-포천아트밸리 공유재산(천주호매점)-
사용허가 공고(안)

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰건명: 포천아트밸리 공유재산(천주호매점) 사용 허가자 선정

나. 입찰에 부치는 사항

위치	구조(층)	사용면적(㎡)		업종	임대기간	예정가격 (1년간)
포천시 신북면 아트밸리로 234	경량철골구조 (1층)	건물	6.6	간이매점	허가일로부터 **3년**	금1,189,950원 (**부가세 별도 부과**)
		부지	30			

< 입찰 시 유의사항 >

● 입찰자는 사전에 아래 및 붙임 **사용허가 조건을 숙지한 후 입찰에 응하시기 바라며, 입찰참여자는 이러한 사항에 동의한 것으로 간주함.**

① 영업을 위해 필요로 하는 내부시설(전기, 통신) 정비 및 각종 집기, 비품은 사용인이 비치하되 우리 재단과 사전 협의 후 설치하며, 각종 부과금(공공요금)은 사용자 부담임

② 시설사용료 1년 기준이며, 1차 연도는 낙찰금액(사용료)을 사용일 전에 선납부(**부가세 별도 부과**) 해야 함

③ 운영 및 판매품목

- 낙찰자는 **소매업(매점) 사업자 등록하고 운영해야 함**

※ 공유재산 사용에 따른 각종 인·허가사항은 사용자의 책임하에 득하여야 하며 인허가 명의자와 사용자 명의가 일치해야함

- 판매품목: 음료, 과자, 빵류 및 빙과류로 한정. **무허가 (무신고) 조리식품 및 기타 포천문화관광재단에서 금지하는 품목의 취급·판매 일절 금지**

※ 허가자는 판매 개시 7일 전 판매 품목을 포천문화관광재단과 협의 후 영업을 시작해야함

- 관람객들의 편의를 위해 원활한 운영을 포천아트밸리 휴장일 및 정기휴무일을 제외한 연중 영업 필수

(영업 시간과 정기휴무일의 경우는 포천문화관광재단과 협의하여 정한다. 단 부득이하게 휴무일 제출 시에는 3일 전 포천문화관광재단과 협의하여야 한다.)

- 필수 영업시간: 10:00 ~ 포천아트밸리 폐장 1시간 전

(포천아트밸리 입장권 매표 마감 후에는 관람객이 모두 퇴장 시에 당일 영업 종료 가능)

※ 필수영업시간 내 무단으로 영업을 하지 않을 경우 등 **3회 이상 적발 시에는** 관련 법령 및 사용허가 조건 등에 따라 사용허가를 취소할 수 있음

※ 매점을 무인으로 경영할 경우 등 **3회 이상 적발 시에는** 관련법령 및 사용허가 조건 등에 따라 사용허가를 취소할 수 있음

④ 판매가격: 사용허가자는 판매가격을 임의로 결정할 수 없고 판매가격을 포천문화관광재단에 제출하여 승인을 받아야하며 판매가격 조정 또는 판매품목 추가 또한 그러함

※기 제출한 판매품목 이외의 제품 판매 또는 판매가격 이상으로 판매하는 등 **3회 이상** 적발 시 관련 법령 및 사용허가 조건 등에 따라 사용허가를 취소할 수 있음

⑤ 포천아트밸리 운영상 필요에 따라 관람객에게 제공할 **먹거리 및 볼거리 다양화를 위한 푸드트럭, 카페테리아, 판매부스 및 전시판매시설 등을 추가로 설치할 경우에 어떠한 이의도 제기할 수 없음**

⑥ 입찰 참가자는 현장확인하여 입찰 참여 시 위 사항을 고려하여 투찰액 결정에 반영하여 투찰에 임할 것을 권하며, 포천문화관광재단의 추가 설치 시설물의 영향으로 영업상 손실이 발생할 경우 포천문화관광재단에서는 일절 책임을 지지 않음

⑦ **허가조건(특수조건 포함)을 충분히 숙지한 후** 입찰에 참가하여야하며 숙지하지 못하여 이로 인해 입찰 참가자에 영업상 손실이 발생할 경우 포천문화관광재단에서는 **일절 책임을 지지 않음**

⑧ 현재 포천아트밸리 내 모노레일 및 시설 공사 등으로 아트밸리 입장객 감소로 인한 영업상 손실이 발생할 경우 포천문화관광재단에서 일절 책임을 지지 않음

⑨ 입찰물건 중 관련 법령 등의 규제, 구조, 규격, 품질, 수량 등이 입찰내용과 상이한 경우에도 현 상태대로 사용허가하며 온비드 시스템(OnBid System)상의 사진이 현황과 다를 수 있으므로 사전에 공부(公簿)의 열람과 현장을 충분히 답사하고 응찰

2. 입찰·개찰 일시

입찰서 제출 및 입찰보증금 납부기간	2026. 7. 13.(월) ~ 2026. 7. 20.(월) 16:00까지
입찰서 제출처	온비드 (http://www.onbid.co.kr)
입찰진행(개찰)일시	2026. 7. 21.(화) 10:00
개찰 장소	포천문화관광재단 입찰집행관 PC
현장설명회	별도 설명회 없음 (방문시 사전 협의 요망)

3. 입찰방법

가. 본 입찰은 일반경쟁입찰이며 한국자산관리공사 전자자산·처분시스템(이하 “온비드” 라 합니다. http://www.onbid.co.kr)을 이용한 전자입찰방식으로 집행합니다.

나. 입찰금액은 1년간 사용료 총액(부가세 별도 부과)으로 투찰하여야 합니다.

●사용료는 1년 기준이며, 1차 연도는 낙찰금액을 사용료로 납부(부가세 별도 부과)
●2차 연도 이후 사용료는 아래 산식에 따라 산출된 금액을 납부해야 합니다.

※ 2차년도 이후 사용료 = 입찰로 결정된 첫째연도의 사용료(부가세 별도) × $\frac{\text{해당연도 재산가격}}{\text{입찰 당시 재산가격}}$

●입찰예정가격은 사용 받고자 하는 연간 최소 사용료이며(부가세 별도 부과) 최고가격으로 낙찰된 연간사용료(부가세 별도 부과)는 해당 공유재산에 대한 연간 사용료로서 만료 시 전세 또는 임대보증금과 같이 반환되는 것이 아니므로 유의하시기 바랍니다.

다. 전자입찰에 참가하고자 하는 자는 “온비드” 에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서를 “온비드” 에 등록 후 입찰 화면에서 입찰서를 제출하여야 합니다.

라. 입찰참가자는 입찰에 대한 제반 사항을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

4. 입찰참가자격

가. 공고일 전일 현재 계속하여 포천시에 주민등록을 둔 만 20세 이상의 개인 또는 법인사업자로 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조(입찰의 참가자격) 및 같은 법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 저촉되지 않는 자

나. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격 제한)의 사유 해당되지 않는 자

다. "한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)" 회원으로 등록하고 온비드에서 요구하는 인증수단으로 "온비드" 시스템에 등록을 필한자

라. 국세 및 지방세 미납(체납)액이 없는 자

마. 미자격자가 고의로 입찰에 참가시 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조 및 같은 법 시행규칙 제76조의 규정에 따라 '입찰에 관한 서류를 부정하게 행사한 자 또는 고의로 무효의 입찰을 한 자' 에 해당된다고 판단될 경우 관계 규정에 따라 부정당업자로 제재할 수 있습니다.

바. 1인 또는 1개 법인사업자만을 계약당사자로 하며 공동계약은 불허합니다.

5. 입찰서의 제출

가. **입찰서 제출 / 보증금 납부**: 2026. 7. 13.(월) ~ 2026. 7. 20.(월) 16:00까지

나. **개찰일시 및 장소**: 2026. 7. 21.(화) 10:00 / 포천문화관광재단 입찰집행관 PC

※ "온비드(http://www.onbid.co.kr)" 시스템 장애 등 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

다. 입찰서는 반드시 "온비드(http://www.onbid.co.kr)" 를 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.

라. 입찰에 참가하려는 자는 온비드에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 공인인증서를 온비드에 등록한 후 온비드를 통하여 전자입찰서를 제출하여야 합니다.

마. 입찰서의 제출은 "온비드" 입찰화면에서 입찰서를 "온비드"로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 "온비드" 서버에 접수 완료된 시점을 기준으로 하며, 입찰시작 시간 및 입찰마감 시간 등 입찰관련 시간은 온비드상의 시간을 기준으로 합니다.

바. 입찰서는 **입찰마감시간까지 제출**하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 **본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인**하여야 합니다.

사. 입찰자는 주소, 성명, 주민등록번호가 주민등록상의 내용과 일치하여야 합니다.

아. 동일한 물건에 대하여 동일인이 2회 이상으로 유효한 입찰서 제출 시 모두 무효 처리합니다.

자. 2인 이상의 공동입찰은 불가합니다.

차. **한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.**

6. 입찰 보증금 납부 및 귀속

가. 입찰 보증금은 **입찰 금액의 100분의 5(5%) 이상**에 해당하는(부족할 경우 입금 처리가 되지 않음) 입찰보증금을 **현금 또는 입금창구은행이 발행한 수표**로 입찰

나. 마감시간까지 입찰화면에서 입찰자별로 부여된 지정은행 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 **수수료는 입찰자가 부담**하여야 합니다.

다. 입찰보증금 납부는 **서울보증보험(주)이 온비드를 통해 전자적으로 발급하는 전자보증서로도 가능**합니다. 전자보증서 이용 관련 사항은 입찰에 앞서 온비드 공지사항 등을 참고하시기 바랍니다.

라. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행 공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.

마. 온비드의 장애로 시스템다운, 시스템에 연결된 네트워크의 장애, 업무처리의 기반이 되는 공인증서비스 및 외부연계서비스의 장애 등으로 온비드 접속 또는 입찰서의 송수신이 불가능하거나 은행의 입찰보증금 납부계좌 발번 및 은행대사 작업 등에 장애가 있는 경우로서, 입찰이 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰일시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.

바. 입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 한 번에(분할납부 불가) 입금하여야 합니다.

사. 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금으로 전환되어 포천문화관광재단 집금계좌로 이체되며, 유찰자(입찰무효 또는 입찰취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 이자없이 환불되고, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

아. **낙찰자가 정당한 이유없이 개찰일로부터 5일 이내(법정공휴일 미포함)에 필요서류를 제출하지 아니할 때** 그 낙찰은 **무효**로 하고, 입찰보증금은 포천문화관광재단에 귀속(다만 입찰보증금을 전자보증서로 납부한 경우에는 포천문화관광재단이 서울보증보험(주)로부터 보험금을 수령하여 귀속함)되며, 부정당업자로 입찰참가 자격 제한처분을 받게 됩니다.

7. 낙찰자의 결정

가. 공유재산 및 물품관리법 시행령 제13조 규정에 따라, **1인 이상의 유효한 입찰로서 예정가격(최저가격) 이상의 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정**합니다.

나. 개찰결과 **낙찰이 될 수 있는 동일한 입찰자가 2인 이상일 경우**에는 "온비드" **무작위 추첨방법**(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기일 내에 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 포천문화관광재단에 귀속되며, 부정당업자로 입찰 참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

8. 입찰의 연기 또는 취소

가. “온비드” 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰집행이 어려울 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드” 상의(입찰공고, 연기공고, 취소공고)게재에 의할 수 있습니다.

9. 입찰의 무효

가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조, 동법 시행규칙 제42조의 규정을 준용합니다.

나. “온비드” 시스템상의 회원약관 및 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효처리합니다.

10. 사용 허가신청

가. 낙찰자는 **낙찰일로부터 5일(공휴일 미포함) 이내(7번 항목 제외)** 당해 공유재산 사용허가 신청서와 아래 필요서류를 제출하여야 하며, 각 항목의 지정시간 이내 필요서류(1~10)를 제출하지 않을 경우, 입찰 참가자격이 미달한 경우로 간주하여 **무효** 처리합니다. (이러한 경우, 후 순위자를 낙찰자로 결정함)

나. 낙찰자는 사용료 1년분(부가가치세 별도 부과)을 지정기간 내에 포천문화관광재단에 선납부하여야 합니다.

다. **낙찰자의 제출서류**

1) 공유재산 사용 허가 신청서 1부
2) 인감증명서(법인 또는 개인인감증명서) 1부(인감도장지참)
3) 주민등록등본(법인등기부등본) 1부
4) 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증 등) 1부
5) 계약이행보증증권(낙찰금액의 10%, 해당자에 한함)
6) 국세, 지방세 완납증명서 1부
7) 사업자등록증, 영업신고증 사본 1부(사용허가 개시일로부터 10일 이내)
8) 최초 연도 사용료(부가세별도 부과) 선납 영수증(사용개시일 이전 제출)
9) 운영계획서(판매품목, 가격, 운영계획 등, 포천문화관광재단과 협의)
10) 기타 포천문화관광재단이 요구하는 서류

※ 제출 서류 내용에 따라 보완 또는 반려할 수 있습니다.

11 전자입찰에 따른 유의사항

가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰관련 법령, 전자입찰관련 법령, 입찰공고문, 인터넷 입찰참가자 준수규칙, 사용허가조건, 특수조건 등을 사전에 충분히 숙지하고 **입찰에 참가하여야 하며 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.**

나. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 시행중인 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」과 「공유재산 및 물품관리법」을 준용합니다.

12 기타 유의사항

가. 낙찰자로 결정된 후 5일 이내에 사용·수익허가신청서 등 관련서류를 제출하여야 하며, 사용·수익허가 후 10일이내 포천문화관광재단과 협의하여 결정한 기간에 사용개시 하여야 합니다.

나. 입찰참가자는 입찰 관련 법령, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 공유재산 및 물품관리법, 포천시 공유재산 및 물품관리 조례, 입찰유의서 등 기타 제반 관련법규 및 입찰에 필요한 사항에 대해 입찰서 제출 전까지 확인·숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 입찰자 미확인·미숙지로 인해 발생한 사항에 대하여 포천문화관광재단에 이의를 제기할 수 없습니다.

다. **현장설명은 별도로 진행하지 않으나, 개별적으로 현장을 꼭 답사하기를 바라며, 현장을 답사하지 않고 입찰에 참여했을 때 발생하는 불이익에 대한 모든 책임은 입찰참가자가 지며, 낙찰자의 운영수익에 대하여 우리 재단은 보장책임이 없으므로 응찰자는 시장조사를 철저히 하고 응찰하길 바랍니다.**

라. 사용기간 중 감염병, 재난, 시설공사 등 따라 포천문화관광재단의 요청으로 임시 휴장될 수 있습니다.

마. 입찰참가자는 향후 포천아트밸리에서 개최되는 행사 및 이벤트에 입찰참가자와 유사한 업종이 운영되거나 판매품목이 중복될 수 있다는 점을 유의하여야 하며, 업종 및 판매 품목의 유사·중복 등에 대하여 포천문화관광재단에 이의를 제기할 수 없습니다.

바. 기존 사용허가를 받은 자가 사용허가 기간이 만료되어 새로운 사용허가자를 선정하였으나, 기존 사용자가 계속 무단 점유하여 새로 낙찰된 자가 사용을 못하고 그 계약체결을 하지 않을 경우가 발생할 수 있습니다. 이 경우 포천문화관광재단은 관련 법령 및 절차에 따라 필요한 조치를 취하며, 입찰참가자는 이를 충분히 고려하여 입찰에 참가하여야 합니다.

사. 새로운 낙찰자가 운영계획서를 포천문화관광재단에 제출할 경우 보완 및 반려가 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

아. 모노레일 및 시설 공사 등으로 모노레일이 일정 기간 이용을 못함에 따라 입장객 감소에 따른 매출액 감소가 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

자. 포천아트밸리 공사 등 시설 확충 공사로 인해 소음·분진 등이 발생하여 영업상 손실이 발생한 경우 포천문화관광재단은 일절 책임지지 않습니다.

차. 사용허가 기간은 사용허가일로부터 3년이며, 만료전(1달 전) 사용허가 갱신 신청이 허가가되지 않을 수 있습니다.

13. 추가정보 문의 안내

본 입찰 관련 문의사항이 있는 경우에는 아래 연락처로 문의 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

가. 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템 “온비드” 이용에 관한 문의사항

- 홈페이지 및 콜센터 : http://www.onbid.co.kr, 1588-5321
- 입찰 진행사항 확인 : “온비드” 시스템 접속 후, 나의 온비드 / 입찰내역

나. 입찰, 사업, 위치에 관한 문의사항

- 포천문화관광재단 아트밸리운영팀 ☎031)535-5026
- 주 소 : 포천문화관광재단 신북면 아트밸리로 234 (포천아트밸리 관리사무소)

위와 같이 공고합니다.

2026. 7. 13.

포천문화관광재단 분임재무관