

이순신빙상장·체육관 매점 및 스포츠용품샵 임대(운영)
입찰 공고

1. 입찰사항

가. 이순신빙상장·체육관 매점 및 스포츠용품샵 현황 및 예정가격(기초가격)

(단위:원)

임대시설명	임대면적(㎡)	용도	소재지	계약기간	예정가격(연간임대료)	비고
매점	14.00㎡	매점	충남 아산시 남부로 370-42 (풍기동)	40개월 (2025. 12. 1 ~ 2029. 3. 31)	9,500,000 (부가세 별도)	
스포츠용품샵	48.00㎡	스포츠용품샵				

나. 계약기간 : 2025. 12. 1 ~ 2029. 3. 31 총40개월 (사용료는 1년단위 연간임대료 선납)

단, 운영기간 문제가 없는 경우에 2년 연장계약 가능함.

※ ‘ 2027 하계세계유니버시아드대회 ’ 2027. 6. 1. ~ 2027. 9. 31. (4개월) 기간동안 본 체육관이 전면 휴장하는 관계로 해당기간 매점 및 스포츠용품샵 운영이 불가하므로 계약기간은 운영중단기간(4개월)을 포함하여 총 40개월이지만 실제 운영기간과 임대료는 3년(36개월)에 해당합니다.

※ 당사의 사정이 있는 경우에는 계약일 및 계약기간은 별도 정할 수 있습니다.

2. 입찰진행 일시 및 장소

입찰서류 제출기간	입찰서류 제출처	평가일시(낙찰일)	평가장소	계약일시 및 장소
2025.11.05(수) ~ 11.14(금) 14:00까지	체육관 내 운영사사무실	2025.11.14(금)	체육관 내 운영사사무실	낙찰일로부터 7일이내, 운영사사무실

※ 당사 사정에 따라 일부 변경 될 수 있습니다.

3. 입찰방법

본 입찰은 협상에 의한 계약 방식으로 기술 및 가격 제안서로 평가합니다.

※ 당사의 사정이 있는 경우에는 계약관련 방식, 일정 및 장소는 변경될 수 있습니다.

4. 입찰 참가자격

가. 공고일 현재 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조(입찰참가 자격)에 해당하는 법인 또는 개인

나. 공고일 현재 국세 및 지방세 미납(체납)액이 없는 개인 또는 법인

다. 아산시에 거주중인 자 또는 동종 유사 사업체를 **1년이상** 영업중인 자

라. 추후에 위 조항에 위배되는 경우에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금을 현금으로 즉시 납부하여야 합니다.

※ 입찰참가 제한

- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 규정에 의한 부정당업자로 입찰참가 자격에 제한을 받은 자
- 개인 신용에 문제가 있거나, 공고일 현재 영업이 정지된 사업자

5. 입찰참가방법

가. 입찰 참가신청서, 제안서(기술 및 가격)등 입찰 참가 서류 일체를 입찰 기간 내에 제출 하여야 합니다.

나. 입찰참가자는 입찰에 대한 제반 사항을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

6. 입찰서의 제출

가. 입찰서는 반드시 정해진 기간 내에 정해진 장소에 직접 방문 제출하거나, 제출 마감일내에 우편 도착하여야 합니다.

나. 입찰서의 제출시 사업자 대표(개인인 경우 본인)가 참석하여야 하며, 대리인이 참석하는 경우에는 위임장을 제출하여야 합니다.

다. 동일한 물건에 대하여 동일인이 2회 이상으로 유효한 입찰서 제출 시, 모두 무효처리하며 공동 입찰은 불가합니다.

라. 한번 제출된 제안서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.

7. 입찰 보증금 납부 및 귀속

가. 입찰 보증금은 입찰금액의 100분의 5 (5%)이상의 입찰서류 제출 시 입찰 보증금 납부 **확약서로 대처합니다.**

나. 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일 내에 계약을 체결하지 아니할 때 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 부정당업자로 이후 입찰참가 자격 제한 처분을 받게 됩니다.

8. 낙찰자의 결정

가. 1인 이상의 유효한 입찰로서 제안서 종합평가 점수가 70점 이상이고 기초가격이상 인 업체 중 최고 점수를 획득한 업체를 낙찰자로 정합니다.

나. 낙찰자의 입찰참가 자격이 미달할 경우 낙찰을 무효처리하고 차순위 점수인 자를 상기와 같이 동일절차를 거쳐 낙찰자로 결정합니다.

다. 입찰결과는 이순신빙상장·체육관 내 게시판에 공고합니다.

9. 입찰의 연기 또는 취소

당사의 사정에 따라 입찰의 연기 또는 취소 될 수 있습니다.

10. 입찰의 무효

가. 참여 업체가 없을 경우 본 입찰은 무효 처리됩니다.

나. 참여 업체(제안사)들의 종합평점이 모두 70점 미만이거나, 가격제안이 모두 기초가격 (예정가격) 미만인 경우 본 입찰은 무효 처리됩니다.

11. 계약체결 및 사용료 납부

가. 낙찰자로 결정된 자는 낙찰일로부터 7일 이내 임대 계약을 체결하여야 하며, 불이행시 입찰보증금은 당사에 귀속되며 부정당업자로 제재 조치를 받게 됩니다.

나. 낙찰자는 낙찰자 제출서류와 사용료를 당사에 **1년 선납부**하여야 하며, 지정기일 이내 체결하지 않을 경우 입찰참가자격이 미달한 경우로 간주하여 무효 처리합니다.

다. 계약보증금은 계약체결 시 계약금액 (부가세 포함 낙찰 금액)에 30%의 이행(계약)보증금을 보증서로 제출하여야 합니다.

※ 낙찰자의 계약시 제출서류

① 주민등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부.

- ② 인감증명서(법인인 경우 법인인감증명서) 1부.
- ③ 신분증(주민등록증이나 운전면허증) 1부.
- ④ 계약이행보증증권 (부가세 포함 낙찰 금액의 30%)
- ⑤ 국세, 지방세 완납증명서. 1부.
- ⑥ 동종 유사 사업체를 영업중인 증명서(사업자등록증 등) 1부.

라. 기한 내에 계약을 체결하지 아니하거나, 결격사유 발생시 낙찰자 자격상실과 동시에 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.

※ 입찰에 참가하여 낙찰을 받은 후 계약기한까지 정당한 사유없이 계약을 체결하지 않을 경우, 이후 당사의 계약에 참여할 수 없습니다. (계약을 포기하는 일이 없도록 사전 조사를 철저히 한 후 입찰에 참가하시기 바람)

12. 임대조건

- 가. 임대인은 아산실내생활체육관 임대형민자사업 실시협약서 및 공익 등의 사유로 필요하다고 인정할 때에는 계약기간 만료전이라도 계약을 해지하거나, 매점의 전부 또는 일부를 폐지(조정)등 변경 할 수 있음.
- 나. 임차인은 사전 서면 승인을 받는 경우 외의 목적 외 타 용도로 사용 할 수 없습니다. (인테리어, 물품선정, 가격 결정 등은 당사와 사전 협의하여야 합니다. 이를 위반하는 경우 업체 선정 무효 또는 계약 해지될 수 있습니다.)
- 다. 임차인이 직접 운영하여야 한다.
- 라. 기타 임대관련 사항은 임대계약서 등 관련 자료를 참조하시기 바랍니다.

13. 입찰에 따른 유의사항

- 가. 본 입찰시 입찰공고문, 주요 임대 조건(계약서)등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자(제안사)에게 있습니다.
- 나. 중도계약 포기시 계약보증금이 당사에 귀속되므로 사전조사를 철저히 하여 입찰에 응하여 주시기 바랍니다.

14. 추가정보에 관한 사항

- 이순신빙상장·체육관 운영사 (주)원중기업
- 문의사항 : ☎ 041-544-6062

15. 기타 사항

가. 본 입찰건에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으니 붙임 위치도를 참조하시어 입찰자가 현장 방문하여 확인하시기 바라며, 자세한 사항은 당사 또는 아산실내생활체육관 내 운영사(주원중기업) 업무담당에게 전화 또는 내방하시어 문의하여 주시기 바랍니다.

나. 또한, 임대계약서 및 입찰관련 조건들을 반드시 숙지후 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다.

- 붙 임 1. 부속시설 위치 사진1부
2. 부속시설 임대차계약서, 계약조건 각 1부
3. 제안요청서 1부

위와 같이 공고합니다.

2025. 11. 05.

보라미생활체육(주)
운영사 (주)원중기업

위 치 도



위치: 충남 아산시 남부로 370-42 (풍기동) 이순신빙상장·체육관 内

- 임대차계약서 1부(별도 파일 참조)

붙임 : 임대계약(허가)조건 1부

임대 계약(허가) 조건

제1조(사용목적) 매점의 사용목적은 아산실내생활체육관 임대형민자사업의 운영 계획·목적에 맞게 체육관을 찾는 방문객에게 스포츠용품, 일반물품을 판매하는 목적으로 운영하여야 하며, 음식의 조리, 주류 판매, 불꽃놀이 용품 등 어린이 위해·위험 물품 판매 등은 불허하며 물품 선정 및 가격 등은 당사 (또는 당사자 지정한 대리인)와 협의 운영하여야 한다.

제2조(사용기간) 사용기간은 허가일로부터 3년 이내로 합니다.

제3조(사용료) 연간 사용료(임대료)는 입찰금으로 한다. (부가세포함)

제4조(사용료의 납부) 사용료는 당사에서 지정한 은행계좌에 지정 기한 내에 선납부 하여야 하며, 납부하지 아니할 때에는 납부기한을 경과한 날부터 체납된 사용료에 연체료(연 24%)를 가산하여 납부하여야 한다.

제5조(사용료의 반환) 납부한 사용료는 허가를 취소한 경우 취소기일까지 사용기간분에 대하여는 제3조의 규정에 의하여 사용료를 계산한다. 납부한 사용료는 여하한 이유를 불문하고 이를 반환하지 아니한다.

제6조(손해보험증서의 제출) 사용인은 사용허가 받은 재산에 대하여 당사를 보험금 수령인으로 하는 낙찰금액(부가세 별도) 이상의 손해보험계약을 체결하고 그 증서를 당사에 제출하여야 한다. 다만, 당사에서 허가 받은 재산에 대한 보험료 또는 공제금을 미리 납부한 때에는 당사가 정한 비율에 따라 사용인은 당해 보험료 또는 공제금을 당사에 납부하여야 한다.

제7조(사용허가 재산의 보존) 사용인은 선량한 관리자의 주의로서 사용허가 재산의 보존 책임을 다하여야 한다.

제8조(사용허가 재산의 부과금) 사용허가 재산에 대한 일체의 부과금은 사용인이 부담하여야 한다.

제9조(사용인의 행위제한) 사용인은 당사의 승인 없이 다음 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익을 목적을 변경하는 것
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 권리를 양도하는 것
3. 사용허가 받은 재산의 원상을 변경하는 것

제10조(사용허가의 취소) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다.

1. 공용, 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 때
2. 허가재산의 보관을 해태하거나 허가조건에 위배한 때
3. 허가 받은 재산을 전대하거나 그 권리를 양도한 때

제11조(사용허가 취소 시 손해배상) 본 허가조건의 위반으로 허가를 취소함으로써 사용인에게 손해가 있더라도 당사는 그 손해를 보상하지 아니한다.

제12조(사용허가의 취소요청) 사용인은 허가취소를 받고자 할 때에는 2개월 전에 사용허가 취소원서를 제출하여야 한다.

제13조(사용재산의 반환) 사용기간이 끝났거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 당사 직원의 입회하에 이를 원상대로 반환하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 원상 변경에 대한 당사의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제14조(의무 불이행시 사용료 징수) 사용인은 전조의 의무를 이행하지 아니할 때에는 당사는 사용료를 계속 징수하며 당사가 원상복구 할 때에는 그 비용을 사용인이 부담하여야 한다.

제15조(사용허가 만료 후 허가 없이 사용할 때 변상금 징수) 사용허가기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 당사가 정한 변상금을 납부하여야 한다.

제16조(사용인의 손해배상 책임) 사용인은 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가조건 범위내의 행위라 하더라도 당사에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

제17조(사용허가 재산에 대한 지시감독) 본 허가재산에 대하여는 일체 당사의 지시감독을 받아야 한다.

제18조(기타사항)

- 사용료는 별도 고지서에 의하여 납부하여야 합니다.
- 관리비는 별도 협의에 의하여 정합니다.
- 기한 내 사용허가신청을 하지 아니하거나 사용료를 납부기한까지 미납할 경우 계약을 취소 할 수 있습니다.
- 개별법에 의한 각종 인·허가는 낙찰자가 기일 내 인·허가를 받아야 합니다.
- 허가기간이 종료되면 관련규정에 정하는바에 따라 처리 할 계획입니다.
- 낙찰이 되는 해당시설의 사용허가를 받을 경우에는 당사에서 정하는 사용 허가 조건과 시설물관리규정을 준수하여야 합니다.
- 낙찰된 시설의 영업에 필요한 부대시설 등은 당사의 허가를 받아 낙찰자 부담으로 설치하여야 합니다.(단, 차후 시설설치비용 반환요청 및 권리금 주장을 할 수 없음)
- 매점 및 스포츠용품점 운영에 따라 발생하는 쓰레기는 규격봉투에 담아서 처리하여야 합니다.
- 제세공과금은 개별계량기에 의하고 개별 계량기가 없는 경우 사용기기 소모량, 건물 면적 비례 등 적정하게 산정 납부하여야 합니다.
- 사용자는 허가받은 재산 또는 영업권을 전매 할 수 없으며, 지정영업외의营业을 하지 못하고 이를 위반 시 계약을 취소 또는 철회 합니다.
- 각 실별 시설된 시설물, 소방, 화재설비는 임의로 개조할 수 없습니다.

- 현 시설된 구내 통신선로는 임의로 변경할 수 없으며 가까운 구내 단자함에서 연장하여 필요한 통신설비는 낙찰자(임차인)가 시설 합니다.
- 시설개선사항 발생시 사전협의하여야 하며 비용은 낙찰자(임차인)가 부담 합니다
- 전기소모품은 자체 조달하여야하며, 전기설비 등 추가설비 설치 시 당사에 승인을 얻은 후 설치하여야 합니다.(단, 차후 추가설비 설치비용 등의 반환요청 및 권리금 주장을 할 수 없음)
- 시설 내 모든 사용자는 본 이순신빙상장·체육관 방화관리계획을 준수하여야 하며, 별도의 화기설치는 반드시 당사와 협의 설치하여야 합니다.
- 임대시설 도난방지를 위한 무인경비 및 통신(전화, 인터넷)설치는 낙찰자(임차인) 부담으로 합니다.