

## 임대상가 위탁 운영 사업자 모집 공고

### 1. 입찰에 부치는 사항

입찰건명	임대면적	입찰방법	입찰공고기간	PQ제출	PQ평가 및 통보
임대상가 위탁 운영 사업자 선정	별첨 참조	2단계경쟁입찰	'19.01.03(목) ~'19.01.16(수)	'19.01.16(수) 17:00 限	'19.01.17(목)

※ 가. PQ평가를 통과한 업체에 한하여 제안서 접수 및 평가후 우선협상대상자 선정

나. 추후 일정은 별도 통보

### 2. 계약 목적물

가. 사업대상 : 9호선 1단계구간(개화~신논현) 25개역사 임대상가

나. 임대면적 : 6,015.58㎡(1,819.71py) 및 키오스크 15개소

※ 역사별 상가현황(별첨 참조)

다. 신논현역의 경우 2021년 초 신분당선 환승통로 조성에 따른 임대상가 멸실 면적 발생 예정이며, 이에 대한 대체 부지 및 임대료 조정 협의 필요

라. 나항의 임대면적 중 기존 임대상가 임차기간 보호상가 3개소(신논현 2개소, 노량진 1개소) 고려하여 입찰 참여

순번	역사명	업종	면적(㎡)	보호기간	비고
1	노량진	화장품	25.24	~2022.12	
2	신논현	의류	35.94		
3		식음	61.39	~2023.03	

### 3. 사업조건

사업기간 : 운영개시일로부터 5년(60개월), 5년 연장 가능

### 4. 사전심사(PQ) 신청자격

가. 사전심사(PQ)를 통하여 재무안정성 기준을 충족하고, 유관사업 수행실적 또는 상업시설 운영역량을 보유한 업체에 한하여 사업제안 기회를 부여함

나. 재무안정성

· 자본금 200억 원 이상

· 최근 3개년(2015년,2016년,2017년) 연속 자기자본비율 30% 이상

다. 유관사업 수행실적 (실적 증명 서류 제출)

· 최근 3년간 철도(교통)관련 시설 내 3,000㎡ 이상 상업시설 개발 및 운영경험 업체

- 지하철(철도) 지하상가/통로상가 운영 (100%)

- 민자역사 쇼핑몰/백화점 개발 및 운영 (90%)

- 공항, 터미널 내 주요 상업시설 운영 (80%)

- 고속도로 주요 휴게소 운영 (70%)

- 상가 시설 자산(임대)관리 경험업체 (50%)

※ 사업 유사성을 고려, 가중치를 차등 적용하며 추후 입찰제안서 평가 시 반영

### 5. 사전심사(PQ) 평가

가. 사전심사를 위한 사업신청자 제출서류는 관련법규 및 본 공고에 제시된 기준 요건에 부합하고 기한 내에 제출된 서류를 대상으로 객관적이고 공평한 절차를 적용하여 실시하며 접수된 관련서류는 반환하지 아니한다.

나. 사업신청자는 사전심사 평가방법과 선정결과에 대해 이의를 제기할 수 없으며 당사는 사전심사 평가과정 및 평가결과와 관련된 내용을 일체 공개하지 않는다.

### 6. 사전심사 제출서류

가. 사전심사참가신청서 1부

나. 사업자등록증 사본(원본대조필) 1부

다. 법인등기부등본 1부

라. 법인인감증명서 및 사용인감계 각 1부

마. 2015~2017년 감사보고서 1부 (외부 감사 법인이 아닌 경우 재무제표 1부)

바. 실적 증명서류(당사 양식첨부)

사. 서약서 1부

아. 사업제안자 현황 1부

- 자. 컨소시엄구성이행협정서 1부  
(컨소시엄 참가자의 경우 참여 업체의 서류를 모두 제출)
- 차. 대표자 선임서 1부
- 카. 청렴계약이행서약서 1부

**7. 제안요청 설명회 실시 (필수 참석 사항)**

- 가. 일시 : 2019년 01월 18일(금) 14:30~16:00
- 나. 장소 : 서울시메트로9호선 5층 대회의실
- 다. 참가자격 : 사전심사(PQ)를 통과한 업체 또는 컨소시엄 임직원 (재직증명서 지참)
- 라. 제안요청 설명회에 참석한 업체에 한하여 제안 기회를 부여하며, 컨소시엄 사업자의 경우는 대표주간사가 필히 참석해야 함

**8. 사업자의 선정**

사전심사(PQ) 통과 업체를 대상으로 제안서 접수 및 평가하여 최고득점자를 우선협상대상자로 선정하여 협상 후 최종적으로 사업자를 결정함

**9. 입찰무효**

본 공고의 내용에 위배 사항 발견 시, 해당 업체의 입찰(제안) 및 계약은 무효 처리가 가능함

**10. 기타사항**

- 가. 주소 : 서울특별시 강서구 개화동로 8길38 종합관리동 5층
- 나. 전화 : 경영기획실 02)2656-0042 담당자
- 다. 본 사업자 선정에 관한 주요 진행사항은 당사 홈페이지 (<http://www.metro9.co.kr>)에도 게재함

위와 같이 공고합니다.

2019년 01월 03일

**서울시메트로9호선(주) 대표이사**

[별첨]

**역사별 상가 면적**

No.	역명	면적(m <sup>2</sup> )	비고
901	개화	210.36	
902	김포공항	99.00	
903	공항시장	398.67	
904	신방화	384.51	
905	마곡나루	231.36	
907	가양	471.91	
908	중미	34.52	
909	등촌	28.06	
910	염창	109.37	
911	신목동	143.27	
912	선유도	371.40	
913	당산	401.76	
914	국회의사당	558.47	
915	여의도	127.14	
916	샛강	172.78	
917	노량진	170.97	
918	노들	56.76	
919	흑석	203.14	
920	동작	31.73	
921	구반포	75.40	
922	신반포	85.28	
923	고속터미널	525.28	
924	사평	605.10	
925	신논현	519.34	
합계		6,015.58	

※ 신논현역 일부상가는 2021년 초 신분당선 환승통로 공사로 멸실 예정이며, 이에 대한 대체부지 또는 멸실에 대한 임대료(계약기준) 조정 등 별도 협의

<서식1>

사전심사 참가신청서			
권소사업명 (회사명)		연락처	
대표자		주민등록번호	
최대출자자		사업자등록번호	
소재지			
<p>본 사는 귀 당사에서 추진하고 있는 '9호선 1단계 임대상가 위탁운영 사업자 모집' 공모에 참여하기 위해 관련 법규를 준수하여 사전심사 참가신청서를 이와 같이 제출합니다.</p> <p style="text-align: right;">2019년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 대표이사 (인)</p> <p>서울시메트로9호선(주) 귀하</p>			

<서식2>

## 서 약 서

본 사업신청자는 제출 서류의 제반사항을 사실에 근거하여 제출하였고, 이에 따른 법률적, 재정적, 행정적 책임을 감수하겠습니다. 또한 다음의 사항에 대하여 허위가 없음을 서약하고, 만일 추후 고의나 과실을 불문하고 허위사실이 밝혀질 경우 사업시행자 지정의 취소, 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수하겠습니다.

1. 본 사업신청자는 업체선정상의 제반 결정에 아무런 이의를 제기하지 않을 것과 계약 체결에 따른 증빙 서류 제출 등 제반 유의사항을 준수할 것을 서약합니다.
2. 본 사업신청자가 사업시행자로 지정되는 경우 관련 법령 및 규정, 공모 지침서 등에서 정하는 제반 조건을 성실히 이행하겠습니다.

2019년 월 일

주소 :

상호 :

대표자 :

(인)

서울시메트로9호선(주) 귀하

※ 권소사업의 경우 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기

### 사업제안자 현황

상 호		대 표 자	성 명	
법인등록번호			주민등록번호	
사업자등록번호		본 사		
업 태		사 업 장		
종 목				
주 요 제 품		설 립 일 자		
납 입 자 본 금		결 산 일		
총 자 산		주 거 래 은행		
매 출 액		종 업 원 수		
입찰참가자격 제한·정지	기간			
	사유			
법인 연혁				

- ※ 총자산 및 매출액은 가장 최근의 회계 연도에 대한 내용을 기재함.
- ※ 입찰참가자격 제한·정지란은 최근 3년 이내 제한·정지된 실적기간 및 사유를 기재함
- ※ 법인연혁은 설립 이후 현재까지의 영업, 재무, 관계회사 투자 등 주요 특기사항을 간략하게 기재하되, 증빙서류를 첨부함.

### 컨소시엄공동이행협정서

**제1조(목적)** 이 협정서는 아래 계약을 컨소시엄공동이행업체의 구성원 ○○○, ○○○, ○○○이 재정, 경영, 기술능력, 인원 및 기자재를 동원하여 아래의 9호선 1단계 임대상가 일괄위탁 운영 사업자 선정에 대한 계획, 입찰, 시공 등을 위하여 출자비율에 따라 공동 연대하여 계약을 이행할 것을 약속하는 협약을 정함에 있다.

1. 계약건명 :
2. 발주자명 :

**제2조(공동이행업체)** 공동수급체의 명칭, 사업소의 소재지, 대표자는 다음과 같다.

1. 명 칭 :
2. 주사무소소재지 :
3. 대 표 자 성 명 :

**제3조(공동이행업체의 구성원)**

- ① 공동이행업체체의 구성원은 다음과 같다.
  1. ○○○회사(대표자 :                    소재지 :                                 )
  2. ○○○회사(대표자 :                    소재지 :                                 )
- ② 공동이행업체체 대표자는 ○○○로 한다.
- ③ 공동이행업체체 대표자는 발주자 및 제3자에 대하여 공동이행업체를 대표하며, 공동이행업체의 사업수행 및 재산관리 등의 권한을 가진다.

**제4조(효력기간)** 본 협정서는 당사자간의 서명과 동시에 발효하며, 당해계약의 이행으로 종결된다. 다만, 발주자 또는 제3자에 대하여 당해 계약과 관련한 권리의무 관계가 남아있는 한 본 협정서의 효력은 존속된다.

**제5조(의무)** 공동이행업체의 구성원은 제1조에서 정한 목적을 수행하기 위하여 성실, 근면 및 신의를 바탕으로 하여 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

**제6조 (책임)** 공동이행업체의 구성원은 계약상대자에 대한 계약상의 의무이행에 대하여 제8조의 출자비율에 관계없이 공동 연대하여 책임을 진다.

**제7조 (하도급)** 공동이행업체 구성원 중 일부 구성원이 하도급계약을 체결하고자 하는 경우에는 다른 구성원의 동의를 받아야 한다.

**제8조 (구성원의 출자비율)** ① 공동이행업체의 출자비율은 다음과 같이 정한다.

1. ○○○ : %
2. ○○○ : %

② 제1항의 비율은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 변경할 수 있다.  
다만, 출자비율을 변경함에 있어 일부 구성원의 출자지분 전부를 다른 구성원에게 이전할 수 없다.

1. 발주자의 계약내용 변경에 따라 계약금액이 증감되었을 경우
2. 공동이행업체의 구성원 중 파산, 해산, 부도 등의 사유로 인하여 당초 협정서의 내용대로 계약이행이 곤란한 구성원이 발생하여 공동이행업체의 구성원 연명으로 출자비율의 변경을 요청한 경우
- ③ 현금이외의 출자는 시가를 참작, 구성원이 협의 평가하는 것으로 한다.

**제9조 (권리, 의무의 양도제한)** 구성원은 이 협정서에 의한 권리의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

**제10조 (중도탈퇴에 대한 조치)**

① 공동이행업체의 구성원은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 입찰 및 당해계약의 이행을 완료하는 날까지 탈퇴할 수 없다. 다만, 제3호의 규정에 해당하는 경우에는 다른 구성원이 반드시 탈퇴조치를 하여야 한다.

1. 발주자 및 구성원 전원이 동의하는 경우
2. 파산, 해산, 부도 기타 정당한 이유없이 당해 계약을 이행하지 아니하여 공동수급체의 다른 구성원이 발주자의 동의를 얻어 탈퇴조치를 하는 경우
3. 공동이행업체의 구성원 중 파산, 해산, 부도 기타 정당한 이유없이 당해 계약을 이행하지 아니하여 시행령 제92조제1항제6호의 규정에 의하여 입찰 참가자격제한조치를 받은 경우

② 제1항의 규정에 의하여 구성원 중 일부가 탈퇴한 경우에는 잔존구성원이 공동 연대하여 당해계약을 이행한다. 다만, 잔존구성원만으로 면허, 실적, 시공능력공시액 등 잔여계약이행에 필요한 요건을 갖추지 못할 경우에는 연대보증인과 연대하여 당해계약을 이행하여야 하며, 연대보증인이 없거나 연대보증인이 계약을 이행하지 않는 경우에는 잔존구성원이 발주자의 승인을 얻어 새로운 구성원을 추가하는 등의 방법으로 당해요건을 충족하여야 한다.

③ 제2항 본문의 경우 출자비율은 탈퇴자의 출자비율을 잔존구성원의 출자비율에 따라 분할하여 제8조의 비율에 가산한다.

④ 탈퇴하는 자의 출자금은 계약이행 완료 후 제10조의 손실을 공제한 잔액을 반환한다.

**제11조 (운영위원회)**

- ① 공동이행업체는 공동이행업체의 구성원을 위원으로 하는 운영위원회를 설치하여 계약이행에 관한 제반사항을 협의한다.
- ② 이 협정서에 규정되지 아니한 사항은 운영위원회에서 정한다.

위와 같이 컨소시엄공동이행협정을 체결하고 그 증거로서 협정서 ○통을 작성하여 공동수급체의 구성원이 기명날인하여 각자 보관한다.

2019년    월    일

○○○ (인)

○○○ (인)

※ 사업신청자가 컨소시엄인 경우에만 제출

## 대표자 선임서

도시철도9호선 1단계 임대상가 위탁 사업자 선정 공모 및 사업운영에 관한 모든 권한을 OO 대표 000 에게 위임합니다.

2019년 월 일

OOO사 (공동) 대표이사 (인)

OOO사 (공동) 대표이사 (인)

※ 대표자는 출자자 중 최대 지분율을 가진 자로 정함

※ 개별 법인에 대표이사가 2인 이상이거나 둘 이상의 법인으로 구성된 컨소시엄의 경우 대표자를 선임해야 함.

## 청렴계약이행서약서

당사는 서울시메트로9호선(주)(이하 “귀사”라 한다)에서 시행하는 서울시 도시철도 9호선 1단계 임대상가 위탁사업자 제안 공모에 참가함에 있어 부패 없는 깨끗한 사업 문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여

1. 제안내용의 제한이나 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠으며, 이를 위반 시 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 본 사업과 관련하여 담당 직원 및 평가위원들에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠으며, 이를 위반 시 계약체결 이전의 경우에는 선정 취소, 계약체결 이후에는 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

위 청렴사업 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 위반시 가해지는 입찰참가자격 제한, 계약해지 등 귀사의 조치와 관련하여 당사가 귀사를 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 대하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2019년 월 일

서약자 : (주) 대표이사 (인)

서울시메트로9호선(주) 귀하

<서식 7>

## 임대상가 운영 실적 증명서

신 청 인	신청 업체명		대 표 자	
	영업소제지		전 화 번 호	
	사업자번호		FAX 번호	
	증명서용도	9호선 1단계 임대상가 위탁 운영 사업자 모집 공고 제출	제 출 처	서울시메트로9호선(주)
운 영 실 적	실 적 건 명			
	주 요 내 용	(면적 :             m <sup>2</sup> )		
	계 약 기 간	20 . . . . ~ 20 . . . . (총     개월)		
	비    고			
증 명 서 발급기관	위 사실을 증명함			
	20    년    월    일			
	기 관 명 :	(인)		
	주 소 :	(FAX :             )		
발급부서 :			담당자 :	(전화:             )
※ 필요에 따라 해당 계약서 사본 등 증빙자료 첨부 가능				