광주광역시도시공사 공고 제2009 - 50호

하남2지구 국민 및 공공임대아파트 상가입찰 재공고

1. 입찰대상 물건

단지별	층수	호 수	분 양 면 적(㎡)			공유대지 면적(㎡)	예정가격 (천원)	상 가 입점시기
			계	전용면적	공용면적			
하남2지구 국민임대 아 파 트 (886세대)	상가 1 층	101호	62.3505	53.7600	8.5905	64.5422	135,924	2009년 5월하순
		102호	62.3505	53.7600	8.5905	64.5422	133,430	
		103호	62.3505	53.7600	8.5905	64.5422	133,430	
		104호	62.3505	53.7600	8.5905	64.5422	133,430	
		105호	62.3505	53.7600	8.5905	64.5422	133,430	
		106호	62.3505	53.7600	8.5905	64.5422	133,430	
	상가 2 층	201호	74.5979	64.3200	10.2779	77.2201	82,058	
		202호	74.5979	64.3200	10.2779	77.2201	82,058	
		204호	87.9123	75.8000	12.1123	91.0025	96,703	
하남2지구 공공임대 아 파 트 (556세대)	상가 1 층	101호	69.4632	51.0374	18.4258	79.6340	148,651	2009년 9월하순
		102호	69.5117	51.0730	18.4387	79.6895	148,755	
	상가 2 층	201호	60.2773	44.2881	15.9892	69.1030	66,305	
		202호	60.4268	44.3980	16.0288	69.2745	66,469	
		203호	60.4267	44.3979	16.0288	69.2743	66,469	
		204호	60.9579	44.7882	16.1697	69.8833	67,054	
		205호	78.2624	57.5025	20.7599	89.7215	86,089	

○ 국민임대 : 광산구 산정동 1023번지(도시공사 국민임대아파트 단지내)

○ 공공임대 : 광산구 산정동 1027번지(도시공사 공공임대아파트 단지내)

2. 입찰일시 및 장소

입찰신청일	입찰일시	계약체결 기간 및 장소	입 찰 장 소
'09. 4. 16(목) 09:30 - 11:50	'09. 4. 16 (목) 14:00	'09. 4. 20. - 4. 21(2일간) (09:30 - 16:30) 도시공사 5층 고객봉사실	광주광역시도시공사 (서구 화정3동 898번지) 보건환경연구원 2층 회의실

3. 분양방법 및 신청자격 : 일반 공개경쟁입찰로 신청자격 제한 없음

4. 입찰방법

○ 상가 지정 없이 입찰보증금을 납부한 후 입찰시 대상상가와 입찰금액을 입찰서에 기재하여 응찰하며, 입찰참가신청자 전원이 동시에 입찰을 실시합니다.

○ 당해 상가 응찰자중 예정가격이상 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하고, 1인의 단독입찰도 유효하며, 동일 금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우 즉시 추첨으로 공급대상자를 결정합니다.

5. 구비서류

○ **입찰 신청시**

- 입찰참가신청서 및 종람확인서(공사 소정양식)
- 입찰보증금 납부영수증(반드시 입찰보증금 봉투에 봉인)
- 신청인 명의 온라인통장 사본, 도장, 신분증, 주민등록등본
- 대리인의 경우 위임장과 위임자 인감증명서, 위임자인감도장, 대리인 신분증과 도장

○ **입찰시 구비서류**

- 입찰참가 신청서 접수증
- 신분증 및 인감도장(법인의 경우 인감증명서 또는 사용인감)
- 대리인의 경우 위임장, 위임자 인감증명서 및 대리인 신분증 추가

○ **계약체결시 구비서류**

- 계약금은 분양대금의 20%(입찰보증금 포함 총 분양금의20%)
- 신분증 및 인감도장(법인의 경우 인감증명서 또는 사용인감)
- 대리인의 경우 위임장, 위임자 인감증명서 및 대리인 신분증 추가

※ 입찰신청시 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체합니다.

6. 상가 분양대금 납부방법

구 분		납 부 기 간	납 부 금 액	비 고
국 민 임 대	계 약 금	계약 체결시	총 분양금액의 20%	
	잔 금	소유권이전 가능일	총 분양금액의 80%	
공 공 임 대	계 약 금	계약 체결시	총 분양금액의 20%	
	중도 1차	2009. 5. 20	총 분양금액의 30%	
	중도 2차	2009. 7. 20	총 분양금액의 30%	
	잔 금	소유권이전 가능일	총 분양금액의 20%	

7. 소유권이전 및 명의변경

○ 분양대금 완납 및 지적공부정리 완료 후 가능하며, 상가의 대지소유권은 건물소유권 이전과는 별도로 지적공부정리가 완료된 후 이전합니다.

○ 명의변경은 잔금 완납이전까지 허용합니다.

8. 입찰보증금 납부 및 반환

○ 입찰보증금은 지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률시행령 제37조의 규정에 의거 입찰금액의 5%이상을 납부하셔야 합니다.

○ 입찰보증금은 입찰 신청시 공사발행 서식 영수증으로 광주은행에 신청인 본인 명의로 납부하여야 하며, 공동입찰 신청의 경우 대표자 명의로 입찰보증금을 납부하며, 반환 시에도 대표자 명의의 은행계좌로 반환합니다.

○ 입찰보증금은 입찰담당자가 보증금액을 알 수 없도록 입찰보증금 영수증 봉투에 봉인하여 납부영수증을 제출하셔야 합니다.

○ 입찰보증금 반환 : 입찰에서 낙찰되지 않으신 분은 입찰일로부터 3일 이내에 본인 계좌로 입금하며, 입찰 보증금에 대한 이자는 지급하지 않습니다.

9. 입찰시 유의사항

○ 계약체결 기간내에 계약을 체결하지 않을 경우 해당낙찰은 무효가 되고 입찰보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

○ 표시상의 착오 또는 미기재로 인한 의문이 있을 경우에는 입찰등록 전에 문의하여 상세한 사항을 숙지한 후 입찰에 참여하여야 합니다.

○ 입찰참가자는 입찰 장소에 비치된 입찰유의서, 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하며 분양신청 이전에 현장답사 및 제한사항을 꼭 확인하신 후 분양에 참가하시기 바랍니다.

○ 상가 사용에 관한 제반사항(영업인·허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임이며, 우리공사는 일체의 업종보호에 책임지지 않습니다.

○ 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지내 일정면적의 지분으로 배분되어 있습니다.

○ 해당지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 용도가 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 등록될 수도 있습니다.

○ 단지주변 단독주택용지, 노외주차장용지 등에는 관계법령에 따라 근린생활시설 및 일반판매시설 등의 건축사용이 가능할 수 있으며, 이와 관련하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 분양상가의 공유대지는 개산면적이며 지적공부정리 등으로 그 면적증감이 있을 경우에는 계약체결시의 ㎡당 단가에 의하여 소유권 이전시 정산하며, 소유권 이전은 동 지구가 준공된 후 지적공부정리가 완료되어야 가능합니다.

○ 입찰참가자께서는 반드시 지정된 시간까지 입장하셔야 하며, 제출된 신청서는 교환, 변경, 취소가 불가하며 입찰금액은 총액으로 기입하여야 합니다.

○ 입찰시 동일한 인장을 입찰 관련서류에 사용하여야 하며 입찰서 기재사항 중 말소 또는 정정할 때에는 인장으로 날인하여야 합니다.

○ 입찰금액은 한글로 기재하고 아라비아 숫자를 병기하여야 하며, 한글이 아라비아 숫자와 다른 경우에는 한글로 기재한 금액을 입찰금액으로 합니다.

○ 계약자가 지정된 기한내에 대금을 납부하지 아니하는 경우에는 지연손해금(연12%)을 가산하여 납부하여야 하며, 계약후 부정한 방법으로 입찰에 참가하였음이 판명되었을 때에는 해약조치하며 계약금 10%는 우리공사에 귀속됩니다.

○ 우리 공사가 배부한 입찰서식을 사용하지 않은 경우와 입찰등록 및 입찰 보증금을 납부하지 않고 응찰한 입찰, 입찰금액, 동호 및 입찰자의 기명날인 등 중요 부분이 불분명하거나 기재를 누락한 경우 또는 정정하고 정정날인을 하지 않은 경우와 입찰서봉투와 입찰서 주요내용(입찰금액, 대상물건 표시)이 상이한 경우, 입찰금액이 입찰보증금의 20배를 초과한 입찰, 동일인이 동일한 물건에 2회 이상 응찰한 입찰, 입찰을 담합하거나 타인의 경쟁참가 또는 입찰집행자의 업무를 방해한 자의 입찰은 무효입니다.

○ 점포별 전기계약 용량은 점포 1호당 일반용 5KW이며, 입점 후 전기용량 변경 필요시 계약자 부담으로 구역전기사업자인 수완에너지에 신청하셔야 합니다.

○ 상가 공급가스는 도시가스(LNG)이며 공급입상배관은 국민임대는 상가 외벽에 설치되어 계량기부터는 입주자 부담으로 가스공급자에게 설치를 신청하여야 하며 공공임대 가스배관은 세대입구와 세대통로에 설치 가스용 볼밸브로 마감되며 추후 사용시 입주자 부담으로 가스미터기 및 차단밸브를 설치하여 관계법령 및 안전에 이상이 없도록 시공하여야 합니다.

○ 시 상수도 급수요금은 주 계량기 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가 계약자간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하셔야 합니다.

○ 근린생활시설은 분양아파트와 별도로 특정 소방대상 시설물로 분류되어 별도의 방화관리자를 선임하여야 합니다.

기타 자세한 사항은 우리공사 홈페이지(**www.gmcc.co.kr**) 또는 분양팀 (☏ 600 - 6711)으로 문의하시어 제반사항을 숙지하시기 바라며, 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

2009. 4. 6.

광주광역시도시공사사장