

# 부평아트센터 공유재산 식당 사용·수익허가 입찰 공고

## 1. 입찰에 부치는 사항

- 건명 : 부평아트센터 공유재산 식당 사용·수익허가 대상자 선정
- 위치 : 인천광역시 부평구 십정동 아트센터로 166
- 기간 : 2024.1.1.~2025.12.31(2년)
  - 부평구문화재단 승인 시 1회로 한정하여 5년의 범위에서 사용허가를 갱신할 수 있다.
  - 개시일·허가기간은 입찰 및 계약일정에 따라 변경될 수 있다.
- 재산의 표시

시설명	전용면적(m <sup>2</sup> )	위 치	비 고
계	347.99		
식당	347.99	지상3층	

- 예정가격 : 금51,574,795원(부가세 포함)
  - ※ 첫째연도는 최고입찰가 낙찰금액으로 결정되며, 둘째연도 이후에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 근거하여 산정
- 허가업종 : 식당(한식, 일식, 중식, 양식 등)
  - ※ 단 동일 건물 내 동종업종인 카페는 제한함

## 2. 입찰 및 개찰 일시와 장소

- 주요일정

번호	일정	비고
1	입찰서 제출 및 보증금 납부	2023.12.12(화) 10:00 ~ 2023.12.21(목) 16:00
2	개찰일시	2023.12.22(금) 10:00

- 입찰서 제출처 : 온비드(<http://www.onbid.co.kr>)
- 개찰장소 : 부평구문화재단 입찰집행관 PC

### 3. 입찰 전 확인사항

- 낙찰 1순위 업체의 영업실적이 계약체결 시 까지 확인되지 않을 경우, 낙찰 1순위 업체는 부적격 처리되며 유효한 차순위자를 낙찰자로 결정
- 별도의 현장설명회는 없으며, 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 참가 전에 현장확인을 필히 하시기 바랍니다.
- 본 사용공간은 건축법상의 ‘문화 및 집회시설’ 내 공간으로, 행정관청으로부터 허가, 등록, 신고가 필요한 업종의 경우 영업행위 자체가 제한될 수 있으므로 사전에 재단 담당자와 업종을 확인한 후 응찰하시기 바라며, 행정사항은 낙찰자의 책임 하에 득하여야 합니다.

### 4. 입찰방법 : 총액입찰(부가세 포함), 실적제한입찰, 전자입찰

### 5. 입찰 참가 자격

- 전용면적 347.99m<sup>2</sup> 이상의 식당 운영 실적이 연속 3년 이상 있고 현재 사업자등록증이 유지되는 개인 또는 법인
- 국세 및 지방세 체납이 없는 개인 또는 법인
- 부평아트센터의 품격에 맞는 시설비를 투자할 수 있는 개인 또는 법인
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 같은 법 시행령 제92조 규정에 해당하지 않는 업체
- 「식품위생법 시행령」 제25조에 의거하여 일반음식점 또는 휴게음식점을 운영하는데 결격 사유가 없으며 우리 재단에서 제시한 입찰 및 허가조건을 수락한 자
  - ※ 취급품목은 일반음식점, 휴게음식점 범위 내에서 결정하되 사용·수익허가 일반 및 특수조건에 따라 부평구문화재단과 협의 및 조정 가능

## 6. 사용 · 수익허가 조건

- 최초 1년간 사용료는 낙찰금액으로 하며, 2차년도부터는 「공유 재산 및 물품관리법 시행령」에 근거하여 재산출된 금액을 적용합니다.
- 현 임대공간의 인테리어 및 매장에 필요한 시설은 낙찰자가 부담하여 시공하고 시공기간은 사용 · 수익 허가기간에 포함됩니다.
- 기타 세부사항은 사용 · 수익 허가조건과 허가서에 따르며 건물의 이용 등에 관한 사항은 부평구문화재단이 제시하는 바에 따라야 합니다.

## 7. 입찰참가방법

- 입찰참가자는 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 한다.) 회원으로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 “온비드” 시스템에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.

## 8. 입찰서 제출

- 입찰서 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출 시간은 입찰서가 “온비드” 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 동일한 물건에 대하여 동일인이 2회 이상 제출할 경우 모두 무효처리합니다.
- 본 입찰에 2인 이상의 공동참가 및 대리 입찰은 불가합니다.
- 본 입찰서는 입찰 마감시간까지 제출하여야 하며, 입찰서 제출 후 화면상 응답메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 확인하여야 합니다.

## 9. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 입찰자는 입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 “온비드” 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부계좌로 납부하여야 하며, 보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 입찰보증금 납부는 “온비드” 에서 입찰서 제출 시 명기된 보증금 전액을 납부(분할납부 불가)하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능합니다.
- 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부시 은행공통망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입는 불이익 등에 대해서는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.
- 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 재단의 계좌로 이체되며, 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 수수료가 발생할 경우에는 입찰보증금에서 공제합니다.
- 낙찰자가 정당한 이유없이 낙찰일로부터 10일 이내에 구비서류를 갖추어 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 부평구문화재단에 귀속되며, 부정당업체로 입찰 참가자격 제한처분을 받을 수 있습니다.

## 10. 낙찰자의 결정방법

- 유효한 입찰로서 예정가격 이상의 최고 가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 가선평정합니다.
- 낙찰대상자로 가선평정된 자가 입찰자격에 부합하지 않는 경우 낙찰 무효처리하고 차순위 고가 입찰자의 자격을 검토하고 부합될

경우 최종 낙찰자로 결정합니다.

- 개찰결과 동일한 입찰금액의 입찰자가 2인 이상일 경우 “온비드” 시스템 상 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동 선택 기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 정당한 이유없이 낙찰자로 선정된 자가 스스로 포기하였을 경우, 입찰 보증금 환수 및 부정당업자로 제재할 수 있으며, 본 건은 입찰 무효로 재공고합니다.

### 11. 입찰의 연기 및 취소

- “온비드” 시스템 장애 및 기타 사정으로 인해 예정된 입찰진행이 어려운 경우 입찰 집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰 연기 및 취소공고는 “온비드” 상의 입찰공고, 연기공고 또는 취소공고 등의 게재에 의할 수 있습니다.
- “온비드”의 장애가 아닌 입찰자의 네트워크 또는 네트워크 서비스업체의 장애, 시스템의 장애 등의 사유로 입찰서 등이 제출되지 않은 경우에는 입찰에 응하지 않은 것으로 봅니다.

### 12. 입찰의 무효

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제 39조, 같은 법 시행규칙 제42조, “온비드” 시스템 상의 회원약관 및 입찰참가자 준수규칙을 위반한 입찰은 무효로 합니다.
- 입찰 참가자격에 해당하지 않은 경우 입찰은 무효로 합니다.

### 13. 계약체결 및 계약이행보증금의 납부와 귀속

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 51조 및 동법 시행규칙 제49조 규정을 준수합니다.
- 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 사용·수익허가 신청서를 제출하고 계약을 체결하여야 하며 보증금 또는 이행(계약)지급 보증보험증권을 제출하여야 합니다.

- 보증금은 낙찰된 연간 사용료 50%에 해당하는 금액이며 현금 (재단 지정계좌 무통장입금)으로 제출 가능하며 이행(계약)지급 보증보험증권으로 제출할 경우에는 연간임대료의 50%를 보험가입금액으로 하며 보증내용은 임대료, 관리비, 제세공과금, 연체료, 원상복구, 변상금, 소송비용, 손해배상금 등 모든 비용에 대하여 보증이 되어야 하며 보험기간은 계약기간으로 합니다.
- 낙찰자가 지정된 기일 내에 계약체결 및 계약이행보증금을 납부하지 아니할 경우 계약 의사가 없는 것으로 간주하여 그 낙찰은 무효가 되고 당해 시설은 재공고 입찰을 하고 기 납부한 입찰보증금은 부평구문화재단에 귀속됩니다.
- 낙찰금액인 1차년도 사용료(부가세포함)는 계약 체결 전에 납부하여야 합니다.
- 사용·수익허가 계약은 부평구문화재단을 직접 방문하여 체결합니다.
- 낙찰자는 계약 체결 전에 사용(입점)시기에 대하여 재단과 사전 협의하고 재단의 승인을 득하여야 합니다.

#### 14. 낙찰자 제출서류

- 공유재산 사용·수익허가 신청서 1부(별지 1호 서식)
- 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 1부
- 사업자등록증 1부
- 주민등록등본, 법인등기부등본 1부
- 인감증명서, 법인인감증명서 및 정관 1부
- 계약보증금 납입영수증 또는 이행(계약)보증보험증권 1부
- 국세, 지방세 완납증명서 1부
- 식당 운영실적 증명에 요구되는 계약서 등 1부
- 연간 사용료 납부 영수증 1부
- 운영계획서(인테리어 및 영업 사항 등 포함) 1부  
(사용·수익허가 교부 7일 이내 제출)

- 사업자등록증 사본 1부(사용·수익허가 교부 3일 이내 제출)
- 일반(휴게음식점) 영업신고증 사본 1부  
(사용·수익허가 교부 7일 이내 제출)
- ※ 사본인 경우 원본대조필 명기 후 인감날인하여 제출하시기 바랍니다.

## 15. 청렴계약이행 준수

- 본 입찰에 참가하고자 하는 업체는 재단에서 시행하는 부조리척결을 위한 청렴계약을 이행할 것을 준수하겠다는 청렴계약 이행서약서를 제출한 것으로 간주하며, 낙찰자로 선정된 업체는 계약 체결 시 청렴계약 이행서약서를 제출하여야 합니다.

## 16. 입찰 유의사항

- 현장설명은 별도로 실시하지 않으므로 입찰 참가자는 사전에 사용재산의 현황 및 행정상 제한사항 유무확인 및 대상시설에 대한 사전답사(수익성 검토 등)를 하시고, 입찰 유의사항, 허가조건, 명도 관련 사항, 기타 입찰에 관한 사항을 필히 숙지하시고 응찰하시기 바라며 이를 숙지하지 못하여 발생한 문제에 대한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 본 입찰과 관련하여 상기 입찰공고에 명기되지 않은 사항이 있을 경우에는 공유재산 및 물품관리법 및 동법 시행령, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 및 동법 시행령, 동법 시행규칙에 따릅니다.
- 낙찰자가 다른 법령에 의한 신고·허가 등 요건이 미비함으로써 발생하게 되는 제한이나 기타 불이익을 부평구문화재단은 책임을 지지 않습니다.

## 17. 낙찰자 유의사항

- 식당(한식, 중식, 일식, 양식 등) 공간을 사용·수익허가하며 용도와 상이하지 않아야 합니다.
- 시설을 사용함에 있어 별도의 허가·신고를 득하여야 할 사항은 낙찰자의 책임하에 득하여야 하며 영업행위 자체가 제한이 될 수 있으므로 입찰 전에 충분히 개별 열람하신 후 응찰하시기 바랍니다.
- 공유재산에 대하여는 연고권(권리금, 시설비, 유익비 등)을 인정하지 않습니다.
- 입점 후 발생하는 관리비는 실사용료를 기준으로 재단에서 산출하여 부과하며, 임대사용기간 중 주변상황(다른 사업장 허가 및 발생 등)이 변경되어도 이의를 제기하지 못합니다.
- 기타 제세공과금(전기, 가스요금 등)은 매월 사용자가 부담합니다.
- 재단이 손해보험 또는 공제에 가입한 재산을 사용·허가하는 경우에는 지방자치단체가 부담한 보험료나 공제금에 해당하는 금액을 그 사용허가를 받은 자에게 부과할 수 있다.
- 계약자는 임대개시일 전 업장 운영계획서를 제출하고 재단의 승인을 받아야 합니다.
- 운영에 필요한 기구 및 시설설치
  - 추가 인테리어를 비롯한 전기, 통신, 수도, 가스, 소방, 건축시설 등 설비비도 입주자가 전액 부담으로 실시해야 하며, 사전에 재단 시설관리팀과 협의 후 공사를 진행하여야 합니다.

## 18. 추가정보에 관한 사항

- 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 “온비드” 이용에 관한 사항
  - 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>
  - 전화번호 : 1588-5321(온비드 콜센터)
- 현장설명 및 임대조건, 운영, 실적확인 등에 관한 사항
  - 담당부서 : 시설관리팀 황진수 대리

- 전화번호 : 032-500-2034
- 입찰집행 등에 관한 사항
  - 담당부서 : 경영지원팀 김희영 팀장
  - 전화번호 : 032-500-2021
- 입찰에 관한 진행사항 확인
  - 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>

위와 같이 공고 합니다.

2023. 12. .

**재단법인 부평구문화재단 재무관**

<별지 1호 서식>

## 공유재산 사용·수익허가 신청서 [식당]

○ 재산의 표시

- 소재지 : 인천광역시 부평구 십정동 아트센터로 166
- 사용·수익 허가 대상

시설명	전용면적(m <sup>2</sup> )	위 치	비 고
계	347.99		
식당	347.99	지상3층	

○ 사용·수익 허가기간 : ~

○ 사용·수익 목적 :

○ 사 용 료 : 귀 재단이 정하는 바에 의함

○ 사용조건 : 귀 재단이 정하는 조건을 수락함

○ 신청인

- 성 명 : (인)
- 주 소 :

위 재산의 사용허가를 신청합니다.

2023년 월 일

**재단법인 부평구문화재단 이사장 귀하**

<별지 2호 서식>

## 공유재산 유상 사용·수익 허가서 [식당]

○ 재산의 표시

- 소재지 : 인천광역시 부평구 십정동 아트센터로 166
- 사용·수익 허가 대상

시설명	전용면적(m <sup>2</sup> )	위 치	비 고
계	347.99		
식당	347.99	지상3층	

○ 허가기간 : 총 2년(2024. . . ~ 2025. . .)

○ 신청인

- 성 명 : (인)
- 주 소 :

위 재산의 사용허가 신청에 대하여 별지의 허가조건을 붙여 그 사용을 허가합니다.

2023년 월 일

**재단법인 부평구문화재단 이사장 (인)**

<별지 3호 서식>

## 각 서 [식당]

### ○ 재산의 표시

- 소재지 : 인천광역시 부평구 십정동 아트센터로 166
- 사용·수익 허가 대상

시설명	전용면적(m <sup>2</sup> )	위 치	비 고
계	347.99		
식당	347.99	지상3층	

### ○ 서약 사항

위 재산을 사용함에 있어 아래 사항을 지킬 것을 서약합니다.

1. 「공유재산 및 물품관리법」 등 관련규정 및 허가조건 등을 성실히 준수한다.
2. 부평구문화재단 이사장이 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요하여 재산의 전부 또는 일부에 대하여 허가를 취소할 때에는 이의 없이 허가재산을 반납한다.
3. 본인은 허가 받은 재산의 원상을 변경하지 않는다.
4. 공유재산 사용료는 납부기한 내에 틀림없이 납부한다.

이상 위의 사항을 위반하여 철수(퇴거) 명령을 받았을 때에는 아무런 이의나 보상(권리금 등)을 청구하지 아니하고 즉시 허가시설을 명도한다.

2023년 월 일

주 소 :  
성 명 : (인)

**재단법인 부평구문화재단 이사장 귀하**