

마포농수산물시장 **마트매장** 운영사업자 선정 입찰공고

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

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명 : 서울 마포농수산물시장 마트매장 운영사업자 선정

나. 위치 : 서울 마포구 월드컵로 235 마포농수산물시장 내

다. 목적물 : 별첨 도면 참조

임대물건 표시(건물)		지정업종(품목)	비고
소재지	면적		
서울 마포구 월드컵로 235 (마포농수산물시장 1층)	2,962㎡	여타할인점에서 일반적으로 취급하는 품목	관리비 별도

라. 임대 예정가격(월임대료) : **금179,672,850원** ※ 부가가치세 포함

마. 임대기간 : 계약체결일로부터 1년(예상 임대개시일 2026. 7. 1. ~ 2027. 6. 30.)

《 ※ 입찰시 유의사항 》

- ※ 본 입찰은 관련 법령 및 공단 규정에 따라 진행되며, 법원 결정·행정조치·제3자의 이의제기 등으로 절차가 변경·지연 또는 중단될 수 있음을 충분히 인지하고 입찰에 참여한 것으로 간주한다.
- ※ 이에 따른 변경·중단·취소 등에 대하여, 이의제기 또는 손해배상을 청구할 수 없다.
- ※ 임대차 기간은 임대차기간 만료 시 계약갱신 거절 사유가 없는 한 10년의 범위에서 1년 단위로 갱신계약하며, 다만 **임대차기간 만료일 이전이라도 마포농수산물시장의 소유자인 서울특별시가 마포농수산물시장의 사용허가를 종료하면 그 종료일을 임대차기간 만료일로 함.**
- ※ 마포농수산물시장은 서울특별시 정책에 따른 복합화 개발사업 또는 공공개발계획이 예정되어 있으며, 공익상 필요에 따라 사용·수익 허가기간 중이라도 시설 이전, 위치 변경, 면적 조정, 사용제한 또는 사용·수익허가 종료 등이 발생할 수 있음. 아울러, 임차인이 설치한 인테리어·시설 개선 등에 소요된 비용은 별도의 보상 대상이 아니며, 임차인은 부속물 매수청구권 등을 주장할 수 없음.
⇒ 보도자료(마포농수산물시장 복합화 사업, 공모형 민간투자사업으로 추진) 참조
- ※ 영업(입주) 개시 기일(임대료 등의 부과 기산일) 지정 등
 - 가. 지정 영업 개시 기일은 계약체결일로부터 **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 우리 공단에 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 영업 개시일이 지정 영업 개시기일 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 등은 낙찰자 부담.
- ※ 대상 시설은 현 상태로 인도되며, 시설의 구조·설비·바닥 상태 등에 대하여 공단은 하자보수 책임을 부담하지 않음

바. 입찰일정(대한민국 시간)

전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부기간	개찰일시	입찰서 제출처	개찰 장소	계약체결
2026.6.5.(금) 10시 ~2026. 6. 19.(금) 16시	2026.6.22.(월) 10시	온비드 (www.onbid.co.kr)	공단 입찰집행관 PC	낙찰후~ 10일 이내 ※ 상황별 유동가능

2. 입찰참가자격 (다음은 모두 만족하여야 함)

가. 입찰공고일 현재 만 19세 이상 개인 또는 법인으로서 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. “온비드” 입찰참가자 준수 규칙 제4조(입찰자격 제한)의 사유에 해당되지 않은 자
다. “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 월임대료(부가가치세 포함) 임대예정가격 이상으로 투찰하여야 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 내려받기하여 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 공지사항 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 확인**하여야 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 무효**로 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 투찰**하여야 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. 최고가격 응찰자가 입찰자격에 결격사유가 있거나 계약을 포기할 경우 별도 재공고 없이 차순위자 순으로 낙찰자를 정함

라. 입찰자간에 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 입찰을 위해 담합하는 부당한 공동행위 시 ‘지방계약법’ 제31조에 따라 부정당업자로 제재되고, ‘독점규제 및 공정거래에 관한 법률’ 제19조에 따라 공정거래위원회에 통보 및 검찰에 고발될 수 있음

마. 입찰결과는 “온비드” 홈페이지를 통해 게시됨

7. 청렴계약 이행 준수

가. 본 입찰에 참가한 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 입찰 진행이 어려운 경우 공단의 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드”상의 게재에 의함

10. 계약의 체결

가. 낙찰자는 **낙찰일로부터 10일 이내 16:00까지 임대료 및 임대보증금 납부, 해당 서류 등을 제출하여 계약을 체결하여야 하며**, 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속됨

나. 월 임대료는 계약체결일 이전에 일시납으로 납부하여야 함

다. 임대보증금(낙찰된 월 임대료의 20개월분)은 별도 납부해야 하며, 현금 또는 계약이행보증보험증권(보험가입증서 제출)으로 계약체결 시 납부 또는 제출

《 임대보증금 납부 유의사항 》

- ※ 계약이행보증보험증권으로 제출시 보험기간은 계약 체결일부터 임대기간 만료일 후 60일 까지, 보험가입금액은 월간 임대료의 20개월분(최초 연도분)으로 하여 발급
- 1) 보증보험증권 발급 및 제출에 관한 모든 절차와 비용 부담은 낙찰자의 책임. 입찰자는 입찰자의 신용등급 및 보증 한도에 따라 증권 발급이 제한될 수 있음을 인지하고, 반드시 입찰 전 보증기관 등을 통해 발급 가능 여부를 사전에 확인해야 함.
 - 2) 공단은 계약체결을 위해 필요한 기본적인 낙찰 정보 확인 외에 보증서 발급과 관련한 별도의 업무(보증, 추천, 서류 대행 등)를 수행하지 아니함.
 - 3) 보증기관의 심사 거절, 발급 지연, 한도 부족 등 **낙찰자의 사정으로 계약 체결 기한 내에 보증금 납부(또는 증권 제출)를 완료하지 못할 경우**, 공단은 **별도의 최고 없이 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 공단에 귀속됨**. 낙찰자는 이를 이유로 계약체결의 지연이나 거부를 주장할 수 없음.

라. 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 임대계약체결일로부터 3개월 이내에 계약기간 만료 후 임대재산을 반환할 것을 내용으로 하는 **“제소 전 화해조서”**를 **"우리공단"에 제출**하여야 하며, 관련 비용은 낙찰자의 부담으로 함
- 라. 임차인은 운영관련 임대조건을 준수하여야 하며, 기타 구체적인 계약조건은 임대차 계약서에 의함

《 ※ 특별 임대조건 》

- ① 현재 임대목적물의 지정용도에 맞게 업태·업종을 유지(변경·조정 불가)
- ② 푸드코트는 주류 판매가 허용되지 않음으로 ‘휴게음식점’으로 영업허가 등록
- ③ 사업계획서에 포함될 내용
 - 매장의 인테리어 계획서 포함내용(사업장 배치도, 업장 바닥, 천장, 벽체, 푸드코트의 정비 계획)
 - 사용되는 자재의 기본 색상과 재질 포함
 - 사업장 출입구(내·외부)의 인·익스테리어 계획(조감도등 시청각 자료별첨 가능)
 - 매장의 인테리어 조건
 - 서울시내 백화점 또는 대형마트 수준의 환경 조성
 - 매장 내 모든 설비를 완전 철거 후 빈 공간 상태에서 인테리어(리모델링)공사시행
 - 푸드코트는 백화점 및 대형 마트의 수준으로 조성
 - ※ 시설 운영을 위한 기본 설비, 집기 및 인테리어, 가스, 상하수도, 오폐수관 시공비등 일체의 비용은 낙찰자 부담
 - 매장의 인테리어 일체는 퇴점 시 원상 복구 원칙
 - ※ 이에 따른 제비용은 어떠한 경우에도 우리공단에 청구할 수 없음

- 마. 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 기타 정보

- 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 운영 내규' 등을 확인, 숙지하시기 바라며 그렇지 않아 발생하는 모든 책임은 신청참가자에게 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 권리금 등은 일체 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 감독하에 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. 임차인은 계약 종료 시 부속물 매수청구권을 행사 할 수 없으며, 또한 관련 법령상 권리금 보호 규정이 적용되지 않음.

바. 임대 물건의 운영에 필요한 각종 인허가(신고, 등록 등 포함)의 사항은 임차인 명의로 해야 하며, 이를 위반하여 발생한 책임은 임차인의 책임임.

사. 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.

아. 임차인(낙찰자)은 공단의 사전 승인 없이 매장의 전부 또는 일부를 전대, 양도, 양수, 공동운영, 공동투자 또는 위탁운영하는 행위는 일체 금지하며, 이를 위반할 경우 공단은 계약을 해지(낙찰무효)할 수 있으며, 이로 인해 발생하는 모든 손해에 대하여 공단은 책임을 부담하지 않음.

자. 신청(영업) 업종의 특성상 건물에 대규모 하중 영향을 끼칠 수 있다고 공단 또는 소유자인 서울시가 판단하는 경우 계약, 또는 입주 전 구조기술사의 구조안전진

단 절차를 거쳐야 하며 이 경우 소요되는 비용은 임차인이 부담하여야 함.

차. 시설은 현 상태로 인도하며, 바닥 상태를 포함한 시설 전반은 입찰자가 현장 확인을 통해 직접 확인·판단하여야 하고, 인테리어·시설 보완 및 추가 공사 등은 낙찰자의 책임과 비용으로 시행하여야 함.

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

타. 이 신청 공고에 명시되지 않은 사항은 ‘공단 규정’을 적용함.

※ 클린아이(지방공공기관 경영정보공개시스템, 지방공기업 기관별 공시)

<https://www.cleaneeye.go.kr/>

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)

위와 같이 입찰공고 합니다.

2026년 6월 4일

마 포 구 시 설 관 리 공 단 이 사 장

(직인생략)

사 업 계 획(제안)서

마포농수산물시장 마트매장 운영 사업자 선정

2026. .

(법인명)

회 사
직 인

사업계획(제안)서

(제안자 0 0 0)

I . 제안개요

1. 사 업 명 : 마포농수산물시장 마트매장 운영 사업자 선정
2. 사업추진 방향 및 전략
 -
 -
3. 제안의 특징 및 장점(특화)

II . 매장 운영 계획

1. 매장 운영 조직 구성
 - 인력 및 편성
 - 매장 설비 구성 등
2. 건축 및 인테리어 설비 계획
 - 배치도(평면도)
 - 매장 운영·디자인 콘셉트
 - 매장 바닥 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트)
 - 매장 천정 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트-석면등 유해물질 함유제품 사용금지)
 - 매장 벽면 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트)
 - 푸트코트 정비 계획(자재 종류, 색상콘셉트)

제안업체 일반현황 및 연혁

회 사 명		대 표 자	
사업분야		기업형태	
주 소			
연 락 처	전화 :		FAX :
회사설립연도	년 월		
해당부문 사업기간	년 월 ~ 년 월(년 개월)		
등록 자본금			
조직 및 인력구성	※ 회사소개서로 대체 가능		
주요연혁	※ 회사소개서로 대체 가능		