

## 점포 임대 입찰 공고

### 1. 입찰에 부치는 사항

가. 건 명: 제165차 남포·광복지하도상가 공실점포 입찰 공고

나. 대상점포: 총 7개소(남포 4, 광복 3)

연번	구분	호수	임대면적 (전용+공용)	예 정 가 격 (연간임대료)	비고
1	남포지하도상가	가44	27.74㎡	1,544,400원	11회 유찰
2	남포지하도상가	라13	25.70㎡	734,400원	5회 유찰
3	남포지하도상가	라14	27.74㎡	792,720원	5회 유찰
4	남포지하도상가	라48	27.74㎡	799,200원	7회 유찰
5	광복지하도상가	B-13	27.40㎡	1,855,440원	2회 유찰
6	광복지하도상가	B-19	27.40㎡	2,061,600원	-
7	광복지하도상가	B-69	27.40㎡	662,760원	4회 유찰

### 다. 입찰일정

입찰 공고 기간	입찰서 제출기관	개찰일시 및 장소	계약 체결 기간
2023. 11. 14.(화) 16:00 ~ 11. 21.(화) 16:00	온비드 (www.onbid.co.kr)	2023. 11. 22.(수) 10:00 입찰집행관 PC	2023. 11. 23.(목)

라. 계약기간: 2023. 12. 1. ~ 2033. 11. 30.(10년)

※ 계약기간 내 1년마다 갱신허가를 받아야 하며, 2회 5년 연장 가능하나 지방자치단체 조례에 따라 변경될 수 있음.

### 마. 유의사항

- 1) 예정가격에는 부가가치세가 포함되어 있지 않으며, 향후 부가가치세는 낙찰자가 부담하여야 합니다.
- 2) 점포 인테리어 및 부대시설 설치하는 사용허가 개시일 00시 이후부터 가능하며, 개시일 이후부터는 지하도상가 영업 종료 후 22:00부터

익일 09:00까지 가능합니다.

- 3) 별도의 현장 설명은 실시하지 않으며, 현재 상태로 점포 계약을 체결합니다. 반드시 사전에 직접 방문하여 점포 위치 및 내·외부 상태, 배기, 실사용 면적 등을 확인하신 후 응찰하여 주시기 바라며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.
  - 4) 계약 체결 후 임차인의 사정(예: 임차인의 변심, 입찰 전 점포 상태 미확인 및 입찰공고 미 숙지 등)으로 계약을 해지하려면 계약해지일 1개월 전 임차권 포기서 및 점포 철거확인서를 제출한 후 임대인의 승인을 받아야 합니다.
- ※ 공고문을 반드시 숙지하신 후 입찰에 참여하시기 바라며, 입찰자는 본 입찰에 대한 제반사항을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 임한 것으로 간주함.  
(특히 공고문 내 금지업종 필독 후 문의 바람.)

## 2. 입찰 방법

본 입찰은 한국자산관리공사 "온비드(www.onbid.co.kr)"를 이용한 전자입찰 방식으로만 진행됩니다. 전자입찰에 관한 사항은 온비드 고객센터(☎ 1588-5321)로 문의하시기 바랍니다.

## 3. 입찰 참가 제한

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제31조 및 동법 시행령 제92조에 위배되는 자
- 나. 다음 각호에 해당되는 자
  - 1) 미성년자(민법상 규정에 의함.)
  - 2) 피성년후견인 또는 피한정후견인 선고를 받고 복권되지 아니한 자
  - 3) 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자

#### 4. 입찰 참가 방법 및 입찰서 제출

- 가. 입찰 금액은 부가가치세를 제외한 금액으로 투찰해야 합니다.
- 나. 공고 회차별 1인당 1물건에 대해서만 투찰이 가능하며, 2회 이상 입찰서 제출 시 모두 무효 처리되오니 이 점 반드시 유의해 주시기 바랍니다.  
또한, 2인 이상의 공동 참가는 불가합니다.

#### 5. 입찰 보증금 납부 및 귀속

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조 및 동법 시행규칙 제41조에 의거 **입찰 금액의 100분의 10에 해당되는 입찰 보증금**을 입찰 마감시간까지 온비드에서 지정하는 납부계좌로 납부하여야 합니다.
- 나. 입찰 보증금은 전액을 일시에 납부하여야 합니다.
- 다. 온비드 가상계좌에 입찰 보증금을 입금하지 않은 입찰은 무효처리 됩니다.
- 라. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조에 의거 낙찰자가 지정된 기일 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 입찰 보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

※ 이 경우 낙찰자 재선정을 위한 재공고 실시

#### 6. 입찰의 연기 또는 취소

- 가. 본 건에 대한 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰 연기 또는 취소의 공고는 온비드 상의 연기 공고 또는 취소 공고로 갈음합니다.
- 나. 온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰 일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

#### 7. 낙찰자 결정

- 가. 1인 이상 유효한 입찰로, 예정가격 이상으로 입찰한 자 중에서 최고 가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 낙찰될 수 있는 동일 금액을 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 온비

드 시스템상 무작위 추첨 방법에 의해 낙찰자를 결정합니다.

## 8. 계약 체결

가. 임대차 계약은 '부산광역시 중구 중앙대로 지하17'에 소재한 우리 공단 남부지하도상가사업소 사무실에 방문하여 직접 체결합니다.

※ 체결 후 20일 이내에 사업자등록증 사본 1부를 필히 제출하여야 합니다.

나. 계약은 1년 단위로 하며 임대 계약 기간 중 계약 만료일 1개월 전까지 갱신 계약서 미 작성 시 갱신 계약 의사가 없거나 포기한 것으로 간주하며, 계약을 포기할 때에는 임차권 포기서 및 점포 철거 확인서를 작성 제출하여야 합니다.

다. 임대 보증금은 임대료를 분할납부할 경우에만 적용되며, 분할납부 시 첫회 분납분을 제외한 금액의 50%에 해당하는 금액(부가가치세 제외)을 현금 납부(공단 지정 계좌 무통장 입금) 또는 계약 이행(지급) 보증 보험 증권에 가입한 뒤 계약 체결과 동시에 보험가입증서를 제출하여야 합니다.

※ 임대 보증금 납부에 대한 발생 이자는 전액 우리 공단에 귀속됩니다.

※ 계약 이행(지급) 보증 보험 증권 보험 기간은 최초 계약 개시일로부터 계약 종료 후 +3개월까지로 합니다.

## 9. 임대료 및 관리비 납부 방법

가. 연간 임대료(낙찰 금액)는 공단발행 납입 고지서로 선납(부가가치세 포함) 하여야 합니다.

※ 1차 연도의 연간 임대료는 최초 낙찰 금액으로 결정하고, 2차 연도부터의 연간 임대료는 다음의 산식에 의하여 산정합니다.

**【 입찰에 의하여 결정된 최초 연도의 임대료 × 당해연도의 재산가액 ÷ 입찰당시의 재산가액 】**

나. 우리 공단 '지하도상가 관리 규정'에서 정하는 관리비를 매월 지정된 기일까지 납부하여야 합니다.

다. 임대차 계약 기간(갱신 계약) 중 임대차 목적물의 재산 가액의 변동으

로 증감되는 부분은 감정 평가 법인에 의해 산정된 감정 평가액을 기준으로 하며, 임대 보증금(계약 이행(지급) 보증 보험 증권)과 연간 임대료의 차액분은 변동된 날로부터 적용되며 갱신 계약 체결 전 지정한 기일까지 선납하여야 합니다.

※ 관리비의 경우 임대 면적 변동 시 적용됩니다.

10. 기타 계약 조건은 점포 임대차 계약서를 따릅니다.

11. 기타 유의사항

가. 본 입찰은 온비드 상의 전자 입찰로만 진행되므로 입찰 관련 법령, 전자입찰 관련 법령, 입찰 공고 사항, 인터넷 입찰 참가자 준수 규칙, 공고문상의 조건 및 유의 사항 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

나. 본 입찰의 자격 등 진위 여부는 계약서 작성 시 확인하여 내용이 다를 경우 또는 우리 공단으로부터 부정당업자로 제재를 받은 자가 입찰에 참여할 경우에도 무효 처리됩니다.

다. 임대 점포의 시설물과 관련된 사항 및 인테리어, 부대시설 설치(전기, 통신, 소방, 설비, 점포 셔터, 인테리어 개보수·보강 등)는 사용허가 개시일 이후에 가능하며 일체의 비용은 임차인이 부담합니다. 또한, 업종에 따른 인허가 및 행정절차 관련은 임차인의 책임과 비용부담으로 이행하여야 합니다.

라. 금지 업종은 다음과 같으며 반드시 숙지 후에 입찰하시기 바랍니다.

1) 폭발물, 인화 물질 등 위험 물질 취급 업종

※ 「지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제7조 2항 해당 업종

2) 휴게음식점업(커피, 아이스크림 등), 일반음식점업, 편의점업(전기 용량에 의한 부분적 제한), 음식물 판매업 등(완제품으로 밀봉된 수입과자는 금지업종에서 제외하지만 수입과자 판매는 수입 후 통관까지 완료된 제품의 판매만 가능하며 계약자는 매년 식품 위생교육을 수료해야함.)

- 3) 소음, 냄새 등 상가 내 쾌적한 환경의 저해요인 발생으로 지하도 이용고객(입점주, 소비 고객 등)에게 불편을 주는 업종(구제 의류 등)
- 4) 공중위생관리법 및 관련 법령이 적용되는 이·미용(네일, 속눈썹 연장 등) 업종
- 5) 재고품을 저가로 급히 판매하는 땡처리(땡처리업자로 적발될 경우 계약 해지)
- 6) 인형뽑기, 아케이드 게임 등 사행성을 조장할 수 있는 게임물을 점포 내 설치하여 영업하는 업종
- 7) 무인점포(자판기, 안마의자 영업 등) 및 창고용 사용
- 8) 사주, 타로, 보험, 여행사, 사무용(부동산 중개업) 등 서비스 업종

※ 영업 세부업종에 대하여는 담당자(713-8209)에 사전문의 바랍니다.

※ 광복지하도상가 경우 상가활성화 및 타업종 상생발전을 위해 휴대폰 매장 한시적 입점 제한

- 마. 점포는 계약자 본인이 직접 운영하는 것이 원칙이며 부득이하게 가족 또는 종업원을 고용할 경우 가족관계증명원 또는 종업원 근로계약을 고용 후 7일 이내에 관리 사무실로 제출해야 합니다.
- 바. 입찰 공고와 계약 관련 문의 및 임대차 목적물 각 점포 상태 등 상세한 기타 사항은 계약담당자(☎ 051-713-8209)에게 문의하시기 바랍니다.
- 사. 전자 입찰 이용안내 : 한국자산관리공사 온비드(<http://www.onbid.co.kr>), 온비드 고객지원센터(☎1588-5321)
- 아. 다수 물건 투찰 후 계약 포기, 잦은 점포 이동 등 과당경쟁을 유발하여 타 입찰 참가자의 입점 기회 제한과 행정력 낭비를 유발하는 입찰자에게는 향후 페널티를 부과할 수 있음을 알려드립니다.

위와 같이 입찰 공고 합니다.

2023. 11. 14.

부산시설공단 이사장 (직인생략)