

# 충주댐 물문화관 휴게소·매점(커피숍) 임대 입찰공고

1. 입찰건명 : 충주댐 물문화관 휴게소·매점(커피숍) 임대

2. 임대자산 내역

건 명	소 재 지	임대면적 (m <sup>2</sup> )	용도	예정가격	비 고
충주댐 물문화관 휴게소·매점 (커피숍)	충청북도 충주시 동량면 지등로 745	30	휴게음식점 ·매점	27,175,320원 (754,870원/월)	36개월 임대료 (VAT포함)

- 충주댐 물문화관 휴게소(매점)는 일반 형태의 커피전문점만 해당(편의점 및 일반매점 입점 불가)

3. 임대기간 : 2020. 2. 1. ~ 2023. 1. 31. (3년간)

4. 임대료 및 임대보증금

가. 임대료 : 임대기간 동안의 임대료는 낙찰가액으로 하며, 임대면적 증감 시 증감면적에 비례하여 임대료가 증감됩니다.

- 월임대료 : 낙찰가액을 계약 월수(36개월)로 분할한 금액 (협의시 차등 납부 가능)
- 납부시기 : 해당 월 계약 시작 전일까지 납부 (최초의 월 임대료 계약체결 전 납부)

나. 임대보증금 : 계약금액의 20%

- 납부시기 : 계약체결 전 납부(현금 또는 보증보험증권)

5. 입찰참가자격

입찰공고일 기준, 「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률 시행령」 제36조제 3항에 따른 댐주변지역(임대시설이 소재하는 충주댐의 주변지역에 한함)에 포함되는 아래 읍·면·동지역에 계속하여 만 2년이상 주민등록이 등재되어 있고 실제 거주하고 있는 주민으로서 만20세 이상의 성년자<주민등록등(초)본으로 확인함> 및 주변지역의 법인

- 충주시 : 주덕읍, 살미면, 수안보면, 대소원면, 노은면, 양성면, 중앙탑면, 금가면, 동량면, 산척면, 엄정면, 소태면, 성내·충인동, 교현·안림동, 교현2동, 용산동, 지현동, 문화동, 호암·직동, 달천동, 봉방동, 칠금·금릉동, 연수동, 목행·용탄동

- 제천시 : 봉양읍, 금성면, 청풍면, 수산면, 덕산면, 한수면, 백운면, 영서동, 신백동, 화산동
- 단양군 : 단양읍, 매포읍, 대강면, 가곡면, 영춘면, 어상천면, 적성면, 단성면
- \* 입찰공고일 현재 한국수자원공사의 충주댐 휴게소·매점 외 다른 댐휴게소·매점을 낙찰 받아 운영하고 있는 경우 입찰에 참가할 수 없습니다.

## 6. 입찰참가신청

가. 기 간 : **입찰공고일로부터 2020. 1. 20(월) 18:00까지**

나. 장 소 : 충주권지사 고객지원부 경영과 (☎043-840-1211~2)

다. 제출서류

### <공 통>

(1) 입찰참가 신청서(별지 제1호 서식)

(2) 입찰보증금 또는 입찰보증서(**입찰금액의 5퍼센트 이상**)

- \* 보증서의 경우 보증기간은 입찰참가신청마감일 이전일부터 입찰서 제출 마감일 다음 날부터 30일 이후까지로 함

### <지역주민>

(1) 신분증(여권, 주민등록증 등 사진이 포함된 것에 한함) 사본

(2) 주민등록등본

(3) 본인서명사실확인서

(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제2조제3호에 해당하는 것)

(4) 본인명의의 예금통장 사본(입찰보증금 환불용)

### <법 인>

(1) 법인등기부등본

(2) 법인인감증명서

(3) 법인 정관 및 이사회회의록(매점 입찰에 관한 위임사항)

(4) 법인 예금통장 사본(입찰보증금 환불용)

## 7. 현장설명회 개최

가. 일 시 : **2020. 1. 17.(금) 10:30**

나. 장 소 : 충주권지사 3층 상황실

다. 내 용 : 현장 확인 및 입찰 관련 안내

- \* 현장설명회 참가는 의무사항은 아니나, 현장설명에 참가하지 아니하여 발생한 책임은 입찰자에게 있습니다.

## 8. 입찰일시 및 장소

가. 입찰일시 : 2020. 1. 21(화) 14:00

나. 장 소 : 충주권지사 3층 상황실

다. 입찰서 제출방법 : 직접입찰(사용인감 및 신분증 반드시 지참)

## 9. 낙찰자 결정

예정가격 이상의 유효한 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 다만, 입찰 결과 2인 이상이 동일가격으로 입찰한 경우에는 즉시 추첨에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

## 10. 계약체결

낙찰자결정 후 2020. 1. 23(목)까지 계약을 체결하여야 합니다.

## 11. 입찰 보증금 납부 및 귀속

가. 입찰금액의 5/100이상의 입찰보증금을 현금(금융기관 및 체신관서발행 자기앞수표 포함)으로 아래 금융기관 및 계좌에 납부하고 입찰보증금 납부 영수증을 입찰참가 신청 시 제출하여야 합니다.

- 입찰보증금 납부계좌 : 국민은행 462890-14-794136 (예금주: 한국수자원공사)

나. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령 제37조 제2항의 규정에 의한 보증서 등으로도 입찰보증금 납부가 가능하며 보증서 등으로 입찰 보증금을 납부할 경우 보증기간은 입찰참가신청마감일 이전부터 마감일 다음날부터 30일 이후이어야 합니다.

다. 낙찰인이 소정기일(1월 23일)까지 계약을 체결하지 아니할 경우 입찰보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

## 12. 기타사항

가. 입찰참가자는 입찰공고, 입찰유의서, 현장설명 시 입찰에 부하는 사항, 계약 일반조건(보험가입, 임대시설의 유지관리·운영관리 상태점검, 운영서비스평가 등), 계약특수조건, 각서 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

나. 임대계약시작 전에 임대시설 및 부대시설에 대하여 공사를 피보험자로 하는 관계법령상 필요한 손해보험에 가입하여야 합니다.

다. 임차인은 무단으로 임대시설에 대한 훼손, 구조변경 또는 가공 등의 행위를

하여서는 아니되며, 이를 위반하였을 경우 임차인의 비용으로 원상회복하거나 공사에 무상귀속 하여야 합니다.

- 라. 임대개시 전후 영업을 위한 환기구, 가스 등 시설물 설치 시 공사와 사전 협의를 하여야 하며, 계약 종료 후에는 시설물 원상복구를 하여야 합니다.
- 마. 연1회 운영서비스 평가와 고객만족도 조사를 실시하고, 결과에 따라 계약 연장의 기회 부여 및 중도해지가 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 바. 공사가 승인하는 직거래장터, 내·외부 행사가 물문화관 및 주차공간에서 열릴 수 있으며, 임차인은 입찰시 이를 숙지하여 주시기 바랍니다.
- 사. 임대 공간 및 주변을 상시 청결하게 유지하여야 합니다.
- 아. 수도료, 전기료 등 임대 공간에서 발생한 요금에 대하여는 별도 부과 예정입니다.
- 자. 기타 자세한 사항은 총주권지사 고객지원부(담당자:한경구, ☎043-840-1212)로 문의하시기 바랍니다.

2020. 1. 13.

## 한국수자원공사 총주권지사장



**물관리 일원화, 국민과 함께 새로운 물의 시대를 열어가겠습니다**

K-water 총주권지사



## 댐 휴게소·매점 임대 입찰유의서

**제1조(목적)** 이 유의서는 한국수자원공사(이하 “공사” 이라 한다)가 행하는 댐 휴게소·매점 임대에 대한 입찰에 있어 당해 입찰에 참가하고자 하는 자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조(용어의 정의)** 이 유의서에서 사용하는 용어의 정의는 이 문서에서 정하는 경우를 제외하고는 공기업·준정부기관 회계사무규칙, 공기업·준정부기관 계약사무규칙, 공기업·준정부기관 회계기준, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」(이하 각각 “회계규칙” “계약규칙” “회계기준”, “시행령”, “시행규칙” 이라 한다) 및 회계예규에서 정하는 바에 따른다.

**제3조(입찰참가신청)** 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고에 기재된 다음 각 호의 서류를 입찰참가신청 마감일까지 공사에 제출하여 입찰참가를 신청하여야 한다.

1. 입찰참가 신청서(공사 소정양식 다만 전자서식에 의한 입찰의 경우에는 지정된 서식에 의함) 1통
2. 입찰보증금 납부영수증 또는 보증서 1통
3. 신분증(여권, 주민등록증 등 사진이 포함된 것에 한한다) 사본 1통
4. 주민등록등본 1통
5. 본인서명사실확인서 1통(「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따른다)
6. 본인명의의 예금통장 사본(입찰보증금 환불용) 1통
7. 기타 공고 또는 통지로 요구하는 서류

**제4조(입찰에 관한 서류)** 입찰에 참고하고자 하는 자는 다음 각 호의 서류(이하 “입찰에 관한 서류” 라 한다)를 열람할 수 있다.

1. 입찰공고문
2. 댐 휴게소·매점 임대 입찰유의서
3. 댐 휴게소·매점 임대차계약 일반조건
4. 댐 휴게소·매점 임대차계약 특수조건(가맹점 형태로 운영하는 휴게소·매점에 한한다)
5. 기타 댐 휴게소·매점 임대관련 서류

**제5조(관계법령 등의 숙지)** ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 시행령 등의 입찰 관련법령 및 제4조에 따른 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있다.

② 입찰에 참가하고자 하는 자는 제1항에 따른 입찰에 관한 서류의 검토과정에서 발견한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락사항 또는 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰서 제출 마감일 전일까지 공사에 그 설명을 요구할 수 있다.

**제6조(입찰보증금)** ① 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰신청 마감일(공휴일인 때에는 전일)까지 입찰금액의 100분의 5 이상에 상당하는 입찰보증금을 시행령 제37조제2항에 규정된 현금 또는 보증서 등으로 공사에 납부하여야 한다.

② 낙찰자가 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 당해 입찰 보증금은 공사에 귀속한다. 다만 입찰금액의 100분의 5를 초과하여 납부한 금액에 대하여는 낙찰자에게 반환한다.

③ 보증서 등에 의한 입찰보증금의 보증기간은 다음 각 호에 해당하는 것이어야 한다.

1. 보증기간의 초일 : 입찰서 제출마감일 이전일 것
2. 보증기간의 만료일 : 입찰서 제출마감일 다음날부터 30일 이후일 것

④ 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금은 낙찰자가 결정된 후 이를 즉시 반환한다. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후 즉시 반환한다.

**제7조(입찰참가)** ① 입찰참가 신청을 한 자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.

② 입찰참가신청서 제출 시 대리인을 지정한 경우에는 그 대리인도 입찰에 참가할 수 있다. 다만, 입찰참가신청서를 제출하는 때부터 입찰개시 시각 전까지 입찰대리인을 지정하거나 입찰대리인을 변경하는 경우에는 그 대리인이 입찰에 참가할 수 있다.

**제8조(입찰서의 작성)** ① 입찰서는 붙임의 서식에 따른 입찰서에 의하여 작성하여야 하며, 입찰금액은 임대기간동안의 임대료 총액(V.A.T 포함)을 표기 하여야 한다. 다만 전자서식에 의한 입찰의 경우에는 지정된 서식에 따라 입찰서를 제출한다.

② 입찰자는 입찰서에 서명을 함에 있어 반드시 본인서명사실확인서에서 확인된 고유의 필체로 입찰자 성명을 제3자가 알아볼 수 있도록 기재하여야 한다.

③ 입찰서의 기재 사항 중 말소 또는 정정한 곳이 있을 때에는 서명을 하고 말소 또는 정정하여야 한다.

④ 입찰서는 입찰공고, 입찰참가통지서 등에 별도로 규정한 경우를 제외하고는 한글로 작성하여야 하고 입찰금액의 통화는 원화로 하여야 한다.

⑤ 입찰서의 금액표시는 한글로 기재하여야 하며 아라비아 숫자를 병기할 수 있다. 이 경우 아라비아 숫자로 병기한 금액이 한글로 기재한 금액과 차이가 있을 때에는 한글로 기재한 금액에 따른다. 다만, 전산 서식에 의한 입찰의 경우에는 지정된 표기방법으로 기재하여야 한다.

**제9조(입찰서의 제출 등)** ① 입찰서는 봉합하여 1인 1통만을 제출하여야 한다.

② 입찰자는 제출한 입찰서를 교환, 변경, 취소할 수 없다. 다만, 입찰서에 기재한 중요부분에 오기가 있음을 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시한 것으로써 공사가 이를 인정하는 경우에는 취소할 수 있다.

**제10조(경쟁입찰의 성립)** 경쟁입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로써 성립한다.

**제11조(입찰의 무효)** 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰참가 자격이 없는 자가 한 입찰
2. 입찰자가 직접 입찰을 하지 아니하고 대리인을 통하여 입찰을 할 경우 제7조제2항에 따른 대리인이 아닌 자가 한 입찰 또는 대리권이 없는 자가 한 입찰
3. 소정일시까지 소정의 입찰보증금을 납부하지 아니하고 한 입찰
4. 입찰서가 소정 일시까지 소정 장소에 도착하지 아니한 입찰
5. 동일 사항에 대하여 동일인이 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰
6. 동일 사항에 대하여 타인의 대리를 겸하거나 2인 이상을 대리한 입찰
7. 입찰서의 입찰금액 등 중요한 부분이 불분명하거나 정정한 후 정정 서명을 누락한 입찰
8. 담합하거나 타인의 경쟁 참가를 방해 또는 관계직원의 업무 집행을 방해한 자의 입찰
9. 입찰자의 서명이 없는 입찰(입찰참가신청서 제출 시 기재한 서명과 다른 서명을 한 경우도 포함한다)
10. 입찰서에 기재한 중요부분에 오차가 있음을 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰취소 의사를 표시한 것으로 계약담당직원이 이를 인정한 입찰
11. 제8조에 위반하여 소정의 입찰서를 사용하지 않거나 입찰서의 금액을 아라비아 숫자로만 기재한 입찰 또는 전산서식에 따른 입찰서를 훼손하거나 전산표기 방법과 상이하게 작성기재하여 전산처리가 되지 아니한 입찰

**제12조(입찰의 연기 등)** ① 공사는 다음 각 호의 경우 입찰공고 또는 입찰참가 통지서에 기재된 입찰서 제출마감 일시를 연기할 수 있다.

1. 제5조제2항에 따른 설명 요구사항의 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우
  2. 그 밖에 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰 또는 개찰을 실시하지 못하는 경우
- ② 제1항에 따라 입찰을 연기한 경우에는 그 연기사유와 기간을 당초 방법과 동일한 방법으로 공고 또는 통지하여야 한다.

**제13조(재입찰 및 재공고입찰)** ① 계약담당 직원은 경쟁입찰에 있어서 2인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없는 경우에는 같은 장소에서 다시 입찰에 부칠 수 있다. 이 경우 입찰자 또는 입찰회수의 제한을 받지 아니한다.

- ② 입찰자나 낙찰자가 없는 경우 또는 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에 재공고 입찰에 부칠 수 있다.
- ③ 제1항 및 제2항에 따른 재입찰 또는 재공고 입찰 시에는 기한을 제외하고는 최초의 입찰에 부칠 때에 정한 가격 및 기타조건을 변경할 수 없다.

**제14조(낙찰자의 결정)** ① 제11조 각 호의 어느 하나에 해당되는 사유가 없는 자로서 예정가격 이상으로 투찰한 자 중 최고가격 투찰자를 낙찰자로 결정한다.  
 ② 제1항에 따른 입찰 결과 2인 이상이 동일가격으로 입찰한 경우에는 즉시 추첨에 의하여 낙찰자를 결정한다.  
 ③ 제2항에 따라 현장입찰을 통해 낙찰자를 결정하고자 하는 경우로서 입찰자 중 출석하지 아니한 자 또는 추첨을 하지 아니한 자가 있을 때에는 입찰사무에 관계없는 공사 직원으로 하여금 추첨을 대신하게 할 수 있다.

**제15조(계약의 체결)** ① 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 소정서식의 계약서에 의하여 임대차계약을 체결하여야 한다. 다만, 가맹점 운영 휴게소·매점의 경우 낙찰일로부터 21일 이내에 임대차계약을 체결하여야 한다.  
 ② 제1항의 경우에 불가항력의 사유로 인하여 계약을 체결할 수 없는 경우에는 그 사유가 존속하는 기간은 이를 산입하지 아니한다.  
 ③ 제1항에 따라 임대차계약을 체결하고자 하는 자는 공사에 임대차계약 체결 시 구비서류 및 관계 법령에 의하여 필요한 서류를 제출하여야 한다.  
 ④ 낙찰자가 정당한 이유 없이 제1항에 의한 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 공사는 당해 낙찰을 취소할 수 있다.

**제16조(계약의 성립)** 계약은 계약서를 작성하고 계약담당직원과 낙찰자가 서명함으로써 확정된다.

**제17조(입찰보증금의 임대보증금으로의 대체)** ① 낙찰자가 현금으로 납부한 입찰보증금은 소정의 절차에 따라 임대보증금으로 대체할 수 있다. 단, 입찰보증금과 임대보증금과의 차액은 추가로 현금 또는 보증보험증권으로 납부하여야 한다.  
 ② 제1항에 따른 대체는 계약이 성립한 때에 이루어진 것으로 본다.

**제18조(입찰보증금 환불)** 낙찰되지 않은 자의 입찰보증금 환불(입찰보증금을 현금으로 납부한 경우에 한한다)은 낙찰자가 결정된 후 즉시 입찰참가신청 시 제출한 본인 명의의 예금통장으로 계좌 입금한다.

**제19조(비밀유지의 의무)** 입찰자는 공사로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰 과정에서 얻은 정보를 당해 입찰 외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.

**제20조(기타사항)** ① 입찰참가자는 현장 확인 후 입찰에 참가하여야 하며 현장 확인하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.  
 ② 입찰공고조건 및 유의서에 명시되지 아니한 기타의 사항에 대하여는 공사가 정하는 바에 따른다.



【별표 3】

## 댐 휴게소·매점 임대차계약 일반조건(제10조제2항제2호 관련)

**제1조(목적)** 이 조건은 임대인 한국수자원공사와 임차인이 댐 휴게소·매점 임대차계약을 체결하고 계약관계를 유지함에 있어서 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

**제2조(용어의 정의)** 이 조건에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “임대시설”이라 함은 임대차계약의 대상물건으로서 임대료 부과 대상이 되는 댐 휴게소·매점 등의 건물과 그 부속토지를 말한다.
2. “부대시설”이라 함은 임대시설의 부속물 및 관련 시설물로서 임대차계약서에 명시한 시설을 말한다.

**제3조(임대보증금)** ① “임차인”은 댐 휴게소·매점 임대차계약(이하 ‘임대차계약’이라 한다) 체결 전까지 계약금액의 100분의 20에 해당하는 금액을 임대보증금으로 현금 또는 보증보험증권(미납·연체 공공요금 등에 대한 보증 포함)으로 일시에 납부하여야 한다. 이 경우 임대보증금에 대한 이자는 지급 받을 수 없다.

② “임차인”은 제1항의 임대보증금으로 월 임대료, 관리비 및 기타 제비용의 납부에 대체할 수 없다.

**제4조(임대료의 납부)** ① “임차인”은 임대차 계약금액을 임대차 계약기간 동안의 월수로 균등하게 분할한 금액(이하 “월 임대료”라 한다)으로 해당 기간의 시작 전일까지 납부하여야 한다. 다만, 한국수자원공사(이하 “K-water”라 한다)와 “임차인”이 합의하는 경우 성수기와 비수기에 따라 매월 납부하는 임대료를 달리 정할 수 있다. 이 경우 매월 납부하는 임대료(이하 ‘협의를 의한 월 임대료’라 한다)를 계약서 별지에 표시한다.

② 제1항에 따른 월 임대료(특별히 정하지 않는 한 ‘월 임대료’와 ‘협의를 의한 월 임대료’를 포함한다. 이하 같다)는 해당 기간의 시작 전일까지 납부하여야 한다.

③ “임차인”이 제1항 내지 3항에서 정한 기간 내에 월 임대료의 납부를 하지 않은 경우 상법 제54조에 따른 연 100분의 6의 지연이자를 부과하며, 그 지연이자는 납부기한의 다음 날부터 지급하는 날까지의 지체기간을 일할 계산한다.

**제5조(제소전화해 신청)** ① “K-water”와 “임차인”은 본 계약의 각 조항에 대한 민사상 분쟁을 방지하기 위하여 임대차계약 체결 후 임대개시 전까지 민사소송법 제385조에 의한 제소전화해 신청을 하거나 「공증인법」 제56조의3에 따라 공정증서를 작성한다.

② 제소전화해 신청 관할법원은 “K-water”의 소재지를 관할하는 법원을 원칙으로 하되, “K-water”와 “임차인”이 합의하는 경우 변경할 수 있다.

- 제6조(보험가입 등)** ① “K-water”는 “임차인”으로 하여금 임대계약기간 시작 전에 임대시설 및 부대시설에 대하여 공사를 피보험자로 하는 관계법령상 필요한 손해보험에 가입하도록 하여야 한다.
- ② 제1항의 경우 보험가입금액은 임대자산의 감정평가액 또는 거래실례가격 이상으로 하고 임대계약서에 보험금을 명기하여야 한다.
- ③ 제1항에도 불구하고 「자산관리규정」에 따라 “K-water”가 일괄하여 해당 시설에 대하여 재산종합보험에 가입한 경우에는 “임차인”이 보험가입금액, 보장범위, 보험금 등을 비교하여 “K-water”의 재산종합보험과 “임차인”이 견적 받은 손해보험 중 선택할 수 있도록 한다.
- ④ “K-water”는 제3항에 따라 “임차인”이 공사가 가입한 재산종합보험 가입을 원할 경우에는 제1항에 따른 손해보험 가입 대신 해당 재산종합보험료를 별도로 징수하거나 임대료에 포함하여 징수한다.
- ⑤ “임차인”의 고의 또는 과실로 인하여 “K-water”가 보험사고로 인한 보험금을 수령치 못한 경우에는 “임차인”은 “K-water”가 정한 기간 내에 손해에 상당하는 금액을 “K-water”에게 배상한다.

**제7조(상거래질서 준수)** “임차인”은 임대시설 및 부대시설의 이용자에 대한 편의제공 및 보건위생과 상거래 질서 확립을 위하여 관계법령을 준수하여야 하며, 이를 위한 행정청 또는 “K-water”의 제반 지시를 성실히 이행하여야 한다.

**제8조(전대 등 금지)** “임차인”은 “K-water”의 사전 동의 없이 임차권 양도, 담보제공, 임대시설 전대 등 처분행위를 하여서는 아니 된다.

**제9조(임대시설의 유지관리)** “임차인”은 임대시설을 사용 및 유지·관리함에 있어서 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 하며, 다음 각 호의 사항을 준수·이행하여야 한다.

1. 임대시설 및 주변 부대시설을 항상 청결히 유지하여야 하며, 관리소홀로 인하여 고장 또는 하자가 발생한 경우에는 그 책임으로 보수하여야 한다.
2. “K-water”의 사전 승인 없이 임대시설에 대한 훼손, 구조변경, 또는 가공 등의 행위를 하여서는 아니 되며, “임차인”이 이를 위반하였을 경우에는 “임차인”의 비용으로 원상회복하거나 공사에 무상귀속 하여야 한다. 또한, 사용용도 이외의 시설의 사용 및 이용자에게 시설물의 사용료 등 비용을 부담시키는 행위는 할 수 없다.
3. 이용자의 편의를 도모하기 위하여 휴지통, 재떨이 등을 비치·관리하여야 한다.
4. 행락질서를 문란하게 하거나 퇴폐 분위기를 조장하는 행위를 할 수 없다.
5. 확성기 등에 의한 고객유인 행위를 할 수 없으며 이를 위한 시설물 등을 설치할 수 없다.
6. 시설물의 보안 관리에 지장을 주는 행위를 할 수 없다.
7. 주변 미관을 해치는 시설물을 설치하거나 수질 및 환경을 오염시키는 일체의 행

위를 할 수 없다.

**제10조(비용부담)** ① “임차인”은 임대차 계약기간 중 다음 각 호의 비용을 부담하여야 하며 “K-water” 또는 차기 임차인에게 그 비용의 상환을 청구할 수 없다.

1. “임차인”의 사용 수익에 지장이 없는 정도의 소규모 수선, 청결유지 또는 이용자에 대한 편의제공에 소요되는 비용
2. 임대시설 및 부대시설 사용에 따른 전기, 수도요금 등의 공공요금, 환경 개선 부담금 등의 공과금 및 기타 관리비
3. 기타 “임차인”이 임차목적을 위하여 지출하는 모든 경비

**제11조(영업시설의 설치 및 기부 등)** ① “임차인”은 “K-water”의 사전승인을 얻어 자신의 부담으로 영업 활성화 및 이용자의 편의를 위한 영업시설을 설치할 수 있다.

- ② “임차인”은 영업시설을 설치한 경우에는 동 시설을 “K-water”에게 기부하거나 임대차 계약기간 종료 후 즉시 원상회복하여야 한다.
- ③ 제2항에 의하여 기부된 영업시설의 취득가액은 기부당시의 감정평가액으로 한다.
- ④ “K-water”는 제3항의 금액을 잔여 임대차 계약기간의 월 임대료에서 균등하게 분할하여 감면하며, 계약 해지 시에는 그 잔액을 일시에 “임차인”에게 반환한다.
- ⑤ “K-water”는 임대차 계약기간 중 임대시설 및 부대시설에 대하여 “임차인”과 협의를 거쳐 시설개선 공사를 시행할 수 있다. 다만, “K-water”가 시행하는 시설개선 공사로 인하여 댐 휴게소·매점 영업을 불가한 경우 영업을 불가한 일수만큼의 임대료를 다음 달의 월 임대료에서 감면한다.

**제12조(운영관리 상태점검 등)** ① “K-water”는 임대시설 및 부대시설의 유지관리 및 상거래 상태를 수시 점검할 수 있으며, 점검 시 “임차인”의 관계법령 및 임대차계약 위반사항이 발견되면 서면으로 그 시정을 요구할 수 있다. 이 경우 “임차인”은 요구사항을 즉시 시정하고 “K-water”에게 그 결과를 통보하여야 한다.

- ② “K-water”는 “임차인”이 제1항에 의한 시정 요구사항을 이행하지 아니할 경우 직접 시정조치하고, 그에 소요된 비용을 “임차인”에게 청구할 수 있으며, “임차인”은 “K-water”로부터 청구가 있는 즉시 “K-water”에게 납부하여야 한다. 이 경우 “임차인”이 납부를 거부하거나 납부를 지연할 시에는 “K-water”는 계약을 해지하고 그 비용을 임대보증금에서 차감할 수 있다.

**제13조(운영서비스 평가)** ① “K-water”는 댐 휴게소·매점의 운영수준 및 서비스 등의 향상을 목적으로 매년 3월 31일까지 연 1회의 운영서비스 평가계획을 수립하고, 평가를 실시하며, “임차인”은 평가에 협조하여야 한다. 다만, 신규임차인의 댐 휴게소·매점 운영기간이 6개월 미만인 경우에는 평가 대상에서 제외한다.

- ② “K-water”는 제1항의 평가에 필요한 평가항목, 평가기준, 평가시기 등 세부사항을 포함한 평가계획을 매년 수립·시행하고, 임차인에게 평가계획 및 평가결과를 통보하여야 한다.

③ “K-water”는 제1항의 평가결과를 제18조제1항에 따른 계약 연장의 기회 부여 또는 제15조제1항에 따른 중도 계약해지 사유로 활용할 수 있다.

**제14조(이의신청 등)** ① “임차인”은 제13조에 따른 운영서비스평가의 결과를 통보받은 날부터 7일 이내에 다음 각 호의 자료를 첨부하여 평가위원회 위원장에게 서면으로 이의를 신청할 수 있다.

1. 이의신청 사유 및 관련 근거
  2. 이의사항을 구체적으로 증명할 수 있는 자료
- ② 평가위원회 위원장은 제1항의 이의신청을 받은 날로부터 10일 이내에 이의신청에 대한 수용여부를 검토한 후 그 결과를 “임차인”에게 통보하여야 한다.
- ③ 평가위원회 위원장은 부득이한 사유로 제2항에 따른 기간 내에 이의신청 수용여부를 결정할 수 없을 때에는 10일 이내의 범위에서 제2항의 통보기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장기간·연장사유 등을 명시하여 이의신청인에게 통보하여야 한다.
- ④ 이의신청인이 이의신청을 철회하는 경우에는 이의신청 절차가 종결된 것으로 본다. 이 경우 “임차인”은 동일한 사항에 대하여 다시 이의를 신청할 수 없다.

**제15조 (임차인의 책임 있는 사유로 인한 계약의 해제 또는 해지)** ① “K-water”는 “임차인”이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 임대차계약기간 개시 후 15일 이내에 영업을 착수하지 않거나 임대차계약 기간 중 1월 이상 영업을 하지 않은 경우
2. 제4조에 따른 월 임대료를 3월 이상 체납한 경우
3. 제5조에 의한 제소전 화해신청에 응하지 않은 경우
4. 제6조 내지 제11조 및 댐 휴게소·매점 임대차계약 특수조건을 위반한 경우
5. 제12조제1항에 따른 “K-water”의 시정요구 및 외부기관으로부터의 지적(행정청의 행정처분 등)을 3회 이상 받은 경우
6. 운영상태가 현저히 불량하여 시설 본래의 기능유지가 곤란하다고 판단되는 경우
7. “임차인”이 계약해지를 신청한 경우
8. “임차인”이 제13조에 따른 운영서비스 평가결과 중도해지 사유에 해당될 경우

② “K-water”가 제1항제1호부터 제6호까지 및 제8호의 규정에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지하고자 할 때에는 1월 전까지 서면으로 “임차인”에게 통보하여야 한다.

③ “임차인”이 제1항제7호에 따라 임대차계약 기간 중에 임대차계약을 해지 하고자 하는 경우에는 해지하고자 하는 날의 1월 전까지 그 의사를 서면으로 “K-water”에게 통보하여야 한다.

**제16조(사정변경에 의한 계약의 해제 또는 해지)** ① “K-water”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 임대시설 및 부대시설이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

에 따른 공익사업에 편입된 경우

2. 임대시설 및 부대시설이 댐의 유지관리를 위하여 계속 존속하는 것이 곤란한 경우
3. 임대시설 또는 부대시설물에 안전상 이상이 있어 폐쇄를 하여야 하는 경우

② 제11조제2항 전단은 제1항에 의하여 임대차계약을 해제 또는 해지하는 경우에 이를 준용한다.

**제17조 (임대료의 반환)** 제15조 및 제16조에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지한 경우 “K-water”는 “임차인”이 이미 납부한 월 임대료 중 일할 계산한 잔여임대료를 “임차인”에게 반환한다.

**제18조(임대차계약기간의 연장)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 “K-water”와 “임차인”은 상호 합의하여 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위 내에서 그 기간을 연장할 수 있다.

1. 임대차 계약기간 만료일까지 차기 임차인이 선정되지 아니한 경우
2. 차기 임대차 계약자가 그 임대차 계약기간 개시일까지 임대시설을 인수하지 아니한 경우
3. “임차인”이 임대차 기간 만료 6개월 전부터 1개월 전까지 계약기간 연장을 요구하는 경우. 다만, 계약기간은 1년 단위로 하며, 제13조에 따른 운영서비스 평가결과가 중도 계약해지 사유에 해당될 경우 계약기간을 연장 할 수 없다
4. 그 밖에 임대차 계약기간을 연장하여야 할 특별한 사정이 있는 경우

② “K-water”가 제1항제3호의 기간 내에 “임차인”에게 계약갱신 거절의 통지 또는 조건 변경의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전 임대차와 동일한 조건으로 다시 임대차를 한 것으로 본다. 이 경우에 임대차의 존속기간은 1년으로 본다.

③ 제1항에 따라 임대차 계약기간이 연장된 경우의 월 임대료는 제3조제1항에 따라 정한 금액으로 한다.

④ 임대차 계약기간을 연장하는 경우 댐 휴게소·매점 임대차 계약서를 다시 작성하여야 한다.

**제19조(임대보증금의 반환)** ① 임대차 기간의 종료, 임대차계약의 해제 또는 해지, 그 밖의 사유로 인하여 계약이 소멸하는 경우 “K-water”는 “임차인”으로부터 임대차 목적물을 명도 받음과 동시에 임대보증금을 “임차인”에게 반환하여야 한다. 다만 “임차인”의 귀책사유로 즉시 반환할 수 없는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.

② “K-water”는 제1항의 임대보증금 반환 시 “임차인”이 납부하여야 할 월 임대료, 공공요금, 공과금 및 기타 관리비 등의 미납금이 있는 경우에 그 미납금을 공제한 임대보증금 잔액을 “임차인”에게 반환한다. 이 경우 “K-water”는 미납금 공제내역을 서면으로 “임차인”에게 통보하여야 한다.

③ 제15조에 따른 임대차계약의 해제 또는 해지 시 “K-water”는 임대보증금 중 월

임대료의 2월분에 해당하는 금액(제3조제1항 본문에 따라 계약기간 동안의 월수로 균등하게 분할한 금액을 말한다)을 “임차인”에게 반환하지 아니한다.

**제20조(시설의 양도)** ① 임대차계약 기간의 만료 또는 계약이 해지된 경우에 “임차인”은 “K-water”가 정하는 기간 내에 임대시설 및 부대시설을 온전한 상태로 “K-water”에게 인도하여야 한다.

② 임대차 관계시설의 원상복구에 필요한 비용은 “임차인”의 부담으로 하며 “K-water”는 이에 소요되는 비용을 청구하거나 사전에 원상복구에 필요한 비용 전액을 예치토록 할 수 있다.

③ 임대차계약 기간의 만료 시 “임차인”은 차기 임차인에게 자신이 설치한 시설의 인도 조건 등 어떠한 명분으로도 권리금이나 기타 이와 유사한 금품을 일체 요구할 수 없다.

**제21조(배상책임)** “임차인”이 본 계약에 명시된 각 조항의 불이행 및 선량한 관리자로서의 의무를 태만히 하여 “K-water”에게 손해를 끼친 때에는 그 배상의 책임을 진다.

**제22조(영업 인계·인수)** 댐 휴게소·매점 영업에 따른 차후 임차인과의 인계·인수 등 제반사항은 “임차인”의 책임으로 한다.

**제23조(기타)** 본 계약에 명시되지 않은 사항은 “K-water”와 “임차인”이 협의하여 정하고, 협의가 이루어지지 아니한 경우에는 관련 법령이나 일반적인 관례에 따른다.

【별지 제1호서식】 (제7조제1항제1호 관련)

# 입찰참가신청서

처리기간

※ 아래사항 중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.

즉 시

신청인	성명		주민등록번호	
	주소		전화번호	
입찰개요	입찰공고(지명)번호	제 호	입찰일자	. . .
	입찰건명			
입찰보증금	납부	· 보증금율 : 입찰금액의 _____ % · 보증액 : 금 _____ 원정(W _____ ) · 보증금 납부방법 : _____		
	납부면제 및 지급확약	· 사유 : _____ · 본인은 낙찰 후 계약 미체결 시 귀 공사에 낙찰금액에 해당하는 소정의 입찰보증금을 현금으로 납부할 것을 확약합니다.		
대리인 위임	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다. 본인 : _____ (서명) 대리인 : 1) 성 _____ 명 (서명) 2) 주민등록번호 _____			
본인은 위의 번호로 공고한 귀 공사의 댐 휴게소·매점 임대입찰에 참가하고자 귀 공사에서 정한 휴게소·매점 임대 입찰유의서 및 입찰공고사항을 모두 승낙하고 별첨서류를 첨부하여 입찰참가신청을 합니다.				
신청인 _____ . (서명)				
한국수자원공사 충주권지사장 귀하				

※ 구비서류

1. 입찰보증금 납부영수증 또는 보증서 1통
2. 신분증(여권, 주민등록증 등 사진이 포함된 것에 한한다) 사본 1통  
(대리인에 의한 입찰인 경우 대리인의 신분증을 포함한다)
3. 주민등록등본 1통(대리인에 의한 입찰인 경우 대리인의 주민등록등본을 포함한다)
4. 본인서명사실확인서 1통(대리인에 의한 입찰인 경우 대리인의 본인서명사실확인서를 포함한다)
5. 본인명의의 예금통장 사본(입찰보증금 환불용) 1통
6. 기타 공고 또는 통지로 요구하는 서류

## 총주댐 휴게소·매점 임대차 계약서

계약자	임대인	한국수자원공사 총주권지사장					
	임차인	주 소					
		생년월일		성명		전화	
계약내용	대상물건	임대시설	소재지	물건명	면적(m <sup>2</sup> )	비고	
		부대시설					
	①임대차 계약금액	일금	원정(₩	-) <부가가치세 포함>			
	②월임대료	일금	원정(₩	-) <부가가치세 포함>			
	③임대보증금	일금	원정(₩	-) <계약금액의 20%>			
	임대차 계약기간	20 년 월 일 ~ 20 년 월 일 ( 년 )					
기타사항							

임대인 한국수자원공사 총주권지사장과 임차인 \_\_\_\_\_ 은 상호 대등한 입장에서 불임 계약서류에 의하여 위의 대상물건에 대한 임대차계약을 체결하고 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속한다. 이 계약의 증거로서 임대차계약서를 작성하여 당사자가 서명(공사의 경우 직인을 포함한다) 후 각각 1통씩 보관한다.

20 년 월 일

임대인 한국수자원공사 총주권지사장  
(인 또는 서명)

임차인 주 소 :  
생년월일 :  
성명 : (서명)

④ 협의에 의한 월임대료

구분	2019년	2020년	2021년	2022년
1월	₩	₩	₩	₩
2월	₩	₩	₩	₩
3월	₩	₩	₩	₩
4월	₩	₩	₩	₩
5월	₩	₩	₩	₩
6월	₩	₩	₩	₩
7월	₩	₩	₩	₩
8월	₩	₩	₩	₩
9월	₩	₩	₩	₩
10월	₩	₩	₩	₩
11월	₩	₩	₩	₩
12월	₩	₩	₩	₩

※ 구비서류

1. 댐 휴게소·매점 입찰유의서 1통
2. 댐 휴게소·매점 임대차계약 일반조건 1통
3. 대상물건 도면 1통
4. <삭 제> (2013. 11. 15)
5. 가맹업자와의 가맹계약서 1통(가맹점 형태로 운영하는 휴게소·매점에 한한다)
6. 가맹점 운영 댐 휴게소·매점 임대차계약 특별조건(가맹점 형태로 운영하는 휴게소·매점에 한한다)
7. 댐 휴게소·매점 임대차계약 특수조건(한국수자원공사가 특별히 입찰공고 시 공고한 경우에 한한다)
8. 가맹업자 준수사항 서약서 1통

※ 유 의 사 항

- ① 임대차 계약금액 : 낙찰금액을 말합니다.
- ② 월임대료 : 매월 균등하게 납부하는 경우 납부하는 금액을 말합니다. 임대인과 임차인간에 협의에 의하여 매월 납부하는 금액을 달리 정한 경우에는 “협의에 의한 월임대료 참조” 라고 기재합니다.
- ③ 협의에 의한 월임대료 : 임대인과 임차인간의 협의에 의하여 매월 납부하는 금액을 달리 정한 경우에 매월 납부하는 금액을 기재합니다. 이 경우 월별로 납부하는 금액을 달리 정할 수 있으나, 같은 월의 경우 매년 납부하는 임대료는 동일하여야 합니다.

## 점검사항 체크리스트

□ 점검일시 : 20 . . . ( )

시설		점검자	
구분	점 검 항 목	이행여부 (합격/불합격)	평 가 의 견
서비스	• 편의시설 운영과 관련한 민원의 처리실태 등 체계적 관리 정도		
	• 단정한 복장, 친절한 태도 등 서비스 마인드		
	• 고객 불편사항 해소 등 서비스 개선 노력		
위생관리	• 조리시설, 판매부스, 조리원 및 판매원, 식자재 등 위생관리 상태		
	• 편의시설 내·외부 및 화장실 청소 등 청결상태		
	• 편의시설 내·외부 쓰레기통 비치 및 관리상태		
	• 시설물 외부 자판기, 놀이기구 등 관리상태		
상품관리	• 불량식품 등 부적절한 상품 판매 여부		
	• 유통기한, 포장 등 보존 및 보관기준 준수 여부		
	• 가격표시 등을 통한 정찰가격제 운영 여부		
	• 상품 비치 및 진열 상태		
시설관리	• 시설물 훼손, 무단 구조변경 또는 가공 등 여부		
	• 전기, 수도시설 기타 소모품 등의 적기교체 여부		
	• 불법 시설물 설치, 적치물 등으로 통행 방해나 미관 저해 여부		
	• 시설물 주변 환경개선을 위한 노력의 정도		
이행사항	• 전대금지 등 임대차 계약사항 준수 여부		
	• 지적 및 시정조치 요청사항 적기 이행 여부		
	• 매점 운영시간, 휴무일 준수 여부		
종합의견			