

**주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사**  
**이사회 의사록**

1. 일시 : 2018년 4월 6일 오후 5:00
2. 장소 : 서울시 강남구 영동대로 517(삼성동, 아셈타워 26층) 본점회의실
3. 의안 :  
제1호 의안 : 셔틀버스운행 용역계약 체결의 건(재입찰)  
제2호 의안 : 신규임대차 계약체결시, 입주예정일 설정 기준 마련의 건
4. 참석자 :

이사총수	3명	출석이사수	3명
감사총수	1명	출석감사수	1명

의장인 대표이사 박충구는 의장석에 등단한 후 본 회의가 적법하게 성립됨을 설명하고 개회를 선언하다.

**제1호 의안: 셔틀버스운행 용역계약 체결의 건(재입찰)**

의장은 상기 의안을 상정하고, 셔틀버스운행 용역 계약 체결의 필요성을 설명하고 승인을 요청한 바, 출석이사들은 본 안건에 대해 신중히 검토한 후, 만장일치로 위 의안을 승인 가결하다.

**제2호 의안: 신규임대차 계약체결시, 입주예정일 설정 기준 마련의 건**

의장은 상기 의안을 상정하고, 신규임대차 계약체결 시 입주예정일 설정에 대한 기준을 마련하고자 하는 바, 배부한 회의자료를 통하여 설명하고 승인을 요청한 바, 출석이사들은 본 안건에 대해 신중히 검토한 후, 만장일치로 위 의안을 승인 가결하다.

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 5시 30분에 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 참석 이사들 및 감사가 다음에 기명 날인하다.

2018년 4월 6일

주식회사 대한제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

대 표 이 사      박    충    구



이            사      심    교    언



이            사      이    경    환



감            사      박    병    준



주식회사 대한제 1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사  
이사회 회의자료

◇ 일 시 : 2018년 4월 6일(금) 오후 5시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517 26층(삼성동, 아셈타워)  
본점회의실

◇ 안 건

- 제1호 의안 : 셔틀버스운행 용역계약 체결의 건(재입찰)
- 제2호 의안 : 신규임대차 계약체결 시, 입주예정일 설정 기준 마련의 건



안전 1	서틀버스운행 용역 계약 체결의 건(재입찰)
------	-------------------------

□ 관련규정

정관 제44조의 15. 기타 회사의 경영에 관한 중요한 사안

□ 진행상황

- 가. 2018.02.27. 이사회를 통해 “위즈덤” 과 서틀버스운행 용역 계약 체결 승인함.
- 나. 시범운행 기간 중, 서틀버스운행 차량수가 부족하다는 민원이 초등학교 학생을 자녀를 둔 입주자들을 중심으로 다수 발생함.
- 다. 민원해소를 위해 25 인승 서틀버스를 최대 5 대(전일 3 대/반일(오전) 2 대)까지 투입할 필요가 있었으나, 기 선정된 “위즈덤” 의 1 대당/월 4,800,000 원 단가로는 주주들과 사전협의 된 예비비 예산 1.1 억원/년을 초과할 수 밖에 없었으며, 기 선정된 “위즈덤” 과는 용역비 추가인하 협의가 불가함에 따라, 수원권선 지역 전문업체를 중심으로 단가 재입찰 진행함.

[25 인승 서틀버스운행 변경(안)]

구 분	변경 전(기존)	변경 후
대 수	전일 1대, 반일(오전) 1대	전일 3대(2대 증가), 반일(오전) 2대(1대 증가)

□ 체결목적

본건 부동산 임대운영과 관련하여, 본건 부동산 인근 초등학교까지의 통학시간 (거리 1.13km, 아동기준 도보 20분 소요예상)과 안전사고의 위험 등을 이유로 입주예정자들의 서틀버스 운영에 대한 민원이 다수 발생한 바, 관련내용 주주들과의 사전협의를 통해 본 사업 예비비를 활용하여 서틀버스 용역계약을 체결하고자 함([별첨 1. 서틀버스운영 검토(안)] 참조).

□ 선정업체 : ㈜뉴리더스투어여행사

□ 선정방법 : 전문업체 4 개사 지명 및 경쟁입찰 후, 최저가 업체선정

□ 전문업체 4 개사 견적내역 : 상세내역은 [별첨 1. 서틀버스운행 용역관련 견적서 1 식] 참조.

(VAT 별도)

구 분		기존업체	재입찰 업체			
		위즈돔	뉴리더스	온라인고속관광	스마일관광	대호관광
견적가	25인승 전일 1대/월 단가	4.8백만원	2.2백만원	2.6백만원	2.5백만원	3백만원
	25인승 반일(오전) 1대/월 단가	2.6백만원	1.2백만원	1.3백만원	1.3백만원	1.2백만원
	25인승 전일 3대, 반일(오전) 2대 적용 시, 월 비용	19.6백만원	9백만원	10.4백만원	10.1백만원	11.4백만원
NEGO금액(*)			8.4백만원			

(\*) 우선협상대상 업체와 협의하여 25인승 오전, 오후 1대당/월 단가를 기존 2.2백만원에서 2.1백만원으로 25인승 오전 1대당/월 단가를 기존 1.2백만원에서 1.05백만원으로 NEGO 함.

#### □ 셔틀버스 운행 용역계약 주요내용

가. 용역명 : 셔틀버스 운행 용역

나. 계약금액 : 8,400,000 원/월(VAT 별도), 100,800,000 원/년(VAT 별도)

단, 계약금액을 한도로 상호 합의된 운행내역에 따라 용역비를 정산할 수 있음.

다. 위치 : 경기도 수원시 권선구 오목천동 곳집말지구 A1블럭, A2블럭 소재

라. 용역기간 : 2018.03.02 ~ 2019.03.01

마. 용역범위 :

1) “갑”이 지정하는 시간과 노선에 대한 셔틀버스 운행

- 운행차량 : 중형승합차(25인승) 5대

- 운행내용 : 매주 월~금요일(오목초등학교와 영신중학교의 공통된 방학기간, 토요일, 일요일, 법정공휴일은 운행 없음)

- “갑”의 수송계획 및 이용자 편의를 위하여 운행구간 및 운행시간 등의 조정이 필요하다고 “갑”이 판단할 시 “을”은 이에 따라야 한다.

2) 셔틀버스 운영 관련(운전원 인건비, 세차, 정비, 수리, 유류비, 보험료 등) 제비용은 “을”이 부담

3) 기타 “갑”이 요청하는 셔틀버스 운행 관련 일체의 업무

바. 기타사항 :

- 예비비 사용 건으로 사전에 주주들과 협의 진행 완료함.

- 2018.03.02.자 단가 재입찰 이후, 셔틀버스 운행차량수, 운행노선, 용역계약서 등을 우선협상대상자와 협의하여 확정하는 과정이 필요했던 바, 본 계약 체결일에도 불구하고 계약기간은 협의과정에서 선투입 된 2018.03.02로부터로 소급 적용하여 계약 하고자 함.

- 자세한 사항은 [별첨 2. 셔틀버스 운행 용역계약서(안)] 참조

붙임 1. 셔틀버스 운행 용역관련 견적서 1식.

2. 셔틀버스 운행 용역계약서(안) 1부.

## 안건 2

## 신규임대 계약체결 시, 입주예정일 설정 기준 마련의 건

### ☐ 관련규정

정관 제44조의 15. 기타 회사의 경영에 관한 중요한 사안

### ☐ 신규임대 계약체결 시, 입주예정일 기준 마련목적

본건 부동산 준공 후, 신규임대차 계약체결 시 입주예정일 설정에 대한 기준이 마련되어 있지 않는 바, 관련 기준을 마련하고자 함.

### ☐ 신규임대 계약체결 시, 입주예정일 설정 기준 : 임대차계약서 체결일로부터 최대 90일 이내 입주예정일을 설정하여야 함.

