2022년도 제5차 성남 중앙지하도상가 공유재산 입찰 공고

성남도시개발공사(이하 “공사” 로 함)에서 위탁·관리하는 성남중앙지하도상가의 점포에 대한 임대계약을 위하여 다음과 같이 입찰 공고 합니다.

※ 입찰참가 시 유의사항: 성남중앙지하도상가에서는 점포이전, 점포교환, 점포통합을 절대 허용하지 않습니다.

1 입찰에 부치는 사항

1) 건　　명: 성남중앙지하도상가 공유재산 입찰공고

2) 대상재산: 총 8개 점포 (8호실)

가) 대상재산 위치: 성남시 수정구 산성대로 204 외 10필지(성남중앙지하도상가)

나) 대상재산 상세 내역: 붙임 참조

3) 임대기간: 5년(+5년 갱신 연장 가능)

※ 단, 체납 및 상가질서 훼손하는 행위 등의 계약해지 사유 발생 시 갱신연장 불가

4) 임대료 산정방법

가) 1차 연도: 최고 입찰가(낙찰가)

나) 2차 연도 이후: 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제31조 제3항의 산식에 따른 산출금액

입찰로 결정된 첫째연도의 대부료 × 해당연도의 재산가격 ÷ 입찰 당시 재산가격

5) 입찰일정

가) 입찰기간: 2022. 10. 13.(목) 14:00~10. 20.(목) 16:00 / 8일간

나) 개찰진행: 2022. 10. 21.(금) 10:00~12:00 / ※결과발표: 14:00 이후

다) 개찰장소: 성남도시개발공사 상가관리처 입찰집행관 PC

라) 계약체결기간: 2022. 10. 25.(화)~10. 27.(목) / 3일간

마) 계약체결장소: 상가관리처 사무실

2 입찰 참가자격

1) 2022. 11. 7. 기준 본 지하도상가 점포의 임차인이 아닌 사람

※ 단, 낙찰자 중 2022. 11. 7.기준 점포의 임차인이거나 무단점유자는 낙찰을 무효로 하고 기 납부한 입찰보증금은 공사에 귀속됨.

2) 입찰공고일 기준, 점포 임대를 통해 영업하고자 하는 개인 또는 법인 중 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 "온비드" 라고 함)에 이용자 (회원)로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(전자입찰에 사용 가능한 것)로 온비드에 등록을 완료한 자

※ 미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 하여야 합니다.

3) 다음 각 호의 법령, 조례, 규정 등에 위배되지 않는 자

가) 성남도시개발공사 지하도상가관리규정 제5조 제3항

나) 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조, 제92조

다) 지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제7조 제2항

라) 온비드 입찰참가자격 준수 규칙 제4조

4) 입찰참가 불가대상

가) 성남중앙지하도상가 점포 임대 관련 무단점유자, 체납자, 명도·채무소송 피고인

※ 체납자에 대한 입찰 제한 기준

→ 단기 체납자(3개월 미만): 체납금 납부시 까지 입찰 제한

→ 장기 체납자(3개월 이상): 체납금 납부 후 2년간 입찰 제한

나) 성남중앙지하도상가 점포 임대계약을 당 공사와 이미 체결한 자

다) 낙찰포기 및 계약포기한지 3년이 지나지 아니한 자

라) 다른 법령에 따른 자격요건 요하는 업종에 있어, 자격요건을 갖추지 못한 자

3 입찰방법

1) 본 입찰은 "온비드" (http://www.onbid.co.kr)를 이용한 전자입찰방식으로만 진행합니다.

※ 온비드 상의 "입찰안내서" 를 통해 쉬운 입찰 진행 가능

2) 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출기간은 입찰서가 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.

3) 입찰금액은 1년간 납부하여야 할 총액으로 투찰하여야 합니다.

4) 다음 해당사항의 입찰참가는 **입회검사 시 모두 무효 처리**됩니다.

가) 동일인이 금회 입찰에 2회 이상의 입찰서(응찰서) 제출

나) 입찰보증금 미납부 참가

다) 공동참가(2인 이상 공동명의의 입찰참가)

4 입찰보증금 납부 및 귀속

1) 입찰보증금은 입찰금액의 10/100에 해당하는(부족한 경우 입금처리가 되지 않음) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감시간까지 온비드에서 입찰자별로 부여된 “신한은행”, “하나은행”, “우리은행” 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.

※입찰자 본인에게 부여된 입찰보증금 납부계좌의 수취인 명의는 “신한위탁” 또는 “하나위탁” 또는 “우리위탁” 계정입니다.

2) 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인 하여야 하며 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 받는 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담하여야 합니다.

3) 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우, 입찰은 무효로 합니다.

4) 입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 일시에(분할납부 불가) 입금하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능합니다.

[유의사항]

☞ **다음사항의 경우에는 입찰보증금이 정상적으로 입금처리가 안됩니다.**

› 입찰보증금을 입금창구 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우

› 입찰보증금액 보다 부족하게 입금하는 경우

› 입찰보증금을 분할하여 입금하는 경우

5) 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공사에 귀속됩니다.

※ 낙찰자가 계약을 포기할 경우 해당 입찰 건은 유찰로 처리됩니다.

5 낙찰자의 결정방법

1) 1인 이상의 유효한 입찰자 중 예정가격 이상 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.

2) 동일한 최고가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 무작위 추첨 시스템에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

3) 낙찰결과는 최종 낙찰자 본인에게만 통보되며 그 밖에 입찰 유/무효 참가수 및 낙찰금액 등은 온비드 홈페이지를 통해 확인할 수 있습니다.

4) 입찰참가 불가대상 중 본 입찰기간 마감일인 2022. 10. 20.(목) 16:00전까지 불가사유 회복 후 입찰참가 시 유효한 입찰참가로 결정합니다.(장기 체납자 제외)

6 청렴계약 이행 준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 제6조의2(청렴서약제) 및 『동법 시행령』 제5조의2(청렴서약의 내용과 체결절차)에 의거 낙찰자로 선정되면 ‘청렴계약이행서약서’에 서명하여 계약체결 시 당 공사에 별도로 제출하여야 합니다.

7 입찰의 무효

『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제39조 및 동법 시행규칙 제42조의 규정, 온비드의 회원약관 및 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 및 본 입찰공고 제2조 내지 제3조에 위배된 입찰은 무효로 합니다.

8 입찰의 연기 또는 취소

공사의 부득이한 사정이 있을 경우 또는 온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 당 공사의 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 온비드 상의 게재에 의합니다.

9 계약의 체결

1) 낙찰자의 계약개시일은 2022. 11. 7.로 합니다.

가) 사용기간은 계약개시일로부터 5년으로 하며, 1회에 한하여 5년 갱신연장 할 수 있음

나) 공사의 특별한 사정이 있는 경우, 공사는 낙찰자와 협의하여 계약개시일을 조정할 수 있습니다.

2) 낙찰자는 별도로 안내해 드리는 계약체결기간에 임대료 및 임대보증금 납부 해당 서류 등을 제출하여 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공사에 귀속됩니다.

3) 임대료 납부 (※입찰 예정금액 및 낙찰금액은 부가세10%가 포함된 금액임)

가) 임대료는 연간임대료로 납부하는 것이 원칙입니다.

나) 1차 연도 임대료는 입찰당시 낙찰가격 총액으로 하며 계약체결기간에 납부하여야 합니다.

다) 2차 연도 이후 임대료는 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제31조 제3항에 의하여 산정된 금액을 임대 사용 전에 선납함을 원칙으로 합니다.

라) 임대료는 『공유재산 및 물품관리법 시행령』 제32조(대부료의 납기기한)에 의거 분할납부도 가능합니다.

※ 단, 분할납부시 시중은행의 1년 만기 정기예금의 평균 수신금리를 고려하여 행정안전부장관이 정하여 고시하는 이자율을 적용한 이자금액 가산
(이자금액은 매 분납회차마다 가산되고, 분납금 청구 당시의 이자율 적용)

4) 임대료 분할납부시 임대보증금으로 낙찰된 연간임대료의 50%에 해당하는 현금을 납부하거나 다음 조건의 이행(지급)보증보험증권을 제출하여야 하고 계약체결기간 중에 납부 또는 제출하여야 합니다.

[이행(지급)보증보험증권 발급 시 필수 기재조건]
- ▸ 보증기간: 임대기간 시작일로부터 15개월
- ▸ 보증금액: 해당 연도 연임대료의 50% 금액
- ▸ 보증내용: 공사에 대한 채무(임대료, 제세공과금, 점포 원상복구비 등) 공제
- ▸ 피보험자: 성남도시개발공사

5) 기타 계약체결 시 제출서류

가) 점포 임대 신청서(상가관리처 관리팀 사무실에 비치) 1부

나) 청렴계약 이행 서약서(공사 소정양식) 1부

다) 낙찰자 신분증 사본 1부

라) 낙찰자(개인 또는 법인)의 인감도장 지참

마) 낙찰자(개인 또는 법인)의 인감증명서 원본(최근 1개월 이내) 1부

※ 단, ‘라’, ‘마’의 경우 본인서명사실확인서 1부로 대체가 가능하며 본인서명사실확인서 제출 시 대리계약체결은 불가함을 알려드립니다.

바) 국세·지방세 완납 증명서 원본(최근 1개월 이내) 각 1부

6) 사업자등록증 제출

- 낙찰자는 계약체결일로부터 20일 이내에 낙찰자 명의로 신고 된 사업자 등록증 사본을 공사에 제출하여야 합니다.

10 유의사항

1) 본 입찰관련 별도의 현장설명회가 없으며, 현장(대상재산)은 입찰참가자가 직접 방문하여 확인해야 합니다.

※ 입찰참가자는 사전에 주변 지역여건, 시장성 등은 물론 해당시설 현황 및 각종 공부(公簿) 등을 철저히 확인하여 입찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임 등은 입찰참가자에게 있습니다.

2) 입찰에 참가하는 자는 입찰에 필요한 모든 사항(입찰공고, 임대차계약서 및 공유재산 및 물품관리법 등 관계법령)을 사전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

3) 낙찰자에 대한 계약성립의 저지, 강압적인 분위기 조성을 통한 낙찰포기 유도 등 부당하게 계약과정에 개입하여 공정한 질서를 저해하는 행위를 금지합니다.

4) 임차인은 점포를 사무실용도 및 창고로 사용할 수 없으며, 자동판매기는 일체 설치 할 수 없습니다.

5) 임대인이 공익목적 달성을 위하여 공적활용 등을 추진하는 경우 임차인은 이에 적극 협조하여야 하고, 필요한 지시에 따라야 한다.

6) 중앙지하도상가 환경개선 사업 (리모델링 등)을 시행 시에는 계약기간 만료 전에 계약을 해지 할 수 있습니다.

7) 점포 내·외부 시설은 현재 상태 기준으로 입찰을 진행하며, 낙찰 후 점포 내·외부 시설에 대하여 임대인에게 추가 공사를 요구할 수 없습니다.

※ 반드시 사전에 점포를 방문하여 점포의 현재 상태를 확인한 후 입찰에 참여 하기 바랍니다.

※ 각 점포의 셔터 / 샷시는 낙찰 후 상가관리처에서 별도로 수리 및 교체 하여 주지 않습니다. 개별 점포의 셔터 및 샷시 상태는 응찰 전 반드시 점검하고 상가관리처 시설팀에 문의하시기 바랍니다.

8) 현 시설상태에서 추가로 시행하는 모든 실내 인테리어 시설과 점포 운영에 필요한 일체의 기자재 및 비품의 설치는 임차인 부담이며, 임대차 계약 종료 시 임대인의 지시에 따라 원상복구 하여야 합니다.

9) 점포 간 칸막이 제거는 **주변 상인 보호를 위하여 전용면적 60㎡ 이하로 제한**

합니다. (별도 신청서 제출/ ※ 단, “나열”과 “다열” 사이의 칸막이 제거는 불가)

※ 칸막이 제거는 점포별 계약관계가 그대로 유지되므로 계약을 일원화시키는 점포통합과 구별됩니다.**(점포 통합은 불가)**

10) 지하공공보도의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제7조(지하도상가의 구조 및 설치기준 등) 제2항에서 지정한 업종의 영업행위는 불가합니다.

※ 이·미용업은 수도설비가 되어있는 마열에 한하여 제한적으로 허용합니다.

11) **일반 음식점은 입점이 불가하며,** 휴게 음식점은 점포 마열 중 수도시설이 구비된 곳에 한해 **제한적으로 허용**하고 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 휴게음식점 개점 가능 여부는 반드시 상가관리처 시설팀(031-721-0415~9)에 사전 문의 및 현장 확인 후 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다. 상기 내용 미숙지로 인한 불이익·책임은 임차인에게 귀속됩니다.

※ 『지하도상가관리규정』 제17조3항9호에 의거하여, 점포 내에서 가스, 석유버너 등 불꽃이 직접 피어나는 연료를 사용하는 행위를 금하고 있습니다. 위 규정을 위반할 시 동 규정 및 점포임대차계약서 등에 의거 계약이 해지될 수 있음을 알려드립니다.

12) 인형뽑기, 아케이드 게임 등 사행성을 조장할 수 있는 게임물을 점포 내 설치하여 영업하는 행위는 금지하며, 기타 관련법, 공사 규정, 관리여건 등을 감안하여 공사의 필요에 의해 특정업종을 제한할 수 있으니, 반드시 입찰 전 공사에 영업가능 업종 문의하신 후 입찰하시기 바랍니다.

13) 점포 앞 물건 적치 및 광고물 설치 불가, 전대행위 등 공유재산의 관리질서를 훼손하는 행위 절대 불가하고, 이를 어길 시에는 계약해지 조치가 가능하며, 특히 임차인은 공사가 공유재산의 관리를 위하여 자료를 요구하는 경우 이에 응하여야 합니다.

14) 임차 점포 내 영구시설물의 일체를 축조할 수 없으며, 임시시설을 설치할 경우에도 당 공사의 사전 승인을 얻어야 합니다.

15) 성남 중앙지하도상가 내의 점포는 「공유재산 및 물품관리법」을 적용받는 일반재산으로, 해당 법령에 따라 점포 임차인의 임차권 양도 및 전대가 엄격히 금지되며, 낙찰된 계약자의 명의변경 등이 절대 불가합니다.

16) 관리비는 성남도시개발공사 지하도상가관리규정 시행세칙에 의거 부과 징수됩니다.

17) 기타 구체적인 계약조건 및 준수사항은 점포 임대차 계약서에 의합니다.

18) 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.

11 기타 문의사항 안내

1) 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템 “온비드” 이용에 관한 사항

- 홈페이지: http://www.onbid.co.kr , 전화번호: 1588-5321

2) 입찰에 관한 문의사항

- 성남도시개발공사 상가관리처 (전화번호: 031-721-0415~9)

2022. 10. 11.

성남도시개발공사사장 직인생략