

## 의정부역 지하도상가(2022년 5회차) 청년몰 임대차 제한경쟁입찰 공고

의정부시상권활성화재단(이하 “재단”으로 함)에서 관리·위탁받은 의정부역 지하도상가 청년몰 점포에 대한 임대차계약을 위하여 다음과 같이 입찰공고 합니다.

※ 공고문을 반드시 숙지하신 후 입찰에 참여하시기 바라며, 입찰자는 본 입찰에 대한 제반사항을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 임한 것으로 간주합니다. (상세 공고문 필독)

### 1. 입찰개요

#### 1) 대상재산: 총 3개 물건 (3개 점포)

가. 위치: 의정부시 시민로 지하100 의정부역 지하도상가

나. 상세내역: 별첨 참조

#### 2) 입찰방법 : 제한경쟁입찰

#### 3) 임대기간: 계약일로부터 2024. 4. 30.까지(임대기간 및 갱신은 관계법령 및 규정에 준용함)

※ 계약기간 내 1년마다 갱신계약이 이루어지며 사용료체납, 불법행위 등의 계약해지 사유 발생시 갱신연장이 불가합니다.

※ 「의정부시 지하도상가 관리 운영 조례」 제6조 3항(임차인의 의무)과 관련하여 지하도상가 환경 개선사업(리모델링 등)을 시행할 경우 계약기간 만료 전이라도 계약이 해지될 수 있습니다.

#### 4) 임대료 산정방법

가. 1차 연도: 최고입찰가(낙찰가)

나. 2차 연도 이후: 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제31조 제3항의 산식에 따라 산정  
(입찰 예정금액 및 낙찰금액은 부가세 10%가 포함된 금액임)

**【입찰로 결정된 최초 연도의 임대료 × 다음 연도의 감정평가액 ÷ 입찰 당시의 감정평가액】**

다. 임대료 조건부 무상 운영 : 조건 이행시 월할계산하여 환불

① 조건부 무상임대 기간 : 임대기간 시작일로부터 ~ 2024. 4. 30.까지

② 무상임대 조건

- 오프라인 영업 이행 : 월 15일(1일 4시간) 이상, 누적 140시간 이상 개점  
(오전 10시부터 오후 10시까지 범위 이행)

- 매장 내에 생산·판매되는 제품의 상시적 디스플레이 공간 마련

- 해당 기간의 매출실적 증빙자료 제출(매출액 기준없음)

※ 코로나19와 관련하여 계약체결 금액은 낙찰가로 하되, 임대료 고지 시 50% 감액 적용하여 계약자(소상공인)에게 고지 (단, 재난단계 “경계 단계 해제(종료)” 이후 임대료는 정상금액으로 적용되며, 일할계산 후 재산정 고지

## 5) 입찰일정

가. 계약체결장소: 상가운영팀 사무실(지하도상가 서부 가열 218호)

나. 개찰장소: 의정부시상권활성화재단 상가운영팀 입찰집행관 PC

입찰 참가 기간	개찰 일시	입찰서 제출 기관	계약 체결 기간
2022. 06. 30.(목) 15:00 ~2022. 07. 07.(목) 16:00	2022. 07. 08.(금) 14:00시 이후	온비드 (www.onbid.co.kr)	2022. 07. 12.(화)

## 2. 입찰자격(제한)

- 1) 입찰공고일 현재 점포를 임차하고자 하는 자(개인)로서 지방계약법 시행령 제13조(입찰의 참가자격), 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한) 및 「지하공공보도 시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제7조(지하도상가의 구조 및 설치기준 등) 제2항에 위배 되지 않는 자
- 2) 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 온비드) 「입찰 참가자격 준수 규칙」 제4조(입찰자격 제한)의 사유에 해당하지 않은 자
- 3) 온비드에 이용자(회원)로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용 가능한 것)로 온비드에 등록을 완료한 자  
※ 미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 하여야 함.
- 4) 만 19세 이상 ~ 만 39세 이하에 해당하는자로 예비창업자 또는 창업일로부터 7년 이내의 창업자
- 5) 임대기간 동안 ‘의정부시’ 관내를 사업장 소재지로 하여 사업자등록이 가능한 자
- 6) 임대기간 동안 아래의 표에 명시된 점포호수의 입찰가능 업종 또는 유사업종으로 사업자 등록이 가능한 자

점포호수	입찰가능 업종
서부-가-131호	교육용품제작판매, 콘텐츠제작판매, 드론관련용품, 컴퓨터(조립,판매)
서부-가-137호	수제화장품, 홈패션, 리본공예, 종이(한지)공예, pop공예, 보석십자수
서부-가-140호	다회용품(렌탈,판매), 목재공예, 유리공예, 비누공예, 도자기공예

※ 입찰가능 유사업종과 관련하여 입찰전 반드시 상가운영팀(031-830-8702, 8703, 8704)에 문의 후 입찰에 참여하시기 바라며 문의 없이 임의로 입찰에 참여로 인한 불이익·책임은 입찰참여자에게 귀속됩니다.

## 8) 입찰참가 불가대상

- 가. 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인
- 나. 파산선고 후 복권되지 아니한 자, 국세·지방세 체납자
- 다. 계약해지 사유로 인해 직권해지한 자 중 그 기간이 2년 미만인 자
- 라. 의정부지하도상가 점포 임대 관련 무단점유자, 체납자, 명도·채무소송 피고인
- 마. 의정부역지하도상가 점포 임대계약을 당 재단과 체결한 자
- 바. 정당한 사유없이 낙찰 후 계약이행을 하지 않은 자는 2년 이내 입찰 제한

※기 종료된 입찰: 공고 제2021-22호(2021.4.12), 공고 제2021-30호(2021.5.12.),  
공고 제2021-36호(2021.6.14.), 공고 제2021-46호(2021.8.17.),  
공고 제2021-49호(2021.10.5.), 공고 제2021-55호(2021.12.13.),  
공고 제2022-18호(2022.4.11.), 공고 제2022-34호(2022.6.9.)

## 3. 입찰방법

---

- 1) 본 입찰은 온비드를 이용한 전자입찰방식으로만 진행합니다.  
(<http://www.onbid.co.kr/>)
- 2) 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되,  
입찰서의 제출기간은 입찰서가 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로합니다.  
※ 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.
- 3) 입찰금액은 1년간 납부해야 할 총액으로 투찰해야 합니다.
- 4) 동일인의 동일 입찰대상에 2회 이상 입찰서 제출 시에는 모두 무효처리합니다.
- 5) 1인이 1개 물건까지만 입찰 가능합니다.  
※ 2개 이상의 물건에 대하여 입찰한 경우 모두 무효처리합니다.
- 6) 입찰은 공동참가(2인 이상 명의의 입찰참가)가 불가합니다.  
※ 온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시가 연기될 수 있습니다.  
※ 입찰 안내서는 온비드 상에서 내려받기하여 이용하여야 합니다.

## 4. 입찰보증금 납부 및 귀속

---

- 1) 입찰보증금은 입찰금액의 5/100 이상에 해당하는(부족한 경우 입금처리가 되지 않음) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감시간까지 온비드 입찰화면에 입찰자별로 부여된 “신한은행” 또는 “하나은행” 또는 “우리은행” 또는 “부산은행” 또는 “기업은행” 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.  
입찰자 본인에게 부여된 입찰보증금 납부계좌의 수취인 명의를 “신한위탁” 또는 “하나위탁” 또는 “우리위탁” 또는 “부산위탁” 또는 “기업 위탁” 계정입니다.
- 2) 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로, 보증금 납부 여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 받는 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담하여야 합니다.
- 3) 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 합니다.
- 4) 입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 일시에(분할납부 불가) 입금해야하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능합니다.

### [유의사항]

☞ 다음의 경우에는 입찰보증금이 정상적으로 입금처리 되지 않습니다.

- 입찰보증금을 입금창구 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우
- 입찰보증금액보다 부족하게 입금하는 경우
- 입찰보증금을 분할하여 입금하는 경우

- 5) 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일 내에 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 재단에 귀속됩니다.

## 5. 낙찰자의 결정방법

---

- 1) 1인 이상의 유효한 입찰자 중 최저입찰가격 이상으로 입찰한 자 중에서 최고 가격으로 입찰한 자 순으로 적격(자격)심사하여 낙찰자로 결정합니다.
- 2) 동일한 최고가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 온비드 무작위 추첨 시스템에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 최고 응찰자가 입찰자격에 결격사유가 있을 경우 및 1순위 낙찰자가 포기시 별도 재공고 없이 차순위자로 결정됩니다.
  - ※ 차순위 매수신청 허용자에 한함
  - ※ 1순위와의 투찰 금액 차가 5% 범위 안에 들어야 차순위 매수신고인으로 선정
- 4) 낙찰결과는 최종 낙찰자 본인에게만 통보되며, 그 밖에 입찰 유/무효 참가수 및 낙찰금액 등은 온비드 홈페이지를 통해 확인할 수 있습니다.

## 6. 청렴계약 이행 준수

---

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 지방계약법 제6조의2(청렴서약제) 및 동법 시행령 제5조의2(청렴서약의 내용과 체결절차)에 의거, 낙찰자로 선정되면 계약체결 시 ‘청렴계약이행서약서’에 서명하여 당 재단에 별도로 제출해야 합니다.

## 7. 입찰의 무효

---

「지방계약법 시행령」 제39조(입찰서의 제출·접수 및 입찰의 무효) 및 동법 「시행규칙」 제42조(입찰무효)의 규정, 온비드의 회원약관 및 「전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙」 및 본 입찰공고 제2조(입찰 참가자격)에 위배된 입찰은 무효로 합니다.

## 8. 입찰의 연기 또는 취소

---

재단의 부득이한 사정이 있을 경우 또는 온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 당 재단의 입찰진행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 온비드 상의 게재에 의합니다.

## 9. 계약의 체결

---

1) 낙찰자는 낙찰일로부터 임대기간 시작일 이전에 임대료 및 임대보증금을 납부하고 해당 서류 등을 제출하여 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 재단에 귀속됩니다.

### 2) 임대료 납부

가. 임대료는 첫째 연도의 경우 임대기간 시작일 이전에 전액 납부하여야 합니다.

나. 2차 연도 이후는 공유재산법 및 동법시행령 등 관련 규정을 참작하여 산출한 금액을 임대개시 30일 전에 선납함을 원칙으로 합니다.

다. 임대료는 공유재산법 시행령 제14조(사용료) 제7항에 의거, 임대료 금액 기준별 분할 납부도 가능합니다.

3) 임대보증금은 낙찰된 연간임대료에 해당하는 금액으로 별도 납부해야 하며, 현금 또는 이행(지급)보증보험증권(보험가입증서 제출)으로 임대기간 시작일 이전에 납부 또는 제출해야 합니다.

4) 이행(지급)보증보험증권 발급 시 필수 기재조건은 다음과 같습니다.

가. 보증기간: 임대기간 시작일로부터 15개월

나. 보증금액: 해당연도 임대료의 100% 금액

다. 보증내용: 임대보증금 등

라. 피보험자: 의정부시상권활성화재단

### 5) 계약체결관련 준비사항

가. 계약체결 시 구비서류

- ① 계약자 신분증
- ② 사업자등록증
- ③ 계약자 인감도장
- ④ 계약자 인감증명서
- ⑤ 계약자 통장사본
- ⑥ 국세 완납 증명서 원본
- ⑦ 지방세 완납 증명서 원본
- ⑧ 이행(지급)보증보험 가입증권 원본 ※ 보증금 현금납부 시 해당사항 없음
- ⑨ 위임장(대리신청 시): 인감날인 및 위임인의 인감증명서 첨부(대리인 신분증 지참)

나. 계약체결 시 작성서류

- ① 점포 임대신청서(재단 소정양식) 1부
- ② 청렴계약 이행 서약서(재단 소정양식) 1부
- ③ 이행각서(재단 소정양식) 1부 ※ 제조전 화재조서 발급 동의 및 금지사항 준수 관련
- ④ 개인정보 수집·이용 및 제공 동의서(재단 소정양식) 1부
- ⑤ 지하도상가 점포 원상회복 기준(재단 소정양식) 1부
- ⑥ 지하도상가 점포 영업주 유의사항(재단 소정양식) 1부

다. 계약체결 후 제출서류

- ① 사업자등록증 ※ 사업장 소재지 주소 지하상가로 변경하여 계약체결 후 7일 이내 제출
- ② 중소기업확인서(소상공인확인서) 1부

## 10. 유의사항

---

- 1) **본 입찰과 관련하여 별도의 현장 설명회가 없으며, 현장(대상재산)은 입찰참가자가 직접 방문하여 확인해야 함.**
- 2) 낙찰자의 운영수익에 대한 보장책임은 응찰자 본인에게 있으니 사전에 충분한 제반사항 검토 후 응찰하여야 합니다.
- 3) 입찰에 참가하는 자는 입찰에 필요한 모든 사항(입찰공고, 임대차계약서, 공유재산법 등 관계법령)을 사전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 4) 임대료는 재산가격 감정평가액을 기준으로 「의정부시 공유재산 관리 조례」 제28조 제3항 5호의 “「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」 제2조에 따른 소상공인이 경영하는 업종(「중소기업창업 지원법」 시행령 제4조 각 호의 어느 하나에 해당하는 업종은 제외한다)에서 직접 사용하는 경우 1,000분의 20 “ 요율을 적용한 바, 소상공인이 경영하는 업종이 아닌 경우, 동 조례 제28조 제1항에 의거 1,000분의 50으로 재산정 부과합니다.(낙찰가 기준)
- 5) 임차인은 계약 시 이행각서(제소전 화해조서 발급 동의 및 금지사항 준수 관련)를 작성하여야 하며, 작성을 거부할 경우 계약을 체결할 수 없습니다.
- 6) 임차인은 점포를 사무실 및 창고 용도로 사용할 수 없으며, **전대금지 조항과 관련하여 전대를 조장하는 업종은 영업을 금지합니다.**
- 7) 임차인은 사람이 밀집하는 지하공공보도시설의 공공질서 확립을 위해 「동물보호법 시행규칙」 제1조의 2에서 정하는 반려동물을 점포에 두거나 사육하지 못합니다.
- 8) 점포 운영에 필요한 일체의 기자재 및 비품과 실내 인테리어 시설(부착물 철거, 점포 간 내벽 설치/철거 등)은 임차인이 부담하며, 임대차 계약기간 종료 후에는 임차인 부담으로 원상 복구하여야 합니다. 또한 임차인은 자동판매기를 일체 설치할 수 없습니다.
- 9) **점포의 금지 업종은 다음과 같으며 반드시 숙지 후에 입찰하시기 바랍니다.**
  - ① 폭발물, 인화 물질 등 위험 물질 및 가스 취급, 화학류 업종 취급 업종
  - ② 휴게음식점 영업(커피, 아이스크림 등), 일반음식점 영업 등 상하수도를 사용하거나 조리가 필요한 업종 및 편의점(슈퍼) 영업(전기용량에 의한 부분적 제한)
  - ③ 소음, 냄새 등 상가 내 쾌적한 환경의 저해요인 발생으로 지하도 이용고객(입점주, 소비 고객 등)에게 불편을 주는 업종(구제 의류 등)
  - ④ 사주, 타로 등 조용한 영업환경이 필요한 업종
  - ⑤ 무인점포(자판기, 안마의자 영업 등) 및 인형뽑기, 아케이드 게임 등 사행성을 조장할 수 있는 게임물을 점포 내 설치하여 영업하는 업종

- ⑥ 물건을 적치하는 창고용도의 점포
- ⑦ 재고품을 저가로 급히 판매하는 땡처리를 행하는 점포  
(땡처리업자로 적발될 경우 계약 해지)
- ⑧ 「주세법」에 따른 주류판매업
- ⑨ 일시에 불특정 다수인이 운집하거나 밀폐된 공간에서 영업하는 공연장, 극장 등의 업종
- ⑩ 기타관련법과 재단규정, 그리고 재단 경영 여건 및 제반환경 등을 감안하여 허가하지 않는 업종

※ 금지업종과 관련하여 문의사항이 있을 시 반드시 입찰 전 상가운영팀  
(031-830-8702~4)으로 문의 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.

상기 내용 미숙지로 인한 불이익·책임은 임차인에게 귀속됩니다.

- 10) 공유재산 및 물품 관리법령, 의정부시 공유재산 관리 조례 등 관련 법령상의 사항을 준수하여야 합니다.
- 11) 점포 앞 물건(홍보배너 포함) 적치 및 설치, 교환·환불·카드결제 불가, 전대행위 등 공유재산의 관리질서를 훼손하는 행위는 절대 불가하며, 이를 위반할 시에는 계약을 해지할 수 있으며, 특히 재단이 공유재산 관리에 필요한 자료를 요구하는 경우 임차인은 이에 응하여야 합니다.
- 12) 공고일 현재 의정부시 지하도상가 점포의 무단점유자는 변상금 등 재단에서 부과한 금액을 납부해야 임대차계약 체결이 가능합니다.
- 13) 공고일 현재 기존 지하도상가 임차인은 분납임대료 및 관리비 등의 미납금이 있을 경우 해당 부과 금액을 납부하여야 임대차계약 체결이 가능합니다.
- 14) 장기체납, 장기미영업, 전대·양도금지 조항 등을 위반하여 계약이 해지된 임차인은 이후 점포의 입찰자격을 2년 이내의 범위에서 제한합니다.
- 15) 당 재단의 허가 없이 점포이전, 점포교환, 점포통합을 허용하지 않습니다.
- 16) 점포 내·외부 시설은 현재 상태 기준으로 입찰을 진행하며, 낙찰 후 점포 내·외부 시설에 대하여는 임대인에게 추가 공사를 요구할 수 없습니다.
- 17) 기타 구체적인 계약조건 및 준수사항은 점포 임대차계약서에 의하며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.



## 11. 기타 문의사항 안내

---

1) 온비드 이용에 관한 사항

가. 홈페이지: <http://www.onbid.co.kr/>

나. 전화번호: 1588-5321

2) 입찰에 관한 문의사항

의정부시상권활성화재단 상가운영팀: ☎ 031-830-8702~4

위와 같이 입찰 공고 합니다.

2022. 6. 30.

의정부시상권활성화재단 이사장 (직인생략)