제2024-01호

임 대 입 찰 공 고 (긴 급)

1. 입찰에 부치는 사항 : 학교법인 세기학원 주차장 임대

2. 임대조건
 가. 위치 및 장소 : 대구광역시 중구 봉산동 168-6,169-6(세기유료주차장)
 나. 임대 면적 : 1,435.3㎡
 다. 임대기간 : 계약체결일로부터 2년
 라. 임대보증금(고정) : 30,000,000원정
 마. 연간임대료 : 입찰집행결과에 따른 결정금액(부가가치세 포함)으로 한다.

3. 입찰방법 : 지역제한경쟁입찰

4. 입찰일시 및 장소

구 분	입찰등록마감	입 찰
일 시	2024.03.14.(목) 14:00까지	2024.03.14.(목) 14:30
장 소	대구 동구 동부로193(효목2동 286-2) 대구예술대학교 교육관 407호	

5. 입찰참가자격
 가. 입찰공고일 현재 주된 사업장이 대구광역시에 소재한 사업자 또는 개인
 나. 입찰공고일 기준 현재 당좌거래정지, 청산, 합병, 매각 등 정리절차 중이거나 계획중인 사업자와 법원에 화의 또는 법정관리(신청 중 포함) 중인 사업자 및 개인은 입찰에 참여할 수 없음

6. 낙찰자 결정방법
 월임대료는 우리 법인에서 정한 예정가격 이상의 최고가격을 응찰한 업체를 낙찰자로 결정 한다. 단, 응찰금액이 동일한 경우 추첨에 의해 낙찰자를 결정한다.

7. 입찰보증금
 입찰금액의 100분의 5에 해당하는 금액을 현금 또는 보증보험증권으로 입찰등록 시 제출하여야 한다.

8. 입찰무효 및 입찰보증금 귀속
 가. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 시행규칙 제44조(입찰 무효)에 의거, 입찰참가자격이 없는 자가 행한 입찰 또는 입찰조건을 위반한 자는 입찰을 무효로 한다.
 나. 계약 체결은 낙찰자 결정 후 5일 이내에 체결하여야 한다.

다. 계약 체결 후 15일 이내에 주차장 사업자등록증을 발급하지 않은 경우.
라. 위의 사유로 계약을 체결하지 않은 경우 입찰보증금은 본 법인에 귀속한다.

9. 입찰등록 구비서류(제출서류가 사본인 경우 원본대조필 확인 후 제출)
가. 입찰참가신청서(우리법인 소정양식[서식 1]) 1부.
나. 사업자등록증 사본, 인감증명서 각 1부(사업자만 해당)
다. 법인등기부등본(개인인 경우에는 주민등록등본 제출) 1부.
라. 대리인 참가 시(위임장, 재직증명서(사업자만 해당), 신분증 사본 각 1부.)
마. 입찰보증보험증권(입찰금액의 5% 이상) 1부.
바. 사용인감계(해당자에 한함) 1부.
사. 인감도장 또는 사용인감
아. 국세 및 지방세 완납증명서(증명서 유효기간이 입찰 당일까지 유효한 것만 인정) 각 1부.

10. 기타유의사항
가. 현장 설명회는 생략하며 입찰참가자는 입찰공고, 입찰유의서, 계약특수조건서 등 입찰에 관련된 모든 제반사항 관련법규 등 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰자에게 있다.
나. 구비서류가 미비하거나 자격요건이 미달할 경우 접수하지 않으며, 접수된 서류는 일체 반환하지 않는다.
다. 계약대상자는 계약체결 시 계약금액의 100분의 10 이상에 해당하는 이행(계약)보증보험증권을 발급 후 제출하여야 한다.
라. 주차장에 필요한 모든 비품 및 기자재는 업체가 부담한다.
마. 본 입찰, 계약 및 계약이행에 있어서 상호 이견이 발생하는 경우 우리 법인의 지침, 유권해석 및 판단에 따른다.
사. 정당한 사유 없이 계약미체결, 계약이행지연 등 법인에 손해를 입힌 경우 또는 입힐것으로 예상될 경우 법인에서는 계약을 체결하지 않거나 해지·해제하고 별도의 절차로 긴급히 진행할 수 있다. 이때 대상자 경우 이의를 제기할 수 없으며 배상은 물론, 향후 우리 법인에서 실시하는 입찰이나 견적제출 등에 참여할 수 없다.
아. 전기료 등의 제세공과금은 업체가 부담한다.
자. 계약만료 또는 해지 시 임대업자는 비품 등 부담에 따른 일체의 권리를 행사할 수 없다.
차. 낙찰자는 계약체결 시 전액 현금으로 임대보증금을 납부하여야 한다.
카. 계약기간 종료시 재계약 또는 계약기간 연장은 없으며, 임차인은 우리 법인의 임대방식(제한경쟁입찰, 기타 형태)에 따라 신규로 참여할 수 있으나, 임차인은 이에 대한 이의제기를 할 수 없다.
타. 기타 입찰공고에 대한 사항은 법인사무국(입찰관련문의 054-970-3102)으로 문의 바랍니다.

입 찰 유 의 서

제 1조(목적) 본 유의서는 학교법인세기학원(이하 “우리법인”이라 한다)에서 행하는 대구광역시 중구 봉산동 168-6, 169-6 주차장 임대시설 계약에 대하여 입찰참가자가 유의하여야 할 사항을 규정함에 목적이 있다.

제 2조(관계법령 등의 숙지)

1. 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰에 관한 서류를 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익의 책임은 입찰참가자에게 있다.
2. 입찰에 참가하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토과정에서 발견한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락사항 또는 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰일까지 우리법인에 그 설명을 요구할 수 있다.

제 3조(입찰참가) 입찰참가신청서 제출 시 대리인을 지정한 경우에는 대리인이 입찰에 참가할 수 있다. 또한, 입찰참가신청서를 제출하는 때부터 입찰개시 시각 전까지 입찰대리인을 지정하거나 입찰대리인을 변경하는 경우에도 그 대리인이 입찰에 참가할 수 있다.

제 4조(입찰서의 작성)

1. 입찰서는 소정의 서식에 의하여 작성하여야 하며, 입찰자는 기명날인을 함에 있어 반드시 입찰자 성명을 기재하고 입찰참가신청서 제출 시 신고한 인감으로 날인하여야 한다.
2. 입찰서의 기재사항 중 말소 또는 정정한 곳이 있을 때에는 입찰에 사용하는 인감으로 날인하여야 한다.
3. 입찰서의 금액표시는 한글로 기재하여야 하며, 기재할 입찰금액은 1년간 임대료 총액을 기재하며, 부가가치세 포함된 금액이며, 아라비아숫자를 병기할 수 있다. 이 경우 한글로 기재된 금액과 아라비아숫자로 기재된 금액간의 차이가 있을 시에는 한글로 기재된 금액에 의한다.

제 5조(입찰서의 제출)

1. 입찰서는 봉함하여 1인 1통만을 제출하여야 한다.
2. 입찰자는 제출한 입찰서를 교환·변경 또는 취소할 수 없다. 다만, 입찰서에 기재한 중요부분에 오기가 있음을 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시한 것으로서 이를 인정하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제 6조(경쟁입찰의 성립) 경쟁입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로써 성립한다.

제 7조(입찰의 무효) 다음 각호의 1에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

1. 입찰참가자격이 없는 자가 참가한 입찰
2. 입찰자가 직접 입찰을 하지 아니하고 대리인을 통하여 입찰을 할 경우 제3조의 규정에 의한 대리인이 아닌 자가 한 입찰 또는 대리권이 없는 자가 한 입찰

3. 소정일시까지 소정의 입찰보증금을 납부하지 아니하고 한 입찰
4. 입찰서의 입찰금액 등 중요한 부분이 불분명하거나, 정정한 후 정정날인을 누락한 입찰
5. 담합하거나 타인의 경쟁참가를 방해 또는 계약담당의 업무집행을 방해한 자의 입찰
6. 입찰자의 기명날인이 없는 입찰
7. 입찰서에 기재한 중요부분에 오기가 있음을 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표한 경우로서 입찰진행자가 이를 인정한 입찰
8. 우리 법인에서 제공하는 입찰서를 사용하지 않거나 입찰서의 금액을 아라비아 숫자로만 기재한 입찰
9. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동법률 시행규칙 제44조의 규정에 의한 경쟁입찰 참가자격이 없는 자가 행한 입찰

제 8조(낙찰자의 결정) 임대보증금은 30,000,000원(고정)이며, 월임대료는 우리법인에서 정한 예정가격 이상의 최고가격을 응찰한 업체를 낙찰자로 결정한다. 단, 응찰금액이 동일한 경우 추첨에 의해 낙찰자를 결정한다.

제 9조(계약의 체결) 낙찰자는 낙찰자 선언 후 5일 이내 우리법인에서 요구하는 계약에 필요한 구비서류를 지참하여 소정서식의 계약서에 의하여 계약을 체결하여야 한다. 다만, 불가피한 사유가 인정되는 경우에 한하여 계약체결일자를 우리 법인과 협의하여 연기할 수 있다.

제10조(계약의 성립) 계약은 계약서를 작성하고 우리법인과 낙찰자가 기명·날인함으로써 확정된다.

제11조(계약보증금) 낙찰자(계약상대자)는 계약 시 계약금액의 100분의 10 이상의 금액을 계약보증금으로 현금 또는 계약보증보험증권으로 법인에 제출하여야 한다.

제12조(권리전대 및 양도금지)
1. 임차인은 어떠한 경우에도 법인의 승인 없이 다음 각 항1에 해당하는 행위를 하지 못한다.
   가. 임대재산의 전대 또는 운영권의 대리 운영 또는 양도하는 경우
   나. 임대재산의 원상을 임의로 변경하는 행위
   다. 계약과 관련한 채권을 제 3자에게 양도하는 행위
2. 전항의 규정을 위반한 경우 본 계약을 즉시 해제 또는 해지할 수 있으며, 이 경우 그 효력은 즉시 발생한다.

제13조(토지의 사용제한) 임차인은 계약에서 정한 사업 외에는 임대차 목적물을 사용할 수 없다.

제14조(손해배상) 임차인의 부주의로 인명 및 재산상 피해가 발생할 경우 법인의 지시에 따라 임차인은 치료보상 및 원상 복구함에 있어 전적인 책임과 비용을 부담한다.

제15조(유지보수)

1. 임차인은 임대공간에 대한 수리 등의 비용을 부담하여야 한다.
2. 임차인이 시설의 수리를 할 경우에는 법인의 승인을 득한 후 시공하여야 하며, 임의로 수정·변경해서는 아니 된다. 또한 필요시 법인의 관리감독을 받아야 한다.

제16조(운영관리)

1. 임차인은 법인에서 운영 개선을 요구할 경우 이에 따라야 한다.
2. 임차인이 매장의 운영과 관련하여 관계법령 위반 등으로 인하여 손해가 발생한 경우 임차인이 그 손해액 일체를 부담하여야 한다.

제17조(영업허가) 임차인은 운영에 필요한 영업허가를 반드시 받아야 하며 영업과 관련된 일체의 책임을 진다.

제18조(비밀유지의 의무) 입찰자는 우리 법인으로부터 배부 받은 입찰에 관한 서류 또는 각종 자료 및 입찰과정에서 얻은 정보를 당해 입찰외의 목적으로 사용하여서는 아니된다.

제19조(특약사항)

1. 임차인은 운영상 제3자와 동업을 하거나 그와 유사한 형태의 방식으로도 운영할 수 없다.
2. 계약종료 시 임차인은 법인에서 요구할 경우 임차인의 부담으로 매장 내 추가시설물을 원상 복구하여야 한다.
3. 임차인은 본 법인의 사전승인 없이 휴업이나 폐업할 경우 해약조치를 할 수 있다.
4. 임차인은 시설투자 명목의 권리금이나 필요비, 유익비 등은 청구할 수 없다.
5. 화재, 폭발, 안전사고 등이 발생하지 않도록 관리에 만전을 기하여야 하며, 임차인의 부주의로 인한 사고 발생 시에는 전적으로 모든 책임을 지며, 이에 대한 모든 비용은 임차인의 부담으로 한다.
6. 임차인은 주차장 주변 주민들과 상호 화합하여야 하며, 임대기간중 학교법인 세기학원의 명예를 실추하는 일을 하거나 주변 주민들과 분쟁이 일어날 경우 해지조치를 할 수 있다.
7. 본 유의서에 규정되지 아니한 사항에 대하여는 우리 법인에서 별도로 정하는 바에 의한다.

[참고사항]

2022년 계약 금액 : 114,000,000원(부가세포함)

학교법인 세기학원 주차장 임대시설 계약특수조건

1. 계약의 명칭 : 학교법인 세기학원 주차장 임대시설 계약

2. 재산의 운영 : 임차인은 재산 임차기간 중 운영자들에게 우리법인의 임대차 목적에 부합한 최선의 서비스와 편의를 제공할 수 있도록 성실한 운영을 하여야 한다.

3. 재산의 관리 : 법인이 설치한 임대 기본시설 이후 임차인은 운영에 필요한 부대시설을 우리법인의 승인(서면에 의한 승인에 한한다. 이하 같다)을 얻어 설치할 수 있으며, 그 비용을 법인에 청구 하지 못하고 계약해지 또는 만료 시 일체의 연고권을 주장할 수 없다.

4. 권리전대 및 처분금지

가. 임차인은 어떠한 경우에도 우리 법인의 승인 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하지 못한다.

1) 임대재산의 전대 또는 운영권의 대리 운영
2) 임대재산의 원상을 변경하는 행위
3) 임대재산에 설치한 임차인의 시설물을 제3자에게 양도하는 행위
4) 제3자와 동업하는 행위

나. 전항의 규정을 위반한 경우 우리 법인은 이 계약을 즉시 해제 또는 해지할 수 있으며, 이 경우 그 효력은 즉시 발생한다.

5. 재산보호 : 임차인은 임대차 목적물에 관한 화재, 도난 등의 재산상의 손해에 대하여 우리 법인에 일체 그 배상이나 비용을 청구할 수 없다.

6. 수선 및 보수

가. 임차인은 시설투자분에 대한 수선·보수 등의 비용을 부담하여야 하며, 시설물의 노후 및 파손이나 고장 시 업체에서 배상하거나 직접 수리하여야 한다.

나. 사용 중에 발생한 수선비용은 모두 임차인이 부담한다.

7. 업소의 운영관리

가. 우리 법인은 운영관리상 임차인에게 운영 개선을 촉구하고 지시 감독을 할 수 있으며, 임차인은 특별한 불이익이 없는 한 따라야 한다.

나. 임차인은 우리 법인이 지정한 업종만을 운영하여야 하며, 기타 제반사항의 변경은 우리 법인과 협의하여야 한다.

다. 임차인은 주차장 운영과 관련하여 관계법령에 저촉되는 행위로 인한 손해 발생 시

임차인이 손실액에 대한 책임을 부담하며, 이로 인해 영업이 중단되거나 계약이 해제 또는 해지된 경우 임차인은 우리 법인에 이에 대한 일체의 이의제기 및 연고권을 요구할 수 없다.

라. 법인은 임차인이 관계법령, 허가조건, 계약조건 및 법인의 지시사항 등을 이행하지 아니 할 경우 이에 대한 시정조치를 할 수 있고, 시정 또는 개선요구에도 불구하고 이에 응하지 않을 경우 경고조치를 할 수 있으며, 3회 이상 경고조치를 받은 경우 계약을 해지 할 수 있다.

마. 임차인은 임대주차장(예술주차장)의 이용 차량중 “유신학원(대구광역시 중구 봉산동 소재)” 차량에 대하여 1일 3대 범위내 무료주차를 허용하여야 하며, 세부적인 사항은 유신학원측과 협의하여야 한다.

8. 공과금 및 유지비용의 부담 : 임차인이 사용하는 기본적인 공과금(전기료, 전화료 등)은 임차인본인 부담이며, 이에 따른 공사비용도 임차인이 부담한다. 또한 우리법인에서 초기 투자한 시설 외 필요한 물품은 직접 구입하여 사용하고, 부대시설 유지비용은 임차인이 부담한다.

9. 계약의 변경 : 정당한 사유 또는 부득이한 사유로 계약내용을 변경할 경우 계약기간 종료 이전이라도 서면에 의한 상호 협의에 의하여 이 계약의 조건을 수정 또는 변경할 수 있다.

10. 채권양도 : 임차인은 계약기간 내에 이 임대차계약과 관련하여 발생한 모든 채권을 제3자에게 양도하지 못한다.

11. 일반사항

가. 일반법령, 기타의 적용 : 이 계약에 정한 이외의 사항이 있거나 또는 이의가 있을 때에는 관계법령 또는 우리 법인의 내부지침 등 관련규정에 따라야 한다.

나. 조문의 해석 : 본 계약조항에 관하여 이의가 있을 때에는 우리법인의 해석에 따른다.

12. 특약사항

가. 임차인은 기타 중요사항을 우리법인과 협의하여야 한다.

나. 임차인은 임대 재산을 운영함에 있어서 제3자와 동업을 하거나, 그와 유사한 어떠한 형태로도 운영 할 수 없다.

다. 계약기간 종료 시 재계약 또는 계약기간 연장은 없으며, 우리 법인의 결정(제한경쟁입찰 또는 기타형태)에 따라 신규로 참여할 수 있으나, 임차인은 이에 대한 이의제기를 할 수 없다.

라. 임대인이 임대 목적물을 주자창이외의 용도·변경 등으로 인하여 임대차 계약을 지속하지 못할 경우 임차인은 일체의 이의를 제기하지 못한다. 다만, 이 경우 임대인은 임차인에게 용도변경 3개월 전까지 통보하여야 한다.

13. 임대 재산의 처분권리

가. 임차인이 본 계약 종료 후에 임대 재산을 즉시 명도하지 않는 경우에는 우리법인은 임차인 소유의 물건 등을 적절한 장소로 철거할 수 있으며, 이때의 철거비용은 임차인의 부담으로 한다.

나. 계약 종료 시에 임차인이 미납한 임대료, 시설사용료 등 채무가 있을 시에는 우리 법인에 예치된 임대보증금에서 우선 변제 후 차감 지급한다.

14. 계약의 해제 및 해지

가. 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 본 계약의 일부 또는 전부를 취소할 수 있으며, 계약해제 또는 해지 시 임차인은 임대재산에 대하여 일체의 연고권을 주장할 수 없다.

1) 임대료 및 기타비용(공공요금 포함)을 2분기 이상 미납하였을 때
2) 권리전대 및 처분금지 조항을 위반하였을 때
3) 임차인이 낙찰일로부터 2개월이 경과하여도 영업을 하지 아니하거나 영업할 능력이 없다고 인정될 때
4) 기타 임차인이 이 계약서상의 계약 조건을 위반하거나 불이행한 경우

나. 임차인은 영업포기 시 우리법인의 결정에 따른다.

다. 임차인과 사업자등록증상의 대표자가 상이한 경우 우리 법인은 즉시 계약을 해제 또는 해지할 수 있으며 임차인은 이에 대한 일체의 이의 제기 및 연고권을 요구할 수 없다.

라. 임차인의 귀책사유로 계약이 해지될 경우 계약이행보증금(증권포함)은 본 법인에 귀속한다.

15. 손해배상책임

가. 임차인은 임대기간 중 발생하는 각종 사고에 따른 일체의 손해를 배상할 책임을 지며 우리법인에 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

나. 임차인이 임대 재산과 관련시설을 사용하는 도중 고의 또는 과실로 우리법인에 재산상의 손해 및 훼손을 입혔을 경우에는 지체 없이 우리법인에 서면으로 통지하여야 하며, 그 손해를 배상하여야 한다.

다. 손해발생액의 산정은 배상 당시의 시가에 의거하며 우리법인에서 결정한다.

16. 관할의 합의 : 이 계약과 관련한 법적 분쟁이 발생한 경우 관할법원은 대구지방법원 본원으로 한다.

입 찰 참 가 신 청 서

* 아래사항 중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.

<table>
<tr><td rowspan="3">신청인</td><td>상호 또는
법인 명칭</td><td></td><td>법인등
록번호</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td></td><td>전 화
번 호</td><td></td></tr>
<tr><td>대 표 자</td><td></td><td>생 년
월 일</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">입찰개요</td><td>입찰공고
번 호</td><td>학교법인세기학원2024-01호</td><td>입 찰
일 자</td><td>2024. 03. 14.</td></tr>
<tr><td>입 찰
건 명</td><td colspan="3">학교법인세기학원 주차장 임대</td></tr>
<tr><td>입찰보증금</td><td>납 부</td><td colspan="3">보증금율 : %
보 증 금 : 금 원정 (₩)
보증금납부방법 :</td></tr>
<tr><td>대리인및사용인감</td><td colspan="2">본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다.

성 명 :
생 년 월 일 :</td><td colspan="2">본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고합니다.

사용인감 인</td></tr>
</table>

본인은 위의 번호로 공고한 학교법인세기학원의 주차장 임대 경쟁입찰에 참가하고자 학교법인세기학원에서 정한 입찰공고문, 입찰유의서 등을 모두 승낙하고 별첨서류를 첨부하여 입찰참가신청서를 제출합니다.

붙 임 : 입찰공고로서 정한 서류.

2024년 3 월 일

신 청 인 인

학교법인세기학원 이사장 귀하

[서식 2]

각　　서

당사 또는 본인은 학교법인 세기학원 주차장 임대 입찰에 참가하고자 입찰공고문, 유의서 및 관계법령 등의 제반사항을 숙지하였고 입찰관련서류를 사실에 근거하여 작성하여 본 입찰에 참가하고자 신청합니다.

입찰참가신청 시 제출 서류의 오류 또는 미비사항에 대하여 어떠한 이의를 제기하지 않을 것이며, 입찰관련 결격 사유가 발견되었거나 기타 문제가 발생되었을 경우 신청의 무효는 물론, 제반 법적 책임을 감수하겠기에 이에 서약합니다.

2024.　　.　　.

법인명 :
주　소 :
대표자 :　　(인)

학교법인세기학원 이사장 귀하