새만금 명소화사업부지(1호방조제 시점부) 관광개발 민간제안사업
제3자 제안 공고 지침서(안) 서면질의 답변서

□ A사

페이지	질의 내용	답변 자료
-	■ 사업부지 등 공모와 관련된 CAD파일 자료를 제공받을 수 있는지요?	- 제안서 작성 시에 토지지번을 참조하고, 사업자지정 시 제공할 계획입니다.
12	**■ 제12조(신청서류)** - 사업계획서는 최소 페이지 수에 대한 기준(p41)은 있는데 도집 작성 시에도 최소 페이지 수 기준이 있는지요?	- 도집작성 기준은 없고, 사업제안자가 자유로이 자세히 작성 제출하면 됩니다.
42	**■ 사업계획서 작성지침 중 다, 도판 및 도집의 작성 및 제출 등** - 도집의 순서에서 기술된 기반시설 계획도의 범위는?	- 사업제안서 작성시 도로, 상하수도 등 일반적인 기반시설을 뜻합니다.
42	**■ 사업계획서 작성지침 중 다. 도판 및 도집의 작성 및 제출 등** - 건축물 관련 도면에 대한 언급이 없는데, 도집의 순서에 기술된 기타 필요한 사항이 이에 해당된다고 판단하면 되는지요?	- 네. 맞습니다. 사업제안자가 자유로이 건축물 도면도 제시할 수 있습니다.
42	**■ 사업계획서 작성지침 중 다. 도판 및 도집의 작성 및 제출 등** - 주 테스트 크기 기준은 있는데 서체에 대한 기준은 없는지요?	- 별도의 서체는 없고, 자체적으로 좋은 서체를 선택하여 작성하면 됩니다.

□ B사

페이지	질의 내용	답변 자료
10	■ 제9조(토지이용계획의 변경)관련 – ②항 전체 문구가 문법적으로 어색합니다. 전하는 뜻이 분명해지도록 문구를 다듬어야 할 것 같습니다.	– “토지이용계획에 따라 도입되는 시설은 「새만금 사업법」, 「관광진흥법」, 「새만금기본계획」, 「새만금방조제 명소화사업 기본계획(2008.10 참조)」, 「건축법」 등 관련 법령·계획에 따르는 것을 원칙으로 하되 본 사업의 목적에 부합하지 않다고 판단되는 시설에 대해서는 새만금개발청과 협의하여야 한다.”로 수정합니다
12	**■ 제12조(신청서류) 관련** – ‘사전적격심사서류’를 원본과 사본 각 1부를 제출하게 되어 있는데 구체적인 제출서류는 무엇인지?	– 제17조(평가의 일반원칙)제2항 및 첨부 1 사업계획서 작성지침(본 사업계획서 작성관련 사전검토기준), 첨부 2 사업계획서 제출양식 등을 참조하여 서류를 제출하여 주시길 바랍니다
16	**■ 제17조(평가의 일반원칙)관련** - ⑧ 내용기재나 증빙서류 확인서상 판단 및 해석 등에 차이가 있을 시에는 **사업시행자의 의견**에 따르고, 평가 자료에 허위사실이 있을 경우에는 사업신청자 자격을 취소한다. - ⑨ 내용 기재나 증빙서류 확인서 상 판단 또는 해석 등에 차이가 있을 시에는 새만금개발청의 의견에 따른다. **⑧항과 ⑨항의 내용이 상충됩니다.**	– ⑧항에 사업자의 의견에 따른다는 새만금개발청의 의견을 따른다.로 수정합니다.

<table>
<tr><th>페이지</th><th>질의 내용</th><th>답변 자료</th></tr>
<tr><td>21</td><td>■ 제19조(사업계획서의 평가기준) 관련
– 4. 단독법인, SPC 자기자본 확보율 평가표에 배점 비율이 동일하게 되어 있습니다.
<table>
<tr><th>평가점수</th><th>10점</th><th>9점</th><th>8점</th><th>7점</th><th>6점</th></tr>
<tr><td>출자금액/
총사업비</td><td>25% 이상</td><td>20% 이상
25% 미만</td><td>15% 이상
20% 미만</td><td>10% 이상
15% 미만</td><td>10% 이상
15% 미만</td></tr>
</table></td><td>– ‘6점’ 해당비율 수치는 ‘10% 미만 0%이상으로 수정합니다.</td></tr>
<tr><td>29</td><td>■ 제6장 단독법인 및 특수목적법인(SPC) 설립 등 제목 관련
– 제29조(단독법인, 특수목적법인의 설립 등)을 동일하게 처리</td><td>– 제29조(단독법인, 특수목적법인(SPC) 설립 등)으로 자구를 수정합니다.</td></tr>
<tr><td>29</td><td>■ 제30조(자본금 등) 및 제32조(착공 시 출자) 관련
– 제30조 제①항에 설립자본금은 총사업비의 10%이상으로 하고, 최초 자본금은 2%이상으로 한다. 라고 되어 있습니다. 제32조에는 ‘납입자본금은 착공 30일 전까지 총사업비의 10%이상이 되어야 한다고 되어 있습니다. 사업시행자는 사업협약을 체결하고 60일 이내에 우선 2% 이상의 자본금을 납입하고 공사착공 30일 전에 자본금 10%이상으로 증자하면 되는지요?</td><td>– 예, 맞습니다.</td></tr>
<tr><td>32</td><td>■환매권 및 특약등기 관련
– 사업시행자가 5년 이내에 정당한 사유 없이 개발하지 아니하는 경우 환매권을 행사할 수 있다.라고 하는데 5년 이내 개발이 완료된다면 환매권을 해지할 수 있나요. 그리고 개발 완료 기준은 어떻게 되는지요?</td><td>– 공사가 5년 이내 완료 될 경우 환매권은 당사자간 협의를 통해 해지할 수 있습니다.
– 개발완료 기준은 계획된 시설 준공이 완료되는 시점입니다.</td></tr>
</table>

페이지	질의 내용	답변 자료
38	■ **제47조(공모와 관련된 자료 배포 및 열람자료 제공) 관련** - 사업설명회 개최 시 지침서 및 기타 필요자료를 제공한다고 되어있는데 사업설명회 개최계획은 있는지?	- 코로나19 상황으로 사업 설명회 개최 계획은 없습니다.
44	■ **동일 및 유사시설 건설 및 운영실적관련** - p.44에는 최근 5년 이내 수행실적을 이라는 문구는 p.21, p.63에 있는 최근 10년 이내 문구와 상충되는데 수행실적 년도를 통일시켜야 할 것 같습니다. p.21. 1) 개발 사업은 **최근 10년 이내(공모일 기준)** 준공된 관광시설이나 문화시설, 유사사업 등에 한하며, 운영실적은 건수로 환산하여 평가(참여사의 모든 실적을 포함) p.63 주) 1. 개발 사업은 **최근 10년 이내(공모일 기준)** 준공된 사업(항만부지조성 포함)으로 한하며, 운영실적의 사업내용은 운영시설의 종류, 규모, 연간 매출액, 투입인원 규모, 면적, 수행 내용 등 가급적 구체적으로 기재함(발주청 등 확인필) p.44 출자자 구성원의 유사 개발사업의 분양, 운영 등 사업경험 실적과 공모일로부터 **최근 5년 이내에 준공한 수행실적**을 임의양식으로 작성하되, 증빙서류가 있는 경우 부속서류 제출(발주청 확인필)	- p.44의 5년 이내를 10년 이내로 수정합니다.

□ C사

페이지	질의 내용	답변 자료
4p	■“방조제 안전성~”에서 방조제란 대상지의 어디를 의미하는지요?	- 사업대상지 앞 1호방조제를 의미합니다.
12p~48p	■**제12조(신청서류) 관련** - ‘사전적격심사서류’는 어떤서류를 제출해야 하는것인가요? 혹시 48p 사업자 신청서와 같은 의미인지? - 48p 사업자 신청서의 구비서류 중 9번을 제외하고 함께 무선 제본을 해서 제출해도 되는지요?	- 제17조(평가의 일반원칙)제2항 및 첨부 1 사업계획서 작성지침(본 사업계획서 작성관련 사전검토기준), 첨부 2 사업계획서 제출양식 등을 참조하여 서류를 제출하여 주시기 바랍니다 - 네. 제출 가능합니다
14p	■**제5조(사업계획서의 제출)** - “사업계획서는 개발계획, 재무계획, 운영계획 분야로 구분하여 작성 한 후 전산화일과 함께 제출하여야 한다고” 되어 있는대, 전산파일은 분야별로 나누어서 제출하라는 의미인가요?	- 전산파일은 통합하여 제출해 주시기 바랍니다
41p	■사업계획서 제출 및 규격에서 사업계획서는 장변의 무선좌철로 명기되어 있으나 요약본은 명기되어 있지 않습니다. 장변 무선상철로 진행해도 되는지요?(요약본과 프리젠테이션파일의 동일 작성가능여부)	- 요약본과 프리젠테이션파일은 장변 무선상철로도 제출 가능합니다