

-위례 A2-11BL 보금자리주택- 민간참여 공동시행사업 공모 추가공지

위례 보금자리주택 민간참여 공동시행사업 공모와 관련하여 아래와 같이 추가공지하오니 유의하시기 바랍니다.

2012. 10. 19

경기도시공사

구 분	기 존	변 경	공모지침
평가관련	·제12조(신청서류)①4. 사업계획서 포함사항... - 주택건설공사 시공에 관한 사항 ...	----- ----- ----- (개발계획서 마지막 부분에 기술, 페이지 매수에 산입) ...	p.10
	※단위세대 계획, 주동평면 계획 변경으로 인한 배치도, 인동거리 배치도 및 대지 종횡단면도 등을 제출해야함.	※ ----- -----대지 종횡단면도 등을 사업계획서에 포함하여 제출하되, 변경전후를 비교하여 작성해야함. (CAD 파일은 전산파일에 수록)	p.14
	<신설>	·재무구조 평가기준 <서식8-2>	p.14
	<신설>	·사업수행실적 <서식11-1>	p.14
	제20조(평가방법)⑤...평가항목별 점수는 각 항목별 평가위원의... ⑥단, 재무계획의 ‘참여자의 대외 신용도’평가는...<서식11>에 따라 별도 평가한다.	제20조(평가방법)⑤...평가요소별 점수는 각 평가요소별 평가위원의... ⑥단, 재무계획의 ‘참여자의 재무 건전성’평가는...<서식8-2><서식11>에 따라 별도 평가하여 합산한다.	p.15
	제21조(가격평가 대상자 선정)① 사업계획서 평가에...	제21조(가격평가 대상자 선정)① 사업계획서 평가(감점포함)에...	p.15

구 분	기 존	변 경	공 모 지 침
사업계획서 작성 기준	2.다.①사업계획서는 A4용지를 좌 철하고… ②…규격은 A4용지를 원칙으로 하되, 필요한 경우 A3용지를 접 어서 사용할 수 있다… ③…12포인트의 크기로 작성하 되, …	2.다.① ----- --(양면인쇄)… ②----- -- 필요한 경우 A3용지는 접어서 만 사용 가능(A4 좌우 두면을 연 달아 사용 불가)하고, 뒷면은 활 용할 수 없다… ③…12포인트의 크기 이하로 작 성하되, …	p.31
	2.마.②.8)…경영 실적 등을 임의 서식으로 작성하되…	2.마.②.8)…경영 실적 등을 <서식 11-1>으로 작성하되…	p.33
	4.가.①…제출된 개발계획서의 순서 및 내용을 변경 없이 사용하여야 한다…	4.가.①----- -----사용하여야 한다.(단, 전후 관계 설명이 필요 한 경우 동시에 설명 가능)…	p.35
	<서식1-1>	서식변경, 하단 <서식1-1> 참조	p.38
	<서식8-1>	삭제	p.46
	<신 설>	<서식8-2>	
	<서식10>	삭제	p.48
	<신 설>	<서식11-1>	
	<서식16-1, 16-2, 17-1> <신 설>	서식변경, 하단 참조 <서식16-3> 참조	
감점기준	주1)감점기준과 기타 법규위반, 지침위반으로…	주1)-----법규위반, 지구단위계획지침위반으로…	p.36
고도완화 기준	·완화 이전 GL.+93~113M	·완화 이후 GL.+110~140M	지구단위계획 지침
개략내역서 작성 기준	·세부제품 모델명 표기 및 공사비 개략 내역서 작성	·침실, 화장실, 현관 등은 각 실별 개략내역서 작성 ·주방 및 거실은 Art Wall, 바닥, 천장, 벽, 가구별 개략내역서 작성 ·공통 : 자재 및 브랜드 모델명 표기 ·예시 참조	개발계획 세부작성 지침 (‘12.09.02 현장배포)

* 지하주차장 확장형 주차 100% 적용 반드시 준수(‘12.09.02 배포)

* 사업계획서 작성 양식<서식 16~17-1> 필히 준수

<서식1-1>

공 동 시 행 사 업 신 청 서				
회 사 명 (컨 소 시 엄)	A사	70%(지분율)	전 화 번 호	
	B사	30%(지분율)		
대 표 자			사 업 자 등 록 번 호	
소 재 지				
본 사는 귀 공사에서 추진하고 있는 위례택지개발사업지구 내 A2-11블럭 보금자리주택 공공·민간 공동사업시행자 공모의 참여를 위하여 공모지침서 및 법규를 준수하여 민간사업자 공동시행 사업신청서를 제출합니다. 2012 년 월 일 신청인 (인)				
경기도시공사사장 귀하				
※ 첨부서류				
1. 법인등기부등본	1부	9. 대차대조표<서식7>	1부	
2. 법인인감증명서	1부	10. 재무비율표<서식8>	1부	
3. 사업자등록증 사본	1부	11. 감사보고서 의견<서식9>	1부	
4. 약정서<서식2>	1부	12. 사업수행실적<서식11-1>	1부	
5. 투자확약서<서식3>	1부	13. 대표자 선임서<서식12>	1부	
6. 법인일반현황<서식4>	1부	14. 청렴 이행서약서<서식13>	1부	
7. 법인연혁<서식5>	1부	15. 민간사업자 회수비 제안서	1부	
8. 손익계산서<서식6>	1부	<서식14>		

주1) 컨소시엄의 경우 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기하며 <서식1, 2, 3, 4, 5, 6>의 첨부서류는 출자자별로 각각 제출함

주2) <서식1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9>의 첨부서류는 사업계획서 중 “재무계획”의 뒷면에 첨부하여야 하며, 페이지 매수에는 산입하지 아니함

<서식8-2>

재무구조평가기준(30)

구분			평가등급					등급 배분 기준
항목	세부항목	환산점수	A	B	C	D	E	
수익성비율 (7.5점)	매출액영업이익률	$7.5 \times \frac{\text{세부항목점수 합}}{50}$	10	9	8	7	6	비율 높은순
	매출액순이익률		10	9	8	7	6	
	총자산순이익률		10	9	8	7	6	
	자기자본순이익률		10	9	8	7	6	
	총자산대비영업현금흐름비율		10	9	8	7	6	
안정성비율 (7.5점)	유동비율	$7.5 \times \frac{\text{세부항목점수 합}}{40}$	10	9	8	7	6	비율 낮은순
	부채비율		10	9	8	7	6	
	차입금의존도		10	9	8	7	6	
	이자보상비율		10	9	8	7	6	
활동성비율 (7.5점)	총자산회전율	$7.5 \times \frac{\text{세부항목점수 합}}{30}$	10	9	8	7	6	비율 높은순
	매출채권회전율		10	9	8	7	6	
	재고자산회전율		10	9	8	7	6	
성장성비율 (7.5점)	매출액증가율	$7.5 \times \frac{\text{세부항목점수 합}}{40}$	10	9	8	7	6	
	영업이익증가율		10	9	8	7	6	
	당기순이익증가율		10	9	8	7	6	
	총자산증가율		10	9	8	7	6	

주) 1. <서식8> 재무비율표에 의거 평가한다.

2. 세부항목 평가는 각 세부항목별로 가장 우수한 사업신청자부터 위 등급배분기준에 의거(재무비율표의 가중평균값의 순서에 따라) A, B, C, D, E 등급으로 나누고 점수로 환산한다.

3. 재무계획 평가내용 ‘참여자의 자본금 규모 및 재무구조’의 최종점수는 각 항목별 점수를 합산한 값(소수점 이하 셋째 자리에서 반올림)의 순위에 따라 수, 우, 미, 양, 가 등급으로 나누며, 등급별 배점은 평가내용의 배점(30)을 기준으로 수 100%, 우 90%, 미 80%, 양 70%, 가 60%로 한다.

4. 등급별 사업신청자수의 배분 분포는 제20조제3항에 따른다.

5. 위의 기준에 따라 평가한 결과 동점인 경우 제20조제1항의 동일 등급(상위등급)을 부여한다.

예)

구분	A사	B사	C사	D사	E사
환산점수	25	25	22	21	19
등급	수	수	미	양	가

<서식11-1>

사 업 수 행 실 적

최근 5년간	() 세대
--------	-------------------

□ 세 부 내 역

구 분		실 적			비 고
연 도	사 업 량	사용승인일 (준공일)	사업명	세대수	
2012	총 세대	· ·	· ·	· ·	
2011	총 세대	· ·	· ·	· ·	
2010	총 세대	· ·	· ·	· ·	
2009	총 세대	· ·	· ·	· ·	
2008	총 세대	· ·	· ·	· ·	
2007	총 세대	· ·	· ·	· ·	

- 주) 1. 사업실적은 건축법 시행령 별표1의 공동주택 중 아파트에 해당하고, 공고일 기준 최근 5년간 국내 실적(사용검사 승인(또는 준공))에 한함 ※ 최근 5년 기준은 2007.08.16~2012.08.15임.
 - 실적 확인은 주택법 시행규칙 별표1의 '주택건설실적의 확인기준'에 따름
2. 증명서류를 뒤에 첨부(협회 확인서)
3. 재무계획 평가내용 '본 사업관련 참여자의 사업수행 실적'의 최종점수는 <서식11-1> 사업수행실적 순위에 따라 수, 우, 미, 양, 가 등급으로 나누며, 등급별 배점은 평가내용의 배점(40)을 기준으로 수 100%, 우 90%, 미 80%, 양 70%, 가 60%로 한다.
4. 등급별 사업신청자수의 배분 분포는 제20조제3항에 따른다.
5. 위의 기준에 따라 평가한 결과 동점인 경우 제20조제1항의 동일 등급(상위등급)을 부여한다.

예)

구 분	A사	B사	C사	D사	E사
세대수	100	100	95	80	83
등 급	수	수	미	양	가

1. 디자인계획 (24Point)

1-1. 랜드마크계획 (15Point)

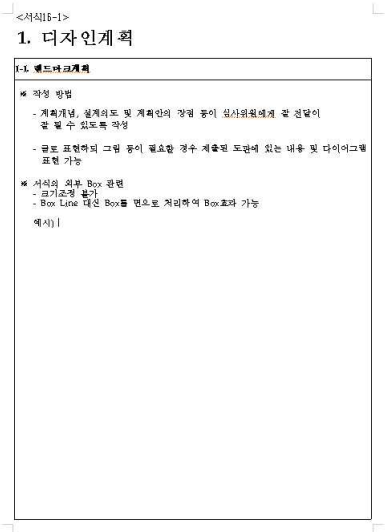
※ 본문(12Point 이하)

- 대제목(24Point) 및 소제목(15Point)의 위치 및 폰트 크기 변경 금지
- 여백 준수(좌우: 12mm, 위:20mm, 아래:15mm) 및 여백활용 금지
(단, 아래여백에 쪽페이지 자유롭게 표기가능)

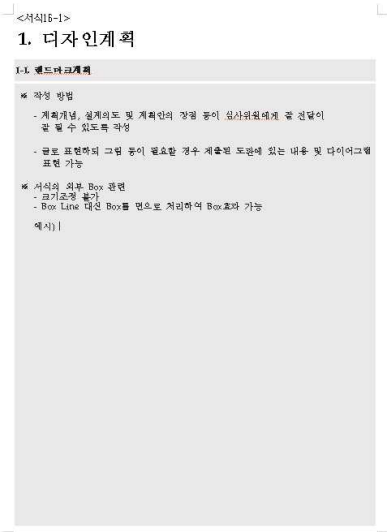
※ 서식의 Box 관련

- 크기조정 불가
- Box Line 대신 Box를 면으로 활용가능. 단, 백그라운드는 무채색에 한함.

예시)



(O)



(O)

※ <서식16-2>, <서식17-1> 동일

※ 이전페이지에 연결하여 작성하는 경우 활용

※ 본문(12Point 이하)

- 대제목(24Point) 및 소제목(15Point) 위치 및 폰트 크기 변경 금지
- 여백 준수(좌우: 12mm, 위:20mm, 아래:15mm)

※ 서식의 외부 Box 관련

- 크기조정 불가
- Box Line 대신 Box를 면으로 Box효과 가능

개략내역서 작성 예시

□ 침실1 : 000백만원

구 분	모델명	비 고
벽 지	LG 000-000	실크벽지
바 닥	LG 000-000	사업계획서 00 참조
...	...	

□ 주방가구 : 000백만원

구 분	모델명	비 고
싱크대	LG 000-000	
	LG 000-000	
...	...	

□ 거실 Art Wall : 000백만원

구 분	모델명	비 고
대리석1	LG 000-000	백색
...	...	

□ 기계설비

구 분	모델명	비 고
대리석1	LG 000-000	실크벽지
...	...	