인천광역시공고 제2020-1714호

인천시 공유재산(상상플랫폼) 대부 공고

인천광역시 중구 북성동 1가 4-161외 4필지 조성되는 인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 시설에 대하여「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제30조 및 같은법 시행령 제37조, 「공유재산 및 물품관리법」제31조 및 같은법 시행령 제29조 제1항 제19호 나목의 규정에 따라 평가방식을 통해 대부(운영사업자 선정) 하고자 아래와 같이 공고 합니다.

1. 대부에 부치는 사항

가. 건 명 : 인천시 공유재산(상상플랫폼 사적공간) 대부(운영사업자 선정)

나. 대부 재산의 표시

소재지	구 조	대부면적 (연면적)	대부목적	예정 가격 (연간대부료)
중구 북성동1가 4-161외 4필지	철골조	건물:8,370㎡ 토지:16,580㎡	「공유재산 및 물품관리법」제29조 제1항제19호 나목에 따라 행정안전부장관이 고시한 시설 · 문화시설 · 관광시설	**1,042,500,000원**

1) 대부면적 산정 : 토지 16,580㎡, 건물 8,370㎡ (사적공간 비율 약70% 적용)

※ 최종 대부면적은 건축물 사용승인시 확정

2) 예정가격(연간대부료) 산정 : <건물가액 (200억원) + 토지가액 (217억원)> × 대부료율 (2.5%)

= 건물 (500,000천원) + 토지 (542,500천원) = **1,042,500,000원**

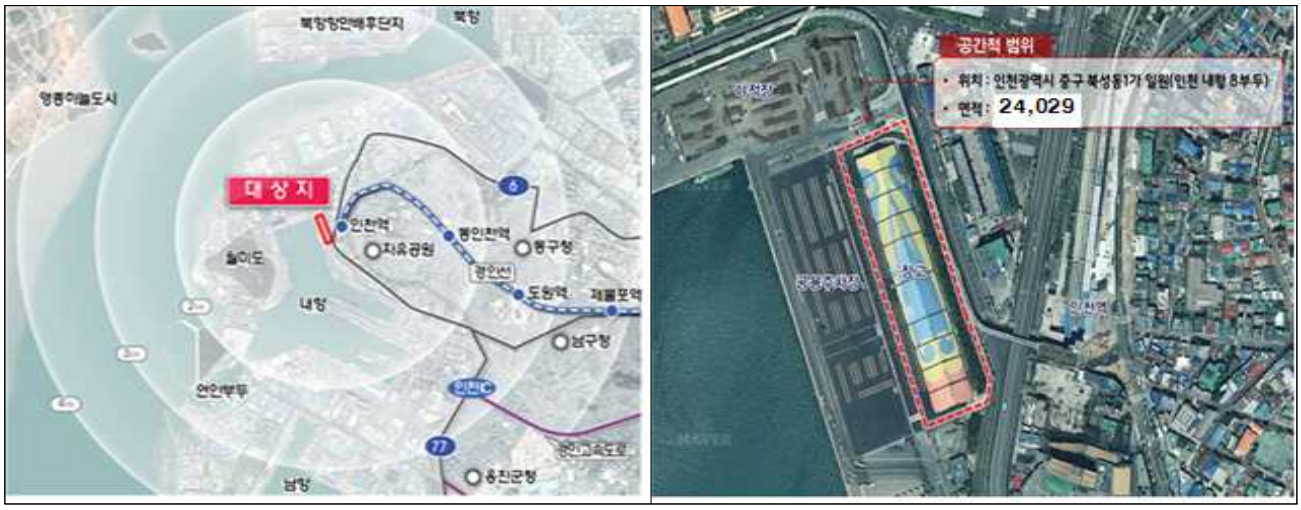
※ 단, 년간대부료의 부가가치세(10%), 교통유발부담금, 환경개선부담금, 낙찰자가 시행주체가 되는 인·허가과정의 발생비용, 재해복구 및 영조물공제회비, 기타 공공요금은 낙찰자가 부담합니다.

다. 토지현황도

번호	소재지	지번	지목	편입면적
합계				24,029.1
1	중구 북성동1가	4-11	대	396.7
2	〃	4-161	대	5,864.8
3	〃	4-162	대	317.7
4	〃	4-322	잡	17,310.7
5	중구 항동1가	5-37	대	139.2

라. 도시관리계획(용도지역/용도지구) : 일반상업지역, 일반미관지구

마. 위치도



바. **대부방식(계약방법)** 및 사용용도, 대부기간, 대부료 납부 등의 방법

1) 대부방식(계약방법):「공유재산 및 물품관리법 시행령」제29조 제1항 제19호 나목에 따라 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부 고시 제114호(2020.6.10.)) 제14조(수의계약 장기대부 일자리창출 시설)에 의한 평가기준에 따라 대부대상자 선정

가) 평가방식에 의한 대부(운영사업자 선정)를 위해 온비드(입찰방식-평가방식)에 공개모집 한다(입찰보증금으로 예정가격의 100분의 10에 해당하는 금액납부).

나)「지방자치단체를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령」제43조에 따라 "협상에 의한 계약체결" 방식을 준용하여 평가한다.

2) 대부용도:「공유재산 및 물품관리법 시행령」제29조 제1항 제19호 나목에 따른 시설 (붙임 제5호 참조)

가) 지역경제를 활성화하기 위하여 해당 지역에 거주하는 상시 종업원의 수가 10명 이상인 시설을 유치하기 위하여 대부하는 시설

나)「관광진흥법」제3조에 따른 관광시설 또는「문화예술진흥법」제2조에 따른 문화시설 중 행정안전부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설

3) 대부기간: 「공유재산 및 물품관리법」(이하 '공유재산법') 제31조 및「공유재산 및 물품관리법 시행령」제30조 제1항 제3호에 따라 최초 대부일로부터 20년까지로 한다. 또한「공유재산법」제31조 제2항에 따라 대부기간이 끝나기 전에 대부계약을 갱신할 수 있으며, 대부기간(연장)은 갱신할 때 마다 5년을 초과할 수 없다. 다만, 대부계약 체결 후 매5년 마다 계약조건 이행과 운영 전반에 대한 현장심사를 거쳐 다음 잔여기간 계약의 이행 여부를 결정한다.

4) 대부료 산정 방법 : 연간대부료는 토지와 건물의 대부료를 합산한 가격

가) 「도시재생활성화 및 지원에관한 특별법(이하 '도시재생법')」 제30조 , 같은법 시행령 제37조, 「건축법」 제22조, 「공유재산법」, 같은법 시행령 및 「인천광역시 공유재산 조례」에 근거한다.

나) 최초 대부료 산정은 건축물의 사용승인(신청)시 확정된 건물연면적과 토지면적에 따라 토지는 개별공시지가(부지가액), 건물은 감정평가(기존건물가액)로 결정된 재산가격에 대부료율을 곱하여 산정한다. 따라서 아래의 예시는 산식을 참고하되 최종 대부료는 미래시점에서 변화된다. 대부료율은 2.5%를 적용한다.

(예시) 건물을 대부하는 경우 재산가액 (산출기준)

- 연간 대부료 = 재산가격*(시행령 제31조에 따라 산출한 재산가격) × 대부요율 (2.5%)

  * 재산가격이 417억원일 경우 = **417억 원 × 2.5% = 1,042,500,000원**

① **재산가액 = 건물가액 + 부지가액**

② 건물가액 = 건물면적* × (시행령 제31조제1항의 기존건물가액(감정평가 등))

  * 건물면적 = 대부받은 자의 건물 전용면적 + 해당 건물의 총 공용면적 × (대부받은 자의 건물 전용면적/해당 건물의 총 전용면적)

③ 부지가액 = 부지면적** × (시행령 제31조제1항의 개별공시지가 등)

  ** 부지면적 = 대부받은 자의 부지 전용면적 + 해당 부지의 총 공용면적 × (대부받은 자의 건물(전용+공용) 면적/ 해당 부지내 건물의 연면적)

바. 유의사항

1) 인천시 부담사항: 기존 곡물창고를 리모델링한 상상플랫폼의 공적공간(건물연면적의 30%)과 부속동 (기전실, 저수조, 정화조), 외부공간 부지조성에 소요되는 공사비(150억원 이내), 건축허가 및 사용승인 등 인·허가 업무 지원

2) 낙찰자 부담 의무사항: 상상플랫폼 사적공간(건물연면적의 70% 이내(+ 5%가능))의 리모델링 사업비(최소기준 200억원 이상(건축리모델링, 콘텐츠, 건축허가 용도에 따른 각종 부담금 등))를 부담한다.

※ 이외 모든 비용은 대부자와 낙찰자가 협의를 거쳐 비용부담 주체를 정하도록 한다

3) 낙찰자는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제29조 제1항 제19호 나목에 따라 행정안전부장관이 일자리창출 효과가 크다고 판단하여 지정하는 시설<「지방자치단체 공유재산 운영기준(이하 '운영기준')」 제14조에 의한 수의계약 장기대부 일자리창출 시설(문화시설, 관광시설)>을 주시설 용도(주기능으로 50% 이상 확보)로 사용하여야 한다.

4) 사용용도 도입시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제71조부터 제80조까지 및 제82조에 정하는 용도지역*에 따른 건축제한에 적합하여야 한다.

* 일반상업지역에서 건축할 수 없는 건축물

관련법령	일반상업지역	비고
국토계획 및 이용에 관한 법률	• 숙박시설 중 일반숙박시설 및 생활숙박시설(주거지역 차단 및 일정거리 외 등 허용) 위락시설, 공장(공해배출업종), 위험물 저장 및 처리시설, 자동차관련시설 중 폐차장, 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련 시설, 묘지 관련 시설	영 제71조 (별표9)
인천광역시 도시계획 조례	• 공동주택(공동주택 비율80~90% 미만주거복합건축물 제외), 위험물 저장 및 처리시설, 동물 및 식물관련 시설, 교정 및 군사시설	조례 제38조

※ 기타 세부사항은 관련법령 및 조례 참조

* 일반상업지역에서 건축물의 건폐율 및 용적률

구분	관련법령	일반상업지역	**허용기준범위**	비고
건폐율	국토계획 및 이용에 관한 법률	80%이하	**70% 이하**	
	인천광역시 도시계획 조례	70%이하		
용적률	국토계획 및 이용에 관한 법률	1,300%이하	**200% 이하**	
	인천광역시 도시계획 조례	1,000%이하		

※ 기타 세부사항은 관련법령 및 조례 참조

5) 인천시가 사적공간의 외부설비 등에 소요되는 부속동(기전실 등) 및 부지조성 비용을 지원하는 사업임을 고려해 인천시가 조성하는 공적공간과의 물리적 동선, 건축디자인, 콘텐츠 기능 등의 연계성이 확보되어야 하며, 주용도(문화시설, 관광시설) 면적이 전체 연면적(전용면적 기준, 계단·복도 등 공용면적 제외)의 50%이상 확보할 계획(면적표 제출)과 지역에 거주하는 상시 종업원 수 10명~200명(평가표를 참고하여 각자 제안서에 맞게 인원 선정할 것) 이상 채용 계획(고용확약서)을 작성 제출하여야 한다.

2. 입찰 참가 자격

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 「같은법 시행 규칙」 제14조의 규정에 의한 참가자격을 갖춘 업체

나. 등록 마감일 기준「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조에 의한 부정당업자(공동수급인 경우 구성원 포함)로 지정되지 아니한 업체

다. 입찰등록 마감일까지 법인설립을 완료한 업체

라. “온비드” 회원으로 등록하고 입찰보증금을 납부한 자로 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당하지 않는 자

※ 미 자격자가 고의로 입찰에 참가할 시에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조 및 같은법 시행규칙 제42조 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.

마. **단독 법인 또는 공동컨소시엄 구성 참여 가능**

1) 복합용도 운영과 업종 보완을 위해 공동컨소시엄으로 참여할 경우, 구성원 모두가 본 계약에서 요구하는 참가자격을 갖추어야 하며, 공동컨소시엄 업체는 대표업체 포함 3개 이내로 구성하고, 대표사는 대부료 납부금액 지분이 많은 업체가 된다.

가) 대부료 지분이 없는 업체는 공동컨소시엄에 참여할 수 없으며, 구성원별 계약참여 지분율은 5% 이상이어야 한다,

나) 공동컨소시엄 참여업체는 중복하여 타 업체와 컨소시엄을 구성할 수 없음

다) 콘소시엄 구성원의 일부가 부도·파산 포기 등 사유로 교체가 불가피할 경우, 잔여 구성원이 지분을 인수하거나 입찰당시 자격요건을 갖춘자로 대체할 수 있다.

2) 공동컨소시엄 참가업체별 지분(대부료 분담)비율을 표시하여 참가등록서류와 함께 제출하여야 함

3) 제안하는 시설의 종류, 규모 등에 따라 관련 법령에 따른 인·허가가 필요한 경우, 이에 부합하는 자격요건을 갖추어야 함

3. 입찰 참가 및 제안서 평가 방법

가. 낙찰자 선정을 위한 제안서 평가는「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제43조 '협상에 의한 계약체결' 방법을 준용한다

나. 제안서 제안내용에 대하여 인천광역시에서 "제안서 평가위원회"를 구성하여 평가하고 제안서에 기재되지 않은 사항은 평가하지 않음

다. 제안서 평가는 정량적 평가 (40점), 정성적 평가 (60점)으로 구분 평가하여 합산한다.

※ 평가방식에 의한 운영사업자 선정 <공유재산 운영기준 제14조(수의계약 장기대부 일자리 창출시설)>

구분	심사항목	평가요소	등급	배점한도	비고
정량적 평가 (40점)	일자리창출 기여도	해당지역 거주 상시 종업원 수 채용	A: 200명이상 : 20 B: 100명이상~ 200명 미만 : 15 C: 50명이상 ~ 100명 미만 : 10 D: 30명이상 ~ 50명 미만 : 5 E: 10명이상 ~ 30명 미만 : 2	20점	인천시 평 가
	지역경제 활성화 기여도	해당지역 원자재조달 계획	A: 70% 이상 : 20 B: 60% 이상 : 15 C: 50% 이상 : 10 D: 40% 이상 : 5 E: 30% 이상 : 2	20점	
정성적 평가 (60점)	'제안요청서'참조			60점	평가위 평 가

라. 정량적 평가 방법은 아래와 같이 실시한다

1) 정량적 평가는 인천광역시(재생콘텐츠과)에서 실시한다

2) 해당지역 거주 상시 종업원 채용계획은「지방자치단체입찰 및 계약집행기준(행안부예규 제114호(2020.6.10.))」제5장 수의계약운영요령 <별표3>을 준용하여 고용보험가입(상시고용) 일수가 180일 이상인 근로자 중 인천지역 거주 종업원 수를 산정한다

3) 해당지역 원자재 조달계획은 시공단계에서의 건설자재(원자재) 조달계획을 통해 작성된 합계비용 중 인천 지역내 업체(생산 또는 판매업체 견적서 첨부)에서 조달하는 비율을 산정한다

* 건설자재는 사적공간에 활용되는 레미콘, 시멘트, 모래, 철근, 철골, 석고보드, 창호 및 유리, 벽돌, 칠공사 재료(페인트 등)로 한정함

4) 정량평가의 평가방법에 있어, 참가업체가 제시한 등급 점수는 낙찰자 선정 후 시공 및 운영단계에서 각각 증빙자료를 제출하여야 하며, 제출치 않거나 등급점수에 미달할 경우에는 낙찰을 취소하거나 대부계약을 해지한다

마. 정성적 평가의 경우 재생컨셉 및 도입기능(콘텐츠), 공적공간 연계 및 건축계획, 운영관리계획, 파급효과, 재무상태를 종합 평가한다

바. 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(http://www.onbid.co.kr, 이하 "온비드"라 함)를 이용한 전자입찰방식으로만 집행하므로 "온비드" 회원에 등록을 하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 "온비드"에 등록 후 평가방식에 의한 대부(운영사업자 선정) 계약으로 진행한다

※ "온비드" 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

사. 제안업체는 인천시에서 마련한 평가절차 및 평가기준에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음

바. 세부 사항은 붙임 '제안요청서'를 참고하기 바라며, 기타 사항은 행정안전부 예규 제114호(2020.6.10.)『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정 기준(제5장 협상에 의한 계약체결기준)』을 준용하여 우리시에서 정한 평가기준에 따라 평가함

4. 대부입찰 등록 및 제안서 제출안내

구 분	추 진 일 정	비 고
1. 대부 공고 및 제안요청서 교부	2020. 7. 10.(금)~ 8. 27.(목) (총 48일)	· 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드) · 인천광역시 홈페이지
2. 현장 설명회	2020. 7. 17(금)	· 상상플랫폼 창고 현장
3. 공고서 및 제안서질의	2020. 7. 22.(수), ~16:00	· E-mail(min7403@korea.kr) 또는 FAX(032-440-8711)접수
4. 질의 답변	2020. 7. 27.(수)	· 홈페이지 또는 E-mail 서면통보
5. 참가 등록 및 제안서 접수	2020. 8. 27.(목) 10:00 ~ 17:00	· 등록 및 제안서 접수 : 인천시 재생콘텐츠과
6. 평가위원 추첨	2020. 8. 27.(목)	· 제안서 접수 시 평가위원 추첨 ※ 평가위원 21명(분야별 3배수)중 7명 선정
7. 제안서 설명(ppt) 및 평가	2020. 8. 31(월)	· 장소·시간 별도 통지
8. 입찰보증금 납부	**2020. 8.28.(금), 10:00 ~ 8. 31.(월), 16:00**	· 온비드 직접 제출
9. 낙찰자 결정	**2020. 8. 31. (월),18:00이후**	· 홈페이지 및 온비드 공개(입찰집행관 PC) · 정량평가, 정성평가 합산 공개

가. 제안자는 본 입찰 공고 및 제안요청서에 제시된 내용을 충분히 숙지하고 참가하여야 함
나. 위 일정은 우리 시 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시에는 인천광역시 홈페이지 (http://www.incheon.go.kr) 공지 또는 업체 유선통보

가. 현장설명회 개최

1) 일시/장소 : 2020년 7월 17일(금) 14:00 / 상상플랫폼 창고현장
2) 내용 : 상상플랫폼 사적공간 운영사업자 공모 내용 설명

나. 질의 응답

1) 입찰공고 및 제안요청서, 제공도서 또는 본 공모에 관하여 질의 할 사항이 있을 경우에는 반드시 서면으로 1회에 한하여 질의하여야 하며, 답변은 인천시 홈페이지 또는 전 응모자에게 E-mail로 회신한다(이메일 수신이 불가능할 경우 담당자와 협의한다)
2) 제안요청서 <양식18>에 의해 E-mail 또는 FAX로 전송된 것에 한한다(전송 후 접수사실을 접수시간 내에 반드시 담당자에게 확인하여야 한다.)
3) 전송오류 등으로 질의내용을 확인할 수 없거나, 내용이 제안서 등과 직접 관련 없는 사항은 답변하지 아니할 수 있으며, 기타 견해차가 있는 경우에는 발주기관의 결정에 따른다

4) 질의서에 대한 답변사항은 본 대부공고문, 제안요청서를 추가 또는 수정한 것으로 간주하며, 본 대부 공고 및 제안요청서와 동일한 효력을 갖는다.

다. 대부 입찰 등록

1) 등록일시 : 2020년 8월 27일(목) 10:00 ~ 17:00
2) 제출장소 : 인천광역시 재생콘텐츠과 (송도 미추홀타워 본관 1203호)
3) 제출서류
   가. 참가신청서 1부(양식1)
   나. 사업자등록증 사본 1부
   다. 법인등기부등본 1부
   라. 법인인감증명서 각 1부
      ※ 인감지참(사용인감을 별도로 지참할 경우 사용인감계)(양식3)
   마. 대리인 참석의 경우 위임장(신분증 지참) 1부 (약식4)
   바. 청렴계약이행각서 1부(양식6)
   사. 서약서 1부(양식2, 양식2-1), 보안서약서 1부(양식5)
   아. 투자확약서(원가계산서) 1부(양식9), 고용확약서 1부(양식9-1)
   자. 투자이행보증서 1부
   차. 공동컨소시엄으로 참가하는 경우
      - 대표사선임계 1부(양식7)
      - 합의각서 1부(양식8)
      - 공동컨소시엄 구성원별 구성원 전원의 서류를 제출

라. 제안서 제출

1) 제안서 제출일시 : 2020년 8월 27일(목) 10:00 ~ 17:00/ 인천시 재생콘텐츠과
2) 제출서류 : 자세한 사항은 붙임 제안요청서 참고
   가. 정량적 평가 제안서 자료 2부(원본 1부, 사본 1부): 해당지역 거주 상시종업원 수 채용 및 해당지역 원자재 조달계획
      - 법인일반현황(양식11), 법인연혁(약시12)
      - 공동컨소시엄 구성 및 참여 지분율 계획(양식13)
      - 손익계산서(양식14), 대차대조표(양식15), 재무비율표(양식16)
      - 기업신용평가등급 확인서(원본)
      - 주기능 면적비율을 확인할 수 있는 도입시설 면적표 (양식 17)
      - 고용확약서(양식9-1)
   나. 정성적 평가 제안서 자료 및 발표(PPT)자료 각 10부(원본 1부, 사본 9부)
      ※ 제안서 및 발표용 PPT자료가 입력된 CD 2점 제출

3) 제출방법 : **직접 방문** 제출(우편접수 불가)

마. 제안서 심사 및 평가

1) 일시 : 2020년 8월 31일(월)

※ 제안서 제출시 시간•장소 별도 통보 및 공지

2) 방법 : 정성적 제안서 평가는 PT로 진행하며 업체당 30분 이내(제안설명 15분, 질의응답 15분)로 제안사(대표주관사) 직원이 직접 발표

바. 입찰보증금 등록 : 2020년 8월 27일 ~ 8월 31일/ 온비드 입력 (전자입찰 마감시한 16:00 이전)

1) 연간대부료 금액의 10%를 입찰보증금(104,250,000원)으로 납부

2) 공동컨소시엄의 경우 대표사가 납부

사. 낙찰자 결정 : 2020년 8월 31일

1) 인천시 홈페이지 및 온비드에 공개

5. 입찰보증금 및 귀속

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 」제37조에 따라 입찰참가자가 입찰하고자 하는 금액(입찰금액)의 100분의 10에 해당하는 금액(104,250,000원)을 전자입찰 마감시간 전까지 "온비드" 입찰화면에서 입찰참가자에게 부여된 온비드 지정계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.

※ 다음의 경우 입찰보증금이 정상적으로 입금처리 되지 않습니다.

- 입금창구은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우
- 입찰보증금보다 적게 입금하는 경우
- 보증금을 분할하여 입금하는 경우

나. 입찰보증금을 입찰마감 시간까지 납부하지 아니한 경우에는 입찰을 무효로 하며, 입찰보증금 납부 여부는 입찰참가자가 "온비드" 화면에서 직접 확인하여야 합니다.

다. 평가결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정된 환급계좌로 이자없이 환급되며, 별도의 송금수수료가 발생할 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

라. 입찰공고 또는 입찰 유의사항에 위반하여 입찰이 취소되는 경우 및 낙찰 후 7일 이내에 대부계약 신청을 하지 아니한 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제12조 제3항에 의하여 입찰보증금을 인천시에 귀속합니다.

6. 투자이행 보증금 및 귀속

가. 낙찰자는 상상플랫폼 사적공간의 리모델링에 소요되는 투자비 집행을 보증하기 위하여 투자확약서(원가계산서)에 제시한 금액의 100분의 10에 해당하는 금액을 현금, 자기앞수표, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조제2항에 의한 보증서 또는 정기예금증서로 인천시에 납부하여야 한다.

나. 투자이행 보증금을 보증서로 납부할 경우 보증기간은 2년으로 한다

다. 건축물의 사용승인을 받고 영업개시일로부터 30일 후 낙찰자가 청구 시 청구일로부터 30일이내에 반환한다. 단, 반환의 경우 이자를 지급하지 않는다.

라. 투자이행 보증금을 납부한 후 낙찰자가 낙찰일로부터 6개월 이내 투자비 집행을 하지 않거나 대부계약 조건을 이행하지 않아 낙찰이 취소되거나 대부공고 조건을 이행하지 않을 경우 인천시에 귀속된다

6. 낙찰자 결정방법

가. 제안서 평가결과, 정량적 평가 및 정성적 평가 점수의 합계가 가장 큰 자를 낙찰자로 결정한다.

나. 동일 최고점수인 자가 둘 이상인 경우에는 정성적 평가 점수가 큰 자를 낙찰자로 결정하고, 그래도 동점이 나온 경우에는 제안서 평가위원회에서 최종 투표하여 낙찰자를 정한다.

다. 입찰참가자가 1인인 경우에는 종합평가 점수가 70점 이상 받은 경우에 한해 낙찰자로 결정한다.

7. 낙찰자 제출서류

가. 공유재산 대부 신청서 1부

나. 법인 등기부등본 1부

다. 법인 인감증명서 1부

라. 법인 사용인감 1부

마. 지방세 및 국세 완납증명서 1부

바. 사업자등록증 및 영업신고필증 신청서 1부.(인천시가 지정하는 기한내)

사. 철거 이행지급보증보험 1부.(인천시가 지정하는 기한내)

아. 손해보험증권(대인,대물) 1부.(인천시가 지정하는 기한내)

자. 제소전화해조서 동의서 1부.

차. 공유재산 유상대부 계약서 1부.(인천시가 지정하는 기한내)

카. 기부채납 신청서 1부.

8. 낙찰자의 공유재산 대부 신청 및 대부계약 체결

가. 낙찰자는 **낙찰일로부터 7일** 이내에 대부계약조건 등을 숙지하고, 위 7호 가, 나, 다, 라, 마, 자 항의 서류를 준비하여 우리 시를 방문하여 **공유재산 대부신청서(붙임1호)**를 제출하여야 합니다.

나. 낙찰자는 건축물의 사용승인 신청일 이전에 **대부계약(붙임2호)을 체결**하여야 한다.

다. “가”호, “나”호에 정한 기일내 대부 신청을 하지 않거나 대부계약을 체결하지 않을 경우, 그 낙찰은 무효로 처리되고, 입찰보증금 및 투자이행보증금은 우리 시로 귀속됩니다.

9. 낙찰자 부담의 공유재산 설계 및 착공

가. 대부받은 자가 대부신청서 제출 후 30일이 경과하여도 건물 리모델링(사적공간) 설계에 착수하지 아니하거나, 건축허가(변경) 후 60일 이내에 사적공간 리모델링 공사에 착수하지 아니할 경우, 그 낙찰은 무효로 처리되고, 입찰보증금 및 투자이행보증금은 우리 시로 귀속됩니다. 다만, 대부자가 부득이 하다고 인정하는 경우 사적공간 리모델링 설계 및 공사 착수 기한을 각각 30일이내에서 연장할 수 있다

10. 대부료 및 공공요금 등의 납부

가. 낙찰자는 건축물의 대부계약 체결일로 부터 인천시가 지정하는 계좌로 지정 납기일(납부고지서 부과일로부터 5일이내)까지 연간대부료 전액을 일시불로 납부하여야 합니다. 만약 그 기간까지 납부하지 않을 시에는 대부신청은 취소되며, 입찰보증금, 투자이행보증금은 인천시에 귀속되고 부정당업자 제재 등 불이익을 받게됩니다. (대부를 포기하는 일이 없도록 사전조사를 철저히 하여 입찰에 참가하시기 바랍니다.)

나. 최초 연간대부료는 상상플랫폼 사적공간 사용승인일로부터 1년간 대부료입니다.

다. 둘째년도 이후 대부료는 아래와 같이 산정함

- (당해년도 재산가액 × 입찰에 의해 결정된 첫해 대부료) ÷ 입찰에 의해 결정된 첫해 대부료납부한 해의 재산(정산)가액

라. 대부재산에 대한 모든 공공요금은 낙찰자가 부담하여야 한다.

11. 입찰의 무효

가.「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제39조 및「같은 법 시행규칙」제92조와 “온비드”상의 회원 약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰, 입찰보증금 한도액 이상을 입찰한 경우 무효입니다.

나. 신청자격이 없거나 서류미비, 담합 등 부정한 방법에 의한 입찰 신청 및 낙찰의 경우에는 낙찰을 무효로 합니다.

다. 입찰참가자격등록증상의 상호 및 대표자(수인대표인 경우 대표자 전원의 성명을 모두 등재, 각자 대표도 해당)가 법인등기부등본상의 상호, 대표자와 다른 경우에는 입찰참가자격등록증을 변경등록하고 입찰에 참여하여야 하며, 변경등록하지 않고 참여한 입찰은 무효입찰임을 알려드리오니 주의하시기 바랍니다.(공동컨소시엄 구성원 전원해당)

12. 입찰의 연기 또는 취소

가. “온비드” 및 “본 청” 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있습니다.

나. 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드(입찰공고-연기 공고-취소공고)”의 게재에 의할 수도 있습니다.

13. 청렴계약 이행 준수

가. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 청렴계약 이행을 위한 입찰 특별유의서 및 특수조건을 준수하겠다는 청렴계약 이행서약서를 제출하여야 입찰에 참가할 수 있으며, 이를 제출하지 않거나 거부하는 자는 입찰에 참가할 수 없음

14. 기타사항

가. 본 입찰공고는 인천시 홈페이지 및 온비드(www.onbid.co.kr)에 동시에 공고합니다.

나. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템상의 전자입찰 "온비드"로 진행되므로 전자입찰관련 법령, 입찰공고사항, 인터넷 입찰참가자준수규칙, 공고문상의 조건 및 유의사항, (붙임2) 유상대부계약서 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

※ 전자입찰 이용안내 : 한국자산관리공사 온비드콜센터(☎ 1588-5321)

다. 제안서 작성에 소요되는 모든 비용은 별도로 지불하지 않으며, 본 입찰에 제출된 서류는 일체 반환하지 않음

라. 본 입찰공고 및 제안(요청)서, 공유재산 유상 대부계약서(붙임2)는 계약체결 시 계약서의 일부로 인정되오니 유의하여 작성하고, 이에 명시되지 않은 사항이 있을 경우, 도시재생법, 공유재산법·시행령·시행규칙 및 인천광역시 공유재산 관리 조례·규칙 등 관련법령을 준용합니다. 또한 열거되지 아니한 내용의 해석상의 이의가 있을 경우에는 서로 협의하여 처리함을 원칙으로 하되 협의가 이루어지지 않을 경우 우리 시의 해석에 의합니다.

마. 입찰참가 신청자는 사전에 입찰대상 재산을 확인해야 하며 대부계약조건(특수조건 포함)과 공유재산 및 물품관리법 및 동법 시행령과 인천시 공유재산 및 물품관리 조례상의 대부계약의 일반원칙 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 입찰전에 완전히 숙지하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

바. 기타 입찰결과 및 진행사항은 "온비드"에서 확인하시기 바랍니다.

사. 기타 자세한 사항은 인천시 재생콘텐츠과(☎ 032-458-7312)로 문의하시기 바랍니다.

(붙임 제1호)

공유재산 대부 신청서

○ 재산의 표시
. 소 재 지 :
. 구 조 :
. 건물면적 :

○ 대부(사용)기간 :

○ 대부(사용)목적 :

○ 대부(사용)료 : 인천시가 정하는 바에 의함

○ 대부(사용)조건 : 인천시가 정하는 조건을 수락함

위와 같이 대부(사용수익허가)를 신청합니다.

2020년 월 일

신청인 주소

성명 ㊞

인 천 광 역 시 장 귀하

(붙임 제2호)

공유재산 유상대부 계약서

○ **대부재산의 표시**

구분	소재지	지번	지목/구조	대부면적(㎡)의 약70%	
				24,029.1	16,580
토지	인천 중구 북성동1가	4-11	대	396.7	16,580
	〃	4-161	대	5,864.8	
	〃	4-162	대	317.7	
	〃	4-322	잡	17,310.7	
	인천 중구 항동1가	5-37	대	139.2	
건물	인천 중구 북성동1가 4-322외 4필지		철골조	12,150	8,370

※ 최종 대부면적은 건축물 사용승인시 확정됨

위 재산에 대하여 대부하는 자 인천광역시장(이하 “대부자”라 한다)과 대부받은 자는 다음과 같이 대부계약을 체결한다.

제1조(대부목적) 이 계약에 따라 대부받은 재산은「공유재산 및 물품관리법 시행령」제29조 제1항 제19호 나항 및 지방자치단체 공유재산 운영기준 제14조 제1항 의한 장기대부 일자리 창출시설(문화 및 관광시설)에 사용하여야 한다.

제2조(대부기간) ① 대부기간은 공유재산 및 물품관리법 시행령 제30조에 따라 상상플랫폼 사적공간 건축물 사용승인일로부터 20년까지로 한다. .
②「공유재산 및 물품관리법(이하 ‘공유재산법’)」제31조 제2항에 따라 제1항에 따라 의한 대부기간이 종료되기 전에 대부계약을 갱신할 수 있다.
③ 계약 종료년도 이전까지 계약조건 위반사항이 없을 시, 갱신할 때 마다 5년의 범위 내에서 허가 후 사용이 가능하다

제3조(대부료) ① 대부료는 연액 일금 원(₩ 원)으로 한다. 다만, 월할 계산에 있어 1개월 미만 일수는 일할 계산한다.
② 최초 연간 대부료 금액 확정은 건축물의 사용승인시 확정된 건물면적과 토지면적에 따라「공유재산법」제31조에 따라 산출된 재산가격에 대부료율 2.5%를 곱한 금액으로 한다.

제4조(대부료의 납부) ① 연간대부료 납부는 건축 사용승인일을 기준으로 연차별로 선납한다. 단,「부가가치세법 시행령」제38조에 따라 대부료의 10%를 부가가치세로 별도 납부하여야 한다.
② 최초 대부료 납부는 대부자가 발행하는 납입고지서에 의하여 지정 기한내에 납입하여야 하며, 둘째년도 이후 대부료 납기는「인천광역시 공유재산 관리 조례」제35조에 따르고, 납부기한 후의 연체료율은「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제80조에 따른다.

제5조(대부재산의 보존 및 연고권 배제) ① 대부받는 자는 선량한 관리자로서의 주의 의무를 다하며, 대부재산의 보존할 책임을 지며, 통상의 수선에 소요된 비용, 건물 사적공간의 리모델링 시설에 대한 유지관리 비용, 영업을 위하여 설치한 시설물의 지출한 비용 등 수익의 목적에 필요한 부담을 진다.

② 대부받은 자는 제1항의 부담비용은 물론「민법」제203조 및 같은 법 제626조에 따른 비용상환청구 등 어떤 청구도 하지 못하며 사용권 이외의 권리주장을 하지 못한다.
③ 대부받은 자는 대부받은 재산과 관련되는 모든 사고에 대하여 그 책임을 진다.

제6조(보험가입) 대부받은 자는 본 계약 기간 중 대부자를 보험금 수취인으로 하여 건물대금 상당액 이상에 해당하는 화재보험계약을 체결하여야 한다. 다만, 인천광역시에서 해당 재산에 대한 보험료 또는 공제금을 미리 납부한 경우에는「공유재산 및 물품 관리법 시행령」제4조에 따라 대부받은 자는 해당 보험료 또는 공제금을 대부자에게 납부하여야 한다.

제7조(금지행위) 대부받은 자는 대부받은 재산에 대하여 차후 어떠한 연고권도 주장할 수 없으며, 대부자의 승인 없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하지 못한다.
1. 사용목적 또는 수익목적의 변경
2. 대부재산의 전대(轉貸) 또는 권리의 처분
3. 대부재산의 허가사항 및 원상을 변경하는 행위
4. 대부재산에 시설한 대부받은 자의 시설물을 제3자에게 양도하는 행위
5. 대부자의 승인없이 30일 이상 휴·폐업 등 영업을 중단하는 행위

제8조(대부자에 의한 계약의 해제.해지) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대부자는 언제든지 대부받은 자와 체결한 계약의 전부 또는 일부를 해제.해지할 수 있다.
1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 경우
2. 대부받은 자가 대부신청서 제출 후 30일이 경과하여도 건물 리모델링(사적공간) 설계에 착수하지 아니하거나, 건축허가(변경) 후 60일 이내에 사적공간 리모델링 공사에 착수하지 아니하여 사용목적을 달성할 수 없다고 대부자가 인정하는 경우. 다만, 대부자가 부득이하다고 인정하는 경우 사적공간 리모델링 설계 및 공사착수 기한을 각각 30일이내에서 연장할 수 있다
3. 제4조부터 제7조까지의 규정을 위반한 경우
4. 대부받은 자가 대한민국에 주소 또는 거소가 없게 된 경우에 관리인을 신고하지 아니한 경우
5. 대부받은 재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 경우
6. 대부받는 자의 부도·파산 등 사유로 시설운영이 곤란하다고 인정되는 경우, 단 콘소시엄 구성원의 일부가 부도·파산 포기 등 사유로 영업이 불가할 경우, 잔여 구성원이 지분을 인수하거나 입찰당시 자격요건을 갖춘자로 대체할 수 있으며, 이 경우에는 입찰당시 획득한 최종 평가점수 이상이어야 한다
7. 그 밖에 대부받는 자가 본 계약 조항을 불이행하거나 이를 위반한 경우
② 제1항에 따라 해제·해지하는 경우에는 대부받은 자에게 손해가 있을지라도 대부자는 배상하지 아니한다. 다만, 제1항제1호의 경우에는 대부자는 손해를 배상할 수 있다.
③ 제1항에 따라 해제·해지하는 경우에 대부료는 제3조에 따라 계산하고 과납금은 이를 반환한다.

제9조(배상액 등) 제8조제2항 단서에 따른 배상액은 1개 감정평가법인의 평가액을 기준으로 대부자가 결정하고, 대부받은 자는 배상액에 대하여 부당하다고 판단되면 배상통지를 받은 날부터 60일 이내에 이의신청을 할 수 있다.

제10조(대부받은 자에 의한 계약의 해제.해지) ① 본 계약 기간 중에 대부받은 자가 해제·해지를 요구할 때에는 1개월 전에 신청서를 제출하여야 한다.
② 제1항에 따라 계약을 해제·해지하는 경우에 대부료는 제3조에 따라 계산하고 과납금은 이를 반환한다. 이 경우에 해제·해지로 인하여 대부받은 자에게 손해가 있을지라도 대부자는 이를 보상하지 않는다.

제11조(대부재산의 반환) 대부기간이 만료되거나 본 계약이 해제·해지된 경우에는 대부받은 자는 대부자가 지정하는 기한 내에 대부재산을 원상으로 회복하여 대부자의 참여하에 반환하여야 한다. 다만, 대부목적의 성질상 대부재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 대부자가 원상 변경을 승인한 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

제12조(대부기간의 연장) 대부기간 만료 후에 대부받는 자가 계속하여 대부를 받고자 하는 경우에는 기간 만료 1개월 전에 다시 대부신청서를 제출하여야 한다.

제13조(변상금의 부담) 대부기간 만료 후에 대부받은 자가 계속하여 대부계약을 체결하지 않고 사용할 때에는「공유재산법」제81조에 따른 변상금을 부담하여야 한다.

제14조(배상책임) 대부받은 자가 본 계약에 정한 의무를 이행하지 아니하거나 의무를 위반하여 대부자에게 손해를 끼쳤을 때에는 그 배상의 책임을 진다.

제15조(부대서류의 제출) 대부받은 자가 건축 사용승인일 이전에 관계법령에 의한 등록, 허가 및 신고를 필하여 사업자등록증 사본을 인천시에 제출하여야 한다. 대부기간 만료 또는 해제·해지시는 자진하여 폐업신고하여야 하며, 이를 이행치 않을 경우에는 대부자가 직권으로 폐업조치하여도 이의를 제기하지 않는다.

제16조(특약사항) 재산관리 및 운영에 관한 사항을 따로 제시할 필요가 있을 경우에는 특약사항을 붙일 수 있다.

제17조(그 밖에 사항) 대부받은 자가 본 계약 사항에 대하여 이의가 있을 때에는 상호 합의하에 대부자가 결정한다.

위 계약이 체결되었음을 증명하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 대부자와 대부받은 자가 기명날인 후 각각 1통씩 보관한다.

년 월 일

(대부자) 인천광역시장 (인) **(대부받는 자) (인)**

주민등록번호

주 소

전화번호

(붙임 제3호)

특 약 사 항

본 특약사항은 인천광역시장(이하 “대부자”라 한다)와 대부받은자 사이에 체결되는 공유재산 대부계약(이하 ‘대부계약’이라한다)의 이행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제1조(대부조건의 준용) 대부받은 자는 “붙임 제2호” 대부계약 조건을 준용한다

제2조(연간대부료 납부) ① 대부료 최초 납부를 위해 대부받은 자는 건축물의 대부계약 체결일로부터 인천시가 지정하는 계좌로 지정 납기일(납부고지서 부과일로부터 5일이내)까지 연간대부료 전액을 일시불로 지정 금융기관에 납부하고, 2차년도 이후에는 당초 건축물의 사용승인일에 해당하는 날로부터 30일 이전에 1년분 전액을 납부고지서를 발부받아 납부하여야 한다.
② 2차년도 이후 납부기한까지 사용료를 납부하지 않을 경우, 공유재산 및 물품관리법 제80조 및 동법 시행령 제80조에 따라 연체료를 일할 계산하여 합산고지하며, 2회 이상 독촉장을 받고도 대부료를 납부하지 않을 경우 계약을 해지할 수 있다.

제3조(사용용도 제한)
① 대부받은 자는「공유재산 및 물품관리법 시행령」제29조 제1항 제19호 나항 및 지방자치단체 공유재산 운영기준 제14조에 의한 장기대부 일자리 창출 시설용도로 설치 운영하여야 한다.
② 대부받은 자는 장기대부 일자리 창출시설을 주시설 용도로하고 주시설의 기능 지원과 이용자의 편의 증진 등 이용 활성화를 위하여 부대시설과 편익시설을 설치할 수 있다. 단 부대시설과 편익시설의 합한 면적은 주시설 면적을 초과하여서는 아니된다.
③ 대부받은 자는 주시설과 부대시설·편익시설 용도 도입시「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제71조부터 80조까지 및 제82조에 정하는 용도지역·용도지구에 따른 건축제한에 적합하여야 한다.

제4조(보건위생)
① 대부받은 자는 보건위생에 만전을 기하고 식품위생법에서 정한 영업자의 준수사항을 지켜야 하며 법규미 준수 및 위생불량 등으로 인하여 발생하는 행정처분과 민 . 형사상의 책임을 진다.
② 대부받은 자는 조리원 등 종업원의 단정한 복장 및 위생복착용과 건강관리에 철저를 기하여야 하며 수시로 보건위생교육을 실시하여야 한다.
③ 주방기구 및 취사용구 등에 열소독, 일광소독을 철저히 하여 위생관리에 만전을 기하여야 한다.
④ 주방 및 식당의 전체적 환경을 항상 청결히 유지하여야 한다.

제5조(제소전 화해조서) 대부자의 요구가 있을 시 대부받은 자는 계약일로부터 인천시가 정하는 절차 및 기한 내에 쌍방의 비용부담으로 건물명도 “제소전화해신청서”를 작성하여 관할법원에 제출함에 있어 대부받은 자는 동의하여야 하며, “대부받은 자”가 이를 거부할 시에는 인천시는 대부받은 자와 계약을 해지할 수 있다.

제6조(공공요금 등 부담) 대부재산에 대한 모든 공공요금, 각종 부담금 등은 “대부받은 자”가 부담하여야 한다.

제7조(철거 이행지급보증보험 제출) ①상상플랫폼 내부 시설의 원상복구를 담보하기 위하여 건축 착공전까지 철거이행보증금을 인천시에 납부하여야 한다.
② 철거이행보증금은 대부받은 자가 설치하는 내부 설비 및 공간인테리어 도면을 기준으로 투입된 비용으로 대부자가 결정 승인한 금액으로 하며, 준공 후 재 산정하여 보증금 증가가 필요한 경우 추가 납입을 요구할 수 있다.
③ 철거이행 보증기간은 대부계약일로부터 만료일 후 6개월까지 약정된 금융기관의 지급보증서 또는 대부자를 피보증인으로 하는 이행보증보험증권을 제출하여야 한다.

제8조(현장점검·심사 및 자료제출) ① 대부자는 대부재산의 계약조건 이행 전반에 대하여 분기별 정기 점검 및 수시 점검과 자료제출을 요구할 할 수 있으며, 대부받은 자는 현장점검 및 자료제출에 적극 협조하여야 한다.
② 대부자는 매5년마다 분야별 공무원으로 구성된 현장점검반을 구성하여 계약조건 이행 및 시설 관리·운영 등 에 대한 심사를 거쳐 다음 잔여계약 기간의 이행여부를 결정한다.
③ 현장점검반은 도시재생과장을 반장으로 건축, 소방, 안전, 재산관리, 문화예술, 관광분야, 위생 등 담당 공무원으로 구성하며, 필요시 외부전문가를 위촉하여 운영한다.
④ “대부받은 자”가 현장점검 및 자료요구에 불응하거나 계약조건 위반행위가 발견되었을 경우, 계약을 해지할 수 있다.

제9조(관리운영사항)
① 대부받은 자는 대부 시설물(재산)에 광고물 부착시 사전 인천시와 협의하여야 하며, 비용부담은 사용자 부담으로 한다.
② 대부받은 자는 시설물의 전반적인 유지관리.운영에 책임을 지며, 위법으로 인천시 및 제3자에게 손해를 발생시킨 경우 민、 형사상의 책임을 부담한다.
③ 대부받은 자는 대부시설의 사용 시 필요한 제반 행정행위(인가, 허가, 신고)를 사용자 부담으로 하여야 하며, 이에 대한 이행이 장기간이 소요되어도 이의를 제기 할 수 없으며, 이를 이유로 인천시에 손해배상을 청구할 수 없다.
④ 대부시설 주변의 노점상 등 잡상인이 발생할 경우에 대비한 사전 발생 저지방안을 마련하여야 하며, 잡상인의 상행위 등으로 인한 문제로 인천시에 손해배상 등을 청구할 수 없다.
⑤ 대부받은 자는 상상플랫폼 운영시 관련법령 기준에 맞게 대규모 문화 및 집회시설을 운영 관리할 책임자를 지정 운영하여야 한다.

제10조(시설공사 관련사항)
① 대부받은 자는 인천시에서 시행하는 대부재산의 공적공간 리모델링 설계 및 공사기준에 부합되고 건축법규에 적합하게 사적공간의 리모델링 공사를 사용자 부담으로 시행한다
② 대부받은 자는 인천시에서 시행하는 상상플랫폼 사적공간 건축설계(접근동선, 도입기능, 건축디자인 등)를 참고하여 기능과 동선 등을 연계하여 제안서를 작성한다.

제11조(연간 대부료의 변동) 2년이상 대부계약 체결시 변동되는 2차년도 이후의 연간대부료는「공유재산 및 물품관리법」의 관련규정에 의해 산정되고 대부자는 대부받은 자에게 이를 통지한다

제12조(가설건축물 축조의 금지) 대부받은 자가 대부자의 승인없이 대부재산의 지상 또는 지하에 가설건축물이나 정화조 등의 시설물을 축조하거나 설치한 경우 대부자는 즉시 대부계약을 해지할 수 있다. 이때 대부받은 자는 즉시 대부재산을 원상으로 회복하여야 하며, 대부자에게 손해가 발생한 경우에는 별도의 손해배상을 하여야 한다.

제13조(전자우편에 의한 송달) 대부자는 대부계약과 관련하여 발송하는 각종 통지는 대부받은 자의 동의하에 대부받은 자의 전자우편주소 (　　@　　)로 송달하기로 한다. 이 경우 대부받은 자의 위 전자우편 주소에 통지가 도달한 때에 송달된 것으로 본다.

제14조(명도집행시 특칙) 보전처분이나 강제집행절차 개시시 대부재산에 존재하는 유체동산 및 시설물은 대부받은 자의 소유에 속하는 것으로 본다

제15조(대부재산의 점유종기일) 대부기간 중 계약이 해지되거나 기간만료로 대부계약이 종료되어 대부받는 자가 대부재산을 자진명도할 경우, 대부받은 자는 대부자에게 서면으로 자진명도사실을 통지하여야 한다. 이 경우 대부자의 직원이 대부받은 자로부터 대부재산의 잠금장치를 인수받는 등의 방법으로 대부재산의 점유가 대부자에게 이전이 완료된 때 대부받는자의 점유가 종료된 것으로 한다.

제16조(안전관리 의무) 대부재산에 대한 안전관리는 대부받은 자의 책임이며, 대부자에게 귀책사유가 있음을 대부받은 자가 입증하지 않는 한 화재, 재난 및 기타 사고 등으로 인한 대부재산 내에서 대부받은자, 대부받은 자의 사용인 또는 대부받은 자의 고객이 입은 손해에 대하여 대부자는 일체의 책임을 부담하지 아니한다.

제17조(위험에 대한 사전통지) 대부재산의 노후, 기능상실 등으로 인하여 대부재산이 붕과 또는 멸실 등 위험요인이 있는 경우 대부받은 자는 대부자에게 사전 통지하여야 하고, 대부받은 자가 고의나 과실로 사전통지 의무를 해태한 경우, 대부자는 대부재산의 붕과 또는 멸실 가능성 등에 대하여 과실없이 알지 못한 것으로 본다

제18조(행정법규의 준수 의무) ① 대부받은 자는 대부재산과 관련된 행정법규를 준수하여야 하고, 특히 대부건물에 대하여 건축, 대수선 공사 등을 시행할 경우 대부자에게 사전에 공사 시행사실을 서면으로 통지하고 승인을 득한 후 관할 관청의 인허가 절차를 이행하여야 한다
② 대부받은 자가 서면통지의무를 해태하거나 행정법규를 위한한 경우, 해당 행정청이 행정법규 위반을 이유로 대부자에게 부과하는 이행강제금, 벌금 등 모든 부담에 대하여 대부자는 부과 즉시 대부받은 자에게 구상권을 행사할 수 있고 대부계약을 해지할 수 있다.

상기 계약내용을 충분히 숙지하였으며, 무단전대 행위나 불법건축물 등의 설치를 하지 않겠음(자필서명)

년　　월　　일

(대부자)　인천광역시장 (인)　　**(대부받는 자)　　(인)**

주민등록번호

주　　소

전화번호

(붙임 제4호)

제소전 화해 동의서

귀 청과 공유재산 대부계약을 체결함에 있어 시설물의 명도사유 발생시에는 명도의무를 성실히 이행하겠으며, 공유재산 대부계약 특수조건에 따라 귀 청이 요구할 경우 귀 청을 신청인, 본 사를 피신청인으로 하여 인천지방법원에 제소전화해조서 및 관련서류를 제출하겠으며, 화해기일에 화해결정을 정히 받을 것을 서약하며, 이 제소전 화해 동의서를 제출합니다

년 월 일

대 표 사 회사명
주 소
대표자 인

공동참여자 회사명
주 소
대표자 인

인천광역시장 귀하

주) 컨소시엄 각 구성 법인의 기명날인을 신청인 하단에 부기함

(붙임 제5호)

사용용도 <공유재산 운영기준 제14조 (장기대부 일자리창출 시설)>

1. 「관광진흥법 시행령」제2조제1항제2호의 ‘호텔업’

2. 호텔업의 종류
가. 관광호텔업 : 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하고 숙박에 딸린 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등(이하 "부대시설"이라 한다)을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업(業)
나. 수상관광호텔업 : 수상에 구조물 또는 선박을 고정하거나 매어 놓고 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추거나 부대시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업
다. 한국전통호텔업 : 한국전통의 건축물에 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추거나 부대시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업
라. 가족호텔업 : 가족단위 관광객의 숙박에 적합한 시설 및 취사도구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하거나 숙박에 딸린 음식·운동·휴양 또는 연수에 적합한 시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업
마. 호스텔업: 배낭여행객 등 개별 관광객의 숙박에 적합한 시설로서 샤워장, 취사장 등의 편의시설과 외국인 및 내국인 관광객을 위한 문화·정보 교류시설 등을 함께 갖추어 이용하게 하는 업
바. 소형호텔업: 관광객의 숙박에 적합한 시설을 소규모로 갖추고 숙박에 딸린 음식·운동·휴양 또는 연수에 적합한 시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업
사. 의료관광호텔업: 의료관광객의 숙박에 적합한 시설 및 취사도구를 갖추거나 숙박에 딸린 음식·운동 또는 휴양에 적합한 시설을 함께 갖추어 주로 외국인 관광객에게 이용하게 하는 업

2. 「관광진흥법 시행령」제2조제1항제4호 가목의 ‘국제회의시설업’

4. 국제회의업의 종류
가. 국제회의시설업 : 대규모 관광 수요를 유발하는 국제회의를 개최할 수 있는 시설을 설치하여 운영하는 업
(별표1) 국제회의시설업
「국제회의산업 육성에 관한 법률 시행령」제3조에 따른 회의시설 및 전시시설의 요건을 갖추고 있을 것
제3조(국제회의시설의 종류ㆍ규모)① 법 제2조제3호에 따른 국제회의시설은 전문회의시설ㆍ준회의시설ㆍ전시시설 및 부대시설로 구분한다.
② 전문회의시설은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
1. 2천명 이상의 인원을 수용할 수 있는 대회의실이 있을 것
2. 30명 이상의 인원을 수용할 수 있는 중ㆍ소회의실이 10실 이상 있을 것
3. 옥내와 옥외의 전시면적을 합쳐서 2천제곱미터 이상 확보하고 있을 것
③ 준회의시설은 국제회의 개최에 필요한 회의실로 활용할 수 있는 호텔연회장ㆍ공연장ㆍ체육관 등의 시설로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
1. 200명 이상의 인원을 수용할 수 있는 대회의실이 있을 것
2. 30명 이상의 인원을 수용할 수 있는 중ㆍ소회의실이 3실 이상 있을 것
④ 전시시설은 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
1. 옥내와 옥외의 전시면적을 합쳐서 2천제곱미터 이상 확보하고 있을 것
2. 30명 이상의 인원을 수용할 수 있는 중ㆍ소회의실이 5실 이상 있을 것
⑤ 부대시설은 국제회의 개최와 전시의 편의를 위하여 제2항 및 제4항의 시설에 부속된 숙박시설ㆍ주차시설ㆍ음식점시설ㆍ휴식시설ㆍ판매시설 등으로 한다.

3. 「관광진흥법 시행령」제2조제1항제5호 가목의 ‘종합유원시설업’

5. 유원시설업(遊園施設業)의 종류 가. 종합유원시설업 : 유기시설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업으로서 대규모의 대지 또는 실내에서 법 제33조에 따른 안전성검사 대상 유기시설 또는 유기기구 여섯 종류 이상을 설치하여 운영하는 업

4. 「문화예술진흥법 시행령」제2조제2항 ‘별표1’ 제1호 가목의 ‘공연장’

1. 공연시설 가. 공연장:「공연법」제2조제4호에 따른 공연장(영화상영관은 제외한다) 1) 종합공연장: 시·도 종합문화예술회관 등 1천 석 이상의 대규모 공연장 2) 일반공연장: 시·군·구 문화예술회관등 1천 석 미만 300석 이상의 중규모 공연장 3) 소공연장: 300석 미만의 소규모 공연장

5. 「문화예술진흥법 시행령」제2조제2항 ‘별표1’ 제2호 가목·나목의 ‘박물관’ 및 ‘미술관’

2. 전시시설 가. 박물관:「박물관 및 미술관 진흥법」제2조제1호에 따른 박물관 나. 미술관:「박물관 및 미술관 진흥법」제2조제2호에 따른 미술관

6. 「문화예술진흥법 시행령」제2조제2항 ‘별표1’ 제6호의 ‘종합시설’

6. 종합시설: 제1호가목, 나목 또는 다목의 시설과 제2호부터 제5호까지의 시설이 복합되어 다양한 문화예술 활동에 이용될 수 있는 시설 1. 공연시설 가. 공연장:「공연법」제2조제4호에 따른 공연장(영화상영관은 제외한다) 1) 종합공연장: 시·도 종합문화예술회관 등 1천 석 이상의 대규모 공연장 2) 일반공연장: 시·군·구 문화예술회관등 1천 석 미만 300석 이상의 중규모 공연장 3) 소공연장: 300석 미만의 소규모 공연장 나. 영화상영관:「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」에 따른 영화를 상영하는 공연장 1)「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」제36조제1항에 따른 영화상영관 2)「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」제2조제10호 단서에 따른 비상설상영장 다. 야외음악당 등: 연주·연극·무용 등을 할 수 있는 야외시설로서「공연법」에 따른 공연장 외의 시설

2. 전시시설
  가. 박물관:「박물관 및 미술관 진흥법」제2조제1호에 따른 박물관
  나. 미술관:「박물관 및 미술관 진흥법」제2조제2호에 따른 미술관
  다. 화랑: 회화·서예·사진·공예 등의 작품을 전시·매매하는 시설
  라. 조각공원: 조각작품을 전시하는 공원
3. 도서시설
  가. 도서관:「도서관법」제2조제1호에 따른 도서관
  나. 문고:「도서관법」제2조제4호가목에 따른 문고
4. 지역문화복지시설
  가. 문화의 집: 지역주민이 생활권역에서 문화예술을 이해하고 체험하며 직접 참여할 수 있도록 하기 위한 것으로서 관련 프로그램과 지식 및 정보를 제공하는 복합문화공간
  나. 복지회관: 지역주민의 사회참여 기회를 확대하고 복지를 향상하기 위한 것으로서 지역사회의 발전을 위한 집회 및 강연, 그 밖에 각종 관련 행사 등이 이루어지는 시설
  다. 문화체육센터: 지역주민의 문화·체육활동을 향상하기 위하여 건립된 시설
  라. 청소년활동시설:「청소년기본법」제17조에 따른 청소년활동시설
5. 문화 보급·전수시설
  가. 지방문화원:「지방문화원진흥법」제2조에 따른 지방문화원
  나. 국악원: 전통 국악의 발전을 위하여 설치된 교육시설 및 전수시설
  다. 전수회관: 지방 고유의 무형문화재를 지속적으로 교육·전수하고 보존할 수 있는 시설