

마포농수산물시장 매장 운영사업자 선정 입찰공고

서울특별시 마포구 월드컵로 235 마포구시설관리공단(이하 “공단”이라 한다)이 관리하는 마포농수산물시장 내 매장 운영사업자 선정을 위하여 다음과 같이 입찰 공고합니다.

1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰명 : 서울 마포농수산물시장 매장 운영사업자 선정
나. 위치 : 서울 마포구 월드컵로 235 마포농수산물시장 내
다. 목적물 : 매장별 위치는 별첨 도면 참조

구분	매장 번호	계약 면적 (㎡)	지정업종 (품목)	임대 예정가격 (연간 임대료) ※ 부가가치세 포함	임대보증금
1층	3207호	15.20	수산물 도·소매 (패류)	금10,925,160원 월910,430원×12개월	계약체결하는 월 임대료의 20개월분 또는 이행보증보험증권(보험가입증서 제출)

※ 신규 입주자의 설비 구입비용을 절감시키고자 일부 설비(수족관 등) 철거를 보류하고 낙찰자 결정 이후에 낙찰자의 선택에 따라 설비 승계 또는 철거를 진행하는 것으로 하며, 승계 선택시에는 낙찰자가 승계받은 설비에 대하여 이후 유지보수 및 철거 등에 대한 모든 책임을 진다.

라. 임대기간 : 계약체결일로부터 1년

《 입찰시 주의사항 》

- ※ 임대차 기간은 상가건물임대차보호법에 따라 임대차기간 만료 시 계약갱신 거절 사유가 없는 한 10년의 범위에서 1년 단위로 갱신하며, 임대차기간 만료일 이전이라도 마포농수산물시장의 소유자인 서울특별시가 마포농수산물시장의 사용허가를 종료하면 그 종료일을 임대차기간 만료일로 함.
- ※ 영업(입주) 개시 기일(임대료 등의 부과 기산일) 지정 등
- 가. 지정 영업 개시 기일은 계약 체결일로부터 **14일**(200㎡ 이상 매장인 경우 이사장이 별도로 정함)이 되는 날이며 이 기일 이전까지 영업을 개시해야 함.
- 나. 임차인의 사정에 따라 지정 영업 개시 기일까지 영업개시가 어려운 경우에는 우리공단에 사전 통보 후 지정 영업 개시일부터 60일 이내에 영업 개시할 수 있으나, 이 경우 임대료 및 관리비 등의 부과 기산일은 당초의 지정 영업개시 기일부터 적용하며 실제 영업개시일이 지정 영업개시기일 이전인 경우 실제영업 개시일부터 부과함.
- 다. 계약체결 후 임차인이 특별한 사유 없이 영업을 개시하지 않을 경우 우리공단은 계약을 일방적으로 취소(해지)할 수 있으며 이 경우 위 ‘나’항에 따른 임대료 등의 미납액을 임대보증금에서 공제한 후 잔여 금액을 임차인에게 환불함으로써 임대차계약을 종료하는 것으로 함.
- ※ 내부공사(방수, 전기 등 시설보수) 및 운영에 따른 인테리어 비용 등 운영사업자 부담.

마. 입찰일정(대한민국 시간)

전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부기간	개찰일시	입찰서 제출처	개찰 장소	계약체결
2025. 12. 30.(화) 16시 ~2026. 1. 6.(화) 16시	2026. 1. 7.(수) 10시	온비드 (www.onbid.co.kr)	공단 입찰집행관 PC	낙찰후~ 7일 이내 ※ 상황별 유동가능

2. 입찰참가자격 (다음은 모두 만족하여야 함)

가. 입찰공고일 현재 **만 19세 이상 개인 또는 법인**으로서 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조(입찰참가자격), 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 위배되지 않는 자

* 개인으로 입찰에 참여하였다가, 법인으로의 변경은 불가합니다.

나. 우리공단 ‘마포농수산물시장 운영관리 규정’ 제10조에 따라 다음 사항 중 어느 하나에 해당하지 않는 자

- 1) 대한민국 국민이 아닌 자
- 2) 미성년자(민법상)
- 3) 입주자의 경우에는 공고일 기준 2년 이내에 입주자의 귀책사유로 임대차계약이 해지된 적이 있거나 신청일 현재 공단과 임대차계약 위반으로 법적 소송 중에 있는 자(공단과 법적 소송이 종결된 지 2년이 지나지 않은 자 포함) 및 신청일 현재 동일인이 시장 내에 2개 이상의 매장을 공단과 임대차 계약하여 운영 중인 자

다. “온비드” 입찰참가자 준수 규칙 제4조(입찰자격 제한)의 사유에 해당되지 않은 자
라. “온비드”에 이용자(회원)으로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용 가능한 것)로 “온비드”에 등록을 필한자.

* 미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 하여야 함

3. 입찰방법

가. 본 입찰은 온비드를 이용한 전자입찰방식으로만 진행함(<http://www.onbid.co.kr>)

나. 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출기간은 입찰서가 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 함

다. **입찰금액은 연간 임대료(부가가치세 포함) 임대예정가격 이상으로 투찰**하여야 함

라. 동일인이 동일 입찰대상에 2회 이상 입찰서 제출시에는 모두 무효처리함

마. 입찰은 공동참가 (2인 이상 명의의 입찰참가)가 불가함

* 온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시가 연기될 수 있음

* 입찰 안내서는 온비드 상에서 내려받기 하여 이용하여야 함

4. 입찰보증금 납부 및 귀속

가. 입찰보증금은 입찰금액의 10%이상에 해당하는(부족할 경우 입금처리가 되지 않음) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감시간까지 “온비드”

입찰화면에 입찰자별로 부여된 “신한은행, 하나은행, 우리은행, 기업은행 및 부산은행(중 택일)” 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 함

나. 입찰보증금 납부는 서울보증보험(주)이 온비드를 통해 전자적으로 발급하는 전자보증서로도 가능함 * 전자보증서 이용 관련사항은 온비드 공지사항을 참고

다. 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우, 입찰은 무효로 하며 입찰보증금 납부시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 함. 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입는 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담함

라. 입찰보증금 납부시 보증금 전액을 일시에(분할납부 불가) 입금하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능

* 입찰보증금을 입금창구 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우, 입찰보증금으로 투찰금액의 10%보다 부족하게 입금한 경우, 입찰보증금을 분할하여 입금하는 경우에는 정상적으로 입금처리가 안됨을 유의

마. 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일내에 계약을 체결하지 않을 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속하며, 부정당업자로 입찰참가자격을 제한받을 수 있음.[다만, 입찰보증금을 전자보증서로 납부한 경우에는 공단이 서울보증보험(주)로부터 보험금을 수령하여 귀속함]

5. 현장설명

별도의 현장설명회가 없으며, 임대물건은 입찰공고일 현재기준 현 상태에서 임대하므로 투찰자는 반드시 사전에 현장을 답사하고 시설물 확인 후 투찰하여야 함

6. 낙찰자의 결정방법

가. 1인 이상의 유효한 입찰자 중 예정가격 이상 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정함

나. 동일한 최고가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정함

다. 입찰결과는 “온비드” 홈페이지를 통해 게시됨

라. 1인 1매장 투찰만 가능하며, 2개 이상의 매장에 투찰하는 경우에는 모든 투찰 물건에 대해 무효 응찰자로 처리함

7. 청렴계약 이행 준수

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 국민권익위원회의 ‘공직자의 취업청탁 방지를 위한 청렴계약서 개선(2018.1.11.)’을 반영, 청렴계약을 위한 입찰특별유의서 및 특수조건을 이행 및 준수하겠다는 “청렴계약이행계약서”를 제출한 것으로 간주함

나. 낙찰자로 선정되면 청렴계약이행서약서에 서명하여 계약체결시 우리 공단에 별도로 제출하여야 함

8. 입찰의 무효

지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동법 시행규칙 제42조의 규정에 의하며, 온비드의 회원약관 및 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 함

9. 입찰의 연기 또는 취소

공단의 부득이한 사정이 있을 경우 또는 온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰진행이 어려운 경우 공단의 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드”상의 게재에 의함

10. 계약의 체결

가. 낙찰자는 낙찰일로부터 계약체결일 이전에 임대보증금 납부, 해당 서류 등을 제출하여 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속됨

나. 임대보증금은 낙찰된 월 임대료의 20개월에 해당하는 금액으로 별도 납부해야 하며, 현금 또는 이행보증보험증권(보험가입증서 제출)으로 계약체결시 납부 또는 제출

* 이행보증보험증권으로 제출시 보험기간은 계약 체결일부터 임대기간 만료일 후 60일 까지, 보험가입금액은 월간 임대료의 20개월분(최초 연도분)으로 하여 발급

다. 계약체결은 공단과 서면으로 체결하게 되며, 그 방법에 대해서는 계약시 별도 안내

11. 유의사항

가. 낙찰자의 운영수익에 대한 보장책임은 응찰자 본인에게 있으니, 사전 충분한 제반 사항 검토 후 응찰하여야 함

나. 입찰에 참가하는 자는 입찰에 필요한 모든 사항(입찰공고, 임대차계약서 및 공유재산 및 물품관리법 등 관계법령)을 사전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있음

다. 임차인은 운영관련 임대조건을 준수하여야 하며, 기타 구체적인 계약조건은 임대차 계약서에 의함

라. 낙찰대상자는 「근로기준법」, 「노동조합 및 노동관계 조정법」, 「남녀 고용 평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률」 등 노동법을 준수하며, 소속 노동자들의 고용안정을 위해 노력할 의무를 가짐

12. 그 밖의 기타정보

가. 본 입찰은 ‘온비드’ 상의 전자입찰로만 진행하므로 입찰서 제출 전에 입찰 및 전자입찰 관련 법령, 온비드 입찰참가자 준수규칙, 시설의 위치도와 조감도·평면도(단, 제반 도면은 응찰자의 개략적인 이해를 돕기 위해 공고일 현재의

자료를 제공하는 것이므로 실제와 다소의 차이가 있을 수 있고, 평면도상 임대물건 주변의 시설 배치나 용도 등도 준공 시, 또는 준공 후 변경될 수 있음), 사용허가(계약) 일반·특수 조건 등 현장 주변을 답사(임대시설 현장 답사가능)하는 등 각종 정보를 사전에 충분히 수집·숙지·확인한 후 입찰에 참가하기 바라며 본 입찰에 참가한 자는 이를 확인하고 동의한 것으로 간주하므로 이를 숙지·확인하지 못하여 발생하는 책임은 입찰자의 책임으로 합니다.

- 나. 본 입찰은 현장 설명 없이 진행하므로 신청 전에 반드시 임대 물건의 실제 위치, 현장 상태는 물론, 신청공고 조건(특히 유의 사항 및 특별 임대조건)과 ‘매장 도면’, 청렴계약제 시행 관련 서류는 물론, 우리공단 임대사업부 사무실(신청 장소)에 비치하는 ‘임대차계약서’, 우리공단의 ‘마포농수산물시장 운영관리 규정’ 및 같은 규정 ‘시행내규’, ‘마포농수산물시장 부설주차장 운영내규’ 등을 확인, 숙지하시기 바라며 그렇지 않아 발생하는 모든 책임은 신청 참가자에게 있음.

※ 임대 물건의 표시 사항은 우리공단(임대사업부)이 보존 관리하는 마포농수산물시장 공부에 따른 것이므로 신청참가자는 반드시 현장 답사를 하여 확인해야 함.

- 다. 모든 임대 물건은 특별한 경우를 제외하고는 이 공고에 따른 ‘지정용도(업종)’와 ‘임대물건별특별임대조건’으로만 임대함. 임대 물건이 관련 법규상 지정용도(업종)로 운영하는 데 적법(적합)한지는 신청(계약) 전에 신청인이 개별적으로 확인 및 판단해야 하며 운영 불가 시 계약체결 대상자는 우리공단에 이의를 제기하거나 민·형사상 문책할 수 없음.
- 라. 임대 물건은 현 상태대로 임대하며 계약 후 임차인이 영업상 자비로 설치한 임대 물건 내·외부 시설 및 장식 등의 비용이나 철거비 등 제비용은 어떠한 경우에도 우리공단에 청구할 수 없음. 임대 물건에 대한 시설 투자 시 우리공단과 사전에 서면으로 협의해야 하며 투자한 금액과 권리금은 인정치 않음. 또한 임대기간 만료 또는 임차인의 사정에 따라 간판의 규격 및 디자인, 칸막이, 지붕 등 모든 시설은 설치 제한이 있으므로 우리공단의 사전 승인과 관리 감독 하에 설치해야 하므로 계약체결 후 각 시설물의 신설, 정비, 보완, 철거 등은 우리공단 임대사업부에 사전에 신고 및 협의 후 시행해야 함. 임대물건을 우리공단에 명도할 때에는 임차인의 비용으로 원상 복구해야 하며 이를 미 이행하면 해당 비용을 임대보증금에서 공제함.
- 마. 임대 물건의 운영에 필요한 각종 인허가(신고, 등록 등 포함)의 사항은 임차인 명의로 해야 하며, 이를 위반하여 발생한 책임은 임차인의 책임임.
- 바. 현재 사업자등록자가 아니어도 신청이 가능하나 계약 체결 후 14일 이내에 관할 세무서에 사업자등록을 해야 하며 신용카드(직불카드)와 지정 상품권 결제, 제로페이, 현금영수증 발급 등 마포농수산물시장 운영과 관련한 우리공단의 지시, 거래질서 유지 등 방침에 따라야 함.
- 사. 우리공단의 승인 없이 임대 물건, 또는 권리의 전부 또는 일부를 전대, 양도,

양수, 위탁 운영은 일절 불허함. 위반 시 계약 해지될 수 있으며 이에 따라 발생한 임차인의 어떤 피해도 우리 공단은 책임지지 않음.

아. 이 신청 공고에 명시되지 않은 사항은 ‘공단 규정’을 적용함.

자. 신청(영업) 업종의 특성상 건물에 대규모 하중 영향을 끼칠 수 있다고 공단 또는 소유자인 서울시가 판단하는 경우 계약, 또는 입주 전 구조기술사의 구조안전진단 절차를 거쳐야 하며 이 경우 소요되는 비용은 임차인이 부담하여야 함.

차. 지붕 일부에 누수 현상이 발생하여 보수 완료하였으나 노후 건물의 성격 상 보수 후에도 일부 누수 현상이 발생할 수 있으며 이 경우 우리공단에 손해배상 등을 청구할 수 없음.

13. 기타 문의사항 안내

가. 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템 “온비드” 이용에 관한 사항

- 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>, 전화번호 : 1588-5321, 3420-5015

나. 사업 및 입찰에 관한 문의사항

- 마포구시설관리공단 임대사업부 (전화번호 : 02-300-5016, 5066)

위와 같이 입찰공고 합니다.

2025년 12월 30일

마 포 구 시 설 관 리 공 단 이 사 장

(직인생략)