

경주화백컨벤션센터 임대업장 사용·수익허가 입찰 재공고(개별물건 7건)

1. 입찰에 부치는 사항

가. 건 명 : 경주화백컨벤션센터 임대업장 사용·수익허가

나. 위 치 : 경상북도 경주시 보문로 507(신평동 182) 경주화백컨벤션센터

다. 입찰내용 : 컨벤션센터 임대업장 7개 호실별 개별입찰

연 번	호수	허가면적(㎡)			최저입찰가액(원) (VAT별도)	용도	위치
		전용	공용	합계			
1	401호	644.69	50.39	695.08	80,737,930	2층 근린생활시설 -일반음식점	지상 4층
2	B101	387.41	55.41	442.82	36,380,350	유원시설업의 시설	지하 1층
3	B102	1,322.96	189.24	1,512.20	124,236,710	상점	
4	B103	71.31	10.20	81.51	6,696,550	소매점	
5	B104	100.95	14.44	115.39	9,480,040	소매점	
6	B105	45.31	6.48	51.79	4,254,780	소매점	
7	B106	52.28	7.48	59.76	4,909,640	소매점	

1) 위 최저입찰가액은 최초 1년간의 사용료 예정가격이며, 차년도 사용료는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조제3항에 의거 재산정 합니다.

- 해당 임대공간의 사용료는 해당 토지의 개별 공시지가 및 건물평가액 등 변동에 따라 2차년도부터 상승할 수 있습니다.

2) 부가세(10%), 기본관리비, 사용관리비(전기, 가스, 수도 등 사용 실비)는 최저입찰가액(예정가격)에 포함되어 있지 않습니다.

- 기본관리비(2026년 기준) : 5,940원/㎡, 기본관리비는 공용면적에 대해 부과하며 기본관리비 요율은 부가세별도 금액입니다.

- 3) 별도의 현장설명회는 없으므로 입찰참가자는 해당재산에 대한 현장답사 등을 통해 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지 후 입찰에 참가해야 하며, 인테리어 범위와 기존 집기 사용 허용 여부는 재단과 협의를 거쳐야 합니다.
 - 4) 업종 구성은 이미 낙찰되어 운영예정이거나 계약체결한 사용자에게 우선권을 부여하므로 업종(품목)의 중복 및 유사업종 운영의 제한을 할 수 있습니다.
- ※ 센터 내 카페 운영은 이미 낙찰되어 센터 내 카페 구성은 제한됩니다.**
- 5) 센터 내 다수의 임대업장 중 유사업종의 입점 가능성이 있으며, 동일/유사 업종 낙찰 시 높은 낙찰율을 제시한 낙찰자에게 업종 선택의 우선권이 부여됩니다.
 - 6) 중복/유사 용도(업종) 운영으로 ‘시설’ 내 민원, 분쟁 발생 시 재단이 이를 조정 하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 7) 종교집회장, 사행행위영업, 단란주점영업, 유흥주점영업, 노래연습장업, 안마시술소, 마사지숍(피부관리실, 스파(spa) 등 포함)등의 업소는 제한 됩니다.

라. 사용허가기간 : 사용허가 개시일로부터 2년

- 1) 사용허가 개시일로부터 2년으로 하며, 사용료 체납사실이 없고 사용(임대) 기간 중 임차인으로서의 의무를 성실히 수행할 경우 재단 심의를 거쳐 3년을 초과하지 아니하는 범위에서 사용기간을 갱신할 수 있습니다.
- 2) 내부 인테리어 등 업종 관련 준비기간은 사용허가기간에 포함됩니다.

마. 입찰일정

전자입찰서 제출기간	2026. 9. 21.(월) 10:00 ~ 2026. 9. 30.(수) 16:00
전자입찰서 제출장소	한국자산관리공사 전자자산처분시스템 온비드 (http://www.onbid.co.kr)
현 장 설 명	별도 설명회 없음
개 찰 일 시	2026. 10. 1.(목) 10:00 이후
개 찰 장 소	경주화백컨벤션뷰로 경영기획팀 입찰집행관 PC
사용허가 신청 기한	개찰일로부터 10일 이내(공휴일 미포함)

※ 「온비드시스템」 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

2. 입찰방법 : 일반경쟁입찰

가. 본 입찰은 **일반경쟁입찰**로 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분 시스템(온비드, <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.

나. 입찰에 참가하고자 하는 자는 「온비드」 회원에 가입하여야 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 「온비드」에 등록한 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.

☞ 입찰서 제출방법은 「온비드」 홈페이지 메인화면의 「이용안내」를 참고하시기 바랍니다.

3. 현장 확인 및 설명

가. **별도의 현장설명회는 생략**하며, 입찰 참가 시는 필히 현장을 확인하실 것을 권장합니다.

나. 낙찰자의 운영수익에 대해서는 재단의 보장책임이 없으므로 입찰참여업체 및 입찰자는 사전에 필히 현장을 확인(향후 수익에 영향을 미칠 수 있는 사항에 대한 철저한 시장조사, 수요조사 등)하시고 입찰에 임하시기 바라며, 제반사항에 대하여 현장 확인을 하지 않아 발생하는 일체의 불이익은 응찰자에게 귀속됩니다.

※ 사용수익허가(대부)면적은 공용면적 포함 면적으로 산정방법에 따라 상이할 수 있으니, 이를 이유로 이의를 제기할 수 없으며, 반드시 현장을 확인하시고 입찰에 응하시기 바랍니다.

4. 입찰참가 자격

가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13조의 규정(입찰의 참가자격)에 의한 유자격자 및 동법 시행령 제92조의 규정(부정당업자의 입찰 참가 자격 제한)에 위배되지 않는 자 또는 법인

- 나. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(www.onbid.co.kr, 이하 “온비드”라 한다) 회원으로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 온비드에 등록을 필한 자 또는 법인
- 다. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자 또는 법인
- 라. 입찰 공고일 기준 국세 및 지방세 체납 사실이 없는 자 또는 법인
(개찰일 현재 체납이 있을 경우 무효 처리)
- 마. 우리 재단이 제시한 허가조건 및 특수조건의 이행이 가능한 자

5. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 반드시 온비드(<http://www.onbid.co.kr>)의 인터넷 입찰을 이용한 전자입찰서로만 제출이 가능합니다.
- 나. 입찰서의 제출은 「온비드」 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 온비드 서버에 접수 완료된 시점을 기준으로 합니다.
- 다. 입찰서 제출시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.
- 라. 본 입찰에는 2인 이상의 공동 입찰 참가 및 대리입찰이 불가능하고, 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능하며, 동일인이 동일물건에 대하여 1회에 한해 입찰서 제출이 가능하므로 2회 이상 유효한 입찰서가 제출된 입찰서는 무효처리 됩니다.
- 마. 입찰서는 입찰 마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인하는 등 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.
- 바. 입찰자의 주소, 성명, 주민등록번호는 주민등록상의 내용과 일치되어야 합니다. (법인은 소재지, 법인명, 법인등록번호, 대표자명 등이 법인등기부와 일치하고, 외국인은 여권, 시민권등록증 번호와 일치하여야 하며, 외국 법인은 법인등록번호와 일치하여야 함)

6. 입찰보증금 납부 및 처리

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제12조」 및 「동법 시행령 제37조」에 의하여 입찰참가자는 입찰금액의 100분의 5이상에 해당하는 입찰보증금을 온비드 입찰화면에서 입찰자별로 부여된 은행계좌로 보증금 전액을 한번에 전자입찰서 접수마감 일시까지 납부하여야 하며(분할납부 불가), 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다. (인터넷뱅킹, CD공동망, 은행간 타행 이체, 수표송금 등은 입금에 한계가 있으니 보증금 납부에 유의하시기 바랍니다.)
- 나. 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌에 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효 처리되며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.
- 다. 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 우리 재단의 입금계좌로 이체되며 그 외 입찰참가자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 라. 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰일로부터 10일(공휴일 미포함) 이내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 낙찰을 무효로 하고 예치한 입찰보증금은 전액 우리 재단에 귀속되며 부정당업자로 입찰참가자 제한 처분을 받게 됩니다.

7. 입찰의 무효

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 동법 시행규칙 제42조, 「온비드」의 회원약관 및 인터넷 입찰 참가자 준수 규칙에 위배한 경우
- 나. 입찰보증금이 입찰 금액의 5% 미만이거나, 예정가격 미만으로 응찰한 경우
- 다. 입찰 마감시간까지 지정계좌에 입찰보증금이 입금되지 아니한 경우
- 라. 동일인이 동일한 물건에 대하여 2회 이상 유효입찰서를 제출한 때
- 마. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)을 이용하지 않은 입찰

바. 본 입찰의 진위는 계약서 작성 시 확인하며, 조건·내용이 다를 경우 무효

8. 입찰의 연기 또는 취소

「온비드」 시스템 장애 등으로 예정된 입찰 집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 「온비드」 상의(입찰공고, 연기공고, 취소공고) 게재에 의할 수 있습니다.

9. 낙찰자 결정방법

- 가. 개찰은 「온비드」 시스템에서 전자적 방법으로 일괄 개찰하며, 1인 이상의 유효한 입찰로서 예정가격 이상의 최고금액 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 동일한 최고 가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 「온비드」 시스템에 의한 무작위 추첨방법으로 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 낙찰자로 결정된 자가 계약체결 이전에 입찰무효 등 부적격자로 판명되어 낙찰자 결정이 취소된 경우에는 차순위자가 낙찰자로 결정되며, 낙찰자가 없는 경우에는 재공고 입찰에 부칠 수 있습니다.
- 라. 입찰 결과는 「온비드」 홈페이지 「입찰결과」를 통하여 게시되며, 낙찰여부 확인은 입찰자의 본인의 책임사항입니다.

10. 낙찰의 무효

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 및 온비드 시스템상의 회원약관 및 인터넷 입찰 참가자 준수 규칙에 위배된 입찰은 무효로 합니다.
- 나. 낙찰자의 성명, 주소, 주민등록번호는 주민등록등본상의 내용과 일치되어야 합니다. (법인은 소재지, 법인명, 법인등록번호, 대표자명 등이 법인등기부와 일치되어야 함)
- 다. 신청자격이 없거나 서류 미비, 담합 등으로 부정한 방법에 의한 신청 및 낙찰 또는 계약 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 합니다.
- 라. 계약체결 후에도 상기 '다'항의 사실이 발견되었을 경우 일방적으로 계약을 해지하고 낙찰은 무효로 합니다.

11. 낙찰자 제출서류

가. 낙찰자는 낙찰일로부터 10일(공휴일 미포함) 이내에 다음 서류를 제출하여야 합니다.

- ① 사용허가 신청서 1부
- ② 행정재산 유상 사용·수익허가 조건, 특수조건(각서) 및 기타 유의사항 각 1부
- ③ 이행각서 1부
- ④ 청렴계약 이행 서약서 1부
- ⑤ 개인정보 제공·활용 동의서 1부
- ⑥ 보안각서 1부
- ⑦ 안전보건관리 준수 서약서 1부
- ⑧ 임대업장 사용(사업운영) 계획서 1부
- ⑨ 주민등록증 사본 1부 (주민등록증 지참)
- ⑩ 주민등록등본 1부 (법인의 경우 법인등기부등본 1부)
- ⑪ 인감증명서 1부 (인감도장 지참)
(법인의 경우 법인인감증명서 1부, 인감도장 및 대표자 신분증 지참)
- ⑫ 사업자등록증 사본 1부 (원본 지참)
(사업자 미등록자는 사용허가 즉시 관할세무서에 등록 후 제출)
- ⑬ 국세 및 지방세 완납증명서 1부

나. 낙찰자는 사용 허가 후 재단과 협의하여 결정한 사용개시일 7일 전까지 다음 서류를 제출하여야 합니다.

- ① 영업신고증 사본 1부(해당 업종일 경우, 원본지참)
- ② 이행(지급)보증보험 증권 1부 (※ 임대보증금 현금 납부 시 제외)
- ③ 손해보험증서 1부
- ④ 기타 재단이 요구하는 서류

※ 제출 서류 내용에 따라 보완 요구 또는 반려할 수 있습니다.

※ 각종 증명서는 최근 1개월 이내 발급받은 서류이어야 합니다.

12. 계약체결 및 사용료 납부방법

- 가. 낙찰자는 **낙찰일로부터 10일(공휴일 미포함) 이내**에 관련서류를 지참하여 재단법인 경주화백컨벤션뷰로에서 사용허가 신청을 하여야 합니다.(대리인 계약 불가)
- 나. 낙찰자는 사용허가 신청 시 재단이 통지한 지정기일까지 **1년간의 사용료를 일시불로 선납**하여야 합니다.
- 다. 낙찰자가 계약 체결 기한 내에 사용허가 신청을 하지 않거나 지정기한까지 사용료를 납부하지 않을 시에 낙찰 및 계약은 무효가 되고, 입찰보증금은 재단에 귀속되며 부정당업자 제재 등 불이익을 받게 됩니다.
- 라. 낙찰자는 사용료와 별도로 사용개시일로부터 관리비를 매월 납부해야 합니다.
- 마. 낙찰자는 사용허가조건의 이행을 담보하기 위하여 연사용료의 100%에 해당하는 임대보증금(현금)을 납부하거나 이행(지급)보증보험 증권을 재단에 제출해야 합니다.
- 이행(지급) 보증보험
- 피보험자 : 재단법인 경주화백컨벤션뷰로
 - 보험가입금액 : 1차년도 사용료의 100%
 - 보험기간 : 계약시작일~계약만료일 이후 90일(총27개월)
 - 보증내용 : 사용료(무단사용료 및 연체료 포함), 각종 공과금(수도, 전기 및 통신회선 보증금 포함), 원상반환철거비

13. 청렴계약이행 준수

- 가. 본 입찰에 참가하는 모든 입찰자는 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서 및 특수조건을 이행할 것을 준수하겠다는 청렴계약이행서약서를 제출한 것으로 간주하며, 최종낙찰자로 선정된 자는 계약 체결 시 별도로 제출하여야 합니다.

14. 기타 허가 및 취소조건

별첨 허가조건 참조

15. 기타 유의사항 (반드시 확인 요망)

- 가. 입찰참가자는 사전에 사용허가 재산의 현장 및 행정상 제한사항 유무를 확인하고, 전자입찰에 따른 “온비드”상의 회원가입, 입찰보증금 납부, 계약 조건, 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 등 필요한 사항을 완전히 숙지한 후 입찰에 참가하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 본 재단에서 지지 아니합니다.
- 나. 사용허가대상 재산에 부득이한 사유가 있을 경우 낙찰일 전에 정정 공문 작성으로 사용허가 대상에서 보류 또는 제외시킬 수 있으며, 전자입찰 집행 시 온비드의 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 전자입찰을 연기 또는 중지 가능합니다.
- 다. 재산활용에 관한 관련 제 법규의 제한사항에 대하여는 본 재단에서 책임을 지지 아니하며, 관련 제 법규 검토 및 각종 공부 관련 확인, 현장점검 등 관련사항을 사전에 필히 확인 후 응찰하여야 합니다.
- 라. 재단이 행사 주관 또는 행사장 대관 시, 참관객(참가자) 대상 먹거리, 볼거리 등의 다양화를 위해 경주화백컨벤션센터 내외부에 푸드트럭, 식음료 판매부스 및 전시판매시설 등을 추가 설치 시 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 마. 계약자는 낙찰물건 전체를 본인이 직접 사용하여야 하며, 낙찰물건의 일부 또는 전체를 제3자에게 전대하여 유상 또는 무상으로 사용하게 하는 행위는 공유재산 및 물품 관리법 제35조 위반사유로 대부계약을 해지할 수 있습니다. 이 경우 사용료는 반환되지 않습니다.

※ 프랜차이즈의 경우 프랜차이즈 가맹사업자(낙찰 후 사용 신청 시 프랜차이즈 가맹계약서 제출) 또는 프랜차이즈 본사 직영으로 사용해야 합니다.
프랜차이즈 본사가 낙찰받고 가맹사업자를 모집·운영하는 행위는 전대에 해당하므로 불가합니다.

바. 입찰공고, 입찰결과 낙찰자 결정 등 문의사항

- 1) 전자입찰 이용안내는 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 (“온비드” <http://www.onbid.co.kr>) 및 온비드 고객센터(1588-5321)에 문의하시기 바랍니다.

가) 입찰서 제출여부 : 나의온비드-입찰관리-입찰참가신청내역

나) 입찰결과 : 나의온비드-입찰관리-입찰결과내역

2) 현장답사 요청, 기타 입찰에 관한 사항은 경주화백컨벤션뷰로 경영기획팀 임대업장 담당자(054-702-1035)에게 문의하시기 바랍니다.

사. 입찰 등록을 마친 자는 재산의 제반사항을 확인·열람한 것으로 간주하며 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 입찰자의 책임으로 하며, 입찰공고문에서 제시한 사항에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 붙임 1. 사용허가 신청서 1부.
2. 행정재산 유상 사용·수익허가 조건, 특수조건(각서) 및 기타 유의사항 각 1부.
3. 이행각서 1부.
4. 청렴계약 이행 서약서 1부.
5. 개인정보 제공·활용 동의서 1부.
6. 보안각서 1부.
7. 안전보건관리 준수 서약서 1부
8. 임대업장 사용(사업운영)계획서 1부

위와 같이 입찰 공고합니다.

2026년 9월 18일

(재)경주화백컨벤션뷰로 이사장

