행정적 지원을 한다. 또한, 사업시행자가

74) 주무관청이 본 사업시설에 대한 안전관리 등에 대하여 요구하는 경우 사업시행자는 이에 협조할 의무가 있음을 정한 규정으로, 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서 도입하였고 도로 표준실시협약안에는 없는 규정임

- 관계기관의 요구에 대하여 관계기관과 협의하는 경우 주무관청은 이에 적극 협조하기로 한다.
- ④ 제3항에 따른 협의 시, 민원의 발생 원인과 협약 당사자의 귀책사유에 따른 민원의 처리 책임 주체와 민원처리 비용을 다음과 같이 구분하기로 한다.
1. 본 협약에서 사업시행자의 의무 또는 책임 사항으로 규정한 설계, 시공, 또는 운영과 관련하여 민원이 발생한 경우, 민원 처리는 사업시행자의 책임과 비용으로 처리한다.
 2. 본 협약에서 주무관청의 의무 또는 책임 사항으로 규정한 사항[본 협약 제 51조(사업부지의 제공) 등]과 관련하여 민원이 발생하는 경우, 민원처리는 주무관청의 책임과 비용으로 처리한다.
 3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 다음의 경우에는 협약당사자는 분담비율을 협의하여 민원처리 비용을 분담하도록 한다.
 - 가. 민원이 제1호 및 제2호의 사유가 복합적으로 작용하여 발생하여 책임 범위를 확정하기 어려운 경우
 - 나. 민원이 제1호의 사업시행자의 의무 또는 책임 사항 영역에서 발생하였으나 사업시행자의 법규 위반 또는 귀책사유 없이 발생하는 경우
 - 다. 민원이 제2호의 주무관청의 의무 또는 책임 사항 영역에서 발생하였으나, 주무관청의 법규 위반 또는 귀책사유 없이 발생하는 경우
- ⑤ 제4항 제1호 또는 제3호에 따라 사업시행자의 비용으로 처리하도록 하는 민원의 처리를 제외하고, 본 조에서 주무관청이 부담하기로 하는 민원처리 비용 중 협약당사자가 합의하여 총사업비 항목으로 추가 반영하기로 한 경우 본 협약 제13조(총사업비의 변경) 제1항 제5호에 따라 추가 반영하기로 하고, 이를 위한 자본금 및 차입금의 추가 자금조달에 대해서는 사업시행자는 주무관청의 동의를 얻도록 한다.
- ⑥ 본 조에도 불구하고, 주무관청은 민원처리와 관련된 행정기관의 장으로서 처리하는 민원에 대하여는 사업시행자와 사전 협의 없이 처리할 수 있다.

제 34 조 (환경 및 안전관리)

- ① 사업시행자는 본 협약 및 관련 법령등에서 규정한 사항과 실시계획 및 본

- 협약에서 제시한 환경관리, 안전관리 및 긴급 구난대책을 수립하여 성실히 수행하여야 한다.
- ② 사업시행자는 시공자로 하여금 안전시공을 위한 안전관리조직을 갖추어 「산업안전보건법」, 건설기술 진흥법 및 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등에 규정된 업무를 수행토록 하여야 하며, 건설사업관리자로부터 안전관리에 관한 지도·감독 및 점검을 받도록 하여야 한다.
 - ③ 사업시행자는 공사 중 주무관청이 협약 및 관련 법령등에 따라 안전점검을 요구하는 경우 이를 이행하고 그 결과를 주무관청에 보고하여야 한다. 다만, 사업시행자가 정당한 사유 없이 이를 이행하지 않는 경우 주무관청은 이를 직접 시행하고 그 소요비용은 사업시행자가 부담한다.

제 35 조 (건설사업관리)

- ① 주무관청은 건설기술 진흥법 등 관련 법령등에 따라 적격업체인 건설사업관리자를 선정하고, 사업시행자는 주무관청이 선정한 건설사업관리자와 건설사업관리계약을 체결하여야 한다. 이 때 계약금액은 주무관청에서 선정한 건설사업관리자의 최종낙찰금액이며, 협약체결일 현재 건설사업관리 용역 입찰공고 시와 달리 공사기간이 변경된 경우 이로 인한 추가비용을 계약금액에 가산하여 산정한다.
- ② 사업시행자는 건설사업관리자로 하여금 본 사업시설 공사에 대하여 본 협약 및 건설기술 진흥법 등 관련 법령등에 따른 건설사업관리 업무를 수행하게 하여야 하며, 주무관청은 건설사업관리자의 건설사업관리업무 수행을 감독하며 건설사업관리업무의 대가는 사업시행자가 주무관청의 사전승인을 받아 지급하도록 한다.
- ③ 건설사업관리자는 건설사업관리를 착수하기 전에 건설사업관리업무의 실시체계, 공사에 대한 검사 등을 포함한 제반 건설사업관리업무의 업무계획서를 작성하여 사업시행자 및 주무관청에게 제출하고 사업시행자는 이에 대해 주무관청의 승인을 받아야 하며, 건설사업관리 업무를 수행하는 동안에 주무관청과 사업시행자에게 건설사업관리 업무현황을 건설기술 진흥법에 따라 보고하여야 한다.

- ④ 건설사업관리자는 본 협약 제31조(주무관청의 감독)에 따른 검사, 본 협약 제32조(기성검사)에 따른 기성검사, 본 협약 제37조(예비준공검사 등)에 따른 예비준공검사, 본 협약 제38조(준공확인 및 관리운영권 등록)에 따른 준공검사 등을 수행하고, 검사보고서를 작성하여 주무관청에 보고하고 확인을 받아야 한다.
- ⑤ 사업시행자는 시공자와 그 하수급인으로 하여금 건설사업관리와 관련된 본 협약의 내용을 준수하도록 하여야 한다.
- ⑥ 사업시행자 귀책사유로 본 협약에서 정한 공사기간을 연장 시, 이로 인한 건설사업관리기간 연장에 따른 건설사업관리비의 추가비용에 대해서는 주무관청과 사전 협의하여 결정하되 그 추가비용은 총사업비 증가 없이 사업시행자가 부담한다. 다만, 주무관청 귀책사유 및 불가항력 사유로 인한 공사기간 연장 시, 이로 인한 건설사업관리기간 연장에 따른 건설사업관리의 추가비용에 대해서는 본 협약 제56조(주무관청의 귀책사유 및 처리), 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리)에서 정한 위험배분원칙에 따른다.

제 35 조의 2 (법정 정산 경비 등의 정산)⁷⁵⁾

- ① 법정 정산 경비는 정산 조정하고 이를 반영하여 총사업비를 변경하기로 한다. 다만 정산 경비의 개별 항목별 증감을 반영한 정산경비 총액은 본 협약상 정산 경비 총액을 초과하여 정산할 수 없다.
- ② 사업시행자는 제1항에 따른 법정 정산 경비, 본 협약 제27조(문화재) 제3항에 따른 매장문화재 발굴조사 비용 및 본 협약 제13조(총사업비 변경) 제2항에 따른 건설사업관리비 차액 정산 등 정산 경비 정산이 발생할 때마다 주무관청에 정산 경비 조정 관련 증빙서류를 제출하여야 하며, 이와 관련하여 주무관청이 요청하는 자료를 제출하여야 한다.

75) 이러한 정산의무는 주무관청과 사업시행자 간의 권리의무를 정하는 실시협약에서 필수적으로 기재할 사항은 아니나 이를 실시협약상 사업시행자의 의무로 편입하였음. 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서는 이를 포함하였음

제 36 조 (부속사업)

- ① 본 사업시설 중에서 부속시설로 추진되는 00시설의 시설규모 및 범위는 별 표00(본시설 및 부속시설)에 기재된 부속시설의 범위와 같다.
- ② 제1항의 부속시설은 실시계획을 기준으로 하여 건설하여야 하며, 시설물 설치에 따른 인허가 업무는 사업시행자 주관 하에 시행토록 한다.
- ③ 제1항의 부속시설의 건설을 위한 공사비 등 사업비는 총사업비에 포함되어 산정된다.
- ④ 부속사업은 사업시행자의 책임과 비용으로 시행한다.
- ⑤ 사업시행자는 부속시설 입점업체들(전차인 포함)이 납부한 임대보증금(또는 전대보증금)이 임대기간(또는 전대기간) 만료 시 반환될 수 있도록 하는 방안(별도 계좌 관리, 보증보험 등)을 마련하기로 한다.⁷⁶⁾

제 36 조의 2 (대중음악지원시설)⁷⁷⁾

- ① 본 협약 제9조(소유권의 귀속) 제1항에 따라 대중음악지원시설(가칭, 계약면적 0000㎡)을 포함한 본 사업시설의 소유권은 본 사업시설의 준공과 동시에 주무관청에 귀속된다.
- ② 대중음악지원시설의 건설에 소요된 투자비는 본 협약에 따른 총민간투자비 및 해지시지급금 산정 기준에 포함되나, 대중음악지원시설은 본 협약에 따른 관리운영권 설정 대상에서는 제외된다. 주무관청은 대중음악지원시설을 사용 및 관리·운영한다.
- ③ 총사업비 중 대중음악지원시설 공사비에 포함된 설계도서상의 공사 및 하자 보수는 「건설산업기본법」 제28조에 의거하여 사업시행자 책임으로 수행한다.
- ④ 대중음악지원시설에서 사용하는 공공요금, 대수선비 등 각종 유지관리 비용은 주무관청이 부담한다.

76) 부속시설을 다수의 임차인 또는 전차인이 임차 또는 전차하는 경우 사업시행자 등이 임대보증금 또는 전대보증금을 안전하게 관리하기 위한 규정으로 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서 처음 도입하였음

77) 서울아레나 민간투자사업의 경우 주무관청이 운영기간 동안 이 사업시설 중 일부 시설(대중음악시설)을 직접 사용, 수익하는 경우 이에 대한 필요한 규정을 두어야 함. 만약 주무관청이 직접 사용, 수익하는 시설이 없다면 이러한 규정은 필요하지 아니함

- ⑤ 주무관청은 본 사업시설의 유지관리 및 운영에 지장을 초래하지 않는 범위에서 제2항에 따른 대중음악지원시설의 사용 및 운영·관리를 위한 기본구상 및 계획을 직접 수립하기로 하며, 사업시행자는 본 사업시설의 유지관리 및 운영에 지장이 초래되지 않는 범위에서 주무관청의 기본구상 및 계획 수립에 적극 협력한다. 사업시행자는 대중음악지원시설 기본구상 및 계획이 본 사업시설의 유지관리 및 운영에 영향을 미칠 것으로 예상되는 경우 주무관청에 협의를 요청할 수 있으며, 이 경우 주무관청은 사업시행자와 협의하여 계획을 수립하기로 한다.
- ⑥ 사업시행자가 본 사업에 대해 대수선을 전면적으로 실시할 때 대중음악지원시설에 대한 대수선을 함께 실시할 것인지 여부를 주무관청과 사전 협의하여 결정하여야 하며, 이 경우 소요되는 대수선비는 주무관청이 부담한다.

제 37 조 (예비준공검사 등)

- ① 사업시행자는 본 사업시설을 완공하기 00일 전까지 건설사업관리자가 작성한 사회기반시설 예비준공보고서를 주무관청에 제출하고 예비준공검사를 받아야 한다.
- ② 예비준공검사 결과 미비한 사항이 있을 경우, 주무관청은 사업시행자에게 그 내용을 00일 이내에 서면으로 통보하며, 사업시행자는 통보일로부터 00일 이내 동 미비사항을 보완한 후 본 사업에 대한 준공확인 신청을 해야 한다.
- ③ 사업시행자는 준공확인을 신청하기 전까지 본 사업시설의 관리 및 운영에 필요한 모든 시설을 갖추어야 한다.

제 38 조 (준공확인 및 관리운영권 등록)

- ① 사업시행자는 본 사업시설의 완공 후 건설사업관리자가 확인한 본 사업시설 공사의 준공조서를 첨부한 공사 준공보고서를 주무관청에 제출하여 본 사업에 대한 준공확인을 신청하여야 한다.
- ② 제1항의 준공보고서를 작성하기 위해서 사업시행자는 직접 자신의 책임과

비용으로 본 사업시설에 대한 완공검사를 하여야 한다. 이 경우 사업시행자는 주무관청에 완공검사의 일정을 통지하고, 주무관청은 완공검사에 입회할 수 있다.

- ③ 제1항에 따른 준공보고서가 접수된 경우, 주무관청은 동 신청을 접수한 후 00일 이내에 민간투자법이 정하는 바에 따라 준공검사를 실시하고, 검사 결과 본 협약의 위반한 점이 없고 본 사업시설의 정상적인 사용 및 운영이 가능하다고 판단될 경우 사업시행자에게 본 사업시설의 준공확인필증을 교부한다.
- ④ 제3항의 준공검사를 수행함에 있어서 주무관청은 본 사업시설의 성능확인시험을 실시하며 사업시행자는 이를 위해 검사의 입회, 현장설명, 자료제공 등의 방법으로 협력하여야 한다.
- ⑤ 사업시행자는 본 사업시설에 대한 유지관리·운영을 개시할 수 있도록 준공확인필증을 교부받기 전에 주무관청과 협의하여 본 협약에 따라 관리운영권의 등록, 관리운영권 설정에 따른 운영개시일 등 기타 필요한 사항들을 확정하여야 한다.
- ⑥ 주무관청은 준공확인 결과 본 협약 또는 실시계획 승인 시의 설계도서와 상이하게 시공되었다고 판단되는 경우에는 건설사업관리자를 경유하여 공사준공보고서를 반려하고, 구체적인 미비점을 명확히 하여 사업시행자에게 반려일로부터 00일 이내에 보완할 것을 요구할 수 있다.
- ⑦ 사업시행자는 제6항의 청구를 받았을 경우 자신의 비용과 책임으로 보완한 이후에 신속하게 준공확인을 신청하여야 한다.
- ⑧ 주무관청은 사업시행자가 준공확인을 받은 경우에는 민간투자법 제26조에 따른 관리운영권을 사업시행자에게 설정하여야 한다.

제 39 조 (조기준공)

- ① 협약상 준공예정일 이전에 본 사업시설이 준공된 경우("조기준공") 준공일로부터 당초 준공예정일까지의 무상사용은 인정되지 않는다.
- ② 주무관청은 조기준공의 경우 관리운영권 설정 개시시점을 앞당기거나(이 경우 관리운영권 설정이 앞당겨진 만큼 종료시점 역시 앞당겨짐) 조기준공일

로부터 준공예정일까지 본 사업시설에 대한 운영을 사업시행자에게 위탁할 수 있다.⁷⁸⁾ 조기준공에 따라 위탁운영하는 경우 위탁운영하는 기간은 관리운영권 설정기간에 포함되지 않으며 그에 따른 사용료 징수, 운영비 등에 관한 사항은 주무관청과 협의하여 결정한다.

제 40 조 (준공 전 사용인가)

- ① 주무관청은 본 협약 제38(준공확인 및 관리운영권 등록)에 따른 본 사업시설에 관한 준공확인필증이 교부되기 전에 본 사업시설을 운영할 필요가 있다고 인정되는 경우 그 사용을 인가할 수 있다.
- ② 사업시행자는 준공 전 사용인가를 받고자 하는 경우 본 협약 제38조(준공확인 및 관리운영권 등록)의 준공확인 절차에 준하여 주무관청에 준공 전 사용인가를 위한 신청을 하여야 한다.
- ③ 준공 전 사용인가에 따라 운영하는 기간은 관리운영권 설정기간에 포함하지 아니하며, 이 경우 수입 및 비용의 처리는 협약당사자간 상호 협의하여 결정한다.

제6장 유지관리·운영에 관한 사항

제 41 조 (운영비용)

- ① 본 사업의 총 운영비용은 0000년 0월 0일 불변가격 기준 금[]원이며, 연도별 부문별 운영비용 내역은 <별표0>(운영비용)과 같다.

78) 조기준공의 경우 두 가지 경우를 예상할 수 있음

- 1) 관리운영권 개시시점을 앞당기는 경우: 사업특성에 따라(환경사업 등) 수요위험이 없는 사업, 당초 준공예정일보다 불과 몇 개월 앞당겨 준공되어 조기준공일로부터 관리운영권을 설정하더라도 수요 등에 미치는 영향이 미미한 경우, 기타 이에 준하는 경우 관리운영권 개시시점을 앞당길 수 있고,
- 2) 위탁운영하는 경우: 협약상 준공예정일 보다 상당히 빠른 시기에 준공되어 당초 추정된 교통수요와 상당한 차이가 발생할 가능성이 있는 경우 등 관리운영권 설정기간의 변경이 불가능한 경우에는 주무관청은 조기준공일로부터 준공예정일까지의 본 사업시설에 대한 운영을 사업시행자에게 위탁할 수 있음. 이 경우 사업시행자에게는 조기준공일부터 예정준공일까지는 운영비용만 지급하는 것을 원칙으로 하고 조기운영으로 인하여 협약상 무상사용기간 중의 대수선비 등 운영비 증가가 예상되는 등 합리적인 이유가 있는 경우에 한하여 운영순익의 일부 공유(예: 50:50) 등 별도의 수익을 부여할 수 있음

- ② 협약당사자는 다음 각 호의 사유로 인하여 운영비용이 현저히 증감하는 경우 사용료, 관리운영권설정기간의 조정을 요구할 수 있다.
1. 본 사업시설의 유지보수 및 운영관리와 관련된 법령등 또는 정부정책의 변경이 있는 경우
 2. 본 협약 제13조(총사업비의 변경) 제1항에 따른 총사업비 변경이나 주무관청의 요구사항의 이행으로 인한 경우
 3. 기타 주무관청이 인정하는 사유나 불가항력 사유의 발생으로 인하여 운영비용이 증가하는 경우
- ③ 사업시행자가 제2항에서 규정한 사유의 발생을 근거로 <별표0>(운영비용)에 규정된 운영비용을 변경할 경우 관련 자료를 첨부하여 주무관청에 제출하여 승인을 받아야 한다. 주무관청은 승인 시 법령등의 변경 등으로 인한 운영비용 절감 여부를 고려한다.
- ④ 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리)의 사유로 인하여 제1항에 따른 운영비를 변경하기로 하는 경우, 본 협약 제57조에 의한 사업시행자 부담분은 운영비 변경 부분에서 제외한다.
- ⑤ 주무관청은 사업시행자의 효율적 경영으로 운영비용이 절감되더라도 이를 이유로 사용료의 인하, 관리운영권설정기간의 단축, 운영비용 절감액의 환수를 요구할 수 없다.

제 41 조의 2 (법인세법 변경시 처리)

협약당사자는 사업기간 중 법인세법의 개정에 따라 법인세율의 증감이 있는 경우 그 증감분에 대하여 사용료, 관리운영권 설정기간의 조정을 요구할 수 있다.

제 42 조 (유지관리 및 운영 관련계약)⁷⁹⁾

- ① 사업시행자는 본 사업시설의 기능이 유지되도록 선량한 관리자로서의 주의

79) 서울아레나 민간투자사업 실시협약은 다른 민간투자사업 실시협약에는 없는 규정이나 사업시행자가 운영비용이 부족함에도 유상감자하는 경우를 방지하기 위하여 아래의 규정을 논의한 바 있음. 필요한 경우 이를 실시협약에서 정할 수 있음

- 의무를 다하여 유지 관리하여야 한다.
- ② 사업시행자는 본 사업시설의 시설물을 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 의거 관리하여야 하고, 같은 법에 규정한 사항을 제외하고는 「공연법」 및 주무관청의 건축물 유지관리에 적용되고 있는 규정에 따라(준하여) 유지 관리하여야 하며 주무관청은 그 수준에 미달한다고 판단되는 경우 이의 시정을 명할 수 있으며 그에 따른 비용은 사업시행자가 부담한다.⁸⁰⁾ 또한, 주무관청이 필요하다고 인정하여 정밀안전진단 또는 긴급유지보수를 요청하는 경우 사업시행자는 정밀안전진단 또는 긴급유지보수를 실시하고 그 결과를 주무관청에 보고하여야 하며 이에 따른 소요비용은 사업시행자가 부담한다.
- ③ 사업시행자는 협상대상자 선정을 위한 평가단계에서 직접 운영을 수행하는 것으로 평가를 받은 출자자 또는 본 사업에의 참여확약서를 제출한 전문운영회사(이하 “운영자”라 한다)와 본 사업시설의 유지관리 및 운영을 위한 위임 또는 위탁계약을 주무관청의 승인을 받고 체결하여야 하며, 계약 체결 후 즉시 위임 또는 위탁계약의 체결결과 및 증빙자료를 주무관청에 제출하여야 한다.
- ④ 사업시행자가 제3항에 따라 위임 또는 위탁계약을 체결할 자 또는 위임 또는 위탁계약을 체결한 자를 변경(또는 추가 등)하고자 할 경우, 시설사업기본계획 및 사업계획서에 제시된 자격과 동등 이상의 자격을 갖춘 자에 한하여 주무관청의 승인을 얻은 이후에 변경할 수 있으며, 계약 체결과 관련하여서는 제3항을 준용한다. 다만, 위임 또는 위탁계약을 체결할(또는 체결할) 제3항의 출자자를 변경하고자 할 경우에는 본 협약의 출자자 및 출자지분의 변경과 관련된 조항에도 부합하여야 한다.
- ⑤ 사업시행자는 제3항의 수임자 또는 수탁자로 하여금 관련 법령등 및 본 협약을 준수하게 하여야 하며, 불가항력 상황 등에 대비하여 가입한 보험을

제42조의2 (운영기간 중 자본금 감소)

- ① 사업시행자는 운영기간 중 자본금을 감소(결손 보전을 위한 자본금 감소는 제외)하려는 경우 본 사업시설(부속시설 포함)의 유지관리 및 운영 등에 있어 지장이 발생하지 않음을 소명하는 자료를 제출하여야 한다.
- ② 주무관청은 제1항에 따른 소명이 부족하다고 판단하는 경우 사업시행자에게 자료의 보완을 요청할 수 있고, 원활한 유지관리 및 운영 등을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 민간투자법 제45조 제1항에 따른 감독명령을 할 수 있다.

80) 필요한 경우 주무관청은 유지관리 및 운영에 관한 성과요구수준을 정할 수 있음

유지시키도록 하여야 한다.

- ⑥ 사업시행자는 본 사업시설에 대한 유지관리 및 운영에 대하여 해당업무를 수입자 또는 수탁자가 수행하고 있다는 것을 이유로 본 협약 규정에 의거 부여된 사업시행자의 의무 또는 책임으로부터 면제되지 않는다.

제 43 조 (운영실적의 제출)

- ① 사업시행자는 매년 0월 말일까지 직전 사업 연도의 이용자 및 대관 현황과 이에 따른 수입, 본 사업시설의 유지보수실적 등을 주무관청에게 서면 제출하고, 관련 장부와 근거 자료를 비치하여야 한다. 이 경우 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조에 따른 외부감사의 대상일 때에는 감사인에게 회계감사를 받은 회계보고서도 포함하여 제출하여야 하며, 기타 관계법령 및 규정, 본 협약으로 정하는 바에 따라 각종 자료의 제출 및 보고를 하여야 한다.
- ② 주무관청은 수요량 현황 및 사용료 수입의 확인을 위하여 필요한 경우 협약 당사자 간의 합의로 선정한 제3의 전문성이 있는 독립적인 기관에 의뢰하여 이를 조사, 확인할 수 있으며, 사업시행자는 이러한 조사에 협력하여야 한다.
- ③ 주무관청은 필요한 경우 사업시행자에 대하여 운영실적과 관련된 각종 자료를 열람 복사하거나 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 사업시행자는 이에 응하여야 한다.

제 43 조의 2 (초과사용료수입의 활용)⁸¹⁾

- ① 사업시행자는 운영개시일로부터 3년이 되는 날이 속한 연도의 다음 연도부터, 본 사업시설 전체의 매년도 누적기준의 실제 사용료수입(이하 이 조에서 '실제수입 누적액'이라 한다)이 별표0(본시설의 추정 사용료수입) 및 별표0(부속시설의 추정 사용료수입)에 명시된 불변사용료수입에 소비자물가지

81) 서울아레나 민간투자사업 실시협약에서는 주무관청과 사업시행자 간의 이익공유(환수)의 일환으로 위와 같은 초과사용료수입의 활용 규정을 두고 있는데, 이는 사업에 따라 다른 방식과 내용을 정할 수 있음

수변동분을 반영한 매년도 추정 사용료수입의 합계액(이하 이 조에서 '추정 수입 누적액'이라 한다) 000%를 초과하는 경우 아래 각 호의 기준에 따라 산출되는 금액을 사업시행자 명의의 공연발전진흥계좌에 별도로 적립한다.

1. 실제수입 누적액이 추정수입 누적액의 000%를 초과하고 000% 이하인 경우: 초과사용료수입액의 00%. 다만, 초과액에 대한 실제 발생한 법인세비용 및 이전 사업연도까지 적립된 금액(이하 이조에서 '기적립금액'이라 한다)이 있는 경우 법인세비용과 기적립금액을 차감한다.
2. 실제수입 누적액이 추정수입 누적액의 000%를 초과하는 경우: 다음 각 목의 금액의 합계액. 다만, 초과액에 대한 실제 발생한 법인세비용 및 기적립금액이 있는 경우 법인세비용과 기적립금액을 차감한다.
 - 가. 실제수입 누적액이 추정수입 누적액의 000% 초과 000% 이하인 부분의 00%
 - 나. 실제수입 누적액이 추정수입 누적액의 000% 초과한 금액의 00%
3. 실제수입 누적액이 추정수입 누적액의 000%에 미달하는 사업연도의 경우 당해연도 적립액은 없는 것으로 하며, 이로 인해 계좌의 적립된 금액을 환급하지 아니한다.
 - ② 주무관청과 사업시행자는 제1항에 따라 적립된 초과사용료수입을 본 사업 또는 서울시 공연문화예술의 진흥 등을 위하여 사용하기로 하고, 그 구체적인 적립방식, 의사결정 방식 및 세부 운영계획 등을 본 사업의 운영개시일 이후부터 0년 이내에 상호 협의하여 정하기로 하고 공연발전진흥계좌 적립금은 다음 각 호의 목적으로 사용하기로 한다.
 1. 본 사업과 관련된 공익적 성격의 사업에 대한 지원(본 사업시설에 대한 투자 포함)
 2. 본 협약 제56조(주무관청의 귀책사유 및 처리) 및 제57조(불가항력 사유 및 처리)에 따른 주무관청의 부담금으로 활용
 3. 본 사업시설 전체의 누적 사용료수입이 본 협약에서 정한 추정 사용료수입의 00%에 미달할 경우 시설 점검 및 시설유지관리비용으로 활용
 4. 본 협약 해지 시 주무관청이 지급할 해지시지급금으로 활용
 5. 주무관청과 사업시행자가 상호 협의하여 필요하다고 합의한 경우
 - ③ 제2항에 따른 공연발전진흥계좌 적립금의 지급은 협약당사자간 검토 및 확

인 절차를 거친 후 주무관청 승인 과정을 거쳐 지급한다.

- ④ 기간 만료로 인한 실시협약 종료 시 제1항에 따라 적립된 공연발전진흥계좌의 적립금 잔액은 주무관청에 귀속한다.
- ⑤ 제1항에 의한 초과사용료수입 적립을 결정하기 위하여 사업시행자는 본 협약 제43조에 따른 운영실적 제출 시, 초과사용료수입 산정과 관련 자료를 함께 제출하여야 한다.
- ⑥ 주무관청은 사업시행자가 제5항에 따라 자료를 제출한 날로부터 1개월 이내에 관련 자료를 검토하여 적립금액을 확정한다.
- ⑦ 사업시행자는 제6항에 따라 초과사용료수입 적립금액이 확정되는 경우 동 확정일로부터 1개월 이내에 동 금액을 적립하여야 한다.

제 44 조 (유지관리 및 운영을 위한 계획)⁸²⁾

- ① 사업시행자는 본 사업시설에 관한 유지관리 및 운영 계획을 본 협약에서 정한 바에 따라 합리적으로 수립하여 관리운영권 설정에 따른 운영개시 00개월 전까지 주무관청에 제출하고 운영개시일 0개월 전까지⁸³⁾ 최종 운영관리 계획서 승인을 받아야 한다. 주무관청은 필요 시 운영개시일 전 원활한 사업 진행사항 확인을 위해 사업자 측에 해당 자료 제출을 요청할 수 있다.
- ② 사업시행자는 화재나 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 본 사업시설 관리자 및 종업원의 임무배치, 안전관리조직, 안전교육 및 피난안내, 비상시에 하여야 할 조치 및 연락처에 관한 사항, 화재 예방 및 인명피해 방지조치에 관한 사항 등을 포함한 재해 대처계획을 수립하여 매년 12월 31일까지 주무관청에 제출하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 작성된 계획서는 관리운영권 설정기간 중 관련 법령등의 변경 등 합리적인 사유로 인해 주무관청과 사업시행자가 합의한 경우에 한하여 그 내용이 변경될 수 있다.
- ④ 주무관청은 본 사업시설에 대한 사업시행자의 유지보수 및 관리의 태만 등

82) 문화(공연)시설에 대한 시설의 안전성 등을 고려하여 재해대처계획, 유지관리자료 제출, 안전점검, 보수 및 개량계획 등에 대하여 상세한 규정을 둘 수 있음

83) 문화(공연)시설 사업의 특성상 준공 전 상당한 기간 이전에 공연계획 등이 정해지므로 이러한 방식이 허용될 수 있도록 관련 절차를 둘 필요가 있음

사업시행자의 귀책사유로 본 사업시설의 정상적인 기능 유지에 중대한 결함이 있다고 판단되는 경우 사업시행자에 대하여 보수, 개량, 개축 등을 시행하도록 지시할 수 있으며, 사업시행자는 자신의 책임과 비용으로 즉시 이를 이행하여야 한다.

- ⑤ 사업시행자는 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」, 「건축기본법」 및 「공연법」 등 관련 법령이 정하는 바에 따라 본 사업시설에 대한 안전점검을 실시하고, 본 사업시설을 유지·보수, 관리 및 운영하여야 한다.
- ⑥ 사업시행자는 본 사업시설의 운영기간 중 위험을 발생시킬 하자가 발생되거나 발생할 우려가 있다고 판단되는 경우 즉시 그 사실을 주무관청에 통보하여야 하며, 해당 위험요인을 치유할 수 있는 보수 또는 개량계획서를 작성하여 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자의 승인을 얻어 시행하고, 시행이 완료된 때에는 완료보고서를 작성하여 그 이행에 대한 확인을 받아야 한다.
- ⑦ 사업시행자는 별표19(재무모델) 및 관련 법령에 따라 대수선을 시행하도록 한다. 다만, 별표19(재무모델)과 달리 대수선이 필요한 경우 사업시행자는 자신의 비용과 책임하에 대수선을 시행한다.
- ⑧ 주무관청 또는 사업시행자는 본조 제7항의 규정에도 불구하고 성능개선을 위해 내구연한 이내에 교체가 필요한 경우에는 상호 협의에 의해 교체할 수 있도록 한다.

제 44 조의 2 (유지보수비 등의 총당계획)⁸⁴⁾

- ① 사업시행자는 본 사업시설에 대한 유지보수 및 대수선에 필요한 비용을 사업시행자의 책임하에 별도 관리하여야 한다.
- ② 사업시행자는 유지보수비 및 대수선비에 대하여 회계상 별도의 관리계정을 설정하여야 한다.
- ③ 사업시행자는 운영기간 만료 시 본 협약 제59조(기간만료로 인한 협약의 종료)에 따라 본 사업시설을 주무관청에게 인도하기 위하여 필요한 유지보수 비용을 사업시행자의 책임하에 별도 관리하여야 한다.

84) 사업시행자로 하여금 유지보수비 및 대수선비에 대하여 회계상 별도의 관리계정을 설정하여야 한다는 규정으로 도로 표준실시협약안은 이러한 규정을 두고 있지 아니함

제 44 조의 3 (공연계획의 제출)⁸⁵⁾

- ① 사업시행자는 전체 운영기간에 대한 공연 계획을 관리운영권 설정에 따른 운영개시 00개월 전까지 주무관청에 제출하여야 한다.
- ② 사업시행자는 제1항의 계획에 따라 각 사업연도의 공연 계획서를 해당 사업 연도가 개시되는 00개월 전까지 주무관청에 제출하여야 하며 변경 사항이 있을 경우 사전에 주무관청에 서면으로 통지하여야 한다.
- ③ 주무관청은 사업시행자의 본 사업시설의 유지 관리 및 운영과 본 사업시설에서 시행되는 공연에 대하여 본 협약에 달리 정함이 없는 한 최대한 자율적 운영을 보장하기로 한다.

제 44 조의 4 (대관심의위원회)⁸⁶⁾

- ① 사업시행자는 본 사업의 성공적인 목적 달성을 위하여, 대관 공연 운영을 심의하기 위한 대관심의위원회를 둔다.
- ② 대관심의위원회는 연간 대관 공연일수, 대관 공연 심사 규정에 따른 대관 공연 심의 등의 업무를 수행하며, 사업시행자는 주무관청과 협의하여 대관 심의위원회의 구성 및 운영 계획을 정하기로 한다. 주무관청은 공공성이 저해되지 않는 범위에서 최대한 사업시행자의 자율적이고 독립적인 운영을 보장하기로 한다.

제 44 조의 5 (공연장의 안전관리)⁸⁷⁾

사업시행자는 본 사업시설에 대하여 「공연법」 제12조 제1항부터 제4항까지에서 정한 바에 따라 무대시설 안전진단 전문기관으로부터 공연장 설치 공사 시작

85) 사업시행자는 주무관청에게 본 사업시설 “운영개시 전” 전체 공연계획을, “매 사업년도별” 연도별 공연계획을 제출하도록 정하고 있음

86) 문화(공연)시설의 대관과 관련하여 대관의 공익성 및 공정성을 가질 수 있도록 대관심의위원회를 구성하여 운영하도록 하면서 구체적 내용은 추후에 정하도록 하고 있으나, 실시협약 체결 단계에서 이에 관한 구체적인 내용을 정할 수도 있음

87) 「공연법」에서 정하고 있는 공연장의 안전관리 규정들을 주의적으로 규정하고 있으나, 필요에 따라 좀 더 상세한 규정을 둘 수 있음

전 무대시설에 대한 설계검토, 공연장 운영개시 전 안전검사, 정기 안전검사 및 정밀안전진단을 받아야 한다.

제 45 조 (부속시설의 유지관리 및 운영)

- ① 사업시행자는 본 협약에서 정한 바에 따라 자신의 책임과 비용으로 부속시설을 유지관리·운영하여야 한다.
- ② 사업시행자가 임대차 방식으로 부속시설을 운영할 경우 임차인은 부속시설을 전대할 수 있다.
- ③ 사업시행자는 임대료 산정 시 시장가격 및 본 사업시설의 특성 등이 공정하게 반영되도록 노력하여야 한다.⁸⁸⁾
- ④ 사업시행자는 부속사업 수입을 정확하게 집계할 수 있도록 부속시설을 유지관리·운영하여야 한다.
- ⑤ 사업시행자는 부속시설의 관리·운영에 따른 매 분기의 비용, 수입내역과 증빙자료 등 운영실적을 매 분기 다음 월의 00일까지 주무관청에 보고하여야 하며, 주무관청은 사업시행자가 보고한 운영실적이 정확하다고 판단될 경우 부속시설의 실제 운영순이익을 확정한다.
- ⑥ 주무관청은 필요시 사업시행자가 보고한 제5항의 운영실적이 정확한지의 여부를 조사·확인할 수 있으며 사업시행자는 이에 협조하여야 한다.
- ⑦ 주무관청은 제6항의 조사·확인 결과 사업시행자가 보고한 운영실적이 정확하지 않다고 판단할 경우, 재조사하여 부속시설의 실제 운영순이익을 확정한다.
- ⑧ 부속시설이 관리운영권 설정기간 중 부속시설의 실제 운영순이익이 별표00(부속시설의 추정 사용료수입)에 제시된 부속시설의 추정 사용료수입에 미달하는 경우 사업시행자의 책임으로 한다.

제 46 조 (경미한 사업)

- ① 사업시행자는 본 사업시설의 유지관리 및 운영에 지장이 없는 범위에서 민

88) 부속시설 임대료가 시장가격 등이 반영될 수 있도록 공개입찰 등 좀 더 구체적인 방안을 고려하여 정할 수도 있음

간투자법 제14조 제4항 단서의 규정에 따라 본 협약 체결 후 주무관청이 인정한 경미한 사업을 시행할 수 있다.

- ② 사업시행자가 제1항의 규정에 의한 경미한 사업을 시행하기 위해서는 이 사업의 내용 및 소요비용과 예상수입, 사업추진방법 등에 관한 계획을 수립하여 주무관청의 사전 승인을 받아야 한다.
- ③ 사업시행자가 본조 제1항의 경미한 사업을 시행하는 경우 이익의 배분 등에 관한 사항은 본 협약 제43조의2(초과사용료수입의 활용)에 따라 처리한다.

제7장 사업수익률 및 사용료

제 47 조 (사업수익률)

본 사업의 사업수익률은 세전 실질수익률로서 0%(세후 실질수익률 0%)로 한다. 다만, 본 협약 제41조의2(법인세법 변경 시 처리) 및 본 협약 제70조(자금재조달에 따른 이익의 공유)에 따른 조정에 따라 세전 실질수익률이 변경되는 경우에는 이를 반영한다.

제 48 조 (사용료의 결정 및 조정)

- ① 본 협약에서 사용되는 본시설의 추정 사용료수입은 <별표0>(본시설의 추정 사용료수입)에 제시된 0000년 0월 0일 불변가격 기준의 추정사용료 수입에 소비자물가지수변동분을 반영한 금액을 기준으로 한다.
- ② 최초사용료는 <별표0>(사용료)에서 명기한 시설별 사용료에 0000년 0월 0일부터 운영개시일 전월까지의 소비자물가지수변동분 및 부가가치세를 반영하여 산정하되 다음 각 호의 사항이 포함된 서류를 첨부하여 운영개시일 0개월 전까지 주무관청에게 신고하고 승인을 득하여야 한다.
 1. 본 사업시설의 이용방법 및 운영개시일에 적용될 실제 최초사용료
 2. 사용료산출 기초자료

3. 사용료 징수 방법
4. 유사시설의 사용료 수준 등
5. 사용료 감면 처리 방안
6. 기타 사용료에 관하여 필요한 사항
 - ③ 최초사용료를 제외한 연도별 사용료는 원칙적으로 매년 0월 0일을 기준으로 연 1회에 한하여 조정하며, 사업시행자는 매 사업연도에 적용할 사용료를 전년도 소비자물가지수변동분의 범위에서 산정하여 주무관청에 매년도 0월 말까지 제출하고, 주무관청과 협의하여 최종적인 사용료를 결정한다.
 - ④ 사업시행자는 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우, 제3항에 따라 결정된 사용료를 추가 조정 할 수 있다. 이 경우에 협약당사자가 사용료의 적절한 조정예의 합의에 이르지 못하면, 협약당사자의 합의에 따라 정한 제3의 전문성이 있는 독립적인 기관에 사용료 수준 조정의 타당성 평가를 의뢰할 수 있으며, 이 경우에는 그 의뢰결과를 따르도록 한다.
 1. 불가항력 사유, 주무관청의 귀책사유, 그 밖의 본 협약에서 인정하는 사유로 인하여 추가비용이나 손실이 발생하고, 이에 대한 주무관청의 부담분 일부를 사용료를 조정하여 해소하기로 협약당사자가 합의한 경우
 2. 기타 주무관청이 필요하다고 인정하여 사업시행자와 합의한 경우
 - ⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 사업시행자는 사용료 중 영화관, 판매시설, 업무시설에 대한 임대료는 사업시행자가 각 임대계약의 체결 또는 갱신 시점에서의 시세 등을 고려하여 결정 또는 조정 할 수 있다.⁸⁹⁾ 단, 제1항부터 제3항까지에 따라 산정된 임대료보다 높게 조정 되는 경우에 한정하며, 사업시행자는 각 임대계약의 체결 또는 갱신 전에 주무관청과 그 임대료의 결정 또는 조정에 관하여 사전 협의를 거쳐야 한다. 아울러, 본 협약 제43조의2(초과사용료수입의 활용) 제1항에 따른 실제수입 누적액을 산출할 때에는 사업시행자가 해당 시설의 임차인으로부터 실제로 받은 임대료를 기준으로 한다.

89) 부속시설 임대차 계약 체결 및 갱신 시 시장가격 등이 반영될 수 있는 구체적인 방법을 정할 수 있음

제 49 조 (사용료의 징수)

- ① 사업시행자는 본 협약에 따라 관리운영권 설정기간 동안 본 사업시설을 사용하는 이용자로부터 사용료를 징수할 배타적 권리를 갖는다.
- ② 사업시행자는 필요한 경우 사업시행자의 책임으로 관리운영권 설정기간 개시 전에 본 사업과 관련한 사전 계약을 체결할 수 있다.⁹⁰⁾

제8장 주무관청의 지원에 관한 사항

제 50 조 (행정적 지원)

- ① 본 사업시설을 위한 도시계획시설결정, 실시설계에 대한 기술심의 등의 필요한 행정절차(교통영향평가·개선대책 협의, 환경영향평가 협의 등을 포함)는 주무관청이 추진하고, 본 사업시설의 공사와 관련된 인·허가(대규모점포 개설 등록 포함)⁹¹⁾ 등은 사업시행자가 추진하며 주무관청은 필요한 경우 이에 협조한다.
- ② 사업시행자는 본 사업에 대해 교통대책이 필요한 경우 해소방안을 주무관청과 협의하기로 하며, 주무관청은 교통문제 해소방안에 적극 협조하기로 한다.⁹²⁾
- ③ 사업시행자는 제1항의 규정에 의한 주무관청의 인·허가 등 행정지원의 결과와 상관없이 사업시행자의 의무인 사항에 대하여는 면책되지 않는다.

제 51 조 (사업부지의 제공)

- ① 주무관청과 사업시행자는 본 사업시설의 건설에 필요한 부지의 소요계획과

90) 공연사업의 경우 운영개시 수 년전에 사전 공연계약을 체결할 필요가 있으므로, 이에 대한 근거규정을 두고 있음

91) 부속시설이 대규모점포(매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 것 등)일 경우 「유통산업발전법」에 따른 절차 등을 준수하여야 함

92) 문화(공연)시설의 경우 대규모 인파에 집결될 수 있어 주무관청과 사업시행자는 교통문제 해소방안을 협의하고 주무관청은 이에 협조하기로 하는 규정을 두고 있음

- 보상일정 및 부지의 인도일정에 대하여 사전 협의한다.
- ② 주무관청은 실시계획 및 공정계획에 따른 사업시행자의 본 사업시설의 건설과 운영에 필요한 본 사업부지를, 이의 보상이 필요하지 않는 부분에 대하여는 관련 절차가 완료된 후 즉시, 이의 보상이 필요한 부분에 대하여는 보상절차가 완료된 후 즉시 사업시행자에게 제공하여야 한다. 주무관청이 본 사업부지를 제공함에 있어서는 사업시행자가 사업기간 동안 제세공과금 및 담보권의 부담 없이 부지에 대한 점유권, 무상사용권 및 기타 본 협약에 따라 사업시행자가 본 사업을 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 권리를 행사할 수 있도록 하여야 한다.
 - ③ 사업시행자는 본 사업부지에 대한 점유권, 무상사용권 및 기타 본 협약에 따라 사업시행자가 본 사업을 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 권리를 취득하고 행사함에 있어 어떠한 법적, 사실적 부담, 제약이 있는지 사전에 법률 실사 등을 통하여 확인하고 실사결과 발견된 법적, 사실적 하자를 지체 없이 주무관청에게 서면으로 통지하여야 한다.
 - ④ 사업시행자는 본 협약체결 당시에 자신에게 부과될 것으로 예상되는 제세공과금 등⁹³⁾을 조사하여 총사업비에 반영하여야 하며, 누락된 제세공과금이 추후에 발견되는 경우에 그 제세공과금은 사업시행자의 부담으로 한다. 다만, 본 협약 체결 당시 제세공과금 관련 법령등이 없었던 경우 또는 제세공과금 관련 법령등의 규정에 따라 제세공과금의 액수를 산정할 수 없었던 경우 등 본 협약 체결 당시에 사업시행자가 제세공과금 등을 조사하여 총사업비에 반영할 수 없었던 합리적인 이유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - ⑤ 주무관청은 사업시행자가 기본설계 및 실시계획 작성을 위하여 필요한 작업을 하기 위한 목적으로 요청하는 경우, 제2항에 의한 본 사업부지의 제공시점 이전이라도 사업시행자가 부지에 출입할 수 있도록 필요한 행정조치를 취한다.⁹⁴⁾
 - ⑥ 주무관청은 사업기간 동안 사업시행자와의 협의 없이 본 사업부지를 처분하거나 기타 다른 권리를 설정할 수 없으며 주무관청이 공공의 목적으로 본

93) 공유수면 점용 및 사용이 무상이 아닌 경우에는 공유수면 점·사용료도 총사업비 및 운영비에 반영하여야 함

94) 사업시행자는 민간투자법 제18조에 따라 타인의 토지 출입 등이 가능하나 이를 원활하게 수행하기 위하여 주무관청의 협조를 정하고 있는 규정임

사업부지의 일부를 사용하고자 하는 경우에는 사업시행자와 사전 협의를 거쳐야 한다.

- ⑦ 사업시행자는 본 협약에 명시된 용도를 제외하고는 어떠한 다른 목적으로도 본 사업부지를 사용할 수 없다. 다만, 공익적 목적 등의 사유로 주무관청의 승인을 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑧ 본 협약의 규정에 따라 본 사업부지가 사업시행자에게 제공되지 않는 경우 그 지연기간에 상응하여 공사기간이 연장된다.

제 52 조 (보상업무)

- ① 사업시행자는 본 사업부지의 토지 등(토지, 물건 등의 권리를 포함한다)의 수용 또는 사용과 관련한 토지매수업무·손실보상업무와 이주대책사업 등의 시행을 주무관청에 위탁하기로 한다.⁹⁵⁾
- ② 주무관청은 제1항에 따라 사업시행자로부터 위탁받은 업무의 시행을 자신의 비용과 책임으로 수행하여야 한다.⁹⁶⁾

제 53 조 (수요위험의 처리)

- ① 본 사업시설의 이용에 따른 실제 발생수요가 본 협약에서 정한 본 사업시설의 예측수요와 차이가 있을 경우 이로 인한 책임과 위험은 사업시행자에게 있다.
- ② 본 사업시설 이용과 관련된 관계법령에 의한 감면에 대하여 사업시행자가 부담하는 것을 원칙으로 한다.

95) 사업시행자가 보상업무 등을 주무관청에 위탁하지 아니하고 사업시행자가 직접 시행하는 것으로 정할 수도 있음

96) 위탁관계에서는 본래 위탁자가 해당 보상비용을 부담하고 수탁자는 위탁자로부터 위수탁 수수료를 지급 받아 그 업무를 수행할 뿐인데, 주무관청이 자신의 비용으로 해당 부지를 제공할 의무가 있는 경우라면 위와 같이 정할 수 있음

제9장 위험분담에 관한 사항

제 54 조 (위험배분의 원칙)

- ① 본 사업과 관련하여 발생하거나 발생할 우려가 있는 위험은 당해 위험에 대한 귀책당사자가 부담하는 것으로 한다.
- ② 불가항력 사유로 인한 위험의 경우 일차적으로는 관련 보험으로 처리하기로 하며, 보험으로 처리되지 아니하는 부분에 대하여는 본 협약에 따라 각각의 부담비율을 정하기로 한다.
- ③ 제2항에 의거 각 사유의 성격에 따른 위험분담비율을 정함에 있어 당해 사유의 발생이 어느 협약당사자의 행위 또는 권한 및 지배범위에 근접하였는지 여부를 기준으로 하기로 한다.

제 55 조 (사업시행자의 귀책사유 및 처리)

- ① 다음 각 호의 사유들은 본 협약의 해석에 있어 사업시행자의 귀책사유로 보나, 이들 사유에 한정되지 않는다.
 1. 사업시행자가 법령 또는 본 협약에 정한 사항들을 위반하거나 민간투자법 제46조(법령위반 등에 대한 처분)에 따른 주무관청의 처분 또는 명령을 위반한 경우
 2. 사업시행자가 본 사업시설을 부실시공하거나 정당한 사유 없이 본 협약 및 실시계획에 의하여 정하여진 본 사업시설의 준공예정일(본 협약에 의한 연장기일 포함)을 초과하여 준공하여 지체상금이 발생하는 경우
 3. 사업시행자가 파산 또는 회생 절차를 신청하거나 사업시행자에 대하여 파산 신청, 회생절차 개시신청, 그 밖의 이와 유사한 신청 등이 있는 경우
 4. 사업시행자가 주주총회의 결의에 의하여 해산 및 청산을 결정한 경우(합병을 위한 경우는 예외로 한다)
 5. 주무관청의 귀책사유나 불가항력적 사유 이외의 사유로 본 사업을 위한 재원(자본금 및 자금차입)의 조달·투입이 이뤄지지 않은 경우

6. 정당한 사유 없이 실시계획 승인 시 정한 기한 내에 공사에 착수하지 아니하거나 공사착수 후 사업시행을 지연 또는 기피하는 경우
 7. 본 협약 제18조(실시계획의 승인) 제1항에서 정한 기간 내에 실시계획 승인 신청을 하지 않거나 본 협약 제18조(실시계획의 승인) 제4항에 따라 실시계획의 변경 승인을 얻어야 하는 사항에 대해서 변경 승인을 얻지 않는 경우
 8. 정당한 사유 없이 본 협약에 따른 본 사업시설의 유지관리 및 운영의 개시를 지연하거나 관리운영권 설정기간 중에 유지관리 및 운영을 중단한 경우
 9. 사업시행자가 본 협약 제16조(자금차입), 본 협약 제68조(출자지분의 변경), 본 협약 제69조(자금재조달의 절차) 또는 본 협약 제66조(양도 및 담보의 제공) 등 본 협약에서 정한 출자자 변경, 자금조달 및 자금재조달에 관한 사항 또는 양도 및 담보의 제공에 관한 사항으로서 주무관청의 동의 또는 승인을 얻어야 하는 사항에 대하여 주무관청의 동의 또는 승인을 얻지 아니한 경우
 10. 사업시행자가 본 협약 제70조의2(자금재조달 여건 보고 및 주무관청의 자금재조달 요청 등)에 따른 자금재조달 여건보고를 성실히 이행하지 않거나 자금재조달 요청에도 불구하고 특별한 사유를 소명하지 아니하고 자금재조달 요청에 불응하는 경우
- ② 제1항에 정한 사유가 발생하는 경우 이로 인한 사업시행자의 추가비용이나 수입손실에 대하여는 총사업비의 변경이 인정되지 아니한다.

제 56 조 (주무관청의 귀책사유 및 처리)

- ① 다음 각 호의 사유들은 본 협약의 해석에 있어 주무관청의 귀책사유로 보나, 이들 사유에 한정되지 않는다.
1. 사업시행자 귀책사유나 불가항력 사유에 의하지 아니하고 주무관청이 본 사업시설, 본 사업시행권에 대하여 몰수한 경우
 2. 주무관청의 부지제공, 보상업무가 정당한 사유 없이 지연됨으로써 공사의 착수 또는 시행이 지연되는 경우
 3. 본 사업의 실시계획 승인 및 변경과 관련된 인허가 협의의무를 포함한 행정처리 지연 등 본 협약 및 관련 법령에 정한 주무관청의 명시적 의무사항을

정당한 이유 없이 불이행하거나 위반하는 경우

- ② 제1항에 정한 사유가 발생하는 경우 주무관청은 건설기간 중 그로 인한 치유 및 회복에 필요한 기간만큼 공사착수시기를 연기하거나 공사기간을 연장하고 주무관청의 귀책사유와 인과관계가 있는 손해로서 사업시행자에게 실제 발생한 비용을 배상하도록 한다.

제 57 조 (불가항력 사유 및 처리)

- ① 사업기간 중 본 협약의 해석에 있어 불가항력 사유로서 비정치적 불가항력 사유 및 이와 동일시 취급되는 사유(“비정치적 불가항력 사유”)는 다음 각 호와 같다.
1. 지진, 홍수, 해일, 화재, 화산폭발, 산사태, 태풍, 비행기 충돌 등으로 인한 재해
 2. 감염병⁹⁷⁾
 3. 전국적 또는 사회 산업전반의 파업
 4. 국가신용도, 이자율, 환율 등의 급격한 변동, 기타 이와 유사한 경제 환경의 급격한 변동 및 본 사업 환경의 급격한 변경으로 자금차입계약의 체결이 불가능하거나 사업시행자의 본 사업수익성에 현저한 악영향을 미치는 경우
 5. 민간투자법, 민간투자법 시행령, 민간투자사업기본계획, 기타 사회기반시설에 대한 민간투자정책의 변경이 사업시행자에게 직접적이고 현저하게 불리한 영향을 미치는 경우 (다만, 정부의 요구나 방침 등으로 인하여 본 협약에 따라 결정된 사용료보다 낮은 수준의 사용료를 징수하게 됨으로 인하여 발생하는 손실은 주무관청의 책임으로 함)
 6. 제2항에 정한 불가항력 사유 및 이와 동일시 취급된 사유로 명시되지 아니한 기타 사유로서 1호부터 4호까지에 준하는 사유
- ② 본 협약의 해석에 있어 불가항력 사유 중 정치적 불가항력 사유 및 이와 동일시 취급되는 사유(“정치적 불가항력 사유”)는 다음 각 호와 같다.
1. 전쟁 또는 사변, 적국의 침공행위 기타 이에 준하는 사유

97) 문화(공연)시설 사업의 경우 감염병(이 표준시설협약안 제3조 제1호에서 정한 감염병을 말함)이 사업에 미치는 영향이 중요하므로 이를 비정치적 불가항력 사유로 정하고 이에 따라 처리함

2. 핵폐기물, 화학 또는 방사능에 의한 부지의 오염
 3. 폭동, 테러 또는 기타 이에 준하는 사유
 4. 환전 및 해외송금 통제 기타 이에 준하는 사유
- ③ 건설기간 중 불가항력 사유가 발생한 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 처리한다.
1. 해당 사유의 치유에 소요되는 기간만큼 공사 착수시기를 연기하거나 공사기간을 연장하며 그에 따라 관리운영권 설정 개시일을 연기한다.
 2. 총사업비가 증가하는 경우 다음 각목이 정하는 바에 따라 처리한다.
 - 가. 비정치적 불가항력 위험으로 인한 경우 본 사업의 특수성 및 운영 위험을 고려하여 주무관청은 보험으로 처리되지 않는 부분의 00%를 부담하기로 한다.⁹⁸⁾
 - 나. 정치적 불가항력 위험으로 인한 경우 주무관청은 보험으로 처리되지 않는 부분의 90%를 부담한다.
 - 다. 위 '가'호 및 '나'호에서의 보험은 본 협약에서 정한 보험가입의무를 이행하였을 경우 수령 가능한 보험금을 기준으로 한다.
- ④ 운영기간 중 불가항력 사유가 발생하는 경우 다음 각 호의 기준에 따라 처리하기로 한다.
1. 본 사업시설의 복구 등과 관련하여 추가비용이 발생하는 경우 다음 각 목에 따라 처리한다.
 - 가. 비정치적 불가항력 위험으로 인한 경우 본 사업의 특수성 및 운영 위험을 고려하여 주무관청은 보험으로 처리되지 않는 부분의 00%를 부담하기로 한다.⁹⁹⁾
 - 나. 정치적 불가항력 위험으로 인한 경우 주무관청은 보험으로 처리되지 않는 부분의 90%를 부담한다.
 2. 운영손실이 발생하는 경우 다음 각 목에 따라 처리한다.
 - 가. 해당 불가항력 사유의 처리기간 만큼 관리운영권 설정기간을 연장하는 것으로 하되, 감염병으로 인한 경우에는 본 시설이 전면 운영 중단되는 기간

98) 도로 표준실시협약안은 “주무관청은 보험으로 처리되지 않는 부분의 80% 한도내에서 사업시행자와 협의 결정하여 부담하기로 한다”로 정하고 있으나, 본 표준실시협약안은 예측가능성을 높이기 위하여 00%로 특정하여 제시하였음

99) 도로 표준실시협약안은 “주무관청은 보험으로 처리되지 않는 부분의 80% 한도내에서 사업시행자와 협의 결정하여 부담하기로 한다”로 정하고 있으나, 본 표준실시협약안은 예측가능성을 높이기 위하여 00%로 특정하여 제시하였음

만큼 연장된다. 그 외 감염병으로 인한 일부 운영 제한의 경우 구체적인 연장 기간은 시설 운영 상황에 따라 협의하여 정하도록 하고, 운영감소로 인한 손실분은 보상하지 않는다.¹⁰⁰⁾

나. 다만, 정부의 요구나 정책 변경 등으로 인하여 본 협약에 따라 결정된 사용료를 조정함으로써 발생하는 손실은 주무관청이 이를 보상한다.

- ⑤ 제3항과 제4항의 보험은 본 협약에서 정한 보험가입의무를 성실히 이행하여 실제 수령한 보험금을 기준으로 한다. 다만, 사업시행자의 귀책사유로 인하여 실제 수령한 보험금이 보험계약 당시의 수령 가능한 보험금보다 적을 경우에는 그 차액에 대해서는 주무관청이 사업시행자에게 보상하지 않는다. 제3항과 제4항의 주무관청 부담분에 관하여는, 협약당사자의 협의에 따라 사용료나 관리운영권 설정기간 조정을 통하여 주무관청 부담분의 지급을 대신할 수 있다.
- ⑥ 주무관청의 귀책사유, 불가항력 사유 발생으로 인해 사업이 지연되는 동안 사업시행자의 대출금 또는 이자의 지급기일이 도래하는 경우, 주무관청은 사업시행자가 자금차입계약상의 채무를 이행하기 위한 재정용자 또는 단기 차입에 필요한 협조를 하기로 한다.
- ⑦ 협약당사자는 불가항력 사유가 발생하는 경우 즉시 그 피해에 대하여 논의하고 그 피해를 최소화하고 치유하기 위한 합리적인 노력을 기울여야 하며 본 사업시설의 원활한 관리 및 운영을 위한 효과적인 방안을 모색하여야 한다.
- ⑧ 제1항제2호의 감염병이 발생한 경우, 정부 및 주무관청의 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제49조 예방조치에 따라 본시설의 운영이 전면 중단되거나, 수용 인원이 제한되는 경우에 제3항 및 제4항에 따라 처리한다. 다만, 본시설 운영자의 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 위반에 따른 벌금 또는 과태료 등의 제재에 대하여는 운영손실이 인정되지 아니하며, 같은 법 및 관계 법령에 따라 손실보상을 받은 경우 이에 대한 주무관청 부담이 면제된다.

100) 감염병으로 인하여 본 시설이 전면 운영 중단되는 경우 해당 기간만큼 운영기간을 연장하고, 일부 운영이 제한되는 경우 구체적인 연장 기간은 협의하도록 정하고 있음. 즉 운영기간을 조정하는 방식으로 감염병 위험에 대하여 해소방안을 정하고 있으나 운영손실 중 일부 부담 등 달리 해소방안을 정할 수도 있음

제 58 조 (불가항력 사유로 인한 청구 및 이의신청)

- ① 협약당사자는 불가항력 사유가 발생한 경우 가능한 한 조속한 시기에 불가항력 사유의 발생 및 그로 인한 청구내용을 적시하여 다른 협약당사자에게 서면으로 불가항력 사유의 발생으로 인한 청구(“불가항력 사유로 인한 청구”)를 한다.
- ② 불가항력 사유로 인한 청구를 받은 협약당사자는 청구를 받은 날로부터 30일 이내에 서면으로 이의를 신청할 수 있다. 이 경우 협약당사자는 이의신청서가 타방 당사자에게 도착한 날로부터 0일 이내에 불가항력 사유의 발생으로 인한 청구의 내용에 대하여 합의하여야 하며, 이 기간 내에 합의가 성립되지 않는 경우에는 본 협약 제12장 (분쟁의 해결)에 따라 처리한다.
- ③ 제2항에 정한 기간 내에 이의신청이 없는 경우, 제1항에 따른 불가항력 사유로 인한 청구의 내용은 확정된 것으로 본다.

제10장 협약의 종료

제 59 조 (기간만료로 인한 협약의 종료)

- ① 본 협약은 증도해지 되지 않는 한, 관리운영권 설정기간의 만료에 의하여 종료되고 이 경우 사업시행자의 관리운영권은 소멸한다.
- ② 본 협약이 관리운영권 설정기간의 만료로 종료되는 경우 사업시행자는 다음 각 호의 사항을 이행하여야 한다.
 1. 사업시행자는 사업시행자의 부담으로 관리운영권 설정기간 만료일 4년 전에¹⁰¹⁾ 주무관청 또는 주무관청이 지정하는 자와 공동으로 본 사업시설에 대한 점검을 실시한 후¹⁰²⁾, 그 점검 결과에 따라 본 사업시설의 정상적인 기능유지를 위해 수리 또는 보수가 필요하다고 인정되는 경우에는 관리운영권

101) 민간투자사업기본계획 제54조 제2항에 따라 주무관청이 유형별 특성과 상태 등을 고려하여 제54조의2에 따른 관리이행계획 수립기간에 영향을 주지 않는 범위에서 공동 시설점검 실시기한을 달리 정할 수 있음

102) 이때 주무관청과 사업시행자는 공동검사를 제3자에게 위임하고 그 결과에 따르기로 합의할 수 있음

- 설정기간이 만료되기 6개월 전까지 사업시행자의 책임과 비용으로 그 수리 또는 보수를 완료하고 주무관청의 확인을 받아야 한다.
2. 제1호에 의한 점검, 수리 또는 보수를 모두 완료한 후, 사업시행자는 관리운영권 설정기간 만료일에 본 사업시설의 운영설비(건설기간 및 운영기간 중 최초로 구입하는 운영설비, 동 기간 중 구입한 집기비품, 컴퓨터, 소프트웨어 등을 포함하며 이에 한정되지 않는다) 및 그와 관련된 각종 자료를 포함한 관리운영권의 대상인 사업시설 전체를 주무관청에 무상으로 인계한다.
 3. 제2호에서 사업시행자가 주무관청에 무상으로 인계할 유지관리 및 운영을 위한 시설 등의 범위는 본 협약 별표00(관리운영권의 인계)와 같다.¹⁰³⁾
- ③ 제2항에 따라 인계한 본 사업시설을 주무관청이 정상적으로 유지관리 및 운영을 할 수 있도록 하기 위해, 사업시행자는 주무관청에게 본 사업시설 등의 유지관리 및 운영에 필요한 사항을 설명하고, 사업시행자가 이용한 유지관리 및 운영에 관한 요령 등의 자료를 제공하며 필요한 협력을 하기로 한다.

제 60 조 (중도해지로 인한 협약의 종료)

- ① 주무관청에 의한 해지 - 주무관청은 다음 각 호에 해당하는 경우 사업시행자에게 서면으로 통지함으로써 본 협약을 해지하고 사업시행자 지정의 취소 또는 관리운영권의 말소 등 기타 필요한 처분을 할 수 있다.
1. 민간투자법 제46조(법령 위반 등에 대한 처분)에 정한 사유가 발생하는 경우
 2. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제1호의 사유를 중대하게 위반한 경우
 3. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제2호의 부실시공으로 인하여 사업의 계속적 추진이 공공의 이익에 부합하지 않거나 지체상금이 총사업비의 []%를 초과하는 경우¹⁰⁴⁾
 4. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제3호 또는 제4호의 사유가 발생하는 경우
 5. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제5호의 사유로

103) 본 협약 별표00(관리운영권의 인계)에 또는 실시계획에 관리운영권설정기간의 만료 시에 본 사업시설의 반환요건과 그 절차에 대한 내용이 포함하도록 할 수도 있음

104) 실시협약 제29조(지체상금)과 연계하여 검토하여 판단

- 본 사업의 수행이 불가능하다고 판단되는 경우
6. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제6호의 공사착수 지연이 []개월 이상이 되거나 공사착수 후 사업시행을 []개월 이상 지연 또는 기피하여 사업의 계속적 시행이 불가능하다고 인정되는 경우
 7. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제7호의 사유가 반복적으로 발생하고, 주무관청의 승인을 얻지 아니한 사유가 중대한 사유에 해당하여 본 사업의 정상적인 추진에 장애가 된다고 주무관청이 판단하는 경우
 8. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제8호의 유지관리 및 운영의 거부 또는 중단이 []개월 이상인 경우
 9. 본 협약 제55조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제9호의 자금조달 및 자금 재조달 또는 양도 및 담보 제공과 관련한 사업시행자의 반복적인 위반이 있고, 그 위반의 정도가 중대하여 본 사업의 정상적 추진에 장애가 된다고 인정되는 경우
 10. 민간투자법 제47조(공익을 위한 처분) 제1항 제1호, 제2호에 정한 사유의 발생 등 주무관청이 공익을 위하여 필요하다고 인정하는 경우. 다만, 이 경우의 해지시지급금은 주무관청 귀책사유로 인한 해지시지급금과 동일하게 지급한다.
 11. 주무관청이 민간투자사업기본계획에 따라 수요예측재조사, 민자적격성재조사 등으로 시행한 타당성 분석 결과, 타당성 판단 단계에서 사업 추진의 타당성이 없는 것으로 확인되고, 주무관청 또한 본 사업의 계속 추진이 어려운 것으로 인정하는 경우. 단, 본 사업의 착공 이전에 수요예측재조사 또는 적격성재조사가 이루어지는 경우에 한하며, 이 경우의 해지 시 지급금은 건설기간 중 비정치적 불가항력 사유에 준하여 지급한다.
- ② 사업시행자에 의한 해지 - 다음 각 호의 경우 사업시행자는 본조에 따라 주무관청에 서면으로 통지함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.
1. 본 협약 제56조(주무관청의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제1호의 사유가 발생하는 경우
 2. 본 협약 제56조(주무관청의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제2호, 제3호의 사유가 발생하여 본 사업시설의 공사 또는 운영이 6개월¹⁰⁵⁾ 이상 지연 또는

중단되는 경우

3. 기타 본 협약에 정한 바에 따라 사업시행자로부터 관리운영권 설정기간의 조정 등의 조치를 취할 것을 요청하는 서면통지를 받고도 주무관청이 정당한 이유 없이 이에 대한 필요한 조치를 취하지 아니하여, 사업시행자가 그에 대한 시정을 요구하는 서면통지를 발송한 경우, 주무관청이 그 통지를 수령한 날로부터 120일 이내에 그 사항이 시정되지 아니한 경우. 단, 시정을 위한 합의에 이른 경우에는 해지할 수 없다.
- ③ 기타 사유로 인한 해지 - 다음 각 호의 경우 협약당사자는 본조에 따라 상대방 당사자에게 서면통지를 함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.
 1. 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리) 제1항 제1호와 제3호부터 제6호까지에 정한 불가항력 사유가 발생한 경우 그 협의개시일로부터 00일 이내에 합의에 이르지 못한 경우
 2. 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리) 제1항 제2호에 정한 불가항력 사유가 발생한 경우 []개월 이상 00시설의 운영이 전면 중단되어, 그 협의개시일로부터 00일 이내에 합의에 이르지 못하는 경우
 3. 문화재와 관련한 고고학적 작업이나 위험물 발견으로 인한 예방책 또는 중화책이 시행되고 당해 사유가 발생한 지역 이외의 지역에 대한 공사가 완료되었음에도 동 사유가 치유되지 아니하여, 당해 지역 공사의 진행 또는 본 사업의 관리 및 운영이 1년 이상 지체되거나 어느 협약당사자가 자기의무의 중대한 부분을 1년 이상 이행하지 못하게 되는 경우
 4. 사업시행자 지정일로부터 00개월 이내에 자금차입계약을 체결하지 못하는 경우, 또는 자금차입계약이 동 계약상의 기한 이전에 종료(또는 해지)되고 6개월 이내에 대체자금제공자를 찾지 못하는 경우. 단, 동 사유가 주무관청의 귀책사유에 기인한 경우에는 사업시행자가, 사업시행자의 귀책사유에 의한 경우에는 주무관청이 각 해지 통지를 할 수 있으며, 협약당사자의 책임 없는 사유로 인한 경우에는 협약당사자 일방은 상대방 당사자에게 해지통지를 할 수 있다.
- ④ 본조에 따라 협약당사자가 본 협약을 해지하기 위해서는 협약당사자가 문제 해결을 위하여 최선의 노력을 다하였음에도 본 사업의 계속수행이 사실상

105) 민간투자법시행령 제39조의 매수청구사유에 준하여 6개월로 정하였음

불가능하다고 판명되는 경우를 전제로 하며, 이에 대한 입증책임은 본 협약을 해지하는 자가 부담한다.

- ⑤ 본조에 따라 해지권을 갖는 협약당사자(“해지권자”)는 본조에서 정한 협약의 해지사유가 발생한 경우 관련 자료를 첨부하여 해지사유의 발생사실과 90일 이내의 기간(“치유기간”)을 정하여 당해 사유의 치유를 요구하거나 치유를 위한 협의를 서면으로 요청하여야 한다. 치유기간 내에 당해 사유가 치유되지 아니하거나 치유를 위한 합의에 이르지 못하는 경우 해지권자는 상대방 당사자에게 서면으로 해지를 통보할 수 있으며, 해지의 효력은 해지통지의 도달로써 발생한다. 다만, 본 협약 제67조(사업시행자의 변경)에 따라 사업시행자의 변경에 관한 절차가 진행되는 동안에는 해지권자는 해지통지를 유보한다.
- ⑥ 사업시행자에게 부여된 본 협약의 해지에 관한 권리와는 별도로, 사업시행자는 민간투자법 제59조(매수청구권의 인정)의 규정에 따라 주무관청에 매수청구를 한 경우 주무관청의 매수청구인정 통지가 사업시행자에게 도달한 날에 본 협약은 해지된 것으로 본다.

제 61 조 (협약해지시의 효과)

- ① 본 협약 제60조(중도해지로 인한 협약의 종료)의 규정에 따라 본 협약이 해지되는 때에는, 해지시점에서 본 사업시설(건설기간 중의 경우 기성부분)은 즉시 주무관청에 귀속되고 사업시행자의 권리, 권한 등이 소멸하며, 관리운영권도 말소된다.
- ② 사업시행자는 사업시행자가 제3자와 체결한 계약을 주무관청이 승계하기로 한 경우 가능한 한 조속한 시간 내에 승계가 이루어지도록 필요한 모든 조치를 취한다.
- ③ 주무관청은 사업시행자에 대한 대가의 지급 없이 모든 비품, 구조물, 설비, 고정 및 이동식 설비, 또는 컴퓨터 하드웨어 및 소프트웨어와 기타 모든 동산과 예비부품 재고를 포함하는 사업시행자가 소유한 자산 및 본 사업시설과 관련하여 보유하고 사용 중인 모든 사업시행자의 권리와 자산을 취득, 인수한다.

- ④ 사업시행자는 본 협약이 해지된 경우 본 사업과 관련한 모든 문서 및 기록, 건설도면과 함께 유지관리 및 운영 계획서를 주무관청에 제공하여야 하며, 이를 위하여 본 사업의 시행과 관련된 문서 및 기록 등을 보존하여야 한다.
- ⑤ 사업시행자는 본 협약이 해지된 경우 본 협약 제59조(기간만료로 인한 협약의 종료)에 따른 사업시행자의 의무사항을 이행한 후 본 사업시설을 주무관청에 이전한다.
- ⑥ 운영기간 중 본 협약이 중도해지 되는 경우로서 주무관청의 요청이 있을 경우 주무관청은 사업시행자로 하여금 특별한 사유가 없는 한 주무관청 또는 그 위임을 받은 자 또는 본 사업의 승계인이 본 사업시설 및 운영을 인계할 때까지 주무관청의 관리 하에 본 사업시설을 계속 운영하도록 할 수 있다. 이 경우 주무관청은 사업시행자에게 본 사업시설의 운영 등에 필요한 운영비용 및 유지보수비용 등을 지급하여야 하며 이에 따른 구체적인 조건은 협약당사자가 합의하여 정하기로 한다.¹⁰⁶⁾

제 62 조 (해지시지급금의 산정)

- ① 협약당사자는 해지의 효력발생일로부터 30일 이내에 합의에 의하여 별표0(해지시지급금의 산정)에 따라 해지시지급금을 정한다. 이 경우, 기투입 민간투자자금은 실제 기투입 민간투자금을 기본으로 하되, 본 협약상 당사자가 합의한 민간투자비를 초과할 수 없다.
- ② 제1항에 의한 합의가 이루어지지 않는 경우에는 당사자 간의 합의에 의하여 독립적인 제3의 기관(이 조항에서 “독립기관”)을 지정하여 해지시지급금을 산정하도록 한다.
- ③ 제2항에 의해 선정된 독립기관은 선정된 날로부터 00일 이내에 별표00(해지시지급금의 산정)에 따라 해지시지급금을 산정하여 이를 협약당사자에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ④ 독립기관에 의해 해지시지급금을 산정하는 경우 그 비용은 귀책사유를 발생시킨 당사자가 전액 부담하고, 불가항력적 사유로 인한 해지의 경우에는 협

106) 운영기간 중 본 협약이 중도해지되는 경우에도 해당 서비스의 중단 없이 사업시설의 운영이 유지되도록 관련 규정을 두고 있음

약당사자가 동등하게 분담한다.

- ⑤ 해지시지급금에 관하여 독립기관이 산정한 금액에 대하여 이의가 있을 경우 본 협약 제12장(분쟁의 해결)의 절차에 따른다.
- ⑥ 본 협약에 따라 주무관청이 사업시행자에게 지급할 해지시지급금은 다음 각 호와 같이 조정한다.¹⁰⁷⁾
 1. 본 협약의 해지와 관련하여 사업시행자가 본 사업시설 등에 관하여 어떠한 보험금을 수령한 경우에 있어서 사업시행자가 동 보험금의 전부 또는 일부를 본 사업시설의 복구에 투입하지 아니하고 보유하는 경우 동 보유금액 상당을 공제한다. 다만, 본 협약에서 정한 보험가입의무를 이행하였을 경우 수령 가능한 보험금을 기준으로 한다.
 2. 본 협약이 해지된 경우 사업시행자가 채권금융기관 등에 대하여 상환을 완료하지 못한 채무를 주무관청이 관련 법령에 따라 면책적으로 인수하거나 제3자를 사업시행자로 지정하여 면책적으로 인수하게 한 경우 주무관청 또는 제3자가 면책적으로 인수한 채무액에 상당하는 금액을 공제한다. 단, 제3자를 사업시행자로 지정하는 경우에는 사전에 채권금융기관등과 협의하여야 한다.
 3. 본 협약 제61조(협약해지시의 효과) 제5항에 따른 점검, 수리 및 보수 등 조치의 이행에 소요된 비용(대수선비 포함) 중 사업시행자가 부담하지 않은 금액이 있는 경우 이를 공제한다.
 4. 본 협약 제29조(지체상금)에 따라 사업시행자가 주무관청에게 지급하여야 할 지체상금이 있는 경우 이를 공제한다.

제 63 조 (해지시지급금 지급방법)

- ① 주무관청은 본 협약 해지 시 본 협약 제62조(해지시지급금의 산정)에 따라 산출된 해지시지급금을 사업시행자에게 지급한다. 다만, 사업시행자가 자금 차입계약에 따라 조달한 금액 중 해지일 현재 미상환원리금이 있을 경우

107) 서울아레나 민간투자사업 실시협약과 서울특별시 일부 민간투자사업 실시협약에서는 해지시 지급금 조정사항으로 “해지의 효력발생일에 사업시행자가 타인자본조달조건(부채상환적립금 포함) 등의 요인으로 현금성 자산을 보유하고 있을 경우 이를 공제한다”라는 규정을 추가한 바 있으나, 그 근거가 불명확하여 이 표준실시협약안에서는 포함하지 아니함

- 주무관청은 이를 자금차입계약(들)상 정당한 채권자에게 직접 지급할 수 있다. 주무관청은 해지시지급금에 대하여 해지일로부터 00일 이내에 해지시지급금을 지급하지 않는 경우 그 미지급 해지시지급금에 대하여 해지일로부터 00일이 경과한 다음날로부터 실제지급일까지 기준이자율을 적용하여 계산한 이자를 가산하여 지급하여야 한다.
- ② 제1항의 경우 주무관청은 관련 법령상 또는 달리 가질 수 있는 상계권에 추가하여 본 협약상 사업시행자로부터 지급받아야 할 금액과 주무관청이 사업시행자에게 지급하여야 할 금액은 사업시행자에게 통지한 후 상계할 수 있다.
- ③ 협약당사자는 해지시지급금 시기에 대하여 상호 합의한 경우, 분할하여 지급하거나 제1항에서 규정한 기간을 연장할 수 있다.

제 64 조 (매수청구권)

- ① 사업시행자는 민간투자법 제59조 및 같은 법 시행령 제39조에 따라 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 같은 법 시행령 제40조가 정한 절차에 따라 주무관청에 본 사업의 매수를 요청할 수 있다.
1. 천재지변·전쟁 등 불가항력적인 사유로 인하여 6개월 이상 공사가 중단되거나 총사업비가 50% 이상 증가한 경우
 2. 천재지변·전쟁 등 불가항력적인 사유로 인하여, (가) 6개월 이상 본 사업시설의 운영이 중단되거나, (나) 6개월 이상 공연장 시설의 운영이 전면 중단되는 경우 또는 (다) 시설의 보수 또는 재시공비가 당초 총사업비의 50%를 초과한 경우
 3. 주무관청이 본 협약에서 정한 주무관청의 이행사항을 정당한 이유 없이 당해 사유 발생을 통보받은 날부터 1년 이상 이행하지 아니하거나 정당한 이유 없이 이행하지 아니하여 당해 시설의 공사 또는 운영이 6월 이상 지연 또는 중단된 경우
- ② 사업시행자의 매수청구에 따른 매수가액(이하 “매수가액”이라고 한다)은 해지시지급금 산정기준에 따라 사유별로 불가항력 또는 주무관청 귀책에 준하여 산정한다.

제 65 조 (기간만료, 해지 및 매수청구 시 선관의무)

사업시행자는 본 협약상 관리운영권 설정기간의 만료, 협약의 해지 또는 매수의 청구에도 불구하고 본 사업시설에 대하여 협약상 의무 또는 선량한 관리자로서의 의무를 다하고 원만한 이전을 위해 적극 협력하여야 한다.

제11장 권리의 처분 및 자금재조달

제 66 조 (양도 및 담보의 제공)

- ① 민간투자법 또는 본 협약에 달리 규정된 경우를 제외하고는 사업시행자는 주무관청의 사전승인 없이 본 협약상 권리 또는 의무를 양도하거나 이전할 수 없다.
- ② 본 사업의 시행과 관련한 자금을 조달하기 위하여 필요한 경우, 사업시행자는 채권금융기관등에게 본 협약, 관리운영권 및 설계, 공사 등의 도급계약상 권리 및 의무, 동산, 수입, 은행계좌, 지식재산 또는 기타 권리 및 자산을 양도하거나 이에 대하여 담보를 설정할 수 있다. 다만, 본 협약상 권리 및 관리운영권에 대한 담보설정을 위해서는 주무관청으로부터 사전승인을 받기로 한다.

제 67 조 (사업시행자의 변경)

주무관청은 사업시행자의 귀책사유로 인한 해지 또는 민간투자법 제47조의 규정에 의하여 사업시행자의 지정을 취소한 경우에는 본 사업을 직접 시행하거나 새로운 사업시행자를 지정하여 계속 시행하게 할 수 있다.

제 67 조의 2 (대체자의 선정)

- ① 주무관청이 본 협약 제60조(중도해지로 인한 협약의 종료)에 따라 사업시행자

- 에게 해당 사유의 치유를 요구하거나 치유를 위한 협의를 요청하였음에도 불구하고 시정기간 내에 해당 사유가 치유되지 않거나 치유를 위한 합의에 이르지 못하는 경우 또는 채권금융기관등의 어느 기관이 사업시행자에게 기한이익의 상실에 관한 통지를 하는 경우에 채권금융기관등 또는 대리은행은 주무관청에 대한 서면통지로서 사업시행자를 대체할 자를 추천할 수 있다.
- ② 주무관청은 대체자의 추천에 대한 통지를 수령한 후 2개월 이내에 사업시행자 및 채권금융기관등에게 대체자 지정에 대한 수용 여부를 통지한다. 이 경우 주무관청은 추천된 자가 본 협약상 예정된 본 사업의 설계, 공사, 운영, 기타 유지보수를 지속할 수 있는 자격과 자본조달 및 기술능력을 갖고 있음이 합리적으로 확인되지 않은 경우 등 대체를 거절할 수 있다.
- ③ 주무관청과 채권금융기관 및 수용된 대체사업자가, 주무관청의 대체사업자 선정일로부터 14일 이내에, 본 항에 언급된 사업시행자의 귀책사유 및 자금차입계약상의 의무불이행 사유의 시정을 위한 기간 및 방법에 대하여 합의하지 못하는 경우, 채권금융기관은 자신들의 판단에 따라 주무관청에 대한 대체사업자 추천통지를 취소하는 서면통지("취소통지")를 보낼 수 있고, 주무관청 또한 대체사업자의 수용을 취소("수용취소")할 수 있다. 취소통지나 수용취소가 있는 경우, 또는 대체사업자가 본조 제2항에 따라 수용되지 못하는 경우에는, 대체사업자는 선정되지 않은 것으로 하며, 당사자들의 권리는 마치 추천 통지가 없었던 것과 마찬가지로 본 협약에 따라 결정한다.
- ④ 본 조에 따른 대체가 이루어지는 경우 금융계약 상의 사업시행자의 권리 및 의무, 사업시행자 이행보증서 상의 사업시행자 권리 및 의무, 설계 계약과 공사도급계약 및 기타 본 협약과 관련된 모든 계약 상 사업시행자 권리, 의무와 기타 대체자가 본 사업시설의 설계, 공사, 자본조달, 유지보수, 운영 및 사용료 징수를 위해 필요로 하는 사업시행자의 모든 자산, 재산 및 권리는 대체자에게 귀속되도록 한다. 단, 지식재산에 해당하는 것은 본 협약 제 74조(지식재산의 취득 및 사용)에 따른다.
- ⑤ 주무관청은 사업시행자 대체에 완전한 효력을 부여하기로 하며 주무관청과 사업시행자는 본 조에 따라 대체의 후속조치로서의 정산 및 기타 요구되는 필요한 서류를 작성하거나 또는 작성하기로 합의한다.
- ⑥ 사업시행자가 요구하는 경우 대체자는 사업시행자를 대체하는 즉시 본 협약에 따라 인수하게 되는 의무를 비롯하여 본 조에 기재된 사항에 대한 이행

보증서를 채권금융기관등과 합의하는 양식으로 채권금융기관등 또는 대리은행에 제공한다.

제 68 조 (출자지분의 변경)

- ① 사업시행자인 00주식회사의 출자자(이하 출자예정자를 포함한다) 구성 및 그 지분율은 <별표0>(출자자 구성 및 지분율)과 같다.
- ② 사업시행자는 전체 출자지분(이하 예정출자지분을 포함한다) 중 5% 이상의 출자지분을 가진 출자자(동일기업 집단 내 계열기업이 공동으로 출자하여 그 공동출자규모가 전체 출자지분의 5% 이상이 되는 경우 당해 공동출자에 참여한 5% 미만의 지분율을 가진 개별 기업 포함)가 그 출자지분을 변경하고자 하는 경우(108)에는 주무관청의 사전승인을 받아야 한다. 단, 출자자간 합병에 의한 지분율 변경의 경우에는 사업시행자는 그 합병의 효력발생일로부터 10일 이내에 주무관청에 서면으로 통지하여야 한다.
- ③ 사업시행자는 전체 출자지분 중 5% 미만의 출자지분을 가진 출자자가(또는 제2항에서 주무관청의 사전승인을 받아야 하는 출자자를 제외한 출자자가) 그 출자지분을 변경하는 경우 그 사실이 발생한 날로부터 10일 이내에 그 변경내용을 주무관청에 서면으로 통지하여야 한다.
- ④ 제2항 및 제3항에도 불구하고, 사업시행자는 준공시까지 사업시행자 지정 당시의 출자지분을 변경할 수 없다. 단, 출자자의 부도 등으로 인하여 사실상 출자가 곤란한 경우 또는 기타 부득이한 사유가 발생한 경우에는 주무관청의 사전 승인 하에 이를 변경할 수 있다.(109)110)

제 69 조 (자금재조달의 절차)

- ① 사업시행자는 본 협약 체결 이후 자금재조달(Refinancing)을 추진하고자

108) 사업계획서 평가시 출자자 구성의 평가요소에 따라 별도의 배점을 부여받은 출자자가 있는 경우에는 5% 미만의 자가 출자지분을 변경하고자 하는 경우에도 승인을 얻도록 할 수도 있음

109) 주무관청은 주무관청의 정책, 시설사업기본계획(제3차 제안공고)상의 사업시행자의 자격, 평가기준, 변경될 출자자의 기존 사업계획 이행능력 등을 검토한 후 그 승인 여부를 신중히 결정하여야 함

110) 출자자 변경의 신청은 모든 출자(예정)자의 명의로 신청하거나 이에 동의하는 의사를 확인할 수 있는 형식으로 신청하여야 함

- 하는 경우, 자금재조달과 관련된 계획을 주무관청에 사전통보하고 수시로 자금재조달 진행과정을 보고 및 협의하여야 한다.
- ② 사업시행자는 최대한 선의의 경쟁을 통해 공정한 시장가격 및 조건에 따라 자금재조달을 추진하여야 하며, 건설기간 중 자본구조 변경 시에는 본 협약에 명시된 자기자본 비율을 유지해야 한다.
 - ③ 사업시행자는 최종적인 자금재조달 내용에 대해 주무관청의 승인을 받아야 하며, 자금재조달에 따른 이익의 판단을 위해 필요한 자료를 주무관청에 제출하여야 한다.
 - ④ 주무관청과 사업시행자는 자금재조달로 인하여 변경되는 사업시행조건을 반영하여 합리적인 기간 내에 실시협약을 변경하기로 한다.
 - ⑤ 주무관청은 공공투자관리센터 등 관련 전문기관으로 하여금 자금재조달과 관련한 사업시행자와의 협의를 대행하게 할 수 있다.
 - ⑥ 사업시행자는 출자자 또는 자본구조의 변경, 타인자본 조달조건의 변경 등 자금재조달 여건 발생여부를 1년 단위로 주무관청에 보고하여야 한다. 이 경우 보고내용 및 절차 등은 자금재조달에 관한 세부요령에 따른다.
 - ⑦ 사업시행자는 제4항의 실시협약 변경이 이루어진 후 출자자 변경 약정 또는 자금차입약정 등을 체결한 경우에는 그 체결일로부터 5영업일 이내에 관련 내용을 주무관청에게 제출하도록 한다.
 - ⑧ 주무관청은 제7항에 따라 제출받은 자료를 검토한 결과 제6항에 따라 변경된 실시협약과 그 조건이 현저히 다른 경우에는 자금재조달 이익의 재산정 절차를 거치도록 하고, 이를 변경 실시협약에 반영한다.

제 70 조 (자금재조달에 따른 이익의 공유)

- ① 자금재조달이 이루어지는 경우 주무관청과 사업시행자 간에 자금재조달에 따른 이익을 공유하기로 하며, 협약 당사자 간 이익 공유의 비율은 30:70¹¹¹⁾으로 한다.

111) 주무관청과 사업시행자 이익공유 비율을 원칙적으로 30:70으로 한다는 민간투자사업기본계획의 내용을 반영한 것임. 민간투자사업기본계획에 따르면, 정부의 위험분담이 없는 수익형 민자사업의 자금재조달 이익공유 비율은 30:70을 원칙으로 하고, 다만 정부재정지원, 자금재조달 효과에 따른 기여 정도, 사용료 수준, 실제 수요, 사업시행자의 재무상태, 국민편의 증진효과 등을 종합적으로 반영하여 이익 공유비율을 별도로 정할 수 있도록 하고 있음. 협약당사자간의 합의에 의해 공유비율을 이와 다르게 정할 수 있음

- ② 제1항의 자금재조달에 따른 이익은 자금재조달에 따른 기대이익 증가분을 말한다. 기대이익 증가분은 가중평균자본비용 효과로 인한 이익(본 협약체결 이후 자본구조 변경에 따른 가중평균자본비용 하락으로 발생한 사업시행자 및 출자자의 기대이익 증가분)과 출자자 기대수익률 증가이익(조기 배당 효과와 타인자본의 조달조건 변경 효과로 인하여 출자자의 경상투자 수익률이 증가함으로써 발생하는 이익)으로 구성된다.
- ③ 주무관청은 자금재조달에 따른 주무관청측 공유이익을 사용료 인하, 관리운영권 설정기간을 단축하는 등의 방법으로 사용할 수 있다.¹¹²⁾
- ④ 자금재조달의 범위, 자금재조달 이익공유의 요건, 공유비율, 이익의 산정방법 및 기준시점, 이익의 사용처 및 사용시점 등에 대해서는 본 협약에서 달리 정하지 않는 한 민간투자사업기본계획 및 민간투자사업기본계획에 근거한 자금재조달에 관한 세부요령, 시설사업기본계획에서 규정한 자금재조달 관련 세부지침 및 조건에 따른다.

제 70 조의 2 (자금재조달 여건 보고 및 주무관청의 자금재조달 요청 등)

- ① 사업시행자는 본 협약 체결 이후 매년 3월 말일까지 주무관청에 출자자 또는 자본구조의 변경, 자금차입계약 조건의 변경 등 자금재조달 여건 발생 여부를 자금재조달 세부요령에 따라 보고하도록 한다.
- ② 주무관청은 제1항의 내용을 참고하여 사업시행자가 자금차입 약정 체결 당시보다 더 좋은 조건의 자금재조달이 가능하다고 판단할 경우 사업시행자에게 자금재조달을 할 것을 요청할 수 있다. 사업시행자는 이에 응하지 않을 경우에는 그 소명자료를 제출하여야 한다.

112) 문화(공연)시설 사업의 경우 주무관청측 공유대상 이익을 사용료 인하, 관리운영권 설정기간의 단축 이외에 이 표준실시협약안 제43조의2(초과사용료수입의 활용)에서 정하고 있는 공연발전진흥계좌 적립금에 적용하는 방법 등 기타 다른 방법도 고려할 수 있음

제12장 분쟁의 해결

제 71 조 (분쟁의 해결)¹¹³⁾

- ① 협약당사자는 본 협약과 관련하여 발생하는 분쟁(이하 “분쟁”이라고 하며, 본 사업과 관련된 다른 민간투자사업 관련사항도 포함한다)을 신의성실의 원칙에 따라 상호 협의하여 해결하기로 한다.
- ② 제1항에 따라 해결되지 않는 분쟁은 민간투자법 제44조의3에 따라 설치되는 민간투자사업 분쟁조정위원회를 통하여 분쟁을 해결하는 것을 검토하여야 한다.
- ③ 일방 당사자가 다른 당사자에게 지급하여야 할 금액에 관하여 이의가 있는 경우, 그 이의를 제기한 당사자는 이의가 없는 금액을 우선 지급한다.
- ④ 제3항에 따른 우선 지급금액은 지급되어야 할 날로부터 실제 지급일 전일까지 기준이자율을 적용하여 산출된 금액을 가산하여 지급한다.

제13장 기타 사항

제 72 조 (변경 실시협약의 체결과 재무모델의 반영)

- ① 본 협약은 협약당사자가 서명(또는 기명날인)한 서면 약정에 의하여만 변경되거나 보완될 수 있다. 다만, 본 협약상 본 협약 체결 이후에 확정하도록 되어 있는 항목들에 관하여는 본 협약에 따라 동 항목들에 관한 수치가 결정되고 협약당사자가 이를 확인하는 경우 별도의 변경협약을 체결하지 않더라도 그 합의된 수치에 따라 본 협약이 변경된 것으로 본다.
- ② 본 협약에서 정하는 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에는 당사자가 합의하여 본 협약 및 재무모델을 변경하도록 한다.

113) 당사자가 소송으로 분쟁해결 방식을 고려하는 경우 민간투자사업과 관련된 분쟁이 항고소송 또는 공법상 계약의 성질을 가지는 경우라면 소송의 관할 합의 조항이 적용되지 아니할 수 있음

1. 본 협약 제13조(총사업비의 변경) 제1항의 사유가 발생하여 당사자가 합의하여 총사업비의 조정이 필요하다고 인정하는 경우
 2. 본 협약 제41조(운영비용) 제2항에 따라 협약 당사자가 운영비용의 현저한 증감을 이유로 사용료, 관리운영권 설정기간의 조정을 요구하는 경우 당사자가 합의하여 운영비 변경 사유로 인정하는 경우
 3. 본 협약 제41조의2(법인세법 변경 시 처리)에 따라 법인세율 변경 등 조세 관련 법령등의 변경 사항을 반영하기 위한 경우
 4. 본 협약 제57조(불가항력 사유 및 처리)에 따라 불가항력 사유가 발생하여 이를 처리하기 위한 방법으로 공사 착수시기 연기, 공사기간의 연장, 관리운영권 설정기간의 연장 등을 반영하기로 합의한 경우
 5. 본 협약 제69조(자금재조달의 절차) 제4항 및 본 협약 제70조(자금재조달에 따른 이익의 공유)에 따라 자금재조달로 인하여 변경되는 사업시행조건을 반영하는 경우
- ③ 사업시행자는 제2항의 사유가 발생하는 경우 현재의 재무모델 및 변경이 필요한 사유, 변경의 조건, 변경 효과 등을 산출하는 근거와 함께 변경 재무모델을 주무관청에 제출하여 주무관청의 승인을 얻도록 한다.
 - ④ 주무관청은 제3항에 따라 사업시행자가 제출한 재무모델을 검토한 후, 동의하지 않는 경우에는 사업시행자에게 시정을 요구할 수 있다.
 - ⑤ 주무관청이 제3항에 따라 사업시행자가 제출한 재무모델을 검토하여 동의하는 경우 또는 제4항에 따라 사업시행자가 시정하여 제출한 변경 재무모델을 동의하는 경우에는 변경 재무모델을 첨부하여 변경 실시협약을 체결한다.
 - ⑥ 주무관청은 변경 실시협약을 체결하는 경우 민간투자법령 및 민간투자사업 기본계획에 따른 공공투자관리센터의 검토, 민자적격성 재조사 및 민간투자사업심의위원회의 심의 등의 절차를 거쳐야 하는 사항인 경우 변경 실시협약 체결 이전에 절차를 완료하도록 한다.

제 73 조 (본 협약 변경 제안 등)

- ① 협약당사자는 본 협약 체결 후 제반 사정의 변경으로 인하여 본 협약을 변경할 필요가 있다고 판단하는 경우 상대방에게 본 협약의 변경을 제안할

- 수 있고, 이 경우 협약당사자는 본 협약의 변경여부에 관하여 성실하게 협의하여야 한다.
- ② 협약당사자는 협약의 변경여부와 변경할 내용을 결정함에 있어, 본 협약 체결 후 제반 사정의 변경으로 인하여 민간투자법의 취지와 사업시행자에게 본 협약에 따른 본 사업을 통하여 사업수익성이 확보되는지의 여부 및 본 협약에 규정된 협약당사자간의 위험배분의 원칙이 유지될 수 있게 되었는가의 여부를 고려하여야 한다.
 - ③ 본 사업기간 중에 민간투자법 및 민간투자법 시행령 등 사회기반시설에 대한 민간투자 관련 법령 및 제도가 개정되어 그 개정내용이 본 사업의 원활한 운영 또는 수익성 제고 등을 위하여 필요한 경우 협의에 의해 본 협약을 조정, 변경할 수 있다.

제 74 조 (지식재산의 취득 및 사용)¹¹⁴⁾

- ① 본 사업시설의 설계, 건설 및 유지·관리와 관련하여 사업시행자가 획득하는 지식재산 및 지식재산권은 본 사업기간 종료 시 또는 본 협약의 중도해지 시 주무관청에 무상으로 이전된다. 다만, 본 사업기간 중이라도 주무관청이 본 사업시설의 운영을 위하여 요청하는 경우 사업시행자는 주무관청이 본 사업시설의 설계, 건설 및 유지·관리와 관련하여 발생하는 지식재산 및 지식재산권을 무상으로 사용할 수 있도록 하여야 한다.
- ② 본 사업의 운영기간 동안 실시되는 공연과 관련하여 발생하는 저작물 및 저작권의 귀속 및 사용 등은 저작권법 등 관련 법령에 따라 처리한다. 다만, 본 사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 제3자의 저작물 및 저작권이 있는 경우 사업시행자와 주무관청은 그 제3자의 저작물 및 저작권을 본 사업을 위하여 사용할 수 있도록 상호 협력하여야 한다.
- ③ 특허권 등 전 항 외에 그 권리의 획득·사용 등에 있어 출원, 등록 등 일정한 절차를 필요로 하는 지식재산 및 지식재산권의 귀속 및 사용 등에 대해서는 관련 법령 및 본 협약상 권리, 의무, 위험의 배분원칙 등에 따라 사업

114) 문화(공연)시설의 경우 공연과 관련된 저작권이나 명칭사용권 등 사업시행자가 취득한 지식재산에 대한 별도의 규율이 필요하고, 특히 운영기간 만료시 주무관청이 해당시설을 인도받아 정상적으로 해당시설을 운영함에 필요한 지식재산에 대한 관련 규정 필요함

시행자와 주무관청이 상호 협의하여 정하기로 한다.

- ④ 본 사업기간 동안 사용되는 본 사업시설의 명칭 및 본 사업시설에서 이루어지는 주요 행사, 공연 등에 사용되는 명칭을 본 사업기간이 종료되거나 본 협약이 중도 해지된 이후에도 계속하여 사용할 필요가 있다고 주무관청이 판단하는 경우, 사업시행자는 주무관청이 그 명칭을 본 사업시설 및 관련 행사, 공연 등에 계속하여 사용할 수 있도록 적극 협력하여야 한다.

제 75 조 (재무보고서)

- ① 사업시행자는 해당 법령 및 대한민국의 승인된 회계원칙에 따라 회계장부 및 재무제표를 작성한다.
- ② 사업시행자는 독립적인 회계법인을 선임하여 자신의 회계장부 및 재무제표를 매년 감사하게 하고, 회계법인으로 하여금 감사보고서를 작성하여 주주총회의 재무제표 승인 후 7일 이내에 주무관청에 제출하도록 하여야 한다. 사업시행자가 회계법인을 선임하는 경우, 주무관청에게 선임하고자 하는 회계법인을 사전 통지하여야 한다.

제 76 조 (기록유지)¹¹⁵⁾

- ① 사업시행자는 설계자, 시공자, 건설사업관리자 및 운영자가 본 사업시설의 설계, 공사 및 운영에 관한 기록을 작성 및 유지하도록 하게 한다.
- ② 사업시행자는 주무관청이 본 사업을 감독하기 위하여 합당하게 요청할 경우 제1항에 따른 기록을 주무관청에 제출하여야 한다.

제 77 조 (자금차입 등과 관련한 주무관청의 협조)

- ① 주무관청은 사업시행자의 본 사업 수행에 있어 국내외 금융기관을 주간사로 하는 채권금융기관등과 사업시행자간에 체결된 금융계약에 따라 자금차입이

115) 민간투자사업 사업시행자는 필수적으로 본 사업시설의 설계, 공사 및 운영에 관한 기록을 작성 및 유지하고, 주무관청에게 해당 시설의 공적관리에 필요한 자료를 제공하여야 함

- 이루어진다는 사실과 동 자금차입이 본 사업의 원활한 수행과 성공에 불가결한 요소라는 사실을 확인한다.
- ② 사업시행자는 채권금융기관등과의 대출약정을 체결함에 있어서 금융계약 상의 채무불이행사유 발생 등으로 채권금융기관등이 근저당권, 본 협약상 지위에 대한 양도담보권을 실행하고자 하는 경우에는 주무관청과 사전 협의하도록 하는 내용을 포함시켜야 한다.
 - ③ 주무관청은 사업시행자에 대하여 채권금융기관등의 이해에 직접 또는 간접으로 중대하게 영향을 미치는 불리한 행정처분을 하고자 하는 경우에는 가능한 범위에서 채권금융기관등에게 이에 대한 의견을 개진할 수 있는 기회를 부여할 수 있도록 대리은행에 그 취지를 서면으로 통지할 수 있다.

제 78 조 (협약의 수익자)

본 협약은 협약당사자 및 그 승계인, 허용된 양수인에 대하여 효력을 지닌다. 본 협약의 어떠한 조항도 협약당사자 및 그 승계인, 허용된 양수인 이외의 자에 대하여 권리를 부여하거나 의무를 부담하는 취지로 해석되지 아니한다.

제 79 조 (주무관청의 시정요구권)

- ① 사업시행자가 본 협약에 의하여 주무관청의 승인사항으로 규정된 사안에 대하여 사전승인 없이 집행을 한 경우, 주무관청은 사업시행자에게 이에 대한 시정을 요구할 수 있다.
- ② 사업시행자는 제1항의 사안과 그 집행결과에 대하여 주무관청과 00시의회의 요청이 있는 경우 업무보고를 하여야 하며, 이에 대한 조사를 의결할 경우 이에 적극 협조하여야 한다.

제 80 조 (주무관청의 협약준수 의무)

주무관청은 자신이나 그 자산 또는 수입에 대하여 소송, 집행, 가처분이나 기

타 법적 절차에서 본 협약에 따른 주무관청의 의무사항에 대하여 통치행위 등을 이유로 한 면책 주장을 하지 않기로 하며, 이는 취소할 수 없다.

제 81 조 (공정거래 등)¹¹⁶⁾

- ① 사업시행자가 출자자 및 그 계열회사 또는 본 사업 참여자 및 그 계열회사 등 특수관계에 있는 자와 거래를 할 때에는 본 협약에 따른 사업시행자 자신의 임무에 위배되는 행위를 하지 아니하고, 사업시행자의 이사들로 하여금 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하도록 하여야 한다.
- ② 사업시행자가 대관계약, 임대계약, 운영 및 유지관리 관련 계약 등을 체결할 때에는 공정한 시장가격으로 계약을 체결하여야 하며, 부당하게 유리한 계약조건을 제시하는 등 계약의 상대방을 차별하여 취급하여서는 아니 된다.

제 82 조 (비밀유지)

- ① 주무관청은 본 협약의 내용을 민간투자법 및 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 공개할 수 있다.
- ② 제1항에도 불구하고, 주무관청은 사업시행자의 경영상·영업상 비밀에 관한 사항에 대해서는 비밀을 유지하여야 하며, 제1항에 따른 본 협약의 공개 시 사업시행자의 경영상·영업상 민감한 정보를 삭제한 후 공개하도록 한다.
- ③ 주무관청과 사업시행자 중 누구도 다음 정보에 대해서는 비밀을 유지할 의무가 없다.
 1. 현재 또는 미래의 어느 시점에 공지의 사실이 된 정보의 공개
 2. 관련 협약당사자로부터 직·간접적으로 획득하지 않은(공개일에 서면기록으로 입증되는 바와 같이) 협약당사자가 이미 알고 있는 정보
 3. 법에 의하여 그 공개가 요구되어지는 정보의 공개
 4. 중재, 재판 또는 행정절차에 따른 정보의 공개
 5. 정보공개 당사자의 법률자문, 보험회사 또는 금융기관 등에 대한 정보의 공개

116) 사업시행자가 출자자 및 그 계열회사 등 특수관계에 있는 자와 거래할 경우를 예상되는 경우 해당 거래를 공정하게 유지하도록 하는 의무를 부과할 필요가 있음. 필요한 경우 좀 더 구체적으로 정할 수도 있음

6. 주무관청이 민간투자법령과 기본계획에 따라 민간투자사업심의위원회의 심의, 민간투자사업분쟁조정위원회의 조정 신청 또는 공공투자관리센터 또는 전문기관의 검토 의뢰 시 해당 기관에 대한 정보의 공개
- ④ 협약당사자는 선의의 경우에는 다음의 자에게 정보를 공개할 수 있다.
1. 사업시행자의 계열회사
 2. 협약당사자를 대리하는 외부설계사, 시공사, 고문이나 자문인
 3. 협약당사자가 본 협약과 관련하여 자금을 조달하는 금융기관 및 그 자문인
 4. 본 협약에 언급된 보험증서 또는 보험제안서상 보험자
 5. 협약당사자의 임원, 직원, 대리인 또는 하수급자
 6. 기타 주무관청이 본 사업과 관련된다고 인정하는 관계기관
- ⑤ 제3항의 공개는 협약당사자가 본 협약이나 본 협약에 따른 기타 계약을 이행, 준수하고 본 협약상의 권리를 보호하거나 집행하는데 필요한 것이어야 한다.

제 83 조 (통지)

- ① 본 협약상의 통지나 문서의 송달은 다음의 주소 또는 협약당사자가 지정하는 주소로 하여야 한다.
1. 주무관청에 대한 통지
주소 :
수신 :
전화 :
팩스 :
 2. 사업시행자에 대한 통지
주소 :
수신 :
전화 :
팩스 :
- ② 협약당사자는 제1항 각 호에서 정한 주소지가 변경되는 경우 변경된 날로부터 5일 이내에 협약상대방에게 그 변경된 주소를 통지하여야 하며, 본 통지

는 협약상대방에게 송달된 때 그 효력이 발생한다.

- ③ “송달된 때”라 함은 우편인 경우는 직접 당해 주소에 송달된 때, 팩스에 의한 경우에는 전송확인이 되는 때 송달된 것으로 간주한다. 다만, 통지가 송달된 날이 영업일에 해당하지 않는 경우 그 통지는 다음 영업일에 송달된 것으로 간주한다.

제 84 조 (언어)

- ① 주무관청과 사업시행자간의 모든 의사교환은 한국어로 한다.
 ② 본 협약은 한글본으로 작성되며, 한글을 제외한 다른 언어로 작성된 경우 한글본이 해석상 우선한다.

제 85 조 (준거법)

본 협약은 대한민국 법에 의거하여 규율되고 해석된다.

제 86 조 (공공정책의 반영)

- ① 사업시행자는 본 사업을 운영함에 있어 시민의 이익에 부합되도록 노력하여야 하며, 주무관청의 문화정책에 중대한 영향을 미치는 정책결정에 대해서는 주무관청과 사전협의를 하여야 한다.
 ② 주무관청은 문화정책 및 시민의 이익에 부합하도록 하기 위하여, 사업시행자에게 본 협약의 변경을 제안할 수 있다.

제 87 조 (협약의 효력)

- ① 본 협약 제6조(사업시행자의 지정)에 의한 사업시행 법인이 설립되는 경우 본 협약상 사업시행자의 권리와 의무는 동 법인에 그대로 승계된다.
 ② 본 협약은 그 체결과 동시에 효력을 발생하며 협약의 종료 시까지 효력을

가진다.

- ③ 본 협약당사자는 본 협약서 2부를 작성하여 각자 기명날인한 후 각기 1부씩 보관한다.

0000년 0월 0일

[주무관청]

00특별시

대표자 시장 000(서명)

[사업시행자]

(출자예정자)¹¹⁷⁾

00회사

대표이사 000(서명)

[출자예정자]

00회사

대표이사 000(서명)

117) 실시협약 체결 시 사업시행법인이 아직 설립되어 있지 않다면 출자예정자들 모두 실시협약에 서명하여야 함

부록2 : 협상 참여자 심층 인터뷰 설문지

민간투자사업 협상 참여 경험 관련 전문가 인터뷰

안녕하십니까?

서울공공투자관리센터에서는 「문화시설 민간투자사업(BTO) 협상방안 연구」를 수행하고 있습니다.

본 연구는 민간투자사업 협상 과정에서 발생하는 다양한 쟁점을 분석하고 이를 효과적으로 처리하기 위한 협상 방안을 모색하는데 목적이 있습니다. 특히 민간투자사업 시설유형(문화시설 또는 교통시설)에 따라 다르게 나타나는 협상 과정의 특징에 대해 집중적으로 살펴보고자 합니다.

해당 연구의 일환으로써, 민간투자사업 협상에 참여한 경험이 있는 전문가를 대상으로 협상 과정에서 발생하는 다양한 쟁점과 처리방안에 대한 의견을 청취하고자 합니다.

인터뷰를 위해 서울공공투자관리센터에서 가능하신 시간대에 맞춰 직접 방문할 예정입니다. 청취하고자 하는 의견에 대한 질문은 다음과 같습니다.

- 질문1. 협상은 어떤 방식으로 진행되었나요? (분야별 실무협상 진행 방식 등)
- 질문2. 협상 참여 시 가장 중요하게 생각한 **협상의 목표**와 이를 달성하기 위한 **주요 전략**은 무엇이었나요?
- 질문3. 협상과정에서 **가장 쟁점**이 되었던 사항은 무엇이었나요?
- 질문4. 협상과정에서 **어려웠던 점**이나 **이슈였던 점**이 있다면 말씀해주시기 바랍니다.
- 질문5. **최종 협상을 타결**할 수 있었던 **성공 요인**은 무엇이라고 생각하는지 말씀해주시기 바랍니다.
- 질문6. 협상을 주관한 전문가(서울공공투자관리센터)에게 바라는 **점**이 있다면 말씀해주시기 바랍니다.

바쁘시겠지만 인터뷰에 참여해주신다면 본 연구를 진행하는데 큰 도움이 될 것입니다.
관련 문의사항이 있으시면 연락주시기 바랍니다. 감사합니다.

2022년 11월

문의처: 서울공공투자관리센터 주재홍 연구위원 2149-1425
우상미 연구원 2149-1317



민간투자사업 협상 참여 경험 관련 전문가 설문조사

안녕하십니까?

서울공공투자관리센터에서는 「문화시설 민간투자사업(BTO) 협상방안 연구」를 수행하고 있습니다. 본 설문조사는 민간투자사업 협상에 참여한 경험이 있는 전문가를 대상으로 민간투자사업 협상 과정에서 발생하는 다양한 쟁점과 처리방안에 대한 의견을 청취하고자 마련되었습니다.

귀하의 고견은 본 연구를 진행하는데 중요한 참고자료가 될 것이며, 관련법에 의거하여 비밀이 철저히 보장되며 연구목적 이외의 용도로 활용되지 않을 것입니다.

바쁘신 시간을 내어 답변해주신 소중한 의견에 감사드립니다.

2022년 11월

문의처: 서울공공투자관리센터 주재홍 연구위원 2149-1425
우상미 연구원 2149-1317



※ 응답자 기본정보 파악을 위한 문항입니다.

소속기관	<input type="checkbox"/> 공공기관(공무원) <input type="checkbox"/> 건설사 <input type="checkbox"/> 운영사 <input type="checkbox"/> 금융사 <input type="checkbox"/> 회계 법무법인 <input type="checkbox"/> 기타()
근무부서 (전문분야)	
민간투자사업 업무경력	()년
참여 사업명	

협상 과정 경험에 대한 설문

1. 협상 일정은 당초 예상대로 진행이 되었나요?

① 지연되었다 ② 약간 지연되었다 ③ 예상한 계획대로 진행되었다

1-1. 협상 일정이 지연되었다면 그 이유는 무엇인가요?

2. 협상을 진행하면서 주무관청 또는 사업자 입장에서 가장 중요시되었던 쟁점 사항은 무엇인가요?

3. 주무관청 또는 사업자 입장에서 생각하는 다음 안건에 대한 중요도를 표시해주세요.

안건	중요도: 1점 ~ 7점 (7점: 중요도가 가장 높음)						
시설설계	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
운영계획	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
시공계획	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
총사업비	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
운영비	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
예측수요	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
사용료	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
예측수입	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
재원조달	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
금리 / 물가기준	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
수익률	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
실시협약	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦

A. 주무관청측 참여자 대상 문항입니다. 주무관청측에 해당하는 응답자만 답변해주시기 바랍니다.

4. 주무관청 입장에서 사업자와 협상을 진행할 때 가장 큰 애로 요인은 무엇인가요?

5. 주무관청 입장에서 현재 사업자와 최종 실시협약을 체결할 수 있었던 요인은 무엇인가요?

B. 사업자측 참여자 대상 문항입니다. 사업자측에 해당하는 응답자만 답변해주시기 바랍니다.

6. 사업자 입장에서 주무관청과 협상을 진행할 때 가장 큰 애로 요인은 무엇인가요?

7. 사업자 입장에서 현재 주무관청과 최종 실시협약을 체결할 수 있었던 요인은 무엇인가요?

8. 협상에서 전문기관(서울공공투자관리센터, PIMAC 등) 역할의 필요성은?

① 매우 필요하다 ② 필요하다 ③ 보통이다 ④ 필요하지 않다

8-1. 전문기관에 바라는 사항이 있다면?



서울연구원
서울공공투자관리센터
설립: 2011. 08. 25

바쁘신 시간을 내어 본 조사에 응해주셔서 대단히 감사드립니다.

