

「서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL)」 고시내용 정정사항 및 PQ평가 질의에 대한 답변

□ 고시내용 정정사항

구분	기존사항			정정사항
	대상	페이지	내용	
1	시설사업 기본계획	30	〈신설〉	7.1.2.6. 사업신청자는 최근 1년간 산업안전보건법 법령위반 및 중대재해법위반에 따른 형벌부과가 있는 경우, 관련자료를 PQ평가 시 제출하여야 한다.
2	시설사업 기본계획	32	7.3.3.2. 사업시행자는 실시협약과 금융약정의 체결시점이 일치하도록 노력하여야 하며, 실시협약 체결 후 0일 이내에 자금차입계약서(대출약정서) 사본을 주무관청에 제출하여야 한다.	7.3.3.2. 사업시행자는 실시협약과 금융약정의 체결시점이 일치하도록 노력하여야 하며, 실시협약 체결 후 90일 이내에 자금차입계약서(대출약정서) 사본을 주무관청에 제출하여야 한다.

구분	기존사항					정정사항									
	대상	페이지	내용												
3	시설사업 기본계획	46	9.3.2.4. 감점 기준			9.3.2.4. 감점 기준									
			구분		감점항목	감점기준	감점한도	누계 한도	구분		감점항목	감점기준	감점 한도	누계 한도	
			1	PQ서류 보완	•사업자등록증 사본, 법인등기부등본 •사업참여자 자격면허증 (설계사, 시공사, 운영사) •법인인감증명서 •실적서류(실적제한이 있을 경우)	1건당 1점	항목별 감점 최대 10점	당해 평가	1	PQ서류 보완	•사업자등록증 사본, 법인등기부등본 •사업참여자 자격면허증 (설계사, 시공사, 운영사) •법인인감증명서 •실적서류(실적제한이 있을 경우)	1건당 1점	항목별 감점 최대 10점	당해 평가	
			2	2단계 서류 미제출	PQ 서류 심사 결과 적격자로 통과한 자가 2단계 사업신청서류를 제출하지 않은 경우	사업참여 자별 10점	<신설>	<신설>	2	2단계 서류 미제출	PQ 서류 심사 결과 적격자로 통과한 자가 2단계 사업신청서류를 제출하지 않은 경 우	사업참여 자별 10점	항목별 감점 최대 40점	사업 계획서 제출일 기준 과거 5년간	
			3	<신설>	<신설>	<신설>			3	2단계 평가	산업안전보건법령 위반에 따른 형벌부과 •최근 1년간 벌금 이상의 형벌 부과 전수 산정(둘 이상의 업체가 권소사업을 구성하여 참여할 경우, 각 참여자의 점수 (감점)에 출자비율을 곱한 후 합산) 중대재해처벌법 위반에 따른 형벌부과 •최근 1년간 벌금 이상의 형벌 부과 전수 산정(둘 이상의 업체가 권소사업을 구성 하여 참여할 경우, 각 참여자의 점수(감 점)에 출자비율을 곱한 후 합산)		1건당 3점	항목별 감점 최대 20점	고시일 기준 최근 1년간
					<신설>	<신설>					1건당 10점				
			4	협상 결렬	협상대상자가 지정한 기일까지 협상을 개시하지 않아 협상대상자 지정이 취소 되거나 협상을 결렬시킨 경우	사업참여 자별 10점	항목별 감점 최대 40점	사업 계획서 제출일 기준 과거 5년간	4	협상 결렬	협상대상자가 지정한 기일까지 협상을 개시하지 않아 협상대상자 지정이 취소 되거나 협상을 결렬시킨 경우	사업참여 자별 10점	항목별 감점 최대 40점	사업 계획서 제출일 기준 과거 5년간	
			5	실시계획 승인 전 사업참여자의 사업 포기	사업참여자 중 건설법인, 운영법인, 재 무적투자자가 우선협상대상자 지정 후 실시계획 승인 전 사업을 포기하거나 지분을 전부 양도하는 경우	해당법인 별 10점			5	실시계획 승인 전 사업참여자의 사업 포기	사업참여자 중 건설법인, 운영법인, 재무 적투자자가 우선협상대상자 지정 후 실 시계획 승인 전 사업을 포기하거나 지분 을 전부 양도하는 경우	해당법인 별 10점			
			6	사업시행자 지정 취소	사업시행자가 정당한 사유없이 착공일 로부터 20일이 지나도록 실시계획 및 협약에 따른 본 사업시설의 공사를 착수 하지 않는 경우	사업참여 자별 10점			6	사업시행자 지정 취소	사업시행자가 정당한 사유없이 착공일로 부터 20일이 지나도록 실시계획 및 협약 에 따른 본 사업시설의 공사를 착수하지 않는 경우	사업참여 자별 10점			
					사업시행자의 귀책사유로 사업시행자 가 본 사업시설을 준공하지 못하여 본 사업을 수행할 수 없다고 객관적으로 판단되는 경우										
			기 타	평가위원이 평가 시 업체 명을 공개하는 경우	당해 위원의 평가점수를 삭제하고 당해위원 퇴장						기 타	평가위원이 평가 시 업체 명을 공개하는 경우	당해 위원의 평가점수를 삭제하고 당해위원 퇴장		

□ 질의 답변

순번	업체	관련 내용	질문 내용	답변 사항
1	A사	1. 임대형 민간투자사업 개요 가. 사업명 : 서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL) 시설사업기본계획 P.8 3.1.1 사업명 : 서울신길5동우체국 등 임대형 민자사업(BTL) 사업계획서 작성지침(양식 및 표지 등) 우체국건립 임대형 민자사업(BTL)	양식 및 표지 등 제공서식에는 사업명이 달리 표기되어 있습니다. 사업명을 고시 기준 서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL)으로 변경하여 PQ서류 양식과 표지를 작성하면 되는지, 아니면 제공된 양식대로 변경없이 우체국건립 임대형 민자사업(BTL)으로 작성하면 되는지 질의드립니다.	- 본 사업명을 “서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL)”으로 통일
2	A사	<시설사업기본계획 22p> 6.1.6. 부담금 및 조세 감면 혜택 6.1.6.1. 민간투자사업과 관련하여 민간투자법 제56조, 제57조 및 관계 법령의 규정에 따라 부담금과 조세를 감면할 수 있다.	조세특례제한법 제105조 제1항 제3의2호에 따른 사회기반시설에 대한 부가가치세 영세율은 2026년 12월 31일까지로 제시되어 있습니다. 본 사업시설의 기부채납 시점은 일몰 이후인 2028년 7월 23일(준공예정일)로 제시되어 있는 바, 시설사업기본계획 및 개정된 조세특례제한법의 일몰규정에도 불구하고 기부채납 부가가치세 영세율을 적용하여 작성하는지 질의 드립니다.	- 사업계획서 작성 시 기부채납부가가치세는 영세율을 적용하여 작성함.
3	A사	<시설사업기본계획 26p> 6.1.6. 부담금 및 조세 감면 혜택 6.1.6.1. 민간투자사업과 관련하여 민간투자법 제56조, 제57조 및 관계 법령의 규정에 따라 부담금과 조세를 감면할 수 있다.	고시일 현재 지방세특례제한법 제73조의 2에 따르면 일몰조항으로 인해 2020년 12월 31일까지 취득하는 자산에 대하여 취득세 100%감면, 2027년 12월 31일까지 취득하는 자산에 대하여 취득세 50%감면, 2027년 이후 취득하는 자산에 대하여는 취득세를 100% 납부해야 할 것으로 예상됩니다. 본 사업의 경우 2028년 7월 23일로 준공예정일이 제시되어 있는바 사업계획서 작성 시 상기 시설사업기본계획의 내용에 따라서 취득세가 100% 면제되는 것으로 적용하여 작성하면 되는지 질의 드립니다.	- 사업계획서 작성 시에는 취득세가 100% 면제되는 것으로 적용하고, 준공시 과세당국의 판단에 따라 정산여부를 판단할 사안임.

순번	업체	관련 내용	질문 내용	답변 사항
4	A사	<사업계획서 작성지침 2p> [별첨] 주요 질의사항 4	외감법인일 경우 감사보고서의 주석을 제외한 재무제표를 회계사 또는 회계법인의 날인을 받아 제출하고, 비외감법인일 경우 결산보고서 상의 재무제표를 회계사(회계법인) 또는 세무사 (또는 세무법인)의 날인을 받아 제출하면 되는지 질의 드립니다.	- 사업참여자가 [주식회사의 외부감사에 관한 법률]에 따라 외부감사인 감사를 받은 후 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)에서 공시한 감사보고서는 회계사 또는 회계법인은 날인을 받은 경우 주석을 제외한 본문 및 재무제표만 출력하여 제출가능함. 비외감법인 경우 제출의무 없음.
5	A사	<사업계획서 작성지침 4p> [별첨] 주요 질의사항 4 [질문내용] - 상기 근거에 의거 PQ제출 시 손익계산서, 대차대조표 등의 증빙서류로 감사보고서를 제출하여야 하는지와, 제출해야 한다면 다음 기준에 대해 답변해 주시기 바랍니다. 1. 제출부수 (원본 및 사본 각각) 2. PQ서류와 분권으로 재분하여 제출 가능 여부 및 분권 제출 시 표지 양식에 대한 기준 [답변사항] 1. 원본 1부, 사본 2부 2. 분권 제출가능 및 감사보고서 표지양식은 자율	최근 고시사업들의 작성지침에는 감사보고서를 원본 1부, 사본 1부 제출로 명시하고 있습니다. 금번 사업 제출 시, 감사보고서 제출 부수에 대해 질의 드립니다.	- 감사보고서 원본 1부, 사본 2부 제출하며, 감사보고서의 경우 분권 제출 가능
6	A사	<사업계획서 작성지침 20, 21p> 제1권 PQ서류 목차 제4장 설계법인의 자격 00 제5장 시공법인의 자격 00 제6장 운영법인의 자격 00 5) 공동도급 사항 00	상기 내용에 의거 '5) 공동도급 사항'에 대한 별도의 양식 제공이 가능한지, 아니면 임의 양식을 활용하여 작성 가능한지 질의 드립니다	- '5) 공동도급 사항'에 대한 별도의 양식은 없으며, 임의 양식으로 작성 가능함.
7	A사	<사업계획서 작성지침 양식17> 주: 8) 정부지급금 총액 산정시 전체 우체국(총괄) 및 각 우체국별로 구분 작성함.	각 우체국별 사업비 및 공사기간 등이 구분 명기되어 있지 아니하여 각 우체국별 정부지급금 구분 작성은 힘들 것으로 판단되어, 각 우체국별 정부지급금 구분 작성은 생략해도 되는지 질의드립니다.	- 정부지급금 총액 산정시 전체 우체국(총괄) 및 각 우체국별로 구분 작성함.

순번	업체	관련 내용	질문 내용	답변 사항																																																								
8	A사	<붙임7 비품 및 가구목록> □ 비품 및 가구 목록(서울신길5동우체국) <table><tr><th>연번</th><th>상명</th><th>용명</th><th>규격</th><th>단위</th><th>수량</th><th>비고</th></tr><tr><td>1</td><td></td><td>장구책상</td><td>W180D*L650D1150</td><td>개</td><td>5</td><td>제작</td></tr><tr><td>2</td><td></td><td>한구와자(의자)</td><td>사업자 제단</td><td>개</td><td>5</td><td>조달청제품 중 품목미상</td></tr><tr><td>3</td><td></td><td>책상 책부 수납함(트윈타기 수납)</td><td>W440*L720D800</td><td>개</td><td>5</td><td>제작</td></tr><tr><td>4</td><td></td><td>책상 책부 수납함(2인)</td><td>W440*L650D550</td><td>개</td><td>5</td><td>제작</td></tr><tr><td>5</td><td></td><td>3인 식탁(한구책상 옆)</td><td>W400*L630D530</td><td>개</td><td>5</td><td>제작</td></tr><tr><td>6</td><td></td><td>2인 책상 세트</td><td>사업자 제단</td><td>개</td><td>1</td><td>조달청제품 중 품목미상</td></tr><tr><td>7</td><td></td><td>2인 의자</td><td>사업자 제단</td><td>개</td><td>1</td><td>조달청제품 중 품목미상</td></tr></table>	연번	상명	용명	규격	단위	수량	비고	1		장구책상	W180D*L650D1150	개	5	제작	2		한구와자(의자)	사업자 제단	개	5	조달청제품 중 품목미상	3		책상 책부 수납함(트윈타기 수납)	W440*L720D800	개	5	제작	4		책상 책부 수납함(2인)	W440*L650D550	개	5	제작	5		3인 식탁(한구책상 옆)	W400*L630D530	개	5	제작	6		2인 책상 세트	사업자 제단	개	1	조달청제품 중 품목미상	7		2인 의자	사업자 제단	개	1	조달청제품 중 품목미상	각 우체국별 비품 및 가구 목록을 보면 제작, 조달청제품 중 중품이상, 공사비내역에 포함으로 구분되어 있습니다. 민간사업자는 사업비에 공사비내역에 포함된 물품만 반영하면 되는지 질의드립니다.	- 제작 및 조달청 구매 항목은 운영설비비, 공사비내역 포함 항목은 공사비에 포함되며, 민간사업자는 사업비에 전체 목록 반영하여야함.
연번	상명	용명	규격	단위	수량	비고																																																						
1		장구책상	W180D*L650D1150	개	5	제작																																																						
2		한구와자(의자)	사업자 제단	개	5	조달청제품 중 품목미상																																																						
3		책상 책부 수납함(트윈타기 수납)	W440*L720D800	개	5	제작																																																						
4		책상 책부 수납함(2인)	W440*L650D550	개	5	제작																																																						
5		3인 식탁(한구책상 옆)	W400*L630D530	개	5	제작																																																						
6		2인 책상 세트	사업자 제단	개	1	조달청제품 중 품목미상																																																						
7		2인 의자	사업자 제단	개	1	조달청제품 중 품목미상																																																						
9	B사	<사업계획서 작성지침>	「공동도급 사항」에 대한 별도의 양식이 있는지? 없다면 임의 양식을 활용하여 작성 가능한지 질의드립니다.	- 「공동도급 사항」에 대한 별도의 양식은 없으며, 임의 양식으로 작성 가능함.																																																								
10	B사	<시설사업기본계획 33p> 7.3.3.2 「사업시행자는 실시협약과 금융약정의 체결시점이 일치하도록 노력하여야 하며, 실시협약 체결 후 0일 이내에 자금차입계약서(대출약정서) 사본을 주무관청에 제출하여야 한다.	항목 중 「0일」에 대해 수정 요청드립니다.	- 고시내용 정정사항 2. 참조																																																								
11	B사	<시설사업기본계획 34p> 7.3.6.6 「사업 참여자는 본 사업의 전 과정에서 ESG 경영을 반영하여 출자법인(출자에정법인 포함)을 운영하여야 하며 시행자로 지정된 후 설계에서부터 운영까지 각각의 단계에서 ESG 경영 기준에 적합하도록 한다.」	항목 중 ESG 경영기준의 적합은 ESG 인증 및 외부검증평가를 획득하는 것인지, 단순 경영 기준에 적합하도록 운영하는 것인지 질의드립니다.	- 사업참여자는 ESG 경영 기준에 적합하도록 운영이 필요하며, 외부기관의 인증을 요구하는 것은 아님.																																																								

순번	업체	관련 내용	질문 내용	답변 사항
12	C사	<시설사업기본계획 8p> 3.1.1. 사업명 : 서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL) <사업계획서 작성지침> 제1권, 제2권 제3권, 제4권, 부속서류 표지 및 양식서류 - 제출서류 표지- - 작성예시 - 우체국건립 임대형 민자사업(BTL) [PQ서류] 2026. 00. 00 (가칭) 0000주식회사 대표이사 0 0 0 서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL) [PQ서류] 2026. 00. 00 (가칭) 0000주식회사 대표이사 0 0 0	시설사업기본계획 3.1.1. 사업명은 '서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL)'로 기재되어 있는 반면 사업계획서 작성지침 제1권, 제2권, 제3권, 제4권, 부속서류 표지 및 양식서류에는 '우체국건립 임대형 민자사업 (BTL)'로 기재되어 사업명이 상이합니다. '서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL)'로 작성하면 되는지 질의드립니다.	- 본 사업명을 “서울신길5동우체국 등 9국 임대형 민자사업(BTL)”으로 통일
13	C사	<시설사업기본계획 32p> 7.2.4.2. 재무적투자자 중 기관투자자가 출자자로 참여하는 경우 재무능력이 있는 것으로 평가한다. 7.2.4.3. 재무적투자자 중 집합투자기구는 다음 조건을 만족하는 경우 재무능력이 있는 것으로 평가한다. 7.2.4.3.1. 설립예정 집합투자기구는 자신이 본 사업에 투자하고자 하는 금액의 120% 이상을 투자(출자)확약하는 내용의 출자자 투자확약서 또는 조건부 출자자 투자확약서를 투자 예정 기관으로부터 받아 제출해야 하며, 투자예정자들의 재무능력의 평가는 상기 7.2.4.1, 7.2.4.2을 따른다.	재무적 투자자가 (설립예정)집합투자기구인 경우 출자자의 손익계산서(양식), 출자자의 재무상태표(양식8), 재무비율 등 해당 내용이 존재하지 않으므로 생략이 가능한지 질의 드립니다.	- 재무적투자자가 (설립예정)집합투자기구인 경우에는 출자자의 손익계산서(양식), 출자자의 재무상태표(양식8), 재무비율은 생략이 가능함.
14	C사	<시설사업기본계획 32p> 7.2.4.1.2. 각 출자자의 과거 5년간 '영업활동으로 인한 순현금흐름(기업회계 기준)'을 연평균한 '영업활동으로 인한 순현금흐름'의 200%에 해당하는 금액이 각 출자자의 자본금 투입예정금액 이상인 경우	상기 7.2.4.1.2. 항목의 근거 서류로 감사보고서를 제출하는바, 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)에 공시된 감사보고서의 내용 중 주석을 제외한 감사보고서 본문 및 재무제표만 출력하여 회계법인 날인 후 제출 가능한지 질의합니다.	- 사업참여자가 [주식회사의 외부감사에 관한 법률]에 따라 외부감사인 감사를 받은 후 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)에서 공시한 감사보고서는 회계사 또는 회계법인은 날인을 받은 경우 주석을 제외한 본문 및 재무제표만 출력하여 제출 가능함.

순번	업체	관련 내용	질문 내용	답변 사항
15	D사	<시설사업기본계획 32p> 7.2.4.1.2 설립 5년 미만 및 외부감사 대상 기간이 5년 미만인 출자자의 순현금흐름 산정기준 질의	- “영업활동으로 인한 순현금흐름” 산정 시, 과거 5개년이 아닌 설립 이후 실적이 존재하는 기간을 기준으로 연평균을 산정하면 되는지 질의드립니다. - 외부감사를 수감한 재무제표가 25년만 존재하는 경우, 25년 감사보고서상의 현금흐름표를 기준으로 산정하면 되는지 질의드립니다. - 23년 및 24년 재무제표가 외부감사를 받지 않은 재무제표인 경우, 해당 기간의 “영업활동으로 인한 순현금흐름”을 산정 실적에 포함할 수 있는지 질의드립니다. - 만약 외부감사보고서가 존재하는 25년만 인정되는 경우, 해당 1개년 실적을 기준으로 연평균 순현금흐름을 산정하는 것이 가능한지 질의드립니다.	- “영업활동으로 인한 순현금흐름” 산정 시, 과거 5개년이 아닌 설립 이후 실적이 존재하는 기간을 기준으로 연평균을 산정함. - 외부감사보고서가 존재하는 25년만 인정되는 경우, 해당 1개년 실적을 기준으로 연평균 순현금흐름을 산정함. - 23년 및 24년 재무제표가 외부감사를 받지 않은 재무제표인 경우, 해당 기간의 “영업활동으로 인한 순현금흐름”을 산정 실적에 포함할 수 없음.
16	D사	<시설사업기본계획 38p, 46p> 9.2.1.2, 9.3.2.4 1단계 PQ평가 시 실적 제한 여부 질의	- 1단계 평가방법의 “<표2> 평가항목 및 판정기준” 상 평가요소에 실적 제한 여부가 표시되어 있고 감점 기준 상 PQ 서류 보완 시 “실적서류(실적제한이 있을 경우)”가 명시 되어 있습니다. - 그러나 시설사업 기본계획(RFP) 7.2 사업참여자 자격(p30~p33)에는 실적 제한 조건이 표시되어 있지 않아 실적 제한을 하지 않는 것으로 사료되어 실적제한 여부에 대해 질의드립니다.	- 실적제한 없음.