

## 점포 임대 입찰 공고

### 1. 입찰에 부치는 사항

가. 건 명: 제114차 부산역지하도상가 공실점포 입찰 공고

나. 대상점포: 13개소

연번	구분	호수	임대면적 (전용+공용)	예 정 가 격 (연간임대료)	비고
1	부산역지하도상가	가.1	54.60㎡	4,513,700원	-
2	부산역지하도상가	가.21	19.31㎡	989,910원	2회 유찰
3	부산역지하도상가	가.22	19.31㎡	989,910원	2회 유찰
4	부산역지하도상가	가.28	18.38㎡	1,047,000원	-
5	부산역지하도상가	가.33	14.26㎡	561,060원	2회 유찰
6	부산역지하도상가	가.34	14.26㎡	561,060원	2회 유찰
7	부산역지하도상가	가.35	14.26㎡	561,060원	2회 유찰
8	부산역지하도상가	가.36	14.26㎡	561,060원	2회 유찰
9	부산역지하도상가	가.37	14.26㎡	561,060원	2회 유찰
10	부산역지하도상가	가.39	14.26㎡	489,780원	2회 유찰
11	부산역지하도상가	가.40	14.26㎡	489,780원	2회 유찰
12	부산역지하도상가	나.26	19.72㎡	1,010,970원	2회 유찰
13	부산역지하도상가	나.34	24.76㎡	850,410원	2회 유찰

### 다. 입찰일정

입찰 공고 기간	입찰서 제출기관	개찰일시 및 장소	계약 체결 기간
2024. 2. 15.(목) 16:00 ~ 2. 22.(목) 16:00	온비드 (www.onbid.co.kr)	2024. 2. 23.(금) 10:00 입찰집행관 PC	2024. 2. 26.(월)

라. 계약기간: 2024. 3. 1. ~ 2034. 2. 28.(10년)

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

### 마. 유의사항

- 예정가격에는 부가가치세가 포함되어 있지 않으며, 향후 부가가치세는 낙찰자가 부담하여야 합니다.
- 점포 인테리어 및 부대시설 설치의 사용허가 개시일 00시 이후부터 가능하며, 개시일 이후부터는 지하도상가 영업 종료 후 22:00부터 익일 09:00까지 가능합니다.
- 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.
- 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. 동일 물건에 대하여 동일인이 2회 이상 입찰서 제출 시 모두 무효 처리되며, 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 5에 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 입찰**한 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 낙찰될 수 있는 동일 금액을 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 온비드 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 1부**를 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 기일 까지 납부하여야 합니다.

다. 임대차 계약 기간(갱신 계약) 중 임대차 목적물의 재산 가액의 변동으로 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 지정된 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 서터, 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 금지 업종에서 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 이용 고객(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) 창고용 사용, 무인점포(자판기 등) 및 유·무인 안마기기 업종

8) 사주, 타로, 보험, 여행사, 사무용(부동산 중개업) 등 서비스 업종

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

마. 점포는 계약자 본인이 직접 운영하는 것이 원칙이며 부득이하게 가족 또는 종업원을 고용할 경우 가족관계증명원 또는 종업원 근로계약서를 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 고객센터(☎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.

2024. 2. 15.

부산시설공단 이사장(직인생략)