

서울지역본부 사업설명회 질의답변

1. 수익(총매출액×배분비율)

- 수익은 매년 보장금액으로 제안하는 것이 아니라 총 매출액의 비율(%)로 제안하는 것임

2. 물가변동률 2.7%

- 할인율 5.5%, 물가변동률 2.7%는 사업성분석 시 적용요율이며, 물가변동률(2.7%)은 3개년 공시지가 상승률의 평균을 적용하였음
- 향후 물가변동률은 2.7%와 당해연도 공시지가 상승률 중 큰 값을 적용하며, 세부사항은 협약 체결시 최종 결정

예시) 감정평가액 : 1,200억원 / 토지사용료 제안비율 4.5%

물가변동률 : 2.68%('17년 32,050천원/㎡, '18년 32,910천원/㎡)

☞ 2.68%와 제안시 물가변동률 중 큰 값 적용(2.7% 적용)

토지사용료 : '17년 = 54억원(1,200억원×4.5%)

'18년 = 55.46억원(1,200억원×(1+2.7%)×4.5%)

※ 백만원 단위에서 사사오입 적용

- 30년이면 엄청난 숫자가 나옴(54억원의 30년 미래가치≒117억원)

3. 사업이행보증금

- 신탁법상 '신탁사는 수익보장이 안되는 구조'로 사업이행보증금을 시공사 등이 한다면 신탁사가 별도의 보증을 하지 않아도 되는 것이 아닌지?
- ☞ 법률질의 결과 계약사무규칙, 국가계약법에 의하면 우선협상대상자인 신탁회사에게 사업이행보증금을 면제할 사유가 없으므로, 사업이행보증금을 면제하기 어렵다고 함
- ☞ 또한, 사업이행보증금은 신탁사 자신의 신탁계약상 또는 신탁법상 선관 의무를 담보하기 위한 것이므로 신탁사의 고유계정에서 지출되어야 하며, 신탁재산의 순자산율 기준으로 10%가 되어야 함

4. 기 타

- ☐ 설비 이설비용 12억원은 본부의 배전센터, 고객센터, 통신실 등의 이설비용이며, 배전스테이션 확보면적은 별개임
- ☐ 경인건설처 임대공간 제공은 위치(역세권에 가까울 것), 임대료, 보증금 등의 관련자료를 제안 시 제출하여야 하며, 관련비용은 한전이 별도 부담함
- ☐ 운영기간 완료 후 채무가 있는 경우 부채도 함께 넘기는 것인지?
 - ☞ 투자비를 운영기간동안 갚아가는 구조로 부채, 임대보증금 등은 정리 후 한전에 인계해야 함
- ☐ 서울시는 신관도 등록문화재 요청을 한 것으로 아는데 완료되었나?
 - ☞ 등록문화재 요청에 대해 한전은 '등록 신청이 곤란하다' 회신하였으며, 철거 또는 존치 등 다양한 방법을 검토하여 제안
- ☐ 한전 내부규정을 개정하여 사업평가위원회와 비유동자산관리실 무위원회를 통해 우선협상대상자를 최종 결정할 것임
- ☐ 문화재와 관련하여 서울시 방문이 많을 것 같은데 귀찮아 하지 않을까?
 - ☞ 공모사업에서는 기본적으로 제안사가 수행해야 할 사항임