임대형 민간투자사업(BTL방식)
해운대구 신시가지도서관 변경실시협약서

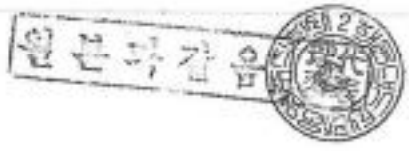
2009. 6. 3 .

부산광역시
해 운 대 구

목 차

전 문 1

제1조 정의 1
제2조 총민간투자비/총민간사업비의 변경 2
제3조 자기자본 조달 및 투입 2
제4조 도급 · 하도급계약으로 인한 책임의 변경 2
제5조 사업수익률의 산정 및 조정 3
제6조 임대료의 산정 및 조정 3
제7조 정부지급금의 지급방법 4
제8조 변경실시협약과 실시협약의 관계 5



전 문

부산광역시 해운대구청장(이하"주무관청"이라 한다)과 해운대도서관운영주식회사는 해운대신시가지도서관 임대형 민간투자사업의 총민간투자비 변경, 물가정산 반영 변경과 관련하여 2008년 1월 3일 체결한 실시협약(이하 "실시협약"이라 한다)의 일부 조건을 변경하기 위하여 다음과 같이 2009년 6월 3 일에 이 변경실시협약을 체결한다.

- 아 래 -

제 1 조 (정의)

이 변경실시협약에 사용되는 용어는 이 변경실시협약에서 달리 정하지 아니하는 한, 실시협약에서 정의된 의미와 동일한 의미를 가진다. 다만, 실시협약에 정의된 용어는 다음과 같이 수정되거나 추가된다.

- 건설투자 GDP 디플레이터: 한국은행 홈페이지 경제통계시스템에서 공표되는 지수로서 당해 시점이 포함된 분기의 국내총생산에 대한 지출 항목 중 건설투자 GDP Deflator를 말한다.

- 물가변동비: 시설사업기본계획에서 제시한 가격산출기준시점(2006년 6월 30일)부터 본 사업시설 준공(예정)일까지의 물가변동으로 인해 발생되는 사업비의 변경분에 대비하기 위한 예비비를 말한다.

- 예비비: 건설기간 중 물가변동으로 인하여 소요되는 비용의 합계액을 말한다.

- 총민간사업비: 사회기반시설에 대한 민간투자법 시행령 제22조의 총사업비 중에서 건설기간 동안 주무관청의 재정지원에 의해 조달되는 금액을 제외한 부분을 말한다.

- 총민간투자비: 총민간사업비와 건설이자 및 물가변동비를 합한 금액을 말한다. 각 분기별 투입예정시점까지의 물가변동비는 직전분기말까지의 건설투자 GDP디플레이터 변동률을 적용하여 산정한다.

원본과 같음

제 2 조 (총민간투자비/총민간사업비의 변경)

실시협약 제12조를 다음과 같이 변경한다.

① 본 사업의 총민간투자비는 금 13,992백만원 이며, 그 구체적인 내역은 별표3 (총민간투자비)과 같다.

② 제1항의 총민간투자비는 준공시점에 다음 각호에 따라 정산금액을 산정하고 이를 최초 실시협약상의 총민간투자비에 가산(차감)한 금액으로 조정한다.

1. 정산주기: 매 분기
2. 정산대상: 공사비의 물가변동분 및 이로 인한 건설이자 변동분 단, 건설이자 변동분은 실제 추가 자금차입이 이루어진 경우에 한함.
3. 정산수준: 최초 실시협약 재무모델에서 기반영된 물가변동분을 상회(하회)하는 실제물가변동분의 50%.[최초 실시협약 재무모델에 기반영된 물가변동률이 3%/년 미만이거나 전혀 반영되지 않은 경우 3%/년 물가변동률을 적용한 물가변동분을 상회하는 실제물가 변동분의 50% 적용]

③ 제2항에 따라 총민간투자비를 조정할 경우 사업시행자는 건설산업기본법 제36조 (설계변경등에 따른 하도급대금의 조정 등) 및 관련 법령 등을 준용하여 시공자(수급인) 및 하수급인에게 이 사실을 통지하고 그 결과를 주무관청에게 보고하여야 한다.

④ 본 사업의 타인자본 조달에 소요되는 건설이자의 산정을 위해 적용되는 금리는 6.92%(기준금리5.50%+가산금리1.42%)이다.

제 3 조 (자기자본 조달 및 투입)

실시협약 제15조 제3항을 다음과 같이 변경한다

③ 사업시행자는 건설기간 동안 제2항의 투입일정에 따라 적기(타인자본 투입 이전)에 자기자본을 납입하여야 하며, 준공시점에 총민간투자비의 5% 이상이 자기자본이 되도록 하여야 한다

제 4 조 (도급 · 하도급계약으로 인한 책임의 변경)

실시협약 제19조 제5항을 다음과 같이 추가한다.

원본과 같음

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 5 조 (사업수익률의 산정 및 조정)

(1) 실시협약 제57조 제2항, 제4항을 다음과 같이 변경한다

② 임대개시시의 최초 사업수익률은 제3항의 지표금리를 적용하기로 하며 본 협약에서 달리 정하지 않는 한 본 사업시설의 임대개시후 2년 동안 적용된다.

④ 본 사업시설의 임대개시후 매 2년이 경과할 때마다 1회에 한하여 제58조에 따라 조정된 사업수익률을 적용하기로 한다.

(2) 실시협약 제58조 제1항을 다음과 같이 변경한다.

① 사업수익률은 본 사업시설의 임대개시 후 [illegible] (이하 "조정기준일"이라 한다)에 조정하기로 한다. 다만, 가산율은 [illegible] 기간 중 변경되지 아니한다.

제 6 조 (임대료의 산정 및 조정)

(1) 실시협약 제59조를 다음과 같이 변경한다.

① 본 협약에서 달리 정하는 경우를 제외하고 본 사업시설의 임대개시 후 최초 2년동안(이하"최초 임대료 적용기간"이라 한다.) 매 분기별로 주무관청이 사업시행자에게 지급하는 임대료는 본 협약에 따라 산정되는 총민간투자비(제12조 내지 제13조)에 제57조 제2항에 따라 산정되는 사업수익률을 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 별표11(임대료의 산정방법)의 원리금균등분할 산식을 적용하여 산정하여 산정하되, 별표9(부속사업의 운영순이익)에서 제시된 부속사업의 매년

원본과 같음

도 순이익 추정치를 공제하여 본 사업시설 임대료를 산정한다.

③ 본 조 제1항에 따라 임대료를 산정할 경우 제12조(총민간사업비/총민간투자비)에 따라 재산정된 총민간투자비 조정금액에 제57조 제2항에 따라 산정되는 사업수익률을 반영하여 산정한다.

④ 본 협약에 따른 총민간사업비 변경사유로 임대료 조정을 하기로 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 협의하여 결정한다.

(2) 실시협약 제60조를 다음과 같이 변경한다

① 임대료는 본 사업시설의 임대개시후 매 2년이 경과할 때마다 1회에 한하여 제57조(사업수익률의 산정)에 따라 조정되는 수익률에 따라 조정하기로 한다. 이 경우 매 임대료 적용기간 개시(초일 포함) 후 매 2년이 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 2년간 적용된다.

제 7 조 (정부지급금의 지급방법)

실시협약 제63조 제1항을 다음과 같이 변경한다

① 주무관청은 본 사업시설의 임대개시 후 최초 2년 동안 제59조(임대료의 산정)에 의해 산정된 임대료(부가가치세가 부과되는 경우 이를 별도로 지급한다)를 제56조에 따라 사업시행자에게 매 분기별로 균등하게 지급한다. 다만, 제60조를 근거로 본 사업시설의 임대개시후 매 2년이 경과할 때마다 조정된 임대료를 제53조에 따라 사업시행자에게 매 분기별로 균등하게 지급한다.

원본과 같음

제 8 조 (변경실시협약과 실시협약의 관계)
이 변경실시협약은 체결일에 효력을 발생한다. 실시협약의 규정 중 이 변경실시협약의 내용과 배치되는 사항은 이 변경실시협약의 효력이 발생하는 때에 그 효력을 상실하며, 이 변경실시협약 내용대로 변경된다.

이 변경실시협약을 증명하기 위하여 주무관청과 사업시행자는 아래 기재일자에 이 변경실시협약에 각자 기명·날인한 후 각 1부씩 보관한다.

2009년 6월 3 일

부산광역시 해운대구
구 청 장

해운대도시관운영주식회사
대표자 이사

원본과 같음