

이 입찰공고서는 (재)인천광역시부평구문화재단이 집행하는 입찰에서 입찰자 및 낙찰자가 숙지하고 준수하여야 할 사항을 기재한 것으로, 모든 입찰자는 이를 열람 및 숙지하여야 하며, 입찰내용의 착오 및 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있습니다. 이 입찰공고와 관련한 문의 사항은 (재)인천광역시부평구문화재단 경영기획팀(032-500-2012)으로 문의하시기 바랍니다.

- 부평구문화재단 공유재산(카페, 매점 및 자판기) 사용·수익허가 사업자 선정 - 입찰공고문

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명 : 부평구문화재단 공유재산 사용·수익허가 사업자 선정

나. 사업내용 : 카페 및 매점 각 1개소, 자판기 위탁 운영

다. 소재지 : 인천광역시 부평구 아트센터로 166, 168

라. 허가기간 : 2026. 4. 1. ~ 2030. 12. 31.(4년 9개월)

※ 1회(5년 이내) 사용허가 갱신 가능. 단, 갱신 허가기간은 부평아트센터 및 생활문화센터 위탁운영 기간을 초과할 수 없음

마. 허가내용 : 일반 및 특수조건 참조

※ 사업(현장)설명회는 없음

바. 입찰방법 : 총액입찰, 실적제한입찰, 전자입찰, 최고가낙찰(공동참여 불가)

사. 예정가격 : 금 6,686,031원(부가세 포함)

※ 첫째 연도는 최고입찰가 낙찰금액으로 결정되며, 이후에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 근거하여 산정

아. 허가시설 및 업종

위치	사용면적	비고
부평아트센터 지상 3층	47.16㎡ (전용 37.88㎡, 공용 9.28㎡)	베이커리 카페
부평아트센터 지하 1층	30.14㎡ (전용 24.21㎡, 공용 5.93㎡)	매점 또는 자판기
부평생활문화센터 지상 1층	3.07㎡ (전용 2.54㎡, 공용 0.53㎡)	자판기

2. 추진 일정

번호	내용	일정
1	입찰공고 및 입찰서 제출처	· 온비드(http://www.onbid.co.kr) · (재)인천광역시부평문화재단 누리집(공고)
2	입찰서 제출 및 보증금 납부	· 2026.2.11(수) 10:00 ~ 2.27(금) 10:00
3	개찰일시 및 개찰장소	· 2026.2.27.(금) 16:00 · (재)인천광역시부평구문화재단 입찰집행관 PC

※ 위 일정은 기관 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 부평구문화재단 홈페이지 및 온비드를 통해 공고하며, 필요시 개별 통보할 수 있음

3. 입찰 전 확인사항

- 가. 현장설명은 실시하지 않으므로 허가시설에 대한 사전답사(수익성 검토 등)는 자체 진행하여야 함
- 나. 본 허가시설은 건축법상 ‘문화 및 집회시설’로, 행정관청으로부터 별도의 허가, 등록, 신고가 필요한 업종의 경우 영업 행위 자체가 제한될 수 있으므로 입찰에 참가하기 전에 사용 재산의 현황, 행정상 제한사항 및 업종 제한 여부를 확인해야 하며, 행정 사항은 낙찰자의 책임으로 득하여야 함
- 다. 입찰공고문, 일반조건·특수조건, 관련 법규 및 규정 등 입찰에 필요한 제반 사항을 충분히 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 전적으로 입찰자에게 있음
- 라. 공고문 내용을 최우선으로 하되, 명시되지 않은 사항은 공유재산 관련 법령을 준용하고 유권해석 필요시 발주기관의 기준에 따름

4. 입찰 참가자격

- 가. 식품위생법 관련 요건
 - 「식품위생법」 제37조에 따른 베이커리카페(휴게음식점, 제과점영업), 매점 (식품판매업), 자동판매기영업 등 영업에 필요한 신고를 모두 갖춘 자

- 「동법」 제38조(영업허가 제한)에 저촉되지 않은 자 및 「동법 시행령」 제25조(영업 신고를 하여야 하는 업종)에 의거하여 결격사유가 없는 자

나. 재정·세무 건전성

- 국세 및 지방세 체납이 없는 자
- 부도, 파산, 화의개시, 법정관리 상태가 아닌 자

다. 경력·실적 조건

- 공고일 기준 최근 3년 이내 카페를 1년 이상 운영한 실적을 보유한 자
- 공고일 기준 최근 3년 이내 계약기간 중 운영을 중도 포기하지 않은 자
- 공고일 기준 최근 5년간 영업정지 이상의 행정처분을 받지 않은 자
- 입찰공고에 제시한 운영조건·유의사항·시설투자 조건 수락에 확약 가능한 자

5. 사용 · 수익허가 조건

가. 최초 사용료(~2026.12.31.까지)는 낙찰 금액으로 하며, 2차 연도부터는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제14조(사용료)에 근거하여 산출된 금액을 적용함

나. 기타 세부사항은 사용 · 수익 허가조건과 일반 및 특수조건에 따르며 건물의 이용 등에 관한 사항은 부평구문화재단이 제시하는 바에 따라야 함

6. 입찰참가방법

입찰참가자는 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”) 회원으로 등록하고 공인인증서로 ‘온비드’ 시스템에 등록 후 입찰화면에서 입찰서 제출

7. 입찰서 제출

가. 입찰서 제출은 ‘온비드’ 입찰화면에서 입찰서를 ‘온비드’ 로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출 시간은 입찰서가 ‘온비드’ 서버에 접수된 시점을 기준으로 함

나. 동일 업체가 2개 이상의 입찰서를 제출하거나, 허가시설 전체가 아닌 일부 시설만 선택하여 입찰에 참가한 경우 모두 무효로 처리함

다. 2인 이상의 공동수급(공동참여) 및 대리 입찰은 불가함

라. 입찰서는 입찰 마감 시간까지 제출하여야 하며, 입찰서 제출 후 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 확인

- 마. 입찰 금액은 부가가치세 등 모든 비용을 포함한 금액으로 작성해야 함
- 바. 본 제안 입찰 신청과 관련된 일체의 소요 비용은 입찰참가자 부담임

8. 입찰의 연기 및 취소

- 가. ‘온비드’ 시스템 장애 및 기타 사정으로 인해 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 입찰 집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰 연기 및 취소공고는 ‘온비드’에 게재함
- 나. ‘온비드’의 장애가 아닌 입찰자의 네트워크 또는 네트워크 서비스업체의 장애, 시스템의 장애 등의 사유로 입찰서 등이 제출되지 않은 경우에는 입찰에 응하지 않은 것으로 봄

9. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰자는 입찰 금액의 100분의 5 이상에 해당하는 입찰보증금을 입찰 마감 시간까지 ‘온비드’ 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부 계좌로 납부하여야 하며, 보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담함
- 나. 입찰보증금은 ‘온비드’에서 명기된 보증금 전액을 일시 납부하여야 함
- 다. 입찰 마감 시간까지 입찰보증금을 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 여부는 입찰자가 ‘온비드’에서 직접 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 불이익에 대해서는 입찰자의 책임으로 함
- 라. 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 재단 계좌로 이체되며, 유찰자의 입찰보증금은 입찰 시 등록한 환불 계좌로 이자 없이 환급됨 (별도 수수료 발생 시 입찰보증금에서 공제)
- 마. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 사용·수익허가를 체결하지 않거나 입찰 참가자격을 갖추지 못한 자의 입찰은 무효로 하며, 이로 인하여 입찰보증금 귀속 사유가 발생한 경우에는 관계 규정에 따라 입찰보증금을 귀속할 수 있음

10. 낙찰자의 결정방법

- 가. 유효한 입찰로서 예정가격 이상의 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 우선 선정함
- 나. 우선 선정자의 입찰 자격 검토 후 부합하지 않을 시 우선 선정자의 낙찰은 무효로 처리하고 차순위 입찰자에게 선정자의 자격을 부여하며, 차순위 입찰자의 입찰 자격도 부합하지 않을 시 본 입찰은 무효로 재공고함
- 다. 개찰 결과 동일한 입찰 금액의 입찰자가 2인 이상일 경우 ‘온비드’ 시스템상 무작위 추첨 방법(난수 발생기에 의한 자동 선택 기능)에 따라 낙찰자 결정
- 라. 낙찰자로 선정된 자가 정당한 이유 없이 낙찰을 포기하였을 경우, 입찰보증금 환수 및 부정당업자로 제재할 수 있으며, 차순위 입찰자에게 선정자의 자격을 부여함

11. 입찰의 무효

- 가. 입찰 관계 법령 및 관련 규정에서 정한 사항에 위반한 입찰은 무효로 함
- 나. 입찰 참가자격등록증 상의 상호·대표자와 법인 등기부등본상 불일치 시 입찰은 무효로 함
- 다. 참가자격의 기준일은 입찰참가등록 마감일까지이며 기준 내 자격 미완료 시 입찰을 무효로 하며, 낙찰 및 허가 이후라도 제출 서류에 허위 사실이 있을 경우 무효 처리함

12. 허가 및 사용료 납부·보증에 관한 사항

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 부평구문화재단을 직접 방문하여 사용·수익 허가 신청서 및 인지세, 사용료 납부 등에 필요한 서류를 제출한 후 사용·수익 허가를 체결해야 함. 이를 이행하지 않을 경우 체결 의사가 없는 것으로 간주하여 낙찰을 무효로 하고, 이미 납부한 입찰보증금은 부평구문화재단에 귀속되며, 부정당업자로 제재할 수 있음
- 나. 낙찰자는 체결 전에 공사, 입점 시기 등에 대하여 재단과 사전협의하고 재단의 승인을 얻어야 함
- 다. 낙찰 금액(부가세 포함)은 사용개시일 이전에 납부하되 최초 연도에는 계약일로부터 60일 이내에 전액을 납부해야 함
- 라. 사용료를 한꺼번에 내는 것이 곤란할 경우에는 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자를 붙여

연 12회의 범위에서 사용료를 분할 납부할 수 있음.

13. 낙찰자 제출서류

- 가. 공유재산 사용·수익허가 신청서 1부(별지 1호 서식)
- 나. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 1부
- 다. 사업자등록증 사본(원본대조필 날인) 1부
- 라. 주민등록등본 또는 법인등기부등본 1부
- 마. 인감증명서, 법인인감증명서 및 정관 1부
- 바. 보증금 납입영수증 또는 이행보증보험 증권 1부
- 사. 국세, 지방세 완납증명서 1부
- 아. 식당 운영실적 증명서(계약서 등) 1부
- 자. 연간 사용료 납부 영수증 1부
- 차. 운영계획서(인테리어 및 영업 사항 등 포함) 1부(허가 후 7일 이내 제출)
- 카. 생산물(음식물) 배상책임보험 가입 증서 사본 1부(허가 후 7일 이내 제출)
- 타. 사업자등록증 사본 1부(허가 후 7일 이내 제출)
- 파. 해당 영업신고증 사본 1부(허가 후 7일 이내 제출)
 - 제과점영업신고증 (빵·케이크 등 제조·판매)
 - 식품자동판매기영업신고증
 - 식품소매업(식품판매업) 신고증(조리 없이 음료, 과자, 기성식품을 파는 경우)
 - 휴게음식점 영업신고증(커피, 음료, 디저트 판매 및 간단 조리 공간을 둘 경우)
- ※ 사본인 경우 ‘원본대조필’로 명기한 후 인감날인하여 제출
- 하. 위임장 1부(대표자가 아닌 대리인 접수 시)
 - 대리인 재직증명서 1부 첨부(접수자 신분증 지참)
 - ※ 이외 재단의 추가 자료 요청이 있을 시 반드시 제출해야 함(미제출 시 입찰 취소)

14. 청렴이행 준수

본 사용·수익허가와 관련하여 낙찰자는 재단의 청렴 경영 방침을 이해하고, 허가 절차의 공정한 이행을 위하여 청렴이행 서약서를 제출해야 함

15. 낙찰자 유의사항

- 가. 허가시설은 당초 사용·수익허가의 목적 및 용도와 동일하게 사용해야 함
- 나. 공유재산에 대해서는 연고권(권리금, 시설비, 유익비 등)을 인정하지 않음
- 다. 낙찰자는 허가 개시 전에 운영계획서를 제출하고 재단의 승인을 받아야 함
 - 낙찰자의 운영계획서(인테리어 및 영업 사항 등 포함)는 허가 신청서의 일부로 간주됨
- 라. 운영에 필요한 기구 및 시설 설치
 - 3층 카페는 3층 음악복합공간 지음 공간 컨설팅 결과를 반영해야함
 - 영업을 위한 추가 설비비(인테리어를 비롯한 전기, 통신, 수도, 가스, 소방 등)는 입주자가 전액 부담해야 하며, 사전에 재단과 협의 후 공사를 진행해야 함
- 마. 본 입찰과 관련하여 상기 입찰공고에 명기되지 않은 사항이 있을 경우에는 공유 재산 및 물품관리법 및 동법 시행령 등 공유재산 관련 규정에 따름
- 바. 제출 서류는 우편, 이메일, FAX 등으로 접수 불가하며 제출된 서류는 일절 반환하지 않음. 또한 제출 서류 내 허위·위조·미비·사실과 다른 내용이 발견되면 낙찰 취소 또는 사용 허가 취소 진행

16. 낙찰자 운영 반영사항

- 가. 복합문화공간 지음의 임시 오픈일인 2026.4.30.(목)부터 영업을 전제로 함
- 나. 낙찰자는 부평아트센터 3층 카페 조성 시 공간컨설팅 결과를 반드시 반영(마감재, 음료 등의 컨셉)한 운영계획서 제출
- 다. 지상3층 카페 판매음식은 지음 전체공간에서 식음이 가능하며, 식음에 이용된 의자, 테이블은 카페측에서 관리하고, 카페 외 지음공간 및 화장실은 재단에서 관리 및 운영함
- 라. 낙찰자는 재단의 부평아트센터 지음조성공사에 반영된 바닥 및 천정 외 인테리어는 직접 시공
- 마. 지상3층 음악복합공간 내에 설치되는 카페는 베이커리카페를 권장함
- 바. 지상3층에 조성되는 카페의 명칭은 복합문화공간 명칭인 지음과 동일하며 지음의 외부용 SIGN(재단 제작)에 카페를 명시하여 홍보하며, 기타 홍보용 SIGN의 설치 검토 가능
- 사. 부평아트센터 지하1층은 매점(편의점 포함) 또는 스마트벤딩머신(멀티상품자판기)으로 조성할 수 있음
- 아. 지하1층의 매점 또는 멀티자판기 설치의 경우 공간조성에 필요한 인테리어 공사

가능

자. 공연티켓 소지자에 대하여 판매물품에 대한 할인을 검토할 수 있음
차. 위 모든 제반 사항은 재단과의 협의를 필수로 함

17. 관련 문의처

- 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 “온비드” 이용에 관한 사항
 - 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>
 - 전화번호 : 1588-5321(온비드 콜센터)
- 입찰 진행 상황 확인
 - 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>
- 입찰 집행 등에 관한 사항
 - 담당부서 : 부평구문화재단 재무회계팀 한혜리 대리
 - 전화번호 : 032-500-2032
- 현장설명 및 허가조건, 운영, 실적확인 등에 관한 사항
 - 담당부서 : 부평구문화재단 경영기획팀 오금주 과장
 - 전화번호 : 032-500-2012

위와 같이 공고합니다.

2026년 1월 일

재단법인 인천광역시부평구문화재단 재무관

공유재산 사용·수익허가 신청서

○ 재산의 표시

- 소재지 : 인천광역시 부평구 십정동 아트센터로 166, 168

위 치	지목(구조)	사용면적(㎡)
부평아트센터 지상 3층 베이커리 카페	대 (철골철근 콘크리트구조)	47.16㎡ (전용 37.88㎡, 공용 9.28㎡)
부평아트센터 지하 1층 매점 또는 자판기	대 (철골철근 콘크리트구조)	30.14㎡ (전용 24.21㎡, 공용 5.93㎡)
부평생활문화센터 지상 1층 자판기	대 (철근콘크리트구조)	3.07㎡ (전용 2.54㎡, 공용 0.53㎡)

○ 허가기간 : 2026. 4. 1. ~ 2030. 12. 31.

○ 허가목적 : 부평아트센터 등 이용객 편의 시설 마련

○ 사 용 료 : 귀 재단이 정하는 바에 따름

○ 사용조건 : 귀 재단이 정하는 조건을 수락함

위와 같이 사용·수익허가를 신청합니다.

2026년 월 일

신청인 주소 :

신청인 성명 : (인)

재단법인 인천광역시부평구문화재단 이사장 귀하

공유재산 유상 사용허가서

○ 재산의 표시

- 소재지 : 인천광역시 부평구 십정동 아트센터로 166, 168

위 치	지목(구조)	사용면적(㎡)
부평아트센터 지상 3층 베이커리 카페	대 (철골철근 콘크리트구조)	47.16㎡ (전용 37.88㎡, 공용 9.28㎡)
부평아트센터 지하 1층 매점 또는 자판기	대 (철골철근 콘크리트구조)	30.14㎡ (전용 24.21㎡, 공용 5.93㎡)
부평생활문화센터 지상 1층 자판기	대 (철근콘크리트구조)	3.07㎡ (전용 2.54㎡, 공용 0.53㎡)

○ 허가기간 : 2026. 4. 1. ~ 2030. 12. 31.

○ 신청인 주소 :

신청인 성명 : (인)

년 월 일자로 제출한 위 표시 재산의 유상 사용허가신청에

대하여 다음의 조건을 부하여 그 사용을 허가함.

2026년 월 일

재단법인 인천광역시부평구문화재단 이사장 (인)

각 서

○ 재산의 표시

- 소재지 : 인천광역시 부평구 십정동 아트센터로 166, 168

위 치	지목(구조)	사용면적(㎡)
부평아트센터 지상 3층 베이커리 카페	대 (철골철근 콘크리트구조)	47.16㎡ (전용 37.88㎡, 공용 9.28㎡)
부평아트센터 지하 1층 매점 또는 자판기	대 (철골철근 콘크리트구조)	30.14㎡ (전용 24.21㎡, 공용 5.93㎡)
부평생활문화센터 지상 1층 자판기	대 (철근콘크리트구조)	3.07㎡ (전용 2.54㎡, 공용 0.53㎡)

○ 서약 사항

위 재산을 사용함에 있어 아래 사항을 지킬 것을 서약합니다.

1. 「공유재산 및 물품관리법」 등 관련 규정 및 허가 조건 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 허가받은 재산의 원상을 무단으로 변경하지 않는다.
4. 공유재산 사용료는 납부 기한 내에 반드시 납부를 완료한다.

이상 위의 사항을 위반하여 철수(퇴거) 명령을 받을 시, 어떠한 이의나 보상(권리금 등)도 청구하지 아니하고 즉시 허가시설을 명도한다.

2026년 월 일

주 소 :

성 명 :

(인)

재단법인 인천광역시부평구문화재단 이사장 귀하