

마포농수산물시장 시설임대 입찰공고

마포구시설관리공단 관리하는 마포농수산물시장 시설물을 아래와 같이 임대 공고합니다.

2020. 5. 12.

마포구시설관리공단이사장

1. 입찰에 부치는 사항(이하 '신청'과 '입찰'은 동일 용어로 함)

- 가. 목적물의 소재지 : 서울 마포구 월드컵로 235(성산동, 마포농수산물시장 1층)
- 나. 임대 건물 현황

매 장 번 호	전용면적 (㎡)	지정용도 (업 종)	임대차기간	임대 예정가격	임 대 보 증 금
1508	34.71	농산물도소매(채소), 기타 현 시장 내 취급업종과 중복지 않거나 중복되더라도 별다른 문제가 없다고 우리공단이 판단하여 허용하는 용도	계약체결일부터 1년	월1,079,350원	계약체결하는 월 임대료의 20개월분
1203	34.71	농산물도소매(채소), 기타 현 시장 내 취급업종과 중복지 않거나 중복되더라도 별다른 문제가 없다고 우리공단이 판단하여 허용하는 용도	계약체결일부터 1년	월1,481,970원	계약체결하는 월 임대료의 20개월분

- ※ 1) 임대차 기간은 임대차기간 만료 시 계약갱신 거절 사유가 없는 한 통상적(상가건물 임대차보호법 적용)으로 연장하여 계약갱신하며 임대차기간 만료일 이전이라도 마포농수산물시장의 소유자인 서울특별시가 마포농수산물시장의 사용허가를 종료하면 그 종료일을 임대차기간 만료일로 함.
- 2) 임대예정가격은 부가가치세를 포함한 최저 월 임대료이며 신청금액을 월 임대료로 하여 계약 체결함.
- 3) 신청자가 없으면 제4항 나목과 같이 순차적으로 공고 진행

2. 임대 신청 자격

- 가. 우리공단 마포농수산물시장 운영관리 규정 제10조에 따라 다음 사항 중 어느 하나에 해당하지 않는 자
 - 1) 대한민국 국민이 아닌 자
 - 2) 미성년자(민법상)
 - 3) 금치산 또는 한정치산의 신고를 받고 복권되지 않은 자
 - 4) 파산선고를 받고 복권되지 않은 자
 - 5) 시장 입주자로서 공고일 기준 2년 이내에 입주자의 귀책사유로 임대차계약이 해지된 적이 있거나 신청일 현재 공단과 법적 소송 당사자인 자
 - 6) 그 밖에 공단의 청렴 계약제를 위반하여 제재 기간에 있는 자

- 나. 제14항 유의 사항 및 그 밖에 이 공고 내용에 모두 동의하는 자
- 다. 이미 사업자등록이 된 자나 사업자등록을 할 수 있는 자로서 사업, 신청 결정 사유가 없는 자
- 라. 법령에 따라 면허를 요하는 업종은 해당 면허 소지자(그 밖에 신고, 등록 등 대상은 그 가능자)
- 마. 이 공고 제7항에 따라 신청의 무효 대상자가 아닌 자.

3. 임대 방법 : 월임대료(부가가치세 포함) 임대예정가격 이상 최고가 신청자와 계약

4. 임대 신청 일정

가. 임대 진행 (최초에 신청자가 없으면 '나'목과 같이 계속 재신청 진행)

내 용	신청보증금 납부기한 (온라인 입금)	임대신청서 제출일시	계약체결 대상자 발표	임대보증금 납 부	계 약 체결기간
최 초	2020.5.19 13:00까지	2020. 5.19. 14:00	신청 마감 직후	계약체결 전까지	낙찰일부터 7일 이내
재신청	2020.5.26 13:00까지	2020. 5.26 14:00	재신청 마감 직후	계약체결 전까지	7일 이내

- ※ 반드시 입찰 일시 1시간 전까지 신청보증금(일백만원)을 우리공단 은행계좌에 신청인 명의로 미리 입금해야 입찰서 제출이 가능함.
- 하나은행, 764-910002-24304 (예금주: 서울특별시 마포구시설관리공단)

나. 신청 진행

1) 공고 및 재신청 일정

회차	임대신청서 제출 일시	임대 예정가격 (부가세 포함 월 임대료, 단위: 원)	
		1203호	1508호
1	2020.5.19.(화), (14:00)	1,481,970	1,079,350
2	2020.5.26.(화), (14:00)	1,481,970	1,079,350

※ 상기 일정은 사정에 따라 변경될 수 있음.

5. 신청, 계약 장소 : 우리공단 임대관리팀 사무실(마포농수산물시장 2층)

- ※ 위 장소는 신청 절차의 각 해당 날짜에 우리공단의 사정이 있으면 마포농수산물시장 내 다른 장소로 변경될 수 있으며 신청 장소 협소 등의 사유로 필요하면 신청 장소에 신청인 이외의 입장을 제한할 수 있음.

6. 임대 신청서 제출

가. 신청 방법

- 1) 신청 보증금(100만원)을 임대신청제출 당일 1시간 전까지 아래 우리공단 계좌에 반드시 신청인 명의로 입금(현금수납 불가, 입금수수료는 신청자 부담)
- ※ 하나은행, 764-910002-24304(예금주: 서울특별시 마포구시설관리공단)

※ 신청 보증금의 처리	
① 환불(전환) : 신청보증금은 계약 체결 시 임대보증금으로 전환함(단, 계약 선순위자가 아닌 신청인의 신청보증금은 입주예정자 선정일부터 14일 이내에 신청인의 은행계좌로 이자 없이 반환함.)	
② 미 환불(우리공단 귀속) : ▶신청참가 자격이 없음을 알고도 신청에 참가할 때 ▶낙찰자가 본인의 귀책 사유로 계약체결 기한까지 계약을 체결하지 않았을 때 ▶신청서 제출 시 구비서류 일부 미비로 보완 조건부로 신청한 자가 미비 서류 보완 지정 기한까지 보완하지 않았을 때	

- 2) 임대 신청서에 임대예정가격 이상의 신청금액을 기재
 - 3) 아래 구비서류를 우리공단이 교부하는 지정봉투에 넣고 밀봉한 후 신청함에 직접 투입(우편 신청 불가)
- ※ 신청서류 투입 이후에는 신청 내용을 정정하거나 취소할 수 없음.

나. 신청 구비서류(각 1부)

서 류 명	서류 구비(제출) 시 유의 사항
1) 임대신청서	별첨 2 임대신청서 서식 사용
2) 신청인의 인감증명서	공고일 이후 발급분으로 구비(법인은 법인인감증명서)
3) 신청보증금 납부 영수증 사본	신청인 명의의 입금증 사본(인터넷 입금 시 그 거래내역서 등 증빙 자료)
4) 신청보증금 반환통장 사본	반드시 신청인 명의여야 하며 신청서 상에 기재하는 계좌와 동일해야 함
5) 신청인의 인감도장 및 신분증(주민등록증·운전면허증·여권중 1)	대리 신청 시에는 대리인의 신분증을 지참하고, 반드시 신청인의 인감이 날인된 위임장(별첨 2 임대신청서 서식 하단의 2-1 서식)을 기재, 제출해야 함.
※ 미비 서류 보완 조건부 신청 참가 특례 : 신청보증금을 납부하고 신분증으로 확인된 신청인 본인이 직접 신청에 참가(신분증 확인)했다면 신청 구비서류가 일부 미비하더라도 그 미비 서류를 공단이 지정하는 날 까지 보완하는 조건부로 우선 신청할 수 있음.	

7. 신청의 무효

- 가. 동일 임대물건에 동일인이 2회 이상 신청서를 제출했거나 2인 이상이 공동 신청한 때
- 나. 신청 보증금을 납부하지 않은 때(다음은 신청보증금이 납부되지 않은 것으로 봄)
 - 1) **신청보증금을 입금 지정 시각(13:00)까지 지정 은행계좌로 입금하지 않은 때**
 - 2) 신청보증금 입금액이 지정액보다 적은 때.
- 다. '지방 자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령' 제39조 및 같은 법률 시행규칙 제42조의 규정에 따라 무효에 해당하는 신청
- 라. 우리 공단으로부터 부정당업자로 제재를 받은 자 및 정부, 지방자치단체, 정부투자기관에서 부정당업자로 제재 받은 사실이 있는 자가 신청에 참여한 때.

8. 입주 예정자(계약 체결 대상자) 선정 방법

- 가. 신청 결과 1인 이상의 유효한 신청으로, 예정가격 이상 신청한 자 중 최고가격으로 신청한 자를 입주예정자(계약 체결 대상자)로 결정(단, 2인 이상이 같은 금액이면 즉시 추첨 결정)하며 최고가를 신청한 자 순으로 예비 입주예정자를 선정함.
- 나. 공단은 선순위 입주예정자와 임대차계약을 체결하되, 선순위자가 계약을 체결하지 않는 등의 사유로 선정이 취소되면 다음 순위자와 임대차 계약을 체결함.

9. 계약 체결 등

- 가. 제8항에 따라 입주예정자(계약 체결 대상자)로 결정된 신청자는 다음 나목의 서류를 구비하여 그 결정된 날부터 7일 이내에 공단과 임대차계약을 체결해야 함.

나. 계약 체결 시 구비 서류(각 1부)

- 1) 임대차계약서(공단 소정 서식에 인감 날인)
- 2) 인감증명서(법인은 법인인감증명서 및 법인등기부등본)
 - ※ 임대 신청 시 인감증명서를 제출하고 신청자 본인이 계약 체결하면 제출 생략 가능
- 3) 사업자등록증명원(계약 체결 후 14일 이내 제출)
- 4) 영업허가증(또는 등록, 신고증) 사본(신규 등록신고 시 계약 체결 후 1개월 이내 제출)
- 5) 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권에 한함)
- 6) 계약 위임 시 본인 인감 날인된 위임장(임대 신청서 하단 서식 사용) 및 대리인의 신분증(추가)

10. 영업(입주) 개시 기일(임대료 등의 부과 기산일) 지정 등

- 가. 지정 영업 개시 기일은 계약 체결일부터 14일이 되는 날이며 이 기일 이전까지 영업을 개시해야 함.(단, 공단의 귀책 사유로 영업 개시가 지연되는 경우 그 사유가 해소된 날부터 14일이 되는 날을 지정 영업 개시일로 함.)
- 나. 임차인의 사정에 따라 지정 영업 개시 기일까지 영업개시가 어려운 경우에는 우리공단에 사전 통보 후 지정 영업개시일부터 60일 이내에 영업 개시할 수 있으나, 이 경우 임대료 및 관리비 등의 부과 기산일은 당초의 지정 영업개시 기일부터 적용하며 실제 영업개시일이 지정 영업개시기일 이전인 경우 실제영업 개시일부터 부과함.
- 다. 계약체결 후 3개월이 지나도 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.

11. 신청의 연기, 취소 및 모집 내용(공고문)의 변경 등

- 가. 공단의 사정으로 예정된 신청 진행이 어려운 경우 공단은 신청을 연기 또는 취소할 수 있으며, 모집 내용(공고문)을 변경할 수 있음. 단, 이에 따른 공고는 당초 공고문을 게시한 장소에 신청의 연기, 취소, 변경을 공고하는 것으로 함.
- 나. 이 임대공고 내용은 우리공단 사정상 부득이한 경우 정정(변경)할 수 있으며 이 때에는 계약 체결 전까지 우리공단 홈페이지(www.mfmc.or.kr)나 게시판(마포농수산물시장)에 '정정공고'하는 것으로 정(변경)에 같음함.

12. 청렴계약 이행 준수

가. 우리공단은 청렴계약제를 준수하고 있으며 신청에 참가하는 모든 업체는 청렴 계약 이행 특수조건(별첨 3 참조)을 준수해야 함.

나. 이 신청에 참여하는 모든 업체는 청렴계약 이행 서약서를 제출한 것으로 간주 하며, 계약체결 시 서약서를 제출해야 함.

13. 부당 신청 행위자 제재 조치

가. 신청자가 신청 자격의 미달(위배), 신청(계약)서류의 허위, 기타 부정한 방법으로 계약을 체결한 경우 그 결정은 취소되며 계약 체결 후라도 계약을 취소 할 수 있음(이 경우 신청자는 우리공단에 손해배상을 청구할 수 없음).

나. 신청 참가 자격이 없는 자의 고의적인 신청 참가, 2회 이상 신청서 제출, 그 밖에 본인의 귀책 사유로 계약을 체결하지 못할 때에는 신청보증금은 우리공단에 귀속되고 향후 부정당업자로 신청참가 자격 제한 처분을 받게 됨.

다. 신청자 간에 서로 상의하여 미리 신청가격을 협정하거나 특정인의 신청을 위하여 담합하는 부당한 공동 행위를 할 경우 관련 법령에 따라 부정당업자로 제재되며, 독점 규제 및 공정거래에 관한 법률 제19조에 따라 공정거래위원회에 통보 및 검찰에 고발될 수 있음.

14. 유의 사항(계약체결 시 필요 사항 특약함)

가. 이 신청은 현장 설명 없이 진행하므로 신청 전에 반드시 임대 물건의 실제 위치, 현장 상태는 물론, 신청공고 조건(특히 유의 사항 및 특별 임대조건)과 '매장도면', 청렴계약제 시행 관련 서류는 물론, 우리공단 임대관리팀 사무실(신청 장소)에 비치하는 '임대차계약서', 우리공단의 '마포농수산물시장 운영관리 규정' 및 같은 규정 '시행내규', '마포농수산물시장 부설주차장 운영 내규' 등(이하 '공단 규정'이라 한다.)을 확인, 숙지하시기 바라며 그렇지 않아 발생하는 모든 책임은 신청참가자에게 있음.

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

나. 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.

다. 이 공고문 특별 임대조건에 미리 명시한 경우 계약 체결 전까지 임대 물건 명도가 미결 상태이거나, 천재지변 등 특별한 사정에 따라 부득이 임대 물건의 정상적인 운영이 불가능하면 그 해소 시까지 계약 체결, 또는 입주날짜를 연기하거나 계약 체결을 취소할 수 있으며 이 경우 우리공단은 신청보증금을 계약 체결 대상자에게 반환함으로써 계약체결 대상자에 대한 우리공단의 손해배상 책임 등을 면하는 것으로 함.(계약체결 대상자는 이로 인해 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 시설관리팀에 사전에 신고 및 협의 후 시행해야 함. 임대물건을 우리공단에 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, 현금영수증 발급 등 마포농수산물시장 운영과 관련한 우리공단의 지시, 거래 질서 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. 매장은 현재 상태로 임대하며 매장 일부에 유체등산이 있어 신규 입주자와의 매각처리 미 협의 시 공단의 물품처리 통보 후 7일 이내에 이전 입주자가 처리하여야 하고 7일이 경과한 이후에는 공단에서 처리하여야 함에 따라 계약체결 전 까지 매각 완료되지 않을 경우 계약체결 및 입주가 상당 기간 지연될 수 있음.
- 차. 신청(영업) 업종의 특성상 건물에 대규모 하중 영향을 끼칠 수 있다고 공단 또는 소유자인 서울시가 판단하는 경우 계약, 또는 입주 전 구조기술사의 구조 안전진단 절차를 거쳐야 하며 이 경우 소요되는 비용은 입차인이 부담하여야 함.
- 카. 신청한 업종(품목)이 마포농수산물시장의 입주에 부적절하다고 우리공단이 판단하는 경우 선정 이후라도 업종, 용도의 변경 요구를 할 수 있고 필요시 선정 취소, 계약 거부할 수 있음(신청인은 공단의 결정에 이유 없이 따라야 함).
- 타. 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.
- 파. 공용구역 내에 위치한 화장실(남·여·장애인)은 그 위치와 사용 특성상 입차인이 책임관리(청소, 수선유지 등 일체 포함)하여야 함.

15. 문의처 : 우리공단 임대관리팀 ☎ 02-300-5063)

※ 마포농수산물시장 위치 : 지하철 6호선 월드컵경기장역 1번 출입구 도보 5분

- 붙임 1. 임대 대상 매장 도면.
 2. 신청서(위임장)
 3. 청렴계약제 시행 관련 서류. 끝.