서울대공원 곤돌라 민간투자사업 추진에 대한 동의안

의 안 번 호	1935

제출년월일 : 2024년 5월 27일
제 출 자 : 서 울 특 별 시 장

1. 제안이유

가. 서울대공원은 수도권 최대 휴식공간으로서 관람객의 이동 편의를 위해 1991년에 리프트를 설치하여 지금까지 운영해 오고 있었으나, 점차 장비 및 시설의 노후화가 진행되어 대형 안전사고 위험이 있으며 이용객이 고의 및 실수로 추락 우려가 있는 등 안전사고 예방 조치가 시급함에 따라, 2021년 서울대공원 재구조화 기본계획 등에서 곤돌라로 교체 설치하기로 계획하였음

나. 현 리프트는 개방형 의자 견인방식으로서 장애인 휠체어나 유아차의 적재공간이 없어 교통약자의 탑승이 어렵고 우천시 및 겨울철 등 날씨에 영향을 많이 받음에 따라, 곤돌라로 교체 설치함으로써 교통약자의 이동 편의를 증진시킬 수 있으며 운영의 효율성 향상과 더불어 서울대공원 활성화를 기대할 수 있음

다. 이에 「서울특별시 민간투자사업에 관한 기본 조례」 제7조의 규정에 따라 시의회 동의를 거쳐 서울대공원 곤돌라 설치 사업을 민간투자사업으로 추진 여부를 확정하려는 것임

2. 주요내용

가. 사업개요

○ 사 업 명 : 서울대공원 곤돌라 민간투자사업

○ 위　　치 : 경기도 과천시 막계동 366-5번지 일원(서울대공원 내)

○ 사업규모

- 총 노선연장 1,750m(2개 구간), 정류장 3개동
- 곤돌라(자동순환식 캐빈형, 지주, 케이블, 구동설비 등)

○ 사업방식 : 수익형 민간투자사업(BTO) / 민간제안 방식

○ 사업기간

- 공사기간 : 착공일로부터 2년(시운전기간을 포함한 기간)
- 운영기간 : 운영개시일 후 30년

○ 추정 총사업비 : 68,058백만원(2022 9. 불변가)

나. 그간 추진현황

○ '21.07.15. : 서울대공원 재구조화 기본계획 수립

○ '22.07.18. : 기획재정부 사회기반시설 적정성 심의 통과

○ '22.10.28. : 최초 제안서 접수(민간사업자→市)

○ '23.2.~11. : 지방재정법에 따른 타당성조사(한국지방행정연구원)

○ '23.2.~12. : 민간투자법에 따른 적격성조사(서울연구원)

○ '23.12.~'24.3. : 제3자 제안공고(안) 사전검토(서울연구원, 법률지원담당관)

○ '24.03.20. : 행정안전부 지방재정 중앙투자심사 통과

○ '24.05.10. : 서울특별시 재정계획 심의 통과

다. 최초 제안내용

1) 사업제안 개요

○ 제 안 자 : (가칭)서울대공원 곤돌라 주식회사 (주간사 : 삼흥버스(주))

○ 사업위치 : 경기도 과천시 막계동 366-5번지 일원(서울대공원 내)

○ 규　　모

- 총 노선연장 1,750m(2개 구간)
- 정류장 3개동(총 연면적 8,296.9㎡)
- 곤돌라(자동순환식, 10인승 캐빈 62대, 지주, 케이블, 구동설비 등)

○ 구　　간 : 대형주차장 ~ 동물원 입구 ~ 맹수사(2개구간)

○ 총사업비 : 68,058백만원(2022. 9. 불변가)

- 전액 민자사업으로서, 건설보조금 등 재정지원 없음

○ 추진방식 : BTO [1](Build-Transfer-Operate) 방식

○ 공사기간 : 착공일로부터 2년간(시운전기간 포함)

○ 운영기간 : 운영개시일로부터 30년

2) 사업비 및 재원조달계획

○ 재원조달계획

(단위 : 백만원)

구　　분	최초 제안('22. 9.)	
	총사업비('22. 9. 불변가)	총투자비(경상가)
민간자본	68,058	77,656

※ 토지보상비 제외, 총투자비는 물가변동비 인상률(2.5%) 및 건설이자 포함

○ 총사업비 : 68,058백만원('22.9.30. 불변가 기준)

구　분	금액(백만원)	비 고
조사비	368	
설계비	1,778	
공사비	35,124	
보상비	-	
부대비	4,726	
운영설비비	23,826	

1) BTO (Build-Transfer-Operate) : 사회기반시설의 준공과 동시에 해당 시설의 소유권이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되며, 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하는 방식(사회기반시설에 대한 민간투자법 제4조)

제세공과금	1,380	
영업준비금	857	
총사업비(불변)	68,058	

○ 운영비용 : 연평균 5,052백만원(30년간, ’22.9.30. 불변가 기준)

3) 사업성분석

○ 사업제안자가 제안한 사업수익률 : 세전 6.45%(세후 5.92%)

○ 사용료 : 1개구간 11,000원(부가가치세 포함)

4) 지원 요구사항

○ 민원 등 관련부서 협의 및 인허가 지원

○ 소음, 분진 및 통행관련 등 민원 발생시 서울시 및 과천시에 행정지원 요청

○ 본 시설의 준공 예상시점에 부가가치세 영세율이 적용되지 아니할 경우, 이를 별도 사업비로 반영 요청

○ 기공식, 준공, 공사중, 운영개시알림, 마케팅 등 서울시 및 과천시에 홍보업무 지원 요청

○ 각종 사고 등 긴급상황 발생 시 신속한 대응을 위해 유관기관(소방서, 응급의료시설 등)과 긴밀한 협조 요청

라. 상위계획 및 관련계획

1) 그간 서울대공원 개선을 위한 용역 : 곤돌라로 교체 제시

○ 백년을 바라보는 서울대공원 비전수립 연구용역(푸른도시국, 2014)

○ 서울대공원 비전 실행전략 수립을 위한 기본구상 용역(푸른도시국, 서울대공원, 2018)

○ 서울대공원 재구조화 용역(공공개발기획단, 2021)

2) 개발제한구역 관리계획 변경

○ 추진근거 : 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제11조 및 같은법 시행령 제10조제1항, 제4항

○ 심의내용 : 개발제한구역 관리계획 변경(건축물 연면적 7,926.4㎡) 및 곤돌라 설치 노선 등

○ 심의결과

- 중앙도시계획위원회(국토교통부) 심의 의결(2016. 7. 21.)

(경기도 개발제한구역 관리계획 변경 승인 통보 : 2016. 8. 24.)

<2016년 개발제한구역 관리계획 변경 노선>

※ 기존 리프트 노선과 동일(단, 하부정류장은 주차장쪽으로 50m 이동)

3) 서울대공원 재구조화 기본계획(2021.7.)

○ 추진방식 : 공정하고 신속한 추진을 위해 민간투자사업으로 추진

○ 사업규모 : 기존 리프트 철거 후 곤돌라 설치(정류장 3개소 등)

마. 서울연구원(서울공공투자관리센터) 적격성 조사 결과('23.12.)

1) 근 거

○ 사회기반시설에 대한 민간투자법 제9조 및 동법 시행령 제7조

2) 수요의 추정

○ 수요산정 구조

- 장래 곤돌라의 수요는 크게 기존의 리프트의 대체수요, 도보 대신 곤돌라 이용 신규수요, 기존의 코끼리열차에서 이전수요로 구분
- 기존의 리프트에 비해 이용요금 상승으로 인한 이탈 수요 반영
- 운송능력이 향상으로 기존 리프트의 어린이날과 같이 관람객이 많을 경우 대기열이 길어 이탈되는 수요를 반영한 추가 수요

※ 시간당 운송능력 : 리프트 1,350명, 곤돌라 2,400명

○ 곤돌라 수요 : 연간 761,924명으로 산정

3) 경제성 분석

○ B/C 1.01로서 경제성이 있는 것으로 분석

편익의 현재가치	비용의 현재가치	B/C 비율	순현재가치 (NPV)	내부수익률 (IRR)
136,706백만원	135,818백만원	1.01	888백만원	4.6%

4) 정책성 분석(AHP)[2)]

○ 사업시행 : 사업미시행 = 6 : 0 (평가자 6인)

○ AHP 평가 점수 : 0.584점

---

2) AHP(Analytic Hierarchy Process) : 계층화 분석법으로 사업 추진 여부에 대한 판단하며, 0.5 이상의 경우 사업 타당성이 있는 것으로 판단

5) 적격성 판단

○ VfM[3] 분석 결과 정성적 효과(서비스질 향상, 기술혁신, 산업파급, 사업리스크 민간으로 이전 등)는 있는 것으로 판단되었으나, 본 사업의 경우 영업이익이 상당히 발생하여 오히려 민간사업자가 주무관청에 부의재정지원(발전기금)을 해야 정량적인 민자 적격성을 확보할 수 있음

○ 최초 제안자가 부의재정지원(발전기금)을 제안하였으며, 그 금액이 연 447백만원 이상일 경우 VfM＝0으로 민자 적격성을 확보하는 것으로 판단

(단위 : 백만원)

정부부담금		VfM 금액 (A-B)	VfM 비율 (A-B)/A	부의재정지원 (발전기금)
PSC 현재가치(A)	PFI 현재가치(B)			
-6,720	-6,720	0	0.0%	447

6) 종합결론

○ 기존 리프트 시설은 30년 이상 경과로 노후화되어 안전사고가 우려되고, 개방형 의자 견인방식으로 장애인 휠체어 및 유아차, 노약자 등이 이용하기 불편하며, 겨울철 및 우천시 이용에 제한을 받음에 따라, 안전상 유리하고 이동편의 증진 및 자연 경관 훼손의 최소화를 위해 밀폐형 곤돌라를 설치하고자 하는 것임

○ 먼저, 타당성 판단에서는 수요 및 편익, 비용 추정을 통한 경제적 타당성과 정책적 타당성을 함께 고려하였음. 경제성분석 결과 B/C 비율이 1.01으로 도출되어 경제적 타당성을 확보하였고, 정책성 분석 결과 「백년을 바라보는 서울대공원 비전수립 연구용역」, 「서울대공원 재구조화 용역」 등 관련 용역에서 곤돌라로 교체 방안이 제시되었으며, 「서울대공원 재구조화 기본계획」등 서울시

3) VfM(Value for Money) : 정부실행대안(PSC)과 민간투자대안(PFI)에서 정부가 부담해야 하는 총비용을 현재가치화하여 두 대안의 정부부담금을 비교하는 것으로 VfM≥0이면 민간투자사업 적격성이 있는 것으로 판단

상위 계획에 포함되어 있으며, 도시공원 내 '삭도'시설이 민간투자사업 대상시설인지 여부를 기획재정부 민간투자심의위원회 심의를 통해 확인하는 등 관련 계획 및 정책 방향과 일치하는 것으로 조사되었음

○ 환경성 평가에서 본 사업은 GB관리계획 변경 승인 결과에 따라 노선 및 정류장 등을 제시하여 환경성 및 경관성 측면에서 대체로 적정한 것으로 판단됨

○ 재무성 분석(AHP) 결과 사업시행 평점이 0.584으로 산정되어 사업시행이 미시행 보다 나은 대안으로 평가됨

○ 재정사업과 비교하여 민간투자사업으로 추진이 타당한지 평가하는 적격성(VfM) 분석 결과, 본 사업은 도로나 철도 등 건설보조금이 있는 사업과 달리 재정지원 및 손실시 보전이 없는 사업이며, 영업이익이 상당히 발생하여 오히려 민간사업자가 주무관청에 부의재정지원(발전기금)을 해야 VfM을 확보하는 것으로 분석됨

○ 따라서, 「서울대공원 곤돌라 민간투자사업」에 대한 분석 결과, 사업 추진의 타당성 및 적격성을 확보하는 것으로 나타남

바. 한국지방행정연구원 타당성 조사 결과('23.11.)

1) 근 거

○ 지방재정법 제37조(투자심사)

2) 경제성, 수익성 및 타당성 분석결과

순현재가치 (NPV[4])	편익/비용 (B/C[5])	내부수익률 (IRR[6])	재무성 분석 (PI[7])
3,522백만원	1.02	4.79%	1.015

4) 순현재가치(NPV, Net Present Value: 총 편익에서 총비용을 차감한 값으로 0 이상이면 경제성이 있음

5) 편익/비용(B/C) : 장래에 발생될 편익과 비용을 현재가치로 환산하여 편익의 현재가치를 비용의 현재가치로 나눈 비율로 1.0 이상이면 경제성이 있음

3) 정책적 분석

○ 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 등에 근거하여 추진하고 있으며, 『백년을 바라보는 서울대공원 비전수립 연구용역』(서울특별시, 2014) 등에서 수송능력과 교통약자 등 이용 어려움을 개선하는 방법으로 곤돌라 설치 계획을 포함하여 관련 계획에 부합한 것으로 판단

4) 종합결론

○ 경제성분석 결과 B/C 비율이 1.02으로 도출되어 경제적 타당성을 확보하였고, 재무성 분석 결과 PI 값이 1.015로 분석되어 재무적 타당성 역시 확보되는 것으로 나타남

○ 정책성 분석 결과 개발제한구역 관리계획 변경 및 민간투자사업심의위원회 의결(삭도시설을 민간투자사업 대상시설에 추가) 등 행정절차를 이행하고자 노력하였으며, 서울대공원 곤돌라 설치 관련 계획을 수립하는 등 사업의 준비정도와 추진의지 높음

○ 서울시 및 국비 등 재정지원 없이 전액 민간자본으로 추진되는 사업이며, 최초제안자의 재무능력에도 큰 문제는 없는 것으로 판단

○ 곤돌라를 설치하여 이용객의 안전을 도모하고 이용 편의를 향상시키고자 추진하는 사업으로써, 노후된 개방형 리프트의 안전사고 위험성을 개선하고 유아차 및 휠체어 이용객의 이동 편의를 개선할 수 있으며, 기존 대비 성수기 시즌 대기시간 감소 및 향상된 경관조망을 기대할 수 있음

○ 다만, 건설규모가 기 승인된 GB 관리계획에 맞도록 하고, 운영시

---

6) 내부수익률(IRR) : 편익과 비용의 현재가치가 같아지도록 하는 할인율로, 사회적할인율(4.5%)보다 크면 경제성이 있음

7) 재무성 분석(Profitability Index, 수익성 지수) : 투자금액 대비 회수할 수 있는 금액에 대한 비율로, 1 보다 크면 경제성이 있어 투자할 가치가 있음

안전관리 및 위험배분 설정, 적정 사용료의 산정, 제안자의 타인 자본과 높은 이자율 및 과도한 수익을 취하지 않도록 환수 기준 마련 등이 필요함

사. 행정안전부 지방투자심사위원회 심사결과(조건부승인, '24.3.20.)

○ 사업시행자와 협약 체결 후 실시계획인가 전 2단계 심사 (세부협약내용, 총사업비 등)

- 민간사업자 제안공고 및 협약체결시 시설의 안전성 및 공공성을 확보하기 위한 방안 마련

(사업시행자와의 안전관리 의무·역할배분, 적정 이용료 및 변경기준, 과도한 수익발생시 환수조항 마련)

- 사업시행자와 협약 과정에서 지방비 부담이 최소화되도록 책임운영방안 등 효율적 운영방안 마련

바. 서울특별시 재정계획심의위원회 심의결과('24.5.10.)

○ 안 건 명 : 민간투자대상사업 지정 및 제3자 제안공고(안) 심의

○ 심의결과 : 원안의결

아. 향후 추진방향

○ 현재 운행하고 있는 리프트는 운행 후 30여 년이 경과되어 안전사고 위험이 있음에 따라 2014년부터 『백년을 바라보는 서울대공원 비전수립 연구용역』 등에서 노후 리프트 수송능력과 교통약자 등 이용 어려움을 개선하는 방법으로 곤돌라 설치 계획이 제시되었으며, 2016년 중앙도시계획위원회(국토교통부) 심의를 통해 개발제한구역 관리계획 변경을 승인받았으며, 2021년 서울대공원 재구조화 기본계획을 수립하였음

○ 서울연구원(서울공공투자관리센터)에서 시행한 적격성조사 및 한국지방행정연구원에서 시행한 타당성조사 결과를 반영하여 서울특별시 지방재정계획심의위원회에서 민간투자대상사업 지정 및 제3자 제안공고(안)에 대해 심의를 거쳐 제3자 제안공고(안)을 확정하였으므로,

○ 시의회 동의 후 제3자 제안공고를 시행하고, 우선협상대상자와 협상과정을 통하여 총사업비, 부의재정지원(발전기금), 사업의 수익률, 사용료 등을 결정할 계획임

○ 추진일정

- 2024. 8. : 제3자 제안공고
- 2024. 11. : 사업제안서 평가 및 협상대상자 지정
- 2025. 10. : 협약 체결(사업시행자 지정)
- 2025. 12. : 중앙투자심사 2단계 심사
- 2026. 6. : 실시계획 승인(실시설계 및 GB 관리계획 변경 등)
- 2026. 8. : 공사 착공

3. 참고사항

가. 관계법령

○ 사회기반시설에 대한 민간투자법 제9조

제9조(민간부문의 사업제안 등) ① 민간부문은 대상사업에 포함되지 아니한 사업으로서 민간투자방식으로 추진할 수 있는 사업을 제안할 수 있다.
② 제1항에 따라 사업을 제안하려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제안서를 작성하여 주무관청에 제출하여야 한다.
③ 주무관청은 제1항에 따라 제안된 사업을 민간투자사업으로 추진하기로 결정한 경우에는 이를 제안자에게 통지하고, 제안자 외의 제3자에 의한 제안이 가능하도록 제안 내용의 개요를 공고하여야 한다.
④ 주무관청은 제2항에 따른 최초 제안자의 제안서 및 제3항에 따른 제3자의 제안서에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 검토·평가한 후 제안서를 제출한 자 중 협상대상자를 지정하여야 한다. 이 경우 최초 제안자에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 우대할 수 있다.
⑤ 제4항에 따라 지정된 협상대상자와의 실시협약 체결 등에 관하여는 제13조제3항부터 제5항까지의 규정에 따른다.
⑥ 제1항에 따라 제안된 사업의 추진절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령 제7조

제7조(민간부문 제안사업의 추진 절차) ① 법 제9조제2항에 따른 제안서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 제안사업에 대한 타당성 조사의 내용
2. 사업계획 내용
3. 총사업비의 명세 및 자금조달계획
4. 무상 사용기간 또는 소유·수익 기간 산정 명세(귀속시설만 해당한다)
5. 시설의 관리운영계획
6. 사용료 등 수입 및 지출 계획
7. 부대사업을 시행하는 경우 그 내용 및 사유
8. 그 밖에 제안자가 해당 사업의 시행을 위하여 필요하다고 인정하는 사항

② 주무관청은 법 제9조제2항에 따라 제출된 제안서에 제1항 각 호의 기재사항이 누락되거나 그 내용이 분명하지 아니한 경우에는 일정한 기간을 정하여 제안자에게 보완을 요구할 수 있으며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당된다고 판단되는 경우에는 접수일부터 30일 이내에 제안서를 반려할 수 있다.

1. 법령 및 주무관청의 정책에 부합되지 아니하다고 판단되는 경우
2. 주무관청에서 법 제8조의2제1항에 따른 민간투자대상사업으로 지정하거나 재정사업으로 하여 동일한 내용으로 기본설계를 이미 시행 중인 경우

③ 주무관청은 법 제9조제2항에 따라 제출된 제안서가 형식적 요건을 갖추고 있고, 법령 및 주무관청의 정책에 부합한다고 판단되는 경우에는 제안된 사업을 민간투자사업으로 추진할 것인지를 확정하기 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기관의 장에게 해당 제안서 내용의 검토를 의뢰해야 한다. 다만, 총사업비가 500억원 이상인 사업 중 국가의 재정지원 규모가 300억원 이상인 사업과 총사업비가 2천억원 이상인 사업은 제1호 또는 제2호에 해당하는 기관의 장에게 의뢰해야 한다.

1. 법 제23조제1항에 따른 공공투자관리센터(이하 "공공투자관리센터"라 한다)
2. 「국가재정법」 제38조제1항의 예비타당성조사를 수행하도록 같은 법 제8조의2제1항에 따라 지정된 전문기관
3. 그 밖에 제안서 검토 수행을 위한 조직과 전문인력을 갖추고 타당성 분석 및 적격성 조사와 관련된 업무를 수행한 실적이 있는 기관으로서 기획재정부장관이 제안사업에 대한 검토를 수행할 수 있다고 인정하여 지정·고시하는 전문기관

④ 주무관청은 제2항에 따라 보완을 요구하는 경우 등 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제안서를 접수한 날부터 30일 이내에 제3항에 따라 제안서 내용의 검토를 의뢰해야 하고, 그 기간에 검토를 의뢰할 수 없을 때에는 그 사유와 검토 의뢰 예정일을 제안자에게 통지해야 한다. <신설 2019. 5. 7.>

⑤ 제3항 각 호에 해당하는 기관의 장은 제3항에 따라 의뢰된 제안서의 내용을 검토하는 데 필요한 관련 자료가 미비된 경우에는 주무관청에 일정한 기간을 정하여 보완을 요청할 수 있다. <개정 2019. 5. 7.>

⑥ 제3항제1호 및 제2호에 해당하는 기관의 장은 제3항에 따라 검토의뢰를 받은 제안사업 중 총사업비가 2천억원 이상인 사업에 대해서는 다음 각 호의 내용을 포함하는 적격성 조사를 해야 한다. 이 경우 제안사업이 「국가재정법」 제38조제2항 각 호에 해당하는 경우로서 심의위원회가 제안사업에 대해 경제적·정책적 판단을 할 필요가 낮다고 결정한 경우 제1호와 제2호의 사항을 제외할 수 있다.

1. 경제성 분석

2. 정책적 필요성 분석
3. 재정사업으로 추진할 경우와 비교한 민간투자방식의 적정성 분석

⑦ 제3항 각 호에 해당하는 기관의 장은 제안서 검토 또는 적격성 조사 착수 전에 사업제안자의 의견을 들어야 한다.

⑧ 제3항 각 호에 해당하는 기관의 장은 제5항에 따라 요청한 보완이 지연되거나 제6항에 따라 적격성 조사를 해야 하는 등 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 주무관청으로부터 검토의뢰를 받은 날부터 60일 이내에 해당 제안서에 대한 의견을 주무관청 및 기획재정부장관에게 제출해야 하고, 민간투자사업으로 추진하기에 적합하다고 판단되는 경우에는 적정 사업비·사용료·수익률 등 각종 사업추진을 위한 조건에 관하여 최초 제안서와 다른 의견을 제시할 수 있다.

⑨ 주무관청은 제3항 각 호에 해당하는 기관의 장의 의견 등을 고려하여 제안사업의 민간투자사업 추진 여부 등 해당 제안서에 대한 의견을 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제3항 각 호에 해당하는 기관의 장으로부터 의견을 제출받은 날부터 60일 이내에 제안자에게 서면으로 통지해야 하고, 그 기간에 통지할 수 없는 경우에는 그 사유와 통지 예정일을 제안자에게 통지해야 한다. 이 경우 제8조 각 호의 어느 하나에 해당하는 제안사업을 민간투자사업으로 추진하려면 제안내용 등에 대하여 미리 심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑩ 주무관청은 법 제9조제3항에 따라 제안 내용의 개요를 공고할 때에는 제3자가 제안할 수 있는 기간을 30일 이상으로 정하여 관보와 세 개 이상의 일간지 및 주무관청의 인터넷 홈페이지에 게재해야 한다. 이 경우 주무관청은 적정 사업비·사용료·수익률 등 각종 사업추진을 위한 조건에 관하여 해당 제안 내용과 다른 내용을 포함하여 공고할 수 있고, 최초 제안자는 공고에서 정한 기한까지 최초 제안 내용을 변경하여 다시 제안서를 제출할 수 있다.

⑪ 법 제9조제4항 전단에 따른 주무관청의 검토·평가에 관하여는 제13조를 준용한다. 이 경우 "사업계획"은 "제안서"로 본다. <개정 2019. 5. 7.>

⑫ 주무관청은 법 제9조제4항 전단에 따라 협상대상자를 지정할 때에는 특별한 사유가 없으면 둘 이상의 협상대상자를 순위를 정하여 지정해야 한다.

⑬ 주무관청은 법 제9조제4항 후단에 따라 최초 제안자를 다음 각 호의 범위에서 우대할 수 있다.

1. 최초 제안자가 변경제안서를 제출하지 아니한 경우: 총평가점수의 10퍼센트
2. 주무관청이 제10항 후단에 따라 최초 제안자의 제안 내용과 다른 내용을 공고하여 최초 제안자가 이에 따른 변경제안서를 제출하는 경우: 총평가점수의 5퍼센트

⑭ 주무관청은 제10항에 따른 공고에서 정한 기간 내에 다른 제안이 없는 경우에는 최초 제안자를 협상대상자로 지정해야 한다. <개정 2019. 5. 7.>

⑮ 주무관청은 법 제9조제2항에 따라 제출된 제안서의 세부 사항을 그 제안서 접수일부터 제10항에 따른 제안 내용 공고 전까지 제안자의 의사에 반하여 공개할 수 없으며, 제10항에 따라 공고할 때에는 제3자의 제안에 필요한 사항을 제외하고는 제안자의 이익을 침해하는 사항을 공고 내용에 포함해서는 안 된다.

⑯ 주무관청은 민간투자사업기본계획에서 정하는 바에 따라 탈락자에게 제안서 작성비용의 일부를 지원해야 한다.

○ 서울특별시 민간투자사업에 관한 기본 조례 제7조

제7조(민간투자사업의 의회 동의) ① 시장은 정부고시사업으로 추진하는 민간투자사업의 경우는 민간투자대상사업을 지정하기 이전에 의회의 동의를 거쳐야 하고, 민

간부문의 사업제안에 의해 추진하는 민간투자사업의 경우는 제안사업을 민간투자사업으로 추진할 것인지의 여부 등을 제안자에게 서면으로 통지하기 이전에 의회의 동의를 거쳐야 한다.

② 의회의 동의를 위해서는 다음 각 호의 내용을 포함하는 보고서를 제출하여야 한다.

1. 민간투자사업기본계획의 내용
2. 전체 민간투자사업의 추진계획·공사현황·운영실적
3. 해당사업의 타당성조사 내용 및 공공투자관리센터의 검토결과
4. 해당사업에 대한 심의 신청내용과 심의위원회의 심사결과
5. 민간투자시설사업기본계획의 수립내용
6. 관련 상위계획의 해당부분 내용 및 부합여부 검토내용
7. 연도별 민간부문 지급내역
8. 연도별 시설임대료 지급계획
9. 그 밖에 의회가 필요하다고 인정하는 사항

○ 민간투자사업 기본계획(기획재정부)

나. 예산조치 : 해당사항 없음

다. 합　　의 : 해당사항 없음

라. 기　　타

<사업대상지>

붙임 : 제3자 제안공고(안) 주요내용 1부.　끝.

※ 작성자 : 서울대공원 운영과 공기현 주무관 (☎02-500-7310)

〔붙임〕

서울대공원 곤돌라 민간투자사업

제3자 제안공고(안) 주요내용

☐ 사업개요

○ **사 업 명 : 서울대공원 곤돌라 민간투자사업**

○ **사업위치 : 경기도 과천시 막계동 366-5번지 일원**

○ **공사기간 : 공사착수일로부터 24개월**

○ **사업범위**

- 곤돌라(밀폐형 자동순환식 캐빈형, 노선길이 1,750m, 2개 구간) 신설
- 곤돌라 정류장 3개소 신설(대형주차장 ~ 동물원 입구 ~ 맹수사)
  - ·사무실, 매표소, 캐빈창고, 편익시설(부속시설)
  - ·전기, 통신, 상·하수도 설비 등

○ **추정 총사업비 : 68,058백만원** (2022. 9. 30. 불변가격)

○ **추진방식 : BTO** (Build-Transfer-Operate)

○ **관리운영권 설정기간 : 운영개시일로부터 30년**

☐ 공고 및 접수기간

○ **공고기간 : 공고일 다음날로부터 100일간**

○ **접수기간**

- 1단계 평가서류 : 공고일 다음날로부터 50일이 되는 날 18시까지
- 2단계 평가서류 : 공고일 다음날로부터 100일이 되는 날 18시까지

※ 접수 마감일이 토요일 또는 공휴일인 경우 다음날까지 (우편제출 불가)

○ **접수장소**

- 경기도 과천시 대공원광장로 102, 종합관리사무소 1층 운영과

☐ 사업신청자격 및 조건

○ **사업신청자격**

- 법인 또는 설립예정법인이어야 함

○ **사업신청조건**

- 사업제안자가 5인 이상의 출자자(출자예정자를 포함. 이하 같음.)로 구성되는 경우 상위 3인 출자자의 지분율의 합은 50% 이상이어야 하며, 최상위 출자자의 지분율은 25% 이상이어야 함
- 사업제안자는 건설기간 중에는 대상시설물 건설의 안전성 유지를 위해 자기자본비율을 총민간투자비의 100분의 15 이상으로 유지하여야 함
- 부의 재정지원(발전기금)을 연 447백만원 미만으로 제안할 수 없음
- 건설보조금 등 재정지원 및 최소운영수입 보장 없음

☐ 평가분야 및 배점

○ 사업제안서 평가는 **1단계 '사전 적격성 평가'와 2단계 '기술 부문', '가격 및 공익성 부문' 평가**로 구분하여 시행하되, **1단계 평가를 통과한 사업제안자에 한하여 2단계 평가를 실시**하며, 2단계 평가 점수가 높은 순으로 협상대상자 지정함

○ **1단계**(사전적격심사) **평가분야 및 방법**

- 1단계 평가에서는 제출서류, 사업수행능력(설계, 시공, 운영, 재무능력)을 평가하고, 평가결과에 따라 '통과' 또는 '탈락'을 구분함

○ **2단계 평가분야 및 방법**

- 2단계 평가는 '기술 부문', '가격 및 공익성 부문'으로 구분하여 실시하고 총 1,000점을 만점으로 함

○ **2단계 평가결과 다음 각 호에 해당되는 경우 협상대상자 제외**

- 2단계 총 평가득점이 700점 미만인 경우
- 2단계 평가분야의 기술부문 획득 점수가 기술부문 총 배점의 100분의 70 미만의 점수인 경우

【 2단계 평가분야 및 배점 】

평가분야		평가배점	평가방법
2개 부문		1,000	
기술부문 (600)	사업계획	360	10개 등급(A0,A-, B0,B-, C0,C-, D0,D-, E0,E-)으로 세분하여 정성적으로 평가 (일부 평가항목은 정량적 평가)
	운영계획	180	
	총사업비	30	
	운영비	30	
가격 및 공익성 부문 (400)	출자자 구성 및 재원조달계획	80	
	수요 및 수입	60	
	사용료	100	
	부의재정지원	80	
	공익성	80	

□ 최초제안자에게 부여할 우대점수

○ **최초제안자에게 부여할 우대점수율 : 총 평가배점(만점)의 1.0 % (변경 제안 시 : 0.5 %)**

□ 운영수입의 보장

○ **운영수입에 대한 보장을 서울특별시의 지원 요구사항에 포함하여 제안할 수 없음**(관련 법률[8]에 의한 시설이용자 감면 규정 적용에 따른 수입 감소분도 포함)

8) 「장애인 복지법」, 「국가유공자 등 예우에 관한 법률」, 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 감면규정 규정이 있음 (단, 임의적으로 규정하고 있음)

▢ 서울특별시 지원사항

○ 민원 등 관련부서 협의 및 인허가 지원

○ 소음, 분진 및 통행관련 등 민원 발생시 서울시 및 과천시에 행정 지원 요청

○ 본 시설의 준공 예상시점에 부가가치세 영세율이 적용되지 아니할 경우, 이를 별도 사업비로 반영 요청

○ 기공식, 준공, 공사중, 운영개시 알림, 마케팅 등 서울시 및 과천시에 홍보업무 지원 요청

○ 각종 사고 등 긴급상황 발생 시 신속한 대응을 위해 유관기관(소방서, 응급의료시설 등)과 긴밀한 협조 요청