

- 광주역다사로움, 서림마을다사로움 단지내 -  
**『근린생활시설(상가)』 임대 재입찰 공고**

광주광역시도시공사에서 관리 중인 행복주택(광주역 다사로움, 서림마을 다사로움) 단지 내 상가 입주자 모집을 위하여 임대 입찰 공고를 다음과 같이 게시합니다.

2022년 7월 25일

광주광역시도시공사 사장

《 입찰 시 유의사항 》

입찰자는 사전에 아래 및 붙임 사용수익허가 조건, 특수조건을 숙지한 후 입찰에 응하시기 바라며, 입찰참여자는 이러한 사항에 동의한 것으로 간주합니다.

- ◆ 우리 공사가 제공하는 시설 이외의 영업을 위해 필요로 하는 내부시설(인테리어 등) 및 운영장비, 각종 집기·비품은 낙찰자가 비치하되, 사전에 우리 공사와 협의 후 설치하며, 계약만료 시 낙찰자가 설치한 시설 및 인테리어 부분은 원상복구한 후 초기 시설상태로 공사에 명도하여야 하며, 각종 부과금(공공요금)은 사용자가 부담합니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사에 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도 하여야 합니다.
- ◆ 업종은 혐오·기피시설이 아닌 건축법 상 용도가 근린생활시설이어야 하며, 입주자의 편익을 증진하며 사회질서를 저해하지 않는 업종이어야 합니다.

## 1. 입찰에 부치는 사항

### ▣ 광주역다사로움 근린생활시설

가. 소재지 : 광주광역시 북구 서암대로 268(중흥동 611-10)

나. 임대기간 : 계약체결일로부터 2년(10년을 초과하지 않는 범위에서 갱신가능)

다. 임대대상 및 예정가격 (단위 : m<sup>2</sup>, 원)

번호	물건	면적			공급금액(원)		임대 용도
		계약면적	전용면적	공용면적	임대보증금	연임대료 예정가격	
1	1-101호	166.30	124.17	42.13	96,743,000	15,124,800	제1종 근생
2	1-103호	119.29	89.07	30.22	60,222,000	9,415,200	
3	1-105호	143.84	107.40	36.44	66,847,000	10,450,800	제2종 근생

### ▣ 서림마을다사로움 근린생활시설

가. 소재지 : (1단지) 광주광역시 북구 서림로 119-5(임동 633)

(2단지) 광주광역시 북구 자동차로 11-9(임동 634)

나. 임대기간 : 계약체결일로부터 2년(10년을 초과하지 않는 범위에서 갱신가능)

다. 임대대상 및 예정가격 (단위 : m<sup>2</sup>, 원)

번호	물건	면적(m <sup>2</sup> )			공급금액(원)		임대 용도
		계약	전용	공용	임대보증금	연임대료 예정가격	
1	1-101호	28.87	19.97	8.90	18,774,000	2,935,200	제1종 근생
2	1-102호	44.46	30.75	13.71	29,466,000	4,606,800	
3	2-101호	140.59	129.67	10.92	193,922,000	30,316,800	
4	2-102호	144.19	132.99	11.20	173,885,000	27,183,600	
5	2-103호	145.22	133.94	11.28	175,127,000	27,378,000	
6	2-104호	118.97	109.73	9.24	167,056,000	26,116,800	
7	2-105호	73.12	67.44	5.68	82,746,000	12,936,000	
8	2-106호	65.69	60.59	5.10	74,337,000	11,622,000	
9	2-107호	176.01	162.34	13.67	199,166,000	31,136,400	

1) 임대료 예정가격은 1년 임대료 총액(부가가치세 별도)으로 투찰하여야 합니다.

2) 용도에 속하는 건축물 및 영업의 종류는 건축법 시행령 제3조의5 별표1에서 확인

## 2. 입찰서 제출 및 개찰일시

전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부일시	입찰서 제출	입찰집행(개찰) 일시 및 장소	비 고
2022. 07. 25.(월) 13:00 ~ 2022. 08. 02.(화) 16:00	전자자산처분시스템 ( <a href="http://www.onbid.co.kr">http://www.onbid.co.kr</a> )	2022. 08. 03.(수) 11:00 광주광역시도시공사 입찰집행관PC	

### 3. 입찰방법

- 가. 지역제한 공개경쟁 입찰
- 나. 예정가격 이상의 최고가격 낙찰
- 다. 총액입찰
- 라. 전자입찰(전자자산처분시스템 “온비드”, <http://www.onbid.co.kr>)를 이용한 전자입찰방식으로만 집행)

### 4. 현장설명

현장 설명은 별도로 하지 않으니 사전에 필히 현장(주변 지역경제를 감안한 시장조사, 수요조사, 교통여건)을 확인하고 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다. 만약에 현장 확인을 하지 않은 사유로 발생하는 제반 불이익은 응찰자에게 있습니다.

### 5. 입찰참가자격

- 가. 지방자치단체를당사자로하는 계약에관한법률 제31조 및 동법 시행령 제92조의 규정에 의한 자격요건을 갖추고 결격사유가 없는 자
- 나. 지방세법에 의거 지방세 체납액이 없는 개인 또는 법인
- 다. 공고일 현재 광주광역시에 주민등록이 되어 있는 개인 또는 법인

### 6. 입찰참가방법

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 합니다. <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰방식으로만 집행합니다.
- 나. “온비드”에 회원으로 등록을 하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.
- 다. “온비드” 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

### 7. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰에 참여하고자 하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상에 해당하는 입찰보증금 현금 또는 입금창구은행이 발행한 수표로 입찰 마감시간까지 “온비드” 입찰화면 상에 입찰자에게 부여된 은행계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여는 입찰자

본인이 책임을 부담합니다.

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

※ 정상적으로 입금처리가 되지 않는 경우

- ① 입찰보증금을 입금창구은행 이외의 타은행이 발행한 수표를 입금하는 경우
- ② 입찰보증금보다 적게 입금하는 경우
- ③ 보증금을 분할하여 입금하는 경우

라. 낙찰자는 낙찰일로부터 7일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 그 기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 입찰보증금은 우리공사로 귀속됩니다.

## 8. 낙찰자 결정방법

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰로 예정가격 이상 최고가격 입찰자를 낙찰 대상으로 결정합니다.
- 나. 개찰결과 금액이 동일한 최고가격 입찰자가 2인 이상일 때에는 “온비드” 시스템상 “무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 전자입찰의 낙찰자는 별도 통보하지 않으며, 낙찰결과는 “온비드” 홈페이지(입찰 결과-이용기관 입찰결과)를 통해 확인 하시기 바랍니다.

9. 계약체결기간 : 2022. 08. 03. 13:00 ~ 2022. 08. 12. 17:00

10. 계약 장소 : 광주광역시도시공사 13층 주거복지팀

## 11. 낙찰자 제출서류

- 가. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) 1부
- 나. 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부
- 다. 국세·지방세 완납증명서 각 1부
- 라. 주민등록증(사본) 및 인감도장 지참
- 마. 계약금 납입영수증 1부
- 바. 사업자등록증 사본 1부(사용허가 개시일로부터 20일 이내)
- 사. 영업배상책임보험 및 화재보험 가입증명서 사본 1부(계약체결 후 15일 이내)

## 12. 임대보증금 납부방법

구 분	납 부 금 액	납 부 기 간
계 약 금	임대보증금의 20%	계 약 체 결 시 (낙찰일로부터 7일 이내)
잔 금	임대보증금의 80%	계약체결일로부터 10일 이내

### 13. 입찰의 무효

- 가. 지방자치단체를당사자로하는 계약에관한법률 시행령 제39조 및 동시행규칙 제42조, “온비드” 시스템상의 회원약관·인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰
- 나. 동일한 물건에 대하여 동일인이 2회 이상의 유효한 입찰서를 제출할 때에는 모두 무효 처리되며, 2인 이상의 공동참가는 불가능합니다.

### 14. 입찰의 연기 또는 취소

“온비드” 시스템 장애등으로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 이 경우의 공고는 “온비드”의 (공매공고, 연기 공고, 취소공고) 게재에 의합니다.

### 15. 사업자등록 및 손해보험가입

계약일로 부터 잔금 납부일 까지 임차인 명의의 사업자등록증 사본 및 건물의 임대 계약 면적 이상의 화재보험 및 영업배상책임보험에 가입한 보험증권을 우리 공사에 제출하여야 하며, 미준수 시 계약이 해지될 수 있습니다.

### 16. 내부 시설공사 및 영업허가 등

- 가. 영업에 필요한 내부시설 및 비품등은 우리 공사의 사전 허가를 필히 득하여 계약자 부담으로 하며, 임대기간 만료 또는 계약 해지시 원상 복구하여야 합니다. 이 경우 일체의 권리를 청구할 수 없습니다.
- 나. 영업에 필요한 각종 인·허가 및 신고사항은 관련 법령에 의거 임차인이 득하고 영업을 개시하여야 합니다.

### 17. 임대료 및 관리비 납부 방법

- 가. 낙찰금액은 연간 임대료로 정하되, 임대료 납부는 월임대료(이하 “임대료” 라 한다)로 납부의무를 가진다.
- 나. 임대료 및 관리비는 부가가치세 포함이며, 우리 공사에서 발부한 고지서에 의하여 공사 지정 계좌로 입금(납부) 하여야 하며, 납부 기한은 임대료는 매월 말일, 관리비는 익월 27일로 하되, 토·공휴일인 경우 다음 날로 정한다.
- 다. 계약갱신 시(2년이내) 임대보증금 및 임대료의 결정은 5% 범위내 인상금액으로 한다.

### 18. 청렴계약 준수

본 입찰에 참가하는 모든 입찰자는 우리 공사에서 시행중인 청렴계약이행 서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

## 19. 기타 입찰 유의사항

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰관련 법령 및 입찰공고조건, 사용허가조건, 전자입찰 관계법령, 인터넷 입찰 참가자 준수규칙 및 현장답사, 입찰유의서등 본 입찰과 관련된 각종 정보를 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 나. 본 입찰은 별도의 현장설명을 실시하지 않으므로 입찰자는 반드시 입찰전에 현장답사 및 시장조사를 철저히 하시고 신청하시기 바라며, 낙찰자의 운영 수익에 대한 보장은 응찰자 본인의 책임이오니 반드시 입찰전에 현장답사 및 시장조사를 철저히 하고 응찰하시기 바랍니다.
- 다. 낙찰된 자는 국세와 지방세(세외수입 포함)가 체납된 경우에는 계약체결 전까지 체납액을 완납조치 하여야만 낙찰된 자로 인정되어 계약을 체결할 수 있습니다.
- 라. 낙찰자는 낙찰물건 전체를 본인이 직접 사용하여야 하며, 임차물건의 일부 또는 전체를 임차권 양도 및 전대(轉貸)하여 유상, 무상으로 사용하게 하는 경우 계약 해지하며, 이 경우 임대보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.
- 마. 낙찰자와 임차물건 사용시 각종 인·허가 사항의 명의자는 계약자와 일치하여야 합니다.
- 바. 임대계약 세부조건은 계약 체결시 임차인과 임대인간 상호 임대차계약서 작성으로 규정 합니다.
- 사. 입찰공고, 입찰결과 낙찰자 결정 등 문의 사항
- 1) 입찰 및 계약관련 문의 : ☎062-600-6824
  - 2) 전자입찰 이용안내 : 한국자산관리공사 홈페이지(<http://www.onbid.co.kr>) 및 온비드콜센터(1588-5321)로 문의하시기 바랍니다.
  - 3) 입찰에 관한 진행사항 안내 : [온비드, <http://www.onbid.co.kr>]
    - 입찰서 제출 여부 : 인터넷 입찰창 / 나의온비드 / 입찰내역
    - 입찰보증금 납부 여부 : 인터넷 입찰창 / 나의온비드 / 입찰내역 / 물건명 클릭
    - 입찰결과 : 인터넷 입찰창 / 나의온비드 / 입찰내역 / 입찰결과목록
- 아. 입찰참가 등록자는 입찰공고문에서 제시한 사항에 대해 추후 이의제기를 할 수 없습니다.
- ※ 본 입찰공고는 광주광역시도시공사(<http://www.gmcc.co.kr/new/>) 홈페이지에도 공고되어 있으며, 입찰의 개찰결과는 온비드(<http://www.onbid.co.kr>)의 개찰 결과로 대체 합니다.