

마포농수산물시장 마트매장 운영사업자 선정 입찰공고

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

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명 : 서울 마포농수산물시장 마트매장 운영사업자 선정

나. 위치 : 서울 마포구 월드컵로 235 마포농수산물시장 내

다. 목적물 : 별첨 도면 참조

임대물건 표시(건물)		지정업종(품목)	비고
소재지	면적		
서울 마포구 월드컵로 235 (마포농수산물시장 1층)	2,703㎡	여타할인점에서 일반적으로 취급하는 품목	관리비 별도

※ 전체 매장면적(2,962㎡)중 259㎡는 자매도시 특산품 매장으로 제공할 예정이며, 자매도시가 입점하지 않거나, 폐점할 시에는 낙찰자가 낙찰가격에 준한 가격으로 인수하여 운영하여야 함.

라. 임대 예정가격(월임대료) : 금108,000,000원 ※ 부가가치세 포함

※ 2차 연도 이후 임대료 결정방식(공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조 제3항의 산식에 따라 산출한 금액)

$$\text{입찰로 결정된 첫해 연도의 임대료} \times \frac{\text{해당 연도의 재산가격}}{\text{입찰 당시의 재산가격}}$$

마. 임대기간 : 계약체결일로부터 5년(예상 임대개시일 2020.10.30 ~ 2025.10.29)

《 ※ 입찰시 주의사항 》

- ※ 본 입찰은 현재 영업 중이며, 명도 되지 않는 상태에서 입찰을 실시하는 것으로 **현 운영사업자의 목적물의 반환 및 원상복구일은 2020.10.29.까지**며,
- ※ 만약 현 운영사업자의 명도 거부, 소송 등으로 목적물 인수가 지연될 경우, **낙찰자는 인수 지연 등을 이유로 공단에 손해배상 등을 청구할 수 없음.**
- ※ 낙찰자의 임대차기간은 현재 운영사업자 명도 완료 후 5년간 임.
↳ 수정계약 체결(임대기간 결정 후(~5년) 임대료 및 임대보증금 납입 고지
- ※ 임대차 기간은 임대차기간 만료 시 계약갱신 거절 사유가 없는 한 1회로 한정하여 5년의 범위에서 계약갱신하며 임대차기간 만료일 이전이라도 마포농수산물시장의 소유자인 서울특별시가 마포농수산물시장의 사용허가를 종료하면 그 종료일을 임대차기간 만료일로 함.
- ※ 내부공사(방수, 전기 등 시설보수) 및 운영에 따른 인테리어 비용 등 운영사업자 부담.

바. 입찰일정(대한민국 시간)

전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부기간	개찰일시	입찰서 제출처	개찰 장소	계약체결
2020.9.1.(화) 10시 ~2020.9.16.(수) 16시	2020.9.17.(목) 10시	온비드 (www.onbid.co.kr)	공단 입찰집행관 PC	낙찰후~ 10일 이내 ※ 상황별 유동가능

※ 모든 입찰참가자는 공고 마감 전까지 반드시 사업계획서(붙임 참조)를 등기우편 또는 이메일로 제출(제출된 모든 서류는 반환하지 않음)

☞ 등 기 : 우 03901) 서울시 마포구 월드컵로 235(성산동) 마포구시설관리공단(임대관리팀)

☞ 이메일 : ICARUSS200@nate.com

2. 입찰참가자격 (다음은 모두 만족하여야 함)

가. 입찰공고일 현재 만 19세 이상 개인 또는 법인으로서 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. “온비드” 입찰참가자 준수 규칙 제4조(입찰자격 제한)의 사유에 해당되지 않은 자
다. “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 월임대료(부가가치세 포함) 임대예정가격 이상으로 투찰하여야 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 전자 보증서로도 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, 입찰 보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능
 - * 입찰보증금을 입금창구 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우, 입찰 보증금으로 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 입찰참가 자격을 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. 입찰자간에 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 입찰을 위해 담합하는 부당한 공동행위 시 ‘지방계약법’ 제31조에 따라 부정당업자로 제재되고, ‘독점규제 및 공정거래에 관한 법률’ 제19조에 따라 공정거래위원회에 통보 및 검찰에 고발될 수 있음
- 라. 입찰결과는 “온비드” 홈페이지를 통해 게시됨

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 입찰 진행이 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 임대료 및 임대보증금 납부, 해당 서류 등을 제출하여 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속됨

나. 월 임대료는 계약체결일 이전에 일시납으로 납부하여야 함

- 다. 임대보증금은 낙찰된 월 임대료의 20개월에 해당하는 금액으로 별도 납부해야 하며, 현금 또는 계약이행보증보험증권(보험가입증서 제출)으로 계약체결시 납부 또는 제출

* 계약이행보증보험증권으로 제출시 보험기간은 계약 체결일부터 임대기간 만료일 후 60일까지, 보험가입금액은 월간 임대료의 20개월분(최초 연도분)으로 하여 발급

- 라. 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 임대계약체결일로부터 3개월 이내에 계약기간 만료 후 임대재산을 반환할 것을 내용으로 하는 “제소 전 화해조서”를 “우리공단”에 제출하여야 하며, 관련 비용은 낙찰자의 부담으로 함
- 라. 임차인은 운영관련 임대조건을 준수하여야 하며, 기타 구체적인 계약조건은 임대차 계약서에 의함

《 ※ 임대조건 준수사항 》

- ① 현재 임대목적물의 지정용도에 맞게 업태·업종을 유지(변경·조정 불가)
- ② 푸드코트는 주류 판매가 허용되지 않으므로 ‘휴게음식점’으로 영업허가 등록
- ③ 사업계획서에 포함될 내용
 - 매장의 인테리어 계획서 포함내용(사업장 배치도, 업장 바닥, 천장, 벽체, 푸드코트의 정비 계획)
 - 사용되는 자재의 기본 색상과 재질 포함
 - 사업장 출입구(내·외부)의 인·익스테리어 계획(조감도등 시청각 자료별첨 가능)
 - 매장의 인테리어 조건
 - 서울시내 백화점 또는 대형마트 수준의 환경 조성
 - 매장 내 모든 설비를 완전 철거 후 빈 공간 상태에서 인테리어(리모델링)공사시행
 - 푸드코트는 백화점 및 대형 마트의 수준으로 조성
 - ※ 시설 운영을 위한 기본 설비, 집기 및 인테리어, 가스, 상하수도, 오폐수관 시공비등 일체의 비용은 낙찰자 부담
 - 매장의 인테리어 일체는 퇴점 시 원상 복구를 원칙
 - ※ 이에 따른 제비용은 어떠한 경우에도 우리공단에 청구할 수 없음

- 마. 낙찰대상자는 「근로기준법」, 「노동조합 및 노동관계 조정법」, 「남녀 고용평등과 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 답사가능)

하는 등 각종 정보를 사전에 충분히 수집·숙지·확인한 후 입찰에 참가하기
바라며 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 임대관리팀 사무실(신청
장소)에 비치하는 ‘임대차계약서’, 우리공단의 ‘마포농수산물시장 운영관리 규정’
및 같은 규정 ‘시행내규’, ‘마포농수산물시장 부설주차장 운영 내규’ 등을 확인,
숙지하시기 바라며 그렇지 않아 발생하는 모든 책임은 신청참가자에게 있음.

※ 임대 물건의 표시 사항은 우리공단(임대관리팀)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 ‘임대물건별특별임대조건으로만 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 제기
하거나 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 임대
관리팀에 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,
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 구조안전 진단 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.

12. 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 임대관리팀 최경철 (전화번호 : 02-300-5063)

위와 같이 입찰공고 합니다.

2020년 8월 31일

마 포 구 시 설 관 리 공 단 이 사 장

(직인생략)

사 업 계 획(제안)서

마포농수산물시장 마트매장 운영 사업자 선정

2020. 8.

(법인명)

회 사
직 인

사업계획(제안)서

(제안자 0 0 0)

I . 제안개요

1. 사 업 명 : 마포농수산물시장 마트매장 운영 사업자 선정
2. 사업추진 방향 및 전략
 -
 -
3. 제안의 특징 및 장점(특화)

II . 매장 운영 계획

1. 매장 운영 조직 구성
 - 인력 및 편성
 - 매장 설비 구성 등
2. 건축 및 인테리어 설비 계획
 - 배치도(평면도)
 - 매장 운영·디자인 콘셉트
 - 매장 바닥 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트)
 - 매장 천정 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트-석면등 유해물질 함유제품 사용금지)
 - 매장 벽면 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트)
 - 푸트코트 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트)

제안업체 일반현황 및 연혁

회 사 명		대 표 자	
사업분야		기업형태	
주 소			
연 락 처	전화 :	FAX :	
회사설립연도	년	월	
해당부문 사업기간	년	월 ~	년 월(년 개월)
등록 자본금			
조직 및 인력구성	※ 회사소개서로 대체 가능		
주요연혁	※ 회사소개서로 대체 가능		