

프로젝트 관리 업무용역 계약서
(안양석수2지구B지역지역주택사업)

2024. 6. 03

위탁자(갑) : (가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위원회
수탁자(을) : 주식회사 제이디퍼시픽

프로젝트 관리 업무용역 계약서

경기도 안양시 만안구 석수동 101-1번지 일원 (가칭)안양석수2지구B지역주택조합 공동주택 건립 사업(이하 "본 사업"이라 한다)의 시행사 겸 위탁자 (가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위원회(이하 "갑"이라 한다)와 업무 용역사 겸 수탁자 (주)제이디퍼시픽(이하 "을"이라 한다)은 "본 사업"의 성공적인 추진을 위하여 필요한 업무용역 범위와 역할 및 그에 따른 수행조건을 합의하고 신의성실로 다음과 같이 업무용역 계약 (이하 "본 계약"이라 한다)을 체결한다.

■ 사업 개요

구 분	내 용
시 행 자	(가칭)안양석수2지구 B지역지역주택조합
대지위치	안양시 만안구 석수동 101-1번지 일원
지역지구	제2종일반주거지역, 지구단위 계획구역
대지면적	11,833.00㎡(3,579.48평)
연 면 적	55,660.65㎡(16,837.35평)
용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리 시설
사업규모	지하7층~지상25층, 공동주택335세대 및 근린생활시설

※ 본 사업 개요는 인허가 과정에서 변경될 수 있음

제1조 [약정의 목적]

"본 사업"의 원활하고 성공적인 사업수행을 위하여 "본 사업"의 시행사인 "갑"이 프로젝트 전반 또는 일부 업무를 "을"에게 위탁함에 있어 그에 필요한 업무의 범위와 역할 및 조건에 대한 전반적인 사항을 정함에 있다.

제2조 [용역의 범위 및 역할]

- ① 변경 사업계획 수립 및 사업성 검토 등의 보완, 지원업무
- ② 절차별 조합 사업수행에 필요한 조합원총회 관련 업무 지원)
- ③ 조합원 추가모집 제반 지원업무
- ④ 조합설립인가 관련 제반 지원업무 (착공 전 설립인가 변경 업무 포함)
- ⑤ 인허가 관련 제반 지원업무 (대관업무 포함)
- ⑥ 사업 구도상의 관계사(시공사, 금융사, 신탁사, 분양사 등) 선정 관련 추천 및 협의 지원업무
- ⑦ 본 PF(필요시에 브릿지론 포함) 사업비조달 관련하여 금융주선 주관사 선정 및 제반

금융조달 지원업무

- ⑧ 및 협의 착공 관련 실시설계 및 공사계획, 공사 일정 등에 대한 시공사와의 협의 및 지원업무
- ⑨ 조합사무실 운영관리 지원업무(자금 입출금 관리 및 세무, 회계 업무는 제외)
- ⑩ 본 조항의 범위 및 역할에 명시하지 않은 사항 중 "본 사업"과 관련하여 필요한 사항을 "갑"이 요청하는 사항.

제3조 [용역 기간]

- ① "을"의 용역 기간은 "본 계약" 체결일로부터 "본 사업" 착공계 제출일까지로 한다. 단, 용역 기간 종료 후에도 "본 계약" 제2조와 관련한 변동사항에 대해서는 바로 업무를 처리하여야 한다.
- ② 용역 기간 종료 후 "갑"의 요청으로 추가 업무를 수행할 경우 "갑"과 "을"은 협의하여 계약조건 변경 또는 별도의 계약을 체결하기로 한다.

제4조 [업무용역(PM)보수]

"을"의 업무용역(PM)보수는 일금 일십사억 원정(₩1,400,000,000)(VAT별도)으로 정한다.

제5조 [용역보수의 지급]

- ① "을"의 용역보수 지급방법은 다음과 같이 정한다. 단, "갑"과 "을"의 협의로 금액, 지급 시기를 변경할 수 있다.

구 분		지급 시기	금액(VAT별도)
계약금		계약일로부터 조합설립 인가 시까지 매월 지급	금삼천만원정(₩30,000,000)
중도금	1차	조합설립 인가 시	금이억오천만원정(₩250,000,000)
	2차	브릿지론 기표 시	금이억오천만원정(₩250,000,000)
	3차	사업계획 승인 신청 시	금이억오천만원정(₩250,000,000)
	4차	사업계획 승인 완료 시	금이억오천만원정(₩250,000,000)
	5차	본사업의 PF대출 기표 시	금이억오천만원정(₩250,000,000)
잔 금		착공계 제출 시	보수총액 정산 잔액

- ② 지급 시기는 "을"이 세금계산서 발급일로부터 7일 이내 지급한다.
- ③ 매월 지급된 계약금은 1차 중도금 지급 시 가감 정산하기로 한다.

제6조 [계약의 변경]

"갑"과 "을"은 계약변경에 타당한 이유가 있을 경우 "본 계약"의 유효 기간 중 계약 내용의 일부를 협의하여 변경할 수 있다.

제7조 [계약의 종료]

"본 계약"의 종료는 제3조 규정에 의한 종료일로 하되, 단, "갑"과 "을"이 합의하여 "본 계약"상의 "을"의 업무가 모두 이행되었다고 인정되는 경우 쌍방의 합의로 조기 종료할 수 있다.

제8조 [신의성실]

- ① "을"은 업무 목적 달성을 위하여 사업 목적물이 성공될 수 있도록 신의와 성실한 노력을 다하여야 한다.
- ② "을"은 업무수행 중 알게 된 "갑"에 관한 자료, 정보, 보고서 등에 관한 사항을 "갑"의 동의 없이 제3자에게 알려서는 아니 된다.

제9조 [비밀유지]

"갑"과 "을"은 "본 계약"에 의한 업무수행 중 취득한 상대방의 기밀 및 비밀을 제3자에 누설하여서는 아니 된다.

제10조 [계약의 해제 및 해지]

"본 계약"은 일방적으로 해제 또는 해지할 수 없으며 아래 각호 사항을 위배할 경우 30일의 기간을 두어 서면으로 최고한 후 "본 계약"을 해제 또는 해지할 수 있다.

- ① "갑" 또는 "을"이 사업추진에 중대한 과실을 범하여 사업추진이 불가능한 경우
- ② "갑" 또는 "을"이 "본 계약"을 위배하였을 경우
- ③ 천재지변, 경제 사정의 변화 등 객관적으로 계약을 유지하기 어려운 사유가 발생한 경우
- ④ 단, 분양시장 악화 및 불가피한 사업 지연 장기화 등 객관적으로 사업 진행이 어렵다고 판단될 경우 "갑"과 "을"은 상호 합의하여 "본 계약"을 해지 또는 잠정 중단할 수 있다.

제11조 [업무중단 시의 용역보수 지급]

"을"의 귀책 사유로 인하여 업무가 중단된 경우에는 중단된 시점까지 "을"이 수행한 업무에 대한 용역보수는 "갑"이 지급하기로 하며, 이미 지급한 용역보수는 반환하지 아니한다.

제12조(채권양도금지)

"을"은 "본 계약"에 의하여 발생한 채권을 제3자에게 양도하지 못한다. 다만, 본 업무의 원활한 업무수행을 목적으로 부득이 "을"이 채권을 양도하고자 하는 경우에는 미리 "갑"의 승인을 받아야 한다.

제13조 (분쟁)

"본 계약"과 관련하여 분쟁이 발생하는 경우 사업지 법원을 관할법원으로 한다.

제14조 (효력 발생)

"본 계약"은 계약당사자가 약정서에 서명 날인한 날부터 효력이 발생한다.

제15조 (승계)

"본 계약"은 "갑"과 "을"의 대표자 및 사업 주체의 상호 변경 등이 있을 경우 계약 내용 일체를 변동 없이 승계한다. 다만 권리 주체의 변경이 있는 경우 "갑"과 "을"의 합의로 변경 계약을 체결하기로 한다.

"본 계약"의 성립을 증명하기 위하여 본 계약서 2부를 작성하여 "갑"과 "을"이 각각 기명 날인하여 각 1부씩 보관한다.

2024. 06. 03

위 탁 자(갑)

주 소 : 경기도 안양시 만안구 석수동 80-5 태양빌딩 2층
상 호 : (가칭)안양석수2지구지역주택조합 추진위원회
사업자등록번호 : 140-82-81383
추진위원장 : 최 양 례 (인)

수 탁 자(을)

주 소 : (주)제이디퍼시픽
상 호 : 서울시 용산구 효창원로 17, 113동 1001호
사업자등록번호 : 120-88-27903
대표이사 : 이 승 길 (인)

첨부: 사업자등록증 사본, 법인인감증명서

사업자등록증

(법인사업자)

등록번호 : 120-88-27903

법인명(단체명) : 주식회사 제이디퍼시픽(JD PACIFIC Co., Ltd.)

대표자 : 이승길

개업연월일 : 2020년 06월 22일 법인등록번호 : 110111-7522116

사업장소재지 : 서울특별시 용산구 효창원로 17, 113동 1001호(산천동, 리버힐삼성아파트)

본점소재지 : 서울특별시 용산구 효창원로 17, 113동 1001호(산천동, 리버힐삼성아파트)

사업의종류 : ☒업태 도소매 서비스 ☒종목 무역(수출입)
경영자문 및 컨설팅

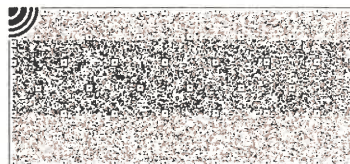
발급사유 : 정정 재교부

사업자단위과세적용사업자여부 : 여()부(✓)

전자세금계산서전용전자우편주소 :

2024년 06월 03일

용산세무서장



인 감 증 명 서

법인등록번호 : 110111-7522116



상 호 : 주식회사 제이디퍼시픽 (JD PACIFIC Co., Ltd.)
본 점 : 서울특별시 용산구 효창원로 17, 113동 1001호(산천동, 리버힐삼성아파트)

사내이사 이승길
(670420-1673714)

관할등기소 : 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 : 서울남부지방법원 등기국

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2024년 06월 03일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



수수료 1,000원 영수함.

- 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
- 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

210045423190003001610045200121120235T7M1K1D1NOL1S1 10

발급확인번호 QAYL-OPWY-VKA6

- 1/1 -

