

경인항 일반화물부두  
운영사 선정안내서

2010. 7.



## **I . K-water 소개**

### **1. 연 혁**

- 1967. 11. 16 : 한국수자원개발공사 창립
- 1974. 2. 1 : 산업단지개발공사로 개편
- 1987. 12. 4 : 한국수자원공사법 제정, 공포
- 1988. 7. 1 : 한국수자원공사로 개편

### **2. 임무와 역할**

- 다목적댐, 하구둑 및 운하시설 건설·관리
- 광역상수도(공업용수도 포함)건설·관리
- 지방상·하수도 수탁 운영
- 산업단지 개발 등

### **3. 자본금**

- 법정자본금 : 10조원
- 납입자본금 : 6조 4,936억원('09. 12. 31)

## Ⅱ. 운영사 선정 개요

### 1. 대상시설 및 참여단위

#### 가. 대상시설(도면참조, 별첨 1)

##### ○ 부 두

구 분		사업기간	선석수	부두길이	부지면적	취 급 화 물
인천 터미널	A	2009~2011	2선석	290m	71천m <sup>2</sup>	철재 등 일반
	B	2009~2011	3선석	340m	51천m <sup>2</sup>	모래 등 일반
김포 터미널	C	2009~2011	3선석	305m	47천m <sup>2</sup>	모래 등 일반

※ 부지면적 및 사업기간은 공사추진상황 및 항만기본계획 변경 등에 따라 변경될 수 있음

##### ○ 장래부지 및 여유부지

전 체	장래부지	여유부지
65천m <sup>2</sup>	인천터미널 35천m <sup>2</sup>	김포터미널 30천m <sup>2</sup>

※ 향후 항만기본계획 변경 등에 따라 위치 및 면적이 변경될 수 있음

※ 인천터미널 장래부지는 B부두, 김포터미널 여유부지는 C부두 입찰 참여자가 사용을 원할 경우 함께 입찰

#### 나. 참여단위

○ A부두(인천 2선석), B부두(인천 3선석), C부두(김포 3선석)를 각 1단위로 입찰

### 2. 참여신청자격

가. 해운법 제24조에 의거 외항정기화물운송사업의 등록을 한 업체 또는 제 28조에 의거 운항계획 및 운임을 신고한 외국 외항정기화물운송업체

나. 항만운송사업법 제4조에 의거 항만하역업 등록을 한 업체

다. 화물자동차 운수사업법 제2조에 의한 화물자동차운수사업업체

라. 최근 3년간 연 평균 매출액이 300억원 이상인 국내·외 화주

※ 매출액을 증명할 수 있는 실적증명서 제출

마. 외국업체의 경우 위와 유사한 면허 또는 자격을 취득한 업체로서 동등한 자격이 있다고 인정되는 업체(한국주재 해당국 대사관의 공식 확인필증 제출)

※ 단, 해당국가의 항만관리기관 등으로부터 발급받은 서류를 국내에서 번역하여 공증받고 제출시 인정

바. 공동참여의 경우에는 주간사 지분율은 30% 이상, 각 참여사의 지분율은 최소 10% 이상이어야 함

### 3. 운영사 선정기준

가. 우리공사가 정하는 기준 임대료 이상을 제시한 사업참여자 중 사업계획서를 평가하여 70점 이상 획득한 업체 중 최고득점자를 우선협상대상자로 선정

나. 평가점수가 동점일 경우 화물창출능력, 화물창출계획, 임대료제시액의 점수가 높은 순으로 결정하고 단독응찰의 경우에도 평가를 실시하여 70점 이상일 경우에 한하여 운영사로 선정

### 4. 참여신청방법 및 제출서류

#### 가. 신청방법

- 공동(컨소시엄)참여자는 지분이 가장 많은 업체를 주간사로 선정, 주간사 명의로 신청하여야 하며 공증된 협약서를 제출

- 참여자는 참여신청 보증금으로 사업참여신청서 제출시 제시한 임대료의 5/100에 해당하는 금액을 우리공사에 납부하여야 함
- ※ 참여신청 보증금은 현금(한국씨티은행 401-16974-921) 또는 금융기관 및 외국금융기관이 발행한 지급보증서(보증보험증권 포함)로 납부가능

#### 나. 제출서류

- 운영 참여신청서(별지 제1호 서식) 1부
- 임대료 가격제안서(별지 제2호 서식) 1부
- 참여업체의 정관, 등기부 등본 및 사업자등록증 각 1부
- 사업계획서 10부
- 참여업체의 화물처리실적 등 항만관련 사업실적 각 1부
- 대표자 이력서 각 1부
- 참여업체별 해상운송사업등록증(외국선사의 경우 운항계획 및 운임신고서), 하역업 면허/등록증, 기타 자격관련문서 사본 각 1부
- 공동(컨소시엄)참여일 경우 협약서 사본 2부
  - ※ 공동참여사 지분율 최소 10% 이상이 명기된 협약서를 공증 후 제출
- 서약서(별지 제3호 서식) 1부
- 참여신청보증금 또는 지급보증서 1부

#### 다. 신청접수마감 : 2010. 8. 31(화요일), 17:00까지

- ※ 접수방법 : 직접 방문 접수 (우편접수 불가)

#### 라. 신청서배부 : 참여신청서 등 제반 제출서류 양식은 K-water 홈페이지([www.kwater.or.kr](http://www.kwater.or.kr)) [공지사항]란의 게시내용을 다운로드 받아 사용

#### 마. 접수처 : K-water 경인 아라뱃길사업처 운영기획팀

- ※ 주 소 : 경기도 과천시 중앙로 188(구 갈현동 649-1) K-water  
수도권지역본부 A동 1층
- ※ 연락처 : 02-2150-0722~3

## 5. 운영사 선정일시 및 통보

가. 선정일시 : 2010. 9. 2(목요일)

나. 선정결과는 서면통지하고, K-water 홈페이지에 공고

다. 선정업체는 선정통지를 받은 날로부터 K-water가 정하는 기간 이내에 부두 임대 사용 가계약을 우리공사와 체결하여야 함

라. 운영사로 선정된 업체가 선정통지를 받은 날로부터 K-water가 정하는 기간 이내에 계약 미체결시 차순위 업체와 계약을 체결

마. 참여신청보증금 및 계약보증금 등

- 운영사로 선정된 업체가 선정통지를 받은 날로부터 K-water가 정하는 기간 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 참여신청 보증금은 우리공사에 귀속됨

※ 운영사로 선정되지 아니한 업체의 참여신청보증금은 7일 이내에 반환

- 운영사로 선정된 업체의 가계약 보증금 등

- 운영사로 선정된 업체는 선정통지를 받은 날로부터 가계약 체결전 까지 사업참여시 제시한 임대료의 100분의10을 가계약 보증금으로 납부하고 부두 임대사용 가계약을 체결하여야 함

※ 가계약보증금은 현금입금(한국씨티은행 401-16974-921) 또는 금융기관 및 외국금융기관이 발행한 지급 보증서(보험증권 포함)로 납부 가능

## 6. 임대기간 및 임대료 등

### 가. 임대시설 범위(도면참조, 별첨 1)

- 부두 : 터미널 하부시설(레일설치공 제외), 운영건물·변전실·조명탑 및 게이트로 하고, 기타 하역장비 등은 제외함

※ 변전실 등은 현재 계획된 시설용량에 맞게 반영

- 장래 및 여유부지 : 터미널 하부시설(미포장)

### 나. 부두 임대기간 및 임대료

- 임대기간 : 10년('12년 ~ '21년)

- 의무사용기간 4년, 지분 및 운영권 양도 제한기간 4년

※ '11년은 임대기간(10년)에 미포함되는 추가 기간임

※ 기간만료 전 재임대 요청시 임대료 재평가 반영 후 상호 합의에 의거 갱신 가능

- 임대료

(단위 : 백만원/년)

년차	A부두 (인천2선석)	B부두 (인천3선석)	C부두 (김포3선석)
'12	278	270	269
'13	348	337	337
'14	417	404	404
'15	556	539	538
'16~'21	695 이상 (입찰시 제시)	674 이상 (입찰시 제시)	673이상 (입찰시 제시)

※ 향후 국내 부두 임대료 체계 변화 등에 따라 상호 협의하에 조정될 수 있음

- ('11년) '12년 임대료를 12등분한 금액에 운영월수를 곱하여 징수

- ('12년~'15년) 참여업체가 제시한 임대료와 관계없는 정액임

대료(물가상승률 미반영)

- ('16년~'21년) 기준임대료 이상으로 입찰참여시 참여업체 제시 금액(물가상승률 반영)
  - ※ 물가상승률은 과거 7년간의 생산자 물가지수중 최고·최저 지수를 제외한 잔여 5개년을 산술평균함
- (기준임대료 : A부두 695백만원/년, B부두 674백만원/년, C부두 673백만원/년)

#### 다. 장래·여유부지 임대기간 및 임대료

- 임대기간 : 10년('12년 ~ '21년)
  - ※ '11년은 임대기간(10년)에 미포함되는 추가 기간임
- 임대료 : 기준임대료 이상으로 입찰참여시 참여업체(B부두, C부두 입찰참여업체에 한함) 제시 금액
  - 장래부지(인천터미널) : 최저 102백만원
  - 여유부지(김포터미널) : 최저 88백만원
  - B부두, C부두 입찰참여자가 장래·여유부지를 사용하고자 하는 경우 별지 제1호 참여신청서에 사용여부를 표기하고, 별지 제2호 임대료 가격제안서에 장래·여유부지 임대가격을 제시하여야 함
  - ※ 장래·여유부지 임대료 제시액은 부두임대료 평가에 반영
  - ※ 사용료 규정 개정, 상부시설의 형상 등 변경시 임대료 재산정 가능
  - ※ 물가상승률은 미반영

#### 라. 시설의 유지보수

- 하자보수를 제외한 임대시설의 유지·보수는 임차인의 비용으로 함



#### 마. 선정된 운영사의 권한

- 운영사로 선정된 업체는 선박의 이·접안, 하역, 이송, 장치 및 인수도 등 부두 운영 전반에 대한 전용사용권을 가짐
- ※ 다만, 우리공사에서 경인항 운영 효율성 제고를 위해 운영사에 지장이 없는 범위 내에서 타 선박 이용을 요청할 경우 이에 응하여야 함

### 7. 선정된 운영사의 의무이행사항 등

#### 가. 운영사 이행사항 준수(미이행시의 제재조치 등)

- 운영에 필요한 하역장비 일체, 기능시설(창고 등), 보안시설·장비 및 전산시스템 등은 운영사부담으로 설치·구축하여야 함
- 운영사는 우리공사와 협의 후 관련 규정에 의한 허가를 득한 후 상부시설을 설치하고 설치한 상부시설은 임시 사용시설로 투자비 보전이 불가하며 임대완료시 운영사비용으로 원상회복하여야 함
- 장래부지를 임대사용시 선박의 이·접안 등은 불가함
- 일반화물 취급시에는 송유관이용액체화물, 위험물, 비산먼지화물 등은 제외하며 모래 취급시보다 환경에 미치는 영향이 커지지 않도록 필요한 시설을 갖추어야 하며, 친환경물류네트워크를 실현할 수 있는 화물을 취급하여야함. 단, 모래는 기본관련시설 등의 설치를 전제로 취급 가능
- ※ 기본관련시설이란 모래화물 취급시 환경영향평가협의사항 및 주민 협의사항에 따른 설치가 필요한 시설
- 운영사는 효율적 부두운영관리를 위해 임대시설의 변경이 필요한 경우 우선협상대상자 선정 후 10일 이내 서면으로 제출하여야 하며, 우리공사에서는 적정성 등을 판단하여 반영 여부를 최종 결정함

※ 임대시설 외 추가시설 설치 및 규모 증대 등 비용 증가시 운영사 부담 원칙

- 필요시 ISPS Code 이행과 관련하여 항만보안계획에 참여하여야 함
- 부두운영과 관련하여 노무고용 조정문제가 부두운영자에게 제기 될 경우, 운영사로 선정된 업체가 적의 조치하여야 함
- 건물 등을 우리공사가 추가 건설하는 경우 사용료는 준공과 동시에 국유재산법에 의거 별도 산정·부과하며, 이 경우 임대료에서 건물 대지면적분의 임대료는 차감·반영하지 않음
- 운영사는 모래화물 취급시 환경영향평가 협의사항 및 주민 협의사항에 따른 해사적치를 위한 상옥(반지하화), 밀폐형 컨베이어 벨트 및 살수시설, 세척장 지붕설치 및 세륜·세차시설, 해사세척수공급·처리시설 등을 운영사 비용으로 설치 운영하여야 함
- 운영사는 인허가 추진에 따른 허가조건 및 이행사항을 준수하고 부두를 운영하여야 함
- 외국기업이 운영사로 선정된 경우 외환송금 증빙자료를 제출하여야 함
- 각 부두 운영사로 선정된 업체는 아래 사항을 충족하는 선박을 투입하여야 하며, 미이행시 운영권이 취소될 수 있음
  - A부두 : 주 1항차 이상(단, 외항선박의 경우 월 1항차 이상)의 철강운반선(3천DWT급 이상) 1척 이상 투입(단, 바지선은 제외)
  - B부두 : 주 1항차 이상(단, 외항선박의 경우 월 1항차 이상)의 화물선(3천DWT급 이상) 1척 이상 투입(단, 바지선은 제외)
  - C부두 : 주 1항차 이상(단, 외항선박의 경우 월 1항차 이상)의 화물선(3천DWT급 이상, 바지선 포함) 1척 투입(단, 운하구간에서는 예선과 부선을 줄로 매어 끄는 형식의 운항 금지)

- 사업계획서에 제출된 운영계획을 성실히 이행해야 하며, 미이행 시 그 사유 및 향후 조치계획을 임대인에게 제출해야 함

## 나. 운영권 및 지분 등의 변동시 준수사항

- 사업 참여자는 운영권 및 지분 등의 변동과 관련하여 아래의 사항을 준수하여야 함

- 부두 운영권은 총 계약기간의 4년을 의무사용기간으로 설정

※ 장래부지 및 여유부지 임대기간 만료 전에 부두 운영 종료시 장래부지 및 여유부지 사용도 같이 종료되며 운영사 부담으로 원상 복구하여야 하며, 상부시설 등으로 운영사가 사용한 공사비를 포함 모든 비용에 대하여 우리공사 또는 인천지방해양항만청을 대상으로 투자비 보전을 요청할 수 없음

- 의무사용기간을 준수하지 않을 경우, 초기 할인받은 임대료 및 잔여 의무사용기간의 임대료 전액과 의무사용기간 종료 시점부터 잔여 임대기간 임대료의 30%를 계약위약금으로 납부
- 의무사용기간 경과 후 계약 만료기간을 준수하지 않을 경우, 초기 할인받은 임대료와 잔여 임대기간 임대료의 30%를 계약 위약금으로 납부

- 사업 참여자는 운영권 확보 후 지분양도에 제약을 받음

- 운영권 확보 후 4년간은 지분 및 운영권을 양도할 수 없음. 다만, 도산, 회사정리절차 등 불가피한 사유가 발생한 경우 우리공사의 판단하에 승인을 받아 양도할 수 있음
- 4년 경과 후 지분을 양도하고자 하는 경우, 우리공사의 승인을 받아 지분을 양도할 수 있으며 다만, 과도한 지분양도 금액 요구 등 지분양도에 관한 행위가 항만운영의 효율성을 저해한다고 판단되는 경우 우리공사는 승인을 거부할 수 있음

### Ⅲ. 평가방법 및 기준

#### 1. 평가방법

가. 참여단위별로 개별 평가

나. 평가기준에 따라 항목별로 평가

다. 평가항목별 각 세부요소를 단계로 나누어 평가

라. 평가시 사업계획서를 제출한 업체가 사업계획서 내용을 설명 (PPT)하고 평가위원회에서 질의·답변을 통해 검증함

마. 평가 및 선정의 객관성·공정성 및 신뢰성 확보를 위해 관련 전문가『평가위원회』를 구성·운영

– 위 원 장 : 외부 1인

– 평가위원 : 7인 이내의 항만물류·경영·회계전문가 등으로 구성

– 간 사 : K-water 1인

#### ○ 평가위원회의 임무

– 사업계획서 평가계획 수립

· 세부심사항목 검토 분석

· 심사기준 적용방안 협의 확정

– 사업계획서 평가 및 순위 결정

· 세부항목별 평가

– 입찰관련 사항 판단 및 결정 등

· 질의 및 현안사항에 대한 해석

· 입찰관련 주요사항의 결정 등

## 2. 평가항목

구 분	배점	평 가 지 표
화물창출능력	50	○ 화물 처리실적(30점) ○ 선사 및 화주지분출자비율(20점)
부두운영경험	10	○ 국내 부두 운영기간(10점)
화물창출계획	10	○ 화물 유치계획(10점)
녹색물류 · 부두운영계획	10	○ 녹색물류 · 부두운영계획(10점)
임 대 료	20	○ 임대료 제시액 (20점)
합 계	100점	

## 3. 세부평가기준

### 가. 화물창출능력(50점)

#### ○ 화물 처리실적(30점)

- 참여사의 최근 3개년(공고일기준 전년도 까지) 화물수송 및 처리실적 합계에 대한 평가(5단계)

구 분	1,500만톤이상	1,500만톤미만 1,200만톤이상	1,200만톤미만 900만톤이상	900만톤미만 600만톤이상	600만톤미만
점 수	30점	24점	18점	12점	6점

- ※ 송유관이용액체 화물 · 위험물 · 비산먼지화물 등의 처리실적은 제외 하되, 모래처리실적은 인정
- ※ 주식회사의 경우 당해회사 명의 물량만 인정, 개별주주사 물량 불인정
- ※ TOC부두의 경우 TOC에 출자한 지분율에 따른 물량만 인정
- ※ 참여사별 지분율에 의거 산정 평가함
- ※ 국내처리물량 100% 인정, 국외처리물량 50% 인정

○ 선사 및 화주지분출자비율(20점)

- 국내외 물류 네트워크 영향력과 안정적인 화물창출 능력이 있는 선사 및 화주지분출자비율을 평가(5단계)

구 분	30%이상	30%미만 20%이상	20%미만 10%이상	10%미만
점 수	20점	15점	10점	5점

- ※ 참여사 주주인 선사 또는 화주의 지분은 인정하지 않음. 다만, 참여사의 지분을 50% 초과 보유하고 있는 선사 또는 화주가 자사화물(또는 운송화물)을 동 부두에서 연 30만톤 이상 처리하기로 증빙서류 제출시 해당 참여사 지분만큼 선사 및 화주지분을 출자한 것으로 인정

나. 부두운영경험(10점)

- 국내 항만의 안정적 운영 가능성 및 물류네트워크 구축능력 파악을 위한 국내 부두 운영기간을 평가(5단계)

구 분	5년이상	5년 미만 4년 이상	4년 미만 3년 이상	3년 미만 2년 이상	2년미만
점 수	10점	8점	6점	4점	2점

- ※ 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지화물 등의 부두운영기간은 제외하되, 국내 모래부두의 운영기간은 인정
- ※ 참여업체 중 주간사가 타 부두의 주간사(또는 주간사와 동일한 지분)로 참여한 경우에만 인정. 다만, 주주사가 실제 부두 운영에 참여한 것을 증빙할 수 있는 서류를 제시한 경우 인정

다. 화물창출계획(10점)

○ 화물유치계획(10점)

- 3년간의 물량유치계획(물량 및 계획의 적정성)을 평가(5단계)
- 화주 등(선사 포함)과의 약정서 등 객관적이고 구체적인 유치 계획 실현 입증자료가 제시된 화물에 한하여 인정

구 분	A	B	C	D	E
점 수	10점	8점	6점	4점	2점

※ 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지화물 등은 제외하되, 모래  
유치계획은 인정

#### 라. 녹색물류·부두운영계획(10점)

- 전환물동량을 통한 화물처리계획, 환경관리계획을 통한 저탄소  
녹색성장 비즈니스 모델 및 부두 운영계획을 평가(5단계)
- 전환물동량(육송→해송)을 통한 화물처리계획, 주운수로 수질·  
대기오염방지 및 오염물질의 환경 친화적 처리방안, 환경민원  
예방대책 등 부두 환경관리계획의 적정성을 평가(60%)
- 참여사가 제시한 유치화종에 따른 장비설치, 인력배치 등을  
통한 차별화된 부두운영계획의 적정성 평가(40%)

구 분	A	B	C	D	E
점 수	10점	8점	6점	4점	2점

※ 구체적인 증빙자료 및 실행담보시 우대함

#### 마. 임대료(20점)

- 임대료 제시액(20점)
- 기준임대료 이상으로 사업 참여자가 제시한 금액을 평가(5단계)
- 장래·여유부지 미사용업체 간 입찰시 평가방법  
( $\frac{A\text{사제시금액}}{\text{부두기준임대료}}$  와  $\frac{B\text{사제시금액}}{\text{부두기준임대료}}$  간 비교)
- 장래·여유부지 사용업체와 미사용업체 간 입찰시 평가방법  
( $\frac{A\text{사(부두+장래·여유부지)제시금액}}{\text{부두기준임대료+장래·여유부지기준임대료}}$  와  $\frac{B\text{사제시금액}}{\text{부두기준임대료}}$  간 비교)

구 분	1순위	2순위	3순위	4순위	5순위
점 수	20점	16점	12점	8점	4점

※ 기준임대료 미만인 경우 평가대상에서 제외

※ 각 부두·부지별 상한금액 이상을 제시한 경우 모두 1순위에 해당  
하며, 1순위가 2개업체인 경우 다음순위는 2순위가 아닌 3순위임

※ 각 부두·부지별 상한금액(A부두 868백만원, B부두 842백만원, C부두 840백만원, 인천장래부지 128백만원, 김포여유부지 110백만원)

#### 바. 기타사항

- 화물창출계획 및 녹색물류·부두운영계획부분 평가시 1위가 A이고, 2위가 B가 되는 것은 아님
- 각 평가항목별 평가기준일은 운영사 선정 공고일을 기준으로 함
- 운영사 선정 참여에 있어 공동으로 참여할 경우 공증협약서가 타 입찰 참여자와 중복으로 발급(협약)되었을 경우 중복 참여자에 의한 공동 참여사의 입찰참여는 무효로 함
- 사업 참여자의 제시 내용이 사업의 원활한 추진에 현저히 부적합하거나, 현실성이 없다고 판단되는 경우에는 부적격 처리함



## IV. 사업계획서 작성지침

### 1. 작성기준

- 가. 사업계획서는 표와 그림 등 불가피한 경우를 제외하고는 A4 용지에 12포인트의 글자크기, 줄 간격 200%로 하여 분명하고 알아보기 쉬운 활자로 작성
- 나. 사업계획서는 한글 또는 영문으로 작성함을 원칙으로 하되, 명확한 의사전달을 위하여 영문일 때는 원문과 함께 한글 번역본을 첨부함
  - ※ 단, 영문과 한글본의 내용해석이 상이할 경우 한글본을 우선으로 함
- 다. 화폐단위는 원화표시를 원칙으로 하되, 증빙서류 등에 사용된 화폐단위가 외국통화로 표시된 경우 원화로 환산된 수치를 병기함
  - ※ 환율기준은 운영사 선정 공고일 기준으로 함

### 2. 작성기준항목별 작성요령

#### 가. 일반현황

- 참여업체 구성현황 및 회사개요
- 주요사업현황 및 기타 주요 특기사항 등

#### 나. 화물창출능력

- 화물 처리실적
  - 최근 3개년(공고일기준 전년도 까지) 화물수송 및 처리실적 합계를 참여사별로 국내·국외를 분리하여 제시하여야 함
  - 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지화물 등은 제외하되, 모래 처리실적은 인정

- 화물 처리실적을 RT단위로 제출(1TEU=16톤 기준)
- ※ 지방해양항만청, PA, 항만물류협회, 선주협회, 외국항만의 경우 관련 기관 등의 확인을 받은 실적 인정

#### ○ 선사 및 화주지분출자비용

- 국내외 물류 네트워크 영향력과 안정적인 화물창출 능력이 있는 선사 및 화주지분출자비용을 제시하여야 함

### 다. 부두 운영경험

#### ○ 국내 부두 운영기간

- 국내 항만의 안정적 운영 가능성 및 물류네트워크 구축능력 파악을 위한 국내 부두 운영기간을 제시하여야 함
- 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지화물 등의 부두운영기간은 제외하되, 모래부두의 운영기간은 인정
- ※ 운영사 선정일 기준 주간사의 국내 부두 운영사 참여실적을 제출
- ※ 지방해양항만청, PA, 한국컨테이너부두공단 등의 확인을 받은 실적 인정

### 라. 화물창출계획

#### ○ 화물유치계획

- 운영 개시 후 3년간의 실현 가능한 물량만을 제시하여야 함
- 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지발생화물 등의 처리계획은 제외하되, 모래화물유치계획은 인정
- 화물 유치계획은 주요 항로별로 구분하여 제시
- ※ 화주 등과의 약정서 등 객관적이고 구체적인 유치계획 실현 입증자료가 제시된 화물에 한하여 인정
- ※ 붙임 양식에 따라 작성 제출

## 마. 녹색물류 · 부두운영계획

### ○ 녹색물류 · 부두운영계획

- 전환물동량을 통한 화물처리계획, 환경관리계획을 통한 저탄소 녹색성장 비즈니스 모델 및 부두 운영계획을 제시
- 전환물동량(육송→해송)을 통한 화물처리계획 제시
- 주운수로 대기오염방지 및 오염물질의 환경 친화적 처리방안 등 부두 환경관리 계획 제시
- 참여사가 제시한 유치화종에 따른 안벽장비, 이송장비, 야드장치, 게이트 시스템 설치 운영계획 및 생산성 향상 시스템 기술
- 참여사가 제시한 유치화종에 따른 부두의 인력 유치 · 활용 계획, 안정적 · 지속적 운영을 위한 노사문제 해결 방안 및 임대기간 동안의 전반적인 부두 운영계획 제시

## 바. 임대료

### ○ 임대료 제시액

- 우리공사에서 제시한 기준임대료(부두임대료와 장래 · 여유부지임대료) 이상으로 제시하여야 함

## 3. 기타 참고사항

가. 제출된 사업계획서는 공개하지 않음을 원칙으로 하며 제출된 사업계획서는 수정 또는 보완할 수 없으며 반환하지 아니함

※ 다만, K-water 사장이 필요하다고 인정하여 요청하는 경우에는 수정 · 보완할 수 있음

나. 각종 증명서는 운영사 선정 공고일 이후에 발행된 것으로 함

※ 다만, 내용 변경이 될 수 없는 증명서는 2010년 이후 발행된 것도 인정함

## V. 임대차계약의 체결

### 1. 임대사용 가계약 체결

#### 가. 가계약체결시기

- 운영사로 선정통지를 받은 날로부터 K-water가 정하는 기간 이내
- ※ 쌍방간 합의시 가계약 체결없이 본계약 체결 가능

#### 나. 가계약당사자

- 임 대 자 : K-water
- 임대사용자 : 운영사로 선정된 업체
- ※ 공동참여의 경우 주간사의 명의로 함

#### 다. 가계약 주요내용

- 임대사용 예정시설개요 및 공사시행에 관한 사항
- 임대차계약 체결 예정시기 및 임대사용개시 예정시기
- 가계약의 유효기간, 해약 등
- 시설배치·운영관련 상호 협의체(공사·운영사) 구성에 관한 사항

#### 라. 가계약체결 방법(절차)

- 우리공사가 가계약서 초안을 작성, 선정된 운영사와 협의 체결
- 가계약 체결 후 공증(수수료는 공동 부담)

#### 마. 가계약 보증금

- 운영사로 선정된 업체는 가계약 체결시까지 사업참여시 제시한 임대료의 100분의 10에 해당하는 현금(채신관서 또는 은행법에 의한 금융기관이 발행한 자기앞수표)으로 가계약보증금을 납부하여야 함  
다만, 다음에 열거한 보증서 등으로 현금에 갈음할 수 있음
  - 예산회계법시행령 제135조의 규정에 의한 금융기관(이하 “금융기관”이라 함) 및 은행법에 의한 외국금융기관이 발행한 지급보증서
  - 증권거래법시행령 제84조의 16에 규정된 유가증권
  - 보험업법에 의한 보험사업자가 발행한 보증보험증권
  - 법령에 의한 조합 또는 신용보증기금이 발행하는 보증서
  - 제1호에 규정된 금융기관 및 외국금융기관과 채신관서가 발행한 정기예금 증서
  - 신탁업법에 의하여 신탁회사가 발행하는 수익증권
- 운영사가 가계약 내용을 이행하지 않을 경우에는 가계약 보증금은 우리공사에 귀속함

#### 바. 가계약의 유효기간

- 가계약은 부두 임대사용계약 체결시까지 유효함

#### 사. 기타사항

- 운영사로 선정된 업체가 지정된 기일내에 우리공사와 가계약을 체결하지 않을 경우에는 차순위 업체와 가계약을 체결함

## 2. 임대사용 본계약 체결

### 가. 임대차계약 체결시기

- 부두 운영예정일전까지로 운영개시 시기는 K-water가 결정

### 나. 임대차계약 당사자

- 부두시설 임대자 : K-water
- 부두시설 임차자 : 운영사로 선정된 업체
- ※ 공동참여의 경우 주간사의 명의로 함

### 다. 임대차계약 주요내용

- 임대재산 및 임대차기간
- 임대사용조건(임대료, 납부방법, 임차인의 권리와 의무, 금지행위 등)
- 임대재산의 유지 및 관리, 보험가입 등
- 기타 임대차계약 관련 사항

### 라. 임대차계약 체결방법(절차) : 가계약과 동일

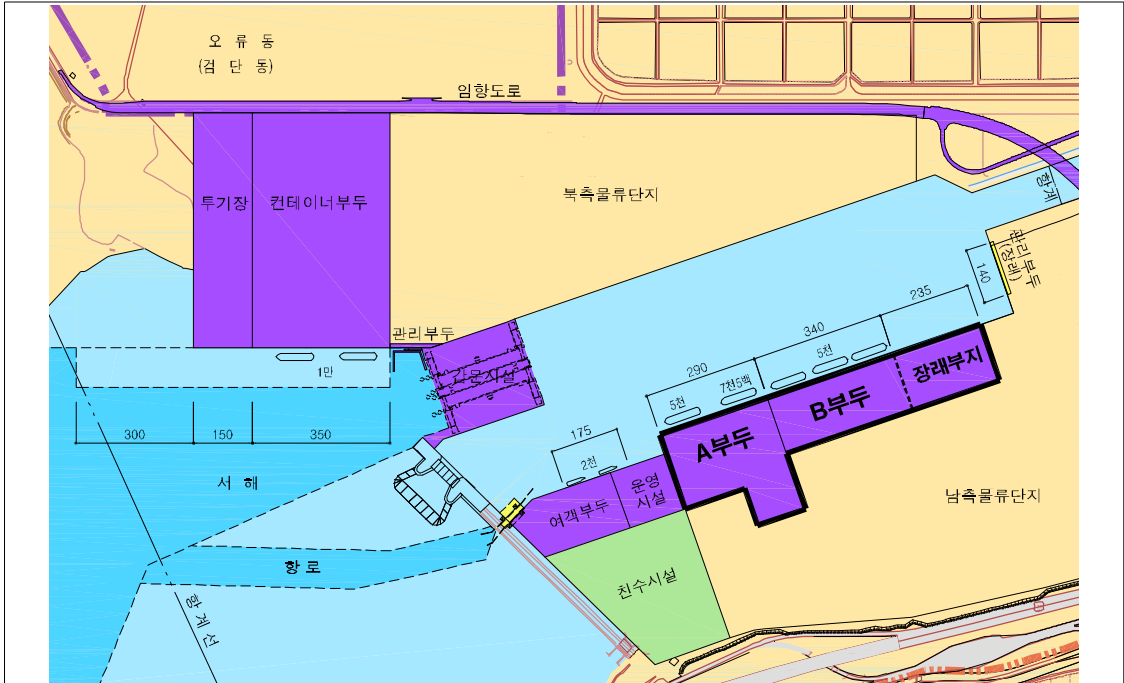
#### 【 알 림 】

- 본 설명회 자료에 수록된 내용은 공고내용과 같은 효력을 가지며 내용의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 해당업체에 그 책임이 있음을 알려 드립니다.
- 본 설명자료에 명기되지 아니한 사항 및 해석상의 이견이 있을 때에는 공사의 결정에 따라야 합니다.

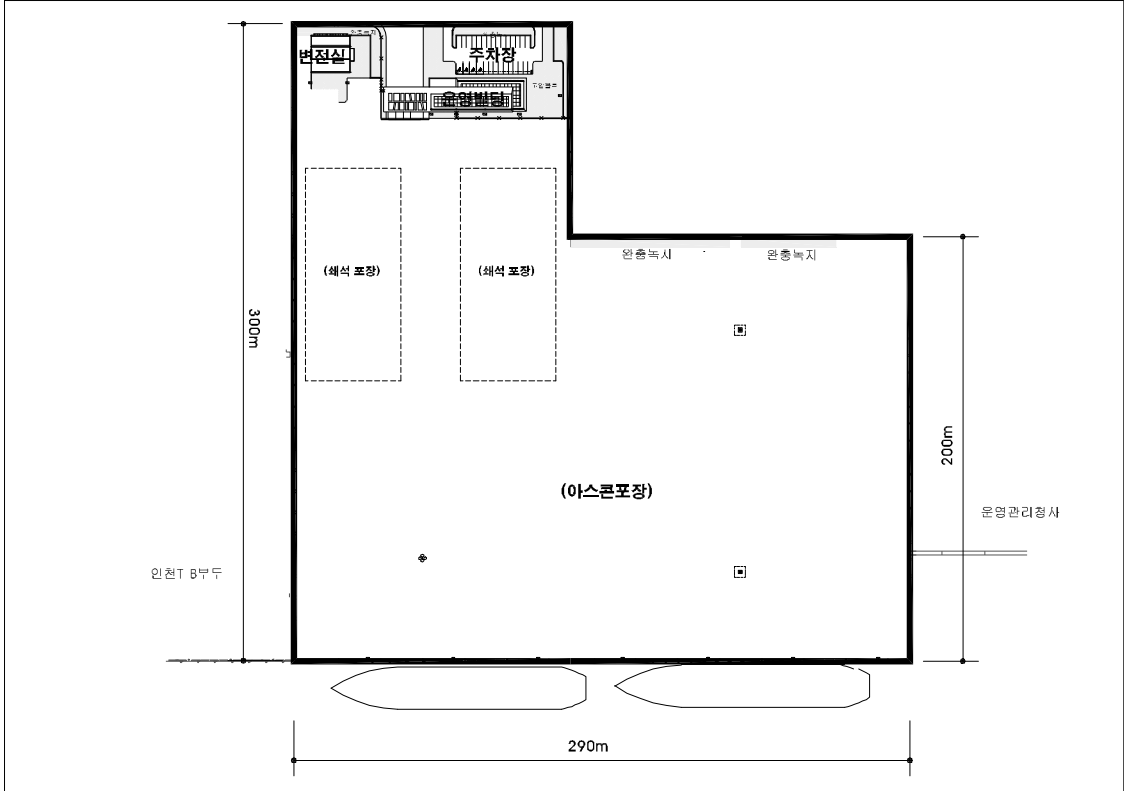
- ※ 별첨 : 1. 임대대상 부두시설 도면(별첨 1)
- 2. 사업계획서 세부항목별 평가기준(별첨 2)
- 3. 사업계획서 평가항목별 배점표(별첨 3)

(별첨 1-1)

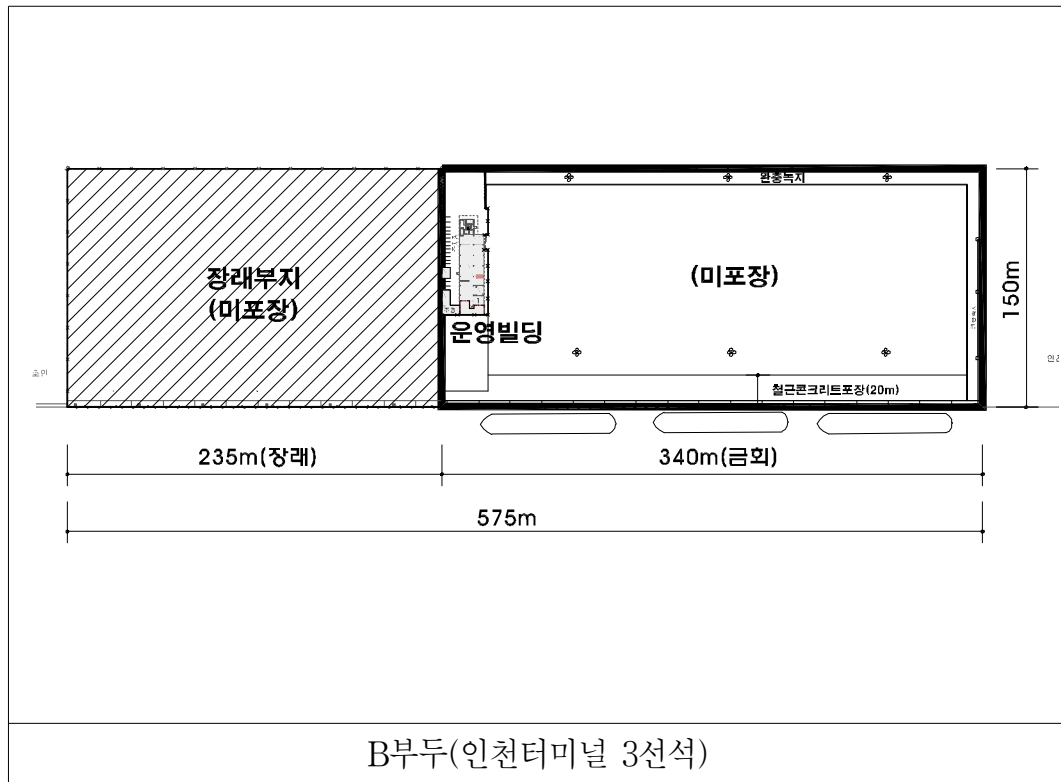
임대 대상 부두시설 도면(인천T)



인천터미널 전체 계획평면도



A부두(인천터미널 2선석)

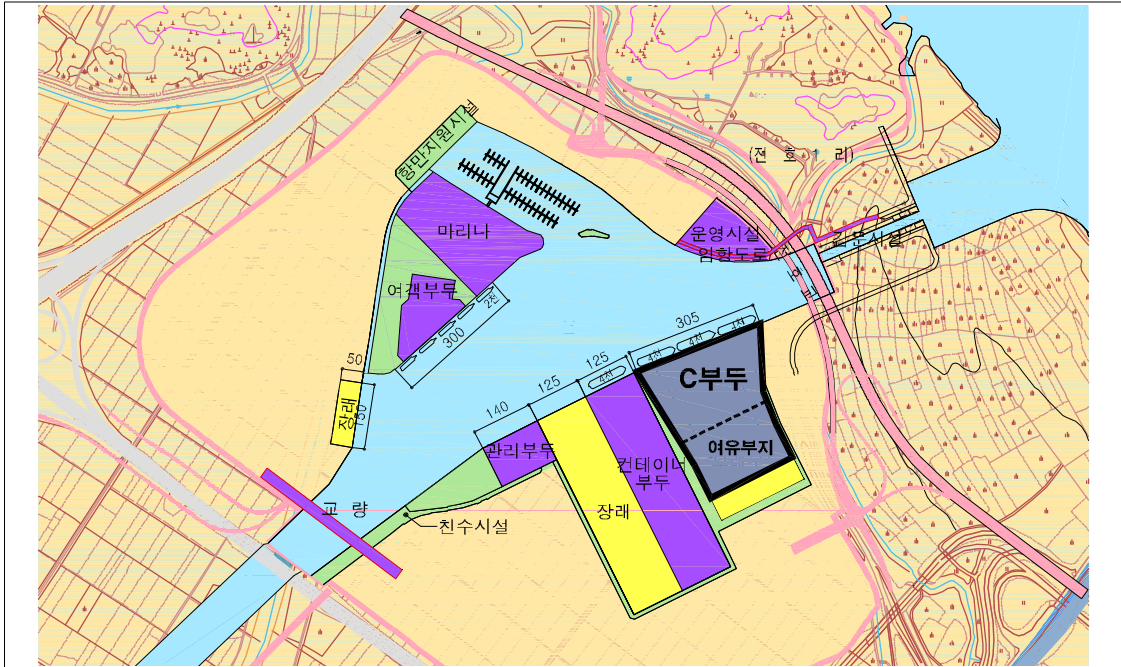


- ※ 향후 항만기본계획 변경 등에 따라 면적 및 위치가 변경될 수 있음
- ※ B부두(340M)에 모래화중 이외 화물 취급시 야적장 포장(아스콘) 시행 예정

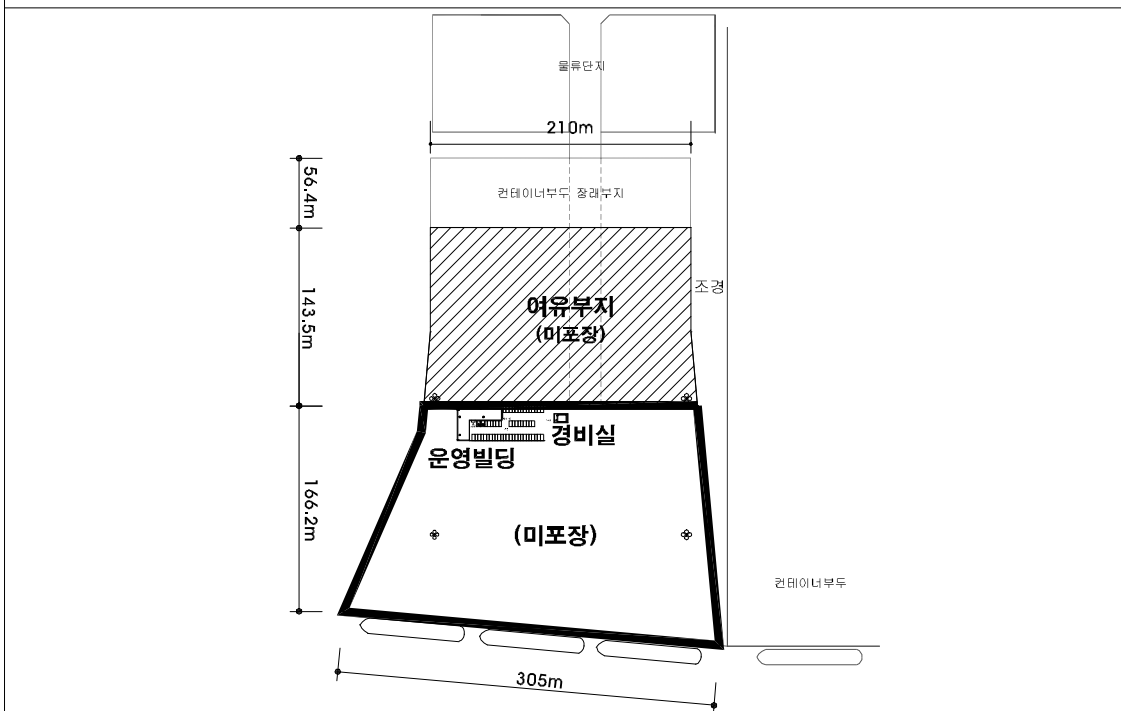


(별첨 1-2)

## 임대 대상 부두시설 도면(김포T)



김포터미널 전체 계획평면도



C부두(김포터미널 2선석)

- ※ 향후 항만기본계획 변경 등에 따라 면적 및 위치가 변경될 수 있음
- ※ C부두(305M)에 모래화중 이외 화물 취급시 야적장 포장(아스콘) 시행 예정

(별첨 2)

## 사업계획서 세부항목별 평가기준

세부항목	평 가 기 준
화물 처리실적	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 최근 3년간 화물 처리실적을 합산한 값 평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지화물 등은 제외하되, 모래처리실적은 인정</li> </ul> </li> </ul>
선사 및 화주지분 출자비율	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국내외 물류 네트워크 영향력과 안정적인 화물창출 능력이 있는 선사 및 화주지분출자비율을 평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘선사’라함은 선박을 1척이상 보유한 업체로서 ‘09년도 국내외 화물 처리실적이 있는 업체</li> <li>- ‘화주’라함은 최근 3년간 연 평균 매출액이 300억원 이상인 국내·외 화주</li> </ul> </li> </ul>
국내 부두 운영기간	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 국내 항만의 안정적 운영 가능성 및 물류네트워크 구축능력 파악을 위한 국내 부두 운영기간을 평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지화물 등의 부두운영기간은 제외하되, 모래부두의 운영기간은 인정</li> </ul> </li> </ul>
화물 유치계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 운영개시 후 운영사가 사업 참여 시 제시한 3년간의 화물 유치계획의 달성가능여부 등을 종합적으로 검토하여 평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 송유관이용액체화물·위험물·비산먼지화물 등은 제외하되, 모래화물유치계획은 인정</li> </ul> </li> </ul>
녹색물류 · 부두 운영계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 전환물동량을 통한 화물처리계획, 환경관리계획을 통한 저탄소 녹색성장 비즈니스 모델 및 부두 운영계획을 평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전환물동량(육송→해송)을 통한 화물처리계획, 주문수로 대기오염 방지 및 오염물질의 환경 친화적 처리방안 등 부두 환경관리 계획의 적정성을 평가</li> <li>- 참여사가 제시한 유치화종에 따른 장비설치, 인력배치 등을 통한 차별화된 부두운영계획의 적정성 평가</li> </ul> </li> </ul>
임대료	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 임대료 제시액 평가               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 장래·여유부지 사용업체는 부두 기준임대료 및 장래·여유부지 기준임대료 합산금액을 기준으로 평가</li> <li>- 장래·여유부지 미사용업체는 부두 기준임대료를 기준으로 평가</li> </ul> </li> </ul>

(별첨 3)

### 사업계획서 평가항목별 배점표

평가항목	평가지표	배점	A (100%)	B (80%)	C (60%)	D (40%)	E (20%)
화물창출 능력 (50점)	o 화물 처리실적	30	1,500만톤 이상  (30)	1,200만톤 이상 1,500만톤 미만 (24)	900만톤 이상 1,200만톤 미만 (18)	600만톤 이상 900만톤 미만 (12)	600만톤 미만  (6)
	o 선사 및 화주지분출자비율	20	30% 이상  (20)	30%미만 20%이상 (15)	20%미만 10%이상 (10)	10%미만  (5)	
부두 운영경험 (10점)	o 국내 부두 운영기간	10	5년이상  (10)	5년미만 4년이상 (8)	4년미만 3년이상 (6)	3년미만 2년이상 (4)	2년미만  (2)
화물창출 계획 (10점)	o 화물 유치계획	10	A (10)	B (8)	C (6)	D (4)	E (2)
녹색물류 · 부두 운영계획 (10점)	o 녹색물류 · 부두운영계획	10	A (10)	B (8)	C (6)	D (4)	E (2)
임대료 (20점)	o 임대료 제시액	20	1순위 (20)	2순위 (16)	3순위 (12)	4순위 (8)	5순위 (4)

※ 화물 처리실적 평가방법

- o 전체물량을 고려하되 국내처리실적 우대
  - 국내 처리물량 : 100% 인정, 해외 처리물량 : 50% 인정
  - 선사와 하역사의 처리실적은 동등한 비율로 적용

※ 화물 유치계획 및 녹색물류 · 부두운영계획은 A, B, C, D, E의 5단계로 구분하여 평가하되, 1위가 'A'이고, 2위가 'B'가 되는 것은 아님

※ 평가에 필요한 자료를 제출하지 않았거나, 자료를 제출한 경우라도 자료의 오류 등으로 점수를 부여할 수 없는 경우에는 “0”점으로 처리함

[별지 제1-1호]

<b>경인항 A부두(인천 2선석) 운영 참여 신청서</b>			
신청인 (주간사)	상호(명 칭)		
	성명(대표자)		사업자등록번호
	주 소		
공동참여업체명			
참여신청보증금			
<p>귀 공사에서 시행하는 경인항 A부두(인천 2선석) 운영사선정에 참여하고자 별첨 구비서류를 갖추어 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">2010. . .</p> <p style="text-align: right;">신청인 : (인)</p> <p>K-water 사장 귀하</p>			
<p>구비서류 : ① 참여업체의 정관 및 등기부 등본, 사업자등록증 각 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">② 사업계획서 10부</p> <p style="padding-left: 20px;">③ 참여업체의 물동량 처리실적 등 항만관련 사업실적 각 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">④ 대표자 이력서 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑤ 참여업체별 해상운송사업등록증(외국선사의 경우 운항계획 및 운임신고서), 하역업등록증, 기타 자격관련 문서 사본 각1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑥ 공동(컨소시엄) 참여협약서 사본 2부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑦ 서약서 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑧ 참여신청보증금 1매</p>			

[별지 제1-2호]

<b>경인항 B부두(인천 3선석)</b> <b>운영 참여 신청서</b>			
신청인 (주간사)	상호(명 칭)		
	성명(대표자)		사업자등록번호
	주 소		
공동참여업체명			
장래부지사용여부			
참여신청보증금			
<p>귀 공사에서 시행하는 경인항 B부두(인천 3선석) 운영사 선정에 참여하고자 별첨 구비서류를 갖추어 신청합니다.</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">2010. . .</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">신청인 : (인)</p> <p>K-water 사장 귀하</p>			
<p>구비서류 : ① 참여업체의 정관 및 등기부 등본, 사업자등록증 각 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">② 사업계획서 10부</p> <p style="padding-left: 20px;">③ 참여업체의 물동량 처리실적 등 항만관련 사업실적 각 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">④ 대표자 이력서 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑤ 참여업체별 해상운송사업등록증(외국선사의 경우 운항계획 및 운임신고서), 하역업등록증, 기타 자격관련 문서 사본 각1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑥ 공동(컨소시엄) 참여협약서 사본 2부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑦ 서약서 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑧ 참여신청보증금 1매</p>			

[별지 제1-3호]

<b>경인항 C부두(김포 3선석)</b> <b>운영 참여 신청서</b>			
신청인 (주간사)	상호(명 칭)		
	성명(대표자)	사업자등록번호	
	주 소		
공동참여업체명			
여유부지사용여부			
참여신청보증금			
<p>귀 공사에서 시행하는 경인항 C부두(김포 3선석) 운영사 선정에 참여하고자 별첨 구비서류를 갖추어 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">2010. . .</p> <p style="text-align: right;">신청인 : (인)</p> <p>K-water 사장 귀하</p>			
<p>구비서류 : ① 참여업체의 정관 및 등기부 등본, 사업자등록증 각 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">② 사업계획서 10부</p> <p style="padding-left: 20px;">③ 참여업체의 물동량 처리실적 등 항만관련 사업실적 각 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">④ 대표자 이력서 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑤ 참여업체별 해상운송사업등록증(외국선사의 경우 운항계획 및 운임신고서), 하역업등록증, 기타 자격관련 문서 사본 각1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑥ 공동(컨소시엄) 참여협약서 사본 2부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑦ 서약서 1부</p> <p style="padding-left: 20px;">⑧ 참여신청보증금 1매</p>			

[별지 제2-1호]

경인항 A부두(인천 2선석) 임대료 가격 제안서			
신청인 (주간사)	상호(명 칭)		
	성명(대표자)		사업자등록번호
	주 소		
임대료 가격제시	구분	기준임대료	기준임대료 이상 가격제안
	A부두(인천 2선석) (2012년 기준)	695백만원	금 백만원정 (₩ )
참여신청보증금	금 백만원정 (₩ )		
<p>귀 공사에서 시행하는 경인항 A부두(인천 2선석) 선정에 참여하고자 별첨 구비서류를 갖추어 신청합니다.</p> <p>2010. . .</p> <p>신청인 : (인)</p> <p>K-water 사장 귀하</p>			
<p>★ 작성요령</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가격표시는 국문 및 아라비아 숫자로 표시(상이한 경우 국문이 우선)</li> <li>○ 임대료는 최저액 기준 백만원 단위로 제시</li> </ul> <p>★ 제출방법</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사배부 가격제안서의 작성요령에 따라 정확히 작성</li> <li>○ 가격 제시란은 작성 후 투명테이프로 부착</li> <li>○ 신청인의 인감은 신청시의 인감과 동일 인감이라야 함</li> <li>○ 별도의 봉투에 밀봉후 접지부분에 신청시의 인감을 날인하고 신청인의 상호 및 성명을 반드시 표기하여 신청서와 함께 제출</li> </ul>			





[별지 제2-3호]

<b>경인항 C부두(김포 3선석)</b> <b>임대료 가격 제안서</b>				
신청인 (주간사)	상호(명 칭)			
	성명(대표자)		사업자등록번호	
	주 소			
임대료 가격제시	구분		기준임대료	기준임대료 이상 가격제안
	기준 임대 료	C부두(김포 3선석) (2012년 기준)	673백만원	금      백만원정 (₩                      )
		여유부지	88백만원	금      백만원정 (₩                      )
참여신청보증금	금	백만원정 (₩                      )		
<p>귀 공사에서 시행하는 경인항 C부두(김포 3선석) 운영사 선정에 참여하고자          별첨 구비서류를 갖추어 신청합니다.</p> <p style="text-align: right;">2010.      .      .</p> <p style="text-align: right;">신청인 :                      (인)</p> <p>K-water 사장 귀하</p>				
<p>★ 작성요령</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 가격표시는 국문 및 아라비아 숫자로 표시(상이한 경우 국문이 우선)</li> <li>○ 임대료는 최저액 기준 백만원 단위로 제시</li> </ul> <p>★ 제출방법</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사배부 가격제안서의 작성요령에 따라 정확히 작성</li> <li>○ 가격 제시란은 작성 후 투명테이프로 부착</li> <li>○ 신청인의 인감은 신청시의 인감과 동일 인감이라야 함</li> <li>○ 별도의 봉투에 밀봉후 접지부분에 신청시의 인감을 날인하고 신청인의 상호              및 성명을 반드시 표기하여 신청서와 함께 제출</li> </ul>				

[별지 제3-1호]

## 서 약 서

당사는 귀 공사에서 시행하는 경인항 A부두(인천 2선석) 운영사 선정에 참여신청을 함에 있어, 평가과정을 포함하여 귀 공사에서 결정하는 모든 사항과 운영 관련 제반사항에 대한 유권해석 및 판단, 결정사항에 대하여 어떠한 방법으로든 이의를 제기하지 않을 것은 물론 운영사로 선정된 이후 부두 전문운영업체로서의 의무를 이행하지 않을 때에는 참여신청시 납부한 보증금이 귀 공사에 귀속 조치되어도 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.

아울러, 운영참여 신청과 관련하여 제출한 사업계획서의 제반사항은 사실에 근거하여 작성하였으며 만일 추후 고의나 과실을 불문하고 허위사실이 밝혀질 경우, 이에 따른 모든 책임을 지고 어떠한 결정에도 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2010년    월    일

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

**K-water** 사장 귀하

[별지 제3-2호]

## 서 약 서

당사는 귀 공사에서 시행하는 경인항 B부두(인천 3선석) 운영사 선정에 참여신청을 함에 있어, 평가과정을 포함하여 귀 공사에서 결정하는 모든 사항과 운영 관련 제반사항에 대한 유권해석 및 판단, 결정사항에 대하여 어떠한 방법으로든 이의를 제기하지 않을 것은 물론 운영사로 선정된 이후 부두 전문운영업체로서의 의무를 이행하지 않을 때에는 참여신청시 납부한 보증금이 귀 공사에 귀속 조치되어도 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.

아울러, 운영참여 신청과 관련하여 제출한 사업계획서의 제반사항은 사실에 근거하여 작성하였으며 만일 추후 고의나 과실을 불문하고 허위사실이 밝혀질 경우, 이에 따른 모든 책임을 지고 어떠한 결정에도 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2010년    월    일

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

**K-water** 사장 귀하

[별지 제3-3호]

## 서 약 서

당사는 귀 공사에서 시행하는 경인항 C부두(김포 3선석) 선정에 참여신청을 함에 있어, 평가과정을 포함하여 귀 공사에서 결정하는 모든 사항과 운영 관련 제반사항에 대한 유권해석 및 판단, 결정사항에 대하여 어떠한 방법으로든 이의를 제기하지 않을 것은 물론 운영사로 선정된 이후 부두 전문운영업체로서의 의무를 이행하지 않을 때에는 참여신청시 납부한 보증금이 귀 공사에 귀속 조치되어도 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.

아울러, 운영참여 신청과 관련하여 제출한 사업계획서의 제반사항은 사실에 근거하여 작성하였으며 만일 추후 고의나 과실을 불문하고 허위사실이 밝혀질 경우, 이에 따른 모든 책임을 지고 어떠한 결정에도 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2010년    월    일

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

**K-water** 사장 귀하

[별지 제1-1호]

## 경인항 A부두(인천 2선석) 화물유치계획

화물종류	화주(선사, 포워딩업체 등 포함)		물류담당자 및 연락처	최근 3년간 취급실적 및 현황	화물유치계획				증빙 방법
	공장(사업장)소재지				계	2009년	2010년	2011년	
	상호	주소							

※ 취급실적 및 현황 란에는 당해 화물이 지난 3년간 취급되었던 현황(취급부두, 운송형태) 등을 상세히 기술

※ 대상화물 특성상 화물유치계획 작성시 상기 양식이 적합치 않을 경우 자체 별도 양식에 의거 작성

[별지 제1-2호]

## 경인항 B부두(인천 3선석) 화물유치계획

화물종류	화주(선사, 포워딩업체 등 포함)		물류담당자 및 연락처	최근 3년간 취급실적 및 현황	화물유치계획				증빙 방법
	공장(사업장)소재지				계	2009년	2010년	2011년	
	상호	주소							

※ 취급실적 및 현황 란에는 당해 화물이 지난 3년간 취급되었던 현황(취급부두, 운송형태) 등을 상세히 기술

※ 대상화물 특성상 화물유치계획 작성시 상기 양식이 적합치 않을 경우 자체 별도 양식에 의거 작성

[별지 제1-3호]

## 경인항 C부두(김포 3선석) 화물유치계획

화물종류	화주(선사, 포워딩업체 등 포함)		물류담당자 및 연락처	최근 3년간 취급실적 및 현황	화물유치계획				증빙 방법
	공장(사업장)소재지				계	2009년	2010년	2011년	
	상호	주소							

※ 취급실적 및 현황 란에는 당해 화물이 지난 3년간 취급되었던 현황(취급부두, 운송형태) 등을 상세히 기술

※ 대상화물 특성상 화물유치계획 작성시 상기 양식이 적합치 않을 경우 자체 별도 양식에 의거 작성