

제안요청서

사 업 명	미국 텍사스 BESS 사업 PMO 용역
주관기관	(주) 삼영기업



2026. 7.

담당	부 서 명	성 명	연락처
	전력인프라사업부	박지호	02-2023-0454

목 차

< 대 목차 >

1. 사업 개요

2. 사업 추진계획

3. 수행 조건

< 소 목차 >

가. 개요

나. 추진배경 및 필요성

다. 서비스 내용

라. 주요 사업 범위

마. 기대 효과

가. PMO 사업 추진 계획

가. 일반 자격 요건

나. 법령상 인·허가 요건

다. 사업총괄책임자(PM) 자격 요건

라. 컨소시엄 제한

1. 사업 개요

가. 개요

- ☐ 사업명 : 「미국 텍사스 BESS 사업 PMO 용역」
- ☐ 발주기관 : (주)삼영기업
- ☐ 사업기간 : 계약 체결일 ~ 2027년 4월 30일
- ☐ 사업금액 : 475,000,000원 (부가가치세 포함)
※ One-Time 지급 방식은 아니며, 세부 지급 방식에 대해서는 계약을 통해 협의

나. 추진 배경 및 필요성

- ☐ (규제 복잡성) 미국 ERCOT 계통연계 규제 환경의 급격한 변화 (SGIA 개정 및 TIF 비용 상한제 도입), 미국 현지 인허가·외국인투자(CFIUS)·부품 규제(FEOC) 등 복합 규제가 동시 적용되는 고난도 규제 환경으로, 규제 변화에 대한 실시간 모니터링, 자문사 간 정보 공유 체계 구축 및 컴플라이언스 통합 관리 필요
- ☐ (이해관계자 통합관리) 국내외 다수 참여기관 및 현지 자문사(법률·기술·측량·시장)가 병렬 투입되는 구조로, 일정·비용·리스크를 통합 조율할 전문 PMO 도입 필요
- ☐ (금융 구조화 지원) 미국 Tax Equity·Project Financing 등 정교한 금융구조 설계가 요구되며, 사업 개발 단계부터 준공·COD에 이르는 전 생애주기에 걸친 사업 리스크 관리 체계 필요
- ☐ (기자재 조달 리스크) 대규모 EPC 발주 및 장주기 기자재 조달에 따른 납기·비용 지연 리스크를 사전에 식별하고, 조달 일정과 전체 사업 공정을 연동하여 관리하는 체계 구축 필요

다. 서비스 내용

- ☐ 4대 핵심 관리 영역
 - ① 계통연계·인허가 관리, ② 재무·금융조달 구조 관리, ③ EPC·기

자재 조달 관리(발주 확보가 아닌, 투자 대상 자산에 적용될 수 있는 조건 선별), ④ 통합 리스크·이해관계자 관리를 4대 핵심 영역으로 설정하여 단계별 통합 관리 체계 운영

□ 과업 범위 (생애주기 전체)

- 본 타당성 조사·사업 개발 단계부터 계통연계(FIS)·인허가, 투자의 사결정(FID)에 이르는 단계의 통합 사업 관리 수행

□ 커뮤니케이션 및 자문사 통합 관리

- 당사 및 미국 현지 자문사 간 언어·시차 차이를 조율하는 단일 창구(Single Point of Contact) 기능 수행
- 영문 계약서 검토·번역, 회의록 작성 등 커뮤니케이션 전 과정 관리

라. 주요 사업 범위

□ PMO 통합 관리 체계 구축

- 사업주(컨소시엄/SPC) 대리 단일 창구로서 국내 본사 상주 PM 조직 및 a 미국 현지 네트워크 운영 체계 구축
- 미국 현지 법률·기술·측량·시장 자문사 R&R 정의, 키포프 주관 및 산출물·일정 통합 관리
- 사업 부지 협의 및 옵션 검토·조율, 토지 옵션 계약 조건 협상 및 관리 대행

□ 계통연계·인허가 관리

- ERCOT FIS/SGIA 신청·협의·이행 전 과정 대리 관리 및 규제 변화 등 모니터링
- 미국 현지 전력계통 기술 자문, 환경 인허가, 전력 시장 분석 등 자문사와의 역할 분담 체계하에 RIOO 제출, 동적 모델 개발, 부지 관리 등 계통 연계 전 단계 실무 이행 지원

□ 재무·금융조달 관리

- Tax Equity/Credit Financing 구조, 착공 요건 등 미국 IRA 기반 금융구조 설계 지원

- 한국환경산업기술원(KEITI) 본 타당성 검토 대응을 위한 보고 체계 및 서류 관리 지원

바. 기대 효과

- 규제 리스크 선제 대응 및 컴플라이언스 비용 절감
 - ERCOT SIGA 개정·TIF 비용 상한제 등 급변하는 규제 환경에 대한 실시간 모니터링 체계를 구축함으로써, 규제 위반에 따른 일정 및 추가 비용 발생 리스크를 사전에 차단
 - CFIUS·FEOC·IRA 등 복합 규제의 통합 대응 창구를 단일화하여 컴플라이언스 공백을 최소화
- 사업 일정 준수율 제고
 - 계통연계(FIS),인허가,부지 확보 등 병렬 진행되는 다수 트랙을 단일 PM 조직이 통합 조율함으로써, 자문사 간 정보 전달로 인한 병목 현상을 제거
- 금융조달 가능성 및 투자 구조 최적화
 - Project Financing 구조 설계 지원 및 KEITI 본 타당성 대응 체계 구축
- 언어·시차 장벽 해소 및 의사결정품질 향상
 - 국내 사업주와 미국 현지 자문사 간 커뮤니케이션 전 과정을 단일 창구에서 관리함으로써, 정보 손실·오역·응답 지연 없이 의사결정에 필요한 정보가 적시에 전달되는 체계 구축

2. 사업 추진 계획

가. PMO 사업 추진 계획

□ 텍사스 ERCOT 계통연계 심사 일정 기반 시나리오 수립 및 프로젝트 관리

□ 각 단계별 핵심 활동 및 산출물 관리

○ 본 타당성 조사 및 개발

- 부지 세부 위치 확정, Alta Survey, 광물권 및 지하매설물 확인
- BESS 사업 추진에 있어 법률검토 및 인허가 항목 분석:
연방 및 주정부 인허가 항목 분석 진행 및 Critical Issue Analysis, CFIUS 의무신고 여부 분석, OBBBA 법안 개정에 따른 ITC Tax Credit 확보를 위한 주요 법적 의무사항 검토

○ 계통연계 및 인허가

- GINR (계통연계요청) 신청, POI 영향분석, BESS 타당성 분석
- SGIA 체결 관련 제반업무 수행
- 공급망 배제 정책인 FEOC 비대상 배터리 및 기자재 검토

○ 투자의사결정(FID) 단계

- 프로젝트 재무 모델 작성 및 가정 사항 타당성 검토, 재무투자자 모집을 위한 IM 및 Teaser 작성
- SPC 구조 및 지분 의결권 구조 확정

3. 수행 조건

본 입찰은 다년도 미국 텍사스 콘초 BESS 건설 사업의 SGIA 체결 전·후 사업개발 총괄, 사업구조화, 자금조달 자문 및 본 사업 운영 기간 중 자산운용까지 일괄 수행하여야 하는 사업의 특성을 고려하여, 입찰참가자는 아래 자격 요건을 모두 동시 충족하여야 한다.

가. 일반 자격 요건

- ☐ 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 12조 및 동법 시행규칙 제14조 규정에 의한 유자격자
- ☐ 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 27조 및 동법 시행령 제 76조 규정에 의한 부정당업자에 해당하지 않는 업체
- ☐ 입찰공고일 기준 국세 및 지방세 체납사실이 없는 업체

나. 법령상 인·허가 요건

본 사업은 SPC 설립·지분구조 설계, 투자신탁, 선·후순위 트랜치 구성, Pre-NTP(Notice to Proceed) 파이낸싱 구조 설계 등 집합투자 형태의 자금 조성·운용을 전제로 하므로, 입찰참가자는 아래의 인가·등록을 모두 보유하여야 한다.

- ☐ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제 249조의 3에 따른 일반사모집합투자업자 등록을 완료하고, 입찰공고일 기준 등록 후 1년 이상 경과한 자
- ☐ 입찰공고일 기준 운용 중인 해외(북미 소재) 신재생에너지·인프라 대상 일반사모집합투자기구를 2개 이상 보유한 자
- ☐ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 시행령상 금융투자업자 건전성 규제 (최소영업자본액·경영건전성)를 충족하는 자

다. 유사사업 수행실적

본 사업 입찰공고일 기준 최근 5년간 아래의 실적을 모두 보유한
업체 또는 컨소시엄 대표사

☐ 미국 ERCOT 권역 내 사업 개발 실적

- 미국 텍사스 ERCOT 권역 내 유틸리티급 신재생 에너지 사업에 대해 MIPA(Membership Interest Purchase Agreement) 체결 단계부터 금융종결(Financial Closing)까지 직접 수행한 실적 1건 이상
- 위 실적은 단순 자문 실적이 아닌, 사업주 또는 펀드 GP로서 직접 수행한 실적이어야 함

☐ ERCOT 계통연계 실무 경험

- ERCOT GINR 신청, FIS 대응 및 SGIA 체결까지의 전 과정을 수행한 실적 1건 이상

☐ 사업구조화 및 자금조달 실적

- 민관협력 구조의 해외 신재생에너지 사업을 조성 및 운용한 실적 1건 이상
- 미국 신재생에너지 프로젝트에 대해 선순위 대출 조달 실적 1건 이상 (Construction Loan +Tax Credit Bridge Loan + LC Facility 복합 구조 포함) 차주(Borrower)측 입장에서 협상·체결 실적 1건 이상

☐ 미국 인플레이션 감축법(IRA) 대응 실적

- ITC(Investment Tax Credit) / PTC (Production Tax Credit) 시나리오 대응이 가능한 Tax Blocker 포함 복층 SPC 구조 설계수행 실적

☐ 미국 외국인 투자심사(CFIUS) 대응 실적

- 미국 핵심 인프라(Critical Infrastructure) 투자 관련 CFIUS(Committee on Foreign Investment in the United States) 신고·심사 및 NSA(National Security Agreement) 대응 실무 수행 경험이 있는 자

☐ 사업총괄책임자(PM) 자격 요건

- 미국 ERCOT 권역 내 유틸리티급 신재생에너지 사업의 MIPA 체결부터 금융종결까지의 전 과정을 수행한 실적 보유자

☐ 컨소시엄 제한

본 사업의 특성상 단일 회사 책임하에 일관된 PMO 역무 추진이 필수적이므로 단독 응찰을 원칙으로 한다.