공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL)

변 경 실 시 협 약 서

(공주: 블룸하우스, 해오름집, 홍익사 / 예산: 청운사, 금오사)

2025. 07. 30

교 육 부

청 람 에 듀 빌 7 차 주 식 회 사

『 공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 』

변 경 실 시 협 약 서

학교시설에 대한 민간투자법·동법시행령 및 시설사업기본계획에 근거한 『공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL)』을 주무관청인 국립공주대학교와 사업시행자인 청람에듀빌7차(주)는 붙임의 실시협약과 같이 합의하고 이에 서명하며, 이로써 실시협약 체결의 효력이 발생한다.

2025. 07. 30

<주무관청>
국립공주대학교
총장 임 경 호

<우선협상대상자>
청람에듀빌7차(주)
대표 조 명 원

연 서

공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL)에 참여한 아래 당사자들은 청람에듀빌7차(주)의 출자자로서 본건 실시협약 체결과 같이 합의하고 이에 동의합니다.

2025. 07.

□채무출자자

신한디지털뉴딜비티엘
일반사모혼합자산투자신탁
신탁업자 (주)부산은행
대표이사 방 성 빈 (인)

□건설출자자

계룡건설산업(주)
대표이사 윤 길 호 (인)

동성건설(주)
대표이사 신 장 철 (인)

신도산업(주)
대표이사 명 미 숙 (인)

□운영출자자

(주)케이알서비스
대표이사 이 준 희 (인)

목 차

공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 실시협약 ····· 1

제 1 장 총 칙 ····· 2

제 1 조 (협약의 목적 및 사업의 개요) ····· 2
제 2 조 (사업의 추진방식) ····· 2
제 3 조 (용어의 정의) ····· 3
제 4 조 (해석) ····· 10
제 5 조 (본 협약의 해석상 우선순위) ····· 10

제 2 장 기 본 약 정 ····· 11

제 6 조 (사업시행자의 지정) ····· 11
제 7 조 (사업시행자의 자격 및 권리) ····· 11
제 8 조 (사업시행자의 의무) ····· 12
제 9 조 (소유권의 귀속) ····· 12
제 10 조 (관리운영권 설정기간) ····· 12
제 11 조 (협약의 성실이행) ····· 12

제 3 장 총민간투자비의 결정 및 변경 ····· 13

제 12 조 (총민간투자비/총민간사업비) ····· 13
제 13 조 (총민간사업비의 변경) ····· 13
제 13 조의 2 (총민간사업비의 변경과 민자적격성 확보) ····· 15

제 4 장 재원의 조달 및 투입 ····· 15

제 14 조 (사업시행자의 재원조달) ····· 15
제 15 조 (자기자본의 조달 및 투입) ····· 16
제 16 조 (자금차입) ····· 16
제 16 조의 2 (차입금의 투입) ····· 16
제 16 조의 3 (자금차입계약 시 담보 설정) ····· 17

제 5 장 건설에 관한 사항 ····· 17

제 17 조 (설계, 공사의 도급) ····· 17

제 18 조 (관련 법령 및 성과요구수준의 준수) ····· 17
제 19 조 (도급·하도급계약으로 인한 책임) ····· 18
제 20 조 (설계, 인허가 등) ····· 18
제 21 조 (실시계획의 승인) ····· 18
제 22 조 (공사기간) ····· 19
제 23 조 (공사의 착수) ····· 20
제 24 조 (공정관리) ····· 20
제 25 조 (위험물 및 지장물의 발견) ····· 20
제 26 조 (문화재) ····· 21
제 27 조 (사업이행보증) ····· 21
제 28 조 (지체상금) ····· 22
제 29 조 (보험가입) ····· 22
제 30 조 (업무감독 및 검사) ····· 23
제 31 조 (기성검사) ····· 23
제 32 조 (민원처리) ····· 23
제 33 조 (환경 및 안전관리) ····· 24
제 34 조 (건설사업관리) ····· 25
제 34 조의 2 (법정 정산 경비 등의 정산) ····· 25
제 35 조 (부속사업) ····· 26
제 36 조 (부대사업)(삭제) ····· 26
제 36 조의 2 (실시계획 승인 후 부대사업시행)(삭제) ····· 26
제 37 조 (준공전 사용인가 및 부분 준공) ····· 26
제 38 조 (예비준공검사 및 시설투자의 완료) ····· 27
제 39 조 (준공확인 및 관리운영권 등록) ····· 27

제 6 장 유지관리·운영에 관한 사항 ····· 28

제 40 조 (관리운영권의 행사) ····· 28
제 41 조 (본 사업시설의 임대차계약) ····· 28
제 42 조 (운영비의 결정 등) ····· 28
제 43 조 (운영비의 변경) ····· 29
제 44 조 (유지관리 및 운영의 범위) ····· 29
제 45 조 (유지관리 및 운영 관련계약) ····· 30
제 46 조 (유지관리 및 운영을 위한 계획) ····· 30
제 47 조 (유지관리 및 운영의 수행) ····· 31
제 47 조의 2 (유지관리비의 적립 및 사용) ····· 32
제 48 조 (부속시설의 유지관리·운영) ····· 32
제 49 조 (부대사업시설의 유지관리 · 운영)(삭제) ····· 33
제 50 조 (경미한 사업) ····· 33

제 7 장 성과의 점검·평가 ····· 33
제 51 조 (성과의 측정·보고) ····· 33
제 52 조 (성과의 점검) ····· 33
제 53 조 (성과의 평가) ····· 34
제 54 조 (성과평가위원회의 구성) ····· 34
제 55 조 (성과평가위원회의 운영) ····· 35
제 56 조 (성과평가결과에 대한 조치) ····· 35
제 8 장 정부지급금의 산정 및 지급 ····· 36
제 57 조 (수익률의 산정) ····· 36
제 58 조 (수익률의 조정) ····· 36
제 59 조 (임대료의 산정) ····· 36
제 60 조 (임대료의 조정) ····· 37
제 61 조 (운영비의 산정) ····· 37
제 62 조 (운영비의 조정) ····· 37
제 63 조 (정부지급금의 지급방법) ····· 38
제 64 조 (정부지급금의 지급시기) ····· 38
제 9 장 정부지원에 관한 사항 ····· 38
제 65 조 (주무관청의 재정지원)(삭제) ····· 38
제 66 조 (보상업무 등) ····· 38
제 67 조 (주무관청의 비재정적 지원) ····· 39
제 10 장 위험분담에 관한 사항 ····· 39
제 68 조 (위험배분의 원칙) ····· 39
제 69 조 (사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) ····· 40
제 70 조 (주무관청의 귀책사유 및 그 처리) ····· 41
제 71 조 (불가항력 사유 및 그 처리) ····· 41
제 72 조 (불가항력 사유의 통지 및 대책협의) ····· 43
제 11 장 협약의 종료 ····· 43
제 73 조 (기간만료로 인한 협약의 종료) ····· 43
제 74 조 (중도해지로 인한 협약의 종료) ····· 44
제 74 조의 2(매수청구권) ····· 47
제 75 조 (해지시지급금 지급방법) ····· 47
제 76 조 (해지시지급금 및 매수가의 결정) ····· 47
제 77 조 (협약해지시의 효과) ····· 48
제 78 조 (기간만료 또는 해지에 따른 일반규정) ····· 49

제 12 장 권리의 처분 및 자금재조달 ····· 49
제 79 조 (양도 및 담보의 제공) ····· 49
제 80 조 (사업시행자의 변경) ····· 49
제 81 조 (출자자 및 출자지분의 변경) ····· 50
제 82조 (자금재조달의 절차) ····· 50
제 83조 (자금재조달에 따른 이익의 공유) ····· 51
제 83조의 2 (자금재조달 여건 보고 및 주무관청의 자금재조달 요청 등) ····· 52
제 13 장 분쟁의 해결 ····· 52
제 84조 (분쟁의 해결) ····· 52
제 84조의 2 (중 재) ····· 52
제 14 장 기타사항 ····· 53
제 85조 (변경 실시협약의 체결과 재무모델의 반영)) ····· 53
제 86조 (본 협약 변경 제안 등) ····· 54
제 87조 (협약의 수익자) ····· 54
제 88조 (주무관청의 협약준수 의무) ····· 54
제 89조 (일부무효) ····· 54
제 90조 (묵시적 조건의 배제) ····· 54
제 91조 (비밀유지) ····· 55
제 92조 (통지) ····· 55
제 93조 (언어) ····· 56
제 94조 (준거법) ····· 56
제 95조 (협약의 효력) ····· 56

별표 01 본 사업의 개요
별표 02 본 사업의 구조
별표 03 출자자 구성 및 지분율
별표 04 총민간사업비
별표 05 총민간투자비
별표 06 약정투자금 투입일정
별표 07 보험가입 계획
별표 08 부속시설
별표 09 부속시설의 운영 순이익
별표 10 시설임대료 산정방법
별표 11 시설임대료 및 지급계획
별표 12 운영비의 구성 및 지급계획
별표 13 관리운영권 대상시설의 인계
별표 14 해지시지급금
별표 15 사업비 정산항목 리스트
별표 16 재무모델(C/D)

부록 01 성과요구수준서
부록 02 성과평과위원회의 구성 및 운영요령
부록 03 성과평가에 따른 정부지급금 차등지급요령

별첨 01 협상합의서
별첨 02 성과요구수준서 비교표
별첨 03 협상회의록
별첨 04 협상결과 반영사항
별첨 05 운영분야 협상결과



공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL)

변경실시협약

- 신관캠퍼스: 신축(블룸하우스), 기존(해오름집,홍익사)
- 예산캠퍼스: 신축(청운사), 기존(금오사)



공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 실시협약

전 문

국립공주대학교 총장(교육부장관으로부터 권한을 위임 받음, 이하 "주무관청"이라 한다)은 공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL)을 통하여 설계, 건설, 유지·관리에 있어 민간의 창의와 효율을 최대한 유도하고 생활관을 적시에 확충하여 대학경쟁력을 제고하며 학생복지 증진을 통한 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 한다.

주무관청은 이러한 취지하에 사회기반시설에 대한 민간투자법(이하"민간투자법"이라 한다), 동법 시행령 및 민간투자사업기본계획에 근거하여 민간부문이 국립공주대학교 생활관 시설의 설계·건설·유지관리 및 운영과 사업 시행을 위한 재원조달을 수행하도록 하는 것을 내용으로 하는 "공주대학교 생활관 임대형 민간투자시설사업 기본계획"(이하 "시설사업기본계획"이라 한다)을 2021년 12월 23일 수립·고시하였으며, 이를 근거로 주무관청은 2022년 5월 3일 청람에듀빌7차주식회사(이하 "사업시행자"라 한다)를 본 사업의 우선협상대상자로 선정하고 협상을 진행하여 본 실시협약의 체결에 이르렀다.

주무관청과 사업시행자 및 출자예정자들은 본 사업의 공공성을 깊이 인식하고 상호 신뢰의 바탕위에서 성공적으로 사업이 추진될 수 있도록 최선을 다할 것을 다짐하면서 본 사업의 시행에 관하여 다음과 같이 합의한다.

제 1 장 총 칙

제 1 조 (협약의 목적 및 사업의 개요)

① 본 협약은 민간투자법 및 동법시행령, 시설사업기본계획, 민간투자사업기본계획에 따라 본 사업을 시행함에 있어 주무관청과 사업시행자간에 본 사업의 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

② 본 사업의 범위, 본 사업시설의 범위·규모는 별표1(본 사업의 개요)와 같다.

③ 본 사업은 다음 각 호의 추진단계별로 당사자간에 본 협약에서 정한 계약과 업무로 이루어진다.

	사업시행자	주무관청
1.	조사 및 설계의 수행	인허가 등 행정지원
2.	차입계약 등 재원조달	실시계획의 승인
3.	공사착수 및 공정관리	업무감독 및 기성확인
4.	시설투자의 완료	준공검사 및 준공확인
5.	시설의 기부채납	관리운영권의 설정
6.	시설의 임대개시	시설의 임차개시
7.	유지관리 및 운영	시설의 사용
8.	성과의 측정 및 보고	성과의 점검 및 평가
9.	차입금 상환 및 배당	임대료 및 운영비 지급
10.	관리운영권 대상시설 인계	관리운영권 대상시설 인수

제 2 조 (사업의 추진방식)

① 본 사업은 민간투자법 제4조(민간투자사업의 추진방식)제2호에 정한 방식에 따라 임대형 민자사업(BTL)으로 추진하기로 한다.

② 본 사업시설의 이용 및 기능에 효율성을 제고하고 주무관청의 재정부담을 완화하기 위해 (예시 : 식당, 세탁소, 매점시설)을 부속사업으로 하여 추진하기로 한다.

③ 본 사업시설의 건설을 위해 사업시행자가 투자한 자금은 본 협약에서 정한 바에 따라 산정·지급되는 임대료와 부속시설의 운영으로 인한 순이익으로 회수되며, 시설의 운영 및 유지관리에 소요되는 비용은 본 협약에서 정한 바에 따라 산정되는 운영비로 충당된다.

④ 본 시설의 최종이용자의 이용대가는 주무관청에게 귀속되며, 본 시설의 이용에 따른 실제 발생수요가 본 협약에서 정한 본 시설의 예측수요와 차이가 있을 경우 본 협약에서 이에 관해 달리 정한 바가 없는 한, 이로 인한 책임과 위험은 주무관청에게 있다.

⑤ (삭제)

제 3 조 (용어의 정의)

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

1. "가산율"이라 함은 수익률 중에서 지표금리를 초과하는 제반 위험(Risk)을 감안한 위험보상률(Risk Premium)을 말한다.

1-1. "가산금리(β)"라 함은 건설이자를 산정하기 위해 대출 기준금리에 덧붙이는 위험 가중금리를 말한다.

2. "건설기간"이라 함은 이 협약체결일로부터 관리운영권 설정에 따른 운영개시일 전날까지의 기간을 말한다.

3. "건설사업관리"라 함은 「건설산업기본법」 제2조 제8호에 따른 건설사업관리를 말한다.

4. "건설이자"라 함은 본 사업시설의 건설과 관련하여 발생하는 제 비용의 충당을 위해 본 협약에서 정한 바에 따라 사업시행자가 차입하는 자금에 대하여 건설기간 동안 발생할 것으로 예상되어 본 협약에서 정한 이자비용을 말한다.

5. "건설투자 GDP 디플레이터"라 함은 한국은행 홈페이지 경제통계시스템에서 공표되는 지수로서 당해 시점이 포함된 분기의 국내총생산에 대한 지출항목 중 건설투자 GDP 디플레이터를 말한다. 다만, 소수점 3째자리 이하의 숫자는 반올림한다.

6. "공공투자관리센터"라 함은 민간투자법 제23조에 따라 설치된 한국개발연구원 부설 공공투자관리센터를 말한다.

7. "건설사업관리용역업자(공사감리자)"라 함은 건설기술진흥법 제39조(건설사업관리 등의 시행) 및 동법 시행령 제58조의 규정에 따라 본 사업에 대한 "감독권한대행 등 건설사업관리"업무를 수행하기 위해 주무관청에 의해 지정된 동법 제26조(건설엔지니어링업의 등록 등)에 따른 건설엔지니어링사업자(또는 동법 제39조 및 건설산업기본법 제2조8호에 의한 건설사업관리자로서 건설기술진흥법에서 정한 건설사업관리업무를 수행할 수 있는 자)를 말하며, 그 승계인 또는 대체인을 포함한다.

8. "건설기술진흥법"이라 함은 대한민국 법률 제18933호 건설기술진흥법을 의미하며, 그 수정 및 개정의 경우를 포함한다.

9. "공사기간"이라 함은 본 사업시설의 착공일로부터 준공확인필증에서 준공일로 기재된 날의 전날까지의 기간을 말한다.

10. "공사도급계약"이라 함은 본 사업의 공사 수행을 위하여 사업시행자와 시공자간에 체결되는 도급계약을 말한다.

11. "공사비"라 함은 본 협약에 의하여 확정된 공사비를 말한다.

12. "관계기관"이라 함은 본 사업과 관련하여 인허가, 제세공과금 부과 등 제반 법령 및 행정절차 또는 행정규제의 방식으로 사업시행자의 업무수행에 합법적으로 영향을

미치는 행위를 하는 정부기관, 지방자치단체 및 기타 행정권한을 위탁받은 공공단체를 의미한다.

13. "관리운영권"이라 함은 사업시행자가 본 사업시설의 준공확인을 받은 후 실시협약으로 정한 기간동안 동 시설을 무상으로 사용·수익하고 유지·관리하며 주무관청으로부터 정부지급금을 징수할 수 있는 민간투자법 제26조(사회기반시설의 관리운영권)에 의한 권리를 말한다.
14. "관리운영권 설정기간"이라 함은 민간투자법 제26조(사회기반시설의 관리운영권)에 따라 사업시행자가 본 사업시설을 유지관리하고 운영할 수 있는 기간을 말한다.
15. "국가계약법"이라 함은 대한민국 법률 제17816호 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률을 말하며, 그 수정 및 개정의 경우를 포함한다.
16. "국가계약법 시행령"이라 함은 대한민국 대통령령 제32690호 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령을 말하며, 그 수정 및 개정의 경우를 포함한다.
17. "국가계약법 시행규칙"이라 함은 대한민국 기획재정부령 제867호 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙을 말하며, 그 수정 및 개정의 경우를 포함한다.
18. "기본재무모델"(삭제)
19. "기준금리"라 함은 시설사업기본계획 고시일부터 실시협약 체결 전 120일까지의 영업일별 3년 만기 무보증 회사채(AA-)금리의 산술평균값을 말한다.
20. "기준이자율"이라 함은 그 산정시점의 직전 1개월 동안 한국금융투자협회가 고시하는 신용평가등급 AA-인 3년 만기 무보증 회사채의 최종호가 유통수익률을 산술평균한 율을 말한다. 다만, 소수점 3자리 이하의 숫자는 사사오입한다. 만약, 신용등급이 AA-인 3년 만기 무보증 회사채의 최종호가 유통수익률이 고시되지 않는 경우 차하위등급의 3년 만기인 회사채 최종호가 유통수익률을, 3년 만기 회사채의 최종호가 유통수익률이 고시되지 않는 경우에는 만기가 3년 이상인 회사채 중 3년에 가장 가까운 만기를 가진 회사채의 최종호가 유통수익률로 대체한다. 만약, 이와 같은 방법으로도 회사채 최종호가 유통수익률을 결정할 수 없을 경우 제13장(분쟁의 해결)에서 정한 절차에 따라 결정한다.
21. "기준재무모델"(삭제)
22. "담보권"이라 함은 저당권, 유치권, 질권, 양도담보, 가등기담보 기타 이와 실질적으로 유사한 법적, 경제적 효과를 가지는 권리를 말한다.
23. "대리은행(또는 대리기관)"이라 함은 채권금융기관이 대리은행(또는 대리기관)으로 지정하는 금융기관(또는 기관)을 말한다.
24. "대체사업자"라 함은 제80조(사업시행자의 변경)에 따라 사업시행자로 된 자를 말한다.
25. "매장문화재"라 함은 매장문화재법 제2조에 따른 매장문화재를 말한다.
26. "매장문화재법"이라 함은 대한민국 법률 「매장문화재보호및조사에관한법률」을 말하며, 그 변경 및 개정의 경우를 포함한다.

27. "매장문화재법 시행규칙"이라 함은「매장문화재보호및조사에관한법률시행규칙」을 말하며, 그 변경 및 개정의 경우를 포함한다.

28. "물가변동비"라 함은 가격산출기준시점(2020년 01월 01일)부터 본 사업시설 준공예정일까지의 물가변동으로 인해 발생되는 총사업비의 변경분에 대비하기 위한 예비비를 말한다. 다만,「민간투자사업기본계획 고시 개정」(기획재정부공고 제2024-221호, 2024. 10.14.) 제168조의5에 따라 가격산출기준시점(2020년 01월 01일)부터 본 사업의 시설사업기본계획 고시일(2021년 12월 23일)까지의 물가변동분은 50%만 반영하여 산정한다.

29. "매수청구권"이라 함은 본 협약 및 민간투자법 제59조(매수청구권의 인정)에 따른 본 사업에 대한 매수청구권을 말한다.

30. "민간투자법"이라 함은 대한민국 법률 제17799호 사회기반시설에 대한 민간투자법을 의미하며, 그 수정 및 개정의 경우를 포함한다.

31. "민간투자법 시행령"이라 함은 대한민국 대통령령 제31380호 사회기반시설에 대한 민간투자법시행령을 의미하며, 그 수정 및 개정의 경우를 포함한다.

32. "민간투자사업기본계획"이라 함은 민간투자법 제7조(민간투자사업기본계획의 수립. 공고 등)에 의하여 공고되는 민간투자사업기본계획을 말하며 그 수정, 변경 및 개정의 경우를 포함한다.

33. "민간투자사업심의위원회"라 함은 민간투자법 제5조(민간투자사업심의위원회의 설치)에 따라 설치되는 민간투자사업심의위원회를 말한다.

34. "민간투자사업분쟁조정위원회"라 함은 민간투자법 제44조의3(민간투자사업분쟁조정위원회의 설치)에 따라 설치되는 민간투자사업분쟁조정위원회를 말한다.

35. "민원"이라 함은 본 협약을 체결한 이후에 건설기간 및 관리운영권 설정기간 동안 민원인이 주무관청 또는 사업시행자에게 어떠한 처분을 요구하여 사업추진 일정이 지연되거나 이 요구를 들어주기 위하여 추가 비용이 발생한 경우를 말한다.

36. "민자적격성 재조사"라 함은 주무관청이 민간투자사업기본계획 제58조(민자적격성 재조사)에 따라 공공투자관리센터 의 장 또는 전문기관 등에 의뢰하는 민자적격성 재조사를 말한다.

37. "발굴조사"라 함은 매장문화재법에 따른 지표조사 결과 문화재보존을위하여 문화재청장이 명하는 보존조치로 정밀발굴조사, 시굴조사, 표본조사로 구성된다.

38. "법정 정산 경비"라 함은 「건설산업기본법」 제22조 제7항, 같은 법 시행령 제26조의2에 따른 각종 보험료, 「건설산업기본법」 제34조 제2항에 따른 하도급대금지급보증비, 「건설산업기본법」시행령 제83조 제6항에 따른 퇴직공제부금비, 「건설산업기본법 시행령」제64조의 3에 따른 건설기계대여금 지급보증비, 「산업안전보건법」 제72조에 따른 산업안전보건관리비, 「건설기술진흥법」제66조에 따른 환경관리비 등 해당법률에서 경비의 정산규정을 두는 경비를 말한다.

39. "본 사업"이라 함은 본 협약 제1조(협약의 목적 및 사업의 개요) 및 실시계획에 의하여 특정된 본 사업시설의 건설 및 운영을 위한 민간투자사업을 말한다.

40. "본 사업부지"라 함은 본 협약 및 실시계획에서 특정되는 본 사업시설의 건설 및 관리운영에 필요한 부지를 말한다.
41. "본 사업시설"이라 함은 민간투자법 제4조(민간투자사업의 추진방식)제2호에 의한 방식으로 추진되는 국립공주대학교 생활관(이하 본 시설이라 한다)으로서 그 부속시설을 포함한다.
42. "본 협약"이라 함은 본 실시협약을 의미하며, 그 수정, 변경 및 개정의 경우를 포함한다.
43. "부속사업"이라 함은 본 협약에 따른 본 시설 및 부속시설을 활용하여 시설이용의 효율성을 제고하고 투자비 중 일부를 회수하기 위한 사업을 말하며, 법 제14조 제4항 단서에 따라 주무관청이 인정한 경미한 사업을 포함한다.
44. "부속시설"이라 함은 본 시설과 일체가 되어 그 효용을 다하게 하는 식당, 편의점 및 세탁실 시설로서 당해 시설의 소유권이 준공과 동시에 국가에 귀속되는 시설을 말한다.
45. 부대사업 (삭제)
46. 부대사업시설 (삭제)
47. "분기"라 함은 해당 년도의 1월 1일부터 3월 31일 또는 4월 1일부터 6월 30일 또는 7월 1일부터 9월 30일 또는 10월 1일부터 12월 31일까지의 기간을 말한다.
48. "불가항력 사유"라 함은 협약당사자로 하여금 본 협약상의 의무이행을 불가능하게 하거나 불리한 영향을 미치는 협약당사자 어느 누구의 책임에도 속하지 아니하는 사유로서, 협약당사자가 합리적으로 예측할 수 없는 상황이나 사유(또는 상황이나 사유의 결합)를 말한다. 불가항력은 불가항력을 주장하는 당사자에게 그 입증책임이 있고, 해당 사유의 치유에 필요한 당사자의 합리적 노력이나 예방에도 불구하고 극복할 수 없는 직접적이고 현저한 사태를 말한다.
49. "비교재무모델"(삭제)
50. "사업계획서"라 함은 본 사업의 시설사업기본계획에 따라 사업참여자가 본 사업의 협상대상자 선정을 위한 평가단계에서 제출한 사업계획 등의 제반 서류를 말한다.
51. "사업기간"이라 함은 본 협약 체결일로부터 본 협약에 따른 본 사업시설의 관리운영권 설정기간 만료일까지의 기간을 말하며, 건설기간(공사기간 포함) 및 관리운영권 설정기간으로 구분된다.
52. "사업년도"라 함은 사업기간 중의 매년 1월 1일로부터 12월 31일까지를 말한다. 단, 사업개시년도의 경우에는 협약 체결일로부터 12월 31일까지이며, 사업종료 년도의 경우에는 1월 1일로부터 실제로 운영이 종료되는 날까지로 한다.
53. "성과평가위원회"라 함은 본 사업의 운영에 관한 평가를 심의하는 목적으로 시설사업기본계획 및 본 협약 제54조(성과평가위원회의 구성)에 따라 구성되는 위원회를 말한다.
54. "소비자물가지수"라 함은 통계청이 통계청 홈페이지의 국가통계포털을 통하여 공표하는 지수로서 당해시점이 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 협약당사자간에 합의하는 다른 지수로 대체된다.

55. "소비자물가지수 변동분"이라 함은 시설사업기본계획 고시일(2021년 12월 23일)의 소비자물가지수를 100으로 하고 여기에 본 협약에 따라 주무관청이 사업시행자에게 실제로 지급하는 운영비의 계산기준이 되는 시점의 소비자물가지수를 비교 환산하여 산출한 소비자물가지수의 변동분을 말하며, 본 협약에서 명시한 불변가격을 경상가격으로 환산할 경우에 적용한다. 다만 소수점 3째자리 이하의 숫자는 반올림한다.

56. "수요예측재조사"라 함은 주무관청이 민간투자사업기본계획 제57조(수요예측의 재조사)에 따라 공공투자관리센터의 장 또는 전문기관 등에 의뢰하는 수요예측의 재조사를 말한다.

57. "시공자"라 함은 사업시행자로부터 본 사업의 건설공사를 도급받아 공사를 담당하는 자를 말한다.

58. "시굴조사"라 함은 매장문화재법 시행규칙 제5조 제1항 제4호 나목에 따라 건설공사 사업면적 중 매장문화재 유존지역 면적의 10% 이하의 범위에서 매장문화재를 발굴하여 조사하는 것을 말한다.

59. "시설사업기본계획"이라 함은 교육부 고시 제2021-476호(2021년 12월 23일) 공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 시설사업기본계획을 말한다.

60. "실시계획"이라 함은 본 사업과 관련하여 민간투자법 제15조(실시계획의 승인 또는 변경승인 등)에 따라 주무관청의 승인을 받은 본 사업의 시행계획을 말하며 시행령 제16조(실시계획의 승인)의 첨부서류 및 관련 도서(그 수정 및 변경을 포함)를 포함한다.

61. "영업일"이라 함은 토요일, 일요일 및 공휴일을 제외하고 대한민국 소재 금융기관들이 영업하는 날을 말한다.

62. "예비비"라 함은 건설기간 중 물가변동으로 인하여 소요되는 비용의 합계액을 말한다.

63. "운영비"라 함은 관리운영권 설정기간 동안 본 협약에 따라 사업시행자가 주무관청으로부터 지급받는 본 시설의 유지관리 및 운영의 대가로서 인건비, 유지관리비, 운영설비대체비, 부대비 및 제경비를 말한다.

64. "유지관리"라 함은 본 사업시설의 기능을 보전하고 시설물 이용자의 편의와 안전을 위하여 일상적으로 점검, 정비하고 손상된 부분은 준공당시의 기능을 충분히 발휘할 수 있도록 보수하며, 시간경과에 따라 요구되는 시설물의 개량(본 협약 제47조 제1항에 따라 본 사업시설이 준공 당시의 기능을 유지하도록 하는 정도로 관리하는 것에 한함.) 보수, 보강에 필요한 활동을 말한다.

65. "위험물"이라 함은 폭발물, 유독화학물질, 각종 폐기물 기타 이에 준하는 것으로서 본 사업에 손해 또는 방해를 초래할 수 있는 물질을 말한다.

66. "임대료"라 함은 관리운영권 설정기간 동안 본 협약에 따라 사업시행자가 주무관청으로부터 원리금균등분할 방식으로 지급받는 본 사업시설의 제공에 대한 대가를 말한다.

67. "임대형 민자사업(BTL 또는 BTL 방식)"이라 함은 사회기반시설의 건설 및 운영을 위한 민간투자사업의 한 방식으로서 사업시행자가 자금을 투자하여 사회기반시설을 건설(Build)한 후 준공과 동시에 당해 사업시설의 소유권이 국가나 지자체에게 귀속(Transfer)되며 사업시행자에게 일정기간의 시설관리운영권을 인정하되, 사업시행자는 그 시설을 관리운영권 설정기간 동안 국가 또는 지자체 등에게 임대(Lease)하여 임대료를 지급받아 투자금을 회수하는 사업(또는 방식)을 말한다.

68. "자금재조달(Refinancing)"이란 사업기간 동안 사업시행자가 실시협약(변경 실시협약 포함)에서 정한 내용과 다르게 출자자 지분, 자본구조, 타인자본 조달조건 등을 변경하는 것을 말한다.

69. "자금재조달 이익공유"라 함은 자금재조달로 인하여 발생하는 기대이익증가분을 사업시행자와 주무관청이 공유하는 것을 말한다.

70. "자금재조달에 관한 세부요령"이라 함은 민간투자법령과 민간투자사업기본계획에 따라 공공투자관리센터의 장이 공표하는 자금재조달에 관련된 세부사항들에 대한 지침을 말한다.

71. "자금조달"이라 함은 사업시행자가 본 사업에 필요한 민간투자자금을조달하는 행위를 말하며, 출자자로부터의 자본금 출자와 채권금융기관 등으로부터의 자금차입을 포함한다.

72. "자금차입"이라 함은 사업시행자가 본 사업에 필요한 자금을 채권금융기관 등으로부터 차입하는 행위를 말한다.

73. "자금차입계약"이라 함은 사업시행자가 본 사업시설의 건설에 필요한 본 협약상의 총민간투자비 중 자본금으로 조달한 금액을 제외한 금액의 조달을 위하여 채권금융기관 등과 체결한 각종 대출약정 및 계약 등을 말하며, 사업시행자의 출자자가 대출의 형태로 사업시행자에게 제공하는 약정을 포함한다.

74. "자본금"이라 함은 본 협약에 따라 사업기간 동안 출자자들이 사업시행자에게 출자금으로 납입한 금액을 말한다.

75. "재무모델"이라 함은 별표16(재무모델)에 제시된 컴퓨터 프로그램모델로 대한민국의 기업회계기준에 따라 작성된 것으로서 협약당사자가 합의하여 변경한 재무모델을 포함한다.

76. "전문기관"이라 함은 민간투자사업 관련 전문성과 실적이 있는 기관 중 민간투자사업기본계획에 따라 기획재정부장관이 지정한 기관을 말한다.

77. "정밀발굴조사"라 함은 매장문화재법에 따라 건설공사 사업 면적 중 매장문화재 유존지역 면적 전체에 대하여 매장문화재를 발굴하여 조사하는 것을 말한다.

78. "정부지급금"이라 함은 주무관청이 사업시행자에게 지급하는 임대료와 운영비를 합한 금액을 말한다.

79. "준공"이라 함은 본 협약 및 실시계획이 정하는 바에 따라 본 사업시설의 건설을 완료하는 것을 말한다.

80. "준공예정일"이라 함은 실시계획상의 공정계획에 명시된 준공예정일을 말하며, 본 협약에 따른 공사기간 연장 시 또는 그 착공시기의 연기 시, 그 연장기간 또는 그 연기된 시기를 반영하여 조정한다.

81. "준공일"이라 함은 본 협약 제39조(준공확인 및 관리운영권등록)에 따라 준공확인 절차를 거쳐 준공사실을 인정하여 사업시행자에게 교부하는 준공확인필증에서 준공일로 기재된 날을 말한다.

82. "준공 전 사용인가"라 함은 본 사업시설에 관한 준공확인필증이 교부되기 전에 주무관청이 본 사업시설을 사용할 필요가 있는 경우 본 사업시설의 준공확인필증이 교부되기 전에 주무관청이 준공 전 사용을 인가하고 사업시행자가 인가받은 당해 시설물을 관리하는 것을 말하며, 준공 전 사용인가에 따라 운영하는 기간은 관리운영권설정기간에 포함되지 아니하며, 이 기간 동안의 운영에 따른 비용의 산정 및 지급은 협상대상자 간 상호 합의하여 결정한다.

83. "지장물"이라 함은 본 사업부지 내에 정착한 건축물, 공작물, 시설, 입목, 죽목 및 농작물, 그 밖의 물건 중에서 본 사업의 수행을 위하여 직접 필요하지 아니한 물건을 말한다.

84. "지표조사"라 함은 매장문화재법에 따라 해당 건설공사 지역에 문화재가 매장·분포되어 있는지를 확인하기 위하여 실시하는 조사를 말한다.

85. "착공일"이라 함은 사업시행자가 제출한 착공계상에 기재된 공사개시일을 말한다.

86. "채권금융기관"이라 함은 사업시행자가 본 사업의 시행을 위해 필요한 타인자본을 조달할 때 단독 또는 공동으로 자금을 공여하는 국내외 금융기관으로서 연기금 또는 민간투자법상의 금융기관 뿐만 아니라 그 이외의 자를 포함한다.

87. "총민간사업비"라 함은 사회기반시설에 대한 민간투자법 제3조의2(정부조달협정등의 적용 범위 및 원칙) 및 동법 시행령 제2조의2(총사업비의 산정)의 총사업비 중에서 건설기간 동안 주무관청의 재정지원에 의해 조달되는 금액(건설보조금)을 제외한 부분을 말한다.

88. "총민간투자비"라 함은 총민간사업비와 건설이자 및 물가변동비를 합한 금액을 말한다. 각 분기별 투입예정시점까지의 물가변동비는 준공일 현재 한국은행 홈페이지 경제통계시스템에서 공표되는 각 시점별 직전분기말까지의 건설투자 GDP 디플레이터 변동률을 적용하여 산정한다.

89. "총사업비"라 함은 민간투자법 시행령 제2조의2(총사업비의 산정)에서 규정하는 총사업비를 의미한다.

90. "총사업비 검증기관"라 함은 민간투자사업기본계획 제88조에 따라 주무관청이 총사업비 검증을 위해 공사비의 적정성 및 설계의 경제성 검토 등을 수행하는 조달청, 한국도로공사, 한국환경공단, 관련 연구기관 등을 말한다.

91. "총투자비"라 함은 준공시점까지의 물가변동이 반영된 경상 사업비와 건설이자의 합계액을 말한다.
92. "출자자"라 함은 본 협약에 따라 사업시행자에 대하여 출자하는 당사자를 말하며 제81조(출자자 및 출자지분의 변경)에 따라 그의 적법한 포괄승계인 및 특정승계인을 포함한다.
93. "출자예정자"라 함은 본 협약에 따라 사업시행자가 법인으로 설립되기 이전단계에서 법인 설립 후 출자자로 될 자로 예정되어 있는 자를 말한다.
94. "타당성 분석"이라 함은 본 협약 체결 이후 민간투자사업기본계획에 따라 수요예측 재조사의 후속 절차로서 또는 민자적격성 재조사 절차에서수행하는 타당성 분석을 말한다.
95. "표본조사"라 함은 매장문화재법 시행규칙 제5조 제1항 제4호 다목에 따라 건설공사 사업 면적 중 매장문화재 유존지역 면적의 2% 이하의 범위에서 시굴조사 및 정밀 발굴조사 조치 여부를 결정하기 위하여 매장문화재법 제11조에 따른 발굴허가를 받지 아니하고 매장문화재의 종류 및 분포 등을 표본적으로 조사하는 것을 말한다.
96. "협약당사자"라 함은 주무관청과 사업시행자(본 협약에 따라 법인이 설립되기 이전까지는 출자예정자를 포함)를 말한다.

제 4 조 (해석)

① 본 협약에 있어서 달리 언급하지 않는 한 모든 계약 및 협약에 대한 언급은 그의 개정 및 변경을 포함한다. 본 협약상 법률, 조약, 명령, 조례, 규칙 등(이하 총칭하여 "법령"이라 한다)에 대한 언급은 본 협약 체결일 현재 효력을 가지는 법령 등을 말하며, 본 협약 체결 후 개정 또는 다른 법령 등으로 대체되는 경우를 포함한다.

② 본 협약 상 단수 형태의 언급에는 복수 형태의 언급이 포함된 것으로 해석하며 그 반대의 경우도 마찬가지이다.

③ 본 협약의 각 조문의 제목은 각 조문을 해석함에 있어 영향을 미치지 아니한다.

④ 본 협약 상 "포함한다" 및 "포함하여"는 "포함하나 이에 한정되지 않음"으로 해석한다.

⑤ 사업시행자, 시공자, 건설사업관리용역업자, 채권금융기관, 주무관청 기타 본 협약상 어느 당사자에 대한 언급은 그들의 승계인 또는 양수인을 포함한다.

⑥ 본 협약 상 주무관청에 대한 언급은 주무관청이 그 권한을 하부 행정기관 또는 제3자에게 위임 또는 위탁한 경우 그 권한을 위임 또는 위탁받은 자를 포함한다.

제 5 조 (본 협약의 해석상 우선순위)

① 본 협약과 그에 언급된 별첨 기타 서류들은 본 협약에 달리 표시되지 않는 한, 본 협약에 따른 거래와 관련하여 그 전에 협약당사자간에 이루어진 모든 의사표시 또는 합의에 우선한다.

② 본 협약 및 본 협약을 구성하는 문서들의 해석상 모호함 또는 불일치점이 있는 경우 협약당사자는 다음의 우선순위에 따라 이러한 모호함 또는 불일치점을 해결하여야 한다.

1. 민간투자법
2. 민간투자법시행령
3. 시설사업기본계획
4. 민간투자사업기본계획

제 2 장 기 본 약 정

제 6 조 (사업시행자의 지정)

① 주무관청은 민간투자법 및 동법시행령, 시설사업기본계획, 민간투자사업기본계획 및 본 협약에 따라 청람에듀빌7차(주)를 본 사업에 대한 사업시행자로 지정한다.

② 제1항에 따라 사업시행자로 지정된 자는 제21조(실시계획의 승인과 변경승인)에 의한 실시계획 승인 신청전까지 사업시행법인을 설립하고 그 결과를 주무관청에 제출하여야 한다. 다만, 본 협약에 달리 정한 경우를 제외하고는 본 사업의 협상대상자 선정을 위한 평가단계에서 제출한 법인설립계획에 따라 사업시행법인을 설립하여야 한다.

③ 사업시행자로 지정된 자가 제2항에 따라 사업시행법인을 설립하지 않았을 경우 사업시행자 지정의 효력을 상실한다.

제 7 조 (사업시행자의 자격 및 권리)

① 주무관청은 본 협약 제6조(사업시행자의 지정)에 의하여 지정된 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, 사업시행자는 본 협약에 명시된 용도를 제외하고는 다른 목적으로는 사용할 수 없다.
3. 본 협약 및 관리운영권에 따른 본 사업시설의 무상사용·수익. 다만, 본 사업시설의 수익실현은 본 협약에서 달리 정함이 없는 한 주무관청에게 임대하는 방식으로만 가능하다.
4. 본 협약 및 관리운영권에 따른 본 사업시설의 유지관리 및 운영
5. 주무관청에 대한 임대료 및 운영비의 청구와 수령

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.

③ 본 협약 체결일 이후 본 사업과 관련된 법령 등의 제정, 개정, 폐지, 수정, 변경 등이 있는 경우 해당사항을 본 사업에 대하여 차별적으로 적용하거나 차별적으로 해석할 수 없다.

제 8 조 (사업시행자의 의무)

① 사업시행자는 본 사업과 관련된 제반 법령을 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 실시계획 승인 신청시까지 자금차입계약서(대출약정서) 사본을 주무관청에 제출하여야 한다.

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

⑤ 사업시행자는 시공사로 하여금 피보험자들에 주무관청이 포함되는 하자보수보증보험에 가입하도록 하여야만 하고, 하자이행의 의무를 다하지 못할 경우 주무관청은 피보험자의 권리를 행사할 수 있다.

제 9 조 (소유권의 귀속)

① 본 사업시설의 소유권은 본 사업시설의 준공과 동시에 국가에 귀속된다.

② 본 협약이 중도해지되거나 매수청구에 따라 매수되는 경우 또는 기간만료로 인해 종료되는 경우에 사업시행자의 모든 권리, 권한과 시설 자산(설비 및 지적재산 포함)의 귀속은 본 협약 제11장(협약의 종료)의 규정에 따른다.

제 10 조 (관리운영권 설정기간)

① 본 협약에서 달리 정함이 없는 한, 본 사업시설의 관리운영권 설정기간은 20년으로 한다.

② 제1항의 기간은 준공된 이후 민간투자법 제26조(사회기반시설의 관리운영권), 동법 시행령 제24조(사회기반시설관리운영권의 등록)와 본 협약 제39조(준공확인 및 관리운영권 등록)에 따라 관리운영권을 등록하고 임대가 개시되는 날부터 기산하며, 임대가 개시되는 날은 관리운영권 설정 등록일자로 한다.

제 11 조 (협약의 성실이행)

① 협약당사자는 본 협약에 따른 권리의 행사와 의무의 이행을 신의에 따라 성실히 이행하여야 한다.

② 사업시행자는 본 사업과 관련된 제반 법령을 준수하고, 주무관청은 사업시행자가 본 사업을 원활히 시행할 수 있도록 적극 협력한다.

제 3 장 총민간투자비(총민간사업비)의 결정 및 변경

제 12 조 (총민간사업비/총민간투자비)

① 본 사업의 총민간사업비는 별표4(총민간사업비)와 같이 가격산출기준시점(2020년 01월 01일) 불변가격 금44,555백만원으로 한다.

② 실시협약 체결시 정한 본 사업의 총민간투자비는 별표5(총민간투자비)와 같이 준공예정일 시점 가격 금52,484백만원이다.

③ 제2항의 총민간투자비는 준공시점에 본 협약에서 규정한 바에 따라 본 협약상의 매 분기별 총민간사업비 투입금액에 직전분기말까지의 실제 건설투자 GDP 디플레이터 변동률을 반영한 금액으로 재산정한다.

④ 제3항에 따라 총민간투자비를 재산정할 경우 실제 물가변동분 반영에 따른 건설이자 변동분을 정산하기로 하며, 건설이자 변동분의 정산금액은 준공시점에 실시협약 기본재무모델에 본 협약에서 정한 방법에 따라 물가변동분을 반영하여 산정되는 금액을 기준으로 산정한다.

⑤ 본 협약을 근거로 하여 실제 물가변동분을 반영할 경우, 사업시행자는 건설산업기본법 제36조(설계변경 등에 따른 하도급대금의 조정 등) 및 관련 법령 등을 준용하여 시공자(수급인) 및 하수급인에게 이 사실을 통지하고 그 결과를 주무관청에게 보고 하여야 한다.

⑥ 본 사업의 타인자본 조달에 소요되는 건설이자의 산정을 위해 적용되는 금리는 4.61% (기준금리 3.43% + 가산금리 1.18%)이다. 단, 본 협약에 달리 조항이 없는 한 가산금리는 조정되지 아니한다.

⑦ 사업시행자가 실시협약 또는 주무관청이 승인한 실시계획상 타인자본 투입일정과 달리 타인자본을 투입하고자 하는 경우 이를 주무관청에 통보하여 주무관청과 협의하도록 한다.

제 13 조 (총민간사업비의 변경)

① 민간투자법시행령 제22조(무상 사용기간 등) 제2항 제1호 또는 다음 각 호의 사유가 발생한 경우에 한하여 본 협약에서 결정된 총사업비의 조정이 필요하면 양 당사자가 상호 협의하여 총사업비를 변경할 수 있다.

1. 설계변경이 있는 경우
2. 본 협약의 다른 규정에서 허용하고 있는 경우
3. 주무관청의 귀책사유 또는 불가항력사유로 인하여 총사업비가 변동하는 경우

4. 법령, 정부가 제정하는 설계기준, 설계규칙 및 지침 등의 제·개정으로 인하여 총사업비가 증감되는 경우
5. 공사범위의 변경 등 기타 주무관청의 요구로 인하여 총사업비가 증감되는 경우
6. 환경영향평가, 교통영향분석·개선대책, 사업재해영향성검토 및 인·허가기관의 요구, 지방자치단체와의 협의결과 기타 민원의 처리방안으로서 제32조 5항에 따라 내용 중 주무관청이 인정하여 총사업비가 증감되는 경우
7. 제34조의 2(법정 정산 경비 등의 정산)에 따라 경비를 정산하는 경우

② 협약체결시 확정된 건설사업관리비 금액보다 사업시행자와 건설사업관리용역업자와의 실제 건설사업관리계약에 의한 건설사업관리비 금액이 더 낮아 건설사업관리비 차액이 발생하였을 경우에는 본 협약상의 총민간사업비에서 그 차액만큼을 공제하여 산정된 금액으로 총민간사업비를 변경한다.

③ 본 사업의 총사업비에 포함된 국민건강보험료 및 국민연금보험료 등 법정 정산 경비는 건설산업기본법 제22조(건설공사에 관한 도급계약의 원칙) 제7항 및 동법시행령 제26조의 2(보험료 등의 비용 명시 및 정산), 제34조 제2항에 따른 하도급대금지급보증, 건설산업기본법 시행령 제83조 제6항의 퇴직공제부금비, 건설산업기본법 시행령 제64조의 3에 따른 건설기계대여금 지급보증, 산업안전보건법 제72조에 따른 산업안전보건관리비, 건설기술진흥법 제66조에 따른 환경관리비 등 해당 법률에서 경비의 정산 규정을 두는 경비를 말하며, 기획재정부 계약예규 제533호 정부·입찰계약 집행기준 등을 준용하여 정산하고, 실시계획 승인 시 확정된 금액이 최종 지출한 금액보다 많아 차액이 발생하는 경우 그 차액만큼 공제하여 산정된 금액으로 총사업비를 변경한다.

④ 제1항 제1호의 설계변경은 다음 각 호의 경우에 한하여 허용된다. 이 경우 사업시행자의 귀책사유 없이 총민간사업비가 증가되는 요인이 발생하는 경우에는 사업시행자의 총민간사업비 증가 요청에 대해 주무관청은 원칙적으로 수용하여야 한다.

1. 주무관청이 본 사업시설 실시계획에 기재된 본 사업시설의 공사범위에 대한 변경(위치변경 포함)을 요구하여 사업시행자의 비용이 증감되는 경우
2. 공사관련 법령 및 행정기관 내부의 업무처리지침(본 사업시설의 기준, 본 사업 관련 업무처리 일반지침, 표준시방서, 정부제정 설계기준 및 지침 포함)의 제·개정으로 인하여 총민간사업비가 증감되는 경우

⑤ 제4항의 사유로 설계변경을 하고자 할 경우, 사업시행자는 설계변경의 필요 여부 및 설계변경이 본 사업에 미치는 영향을 검토한 후 90일 이내에 그 결과를 건설사업관리용역업자의 검토를 거쳐 주무관청에 통지하고, 주무관청은 이 결과를 토대로 설계변경 승인 여부를 결정한다.

⑥ 총민간사업비의 변경은 승인된 실시계획의 산출내역서를 기준으로 한다. 단, 승인된 실시계획의 산출내역서에 없는 품목 또는 비용(내용·성능·규격 등이 현저히 다른 경우를 포함. 이하 '신규비목'이라 함)은 신규비목에 대한 설계가를 산출한 후 동 설계가에 실시협약상 공사비의 설계가 대비 적용 비율을 곱한 금액 범위안에서 주무관청과 사업시행자가 협의

하여 결정한다. 다만, 협의가 이루어지지 않을 경우에는 설계가와 동 설계가에 실시협약상 공사비의 설계가 대비 적용 비율을 곱한 금액을 합한 금액의 100분의 50으로 한다.

⑦ 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유가 발생하는 경우 및 제1항의 각 호에 해당하는 사유가 발생하여 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유를 적용 또는 준용하게 되는 경우, 사업시행자 부담분은 총민간사업비 변경부분에서 제외한다.

⑧ 사업시행자는 제1항 각 호의 규정에 의한 총민간사업비를 변경하고자 할 때에는 본 협약에서 달리 규정한 경우를 제외하고는 총사업비 검증 관련기관에게 민간투자법, 「건설기술진흥법」 등의 관련 법령에 따라 공사비의 적정성 및 설계의 경제성 검토 등을 의뢰하고, 그 결과를 총민간사업비에 반영하고자 할 때는 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자에게 제출하여 승인을 받아야 한다. 단, 총민간사업비 중 공사비를 변경하고자 할 때에는 건설사업관리용역업자의 확인을 거쳐야 한다.

⑨ 본 조에 따라 총민간사업비를 변경할 경우 본 협약에 따라 재산정되는 총민간투자비의 변경분은 임대료 조정 등에 반영하기로 한다.

⑩ 실시계획 승인 이전에 총민간사업비를 변경할 경우에는 사업제안서의 내역서를 기준으로 한다. 단, 사업제안서의 내역서에 없는 품목 또는 비용(내용 · 성능 · 규격 등이 현저히 다른 경우를 포함. 이하 '신규비목'이라 함)은 신규비목에 대한 설계가를 산출한 후 동 설계가에 실시협약상 공사비의 설계가 대비 적용 비율을 곱한 금액 범위안에서 주무관청과 사업시행자가 협의하여 결정한다. 다만, 협의가 이루어지지 않을 경우에는 설계가와 동 설계가에 실시협약상 공사비의 설계가 대비 적용 비율을 곱한 금액을 합한 금액의 100분의 50으로 한다.

제 13 조의 2 (총민간사업비의 변경과 민자적격성 확보)

① 주무관청은 본 협약 체결 이후 시설사업기본계획 고시와 비교하여 보상비를 제외한 사업물량 규모 증가등으로 인하여 총민간사업비가 100분의 20이상 증가한 경우에는 민간투자사업기본계획에 따라 민자적격성 재조사를실시하도록 한다.

② 협약당사자는 제1항에 따라 민자적격성재조사를 실시한 후 재조사 결과를반영하여 민자적격성이 확보되는 수준에서 변경 실시협약을 체결하여야 한다.

제 4 장 재원의 조달 및 투입

제 14 조 (사업시행자의 재원조달)

① 본 협약에 다른 규정이 없는 한, 본 사업의 수행을 위한 재원의 조달은 사업시행자의 책임하에 추진하며 재원조달과 관련된 일체의 비용은 사업시행자가 부담하기로 한다.

② 사업시행자는 본 협약에서 합의한 바에 따라 자금조달 계획을 수립하도록하고, 본 협약과 재무모델에서 제시한 자금조달 조건을 최대한 준수하여실시계획 승인의 신청시까지 주무

관청에 민간투자자금 조달과 관련된 출자 약정서 및 자금차입계약서등 자금조달 관련 계약서 사본을 제출하도록 한다.

제 15 조 (자기자본의 조달 및 투입)

① 본 협약에 달리 정함이 없는 한, 사업시행자는 출자예정자 또는 출자자로 하여금 본 사업의 협상대상자 선정을 위한 평가단계 및 협약 체결시 제출한 투자확약서 등 제반 서류의 내용과 본 협약에서 정한 자금조달계획에 따라 실시계획승인의 신청을 하여야 하고 주무관청으로부터 승인을 득한 실시계획승인신청서에 첨부된 자금조달계획에 따라 출자하도록 함으로써 자기자본을 적기에 조달하여야 한다. 다만, 제13조(총민간사업비의 변경)에 따라 총민간투자비의 변경이 있는 경우, 사업시행자와 주무관청은 합의하여 자금조달계획을 변경할 수 있다.

② 본 협약 체결시 공사의 계획공정률을 반영한 자기자본의 투입일정은 별표6(약정투자금 투입일정)와 같다.

③ 사업시행자는 타인자본 투입 이전에 자기자본 전액을 선투입하여야 한다.

④ 사업시행자는 건설기간 동안 제2항의 투입일정에 따라 적기에 자기자본을 납입하여야 하며 준공시점 현재의 최소 자기자본비율은 물가정산분이 반영되지 않은 실시협약상의 총 민간투자비의 5%이상이 되도록 하여야 한다.

제 16 조 (자금차입)

① 사업시행자는 채권금융기관 등과 자금차입계약 체결 시 본 협약과 재무모델에서 정한 자금차입조건과 비교하여 차입금액, 금리, 상환기간 또는 부채상환금 적립조건 등에 현저한 변경이 있는 경우 이에 대하여 실시계획변경승인 신청을 하여 주무관청의 승인을 받거나 별도로 주무관청의 동의를 받아야 한다.

② 사업시행자가 본 협약 또는 승인받은 실시계획과 달리 후순위채를 조달하는 경우 후순위채 상세조달계획을 주무관청에 제출하여 주무관청이 이를검토하도록 하고, 주무관청은 자금재조달 이익공유 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 후순위채 조달계획의 조정을 요구할 수 있다. 주무관청의 조정 요구 시 사업시행자는 특별한 사정이 없는 한 이를 수용하도록 하고, 조정 요구를 수용하지 못하는 경우 그 사유를 소명하도록 한다.

③ 제13조(총민간사업비의 변경)에 따라 총민간사업비를 변경하는 경우로서 사업시행자가 본 협약에서 정한 금액을 초과하여 자금을 조달하여야 하는 경우 사업시행자는 초과 조달하여야 하는 사유, 자금차입의 규모 및 조달 조건을 주무관청에게 통보하여 승인을 받아야 하고, 제85조에서 정한 절차 에 따라 본 협약(변경실시협약 포함) 및 재무모델을 변경하도록 한다.

제 16 조의 2 (차입금의 투입)

① 본 협약에서 달리 정함이 없는 한, 사업시행자는 채권금융기관 등으로부터 조달한 차입금을

별표6(약정 투자금 투입일정)에 따라 투입하여야 한다.

② 사업시행자가 본 협약 또는 주무관청이 승인한 실시계획에서 정한 차입금 투입일정을 변경하고자 하는 경우 이를 주무관청에 통보하여 주무관청과 협의하여야 한다.

제 16 조의 3 (자금차입계약 시 담보 설정)

① 사업시행자가 채권금융기관 등에게 본 사업의 관리운영권을 목적으로 한근저당권을 설정하고자 할 경우 주무관청의 승인을 받아야 한다.

② 사업시행자는 제1항에 따라 근저당권을 설정하고자 할 경우 주무관청에게 본 사업의 시행을 위한 자금차입계약 및 근저당권설정계약을 포함한 담보약정에 관한 제반서류들을 제출하고, 주무관청이 이를 검토한 결과 실시계획에서 정한 자금조달계획 및 본 협약과 상충함이 없을 경우 적기에 근저당권 설정을 승인한다.

③ 사업시행자는 채권금융기관 등과의 자금차입계약과 관련하여 자금차입계약(들)상의 채무불이행사유 발생 등으로 채권금융기관 등이 근저당권을 실행하고자 하는 경우에는 주무관청과 사전 협의하도록 하는 내용을 포함시켜야 한다.

제 5 장 건설에 관한 사항

제 17 조 (설계, 공사의 도급)

① 사업시행자는 협상대상자 선정을 위한 평가단계에서 직접 설계 또는 시공을 수행하는 것으로 평가를 받은 출자자 또는 본 사업에의 참여확약서를 제출한 설계회사(이하 "설계자"라 한다), 시공회사(이하 "시공자"라 한다)와 본 협약 및 승인된 실시계획에 따라 설계, 공사의 수행을 위한 도급계약을 체결하여야 하며, 계약 체결 후 즉시 도급계약의 체결결과 및 증빙자료를 주무관청에 제출하여야 한다.

② 사업시행자가 제1항에 따라 도급계약을 체결할 수급인 또는 도급계약을 체결한 수급인을 변경하고자 할 경우, 시설사업기본계획 및 사업계획서에 제시된 수급인 자격과 동등 이상의 자격을 갖춘 자에 한하여 주무관청의 승인을 얻은 이후에 변경할 수 있다. 다만, 도급계약을 체결한(또는 체결할) 제1항의 출자자를 변경하고자 할 경우에는 본 협약의 출자자 및 출자지분의 변경과 관련된 조항에도 부합하여야 한다.

제 18 조 (관련 법령 및 성과요구수준의 준수)

① 사업시행자는 제17조(설계, 공사의 도급)에 따라 도급계약을 체결한 수급인으로 하여금 관련법령의 규정과 실시계획 및 부록1(성과요구수준서)의 성과요구수준을 준수하도록 하여야 한다.

② 수급인이 본 사업시설의 설계를 위해 하도급하는 경우, 또는 본 사업시설의 공사를 하도급

하는 경우 하수급인으로 하여금 관련법령과 실시계획 및 부록1(성과요구수준서)의 성과요구수준을 준수하도록 하여야 한다.

③ 건설사업관리용역업자는 시공자 및 하수급인이 본 사업시설의 시공에 부적합하다고 판단하는 경우 관련 법령과 실시계획 및 부록1(성과요구수준서)에 따라 필요한 조치를 요구할 수 있고 사업시행자 등은 관련 법령과 실시계획 및 실시협약이 정하는 바에 따라 그 요구를 수용하여야 한다.

제 19 조 (도급·하도급계약으로 인한 책임)

① 사업시행자는 도급 또는 하도급계약으로 인한 체불노임 등이 발생할 경우 관련 법령이 정하는 바에 따라 그 체불노임 등을 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 시정하도록 조치한다.

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 해지시 주무관청에 의한 관련 계약 승계시에는 예외로 한다.

⑤ 사업시행자는 본 협약에 따라 산정된 물가변동 정산분이 시공자(하수급인 포함)에게 귀속될 수 있도록 건설산업기본법 등 관련 법령을 준용하여 필요조치를 취하고 그 결과를 주무관청에게 보고하여야 한다.

제 20 조 (설계, 인허가 등)

① 사업시행자는 실시계획승인 신청 전에 시설사업기본계획(질의답변서 등 포함), 사업계획서 및 본 협약, 관련 법령에 따라 본 사업시설에 대한 실시설계를 수행하여 제출하여야 한다. 단, 본 협약체결 시 협약에 반영하지 않기로 한 사업계획서의 내용은 제외되며, 본 협약에 적용하였거나 실시설계 수행을 위해 적용하기로 한 사업계획서의 내용은 반드시 적용하여야 한다.

② 제1항에 따라 실시설계를 수행함에 있어서 각종 인·허가 및 협의가 필요한 경우 사업시행자는 자신의 책임과 비용으로 주무관청과 협의하여 처리하여야 한다. 다만, 주무관청은 사업시행자의 인·허가 처리를 위해 필요한 사항을 지원하기로 한다.

제 21 조 (실시계획의 승인과 변경승인)

① 사업시행자는 본 협약 체결일로부터 90일 이내에 민간투자법 시행령 제16조(실시계획의 승인)의 규정에 따라 실시계획 승인신청서를 작성하고 신청에 필요한 서류(소요재원 확보

대책, 자금조달 협약서 포함) 및 도면을 첨부하여 주무관청에 실시계획 승인을 신청하여야 한다. 단, 주무관청이 불가피하다고 인정하는 경우 30일 범위 내에서 1회에 한하여 그 기간을 연장할 수 있다.

② 제1항에 따른 실시계획 승인신청이 있는 경우 주무관청은 민간투자법에서 규정하는 실시계획 승인신청에 필요한 서류가 모두 제출되었고, 제출서류를 검토한 결과 사업계획서, 본 협약, 주무관청과 사업시행자간에 합의한 결과 등이 적절하게 반영되었다고 판단되는 경우, 특별한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제1항에 따른 실시계획 승인 신청을 받은 날 익일부터 30일 이내에 민간투자법 및 동법시행령에 따라 실시계획의 승인을 사업시행자에게 서면 통지한다.

③ 사업시행자의 실시계획승인 신청내용을 검토한 결과 사업계획서, 본 협약, 주무관청과 사업시행자간에 합의한 결과가 반영되지 않았다고 주무관청이 판단할 경우 그 신청내용의 수정을 요구할 수 있으며, 사업시행자는 자신의 책임과 비용으로 수정하여 수정 요구를 받은 날로부터 30일 이내 실시계획 승인을 신청하여야 한다.

④ 사업시행자는 주무관청이 승인한 실시계획 내용(첨부 서류 및 도면 포함)에 변경 사항이 발생한 경우 변경 사항을 적시하여 주무관청에 변경승인을신청하고 변경승인을 받아야 한다. 다만, 민간투자법 제15조(실시계획의승인 또는 변경 승인 등) 제1항 단서에 정한 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 사업시행자의 귀책사유로 제1항 내지 제4항의 규정을 위반할 경우 사업시행자 지정을 취소할 수 있으며 사업시행자가 기조달한 자금 또는 기투입한 투자비에 대하여 주무관청은 책임을 지지 아니한다.

⑥ 사업시행자가 제1항에서 정한 기간 내에 실시계획 승인신청을 하지 않는 경우 주무관청은 본 협약 제74조(중도해지로 인한 협약의 종료)에 따라 처리한다. 단, 본 협약을 유지해야 할 특별한 사유가 있는 경우에는 주무관청은 1년의 범위에서 1회에 한하여 그 기간을 연장하되, 총사업비×지체일수×0.01%의 지체상금을 부과할 수 있고, 부과방식은 주무관청이 사업시행자와 협의하여 정한다.

⑦ 주무관청이 제2항에 따라 실시계획을 승인하거나 제4항에 따라 변경승인을 하는 경우에도 실시계획에 따른 사업시행책임은 주무관청에게 이전되지 않고 사업시행자에게 있다.

제 22 조 (공사기간)

① 본 사업시설의 공사기간은 착공일로부터 540일로 한다.

② 제13조(총민간사업비의 변경) 제1항, 제4항 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 착수시기의 연기 또는 공사기간의 연장을 요청하고 주무관청이 이를 인정하는 경우 제1항의 공사의 착수시기 또는 공사기간을 조정한다.

제 23 조 (공사의 착수)

① 주무관청은 사업시행자가 본 사업시설의 착공일 이전에 본 사업부지를 사업시행자에게 적기에 제공하고, 사업시행자는 공사에 수반되는 각종 인허가 신청관련 업무를 적기에 완료하여 본 사업시설의 공사에 지장이 없도록 하여야 한다.

② 본 협약에 달리 정함이 없는 한, 사업시행자는 실시계획의 승인을 받은 후 30일 이내에 공사에 착수하고 주무관청에 통보하여야 하며, 승인된 실시계획의 내용 및 실시계획에서 정한 공정계획에 따라 본 사업시설의 공사를 수행하여야 한다.

③ 사업시행자는 건설사업관리용역업자로부터 확인받은 착공신고서를 착공일로부터 30일 이내에 주무관청에 제출하여야 한다.

④ 사업시행자가 정당한 사유 없이 착공일로부터 3개월이 지나도록 실시계획 및 본 협약에 따른 본 사업시설의 공사를 착수하지 아니하는 경우 주무관청은 본 협약을 해지하고 민간투자법에 따라 사업시행자 지정을 취소할 수 있다.

⑤ 주무관청 및 사업시행자는 실시설계(부분설계 포함)와 각종 인허가 관련업무를 완료한 대학에 대하여 Fast Track적용으로 조기 착공할 수 있도록 한다.

제 24 조 (공정관리)

① 사업시행자는 본 협약 및 실시계획에 따라 공정계획을 수립하고, 진도율 및 기성 관리 등 공정이 적절히 관리되도록 하여야 한다.

② 사업시행자는 매월 및 매분기 별로 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자에게 제1항에 따른 공정관리와 관련하여 건설사업관리용역업자가 확인한 공사추진현황을 서면으로 보고하여야 한다.

③ 사업시행자는 매년 12월말까지 건설사업관리용역업자가 확인한 본 사업시설 공사의 전체 공정 및 차기년도 예정 공정표를 작성하여 주무관청 또는 그 권한을 위임받은 자에게 제출하여야 한다.

④ 사업시행자는 실시계획에서 정한 공정계획과 착공일로부터 분기별 단위를 기준으로 하여 실제의 공정률이 계획공정률 대비 90% 미만인 경우 부진공정 만회대책을 수립하여 건설사업관리용역업자의 확인을 거쳐 주무관청에 제출하고 정상적으로 공정이 추진되도록 하여야 한다.

⑤ 본 협약에 따른 공정관리 결과, 실시계획에서 정한 공정계획의 조정이 불가피한 경우 공정계획은 주무관청의 승인을 받아 조정된다.

제 25 조 (위험물 및 지장물의 발견)

① 사업시행자는 공사수행에 직접적인 영향을 미치는 본 사업시설의 기능 및 안전에 문제가 있다고 판단되는 각종 지상·지하 위험물 및 지장물을 조사하고 그 이설여부 및 공사방법

등을 판단하여 관련사항을 실시계획 신청에 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 제2항의 사유로 인해 발생하는 추가비용 및 공사기간에 관해서는 제71조(불가항력 사유 및 그 처리)에 따른다.

④ 본 사업부지 내에서 발견된 위험물의 제거 또는 중화 및 지장물의 이설 등에 관한 사항은 관련법령이 정하는 바에 따른다.

⑤ 협약당사자들은 관련 인허가 및 관련법령을 준수하여 위험물의 제거 및 중화 또는 지장물 이설에 필요한 모든 조치를 취해야 하며, 사업시행자는 이러한 목적을 위하여 주무관청 또는 관련기관이 필요한 조치를 취할 수 있도록 협조하거나 기타 필요한 조치사항을 이행하여야 한다.

제 26 조 (문화재)

① 사업시행자는 매장문화재법 등 관련 법령에 따라 매장문화재 지표조사를 실시하고, 그 결과를 주무관청 및 관련기관에 통보하고 이를 실시계획 신청에 반영하여야 한다.

② 사업시행자는 본 사업부지 내에서 매장문화재를 발견하는 경우 주무관청 또는 관련기관에 문화재 발견 사실을 즉시 통지하여야 하며, 어떠한 형태로든 문화재를 해할 수 있는 작업을 중지하고 문화재가 발견된 위치와 조건대로 문화재를 보존하기 위한 필요한 모든 조치를 취하여야 한다.

③ 주무관청은 사업시행자의 문화재 발견 사실을 통지받은 이후 10일 이내에 동 문화재와 관련하여 사업시행자가 취하여야 할 추가조치를 서면으로 통지하여야 한다.

④ 문화재 발굴(시굴 포함)은 주무관청 및 관련기관의 감독 및 참여하에 수행되며, 이와 관련된 제반사항은 매장문화재법 등 관계법령이 정한 바에 따르기로 한다.

⑤ 제1항의 지표조사에 따른 문화재 보존 조치로 매장문화재 발굴조사(표본조사, 시굴조사 또는 정밀발굴조사) 등을 실시하는 경우 그 소요비용은 정산하여 총민간사업비에 반영한다.

⑥ 매장문화재 발굴조사로 인한 공사기간의 조정 등에 대해서는 제71조(불가항력 사유 및 그 처리) 제1항의 사유에 준하여 처리한다.

제 27 조 (사업이행보증)

① 사업시행자는 본 협약에 따른 사업이행을 보증하기 위하여 사업시행자 지정일로부터 90일 이내에 총사업비의 10%에 해당하는 보증금을 현금으로 납부하거나 보증금에 준하는 본 사업 시행에 대한 지급보증서로서 국가계약법 시행령 제37조(입찰보증금)에서 규정하는 기관의 지급보증서 또는 사업이행보증보험증권을 주무관청에 제출하여야 한다. 다만, 특별한 사유가 있는 경우, 사업시행자의 요청에 따라 주무관청은 이를 검토하여 30일의 범위내

에서 동 납부 또는 제출기한을 연기할 수 있다.

② 제1항의 지급보증서 또는 사업이행보증보험증권이 대표출자자 또는 설립 설예정법인 명의로 제출되었을 경우에는 법인설립 즉시 그 명의를 신규 설립법인의 명의로 변경하여 제출하여야 한다.

③ 본 협약 제70조(주무관청의 귀책사유 및 그 처리)에 따른 주무관청의 귀책사유 또는 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 그 처리)에 따른 불가항력사유로 본 협약이 중도해지되거나 본 사업시설이 매수되는 경우, 또는 본 사업시설에 대한 준공확인필증이 교부되는 경우에는 주무관청은 제1항에 따라 제공된 현금, 사업이행보증보험증권 또는 지급보증서를 사업시행자에게 반환하기로 한다.

④ 사업시행자의 귀책사유로 사업시행자가 본 사업시설을 준공하지 못하여 본 사업을 수행할 수 없다고 객관적으로 판단되어 주무관청이 본 협약, 민간투자법 및 동법 시행령 등에 따라 본 협약을 중도해지하거나 사업시행자지정의 취소, 기타 필요한 처분을 할 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 그 날로부터 15일 이내에 증액된 대상금액에 해당하는 이행보증금을 추가로 제1항이 정하는 방법에 따라 주무관청에 납부하거나, 기 제공된 지급보증서 또는 사업이행보험증권을 대체하여 주무관청에 제공하여야 한다.

제 28 조 (지체상금)

사업시행자가 정당한 사유없이 본 협약 및 실시계획에 의하여 정하여진 본 사업시설의 준공예정일(본 협약에 의한 연장기일 포함)을 초과하여 준공하는 경우, 사업시행자는 국가계약법 시행령 제74조(지체상금) 제1항이 정하는 바에 따라 준공예정일(본 협약에 의한 공사기간 연장시 그 기간이 반영된 준공예정일) 다음날로부터 본 사업시설의 준공일까지의 지체상금을 주무관청에 납부하여야 한다. 이 경우 동법상 지체상금의 기준이 되는 계약금액은 (각 캠퍼스별) 총사업비에서 주무관청의 승인을 받은 기성부분에 상당하는 금액을 공제한 금액으로 하며, 총사업비 가격기준일로부터 경과기간에 대한 소비자물가지수변동분을 반영한 금액을 의미한다.

제 29 조 (보험가입)

① 본 사업시설의 건설 및 운영과 관련된 각종 보험가입은 본 협약 및 실시계획에서 규정한 조건에 따라 사업시행자가 별표7(보험가입계획)과 같이 가입하고 보험가입의 증빙자료를 주무관청에 제출하여야 한다.

② 본 협약 체결 시 확정된 보험료 금액보다 사업시행자와 보험사와의 실제 보험계약에 따른 보험료 금액이 더 낮아 차액이 발생하였을 경우에는 본 협약의 총사업비 또는 운영비에서 그 차액만큼을 공제한 금액으로 총사업비 또는 운영비를 변경한다.

③ 보험가입기간 동안 보험계약의 조건이 변경되었을 경우 사업시행자는 주무관청에 이를

통지하여야 하며, 변경된 보험계약 조건을 반영하여 보험료, 위험분담 등에 관한 실시협약상의 사업시행조건을 변경하기로 한다. 다만, 사업시행조건의 변경 시 최초 실시협약에서 정한 보험료를 초과할 수 없으며 최초 실시협약에서 정한 위험분담 조건보다 주무관청에게 불리한 조건으로 변경할 수 없다.

④ 사업시행자의 법령위반 등의 귀책사유로 인하여 제3자에 대한 손해배상책임을 지는 경우 사업시행자의 책임으로 제3자에게 손해배상을 함으로써 주무관청에 손해가 없도록 한다.

⑤ 사업시행자가 본 사업과 관련하여 보험금을 수령하게 되는 경우 동 보험금은 당해 보험사고의 치유를 위하여 우선 사용하여야 하며, 보험금 수령사실 및 사용내역을 주무관청에 통보하여야 한다.

제 30 조 (업무감독 및 검사)

① 주무관청 또는 권한을 위임받은 자는 민간투자법 및 관련 법령에 따라 부실시공 방지, 공사의 원활한 시행을 위해 업무담당관을 지정하여 이로 하여금 건설기간 동안 본 사업시설의 시공현장에서 직접 입회하여 감독업무를 수행하게 한다.

② 사업시행자는 본 사업시설의 건설상황, 품질관리, 성과수준 등에 대하여 매월 1회 이상(14일 이내) 주무관청에게 설명하여야 한다.

③ 사업시행자는 건설기간 동안에 본 사업시설이 본 협약 및 실시계획, 사업계획서(제20조(설계인·허가 등) 제1항 단서를 준용함)에 따라 건설되고 있다는 것을 확인하기 위해 일정 시기에 본 사업시설에 대한 검사를 실시하여 그 결과를 검사일로부터 20일 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 실시계획, 사업계획서(제20조(설계인·허가 등) 제1항 단서를 준용함)에 따라 건설되지 않거나 성과요구수준을 달성하지 않았다고 주무관청이 판단할 경우, 주무관청은 사업시행자에게 그 시정을 요구할 수 있으며 사업시행자는 자신의 책임과 비용으로 시정하여야 한다.

제 31 조 (기성검사)

사업시행자는 시공자의 공사기성에 따라 시공자로 하여금 건설사업관리용역업자에 의한 기성검사를 받도록 하고, 건설사업관리용역업자는 기성검사 완료 후 15일 이내 주무관청 및 사업시행자에게 그 결과를 통지하여야 한다.

제 32 조 (민원처리)

① 본 사업 시행 과정에서 민원이 발생하는 경우, 협약 당사자는 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 15일 이내에 상대방에 민원의 발생 사실과 발생 원인 등을 서면 통보한다.

③ 협약 당사자는 제2항의 서면 통보를 받은 이후 15일 이내에 민원의 처리방법, 처리 비용 등에 대해 협의하며, 사업시행자는 위 사전 협의한 내용에 따라 성실한 자세로 민원을 해결하여야 한다. 주무관청은 사업시행자가요청하는 경우 민원해결에 필요한 행정적 지원을 한다. 또한, 사업시행자가 관계기관의 요구에 대하여 관계기관과 협의하는 경우 주무관청은 이에 적극 협조하기로 한다.

④ 제3항에 따른 협의 시, 민원의 발생 원인에 따른 민원의 처리 책임 주체와 민원처리 비용을 다음과 같이 구분하기로 한다.

1. 본 협약에서 사업시행자의 의무 및 책임 사항으로 규정한 설계, 시공 또는 운영과 관련하여 발생하는 민원의 처리는 사업시행자의 책임과 비용으로 처리한다.
2. 본 협약에서 주무관청의 의무 또는 책임사항으로 규정한 사항[제66조(보상업무등)]과 관련하여 발생하는 민원의 처리는 주무관청의 책임과 비용으로 처리한다.
3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 다음의 경우에는 협약 당사자는 분담 비율을 협의하여 민원처리 비용을 분담하도록 한다.

가. 민원이 제1호 및 제2호의 사유가 복합적으로 작용하여 발생하여 협약 당사자의 책임 범위를 명확히 분리·확정하기 어려운 경우

나. 민원이 제1호의 사업시행자의 의무 또는 책임 사항 영역(설계, 시공, 운영)에서 발생하였으나, 사업시행자의 법규 위반 또는 귀책사유 없이 발생한 경우

다. 민원이 제2호의 주무관청의 의무 또는 책임 사항 영역(보상)에서발생하였으나, 주무관청의 법규 위반 또는 귀책사유 없이 발생한 경우

⑤ 제4항에 따라 사업시행자의 비용으로 처리하도록 하는 민원의 처리를 제외하고, 협약 당사자가 합의하여 총사업비 항목으로 추가 반영하기로 한 경우제13조(총민간사업비의 변경) 제1항 제5호에 따라 추가 반영하기로 하고,이를 위한 자본금 및 차입금의 추가 조달에 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 33 조 (환경 및 안전관리)

① 사업시행자는 부록1(성과요구수준서) 및 관련 법령에서 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, 건설기술진흥법 및 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 등에 규정된 업무를 수행토록 하여야 하며, 건설사업관리용역업자로부터 안전관리에 관한 지도·감독 및 점검을

받도록 하여야 한다.

③ 사업시행자는 공사 중 주무관청이 부록1(성과요구수준서) 및 관련 법령에 따라 안전점검을 요구하는 경우 이를 이행하고 그 결과를 주무관청에 보고하여야 한다. 다만, 사업시행자가 정당한 사유없이 이를 이행하지 않는 경우 주무관청은 이를 직접 시행하고 그 소요비용은 사업시행자가 부담한다.

제 34 조 (건설사업관리)

① 주무관청은 건설기술진흥법 등 관련 법령에 따라 적격업체인 건설사업관리용역업자를 선정하고, 사업시행자는 건설사업관리비(감리비) 총액 및 건설사업관리비 지급방법에 대해 주무관청과 협의를 거친 후 주무관청이 선정한 건설사업관리용역업자와 건설사업관리(시공단계에서 품질 및 안전관리 실태의 확인, 설계변경에 관한 사항의 확인, 발주청의 감독 권한대행 업무를 포함) 계약을 체결하여야 한다. 이 때 계약금액은 건설사업관리용역업자 선정시의 최종낙찰금액으로 한다.

② 사업시행자는 건설사업관리용역업자로 하여금 본 사업시설 공사에 대하여 본 협약의 부록1(성과요구수준서) 및 건설기술진흥법 등 관련 법령에 따른 건설사업관리업무를 수행하게 하여야 하며, 주무관청은 건설사업관리용역업자의 건설사업관리업무 수행을 감독한다.

③ 건설사업관리용역업자는 건설사업관리업무를 착수하기 전에 건설사업관리의 실시체계, 공사에 대한 검사 등을 포함한 제반 건설사업관리의 업무계획서를 작성하여 사업시행자 및 주무관청에게 제출하고 사업시행자는 이에 대해 주무관청의 승인을 받아야 하며, 건설사업관리업무를 수행하는 동안에 주무관청과 사업시행자에게 업무현황을 건설기술진흥법령 또는 건축법 등에 따라 보고하여야 한다.

④ 건설사업관리용역업자는 제30조 3항에 따른 검사, 제31조에 따른 기성검사, 제38조에 따른 예비준공검사, 제39조에 따른 완공검사 등을 수행하고, 검사보고서를 작성하여 주무관청에 보고하고 확인을 받아야 한다. 건설기술용역업자는 검사보고서를 주무관청에 보고하여야 하며, 사업시행자에게도 당해 검사보고서 사본1부를 제출하여야 한다.

⑤ 사업시행자는 시공자와 그 하수급인으로 하여금 건설사업관리와 관련된 본 협약의 내용을 준수하도록 하여야 한다.

⑥ 사업시행자 귀책사유로 본 협약에서 정한 공사기간을 연장시, 이로 인한 건설사업관리기간 연장에 따른 건설사업관리비의 추가비용에 대해서는 주무관청과 사전 협의하여 결정하되 그 추가비용은 총민간사업비 증가없이 사업시행자가 부담한다. 다만, 주무관청 귀책사유 및 불가항력 사유로 인한 공사기간 연장시, 이로 인한 건설사업관리기간 연장에 따른 건설사업관리 추가비용에 대해서는 제70조(주무관청의 귀책사유 및 그 처리), 제71조(불가항력 사유 및 그 처리)에 따른다.

제 34 조의 2 (법정 정산 경비 등의 정산)

① 법정 정산 경비는 정산 조정하고 이를 반영하여 총사업비를 변경하기로 한다. 다만 정산

경비의 개별 항목별 증감을 반영한 정산경비 총액은 최초 실시협약상 정산경비 총액을 초과하여 정산할 수 없다.

② 사업시행자는 제1항에 따른 법정 정산 경비, 제26조(문화재) 제5항에 따른 매장문화재 발굴조사 비용 및 제13조(총민간사업비의 변경) 제2항에 따른 건설사업관리비 차액 정산 등 정산 경비의 정산이 발생할 때마다 주무관청에 정산 경비 조정 관련 증빙서류를 제출하여야 하며, 이와 관련하여 주무관청이 요청하는 자료를 제출하여야 한다.

제 35 조 (부속사업)

① 본 사업시설 중에서 부속시설로 추진되는 식당, 편의점, 세탁실의 시설규모 및 범위는 별표8(부속시설)와 같다.

② 제1항의 부속사업시설은 실시계획을 기준으로 하여 건설하여야 하며, 시설물설치에 따른 인허가 업무는 사업시행자 주관하에 시행토록 한다.

③ 제1항의 부속시설의 건설을 위한 공사비 등 투자비는 제12조(총민간투자비/총민간사업비)의 총민간투자비에 포함되어 산정된다.

제 36 조 (부대사업) (삭제)

제 36 조의 2 (실시계획 승인 후 부대사업시행) (삭제)

제 37 조 (준공전 사용인가 및 부분 준공)

① 본 협약 제39조(준공확인 및 관리운영권 등록)에 규정된 본 사업시설에 관한 준공확인필증이 교부되기 전에 본 시설을 운영할 필요가 있다고 주무관청이 인정하는 경우 본 사업시설에 관한 준공확인필증이 교부되기 전에 본 사업시설의 사용을 인가할 수 있다.

② 사업시행자는 준공 전 사용인가를 받고자 하는 경우 주무관청과 준공 전 사용 및 그 절차에 관한 협의를 거친 후 본 협약 제 39조(준공확인 및 관리운영권 등록)의 준공확인 절차에 준하여 주무관청에 준공 전 사용인가 신청을 하여야 한다.

③ 준공전 사용인가를 받은 사업시행자는 주무관청이 본 사업시설을 이용할 수 있도록 유지관리 및 운영하여야 한다.

④ 준공전 사용인가에 따라 유지관리 및 운영하는 기간은 본 협약 제10조(관리운영권 설정기간)의 관리운영권 설정기간에 포함하지 아니하며, 이 경우 운영에 따른 비용의 산정은 임대형 민자사업 시설관리·운영 세부요령(교육부 교육시설 임대형 민자사업 관리·운영 세부요령포함)을 토대로 하여 협약당사자간 상호 합의하여 결정한다. 단, 상기 운영기간 동안 부록1(성과요구수준서)의 성과요구수준을 유지하여야 한다.

⑤ 주무관청은 본 사업시설의 일부가 준공(부분준공)된 시설에 대한 운영을 허가할 수 있으며, 이 경우 제4항을 준용한다.

제 38 조 (예비준공검사 및 시설투자의 완료)

① 사업시행자는 본 사업시설을 완공하기 30일 전까지 건설사업관리용역업자가 작성한 사회기반시설 예비준공보고서를 주무관청에 제출하고 예비준공검사를 받아야 한다.

② 예비준공검사 결과 미비한 사항이 있을 경우, 주무관청은 사업시행자에게 그 내용을 15일 이내에 서면으로 통보하며, 사업시행자는 통보일로부터 15일 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 39 조 (준공확인 및 관리운영권 등록)

① 사업시행자는 본 사업시설의 완공 후 건설사업관리용역업자가 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 14일 이내에 민간투자법 및 동법시행령이 정하는 바에 따라 준공검사를 실시하고, 검사 결과 본 협약상의 건설에 관한 성과요구수준이 충족되고 본 사업시설의 정상적인 사용 및 운영이 가능하다고 판단될 경우 사업시행자에게 본 사업시설의 준공확인필증을 교부한다.

④ 제3항의 준공검사를 수행함에 있어서 주무관청은 본 사업시설의 성과요구수준 및 성능의 확인을 위한 시운전(성능테스트)을 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 본 협약에 의한 관리운영권 설정 및 등록, 관리운영권 설정에 따른 운영개시일, 정부지급금의 결정 등 기타 필요한 사항과 관리운영권 개시일정에 관해 임대형 민자사업 시설관리·운영 세부요령(교육부 교육시설 임대형 민자사업 관리·운영 세부요령)을 토대로 주무관청과 협의하여야 한다.

⑥ 주무관청은 준공확인을 위한 준공검사 결과 본 협약 부록1(성과요구수준서)의 성과요구수준이 달성되지 않았거나 실시계획 승인시의 설계도서와 상이하게 시공되었다고 판단되는 경우에는 건설사업관리용역업자를 경유하여 공사준공보고서를 반려하고, 구체적인 미비점을 명확히 하여 사업시행자에게 반려일로부터 30일 이내 본 사업시설의 성과요구수준이 충족되도록 보수할 것을 청구할 수 있다.

⑦ 사업시행자는 제6항의 청구를 받았을 경우 자신의 비용과 책임으로 본 사업시설의 성과요구수준이 충족되도록 보수를 한 이후에 신속하게 준공확인을 신청하여야 한다.

⑧ 주무관청은 본 협약에 따라 사업시행자에게 준공확인필증을 교부하였을 경우 사업시행자에게 본 사업의 관리운영권을 설정하기로 한다. 단, 관리운영권 설정 개시일은 관리운영권 설정 등록일자로 한다.

제 6 장 유지관리 · 운영에 관한 사항

제 40 조 (관리운영권의 행사)

① 사업시행자는 본 협약에서 정한 관리운영권을 근거로 하여 본 사업시설을 주무관청에게 임대함과 동시에 본 사업시설을 본 협약에 따라 적절하게 유지관리 및 운영을 하여야 한다.

② 본 협약에서 정한 바에 따라 사업시행자는 주무관청으로부터 본 사업시설의 운영비를 지급받기로 한다. 다만, 본 사업시설의 운영비는 본시설의 운영비 전체와 부속시설의 유지관리 등 제 비용까지로 하되, 부속시설의 자체 운영을 위해 필요한 운영경비는 부속시설의 순이익 산정시 별도로 반영되므로 본 사업시설의 운영비에 포함되지 않는다.

③ 사업시행자는 부속시설을 자신의 비용과 책임 하에 유지관리 및 운영하여야 한다.

제 41 조 (본 사업시설의 임대차계약)

① 본 사업시설의 임대차계약은 본 협약에서 정한 바에 따라 관리운영권 설정기간을 임대차 존속기간으로 하여 사업시행자가 주무관청에게 본 사업시설을 사용하게 하고 주무관청이 이에 대하여 임대료를 지급하는 것을 내용으로 한다.

② 본 협약이 체결됨으로써 제1항의 임대차계약이 동시에 체결된 것으로 간주하여 임대차를 위한 별도 방식의 계약을 필요로 하지 않으며, 관리운영권 설정기간동안 임대차계약의 효력이 발생한다. 이 경우 관리운영권 설정기간의 개시일을 임대차 존속기간의 개시일로 하기로 한다.

③ 주무관청은 사업시행자로부터 임차한 본 사업시설의 구체적인 사용범위는 부록1(성과요구수준서)에 따른다.

④ 사업시행자는 주무관청이 임대차 존속기간 동안 본 사업시설을 본 협약에서 정한 바에 따라 사용할 수 있게 하기 위해 관리운영권 설정에 따른 운영이 개시되기 이전에 본 사업시설을 이러한 사용목적에 적합한 상태로 유지시켜야 한다.

제 42 조 (운영비의 결정 등)

① 본 사업시설의 운영비는 본 시설의 운영비로 하되, 부속시설의 자체 운영을 위해 필요한 운영비는 부속시설의 순이익 산정시 별도로 반영되므로 본 사업시설의 운영비에 포함

되지 않는다.

② 제61조(운영비의 산정)에 따라 산정하여 주무관청이 사업시행자에게 지급할 운영비의 표준비용(2021년 12월 23일 기준 불변 운영비)은 금13,792백만원이며, 그 구체적인 내역은 별표12(운영비의 구성 및 지급계획)과 같다.

③ 관리운영권 설정기간 중 주무관청이 본 시설을 임차하여 사용함으로 인해 발생하거나 주무관청이 수행하는 업무에 수반하여 발생하는 공과금(전기료, 전화료, 수도료 등)은 주무관청이 부담하는 것을 원칙으로 하며, 예외적으로 사업시행자의 유지관리 및 운영으로 인하여 발생하는 공과금의 부담에 대해서는 주무관청과 사업시행자간의 합의에 의해 결정하기로 한다.

제 43 조 (운영비의 변경)

① 다음 각 호의 사유가 발생하여 본 협약에서 결정된 운영비의 10% 범위내에서 변경이 필요하다고 주무관청이 판단하는 경우, 상호 합의하여 운영비를 변경할 수 있다.

1. 본 사업시설의 유지관리 및 운영과 관련된 법령 및 정부 정책의 변경으로 인해 운영비의 조정이 필요한 경우
2. 관리운영권 설정기간 중 시설사업기본계획 및 본 협약에서 정한 시설의 유지관리 및 운영에 현저한 여건 변화가 발생하여 운영비의 조정이 필요한 경우
3. 주무관청 또는 관계기관의 요구사항을 이행하기 위한 목적으로 추가적으로 운영비의 조정이 필요한 경우
4. 본 협약에 따른 총 민간사업비의 변경에 따라 이에 수반되는 '운영비의 조정'이 필요한 경우
5. 단순한 노무에 의한 용역으로서 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제23조의3으로 정하는 용역에 대해서 「최저임금법」에 따른 최저임금액이 변동되어 최저임금 지급이 곤란한 경우로서 기획재정부장관이 정하는 요건에 해당하는 경우 (협상단계시 관계 부처 또는 관계 기관의 관련 지침에 따라 시행)

② 제1항에서의 운영비 변경범위를 초과하여 조정하고자 할 경우에는 본 협약의 변경을 통해 조정할 수 있다.

③ 본 협약 제71조(불가항력 사유 및 처리)의 사유로 인하여 제1항에 따른 운영비를 변경하기로 하는 경우, 본 협약 제71조에 의한 사업시행자 부담분은 운영비 변경 부분에서 제외한다.

제 44 조 (유지관리 및 운영의 범위)

관리운영권 설정기간 동안 사업시행자가 수행하는 유지관리 및 운영의 범위는 다음 각 호의 경우로 한다.

1. 본 사업시설의 유지관리

2. 본 사업시설의 청소·보안경비
3. 본 사업시설의 환경위생관리
4. 본 사업시설의 이용자에 대한 정보제공
5. 부속시설의 영업 등의 운영업무
6. 제1호 내지 제5호의 업무에 수반하여 발생하는 제반 운영업무
7. 기타 부록1(성과요구수준서)에서 제시한 사항

제 45 조 (유지관리 및 운영 관련계약)

① 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 체결하여야 하며, 계약 체결 후 즉시 위임 또는 위탁계약의 체결결과 및 증빙자료를 주무관청에 제출하여야 한다. 다만, 유지관리 및 운영을 위임 또는 위탁받은 운영자는 전문성을 요하는 일부 업무에 한정하여 실시협약에서 정한 성과이행을 전제로, 주무관청의 사전승인하에 전문기관에 재위탁할 수 있다.

② 사업시행자가 제1항에 따라 위임 또는 위탁계약을 체결할 자 또는 위임 또는 위탁계약을 체결한 자를 변경하고자 할 경우, 시설사업기본계획 및 사업계획서에 제시된 자격과 동등 이상의 자격을 갖춘 자에 한하여 주무관청의 승인을 얻은 이후에 변경할 수 있다. 다만, 위임 또는 위탁계약을 체결한(또는 체결할) 제1항의 출자자를 변경하고자 할 경우에는 본 협약의 출자자 및 출자지분의 변경과 관련된 조항에도 부합하여야 한다.

③ 사업시행자는 제1항의 수임자 또는 수탁자로 하여금 관련 법령 및 부록1(성과요구수준서)에서 제시하고 있는 성과요구수준을 준수하게 하여야 하며, 불가항력 상황 등에 대비하여 가입한 보험을 유지시키도록 하여야 한다.

④ 사업시행자는 본 사업시설에 대한 유지관리 및 운영에 대하여 해당업무를 수임자 또는 수탁자가 수행하고 있다는 것을 이유로 본 협약 규정에 의거 부여된 사업시행자의 의무 또는 책임으로부터 면제되지 않는다.

제 46 조 (유지관리 및 운영을 위한 계획)

① 사업시행자는 본 사업시설에 관한 유지관리 및 운영 계획과 유지관리비 관리계획을 본 협약에서 정한 바에 따라 합리적으로 수립하고, 이를 관리운영권 설정에 따른 운영개시 90일 전까지 주무관청에 제출하여 승인을 받아야 한다.

② 제1항에서 정한 사업시행자의 유지관리 및 운영계획, 유지관리비 관리계획 수립과 주무관청의 승인은 임대형 민자사업 시설관리·운영 세부요령(교육부 교육시설 임대형 민자사업 관리·운영 세부요령)을 반영하여야 한다.

③ 사업시행자는 부록(성과요구수준서) 및 제1항의 계획에 따라 각 사업년도의 유지관리 및

운영에 관한 계획서와 유지관리비 관리계획서를 해당 사업년도가 개시되는 30일 전까지 작성하여 주무관청의 승인을 받아야 한다.

④ 부록1(성과요구수준서) 및 제2항에 따라 작성된 계획서는 관리운영권 설정기간 중 관련 법령의 변경 등 합리적인 사유로 인해 주무관청과 사업시행자가 합의한 경우에 한하여 그 내용이 변경될 수 있다.

제 47 조 (유지관리 및 운영의 수행)

① 사업시행자는 부록1(성과요구수준서) 및 본 협약 제46조(유지관리 및 운영을 위한 계획)의 계획서의 내용을 준수하여야 하며, 본 사업시설이 준공 당시의 기능을 유지하도록 본 사업시설에 대한 유지관리 및 운영업무를 성실히 수행하고 선량한 관리자로서의 책임과 의무를 다하여 공익목적에 맞게 본 사업시설을 유지관리·운영하여야 한다.

② 주무관청 또는 권한을 위임받은 자는 민간투자법 및 관련 법령에 따라 본 사업시설의 정상적인 관리 및 운영 등을 위해 업무담당관 또는 전문기관을 지정하여 이로 하여금 관리운영권 설정기간 동안 감독업무를 수행하게 한다.

③ 주무관청은 본 협약에서 정한 관리운영권 설정기간 동안 제8장(정부지급금 산정 및 지급)에 따라 사업시행자에게 본 시설의 운영비를 지급하기로 한다. 사업시행자는 운영비 중 유지관리비를 별표12(운영비의 구성 및 지급계획)에 따라 적립하고 그 중 일부는 일부 수선항목 및 비율을 정하여 별도로 관리한다. 적립된 유지관리비의 소유권은 주무관청에 귀속되며, 사업시행자는 유지보수가 필요한 경우 주무관청의 승인을 받아 이를 사용할 수 있다. 또한, 관리운영권 설정기간 종료 시 적립된 유지관리비 잔액은 주무관청에게 귀속된다.

④ 사업시행자는 본 사업시설을 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 등 관계법령 및 실시협약에 의거 관리하여야 한다.

⑤ 주무관청은 사업시행자가 제4항에서 정한 바를 이행하지 않거나 그 이행이 적절하지 않다고 판단할 경우, 이를 수행할 수 있도록 제3의 기관을 지정하여 수행하도록 할 수 있으며, 이로 인한 비용은 사업시행자가 부담하기로 한다.

⑥ 합리적 근거에 의하여 필요하다고 인정하여 주무관청이 정밀안전진단 또는 긴급유지보수를 요청하는 경우 사업시행자는 정밀안전진단 또는 긴급유지보수를 실시하여 그 결과를 주무관청에 보고하여야 한다. 다만, 이에 수반되는 비용은 본 협약 제10장(위험분담에 관한 사항)에서 정한 위험배분 원칙에 따른다.

⑦ 주무관청은 사업시행자가 제6항에서 정한 바를 이행하지 않거나 그 이행이 적절하지 않다고 합리적으로 판단할 경우, 이를 수행할 수 있는 제3의 기관을 지정하여 수행하도록 할 수 있다. 이 경우 이에 수반되는 비용은 본 협약 제10장(위험분담에 관한 사항)에 정한 위험배분 원칙에 따른다.

⑧ 사업시행자는 본 협약에서 결정한 ○○○성과평가 모니터링 시스템으로 본 시설을 유지관리·운영 및 성과평가 관리를 하여야 한다.

제 47 조의2 (유지관리비의 적립 및 사용)

① 사업시행자는 본 협약 및 유지관리 및 운영에 관한 계획서를 통해 수립한 장기수선 계획에 따라 수선을 하고자 할 경우 주무관청의 사전 승인을 얻어 집행하고 집행 결과 등을 주무관청에 보고하여야 한다.

② 사업시행자는 유지관리비를 다른 정부지급금 계좌와 구분되는 사업시행자 명의의 별도 계좌로 관리하며, 유지관리비 예금채권에 대하여 주무관청의 승인 없이 양도, 담보제공 등 처분을 할 수 없다.

③ 사업시행자는 관리운영권 설정기간 종료 시에 유지관리비 잔액이 발생하는 경우 주무관청에 지급하여야 한다.

제 48 조 (부속시설의 유지관리 · 운영)

① 사업시행자는 본 협약에서 정한 바에 따라 자신의 책임과 비용으로 부속시설을 유지관리·운영하여야 한다.

② 사업시행자는 부속시설의 운영수입을 정확하게 집계할 수 있도록 본 협약에서 결정한 전산시스템으로 부속시설을 유지관리·운영하여야 한다.

③ 사업시행자는 제2항의 시스템에 의한 부속시설의 관리·운영에 따른 매년의 비용, 수입 내역과 증빙자료 등 운영실적을 다음 해 1월말까지 주무관청에 보고하여야 하며, 주무관청은 사업시행자가 보고한 증빙자료와 운영실적이 정확하다고 판단될 경우 부속시설의 실제 운영순이익을 확정한다.

④ 주무관청은 필요시 사업시행자가 보고한 제3항의 운영실적이 정확한 지의 여부를 조사·확인할 수 있으며 사업시행자는 이에 협조하여야 한다.

⑤ 주무관청은 제4항의 조사·확인 결과 사업시행자가 보고한 운영실적이 정확하지 않다고 판단할 경우, 제54조의 성과평가위원회로 하여금 부속시설의 실제운영실적을 제4항의 조사·확인일로부터 10일 이내 재조사하게 하여 부속시설의 실제 운영순이익을 확정한다.

⑥ 제5항의 재조사를 한 결과, 재조사한 증빙자료와 운영실적에서의 순이익(A)이 별표9(부속시설의 운영순이익)에 제시된 추정 운영순이익(C)보다 많음에도 불구하고 제3항에 따라 사업시행자가 보고한 운영실적에서의 운영순이익(B)이 별표9(부속시설의 운영순이익)에 제시된 추정 운영순이익(C)보다 적거나 이와 같은 것으로 판명될 경우, 제8항에 불구하고 (A-C)에 해당하는 순이익을 주무관청에게 반환하여야 한다.

⑦ 부속시설이 관리운영권 설정기간 중 부속시설의 실제 운영순이익이 별표9(부속시설의 운영순이익)에 제시된 추정 운영순이익에 미달하는 경우 사업시행자의 책임으로 한다.

⑧ 관리운영권 설정기간중 부속시설의 운영순이익이 별표9(부속시설의 운영순이익)에 제시된 추정 운영순이익을 초과하는 경우에는 그 초과이익을 주무관청과 사업시행자가 일정비율(50:50)로 분배하여 수익한다.

제 49 조 (부대사업시설의 유지관리 · 운영) (삭제)

제 50 조 (경미한 사업)

① 사업시행자는 본 사업시설의 유지관리 및 운영에 지장이 없는 범위 내에서 민간투자법 제14조(민간투자사업법인의 설립) 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 본 조 제1항의 경미한 사업을 시행하는 경우 사업의 추진 및 수익의 배분 등의 사항은 제48조(부속시설의 유지관리·운영)의 규정을 준용하여 결정한다.

제 7 장 성과의 점검 · 평가

제 51 조 (성과의 측정 · 보고)

① 사업시행자는 부록1(성과요구수준서) 및 유지관리 및 운영에 관한 계획서에 입각하여 본 사업시설의 유지관리상태 및 서비스 수준을 측정하고, 부록(성과요구수준서)에 따라 작성한 시설이용가능성 보고서 및 유지관리업무 보고서를 포함한 월·분기보고서를 작성하여 주무관청에 제출하여야 한다.

1. 사업시행자는 월보고서를 당해 월의 익월 10영업일까지 주무관청에 제출하여야 한다.
2. 사업시행자는 분기보고서를 당해 분기 익월 10영업일까지 주무관청에 제출하여야 한다.

② 성과의 측정에 대한 책임은 사업시행자에게 있으며, 제1항에 따라 주무관청이 사업시행자로부터 그 결과를 제출받거나 확인하였다는 사유로 인해 성과측정의 결과로부터 사업시행자는 면제되지 않는다.

제 52조 (성과의 점검)

① 주무관청은 제51조(성과의 측정·보고)의 월보고서 또는 성과실적을 토대로 매월 본 사업시설의 성과수준을 확인 및 점검하고, 성과수준이 부록1(성과요구수준서)에서 제시하는 요구수준에 미달되는 것으로 판단될 경우 사업시행자에게 즉시 시정조치를 요구할 수 있으며, 사업시행자는 시정조치를 받은 날로부터 7일 이내 시정조치를 하여야 한다.

② 주무관청은 제51조(성과의 측정·보고)의 분기보고서 또는 성과실적을 토대로 매분기 마다 직전분기의 성과이행 상황을 검증하고, 본 협약에 규정된 성과요구수준을 충족시키고 있는지의 여부를 점검한다.

③ 주무관청은 제1항의 성과수준 확인과 제2항의 성과수준점검 등을 위해 필요한 경우 시설순회, 업무감시, 사업시행자에 대한 자료제출 및 설명 요구 등을 실시할 수 있다. 사업시행자는 이를 위해 협력하여야 한다.

④ 제2항의 성과점검을 위해 주무관청은 다음 각호의 행위를 할 수 있으며 사업시행자는 이에 협력하여야 한다.

1. 전원장치 등 측정기기에 의한 측량
2. 샘플의 추출에 의한 검사
3. 시설의 현장에 대한 불시 검사
4. 시설의 이용자로부터의 불만족 접수
5. 고객 만족도 조사

⑤ 주무관청은 성과점검을 수행할 수 있으며, 사업시행자는 이에 협력하여야 한다.

⑥ 주무관청은 제1항 따른 성과점검 등의 이유로 본 사업시설 등의 유지관리 및 운영의 전부 또는 일부에 대해 어떠한 책임도 부담하지 않는다.

제 53 조 (성과의 평가)

① 주무관청은 자신의 책임과 비용으로 관리운영권 설정기간 동안 부록1(성과요구수준서)에 따라 월보고서, 분기보고서 또는 성과실적을 토대로 분기별로 평가하도록 한다.

② 주무관청은 수시 성과확인 평가, 관리자 평가, 점검관리 평가, 이용자 만족도, 에너지 관리 평가 등 각 분야에 대해 제51조(성과의 측정·보고) 및 제52조(성과의 점검)에 따른 성과의 측정 및 확인·점검 결과를 합산하여 매 월(또는 분기) 업무보고서 접수일로부터 14일 이내 직전 분기의 성과평가결과를 심의·승인하고 통지한다.

③ 주무관청은 제2항의 이용자 만족도 평가를 위해 필요한 경우 부록1(성과요구수준서)에 따라 이용자에 대한 설문조사 등을 수행한다.

④ 사업시행자는 주무관청의 성과 평가 결과에 대하여 이의가 있을 경우 성과평가 결과 통보일로부터 영업일기준 3일 이내에 이의신청을 할 수 있다.

⑤ 제4항의 이의 신청이 있는 경우 주무관청은 제54조(성과평가위원회의 구성)에 따른 성과평가위원회로 하여금 제1항 내지 제3항의 성과점검을 수행하게 할 수 있으며, 성과평가위원회에서 필요하다고 판단하는 경우 제3의 전문기관을 선정하고 동 기관으로 하여금 본 협약에 따라 성과 평가에 필요한 일부 업무를 수행하게 할 수 있다.

⑥ 본 협약에서 달리 정함이 없는 한, 성과의 평가 항목과 기준은 부록1(성과요구수준서)에서 제시한 내용에 따른다.

제 54 조 (성과평가위원회의 구성)

① 주무관청은 제53조(성과의 평가)에 따른 성과평가 결과 및 중요한 사항을 심의·조정하기

위해 관리운영권 설정기간에 따른 운영이 개시되기 전 부록2(성과평가위원회의 구성 및 운영요령)에 따라 성과평가위원회를 구성 및 운영하여야 한다.

② 성과평가위원회는 위원장을 포함하여 11명으로 구성하며, 위원은 주무관청 3명, 사용자 3명, 사업시행자 3명, 외부전문가 1명, 주무관청 생활관 운영책임자 1명으로 구성하고 위원장은 구성원 중에서 선출한다. 성과평가위원회의 세부 기능에 따른 개별 위원의 구성방법 및 운영방법은 부록2(성과평가위원회의 구성 및 운영요령)에서 정한다.

③ 평가위원장과 평가위원은 주무관청이 선임하기로 한다. 다만, 사업시행자측은 사업시행자가 추천한 자로 한다.

④ 성과평가위원의 구성 및 성과평가를 위해 필요한 비용은 부록2(성과평가위원회의 구성 및 운영요령)에 따른다.

제 55 조 (성과평가위원회의 운영)

① 성과평가위원회는 부록2(성과평가위원회의 구성 및 운영요령)에 따라 성과 평가에 관한 업무를 수행하되 평가위원장은 성과평가에 관한 업무가 합리적이고 공정하게 될 수 있도록 성과평가위원회를 운영하여야 한다.

② 성과평가에 관한 업무를 수행함에 있어서 평가위원장과 평가위원 전원이 동등한 자격을 가진다.

③ 성과평가를 수행함에 있어서 본 협약의 체결시 예상하지 못했던 사유로 인해 부록1(성과요구수준서)에서 제시된 평가항목 또는 기준 중에서 일부 내용이 불합리하다고 판단되는 경우 그 내용에 한하여 부록2(성과평가위원회의 구성 및 운영요령)에서 정한 방법에 따라 그 평가방법을 달리 정할 수 있다.

제 56 조 (성과평가결과에 대한 조치)

① 부록1(성과요구수준서)과 부록3(성과평가에 따른 정부지급금 차등지급 요령)에 따라, 본 협약에 의해 산정된 "매 평가대상 분기의 다음 분기의 정부지급금을", 제53조(성과의 평가)에 따른 매 평가대상 분기의 성과평가에 따른 조치결과를 반영하여 제8장(정부지급금의 산정 및 지급)에서 정한 바에 따라 지급하기로 한다. 다만, 임대개시 이후 "최초 1분기의 정부지급금"에 대해서는 성과평가와 관계없이 제8장(정부지급금의 산정 및 지급)에 따라 산정되는 금액 전액을 지급하며, 임대기간중의 "최종 분기의 정부지급금"에 대해서는 당해 최종 분기의 성과평가에 따른 조치결과를 반영하여 지급한다.

② 본 장의 성과평가와 관련하여 사업시행자의 주무관청에 대한 보고내용에 허위기재가 있는 것이 판명될 경우, 사업시행자는 허위기재가 없었다면 감액 또는 미지급될 수 있었던 제1항에 따라 지급되는 분기의 정부지급금 상당액의 1.5배를 주무관청에 반환하여야 한다.

③ 성과평가 결과에 따른 정부지급금 지급은 부록1(성과요구수준서)에 따라 지급하기로 한다.

④ 부록(성과요구수준서)에서 제시된 당해 분기의 총 평가등급을 B등급 이하로 평가받을 경우 주무관청은 사업시행자에게 유지관리 및 운영의 개선계획서의 제출을 요구할 수

있으며, 사업시행자는 주무관청과 합의한 개선계획에 따라 개선을 하여야 한다.

⑤ 사업시행자가 연속하여 3분기 이상 제4항의 개선조치 명령을 받은 경우, 주무관청은 제45조(유지관리 및 운영 관련계약)에서 정한 운영자의 변경을 요구할 수 있다.

⑥ 사업시행자는 제5항에 따라 운영자를 변경하여야 할 경우 본 협약 제45조(유지관리 및 운영 관련계약)에 따라 변경하여야 한다.

⑦ 주무관청은 서비스 성과평가 결과를 매년 홈페이지 등을 통하여 공개할 수 있다.

제 8 장 정부지급금의 산정 및 지급

제 57 조 (수익률의 산정)

① 본사업의 수익률은 지표금리에 가산율(1.16%)을 합산하여 산정되는 법인세 차감전 경상수익률이며 협약체결시의 수익률은 3.84%이다. 다만, 본 협약체결시의 가산율은 본 조의 수익률 산정시 변경되지 아니한다.

② 임대개시시의 최초 수익률은 제3항의 지표금리를 적용하기로 하며 본 협약에서 달리 정하지 않는 한 본 사업시설의 임대개시 후 5년 동안 적용된다.

③ 지표금리는 5년 만기 국채수익률을 적용하되 제2항의 수익률 산정을 위한 지표금리는 본 사업시설의 관리운영권 설정기간 개시일 직전 5영업일의 5년 만기 국채수익률 평균값을 적용하기로 한다.

④ 본 사업시설의 임대개시 후 매 5년이 경과할 때마다 1회에 한하여 제58조(수익률의 조정)에 따라 조정된 수익률을 적용하기로 한다.

제 58 조 (수익률의 조정)

① 수익률은 본 사업시설의 임대개시 후 매 5년이 되는 날의 익일(이하 "조정기준일"이라 한다.)에 조정하기로 한다. 다만, 가산율은 임대료 지급기간 중 변경되지 아니한다.

② 지표금리는 조정일자 직전 5영업일의 5년 만기 국채수익률의 평균값을 적용하기로 한다. 이 경우 소수점 3자리이하의 숫자는 반올림한다.

제 59 조 (임대료의 산정)

① 본 협약에서 달리 정하는 경우를 제외하고 본 사업시설의 임대개시 후 최초 5년 동안(이하 "최초 임대료 적용기간"이라 한다.) 매 분기별로 주무관청이 사업시행자에게 지급하는 임대료는 본 협약에 따라 산정되는 총민간투자비(제12조 내지 제13조)에 제57조(수익률의 산정) 제2항에 따라 산정되는 수익률을 반영하여 산정한다. 사업시행자는 본 사업시설에 대한 관리운영권 등록 후 임대가 개시되는 날에 최초 임대료 적용기간에 지급될 임대료를 산정하여 그 산정근거와 함께 주무관청에 제출하여 그 확인을 받는다.

② 임대료는 별표10(시설임대료 산정방법)의 원리금균등분할 산식을 적용하여 산정하되, 별표9(부속시설의 운영 순이익)에서 제시된 부속시설의 매년도 순이익 추정치를 공제하여 본 사업시설 임대료를 산정한다.

③ 별표10(시설임대료 산정방법) 및 별표11(시설임대료 및 지급계획) 상의 임대료는 총민간투자비에 건설투자 GDP 디플레이터 변동율 3%/년를 가정하여 산정되었으며, 본 조 제1항에 따라 임대료를 산정할 경우 제12조(총민간사업비/총민간투자비)에 따라 재산정된 총민간투자비에 제57조(수익률의 산정) 제2항에 따라 산정되는 수익률을 반영하여 산정한다.

④ 본 협약에 따른 총민간사업비 변경사유로 임대료를 재산정하기로 한 경우에는 이를 반영하여 본 협약에 따른 임대료 산정방법에 의하여 임대료를 재산정하기로 한다.

⑤ 본 사업의 임대료 지급기간(본 사업시설 임대차 존속기간)은 20년으로 한다.

⑥ 본 시설이 조기준공되거나 준공전 사용인가될 경우, 조기준공일 또는 준공전 사용인가일로부터 관리운영권 설정에 따른 운영개시 전일까지의 기간에 대해서는 협약당사자가 합의하여 결정한다.

제 60 조 (임대료의 조정)

① 임대료는 본 사업시설의 임대개시 후 매 5년이 경과할 때마다 1회에 한하여 제57조(수익률의 산정)에 따라 조정되는 수익률에 연동하여 조정하기로 한다. 이 경우 매 임대료 적용기간 개시(초일 포함) 후 매 5년이 되는 날의 익일을 조정기준일로 하기로 한다.

② 사업시행자는 제1항에 의한 임대료 조정을 하고자 하는 경우 제1항의 매 조정기준일에 당해 임대료 적용기간 동안 지급될 임대료를 산정하여 그 산정근거와 함께 주무관청에 제출하여 그 확인을 받아야 한다. 이 경우 조정된 임대료는 조정기준일로부터 5년간 적용된다.

제 61 조 (운영비의 산정)

① 본 협약에 따라 매 분기별로 주무관청이 사업시행자에게 지급할 운영비는 제42조(운영비의 결정 등) 제1항의 불변 운영비에 해당 분기의 직전분기말까지의 실적 소비자물가지수 변동분을 적용하여 산정한다.

② 제1항의 구체적 산정방법은 민간투자사업기본계획 제18조(운영비의 산정) 제3항에 의한다.

제 62 조 (운영비의 조정)

① 본 협약 별표1(본 사업의 개요)에서 제시한 본 시설에 대한 수요보다 실제 발생한 수요가 감소하는 경우, 주무관청은 수요에 따라 변동되는 운영비(변동비)의 감소부분을 감안하여 매 분기마다 운영비의 조정을 요구할 수 있으며 협약당사자는 상호 합의하여 운영비를 조정하기로 한다.

② 협약당사자간에 제1항의 조정을 요구한 날로부터 30일 이내 합의가 이루어지지 않을 경우 협약의 변경을 통해 운영비를 조정하기로 한다.

제 63 조 (정부지급금의 지급방법)

① 주무관청은 본 사업시설의 임대개시 후 최초 5년 동안 제59조(임대료의 산정)에 의해 산정된 임대료를 제56조(성과평가결과에 대한 조치)에 따라 사업시행자에게 매 분기별로 균등하게 지급한다. 다만, 제60조(임대료의 조정)를 근거로 본 사업시설의 임대개시 후 매 5년이 경과할 때마다 조정된 임대료를 제56조(성과평가결과에 대한 조치)에 따라 사업시행자에게 매 분기별로 균등하게 지급한다.

② 주무관청은 사업시행자에게 임대개시 후 매 분기별로 본 협약에 따라 산정된 운영비를 본 협약에서 정한 임대료의 지급방법 및 시기에 따라 임대료와 일괄하여 지급한다.

③ 최초 임대가 분기 도중에 개시될 경우 임대개시일로부터 당해 분기말일까지의 일수에 따라 정부지급금을 산정하여 지급하며, 임대기간이 분기 도중에 종료될 경우 임대기간의 마지막 분기의 초일로부터 임대 종료일까지의 일수에 따라 정부지급금을 산정하여 지급한다.

제 64 조 (정부지급금의 지급시기)

① 사업시행자는 제63조(정부지급금의 지급방법)에 따른 정부지급금을 매 분기 말 15일 전까지 주무관청에 청구하기로 하며, 주무관청은 매 분기 말일까지 사업시행자에게 일괄하여 지급한다. 다만, 임대기간중의 최종분기의 정부지급금은 관리운영권 종료 후 최종분기에 대한 성과 평가 완료일로부터 15일까지 주무관청에 청구하기로 하며, 동 청구 접수일로부터 14일 이내에 사업시행자에게 일괄하여 지급한다.

② 주무관청이 본 협약에 정한 정부지급금의 전부 또는 일부에 대해 본 조에서 정한 시기에 지급하지 못하는 경우 주무관청은 미지급금에 대하여 동 지급예정일의 다음날로부터 실제 지급하는 날까지의 기간에 대해 정부지급금 산정 시 임대료 산정에 적용된 수익률을 적용하여 산정한 지연배상금을 가산하여 지급한다.

제 9 장 정부지원에 관한 사항

제 65 조 (주무관청의 재정지원) (삭제)

제 66조 (보상업무 등)

① 사업시행자는 본 사업 수행을 위하여 사업 부지를 확보하여야 할 필요가 있을 경우, 본 사업부지의 토지 등(토지, 물건 및 어업권 등의 권리를 포함)의 수용 또는 사용과 관련한

토지매수업무, 손실보상업무, 이주대책사업 등(수용재결신청 포함)의 시행을 주무관청에게 위탁하기로 한다.

② 주무관청은 제1항에 따라 사업시행자로부터 위탁받은 업무의 시행을 자신의 비용과 책임으로 수행하여야 한다.

③ 주무관청의 보상업무나 지장물 처리의 지연 등으로 사업시행자에게 추가적인 비용이 발생하거나 기간연장이 필요한 경우 본 협약 제10장(위험분담에 관한 사항)에서 정한 위험배분 원칙에 따라 처리하기로 한다.

제 67조 (주무관청의 비재정적 지원)

① 주무관청은 사업시행자 및 시공자·운영자가 본 사업시설의 건설과 관리 및 운영 등에 필요한 인·허가 등 관계관청에 대한 제반 절차를 적기에 완료할 수 있도록 지원한다.

② 주무관청은 필요한 경우 본 사업시설의 건설에 필요한 전력, 용수, 통신 등을 공급받을 수 있도록 적절한 행정적 지원을 한다.

③ 주무관청은 다음 각 호의 사항에 대하여 사업시행자가 협의를 요청할 경우 성실한 자세로 협의에 임하고 필요한 경우 사업시행자에게 적절한 행정적 지원을 한다.

1. 정부, 지방자치단체 및 기타 관련기관과의 협의
2. 본 사업과 관련된 부지의 용도의 결정 및 통지
3. 기타 본 사업시설의 건설, 관리 및 운영에 관련하여 요구되는 행정적 절차

④ 주무관청은 사업시행자가 제3항 각 호의 사항들을 처리하기 위한 관계기관과의 협의 기간이 최소화되도록 지원한다.

⑤ 사업시행자는 위 각항의 규정에 의한 주무관청의 인·허가 등 행정지원의 결과와 상관없이 사업시행자의 의무인 사항에 대하여는 면책되지 않는다.

제 10 장 위험분담에 관한 사항

제 68조 (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 관련보험으로 처리하기로 하며, 보험으로 처리되지 아니하는 부분에 대하여는 본 협약에 따라 각각의 분담비율을 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 69조 (사업시행자의 귀책사유 및 그 처리)

① 다음 각호의 사유들은 본 협약의 해석에 있어 사업시행자의 귀책사유로 보나, 이들 사유에 한정되지 않는다.

1. 사업시행자가 실시계획 승인 시 정한 기한 내에 정당한 사유 없이 공사를 착수하지 아니하거나 공사착수 후 사업시행을 지연 또는 기피하여 사업의 계속 시행이 불가능하다고 인정되는 경우
2. 사업시행자가 본 사업시설을 부실시공하거나 정당한 사유 없이 본 협약 및 실시계획에서 정한 본 사업시설의 준공예정일(본 협약에 따른 연장기일 포함)을 초과하여 준공하여 지체상금이 발생한 경우
3. 사업시행자가 파산 또는 회생 절차를 신청하거나 사업시행자에 대하여 파산신청, 회생절차 개시신청, 그 밖의 이와 유사한 신청이 있는 경우
4. 사업시행자가 주주총회의 결의에 따라 해산 및 청산을 결정한 경우 (합병을 위한 경우 제외)
5. 제70조(주무관청의 귀책사유 및 그처리) 및 제71조(불가항력사유 및 그처리) 이외의 사유로 본 사업을 위한 재원(자기자본 및 타인자본)의 조달·투입이 실현되지 않음으로 인해 본 사업의 수행이 불가능하다고 인정되는 경우
6. 사업시행자가 법령 또는 본 협약에 정한 사항들을 중대하게 위반하거나 민간투자법 제46조(법령위반 등에 대한 처분)에 따른 주무관청의 처분 또는 명령을 위반한 경우
7. 제21조(실시계획의 승인과 변경 승인) 제1항에서 정한 기간 내에 실시계획승인신청을 하지 않는 경우이거나 제21조(실시계획의 승인과 변경승인) 제4항에 따라 실시계획 변경 승인을 얻어야 하는 사항에 대하여 변경 승인을 얻지 않는 경우
8. 정당한 사유없이 본 협약에 따른 본 사업시설의 유지관리 및 운영의 개시를 3개월 이상 지연하거나 관리운영권 설정기간 중에 3개월 이상 유지관리 및 운영을 기피하여 본 사업의 계속시행이 불가능하다고 인정되는 경우
9. 사업시행자가 제52조(성과의 점검) 제1항에 따른 시정조치의 요구를 연속 3회 이상 받았음에도 불구하고 시정조치를 하지 않아 본 협약에서 정한 성과의 이행이 불가능하다고 인정되는 경우
10. 관리운영권 설정기간 중의 일정기간까지의 제56조(성과평가결과에 대한 조치) 제1항에 따른 정부 지급금의 감액총액이 그 기간까지의 주무관청이 지급한 정부지급금 총액의 40% 이상을 초과하였을 경우
11. 사업시행자자 제16조(자금차입), 제81조(출자자 및 출자지분의 변경), 등 본 협약에서 정한 출자자 변경, 자금조달 및 자금재조달에 관한 사항으로서 주무관청의 동의 또는 승인을 받아야 하는 사항에 대하여 주무관청의 동의 또는 승인을 받지 않은 경우
12. 사업시행자가 제83조의 2(자금재조달 여건 보고 및 주무관청의 자금재조달 요청 등)에

따른 자금재조달 여건보고를 성실히 이행하지 않거나 주무관청의 자금재조달 요청에도 불구하고 특별한 사유를 소명하지 아니하고 자금재조달 요청에 불응하는 경우

② 제1항에 정한 사유가 발생하는 경우 이로 인한 사업시행자의 추가비용이나 수입손실에 대하여는 총투자비의 변경이 인정되지 아니한다.

제 70조 (주무관청의 귀책사유 및 그 처리)

① 다음 각호의 사유들은 본 협약의 해석에 있어 주무관청의 귀책사유로 보나, 이들 사유에 한정되지 않는다.

1. 사업시행자 귀책사유나 불가항력 사유에 의한 경우를 제외하고 민간투자법 제47조 (공익을 위한 처분) 제1항 제1호, 제2호를 포함하여 주무관청이 본 사업시설, 본 사업 시행권을 몰수한 경우
2. 주무관청의 부지제공, 보상업무, 지장물 처리 등의 지연으로 인하여 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
4. 본 협약에 정한 정부지급금이 본 협약에 따른 지급예정일보다 1개월이 경과할 때까지 지급되지 않은 경우

② 제1항에 정한 사유가 발생하는 경우 주무관청은 건설기간 중 그로 인한 치유 및 회복에 필요한 기간만큼 착공일을 연기하거나 공사기간을 연장하고, 제1항에서 정한 사유와 인과관계가 있는 손해로서 사업시행자에게 실제 발생한 비용(공사기간중 총사업비 증가분, 관리운영권 설정기간 중 운영비 증가분)을 배상하도록 한다.

제 71조 (불가항력 사유 및 그 처리)

① 사업기간 중 본 협약의 해석에 있어 불가항력 사유로서 비정치적 불가항력 사유 및 이와 동일시 취급되는 사유("비정치적 불가항력 사유")는 다음 각호와 같다.

1. 지진, 홍수, 해일, 화재, 화산폭발, 산사태, 태풍, 비행기충돌 등으로 인한 재해
2. 전국적 또는 사회 산업전반의 파업
3. 국가신용도, 이자율, 환율 등의 급격한 변동 기타 이와 유사한 경제환경의 급격한 변동 및 본 사업환경의 급격한 변경으로 자금차입계약의 체결이 불가능하거나 사업시행자의 본 사업수익성에 현저한 악영향을 미치는 경우
4. 민간투자법, 민간투자법 시행령, 민간투자사업기본계획, 기타 사회기반 시설에 대한 민간투자정책의 변경이 사업시행자에게 직접적이고 현저하게 불리한 영향을 미치는 경우. 다만, 정부의 요구나 방침 등으로 인하여 본 협약에 따라 결정된 정부지급금보다 낮은 수준의 정부지급금을 지급받게 됨으로 인하여 발생하는 손실은 주무관청의 책임

으로 함.

5. 제2항에 정한 불가항력 사유 및 이와 동일시 취급된 사유로 명시되지 아니한 기타 사유로서 1호 내지 4호에 준하는 사유

② 본 협약의 해석에 있어 불가항력 사유 중 정치적 불가항력 사유 및 이와 동일시 취급되는 사유("정치적 불가항력 사유")는 다음 각호와 같다.

1. 전쟁 또는 사변, 적국의 침공행위 기타 이에 준하는 사유
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 사업기간 중 불가항력 사유가 발생하여 공사 또는 운영이 중단되거나, 총민간투자비 또는 운영비가 증가하는 경우 다음 각 호의 기준에 따라 처리하기로 한다.

1. 공사착수가 지연되거나 공사가 중단된 경우 해당사유 치유에 소요된 기간만큼 공사개시일을 연기하거나 공사기간을 연장하며 그에 따라 관리운영권 설정에 따른 운영개시일을 연기한다.
2. 본 사업시설의 운영이 중단되는 경우, 중단되는 기간은 본 협약의 위반으로 보지 않는다.
3. 본 사업시설의 복구 비용이 발생하거나 유지 보수 비용이 추가로 발생하여 총민간투자비 또는 운영비가 증가한 경우 다음 각목이 정하는 바에 따라 처리한다.

   가. 비정치적 불가항력 사유로 인한 총민간투자비 또는 운영비 증가분 중 보험으로 처리되지 않는 부분에 대하여 주무관청은 실제 발생한 비용의 80%를 사업시행자에게 보상한다.

   나. 정치적 불가항력 사유로 인한 총민간투자비 또는 운영비 증가분 중 보험으로 처리되지 않는 부분에 대하여 주무관청은 사업시행자에게 실제 발생한 비용의 90%를 사업시행자에게 보상한다.

   다. 위 '가'호 및 '나'호에서의 보험은 본 협약에서 정한 보험가입의무를 성실히 이행하여 실제 수령한 보험금을 기준으로 한다. 단, 사업시행자의 귀책으로 인해 실제 수령한 보험금이 보험계약 당시의 수령 가능한 보험금보다 적을 경우에는 그 차액에 대해서는 주무관청이 사업시행자에게 보상하지 않는다.

④ 관리운영권 설정기간 중 불가항력 사유로 인해 본 사업시설의 재조달비용 등 추가비용이 발생하는 경우에는 각 사유의 성격에 따라 제3항 제3호의 각목에 준하여 처리한다.

⑤ 불가항력 사유의 처리에 있어 주무관청 부담부분에 관하여는, 임대료나 관리운영권 설정기간 조정으로 당해사유를 치유할 수 있는지 검토하여 협약당사자에 의해 가능하다고 인정되는 경우 합의에 따라 임대료나 관리운영권 설정기간 조정을 통하여 주무관청 부담부분의 지급을 대신할 수 있다.

⑥ 주무관청은, 주무관청의 귀책사유, 불가항력 사유 발생으로 인해 사업이 지연되는 동안 대출금 또는 이자의 지급기일이 도래하는 경우, 사업시행자가 자금차입계약상의 채무를

이행하기 위한 재정융자 또는 단기차입에 필요한 협조를 하기로 한다.

⑦ 제1항 또는 제2항에 정한 사유가 발생하는 경우 협약당사자는 본 협약 제72조(불가항력 사유의 통지 및 대책협의)에 정한 절차에 따라 협의를 하며, 협의개시일로부터 60일 이내에 당해 사유의 처리에 관한 합의를 도출하기로 한다.

제 72 조 (불가항력 사유의 통지 및 대책협의)

① 협약당사자는 불가항력 사유가 발생한 경우 가능한 한 조속한 시기에 불가항력 사유의 발생 및 그로 인한 청구내용을 적시하여 다른 협약당사자에게 서면으로 불가항력 청구의 통지(이하"불가항력 청구의 통지"라 한다)를 한다.

② 불가항력 청구의 통지를 수령한 협약당사자는 제1항에 따라 통지된 청구에 대한 이의가 있는 경우, 불가항력 청구의 통지를 수령한 날로부터 30일 이내에 다른 협약당사자에게 동 청구에 대한 이의의 근거를 명시하여 서면으로 불가항력 분쟁의 통지(이하"불가항력 분쟁의 통지"라 하다)를 한다.

③ 불가항력 분쟁의 통지가 동 통지일로부터 10일 이내에 철회되지 않을 경우, 동 분쟁은 제13장(분쟁의 해결)에 따라 해결한다.

④ 제2항에 정한 기간 내에 불가항력 분쟁의 통지가 행하여지지 않거나 제3항에서 정한 기간 내에 불가항력 분쟁의 통지가 철회되는 경우, 주무관청 및 사업시행자 모두 불가항력 사유발생을 인정한 것으로 본다.

⑤ 청구가 인정되거나 인정된 것으로 간주된 후 가능한 한 조속한 시일에, 협약당사자는 불가항력 사유 및 그 영향에 대하여 논의하기 위하여, 그리고 가능한 범위 내에서 본 사업의 진행 또는 본 사업시설의 관리 및 운영을 위한 가장 효과적인 방법을 결정하기 위하여 협의하고 불가항력 사유의 악영향을 최소화하기 위하여 합리적인 모든 노력을 다한다.

제 11 장 협약의 종료

제 73 조 (기간만료로 인한 협약의 종료)

① 본 협약은 관리운영권 설정기간의 만료에 의하여 종료되고 이 경우 사업시행자의 관리운영권은 소멸한다.

② 본 협약이 관리운영권 설정기간의 만료로 종료되는 경우 사업시행자는 다음 각호의 사항을 이행하여야 한다.

1. 사업시행자는 관리운영권 설정기간 만료일 4년 전에 주무관청 또는 주무관청이 지정하는 자와 공동으로 본 사업시설에 대한 1차 점검을 개시하여 그로부터 1년 이내에 1차 점검 결과 완료 보고서를 주무관청에게 송부한다. 이를 위해 사업시행자는 1차 점검 개시 2

개월 전까지 구체적인 점검 계획을 작성하여 주무관청에게 서면으로 송부하여야 하며, 주무관청은 이를 수령한 뒤 1개월 이내에 동 계획안을 검토하여 보완 및 수정을 요구할 수 있으며 사업시행자는 이에 성실히 응해야 한다.

2. 위 1호에 따른 점검계획 및 1차 점검 결과에 따라 관리운영권 설정기간 만료 1년 전까지 사업시행자는 최종점검을 하고 이를 통해 최종 보수할 범위를 기재한 최종 점검 결과를 주무관청에게 송부하여야 하며, 주무관청은 이를 수령한 뒤 1개월 이내에 검토하여 보완 및 수정을 요구할 수 있으며 사업시행자는 이에 성실히 응해야 한다.
3. 제2호에 의한 점검결과 본 사업시설의 정상적인 기능유지를 위하여 수리 또는 보수가 필요하다고 인정되는 경우에는 사업시행자는 관리운영권 설정기간이 만료되기 6개월 전까지 사업시행자의 비용으로 시설의 수리·보수 등을 완료하여, 그 결과를 주무관청에게 송부하여야 한다. 수리·보수에 시간이 소요될 것으로 예상되는 경우에는 사업시행자는 주무관청과 협의하여 제1호 및 제2호에 따른 절차가 종료되기 전이라도 그와 병행하여 수리·보수를 진행하여야 한다.
4. 제3호에 따른 수리·보수가 완료된 경우 관리운영권 설정기간 만료일에 본 사업시설의 운영설비 및 그와 관련된 각종 자료를 포함한 관리운영권의 대상인 사업시설 전체를 관리운영권 설정기간 만료시까지 경제적 내구연한이 남아있는 시설인 경우라도 이를 감가상각 처리하여 주무관청에 무상으로 인계한다.
5. 제4호에 따른 인계시 사업시행자는 관리운영권 설정기간 종료시점에 부록1(성과요구수준서)의 성과요구수준이 유지되도록 관리하여 주무관청의 확인을 받은 뒤 인계한다.
6. 제1내지 5호에서 사업시행자가 주무관청에 무상으로 인계할 유지관리 및 운영을 위한 시설 등의 범위는 별표13(관리운영권 대상시설의 인계)와 같다.

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 74 조 (중도해지로 인한 협약의 종료)

① 주무관청에 의한 해지 - 다음 각 호에 해당하는 경우 주무관청은 본조에 따라 사업시행자에게 서면으로 통지함으로써 본 협약을 해지하고 민간투자법에 따라 사업시행자 지정의 취소 또는 관리운영권 설정의 취소 등 기타 필요한 처분을 할 수 있다.

1. 민간투자법 제46조(법령 위반 등에 대한 처분)에 정한 사유가 발생하는 경우
2. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제1호의 공사착수 지연이 3개월 이상이 되거나. 공사착수 후 사업시행을 3개월 이상 지연 또는 기피하여 사업의 계속 시행이 불가능하다고 인정되는 경우
3. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제2호의 부실시공으로 인하여 사업의 계속 추진이 공공의 이익에 부합하지 않거나 지체상금이 총사업비의 1%를 초과하는 경우

4. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제3호 또는 제4호의 사유가 발생하는 경우
5. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제5호의 재원조달이 3개월이상 지연됨으로 인하여 본 사업의 수행이 불가능하다고 인정되는 경우
6. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제6호의 사유를 중대하게 위반하여 주무관청이 판단하여 본 협약의 계속 유지가 어렵다고 인정하는 경우
7. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제7호의 사유가 반복적으로 발생하고, 주무관청의 승인을 얻지 아니한 사유가 중대하여 본 사업의 정상적인 추진에 장애가 된다고 주무관청이 판단하는 경우
8. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제8호의 유지관리 및 운영의 개시 지연 또는 운영 중단이 3개월 이상인 경우
9. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제9호의 시정조치 불이행으로 인하여 본 협약에서 정한 성과의 이행이 불가능하다고 인정되는 경우
10. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제10호의 사유가 발생하는 경우
11. 제69조(사업시행자의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제11호의 자금조달 및 자금재조달 관련한 사업시행자의 반복적인 위반이 있고, 그 위반의 정도가 중대하여 본 사업의 정상적인 추진에 장애가 된다고 인정되는 경우
12. 민간투자법 제47조(공익을 위한 처분) 제1항 제1호, 제2호 사유의 발생등 주무관청이 공익을 위하여 필요하다고 인정하는 경우 다만, 이 경우 해지시지급금은 주무관청 귀책사유에 준하여 지급한다.
13. 주무관청이 민간투자사업기본계획에 따라 수요예측재조사, 민자적격성 재조사로 시행한 타당성 분석 결과, 타당성 판단 단계에서 사업 추진의 타당성이 없는 것으로 확인되고, 주무관청 또한 본 사업의 계속 추진이 어려운 것으로 인정하는 경우 다만, 본 사업 착공 이전에 수요예측재조사 등이 이루어진 경우에 한하며, 이 경우 해지시지급금은 건설기간 중 비정치적 불가항력 사유에 준하여 지급한다.

② 사업시행자에 의한 해지 – 다음 각호의 경우 사업시행자는 본조에 따라 주무관청에 서면으로 통지함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.

1. 본 협약에 정한 바에 따라 사업시행자로부터 정부지급금이나 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 30일 이내에 그 사항이 시정되지 아니한 경우
2. 제70조(주무관청의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제2호, 제3호 및 제4호의 사유가 발생하여 본 사업시설의 건설, 유지관리 및 운영이 1개월 이상 지연 또는 중단되는 경우
3. 제70조(주무관청의 귀책사유 및 그 처리) 제1항 제1호의 사유가 발생하는 경우

③ 기타 사유로 인한 해지 – 다음 각호의 경우 협약당사자는 본조에 따라 상대방 당사자에게 서면통지를 함으로써 본 협약을 해지할 수 있다.

1. 제71조(불가항력 사유 및 그 처리) 제1항 또는 제2항에 정한 불가항력 사유가 발생한 경우 그 협의개시일로부터 30일 이내에 합의에 이르지 못한 경우
2. 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
3. 사업시행자 지정일로부터 6개월 이내에 자금차입계약을 체결하지 못하는 경우, 또는 자금차입계약이 동 계약상의 기한 이전에 종료(또는 해지)되고 6개월 이내에 대체자금 제공자를 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 사업시행자에게 부여된 본 협약의 해지에 관한 여타 권리에 부가하여, 사업시행자는 민간투자법 제59조(매수청구권의 인정)와 동법 시행령 제39조(매수청구권의 인정사유)의 규정에 따라 주무관청에 대하여 본 사업에 대한 매수청구를 할 수 있다. 이 경우 주무관청은 동법시행령 제40조(매수청구권의 행사절차)에 따라 매수청구인정여부를 사업시행자에게 통보하며, 주무관청의 매수청구인정통지가 사업시행자에게 도달한 날에 본 협약은 해지된다.

⑤ 본조에 따라 협약당사자가 본 협약을 해지하기 위해서는 협약당사자가 문제해결을 위하여 최선의 노력을 다하였음에도 본 사업의 계속수행이 사실상 불가능하다고 판명되는 경우를 전제로 하며, 이에 대한 입증책임은 본 협약을 해지하는 자가 부담한다.

⑥ 본조에 따라 해지권을 갖는 협약당사자(이하 "해지권자"라 한다)는 본조에서 정한 협약의 해지사유가 발생한 경우 관련 자료를 첨부하여 해지사유의 발생사실과 90일이내의 기간(이하 "치유기간"이라 한다)을 정하여 당해사유의 치유를 요구하거나 치유를 위한 협의를 요청하는 해지사유발생의 통지(이하 "해지사유발생통지"라 한다)를 상대방당사자에게 서면으로 행하여야 한다. 치유기간 내에 당해사유의 치유가 이루어지지 아니하거나 치유를 위한 합의에 이르지 못하는 경우 해지권자는 상대방당사자에게 서면으로 해지통지(이하 "해지통지"라 한다)를 함으로써 본 협약을 해지할 수 있으며, 해지의 효력은 해지통지의 도달로써 발생한다. 다만, 제80조(사업시행자의 변경)에 따라 사업시행자의 변경에 관한 절차가 진행되는 동안에는 해지권자는 해지통지를 유보한다.

⑦ 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 74조의 2 (매수청구권)

① 사업시행자는 민간투자법 제59조(매수청구권의 인정) 및 동법시행령 제39조(매수청구권 인정사유)에 따라 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 사업시행자는 동법시행령 제40조(매수청구권의 행사절차)가 정한 절차에 따라 주무관청에 본 사업의 매수를 요청할 수 있다.

1. 천재지변·전쟁 등 불가항력적인 사유로 인하여 6개월 이상 공사가 중단되거나 총사업비가 50퍼센트 이상 증가한 경우
2. 천재지변·전쟁 등 불가항력적인 사유로 인하여 6개월 이상 시설의 운영이 중단되거나 시설의 보수 또는 재시공비가 당초 총사업비의 50퍼센트를 초과한 경우
3. 실시협약에서 정한 국가 또는 지방자치단체의 이행사항을 정당한 이유없이 당해 사유 발생을 통보받은 날부터 1년이상 이행하지 아니하거나 정당한 이유없이 이행하지 아니하여 당해 시설의 공사 또는 운영이 6개월 이상 지연 또는 중단된 경우

② 사업시행자의 매수청구에 따른 매수가액(이하 "매수가액"이라고 한다)은, 해지시 지급금 산정기준에 따라 사유별로 불가항력 또는 주무관청 귀책에 준하여 산정한다.

제 75 조 (해지시지급금 지급방법)

① 주무관청은 본 협약 제76조(해지시지급금 및 매수가의 결정)에 따라 산출된 해지시지급금을 사업시행자에게 지급한다. 다만, 사업시행자가 자금차입계약에 따라 조달한 금액 중 해지일 현재 미상환원리금이 있을 경우 주무관청은 이를 자금차입계약(들)상 정당한 채권자에게 직접 지급할 수 있다. 사업시행자는 주무관청으로부터 해지시지급금을 받기 전이라도 주무관청이 요청하는 시기에 본 사업시설 등 본 사업 관련 주무관청이 요청하는 일체의 설비나 권리 등을 이전하기로 한다. 주무관청은 해지시지급금에 대하여 해지일로부터 30일 이내에 해지시지급금을 지급하지 않는 경우 그 미지급 해지시지급금에 대하여 해지일 다음날로부터 실제지급일까지 기준이자율로 계산한 이자를 가산하여 지급하여야 한다.

② 주무관청 귀책사유로 본 협약이 해지되는 경우 지급되는 해지시지급금은 주무관청이 사업시행자에게 배상하여야 하는 손해배상액을 포함한 금액이며, 사업시행자는 해지시지급금을 지급받은 외에 주무관청에게 본 사업의 중도해지로 인한 별도의 손해배상을 청구할 수 없다.

③ 제1항 또는 제2항의 경우, 주무관청은 관계법령상 또는 달리 가질 수 있는 상계권에 추가하여 본 협약 상 사업시행자로부터 지급받아야 할 금액과 주무관청이 사업시행자에게 지급하여야 할 금액은 사업시행자에게 통지한 후상계할 수 있다.

제 76 조 (해지시지급금 및 매수가의 결정)

① 협약당사자는 해지의 효력발생일로부터 30일 이내에 합의에 의하여 별표14(해지시지급금)에 따라 해지시지급금을 정한다. 이 경우 기 투입 민간투자자금은 실제 투입된 금액을 기본으로 하되, 협약 당사자가 합의한 민간투자비를 초과할 수 없다.

② 제1항에 의한 합의가 이루어지지 않는 경우에는 당사자간의 합의에 의하여 전문기관을 지정하여 해지시지급금을 산정하도록 한다.

③ 제2항에 의해 선정된 전문기관은 선정된 날로부터 15일 이내에 제4항에 따라 해지시지급금을 산정하여 이를 협약당사자에게 서면으로 통보하여야 한다.

④ 전문기관에 의해 해지시지급금을 산정하는 경우 그 비용은 귀책사유를 발생시킨 당사자가 전액 부담하고, 불가항력적 사유로 인한 해지의 경우에는 협약당사자가 동등하게 분담한다.

⑤ 해지시지급금에 관하여 전문기관이 산정한 금액에 대하여 이의가 있을 경우 제13장(분쟁의 해결)의 절차에 따른다.

⑥ 본 협약에 따라 주무관청이 사업시행자에게 지급할 해지시지급금 및 매수가(해지시지급금 등)는 다음 각호와 같이 조정한다.

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 보유금액상당을 공제한다. 다만, 본 협약에서 정한 보험가입의무를 성실히 이행하여 실제 수령한 보험금을 기준으로 하며, 사업시행자의 귀책으로 인해 실제 수령한 보험금이 보험계약 당시의 수령 가능한 보험금보다 적을 경우에는 그 차액은 사업시행자의 책임과 비용으로 본 사업시설의 복구에 투입하여야 한다.
2. 본 협약이 해지된 경우 사업시행자가 채권금융기관에 대하여 상환을 완료하지 못한 채무를 주무관청이 관계법령에 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 채권금융기관과 협의하여야 한다.

제 77 조 (협약해지시의 효과)

① 제74조(중도해지로 인한 협약의 종료)의 규정에 따라 본 협약이 해지 되는 때에는, 해지시점에서 본 사업시설(건설기간중의 경우 기성부분)은 즉시 주무관청에 귀속되고 사업시행자의 권리, 권한 등이 소멸하며, 관리운영권 설정기간도 종료된다.

② 사업시행자는 사업시행자가 당사자인 계약을 주무관청이 승계하기로 한 경우 가능한 한 조속한 시간 내에 주무관청에 대한 계약 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 보유하거나 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 제공한다.

⑤ 사업시행자는 본 협약이 해지된 경우 주무관청이 지정하는 자와 공동으로 본 사업시설에 대한 실사 및 점검을 수행하여 적절한 조치를 취한 후 본 사업시설을 주무관청에 이전한다.

제 78 조 (기간만료 또는 해지에 따른 일반규정)

① 사업시행자는 본 협약의 기간만료 또는 해지 시, 본 사업의 원만한 이전을 위해 주무관청 및 본 사업을 인수할 사업시행자와 협력한다.

② 본 협약의 종료는 기간만료일 또는 중도해지일 현재 본 협약에 따라 기 발생 한 권리 및 의무에 영향을 미치지 아니한다.

③ 일방 당사자에 의한 본 협약의 위반에도 불구하고 또한 상대방 당사자가 위반 당사자에 대해 가질 수 있는 기타 모든 권리에 영향을 미침이 없이 상대방 당사자는 계속하여 본 협약이 유효하게 존속하는 것으로 간주하고 본 협약에 따라 권리를 집행할 수 있으며, 본 협약을 해지할 수 있는 권리 및 손해배상, 기타보상, 구제수단 또는 시정조치를 청구할 권리를 포함하여 어느 일방이 본 협약에 따른 권리를 행사하지 않는 것이 계속적인 또는 추후의 위반에 대한 당해 권리의 포기로 간주되지 아니한다.

제 12 장 권리의 처분 및 자금재조달

제 79 조 (양도 및 담보의 제공)

① 민간투자법 또는 본 협약에 달리 규정된 경우를 제외하고는 사업시행자는 주무관청의 사전 승인 없이 본 협약 상 권리 또는 의무를 양도하거나 이전할 수 없다.

② 본 사업의 시행과 관련한 자금을 조달하기 위하여 필요한 경우, 사업시행자는 채권금융기관에게 본 협약, 관리운영권 및 설계, 공사 등의 도급계약상 권리 및 의무, 동산, 수입, 은행계좌, 지적재산 또는 기타 권리 및 자산을 양도하거나 이에 대하여 담보를 설정할 수 있다. 다만, 본 협약 및 관리운영권에 대한 담보설정을 위하여는 주무관청으로부터 사전승인을 받기로 한다.

제 80 조 (사업시행자의 변경)

① 제74조(중도해지로 인한 협약의 종료)제1항 및 제6항에 따라 주무관청이 사업시행자에게 해지사유발생통지를 한 후 치유기간 내에 당해사유의 치유가 이루어지지 아니하거나 치유를 위한 합의에 이르지 못하는 경우 또는 채권금융기관의 어느 기관이 사업시행자에게 기한이익상실에 관한 통지를 한 경우, 채권금융기관(또는 대리은행)은 서면통지(이하 "대체사업자 추천통지"라 한다)를 통해 사업시행자를 대체할 대체사업자를 주무관청에 추천할 수 있다.

② 대체사업자 추천통지를 수령한 후 30일 이내에, 주무관청은 사업시행자 및 채권금융기관에게 추천된 대체사업자의 수용 여부에 대하여 통지한다.

③ 주무관청과 채권금융기관 및 수용된 대체사업자가, 주무관청의 대체사업자 선정일로부터

14일 이내에, 본 항에 언급된 사업시행자의 귀책사유 및 자금차입계약상의 의무 불이행 사유의 시정을 위한 기간 및 방법에 대하여 합의하지 못하는 경우, 채권금융기관은 자신들의 판단에 따라 주무관청에 대한 대체사업자 추천통지를 취소하는 서면통지(이하 "취소통지"라 한다)를 보낼 수 있고, 정부 또한 대체사업자의 수용을 취소(이하 "수용취소"라 한다)할 수 있다. 취소통지나 수용취소가 있는 경우, 또는 대체사업자가 본조 제2항에 따라 수용되지 못하는 경우에는, 대체사업자는 선정되지 않는 것으로 하며, 당사자들의 권리는 마치 추천통지가 없었던 것과 마찬가지로 본 협약에 따라 결정된다.

제 81 조 (출자자 및 출자지분의 변경)

① 사업시행자인 청람에듀빌7차주식회사의 출자예정자 구성 및 출자예정지분은 별표3(출자자 구성 및 지분율)과 같다.

② 사업시행자의 출자자 중 5% 이상의 출자지분을 가진 출자자, 또는 사업계획서 평가시 출자자 구성의 평가요소에 따라 별도의 배점을 부여받은 출자자가 출자지분 또는 출자예정자의 지위를 제3자에게 양도(동일기업 집단 내 계열기업이 공동으로 출자하여 그 공동출자규모가 전체 출자지분의 5% 이상이 되는 경우 당해 공동출자에 참여한 5% 미만의 지분율을 가진 개별 기업 포함)하고자 하는 경우 주무관청의 사전 승인을 받아야 한다.

③ 사업시행자의 출자자 중 5% 미만의 출자지분을 가진 출자자가 출자지분 또는 출자예정자의 지위를 제3자에게 양도고자 하는 경우 사업시행자는 주무관청에 양도내용을 즉시 통지하여야 한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고, 사업시행자는 실시계획승인 전까지는 사업시행자 지정당시의 출자예정자 및 지분을 변경하지 않기로 한다. 다만 파산, 법정관리, 회생절차 개시 또는 기타 출자 여건 변화 등의 사유로 인해 당초 출자예정자 및 지분을 그대로 유지한 상태로는 정상적인 사업추진이 불가능하다고 판단되는 경우에는 출자예정자 간 협의를 거쳐 주무관청에게 변경승인을 신청할 수 있으며 그 변경이 필요하다고 주무관청이 판단하는 경우 예외적으로 주무관청의 사전승인을 득하여 출자예정자 및 지분의 변경이 가능하다.

⑤ 제4항 단서에 따라 주무관청이 승인을 함에 있어서 사업시행자가 출자예정자 및 지분의 변경 승인의 신청 이외에 본 협약에 정한 바와 다른 별도의 자금조달계획을 신청하여 사실상의 자금재조달의 효과가 발생하는 것으로 주무관청이 판단하는 경우에는 제82조(자금재조달의 절차) 및 제83조(자금재조달에 따른 이익의 공유)를 준용하기로 한다. 다만, 제83조(자금재조달에 따른 이익의 공유)에도 불구하고 본 항에 따라 산정된 효과(이익)는 협약당사자간 배분없이 전액을 임대료 인하의 방법으로 사용한다.

⑥ (삭제)

제 82 조 (자금재조달의 절차)

① 사업시행자는 본 협약 체결 이후 자금재조달(Refinancing)을 추진하고자 하는 경우, 자금재조달과 관련된 계획을 주무관청에 사전통보하고 수시로 자금재조달 진행과정을 보고 및

협의하여야 한다.

② 사업시행자는 자금재조달 추진 시 민간투자사업기본계획에서 규정하는 조건을 준수하고, 공정한 시장가격 및 조건이 반영될 수 있도록 최대한 노력하여야 하며, 자본구조 변경 시 사업시행자는 본 협약에 명시된 자기자본비율을 유지하여야 한다.

③ 사업시행자는 최종적인 자금재조달 내용에 대해 주무관청의 승인을 받아야 하며, 자금재조달에 따른 이익의 판단을 위해 필요한 자료를 주무관청에 제출하여야 한다. 사업시행자가 주무관청의 동의 없이 자금재조달을 위한 금융약정을 체결한 경우 주무관청은 민간투자법 제45조(감독·명령)에 따라 필요한 처분을 할 수 있다.

④ 주무관청과 사업시행자는 자금재조달로 인하여 변경되는 사업시행조건을 반영하여 합리적인 기간 내에 실시협약을 변경하기로 한다.

⑤ 주무관청은 공공투자관리센터 또는 전문기관으로 하여금 자금재조달과 관련한 사업시행자와의 협의를 대행하게 할 수 있다.

⑥ 자금재조달의 구체적인 절차에 대해서는 본 협약에서 달리 정하지 않는 사항에 대하여는 민간투자사업기본계획 및 자금재조달에 관한 세부요령에 따른다.

⑦ 제4항의 실시협약 변경에 따라 사업시행자가 출자자변경 약정 또는 금융 약정을 체결한 경우에는 그 체결일로부터 5영업일 이내에 관련 내용을 주무관청에게 제출하여야 한다.

⑧ 주무관청은 제7항에 따라 제출받은 자료를 검토한 결과 제4항에 따라 변경된 실시협약과 그 조건이 현저히 다른 경우에는 자금재조달 이익을 재산정하여 변경 실시협약에 이를 반영한다.

제 83 조 (자금재조달에 따른 이익의 공유)

① 자금재조달이 이루어지는 경우 주무관청과 사업시행자 간에 자금재조달에 따른 이익을 공유하기로 하며, 협약 당사자간 이익 공유의 비율은 30:70으로 한다.

② 제1항의 자금재조달에 따른 이익은 자금재조달에 따른 기대이익 증가분으로, 이는 가중평균자본비용 효과로 인한 이익(본 협약 체결 이후 자본구조변경에 따른 가중평균자본비용 하락으로 발생한 사업시행자 및 출자자의기대이익증가분)과 출자자 기대수익률 증가이익(조기배당효과와 타인자본조달조건 변경효과로 인하여 출자자의 경상투자수익률이 증가함으로써 발생하는 이익)으로 구성된다.

③ 주무관청은 자금재조달에 따른 주무관청 공유이익을 임대료 인하의 방법으로 사용할 수 있다.

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.

⑤ 자금재조달에 따른 이익의 처리에 대해서는 본 협약에서 달리 정하지 않는 한 민간투자사업기본계획, 민간투자사업기본계획에 근거한 자금재조달 세부요령, 시설사업기본계획에서

규정한 자금재조달 관련 세부지침 및 조건에 따른다.

제83조의2 (자금재조달 여건 보고 및 주무관청의 자금재조달 요청 등)

① 사업시행자는 출자자 또는 자본구조의 변경, 자금차입계약 조건의 변경 등 자금재조달 여건 발생여부를 실시협약 체결 이후 매년 3월 31일까지 주무관청에 보고하여야 한다.

② 주무관청은 제1항의 내용을 참고하여 자금차입계약 체결 당시보다 더 좋은 조건의 자금재조달이 가능하다고 판단할 경우 사업시행자에게 자금재조달을 할 것을 요청할 수 있다. 사업시행자는 위 요청에 대하여 자금재조달을 할 수 없는 특별한 사유가 있는 경우 이에 대하여 주무관청에 소명하도록한다.

제 13 장 분쟁의 해결

제 84 조 (분쟁의 해결)

① 협약당사자는 본 협약과 관련하여 발생하는 분쟁을 신의성실의 원칙에 따라 상호 합의하여 해결하기로 한다. 다만, 분쟁발생일로부터 60일 이내에 합의가 이루어지지 않는 경우 협의가 결렬된 것으로 본다.

② 일방 당사자가 다른 당사자에게 지급하여야 할 금액에 관하여 이의가 있는 경우, 그 이의를 제기한 당사자는 이의가 없는 금액을 우선 지급한다.

③ 제2항에 따른 우선 지급금액은 지급되어야 할 날로부터 실제 지급일 전일까지 기준이자율을 적용하여 산출된 금액을 가산하여 지급한다.

④ 협약당사자는 분쟁해결을 위하여 민간투자법에 의하여 설치된 민간투자사업분쟁조정위원회의 조정을 활용할 수 있다.

제 84조의 2 (중 재)

① 제84조(분쟁의 해결)에 따라 해결되지 않은 본 협약과 관련된 모든 분쟁은 대한민국 서울에서 대한상사중재원의 중재규칙과 대한민국 법에따라 중재에 의하여 최종적으로 해결한다.

② 중재판정부는 3인으로 구성하되, 각 당사자는 각자 1인의 중재인을 선정하고, 이에 따라 선정된 2인의 중재인들이 합의하여 의장중재인을 선정한다.

③ 중재판정은 특별한 항소수단에 따르지 않고 협약당사자에게 궁극적인구속력이 있다. 이에 대하여 협약당사자는 법원이나 달리 관할을 가지는 사법당국에 대한 여하한 형태의 항소나 상환청구권을 배제하며 그에 대한 권리를 포기한다.

제 14 장 기타사항

제 85 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 협약당사자는 다음 각 호의 사유가 발생하는 경우 당사자가 합의하여 본협약 및 재무모델을 변경하도록 한다.

1. 제13조(총민간사업비의 변경) 제1항 각호 사유가 발생하여 총민간사업비조정이 필요하다고 협약당사자가 합의한 경우
2. 제36조의 2(실시계획 승인 후 부대사업 시행)에 따라 사업시행자가 제안한부대사업 시행계획을 주무관청이 승인하고, 이 부대사업 시행조건을 반영하기 위한 경우
3. 제43조(운영비의 변경) 제1항 및 제2항에 따라 운영비용을 변경하기로 협약당사자가 합의한 경우
4. 제71조(불가항력 사유 및 그 처리)의 불가항력 사유가 발생하여 이를 처리하기 위한 방법으로 착공일 연기, 공사기간의 연장, 무상사용기간의 연장등에 대해 협약당사자가 합의한 경우
5. 제82조(자금재조달의 절차) 제4항 및 제83조(자금조재달에 따른 이익의 공유)에 따라 자금재조달로 인하여 변경되는 사업시행조건을 반영하는 경우

③ 사업시행자는 제2항 각 호의 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 변경 재무모델을 검토한 후사업시행자에게 시정을 요구할 수 있다.

⑤ 주무관청이 제3항에 따라 사업시행자가 제출한 변경 재무모델을 승인하는경우 또는 제4항의 시정 요구에 따라 사업시행자가 다시 제출한 변경 재무모델을 승인하는 경우에는 협약당사자는 변경 재무모델을 첨부하여 변경실시협약을 체결한다.

⑥ 주무관청은 민간투자법령 및 민간투자사업기본계획에 따라 공공투자관리센터의 검토, 민자적격성 재조사 및 민간투자사업심의위원회 심의 등의 절차를 거쳐야 하는 경우 변경 실시협약 체결 전 해당 절차를 완료하도록 하여야 한다.

제 86 조 (본 협약 변경 제안 등)

① 협약당사자는 본 협약 체결 후 제반 사정의 변경으로 인하여 본 협약을 변할 필요가 있다고 판단하는 경우 상대방에게 본 협약의 변경을 제안할수 있고, 이 경우 협약당사자는 본 협약의 변경여부에 관하여 성실하게 협의하여야 한다.

② 협약당사자는 협약의 변경여부와 변경할 내용을 결정함에 있어, 본 협약체결 후 제반 사정의 변경으로 인하여 민간투자법의 취지와 사업시행자에게 본 협약에 따른 본 사업을 통하여 사업수익성이 확보되는지의 여부 및본 협약에 규정된 협약당사자간의 위험배분의 원칙이 유지될 수 있게 되었는가의 여부를 고려하여야 한다.

③ 본 사업기간 중에 민간투자법 및 민간투자법시행령 등 사회기반시설에 대한 민간투자 관련 법령 및 제도가 개정되어 그 개정내용이 본 사업의 원활한 운영 또는 수익성 제고 등을 위하여 필요한 경우 합의에 의해 본 협약을 조정, 변경할 수 있다.

④ 협약당사자가 제85조(변경 실시협약의 체결과 재무모델의 반영) 제2항 각 호 사유 이외의 사유로 본 협약을 변경하기로 합의한 경우 제85조(변경 실시협약의 체결 및 재무모델의 반영) 제3항 내지 제6항을 준용한다.

제 87 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 88 조 (주무관청의 협약준수 의무)

주무관청은 자신이나 그 자산 또는 수입에 대하여 소송, 집행, 가처분이나 기타 법적 절차에서 본 협약에 따른 주무관청의 의무사항에 대하여 통치행위 등을 이유로 한 면책 주장을 하지 않기로 하며, 이는 취소할 수 없다.

제 89 조 (일부무효)

특정 관할 법률상 규정의 위법, 무효나 집행불가능은 그 범위 내에서만 그 관할에서의 유효성, 적법성이나 집행가능성에 영향을 미치며, 기타 다른 관할 법률과 본 협약상 또는 타 규정의 적법성, 유효성 또는 집행가능성에는 영향을 미치지 아니한다.

제 90 조 (묵시적 조건의 배제)

본 협약은 법률이나 관습에 함축되어 있는 보장, 조건이나 기타 보증, 협약당사자 간의 기타 약정, 또는 협약당사자 간에 체결된 구속력이 있는 법적인 서면 약정에 포함되어 있지 않은 진술을 명시적으로 배제시킨다. 협약당사자는 본 협약의 체결이 이와 같이 배제되는 여하한 보장, 조건, 보증, 약정이나 진술에 근거한 것이 아님을 인정하고 확인한다.

제 91 조 (비밀유지)

① 주무관청은 본 협약의 내용 및 본 협약을 수행하면서 얻어진 정보(이하"정보"라고 함)를 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 정보의 공개
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
6. 민간투자법령과 민간투자사업기본계획에 따른 민간투자사업심의위원회 심의, 민간투자사업분쟁조정위원회 조정 신청 또는 공공투자관리센터 또는 전문기관의 검토 의뢰 시 해당 기관에 대한 정보의 공개

④ 협약 당사자는 선의의 경우에는 다음의 자에게 정보를 공개할 수 있다.

1. 사업시행자의 계열회사
2. 협약 당사자를 대리하는 외부설계사, 시공자, 고문이나 자문인
3. 협약 당사자가 본 협약과 관련하여 자금을 조달하는 채권금융기관 및 그 자문인
4. 본 협약에 언급된 보험증서 또는 보험제안서상 보험자
5. 협약 당사자의 임원, 직원, 대리인 또는 하수급자
6. 기타 주무관청이 본 사업과 관련된다고 인정하는 관계기관

⑤ 본 조에 따른 공개는 협약 당사자가 본 협약이나 본 협약에 따른 기타 계약을 이행, 준수하고 본 협약상의 권리를 보호하거나 집행하는데 필요한 것이어야 한다.

제 92 조 (통지)

① 본 협약상의 통지나 문서의 송달은 다음의 주소 또는 협약당사자가 지정하는 주소로 하여야 한다.

1. 주무관청에 대한 통지

주소 : 충청남도 공주시 신관동 공주대학로 56

수신 : 국립공주대학교

참조 : 시설과장, 생활관장, 재무과장

전화 : 041-850-8585

팩스 : 041-850-8126

2. 사업시행자에 대한 통지

주소 : 대전광역시 서구 문정로48번길 48(탄방동)

수신 : 청람에듀빌7차(주)

대표자 조명원

참조 : 기획1부

전화 : 042-480-7338

팩스 : 042-487-1630

② 협약당사자는 제1항 각 호에서 정한 주소지가 변경되는 경우 변경된 날로부터 5일 이내에 협약 상대방에게 그 변경된 주소를 통지하여야 하며, 본 통지는 협약 상대방에게 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 93 조 (언어)

본 협약은 한글 본으로 작성되며 영문 본을 작성할 경우 한글 본이 우선한다.

제 94 조 (준거법)

본 협약은 대한민국 법률에 의거하여 규율되고 해석된다.

제 95 조 (협약의 효력)

① 본 협약은 그 체결과 동시에 효력을 발생하며 협약의 종료와 동시에 효력을 상실한다. 본 협약 당사자는 본 협약서 2부를 작성하여 각자 기명날인한 후 각기 1부씩 보관한다.

② 본 협약은 본문과 별표 및 부록으로 구성되며, 별표 및 부록은 본문과 동일한 효력을 갖는다.

2025년 07월 30일

변경 실시협약

별 표

[별표 1]

본 사업의 개요

1. 사 업 명 : 공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL)

2. 사업개요

1) 신관캠퍼스

- 블룸하우스

구 분	내 용	
대 지 위 치	충청남도 공주시 공주대학로 56(신관동)	
지 역 / 지 구	도시지역, 자연녹지지역	
용 도	교육연구시설(대학교-기숙사)	
대 지 면 적	359,542.00㎡(본사업부지 4,750.00㎡ 포함)	
수 용 인 원	총408명	
건 축 면 적	1,217.52㎡	
연 면 적	8,410.45㎡	
지상층연면적	8,082.81㎡	
건 폐 율	18.11%	법정 : 20% 이하
용 적 률	68.86%	법정 : 100% 이하
주 차 대 수	33대	법정 : 33.64대
건 축 규 모	지하1층 / 지상12층	
구 조	철근콘크리트조	
최 고 높 이	41.90m	
주 요 외 장 재	금속패널+화강석	

-층별 면적개요

구 분	면 적	비 고
지하층	327.64 ㎡	기계실
1층	1,169.39 ㎡	식당, 관리사무실, MDF실, 택배보관실, 전기/발전기실등
2층	844.06 ㎡	독서실, 체력단련실, 휴게실, 세탁실, 행정실, 당직실 등
3~8층	4,039.12 ㎡	일반사생실(135실), 장애인실(3실), 사감실(1실)
9~12층	2,030.24 ㎡	일반사생실(67실), 사감실(1실)
합 계	8,410.45 ㎡	

– 해오름집

구 분	내 용	
대 지 위 치	충청남도 공주시 공주대학로 56(신관동)	
지 역 / 지 구	도시지역, 자연녹지지역	
용 도	교육연구시설(대학교-기숙사)	
대 지 면 적	357,908.00㎡	
수 용 인 원	308명	
건 축 면 적	55,922.33㎡	
연 면 적	5,582.95㎡	
지상층연면적	4,401.45㎡	
건 폐 율	15.62%	법정 : 20% 이하
용 적 률	60.48%	법정 : 100% 이하
주 차 대 수	1,153대(기존 1,153대)	법정 : –
건 축 규 모	지하2층 / 지상5층	
구 조	철골조, 철근철골조	
최 고 높 이	20.90m	
주 요 외 장 재	금속패널	

-층별 면적개요

구 분	면 적	비 고
PIT층	69.06 ㎡	PIT, 기계실, 저수조
지하2층	488.87 ㎡	체력단련실, 미화원실, 휴게실, 창고 등
지하1층	623.57 ㎡	독서실, 관리사무실. 사감실(2실), 물품보관실 등
1층	1,047.35 ㎡	일반사생실(35실), MDF실, 로비
2층	1,119.45 ㎡	일반사생실(39실), 장애인실(2실), 창고, 연결복도
3~5층	2,234.65 ㎡	일반사생실(77실), 장애인실(2실), 창고, 연결복도
합 계	5,582.95 ㎡	

– 홍익사

구 분	내 용	
대 지 위 치	충청남도 공주시 공주대학로 56(신관동)	
지 역 / 지 구	도시지역, 자연녹지지역	
용 도	교육연구시설(대학교-기숙사)	
대 지 면 적	357,908.00㎡	
수 용 인 원	224명	
건 축 면 적	55,922.33㎡	
연 면 적	3,343.50㎡	
지상층연면적	3,343.50㎡	
건 폐 율	15.62%	법정 : 20% 이하
용 적 률	60.48%	법정 : 100% 이하
주 차 대 수	1,153대(기존 1,153대)	법정 : –
건 축 규 모	지상3층	
구 조	철근콘크리트조	
최 고 높 이	12.30m	
주 요 외 장 재	조적벽돌, 금속패널	

-층별 면적개요

구 분	면 적	비 고
1층	1,122.06 ㎡	편의점, 행정실, 일반사생실(28실),장애인실(2실)등
2층	1,110.72 ㎡	PC실, 일반사생실(41실)등
3층	1,110.72 ㎡	독서실, 일반사생실(42실)등
합 계	3,343.50 ㎡	

2) 예산캠퍼스

– 청운사

구 분	내 용	
대 지 위 치	충청남도 예산군 예산읍 대학로 54 (대회리) 외 11필지	
지 역 / 지 구	계획관리지역, 농림지역, 자연녹지지역, 대학	
용 도	교육연구시설(대학교-기숙사)	
대 지 면 적	589,457.00㎡ (금회 사업부지 2,840.00㎡ 포함)	
수 용 인 원	212명	
건 축 면 적	626.06㎡	
연 면 적	4,068.20㎡	
지상층연면적	3,956.34㎡	
건 폐 율	0.106%	법정 : 20% 이하
용 적 률	0.67%	법정 : 100% 이하
주 차 대 수	12대	법정 : 10.17대
건 축 규 모	지하1층 / 지상10층	
구 조	철근콘크리트조	
최 고 높 이	33.80m	
주 요 외 장 재	금속패널 + 화강석 + 로이복층유리	

-층별 면적개요

구 분	면 적	비 고
지하층	111.86 ㎡	기계실, 저수조
1층	527.02 ㎡	관리사무실/방재실, 무인택배실, 편의점, MDF실 등
2층	457.15 ㎡	장애인실(2실), 세미나/자치회의실, 공용세탁실 등
3층	417.03 ㎡	관생실(13실), 사감실(1실), 직원휴게실(1실) 등
4~10층	2,555.14 ㎡	관생실(91실)
합 계	4,068.20 ㎡	

– 금오사

구 분	내 용	
대 지 위 치	충청남도 예산군 예산읍 대학로 54 (대회리) 외 11필지	
지 역 / 지 구	계획관리지역, 농림지역, 자연녹지지역, 대학	
용 도	교육연구시설(대학교-기숙사)	
대 지 면 적	589,457.00㎡ (금회 사업부지 2,840.00㎡ 포함)	
수 용 인 원	212명	
건 축 면 적	12,858.746㎡	
연 면 적	3,959.765㎡	
지상층연면적	3,959.765㎡	
건 폐 율	3.706%	법정 : 20% 이하
용 적 률	9.91%	법정 : 100% 이하
주 차 대 수	–	–
건 축 규 모	지상5층	
구 조	철근콘크리트조	
최 고 높 이	19.65m	
주 요 외 장 재	IP패널	

-층별 면적개요

구 분	면 적	비 고
1층	1,095.31 ㎡	행정실, 직원휴게실, 관리사무실, 방재실, MDF실 등
2층	850.16 ㎡	일반사생실(30실), 장애인실(1실), 세탁실
3층	861.55 ㎡	일반사생실(33실), 휴게실
4층	576.37 ㎡	일반사생실(21실), 휴게실
5층	576.37 ㎡	일반사생실(21실), 물품보관실
합 계	3,959.76 ㎡	

3. 본 사업의 범위

가. 조사
나. 설계·시공·공사감리
다. 각종 인허가 업무
라. 시설의 양도
마. 대학교 내 기숙사 운영기간 중의 운영 및 유지관리 (운영기간 : 20년)

4. 본 사업의 수요

구 분		실수	수용인원	비 고
신관캠퍼스	블룸하우스	205실	408명	- 2인 1실 : 404명 / 202실 - 장애인실 : 4명 / 3실(1인실 2실, 2인실 1실)
	해오름집	155실	308명	- 2인 1실 : 302명 / 151실 - 장애인실 : 6명 / 4실(1인실 2실, 2인실 2실)
	홍익사	113실	224명	- 2인 1실 : 222명 / 111실 - 장애인실 : 2명 / 2실(1인실)
	소 계	473실	940명	- 2인 1실 : 928명 / 464실 - 장애인실 : 12명 / 9실(1인실 6실, 2인실 3실)
예산캠퍼스	청운사	106실	212명	- 2인 1실 : 208명 / 104실 - 장애인실 : 4명 / 2실(2인실)
	금오사	106실	212명	- 2인 1실 : 210명 / 105실 - 장애인실 : 2명 / 1실(2인실)
	소 계	212실	424명	- 2인 1실 : 418명 / 202실 - 장애인실 : 6명 / 3실(2인실)
합 계		685실	1,364명	- 2인 1실 : 1,346명 / 666실 - 장애인실 : 18명 / 12실(1인실 6실, 2인실 6실)

[별표 2]

본 사업의 구조

본 사업의 추진단계별 구조는 다음과 같다.

추진단계	사업시행자	주무관청
1	조사 및 설계의 수행	인허가 등 행정지원
2	자금 차입계약 등 재원조달	실시계획의 승인
3	공사착수 및 공정관리	업무감독 및 기성확인
4	시설투자의 완료	준공검사 및 준공확인
5	시설의 기부채납	관리운영권의 설정
6	시설의 임대개시	시설의 임차개시
7	유지관리 및 운영	시설의 사용
8	성과의 측정 및 보고	성과의 점검 및 평가
9	차입금 상환 및 배당	임대료 및 운영비 지급
10	관리운영권 대상시설의 인계	관리운영권 대상시설의 인수

[별표 3]

출자자 구성 및 지분율

(단위 : 백만원)

구 분	회사	출자지분	시공지분	금액
시공사	계룡건설산업(주)	2.25%	45%	53
	동성건설(주)	1.50%	30%	36
	신도산업(주)	1.25%	25%	30
	[소 계]	5.00%	100%	119
전문 운영사	(주)케이알서비스	5.00%	-	119
	[소 계]	5.00%	-	119
재무적 투자자	신한디지털뉴딜비티엘 일반사모혼합자산투자신탁 [신탁업자 : (주)부산은행]	90.00%	-	2,138
	[소 계]	90.00%	-	2,138
총 계		100.00%	100%	2,376

주) 준공시점 사업비 정산으로 인한 [별표 6] 세부내용의 변경에도 불구하고, 준공시점 현재의 최소 자기자본 납입액은 실시협약서 제15조 4항에 따라 물가정산이 반영되지 아니한 실시협약 총민간투자비(명확히 하면, 준공정산 전 총민간투자비)의 5% 상당액으로 유지하기로 함.

[별표 4]

총민간사업비

(단위 : 백만원, 불변가 기준)

구 분	합 계	2023년	2024년	2025년
조 사 비	-	-	-	-
설 계 비	1,497	1,497	-	-
공 사 비	36,963	2,552	30,038	4,373
보 상 비	-	-	-	-
부 대 비	3,605	1,096	2,196	312
운영설비비	1,850	-	-	1,850
제세공과금	427	-	-	427
영업준비금	212	71	121	21
총사업비	44,555	5,216	32,355	6,983

[별표 5]

총민간투자비

(단위 : 백만원, 불변가 기준)

구 분	합 계	2023년	2024년	2025년
조사비	-	-	-	-
설계비	1,497	1,497	-	-
공사비	36,963	2,552	30,038	4,373
보상비	-	-	-	-
부대비	3,605	1,096	2,196	312
운영설비비	1,850	-	-	1,850
제세공과금	427	-	-	427
영업준비금	212	71	121	21
총사업비	44,555	5,216	32,355	6,983
물가변동비	7,040	744	5,094	1,201
건설이자	890	4	574	311
총민간투자비	52,484	5,965	38,023	8,496

주) 경상가를 산정함에 있어 가격산출기준시점(2020.01.01)부터 고시일(2021.12.23)까지는 물가변동비의 50%만을 반영함.

[별표 6]

약정투자금 투입일정

(단위 : 백만원)

구 분		총민간투자비	자기자본	타인자본
2023년	1 사분기	-	-	-
	2 사분기	-	-	-
	3 사분기	3,028	2,624	403
	4 사분기	2,937	-	2,937
	소 계	5,965	2,624	3,341
2024년	1 사분기	4,489	-	4,489
	2 사분기	5,764	-	5,764
	3 사분기	14,215	-	14,215
	4 사분기	13,555	-	13,555
	소 계	38,023	-	38,023
2025년	1 사분기	8,496	-	8,496
	2 사분기	-	-	-
	3 사분기	-	-	-
	4 사분기	-	-	-
	소 계	8,496	-	8,496
합 계		52,484	2,624	49,860
자기자본 비율			5.00%	

주) 준공시점 사업비 정산으로 인한 상기 표의 변경에도 불구하고, 준공시점 현재의 최소 자기자본 납입액은 실시협약서 제15조 4항에 따라 물가정산이 반영되지 아니한 실시협약 총민간투자비(명확히 하면, 준공정산 전 총민간투자비)의 5% 상당액(금 2,376백만원)으로 유지하기로 함.

[별표 7]

보험가입 계획

(단위 : 백만원)

보험대상물		부보 기간	부보대상	부보 금액	보험 요율(%)	보험료	비 고
공사기간중보험	건설공사보험 (Section I&II)	공사착공 ~완공시점	공사비 건설사업관리비 운영설비비	41,434	0.15%	62	제3자 배상 포함
	예정이익 상실보험	공사착공 ~완공시점	운영개시후 12개월간 고정운영비용 및 지급이자	2,176	0.28%	-	
	사용자 배상 책임보험	공사착공 ~완공시점	근로자 인건비	156	0.08%	-	
운영기간중보험	재산종합보험 (PAR)	운영 기간 매년 갱신	공사비 건설사업관리비 운영설비비	41,341	0.03%	12.40	
	영업배상 책임보험 (CGL)	운영 기간 매년 갱신	1식	-	3백만원	3.00	대인, 대물 일괄3억
	승강기 배상책임보험	운영 기간 매년 갱신	승강기 설치대수	-	50만원	0.50	
	가스 배상책임보험	운영 기간 매년 갱신	월사용 예정량	-	2만원	0.02	
	사용자 배상 책임보험	운영 기간 매년 갱신	근로자 인건비	296	0.08%	0.24	

[별표 8]

부 속 시 설

구 분		시설명	연면적(㎡)	개소	비고
신관 캠퍼스	필수	식 당(블룸하우스)	613.53	1	식당, 조리실
		편의점(홍익사)	65.74	1	
		세탁실 (블룸하우스, 해오름집, 홍익사 각1개소)	204.07	3	코인세탁기, 코인건조기 -블룸하우스: 95.36㎡ -해오름집: 70.48㎡ -홍익사: 38.23㎡
예산 캠퍼스	필수	편의점 (청운사)	81.60	1	카페형 복합편의점
		세탁실 (청운사 1개소, 금오사 3개소)	78.01	4	코인세탁기, 코인건조기
총계			1,042.95	10	

[별표 9]

부속시설의 운영 순이익

(단위 : 백만원, VAT 별도, 불변가격)

구 분		연간			초과순이익 배분 비율
		추정 순이익	운영기간		
			학기중	방학중	
신관 캠퍼스	식 당	20.0	운영	개관 시 운영	50:50
	편의점	8.0	운영	운영	50:50
	세탁실	1.9	운영	운영	50:50
	소 계	29.9	–	–	–
예산 캠퍼스	편의점	3.0	운영	운영	50:50
	세탁실	0.9	운영	운영	50:50
	소 계	3.9	–	–	–
총계	식 당	20.0	운영	개관 시 운영	50:50
	편의점	11.0	운영	운영	50:50
	세탁실	2.8	운영	운영	50:50
	총 계	33.8			

1) 부속사업은 다음의 조건을 만족하여야 함.

① 부속사업을 임대방식으로 위탁할 경우 아래의 사항에 대해서 주무관청의 사전승인을 득하여야 함

- 장기계약여부(최장 계약기간은 5년으로 하되 부득이한 경우 주무관청과 합의할 수 있음)
- 경쟁입찰여부
- 초과순이익 주무관청 확인 의무조항 명시
- 임대보증금 및 임대료의 시장가격 반영
- 운영범위, 운영기간을 명시
- 위탁계약서의 전문기관 검토 의무 등

② 부속사업을 임대로 할 경우 임대차 계약은 주무관청 입회하에 체결 하여야 함.

③ 부속사업을 임대로 할 경우 임대보증금은 각 시설별 임대차 계약별로 대학과 공동

[별표 10]

시설임대료 산정방법

1. 시설 임대료 산정기준

* 시설임대료는 민간이 투입한 시설투자비에 대한 보상분으로, 주무관청이 사업시행자에게 원리금균등 상환방식에 따라 지급하는 금액으로 산정기준은 다음과 같음

총(민간)투자비 산정	* 총민간투자비 = 총(민간)사업비 + 물가변동비 + 건설이자
부대사업 순이익의 반영	* 부대사업순이익은 부대사업 시행에 따른 법인세전 순현금흐름을 준공시점의 현재가치로 환산하여 총민간투자비에서 차감하여 시설임대료 산정시 반영함
사업수익률 결정	* 자금조달비용, 사업위험도 등을 감안하여 시설임대료의 산정을 위한 세전사업수익률을 결정함
시설임대료 산정	* 투자원리금을 임대기간중 매분기말 균등분할하여 지급하는 원리금 균등상환방식으로 산정
부속사업 순이익의 반영	* 분기별 부속사업순이익에 협약에서 정한 물가변동분을 반영한 순이익을 임대료에서 공제함

2. 시설 임대료 산정식

1) 준공시점 임대료 산정

$$\text{시설임대료} = \text{총민간투자비} \times \frac{\text{수익률}}{1-(1+\text{수익률})^{-(\text{임대기간})}}$$

주) 1. 사업수익률(단, 가산율 제외)은 5년마다 재산정한다.
2. 임대기간은 80분기로 적용함

2) 민간투자사업기본계획 제17조 제2항에 따른 수익률 조정시 시설임대료 산정

$$\text{조정후 시설 임대료} = \text{잔여 총민간 투자비}^{주)} \times \frac{\text{조정된 수익률}}{1-(1+\text{조정된 수익률})^{-(\text{잔여임대기간})}}$$

주) 잔여 총민간투자비 = 총민간투자비 - 기 지급된 시설임대료에 포함된 총민간투자비 원금

명의로 개설된 정기예금계좌에 입금하고, 임대보증금 환불 및 임대료미납에 따른 정산금 지급의 경우에만 인출(인출사유발생에 따른 중도해지 인출을 포함한다)하기로 하며, 인출 시에는 주무관청의 승인을 받아야 함. 공동명의 계좌에서 발생하는 이자 수익금은 정기예금 만기시(중도해지 인출시도 포함한다)정산하여 주무관청과 사업시행자가 5 : 5로 수익금처리하기로 함.

2) 부속시설 자료제출 등의 의무

① 시업시행자는 매년 부속시설의 운영 결과를 보고하여야 함.

② 사업시행자는 아래 절차와 같이 경쟁입찰에 의거 임차인을 모집하여야 한다.

- 입찰내역을 대학 홈페이지 등에 기재함.
- 최저입찰예정가 기재(본 협약서의 각시설별 추정순이익 이상으로 하며, 최저입찰예정가 미만으로 제시되어 2회 이상 유찰 시 사업시행자는 최저 입찰 예정가 이하로 수의계약할 수 있다.)
- 부속시설 중 '식당'에 대해서는 ㉮, ㉯항의 사항을 입찰조건으로 명기하여야 한다. ㉯항의 감사에 소요되는 비용은 식당 순이익(임대료 및 초과순이익)에서 공제하기로 한다.

㉮. 사용자 이용 현황 및 수입금 현황을 매년 주무관청 및 사업시행자에게 제시하여야 함. 단 직영의 경우 주무관청 요구시 수익 근거자료를 제출하여야 함.

㉯. 주무관청이 필요하다고 판단하는 경우, 주무관청과 사업시행자가 합의한 회계법인에 감사를 요구할 수 있음.

[별표 11]

시설임대료 및 지급계획

(부속사업 순이익 미반영시)

1. 총괄

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 경상기준)

년도	차수	시설임대료(경상기준)	년도	차수	시설임대료(경상기준)
2025	1	292	2036	45	938
	2	938		46	938
	3	938		47	938
	4	938		48	938
2026	5	938	2037	49	938
	6	938		50	938
	7	938		51	938
	8	938		52	938
2027	9	938	2038	53	938
	10	938		54	938
	11	938		55	938
	12	938		56	938
2028	13	938	2039	57	938
	14	938		58	938
	15	938		59	938
	16	938		60	938
2029	17	938	2040	61	938
	18	938		62	938
	19	938		63	938
	20	938		64	938
2030	21	938	2041	65	938
	22	938		66	938
	23	938		67	938
	24	938		68	938
2031	25	938	2042	69	938
	26	938		70	938
	27	938		71	938
	28	938		72	938
2032	29	938	2043	73	938
	30	938		74	938
	31	938		75	938
	32	938		76	938
2033	33	938	2044	77	938
	34	938		78	938
	35	938		79	938
	36	938		80	938
2034	37	938	2045	81	646
	38	938			
	39	938			
	40	938			
2035	41	938	총 지급회수		80
	42	938	지급회수 평균		938
	43	938	연 평균		3,754
	44	938	총계		75,075

※ 시설임대료는 본 사업의 준공시 산정된 금액이므로 추후 실제 지급되는 임대료는 본 협약에 따라 조정됨

2. 신관캠퍼스

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 경상기준)

년도	차수	시설임대료(경상기준)	년도	차수	시설임대료(경상기준)
2025	1	192	2036	45	618
	2	618		46	618
	3	618		47	618
	4	618		48	618
2026	5	618	2037	49	618
	6	618		50	618
	7	618		51	618
	8	618		52	618
2027	9	618	2038	53	618
	10	618		54	618
	11	618		55	618
	12	618		56	618
2028	13	618	2039	57	618
	14	618		58	618
	15	618		59	618
	16	618		60	618
2029	17	618	2040	61	618
	18	618		62	618
	19	618		63	618
	20	618		64	618
2030	21	618	2041	65	618
	22	618		66	618
	23	618		67	618
	24	618		68	618
2031	25	618	2042	69	618
	26	618		70	618
	27	618		71	618
	28	618		72	618
2032	29	618	2043	73	618
	30	618		74	618
	31	618		75	618
	32	618		76	618
2033	33	618	2044	77	618
	34	618		78	618
	35	618		79	618
	36	618		80	618
2034	37	618	2045	81	426
	38	618			
	39	618			
	40	618			
2035	41	618	총 지급회수		80
	42	618	지급회수 평균		618
	43	618	연 평균		2,471
	44	618	총계		49,429

3. 예산캠퍼스

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 경상기준)

년도	차수	시설임대료(경상기준)	년도	차수	시설임대료(경상기준)
2025	1	100	2036	45	321
	2	321		46	321
	3	321		47	321
	4	321		48	321
2026	5	321	2037	49	321
	6	321		50	321
	7	321		51	321
	8	321		52	321
2027	9	321	2038	53	321
	10	321		54	321
	11	321		55	321
	12	321		56	321
2028	13	321	2039	57	321
	14	321		58	321
	15	321		59	321
	16	321		60	321
2029	17	321	2040	61	321
	18	321		62	321
	19	321		63	321
	20	321		64	321
2030	21	321	2041	65	321
	22	321		66	321
	23	321		67	321
	24	321		68	321
2031	25	321	2042	69	321
	26	321		70	321
	27	321		71	321
	28	321		72	321
2032	29	321	2043	73	321
	30	321		74	321
	31	321		75	321
	32	321		76	321
2033	33	321	2044	77	321
	34	321		78	321
	35	321		79	321
	36	321		80	321
2034	37	321	2045	81	221
	38	321			
	39	321			
	40	321			
2035	41	321	총 지급회수		80
	42	321	지급회수 평균		321
	43	321	연 평균		1,282
	44	321	총계		25,646

시설임대료 및 지급계획

[부속사업 순이익 반영시]

1. 총괄

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 경상기준)

년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C	년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C
2025	1	292	59	3	348	2036	45	938	261	13	1,187
	2	938	190	9	1,119		46	938	263	13	1,188
	3	938	191	9	1,120		47	938	265	13	1,190
	4	938	193	9	1,122		48	938	267	13	1,192
2026	5	938	194	10	1,123	2037	49	938	269	13	1,194
	6	938	196	10	1,124		50	938	271	13	1,196
	7	938	197	10	1,126		51	938	273	13	1,198
	8	938	199	10	1,127		52	938	275	13	1,200
2027	9	938	200	10	1,129	2038	53	938	277	14	1,202
	10	938	201	10	1,130		54	938	279	14	1,204
	11	938	203	10	1,131		55	938	281	14	1,206
	12	938	204	10	1,133		56	938	283	14	1,208
2028	13	938	206	10	1,134	2039	57	938	285	14	1,210
	14	938	208	10	1,136		58	938	287	14	1,212
	15	938	209	10	1,137		59	938	289	14	1,214
	16	938	211	10	1,139		60	938	292	14	1,216
2029	17	938	212	10	1,140	2040	61	938	294	14	1,218
	18	938	214	10	1,142		62	938	296	15	1,220
	19	938	215	11	1,143		63	938	298	15	1,222
	20	938	217	11	1,145		64	938	300	15	1,224
2030	21	938	219	11	1,146	2041	65	938	303	15	1,226
	22	938	220	11	1,148		66	938	305	15	1,228
	23	938	222	11	1,149		67	938	307	15	1,230
	24	938	223	11	1,151		68	938	309	15	1,233
2031	25	938	225	11	1,152	2042	69	938	312	15	1,235
	26	938	227	11	1,154		70	938	314	15	1,237
	27	938	228	11	1,156		71	938	316	16	1,239
	28	938	230	11	1,157		72	938	319	16	1,241
2032	29	938	232	11	1,159	2043	73	938	321	16	1,244
	30	938	234	11	1,161		74	938	323	16	1,246
	31	938	235	12	1,162		75	938	326	16	1,248
	32	938	237	12	1,164		76	938	328	16	1,250
2033	33	938	239	12	1,166	2044	77	938	331	16	1,253
	34	938	241	12	1,167		78	938	333	16	1,255
	35	938	242	12	1,169		79	938	335	16	1,257
	36	938	244	12	1,171		80	938	338	17	1,260
2034	37	938	246	12	1,172	2045	81	646	235	11	870
	38	938	248	12	1,174						
	39	938	250	12	1,176						
	40	938	251	12	1,178						
2035	41	938	253	12	1,179	총 지급회수		80	80	80	80
	42	938	255	13	1,181	지급회수 평균		938	257	13	1,183
	43	938	257	13	1,183	연 평균		3,754	1,030	50	4,733
	44	938	259	13	1,185	총계		75,075	20,593	1,009	94,658

※ 시설임대료 및 운영비는 본 사업의 준공시 산정된 금액이므로 추후 실제 지급되는 금액은 본 협약에 따라 조정됨

2. 신관캠퍼스

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 경상기준)

년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C	년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C
2025	1	192	37	3	227	2036	45	618	167	11	773
	2	618	121	8	731		46	618	168	11	774
	3	618	122	8	732		47	618	169	11	776
	4	618	123	8	733		48	618	170	12	777
2026	5	618	124	8	733	2037	49	618	172	12	778
	6	618	125	8	734		50	618	173	12	779
	7	618	126	9	735		51	618	174	12	780
	8	618	127	9	736		52	618	176	12	781
2027	9	618	128	9	737	2038	53	618	177	12	783
	10	618	129	9	738		54	618	178	12	784
	11	618	130	9	739		55	618	179	12	785
	12	618	131	9	740		56	618	181	12	786
2028	13	618	132	9	741	2039	57	618	182	12	788
	14	618	133	9	741		58	618	183	12	789
	15	618	134	9	742		59	618	185	13	790
	16	618	135	9	743		60	618	186	13	791
2029	17	618	136	9	744	2040	61	618	188	13	793
	18	618	137	9	745		62	618	189	13	794
	19	618	138	9	746		63	618	190	13	795
	20	618	139	9	747		64	618	192	13	797
2030	21	618	140	9	748	2041	65	618	193	13	798
	22	618	141	10	749		66	618	195	13	799
	23	618	142	10	750		67	618	196	13	801
	24	618	143	10	751		68	618	198	13	802
2031	25	618	144	10	752	2042	69	618	199	14	803
	26	618	145	10	753		70	618	201	14	805
	27	618	146	10	754		71	618	202	14	806
	28	618	147	10	755		72	618	203	14	808
2032	29	618	148	10	756	2043	73	618	205	14	809
	30	618	149	10	757		74	618	207	14	810
	31	618	150	10	758		75	618	208	14	812
	32	618	151	10	759		76	618	210	14	813
2033	33	618	153	10	760	2044	77	618	211	14	815
	34	618	154	10	761		78	618	213	14	816
	35	618	155	11	762		79	618	214	15	818
	36	618	156	11	763		80	618	216	15	819
2034	37	618	157	11	764	2045	81	426	150	10	565
	38	618	158	11	765						
	39	618	159	11	767						
	40	618	161	11	768						
2035	41	618	162	11	769	총 지급회수		80	80	80	80
	42	618	163	11	770	지급회수 평균		618	164	11	771
	43	618	164	11	771	연 평균		2,471	658	45	3,085
	44	618	165	11	772	총계		49,429	13,155	893	61,691

3. 예산캠퍼스

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 경상기준)

년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C	년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C
2025	1	100	21	0	121	2036	45	321	94	1	413
	2	321	69	1	388		46	321	95	1	414
	3	321	69	1	389		47	321	96	1	415
	4	321	70	1	389		48	321	96	2	415
2026	5	321	70	1	390	2037	49	321	97	2	416
	6	321	71	1	390		50	321	98	2	417
	7	321	71	1	391		51	321	99	2	418
	8	321	72	1	391		52	321	99	2	418
2027	9	321	72	1	392	2038	53	321	100	2	419
	10	321	73	1	392		54	321	101	2	420
	11	321	73	1	393		55	321	101	2	420
	12	321	74	1	393		56	321	102	2	421
2028	13	321	74	1	394	2039	57	321	103	2	422
	14	321	75	1	394		58	321	104	2	423
	15	321	76	1	395		59	321	105	2	423
	16	321	76	1	395		60	321	105	2	424
2029	17	321	77	1	396	2040	61	321	106	2	425
	18	321	77	1	397		62	321	107	2	426
	19	321	78	1	397		63	321	108	2	427
	20	321	78	1	398		64	321	108	2	427
2030	21	321	79	1	398	2041	65	321	109	2	428
	22	321	80	1	399		66	321	110	2	429
	23	321	80	1	399		67	321	111	2	430
	24	321	81	1	400		68	321	112	2	431
2031	25	321	81	1	401	2042	69	321	113	2	431
	26	321	82	1	401		70	321	113	2	432
	27	321	83	1	402		71	321	114	2	433
	28	321	83	1	402		72	321	115	2	434
2032	29	321	84	1	403	2043	73	321	116	2	435
	30	321	84	1	404		74	321	117	2	436
	31	321	85	1	404		75	321	118	2	436
	32	321	86	1	405		76	321	119	2	437
2033	33	321	86	1	405	2044	77	321	119	2	438
	34	321	87	1	406		78	321	120	2	439
	35	321	88	1	407		79	321	121	2	440
	36	321	88	1	407		80	321	122	2	441
2034	37	321	89	1	408	2045	81	221	85	1	304
	38	321	90	1	409						
	39	321	90	1	409						
	40	321	91	1	410						
2035	41	321	92	1	411	총 지급회수	80	80	80	80	
	42	321	92	1	411	지급회수 평균	321	93	1	412	
	43	321	93	1	412	연 평균	1,282	372	6	1,648	
	44	321	94	1	413	총계	25,646	7,438	116	32,968	

시설임대료 및 지급계획
(부속사업 순이익 반영시)

1. 총괄

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 불변기준)

년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익 (C)	A+B-C	년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익 (C)	A+B-C
2025	1	267	54	3	318	2036	45	620	172	8	784
	2	852	172	8	1,016		46	615	172	8	779
	3	846	172	8	1,010		47	611	172	8	775
	4	839	172	8	1,003		48	606	172	8	770
2026	5	833	172	8	997	2037	49	602	172	8	766
	6	827	172	8	991		50	598	172	8	761
	7	821	172	8	985		51	593	172	8	757
	8	815	172	8	979		52	589	172	8	753
2027	9	809	172	8	973	2038	53	584	172	8	748
	10	803	172	8	967		54	580	172	8	744
	11	797	172	8	961		55	576	172	8	740
	12	791	172	8	955		56	572	172	8	736
2028	13	785	172	8	949	2039	57	567	172	8	731
	14	780	172	8	944		58	563	172	8	727
	15	774	172	8	938		59	559	172	8	723
	16	768	172	8	932		60	555	172	8	719
2029	17	763	172	8	926	2040	61	551	172	8	715
	18	757	172	8	921		62	547	172	8	711
	19	751	172	8	915		63	543	172	8	707
	20	746	172	8	910		64	539	172	8	703
2030	21	740	172	8	904	2041	65	535	172	8	699
	22	735	172	8	899		66	531	172	8	695
	23	729	172	8	893		67	527	172	8	691
	24	724	172	8	888		68	523	172	8	687
2031	25	719	172	8	883	2042	69	519	172	8	683
	26	713	172	8	877		70	515	172	8	679
	27	708	172	8	872		71	512	172	8	676
	28	703	172	8	867		72	508	172	8	672
2032	29	698	172	8	862	2043	73	504	172	8	668
	30	693	172	8	857		74	500	172	8	664
	31	688	172	8	852		75	497	172	8	661
	32	683	172	8	846		76	493	172	8	657
2033	33	678	172	8	841	2044	77	489	172	8	653
	34	673	172	8	836		78	486	172	8	650
	35	668	172	8	832		79	482	172	8	646
	36	663	172	8	827		80	479	172	8	643
2034	37	658	172	8	822	2045	81	327	119	6	440
	38	653	172	8	817						
	39	648	172	8	812						
	40	643	172	8	807						
2035	41	639	172	8	803	총 지급회수		80	80	80	80
	42	634	172	8	798	지급회수 평균		647	172	8	811
	43	629	172	8	793	연 평균		2,588	690	34	3,244
	44	625	172	8	789	총계		51,764	13,792	676	64,880

※ 시설임대료 및 운영비는 본 사업의 준공시 산정된 금액이므로 추후 실제 지급되는 금액은 본 협약에 따라 조정됨

2. 신관캠퍼스

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 불변기준)

년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C	년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C
2025	1	176	34	2	208	2036	45	408	110	7	511
	2	561	110	7	664		46	405	110	7	508
	3	557	110	7	659		47	402	110	7	505
	4	553	110	7	655		48	399	110	7	502
2026	5	549	110	7	651	2037	49	396	110	7	499
	6	545	110	7	647		50	393	110	7	496
	7	541	110	7	643		51	391	110	7	493
	8	537	110	7	639		52	388	110	7	490
2027	9	533	110	7	635	2038	53	385	110	7	487
	10	529	110	7	631		54	382	110	7	485
	11	525	110	7	627		55	379	110	7	482
	12	521	110	7	624		56	376	110	7	479
2028	13	517	110	7	620	2039	57	374	110	7	476
	14	513	110	7	616		58	371	110	7	473
	15	510	110	7	612		59	368	110	7	471
	16	506	110	7	608		60	365	110	7	468
2029	17	502	110	7	605	2040	61	363	110	7	465
	18	498	110	7	601		62	360	110	7	463
	19	495	110	7	597		63	357	110	7	460
	20	491	110	7	594		64	355	110	7	457
2030	21	487	110	7	590	2041	65	352	110	7	455
	22	484	110	7	586		66	350	110	7	452
	23	480	110	7	583		67	347	110	7	450
	24	477	110	7	579		68	344	110	7	447
2031	25	473	110	7	576	2042	69	342	110	7	445
	26	470	110	7	572		70	339	110	7	442
	27	466	110	7	569		71	337	110	7	440
	28	463	110	7	566		72	334	110	7	437
2032	29	459	110	7	562	2043	73	332	110	7	435
	30	456	110	7	559		74	329	110	7	432
	31	453	110	7	555		75	327	110	7	430
	32	449	110	7	552		76	325	110	7	427
2033	33	446	110	7	549	2044	77	322	110	7	425
	34	443	110	7	545		78	320	110	7	423
	35	440	110	7	542		79	318	110	7	420
	36	436	110	7	539		80	315	110	7	418
2034	37	433	110	7	536	2045	81	216	76	5	286
	38	430	110	7	533						
	39	427	110	7	529						
	40	424	110	7	526						
2035	41	420	110	7	523	총 지급회수		80	80	80	80
	42	417	110	7	520	지급회수 평균		426	110	7	529
	43	414	110	7	517	연 평균		1,704	441	30	2,115
	44	411	110	7	514	총계		34,081	8,810	598	42,293

3. 예산캠퍼스

(금액단위: 백만원, VAT 제외, 불변기준)

년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C	년도	차수	시설 임대료 (A)	운영비 (B)	부속사업 순이익(C)	A+B-C
2025	1	91	19	0	110	2036	45	212	62	1	273
	2	291	62	1	352		46	210	62	1	272
	3	289	62	1	350		47	209	62	1	270
	4	287	62	1	348		48	207	62	1	268
2026	5	285	62	1	346	2037	49	206	62	1	267
	6	283	62	1	344		50	204	62	1	265
	7	280	62	1	342		51	203	62	1	264
	8	278	62	1	340		52	201	62	1	262
2027	9	276	62	1	338	2038	53	200	62	1	261
	10	274	62	1	336		54	198	62	1	259
	11	272	62	1	334		55	197	62	1	258
	12	270	62	1	332		56	195	62	1	257
2028	13	268	62	1	330	2039	57	194	62	1	255
	14	266	62	1	328		58	192	62	1	254
	15	264	62	1	326		59	191	62	1	252
	16	262	62	1	324		60	190	62	1	251
2029	17	260	62	1	322	2040	61	188	62	1	249
	18	259	62	1	320		62	187	62	1	248
	19	257	62	1	318		63	185	62	1	247
	20	255	62	1	316		64	184	62	1	245
2030	21	253	62	1	314	2041	65	183	62	1	244
	22	251	62	1	312		66	181	62	1	243
	23	249	62	1	310		67	180	62	1	241
	24	247	62	1	309		68	179	62	1	240
2031	25	246	62	1	307	2042	69	177	62	1	239
	26	244	62	1	305		70	176	62	1	237
	27	242	62	1	303		71	175	62	1	236
	28	240	62	1	301		72	173	62	1	235
2032	29	238	62	1	300	2043	73	172	62	1	234
	30	237	62	1	298		74	171	62	1	232
	31	235	62	1	296		75	170	62	1	231
	32	233	62	1	294		76	168	62	1	230
2033	33	231	62	1	293	2044	77	167	62	1	228
	34	230	62	1	291		78	166	62	1	227
	35	228	62	1	289		79	165	62	1	226
	36	226	62	1	288		80	164	62	1	225
2034	37	225	62	1	286	2045	81	112	43	1	154
	38	223	62	1	284						
	39	221	62	1	283						
	40	220	62	1	281						
2035	41	218	62	1	279	총 지급회수		80	80	80	80
	42	217	62	1	278	지급회수 평균		221	62	1	282
	43	215	62	1	276	연 평균		884	249	4	1,129
	44	213	62	1	275	총계		17,683	4,982	78	22,587

시설이용가능성 확보를 위한 비용 적립

(금액단위 : 백만원, VAT 제외, 경상기준)

년도	차수	시설임대료(A)	적립금
2025	1	3,107	5
2026	2	3,754	5
2027	3	3,754	5

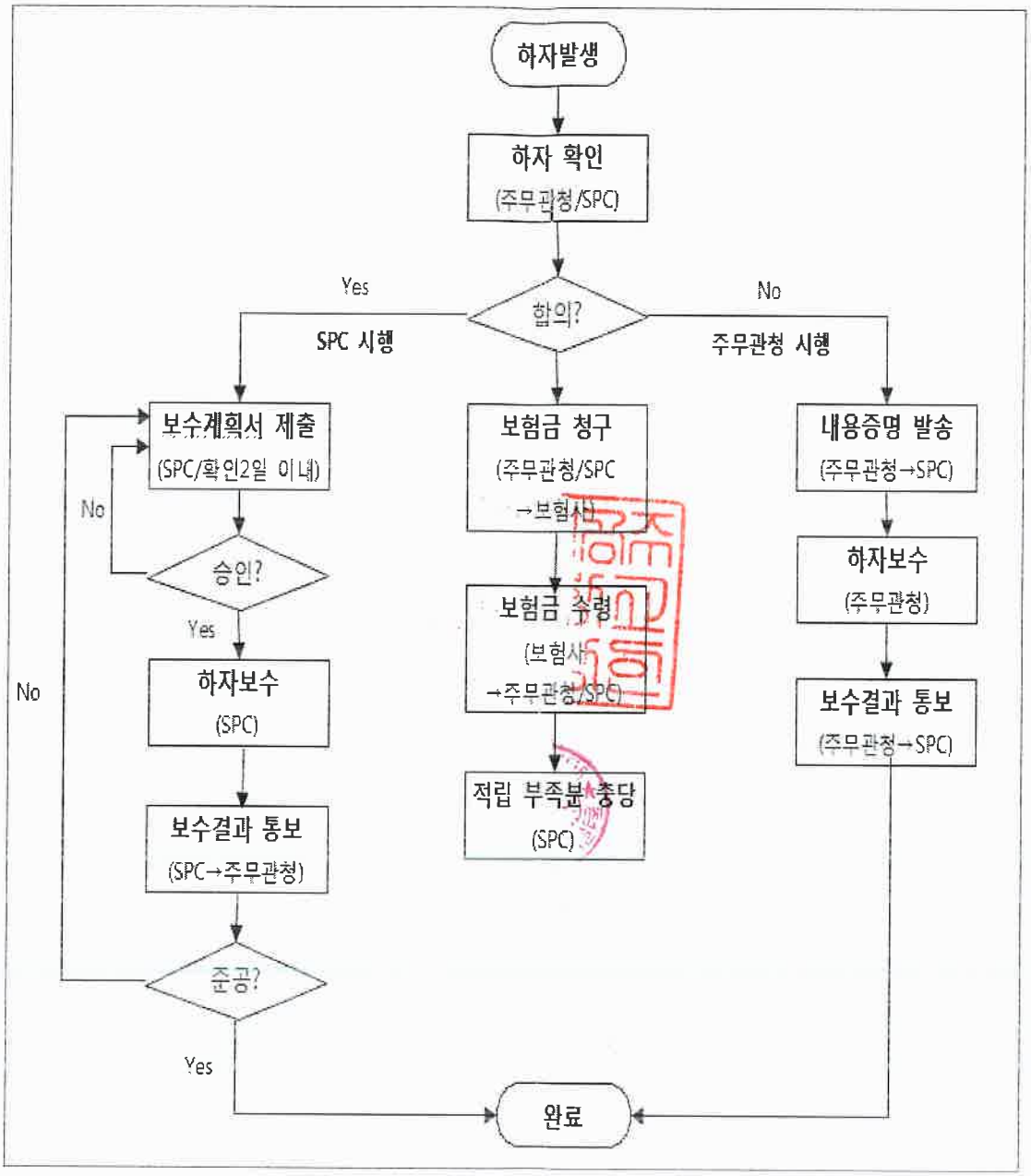
1) 적립금액
- 연간 5백만원(일시적립 또는 연 4회 분할 적립 가능)
- 적립시점 : 매년 1분기 정부지급금 지급 후 5영업일 내
- 매년초 전년도의 미사용잔액 회수가능(미회수시 미회수금액만큼을 당해년도 적립금으로 적립한 것으로 간주)

2) 적립기간 : 운영개시 후 1년 이후부터 3년간

3) 적립계좌 : 사업시행자 계좌(유지관리비와 동일하게 관리)

4) 적립금의 사용
- 하자보증금 우선 사용하되 시일 소요시 적립금으로 선치유하고 하자보증금 수령액을 적립
- 하자기간 종료되는 공종에는 적립금 사용 불가
- 하자에 대한 판단은 사업시행자와 주무관청 상호합의로 결정함. 합의 안 될 경우 제3자에게 의뢰
- 하자보수 업체는 사업자가 선정하되, 사업자가 미이행 시 주무관청이 선정

5) 적립금의 사용절차


하자발생
하자 확인
(주무관청/SPC)
합의?
Yes
No
SPC 시행
주무관청 시행
보수계획서 제출
(SPC/확인2일 이내)
No
승인?
Yes
하자보수
(SPC)
보수결과 통보
(SPC→주무관청)
준공?
No
Yes
보험금 청구
(주무관청/SPC
→보험사)
보험금 수령
(보험사
→주무관청/SPC)
적립 부족분 충당
(SPC)
내용증명 발송
(주무관청→SPC)
하자보수
(주무관청)
보수결과 통보
(주무관청→SPC)
완료

[별표 12]

운영비의 구성 및 지급계획

1. 운영비의 구성 : 운영관리비 (표준운영비, 2021년 12월 23일 기준)

1) 총괄

(금액단위 : 백만원, VAT 제외)

구분		운영 개월수	합계	인건비	청소 용역비	경비 용역비	안전 진단비	보험료	기타 경비	광열비
	연평균	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
년번	합계	240	10,091	3,899	2,924	3.39	1,608	323	1,334	-
1	2025	10	418	161	121	0.14	67	13	55	-
2	2026	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
3	2027	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
4	2028	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
5	2029	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
6	2030	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
7	2031	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
8	2032	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
9	2033	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
10	2034	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
11	2035	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
12	2036	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
13	2037	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
14	2038	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
15	2039	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
16	2040	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
17	2041	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
18	2042	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
19	2043	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
20	2044	12	505	195	146	0.17	80	16	67	-
21	2045	2	87	34	25	0.03	14	3	11	-

※ 운영비는 본 사업의 준공시 산정된 금액이므로 추후 실제 지급되는 운영비는 본 협약에 따라 조정됨

※ 사업시행자는 주무관청의 요구가 있을 경우 운영인원에 대한 4대 보험 가입확인서(가입사실 및 가입기간 확인에 한한다)를 제출하여야 한다.

※ 운영기간 중 국민건강보험료 및 국민연금보험료와 장애인고용부담 등 법적 부담금은 기획재정부 계약예규 정부 입찰·계약 집행기준을 준용하여 정산하고, 실시계획승인에서 확정된 금액이 최종 지출한 금액보다 많아 차액이 발생하는 경우 그 차액만큼 운영비를 조정한다.

※ 사업시행자는 당해 년도 및 관리운영권 설정기간 동안의 운영계획서에 따라 운영 및 유지관리 하여야 하며 투입 인력, 범위, 횟수 등 운영계획서 대로 이행하지 않는 항목이 확인된 경우 동 비용을 운영비 지급 시 성과평가위원회의 심의를 받아 조정한다.

2) 신관캠퍼스

(금액단위 : 백만원, VAT 제외)

구분		운영 개월수	합계	인건비	청소 용역비	경비 용역비	안전 진단비	보험료	기타 경비	광열비
	연평균	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
년번	합계	240	6,340	2,415	1,861	1.70	960	217	885	-
1	2025	10	262	100	77	0.07	40	9	37	-
2	2026	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
3	2027	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
4	2028	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
5	2029	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
6	2030	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
7	2031	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
8	2032	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
9	2033	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
10	2034	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
11	2035	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
12	2036	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
13	2037	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
14	2038	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
15	2039	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
16	2040	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
17	2041	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
18	2042	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
19	2043	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
20	2044	12	317	121	93	0.08	48	11	44	-
21	2045	2	55	21	16	0.01	8	2	8	-

3) 예산캠퍼스

(금액단위 : 백만원, VAT 제외)

구분		운영 개월수	합계	인건비	청소 용역비	경비 용역비	안전 진단비	보험료	기타 경비	광열비
	연평균	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
년번	합계	240	3,751	1,484	1,063	1.70	648	106	448	-
1	2025	10	155	61	44	0.07	27	4	19	-
2	2026	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
3	2027	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
4	2028	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
5	2029	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
6	2030	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
7	2031	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
8	2032	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
9	2033	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
10	2034	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
11	2035	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
12	2036	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
13	2037	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
14	2038	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
15	2039	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
16	2040	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
17	2041	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
18	2042	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
19	2043	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
20	2044	12	188	74	53	0.08	32	5	22	-
21	2045	2	32	13	9	0.01	6	1	4	-

2. 운영비의 구성 : 유지관리비 (표준운영비, 2021년 12월 23일 기준)

1) 총괄

(단위 : 백만원, VAT 제외)

구분		운영 개월수	합계	유지 보수비*	교체비
	연평균	12	185	185	-
년번	합계	240	3,701	3,701	-
1	2025	10	153	153	-
2	2026	12	185	185	-
3	2027	12	185	185	-
4	2028	12	185	185	-
5	2029	12	185	185	-
6	2030	12	185	185	-
7	2031	12	185	185	-
8	2032	12	185	185	-
9	2033	12	185	185	-
10	2034	12	185	185	-
11	2035	12	185	185	-
12	2036	12	185	185	-
13	2037	12	185	185	-
14	2038	12	185	185	-
15	2039	12	185	185	-
16	2040	12	185	185	-
17	2041	12	185	185	-
18	2042	12	185	185	-
19	2043	12	185	185	-
20	2044	12	185	185	-
21	2045	2	32	32	-

※ 운영비는 본 사업의 준공시 산정된 금액이므로 추후 실제 지급되는 운영비는 본 협약에 따라 조정됨

※ 유지보수비는 세부항목 구분과 상관없이 주무관청의 승인을 받아 사용 가능함

2) 신관캠퍼스

(단위 : 백만원, VAT 제외)

구분		운영 개월수	합계	유지 보수비	교체비
	연평균	12	124	124	-
년번	합계	240	2,470	2,470	-
1	2025	10	102	102	-
2	2026	12	124	124	-
3	2027	12	124	124	-
4	2028	12	124	124	-
5	2029	12	124	124	-
6	2030	12	124	124	-
7	2031	12	124	124	-
8	2032	12	124	124	-
9	2033	12	124	124	-
10	2034	12	124	124	-
11	2035	12	124	124	-
12	2036	12	124	124	-
13	2037	12	124	124	-
14	2038	12	124	124	-
15	2039	12	124	124	-
16	2040	12	124	124	-
17	2041	12	124	124	-
18	2042	12	124	124	-
19	2043	12	124	124	-
20	2044	12	124	124	-
21	2045	2	21	21	-

3) 예산캠퍼스

(단위 : 백만원, VAT 제외)

구분		운영 개월수	합계	유지 보수비	교체비
	연평균	12	62	62	-
년번	합계	240	1,231	1,231	-
1	2025	10	51	51	-
2	2026	12	62	62	-
3	2027	12	62	62	-
4	2028	12	62	62	-
5	2029	12	62	62	-
6	2030	12	62	62	-
7	2031	12	62	62	-
8	2032	12	62	62	-
9	2033	12	62	62	-
10	2034	12	62	62	-
11	2035	12	62	62	-
12	2036	12	62	62	-
13	2037	12	62	62	-
14	2038	12	62	62	-
15	2039	12	62	62	-
16	2040	12	62	62	-
17	2041	12	62	62	-
18	2042	12	62	62	-
19	2043	12	62	62	-
20	2044	12	62	62	-
21	2045	2	11	11	-

3. 운영비 지급일정

1) 총괄

(단위 : 백만원, VAT 제외)

년도	차수	운영비 (경상기준)	운영비 (불변기준)	년도	차수	운영비 (경상기준)	운영비 (불변기준)
2025	1	59	54	2036	45	261	172
	2	190	172		46	263	172
	3	191	172		47	265	172
	4	193	172		48	267	172
2026	5	194	172	2037	49	269	172
	6	196	172		50	271	172
	7	197	172		51	273	172
	8	199	172		52	275	172
2027	9	200	172	2038	53	277	172
	10	201	172		54	279	172
	11	203	172		55	281	172
	12	204	172		56	283	172
2028	13	206	172	2039	57	285	172
	14	208	172		58	287	172
	15	209	172		59	289	172
	16	211	172		60	292	172
2029	17	212	172	2040	61	294	172
	18	214	172		62	296	172
	19	215	172		63	298	172
	20	217	172		64	300	172
2030	21	219	172	2041	65	303	172
	22	220	172		66	305	172
	23	222	172		67	307	172
	24	223	172		68	309	172
2031	25	225	172	2042	69	312	172
	26	227	172		70	314	172
	27	228	172		71	316	172
	28	230	172		72	319	172
2032	29	232	172	2043	73	321	172
	30	234	172		74	323	172
	31	235	172		75	326	172
	32	237	172		76	328	172
2033	33	239	172	2044	77	331	172
	34	241	172		78	333	172
	35	242	172		79	335	172
	36	244	172		80	338	172
2034	37	246	172	2045	81	235	119
	38	248	172				
	39	250	172				
	40	251	172				
2035	41	253	172	총 지급회수		80	80
	42	255	172	지급회수평균		257	172
	43	257	172	연평균		1,030	690
	44	259	172	총 계		20,593	13,792

※ 운영비 지급관련 민간투자법령이 변경되는 경우 주무관청과 사업시행자는 이를 반영하여 운영비를 월별로 지급하는 것으로 변경하기로 한다.

2) 신관캠퍼스

(단위 : 백만원, VAT 제외)

년도	차수	운영비 (경상기준)	운영비 (불변기준)	년도	차수	운영비 (경상기준)	운영비 (불변기준)
2025	1	37	34	2036	45	167	110
	2	121	110		46	168	110
	3	122	110		47	169	110
	4	123	110		48	170	110
2026	5	124	110	2037	49	172	110
	6	125	110		50	173	110
	7	126	110		51	174	110
	8	127	110		52	176	110
2027	9	128	110	2038	53	177	110
	10	129	110		54	178	110
	11	130	110		55	179	110
	12	131	110		56	181	110
2028	13	132	110	2039	57	182	110
	14	133	110		58	183	110
	15	134	110		59	185	110
	16	135	110		60	186	110
2029	17	136	110	2040	61	188	110
	18	137	110		62	189	110
	19	138	110		63	190	110
	20	139	110		64	192	110
2030	21	140	110	2041	65	193	110
	22	141	110		66	195	110
	23	142	110		67	196	110
	24	143	110		68	198	110
2031	25	144	110	2042	69	199	110
	26	145	110		70	201	110
	27	146	110		71	202	110
	28	147	110		72	203	110
2032	29	148	110	2043	73	205	110
	30	149	110		74	207	110
	31	150	110		75	208	110
	32	151	110		76	210	110
	33	153	110		77	211	110
2033	34	154	110	2044	78	213	110
	35	155	110		79	214	110
	36	156	110		80	216	110
2034	37	157	110	2045	81	150	76
	38	158	110				
	39	159	110				
	40	161	110				
2035	41	162	110	총 지급회수		80	80
	42	163	110	지급회수평균		164	110
	43	164	110	연평균		658	441
	44	165	110	총 계		13,155	8,810

3) 예산캠퍼스

(단위 : 백만원, VAT 제외)

년도	차수	운영비 (경상기준)	운영비 (불변기준)	년도	차수	운영비 (경상기준)	운영비 (불변기준)
2025	1	21	19	2036	45	94	62
	2	69	62		46	95	62
	3	69	62		47	96	62
	4	70	62		48	96	62
2026	5	70	62	2037	49	97	62
	6	71	62		50	98	62
	7	71	62		51	99	62
	8	72	62		52	99	62
2027	9	72	62	2038	53	100	62
	10	73	62		54	101	62
	11	73	62		55	101	62
	12	74	62		56	102	62
2028	13	74	62	2039	57	103	62
	14	75	62		58	104	62
	15	76	62		59	105	62
	16	76	62		60	105	62
2029	17	77	62	2040	61	106	62
	18	77	62		62	107	62
	19	78	62		63	108	62
	20	78	62		64	108	62
2030	21	79	62	2041	65	109	62
	22	80	62		66	110	62
	23	80	62		67	111	62
	24	81	62		68	112	62
2031	25	81	62	2042	69	113	62
	26	82	62		70	113	62
	27	83	62		71	114	62
	28	83	62		72	115	62
2032	29	84	62	2043	73	116	62
	30	84	62		74	117	62
	31	85	62		75	118	62
	32	86	62		76	119	62
2033	33	86	62	2044	77	119	62
	34	87	62		78	120	62
	35	88	62		79	121	62
	36	88	62		80	122	62
2034	37	89	62	2045	81	85	43
	38	90	62				
	39	90	62				
	40	91	62				
2035	41	92	62	총 지급회수		80	80
	42	92	62	지급회수평균		93	62
	43	93	62	연평균		372	249
	44	94	62	총 계		7,438	4,982

4. 유지보수비 적립 일정

1) 총괄

(단위: 백만원, VAT 제외)

년도	차수	유지보수비(불변)	년도	차수	유지보수비(불변)
2025	1	14	2036	45	46
	2	46		46	46
	3	46		47	46
	4	46		48	46
2026	5	46	2037	49	46
	6	46		50	46
	7	46		51	46
	8	46		52	46
2027	9	46	2038	53	46
	10	46		54	46
	11	46		55	46
	12	46		56	46
2028	13	46	2039	57	46
	14	46		58	46
	15	46		59	46
	16	46		60	46
2029	17	46	2040	61	46
	18	46		62	46
	19	46		63	46
	20	46		64	46
2030	21	46	2041	65	46
	22	46		66	46
	23	46		67	46
	24	46		68	46
2031	25	46	2042	69	46
	26	46		70	46
	27	46		71	46
	28	46		72	46
2032	29	46	2043	73	46
	30	46		74	46
	31	46		75	46
	32	46		76	46
2033	33	46	2044	77	46
	34	46		78	46
	35	46		79	46
	36	46		80	46
2034	37	46	2025	81	32
	38	46			
	39	46			
	40	46			
2035	41	46	총 지급회수		80
	42	46	지급회수평균		46
	43	46	연평균		185
	44	46	총 계		3,701

※ 비고

1. 유지보수비의 소유권은 주무관청에 귀속되며, 이에 따라 관리운영권 종료 시 유지보수비 잔액은 주무관청에 귀속된다.
2. 적립된 유지보수비는 사업시행자 계좌로 관리하되 해당계좌에 대한 질권을 설정할 경우 주무관청의 사전승인을 득한다.
3. 적립된 유지보수비 사용 시 주무관청에 사전 보고 및 승인을 득하여 사용하고 그 결과를 주무관청에 보고하여야 한다. 다만, 일상적인 수선비에 대해서는 연간 사용방식 및 사용금액에 대해 주무관청과 합의하여 사용할 수 있다.
4. 내구연한 도래전 유지보수비 수선주기 조정 및 항목간 전용이 필요한 경우 주무관청과 합의하여 조정 및 전용을 결정할 수 있다.

2) 신관캠퍼스

(단위: 백만원, VAT 제외)

년도	차수	유지보수비(불변)	년도	차수	유지보수비(불변)
2025	1	10	2036	45	31
	2	31		46	31
	3	31		47	31
	4	31		48	31
2026	5	31	2037	49	31
	6	31		50	31
	7	31		51	31
	8	31		52	31
2027	9	31	2038	53	31
	10	31		54	31
	11	31		55	31
	12	31		56	31
2028	13	31	2039	57	31
	14	31		58	31
	15	31		59	31
	16	31		60	31
2029	17	31	2040	61	31
	18	31		62	31
	19	31		63	31
	20	31		64	31
2030	21	31	2041	65	31
	22	31		66	31
	23	31		67	31
	24	31		68	31
2031	25	31	2042	69	31
	26	31		70	31
	27	31		71	31
	28	31		72	31
2032	29	31	2043	73	31
	30	31		74	31
	31	31		75	31
	32	31		76	31
2033	33	31	2044	77	31
	34	31		78	31
	35	31		79	31
	36	31		80	31
2034	37	31	2025	81	21
	38	31			
	39	31			
	40	31			
2035	41	31	총 지급회수		80
	42	31	지급회수평균		31
	43	31	연평균		124
	44	31	총 계		2,470

3) 예산캠퍼스

(단위: 백만원, VAT 제외)

년도	차수	유지보수비(불변)	년도	차수	유지보수비(불변)
2025	1	5	2036	45	15
	2	15		46	15
	3	15		47	15
	4	15		48	15
2026	5	15	2037	49	15
	6	15		50	15
	7	15		51	15
	8	15		52	15
2027	9	15	2038	53	15
	10	15		54	15
	11	15		55	15
	12	15		56	15
2028	13	15	2039	57	15
	14	15		58	15
	15	15		59	15
	16	15		60	15
2029	17	15	2040	61	15
	18	15		62	15
	19	15		63	15
	20	15		64	15
2030	21	15	2041	65	15
	22	15		66	15
	23	15		67	15
	24	15		68	15
2031	25	15	2042	69	15
	26	15		70	15
	27	15		71	15
	28	15		72	15
2032	29	15	2043	73	15
	30	15		74	15
	31	15		75	15
	32	15		76	15
2033	33	15	2044	77	15
	34	15		78	15
	35	15		79	15
	36	15		80	15
2034	37	15	2025	81	11
	38	15			
	39	15			
	40	15			
2035	41	15	총 지급회수		80
	42	15	지급회수평균		15
	43	15	연평균		62
	44	15	총 계		1,231

[별표 13]

관리운영권 대상시설의 인계

관리운영권 대상시설의 인계	수량	비 고
○ 제1조 제2항에서 규정한 사업대상시설 및 본 협약에서 정한 기록물 일체	1식	
○ 유지관리지침서 – 시설물의 규격 및 기능설명서 – 시설물 유지관리 기구에 대한 의견서 – 시설물 유지관리지침 – 비상시 대책방안 및 비상연락망 – 특기사항 등	1식	
○ 유지관리 공구 및 장비일체	1식	
○ 통합관리시스템	1식	
○ 시설물 인수·인계서	1식	

※ 실시계획승인 요청 시 별도 제출

[별표 14]

해지시 지급금

◎ **해지시 지급금 산정 기준**

1) 건설기간 중에는 기 투입된 민간투자자금(민간투자비-건설이자)을 기준으로 해지시 지급금을 산정하되, 투입자금의 기회비용 보상금액은 귀책사유별로 차등화 하여 산정한다.
2) 운영기간 중에는 잔여기간의 시설임대료의 현가액을 기준으로 하되, 귀책사유별로 차등화 하여 산정한다.
3) 해지시 지급금에 부과되는 매출 부가세를 주무관청이 가산하여 지급한다.

해지시 지급금 산정기준

구 분	건 설 기 간	운 영 기 간
사업자귀책	(해지시 기투입 민간투자비) − (해지시 기투입 납입자본금)	(잔여기간의 시설임대료를 해지시 적용된 수익률*로 할인한 현재가치) −납입자본금 = C
비정치적 불가항력	[해지시 기투입 민간투자자금] × [1 + A[1]]	C + ((D)−(C))*1/3
정치적 불가항력	[해지시 기투입 민간투자자금] × [1+(A+B)/2]	C + ((D)−(C))*2/3
정부 귀책	[해지시 기투입 민간투자자금] × [1 + B[2]]	잔여기간의 시설임대료를 해지시 적용된 수익률[4]로 할인한 현재가치 = D

주: 1」 실시협약에서 정한 [국채금리*]
2」 실시협약에서 정한 [국채금리*+가산율]
3」 4」 해지 당시 시설임대료 계산 시 적용된 [국채금리* + 가산율]
* 여기서 국채금리*는 지표금리를 의미함

[별표 15]

사업비 정산항목 리스트

정산항목 리스트	시점	비 고
○ 협약체결시 – 기준금리(실시협약 기준금리)	협약체결시	RFP 6.2.5.3.1
○ 착공전 – 건설사업 관리비	착공전	협약 제34조
○ 준공시점 – 총민간투자비(물가변동비, 건설이자) – 국민건강보험료, 국민연금보험료	준공시점 준공시점	협약 제 12조 협약 제 13조, 건산법 제22조
○ 관리운영 시점 – 지표금리 – 운영기간 보험료	관리운영설정전 준공후~관리운영 개시이전	협약 제57조 협약 제29조

[별표 16]

재무모델(C/D)

◎ 본 사업의 재무모델 전자파일을 CD-ROM으로 별첨함



공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 실시협약 부속 합의서

제1조(목적) 본 합의서는 국립공주대학교(이하 "주무관청"이라 한다)와 청람에듀빌 7차주식회사(이하 "사업시행자"라 한다)가 체결한 「공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 실시협약서(2025. 7. 30.)」에 신설 조항을 추가하는데 목적이 있다.

제2조(부속 합의 내용) 「공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 실시협약서」 제47조의 3을 다음과 같이 신설한다.

제47조의3 (교체비의 적립 및 사용) ① 사업시행자는 교체대상시설에 대한 교체계획을 수립하여 매년말 주무관청에 보고하고, 주무관청의 사전 승인을 얻어 교체한 후 집행 내역과 결과 등을 주무관청에 보고하여야 한다. ② 주무관청은 시설물 교체(대수선)을 위한 교체비(운영비 세부내역에서 유지관리비중 교체비)적립계획을 수립하여 교체비를 주무관청 명의의 별도계좌에 예치한다. ③ 제2항에 의하여 예치된 교체비 중 본 시설의 관리운영권 설정기간 종료 시 적립된 잔액은 주무관청에 귀속된다.

제3조(부속 합의의 효력) 본 합의서는 공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) 준공일부터 효력이 발생하며, 주무관청과 사업시행자가 기명날인 후 각 1부씩 보관한다.

2025년 월 일

"주무관청"
충남 공주시 공주대학로 56
국립공주대학교 총장 임 경 호 (인)

"사업시행자"
대전광역시 서구 문정로 48번길 48
청람에듀빌7차㈜ 대표이사 조 명 원 (인)