인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)

제 안 요 청 서

2020. 7.

인천광역시

목 차

1 입찰개요 ····· 1

1) 입찰에 부치는 사항 ····· 1

2) 공모 이해 자료 ····· 1

3) 입찰참가 자격 ····· 10

4) 입찰 참가 및 제안서 평가 방법 ····· 11

5) 입찰등록 및 제안서 제출안내 ····· 12

6) 입찰보증금 납부 및 귀속 ····· 13

7) 투자이행보증금 납부 및 귀속 ····· 14

8) 낙찰자 선정방법 ····· 15

9) 낙찰자 제출서류 ····· 15

10) 낙찰자의 공유재산 대부 신청 및 대부계약 체결 ····· 15

2 제안서 작성 지침 ····· 16

1) 일반기준 ····· 16

2) 정량적 평가서류 작성요령 ····· 16

3) 정성적 평가서류 작성요령 ····· 17

4) 제출방법 ····· 18

5) 제안서 작성항목 및 작성내용 ····· 18

6) 제안 시 유의사항 ····· 19

3 제안서 평가방법 ····· 21

1) 평가요소 ····· 21

2) 평가방법 및 낙찰자 결정 ····· 23

Ⅰ 입찰 개요

1. 입찰에 부치는 사항

○ 건 명 : 인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)

○ 대부 재산의 표시

소재지	구 조	대부면적 (연면적)	대부목적	예정가격 (연간대부료)
중구 북성동1가 4-161외 4필지	철골조	건물:8,370㎡ 토지:16,580㎡	「공유재산 및 물품관리법」 제29조제1항제19호 나목에 따라 행정안전부 장관이 고시한 시설 · 문화시설 · 관광시설	1,042,500,000원

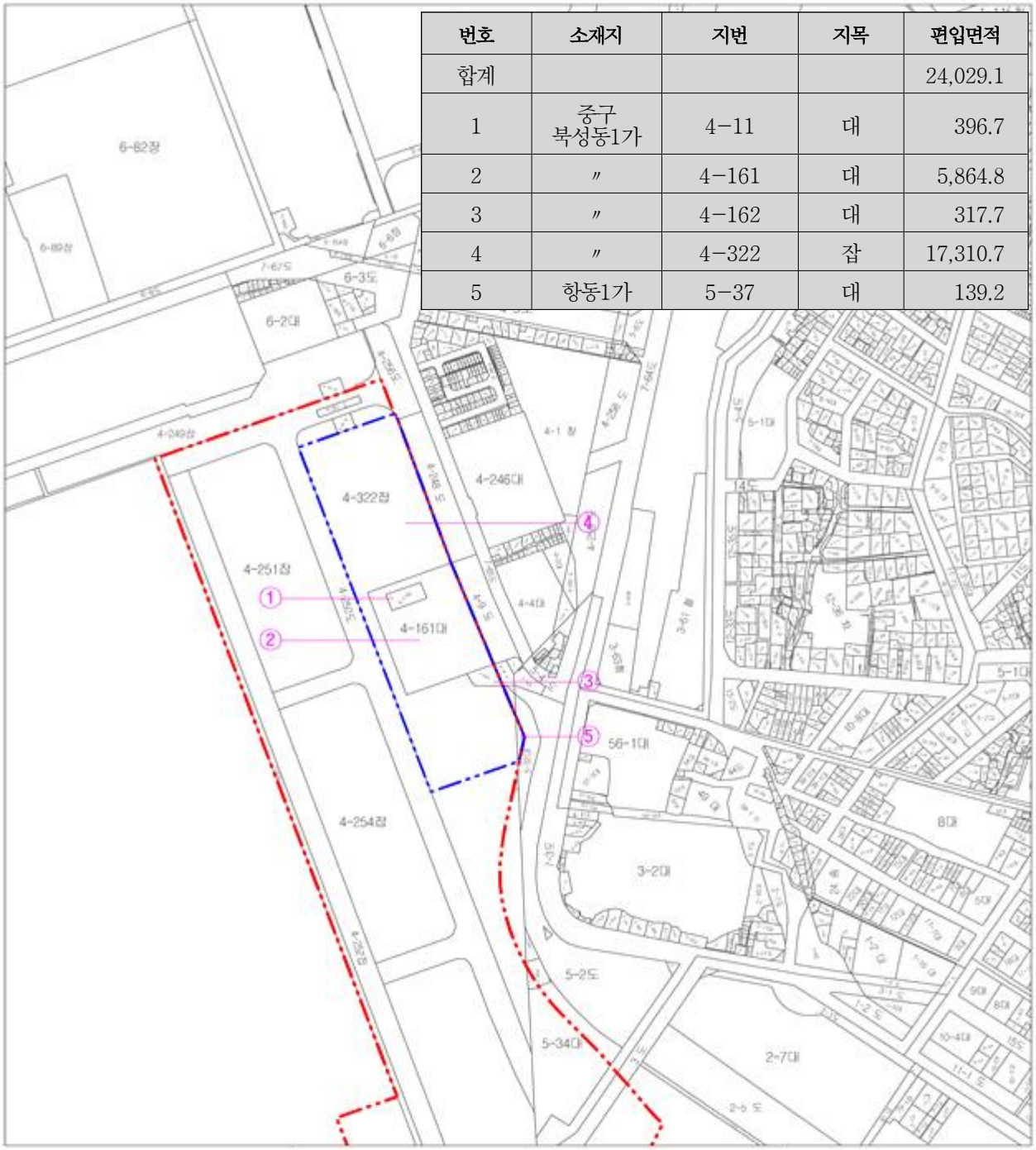
2. 공모 이해자료

○ 위치도

○ 현황도 (내부 · 외부)

○ 토지현황도

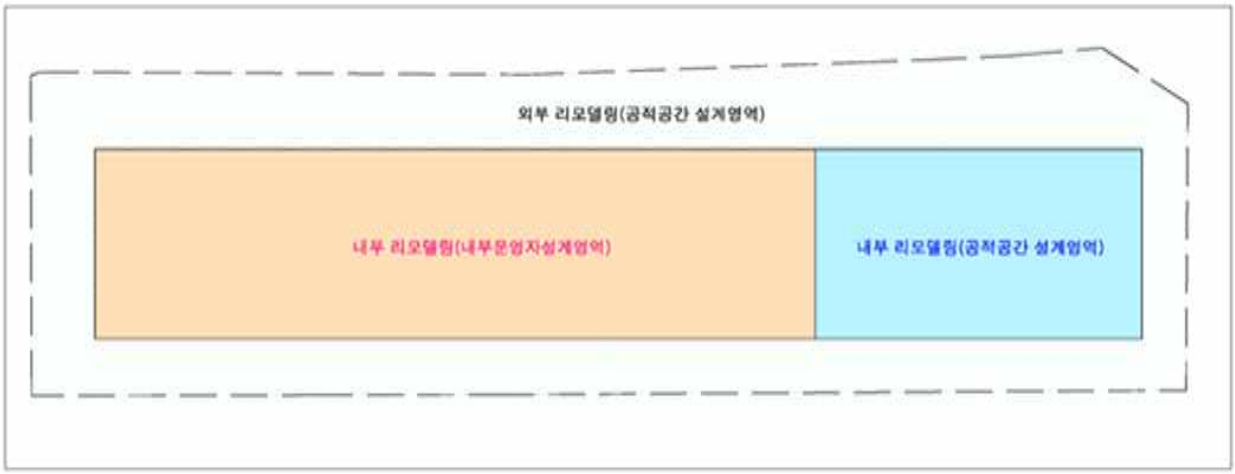
번호	소재지	지번	지목	편입면적
합계				24,029.1
1	중구 북성동1가	4-11	대	396.7
2	〃	4-161	대	5,864.8
3	〃	4-162	대	317.7
4	〃	4-322	잡	17,310.7
5	항동1가	5-37	대	139.2

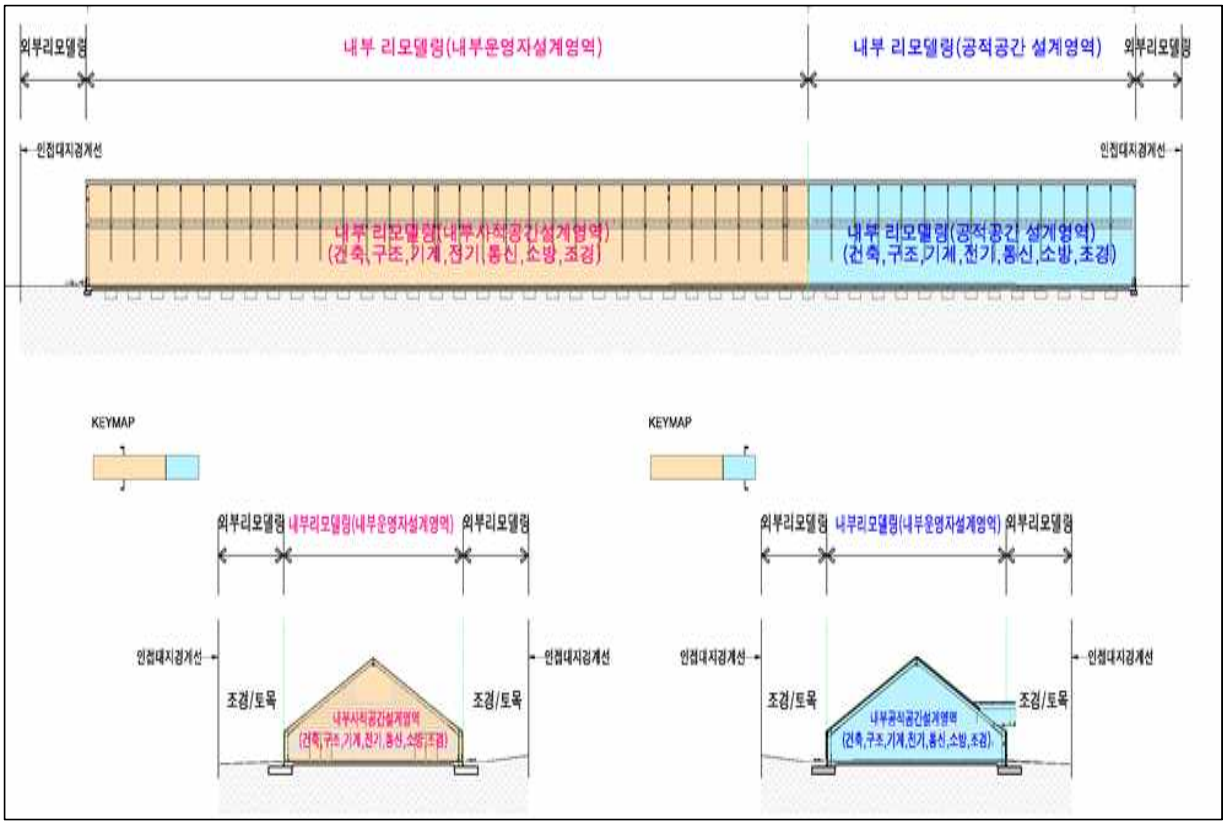


상상플랫폼 조성사업	▮ 범례	▮ 방위 · 축적
용지도	항만재개발사업구역 상상플랫폼 조성사업 구역 지적선	

○ 대부 범위(사적공간/ 공적공간 구분)

- 운영사업자 시행범위 : 사적공간(건축연면적 70%) 리모델링
- 인천시 직접시행
  - · 공적공간(건축연면적 30%) 리모델링
  - · 부속동(외부 전기, 통신, 기계, 소방, 토목, 건축), 저수조, 정화조
  - · 외부 전체공간 부지조성(토목, 조경)





○ 건축개요

지역지구	일반상업지역/ 일반미관지구
도로현황	북서측 : 30m 도로(월미로)
대지면적	24,029.1㎡ (전체부지면적)

구분	변경전	변경후		비고
용도	창고	복합시설		
구조	철골조	철골조		
건축면적	12,150㎡	12,150㎡	공적: 3,780㎡	부속동 제외
			사적: 8,370㎡	
연면적	12,150㎡	22,195.78㎡	공적: 6,504.54㎡	+5% 조정가능 용적률산정 연면적
			사적: 15,907.24㎡	
건폐율	50.56%	기준	70%	
		계획	59.04%	
용적율		기준	200%	
		계획	92.37%	
규 모	지상1층	지상3층		층수 변경 가능
주차대수	-	205대 (미확정)	공적: 56대	당초설계주차대수 사적공간 용도에 따라 조정
			사적:149대 (미확정)	
조경면적	-	법정	3,604.37㎡	대지면적의 15%
		계획	3,609.24㎡	
공개공지	-	법정	1,682.04㎡	대지면적의 7%
		계획	1,705.5㎡	

○ 공적공간 층별개요

층수	용도	면적(㎡)	비고
1층	문화 및 집회시설	2,115.48	다목적/가변적공간 (소공연, 전시, 스튜디오, 플리마켓, 이벤트 광장 등)
	업무시설	1,020.12	교육체험,창업 공간 (다양한 공방 체험, 홍보관 등)
	주차장	142.8	
	공용시설	501.6	
	소계	3,780	
2층	제1종 근린생활시설	30.6	카페/베이커리
	교육 및 연구시설	1,105.89	교육체험 공간 (무성영화, 전통주체험)
	업무시설	47.25	교육체험공간 (회의실)
	부대시설(공조실)	110.3	
	공용시설	328.34	
	소계	1,922.41	
3층	업무시설	613.13	리셉션룸, 컨퍼런스룸, 가족휴게실
	공용시설	189	
	소계	802.13	
합계		6,504.54	

※ 시설 용도 및 면적 규모는 다소 변경될 수 있음

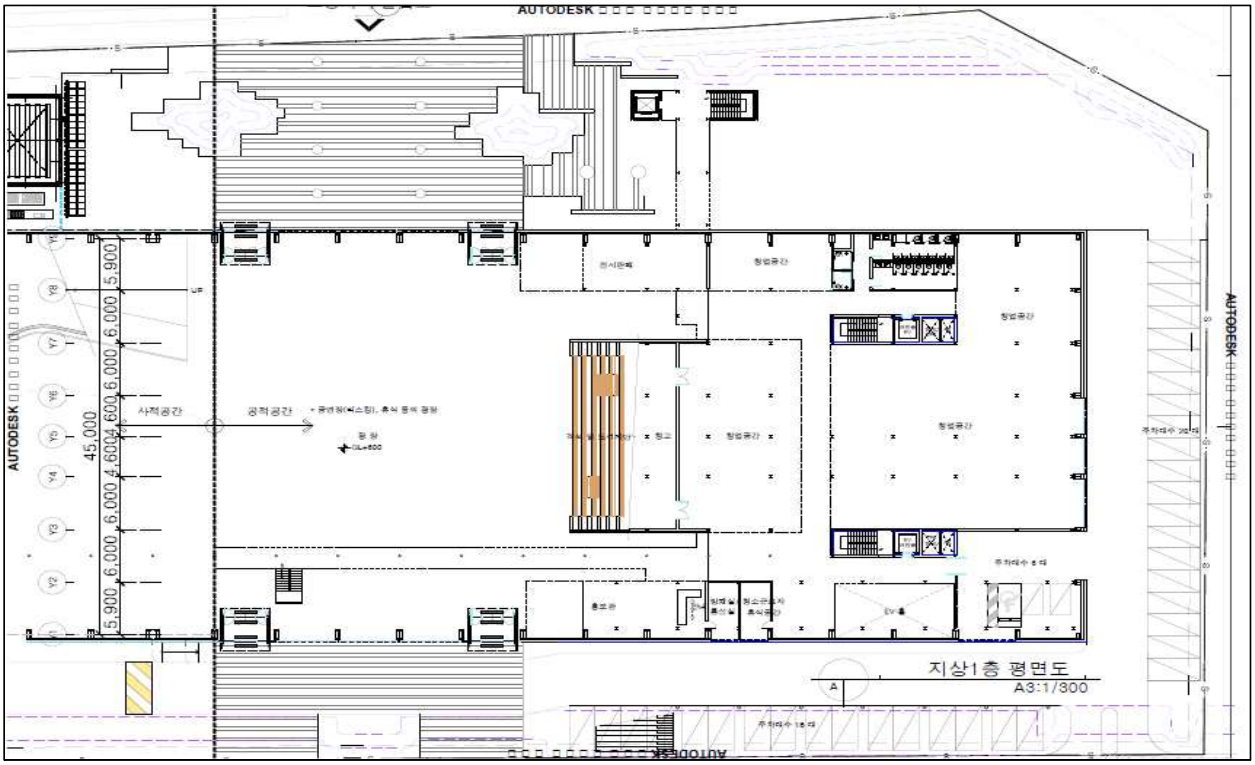
○부속동(기전실) 층별개요

층수	용도	면적(㎡)	비고
지하1층	정화조	113.76	용적률 제외 단독정화조 2,800인용
	우수처리시설	518.94	
	소계	632.7	
지상1층	전기실, 발전기실	222.48	
	기계실	163.2	
	저수조실	132.72	용적률 제외
	소계	385.68	

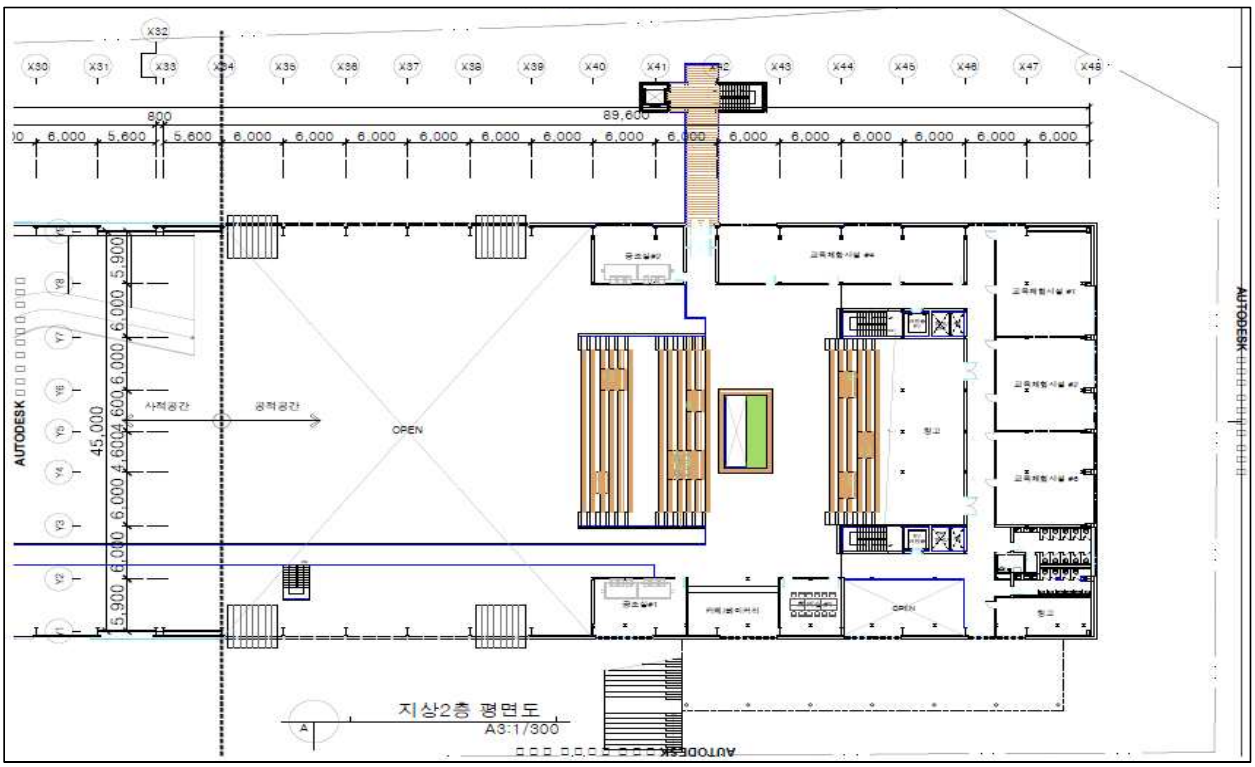
※ 시설 용도 및 면적 규모는 다소 변경될 수 있음

○ 공적공간 평면도

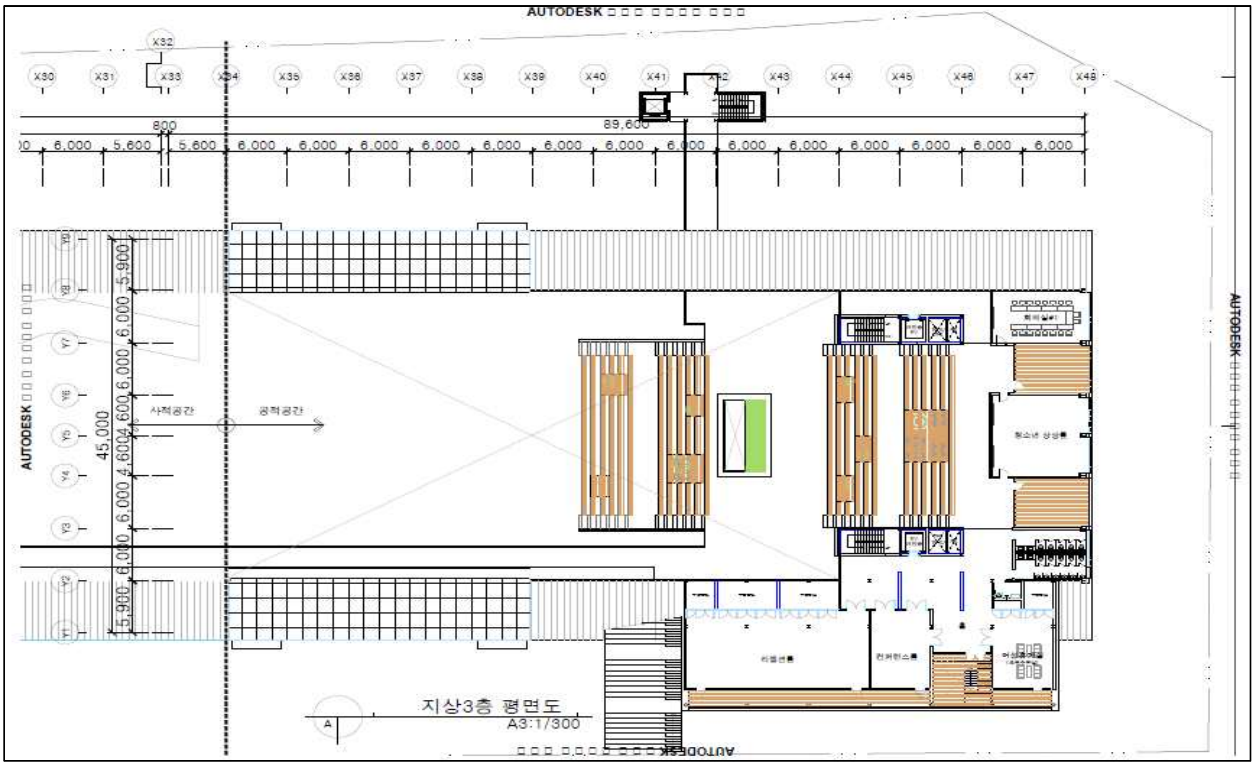
- 1층 평면도



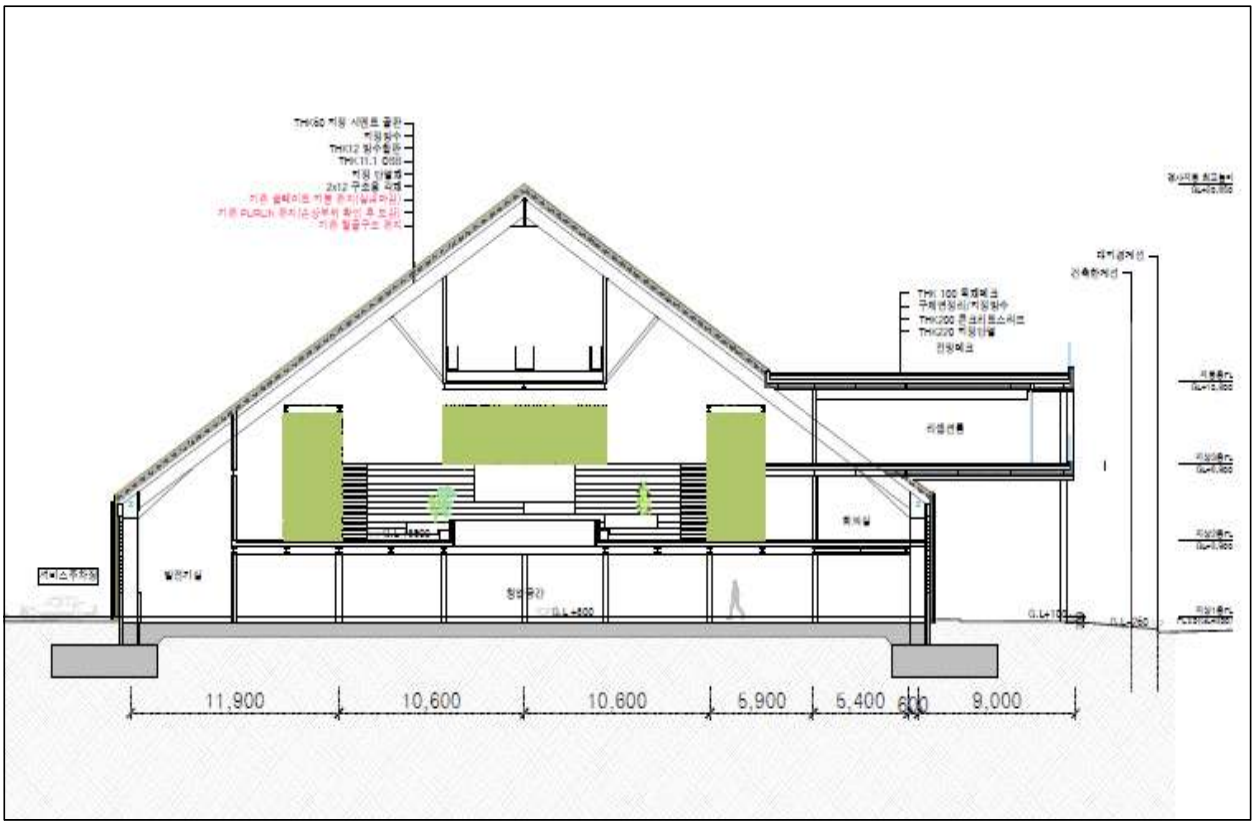
- 2층 평면도



- 3층 평면도


지상3층 평면도
A3:1/300
89,600
45,000
사적공간
공적공간

- 단면도

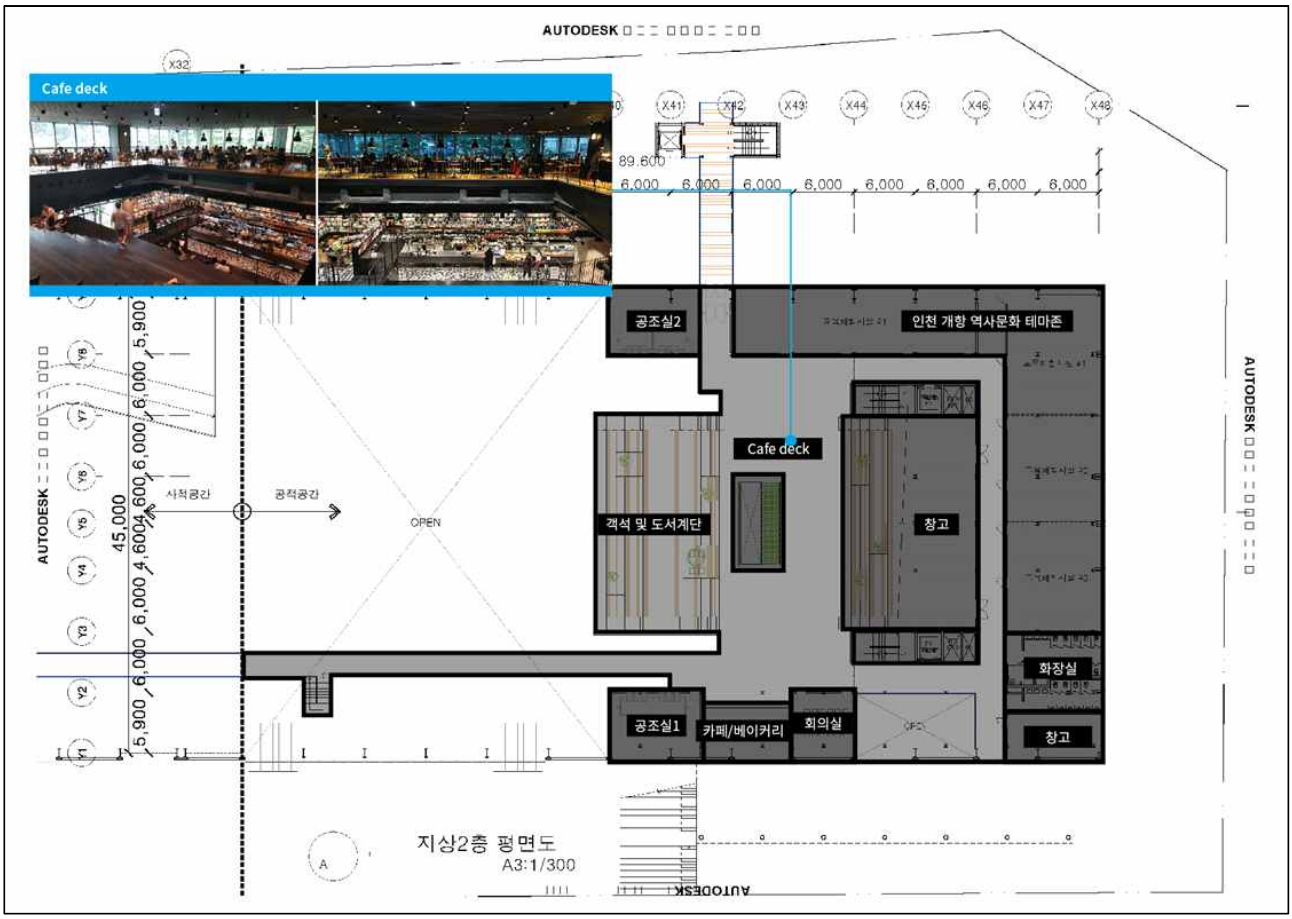

11,900
10,600
10,600
5,900
5,400
9,000

○ 공적공간 콘텐츠

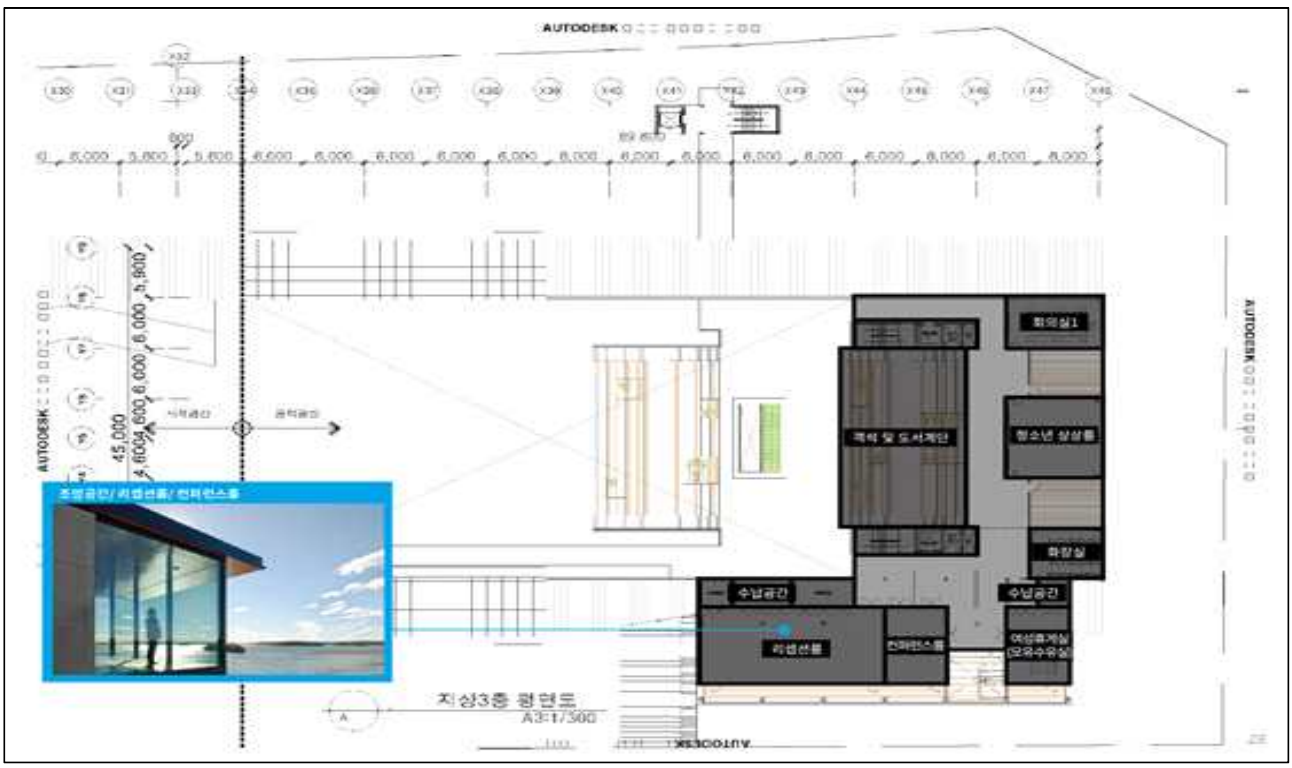
- 1층

다목적홀
창업공간
강화 화문석 체험장
화장실
다목적 소공연장
객석 및 도서계단
추억의 롤러스케이트장
창고
다목적 홀
공적공간
사적공간
홍보관
안내
청소노동자 휴식공간
지상1층 평면도
A3:1/300
AUTODESK

- 2층


Cafe deck
공조실2
인천 개항 역사문화 테마존
Cafe deck
객석 및 도서계단
창고
화장실
공조실1
카페/베이커리
회의실
창고
OPEN
지상2층 평면도
A3:1/300

- 3층


회의실1
객석 및 도서계단
청소년 상상룸
화장실
수납공간
수납공간
리셉션룸
컨퍼런스룸
지상3층 평면도
A3:1/300

3. 입찰참가자격

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 「같은법 시행 규칙」 제14조의 규정에 의한 경쟁입찰 참가자격을 갖춘 업체

○ 입찰등록 마감일 기준「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조에 의한 부정당업자(공동수급인 경우 구성원 포함)로 지정되지 아니한 업체

○ 입찰등록 마감일 기준 법인설립을 완료한 업체

○ “온비드” 회원으로 등록하고 입찰보증금을 납부한 자로 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당하지 않는 자

※ 미 자격자가 고의로 입찰에 참가할 시에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 및 같은법 시행규칙 제42조 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.

○ 단독 또는 공동컨소시엄 구성 참여 가능

- 복합용도 운영과 업종 보완을 위해 공동컨소시엄으로 참여할 경우, 구성원 모두가 본 입찰에서 요구하는 입찰참가자격을 갖추어야 하며, 공동컨소시엄 업체는 대표업체 포함 3개 이내로 구성하고, 대표사는 대부료 납부금액 지분이 많은 업체가 된다.

※ 대부료 지분이 없는 업체는 공동컨소시엄에 참여할 수 없으며, 구성원별 계약참여 지분율은 5% 이상이어야 한다,

※ 공동컨소시엄 참여업체는 중복하여 타 업체와 컨소시엄을 구성할 수 없음.

- 공동컨소시엄 참가업체별 지분(분담)비율을 표시하여 입찰참가등록서류와 함께 제출하여야 함

4. 입찰 참가 및 제안서 평가 방법

○ 낙찰자 선정을 위한 제안서 평가는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제43조 ‘협상에 의한 계약체결’ 방법을 준용한다

○ 제안서 제안내용에 대하여 인천광역시에서 “제안서 평가위원회”를 구성하여 평가하고 제안서에 기재되지 않은 사항은 평가하지 않음

○ 제안서 평가는 정량적 평가 (40점), 정성적 평가 (60점)으로 구분하여 평가하여 합산한다.

○ 정량적 평가 방법은 아래와 같이 실시한다

- 정량적 평가는 인천광역시(재생콘텐츠과)에서 실시한다

- **해당지역 거주 상시 종업원 채용계획**은 「지방자치단체입찰 및 계약집행기준(행안부예규 제114호(2020.6.10.))」제5장 수의계약운영요령 <별표3>을 준용하여 고용보험가입(상시고용) 일수가 180일 이상인 근로자 중 인천지역 거주 종업원 수를 산정한다

근로자 인정 및 산정기준 (예시)	- 고용형태와 상관없이 고용확인 시점에서 **고용보험가입(상시고용) 일수가 180일 이상인 근로자 중 인천지역 거주 종업원** * 예) 고용확인 시점(2018.07.20.)

구 분	고용보험 가입일	고용보험 가입 일수
유급 상시종업원 인정	2018.01.21.	180
유급 상시종업원 불인정	2018.01.22.	179

- **해당지역 원자재 조달계획**은 시공단계에서의 **건설자재(원자재)*** 조달계획을 통해 작성된 합계비용 중 인천 지역내 업체**(생산 또는 판매업체 견적서 첨부)**에서 조달하는 비율을 산정한다

  * 건설자재는 사적공간에 활용되는 레미콘, 시멘트, 모래, 철근, 철골, 석고보드, 창호 및 유리, 벽돌, 칠공사 재료(페인트 등)로 한정함

- 정량평가의 평가방법에 있어, 참가업체가 제시한 등급 점수는 낙찰자 선정 후 시공 및 운영단계에서 각각 증빙자료를 제출하여야 하며, 제출치 않거나 등급점수에 미달할 경우에는 대부계약을 해지한다.

○ 정성적 평가의 경우 재생컨셉 및 도입기능(콘텐츠), 공적공간 연계 및 건축계획, 운영관리계획, 파급효과 등을 종합 평가한다

○ 제안업체는 인천광역시에서 마련한 평가절차 및 평가기준에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음

○ 세부 사항은 붙임 '제안요청서'를 참고하기 바라며, 기타 사항은 행정자치부 예규 제114호(2020.6.10)『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정 기준(제5장 협상에 의한 계약체결기준)』을 준용하여 우리시에서 정한 평가기준에 따라 평가함

5. 입찰등록 및 제안서 제출안내

구 분	추 진 일 정	비 고
1. 대부 공고 및 제안요청서 교부	2020. 7. 10.(금)~ 8. 27.(목)(총 48일)	· 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드) · 인천광역시 홈페이지
2. 현장 설명회	2020. 7. 17(금)	· 상상플랫폼 창고 현장
3. 공고서 및 제안서질의	2020. 7. 22.(수) 16:00	· E-mail(min7403@korea.kr) 또는 FAX(032-440-8711)접수
4. 질의 답변	2020. 7. 27.(수)	· 홈페이지 또는 E-mail 서면통보
5. 참가 등록 및 제안서 접수	2020. 8. 27.(목) 10:00 ~ 17:00	· 등록 및 제안서 접수 : 인천시 재생콘텐츠과
6. 평가위원 추첨	2020. 8. 27.(목)	· 제안서 접수 시 평가위원 추첨 ※ 평가위원 21명(분야별 3배수)중 7명 선정
7. 제안서 설명(ppt) 및 평가	2020. 8. 31(월)	· 장소·시간 별도 통지
8. 입찰보증금 납부	**2020. 8.28.(금), 10:00 ~ 8. 31.(월), 16:00**	· 온비드 직접 제출
9. 낙찰자 결정	**2020. 8. 31. (월),18:00이후**	· 홈페이지 및 온비드 공개(입찰집행관 PC) · 정량평가, 정성평가 합산 공개

가. 제안자는 본 입찰 공고 및 제안요청서에 제시된 내용을 충분히 숙지하고 참가하여야 함
나. 위 일정은 우리 시 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시에는 인천광역시 홈페이지 (http://www.incheon.go.kr) 공지 또는 업체 유선통보

가. 입찰서류 및 제안서 제출안내

○ 발주부서 확인(접수)증 및 입찰참가신청서 1부 (양식 제1호)

○ 참가등록서류 각 1부 (양식 제2호 ~ 제9호)

- 사업자등록증, 법인등기부등본, 투자이행 보증금
- 법인 인감증명서, 사용인감계, 위임장, 입찰대리인 재직증명서
- 서약서, 청렴계약이행서약서, 보안서약서, 투자확약서, 고용확약서
- 공동컨소시엄의 경우 경우 : 대표사 선임계, 공동컨소시엄 합의각서 등

○ 제안서

- 정량적 평가 2부(원본 1부, 사본 1부)(양식 제10호 ~ 제18호 등)
- 정성적 평가 10부(업체명 미표기)(원본1부, 사본9부)

○ 정성적 평가 발표용PPT 10부(업체명 미표기 및 폰트 저장)

○ CD 2점(능력평가 제안서 및 발표용PPT의 내용이 담긴 자료 수록)

○ 기타 입찰에 필요한 서류

나. 입찰서류 제출기한 및 낙찰자 통보 일정

○ 제안서 및 입찰서류 제출기한: 2020년 8월 27일 17:00

○ 정성적 평가 제안서 발표: 2020년 8월 31일

- 발표 순서 : 당일 추첨에 의함, 단, 다른 제안사 발표 청취 불가
- 일시 : 제안서 제출시 **시간·장소** 별도 통보 및 공지
- 방법 : 제안서 평가는 PT로 진행하며 업체당 30분 이내 (제안설명 15분, 질의응답 15분)로 제안사(대표주관사) 직원이 직접 발표

  ※ 발표자 재직증명서 첨부(최근 1개월 이내)

○ 입찰보증금 납부(온비드): 2020년 8월 31일까지(전자입찰 마감전)

○ 낙찰자 공개: 2020년 8월 31일

6. 입찰보증금 및 귀속

○ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 」제37조에 따라 입찰참가자가 입찰하고자 하는 금액(입찰금액)의 100분의 10에 해당하는 금액(104,250,000원)을 전자입찰 마감시간 전까지 “온비드” 입찰화면에서 입찰참가자에게 부여된 온비드 지정계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.

○ 입찰보증금을 입찰마감 시간까지 납부하지 아니한 경우에는 입찰을 무효로 하며, 입찰보증금 납부 여부는 입찰참가자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 합니다.

○ 입찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정된 환급계좌로 이자없이 환급되며, 별도의 송금수수료가 발생할 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

○ 입찰공고 또는 입찰 유의사항에 위반하여 입찰이 취소되는 경우 및 낙찰 후 30일 이내에 대부계약 신청을 하지 아니한 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제12조 제3항에 의하여 입찰보증금을 인천시에 귀속합니다.

7. 투자이행보증금 납부 및 귀속

○ 낙찰자는 상상플랫폼 사적공간의 리모델링에 소요되는 투자비 집행을 보증하기 위하여 투자확약서(원가계산서)에 제시한 금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 현금, 자기앞수표, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조제2항에 의한 보증서 또는 정기예금증서로 인천시에 납부하여야 한다.

○ 투자이행보증금을 보증서로 납부할 경우 보증기간은 2년으로 한다

○ 건축 사용승인을 받고 영업개시일로부터 30일 후 낙찰자가 청구시 청구일로부터 30일이내에 반환한다. 단, 반환의 경우 이자를 지급하지 않는다.

○ 투자이행 보증금을 납부한 후 낙찰자가 낙찰일로부터 6개월 이내 투자비 집행을 하지 않거나 대부공고 조건을 이행하지 않을 경우 인천시에 귀속된다

8. 낙찰자 선정방법

○ 제안서 평가결과, 정량적 평가 및 정성적 평가 점수의 합계가 가장 큰 자를 낙찰자로 결정한다.

○ 동일 최고점수인 자가 둘 이상인 경우에는 정성적 평가 점수가 큰 자를 낙찰자로 결정하고, 그래도 동점인 나온 경우에는 제안서 평가위원회에서 최종 투표하여 낙찰자를 정한다.

○ 입찰참가자가 1인인 경우에는 종합평가 점수가 70점 이상 받은 경우에 한해 낙찰자로 결정한다.

9. 낙찰자 제출서류

가. 공유재산 대부 신청서 1부
나. 법인 등기부등본 1부
다. 법인 인감증명서 1부
라. 법인 사용인감 1부
마. 지방세 및 국세 완납증명서 1부
바. 사업자등록증 및 영업신고필증 신청서 1부.(인천시가 지정하는 기한내)
사. 철거 이행지급보증보험 1부.(인천시가 지정하는 기한내)
아. 손해보험증권(대인,대물) 1부.(인천시가 지정하는 기한내)
자. 제소전화해조서 동의서 1부.
차. 공유재산 유상대부 계약서 1부.(인천시가 지정하는 기한내)
카. 기부채납 신청서 1부.

10. 낙찰자의 공유재산 대부 신청 및 대부계약 체결

○ 낙찰자는 낙찰일로부터 7일 이내에 대부계약조건 등을 숙지하고, 위 9호 가, 나, 다, 라, 마, 자 항의 서류를 준비하여 인천시를 방문하여 공유재산 대부신청(붙임1호)을 하여야 합니다.

○ 낙찰자는 건축물 사용승인일 이전에 대부계약(붙임2호)을 체결하여야 한다.

○ “가” 호, “나” 호에 정한 기일내 대부 신청을 하지 않거나 대부계약을 체결하지 않을 경우, 그 낙찰은 무효로 처리되고, 입찰보증금 및 투자이행보증금은 인천시로 귀속됩니다.

Ⅱ 제안서 작성 지침

1. 일반기준

○ 능력평가 제안서 제출은 정량적 평가와 정성적 평가서류로 분리하여 제본하며, 각각 첨부된 양식을 사용하도록 함.

○ 표지와 내용에 컬러사용 가능하며, 각각 첨부된 양식을 사용하도록 함.

○ 제안서는 사실에 입각하여 성실히 기재하여야 함.

○ 제안서 내용 중 인천시에서 제시한 소정의 양식을 사용하지 않는 등 부실한 자료의 작성, 첨부서류의 누락 등이 있을 경우 평가 상의 불이익을 감수하여야 함.

○ 제안서 내용 중 허위사실이 발견될 경우 본 입찰에 참가자격을 상실하게 되며, 낙찰의 무효 또는 부정당업체로 제재할 수 있음.

○ 제안서는 직접 제출하여야 하며 우편접수는 인정하지 않음.

○ 제안참가자는 본 입찰과 관련하여 취득한 인천시의 사업내용에 대하여 제3자에게 누설하여서는 안 되며, 인천시가 요구하는 보안사항을 철저히 준수해야 함.

○ 제안요청서 및 관련 자료는 제안서 작성 이외의 목적으로 사용 불가함.

○ 제안내용의 전부 또는 일부에 대하여 담합한 사실이 발견되거나, 담합하였다고 판단되는 경우 제안을 무효로 함.

○ 제안서 평가는 평가기준에 의하여 평가함.

2. 정량적 평가서류 작성요령

○ 제안서(정량적 평가서류) 표지양식 (서식 제19호)

○ 정량적 평가서류는 응모기관별 상호비교가 가능하도록 다음 순서를

준수하고, 해당항목에 대한 목차 및 쪽수를 표기하여 제출하여야 함.

- 제안 신청서 1부(양식10)
- 법인 일반현황 (양식11), 법인연혁(양식12)
- 공동컨소시엄 구성 및 참여 지분율 계획(양식13)
- 손익계산서(양식14), 대차대조표(양식15), 재무비율표(양식16)
- **사적공간 면적비율을 확인할 수 있는 면적표 (양식 17)**
- **고용확약서 (양식 제9-1호)**
- **원자재조달계획서 (양식 제9호의 붙임2)**
- **기업신용평가등급 확인서 (원본)**

○ 기 타

- 능력평가 제안서(정량적 평가서류)는 반드시 작성순서에 의거 작성
- A4크기로 반드시 좌철 접착 제본하여 제출
- 각 양식별 증빙자료 제출

3. 정성적 평가서류 작성요령

○ 제안서(정성적 평가서류) 표지양식 (서식 제20호)

○ 제안서는 백색 A4지(A3사용 불허), 종방향, 컬러 작성 가능, 본문내용은 30쪽 이내로 함.

- 간지, 목차, 별첨, 재무상태 은 본문 페이지수에 포함하지 않음.
- 제본 : 반드시 좌철 접착제본(A4)

○ 본 제안서에서 제시한 제안서 평가기준에 맞추어 작성함.

○ 제안서 상에는 회사명을 알 수 있는 어떠한 문구(참여자실명, 유사용역수행실적 등) 및 기호 등을 사용할 수 없음.

○ 제안내용을 보충하기 위해 참고문헌 등 외부 자료를 활용한 경우, 인용부분을 명시하여야 함.

○ 제출된 제안서의 기재내용은 수정, 추가, 대체할 수 없음.

○ 제안서는 업체당 1개안 제출을 원칙으로 함.

○ 제안서는 A4 규격(A3사용 불허)으로 작성하되, 반드시 페이지별로 번호를 부여함.

○ 제안서는 제안참가 신청서류 및 작성지침 순서로 편철하되, 편철이 곤란한 첨부서류는 별도로 제출함.

○ 작성 제출된 내용에는 참고자료 및 근거자료가 제시되어야 하며, 제안서는 산출근거를 제안사항별로 세분화하여 명확히 제시하여야함.

○ 제안내용은 꼭 필요한 사항 위주로 명료하게 작성하여야 하며 불확실한 용어의 사용 및 추상적인 “할 수 있다” “가능하다” “동의한다” “고려하고 있다” “가능하다고 본다” 등과 같은 표현은 평가가 불가능함.

○ 제안서는 한글 작성이 원칙이며, 사용된 영문약어에 대하여는 약어표를 제공하여야 함.

○ 제안서의 모든 내용은 객관적으로 입증할 수 있어야 하고, 그 내용이 허위로 확인된 경우 또는 입증요구에 부응하지 못하는 경우에는 평가 대상에서 제외하며 계약체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지할 수 있음.

○ 계약 후에도 제안서 내용이 허위로 작성한 사실이 발견되거나 제안된 내용을 충족시키지 못할 경우 제안업체는 일체의 손해배상 책임을 져야함.

○ 제안서의 작성항목 및 작성내용에 명시되지 않은 추가적인 제안사항이 있는 경우 해당항목에 포함 또는 별도의 항목을 추가하여 작성할 수 있으며, 또한 작성항목 중 해당사항이 없는 경우는 해당 항목에 “해당 없음”으로 간략히 기술함.

○ 제안내용의 입증을 위한 자료는 별도 첨부하여야 하며 특히 기술적 검증이 필요한 자료는 가능한 공인 검증자료를 제출하여야 함.

○ 제안내용을 보충하기 위하여 참고문헌 활용 시 참고문헌 목록을 첨부하고, 그 출처를 정확히 알 수 있도록 표기하여야함.

○ 기타 필요하다고 판단되는 보조 자료는 별도로 제출할 수 있음.

○ 발표용PPT는 칼라사용 가능함.

4. 제출방법

○ 접수처 : 직접방문 <인천시 재생콘텐츠과 (032-458-7312)>

- 입찰참가 신청서 및 등록서류, 능력평가 제안서(정량적, 정성적), 발표용 PPT 및 CD

5. 제안서 작성항목 및 작성내용

○ 평가방식에 의한 운영사업자 선정(수의계약 장기대부 일자리창출시설)

구분	심사항목	평가요소	등급	배점 한도	비고
정량적 평가 (40점)	일자리창출 기여도	해당지역 거주 상시 종업원 수 채용 계획	A: 200명이상 : 20 B: 100명이상~ 200명 미만 : 15 C: 50명이상 ~ 100명 미만 : 10 D: 30명이상 ~ 50명 미만 : 5 E: 10명이상 ~ 30명 미만 : 2	20점	인천시 평 가
	지역경제 활성화 기여도	해당지역 원자재조달 계획	A: 70% 이상 : 20 B: 60% 이상 : 15 C: 50% 이상 : 10 D: 40% 이상 : 5 E: 30% 이상 : 2	20점	
정성적 평가 (60점)	지역전략산업과의 부합여부, 수행능력, 실적, 신인도 등 지역경제 파급효과 등을 고려하여 세부항목을 정하여 '선정위원회' 평가위원이 심사하여 평가함			60점	평가위 평 가

7. 제안 시 유의사항

○ 제안서 감점처리 기준

- 규격 : 백색 A4지(A3사용 불허) ⇒ 감점(페이지당 0.3점)
- 매수 : 능력평가제안서 20페이지 이내 ⇒ 감점(페이지당 0.3점)
- 제출부수 : 반드시 좌철 접착제본(A4) ⇒ 감점(0.5점)
- 본문 : 제안업체를 인식할 수 있는 일체의 표기 사용 ⇒ 감점(1.0점)

※ 총 감점이 3점 이상일 경우 3점까지만 감점 처리

○ 발표용PPT 감점처리 기준

- 표지 및 본문 : 제안업체를 인식할 수 있는 일체의 표기 사용 ⇒ 감점(슬라이드당 0.2점)

※ 총 감점이 2점 이상일 경우 2점까지만 감점 처리

○ 제안자는 본 제안서에 기술되지 않은 내용이라도 사업 수행에 필수적이라고 판단되는 사항을 포함하여 제안할 수 있음.

○ 제출된 제안서 및 관련 서류는 반환하지 않으며, 본 제안과 관련된 일체의 소요비용은 입찰참가자의 부담으로 함.

○ 기재사항이 누락된 부분은 해당사항이 없는 것으로 간주함.
○ 별도의 평가기준일이 명기되지 않은 부분은 공고일 현재를 기준으로 평가함.
○ 제출된 제안서의 기재내용은 실제 사실과 일치하여야 하며, 발주처가 요청하지 않는 한 수정·추가·대체할 수 없으며, 계약체결 시 계약조건으로 간주됨.
○ 본 제안요청서와 제안 참가자의 제안서는 계약서의 일부가 되고, 발주처는 필요시 제안 참가자에게 추가제안이나 추가 자료를 요청할 수 있으며, 이에 따라 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 가짐.
○ 지적재산권 및 소유권 보호를 위하여 본 사업수행으로 인해 발생되는 모든 성과물은 발주처 소유로 귀속됨.
○ 제안서에 명시된 내용과 협상 시 발주처의 요구에 의하여 수정·보완·변경된 제안내용은 계약서에 명시하지 않더라도 계약서와 동일한 효력을 가지며 계약서에 명시된 경우는 계약서의 내용이 우선함.
○ 제안서 평가는 “제안서의 평가항목 및 배점”에 의하여 실시하고 제안사는 능력평가 결과에 이의를 제기할 수 없음.
○ 발주처는 협상 시 추가제안 및 추가 자료를 요구할 수 있고 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 가지며, 미제출시 불이익은 제안사에 있음(능력평가를 위한 제안 설명 및 답변 자료 포함).
○ 제안내용에 대한 확인·검증이 필요한 경우 제안사에 입증자료를 요구할 수 있으며, 입증자료를 제출하지 못할 경우 불가능한 것으로 판단함.
○ 제안 내용의 전부 또는 일부에 대하여 담합한 사실이 발견되거나 담합하였다고 판단되는 경우에는 제안을 무효로 함.
○ 평가 자료는 기한 내 인천시 재생콘텐츠과에 접수하여야 하며, 기한 내에 접수하지 아니한 경우에는 인정하지 않음.
○ 제출된 제안서는 일체 반환하지 않으며, 제안과 관련된 소요비용은 입찰참가자의 부담으로 함.
○ 기타 언급되지 않은 사항은 평가위원회의 결정 및 정부 회계 관련 제반 규정에 따름.

Ⅲ 제안서 평가 방법

1. 평가요소

(1) 평가항목 및 배점한도

○ 제안서 평가는 정량적 평가와 정성적 평가를 구분해 종합평가

- 정량적 평가 : 40점
- 정성적 평가 : 60점

(2) 정량적 평가분야 평가기준(40점)

구분		평가요소 및 항목		배점	평가
계				40점	
정량평가 (40)	일자리창출 기여도	해당지역(인천) 거주 상시종업원 수 채용 계획	A: 200명이상 : 20 B: 100명이상~ 200명 미만 : 15 C: 50명이상 ~ 100명 미만 : 10 D: 30명이상 ~ 50명 미만 : 5 E: 10명이상 ~ 30명 미만 : 2	20점	인천시 평가 (절대)
	지역경제 활성화 기여도	해당지역(인천) 원자재조달계획	A: 70% 이상 : 20 B: 60% 이상 : 15 C: 50% 이상 : 10 D: 40% 이상 : 5 E: 30% 이상 : 2	20점	

※ 공동컨소시엄 업체는 개별 업체별로 상시종업원 수, 자재조달 금액을 산정하여 합산한 결과를 배점으로 평가한다

(3) 정성적 평가분야 평가기준(60점)

○ 평가 등급별 배점

구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	비 고
가중치	100%	85%	70%	55%	40%	내용 없으면 0%
평 가	매우우수	우수	보통	불량	매우불량	

* 평점 산정방식 : 평가항목별 배점 × 가중치(%)

○ 평가 등급배분

업체수	등 급					업체수	등 급				
	A	B	C	D	E		A	B	C	D	E
2,3	1	1	(1)	-	-	13	1	4	4	3	1
4 (동일 등급 예시)	1 (2)	1 (0)	1 (1)	1 (1)	-	14	1	4	4	4	1
5	1	1	1	1	1	15	1	4	5	4	1
6	1	1	2	1	1	16	1	5	5	4	1
7	1	2	2	1	1	17	1	5	5	5	1
8	1	2	2	2	1	18	1	5	6	5	1
9	1	2	3	2	1	19	1	6	6	5	1
10	1	3	3	2	1	20	1	6	6	6	1
11	1	3	3	3	1	21	1	6	7	6	1
12	1	3	4	3	1	22	1	7	7	6	1

※ 재무상태 평가(예시)결과, 두 업체가 동일 등급 A일 경우, 같은 등급배점 부여.

○ 평가요소 및 항목

구 분		평가요소 및 항목	배점	평가
소계			60	
정성평가 (60)	재생컨셉 도입기능 (콘텐츠)	• 도입기능 구상의 독창성, 창의성, 실현가능성 • 지역활성화, 지역정체성과 부합하는 도입시설의 적정성 • 대규모 집객을 위한 **킬러콘텐츠**의 상징성과 우수성	10	평가위원 평가 (상대)
	공적공간 연계 및 건축계획	• 건축디자인의 우수성 및 환경친화적 계획 • 내·외부 이동동선 등 공적공간과의 물리적 연계 • 공적공간과의 콘텐츠 기능 및 프로그램 연계 • 상상플랫폼 전체시설 면적에 대한 주차시설 확보 방안 • 기계, 전기, 소방안전 및 구조적 안정성	10	
	관리운영 계획	• 관리운영 조직체계의 적정성 • 공적공간 운영조직과의 협력 및 **홍보마케팅** 방안 • 효과적 운영을 위한 지역 조직, 단체와의 협력방안 구축	5	
	파급효과	• 상상플랫폼 사적공간 조성 투자비 규모 및 조달방안 • 일자리 창출 및 지역경제 활성화(지역생산품 활용 등) 방안 • 상상플랫폼과 관련된 신사업 아이디어 제시 등 파급효과 극대화 방안	5	
	재무상태	• 아래 표에 따라 참가업체 최종획득 점수를 비교하여 정성 평가 (기업신용평가등급 확인서 확인)	30	

※ 재무상태 평가방법

구분	배점			평가요소 및 항목
단독참가	해당 평가등급 점수			A : AAA~BBB- 에 준하는 등급 : 10 B : BB+, BB0 에 준하는 등급 : 9 C : BB- 에 준하는 등급 : 8 D : B+, B0, B- 에 준하는 등급 : 7 E : CCC+ 에 준하는 등급 : 6
콘소시엄참가 (지분율예시) (A업체: 60% B업체 30% C업체 10%)	참가업체별 평가등급× 지분율 (예시)			
	A업체 등급(A)	B업체 등급(C)	C업체 등급(B)	
	10× 0.6 6	8× 0.3 2.4	9× 0.1 0.9	
	최종 합산점수 : 9.3			

2. 평가방법 및 낙찰자 결정

- ❍ 정량적 평가와 정성적 평가로 나누어 부문별 배점을 부여하여 평가하고, 그 중 정성적 평가는 평가위원회를 구성하여 평가함.
- ❍ 정성적 평가점수 산정시 평가위원이 부여한 최저·최고 점수를 제외하고 나머지 점수를 산술평균하여 소수 첫째자리까지 산정함.(소수 둘째 자리에서 반올림)
- ❍ 평가위원회 평가시 업체 정성적 평가 제안서 발표시간은 15분 이내로 제한
- ❍ 평가자료는 업체가 제출한 자료를 기준으로 인천시에서 발표를 위한 장비를 제공할 예정이며, 특수한 장비가 필요시 제안서 제출시 인천시와 미리 협의하여야 함.
- ❍ 능력 및 가격평가 실시 후 점수가 가장 높은 업체를 최종 낙찰자를 결정함.
- ❍ 동일 최고점수인 자가 둘 이상인 경우에는 정성적 평가 점수가 큰 자를 낙찰자로 결정하고, 그래도 동점이 나온 경우에는 제안서 평가위원회에서 최종 투표하여 낙찰자를 정한다.
- ❍ 입찰참가자가 1인인 경우에는 종합평가 점수가 70점 이상 받은 경우에 한해 낙찰자로 결정한다.

<양식 제1호>

접수번호	2020-

등록일자	2020. . .

입찰 참가(응모) 신청서

인천광역시에서 시행하는「인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)」 공모에 인천광역시에서 정한 제안요청서 및 제안공고 사항을 모두 승낙하고 별첨 서류를 첨부하여 제안공모에 참가할 것을 신청합니다.

○ 대표업체
(공동응모 대표업체)

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

○ 공동응모업체

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

붙임서류 : 공고에 의해 정한 서류

인천광역시장 귀하

----------절----------취----------선----------

제안 참가(응모) 신청서 접수증

접수번호		업 체 명		확인필
주 소				
성 명				

<양식 제2호>

서 약 서
(대 표 사)

○ 입찰건명 : 인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)

위 사업 입찰에 참여한 당 업체는 귀 시의 대부(운영사업자 선정)방식 및 제안요청서 내용과 본 입찰에 관련된 귀 시의 방침에 이의가 없음을 확약하며, 공정한 심사와 객관적인 내부절차에 의한 입찰 진행상의 제반 결정에 어떠한 이의를 제기하지 않겠습니다.

또한 본 제안서의 허위 또는 부실기재로 인한 자료작성으로 초래되는 평가상의 불이익은 물론 부정당업자 제재나 낙찰대상에서의 제외등 귀 시의 어떠한 처분에도 이의를 제기하지 않겠으며,

귀 시의 평가를 위해 구성한 평가위원과 평가방법 및 평가기준에 따른 결과에 대해서도 어떠한 이의를 제기하지 않겠으며, 운영업체 선정전까지도 귀 시의 추가요청 내용과 계약체결에 따른 증빙 서류 제출 등 제반 유의사항을 준수할 것을 확약합니다.

2020년 월 일

주 소 :
상호 또는 명칭 :
대 표 자 : (인)
법 인 등록번호 :

인천광역시장 귀하

<양식 제2-1호>

서 약 서
(공동참여사)

귀 시에서 시행하는「인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)」에 참가함에 있어 구비서류를 허위 기재하여 제출하거나 또는 불공정행위 및 귀 시가 결정한 평가결과를 수용하고 평가와 관련하여 받게되는 어떠한 불이익처분에 대하여 하등의 이의를 제기하지 않을 것을 서약하며, 또한 본 제안서 공모에 관한 모든 권한을 대표업체인 업체(업체명:)의 대표자에게 위임합니다.

2020. . .

주 소 :
상호 또는 명칭 :
성 명 (대 표) : (인)
법인(사업자)등록번호 :

주 소 :
상호 또는 명칭 :
성 명 (대 표) : (인)
법인(사업자)등록번호 :

※ 공동참여자 모두 기재

인천광역시장 귀하

<양식 제3호>

사 용 인 감 계

사용 인감

는(은) 귀 시와 거래함에 있어 입찰, 계약 및 이에 수반되는 모든 행위에 대하여 위의 인감을 사용하고자 하며, 동 인감을 사용함으로써 민·형사상의 문제가 발생할 경우 이(가) 책임을 부담할 것을 확인합니다.

2020년 월 일

주 소 :
상 호 :
대표자 :

인천광역시장 귀하

<양식 제4호>

위 임 장

대표자	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	업 체 명		연 락 처	
대리인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	소 속 부 서		연 락 처	

귀 시에서 시행하는 『인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)』에 응찰함에 있어 상기인을 업체의 대표자 또는 응찰자의 대리인으로 위임하였음을 증명합니다.

2020년 월 일

대표자 : **(인)**

인천광역시장 귀하

※ 지참서류 : 재직증명서, 신분증

※ 위임장에 사용하는 도장은 대표자 인장(사용인감)과 같아야 함.

※ 대리 접수로 인하여 발생하는 모든 문제는 대표자 및 응찰자 본인이 모든 책임을 짐

<양식 제5호>

보 안 서 약 서

제안자	상호 또는 법인명칭		법인등록번호	
	주 소		전 화 번 호	
	대 표 자		주민등록번호	

본인은 귀 시에서 시행하는 『인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)』 제안서를 제출함에 있어 본 제안과 관련된 제반사항을 반드시 준수하고 보안유지에 최선을 다할 것이며, 만일 이를 소홀히 하여 발생되는 모든 사항에 대하여 귀 시의 어떤 조치에도 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2020. . .

서 약 자 인(사용인감)

인천광역시장 귀하

<양식 제6호>

청렴계약이행서약서

당사는 부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD 뇌물방지 협약이 발효되고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약제 시행 취지에 적극 호응하여 인천광역시에서 발주하는「인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)」입찰에 참여함에 있어 당 업체의 임직원과 대리인은

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠습니다.

이를 위반하여 경쟁입찰에 있어서 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 주도한 것이 사실로 드러날 경우 귀 시가 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날로부터 2년 동안 참가하지 않겠으며 경쟁입찰에 있어서 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 한 사실이 드러날 경우 귀 시가 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날로부터 1년 동안 참여하지 않고 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 발주관서가 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 이의를 제기하지 않겠습니다.

2. 입찰, 계약체결 및 계약이행 과정에서 관계자에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 뇌물이나 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.

이를 위반하여 입찰, 계약의 체결 또는 계약이행과 관련하여 관계자에게 뇌물을 제공함으로써 입찰에 유리하게 되어 계약이 체결되었거나 용역 중 편의를 받아 부실하게 용역을 시행한 사실이 드러날 경우에는 귀 시가 발주하는 입찰에 입찰참가 자격제한 처분을 받는 날로부터 2년 동안 참가하지 않겠으며 입찰 및 계약조건이 입찰자 및 낙찰자에게 유리하게 되도록 하거나, 계약목적물의 이행을 부실하게 할 목적으로 관계자에게 뇌물을 제공한 사실이 드러날 경우에는 귀 시가 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날로부터 1년 동안 참가하지 않고 입찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계자에게 뇌물을 제공한 사실이 드러날 경우에는 귀 시가 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날로부터 6개월 동안 참가하지 않겠습니다.

3. 입찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계자에게 뇌물을 제공한 사실이 드러날 경우에는 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자결정 취소, 용역(공사)착수 전에는 계약취소, 용역(공사)착수 이후에는 발주기관에서 전체 또는 일부계약을 해지하여도 감수하고 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

4. 회사 임·직원이 관계자에게 뇌물을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.

5. 본건 입찰, 계약체결, 계약이행, 준공과 관련하여 귀 시 등에서 시행하는 청렴계약 옴부즈만이 요구하는 자료제출, 서류 열람, 현장확인 등 활동에 적극 협조하겠습니다.

위 청렴계약이행서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 시 본 서약내용은 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 입찰참가자격제한, 계약해지 등 귀 시의 조치와 관련하여 당사가 인천광역시를 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2020. . .

서약자 : (업체명) 대표자 ○○○ (인감 날인)

인천광역시장 귀하

<양식 제7호>

대 표 사 선 임 계

귀 시에서 시행하는「인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)」 참여 업체의 대표사를 아래와 같이 선임합니다.

2020. . .

대 표 사 회사명

대표자 인

공동참여자 회사명

대표자 인

※ 단독 참가 시는 필요 없음.

<양식 제8호>

공동컨소시엄 합의각서

입찰공고번호		입 찰 일 자	2020년 월 일
입 찰 건 명			

1. 우리는 위의 입찰에 공동컨소시엄을 결성하여 참가하기 위해 귀 시에서 정한 각종 조건 및 입찰공고 사항에 전적으로 동의합니다.
2. 대부금액 납부 지분율이 많은 업체가 대표자가 되는 데 동의합니다
3. 대표자는 각 구성원이 합의한 대부금액으로 입찰하겠으며, 낙찰시 모든 구성원은 대표자가 투찰한 입찰금액으로 이의 없이 계약체결 및 성실한 이행을 수행하겠음을 합의각서로 제출합니다.

2020년 월 일

대 표 사 회사명

대표자 ..... 인

공동참여자 회사명

대표자 ..... 인

인천광역시장 귀하

<양식 제9호>

투 자 확 약 서

건 명 : 인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)

본 사는 상기 사업의 낙찰자로 선정되어 운영업체의 지위를 취득하는 경우 사업의 성공적인 수행을 위하여 제안서 신청 시 제출한 사업계획서(원가계산서)의 내용에 따라 투자의무를 성실히 이행할 것임을 확약합니다

2020년 월 일

대 표 사 회사명

대표자 인

공동참여자 회사명

대표자 인

붙임 : 원계계산서 1부

인천광역시장 귀하

주) 1. 컨소시엄 각 구성 법인의 기명날인을 신청인 하단에 부기함

2. 공사원가계산서는 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규 제89호,2019.12.)호에 따른 원가계산 방식으로 산출한다.

<붙임1>

원 가 계 산 서 (개략)

○ 공사명 :

비 목		구 분	금액	구성비	비고
순 공 사 원 가	재료비	**직접 재료비** **간접 재료비**			
		소 계			
	노무비	직접 노무비 간접 노무비			
		소 계			
	경비	기타경비			
		소 계			
일반관리비 [(재료비+노무비+경비)×(　　)%]					
이 윤 [(노무비+경비+일반관리비)×(　　)%]					
총 원 가					

※ 산출내역서 첨부, 또한 콘텐츠 등 투자비용도 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제2장 예정가격 작성요령을 준용하여 산출

산 출 내 역 서

○ 공사명 :						
항 목 별	규격	수량	단위	금 액		비고
				단가	금액	
1. 공종별 합계						
- ○○○ 공종						
… 세부공종						
〃						
〃						
- ○○○ 공종						
… 세부공종						
〃						
〃						
- ○○○ 공종						
… 세부공종						
〃						
〃						
2. 경비 등 합계						
- 산재보험료						
- 안전관리비						
〃						
〃						
3. 일반관리비						
4. 이 윤						
5. 부가가치세						
총 계						

※「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제1장 제2절(내역입찰의 집행)<별지 제1호 서식> 준용

<붙임2>

원자재 조달계획

○ 업체명 :

구 분 원자재	전체		인천지역자재		구성비 (%)	생산 또는 판매처	비고
	수량	금액	수량	금액			
레미콘							
시멘트							
모래							
철근							
철골							
석고보드							
창호 및 유리							
벽돌							
칠공사 자재 (페인트 등)							
총 금액 계		A원		B원	B/A= %		평가요소

※ 생산 또는 판매업체 견적서 첨부(인천지역 소재여부 확인)
콘소시엄의 경우 각각 업체별로 산정한 후 합산한다

<양식 제9-1호>

고 용 확 약 서

건 명 : 인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)

본 사는 상기 사업의 낙찰자로 선정되어 운영사업자 지위를 취득하는 경우 지역 경제 활성화를 위하여 제안서 신청 시 제출한 사업계획서의 내용에 따라 인천지역에 거주하는 상시 종업원 (업체에서 제시한 인원) 이상 고용 의무를 성실히 이행할 것을 확약합니다.

2020년 월 일

대 표 사 회사명

대표자 ..... 인

공동참여자 회사명

대표자 ..... 인

붙임: 인천지역 거주 상시 종업원 채용계획. 1부.

인천광역시장 귀하

주) 1. 컨소시엄 각 구성 법인의 기명날인을 신청인 하단에 부기함

<붙임>

인천지역 거주 상시 종업원 채용계획

○ 업체명 :

구분 (팀명)	직위	채용인원	상세업무	비고
계				

※ 콘소시엄의 경우 각각 업체별로 산정한 후 합산한다

<양식 제10호>

제 안 신 청 서

사 업 명	인천 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)		
법 인 명		전 화 번 호	
대 표 자		주민등록번호 (앞 6자리만 기재)	
소 재 지			

위와 같이 본 사는 귀 귀관에서 추진하고 있는 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정) 공모와 관련 법규 및 제안서 작성요령을 준수하여 제안서를 신청하며, 제출된 구비서류에 대해서는 일체 반환요구를 하지 않겠습니다.

2020년 월 일

법인대표자 (인)

인천광역시장 귀하

<구비서류>

1. 법인일반 현황(양식)
2. 법인 연혁(양식)
3. 공동컨소시엄 구성 및 참여 지분율(양식)
4. 손익계산서(양식)
5. 대차대조표(양식)
6. 재무비율표(양식)
7. 신용평가등급 확인서(원본, 증빙서류)
8. 정량적, 정성적 평가서 전산파일이 수록된 CD
9. 정성적 평가자료(PPT 포함)자료

<양식 제11호>

법인 일반 현황

기업명		사업자등록 번호	
대표자		전화번호	
Fax 번호		업태	
본사		업종	
사업장		주요제품	
자본금	억 원	설립일자	
재무상태		상시 종업원 수	

주) 1. 컨소시엄의 경우 각 참여자별로 작성함

2. 법인소득세 연평균 납부실적은 최근 2017년 회계연도 내용을 기준으로 함

<양식 제12호>

법인 연혁

회사명 :

년 월 일	내 용

주) 컨소시엄의 경우 각 참여자별로 작성함

<양식 제13호>

공동컨소시엄 구성 및 참여 지분율 계획

(단위 : 원, %)

참 여 업체명	주요업태 및 업종	법인등록번호/ 세금납부번호	대부료	대부료지분율
합 계				100

주) 1. 투자금액은 상상플랫폼 사적공간 리모델링 (시설비, 콘텐츠 등) 투자 비용임
2. 대부료 지분율은 대부료 납부금액 비중에 따라 결정(대표자 지위확보 요건)

<양식 제14호>

손익계산서

년 월 ~ 년 월

년 월 ~ 년 월

년 월 ~ 년 월

회사명(대표자) :

(단위 : 백만 원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
매출액						
매출원가						
매출총이익						
판매비와 일반관리비						
영업이익						
영업외 수익						
영업외 비용						
(이자비용)						
법인세비용차감전 순이익						
법인세비용						
당기순이익						

상기의 내용은 감사보고서의 내용과 같음을 확인함

2020년 월 일

주 소 :

전화번호 :

OO회계법인: (인)

주) 1. 컨소시엄의 경우 각 참여자별로 작성함

2. 구성비는 매출액 대비 각 과목의 구성 비율을 기재함

<양식 제15호>

대차대조표

년 월 ~ 년 월
년 월 ~ 년 월
년 월 ~ 년 월

회사명(대표자) : (단위 : 백만 원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
유동자산						
당좌자산						
(매출채권)						
재고자산						
비유동자산						
투자자산						
유형자산						
무형자산						
기타비유동자산						
자산총계		100		100		100
유동부채						
매입채무						
단기차입금						
기타유동부채						
비유동부채						
사채						
장기차입금						
퇴직급여충당부채						
기타비유동부채						
(부채합계)						
자본금						
자본잉여금						
이익잉여금						
(당기순이익)						
자본조정항목						
(자본총계)						
부채및자본총계		100		100		100

상기의 내용은 감사보고서의 내용과 같음을 확인함

2020년 월 일

주 소 :

전화번호 :

OO회계법인: (인)

주) 1. 컨소시엄의 경우 각 참여자별로 작성함
2. 상기 내용 작성시 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재함
3. 구성비는 자산총액 대비 구성비를 기재함

<양식 제16호>

재무비율표

회사명(대표자) :

(단위 : %)

구분(산식)	년	년	년	가중평균
1. 수익성비율 ● 매출액영업이익률 ● 매출액경상이익률 ● 총자본순이익률 ● 자기자본순이익률				
2. 안정성비율 ● 당좌비율 ● 유동비율 ● 부채비율 ● 차입금의존도 ● 고정장기적합률 ● 영업이익대비이자보상배율				
3. 활동성비율 ● 총자산회전율 ● 매출채권회전율 ● 재고자산회전율				
4. 성장성비율 ● 매출액증가율 ● 영업이익증가율 ● 당기순이익증가율 ● 총자산증가율				

2020년 월 일

주 소 :

전화번호 :

OO회계법인: (인)

주) 1. 컨소시엄의 경우 각 참여자별로 작성

2. 재무비율은 "양식 13", "양식 14"에 기재한 수치를 이용하여 산정함

3. 수익성 비율 및 활동성 비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안정성 비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말잔액임

4. 성장성 비율 산정식

- (+)인 경우 : (당해 연도 실적 - 전년도 실적) / 전년도 실적
- (-)인 경우 : (전년도 실적 - 당해 연도 실적) / 전년도 실적

5. 수익성 비율, 활동성 비율, 성장성 비율의 가중평균은 다음 산식에 의해 작성

- 3년간 재무제표 제출회사 : (((직전연도비율×3)+(2년전비율×2)+(3년전비율×1))÷6)
- 2년간 재무제표 제출회사 : (((직전연도비율×2)+(2년전비율×1))÷3)
- 1년간 재무제표 제출회사 : 직전연도비율

※ 각 연도의 비율계산시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그대로 합산(절댓값 또는 "0"으로 계산하지 말 것)

6. 안정성 비율의 가중평균은 최근년도의 안정성 비율 수치만 기재하고 부채비율 작성 시 전액자본잠식이 있는 경우 항복은 "자본잠식"으로 기재함

7. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성함

<양식 제17호>

도입시설 면적표

(단위 : ㎡, %)

구분	도입기능		세부도입시설	면적	구성비
사적공간	**주시설 용도 (주기능)**	**문화시설**			
		관광시설			
	소계				
	부대·편익시설				
	전용면적 합계				
	공용 시설	복도·계단			
		기타			
	공용면적 합계				
총 계					100

주) 1. 부대시설과 편익시설의 합한 면적이 주시설용도*(주기능: 문화시설, 관광시설) 면적을 초과할 수 없다.

* (예시) 공유재산 운영기준 제14조에 따른 시설

(제18호 서식)

서면질의서

대 표 사	(인)	신 청 접수번호	
소 재 지		전화번호	
FAX번호		E-MAIL	
제안서 등 (Page)	질 의 내 용		

<양식 제19호> 정량적 평가 표지

『 』

정량적 평가 제안서

2020.

회 사 명

<양식 제20호> 정성적 평가 표지

인천광역시 귀중

접수번호	
업체번호	

『 』

정성적 평가 제안서

2020. .