

# 마포농수산물시장 매장 운영사업자 선정 입찰 재공고

서울특별시 마포구 월드컵로 235 마포구시설관리공단(이하 “공단”이라 한다)이 관리하는 마포농수산물시장 내 매장 운영사업자 선정을 위하여 다음과 같이 입찰 공고합니다.

## 1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명 : 서울 마포농수산물시장 매장 운영사업자 선정

나. 위치 : 서울 마포구 월드컵로 235 마포농수산물시장 내

다. 목적물 : 매장별 위치는 별첨 도면 참조

구분	매장번호	계약면적 (㎡)	지정업종 (품목)	임대 예정가격 (연간 임대료) ※ 부가가치세 포함	임대보증금
1층	1203호	34.71	농산물	금14,970,960원 월1,247,580원×12개월	계약체결하는 월 임대료의 20개월분 또는 이행보증보험증권 (보험가입증서 제출)
	1404호	34.71	도·소매 (채소)	금13,853,520원 월1,154,460원×12개월	
	1514호	34.71		금13,853,520원 월1,154,460원×12개월	
	2502호	69.42	과일	금29,369,640원 월2,447,470원×12개월	

※ 1404호 및 1514호 매장에 한하여 두 매장 입찰 가능(단 품목은 한가지 품목으로 이용 시 입찰 가능)

라. 임대기간 : 계약체결일로부터 1년

### 《 입찰시 주의사항 》

※ 임대차 기간은 상가건물임대차보호법에 따라 임대차기간 만료 시 계약갱신 거절 사유가 없는 한 10년의 범위에서 1년 단위로 갱신하며, 임대차기간 만료일 이전이라도 마포농수산물시장의 소유자인 서울특별시가 마포농수산물시장의 사용허가를 종료하면 그 종료일을 임대차기간 만료일로 함.

※ 영업(입주) 개시 기일(임대료 등의 부과 기산일) 지정 등

가. 지정 영업 개시 기일은 계약 체결일로부터 14일(200㎡ 이상 매장인 경우 이사장이 별도로 정함)이 되는 날이며 이 기일 이전까지 영업을 개시해야 함.

나. 임차인의 사정에 따라 지정 영업 개시 기일까지 영업개시가 어려운 경우에는 우리공단에 사전 통보 후 지정 영업 개시일로부터 60일 이내에 영업 개시할 수 있으나, 이 경우 임대료 및 관리비 등의 부과 기산일은 당초의 지정 영업개시 기일로부터 적용하며 실제 영업개시일이 지정 영업개시기일 이전인 경우 실제 영업 개시일로부터 부과함.

다. 계약체결 후 임차인이 특별한 사유 없이 영업을 개시하지 않을 경우 우리공단은 계약을 일방적으로 취소(해지)할 수 있으며 이 경우 위 ‘나’항에 따른 임대료 등의 미납액을 임대보증금에서 공제한 후 잔여 금액을 임차인에게 환불함으로써 임대차계약을 종료하는 것으로 함.

※ 내부공사(방수, 전기 등 시설보수) 및 운영에 따른 인테리어 비용 등 운영사업자 부담.

마. 입찰일정(대한민국 시간)

전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부기간	개찰일시	입찰서 제출처	개찰 장소	계약체결
2024. 3. 5.(화) 16시 ~2024. 3. 25.(월) 16시	2024. 3. 26.(화) 10시	온비드 (www.onbid.co.kr)	공단 입찰집행관 PC	낙찰후~ 7일 이내 ※ 상황별 유동가능

2. 입찰참가자격 (다음은 모두 만족하여야 함)

가. 입찰공고일 현재 **만 19세 이상 개인 또는 법인**으로서 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조(입찰참가자격), 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 위배되지 않는 자

\* 개인으로 입찰에 참여하였다가, 법인으로의 변경은 불가합니다.

나. 우리공단 ‘마포농수산물시장 운영관리 규정’ 제10조에 따라 다음 사항 중 어느 하나에 해당하지 않는 자

- 1) 대한민국 국민이 아닌 자
- 2) 미성년자(민법상)
- 3) 입주자의 경우에는 공고일 기준 2년 이내에 입주자의 귀책사유로 임대차계약이 해지된 적이 있거나 신청일 현재 공단과 임대차계약 위반으로 법적 소송 중에 있는 자(공단과 법적 소송이 종결된 지 2년이 지나지 않은 자 포함) 및 신청일 현재 동일인이 시장 내에 2개 이상의 매장을 공단과 임대차 계약하여 운영 중인 자

다. “온비드” 입찰참가자 준수 규칙 제4조(입찰자격 제한)의 사유에 해당되지 않은 자  
라. “온비드”에 이용자(회원)으로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용 가능한 것)로 “온비드”에 등록을 필한자.

\* 미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 하여야 함

3. 입찰방법

- 가. 본 입찰은 온비드를 이용한 전자입찰방식으로만 진행함(<http://www.onbid.co.kr>)
- 나. 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출기간은 입찰서가 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 함
- 다. **입찰금액은 연간 임대료(부가가치세 포함) 임대예정가격 이상으로 투찰**하여야 함
- 라. 동일인이 동일 입찰대상에 2회 이상 입찰서 제출시에는 모두 무효처리함
- 마. 입찰은 공동참가 (2인 이상 명의의 입찰참가)가 불가함

\* 온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시가 연기될 수 있음

\* 입찰 안내서는 온비드 상에서 내려받기 하여 이용하여야 함

#### 4. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 10%이상에 해당하는(부족할 경우 입금처리가 되지 않음) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감시간까지 “온비드” 입찰화면에 입찰자별로 부여된 “신한은행, 하나은행, 우리은행, 기업은행 및 부산은행(중 택일)” 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 함
- 나. 입찰보증금 납부는 서울보증보험(주)이 온비드를 통해 전자적으로 발급하는 전자보증서로도 가능함 \* 전자보증서 이용 관련사항은 온비드 공지사항을 참고
- 다. 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우, 입찰은 무효로 하며 입찰보증금 납부시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 함. 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입는 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담함
- 라. 입찰보증금 납부시 보증금 전액을 일시에(분할납부 불가) 입금하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능
  - \* 입찰보증금을 입금창구 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우, 입찰보증금으로 투찰금액의 10%보다 부족하게 입금한 경우, 입찰보증금을 분할하여 입금하는 경우에는 정상적으로 입금처리가 안됨을 유의
- 마. 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일내에 계약을 체결하지 않을 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속하며, 부정당업자로 입찰참가자격을 제한받을 수 있음.(다만, 입찰보증금을 전자보증서로 납부한 경우에는 공단이 서울보증보험(주)로부터 보험금을 수령하여 귀속함)

#### 5. 현장설명

별도의 현장설명회가 없으며, 임대물건은 입찰공고일 현재기준 현 상태에서 임대하므로 투찰자는 반드시 사전에 현장을 답사하고 시설물 확인 후 투찰하여야 함

#### 6. 낙찰자의 결정방법

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰자 중 예정가격 이상 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정함
- 나. 동일한 최고가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정함
- 다. 입찰결과는 “온비드” 홈페이지를 통해 게시됨
- 라. **1인 1매장 투찰만 가능하며, 2개 이상의 매장에 투찰하는 경우에는 모든 투찰 물건에 대해 무효 응찰자로 처리함(단, 1404호, 1514호에 한하여 두 매장 투찰 가능)**

## 7. 청렴계약 이행 준수

- 가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 국민권익위원회의 ‘공직자의 취업청탁 방지를 위한 청렴계약서 개선(2018.1.11.)’을 반영, 청렴계약을 위한 입찰특별유의서 및 특수조건을 이행 및 준수하겠다는 “청렴계약이행계약서”를 제출한 것으로 간주함
- 나. 낙찰자로 선정되면 청렴계약이행서약서에 서명하여 계약체결시 우리 공단에 별도로 제출하여야 함

## 8. 입찰의 무효

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동법 시행규칙 제42조의 규정에 의하며, 온비드의 회원약관 및 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 함

## 9. 입찰의 연기 또는 취소

공단의 부득이한 사정이 있을 경우 또는 온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰진행이 어려운 경우 공단의 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드”상의 게재에 의함

## 10. 계약의 체결

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 계약체결일 이전에 임대보증금 납부, 해당 서류 등을 제출하여 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속됨
- 나. 임대보증금은 낙찰된 월 임대료의 20개월에 해당하는 금액으로 별도 납부해야 하며, 현금 또는 이행보증보험증권(보험가입증서 제출)으로 계약체결시 납부 또는 제출
  - \* 이행보증보험증권으로 제출시 보험기간은 계약 체결일부턴 임대기간 만료일 후 60일 까지, 보험가입금액은 월간 임대료의 20개월분(최초 연도분)으로 하여 발급
- 다. 계약체결은 공단과 서면으로 체결하게 되며, 그 방법에 대해서는 계약시 별도 안내

## 11. 유의사항

- 가. 낙찰자의 운영수익에 대한 보장책임은 응찰자 본인에게 있으니, 사전 충분한 제반 사항 검토 후 응찰하여야 함
- 나. 입찰에 참가하는 자는 입찰에 필요한 모든 사항(입찰공고, 임대차계약서 및 공유재산 및 물품관리법 등 관계법령)을 사전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있음
- 다. 임차인은 운영관련 임대조건을 준수하여야 하며, 기타 구체적인 계약조건은 임대차 계약서에 의함

라. 낙찰대상자는 「근로기준법」, 「노동조합 및 노동관계 조정법」, 「남녀 고용 평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률」 등 노동법을 준수하며, 소속 노동자들의 고용안정을 위해 노력할 의무를 가짐

## 12. 그 밖의 기타정보

가. 본 입찰은 ‘온비드’ 상의 전자입찰로만 진행하므로 입찰서 제출 전에 입찰 및 전자입찰 관련 법령, 온비드 입찰참가자 준수규칙, 시설의 위치도와 조감도·평면도(단, 제반 도면은 응찰자의 개략적인 이해를 돕기 위해 공고일 현재의 자료를 제공하는 것이므로 실제와 다소의 차이가 있을 수 있고, 평면도상 임대물건 주변의 시설 배치나 용도 등도 준공 시, 또는 준공 후 변경될 수 있음), 사용허가(계약) 일반·특수 조건 등 현장 주변을 답사(임대시설 현장 답사가 가능)하는 등 각종 정보를 사전에 충분히 수집·숙지·확인한 후 입찰에 참가하기 바람. 본 입찰에 참가한 자는 이를 확인하고 동의한 것으로 간주하므로 이를 숙지·확인하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자의 책임으로 합니다.

나. 본 입찰은 현장 설명 없이 진행하므로 신청 전에 반드시 임대 물건의 실제 위치, 현장 상태는 물론, 신청공고 조건(특히 유의 사항 및 특별 임대조건)과 ‘매장 도면’, 청렴계약제 시행 관련 서류는 물론, 우리공단 임대사업부 사무실(신청 장소)에 비치하는 ‘임대차계약서’, 우리공단의 ‘마포농수산물시장 운영관리 규정’ 및 같은 규정 ‘시행내규’, ‘마포농수산물시장 부설주차장 운영내규’ 등을 확인, 숙지하시기 바람. 그렇지 않아 발생하는 모든 책임은 신청 참가자에게 있음.

※ 임대 물건의 표시 사항은 우리공단(임대사업부)이 보존 관리하는 마포농수산물시장 공부에 따른 것이므로 신청참가자는 반드시 현장 답사를 하여 확인해야 함.

다. 모든 임대 물건은 특별한 경우를 제외하고는 이 공고에 따른 ‘지정용도(업종)’와 ‘임대물건별특별임대조건’으로만 임대함. 임대 물건이 관련 법규상 지정용도(업종)로 운영하는 데 적법(적합)한지는 신청(계약) 전에 신청인이 개별적으로 확인 및 판단해야 하며 운영 불가 시 계약체결 대상자는 우리공단에 이의를 제기하거나 민·형사상 문책할 수 없음.

라. 임대 물건은 현 상태대로 임대하며 계약 후 임차인이 영업상 자비로 설치한 임대 물건 내·외부 시설 및 장식 등의 비용이나 철거비 등 제비용은 어떠한 경우에도 우리공단에 청구할 수 없음. 임대 물건에 대한 시설 투자 시 우리공단과 사전에 서면으로 협의해야 하며 투자한 금액과 권리금은 인정치 않음. 또한 임대기간 만료 또는 임차인의 사정에 따라 간판의 규격 및 디자인, 칸막이, 지붕 등 모든 시설은 설치 제한이 있으므로 우리공단의 사전 승인과 관리 감독 하에 설치해야 하므로 계약체결 후 각 시설물의 신설, 정비, 보완, 철거 등은

우리공단 임대사업부에 사전에 신고 및 협의 후 시행해야 함. 임대물건을 우리 공단에 명도할 때에는 임차인의 비용으로 원상 복구해야 하며 이를 미 이행하면 해당 비용을 임대보증금에서 공제함.

- 마. 임대 물건의 운영에 필요한 각종 인허가(신고, 등록 등 포함)의 사항은 임차인 명의로 해야 하며, 이를 위반하여 발생한 책임은 임차인의 책임임.
- 바. 현재 사업자등록자가 아니어도 신청이 가능하나 계약 체결 후 14일 이내에 관할 세무서에 사업자등록을 해야 하며 신용카드(직불카드)와 지정 상품권 결제, 제로페이, 현금영수증 발급 등 마포농수산물시장 운영과 관련한 우리공단의 지시, 거래질서 유지 등 방침에 따라야 함.
- 사. 우리공단의 승인 없이 임대 물건, 또는 권리의 전부 또는 일부를 전대, 양도, 양수, 위탁 운영은 일절 불허함. 위반 시 계약 해지될 수 있으며 이에 따라 발생한 임차인의 어떤 피해도 우리 공단은 책임지지 않음.
- 아. 이 신청 공고에 명시되지 않은 사항은 '공단 규정'을 적용함.
- 자. 신청(영업) 업종의 특성상 건물에 대규모 하중 영향을 끼칠 수 있다고 공단 또는 소유자인 서울시가 판단하는 경우 계약, 또는 입주 전 구조기술사의 구조안전진단 절차를 거쳐야 하며 이 경우 소요되는 비용은 임차인이 부담하여야 함.
- 차. 지붕 일부에 누수 현상이 발생하여 보수 완료하였으나 노후 건물의 성격 상 보수 후에도 일부 누수 현상이 발생할 수 있으며 이 경우 우리공단에 손해배상 등을 청구할 수 없음.

### 13. 기타 문의사항 안내

- 가. 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템 “온비드” 이용에 관한 사항
  - 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>, 전화번호 : 1588-5321, 3420-5015
- 나. 사업 및 입찰에 관한 문의사항
  - 마포구시설관리공단 임대사업부 (전화번호 : 02-300-5016)

**위와 같이 입찰공고 합니다.**

**2024년 3월 5일**

**마 포 구 시 설 관 리 공 단 이 사 장**

(직인생략)