
인천경제자유구역 청라국제도시 청라의료복합타운 사업자 공모 지침서

2019. 12



목 차



제1장 사업의 전제	1
제1절 공모의 일반사항	1
제1조(지침의 목적)	1
제2조(용어의 정의)	1
제2절 사업의 개요	3
제3조(사업 목적)	3
제4조(사업 개요)	3
제2장 사업신청자 자격 및 부속 사항	6
제5조(참가신청 자격 및 조건)	6
제3장 사업계획 수립 방향	8
제6조(사업계획 수립)	8
제7조(관련계획 및 법령의 사전검토·준수 등)	10
제4장 사업제안서 작성 방법 및 제출	11
제 8조(사업제안서 작성기준)	11
제 9조(사업제안서 작성 및 제출)	11
제5장 사업제안서 평가 및 우선협상대상자 선정	13
제1절 사업제안서 평가	13
제10조(평가의 전제)	13
제11조(평가내용 및 방법)	13
제12조(세부 평가항목 및 배점기준)	15
제2절 우선협상대상자 선정 및 취소	16

제13조(우선협상대상자 선정)	16
제14조(우선협상대상자 선정 취소)	16
제15조(사업협약 체결)	17
제16조(사업자 후속 요건 충족)	17
제3절 사업협약 후속 사항 및 해제	18
제17조(토지매매계약 체결 사전 준비)	18
제18조(사업협약의 해제)	18

제6장 기타사항 20

제19조(준거법 및 분쟁해결 절차)	20
제20조(위약벌)	20
제21조(불가항력)	20
제22조(지위 양도 제한)	20
제23조(사업구역 확인)	21
제24조(관련사항의 숙지)	21
제25조(사업계획의 조정)	21
제26조(질의답변)	21
제27조(기타사항)	22

〈첨부 1〉 공모 추진 일정 23

〈첨부 2〉 사업제안서 작성 세부지침 24

〈첨부 3〉 사업제안서 활용 양식 28

제1장 사업의 전제

제1절 공모의 일반사항

제1조(지침의 목적)

본 지침은 인천경제자유구역 내 청라국제도시 청라동 1-601일원(이하 “본 사업부지”라 함) 261,635㎡(약 79,145평)에 청라의료복합타운 조성을 위한 사업자의 공모와 선정에 필요한 제반사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어의 정의)

- ① 본 지침에서 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. “청라의료복합타운 사업”(이하 “본 사업”이라 한다)이라 함은 시민들의 생애 전주기적 의료서비스에 대한 수요를 충족시키고 의료관련 산·학·연 시설을 집적시켜 시너지 효과를 창출하고자 본 사업부지에 전문성을 갖춘 종합병원과 기업이 참여·투자·개발·운영하는 사업을 말한다.
 2. “본 사업”의 대상 토지는 본 지침 제4조에 따른다.
 3. “본 사업 부지의 토지이용계획”은 2019년 4월 26일에 산업통상자원부 경제자유구역위원회에서 의결된 “투자유치2블록 261,635㎡(2BL-3, 4, 5)를 산업시설용지 70%(182,297.5㎡)와 지원시설용지30%(79,337.5㎡)로 개발계획 변경을 사전 승인 하되, 지원시설 용지는 향후 사업계획이 확정된 후 상업 혹은 업무 시설용지로 변경할 수 있다”는 내용을 의미한다. 이에 관한 세부 사항은 본 지침 제4조 제4항과 인천광역시 도시계획조례 등 관련 법규들을 근거로, 인천경제자유구역청의 실시 계획 변경 수용이 가능한 범위 내에서 최종 확정한다.
 4. “주무관청”이라 함은 본 사업의 업무를 관장하는 인천경제자유구역청(이하 “인천경제청”)을 말한다.
 5. “사업신청자”라 함은 본 공모에 참여하기 위하여 본 지침 제5조의 자격요건을 갖추어 본 사업을 신청한 자를 말한다.

6. “사업공모 참가 신청서류”라 함은 사업신청자가 <첨부2, 3>에 따라 작성한 사업제안서와 구비서류를 말한다.
7. “우선협상대상자”라 함은 본 공모에 참여한 사업신청자 중에서 본 지침 제13조에 의하여 선정되어 주무관청과 사업협약 체결에 관하여 우선적으로 협상할 자격을 갖게 된 사업신청자를 말한다.
8. “사업협약”이라 함은 주무관청이 본 사업을 추진하기 위하여 본 지침 제15조에 따라 우선협상대상자와 체결하는 협약을 말한다.
9. “사업제안서”라 함은 사업신청자가 <첨부 2> 「사업제안서 작성 세부지침」에 따라 작성하여 제출하는 사업 추진에 관한 포괄적인 기본계획서를 말한다.
10. “총사업비”라 함은 <첨부 3> 에서 제시된 양식에 의해 작성된 본 사업에 소요되는 추정 사업비 총액을 말한다. 이것은 조사비, 설계비, 공사비, 보상비, 부대비, 제세공과금, 관리비, 건설이자, 기타 등을 포함하며, 구체적인 산정기준 및 적용 방법은 「경제자유구역 지정 및 운영에 관한 특별법」(이하 “경자법”) 및 「경제자유구역개발지침」에 따른다.
11. “출자자”라 함은 본 사업 신청을 위해 구성된 또는 우선협상대상자 선정 후 구성될 컨소시엄에 투자나 참여를 약속한 각각의 기업 및 법인을 말한다.
12. “종합병원”이라 함은 「의료법」 제3조의3 제3호와 제4호에 따른 병원을 말한다.
13. “외국인”이란 「외국인투자 촉진법」 제2조 제①항 제1호의 규정에 해당하는 자를 말한다.
14. “외국인투자기업”이란 「외국인투자 촉진법」 제2조 제①항 제4호의 규정에 의한 기업으로서 법인을 말한다.
15. “평가위원회”라 함은 사업신청자의 사업제안서를 평가하기 위하여 본 지침 제10조 제4항에 따라 평가위원으로 구성된 위원회를 말한다.
16. “공모 추진 일정”이라 함은 <첨부 1> 에서 정한 일정을 말하되 주무관청의 사정에 따라 변경될 수 있다.
17. “일 수”라 함은 별도의 명시가 없는 한, 연속된 일수로서 공휴일 또는 휴무일을 포함하며, 대한민국에서 사용하는 표준시를 기준으로 계산한다.

18. “유관 기관”이라 함은 본 사업의 협의 대상이 되는 산업통상자원부, 환경부, 국토교통부, 인천시교육청 등 국내행정기관을 말한다.

제2절 사업의 개요

제3조(사업 목적)

본 사업의 목적은 인천경제자유구역 청라국제도시 내 의료복합타운 조성을 통하여 시민들에게 최고의 의료서비스를 제공하고 급속도로 증가하는 의료관광시장을 선점하여 국가 경쟁력을 강화 및 지역경제 활성화를 도모하는데 있다.

제4조(사업 개요)

① 본 사업의 개요는 다음 각 호와 같다.

1. 사업명 : 청라의료복합타운 사업
2. 위치 : 인천시 서구 청라동 1-601일원(투자유치용지 2BL-3, 4, 5)
3. 부지 면적 : 261,635㎡(실제 측량 결과에 따라 달라질 수 있다)
4. 사업기간 : 2020 ~ 2030년
5. 토지이용계획(지구단위계획)

(현행)

용지명	면적(㎡)	허용용도	불허 용도
투자유치용지 (자연녹지)	261,635㎡	인천시 도시계획조례 제46조에 의하여 자연녹지안에 건축할 수 있는 용도에 한함	허용용도이외의 용도

(변경안)- 사업신청자는 지원시설용지 25%와 30%활용 중 택일

용지명	면적(㎡)	권장시설	허용 및 불허 용도
산업시설용지 (70%~75%)	183,144 ~196,226㎡	종합병원, 병원, 의과전문대학, 의료바이오 제조, 연구, 교육, 의료 관련 부대 사업시설 등	- 인천시 도시계획조례에 의하여 준공업지역안에 건축할 수 있는 용도에 한함 - 오피스텔 불허
지원시설용지 (25%~30%)	65,408 ~78,490㎡	생활숙박시설(메디텔 운영 목적에 한함), 근린생활시설, 업무시설(오피스텔 포함)	- 인천시 도시계획조례에 의하여 준주거지역안에 건축할 수 있는 용도에 한함 - 메디텔을 목적으로 직접 및 위탁 운영하는 생활숙박시설은 700실 규모 내 허용가능(개별분양 불가) - 단독주택, 공동주택, 주상복합 불허

6. 사업부지 위치도 및 개발계획평면도

사업부지 위치도



사업부지 지구단위계획조서 도면



7. 토지공급가격 : 주무관청은 경자법 제9조의7 및 동법 시행령 제11조의4 제⑤항에 따른 '조성토지의 용도별 가격기준' 별표 1의 기준에 따라 산업시설용지는 조성원가, 지원시설용지는 감정가를 기준으로 토지가격을 산정한다. 단, 공모 신청을 위한 사업성 분석을 위한 편의를 제공하고자 조성원가와 추정 감정가를 근거로 다음과 같이 토지 공급추정가를 제시하나 우선협상대상자 선정 후 지원시설용지 공식 감정을 거쳐 토지가격을 최종 확정한다.

	지원시설 용지 25% 활용시	지원시설 용지 30% 활용시
면적	- 산업: 196,226㎡(59,358평) - 지원: 65,408㎡(19,785평)	- 산업: 183,144㎡(55,401평) - 지원: 78,490㎡(23,743평)
총토지대금 추정가	약 2,503억원	약 2,797억원
㎡당 추정가	956,487원/㎡(약 316만원/평)	1,068,978원/㎡(약 353만원/평)

제2장 사업신청자 자격 및 부속 사항

제5조(참가신청 자격 및 조건)

- ① 공모 참가신청 자격은 대한민국 「상법」 상 회사, 종합병원을 운영하고 있는 의료(재단) 법인, 부속 종합병원을 운영하고 있는 학교 법인이 단독 법인으로 참여하거나, 이들 세 기관중 한 기관이 주관사가 되는 컨소시엄에 한하며, 의료복합타운의 앵커를 담당할 종합병원이 운영 참여를 확약하고 반드시 포함되어야 한다.
- ② 단독법인 혹은 컨소시엄의 주관사는 주무관청의 기업신용등급 조회 용역기관으로부터 신용 평가 “B”등급 이상을 받아야 하며, 컨소시엄의 경우 주관사를 포함한 “B”등급 이상을 받은 출자자의 지분 합계가 70%이상이어야 한다.
- ③ 사업공모 참가신청서 접수일 기준 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 등 관계 법령 및 규정에 의하여 입찰참가자격, 출자 등의 제한을 받거나 정지된 자는 본 공모에 참가 신청 혹은 포함시킬 수 없다.
- ④ 사업신청자는 <첨부 2>의 「사업제안서 작성 세부 지침」에 따라 사업제안서를 작성하고 <첨부 3>의 「사업제안서 활용 양식」에 따라 구비서류를 포함 또는 첨부하여 제출하여야 한다.
- ⑤ 사업신청자는 법인 대표자 명의로 사업 신청을 하여야 하고, 컨소시엄인 경우 출자자들(출자자의 대표자)로부터 공증된 위임장을 받아 주관사 대표자 명의로 사업신청을 하여야 하며, 컨소시엄 참여 업체 간의 권리관계 및 역할 등을 명시한 협약서를 제출하여야 한다.
- ⑥ 사업신청자의 제출서류 중 출자자들의 대차대조표, 손익계산서, 재무비율, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따른 감사보고서를 제출하지 못하는 기업은 컨소시엄의 참여 업체로 포함시켜서는 안 된다. 단, 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」의 적용 대상이 아닌 법인에 한하여 외부 감사보고서 대신 결산보고서로 대체할 수 있다.
- ⑦ 사업신청자는 사업제안서 제출 시 금2,000,000,000원(금이십억원)에 해당 하는

공모참가보증금을 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조, 동법 시행령 제37조 제②항, 같은 법 시행규칙 제53조」에 의한 보증보험증권으로 주무관청에 납부하여야 한다.

- ⑧ 주무관청은 사업신청자의 공모참가 보증금을 우선협상대상자 선정 통보일로부터 10일(시중은행 영업일 기준)이내에 보험증권 소멸 절차를 거쳐 사업신청자들에게 반환한다.

제3장 사업계획 수립 방향

제6조(사업계획 수립)

① 사업계획 수립 방향

1. 사업신청자가 제시하는 사업계획서에는 의료복합타운 개발 컨셉에 맞는 장기적인 사업비전, 구체적이고 실현이 가능한 개발 전략, 세부 실천계획과 추진방안, 최소 자본금 50억원을 포함한 투자 총금액과 구체적인 재원조달 방안 등이 제시되어야 한다.
2. 입지적 특성, 지역특성을 고려하여 지속가능한 친환경, 고품격 사업계획을 수립 하여야 한다. 또한 청라국제도시와 조화를 이루어 시너지가 창출될 수 있는 사업 내용을 사업계획서에 담아야 한다.
3. 토지이용계획과 시설 계획 작성시 인천시 도시계획조례등을 근거로 자유롭게 제안하되 주무관청이 제시한 허용 및 불허 용도를 준수하여야 한다.
4. 종합병원을 앵커로 한 의료, 바이오 관련 산학연 클러스터, 의료서비스 시설을 포함한 최첨단 의료복합타운 조성 컨셉을 준수하여 진료서비스 제공, 의료관광 산업 견인, 지역경제활성화 및 고용창출 극대화에 초점을 맞추어 작성한다.
5. 본 지침 제4조 제④항에서 제시한 불허용도를 제외한 「건축법」, 「의료법」, 인천시 도시계획조례 등 관련 법규들을 준수하여 종합병원, 병원, 학교, 교육연구시설, 「의료법」 제 49조에서 허가하는 의료 관련 부대사업 시설, 의료관광객 편의시설 등을 포함하는 내용으로 자유로운 사업 제안이 가능하다(단, 의료복합타운 조성 목적에 적합하게 작성하여야 하며 주무관청과의 합의, 유관 기관 협의 후 산업통상자원부 장관의 개발 계획의 변경 및 실시계획의 승인을 득하여야 확정된다.)
6. 사업신청자와 우선협상대상자는 제안한 내용에 대하여 교육청 등 유관기관 협의와 주무관청과의 협상과정에서 제안 내용이 수용되지 않을 수 있음을 인지한다.

② 단계별 개발

1. 사업신청자는 사업계획 수립시 본 사업 추진으로 필요한 기반시설과 도입시설 배치 계획 등을 종합적으로 검토하여야 하고 1단계(토지매매계약 체결일로부터

5년 이내 완료)와 2단계로 나누어 제안하여야 한다. 단, 최종 사업 완료 시기는 2030년을 넘기지 않도록 계획하여야 한다.

2. 단계별 사업계획 수립시, 1단계 개발 면적은 본 사업부지 전체 면적의 50%이상이어야 하고, 단계별 산업시설과 지원시설 용지의 비율은 본 지침 제4조 제①항 제5호의 비율을 유지하여야 한다.
3. 최소 300병상 이상의 종합병원을 1단계 사업 계획에 포함시켜 개원 및 운영하여야 하고 2단계 완료시까지 500병상 이상으로 확대 운영 하여야 한다.
4. 2단계 완료시까지 본 지침 제4조 제①항 제5호의 산업시설용지 내 권장시설들의 70%이상을 사업계획에 포함시켜야 한다.
5. 2단계 부지는 1단계 사업의 산업시설 공정률 50%이상 추진되었을 때 토지매매계약을 체결하는 것을 원칙으로 한다.
6. 1단계 사업의 완료 기간인 토지매매계약 체결일로부터 5년 내에 1단계 산업시설의 준공이 완료되지 않는 경우, 주무관청은 1단계 전체 혹은 잔여 토지에 대한 환매권을 행사하거나 계약 체결당시와의 토지가격 차액 변상 청구 등의 방법으로 사업지연에 대한 책임을 사업자에게 부과할 수 있다. 이에 대한 세부사항은 사업협약과 토지매매계약에서 정한다.

③ 주요 기반시설, 교통 및 동선 처리 계획

1. 도로 등의 도시기반시설 설계 시 현 경제자유구역의 개발계획을 기준으로 하며, 공모 시점 기준 청라국제도시 개발(실시)계획에 포함된 도로 계획은 현 상태를 유지해야 한다.
2. 본 조 제③항 제1호의 원칙에도 불구하고 부득이, 본 사업부지 내의 도로 혹은 녹지축 등의 변경이 필요한 경우, 용도별 면적의 총량에 맞춘 대체 사업용지를 계획하여 제안하여야 하고, 기반시설용량, 교통량, 교육, 환경, 경관 등 제반 영향 검토 내용을 사업계획서에 포함시켜야 한다.
3. 본 사업부지 내 주차장, 차량, 보행등의 교통 및 동선 계획을 충분히 고려하여 실행 가능한 계획을 수립하여야 하며, 사업 추진으로 인해 유발되는 교통량을 원활히 수용하고 주변교통과 연계되는 교통계획을 수립하여야 한다.

4. 본 사업의 추진으로 증설되는 상·하수도, 교통 등 기반시설 확충 비용은 원인자 부담을 원칙으로 하며 이를 사업계획서에 포함시켜야 된다.
5. 사업신청자는 학령인구 유발 가능 시설에 대비한 학교용지와 학교시설 부담금을 사업계획에 포함시켜야 하고, 학교 문제 해결을 위한 재정 확충 및 승인에 대하여 교육청과 협의에 적극 임해야 한다.

제7조(관련계획 및 법령의 사전검토·준수 등)

「2030 인천도시기본계획」, 「제3차 수도권정비계획(2006~2020)」 등 상위계획과 「경제자유구역지정 및 운영에 관한 특별법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「군사기지 및 군사시설보호법」, 「항공안전법」, 「경관법」, 인천광역시 도시계획 조례 등 본 사업 관련 계획 및 법령을 준수하여야 하며 법령 미준수로 인한 불이익은 사업신청자가 부담한다.

제4장 사업제안서 작성 방법 및 제출

제8조(사업제안서 작성기준)

- ① 사업신청자는 <첨부 2>의 「사업제안서 작성 세부지침」에서 제시한 내용을 기준으로 사업제안서를 작성한다.
- ② 사업신청자가 외국인(외국투자법인)인 경우에도 사업제안서는 국문으로 작성하는 것을 원칙으로 한다.
- ③ 사업제안서는 인천경제자유구역의 의료복합타운을 조성하기 위한 투자, 개발, 조성 계획 등 원활한 사업 추진과 활성화 방안에 중점을 두어 작성하되 각 평가 항목에 적합한 내용을 기술한다.
- ④ 사업제안서에 제안된 주요사항이 작성되지 않거나, 실현가능성이 충분히 고려되지 않아 실제와 현저한 차이가 있는 경우에는 평가에서 불이익을 받을 수 있다.
- ⑤ 사업제안서의 원본은 표지에 사업신청자(컨소시엄인 경우에는 주관사)의 상호 및 대표자의 성명을 기재하고, 사업신청자의 인감을 날인(외국인은 서명)하여야 한다.
- ⑥ 첨부서류 중 각종 증빙서류는 공고일 이후에 발행된 것만 유효하다. 단, 공고일 이전의 것으로 제출함이 불가피한 경우에는 그 사유서를 첨부하여야 하며, 사유에 대한 적정성 여부는 주무관청이 예비심사에서 판단한다.

제9조(사업제안서 작성 및 제출)

- ① 사업제안서는 「사업신청자 구성 및 현황」, 「사업계획서」, 「사업제안요약서」 등으로 구성하여야 하며, 원본 1부와 사본 14부 등 각각 15부씩 별도로 작성하여 제출하여야 한다.

청라의료복합타운 사업자 공모 사업제안서	제 1 권 : 사업신청자 구성 및 현황
	제 2 권 : 사업계획서
	제 3 권 : 사업제안서 요약

- ② 사업신청자는 「사업제안서」 제출시 3년간 재무제표 등 재무관련 자료 등은 별권으로 편철하여 제출하여야 한다.

- ③ 재무 증빙 자료는 회계법인의 공인회계사의 확인을 받아 제출한다.
- ④ 사업신청자는 사업제안 작성시 <첨부 2,3>에 제시된 사업제안서 작성 세부 지침과 제시된 양식을 최대한 활용하여야 하며, 사업신청자가 필요한 경우 사업제안서에 추가 항목을 포함시켜 작성할 수 있다.
- ⑤ 주무관청은 평가에 필요한 서류를 사업신청자에게 추가로 요청할 수 있고 사업신청자는 이에 성실히 응해야한다. 사업신청자가 응하지 않을시, 평가에서 불이익을 받을 수 있다.
- ⑥ 평가를 위해 최종 제출된 사업제안서 등 일체의 신청서류는 사업신청서 제출 이후에는 수정 또는 보완할 수 없다.
- ⑦ 사업신청자는 사업제안서 및 모든 첨부 서류를 공모지침서에 명시된 제출기한까지 직접 주무관청의 주무 부서로 방문하여 제출하여야 하며, 우편, 이메일 등 기타 비방문 제출이나 사업신청자 대표 혹은 대표의 위임장을 받은 자가 아닌 제 3자를 통한 제출은 인정하지 않는다.
- ⑧ 공모 참가신청에 따른 제출 서류 양식은 <첨부 3>과 같으며, 부속서류 중 외국법인의 경우, 자국법에 의할 때 해당서류가 존재하지 아니하는 경우에는 주무관청의 동의를 받아 유사 기능을 하는 대체 서류를 제출할 수 있다.
- ⑨ 사업신청자는 신청 서류의 작성과 제출에 소요되는 제반 비용을 부담하고, 주무관청은 제출 받은 사업신청서류를 반환하지 아니한다.

제5장 사업제안서 평가 및 우선협상대상자 선정

제1절 사업제안서 평가

제10조(평가의 전제)

- ① 사업제안서에 대한 평가는 예비심사와 본 평가로 구분하여 실시한다.
- ② 사업제안서의 예비심사는 주무관청이 사업신청자가 제출한 사업제안서와 이에 따른 구비 서류 등 사업자 공모지침서 상 각종 제출서류 등의 기초사항 충족여부를 심사하고, 심사 결과에 따라 '통과' 또는 '실격'으로 구분한다.
- ③ 예비 심사를 '통과'한 사업신청자에 한하여 본 평가를 실시한다.
- ④ 본 평가는 주무관청이 선정한 분야별 전문가 10명 내외로 구성된 평가위원회에 의하여 이루어진다. 위원장은 주무관청 투자유치사업본부장으로 하며, 위원장이 평가 회의를 주재한다. 단, 위원장은 평가에 참여하지 않는다.
- ⑤ 본 평가는 사업신청자의 사업제안 발표(PPT 30분 이내), 평가위원회와 사업신청자 간 질의응답, 사업계획서 및 서류 평가 순으로 이루어진다. 본 평가일은 대상자에 한하여 이메일과 유선상으로 개별 공지한다.
- ⑥ 본 평가 과정과 내용 등에 대해서는 비공개를 원칙으로 하며 사업신청자는 이에 대하여 일체 이의를 제기하지 않는다.

제11조(평가내용 및 방법)

- ① 본 평가는 사업신청자 평가(60%), 사업계획 평가(40%)로 100점 배점으로 구분하며, 사업신청자 평가는 신청자 현황, 사업 수행 재무능력, 의료사업 수행능력 등으로 세분화하며, 사업계획 평가는 개발 컨셉 및 공간계획의 적정성, 지속가능성, 실행가능성, 지역사회기여 방안 등으로 구분하여 평가한다.
- ② '세부 평가등급'을 5등급으로 구분하여 정성평가하며, 각 등급별로 배점 비율은 아래와 같이 배분하여 항목 별로 정성 또는 정량 평가한다.

<등급별 배점 비율>

등급	탁월	우수	보통	미흡	부진
배점(%)	100	90	80	70	60

- ③ 사업신청자가 단수일 경우에도 본 조의 제①항과 제②항의 동일한 평가 절차와 기준을 적용한다.
- ④ 사업제안서 평가는 사업신청자 평가(60점)와 사업계획 평가(40점)한 점수를 합산하여 평가위원의 수로 나눈 평균값으로 산정한다. 가점이 있는 경우 종합 점수에 가점을 합산한다.

구분	평가요소	배점	종합배점
사업신청자 평가(60%)	사업신청자 기본현황	20	60
	권장시설 사업자 참여도	10	
	재원조달 능력	20	
	의료사업 수행능력	10	
사업계획평가(40%)	개발컨셉 및 공간계획의 적정성	15	40
	지속가능성	10	
	실행가능성	10	
	지역사회기여방안	5	
종 합 점 수		100점	
가 점	FDI(미화 일천만불이상) 투자확약서 제출	가점(3점)	

제12조(세부 평가항목 및 배점기준)

평가항목	평가요소	평가내용	배점	평가				
				탁월	우수	보통	미흡	부진
사업신청자 평가 (60점)	기본사항 (20)	출자자 구성 및 지분율 계획	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		재무건전성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		주요 출자자 투자여력	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		주관사 신용등급	5	5.0 (AA이상)	4.5 (A)	4.0 (BBB)	3.5 (BB)	3.0 (B)
	도입시설 (10)	의료 관련 산·학·연 기관 참여도	10	10	9.0	8.0	7.0	6.0
	재원조달 능력 (20)	총투자비 산정 적정성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		손익추정의 타당성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		재원조달계획 건실성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		자기자본 규모의 우수성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
	의료사업 수행능력 (10)	종합병원 인지도	5	5.0	4.0	3.0	2.0	1.0
		1단계 병원사업 병상수	5	5.0 (500)	4.5 (450)	4.0 (400)	3.5 (350)	3.0 (300)
사업계획 (35점)	개발컨셉 및 공간계획의 적정성 (15)	컨셉의 적정성 및 독창성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		도입시설 구성 및 규모	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		주변 시설과의 조화성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
	지속가능성 (10)	시장분석 및 리스크해지 방안의 합리성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		시장수요창출 방안	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
	실행가능성 (10)	사업추진구조의 적정성	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		사업이행 및 공사 완공 보증 방안	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
		사업리스크 분석의 적정성	3	3.0	2.7	2.4	2.1	1.8
지역사회 기여방안 (5점)	지역사회 기여 (5)	기타 지역사회 기여방안	5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
외투기업 가점 부여 (3점)	외국인투자 포함 여부	의료·바이오 관련 외국인투자자의 FDI 1천만불 투자확약서 제출	3	3.0	—	—	—	—

제2절 우선협상대상자 선정 및 취소

제13조(우선협상대상자 선정)

- ① 주무관청은 본 지침 제10조, 제11조, 제12조에 의하여 사업신청자가 제출한 사업 제안서 및 제반서류에 대한 평가위원회의 평가 결과에 따라 우선협상대상자(최고점자)를 선정한다.
- ② 최종 점수가 동일할 경우 사업신청자 평가, 사업계획 평가 점수가 높은 순서로 우선협상대상자로 선정한다.
- ③ 최고점자가 사업신청자 평가(60점)와 사업계획 평가(40점) 중 어느 한 가지 항목이라도 각각 70%미만의 점수를 받은 사업신청자는 우선협상대상자로 선정하지 아니한다.
- ④ 사업신청자가 단수일 경우 평가위원회에서 평가결과 총 배점의 70%(70점) 미만을 득점한 경우에는 우선협상대상자로 선정될 수 없으며 본 지침 본 조 제③항은 동일하게 적용된다.

제14조(우선협상대상자 선정 취소)

- ① 주무관청과 평가위원회는 평가 결과 본 사업의 공모 목적에 적합한 사업신청자가 없다고 판단되는 경우 우선협상대상자를 선정하지 아니할 수 있다.
- ② 주무관청은 다음 각 호에 해당하는 경우 해당 사업신청자의 사업신청을 무효로 하거나 우선협상대상자 선정을 취소할 수 있다.
 1. 본 사업 공모 과정에서 사업신청자가 사업제안서 및 부속서류를 제출함에 있어 그 내용을 허위로 기재(또는 허위서류를 제출)하거나 기타 공정한 우선협상대상자 선정을 방해한 경우
 2. 우선협상대상자로 선정된 사업신청자가 제시한 사업제안서의 사업계획에 대한 사후 허위, 오류가 있을 경우 또는 사업수행능력이 의심스러운 객관적인 사유가 발견된 경우
- ③ 본 조 제②항에 의해 우선협상대상자가 지위를 상실 시, 주무관청은 본 지침 제13조 제③항의 득점 요건을 갖춘 2순위자를 우선협상대상자로 선정 할 수 있다.

제15조(사업협약 체결)

- ① 우선협상대상자로 선정된 사업신청자는 원활한 사업추진을 위하여 주무관청과의 협의에 응하여야 하고, 우선협상대상자 선정일로 부터 90일 이내에 주무관청과 주요 출자자 간 사업협약을 체결하여야 하며, 주무관청과 협의하여 1회 30일간 연장할 수 있다. 단, 1회 연장 후에도 사업협약을 체결하지 못했을 경우 주무관청은 우선협상대상자 선정을 취소할 수 있다.
- ② 사업협약서에는 다음 각 호의 사항이 포함 되어야 한다.
 1. 인천경제자유구역청과 사업자의 책임과 의무에 관한 사항
 2. 인·허가 및 사업시행에 관한 사항
 3. 사업자의 재원 조달에 관한 내용
 4. 2단계 사업 부지를 포함한 토지매매계약 체결에 관한 사항
 5. 착공 등 추진일정에 관한 사항
 6. 사업협약해제 및 협약이행보증금 처리에 관한 사항
 7. 개발계획 등에 대한 주무관청의 의견반영에 관한 사항
 8. 외국인투자기업일 경우, FDI 도착 등 이행에 관한 사항
 9. 기타 본 호에 포함되지 않았으나 주무관청과 우선협상대상자간 별도 협의를 거쳐 결정하는 사항 등

제16조(사업자 후속 요건 충족)

- ① 주무관청과 본 지침 제15조에 의하여 사업협약을 체결한 우선협상대상자는 본 사업에 대한 사업자로서 지위를 부여 받는다. 사업자가 컨소시엄인 경우, 각 출자자 혹은 참여 당사자는 공동사업자로서 이 사업에 대한 모든 의무를 연대하여 이행하여야 한다.
- ② 사업자는 사업협약 체결일로부터 30일 이내에 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다.
 1. 본 사업 주체인 특수목적법인 설립 등기 완료
 2. 최소 50억원 이상의 사업제안서에 명기된 자본금 납입 완료
 3. 사업제안서의 출자자 구성 및 지분 비율 충족 완료

4. 본 사업의 이행을 보증하기 위하여 본 지침 제4조 제①항 제7호의 총 토지매매대금추정가 혹은 공식 토지매매대금의 1%에 해당하는 협약이행보증금을 주무관청이 지정하는 계좌로 이체
5. 외국인투자 확약서로 가점을 받은 경우, FDI 신고 완료
- ③ 사업자는 사업협약 체결일로부터 30일 이내에 본 조 제②항의 요건을 갖춘 것을 입증할 수 있는 서류를 주무관청에 제출해야 한다.

제3절 사업협약 후속 사항 및 해제

제17조(토지매매계약 체결 사전 준비)

- ① 사업자는 특수목적법인 설립 등기일로부터 180일 이내에 주무관청과 합의된 사업계획과 본 지침 제4조 제①항 제5호에 근거한 본 사업부지의 개발(실시)계획 변경신청서를 주무관청에 제출하여야 한다.
- ② 주무관청과 사업자간 합의된 사업계획에 따라 본 사업부지의 개발(실시)계획이 변경 고시된 날로부터 1개월 이내에 토지매매계약을 체결하는 것을 원칙으로 하되 불가피한 경우 합의하에 1회에 한하여 1개월 연장할 수 있다.
- ③ 토지매매계약 세부적인 사항은 주무관청과 협의에 따른다.

제18조(사업협약의 해제)

- ① 사업자가 사업협약 체결일로부터 30일 이내에 본 지침 제16조 제②항의 요건을 갖춘 것을 입증할 수 있는 증빙자료를 제출하지 못하는 경우, 주무관청은 사업협약을 해제할 수 있다.
- ② 주무관청은 본 조 제 ①항 이외에도 다음 각 호에 해당하는 사유발생시 사업자와 체결한 사업협약을 해제할 수 있다.
 1. 사업자의 부도, 워크아웃, 기업회생절차 개시 등으로 사업추진이 곤란 하다고 판단되는 경우

2. 사업자가 사업을 시행함에 있어 사업협약의 내용을 현저히 위배하는 경우
3. 본 지침을 위반하여 사업대상지의 권리 및 사업권 등을 처분한 경우
4. 사업협약에서 정한 사업일정 등의 미 준수로 인해 주무관청의 시정 요구를 받았으나 30일 이내에 시정하지 않은 경우
5. 주무관청의 사전 서면 승인을 득하지 아니하고 특수목적법인의 출자자나 출자지분을 변경하는 경우
6. 본 사업의 목적을 현저히 훼손하거나, 고의 또는 중대한 과실로 지연 또는 중단하는 경우
7. 기타 세부적인 사항은 사업협약에서 정한다.

제6장 기타사항

제19조(준거법 및 분쟁해결 절차)

본 지침은 대한민국 법률에 의하여 규율되고 해석된다. 또한, 본 지침과 관련된 분쟁에 관하여는 인천지방법원을 제1심 관할법원으로 하여 해결한다.

제20조(위약벌)

① 다음의 각 호에 해당하는 경우 본 지침 제16조 제②항 제4호에 의한 협약이행보증금은 위약벌로 주무관청에 귀속된다.

1. 사업자가 본 지침 제17조 제①항을 이행하지 않은 경우
2. 사업자가 본 지침 제17조 제②항에 의해 본 부지의 개발(실시)계획이 변경 및 고시되었음에도 불구하고 사업자가 토지매매계약 체결을 포기하는 경우
3. 본 지침 제18조에 의한 사업자의 귀책 있는 사유로 사업협약이 해제된 경우

② 주무관청과 사업자가 합의한 사업계획을 근거로 한 개발(실시)계획 변경 승인 과정에서 산업통상자원부 등의 유관기관의 승인을 득하지 못하여 사업추진이 불가한 경우, 이는 주무관청과 사업자의 귀책사유로 인정하지 않으며 본 조 제①항의 적용을 받지 않는다.

제21조(불가항력)

우선협상대상자 또는 사업자가 천재지변, 정부당국의 행위(법령의 변경 포함), 폭동, 전쟁, 통상금지, 파업, 테러 또는 기타 자신이 통제할 수 없는 사유(이하 “불가항력 사유”)로 인하여 본 지침상의 의무를 이행할 수 없는 경우 주무관청에게 당해 불가항력 사유가 발생한 날로부터 30일 이내 서면으로 통지하여야 하며, 이 경우 우선협상권이나 사업권에 대한 위반으로 간주하지 아니한다.

제22조(지위 양도 제한)

본 공모 및 사업 시행 주체의 변경에 따른 사업위험을 통제하기 위하여 우선협상대상자 또는 사업자는 본 사업에서의 지위와 협상 및 사업권 등을 제3자에게

양도 하거나 이전할 수 없다.

제23조(사업구역 확인)

사업신청자와 우선협상대상자는 사업대상지에 대해 사전에 필히 현장 확인 및 도시관리계획 등 기타 제반사항을 확인한 후 사업제안서와 개발(실시)계획 변경 신청서를 작성하여야 하며, 현장 확인 미비로 인하여 발생하는 불이익은 사업신청자와 우선협상대상자가 부담 한다.

제24조(관련사항의 숙지)

사업신청자는 본 지침, 사업협약 체결, 토지매매체결 사항 등 기타 본 사업 추진을 위해 필요한 제반 사항에 관하여 본 사업 공모 신청 전에 숙지하여야 하며, 주무관청은 사업신청자가 이를 인지한 것으로 간주한다.

제25조(사업계획의 조정)

사업신청자와 우선협상대상자는 사업 부지이외에도 청리국제도시의 기 승인된 개발(실시)계획, 사전경관계획 등을 검토하여 주무관청에 사업제안과 개발(실시)계획을 제출하여야 하고, 주무관청과 합의된 내용은 개발(실시)계획 변경에 반영하여야 한다. 단, 합의가 되지 않을 경우 주무관청은 관련 법령을 근거로 합리적인 범위 내에서 직권으로 조정할 수 있다.

제26조(질의답변)

- ① 사업신청자는 <첨부1>에서 지정하는 질의기간 동안 지정된 방법에 의하여 서면질의서<양식23>를 이용하여 사업계획서 작성과 관련된 사전 질의 및 본 질의를 할 수 있다. 단, 질의자는 질의서 접수 여부를 주무관청에 확인하여야 한다.
- ② 질의 답변 방법은 <첨부1>의 관련 방법 및 절차에 따른다.

제27조(기타사항)

- ① 사업신청자가 제출한 사업계획서에 대한 모든 저작권은 주무관청에 귀속하고 사업신청자는 제출한 사업신청 서류에 관한 지적재산권이나 소유권 등 일체의 권리를 주무관청에 주장할 수 없다.
- ② 주무관청은 우선협상대상자로 선정되지 아니한 사업신청자가 제출한 사업신청 서류의 내용을 전시 또는 출판 등에 활용할 수 있으며, 이에 대하여 주무관청은 어떠한 대가도 지급하지 아니한다.
- ③ 본 지침의 해석과 관련하여 이의 또는 견해의 차이가 있을 경우 주무관청의 해석을 우선 적용하며, 사업신청자는 주무관청의 해석 및 의견에 따라야 한다. 또한 해당 결정에 대하여 사업신청자는 이의를 제기할 수 없다.
- ④ 사업신청자는 본 사업부지가 소재한 청라국제도시 내에 본 사업 이외의 토지에 제3의 사업이 진행중이거나 향후 유사한 개발이 진행될 수 있음을 인지하며, 주무관청의 귀책사유 없는 자신의 손해에 대하여 주무관청에 책임을 물을 수 없다.

<첨부 1> 공모 추진 일정

내용	시기	내용
사업자 공모 공고	2019년 12월 30일	○ 사업계획서 신청에 필요한 본 공고사항은 인천 시보, 인천시(www.incheon.go.kr) 및 인천경제자유구역청 홈페이지(http://www.ifez.go.kr)에 게시 ○ 공고기간 : '19.12월 30일 ~ ' 20.3월 30일
사업설명회	2020년 1월 9일	○ 일시 : '20. 1월 9일(목) 10:30 ~ 12:00 ○ 장소 : 웨라톤 서울 팔래스 강남 호텔 (서울 서초구 서평대로 160) ○ 사전질의서 접수 :공고일 ~ 20.1월 8일 12:00 - 이메일 접수 : hj2489@korea.kr - 사업설명회 Q&A자료 답변으로 활용
현장설명회	2020년 1월 14일	○ 일시 : '20 1월 14일(화) 14:00 ~ 15:00 ○ 장소 : 인천경제청(G타워 집결) 후 사업 부지 이동 답사
질의 기간	2020년 1월 13일 ~ 2020년 1월 17일	○ 질의기간 : '20. 1.13(월)~' 20.1.17 (금) 18:00까지 - 접수방법: 이메일(hj2489@korea.kr)접수 * 공문(수신처 : 인천경제청 서비스산업유치과) 표지 포함하여 서면질의서 제출 ○ 일괄답변 : '20. 1, 22(수) "IFEZ 웹사이트-공지사항" * 검토 시간 등 주무관청의 사정에 따라 연기될 수 있음
사업공모 참가 신청서 접 수	2020년 3월 30일	○ 서류제출 : '20.3. 30(월) 09:00 ~18:00 ○ 제출방법 : 사업신청자가 사업제안서 및 관련서류를 작성하여 직접 방문 제출 ○ 제출장소 : 인천경제자유구역청 서비스산업유치과
평가 및 우선협상대상자선정발표	2020년 4월 중	○ 평가 및 선정 : '20. 4월 말(예정) * 평가대상자 별도 공지 및 우선협상대상자 선정 결과 인천경제자유구역청 홈페이지 게재

* 위 추진일정 및 내용은 여건 변화에 따라 변경될 수 있으며, 자세한 사항은 인천경제자유구역청 서비스산업유치과 (☎032-453-7391)로 문의 요망

<첨부 2> 사업제안서 작성 세부지침

1. 일반사항

- ① 본 작성지침은 사업계획서, 도판 작성 시 반드시 지켜야할 사항으로 본 작성지침에서 제시하지 않은 사항은 사업신청자의 판단에 따라 작성한다.
- ② “사업제안서”와 도판에는 사업신청자를 인지할 수 있는 표시를 할 수 있다.
- ③ 모든 제출 서류는 한글(국문)로 작성을 원칙으로 하며, 불가피하게 외국어로 작성된 경우에는 반드시 국문번역본을 함께 제출하여야 한다. 이때 해석상 이견이 있을 경우에는 국문번역본을 우선으로 한다.
- ④ 제출자료 중 관계기관 또는 협회에서 증명 및 확인 등 입증해야 할 서류는 반드시 확인 및 입증을 받은 후 제출하여야 한다.
- ⑤ 사업제안서는 우선협상대상자 선정 등과 향후 개발계획 및 실시계획 수립 등을 위한 기초 자료가 되므로 정확한 사실에 기초하여 작성하여야 한다.
- ⑥ 사업신청자는 본 작성지침에 위배하여 사업제안서를 작성하거나 내용 중 고의적 허위사실이 발견될 경우에는 본 평가대상에서 제외 또는 사업신청자 자격을 취소할 수 있다.
- ⑦ 기간 계산은 특별히 다른 규정이 없는 한 공모지침서 공고일을 기준으로 한다.

2. 사업제안서 작성지침

가. 주요지표

- ① 가격산출기준 : 본 공모 공고일 현재의 경상가격
- ② 실질할인율 : 연 6%
- ③ 차입이자율 : 본 공모 공고일 현재 3년 만기 회사채(무보증AA-) 유통수익률
- ④ 예금이자율 : 본 공모 공고일 현재 한국은행 발표 정기예금(6개월~1년 미만) 예금은행 가중평균 수신금리(신규취급액 기준)
- ⑤ 환율 : 본 공모 공고일 현재 서울외국환중개(주) 발표 기준 환율

- ⑥ 물가상승률 : 연 3%
- ⑦ 도량형 : 국제단위계(SI)

나. 사업제안서의 구성

- ① 사업제안서는 사업신청자 현황 및 구성계획서, 사업계획서, 사업제안요약서 등으로 구분하여 별도로 작성한다.

제 1권) 사업신청자 구성 및 현황

제 2권) 사업계획서

제 3권) 사업제안요약서

- ② 사업제안서는 다음 목차에 따라 작성함을 원칙으로 하되, 필요시 사업신청자가 항목을 세분화하거나 일부 조정하여 기술할 수 있다. 사업제안서는 본 지침 제10조, 제11조, 제12조의 평가내용, 세부평가항목 및 배점기준을 구체적으로 설명할 수 있는 수준으로 작성되어야 한다.

1) 제 1권의 사업신청자 현황 및 구성계획서에는 사업신청자 현황, 출자자 구성 및 지분을 계획, 사업신청자의 규모 및 역량, 출자자 신용평가등급, 출자자 최근 3년간 재무비율, 총 사업비 및 투자비 산정, 매출 및 손익추정, 단계별 재원조달 계획 및 이행방안, 출자자의 자기자본 및 타인자본 조달계획, 국·내외 유사사업의 시행실적 등을 <첨부 2와 3>의 양식과 기준에 따라 작성하고 필요시, 첨부 서류를 추가할 수 있다.

2) 제2권 사업계획서에는 개발계획(개발방향 및 사업의 목표·내용, 도입시설 및 규모, 주변경관과의 조화성), 사업추진구조(사업이행 및 공사완공 보증방안), 재무계획(시설별 투자규모, 재원조달계획, 시장 및 수지분석 등), 사업관리계획(지속가능성 확보 및 수요창출방안), 유사개발사업 실적 및 차별성, 지역사회 기여 방안 (공공성 확보, 고용창출 등) 등을 포함하여 작성한다.

3) 제3권 사업제안요약서에는 위의 제1권과 제2권을 요약하여 작성하되 제10조~12조의 본 평가 세부평가기준의 평가항목이 잘 명시되도록 요약한다.

- ③ 위 사업제안서 작성 지침상에 언급되지 않은 평가요소 및 평가내용과 관련한 추가 필요 사항이나 구체적인 부연 내용은 사업제안자가 적의 판단하여 세부평가항목에 맞추어 자유롭게 작성 가능하다.

다. 사업제안서 규격 및 편집

- ① 사업제안서의 표지는 〈양식 1〉를 활용하여 도서 규격 및 편철에 맞추어 작성한다.
- ② 사업제안서는 A4용지(백상지)를 양면인쇄, 장변으로 무선좌철 제본하여 총 15부 제출한다. 단, 표지, 목차, 간지는 매수 산정에서 제외한다.
- ③ 지도 및 도면의 경우 축척 제한이 없으며 규격은 A4용지를 원칙으로 하되 필요한 경우 A3용지를 접어서 사용할 수 있다. 단, 매수 산정 시 A3는 2매로 인정한다.
- ④ 표와 그림 등을 제외한 주 텍스트는 14포인트, 줄 간격 180을 기준으로 작성한다. 글자 색상은 “흑색”, 글자모양은 “휴먼명조”, 반드시 하단 중앙에 쪽번호를 표기한다.
- ⑤ 모든 도서 및 도판(도집포함)은 칼라 표현이 가능하며 도판은 모든 사업계획서에 축소하여 수록할 수 있다. 이 경우 수록된 도판은 매수 산정 시 포함하지 아니한다.
- ⑥ 사업계획서는 한글(2010버전 이하)을 사용하여 작성하고, 지도 및 도면은 축척에 제한을 두지 않는다.
- ⑦ 컴퓨터 및 수작업을 통한 3차원적 표현(3D)을 할 수 있다.
- ⑧ 표와 그림 등은 이미지 형식(*.jpg 등)으로 변경하여 작성할 수 있으며, 이 경우 제④호에 따른 글자모양은 적용하지 않을 수 있다.
- ⑨ 기타 구성 및 편집
 - 1) 대분류: 글자크기(18 point) / 중분류: 15 point / 소분류 및 본문: 14 point
- 대분류: 1 / 중분류: 제1장..... / 소분류: 1, 가, 1), 가), 등
 - 2) 기본 글자크기는 14point로 작성하나 의미 전달의 명확성 등을 고려하여 글자의 크기 및 문단 번호형식을 일부 조정할 수 있다.
 - 3) 기타사항 : 사업계획서의 내용은 명확한 의사전달을 위하여 외국어나 한자 등의 사용이 불가피한 경우 한글로 표기하고 괄호 안에 외국어나 한자를 병기하여야 한다.

라. 사업제안서 서류 제출

① 사업제안서 및 서류

	사업제안서	형식 및 분량	제출부수	
			원본	사본
1권	사업신청자 구성 및 현황	지정 분량 없음	1부	14부
2권	사업계획서	A4용지 150페이지 내외	1부	14부
3권	사업제안 요약서	A4용지 20페이지 내외	1부	14부
별권	부속 및 증빙 서류	부속 서류외 사업제안서 관련 증빙 서류	1부	14부

※원본은 인감 날인 등을 하여야 함 / 사본의 경우 원본대조필 날인

마. 전산파일 제출 등

- ① 서류 제출 이외에 전산파일(USB 2개)은 별도로 제작하여 제출한다.
- ② 전산파일(USB)은 다음 내용을 수록하여 총 2개를 서류봉투에 밀봉하여 제출한다.
 - 사업제안서(요약 및 신청서류 등 포함), 도판 및 제출서류 일체의 내용물을 수록
하며, USB자료 및 그림파일은 IBM-PC 호환이 가능한 *.hwp, *.jpg형식으로 제출

<첨부 3> 사업제안서 활용 양식

1. 사업제안서 표지 서식 <양식 1>
2. 사업공모 참가신청서 <양식 2>
3. 사업신청자 구성 개요 <양식 3>
4. 청렴이행서약서 <양식 4>
5. 투자(참여)확약서 <양식 5>
6. 출자자 구성 계획 <양식 6>
7. 특수목적법인(SPC) 설립 계획 <양식 7>
8. SPC법인 협약서 <양식 8>
9. 대표자 선임서 <양식 9>
10. 인감신고서 <양식 10>
11. 개인정보의 수집·이용 및 제공에 관한 동의서 <양식 11>
12. 출자자 주주 현황 <양식 12>
13. 출자 (참여)법인 일반현황 <양식 13>
14. 출자자 재무상태표 <양식 14>
15. 출자자 손익계산서 <양식 15>
16. 감사보고서 의견 <양식 16>
17. 사업비 재원조달 계획 <양식 17>
18. 총사업비 산정 <양식 18>
19. 추정대차대조표 <양식 19>
20. 추정손익계산서 <양식 20>
21. 추정현금흐름표 <양식 21>
22. 유사개발사업 경험소개서 <양식 22>
23. 서면질의서 <양식 23>

<양식 1 표지 서식>

- 청라의료복합타운 - 사업제안서

2020년 월 일

회사(법인)명
대표자
담당자

(인) _____
(전화) _____

<양식 2>

사업공모 참가신청서			
회 사 명 (법 인 명)		사업자등록번호 (법인 번호)	
대 표 자		담 당 자	성명
			전화
소 재 지			
본 사는 귀 청에서 추진하고 있는 「청라의료복합타운 사업자 공모」와 관련 공모지침 및 관련 법규를 준수하여 사업공모 참가신청서를 제출합니다. 년 월 일 대표자 (인) 인천경제자유구역청장 귀 하			
구비서류 : 본 지침서 제 9조의 사업공모 참가신청 서류 일체.			

주) 컨소시엄의 경우 각 출자자의 기명날인을 대표자 기명날인 하단에 부기함.

<양식 3>

사업신청자 구성 개요

사업신청자 구분		자본금	신용등급	지분율(예시)	주요 역할
단독법인 예시)의료법인, 학교법인, 회사명		자본금 000억 (등기부 자본금과 출자예정 자본금 기재)		100.0%	
권소사업 예시)주관사 외 ○개사 -주관사 : ○○○○ -병원/의료법인 : ○○○○		출자예정 자본금 총액		100.0%	
출자자	주관사	자본금 000억 (등기부 자본금과 출자예정 자본금 기재)		60.0%	
	A사	자본금 000억 (등기부 자본금과 출자예정 자본금 기재)		10.0%	
	B법인	자본금 000억 (등기부 자본금과 출자예정 자본금 기재)		30.0%	
합계		-	-	100.0%	
※ 신용등급은 주무관청의 기업신용평가 용역사인 나이스기업정보(주)를 기준으로 함					

첨부 : 법인등기부등본, 면허 또는 허가증, 사업자등록증, 신용평가등급확인서 등 기타
자격요건 증빙자료 각 1부.

2020년 월 일

신청인(주관사) ○○○주식회사

대표이사 ○ ○ ○ (인)

청렴이행서약서

사업명 : 청라의료복합타운 조성

본사는 상기 사업의 사업자 공모에 참가함에 있어 부패 없는 깨끗한 사업문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여

1. 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
 - 이를 위반하여 담합 등 불공정 행위를 한 사실이 드러날 경우 상기 사업 공모에 참여 자격 제한처분을 받은 날로부터 2년 동안 귀 청이 발주하는 물 품, 용역, 공사의 입찰참가를 제한하거나
 - 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 상기 사업과 관련하여 귀 청 임직원 및 평가위원에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
 - 이를 위반하여 공모에 유리하게 되어 사업협약이 체결되었거나 상기 사업 과정에서 편의를 받아 참여한 사실이 드러날 경우에는 상기 사업 공모에 참여 자격 제한처분을 받은 날로부터 2년 동안 귀 청이 발주하는 물품, 용역, 공사의 입찰참가를 제한하더라도 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 상기 사업과 관련하여 귀 청 임직원 및 평가위원에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 사업협약 체결 이전의 경우에는 우선협상대상자 선정을 취소하고, 사업협약 체결 이후에는 동 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

위 청렴이행서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 사업자로 선정될 경우 본 서약내용을 그대로 협약하여 이행하고, 공모 참여 자격 제한, 우선협상대상자 지정 해지 등 귀 청의 조치와 관련하여 본인이 귀 청을 상대로 손해배상을 청구하거나 본인을 배제하는 공모에 대하여 민·형사상의 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2020 년 월 일

(주관사) 회사(법인)명 :	대표자 :	(인)
회사(법인)명 :	대표자 :	(인)
회사(법인)명 :	대표자 :	(인)
회사(법인)명 :	대표자 :	(인)

인천경제자유구역청장 귀 하

주) 컨소시엄의 경우 각 출자자의 기명날인을 대표사 기명날인 하단에 부기함.

<양식 5>

투 자(참여) 확 약 서

사 업 명 : 청라의료복합타운 사업

본 사는 상기 사업의 우선협상대상자로 선정되는 경우 사업의 성공적인 수행을 위하여 사업공모 참가신청 시 제출한 사업계획서의 내용에 따라 사업자의 의무를 성실히 이행할 것을 약속합니다.

년 월 일

(주관사) 회사(법인)명 : 대표자 : (인)

회사(법인)명 : 대표자 : (인)

회사(법인)명 : 대표자 : (인)

회사(법인)명 : 대표자 : (인)

인천경제자유구역청장 귀 하

주) 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기

<양식 6>

출자자 구성 계획

출자자명	주요업태 및 업종 (법인등록번호)	출자주식수 (주)	자본금 (백만원)	지분율	비고 (주요역할)
					주관사 설계사, 건설사, 운영회사, 금융사, 재무적투자자 등
계				100%	

- 주) 1. 출자자의 출자지분율이 높은 순으로 작성
 2. 비고란에는 설계사, 건설사, 전문운영회사, 재무적투자자 등을 표시함
 3. 출자자 법인 대표가 기명날인한 자본출자 증빙자료 첨부

<양식 7>

특수목적법인(SPC) 설립(계획)

상 호		대 표	성 명	
본 사		자	생년월일	
사 업 장		발 기 인 수		
납입자본금 (수권자본금)	등기부상 자본금	발기 연월일		
종업원 수		설립(예정)일		

<설립계획 일정>

- 발기인 조합설립 계약 : 년 월 일
-
-

주) 『청라의료복합타운 조성사업』을 위한 특수목적법인(SPC) 설립 계획일정은 발기인 조합 설립계약, 발기인 정관작성, 공증인에 의한 정관의 인증, 발기인의 주식 인수, 창립총회, 이사회, 주금 납입, 법인설립 등기 예정일 등을 기재

특수목적법인(SPC) 협정서(내용 추가 가능)

제1조 (목적) 이 협정서는 SPC법인(예정)의 구성원이 재정, 경영, 시공, 설계, 관리, 운영 인원을 동원하여 아래의 본 사업에 대한 경제자유구역 개발(실시)계획 수립 및 의료복합타운 조성 사업 시행 등을 위하여 출자비율에 따라 공동 연대하여 사업협약을 이행할 것을 약속하는 협약을 정함에 있다.

1. 사 업 명 : 제안자 계획 사업명
2. 개발면적 : 제안자 사업계획 면적
3. 사업기간 : 제안자 계획 사업기간
4. 총사업비 : 제안자 계획 사업비

제2조 (SPC법인) SPC법인의 명칭, 사업소의 소재지, 대표자는 다음과 같다.

1. 명 칭 : ○○○○
2. 주사무소소재지 :
3. 대 표 자 성 명 :
4. 출자자 자본금 :

제3조 (SPC법인 구성원) ① SPC법인 구성원은 다음과 같다.

1. ○○○회사(대표자 : 소재지 :)
2. ○○○회사(대표자 : 소재지 :)

② SPC법인 대표자는 ○○○로 한다.

③ SPC법인 대표자는 주무관청과 제3자에 대하여 SPC법인을 대표하며, SPC 법인의 재산관리와 의사결정 등의 권한을 가진다.

제4조 (구성원의 출자비율) ① 각 구성원의 출자비율은 다음과 같이 정한다.

1. ○○○○ : %

2. ○○○○ : %

② 주관사를 제외한 출자자의 비율은 사업협약 내용 변경 또는 관계기관 인·허가 협의사항 반영에 따라 총사업비의 증감 등 그 밖의 기타 사유로 인해 주무관청의 서면 승인을 받아 변경할 수 있다.

제5조 (효력기간) 이 협정서는 당사자간의 기명(서명)·날인과 동시에 발효하며, 사업협약의 이행으로 종결된다. 다만, 주무관청이나 제3자에 대하여 해당 계약과 관련한 권리·의무 관계가 남아있는 한 이 협정서의 효력은 존속된다.

제6조 (구성원 의무) SPC법인의 구성원은 제1조에서 정한 목적을 수행하기 위하여 성실, 근면 및 신의를 바탕으로 하여 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제7조 (구성원 책임) SPC법인의 구성원은 주무관청에 대한 사업협약의 의무이행에 대하여 연대하여 책임을 진다.

제8조 (손익의 배분) 본 사업을 이행한 후 이익·손실이 발생한 경우에는 제9조에서 정한 비율에 따라 배당하거나 분담한다.

제9조 (권리·의무의 양도제한) 구성원은 이 협정서에 따른 권리의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

제10조 (중도탈퇴에 대한 조치) ① 주관사를 제외한 SPC법인의 구성원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 본 사업의 이행을 완료하는 날까지 탈퇴할 수 없다. 다만, 다음에 해당하는 경우에는 다른 구성원이 반드시 탈퇴조치를 해야 한다.

1. 주무관청과 구성원 전원이 동의하는 경우

2. SPC의 구성원이 파산, 해산, 부도 그 밖의 불가항력의 사유로 본 사업을

3. SPC법인의 구성원 중 파산, 해산, 부도 그밖의 정당한 이유 없이 본 사업을 이행하지 아니한 경우

③ 주무관청의 서면 승인을 얻어 잔존구성원으로 사업 이해 여부와 신규구성원 구성을 결정한다. 다만, 잔존구성원만으로 본 사업을 이행하는 경우, 출자비율은 탈퇴자의 출자비율을 잔존구성원의 출자비율에 따라 분할하여 제4조의 비율에 가산하고, 신규 구성원을 참여시키는 경우에는 제4조의 탈퇴한 구성원의 지분 비율을 충족해야 한다.

제11조 (하자담보책임) SPC법인 해산한 후 본 사업에 관하여 하자가 발생한 경우에는 연대하여 책임을 진다.

② 이 협정서에 정하지 아니한 사항은 운영위원회에서 정한다.

위와 같이 SPC설립협정을 체결하고 그 증거로서 협정서 0통을 작성하여 SPC법인의 구성원이 기명날인하여 각자 보관한다.

(주관사) 회사(법인)명 :	대표자 :	(인)
회사(법인)명 :	대표자 :	(인)
회사(법인)명 :	대표자 :	(인)
회사(법인)명 :	대표자 :	(인)

<양식 9>

대표자 선임서

○○○컨소시엄의 청라의료복합타운의 공모에 관한 모든 권한을 ○○
○사 대표 ○○○에게 위임합니다.

년 월 일

○○○사	(공동) 대표이사	(인)
○○○사	(공동) 대표이사	(인)
○○○사	(공동) 대표이사	(인)

인천경제자유구역청장 귀 하

주) 개별 법인에 대표이사가 2인 이상이거나 둘 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄의 경우 대표자를 선임해야 함.

인 감 신 고 서

인 감	주 소	
印	상 호	
	대 표 자	

위 인감은 본 사업신청자가 사용하는 인감으로서 “청라의료복합타운 사업”의 공모 신청 시부터 시행자 지정 시까지 인천경제자유구역청에 제출하는 제반서류에 사용하겠으며, 위 인감 사용으로 인한 법률상의 모든 책임은 본 사업신청자가 질 것을 확약하고 이에 인감신고서를 제출합니다.

붙 임 : 법인인감증명서 1부.

2020년 월 일

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

인천경제자유구역청장 귀하

- 주) 1. 각 출자자별로 작성하여 제출함.
2. 신청인의 (인)에는 법인인감을 날인하여야 함
3. 출자자가 외국인인 경우 서명 및 서명감(List of Authorized Signatures)을 제출

개인정보의 수집 · 이용 및 제공에 관한 동의서

사 업 명 : 청라의료복합타운 조성 사업

인천경제자유구역청의 청라의료복합타운 사업제안서 공모 참가와 관련하여 주무관청이 제안서의 진위 여부 판별, 진행을 위한 관리, 분쟁해결, 법령상 의무이행 등을 목적으로 사업참가신청자(구성원)의 개인정보를 수집·이용하는 것에 동의합니다.

2020년 월 일

대표사 ○○○사 대표이사
(인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

○○○사 대표이사 (인)

인천경제자유구역청장 귀하

<양식 12>

출자자 주주 현황

출자자명 :

대 표 자 :

주주명	관계	생년월일 (법인등록번호)	소유주식수	금액	지분율 (100%)
계					100%

- 주) 1. 각 출자자별로 작성함.
 2. 관계는 대주주 또는 실질 경영주 등으로 기재
 3. 금액은 주당 액면금액 기준임.

<양식 13>

출자(참여) 법인 일반현황

법인(기관)명		대표자	성명		
법인등록번호 (사업자등록번호)			생년월일		
본 사		업 태/업 종			
사 업 장		신용평가 등급	회사채		
			기업어음		
주 요 제 품		종 업 원 수			
자 본 금	억 원	설 립 일 자			
<법인 주요연혁>					
년 월 일		내 용			
<최근3년 주요재무현황>					
(단위:백만원)					
구분	년도	년도	년도	평균	비고
총 자 산					
부채총계					
자본총계					
매 출 액					
영업이익					
부채비율					동종업종 %
당기순이익					

- 주) 1. 자본금은 등기부등본상, 매출액 및 총자산은 각 회계연도에 대한 내용 기재
2. 컨소시엄의 각 출자자별로 작성

<양식 14>

출자자 재무상태표

컨소시엄 :

출자자명 :

(단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금 액	구성비	금 액	구성비	금 액	구성비
I. 유동자산						
(1) 현금및현금성자산						
(2) 재고자산						
(3) 매출채권						
(4) 기타자산						
II. 비유동자산						
(1) 투자자산						
(2) 유형자산						
(3) 무형자산						
(4) 기타						
자산총계(I + II)		100		100		100
I. 유동부채						
II. 비유동부채						
부채총계		100		100		100
I. 자본금						
II. 자본잉여금						
III. 자본조정						
IV. 이익잉여금						
V. 기타자본구성요소						
자본총계		100		100		100
부채·자본 총계		100		100		100

첨부 : 출자자별 재무제표 감사보고서(최근 3개년)

상기의 내용은 감사보고서의 내용과 같음을 확인함

2020년 월 일

주 소 :

전 화 번 호 :

○○○회계법인 : ○○○공인회계사 (인)

- 주) 1. 법인세법 시행규칙 [별지 제3호의2서식] 표준재무상태표 작성방법에 따라 변경 사용한다.
 2. 구성비는 자산총액, 부채총계, 자본총계 대비 구성비를 기재함.
 3. 상기내용 작성시, 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재함.
 4. 컨소시엄의 경우 각 출자자별로 작성함.

<양식 15>

출자자 손익계산서

컨소시엄 :

출자자명 : (단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
I. 매 출 액						
II. 매 출 원 가						
III. 매 출 총 손 익(I - II)						
IV. 판매비와관리비						
V. 영 업 손 익(III - IV)						
VI. 영 업 외 수 익						
VII. 영 업 외 비 용						
VIII. 법인세비용감감전손익						
IX. 법인세비용						
X. 당기순손익						

상기의 내용은 감사보고서의 내용과 같음을 확인함

2020년 월 일

주 소 :

전 화 번 호 :

○○○회계법인 : ○○○공인회계사 (인)

- 주) 1. 법인세법 시행규칙 [별지 제3호의3서식] 표준손익계산서 작성방법에 따라 변경 사용한다.
 2. 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재함.
 3. 컨소시엄의 경우 각 출자자별로 작성함.

<양식 16>

감사보고서 의견

회 사	감사의견		변형된 감사보고서인 경우 그 사유	감사보고서 변형 사유 해소 여부
A사	년			
	년			
	년			
B사	년			
	년			
	년			

상기의 내용은 사실과 틀림없음을 확인함.

년 월 일

주 소 :

전 화 번 호 :

○○회계법인 : _____(인)

주) 위 양식은 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에 한하여 작성하며 그 사유와 해소 여부를 작성함

<양식 17>

사업비 재원조달 계획

(단위 : 백만원)

구 분	계	년	년	년	년	년	년
자기자본(A) ·출자금(a) ·증자 ·자산매각 ·기타							
분양수입(B)							
타인자본(C) ·회사채 발행 ·금융기관 차입금 ·국외 차입금 ·기 타							
계(D)							
자기자본비율(%) (A/D)							

- 주) 1. 사업비 재원조달 계획은 "<양식 18> 총사업비 산정"상의 연도별 금액과 같아야 한다.
2. "출자금(a) 계"는 <양식 6> 출자자 구성 계획의 "자본금 계"와 같아야 한다.

<양식 18>

총사업비 산정

(단위 : 백만원)

구 분	총사업비	년	년	년	년	년	년
조 사 비							
설 계 비							
공 사 비							
감 리 비							
보 상 비							
부 대 비							
제세공과금							
관 리 비							
건설이자							
기 타							
계							

주) 사업비 산정의 기준연도는 2020년을 기준으로 하며 자료가 미비한 경우 최근 년도 자료로 작성하되 기준연도 명기

<양식 19>

추정대차대조표

회사명 :

대표자 :

(단위 : 백만원, %)

구분	년	년	년	년	년	년	년	년
자산								
1.유동자산								
1-1.당좌자산								
1-2.재고자산								
2. 비유동자산								
2-1.투자자산								
2-2.유형자산								
2-3.무형자산								
자산총계								
부채								
1.유동부채								
2.비유동부채								
부채합계								
자본								
1.자본금								
2.자본잉여금								
3.이익잉여금								
4.자본조정								
자본합계								
부채와 자본총계								

<양식 20>

추정손익계산서

(단위 : 백만원, %)

구분	년	년	년	년	년	년	년	년	년
매출액									
매출원가									
매출총이익									
판매비와 일반관리비									
영업이익									
영업외수익									
영업외비용									
경상이익									
특별이익									
특별손실									
법인세전 순이익									
법인세비용									
당기순이익									

<양식 21>

추정현금흐름표

(단위 : 백만원)

[illegible]

<양식 22>

유사개발사업 사업경험 소개서

회사명 :

대표자 :

(2020년 월 일 현재)

구분	사업명	참여내용 (투자/운영)	사업기간	총사업비 (백만원)	출자금액 (백만원)	출자비율 (%)
사업 완료						
	(사업내용) - 사업종류 : - 건축물 규모 및 특징 : - 소재지 : - 공동사업자 (투자자 또는 운영자) :					
사업 진행중						
	(사업내용) - 사업종류 : - 건축물 규모 및 특징 : - 소재지 : - 공동사업자 (투자자 또는 운영자) :					
합계	총 건	투자 : 건 운영 : 건	-			-

<양식 23>

서면질의서			
회 사 명		신 청 접 수 번 호	
대 표 자	(인)	담 당 자	
전 화 번 호	Tel) Fax)		
소 재 지			
공모지침서(Page)	질 의 내 용		

- 주) 1. 공모(사업)설명회 사전질의 접수기간은 <첨부1>의 공모추진일정에 의함
 ※ 사전질의 접수기간 중 서면질의서는 이메일 hj2489@korea.kr로 제출.
2. 첨부 1의 본 질의기간중 서면질의서는 인천경제청 서비스산업유치과를 수신처로 한 공문과 서면질의서를 이메일로 접수
 ※ 답변일자: 인천경제청 웹사이트에 일괄 답변 <첨부 1> 일정 참고