

평화공원 북카페 임대 입찰 공고(7차)

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명: 평화공원 북카페 임대

나. 시행기관: 서울특별시 마포구 시설관리공단(이하 “공단”이라 함)

다. 입찰 대상 재산의 표시 등

재산의 표시(건물)			지정용도	임대기간	연간 임대료 예정가격 (부가가치세 별도)
소재지	구조	건축 연면적			
서울 마포구 신촌로4길 5-25(지하1층) * 위치도는 별지 참조	철근 콘크리트	90.32㎡	북카페 (휴게음식점)	계약체결일부터 총3년(1회 연장가능)	28,529,830원

- ※ 단. 마포구시설관리공단의 북카페 사용허가기간이 위 임대차기간 만료일 이전에 만료되는 경우 그 만료일을 임대차기간 만료일로 함.
- ※ 건축 연면적은 일반 건축물대장 기준이므로 실면적과 다소 상이할 수 있음.(임대료에 영향 없음)
- ※ 휴게음식점(북카페)으로 운영해야 하므로 주류는 판매할 수 없음.
- ※ 임대기간은 위 임대기간을 포함 총 3년 이내에서 1회 갱신 가능(이후 갱신 불가)
- ※ 임대료에는 건물과 그 건물바닥 면적 토지만을 기초로 하여 산정하였으므로 건물 밖 부지 사용은 제한됨.
- ※ 운영 관련 추가 설비 등에 필요한 운영 준비기간(계약체결일부터 15일간)은 임대료를 면제함.
- ※ 전기·수도·가스·청소(정화조 포함) 등 운영 관련 제비용과 관리실비는 전액 임차인 부담임.

라. 입찰 일정(대한민국 시간)

입찰서 제출 및 보증금 납부 기간/장소	낙찰자 선정(개찰) 일시/장소	계약 체결 기한/장소	임대료(1년분) 납부 및 계약이행보증보험증권 제출
2024. 5. 20. 10:00~ 5. 31. 16:00/온비드	2024. 6. 3. 10:00/ 공단 입찰집행관 PC	낙찰자 선정(개찰)일부 15일 이내/공단 사무실	임대차계약 체결 기한/장소와 동일

2. 입찰 및 입찰 참가 방법

가. 본 입찰은 일반경쟁 및 지역(서울특별시) 제한이 있고, 한국자산관리공사의 전자자산처분시스템 (<http://www.onbid.co.kr>, 이하 “온비드”라 함)을 이용한 전자입찰 방식으로만 집행함.

- * 입찰에 참가하려면 “온비드”에 회원 등록과 공인인증기관에서 발급받은 인증서(전자거래 범용 공인인증서)를 등록한 후 입찰 화면에서 전자입찰서를 제출해야 함.

나. 입찰금액은 1년간의 임대료 총액(부가가치세 별도)으로 투찰해야 함.

3. 입찰 참가 자격

가. 입찰공고일 전날부터 입찰일까지 주된 영업소가 서울특별시 관내에 있는 사업자(법인, 또는 개인)

- * 사업자는 아니더라도 서울특별시 관내 거주(주민등록 기준) 요건을 충족한 개인(단, 민법상 성년자로 행위 능력자일 것)으로서 낙찰 시 입찰 대상인 재산을 사업장으로 하여 사업자등록을 할

수 있는 자도 입찰 참가가 가능함.

* 낙찰자는 계약체결일까지 위 서울특별시 관내 소재 사업자·거주 요건을 유지해야 함.

나. ‘지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률’(이하 ‘지방계약법’이라 한다.) 제31조, 제33조, 같은 법 시행령 제13조, 제92조, 온비드 ‘입찰참가자 준수규칙’ 제4조 등의 규정에 따라 공유재산 임대하여 지정 용도로 운영하는 데 제한(결격)이 없는 자격·조건을 갖추고, 공단이 제시한 입찰 조건 등을 수락한 자

다. 국세 및 지방세 체납이 없는 자(체납자는 계약 체결 전까지 완납해야 함)

라. 식품위생법 제21조에 따른 식품접객업(휴게음식점 영업), 같은 법 제38조(영업허가 등에 대한 제한)에 결격 사유가 없고, 그 밖에 북카페 운영에 필요한 조건(인허가면허·등록신고 등)을 갖추었거나, 갖추 수 있는 자

* 낙찰자는 계약체결일부터 15일 이내에 북카페 운영 관련 사업자등록을 마치고 임대기간 중 계속 사업자등록을 유지해야 함.

4. 입찰서 제출

가. 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷 입찰장을 이용한 전자입찰서로만 제출해야 함.

나. 입찰서의 제출은 “온비드” 홈페이지 메인 화면의 ‘온비드가이드’, ‘온비드 이용안내’를 참고하여 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시각은 입찰서가 “온비드” 서버에 접수된 시점으로 하며 입찰의 시작과 마감 등 입찰 관련 시각은 온비드상의 시각을 기준으로 함.

다. 본 입찰에 2인 이상의 공동참가는 불가능하고, 동일인이 2회 이상 입찰서 제출 시 모두 무효 처리하며 한 번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능함.

5. 입찰보증금 납부, 귀속 및 반환

가. 입찰보증금은 “온비드” 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부계좌에 입찰금액의 100분의 5(5%) 이상을 전자입찰 마감 시각까지 납부해야 함.

나. 입찰보증금은 서울보증보험(주)가 “온비드”를 통해 전자적으로 발급하는 전자보증서로도 대체 납부 가능하며, 전자보증서 이용에 관한 사항은 “온비드” 공지사항 등을 참고하기 바람.

다. 입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 한꺼번에 납부하되 분할 납부는 불가하며, 입찰보증금을 은행 창구에서 수표로 입금하려면 입금 창구 은행이 발행한 수표만을 입금해야 하고, 납부 관련 수수료는 입찰자의 부담으로 함.

※ 입찰보증금액보다 부족하거나 분할하여 입금한 경우, 입금창구 은행이 발행하지 않은 수표로 입금 시 납부기한 내 정상적인 입금 처리가 되지 않음을 유의

라. 입찰보증금을 납부 기한까지 지정계좌에 미입금 시 입찰을 무효로 함.

※ 입찰보증금 입금 시 은행공동망 등의 장애로 기한 내 미납될 수 있으므로 보증금 납부 여부를 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인해야 하며, 이를 확인하지 않아 발생하는 입찰자의 불이익 등은 입찰자 책임임.

마. 낙찰자가 계약 체결 기한까지 계약을 체결하지 않으면 입찰보증금은 공단에 귀속(입찰보증금을 전자보증서로 납부 시 공단이 보증기관에서 입찰보증금을 수령하여 귀속)되고, 향후 부정당 업체로 입찰참가자격이 제한될 수 있음.

바. 입찰보증금은 입찰자가 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 다음 기한까지 이자없이(수수료 발생 시 수수료 공제 후) 반환함.

- 1) 낙찰자: 계약 체결일부터 7일 이내
- 2) 유찰자(입찰 무효나 취소된 경우 포함): 낙찰자 선정(개찰)일부터 7일 이내

6. 낙찰자 결정

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰로, 예정가격 이상으로서 최고 가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 함.
- 나. 최고 가격으로 입찰한 자가 2인 이상이면 “온비드” 무작위 추첨방법(난수발생기로 자동 선택 기능)으로 낙찰자를 결정함.(단, 온비드 시스템상 문제 발생 시 공단이 추첨하여 결정 가능)
- 다. 낙찰자가 계약을 포기하면 차순위자 순으로 낙찰자를 정함(단, 임대료는 당초 낙찰자가 투찰한 금액으로 함)
- 라. 낙찰자가 없으면 ‘지방계약법’ 시행령 제19조에 따라 재입찰하고, 재입찰 이후에는 예정가격 이상을 제시한 자와 직접 수의계약할 수 있음.
- 마. 입찰결과는 온비드 홈페이지(나의 온비드 ⇒ 입찰내역)에서 알 수 있음.(개별 통지에 같음함)

7. 입찰의 무효

- 가. ‘지방계약법’ 시행령 제39조 및 같은 법률 시행규칙 제44조의 규정에 따름.
- 나. “온비드”의 회원 약관과 입찰참가자 준수규칙을 위배한 입찰.
- 다. 예정가격 미만이거나 입찰보증금 한도액 미만으로 입찰한 때.

8. 입찰의 연기 또는 취소

공단의 부득이한 사정이 있거나 온비드 시스템 장애로 예정된 입찰집행이 어려우면 공단은 입찰을 연기하거나 취소할 수 있고, 그 공고는 “온비드”상 <입찰공고-연기공고-취소공고>에 게재함.

9. 임대료 납부 및 계약이행보증 방법

- 가. 낙찰자는 연간 총임대료(낙찰금액에 부가가치세를 포함한 금액)를 계약체결 시 한꺼번에 납부해야 함.
- 나. 낙찰자는 계약조건(임대조건, 임대료 및 관리비, 부당이득금 등의 납부)의 이행을 담보하기 위하여 연간 총 임대료(부가가치세 포함) 이상을 보험가입금액으로 하고 공단을 피보험자 겸 보험수익자로 하며 보험기간을 임대기간 만료일 후 60일까지로 하는 이행보증보험증권을 계약체결 시 공단에 제출해야 함.
- 다. 임대료와 이행보증보험증권을 기한 내에 납부(제출)하지 않으면 임대 의사가 없는 것으로 간주하여 입찰보증금을 공단에 귀속하고, 재공고 입찰함.

10. 계약 시 제출 사항(낙찰자)

- 가. 계약 체결 시(각 1부): ▶인감증명서(인감도장 지참 계약서 날인) ▶이행보증보험증권 ▶주민등록등본(법인은 법인등기부등본) ▶사업자등록 증명서 ▶국세 및 지방세 완납 증명서 ▶청렴이행 서약서 ▶임대료 및 손해보험료(공제료) 납부 확인이 가능한 서류 ▶신분증(주민등록증, 운전 면허증, 여권 중 1 지참)
- 나. 계약 체결 후 15일 이내(각 1부): ▶사업자등록 증명서 ▶식품위생법 제21조에 따른 식품접객업(휴게음식점 영업) 영업신고(인허가, 등록) 확인 서류
- 다. 대리인이 제출 시: 위 서류 및 위임인(낙찰자)의 인감이 날인된 위임장과 대리인의 신분증

11. 청렴계약이행 준수

입찰참가자는 공단 청렴계약이행 특수조건에 따라 청렴계약이행 서약서(따로붙임 2 서식)를

제출한 것으로 간주하며, 낙찰자는 계약 체결 시 날인 후 제출해야 함.

12. 입찰참가자 유의사항 및 그 밖의 정보

- 가. 본 입찰은 “온비드” 상의 전자입찰로만 진행하므로 입찰참가자는 입찰서 제출 전에 입찰 관련 법령, 전자입찰 관련 법령, 온비드 입찰참가자 준수규칙, 공고문 상의 유의사항 및 따로 첨부한 임대 일반·특수 조건(따로붙임 1) 등을 사전에 충분히 숙지하고, 재산의 위치와 건물 평면도(따로붙임 3) 참고하여 현장을 답사(별도의 현장설명회는 없음)하며 본 입찰 관련 각종 정보를 사전에 충분히 숙지·확인 후 입찰에 참가해야 하며, 본 입찰에 참가한 자는 이러한 사항을 모두 숙지하고 동의한 것으로 간주하므로 이를 확인하지 못하여 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있음.
- 나. 본 입찰은 평화공원 내에서 북카페(휴게음식점) 및 부대 사업 운영이 기본 지정 용도이므로 그 이외의 용도로는 공단의 사전 승인을 받아야 하고 건물 밖 부지(주변 광장)의 이용은 “공단”과 따로 협의해야 하며 **북카페 내 화장실은 영업시간 중 일반 시민에게 무료 개방해야 함.**
- 다. 이미 기본적으로 구비된 설비, 집기비품 이외에 전기·통신·수도, 냉난방 등 운영자의 필요에 따라 추가로 설비(설치)하거나 변경에 소요되는 비용은 운영자 부담으로 하며 그 비용을 공단에 청구할 수 없고 임대기간 만료 시 운영자는 시설을 원상복구하여 공단에 반환해야 함.
- 라. 본 재산은 서울특별시 소유로서 서울특별시가 서울특별시 마포구에 본 재산을 관리위임하였고, 서울특별시 마포구는 그 재산의 관리·운영 업무를 공단에 위탁하는 것으로 공단과 협약 체결하여 그 협약서에 따라 수탁자인 공단이 임대 시행하는 것임.
- 마. 본 입찰공고와 임대 조건에 없는 사항은 ‘공유 재산 및 물품관리법’, ‘지방계약법’ 등에 따름.

13. 문의처

- ☎ 공인인증서 등록 및 전자입찰 등 “온비드” 이용 관련 문의
→ 온비드 홈페이지(<http://www.onbid.co.kr>) 및 온비드 콜센터(☎1588-5321)
- ☎ 북카페 임대 관련 문의
→ 공단 임대사업부(홍성국☎ 02-3153-5824)

- 붙임 1. 임대 조건(일반, 특수) 1부.
2. 청렴계약이행 특수조건(청렴계약 이행 서약서 서식) 1부.
3. 위치도(전경 및 건물 평면도 포함) 1부.

위와 같이 공고합니다

2024년 5월 16일

서울특별시 마포구 시설관리공단 이사장(직인 생략)