

수인선 및 경춘선 복합시설 개발사업 민간제안 모집공고(안)

한국철도시설공단에서는 수인선 및 경춘선등 8개소에 대해 복합시설 개발사업 추진을 위하여 민간제안을 아래와 같이 공모하오니 많은 참여 바랍니다.

2013년 06월 28일

한국철도시설공단 이사장

1. 공모명 및 대상지 현황

구분	공모명	위 치	면적(m ²)	비 고
1	수인선 고색역 복합시설 개발사업 민간제안공모	수원시 권선구 고색동 377-2번지 일원	19,930	
2	수인선 봉담역 인접부지 복합시설 개발사업 민간제안공모	수원시 권선구 오목천동 462-2번지 일원	4,741	
3	수인선 인천논현역 복합시설 개발사업 민간제안공모	인천시 남동구 논현동 731-4번지	3,431	
4	수인선 호구포역 복합시설 개발사업 민간제안공모	인천시 남동구 논현동 731-2번지	4,350	
5	경춘선 갈매역 복합시설 개발사업 민간제안 공모	구리시 갈매동 502-18번지 일원	10,713	
6	경춘선 퇴계원역 복합시설 개발사업 민간제안 공모	남양주시 퇴계원면 퇴계원리 218-8번지 일원	14,503	
7	경춘선 평내호평역 복합시설 개발사업 민간제안 공모	남양주시 평내동 660번지 일원	13,534	
8	경춘선 남춘천역 환지부지 복합시설 개발사업 민간제안 공모	춘천시 퇴계동 368-6번지 일원	3,872	

※ 토지이용규제는 지번별 토지이용계획확인서 참고 하시기 바라며,
토지면적은 실제측량에 따라 상이 할 수 있음

2. 공모분야 : 관련법령 및 규정, 공모조건에 적합한 복합역사개발사업의 제안

- 관련법령 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 국유재산법, 철도건설법, 철도사업법, 한국철도시설공단법, 등

- 관련규정 : 한국철도시설공단 철도자산개발 및 운영규정, 철도시설점용 허가 업무처리규정 지자체 조례

3. 공모참가 자격

- 개발 사업을 수행할 수 있는 능력을 갖춘 단독법인 또는 컨소시엄
- 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조 의거 금융위원회에서 신용평가업을 허가받은 기관 “서울신용평가정보”, “한국기업평가”, “한국신용평가”, “NICE신용평가”중 한곳에서 제안서 접수일 현재 유효기간 내 평가한 다음의 신용평가등급 중 하나를 만족하여야 함.

회사채	기업어음	기업신용평가
BB- 이상	A3- 이상	BB- 이상

- 단독법인 제안자와 컨소시엄 대표자는 사업제안서에 제시되어 있는 주된 업종에 대한 경영경험(경영실적)이 있어야 하며, 납입자본금 50억원 이상 이어야한다.
- 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 등 관계법령 및 규정에 의하여 입찰자격, 출자 등의 제한을 받거나 정지된 자는 신청할 수 없음.
- 금융기관은 사업신청자로 참여 할 수 없음(일반출자자로 참여는 가능)

4. 제출서류 및 제안서 작성 기준

○ 제출서류

- 민간제안 신청서(붙임3) 1부
- 서 약 서(붙임4) 1부
- 청렴서약서(붙임5) 1부
- 공모제안서 작성관계자 현황(붙임6) 1부
- 신용평가서(원본) 1부
- 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본) 각 1부
- 사업자등록증 사본(원본대조필 날인) 1부
- 주된 업종 경영실적(붙임7) 1부
- 제안서 2부
- 제안서 전산파일이 수록된 CD 1장
- 도판(A1반책, A3반책 [사업개요, 배치도, 조감도, 사업성분석 등]) 각 1부

○ 제안서 작성내용

- 제안서 작성요령(붙임 2)을 참고하여 작성

○ 제안서 작성 기준

- 가격산출기준 : 모집공고일 현재의 경상가격
- 실질할인율 : 제안자가 자율제시
- 차입이자율 : 모집공고일 현재 3년만기 회사채(무보증 AA-) 유통수익율
(한국금융투자협회 기준)
- 예금이자율 : 시중은행 평균 1년 만기 정기예금이자율
- 환율 : 모집공고일 현재 서울외국환중개(주) 발표 기준 환율
- 물가상승율 : 모집공고일 현재 통계청발표 소비자 물가지수(전년 동월 대비 물가상승율)

5. 사업시행방식

- 민간사업자와 한국철도시설공단이 출자하여 설립한 특수목적법인 (SPC)이 점용허가를 받아 30년간 운영

6. 공모 조건

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 국유재산법, 철도건설법, 철도사업법, 한국철도시설공단법, 철도자산개발 및 운영규정, 철도시설 점용허가 업무처리규정 등 관련법령 준수
- 철도시설부지는 매각이 불가하며, 최장 30년 동안 점용허가를 받아 영구 건축물 축조 사용
- 기존역과 조화되도록 하고 역 이용 및 기능이 저하되지 않도록 동선계획 수립
- 제안자는 본 제안을 복수로 신청 할 수 없음
단 사업대상지가 다를 경우 가능함(대상지별 1건 신청가능)
- 고색역 및 봉담역 인접부지는 역 설계(사업실시계획 승인)에 따라 개발조건이 변경될 수 있음.
- 역시설 기여금(사업계획서상에 제시된 공사비의 5%)을 반영하여 경영계획 및 사업관리계획 작성.

7. 사업설명회 개최

- 2013.7.4(목) 14:00~ (한국철도시설공단 수도권본부 4층 상황실)

8. 제안서 접수마감 : 2013.08.27(화) 16:00 까지

- 제출서류 : 공모 제안서 3부, 부속서류(필요시), CD 1장
- 제안서 접수 : 신청자가 직접방문
- 접수장소 : 대전시 동구 중앙로 242 한국철도시설공단 1층 고객봉사실

9. 제안서 작성 방법 및 요령

- 공모 대상지에 대해 제안서 작성요령(붙임2)을 참고하여 작성
(분량제한은 없으나 대략 100페이지~150페이지 내외)
- 대상부지(붙임1)를 참고하여 현행 법규상 시행가능한 개발시설을
제시하되, 반드시 공모조건을 준수하여 작성.

10. 제안서 평가 및 우수제안 선정

- 제안서 평가계획
 - 제안서 접수후 100일 이내에 평가를 시행하여 우수제안 선정
 - 평가기준(붙임14)은 100점 만점을 기준으로 항목별(개발계획 30, 사업수행능력 및 자금조달계획 40, 경영계획 및 사업관리계획 30)로 절대평가하여 시행
 - ※ 항목별 세부 평가기준은 별도 마련 시행
- 우수제안 선정
 - 최고 득점한 제안을 우수제안으로 선정하되, 종합평점이 70점 미만, 분야별 평점이 60점 미만일 경우에는 우수제안 선정에서 제외함
 - 동점자가 발생할 경우 사업수행능력 및 자금조달계획, 경영계획 및 사업관리계획, 개발계획 고득점 순으로 우수제안 선정
 - 우수제안로 선정된 제안자에게는 추후 당해 제안으로 본 사업의 사업주관자 공모에 참여할 경우(1회에 한함) 당초 제안의 정도에 따라 총 평가 점수의 3% 범위 내에서 가점부여

11. 기타사항

- 제안자는 제안서류의 작성과 제출에 소요되는 일체의 제반비용을 부담하고, 공단은 제출받은 제안서류를 일체 반환하지 않음.
- 제안자는 공단에게 제안서류에 관한 일체의 지적재산권을 주장할 수 없으며, 공단은 우수제안으로 선정되지 아니한 제안자가 제출한 제안서의 내용의 일부를 활용할 수 있음.
- 심사내용에 대하여 제안자는 이의를 제기할 수 없으며, 심사내용은 공개하지 않음.
- 기타 자세한 사항은 한국철도시설공단 시설사업본부 자산개발사업처 (☎ 042-607-4242, 4245)로 문의하여 주시기 바랍니다.

- [붙임] 1. 제안 대상부지
2. 제안서 작성요령(예시)
3. 민간제안 신청서
4. 서약서
5. 청렴서약서
6. 제안서 작성 관계자 현황
7. 주된 업종 경영실적
8. 법인 일반현황
9. 출자자 구성 및 지분을 계획
10. 손익계산서
11. 대차대조표
12. 재무비율표
13. 감사보고서 의견
14. 민간제안서 평가 기준. 끝.

[붙임 1]

제안 대상부지

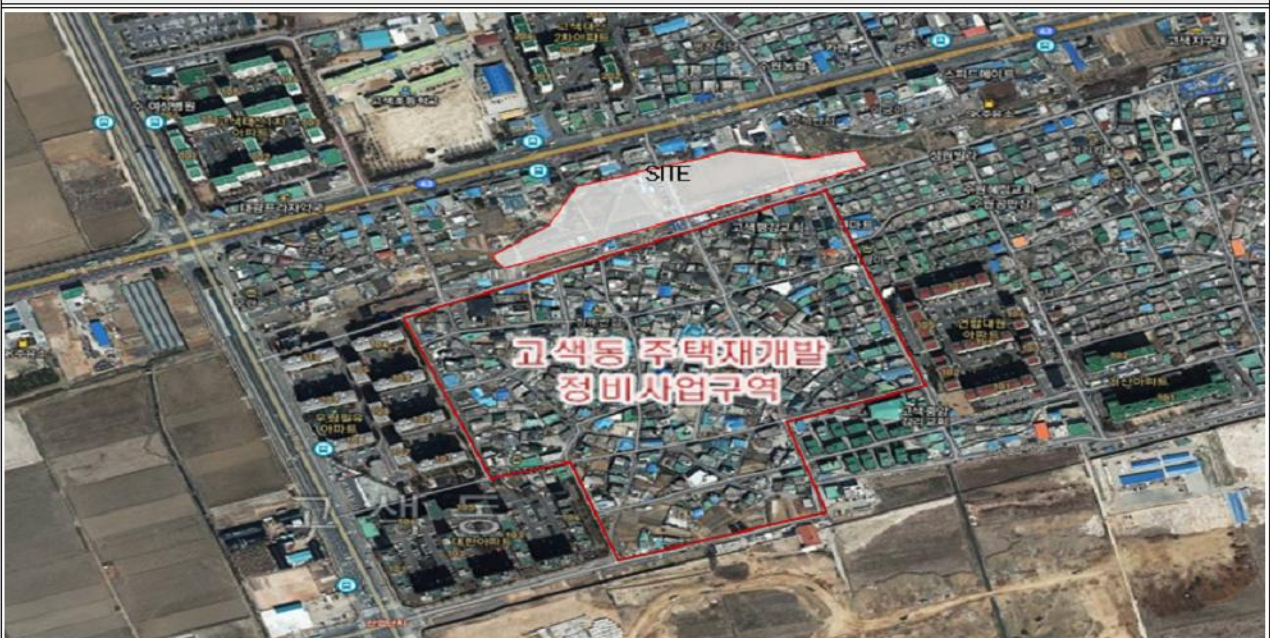
□ 대상부지 현황

【고색역】

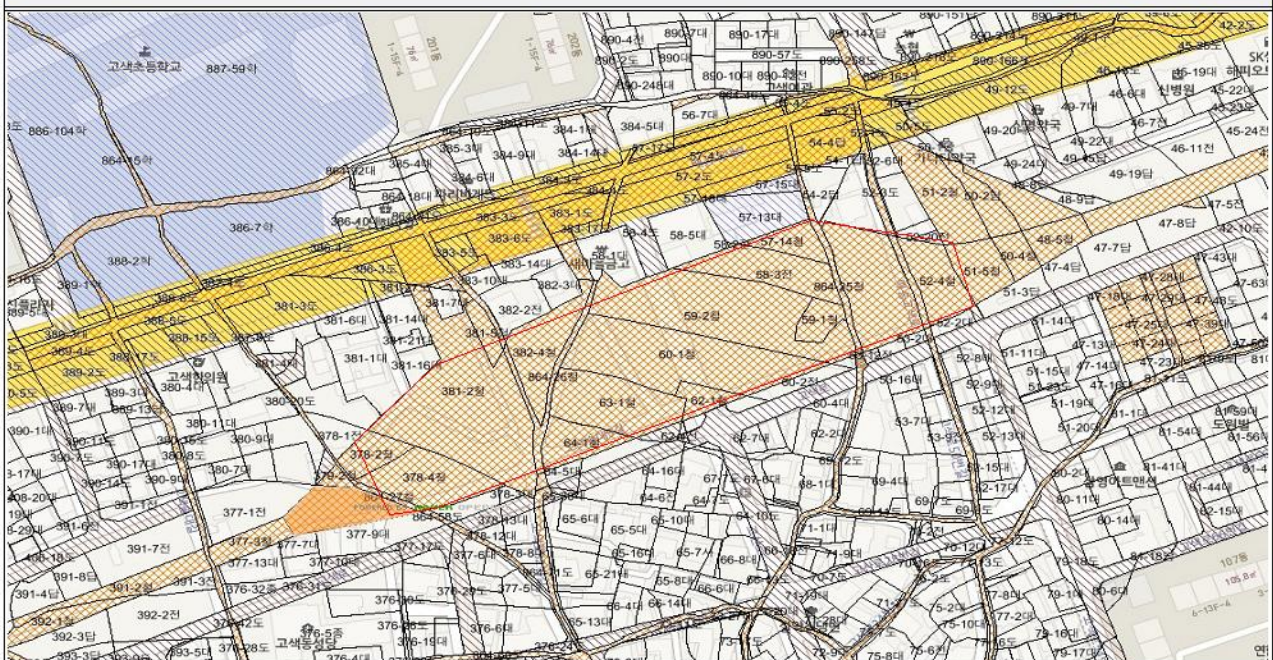
○ 위 치 : 수원시 권선구 고색동 377-2번지 일원

○ 면 적 : 19,930㎡(국유지)

위 치 도



지적도



【봉담역 인접부지】

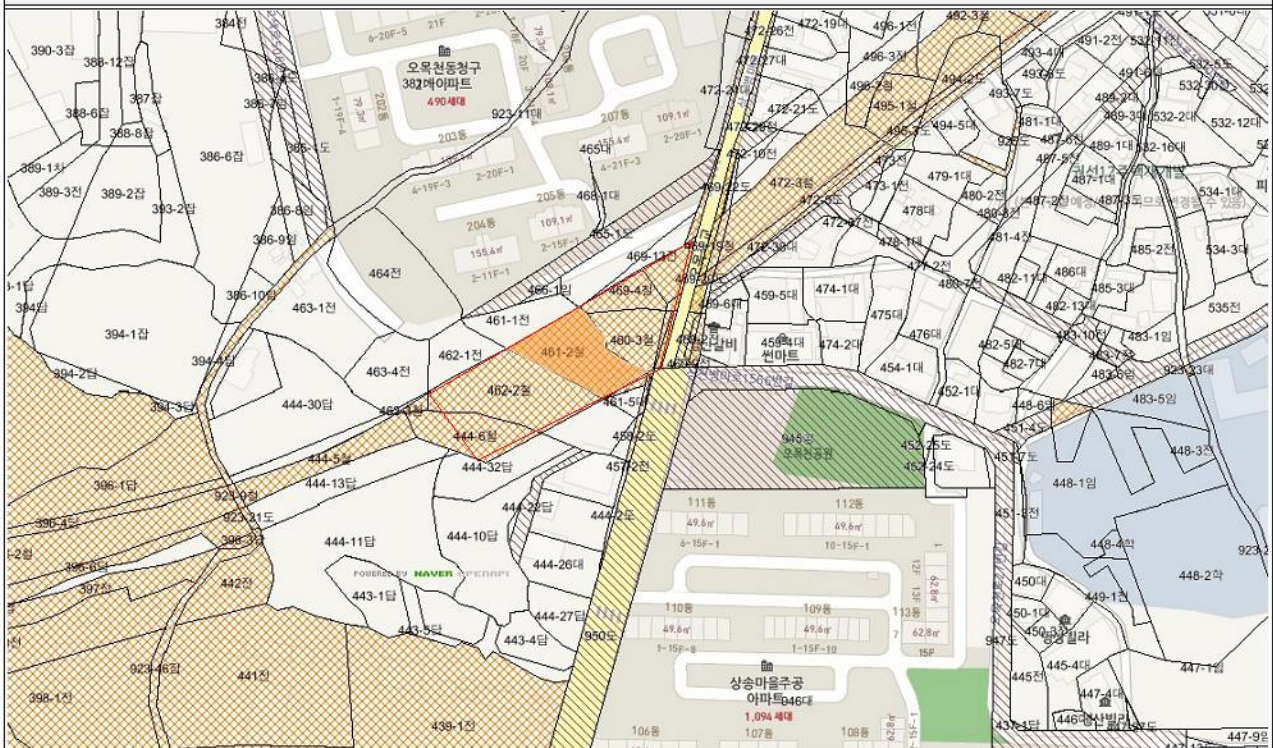
○ 위 치 : 수원시 권선구 오목천동 461-2번지 일원

○ 면 적 : 4,816㎡(국유지)

위 치 도



지적도

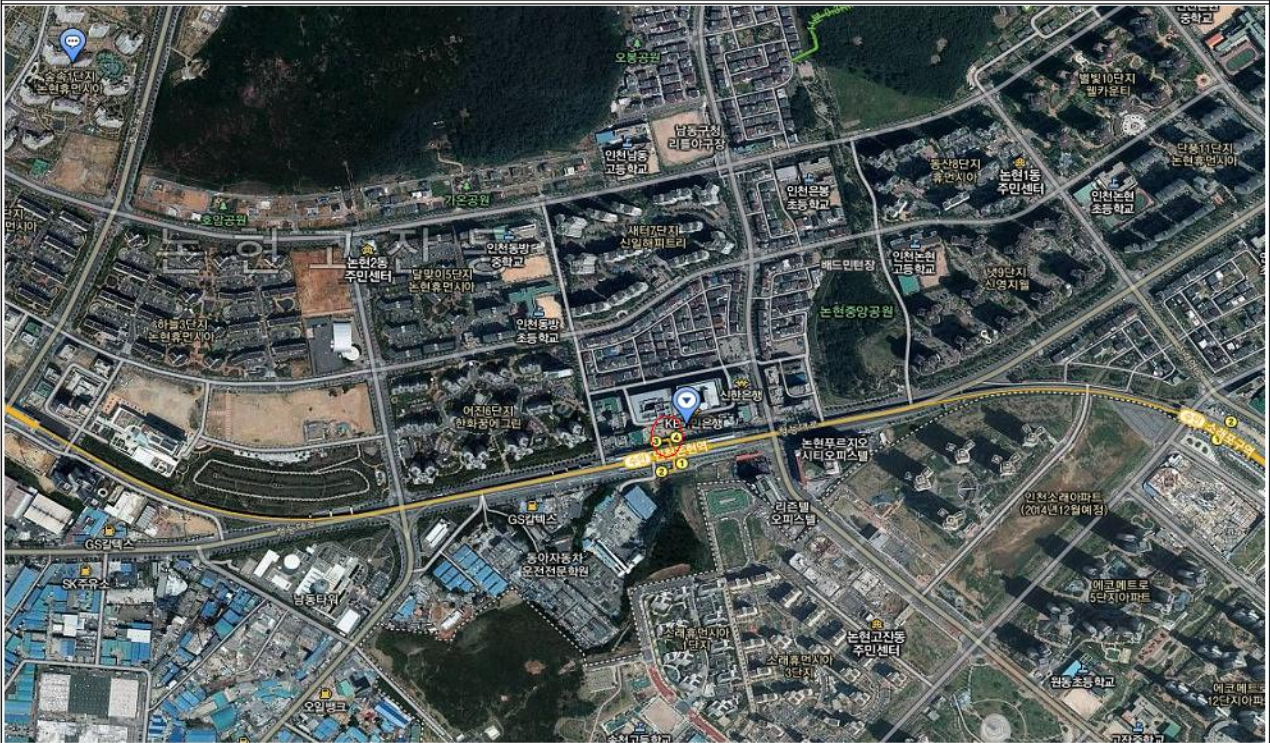


【인천논현역】

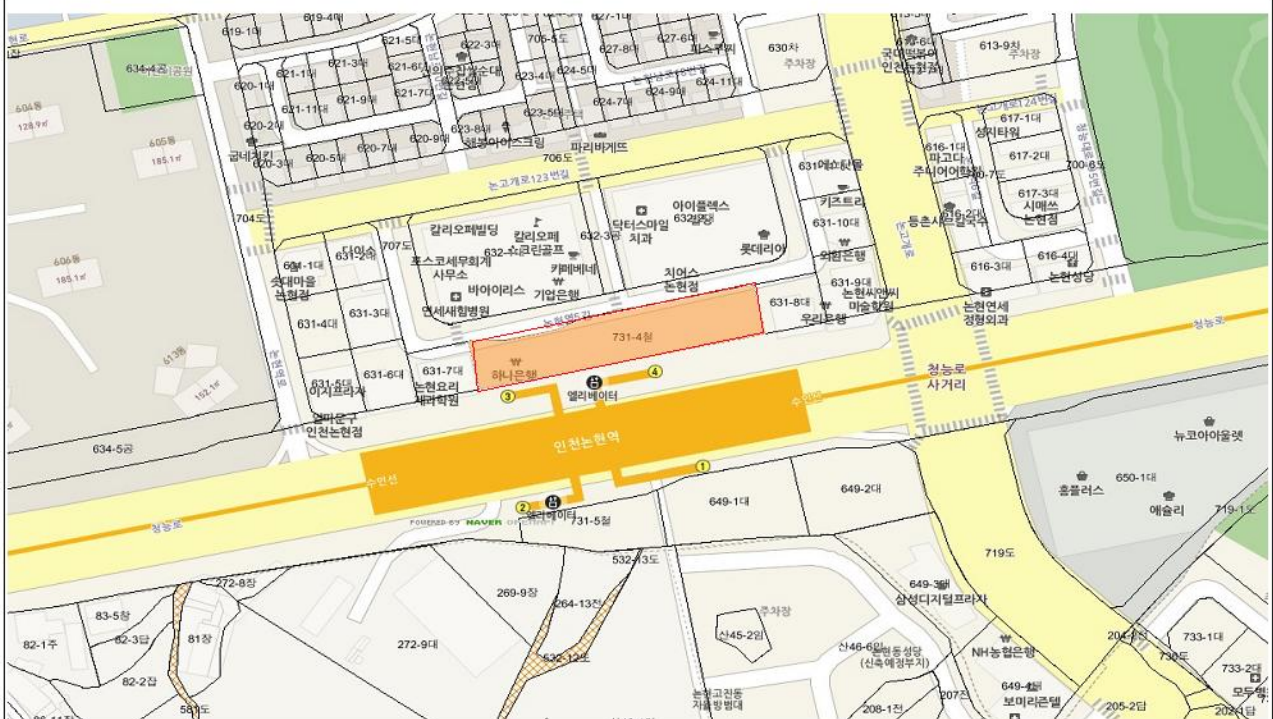
○ 위 치 : 인천 광역시 남동구 논현동 731-4번지

○ 면 적 : 3,431㎡(국유지)

위 치 도



지적도



【호구포역】

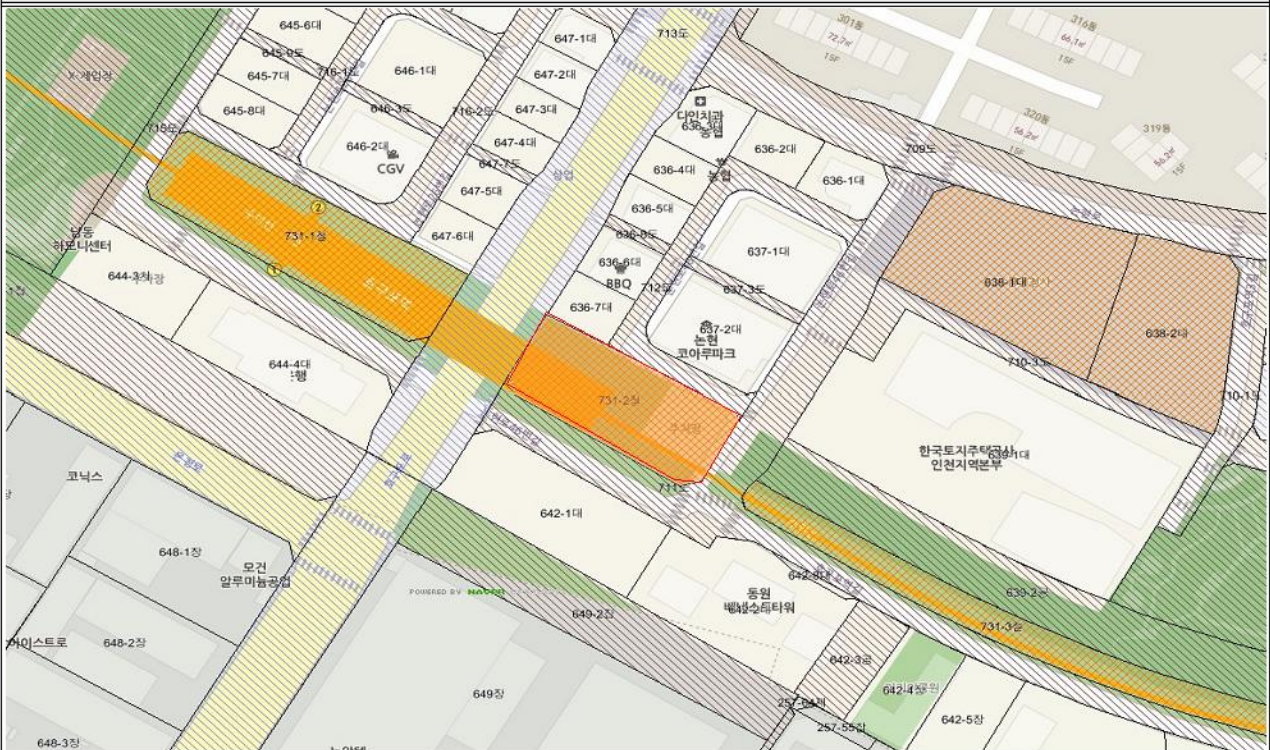
○ 위 치 : 인천 광역시 남동구 논현동 731-2번지

○ 면 적 : 4,350㎡(국유지)

위 치 도



지적도

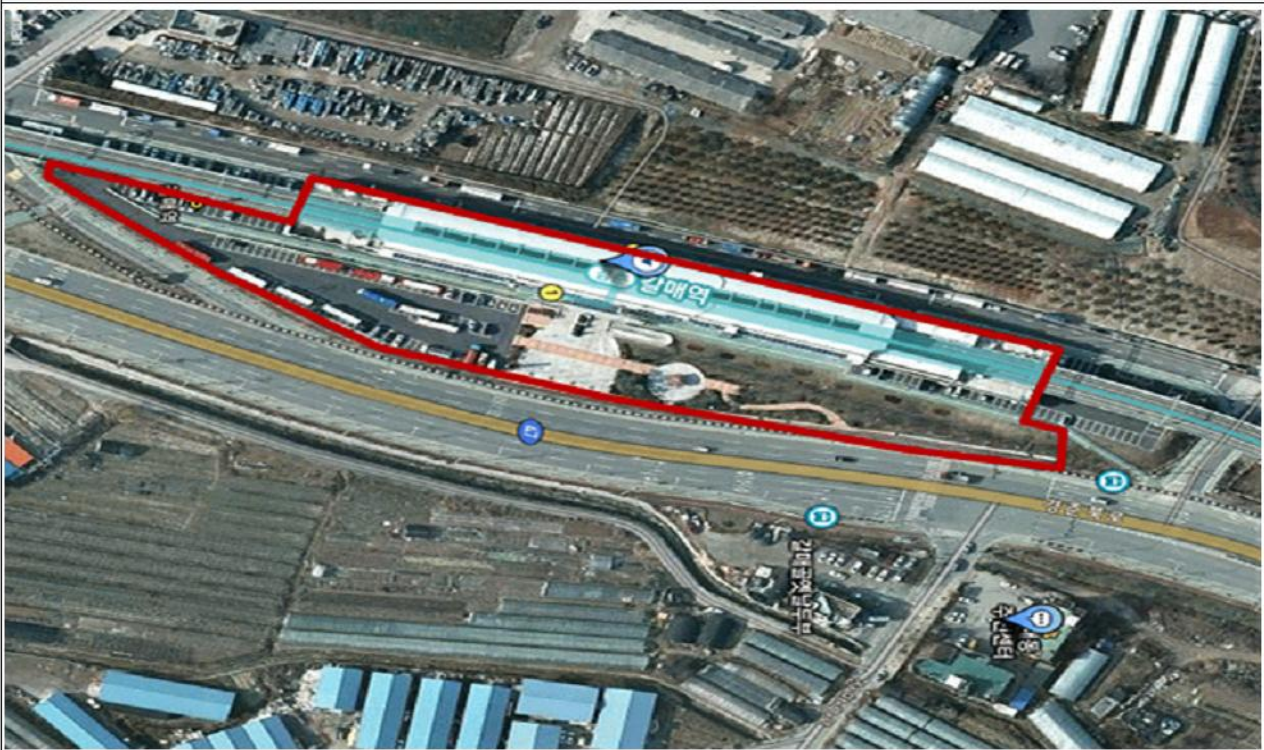


【갈매역】

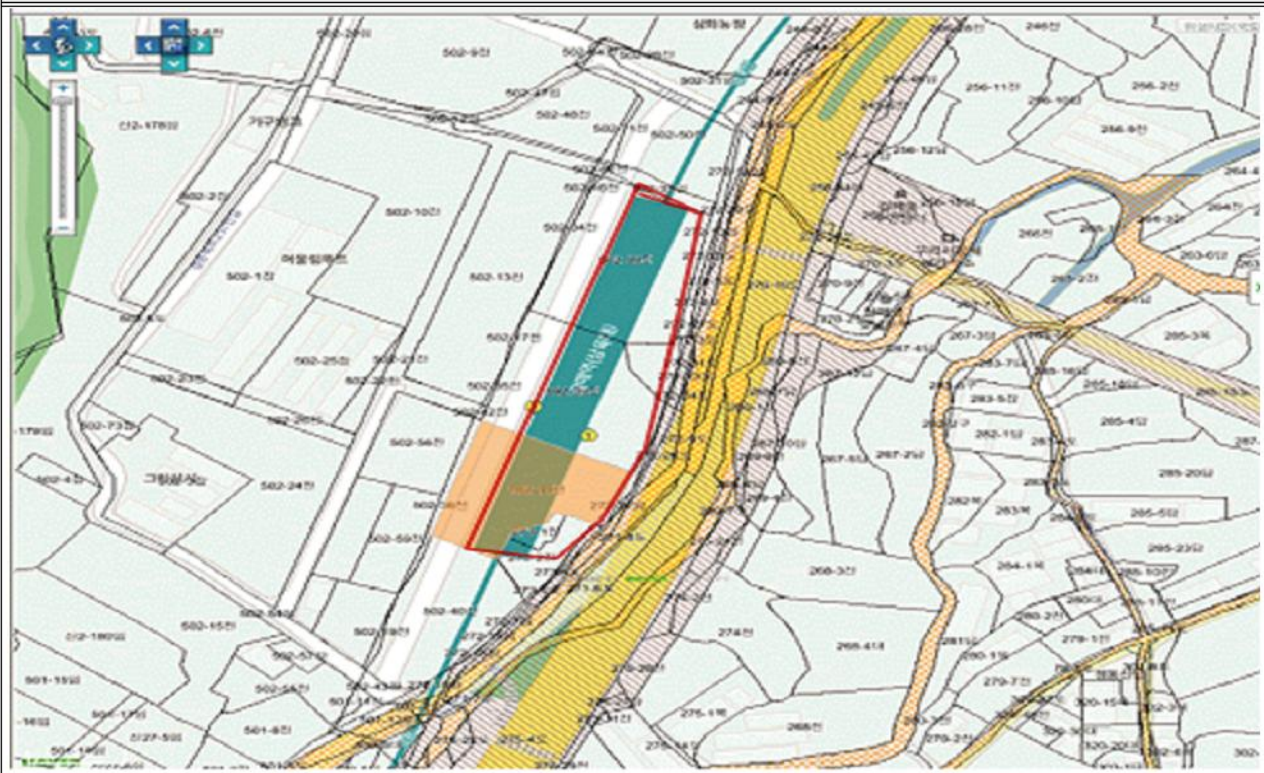
○ 위 치 : 구리시 갈매동 502-18번지 일원

○ 면 적 : 10,713㎡(국유지)

위 치 도



지적도



【퇴계원역】

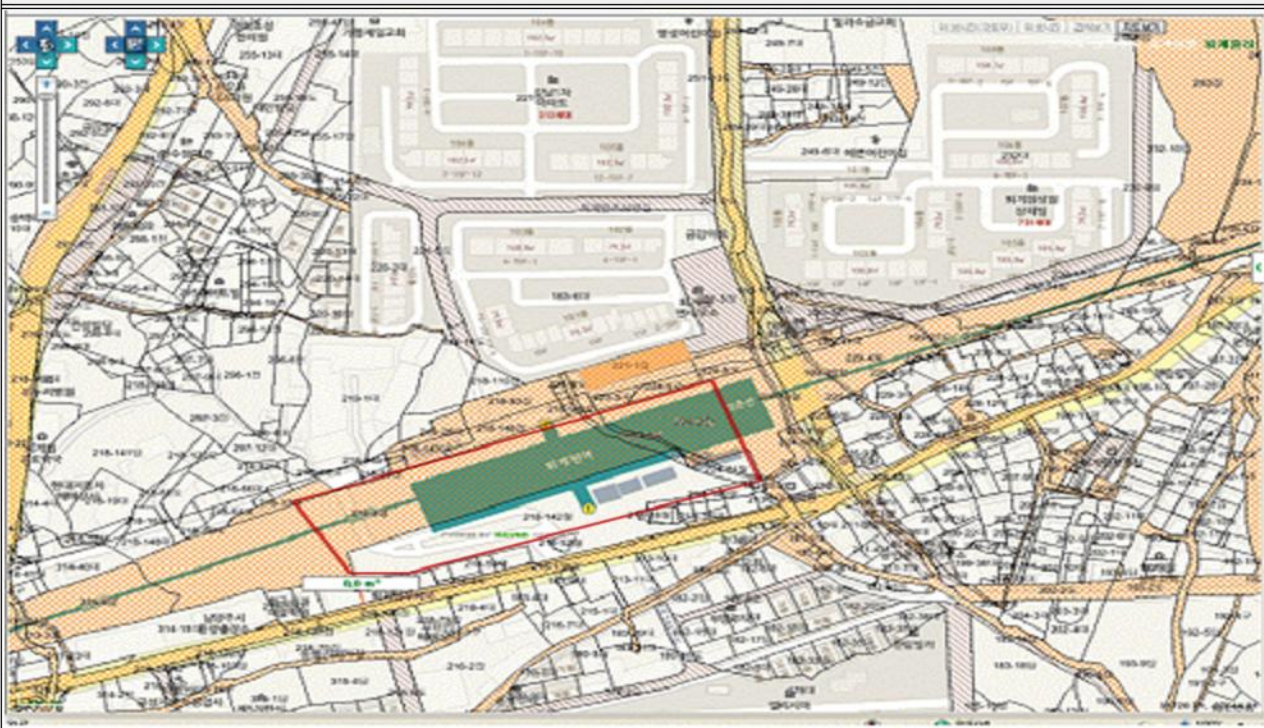
○ 위 치 : 남양주시 퇴계원면 퇴계원리 218-8번지 일원

○ 면 적 : 14,503㎡(국유지)

위 치 도



지적도



【평내호평역】

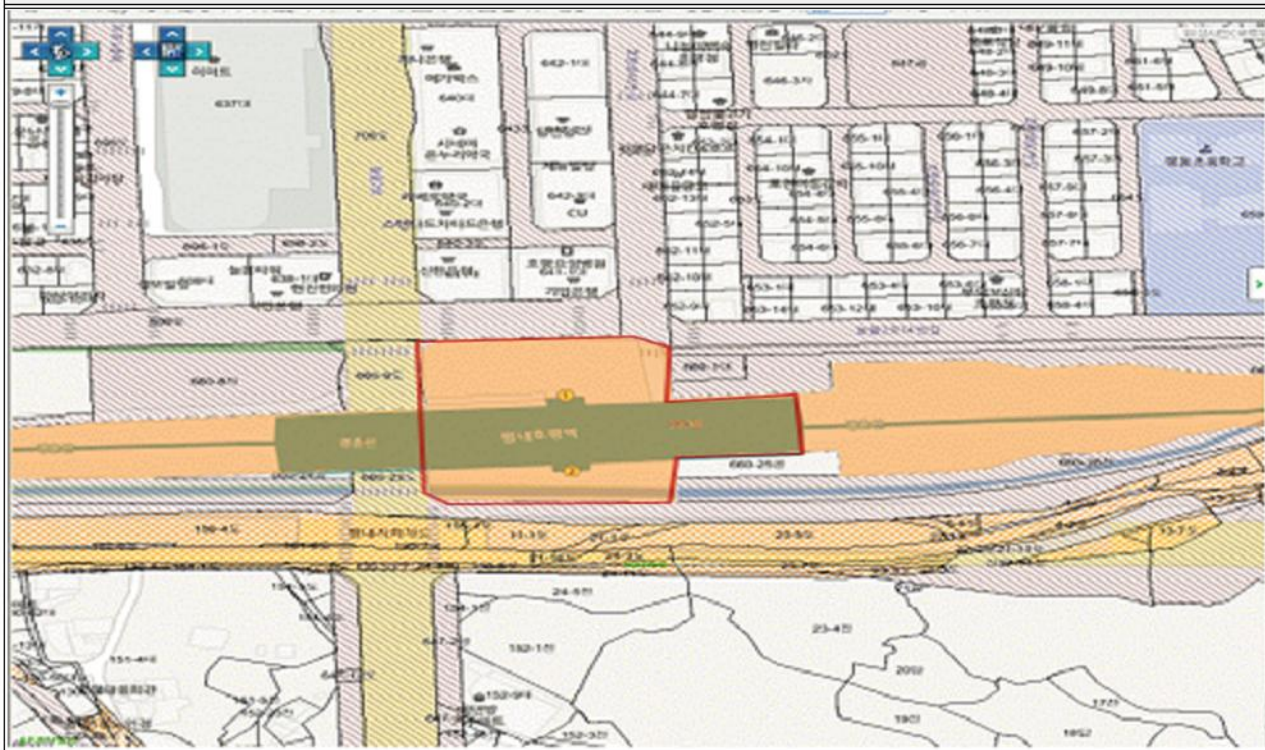
○ 위 치 : 남양주시 평내동 660번지 일원

○ 면 적 : 13,534㎡(국유지)

위 치 도



지 적 도



【남춘천역 환지부지】

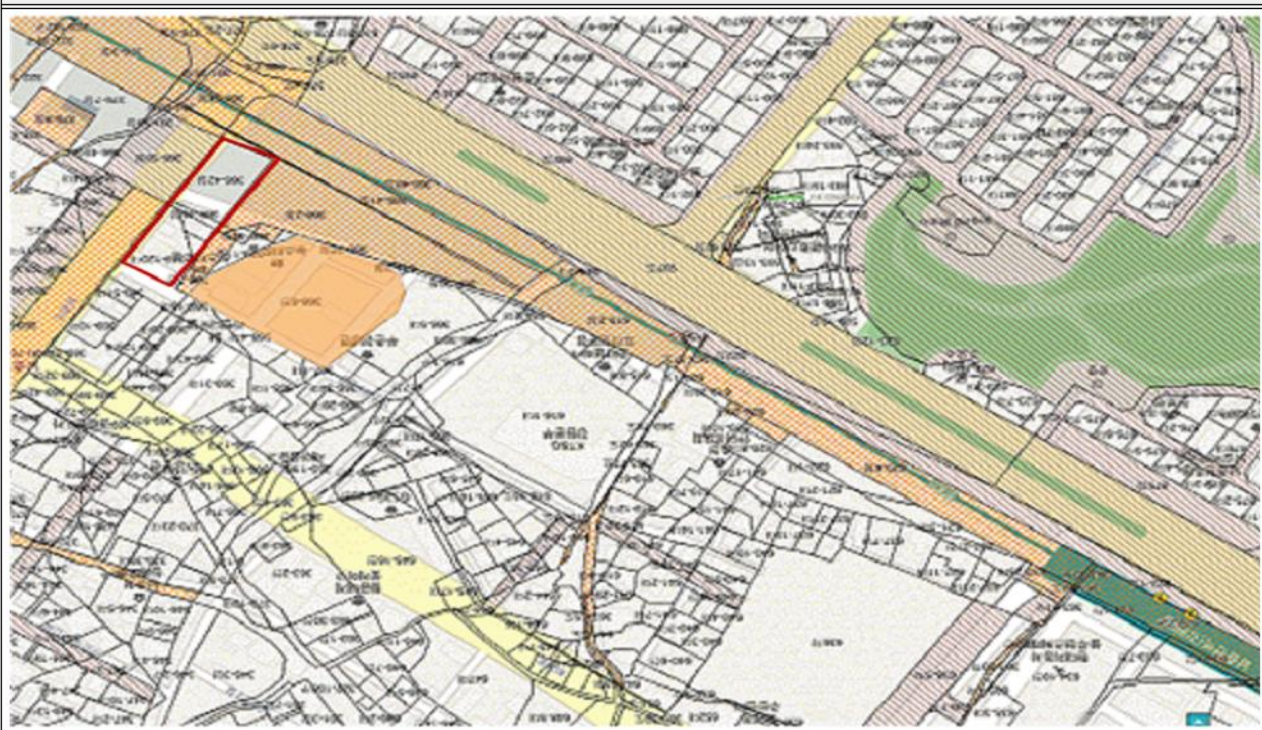
○ 위 치 : 춘천시 퇴계동 368-6번지 일원

○ 면 적 : 3,872㎡(국유지)

위 치 도



지적도



제안서 작성요령

제 안 명

□ 목 차

I. 공모 제안자 현황

1. 민간제안 신청서(붙임3)

- (1) 서약서(붙임4)
- (2) 청렴서약서(붙임5)
- (3) 사업계획서 작성 관계자 현황(붙임6)
- (4) 신용평가서(원본)
- (5) 법인등기부 등본 및 법인인감증명서(원본)
- (6) 사업자등록증 사본(원본대조필 날인)
- (7) 제안서상 제시된 주된 업종에 대한 최근 3년간 경영실적(붙임7)

2. 제안자 일반 현황(붙임8)

3. 출자자 구성 및 지분율 계획(붙임9)

4. 공모 제안자 최근 3년간 재무현황

- (1) 손익계산서(붙임10)
- (2) 대차대조표(붙임11)
- (3) 재무비율표(붙임12)
- (4) 감사보고서에 기술된 감사의견(붙임13)

II. 제안서 내용

1. 개발계획

- (1) 사업의 필요성 및 기대효과
- (2) 개발여건(부지개요, 입지환경 분석, 근거 및 법규)
- (3) 개발컨셉 및 기본구상
- (4) 토지이용계획 및 종합배치 계획
- (5) 교통처리계획 및 건축계획[설계개요(면적, 층수, 건물별 용도, 건폐율, 용적율), 조감도, 배치도, 각층 평면도, 입면도, 단면도 등]
- (6) 시공관리 계획(공정관리계획, 시공계획 등)
- (7) 유지관리 계획

2. 사업수행능력 및 자금조달 계획

- (1) 사업수행 능력(신용상태, 재무능력 등)
- (2) 출자회사 설립자본금 규모(한국철도시설공단 포함 출자자구성 및 출자규모)
※ 공단은 설립자본금의 20%이내(3억원 범위내)에서 출자 예정
- (3) 총사업비 산정(각 공정별 공사비, 설계비, 감리비, 지장물이설비, 철도 시설부지 점용료, 제세공과금, 출자회사 운영비, 인허가 소요비용, 예비비 등으로 구분하여 연차별로 작성하되, 산출근거를 구체적으로 제시)
- (4) 실현가능한 자금조달계획(자기자본, 타인자본 등 수단별로 구분하여 연차별로 구분하여 구체적으로 작성하되, 각항목별 세부조달계획을 포함)
※ 필요시 타인자본 조달 증빙서류(금융기관 본점 조건부대출확약서 등) 제출

3. 경영계획 및 사업관리 계획

- (1) 시장분석 및 수요예측
- (2) 운영전략(임대계획) 및 마케팅 계획
- (3) 수익성 분석(매출 및 손익추정, 사업 타당성분석 등)
※ 추정재무제표(손익계산서, 대차대조표, 현금흐름표 등)는 영업개시후 30년에 걸쳐 작성하되, 작성기준을 제시하고, 산출내역 제출
- (4) 사업관리계획(사업관리 조직 체계 및 리스크 관리계획)

III. 기타 부속서류

1. 각종 증빙서류 등

2. 도판(A1반책, A3반책 [사업개요, 배치도, 조감도, 사업성분석 등]) 각 1부

□ 작성방법

- A3규격으로 글자크기 12point로 기술(페이지 제한은 없으나, 대략 100~150페이지 내외)
- 별도 추가 설명 자료 첨부 가능(Excel, powerpoint, 기타 보완자료 등)

□ 제출물

- 공모 제안서 3부.
- 공모 제안서 원본 데이터를 수록한 디스켓 또는 CD 1장

[붙임 3]

민간제안 신청서

접수번호	주1)
------	-----

주2)	단독법인 ()
참가구분	컨소시엄 ()
제안제목	

법 인 명		대표자명	
사업자 등록번호	-		
주 소	(우 -)		
연 락 처	사무실: , FAX: , HP:		

「수인선 ○○○○ 복합시설 개발사업 추진을 위한 민간제안 공모」에 참여하고자 신청서와 함께 공모 제안을 제출하며, 제출된 제안서류에 대해서는 일체 반환 요구를 하지 않습니다.

2013. . . .

단독법인 또는 컨소시엄 대표자
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄 구성원 1
컨소시엄 구성원 2

(서명 또는 인)

한국철도시설공단이사장 귀하

<구비서류>

- | | |
|--|------|
| 1. 서약서(붙임4) | 1부 |
| 2. 청렴서약서(붙임5) | 1부 |
| 3. 사업계획서 작성 관계자 현황(붙임6) | 1부 |
| 4. 신용평가서(원본) | 1부 |
| 5. 법인등기부 등본 및 법인인감증명서(원본) | 각1부 |
| 6. 사업자등록증 사본(원본대조필 날인) | 1부 |
| 7. 주된 업종 경영실적(붙임7) | 1부 |
| 8. 제안서 | 2부 |
| 9. 제안서 전산파일이 수록된 CD | 1매 |
| 10. 도판(A1반책, A3반책 [사업개요, 배치도, 조감도, 사업성분석 등]) | 각 1부 |

- ※ 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원의 기명날인을 신청서 하단에 부기하고, 증빙자료 첨부
(구성원, 지분, 업무분담 등)
- ※ 접수번호(주1)는 미기재, 참가구분(주2)
- ※ 허위 기재로 판명된 경우 제안 신청을 무효로 함
- ※ 각종 증명서는 공고일 이후 발행된 것만 유효함

서 약 서

본 법인 또는 컨소시엄은 상기 사업과 관련하여 작성하는
수인선 ○○○ 복합시설개발사업 추진을 위한 민간제안 서류 및
관련증빙 자료를 신의성실의 원칙에 입각하여 작성·제출하며,
만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 허위 기재
사항 등이 확인 될 경우에는 공모제안서 신청의 무효, 법적
불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠음을 서약합니다.

2013. . .

단독법인 컨소시엄 대표자	(인)
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄 구성원	(인)
컨소시엄 구성원	(인)

한국철도시설공단이사장 귀하

주) 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원의 기명날인을 신청인 하단에 부기함.

청 럽 서 약 서

본 법인 또는 컨소시엄은 상기 사업과 관련한 공모제안서 평가가 공정하고 투명하게 이루어질 수 있도록 적극 협조하겠습니다.

공모제안서 평가 과정에서 평가위원이나 한국철도시설공단 관계자에게 금품, 향응이나 부당한 이익을 제공하지 않도록 하겠습니다.

이를 위반하여 한국철도시설공단으로부터 공모제안자 무효 등의 조치를 받을 경우, 한국철도시설공단을 상대로 손해배상을 청구하거나 민·형사상의 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2013. . .

단독법인 컨소시엄 대표자	(인)
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄 구성원	(인)
컨소시엄 구성원	(인)

한국철도시설공단이사장 귀하

주) 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성원의 기명날인을 신청인 하단에 부기함.

[붙임 6]

사업계획서 작성 관계자 현황

[illegible]

주1) 구분 : 용역, 자문, CG, 모형, 편집 등

주2) 기술분야 : 철도, 토목, 건축, 도시, 구조, 조경, 사업계획, 회계 등

2013년 월 일

단독법인 또는 컨소시엄 대표사	(인)
(컨소시엄의 경우) 컨소시엄구성사1	(인)
컨소시엄구성사2	(인)
컨소시엄구성사3	(인)
⋮	⋮

주된 업종 경영실적

법 인 명		전 화 번 호	
대 표 자		주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	
소 재 지			
주1)사업계획서상 주된 업종	①	②	③
주 요 실 적	1. 2. 3. 4. :		
위와 같이 본사는 한국철도시설공단에서 추진하고 있는 수인선 ○○○○복합시설 개발사업 민간제안 공모와 관련하여 주된 업종에 대한 최근 3년간 경영 실적을 제출합니다. 2013년 월 일 단독법인 또는 컨소시엄 대표사 (인) 한국철도시설공단이사장 귀하			

주1) 주된 업종은 사업계획서상에 제시한 사업(판매, 업무, 숙박, 문화집회 등) 중 규모(㎡)가 큰 분야를 선별하여 기재

법인 일반현황

법 인 명		사업자등록번호	
대 표 자		업 태	
본 사		업 종	
사 업 장		주 요 제 품	
		결 산 월 일	
자 본 금	백만원	설 립 일 자	
종업원수	명	주 거 래 은 행	
매 출 액	백만원	총 자 산	억원

주) 1. 매출액 및 총자산은 가장 최근의 회계연도 재무제표 내용을 기재함.
2. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성사별로 작성함.

출자자 구성 및 지분율 계획

(단위 : 백만원, %)

주주명	주요 업태 및 업종	사업자등록번호 또는 주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	소유 주식수	금 액	지분율	비 고
〈단독법인 또는 컨소시엄대표사 (컨소시엄구성사 포함)〉						
소 계						
<한국철도시설공단> <일반출자자>						
소 계						
합 계					100%	

주) 1. 금액은 주당액면금액 기준임.

2. 공단의 출자금은 설립자본금의 20%이내(3억원 범위내)에서 출자예정.

3. 출자회사의 설립자본금은 총사업비의 5%이상(최소 30억원)으로 하되, 자율제시.

[붙임 10]

손익계산서

법인명 : _____

(단위 : 억원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
매 출 액 매 출 원 가 매 출 총 이 익 판매비와 관리비 영 업 이 익 영 업 외 수 익 영 업 외 비 용 (이자비용) 법인세비용차감전 순이익 법 인 세 비 용 당 기 순 이 익						

- 주) 1. 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재함.
2. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성사별로 작성함.
3. 최근년도를 가장 왼쪽에 기재

2013년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

[붙임 11]

대 차 대 조 표

법인명 : _____

(단위 : 억원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
유 동 자 산 당좌자산 (매출채권) 재고자산 비 유 동 자 산 투자자산 유형자산 무형자산 기타비유동자산						
자 산 총 계		100		100		100
유 동 부 채 매입채무 단기차입금 기타유동부채 비 유 동 부 채 사채 장기차입금 퇴직급여충당부채 기타비유동부채 (부 채 합 계) 자 본 금 자 본 잉 여 금 이 익 잉 여 금 (당 기 순 이 익) 기타포괄손익누계액 자 본 조 정 항 목 (자 본 총 계)						
부 채 · 자 본 총 계		100		100		100

- 주) 1. 구성비는 자산총액 대비 구성비를 기재함.
 2. 상기내용 작성 시, 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재함.
 3. 권소사업의 경우 권소사업 구성사별로 작성함.
 4. 최근년도를 가장 왼쪽에 기재
 5. 단기차입금에는 유동성장기부채를 포함한 금액을 기재

2013년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

재 무 비 율 표

법인명 : _____

(단위 : %, 배)

구 분(산식)	년	년	년	가중 평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률(영업이익/매출액×100) · 매출액순이익률(당기순이익/매출액×100) · 총자산순이익률(당기순이익/총자산×100) · 자기자본순이익률(당기순이익/자기자본×100) · 총자산대비영업현금흐름비율 (영업활동으로인한현금흐름/총자산×100)				
2. 안정성비율 · 유동비율(유동자산/유동부채×100) · 부채비율(부채/자기자본×100) · 차입금의존도(차입금/총자산×100) · 이자보상배율(영업이익/이자비용)				
3. 활동성비율 · 총자산회전율(매출액/총자산) · 매출채권회전율(매출액/매출채권) · 재고자산회전율(매출액/재고자산)				
4. 성장성비율 · 매출액증가율(당기매출액/전기매출액×100-100) · 영업이익증가율(당기영업이익/전기영업이익×100-100) · 당기순이익증가율(당기순이익/전기순이익×100-100) · 총자산증가율(당기말총자산/전기말총자산×100-100)				

- 주) 1. 재무비율은 (붙임10)과 (붙임11)에 기재한 수치를 이용하여 산정
2. 수익성비율 및 활동성비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안전성비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말잔액임.
3. 직전 3개년도 중 전액자본잠식이 있는 회사는 자기자본순이익률과 부채비율 작성 시 해당연도에 '자본잠식'으로 기재
4. 수익성비율, 활동성비율, 성장성비율의 가중평균은 다음 산식에 의해 작성
- $(\text{직전연도 비율} \times 3 + 2\text{년 전 비율} \times 2 + 3\text{년 전 비율} \times 1) \div 6$
 - ※ 각 연도의 비율계산시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그 수치 그대로 합산 (절대 값이나 0으로 계산하지 말 것)
 - ※ 분모가 0이 되거나 법인신설, 자본잠식 등의 사유로 해당연도의 비율이 없거나 계산할 수 없는 경우 해당연도의 비율을 0으로 하여 위 산식에 대입하여 산정
5. 안정성비율의 가중평균은 최근년도의 수치만 기재
6. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성
7. 제안자가 컨소시엄일 경우 (붙임12-1)을 포함하여 작성하여야 함.

2013년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

[붙임 12-1]

재 무 비 율 표

(단위 : %, 배)

비 율	A사 가중평균	B사 가중평균	C사 가중평균	D사 가중평균	컨소시엄 평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률 · 매출액순이익률 · 총자산순이익률 · 자기자본순이익률 · 총자산대비영업 현금흐름비율					
2. 안정성비율 · 유동비율 · 부채비율 · 차입금의존도 · 이자보상배율					
3. 활동성비율 · 총자산회전율 · 매출채권회전율 · 재고자산회전율					
4. 성장성비율 · 매출액증가율 · 영업이익증가율 · 당기순이익증가율 · 총자산증가율					

주) 1. 각사 가중평균은 (붙임12)에 의해 작성된 가중평균을 기재(공단지분은 제외)

2. 컨소시엄 평균은 다음 산식에 의하여 산정

$\sum (\text{각사 가중평균} \times \text{각사 출자지분율})$

※ 각사 출자지분율 : 컨소시엄 구성사가 출자회사에 출자할 지분율의 합을 100%로 환산하였을 때 각사 컨소시엄 구성사의 지분율

3. 안정성비율은 최근년도 수치를 기준으로 작성하며 부채비율 작성 시 컨소시엄 구성회사 중 전액자본잠식이 있는 경우 해당 회사의 부채비율은 '자본잠식'으로 기재하고 컨소시엄 평균 산정 시 제외

4. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성

2013년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 :

(인)

감사보고서 의견

법인명 : _____

회계년도	감사의견	변형된 감사보고서인 경우 그 사유와 해소 여부
년		
년		
년		

주) 1. 최근년도를 가장 위쪽에 기재
2. 컨소시엄의 경우 컨소시엄 구성사로 작성함.

민간제안 평가기준

분야별 평가항목	항목	내 용	배 점	평 점	비 고
개발계획 (30)	개발구상	- 사업의 필요성 및 개발여건 분석 - 개발컨셉 및 기본구상 - 토지이용계획 및 종합배치계획 - 교통계획 및 교통 해소방안(대중교통, 승용차, 보행자) 및 동선계획	10		
	건축계획	- 도시경관 및 상징성 - 건축 계획 및 구조계획 - 설비(신재생에너지 등)계획	15		
	건설 및 유지 관리계획	- 건설수행 계획 - 시공계획 - 유지관리 계획	5		
사업수행능력 및 자금조달계획 (40)	사업수행능력	- 사업수행 능력(신용상태, 재무능력) - 설립자본금 규모	20		
	자금조달계획	- 소요자금 산정 - 자금조달계획	20		
경영계획 및 사업관리계획 (30)	경영능력	- 최근 3년 사업실적 - 법인설립 계획	5		
	경영계획	- 시장분석·수요예측 - 운영전략 및 마케팅 계획 - 수익성 분석(매출 및 손익추정, 사업 타당성분석 등)	20		
	사업관리계획	- 사업관리 체계 - 리스크 관리	5		
계			100		

- ※ 제안 건에 대해 100점 만점을 기준으로 항목별 절대평가 하며, 심의위원 개별 평가 후 종합 평점(소수점 2자리까지)
- ※ 동점자가 발생할 경우 사업수행능력 및 자금조달계획, 경영계획 및 사업관리계획, 개발계획 고득점 순으로 우수제안 선정
- ※ 종합평점이 70점 미만, 분야별 평점이 60점 미만일 경우에는 우수 제안 선정에서 제외