

입찰공고

1. 입찰에 부치는 사항

가. 건 명 : 양양국제공항 여객청사 2층 식당 운영자 선정

나. 대상시설

대상시설	위 치	면적 (㎡)	판매품목	연간예상매출액 (천원, VAT별도)	수용가능 최소영업요율
식 당	여객청사 2층(서편)	193	한식, 중식, 양식 등	330,000	7%

※ 입찰면적과 연간예상매출액은 실제와 차이가 있을 수 있으며, 이를 사유로 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

다. 입찰방식 : 공개경쟁입찰(전자입찰), 최고영업요율낙찰제

2. 입찰 참가자격 및 제한

가. 입찰참가자격

- 입찰공고일 현재 식품위생법에 의한 일반음식점 및 휴게음식점 영업허가를 득하고 있거나, 과거 득한 경험이 있는 자로 입찰참가등록을 마감일시까지 마친 자
 - ▶ 영업허가 실적을 증명할 수 있는 상업시설 운영실적 증명서 등 제출

나. 입찰참가 제한 : 입찰공고일 현재 다음에 해당하는 경우

- 공기업·준정부기관 계약사무규칙 제15조에 의한 제한자

3. 임대기간 및 임대료

가. 임대기간 : 5년

나. 임대료

- 기본임대료(VAT별도) + 매출연동임대료(VAT별도)

- 기본임대료 : 양양공항 여객청사 연간 업무시설 단가(㎡당)를 적용한 아래금액

대상시설	면적(㎡)	'21년도 연임대료 (원, 부가세 별도)	'21년도 월임대료 (원, 부가세 별도)
식 당	193**	23,723,946	1,976,995

** 낙찰자(식당)가 희망할 경우 인접 홀(hall) 추가 유상 임차가능 (「붙임」 참조)

▶ 추가 임차 가능면적은 118㎡(고정) 이며, 상기 기본임대료와 동일한 방식으로 적용됩니다.

- ※ 시설물 설치 및 이용 승낙 시점부터 월 단위 임대료를 선납 부과합니다.
- ※ 계약 2차년도 부터 홀수년도에는 전년도 통계청에서 발표하는 소비자물가지수 증감율을 적용하고, 짝수년도에는 우리공사가 실시하는 업무시설 임료평가 결과를 반영하여 조정
- ※ 상기 건에 대해서는 조건부 기본임대료 면제를 적용합니다.
 - ▶ 면제 기준 : 연간 여객(국내+국제,소형항공기 포함)실적이 60만명 미만인 경우 기본임대료 면제, 60만명 이상 90만명 미만인 경우 기본임대료 50%, 90만명 이상인 경우 기본임대료 100% 부과
 - ▶ 면제 시점 : 임대료 선납 후, 익년도 정산시(1분기) 환급을 통한 면제
 - ▶ 단, 낙찰자 사정에 따른 영업개시 지연, 운영중단, 무단점유 등 기타 계약조건 미이행 시 기본임대료 100% 부과

- 매출연동임대료 : 매출액에 낙찰 효율을 곱한 금액(VAT별도)

- ※ 영업개시일 기준 익월부터 전월 매출액에 대한 매출연동임대료를 월 단위 부과하며, 계약 상대방의 연간매출액 확정시(임대차계약 종료시 포함) 정산합니다.
- ※ 연간 매출연동임대료 정산시(익년도 초) POS시스템 매출액과 부가가치세 과세표준증명원 또는 회계감사인 세무대리인의 확인을 받은 매출자료의 매출액을 비교하여, 차이가 있을 경우 높은 금액을 기준으로 정산하며, 낙찰자는 우리 공사가 요청하는 기한 내에 부가가치세 과세표준증명원 또는 회계감사인(또는 세무대리인)의 확인을 받은 매출액 자료를 제출하여야 합니다.
- ※ 연간 매출액이 5억원 이상일 경우, 낙찰효율과 구간별 최소영업효율 중 높은 효율 적용

연 매출액	5억원 미만	5억~8억 미만	8억~10억 미만	10억원 이상
최소영업효율	낙찰효율	10%	12%	당사 상업시설 임차인선정기준 효율에 따름

4. 입찰일정

구 분	현장설명회	입찰참가등록 및 전자입찰서 제출기간	개 찰
일 시	'21.7.5(월) 14:00	'21.6.24(목) 09:00 ~ '21.7.9(금) 18:00	'21.7.12(월) 09:00
장 소	한국공항공사 양양공항 2층 회의실	한국공항공사 양양공항 2층 운영부 사무실(입찰참가등록장소) ※전자입찰 제출 : 온비드	입찰담당자 PC

- ※ 입찰참가 등록서류는 직접 제출만 가능하며, 우편에 의한 접수는 불가합니다.
(단, 평일 일과시간[09:00~18:00] 이외 및 휴일에는 접수가 불가함을 알려드립니다.)
- ※ 현장설명회 불참으로 인해 입찰관련사항을 인지하지 못하여 발생하는 모든 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

5. 입찰참가 등록서류

- 입찰참가신청서 1부(공사 소정양식)
- 위임장 1부(대리인 등록시) 및 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)
- 인감지참 및 인감증명서 1부(타인장 사용시 사용인감계 제출)
- 입찰참가자격을 증명할 수 있는 서류 1부 (아래참고)
 - 식품위생법 시행규칙 제42조 제8항의 영업허가(신고)증
 - 운영실적을 증명할 수 있는 상업시설 운영실적 증명서
 - 기타 입찰참가자격을 증명할 수 있는 서류
- 청렴계약 이행서약서 1부 (공항공사 소정양식)
- 기타 서류 (필요시)

※ 해당서류를 허위로 제출할 경우 입찰참가나 낙찰이 취소될 수 있음

6. 낙찰자 결정방법

가. 최고영업요율 제시자를 낙찰자로 결정

- 우리공사에서 정한 “수용가능최소영업요율” 이상 최고요율 제시자를 낙찰자로 결정하며, 최고영업요율 제시자가 2인 이상일 경우에는 전자입찰 시스템(온비드) 내 추첨에 의해 결정합니다.
- 상기 내용에도 불구하고 금번 입찰은 온비드를 통한 전자입찰로 진행되므로 원활한 입찰진행을 위하여 전자입찰서 제출시 기재하는 입찰금액은 영업요율이 아닌 연간 예상매출액에 입찰참가자의 입찰영업요율(소수점 이하 둘째자리 까지)을 곱하여 환산한 금액으로 합니다.

<입찰금액 환산 예시>

- ▶ 공고내용 : 연간예상매출액 330,000,000원 / 수용가능최소영업요율 7%
- 따라서, 최소 23,100,000원 이상 금액 온비드 입력 필요
- ☞ 예를 들어, 입찰참가자가 수용가능최소영업요율을 7.5%로 하고자 할 경우,
온비드 입찰금액에 24,750,000원(330,000,000원 × 7.5%) 입력

7. 입찰금액의 산정

입찰 대상시설의 위치, 업종, 임대기간, 시설물설치 및 원상회복비용, 여객 및 예상 수요, 임대보증금 등을 고려한 입찰자의 손익분석을 기초로 하여 납부 가능하다고 판단되는 연간임대료(부가세별도)를 입찰금액으로 산정 및 제시하시기 바랍니다.

※ 입찰 참가 시 시설물 설치 및 인테리어 소요비용 등을 고려하여 응찰하시기 바라며, 시설물 설치비용 부담의 이유로 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 낙찰 후 우리 공사에서 임대료를 부과할 때에는 부가가치세법에 따라 부가가치세를 포함하여 임대료를 부과합니다.

- ※ 낙찰 후 임대료와 별도로 공사재산의 사용 또는 영업과 관련되어 부과되는 제세공과금 및 시설관리유지비(전기료 및 냉·난방비 등)는 정해진 기일 내 납부하여야 합니다.

8. 전자입찰서의 제출

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드” 라 합니다. 홈페이지 주소 www.onbid.co.kr)을 이용한 전자입찰방식으로 진행합니다.
- 나. 입찰에 참가하기 위해서는 온비드에 이용자(회원)등록을 하고 공인 인증기관에서 발급 받은 전자입찰에 사용가능한 공인인증서로 온비드에 등록을 하여야 합니다.
- 다. 온비드시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우 개찰일시가 연기될 수 있습니다.
- 라. 입찰서의 제출은 ‘온비드’ 입찰화면에서 전자입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하며, 입찰서의 제출시간은 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 마. 입찰서는 ‘입찰참가등록 및 전자입찰서 제출 기간’ 에서 정한 시간까지 제출하여야 하며, 입찰서 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.
- 바. 입찰자는 시스템에 등록된 자기정보를 확인하고 입찰에 참가하여야 하며, 이에 따르지 않아 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 사. 동일한 건에 대하여 동일인이 1회에 한하여 입찰서 제출이 가능하며, 2회 이상 유효한 입찰서가 제출된 입찰서는 무효처리 합니다.
- 아. 온비드 이용에 관한 세부사항은 입찰참가자가 충분히 인지하고 입찰에 참가하여야 합니다.

9. 입찰보증금 납부 및 귀속

가. 입찰보증금 납부

- 입찰금액의 100분의 5이상의 금액을 현금으로 전자입찰 마감시간 까지 ‘온비드’ 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 입찰보증금 납부는 서울보증보험(주)이 온비드를 통해 전자적으로 발급하는 전자보증서로도 가능합니다. 전자보증서 이용관련 사항은 온비드 공지사항을 참고하시고 온비드 고객센터(☎1588-5321)로 문의하여야 합니다.

※ 보증서 제출시 유의사항

- 피보험자 : 한국공항공사 양양공항장
- 입찰건명 : ‘양양국제공항 여객청사 2층 식당 운영자 선정’으로 기재
- 보증기간 : 입찰참가등록마감일로부터 30일 이상

- 입찰보증금 납부 여부는 입찰자가 온비드 화면에서 확인하여야 하며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 입찰자 본인에게 있습니다.

나. 입찰보증금 귀속

- 낙찰자로 결정된 자가 낙찰일로부터 10일 이내에 입찰신청서를 제출하지 않거나, 입찰신청서 제출 후 계약을 체결하지 않을 경우, 「국가를당사자로하는계약에관한법률」 제9조 제3항에 따라 입찰보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

다. 입찰보증금 환불

- 입찰보증금 환불은 입찰 등록시 온비드 상 제출된 환불 계좌로 환불처리 됩니다.

10. 청렴계약조건

- 가. 본 입찰에 참가하는 모든 개인 및 업체는 우리공사가 시행하는 청렴서약제에 의거 청렴계약이행각서를 제출한 것으로 간주합니다.
- 나. 낙찰자로 선정된 개인 및 업체는 계약체결시 동 청렴계약이행각서에 대표자가 서명(날인) 하여 제출하여야 합니다.(공사 소정양식)

11. 입찰유의사항

- 가. 입찰자는 공기업·준정부기관계약사무규칙, 국가를당사자로하는계약에관한법률, 우리 공사의 재산관리규정, 현장설명내용(임대료 및 임대보증금 납부방법 등)을 비롯하여 현장확인 등 입찰 및 계약에 필요한 모든 사항을 사전에 열람·숙지 하여야 하며, 이의 불이행으로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 입찰 관련 세부사항은 현장설명 자료를 통해 안내하며, 현장설명회 불참으로 인해 입찰 관련사항을 인지하지 못하여 발생하는 모든 불이익에 대한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
 - ※ 현장설명자료는 현장설명회 당일 공사 홈페이지(www.airport.co.kr → 입찰정보 → 자산 임대 입찰공고 게시판)에 게시 예정
- 다. 입찰참가등록과 별개로 전자입찰은 별도 진행해야 하며, 입찰참가등록을 하지 않을 경우 ‘온비드’ 입찰(전자개찰)시 제외됩니다.
- 라. 입찰공고 조건 및 현장설명서에 명시되지 않은 기타의 사항에 대해서는 관련 법령 및 규정을 준용하거나 우리 공사에서 정하는 바에 따릅니다.
- 마. 낙찰자로 결정된 자는 영업 개시 전 까지 ‘식품위생법에 의한 일반음식점업 또는 휴게음식점업’ 등 관계법령에 의한 인·허가를 득하여야 합니다.
- 바. 낙찰자가 희망할 경우 영업 개시전 우리 공사에서 대상시설 운영시 필요한 고정시설물(가스배관 및 냉난방시설) 공사를 우선 진행하고, 이에 따른 발생비용은 추후 임대료와 별도로 공작물사용료 등의 항목으로 계약기간 동안 일정금액으로 분할 부과됩니다.
 - ☞ (현장설명회시 상세안내)

12. 기타 문의사항

한국공항공사 양양공항 운영부(☎033-670-7316)으로 문의하시거나 우리공사 홈페이지 (<http://www.airport.co.kr>)를 참고하시기 바랍니다.

입찰 안내 및 청렴 Hot-Line

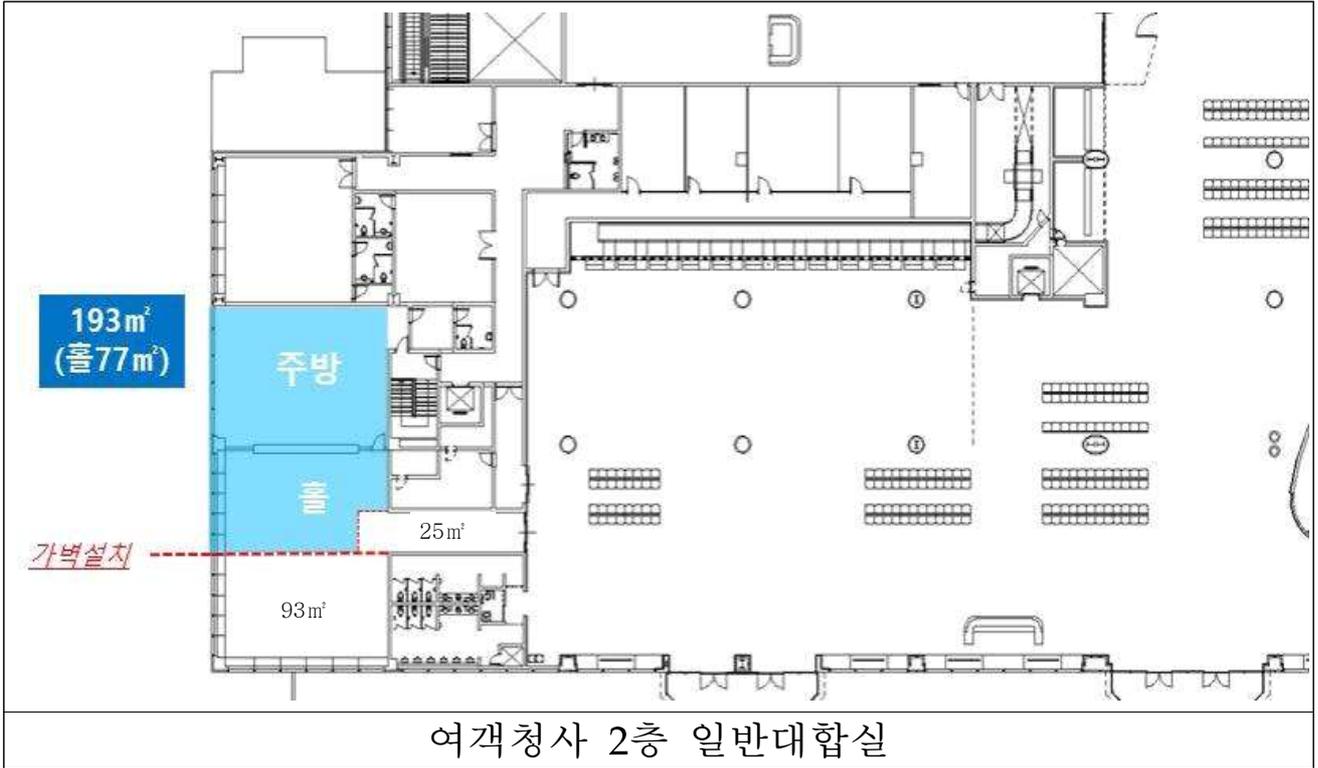
- 입찰안내 : 입찰 및 계약 관련 문의
 - 한국공항공사 양양공항 운영부 이충렬 ☎ 033-680-7316
 - 한국공항공사 홈페이지(www.airport.co.kr) > 열린경영 > 입찰정보 > 자신임대 입찰공고
- 청렴 Hot-Line : 입찰 및 계약 관련 부정부패행위 신고 및 이의제기
 - 한국공항공사 감사실 ☎ 02-2660-4110 (연중 24시간)
 - 한국공항공사 홈페이지(www.airport.co.kr) > KAC신문고 > 부정부패 신고
 - 한국공항공사 양양공항 운영부장 이강원 ☎ 033-670-7311

2021년 6월 22일

KAC 한국공항공사 양양공항장

(붙임#) 식당 입찰 위치 및 면적

- 기본 입차시



- 홀 추가면적(118m²) 입차시

