



[재공고] 소양강댐 물문화관 매점 임대 입찰공고 (10차)

1. 입찰건명 : (재공고) 소양강댐 물문화관 매점 임대 입찰공고 (10차)

2. 시설내역

가. 임대시설

매점 위치	주소	면적	예정가격	비고
소양강댐 물문화관 지하 1층	강원도 춘천시 신북읍 천전리 산73-6 외 2필지	18.9㎡	12,948,770원	36개월 임대료 (V.A.T 포함)

나. 편의시설(지하1층) : 화장실(남/녀), 야외 피크닉테이블

3. 임대기간 : 계약체결일로부터 3년간

4. 임대료 및 임대보증금

가. 임대료 : 임대료는 입찰시 낙찰가액으로 하며, 임대면적 변경시 증감면적에 비례하여 임대료가 조정됩니다.

- 월임대료 : 낙찰가액을 계약기간 동안의 월수로 분할한 금액
 - ※ 비·성수기 특성을 반영하여 계약 체결 시 상호협의를 의해 조정 가능
 - ※ 관리비 별도 납부 조건
- 납부시기 : 해당기간의 시작일 전일까지 납부
 - ※ 최초 임대료는 계약체결 전 납부

나. 임대보증금 : 계약금액의 100분의 20

- 납부시기 : 계약체결 전까지 납부(현금 또는 보증보험증권)
- 임대보증금에 대한 이자는 지급하지 않습니다.

다. 임차인이 임대료 납부를 지체한 경우에는 연 100분의 6의 지연이자를 가산하여 납부하여야 합니다. 이 경우 지연이자는 납부기한의 다음 날부터 지급하는 날까지의 지체기간을 일할 계산하며, 연체료는 체납임대료보다 우선 변제합니다.

5. 입찰참가자격

가. 입찰공고일 현재 한국편의점협회에 등록된 법인과 “편의점입점약정서”를 체결한 자
나. 입찰공고일 기준으로 아래 지역에 계속하여 만 2년 이상 주민등록이 등재되어 있고 실제 거주하고 있으며, 만20세 이상의 성년자(주민등록등(초)본으로 확인)

(1) 춘천시(5개 읍·면, 28개 리)

- 신북읍 : 율문리, 천전리, 유포리, 산천리, 발산리
- 북산면 : 내평리, 청평리, 부귀리, 추곡리, 오항리, 물로리, 조교리, 대동리, 대곡리, 추전리
- 동면 : 지내리, 감정리, 월곡리, 품안리, 품걸리, 신이리, 평촌리, 상걸리
- 동내면 : 거두리, 신촌리, 고은리
- 사북면 : 고탄리, 고성리

(2) 인제군(3개 읍·면, 13개 리)

- 인제읍 : 상동리, 남북리, 합강리, 덕산리
- 남면 : 신남리, 부평리, 남전리, 관대리, 신월리, 상수내리, 수산리
- 북면 : 원통리, 월학리

(3) 양구군(2개 읍·면, 16개 리)

- 양구읍 : 송청리, 수인리, 웅진리, 석현리, 공리, 학조리, 이리, 안대리
- 남면 : 두무리, 심포리, 원리, 도촌리, 구암리, 청리, 대월리(죽리), 창리

(4) 홍천군(3개 읍·면, 5개 리)

- 두촌면 : 장남리, 원동리
- 북방면 : 북방리
- 화촌면 : 야시대리, 풍천리

(5) 화천군(1개 읍·면, 2개 리)

- 간동면 : 간척리, 오음리

다. 입찰공고일 현재 우리공사의 다른 댐 휴게소·매점을 낙찰받아 운영하고 있는 경우에는 입찰에 참가할 수 없습니다.

6. 입찰참가신청

가. 기 간 : 입찰공고일로부터 **2017년 9월 14일(목) 10:00까지**(우편접수 불가)

나. 장 소 : 소양강댐관리단 경영과 이기수 차장(☎033-259-7203)

(강원도 춘천시 신북읍 신샘밭로 868)

다. 제출서류

- (1) 입찰참가 신청서(우리공사 소정서식) 1부
- (2) 입찰보증금 납부영수증 또는 보증서 1부 (입찰금액의 5% 이상)
- (3) 인감증명서 1부
- (4) 신분증(여권, 주민등록증 등 사진이 포함된 것) 사본 1부
- (5) 주민등록등본 및 초본 각1부
- (6) 본인명의로의 예금통장 사본 1부(입찰보증금 환불용, 단 보증서 제출자는 제외)
- (7) 본인서명사실확인서 1부
- (8) 가맹점 입점 약정서(우리공사 소정양식) 1부.

7. 현장설명회 개최

가. 일 시 : 2017년 9월 13일(수) 14:00

나. 장 소 : 소양강댐관리단 *물문화관*

다. 내 용 : 입찰관련 유의사항 안내 및 현장답사

라. 유의사항 : 현장설명회 참가는 의무사항은 아니나, 현장설명에 참가하지 아니하여 발생된 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

8. 입찰일시 및 장소

가. 일 시 : 2017년 9월 14일(목) 10:30

나. 장 소 : 소양강댐관리단 *별관 미팅룸*

(강원도 춘천시 신북읍 신샘밭로 868)

다. 입찰서 제출방법 : 본인(또는 대리인) 직접입찰(사용인감도장 및 사용인감계, 신분증 반드시 지참)

- 대리인 제출시, 위임장 및 인감도장(또는 사용인감도장 및 사용인감계), 대리인 신분증 사본 제출
- 입찰 당일 지정된 시각(10:30) 이후에는 입찰장 참가가 금지됩니다.

9. 낙찰자 결정

가. 예정가격 이상으로 유효하게 입찰한 2인 이상의 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.

나. 최고가격 입찰자가 2인 이상인 경우 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

10. 계약체결

- 가. 낙찰자결정 후 우리공사가 지정하는 시기에 계약을 체결하여야 합니다.
- 나. 편의점업체와 입점계약을 체결한 후 본 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 다. 임대차계약 체결 후 영업개시일 전까지 임대시설의 명도 등 임대차계약내용에 대하여 「민사소송법」 제385조에 따른 제소전 화해 신청을 하거나 「공증인법」 제56조의3에 따른 공정증서를 작성하여야 합니다.

11. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰금액의 5/100이상의 입찰보증금을 현금(금융기관 및 체신관서발행 자기앞수표 포함)으로 아래 금융기관 및 계좌에 반드시 입찰참가신청인 명의로 납부하고 입찰보증금 납부영수증을 입찰참가 신청 시 제출하여야 합니다.
 - 입찰보증금 납부계좌 : 국민은행 462890-14-790282 (예금주 : 한국수자원공사)
- 나. 「국가를당사자로하는계약에관한법률 시행령」 제37조제2항의 규정에 의한 보증서 등으로도 입찰보증금 납부가 가능하며, 보증서 등으로 입찰 보증금을 납부할 경우 보증기간은 입찰참가신청마감일 이전부터 입찰일 30일 이후까지여야 합니다.
- 다. 낙찰자가 소정기일(우리공사가 지정하는 계약일)까지 계약을 체결하지 아니할 경우 입찰보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

12. 시설물의 설치 및 관리

- 가. 임차인은 설치된 모든 시설물 및 부대시설물을 공사의 승인없이 임의로 철거, 이동 또는 변경하지 못합니다.
- 나. 임차인은 기존시설물을 변경 또는 추가 설치할 때에는 사전에 공사로부터 서면상의 승인을 받아야 합니다.(간판 설치시 사전 협의)
- 다. 임차인은 임차 중인 시설물의 운영과 관련하여 공사 소유의 시설물을 파손, 멸실 또는 원형을 변경한 때에는 원상복구 하거나 원상복구 비용을 납부하여야 합니다.
- 라. 시설물의 설치, 이전, 유지관리에 따른 제비용은 임차인이 부담합니다.
- 마. 계약체결 후 영업에 필요한 내·외부 인테리어공사 및 유지보수에 소요되는 비용은 임차인이 부담합니다.

13. 기타사항

- 가. 입찰참가자는 입찰공고, 입찰유의서, 현장설명 시 입찰에 부하는 사항, 계약일반조건, 계약특수조건, 편의점입점(가맹)약정서, 각서 등 입찰에 필요한 모든 사항을

- 사전에 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 임차인의 판매품목은 편의점 사업자가 제공하는 품목에 한합니다.
- 다. 해당지역은 자연환경보전지역에 해당하여 「국토의계획및이용에관한법률 시행령」 제71조에 따라 일용품을 판매하는 소매점에 한해 운영할 수 있습니다.
- 라. 영업허가 등이 필요한 경우 임차인 책임 하에 영업허가 등을 득하여야 하며, 영업허가 등을 득하지 못하여 계약이 해지될 경우 임차인에게 책임이 있습니다.
- 마. 임차인은 임대시설물을 전대하거나 양도할 수 없으며 이를 담보의 물건으로 제공할 수 없습니다.
- 바. 임차인은 물문화관 운영시간(09:00~18:00) 및 휴관(매주 월요일, 설·추석 당일)에 관계없이 임차인 재량 하에 매점을 운영할 수 있으며, 운영시간 이후 및 휴관일에 퇴실하는 경우 지하1층에 대한 화재예방, 출입시건 등은 임차인 책임하에 적의 조치하여야 합니다.
- 사. 기타 자세한 사항은 소양강댐관리단(담당자 : 이기수 ☎ 033-259-7203)으로 문의 하시기 바랍니다.

2017. 9. 8.

K-water 소양강댐관리단장

성령지킴이 활동 및 클린신고 센터 운영

직원을 대상으로 금품이나 향응을 제공하는 일체의 행위를 금하여 주시기 바라며, 위 사례 발생시 [우리 관리단 청정\(淸正\)리더 이기수\(신고전화 : 033-259-7203\)에게](mailto:clean@kwater.co.kr) 신고하여 주시면 즉시 시정토록 하겠습니다.



참고

매점 사진



임대공간



매점 앞 데크공간



외부 출입통로 1 (정문쪽)



외부 출입통로 2 (후문쪽)



편의시설 (화장실)



편의시설 (야외 피크닉테이블)

양식 1

입찰참가신청서

【별지 제1호서식】 (제7조제1항제1호 관련)

입찰참가신청서				처리기간
※ 아래사항중 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(₩) · 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) 성명 (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.				
2017. . .				
신청인 (서명)				
한국수자원공사 소양강댐관리단장 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. 본인명의로의 예금통장 사본(입찰보증금 환불용) 1통
6. 가맹점 입점 약정서 1통(가맹점 형태로 운영하는 휴게소·매점에 한한다)
7. 기타 공고 또는 통지로 요구하는 서류

【별표 2】 (제7조제1항제7호 관련)

가맹점 입점 약정서

- 휴게소/매점 명 : 소양강댐 물문화관 매점
- 가맹점 운영 점주 예정자
 - 성 명 :
 - 주 소 :
 - 주민등록번호 :

(가맹업체명)는 위의 가맹점 운영 점주 예정자(이하 '점주 예정자'라 합니다)가 2017년 6월 5일 입찰 예정인 한국수자원공사 소유의 <춘천 신북읍 천전리 산 73-6 외 2필지> 소양강댐 물문화관 매점(이하 '소양강댐 물문화관 매점'이라 합니다.) 임대 입찰에서 임차인으로 낙찰되는 경우에 점주 예정자를 가맹점 운영 점주로 하여 가맹점 운영 계약을 체결할 것이며, 만일 미체결 시 이로 인한 귀 공사의 손해에 대하여 배상할 것을 약정합니다.

그리고 불임의 가맹업자 준수사항을 성실히 이행할 것을 약정합니다.

2017. . .

업 체 명 :
 대 표 자 : (서 명)
 법인등록번호 :
 주 소 :

한국수자원공사 소양강댐관리단장 귀하

[붙임]

가맹업자 준수사항

제1조(가맹업자의 주의의무) 가맹업자는 “소양강댐 물문화관 매점”에 가맹점 운영시스템을 제공하는 자로서 운영 점주와 함께 상거래 질서 준수, 시설물 유지관리 등 매점이 적정하게 관리될 수 있도록 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.

제2조(영업시설의 설치 및 기부 등) ① 가맹업자는 우리 공사의 사전승인을 얻어 영업 활성화 및 이용자의 편의를 위한 영업시설을 설치(부대시설 개선 포함) 할 수 있다.

② 제1항에 의하여 가맹업자가 임대시설에 영업시설을 설치(건물의 개량 포함)한 경우에는 동 시설을 우리 공사에 무상기부(집기류는 제외)하거나 계약기간 종료 후 즉시 원상회복하여야 한다.

③ 제1항에 의하여 부대시설을 개선한 경우 개선된 시설은 우리 공사의 소유로 하며, 실 소요액의 범위 내에서 개선에 소요된 비용을 보전할 수 있다.

제3조(운영 점주의 변경 금지) 우리 공사와 “소양강댐 물문화관 매점”에 대하여 임대차 계약을 체결한 자가 “소양강댐 물문화관 매점”의 운영 점주가 되며, 운영 점주는 임의로 변경할 수 없다.

제4조(상거래질서 준수) 가맹업자는 운영 점주로 하여금 임대시설 및 주변 부대시설의 이용자에 대한 편의제공 및 보건위생과 상거래 질서 확립을 위하여 관계법령을 준수토록 지도하여야 한다.

제5조(주변 및 부대시설의 청결 유지) 가맹업자는 “소양강댐 물문화관 매점” 화장실 등 그 주변 및 부대시설에 대하여 운영 점주로 하여금 항상 청결한 상태로 유지·관리하도록 지도하여야 하며, 운영 점주가 이를 이행하지 않는 경우 적절한 조치를 취하여야 한다.

제6조(관련 자료의 제출) 가맹업자는 우리 공사가 댐 휴게소·매점의 적정 관리를 위하여 매출액 등 댐 휴게소·매점 운영과 관련된 자료를 요청하는 경우 즉시 제출하여야 한다.

제7조(우리 공사와 임차인과의 계약내용 숙지) 가맹업자는 우리 공사와 임차인과 체결하는 “소양강댐 물문화관 매점” 임대차계약과 관련된 임대차 계약조건, 계약특수조건 등 계약내용을 숙지하여야 하며, 우리 공사와 임차인과의 계약 해지 등 어떠한 사유로 인하여 가맹업자가 손해가 있었다고 하더라도 우리 공사에 그 손해의 배상을 요구할 수 없다.

제8조(준수의무 위반에 따른 제재사항) ① 우리 공사는 가맹업자가 제1조, 제3조 내지 제7조에서 정한 가맹업자 준수사항을 위반하거나 성실이 이행하지 않는 경우 그 시정을 요구할 수 있다.

② 제1항에 의한 시정 요구에도 불구하고 시정이 되지 않을 경우에는 시정 요구 최종 통보일로부터 1년 이내에 실시하는 우리 공사의 댐 휴게소·매점 관련 입찰에서 가맹점 운영능력 미흡에 따른 가맹점 입점 제한 등 불이익을 받을 수 있다.