

「남한산성역사문화관 편의시설(카페) 사용·수익허가」 입찰 공고

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰 건명 : 남한산성역사문화관 편의시설(카페) 사용·수익허가

나. 사용허가 기간 : 2025. 04. 01. ~ 2028. 03. 31.(3년)

(1회에 한하여 연장이 가능함. 연장 시 계약기간 : 2029. 02. 28.까지로 한정)

다. 사용허가 대상 재산의 표시

소 재 지	위 치	면적	허가기간	비 고
경기도 광주시 남한산성면 남한산성로 812	남한산성역사문화관(1층)	30.56㎡	2025.04.01.~ 2028.03.31.	휴게음식점

라. 사용허가 업종 : 휴게음식점(카페-커피, 음료류)

마. 예정가격 : 금4,560,000원(금사백오십육만원정)

※ 위 예정가격은 연간사용료 및 부가가치세가 포함된 1차 년도 사용료 기준입니다.

2. 입찰 일정 및 방법

가. 입찰 일정

- 입찰서 제출 및 보증금 납부일시 : 2025. 03. 04. 10:00 ~ 03. 12. 17:00

- 개찰일시 : 2025. 03. 13. 10:00

- 개찰장소 : 경기문화재단 경영지원팀 입찰집행관 PC

나. 입찰방법 : 예정가격 이상 최고가 낙찰

- 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 함. <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰방식으로만 집행합니다.

- “온비드” 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

3. 입찰 참가 자격

가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조(경쟁입찰의 참가자격) 및 동법 시행규칙 제14조(입찰 참가자격 요건의 증명)의 자격을 갖춘 자

나. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조(부정당업자의 입찰참가 자격 제한)의 규정에 의거 결격사유가 없는 자

다. 온비드에 회원등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 온비드에 등록을 필한 자 (미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 회원등록 후 이용)

라. 식품위생법 제38조(영업허가 등의 제한)에 의한 결격사유가 없는 자

마. 입찰 당시 국세, 지방세 체납이 없는 자

바. 공고일 현재 카페(휴게음식점) 관련 사업자등록을 필하고, 영업장 신고 면적 31㎡이상의 음식점을 직접 운영하고 있는 자(만 20세이상, 대리인 운영불가)

사. 남한산성역사문화관에서 제시한 공유재산 사용허가조건(일반조건 및 특수조건 포함)을 수락한 자(입찰 투찰자는 자동 수락한 것으로 간주)

아. 2인 이상 공동참가(컨소시엄)는 불허

4. 입찰 참가 방법

- 가. 입찰에 참가하고자 하는 자는 온비드에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급 받은 인증서로 온비드에 등록 후 온비드를 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- 나. 입찰서 제출방법은 온비드 홈페이지 메인화면의 <입찰/이용안내>-<이용설명서>를 참고하시기 바랍니다.
- 다. 입찰서는 온비드 인터넷 입찰창을 이용한 전자입찰서로만 가능하며, 입찰서 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 라. 입찰 시작시간 및 입찰 마감시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.
- 마. 입찰서는 입찰 마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.
- 바. 본 입찰은 대리입찰 및 2인 이상의 공동입찰 참가가 불가하며 동일인이 2회 이상 입찰서를 제출하거나 입찰 보증금을 납부하지 않은 입찰서는 모두 무효처리합니다.
- 사. 별도의 현장설명이 없으므로, 등록 전 현장 확인을 필히하시기 바랍니다. 낙찰자의 운영수익에 대한 책임은 응찰자 본인에게 있으니, 충분한 현장시장 조사 및 입찰에 대한 필요한 사항에 대해 입찰서 제출 전까지 확인 및 숙지하여 참가하시길 바랍니다. 현장 확인을 하지 않은 사유로 발생하는 불이익은 응찰자에게 귀속됩니다.

5. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조 및 동법 시행령 제37조에 의하여 입찰자가 입찰하고자 하는 입찰금액의 100분의 5에 해당하는 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 전자입찰 마감시간까지 온비드 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 은행계좌에 보증금을 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부 은행계좌로 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. 입찰보증금은 온비드에서 입찰서 제출 시 명기된 보증금 전액을 납부하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금 가능합니다.

※ 정상적으로 입금처리가 되지 않는 경우

- 1) 입찰보증금을 입금 창구은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우
- 2) 입찰보증금보다 부족하게 입금하는 경우
- 3) 보증금을 분할하여 입금하는 경우

- 라. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조 및 동법 시행령 제38조에 의거 낙찰자가 10일 이내에 계약을 체결하지 아니할 경우, 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 남한산성역사문화관에 귀속되며, 부정당업자로 입찰참가 자격 제한 처분을 받게 됩니다.

6. 입찰보증금 처리방법

낙찰자의 입찰보증금은 남한산성역사문화관 계좌로 이체되며, 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불 계좌로 이자없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

7. 낙찰자 결정 방법

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰로서 예정가격 이상으로 입찰한 자 중에서 최고가격으로 입찰한 자로 결정합니다.
- 나. 개찰결과 최고 가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 최고 가격 입찰자의 입찰참가 자격이 미달할 경우 차순위 고가 입찰자로 결정합니다.
- 라. 낙찰자가 없는 경우에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제19조에 의거 재입찰을 실시합니다.
- 마. 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 입찰을 위하여 담합하는 부당한 공동행위를 한 경우 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제31조 및 동법시행령 제92조에 의거 부정당업자로 제재되며, 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 제40조에 의거 공정거래위원회에 통보 및 검찰에 고발될 수 있습니다.

8. 낙찰자 제출 서류 (낙찰일로부터 5일 이내 제출)

- 가. 국세 및 지방세 완납증명서 각 1부.
- 나. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) 1부.
- 다. 인감증명서 1통 및 인감도장
(법인의 경우 법인인감증명서 및 사용인감계(사용인감 지참)) 1부.
- 라. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 사본 1부.
- 마. 사업자등록증 사본 1부.
- 바. 공유재산 사용 허가신청서 1부.
- 사. 시설 내부 인테리어 및 운영계획서 1부.
※ 운영계획서는 운영 인력, 영업시간, 판매 품목 및 메뉴 가격 등을 포함하여 작성
- 아. 영업증명서류
- 자. 그 밖에 남한산성역사문화관이 요구하는 서류(계약 후 영업개시 5일 전까지 제출)
 - 영업허가(신고)증 사본 및 보건증 1부
 - 이행보증보험증권 원본 1부
 - 사업자등록증 사본(사업장표시) 1부
 - 화재보험 및 영업배상책임보험 가입증서 각 1부※ 각종 증명서는 최근 1개월 이내에 발급받은 서류이어야 합니다.

9. 입찰의 무효에 관한 사항

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동 시행규칙 제42조를 준용하며, 온비드의 회원약관 및 입찰참가자 준수규칙에 위배된 입찰은 무효처리합니다.

10. 입찰의 연기 또는 취소

온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 온비드(입찰공고-연기공고, 취소공고)에 게재합니다.

11. 계약체결 및 대금납부 방법

- 가. 낙찰자가 낙찰자 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우, 그 낙찰은 무효가 되며 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조 제3항 및 시행령 제38조에 의하여 입찰보증금은 남한산성역사문화관에 귀속되며, 부정당업체로 입찰참가자격 제한 처분을 받을 수 있습니다.
- 나. 낙찰자는 사용허가 기간 개시일 전에 계약금액(입찰보증금을 제외한 낙찰금액 전액)을 일시불로 미리 납부해야 합니다. (분할납부 신청가능)

12. 사용허가 조건 : 첨부파일 참조

13. 기타 유의 사항

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰관련 법령 및 입찰공고조건, 인터넷 입찰참가자 준수규칙 및 운영수익에 대한 조사, 사용허가 조건 등 본 입찰과 관련된 각종 정보를 사전에 충분히 숙지 하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 나. 본 입찰과 관련하여 상기 입찰공고에 명시 되지 않은 사항이 있을 경우에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 동법 시행령, 동법 시행규칙, 공유재산 및 물품 관리법 시행령, 기타 회계규칙, 공유재산 사용허가 일반조건, 공유재산사용허가 특수조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 다. 별도의 현장설명은 없으므로 입찰참가자는 반드시 현장 답사 후 응찰하시기 바랍니다. 또한 낙찰자의 카페 운영 수익에 대해 남한산성역사문화관은 보장 책임이 없으므로 주변조사, 수요조사 등을 철저히 하고 응찰하시기 바랍니다. 이에 태만하여 발생한 결과에 대한 책임은 전적으로 입찰자에게 있습니다.
- 라. 매장 운영을 위한 제비용(인테리어 공사비, 물품 구입비, 제세공과금, 각종 유지관리비 등)은 낙찰자 부담입니다.
- 마. 낙찰자는 화재보험 및 손해보험(영업배상책임보험 등)에 가입하여야 합니다.
- 바. 지방세 및 국세 완납증명서, 운영계획서 등 남한산성역사문화관에서 요구하는 자료를 기한 내에 제출하여야 합니다.
- 사. 사용재산에 대한 시설투자금액은 반환하지 않습니다.
- 아. 당해 공유재산 사용허가를 받은 자는 동 재산에 대한 권리를 양도 · 양수할 수 없습니다. 위반 시 공유재산 사용허가를 취소하며, 이 규정을 위반하여 발생한 어떤 피해도 남한산성역사문화관은 책임지지 않습니다.
- 자. 영업에 필요한 인 · 허가 및 신고사항은 관련 법령에 의거 사용자가 득하여야 합니다.

차. 낙찰자의 사정으로 지정 사용개시일까지 사용개시가 어려운 경우에는 남한산성역사문화관에 서면으로 사전 통보 및 승인 후에 지정 사용개시일부터 1개월 이내에 사용 개시할 수 있으나, 이 경우 사용료 및 관리비 등의 부과 기산일은 당초 지정 사용개시일부터 적용하며 실제 사용개시일이 지정 사용개시일 이전일 경우 실제 사용개시일로부터 부과합니다.

카. 허가 조건 및 사업에 관한 문의사항 : 남한산성역사문화관 ☎ 031-732-1694

타. 전자입찰 이용안내 : 한국자산관리공사 전자자산처분 온비드시스템 ☎ 1588-5321

파. 입찰에 관한 진행사항 안내(온비드 <http://www.onbid.co.kr>)

- 입찰서 제출여부 : 온비드 - 나의 온비드 - 입찰내역 - 입찰상세정보

- 입찰결과 : 온비드 - 나의 온비드 - 입찰내역 - 입찰결과

※ 입찰과 관련하여 금품, 향응수수 등 비위사실을 확인하신 경우 경기문화재단 인권감사실로 신고해주시기 바랍니다. [이성열 e-mail : samlee102@ggcf.or.kr / ☎ 031-231-7287]

위와 같이 입찰공고 합니다.

2025. 3. 4.

(재)경기문화재단 남한산성역사문화관팀장