

설계자	확인자	설계년월일	2021.02. .
이용주	박창우		

카타르 학교 PPP Package 3 사업  
예비 타당성조사

과업지시서

한국해외인프라도시개발지원공사

# 목 차

I. 과업지시서.....	1
1. 개요.....	1
2. 과업기간.....	2
3. 과업내용.....	2
4. 과업의 일반원칙.....	8
5. 과업수행 방법.....	11
6. 과업성과품 제출.....	12
7. 보안대책.....	13
II. 예정공정표.....	15

## I. 과업지시서

### 1. 개 요

□ 과업명 : 카타르 학교 PPP Package3 사업 예비타당성조사

#### □ 과업목적

- 카타르 학교 PPP 사업은 총 47개의 학교를 4개의 Package로 나누어 건설 및 운영하는 사업으로, 교육인프라 확충을 통해 높은 수준의 인적자원을 확보하여 ‘카타르 국가비전 2030’ 을 달성하기 위한 중점사업임
  - 카타르 국가비전 2030 : 에너지산업에서 비에너지산업으로 경제구조를 재편하기 위한 중장기 발전계획이며, 네 가지 분야(인적자원·사회·경제·환경)의 발전이 궁극적 목표
- 카타르 학교 PPP Package3 사업은 카타르 교육부(MoEHE)와 공공사업청(Ashghal)이 발주처로서, 민간사업자는 카타르 도하와 인근 알와크라, 알라얀 지역에 약 14개의 학교를 건설하고, 25년간 비교육 서비스를 제공하는 사업임
  - 선행사업(Package 1, 2) 추진 현황
    - Package1 : 우선협상자 선정(Barwa) 및 실시협약 체결 완료( ‘20.09)
    - Package2 : RFP 발급( ‘20.02) 및 입찰 진행 중(’ 21.02.02 입찰 마감)
- ‘21년 1분기 중 RFQ가 공고되고, 2분기 중 Short list 발표 및 RFP 발급이 예상되는 바, 본 용역은 본 사업과 관련된 재무/법률 부문 등을 조사하여 투자 타당성을 검증하고 위험요인의 도출 및 분석을 통해 해결방안을 제시하는데 목적이 있음
- 또한, 월드컵 이후 다수의 PPP 사업 발주가 예상되는 카타르 PPP 시장 선점 및 후속 사업 참여와 관련하여, 카타르 정부의 장래 추진 계획 및 카타르 PPP 시장의 특성 등을 조사함으로써 카타르 학교 PPP Package3 사업 참여의 장기적인 투자효율성을 판단코자 함

2. 과업기간 : 계약일로부터 180일

### 3. 과업내용

#### □ 카타르 PPP 시장 사업 여건 분석

- 사업추진 배경, 사업개요(규모, 입지, 기간 등), 사업추진 현황, 사업구조 분석 및 개선방안
- 기초 자료수집
  - 사업 대상국 및 지역의 인구, 주요 도시, 문화, 기후 등 전반적 현황 조사
  - 사업 대상국의 중동 지역 등 국제관계 등
  - 사업 대상국의 국가 관련기관 등을 통해 과업 대상사업과 관련된 산업 관련 주요경제지표, 주요 산업정책 등 자료수집 및 분석
  - 사업 대상국의 외채 등 채무현황, 위험관련 사항
  - 사업 대상국의 학교 등 교육시설 현황 및 개발계획 조사  
(공공 및 민간 학교 확충 계획 및 정책·법률 포함)
  - 사업 대상국의 교육 시설 규모, 운영현황 등 통계자료 수집 및 분석
  - 사업 대상국의 PPP 사업 등 외국 투자사업 관련 정부예산 지급현황, 정부지급금 미지급 사례, 지급기준 등 조사
  - 운영 및 유지관리 관련 Availability 및 Deduction Index 평가 기준
  - 카타르 환율제도(고정) 및 물가상승률 관련 자료 조사 및 분석
  - 학교 및 교육시설 운영전문 업체(Facilities Management co. 등) 현황 조사  
(회사 규모, 운영 실적 등 포함)
  - 타당성 분석을 위한 관련 법령·제도, 자료, 문서, 세금 등

## □ 재무분야 사업타당성 분석

- 카타르 PPP 선행사업(Package1, 2) 또는 유사사업 재원조달사례 및 재원 조달 관련 금융조건 검토, 보증방안 분석
  - 본 사업 적정 재원조달방안 수립 및 예상 수익률 검토 등
  - 선행 사업(Package1, 2) 또는 유사 PPP 사업\* 재무모델 입수·분석

\* (유사 PPP 사업) 카타르 또는 중동지역 내 동일 공종 또는 유사 공종·구조 (AP)의 사업으로서 본 사업 총사업비 규모보다 작지 않은 사업을 말함  
☞ 유사 PPP 사업 선정 전 사업주 및 발주처의 사전 검토 요청 必

- 회계 및 세무사항
  - 현지 회계기준
  - 현지 법인세, 부가세 등 본 사업 관련 주요 세제 검토 및 반영
  - 시설물 또는 관리운영권 취득 시 세무 검토(특례사항 등)
  - 카타르 조세조약
  - 이자원천세, 배당세, 외국납부세액공제
  - 건설기간, 운영기간 중 발생 가능한 주요 세무사항
- 자기자본, 타인자본 등 자금조달의 방안 및 적정성 검토
  - 카타르 정부의 재원확보계획과 다자개발은행, 카타르 국책 및 시중은행, 국내 ECA(수출입은행, 무역보험공사) 등 참여 동향 조사
  - 투자계획의 실현가능성, 투자자의 신뢰도 등의 종합적 조사 및 분석
  - 본 사업의 적정 부채비율 제시
  - 타인자본 조달방식 및 차입조건 상세화
  - 선행 사업(Package 1, 2) 및 유사 PPP 사업 재원조달사례 및 재원조달 관련 금융조건 검토, 보증조건 분석
  - 본 사업 적정 재원조달방안 수립(현지조달 및 역외조달 비교)
  - 적정 자기자본비율 제시(법률 제한, 사례 검토)
- 사업주체 분석

- SPC 설립 구조, 절차의 적정성
- 외국인 투자자 참여 시 중간 투자법인 설립 필요성  
(세제 혜택 및 Risk 단절 목적)
- 재무적 타당성 분석
  - 카타르 학교 PPP 선행사업(Package 1, 2) 재무모델 입수 및 분석
  - 카타르 학교 PPP 선행사업(Package 1, 2)을 포함한 기존 투자 사업의 Payment Scheme 분석 및 사례 조사  
(Availability Payment, Deduction, 환율 및 물가 변동 반영 등)
  - 사업자 추정재무제표 작성, 주주 참여사별 현금흐름 분석
  - 수익성지표 분석(NPV, ROE, ROI, 회수기간)
  - 안정성지표 분석(DSCR, 현금과부족 발생여부)
  - 타인자본 조달방식 및 차입조건 상세화
  - 현지 및 외국자본의 자금조달 시나리오 분석
- 카타르 금융시장 환헷지상품 조사
  - 통화스왑, 선물환 등 환 헷지 상품 계약조건 등
  - 외국인 투자자 자본금에 대한 환헷지 사례 조사
- 재무모델 작성
  - 현지 관련규정 및 유사사례 조사
  - 현지 법인세, 부가세 등 본 사업 관련 주요 세제 검토 및 반영
  - 타당성조사 결과를 반영한 최종 재무모델 작성
  - 주요 변수(공사비, 운영비, 환율, 이자율, 물가상승률, AP 금액 등)에 대한 민감도 분석
  - 주요 가정조건 분석
    - \* 물가상승률 : 과거 물가상승률 추이 및 사업기간 예측
    - \* 총투자비 적정성 검토 : 기존 사례 비교 분석
    - \* 총투자비 부대비 항목 검토(필수 용역, 영향평가, 제세공과금 등)
    - \* 운영수입 적정성 검토 : 기존 사례 비교 분석

\* 운영비용 적정성 검토 : 기존 사례 비교 분석

- 지분투자 회수방안 (Exit Plan)
  - 카타르 PPP 사업 투자지분 회수방안(지분거래, IPO 등) 관련 시장여건 및 사례 분석
  - 지분거래 제약 시, 중간 투자법인 활용 방안 등
  
- 재무분야 보고서 작성을 위한 현지 외주용역 발주 시 현지 자문사의 자문 보고서 원본을 포함시켜야 함

#### □ 법률분야 사업타당성 분석

- PPP 관련법, 외국인투자법 등 투자관련 법률 검토
  - PPP 관련법, 기준 및 지침 등 관련제도
  - 외국인 투자에 대한 우대 및 규제정책 (세제, 금융상 혜택 및 제한, 종업원에 대한 이익배당, 현지인 채용, 고용제한 등)
  - 배당금, 자본금 등의 보호 및 환전, 송금 등의 제한
  - 분쟁조정 절차 및 체계
  - 법인세, 부가세, 원천과세 등 관련 조세
  - 투자 및 매각 제한사항 (지분매각 승인, 자기자본 비율 등)
  - Insolvency Law 검토(채무 불이행시 일방에 대한 책임 의무 등)
  - Security & Pledge Law 검토(Lender 권리보호 및 Step-in Right 등)
  
- 교육시설 설치 및 관리에 관한 법률
  - 교육시설 등급 및 민자 학교 관리에 관한 규정
  - 교육시설 사업권과 관련된 법령·규정과 PPP법과의 법률관계
  - 교육시설 손괴 관련 원인자부담금 등 관련규정
  - 학교 등 공익시설의 민간의 운영참여에 대한 규제사항 등

- SPC, EPC, O&M 법인설립 및 운영 절차 검토
  - 외국인 투자기업 설립형태 및 설립절차 등 제반 인·허가 사항
  - 최소자본금 규정, 고용제한, 법인소득세율 등
  - 외국기업 EPC 및 O&M 법인 설립·운영사례
  - 민간(SPC) 및 공공 기관 발주 공사 수행 시, 법인설립 필요 유무 분석
  
- 고용 및 노동환경 등 조사
  - 노동력 수급사정, 임금 및 복지후생 수준 등 관련 규정
  - 외국인 취업제한 여부 및 노동조합 등 관련 규정
  - 사업추진/수행 인력이 취득하는 체류/취업비자 발급/유지요건
  
- 건설 출자자 PPP 사업 계약 사례 및 리스크 전가 범위 검토
  - 사업대상국 선행 사업(학교 PPP Package1, 2)에 대해 하기 주요계약서 입수하여 사본제공 후 적정성 검토 및 법률적 위험요인 도출·분석
    - ① 실시협약
    - ② 주주간협약
    - ③ 금융 약정
    - ④ 시공계약
    - ⑤ 운영계약
    - ⑥ 기타 부속서류
  - PPP 실시협약 사례 검토를 통한 사업구조 및 사업주 위험 분석
  - 사업대상국 투자 및 공사 수행 Risk 분석을 위한 Check List (사업주 제공) 답변
  
- 토지보상 관련 법령 검토
  
- 환경사회영향평가 관련 법률 및 제도 검토
  
- 기타, 계약관련 외국인 투자자에 불합리한 현지 관행 존재여부 및 해결방안 확인
  
- **법률분야 보고서 작성을 위한 현지 외주용역 발주 시 현지 자문사의 자문 보고서 원본을 포함시켜야 함**



## □ 위험요인 분석, 대응방안

- 각 사업단계별, 참여자 위험요소를 파악하고 회피방안 또는 대응방안 제시
  - 시행사 위험(인허가, SPC 설립 및 출자, 과실송금 등)
  - 시공사 위험(공사완공 지연, 기술위험, 부실시공 등)
  - 운영관리(운영 수입/비용 변동) 위험
  - 사업비 초과 및 채원조달 위험
  - 금리, 물가 변동, 환율변동 위험
  - 불가항력 위험(정치, 전쟁, 재해, 계약 불이행, 몰수 및 수용 등)의 처리
  - 해지 시 지급금 등 위험의 분담
  - 환경관련 의무, 제한 또는 면책사항

## □ 기술분야 사업타당성 분석<사업주 수행>

- 건설 수행환경 파악
  - 건설 인허가, 환경 관련 법규/절차, 관련 부처 및 승인 기간 등 파악
  - 현지 건설사 현황(규모 등 사업수행 가능 여부) 검토
  - 현지 공사 수행여건을 고려한 예상 공정계획(공사기간 등) 검토
  - 사업부지 적정성(소유권·용도, 지질조사, 지장물 확인 등) 검토
  - 공사수행 리스크 조사(예상 민원 및 기상조건 등)
  - 환경영향관련법 및 진행상태, 환경영향등급 등 검토
- 공사비 산정 및 기반시설 증설/보수(필요 시) 소요비용 검토
  - 현지 여건을 감안한 합리적인 공사비 산정(실적공사비 기준)  
(현지 물가, 인건비, 시공비용 및 실적공사비를 기준)
  - 상위계획(도로, 상·하수도 등)을 고려 사업구역의 기반시설 비용 검토

#### 4. 과업의 일반원칙

##### □ 자료활용

- 시장조사와 관계문헌은 국내 기존자료는 물론 외국의 자료를 충분히 수집하여 활용하여야 하며, 통계 등을 반영할 경우 공신력 있는 기관의 자료를 활용하여야 함
- 본 과업수행을 위해 공공기관, 전문연구기관의 보고서, 각종 행정통계 등을 사용하는 경우에는 반드시 그 출처를 명시해야 함

##### □ 과업수행원칙

- 최종낙찰자(이하 ‘과업수행자’)는 과업수행 상의 주요사항과 본 지침에 명시되어 있지 않은 사항은 감독관과 사전에 협의하여 수행해야 함
- 본 과업수행 시 세부 추진일정 및 자료협조 등 관련기관의 협조가 필요한 경우에는 감독관과 사전에 협의하여 수행해야 함
- 본 과업의 수행상 시장조사, 법률, 기술, 수요 등 외부전문기관에 위탁하여 과업을 수행할 경우 위탁범위 및 내용, 위탁금액, 위탁의 필요성, 수탁자 선정의 적정성 등을 명시하여 우리 공사의 승인을 받아 시행해야 함
- 외부업무위탁을 수행하는 기관을 포함하여 과업 수행과정에서 발생하는 제반 안전사고의 책임 및 행정적·기술적 제비용과 문제처리는 과업수행자(계약상대자, 외부전문기관 포함)가 부담해야 함
- 과업수행자는 수행연구자별 세부 업무범위 등을 정하여 우리 공사와 협의를 통해 최종확정하여야 함

##### □ 과업의 변경

- 계약 후 과업지시서 및 설계예산내역서의 내용은 계약당사자 간 합의에 따

라 변경할 수 있으며, 과업수행 중 여건변화, 과업 내용의 추가 등으로 우리 공사가 필요하다고 인정할 때에는 과업 범위 및 내용 등을 변경할 수 있음

- 본 과업에 대하여 부득이한 사유로 과업기간을 연장할 필요가 있을 때는 우리 공사의 사전승인을 받아 연장할 수 있음
- 기타 과업지시서 및 설계예산내역서의 해석상 의문이나 문제가 있을 때는 당사자가 협의하기로 하며 협의가 안 될 시에는 관련 규정에 따름

#### □ 일반조건

- 과업진행에 대하여 우리 공사의 설명요구가 있을 때는 과업책임자와 책임연구원이 참석하여 과업내용을 설명하고 우리 공사의 수정 지시사항을 성실히 이행해야 함
- 각 부문별 과업 항목은 각 세부항목별로 수행일정 계획서를 작성하여 감독관에게 승인을 받고 계획에 따라 추진해야 함
- 본 과업수행 과정에서 취득한 제반자료와 정보에 대하여는 과업수행의 전후를 막론하고 임의로 사용하거나 누설하여서는 아니 되며, 임의유출에 대한 손해배상 등의 제반책임은 과업수행자가 짐
- 과업수행 상 경비는 계약된 범위 내에서 사용하고 초과 사용하는 경우 과업수행자가 부담하며, 사용내역에 대한 집행근거(영수증 등)는 준공 시 제출하여 부당하게 지출되었다고 판단할 경우 그 금액에 대하여서는 사후에 감액 또는 환수할 수 있음
- 기타 과업의 일반지침에 명기되지 않은 사항은 관계규정이 정하는 바에 따르되 주요사항은 우리 공사의 지시에 따라야 함

#### □ 특별조건

- 본 과업수행과 관련하여 제3자의 특허권 또는 저작권을 침해하였을 경우 모

- 든 책임은 과업수행자가 부담하며, 과업수행의 성과품은 우리 공사가 소유함
- ※ 우리 공사는 과업수행자의 동의 없이 성과품을 사업주에게 제공할 수 있음
  - 사전승인을 득한 연구인력으로 과업을 수행하며, 변경할 경우, 기존 인력보다 업무수행역량이 높은 자로 한정하며, 우리 공사의 사전승인을 받아야 함

#### □ 성과물 작성

- 사용되는 용어는 국문 및 영문으로 통일성 있게 작성하며, 전문용어는 ( ) 안에 한자 또는 영문으로 표기하며, 교육부제정 한글맞춤법 및 외래어 표기법에 따라야 함
- 작성된 최종보고서 원안은 우리 공사의 승인을 받아야 하고, 이에 필요한 자료제출 및 보충설명의 요구가 있을 때는 이에 응하여야 하며, 그 결과 성과품이 과업지시서 내용과 상이 또는 미흡하여 우리 공사에서 보완을 요구할 경우에는 즉시 보완하여 계약기간 내에 인쇄·납품해야 함
- 성과품에 대한 작성방법, 양식, 활자크기, 지질 및 표지색 등에 대해서는 감독관과 협의·결정해야 함
- 공정보고, 현지조사, 착수보고, 중간보고, 최종보고 등 과업수행자가 감독관에게 제출하는 모든 보고 및 관련자료는 서면과 전자파일로 제출해야 함
- 과업수행자는 본 과업목적을 달성할 수 있도록 사업주로부터 <사업주 수행> 과업(해당 시)의 결과물을 제공받아 과업내용 전체를 아우르는 최종 성과물을 작성하여야 함. 이를 위한 세부 방안은 감독관 및 사업주와 협의하여 결정함

※ <사업주 수행> 과업에 대해서는 사업주가 책임을 지고 수행

#### □ 기 타

- 과업수행자는 우리 공사가 과업지시서의 범위 내에서 세부적으로 지시하는

사항에 대하여 이를 준수해야 함

- 용역성과보고서 등 관련문서는 보안관련 제 규정을 준수하여 사전에 보안성을 면밀하게 검토하여야 함
- 과업수행자는 과업의 수행 중 발생한 각종 자료와 성과품을 용역 준공 시에 전부 납품하여야 하며, 성과품은 우리 공사의 승인 없이는 추가로 인쇄할 수 없음

## 5. 과업수행 방법

### □ 현지 법률·재무 전문가 자문

- 본 과업내용의 자문을 위한 현지 자문사 선정 시 감독관의 승인을 받아야 하며 자문 보고서 원본을 최종보고서와 함께 제출하여야 함

### □ 현지조사

- 사업대상국의 인문, 자연, 경제, 법률 및 사업환경 조사 등 내실 있는 과업수행을 위해 사업대상국 현지조사를 실시해야 함
- 과업수행자는 조사지역 및 일정, 조사자(과업책임자 및 참여연구원, 위탁 외부전문기관 포함) 등 해외조사계획을 감독관의 사전 승인을 받고 실시함
- 과업수행자는 해외조사 종료 후 7일 이내에 조사 관련 활동 내역 등 조사결과를 보고하여야 함

### □ 공정보고 및 추진현황 회의

- 매월 말 기준으로 과업의 추진상황을 작성하여 용역진도보고를 익월 5일 까지 제출해야 함

## 6. 과업성과품 제출

### □ 착수보고

- 계약일로부터 7일 이내에 착수계, 보안각서 및 기타 필요 서류를 첨부한 과업수행계획서를 제출하여야 함
  - 착수보고는 과업수행자가 과업을 수행하기 위한 과업 주요내용을 확인하고, 이에 대한 구체적인 수행방법, 과업참여자 명단, 과업수행조직의 편성 및 공정계획 등을 포함하여 보고해야 함

### □ 중간보고

- 중간보고는 감독관과 보고일정을 협의하고 보고서 5부를 제출하여야 하며, 동 보고서에는 착수보고 시 확인한 주요내용에 대한 과업수행방법을 구체화하고, 검토한 내용의 잠정결론 및 세부내용이 포함되어야 함
  - 해당 사업의 현지 관련기관 협의를 위해 영문으로 작성한 중간보고 요약서 및 프레젠테이션 자료를 첨부하여야 함

### □ 최종보고

- 최종보고는 감독관과 협의하여 일정을 결정하고 조사연구한 최종 내용을 보고해야 함. 단, 최종보고에서 제안된 수정 내용을 감안하여 최종보고서를 작성해야 함
- 최종보고서는 본 제안요청서의 성과물작성 등을 고려하여 작성하며 20부를 제출하여야 함. 또한 최종보고서, 기타 참고자료 및 재무모델의 전자파일을 함께 제출하여야 함
  - 해당 사업의 현지 관련기관 협의를 위해 영문으로 작성한 최종보고 요약서 및 프레젠테이션 자료를 첨부하여야 함

## □ 수정보고서

- 과업수행자는 최종보고서 제출 후 5개월 이내에 추정수입 및 운영비 추정 등에 사용된 기초자료의 변경이 있는 경우에는 본 변경사항을 반영한 수정보고서를 우리 공사의 검토를 받은 후 인쇄하여 10부를 제출하여야 하고, 이 때 수정보고서, 수정 참고자료, 수정 재무모델의 전자파일을 함께 제출하여야 함

## 7. 보안대책

- 과업책임자는 우리 공사 보안업무규정 제44조(외부용역 발주시 보안대책)를 준수하여야 하며, 본 과업에 참여하는 자에 대하여 동 세칙에 의한 보안각서(별첨)를 제출받아 과업착수와 동시에 제출하여야 함
- 과업수행자는 보안사항의 누설과 관련 자료의 도난, 분실, 기타 손괴 등을 방지하고, 제반 보안사항의 조치를 강구 또는 감독하기 위하여 정부 보안책임자를 지정하여야 하며, 자료 보관함은 별도 비치하되, 대외비와 일반자료보관함으로 구분하여 보관하여야 함
- 과업참여자의 교체 시에는 인계인수를 철저히 하여 자료의 유출을 방지하고, 감독관의 확인을 받아야 함
- 과업참여자가 교체될 시는 보안각서를 제출하여야 하고 보안규정 이행여부에 대하여 감독관의 확인을 받아야 함
- 최종보고서 등 성과물(확정안 포함)은 감독관과 사전 협의하여 내용의 중요도에 따라 대외비로 생산·관리하여야 함
- 과업수행 중 생산된 모든 자료 및 성과품은 우리 공사의 사전 승인 없이 타 목적을 위해 사용할 수 없음
- 대외비로 분류된 성과물을 발간하고자 할 때는 정부 비밀취급인가 업체를 이용하고 보안책임자가 입회하여야 하며, 성과품에는 발간근거 명시

(업체명, 인가근거, 참여자, 발간일자) 및 원지, 폐지, 잉여분 회수 등 소각을 철저히 하여야 함

- 과업 내용상 외부에 유출될 경우 물의를 일으킬 수 있는 성과품 작성 시에는 참여 인원을 최소화하되, 정규직원에 한하여 업무를 수행하게 해야 함
- 과업수행 과정 중 각종 회의 시 배포될 자료에 본 과업내용이 포함될 때는 필요한 최소부분만 생산해야 함
- 과업수행자는 과업 수행과정에서 취득한 내용을 임의로 사용하여 국가에 손해를 입혔을 경우 이에 대한 손해를 배상하여야 하며, 기타 보안사항 불이행으로 발생하는 모든 책임을 짐
- 과업수행자는 본 과업 수행과정에서 산출된 각종 자료에 대하여 보안 필요성을 사전에 면밀히 검토하여 우리 공사가 필요하다고 인정하는 경우 보안관계 제 규정을 준수하고 감독관의 지시를 받아야 함
- 과업내용 중 일부를 외국의 전문기술 및 지식을 활용하거나, 외부기관에 의뢰하여 과업을 수행할 경우에도 동일한 보안대책을 수립/시행하여야 함
- 성과품은 일련번호를 부여하여 관리하여야 함



## II. 예정공정표

항목		1개월	2개월	3개월	4개월	5개월	6개월	비고
1. 현황조사		■						
2. PPP 시장조사		■						
3. PPP 제도분석		■						
4. 기존 사례 분석 및 자료 입수				■				
5. 법률 검토				■				
6. 타당성 및 경제성 검토			■					
7. 성과품 작성				■			■	
보고회		착수 보고			중간 보고			최종 보고
과업진도율	당기	15	25	20	20	15	5	
	누적	15	40	60	80	95	100	