

(폐교)어정초 동진원분교장 부지 대부 입찰공고

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰명: (폐교)어정초 동진원분교장 부지 대부

나. 대부재산 현황

소재지	구분	지번	지목	면적(㎡)	예정가격 (최저입찰가격)	비고
기흥구 중동	토지	669	학	1,096	원	※ 지번별 별도 대부 불가
		668-6	답	533	원	
		계		1,629	0원	

다. 예정가격(최저입찰가) 산출 : **금39,096,910원**(금상천구백구만육천구백일십원)

※ 위 예정가격은 부가세(10%) 포함한 연대부료임

라. 대부기간: 계약일부터 5년

※ 일반입찰을 통해 대부계약을 체결한 경우 「공유재산 및 물품 관리법」 제31조 제3항에 따라 1회만 대부계약 갱신이 가능하며, 갱신여부는 사업 적정성 및 계약 성실이행여부 등을 고려하여 우리교육지원청이 검토

2. 입찰참가 방법

본 입찰은 일반경쟁입찰임. 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템 (<http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰방식으로만 진행하며 온비드에 이용자 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하여야 함

※ 온비드 이용자(회원) 등록과 이용 방법은 온비드 홈페이지 참고 및 온비드 고객지원센터(1588-5321)에 문의

3. 입찰 참가자격

가. 우리교육지원청으로부터 사업계획서를 사전 승인받은 자로 우리교육지원청이 제시한 입찰조건 등을 수락한 자

나. 온비드에 이용자(회원) 등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 온비드 입찰등록을 필한 자

다. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 제33조, 「한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙」 제4조의 사유에 해당되지 않는 자

라. 우리교육지원청이 제시한 “입찰유의사항” 및 “계약조건”을 수락한 자로 입찰 등록 마감 시까지 입찰보증금을 납부한 자

4. 입찰 일정

사업계획서 사전승인		입찰 등록기간	개찰일시
사업계획서 제출	사업계획서 승인 통보		
2020.10.28.(수) ~2020.11.6.(금)	2020.11.19.(목)	2020.11.20.(금) ~2020.11.26.(목)	2020.11.27.(금) ※개찰장소 용인교육지원청 입찰집행관 pc

5. 사업계획서 사전승인

가. 사업계획서 제출

1) 제출기간: **2020.10.28.(수) 9:00 ~ 2020.11.6.(금) 18:00**

2) 제출방법

- 용인교육지원청 학교현장지원과 관재팀으로 방문제출(우편 및 팩스 제출 불가)
- 방문제출 시 근무시간(점심시간 12:00 ~ 13:00 제외) 평일 09:00 ~ 18:00)에만 제출가능하며 근무 외 시간 및 주말·공휴일은 제출 불가

3) 제출 서류(제출된 서류는 반환 불가)

- 공유재산 대부신청서(별첨 양식) 1부
- 사업계획서(별첨 양식) 1부 ※ 구체적으로 작성 요망
- 주민등록등본(법인은 법인등기부등본) 제출일 기준 3개월 내 발급서류 1부
- 사업자등록증(해당자에 한함) 사본 1부

나. 우선 선정 대상 사업(「폐교재산의 활용촉진을 위한 특별법」 제2조)

- 1) 교육용시설: 유아, 청소년, 학생 및 주민 등의 학습을 주된 목적으로 하여 자연학습시설, 청소년수련시설, 도서관, 박물관 등의 용도로 제공되는 시설
- 2) 사회복지시설: 「사회복지사업법」 제2조에 따른 사회복지사업을 위한 용도로 제공되는 공간 및 시설
- 3) 문화시설: 「문화예술진흥법」 제2조 제1항 제3호에 따른 시설

- 4) 공공체육시설: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제5조부터 제7조까지의 규정에 따른 시설
- 5) 소득증대시설: 「농어촌정비법」 제2조 제6호 또는 같은 조 제16호 가목부터 다목까지의 규정에 따른 시설

다. 폐교재산 대부 제외 사업

- 1) 위락시설이나 별장 등 이와 유사한 사업
- 2) 미풍양속을 저해하는 사업
- 3) 오폐수시설 등 환경을 오염시키는 사업
- 4) 주민들에게 위화감을 줄 수 있는 사업
- 5) 대부조건 및 기준에 부적합하는 사업
- 6) 그 외 당해 지역주민들이 반대하는 사업 또는 투기 목적으로 하는 사업 등

라. 사업계획서 승인 통보

- 1) 통보일시: **2020.11.19.(목)** 16:00
- 2) 통보방법: 유선(문자)으로 승인여부 개별 통보
 - ※ 대부신청서의 연락처로 통보할 예정이므로 연락처 확인 바람

마. 유의사항

- 1) 사업계획서 미제출자, 미승인자는 입찰에 참가하더라도 무효처리 됨
- 2) 제출된 사업계획서는 내용 변경 및 반환이 불가함

6. 현장설명

- 가. 본 대부재산에 대하여 현장설명을 별도로 하지 않습니다. 또한 본 대부재산은 대부공고일 현재 현황대로 대부하는 것이므로 입찰참가자는 사전에 관련 공부를 열람하시고 현장을 답사한 후 응찰하시기 바랍니다.
- 나. 입찰등록을 필한 자는 공부의 열람과 현장을 확인한 것으로 간주하고, 이를 확인하지 않아 발생한 불이익은 응찰자의 책임으로 합니다.
- 다. 대부재산 사용과 관련하여 법규의 저촉여부는 입찰자가 직접 확인해야 하며, 낙찰자가 다른 법령이나 지하매장물로 인한 토지 활용 제약, 행정상 제반사항 미비로 재산을 활용할 수 없거나 기타 법률상 불이익에 대하여 우리청에서는 책임지지 않습니다.
- 라. 본 입찰은 개찰결과 유효한 입찰자가 없을 경우 재공고 입찰에 부칩니다.
- 마. 대부재산은 현 상태대로 활용하여야 하며, 우리교육지원청 승낙 없이 영구시설물 축조 등을 절대 금합니다.

- 바. 우리교육지원청에서 공용 또는 공공용으로 사용하고자 할 경우 또는 매각 추진 시 대부중이라도 대부계약을 해지할 수 있습니다.
- 사. 폐교재산을 활용하고자 하는 용도가 다른 법령에 의거하여 인·허가, 등록, 신고 등을 받아야하는 시설일 경우 인·허가, 등록, 신고를 대부기간 중에 받지 못하거나, 지연될 때 발생하는 손해에 대해서는 우리교육지원청에서 어떠한 책임도 지지 않습니다. (입찰에 부치는 대부 재산만을 입찰 조건에 의해 대부하며, 사업과 관련된 사항에 대해서는 우리교육지원청은 책임을 지지 않음)

7. 대부조건

- 가. 낙찰자는 공유재산 및 물품관리법과 대부계약 내용을 준수하여야 하며, 이를 어길 경우 직권으로 대부계약 해지가 가능합니다.
- 나. 대부재산을 제3자에게 전대하거나 양도할 경우 대부계약을 취소합니다.
- 다. 대부받은 자는 대부받은 재산에 대하여 고의 또는 중대한 과실로 인하여 재산상 손해를 끼친 경우에는 배상 책임을 지며, 선량한 관리자의 주의로서 대부재산의 보존책임과 사용·수익에 필요한 모든 부담을 지며, 유지·관리 비용은 물론 민법 제203조 또는 제626조의 규정에 의한 비용 등도 우리교육지원청에 청구할 수 없습니다.
- 라. **대부재산상에 사전승인 없이 영구시설물 및 가설건축물 설치 등의 행위가 불가하며,** 대부계약이 종료된 후에는 토지를 원상회복하여 우리교육지원청 담당자의 입회하여 1달 이내에 반환조치하여야 합니다. ※ [별첨 1] 참고
 - 라-1. **영구시설물 설치 등에 관한 사항은 공유재산법 제13조 및 동법 시행령 제9조, 지방자치단체 공유재산 운영기준 별표2에 근거하여 처리한다.**
- 마. 대부기간 중이라도 국가 또는 지방자치단체가 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 우리교육지원청에서 반환을 요구할 때에는 즉시 이에 응해야 하며, 해당 공유재산에 대해 어떠한 연고권 등 권리주장을 할 수 없습니다.
- 바. 대부 받은 자가 사용하는 전기, 수도 등에 대한 공공요금은 대부 받은 자가 납부해야 합니다.
- 사. 대부계약일로부터 1년 이내에 대부 목적사업에 착수하여야 하며, 대부 목적 외로 사용할 경우 및 대부 조건 위반 시 대부 계약은 해지됩니다.

8. 입찰서 제출(사업계획서 사전승인 받아야 유효)

- 가. 우리교육지원청에서 사업계획서를 심사하여 적격자로 통보한 자료 우리교육지원청에서 제시한 입찰 조건 등을 수락한 자에 한해 입찰 참가자격이 있습니다.
- 나. 입찰서는 온비드의 인터넷 입찰장을 이용한 전자 입찰서로만 제출이 가능합니다.

- 다. 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하고 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.
- 라. 본 입찰에는 2인 이상의 공동입찰 참가가 불가능합니다.
- 마. 제출된 입찰서는 변경 또는 취소 불가합니다.
- 바. 본 입찰에는 2인 이상의 공동 입찰 참가가 불가능하고, 한번 제출된 입찰서는 이를 변경 또는 취소할 수 없습니다.
- 사. 동일인이 1회 한하여 입찰서 제출이 가능하고 2회 이상 유효하게 제출된 입찰서는 무효처리 됩니다.

9. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 대부입찰예정가격은 대부받고자 하는 최저 연간대부료이며, 최고가격으로 낙찰된 연간대부료는 해당 공유재산에 대한 연간 사용료로서 대부계약 만료 시 전세 또는 임대보증금과 같이 반환되는 것이 아니므로 유의하시기 바랍니다.
- 나. 입찰보증금은 입찰금액의 10/100이상에 해당하는 현금 또는 은행이 발행한 수표로 입찰마감시각까지 온비드 입찰화면에서 입찰자별로 부여된 보증금 납부계좌에 납부(분할납부 불가)하여야 하며 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담합니다.
- 다. 입찰보증금 납부 시 은행공동망 장애 등으로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 완료 여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인해야 합니다. 이를 확인하지 않아서 입찰자에게 발생한 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인에게 책임이 있습니다.
 - ※ 입찰보증금 납부여부는 온비드 홈페이지 [나의 온비드 > 입찰관리 > 입찰진행내역]에서 확인 가능
- 라. 입찰결과 무효 또는 낙찰자 이외의 자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정환불 계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 송금 수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 마. 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 낙찰은 무효로 하고 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제12조에 의거 예치된 입찰보증금은 전액 우리교육지원청에 귀속되며, 부정당업자로 입찰참가자격 제한 처분을 받게 됩니다.

10. 낙찰자 결정방법

- 가. 예정가격 이상의 금액으로 유효하게 입찰한 **입찰자가 1인 이상일 때** 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.

- 나. 동일금액 최고가격 입찰자가 2인 이상일 때에는 온비드 시스템의 “자동 결정” 방식에 의해 낙찰자를 결정합니다.
 - ※ 입찰결과는 온비드 홈페이지 [부동산 > 입찰결과]에서 확인 가능

11. 입찰의 무효 및 취소

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 동법 시행 규칙 제42조, 온비드 시스템상의 이용약관 및 인터넷입찰참가자준수규칙에 위배되는 입찰 또는 입찰공고에 고지한 내용을 위반한 경우
- 나. 1인이 수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출하는 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제42조 제4호에 따라 입찰 무효처리 되며 향후 입찰 참가 시 부정당업자 제재 대상이 될 수 있음
- 다. 동일 물건에 동일인이 2회 이상 입찰서를 제출한 경우
- 라. **사업계획서 미승인자 또는 미제출자가 입찰하는 경우**
- 마. 정해진 기한 내 입찰보증금을 지정계좌에 납부하지 않거나 납부한 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 10 미만인 경우
- 바. 입찰유의사항의 입찰무효사유 또는 기타 무효사유가 있을 때

12. 입찰 연기 및 취소

- 온비드 시스템 장애나 입찰공고일 이후 입찰을 집행할 수 없는 특별한 사유가 발생하여 예정된 입찰 집행이 어려울 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며 이 경우 온비드 홈페이지에 연기공고 또는 취소공고 합니다.

13. 낙찰자 계약체결 및 대부료 납부

- 가. 낙찰자는 **개찰일(낙찰일)로부터 5일 이내**에 관련 서류를 구비하여 용인교육지원청 학교현장지원과에 방문하여 계약을 체결하여야 합니다. 계약보증금은 낙찰금액의 10/100 이상의 금액이며 낙찰자의 입찰보증금이 계약보증금으로 전환됩니다.
- 나. 정당한 사유 없이 기일 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 경기도교육비특별회계에 전액 귀속됩니다.
- 다. 낙찰자는 차년도 이후의 대부료 납부이행 보증을 위하여 계약체결 시 경기도 용인교육지원청교육장을 수령인으로 한 낙찰금액의 150%에 해당하는 이행(지급)보증보험증권(5년) 혹은 현금(우리교육지원청 세입세출외현금 계좌에 납부)을 제출하여야 합니다.
- 라. 만약, “가~나” 항을 이행하지 않을 시에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에

관한 법률 제12조 제3항 및 동법시행령 제38조, 제92조의 규정에 의거 부정당업자로 처리되어 불이익을 당하며, 계약보증금은 경기도교육비특별회계에 귀속됩니다. (계약을 포기하는 일이 없도록, 사전조사를 철저히 한 후 입찰 참가)

※ 첫해년도의 대부분료는 최고가입찰가로 결정하고 이후 기간의 연대부료는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제31조 제3항에 따라 아래 계산식에 따라 산정함.

$$[(\text{입찰로 결정된 첫째 연도의 대부분료}) \times (\text{해당 연도의 재산가액}) \div \text{입찰 당시의 재산가액}]$$

- 바. 계약체결 시 제출서류
- 1) 인감도장 및 신분증 지참.
 - 2) 인감증명서(법인은 법인인감증명서) 1부.
 - 3) 청렴계약 이행 서약서 1부.
 - 4) 이행(지급)보증보험증권 1부.
- ※ 주민등록등본(또는 법인등기부등본), 사업자등록증, 사업계획서 등은 사업계획서 사전승인 시 제출한 자료로 같음함.

14. 청렴계약이행 준수

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 특수조건을 준수하겠다는 “청렴계약이행서약서” 를 제출한 것으로 간주합니다.

15. 기타 사항

- 가. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 입찰공고일 기준 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「공유재산 및 물품관리법」 등 재산관련 법령에 의합니다.
- 나. 낙찰자 외의 자의 개인정보 서류는 개찰 이후 파기 예정입니다.
- 다. 온비드 시스템 상의 전자입찰 이용 문의사항은 한국자산관리 공사 온비드 콜센터(1588-5321)에, 기타사항은 용인교육지원청 학교현장지원과 관재팀(031-8020-9359)으로 문의 바랍니다.

- 별첨 1. 영구시설물 축조 금지 및 허가 조건 1부.
 2. 입찰유의서 1부.
 3. 대부신청서(양식) 1부.
 4. 사업계획서(양식) 1부.
 5. 청렴계약 이행서약서 1부. 끝.

2020. 10. .

경기도용인교육지원청교육장

【별첨1】

영구시설물 축조 금지 및 허가 조건

1. 영구시설물 축조 금지

- 가. 원칙: 해당 지방자치단체장 외의 자는 공유재산에 영구시설물 축조 금지
- 나. 근거
 - 1) 공유재산 및 물품 관리법 제13조
 - 2) 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제9조

2. 영구시설물 축조 허가 조건

- 가. 준공과 동시에 해당 시설물을 자치단체에 기부
- 나. 기부할 재산의 무상사용 수익허가를 받기 위해 축조
- 다. 대부(사용수익허가)받은 자가 대부기간 동안 사용하기 위하여 철거비용 예치 등을 조건으로 축조하는 경우
- 라. 수도권 인구집중유발시설, 정부출연기관, 일자리창출 시설 설치하는 자가 대부기간(20년 이내)이 끝났을 때 그 대부재산을 매입하는 조건으로 축조
- 마. 다른 지자체장이 공립학교에 문화복지시설, 생활체육시설 등 복합시설 설치
- 바. 다른 지자체장이 공용재산 축조(지자체장 간 서로 합의, 의회 동의)

<지방자치단체 공유재산 운영 기준> 별표2

- 사용 후 철거이행 확약 및 원상회복에 소요되는 예상비용(공무원가계산서상 총 공사비의 10% 이상) 이행보증금 예치 또는 이행보증보험 체결
- 가설건축물 등 사용·대부기간(5년) 이내 사용 철거 가능한 시설물로 한정
- 다음 시설물은 자진철거 또는 철거비 예치 조건으로 축조 허용 불가
 - 철조(철근)콘크리트 등의 영구시설물
 - 주거용 시설물 및 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선 공급설비 설치를 요하는 시설
 - 설치 시 토지 환경을 침해하거나 토지가치를 감소시킬수 있는 시설물
 - 국민정서에 부합하지 않거나 미풍양속을 저해할 수 있는 영업행위 제공 시설물
- 설치한 시설물로 인해 공유재산 가치가 증대되는 등 필요한 경우 기부채납 가능

【별첨2】

입찰유의서

제1조(목적) 이 유의서는 경기도용인교육지원청이 관리하고 있는 (폐교)어정초 동진원 분교장의 대부 시 입찰신청을 하고자 하는 자가 유의해야 할 사항을 정하는 데에 목적을 둔다.

제2조(효력) 이 유의서는 대부계약서와 상호 보완의 효력을 가진다.

제3조(관계사항의 숙지) 신청자는 본 입찰신청유의서 및 입찰 관련 모든 사항(입찰 공고, 관련 절차 및 법령 등)에 대하여 신청 전에 완전히 숙지한 후 입찰에 참가해야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있다. 또한, 사업계획서에 명시된 목적이 관계 기관으로부터 승인·신고·인가 등이 필요한 경우에는 대부계약 체결 전에 승인·신고·인가를 받아야 하며 이를 이행하지 못한 경우 우리교육지원청에서 일방적으로 계약을 해지할 수 있다.

제4조(재공고 입찰) 입찰자 또는 낙찰자가 없거나, 낙찰자가 기한 내 계약을 체결하지 않는 경우에는 대부하려는 자가 없는 것으로 보고 재공고 후 입찰에 부칠 수 있으며, 2회 유찰 시 수의계약으로 대부계약을 체결할 수 있다.

제5조(입찰신청자 유의사항)

- ① 입찰로 결정된 대부료는 특별한 사정이 없는 한 감액되지 않으므로 대부기간 동안의 본인의 사업성과 투자금액 등을 종합적으로 고려하여 과도한 금액으로 응찰하는 것을 지양해야 한다.
- ② 입찰자의 주소, 성명, 주민등록번호는 주민등록상의 내용과 일치해야 한다.(법인은 소재지, 법인명, 법인등록번호, 대표자명 등이 법인등기부와 일치)
- ③ 대부재산의 지적은 각종공부상 및 지적도상에 표시된 면적으로 하고 대부재산은 현 상태대로 하며 공부상과 실제면적의 불일치, 타인 점유 및 도시계획저촉 등에 대하여 우리교육지원청이 책임지지 않는다.

제6조(낙찰자 유의사항)

- ① 대부계약이 만료될 경우 연고권은 인정되지 않으며, 입찰을 통한 대부의 경우

- 1회만 갱신할 수 있고 갱신 시 대부기간은 종전의 대부기간을 초과할 수 없다.
- ② 대부기간 동안 임차인의 필요에 따른 시설투자비, 유지보수비, 비품에 대해서는 우리교육지원청에서 보상하지 않으며 대부료와 상계할 수 없다.
- ③ 교육지원청의 사전승인 없는 영구시설물 축조 등의 행위, 대부재산의 관리를 게을리하거나 대부 목적을 위배하여 사용하는 행위, 전대 및 타인에게 사용수익하게 하는 행위는 엄격히 금지된다. 이와 같은 행위가 발생할 경우 우리교육지원청에서는 대부계약을 일방적으로 해지할 수 있으며 낙찰자는 원상복구 비용을 부담해야 한다.
- ④ 대부재산을 건전한 목적으로 활용하기를 바라는 지역주민의 정서를 감안하여 대부 시 사업계획서에 명시된 사업목적으로만 활용해야 하고 사업계획서의 사용 목적으로 사용하지 않거나 지역주민에게 위화감을 조성하는 사업 운영 시 계약을 해지할 수 있다.

2020. 10. .

경기도용인교육지원청교육장

【별첨5】

청렴계약 이행서약서

당사는 부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하여 경기도용인교육지원청에서 발주하는 (폐교)어정초동진원분교장 부지 대부 입찰(계약)에 참여함에 있어 다음 사항을 이행하겠습니다.

1. 입찰(계약)의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
2. 입찰, 계약체결 및 계약 이행과정에서 관계공무원에게 직·간접적으로 금품·향응이나 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.

위 청렴계약이행서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로 반드시 지킬 것이며, 이행하지 않는 경우에는 낙찰자 결정 취소, 계약취소, 전부 또는 일부계약 해제 또는 해지, 입찰(계약)참가 자격제한 등의 불이익 조치가 있더라도 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2020. 11. .

서약자 :

(인)