

공용시설 운영사업자 입찰공고

1. 입찰사항

- 가. 입찰건명 : 가든파이버웍스 지상1층 공용시설 운영사업자 선정
- 나. 위 치 : 서울시 송파구 충민로 52 가든파이버웍스 1층
- 다. 물건의 표시 (전용면적)

구분	계약면적(m ²)	현재 용도	비고
합계	1,522.86	일반음식점 및 회의장	
지상1층(A)	1,079.30	근린생활시설(일반음식점)	공조실 면적 65.91m ² 포함
지상1층(B)	400.40	문화 및 집회시설(회의장)	공조실 면적 59.94m ² 포함
지상1층(C)	43.16	부속시설	

- 라. 입찰용도 : “산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 “산업집적법”이라 한다.)” 등 관련 법령에 의하여 입주 가능한 용도
- 마. 가든파이버웍스는 “산업집적법”에 의한 지식산업센터이며 이 시설은 지식산업센터의 지원시설로서 관련 법령에 의하여 입주 가능한 시설이어야 하며 지상1층(A) 구역에서는 구내식당으로 운영하여야 합니다.

2. 가든파이버웍스 건물개요

- 가. 위 치 : 서울시 송파구 충민로 52 가든파이버웍스
- 나. 대지면적 : 13,354.00m²
- 다. 연 면 적 : 119,537.75m²
- 라. 층 수 : 지하5층, 지상10층
- 마. 주차규모 : 835대 (지하 2,3,4,5층)

3. 임대조건

[임대기간 등]

- 가. 임대기간 : 10년 (최초 계약기간 2년, 1년 단위 연장계약)
- 나. 보 증 금 : 월임대료(부가세포함)의 12개월분
- 다. 월임대료 : 입찰예정가격 이상의 낙찰가격
- 라. 관 리 비 : 평균 전용률 31.7%로 환산한 면적을 적용하여 관리비 부과
 - 세대검침 전기·상하수도·냉난방 등 수도광열비 별도 부담

[입찰 예정가격]

구 분	내 용
면 적	1,522.86m ²
입찰 예정가격	₩25,000,000 (부가세별도)
관리비 부과면적	4,803.97m ²

입찰참가자는 가격제안 시 입찰 예정가격이상의 월 임대료 가격을 제안하여야 합니다.

4. 낙찰자 선정방법

가. 입찰방식 : 일반경쟁입찰

나. 선정방법

- ① 당사가 정한 제안가격평가(40점), 신용도평가(20점), 제안평가(40점)의 순위선정 기준에 의해 입찰 참가자의 계약 체결 실시의 순위를 정하며 사용희망 용도, 사업제안 등이 “산업집적법” 등 관련 법령을 위반할 경우 입찰 참가자의 자격을 박탈할 수 있습니다.
- ② 제안가격평가 점수와 신용도평가 점수의 합산점수가 높은 순으로 상위 5개 입찰 참가자를 적격업체로 선정하며 합산점수가 동일할 경우 신용도평가 점수, 제안가격평가 점수 순으로 우선순위를 정합니다. 각 평가항목의 점수가 동일할 경우에는 제안가격이 높은 자가 우선하며 제안가격이 동일할 경우 추첨에 의해 결정합니다.
- ③ “제2항”의 적격업체를 대상으로 제안설명(프리젠테이션)을 실시하며 그 일시는 별도 통지하겠습니다. 제안평가 점수를 합산한 최종 점수로 계약 체결 실시의 순위를 결정합니다.
- ④ 제안설명 시간은 1업체당 20분으로 하며, 별도 질의응답 시간이 있습니다. 입찰 참가자 1인 외에 프리젠테이션 수행자 2명 이내 동반 가능합니다.
- ④ 계약 체결 실시 일정은 개별적으로 별도 통지하며 당사가 정한 기한 내에 계약 체결을 이행하지 않을 경우 당사 내부 규정에 따라 결정합니다.

다. “나항 제1항”의 선정 기준에 의한 상위 5개 업체에 한하여 개별적으로 유선으로 통보합니다.

라. 단독 입찰시에는 입찰을 무효로 합니다.

5. 현장설명회

가. 일시 : 2019년 8월 1일(목) 14:00

나. 장소 : 가든파이버웍스 지원동 7층 중회의실

다. 제출서류

- (1) 사업자등록증 사본 1부
- (2) 신분증 (대리인 참가 시 대표자 위임장 제출, 대표자 또는 대리인 외 1인 추가 입장 가능)

6. 입찰참가 신청 접수기간 및 장소

가. 접수기간 : 2019년 8월 7일 ~ 9일(금) 16:00 까지

나. 접수장소 : 가든파이프웍스 지원동 7층 S702호

다. 제출서류

(1) 입찰참가 신청서 (당사 소정양식 1부 : 붙임2)

(2) 가격제안서 (당사 소정양식 1부 : 붙임3)

※ 가격제안서 봉투에 입찰건명, 접수일자, 참가 신청인명을 표기하고, 봉함·날인

※ 제안가격이 입찰예정가격 미만일 경우 입찰 무효 처리됨

(3) 사업제안서

(4) 담보제출 계획서 (당사 소정양식 1부 : 붙임4)

(5) 확약서(입찰참가 및 계약체결) (당사 소정양식 1부 : 붙임5, 인감날인 및 간인)

(6) 지방세, 국세 완납증명서 1부

(7) 전년도 재무제표증명원 및 표준재무제표

(8) 사업자등록증 사본 1부 (법인사업자일 경우 법인등기부등본 1부 추가)

(9) 사업자등록증명원 1부

(10) 인감증명서(법인인감증명서) 1부

(11) 신분증 (대리인 접수시 대표자 위임장, 재직증명서 추가)

라. 동일인(복수의 법인의 대표자가 같은 경우 그 복수의 법인은 동일인으로 본다.)이 2통 이상 입찰참가 신청서 제출 시 모두 무효 처리합니다.

7. 입찰보증금

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰참가 신청 접수일 17시까지, 입찰예정가격 이상의 100분의 5에 해당하는 금액의 현금 또는 보증보험증권을 납부하여야 하며 지정된 일시 까지 입찰보증금 미입금 시 입찰 무효 처리됩니다.

나. 낙찰자가 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며 부정당업자로 입찰참가자격 제한 처분을 받게 됩니다.

8. 기타사항

가. 이 시설의 입찰은 지정된 장소와 일시에 현장설명회에 참석하여 설명을 들어야 하고 이를 이행하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다. 또한 입찰참가자는 입찰공고문 및 기타 입찰참가에 필요한 사항에 관하여 완전히 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

나. 당사는 현재 건축물 용도의 공간을 임대조건에 의해 제공할 뿐이며, 용도변경 및 인·허가 등 일체업무는 운영사업자의 부담과 책임으로 수행하여야 합니다. 만약, 행정조치의 불능, 민원의

발생으로 사업의 지속적 영위가 불가능하거나 손해가 발생할 경우에도 당사에 그 책임을 요구할 수 없습니다.

다. 당사는 필요시 제안 내용에 대한 확인 자료를 요청할 수 있으며 입찰참가자는 이에 응하여야 합니다.

라. 우편에 의한 접수는 허용되지 않으며 현장설명회 참가 및 입찰참가 신청서 접수 등 입찰과 관련된 모든 업무는 대표자 본인 또는 위임을 받은 대리인이 참가(수행)하여야 하고 지정시간 전에 해당 장소에 입장하여야 합니다.

마. 입찰참가 신청서 등 제출서류는 반환하지 않습니다.

바. 입찰방해, 담합입찰 등 위법행위의 의혹이 있다고 판단될 경우나, 서류 미비, 허위서류 제출 및 제출한 서류에 허위 사항이 포함된 것이 발견된 경우에는 본 입찰 또는 해당자의 입찰을 무효로 할 수 있습니다.

사. 낙찰자는 '제소전 화해'에 응하여야 하며 계약체결 시 제소전 화해 동의서를 제출하여야 합니다.

아. 낙찰자는 계약체결 시 임대료 납부 이행 및 원상복구 이행을 보증하기 위해 제출된 담보제출 계획서에 의한 담보의 종류대로 제출하여야 합니다.

자. 구내식당의 식단가는 4,500원(부가세 포함)이며, 식단가의 변경은 관리법인과 협의되어야 가능합니다.

차. 낙찰자는 계약후 기존 구내식당의 계약만료일 이전까지 모든 인수인계 및 필요한 절차를 이행하고 운영을 개시하여 급식서비스의 단절이 없게 하여야 합니다.

카. 본 입찰에 응찰하는 업체는 입찰과정의 전반적인 사항 및 낙찰자 결정에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없으며, 기타 명시되지 않은 사항은 당사의 내부기준에 따라 결정합니다.

타. 기타 자세한 사항은 가든파이버웍스(주) 기획팀에 문의하여 주시기 바랍니다.(02-2047-1006)

붙임 1. "산집법" 등 관련 법령.

붙임 2. 입찰참가 신청서.

붙임 3. 가격 제안서.

붙임 4. 담보제출 계획서.

붙임 5. 확약서(입찰참가 및 계약체결).

붙임 6. 가든파이버웍스 1층 시설 평면도. 끝.

2019년 7월 26일

가든파이버웍스 주식회사