

충남형 행복주택(예산주교) 단지내 근린생활시설 임대 입찰 공고

1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 건 명 : 충남형 행복주택(예산주교) 단지내 근린생활시설 임대
나. 대상시설 및 예정금액

(단위 : 원)

소재지	용 도	층 (호수)	임대면적 (㎡)			임대 보증금 (고정금액)	임대조건(부가세 제외)		비고
			계	전용	공용		예정가격 (연 임대료)	월 임대료	
충청 남도 예산군 주교로 13	근린 생활 시설	1층 (101호)	42.38	32.59	9.79	9,000,000	3,840,000	예정가격 이상 최고가 낙찰가격의 1/12	
		1층 (102호)	54.40	41.84	12.56	12,000,000	4,932,000		
입찰시작		2024. 6. 13.(목) 10:00				입찰마감	2024. 6. 24.(월) 16:00		
개찰일시		2024. 6. 25.(월) 10:00				개찰장소	충남개발공사 입찰집행관 PC		

※ 유의사항

- 계약기간 : 최대 5년 이내에서 **최초 2년 계약** 이후 **1년 단위로 재계약** 체결
- 용 도 : 소매점·카페·주민편의시설의 용도 또는 업무용시설 등으로 사용가능(※허용업종 참고)
※ 제외업종(용도) : 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소 및 안마원, 다중생활시설, 비디오물, 게임관련시설, 노래연습장, 종교집회장
- 사용료 산정방식(공유재산 및 물품관리법 시행령 제31조)
 - 당해년도: 최고입찰가(낙찰금액) 적용
 - 2차년도 이후 사용료 산정
☞ 입찰로 결정된 첫째 연도의 대부료 × 당해연도의 재산가액 ÷ 입찰 당시 재산가액
- 영업에 필요로 하는 내부시설 공사 및 각종 집기, 비품은 낙찰 후 낙찰자 부담으로 시공

※ 허용업종 : 소매점·일반음식점·휴게음식점·제과점·의원·치과의원·한의원·파출소·지구대·지역자치센터·출판사·이용원·미용원·공공업무시설·주민이 공동으로 이용하는 시설·금융업소·부동산중개사무소 등 소개업소

2. 입찰방법

- 가. 본 공고는 공개경쟁입찰입니다.
- 나. 1년 예정가격 이상의 최고가격 낙찰
- 다. 총액입찰(1년차 예정사용료 입찰 방식)
- 라. 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 함. <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰방식으로만 집행하므로 “온비드”에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급 받은 인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.

3. 입찰 참가자격

- 가. 법인 또는 개인(만 20세 이상)으로 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조의 규정에 의한 유자격자로 “온비드”회원으로 등록하고 입찰보증금을 납부한 자.
- 나. 낙찰시 상시 개점 및 직접 운영 가능한 개인 또는 업체(전대 운영 절대불가)
 - ※ 공유재산 및 물품 관리법 제25조 사용허가의 취소 참조
- 다. 미 자격자가 고의로 입찰에 참가 할 시에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조의 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.
- 라. 본 공고의 참가자격에 대한 거주지 지역제한 없습니다.

4. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷 입찰창을 이용하여 전자입찰서를 제출하여야 합니다.
- 나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출 시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
- 다. 입찰서를 제출하면 별도의 입찰참가 신청을 하지 않아도 됩니다.
- 라. 입찰보증금을 납부하지 않을 시, 무효 처리합니다.
- 마. 동일인이 2회 이상 입찰서 제출 시 모두 무효 처리하며 대리입찰은 불가합니다.

5. 입찰보증금과 귀속에 관한 사항

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 및 「동법규칙」 제41조 의하여 입찰자가 입찰하고자 하는 금액(입찰금액)의 1000분의 50이상에 해당하는 입찰보증금을 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 전자입찰 마감시간까지 “온비드” 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 금융기관의 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰참가자가 부담하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며

입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.

다. 입찰보증금 납부 시 “온비드”에서 입찰서 제출시 명기된 보증금 전액을 일시에 납부(분할 납부 불가)하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금 가능합니다.

※ 정상적으로 입금처리가 되지 않은 경우

1) 입찰보증금을 입금창구은행 이외의 타 은행이 발행한 수표를 입금하는 경우

2) 입찰보증금보다 적게 입금하거나 입찰보증금을 분할하여 입금하는 경우.

라. 낙찰자가 낙찰일로부터 7영업일 이내에 재산(유상) 사용허가서를 제출하지 아니하거나, 계약 시 입찰참가자격이 없는 것으로 판명될 경우에는 낙찰 무효 처리되며, 입찰보증금은 우리 공사 회계에 귀속되며 부정당업자로 입찰참가 자격 제한 처분을 받을 수 있습니다.

※ 입찰보증금을 전자보증서로 납부한 경우에는 우리 공사가 보증기관으로부터 보험금을 수령하여 귀속합니다.

6. 낙찰자 결정방법

가. 1인 이상의 유효한 입찰로서, 예정가격 이상 입찰한 자 중 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.

나. 개찰결과 낙찰이 될 수 있는 입찰자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 무작위 추첨 방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

다. 최고가격 낙찰자가 허가기간 내에 재산(유상) 사용허가를 신청하지 않거나 포기하는 경우, 차순위자를 낙찰자로 선정합니다.

라. 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 입찰을 위하여 담합하는 부당한 공동행위를 할 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 「동법시행령」 제92조에 의거 부정당업자로 제재되며, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제19조에 의거 공정거래위원회에 통보 및 고발될 수 있습니다.

7. 낙찰자 제출서류

가. 재산(유상) 사용허가서 1부

나. 주민등록등본(법인인 경우 법인등기부등본) 1부

다. 사업자등록증 사본 1부(원본제시 확인)

※ 사업자 미등록자는 계약체결 즉시 관할세무서에서 등록 후 제출

- 라. 인감증명서(법인인 경우 법인인감증명서) 1부, 사용인감계(사용할 경우) 1부
- 마. 국세 및 지방세 완납증명서 1부
- 바. 기타 우리 공사에서 요구하는 서류

8. 사용허가 신청 및 사용료 납부방법

가. 사용허가 신청

구 분	일 시	장 소
사용허가 신청	2024. 6. 26.(수) ~ 2024. 7. 2.(화)	충청남도개발공사 1층 임대시설관리담당
※ 사용료 납부 지정계좌 : 농협은행 317-0028-2946-01 (예금주 : 충청남도개발공사) ※ 사용허가 신청서 제출 시, 낙찰자 구비서류를 첨부하여 제출하여야 합니다.		

- ※ 낙찰자는 낙찰자 제출서류를 구비하여 낙찰일로부터 기한 내에 사용허가 신청서를 제출하여야 하며, 사용허가 일반조건 제4조에 따른 사용료를 납부하여야 한다. 만약, 납부하지 않을 시에는 사용허가 승인이 무효가 되고, 부정당업자 제재 등 불이익을 받게 됩니다.

(허가승인을 포기하는 일이 없도록 사전 조사를 철저히 한 후 입찰에 참가 하시기 바랍니다)

나. 납부방법 및 시기

구 분	납부방법	납부시기
임대 보증금	일시금	사용 허가일 전까지 일시금으로 公社로 납부 ※“1.입찰에 부치는 사항” 참조
임대료	월 단위 납부	낙찰된 연 임대료의 12분의 1을 매월 말일까지 公社로 납부 ※ 부가세 포함하여 납부
관리비 (공동)	월 단위 납부	익월 말일까지 관리사무소로 납부

9. 입찰 무효에 관한 사항

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조, “온비드”상의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰
- 나. 예정가격 미만이거나 입찰보증금 한도액 이상을 입찰한 경우

10. 입찰의 연기 또는 취소

“온비드” 및 전산 장애로 인하여 예정된 입찰진행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 이 경우의 공고는 “온비드”의 (공매공고-연기공고, 취소공고)게재에 의합니다.

11. 기타 유의 사항

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자처분시스템상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰관련 법령 및 입찰공고조건, 인터넷 입찰참가준수규칙, 붙임 사용허가 일반조건 등 본 입찰과 관련된 각종 정보를 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 현장설명은 별도로 하지 않으므로 사전에 반드시 시설을 확인(공사조사, 수요조사, 수익성, 시설현황, 주변여건 등)하고 철저히 검토하여 입찰에 응하시기를 바라며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 다. 위 재산의 표시사항은 설계도서에 의한 것이므로 입찰참가자는 반드시 현장답사를 하고 신청하시기 바라며, 낙찰자의 영업 수익에 대한 보장책임이 우리 공사에 없으므로 사전에 주변 지역경제 등 현장 확인을 철저히 한 후 입찰에 임하시기 바랍니다. 이를 태만히 하여 발생한 모든 결과에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 집니다.
- 라. 본 입찰가는 1년치 사용료를 기준으로 하며, 사용허가는 2년이지만 사용료는 매년 본 물건의 재산가액에 따라 변경되며(최초입찰가 기준에서 사용료 변동) 갱신계약 이후 사용료는 「공유재산 및 물품관리법」 의거 사용료가 재산정 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 마. 본 입찰과 관련하여 상기 입찰공고에 명시되지 않은 사항이 있을 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「행정자치부 회계예규」, 「공유재산 및 물품관리법」, 「동법시행령」 등에 의합니다.
- 바. 본 재산에 대한 권리의 양도, 양수는 일체 불허합니다. 위반 시 사용허가 취소를 받을 수 있으며, 이 경우 사용료는 반환되지 않습니다. 이 규정에 위반하여 발생한 어떤 피해도 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.
- 사. 본 시설은 설치목적에 적합한 용도로 직접 관리·운영해야 하며 사용허가 승인을 타인에게 양도하거나 시설을 타인에게 전대할 수 없습니다.
- 아. 본 시설 내 설치되는 비품 및 시설물의 설치비용과 운영하는데 필요한 제비용은 낙찰자가 부담하여야 합니다.
- 자. 본 시설 내에서 발생하는 관리비(공동관리비, 개별관리비)는 낙찰자가 부담하여야 합니다.
- 1) 공동관리비 : 공동전기료, 공동수도료 등 공용사용량에 대한 관리비를 면적별 부과
 - 2) 개별관리비 : 입주호실별 에너지 사용량(실 검침량)에 따른 실비부과
- 차. 사용허가 신청은 접수기간 내 유효한 서류를 제출하여야 하고 접수기간 이후에는 일체 추가·보완서류를 받지 않습니다.
- 카. 허위, 부정서류를 제출시 신청접수, 당첨 및 사용허가를 무효로 하고 낙찰자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타. 본 시설에 대한 제반사항(영업허가, 시설인가 등, 시설관리 및 보완)은 낙찰자의 책임으로 처리하여야 하며, 우리 공사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 파. 계약자가 영업허가 등의 지연으로 입주 후 2개월 경과시 까지 개설 치 못 할 경우 본 계약을

해지할 수 있으며 계약체결일부터 관리비 등은 부과됩니다. (해약에 따른 제반 조치사항은 임대차 계약서에 따름)

하. 입찰공고, 입찰결과 낙찰자 결정 등 문의사항

- 1) 전자입찰 이용안내는 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(<http://www.onbid.co.kr>) 및 온비드센터(1588-5321)에 문의하시기 바랍니다.
- 2) 기타 입찰에 관한 사항은 우리 공사 임대시설관리담당(041-630-7872, 7875)로 문의하시기 바랍니다.
- 3) 입찰에 관한 진행사항 안내(“온비드”<http://www.onbid.co.kr>)
 - 가) 입찰서 제출여부 : 인터넷 입찰장/나의온비드/입찰내역
 - 나) 입찰보증금 납부여부 : 인터넷 입찰장/나의 온비드/입찰내역/물건명 클릭
 - 다) 입찰결과 : 인터넷 입찰장/나의온비드/입찰내역

※ 사용허가와 관련한 사업의 손익발생은 전적으로 낙찰자의 책임이므로 모든 사항을 신중히 검토한 후 참여하시기 바라며, 입찰참가 등록자는 입찰공고문에서 제시한 사항에 대해 추후 이의제기를 할 수 없습니다.

2024년 6월 7일

충청남도개발공사 사장(관인생략)