

서울상록회관 5층 사무실 신규임차인 선정 입찰공고문

1. 입찰건명 : 서울상록회관 5층 사무실 신규임차인 선정
2. 소 재 지 : 서울특별시 강남구 언주로 508(역삼동 701) 서울상록회관
3. 대상시설 및 예정가격

층	용 도	임 대 면 적			예 정 가 격
		전 용	공 용	계	
5	업무시설(사무소)	683.77㎡	627.83㎡	1,311.60㎡	203,760,000원

주) ① 월 임대료(부가세별도) = 최종 낙찰금액 ÷ 12

② 월 관리비(기본관리비+부가관리비/부가세별도)는 별도입니다.

③ 면적은 실측할 경우 다소 차이가 있을 수 있습니다.

4. 계약기간 : 사업준비기간 + 임대기간

가. 사업준비기간 : 임대인과 협의가능(내부 인테리어 공사 등 감안)

나. 임 대 기 간 : 1년 원칙(부동산의 활용에 지장이 없는 범위 내에서 협의 가능)

5. 임대료 및 관리비 납부방법

가. 임대료는 매월 1일 선 납부하여야 하며, 임대차계약 체결 후 임대보증금(연간 임대료)은 계약체결일까지 10%, 임대차기간 개시일까지 90%를 선납하여야 함. 다만, 임대기간이 월 도중에 시작 또는 종료되는 경우에는 임대료를 일할 계산 하여 납부하여야 함

나. 기본관리비(임대면적 평당 22,600원) 및 부가관리비(전기, 수도, 온수 및 기타 제 비용 등의 실비 정산금액)는 매월 25일까지 납부하여야 함

다. 사업준비기간에는 부가관리비만 실비정산함. 다만, 공사가 조기에 준공되어 임대차목적물을 사용하는 경우 해당일자부터 임대기간이 시작되는 것으로 간주함
라. 임대료 및 관리비는 임대인의 지정 은행 계좌에 납부하여야 함

6. 입찰일정 및 장소

가. 입찰기간 : 2022.2.18.(금) 09:00 ~ 2022.2.24.(목) 18:00

나. 개찰일시 : 2022.2.25.(금) 11:00

다. 개찰장소 : 공무원연금공단 서울지부 담당자 PC

7. 입찰참여방법

본 입찰은 한국자산관리공사가 운영하는 “온비드”(www.onbid.co.kr)를 이용한 전자 입찰방식으로만 진행되므로 “온비드”에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 공인인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰서를 제출하는 방법에 의함

8. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 반드시 “온비드”의 입찰공고를 이용하여 전자로 제출하여야 하며 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없음
- 나. 입찰서 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되 입찰서 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인(전자서명)한 시점을 기준으로 함(다만, 공인인증기관의 시점 확인 시스템 또는 시스템에 연결된 네트워크 등의 장애가 있는 경우에는 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 함)

9. 입찰의 무효

- 가. 동일한 물건에 대하여 동일인이 2회 이상 입찰서를 제출하거나 입찰보증금을 납부하지 않은 입찰서 및 미 자격자가 제출한 입찰서는 모두 무효 처리함
- 나. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」과 “온비드” 시스템상의 회원약관 및 인터넷입찰 참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효 처리함
- 다. 업종은 반드시 업무시설(사무소)로 사용하여야 하며, 이를 위반한 입찰의 경우 무효 처리됨

10. 입찰의 연기 및 취소

온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소공고는 온비드 및 공무원연금공단 홈페이지에 게재함

11. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5이상에 해당(부족한 경우 입금 처리 불가)하는 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감시간까지 온비드 입찰 화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담함
- 나. 낙찰 후 낙찰자의 입찰보증금은 공단으로 귀속되고 낙찰자를 제외한 타 응찰자나 유찰된 경우(입찰무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 응찰자가

지정한 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 환불 시 별도의 송금수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제함

12. 낙찰자 결정

- 가. 유효한 입찰로서 2인 이상이 입찰에 참가하고 예정가격이상으로 입찰한 자 중 최고가로 입찰한 자를 낙찰자로 결정(1인 입찰의 경우 유찰됨)
- 나. 최고가격 입찰자가 2인 이상인 경우 “온비드” 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택 기능)에 의하여 낙찰자 결정. 단, 전산장애 등 특별한 사정이 있는 경우 현장에서 별도 추첨 등의 방법으로 낙찰자 결정 가능함
- 다. 낙찰결정 후 임대차계약 체결 시에 구체적인 용도(사용목적)를 정하여 계약을 체결하여야 하며, 동 용도가 당해 재산의 위치·형태나 주변 환경 등을 고려하여 재산의 효율적·합리적 관리에 적절치 않다고 판단될 때에는 당해 낙찰 취소 가능함
 - 과도한 소음 및 악취 등으로 환경을 저해하거나 다수 민원의 발생이 예상되는 경우
 - 혐오시설, 유흥업종, 사회통념상 비윤리적·비도덕적인 분위기를 조성할 우려가 있는 경우
 - 기타 공단의 재산관리업무에 막대한 지장이 초래될 것으로 예상되는 경우 등

13. 계약 조건

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내(토·일, 공휴일 제외) 계약을 체결하여야 함. 기간 내에 계약을 체결하지 아니할 경우, 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공단에 귀속됨
- 나. 임대시설은 낙찰자가 직접 운영하여야 하며 일체의 전대(임차권양도 포함)가 불가하고 전대사실이 확인되는 경우에는 임대차계약을 해지함. 다만, 임대인의 사전 서면승인을 득하는 경우는 예외로 함

14. 임대보증금 등 납부

- 가. 계약보증금은 임대보증금(월 임대료의 12개월분)의 100분의 10 이상이어야 하며 계약체결일까지 임대인에게 납부하여야 함. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 전액 계약보증금으로 전환
- 나. 낙찰자는 계약보증금(임대보증금의 100분의 10 이상)을 제외한 임대보증금 잔액을 임대차기간 개시일까지 선납 완료하여야 함

15. 전자입찰에 따른 유의사항

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템상의 전자입찰로만 진행되므로

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 입찰관련 법령, 전자입찰관련 법령, 입찰공고사항, 온비드의 이용약관, 현장확인, 특수조건 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 입찰 등록을 마친 자는 제반사항을 확인 열람한 것으로 간주하므로 당해사항을 숙지하지 못하여 발생한 모든 사항에 대한 책임은 입찰자에게 있음

나. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 관련법령 및 공무원연금공단의 규정에 의함

16. 계약체결 시 필요서류(※ 서류는 공고일 이후 발행분으로 제출)

가. 사업자등록증 또는 주민등록증 사본 1부

나. 법인등기부등본 또는 주민등록등본 1부

다. 인감증명서(사용 인감 지참) 1부

라. 대리인 참석 시 위임장 1부

※ 계약체결 장소 : 서울상록회관 6층(공무원연금공단 서울지부)

17. 기타 유의사항

가. 현장설명은 별도로 하지 않으니 사전에 필히 현장 확인 후 입찰에 참여하시기 바라며, 현장 확인을 하지 않은 사유로 발생하는 불이익은 응찰자에게 있음

- 임대시설은 현재 상태로 입찰에 부치며 공단에서 추가로 시설물을 보수 또는 수리하지 않으므로 “임차인”의 부담으로 철거 및 인테리어 공사를 하여야 함
- 경쟁력제고를 위하여 “임차인”의 부담으로 영업시설을 설치할 경우 공단에 그 비용에 대하여 상환을 청구할 수 없음

나. 시설의 각종 인허가 사항은 “임차인”의 책임 하에 득하여야 하며, 인·허가 명의자와 임차인의 명의가 일치하여야 함. 단, 용도변경은 임대인 명의로 신청하여야 함

- 입찰참가자는 입찰 전 본 재산의 사용목적 등과 관련하여 별도의 인·허가에 대한 취득 가능여부를 미리 명확히 확인하고 입찰에 참가한 것으로 보며 확인소홀로 관련 인·허가를 득하지 못할 시 계약을 취소하며 이로 인하여 발생하는 모든 불이익은 입찰자의 전적인 책임으로 함

다. 임대보증금은 임차사업자가 임대기간이 만료되었거나 임대 도중 임대계약을 포기한 날로부터 미납 임대료·관리비, 건물의 손괴, 훼손부분의 변상금, 공공요금, 임대시설의 원상복구 등 제반 비용을 제외하고 환급함

※ 문의사항 확인

- “온비드” 입찰에 대한 진행사항 확인 : “온비드”(www.onbid.co.kr) 시스템상
 - 입찰서 제출여부 : 나의 온비드클릭 → 입찰내역 확인
 - 보증금 제출여부 : 나의 온비드클릭 → 입찰내역 클릭 → 물건명 확인
 - 입찰결과 조회 : 나의 온비드클릭 → 입찰결과 확인
- 입찰 및 계약에 관한 문의사항
 - 온비드 이용안내 : 홈페이지(www.onbid.co.kr) (☎ 1588-5321 온비드콜센터)
 - 기타 자세한 사항 : 공무원연금공단 서울지부 (☎02-560-2566, 전재오 주임)

2022. 2. 17.

공무원연금공단 서울지부장