

임대주택(광주역다사로움)단지 내 『**근린생활시설**』 공실 입점자 모집공고

입찰시 유의사항

- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결(10년까지 가능)하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 **온비드**(<http://www.onbid.co.kr>) 를 통한 전자입찰로만 진행하며, 경쟁입찰 방법으로 공급합니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치를 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 우리공사 또는 다른 임차인에게 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리공사에 명도하여야 합니다.
- ◆ 업종은 혐오·기피시설이 아니며 주거생활의 안정을 방해하지 않는 건축법 상 용도가 근린생활시설이어야 하며, 입주자의 편익을 증진하며 사회질서를 저해하지 않는 업종이어야 합니다.

1 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명 : 임대주택(광주역다사로움)단지 내 근린생활시설 공실 입점자 모집공고

나. 임대기간 : 계약체결일로부터 2년(10년까지 가능)

다. 입찰내용

◆ 광주역다사로움 근린생활시설

소재지	호	임대면적 (㎡)			임대조건(원)		주택 세대수(호)	용도
		계	전용	공용	임대보증금	연임대료 (예정가격)		
광주광역시 북구 서암대로 268	101	166.3	124.17	42.13	97,736,000	4,977,000	700	근린생활 시설

- 1) 예정가격은 부가가치세가 포함되지 않았으며 향후 월임대료 납부시 부가가치세를 포함하여 납부하여야 함.
- 2) 용도에 속하는 건축물 및 영업의 종류는 건축법 시행령 제3조의5 별표1에서 확인.

2 입찰방법

- 가. 지역제한 공개경쟁 입찰
- 나. 예정가격 이상의 최고가격 낙찰
- 다. 본 입찰은 한국자산관리공사 온비드를 이용한 전자입찰 방식으로만 진행됩니다. 전자입찰에 관한 사항은 온비드 고객센터(☎1588-5321)로 문의하시기 바랍니다.

3 입찰참가자격

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조(입찰의 참가자격) 및 동법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)의 규정에 의한 자격요건을 갖추고 결격사유가 없는 자
- 나. 다음 각 호에 해당되는 자의 입찰 참가자격 제한
 1. 미성년자(민법상 규정에 의함)
 2. 피성년후견인 또는 피한정후견인 선고를 받고 복권되지 아니한 자
 3. 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
- 다. 지방세법에 의거 지방세 체납액이 없는 개인 또는 법인
- 라. 공고일 현재 광주광역시에 주민등록이 되어 있는 개인 또는 법인

4 입찰 일정

전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부 일시	입찰서 제출	입찰집행(개찰) 일시 및 장소
2024. 12. 30.(월) 09:00 ~ 2025. 1. 03.(금) 16:00	전자자산처분시스템 온비드(http://www.onbid.co.kr)	2025. 1. 06.(월) 10:00 광주광역시도시공사 입찰집행관PC

※ 계약체결 일정은 향후 관리운영상의 조건 및 기타 제반사항에 의해 변동될 수 있음.

5 입찰참가방법

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사가 운영하는 "온비드"(<http://www.onbid.co.kr>)를 이용한 전자입찰방식으로만 진행하므로 "온비드"에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급 받은 인증서로 "온비드"에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.
- 나. 입찰서는 반드시 "온비드"의 인터넷 입찰공고를 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- 다. 입찰서의 제출은 "온비드" 입찰화면에서 입찰서를 "온비드"로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 "온비드"서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 라. 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능하며, 동일 물건에 대해 동일인이 2회 이상 입찰서 제출 시 모두 무효 처리합니다.
- 마. 본 입찰에 공동참가(2인 이상 명의의 입찰참가)는 불가합니다.
- 바. 입찰서는 입찰 마감 시간 전까지 제출하여야 하며, 입찰서 제출 후 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 확인하여야 합니다.
- 사. 입찰 금액은 부가가치세를 제외한 금액으로 투찰해야 합니다.

6

입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰자가 **입찰하고자 하는 금액의 100분의 5이상에 해당하는 입찰보증금은 현금 또는 입찰보증금 은행이 발행한 수표로 전자입찰 마감시간까지 "온비드" 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 은행계좌로 납부**하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 않을 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 장애로 정상적 처리가 되지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 "온비드" 화면상에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 발생하는 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 전적으로 책임을 부담합니다.
- 다. 입찰결과 무효 또는 유찰될 경우 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생하는 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
 - ※ 입찰보증금 납부계좌는 입찰서별로 부여되오니 반드시 해당 입찰서의 보증금 납부계좌를 확인하여야 합니다.
- 라. **입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 일시에 납부**하여야 합니다.
 - ※ 입찰보증금 입금 시 입찰보증금 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표를 입금하거나, 입찰보증금액보다 부족하게 입금한 경우, 보증금을 분할하여 입금하는 경우에는 정상적인 입금처리가 안되오니 유의하시기 바랍니다.
- 마. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조에 의거 **낙찰자가 지정된 기일 내에 계약을 체결하지 아니할 경우 입찰 보증금은 광주시에 귀속**됩니다.

7

낙찰자 결정방법

- 가. **1인 이상의 유효한 입찰로 예정가격 이상 최고가격 입찰자를 낙찰 대상으로 결정**합니다.
- 나. 개찰결과 낙찰이 될 수 있는 동일한 입찰금액의 입찰자가 2인 이상일 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제48조(동일가격입찰인 경우의 낙찰자 결정) 규정에 의거 "온비드" 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 낙찰자라 하더라도 차후 입찰참가 자격(위 3항)의 요건이 충족되지 않았음을 발견했을 때에는 무효처리 합니다.

8

입찰의 무효

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 같은 법 시행규칙 제42조, 「온비드상의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙」을 위배한 입찰은 무효로 합니다.
- 나. 본 입찰의 자격 등 진위 여부는 계약서 작성 시 확인하며, 내용이 다를 경우 무효 처리됩니다.

9

입찰의 연기 또는 취소

본 건에 대한 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 이 경우의 공고는 "온비드" 상의 연기 공고 또는 취소 공고로 같습니다.

10

계약체결 및 대금납부

- 가. 계약체결 기간 : 2025. 1. 07.(화) 13:00 ~2025. 1. 08.(수)17:00
- 나. 계약체결 장소 : 광주광역시도시공사 1층 빛고을소통센터

다. 계약체결시 제출서류(발급서류는 공고일 이후 발급분 제출)

- 주민등록등본(또는 법인등기부등본) 1부.
- 인감증명서(또는 법인인감증명서) 1부.
- 신분증, 인감도장
- 사업자등록증 사본(임대차 계약 후 30일 이내) 1부.
- 정보이용제공동의서 (공사 비치 서식)
- 국세·지방세 완납증명서 1부.
- 영업배상책임보험 및 화재보험 가입증명서 사본 1부. (계약체결 후 15일 이내)
- 계약금 납입영수증 1부.

라. 임대보증금 납부 방법

구분	납부금액	납부기한
계약금	임대보증금의 20%	계약체결 당일
잔금	임대보증금의 80%	계약체결일로부터 10일
납부방법	공사가 지정하는 계좌로 입금	별도 안내

11 청렴계약 이행서약서 제출

우리공사는 청렴계약제를 시행하고 있으며, 입찰에 참가하는 모든사람은 광주광역시도시공사 청렴계약서의 내용을 숙지하고 청렴계약 이행 서약서를 제출한 것으로 간주 합니다.

12 사업자등록 및 손해보험가입

계약일로부터 잔금 납부일까지 임차인 명의의 사업자등록증 사본 및 건물의 임대계약 면적 이상의 화재보험 및 영업배상책임보험에 '임대인'을 보험금 수취인으로 지정하여 가입한 보험증권(사본)을 우리공사에 제출하여야 하며, 미준수 시 계약이 해지될 수 있습니다.

13 계약체결 및 대금납부

가. 낙찰금액은 연간 임대료로 정하되, 임대료 납부는 월임대료(이하"임대료"라한다)로 납부 의무를 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·공 휴일인 경우 다음 날로 정한다.

다. 계약갱신 시(2년이내) 임대보증금 및 임대료 결정은 5% 범위 내 인상금액으로 한다.

14 기타 유의사항

가. 본 입찰은 온비드시스템의 전자입찰로만 진행되므로 입찰참가자는 입찰공고 조건, 사용자조건, 전자입찰관련법령 및 인터넷입찰참가준수규칙, 기타입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못함으로써 발생한 불이익 등의 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.

- 나. 본 입찰은 별도의 현장설명을 실시하지 않으므로 입찰참가자는 반드시 현장답사 후 신청하시기 바라며, 낙찰자의 운영 수익에 대한 보장책임은 응찰자 본인의 책임이오니 반드시 입찰 전에 현장답사 및 시장조사를 철저히 하고 응찰하시기 바랍니다.
- 다. 임차인은 호 내 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 함
- 라. 임대재산의 점유, 사용 시 각종 인·허가사항의 명의자는 계약자와 일치하여야 합니다.
- 마. 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결하며, 임차인이 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- 바. 우리공사는 금회 공급 후 계약이 체결되지 않은 상가의 임대 촉진을 위하여 공급방법 또는 예정가격을 조정하여 공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사. 낙찰자는 입찰물건 전체를 본인이 직접 사용하여야 하며 낙찰물건의 일부 또는 전체를 제3자에게 전대(轉貸)하여 유상, 무상으로 사용하게 하는 경우 계약을 취소합니다.
- 아. 우리공사는 단지환경 개선 등을 위하여 단지 내 통행로나 각종시설을 추가 또는 변경할 수 있음.
- 자. 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유 할 수 없음.
- 차. 영업에 필요한 각종 인·허가 신고 사항은 관련 법령에 의거 임차인이 득하고 영업개시를 하여야 합니다.
- 카. 입찰공고, 입찰결과, 낙찰자 결정 등 문의사항
- 1) 입찰 및 계약관련 문의 : (☎062-225-2280)
 - 2) 전자입찰 이용안내 : 한국자산관리공사 홈페이지(<http://www.onbid.co.kr>) 및 온비드 콜센터(☎1588-5321)로 문의하시기 바랍니다.
 - 3) 입찰에 관한 진행사항 안내("온비드" <http://www.onbid.co.kr>)
 - 입찰서 제출방법 : 온비드 홈페이지 메인 화면 하단 <초보자를 위한 알기 쉬운 이용 방법(동영상)>
 - 입찰서 제출여부 : 인터넷 입찰창/ 나의온비드/ 입찰내역/ 입찰진행중
 - 입찰보증금 납부여부 : 인터넷 입찰창/ 나의온비드/ 입찰내역/ 물건명클릭
 - 입찰결과 : 인터넷 입찰창/ 나의온비드/ 입찰내역/ 입찰결과목록
- 자. 입찰참가 등록자는 입찰공고문에서 제시한 사항에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 본 입찰공고는 광주광역시 도시공사(<http://www.gmcc.co.kr>) 홈페이지에도 공고되어 있으며, 입찰의 개찰결과는 온비드상 (<http://www.onbid.co.kr>) 개찰결과로 대체합니다.

2024. 12. 24.

위와 같이 입찰공고 합니다.



광주광역시도시공사사장