

## 공유재산(한국문화테마파크 저잣거리-2) 사용 허가 입찰 8차 공고

「공유재산 및 물품 관리법」 제20조 및 같은 법 시행령 제13조의 규정에 따라 안동시 공유재산(한국문화테마파크 저잣거리-2) 운영사업자 선정을 위하여 다음과 같이 공고합니다.

2025. 6. 27.

한국정신문화재단 대표이사

### 1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 건 명: 공유재산(한국문화테마파크 저잣거리-2) 운영사업자 선정  
나. 입찰목적: 한국문화테마파크 방문객 대상 복합문화체험공간 내 판매시설(공방, 소매점) · 커피 · 디저트 등의 판매 및 운영할 일반음식 / 휴게음식 / 일반상점 등 시설사용 · 수익허가 사업자 선정 공고  
다. 대상물건

위 치	건물명	허가면적 (㎡)	예정가격 (원/년)	사용 허가기간	비 고
도산면 동부리 산 124-1 한국문화테마파크 35동	저잣거리-2	183.15	1,859,000	허가일로부터 2년	카페테리아 및 디저트
총 계		183.15	1,859,000	제세공과금 별도	

\* 예정가격은 「안동시 공유재산 관리 조례」 제18조와 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제15조에 근거하여 산출

- 라. 허가기간: 허가일로부터 2년간(2025. 8. 1. ~ 2027. 7. 31.)  
마. 입찰방법: 최고가격 전자입찰 및 제한경쟁입찰(지역제한)  
바. 기타사항  
1) 예정가격은 **부가세 포함** 금액이며, 계약일까지 낙찰 금액을 일시금으로 선납하여야 합니다.  
2) 사업 운영에 필요한 설비 등은 사용자가 직접 구비 · 설치하여야 하며, 취급품목 및 서비스에 대한 세부내용은 사전협의를 반드시 거쳐 결정합니다.  
3) 사용허가에 대한 허가 조건 및 특수조건을 반드시 숙지하시기 바랍니다.

### 2. 입찰 일정

- 가. 입찰등록 · 마감일시: 2025. 6. 30.(월) ~ 2025. 7. 10.(목) 18:00  
나. 개찰일시: 2025. 7. 11.(금) 10:00  
다. 개찰장소: 한국정신문화재단 입찰집행관 PC

※ 온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있음

### 3. 입찰 참가 자격

- 가. 입찰공고일 전날 기준 6개월 이상 경상북도에 주민등록 주소가 등재된 거주자로서, 영업을 위한 행정절차 이행 등에 하자가 없는 자(사업자는 사업장 소재지가 경상북도인 경우)
- 나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조(입찰의 참가자격)의 규정에 의한 요건을 갖추고 같은 법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰 참가 자격 제한)에 저촉되지 아니한 자
- 다. “온비드” 회원으로 등록하여 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 온비드시스템에 등록한 자
- 라. 입찰공고일 기준 국세 및 지방세 체납 사실이 없는 개인 또는 사업자
- 마. 기타 다른 법률에 의해 입찰 참가 자격 부적격자가 아닌 자

### 4. 입찰 참가 방법

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 【(이하 “온비드” 라 함)(<http://www.onbid.co.kr>)】을 이용한 전자입찰방식으로만 집행합니다.
- 나. 입찰 참가는 온비드 회원으로 등록하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 인증 후 입찰 화면에서 전자입찰서(입찰보증금 포함)를 제출하는 방법으로 합니다.
- 다. 입찰서는 입찰 마감시간까지 제출하여야 하며, 입찰서 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 반드시 직접 확인하여야 합니다.
- ※ 입찰서 제출여부는 온비드 홈페이지 [나의 온비드]-[입찰내역] 메뉴를 통해 확인하실 수 있으며, 입찰서 제출과 동시에 입찰보증금 납부 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 라. 전자입찰 참가자의 전산장비 준비 부족 등으로 인하여 전자입찰 등록 및 투찰이 곤란한 경우 입찰 마감시간 24시간 전까지 온비드 콜센터로 문의하시기 바라며, 장애 발생에도 불구하고 온비드로 문의 하지 않아 발생되는 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 마. 동일인이 2회 이상 입찰서를 제출하거나, 동일 세대 2인 이상 입찰 시 모두 무효처리 합니다.
- 바. 본 입찰에 2인 이상의 공동참가 및 대리 입찰은 불가합니다.
- 사. 입찰자의 성명, 주소, 주민등록번호는 주민등록 공부상의 내용과 일치하여야 합니다.
- 아. 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.

### 5. 낙찰자 결정방법

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰로 예정가격 이상 입찰한 자 중 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 개찰결과 낙찰이 될 수 있는 동일 가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제48조의 규정에 따라 “온비드” 무작위 추첨방법에 의하여 낙찰자를 결정 합니다.

### 6. 낙찰의 무효

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제42조 및 “온비드” 시스템상 회원 약관 및 인터넷 입찰 참가자 준수규칙에 위배된 입찰을 한 경우 입찰을 무효로 합니다.
- 나. 미적격자의 신청, 서류 미비, 담합 등 부정한 방법에 의한 신청 및 낙찰을 한 경우 또는 계약 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 합니다. 또한 계약체결 후에도 위의 사실이 발

견되었을 때는 일방 해약을 하고 계약보증금은 (재)한국정신문화재단에 귀속 조치합니다.

다. 예정가격 미만으로 입찰한 경우 입찰을 무효로 합니다.

## 7. 입찰의 연기 또는 취소

“온비드” 장애로 인하여 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 이 경우의 공고는 “온비드”의 [공매공고]-[연기공고, 취소공고] 게재에 의합니다.

## 8 낙찰자 제출서류

- 가. 공유재산 사용허가 신청서 1부
- 나. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) 1부
- 다. 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부, 인감도장 지참
- 라. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 사본 1부, 신분증 지참
- 마. 청렴계약 이행각서 1부
- 바. 제소 전 화해 동의서 1부
- 사. 근로자 권리 보호 이행 서약서 1부
- 아. 국세 및 지방세 완납증명서 1부
- 자. 사용·수익허가 조건(일반, 특수) 각 1부
- 차. 사업계획서 1부
- 카. 사업자등록증 사본 1부
- 타. 화재보험 및 영업(음식물)배상책임보험(대인·대물 일괄) 증권 1부
- 파. 관련 영업신고증 사본 1부.

## 9. 계약의 체결 및 대금납부 방법

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 15일 이내(토·일요일 및 법정 공휴일 포함)에 필요 서류를 구비하여 사용 허가를 신청하고 계약체결을 해야하며, 계약을 체결하지 아니할 경우에는 그 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 한국정신문화재단에 귀속됩니다.
- 나. 낙찰자는 계약체결일까지 지정된 계좌에 한국정신문화재단에서 고지한 사용료 전액을 일시불로 선납하여야 합니다. 만약, 정당한 사유 없이 납부하지 않을 시에는 낙찰은 무효가 되며 계약보증금은 한국정신문화재단으로 귀속되고, 부정당업자 제재 등 불이익을 받게 됩니다.
- 다. 낙찰자는 계약체결일까지 영업(음식물)배상책임보험(대인배상 1인당 3천만원 이상, 1사고당 1억원 이상) 및 화재보험을 낙찰자의 부담으로 가입하고, 그 증서 사본 각 1부를 재단에 제출하여야 하며, 미준수 시 계약이 해지될 수 있습니다.
- 라. 낙찰자는 계약체결일까지 낙찰가의 10/100 이상에 해당하는 금액을 계약보증금(「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제52조의 규정에 의한 유가증권, 보험증권 등도 가능)으로 납부하여야 하며(사용료 완납 시 납부 생략) 사용료는 1년 단위로 부과 징수합니다.
- 마. 사용료 결정 및 납부
  - 1) 1차년도 사용료 : 입찰에 의해 결정된 최고 입찰가
  - 2) 2차년도 이후의 사용료 : 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조제3항에 따라 산출
  - 3) 사용료는 1차년도의 경우 사용개시일 이전에 일시납으로 납부하여야 하며, 2차년도 이후는 위 규정에 의하여 산정된 금액을 사용 개시일 30일 이전까지 일시납으로 납부하여야 합니다.

## 10. 기타 유의사항

- 가. 본 대부재산에 대하여 협장설명을 별도로 하지 않습니다. 입찰참가자는 사전에 협장 및 행정상 제한사항 유무를 확인하시기 바랍니다. 또한, 입찰공고문, 계약조건, 인터넷 입찰참가자 준수규칙 및 입찰 관련 유의사항 등 필요한 사항을 숙지한 후 참가하시기 바라며, 입찰서를 제출한 자는 제반 사항을 확인한 것으로 간주합니다.
- 나. 영업환경 변화 등에 따른 영업이익 감소 등의 사유로 사용료 조정, 인하 및 부분적인 반납 요구 등이 불가합니다. 향후 낙찰자의 운영수익에 대한 한국정신문화재단의 보장책임이 없으므로 응찰자는 시장조사를 철저히 하여 응찰하시기 바랍니다.
- 다. 본 입찰과 관련하여 상기 입찰공고에 명시되지 않은 사항이 있을 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 같은 법 시행령 및 시행규칙, 「공유재산 및 물품관리법」, 같은 법 시행령 등에 따릅니다.
- 라. 낙찰자가 다른 법령에 의한 신고, 허가 등 요건을 미비함으로써 발생하게 되는 제한이나 기타 불이익에 대하여는 책임을 지지 않습니다.
- 마. 낙찰자는 타인에게 대부계약 관련 제반 권리(양도·양수·전대)할 수 없습니다.
- 바. 허가 재산의 점유, 사용과 관련하여 요구되는 제반 인가·허가·등록 또는 승인의 취득은 낙찰자의 단독 책임으로 하며 어떠한 명목으로든 (재)한국정신문화재단에 권리금, 영업비, 유익비, 필요비 등을 청구하거나 주장할 수 없습니다.
- 사. 입찰대상 재산 내에서의 영업·사용 행위를 위한 설비 공사와 내부 인테리어 공사 등 일체의 공사는 한국정신문화재단의 사전승인을 받아 낙찰자의 책임 및 비용부담 하에 시행합니다. 낙찰자는 내부 인테리어 공사 시 건물 내·외부의 외관과 인근 마감재의 종류 및 색상을 고려하여 시행하여야 하며, (재)한국정신문화재단은 낙찰자에게 이의제기 및 시정조치를 할 수 있고, 낙찰자는 이에 반드시 응해야 합니다. 사용재산에 대한 시설투자 금액은 반환되지 않음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 아. 낙찰자는 계약기간 만료, 계약 해지, 기타 사유로 계약 종료 시 사용허가 재산 명도 및 원상회복을 보장하는 각서에 대한 공증시행 의무가 부과되며 계약 상대방은 적극적으로 협조하여야 합니다.(필요시 제소전화해 요청이 가능합니다.)
- 자. 입찰결과는 “온비드” 홈페이지 [입찰결과]를 통하여 게시되며, 낙찰여부 확인은 입찰자 본인의 책임 사항입니다.
- 차. 낙찰자는 1년 간의 운영 기간 후 내부 재평가 후, 차년도 운영 여부를 검토하여 2차년도 운영을 결정합니다.

## 11. 추가 정보에 관한 사항

- 가. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 “온비드” 이용에 관한 사항

- 1) 홈페이지: <http://www.onbid.co.kr>
- 2) 전화번호: ☎1588-5321

- 나. 입찰에 관한 진행사항: “온비드” 홈페이지에서 확인

- 1) 입찰서 제출 및 보증금 납부 여부: [나의 온비드]-[입찰내역]-[입찰진행 목록]
- 2) 입찰결과: [나의 온비드]-[입찰내역관리]-[입찰결과 목록]

다. 입찰 및 계약 문의

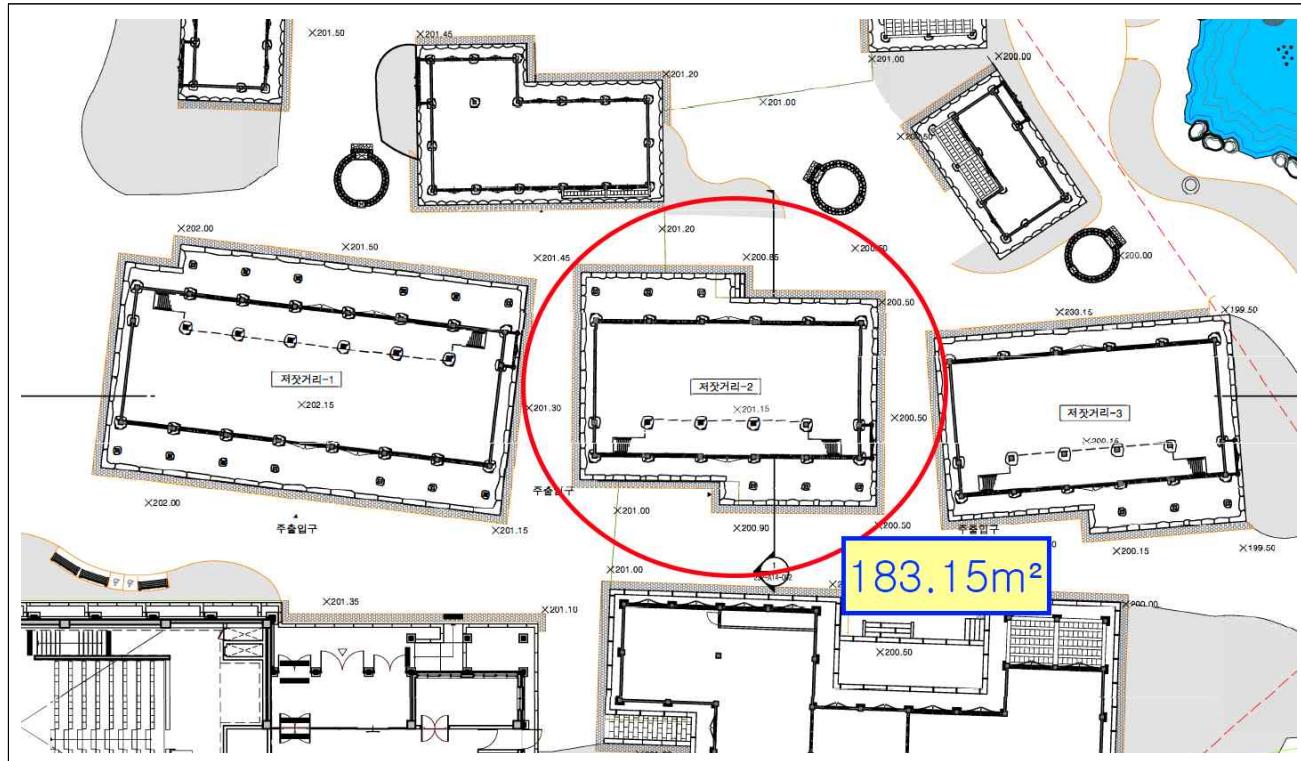
- 1) 한국정신문화재단 경영지원팀(☎054-840-3409)
- 2) 한국정신문화재단 관광사업팀(☎054-840-3433)

붙임 1. 사용·수의허가 일반조건 및 특수조건 1부.

2. 공유재산 사용허가 신청서 1부.
3. 청렴계약 이행각서 1부.
4. 제소 전 화해 동의서 1부.
5. 근로자 권리보호 이행 서약서 1부.
6. 사업계획서(참고양식) 1부. 끝.

### ※ 전대 대상 상세내역

## - 한국문화테마파크 저잣거리-2



한국문화테마파크 저잣거리-2 현장 도면



한국문화테마파크 저잣거리-2 현장 사진 1



한국문화테마파크 저잣거리-2 현장 사진 2

## [붙임 1]

### **한국문화테마파크 저잣거리-2 사용·수익허가 일반조건**

**제1조(사용목적)** 허가재산의 사용목적은 카페 및 디저트 판매 목적으로 사용·수익하는 것을 허가하되, 해당 시설 방문객 및 관광객 편의 증진을 위한 조건을 유지하여야 한다.

**제2조(사용기간)** 사용기간은 사용·수익허가일로부터 2년간으로 한다.

**제3조(사용료)** 최초년도(1년 기준) 사용료는 낙찰금액으로 하며, 2차년도 이후 사용료는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제31조 및 「안동시 공유재산 관리 조례」 제18조에 따라 산정된 금액을 사용개시일 30일전까지 일시납으로 납부하여야 한다.

**제4조(사용료의 납부)** 사용료는 한국정신문화재단에서 발행하는 납입고지서에 의하여 지정기한 내에 납입하여야 하며, 지정기한 내에 납부하지 아니할 때에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조의 규정에 의하여 납부기한을 경과한 날로부터 체납된 사용료에 연체료를加산하여 납부하여야 한다.

**제5조(사용료의 반환)** ① 허가를 취소한 경우 납부한 사용료는 취소기일까지 사용한 기간 분에 대하여 제3조의 규정에 의하여 사용료를 계산하고 잔여 미사용 기간분에 대한 과납금은 반환한다. 다만, 한국정신문화재단의 사전 승인 없이 허가받은 재산을 전대 및 그 권리를 양도하거나 「공유재산 및 물품 관리법」 제25조제2호 및 제5호의 취소사유에 해당하여 취소가 될 시 사용료를 반환하지 아니한다.

② 한국정신문화재단의 필요에 의한 공사로 인하여 영리활동이 불가하게 된 경우 청구에 따라 사용하지 못한 일수에 대한 타당성을 검토한 후 일할 계산하여 차감 또는 반환한다.

**제6조(손해보험 증서의 제출)** 사용인은 사용허가받은 재산에 대하여 한국정신문화재단을 보험금 수령인으로 하는 화재보험 및 영업(음식물)배상책임보험(대물·대인손해보험) 계약을 체결하고 그 증서를 한국정신문화재단에 제출하여야 한다. 다만, 한국정신문화재단에서 허가받은 재산에 대한 보험료 또는 공제금을 미리 납부한 때에는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제4조의 규정에 따라 사용자는 당해 보험료 또는 공제금을 한국정신문화재단에 납부하여야 한다.

**제7조(사용허가 재산의 보존)** 사용자는 선량한 관리자의 주의 의무로써 사용 허가 재산의 보존책임을 다하여야 한다.

**제8조(비용부담)** 허가받은 재산을 사용자의 영리를 목적으로 이용하기 위한 비용 일체는 사용자가 부담하여야 한다.

**제9조(사용자의 행위제한)** 사용자는 (재)한국정신문화재단의 승인없이 다음 각 호의 행위를 하지 못한다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 행위
2. 사용허가 받은 재산을 전대 또는 그 관리를 양도하는 행위
3. 사용허가 받은 재산의 원상을 변경하는 행위
4. 기타 (재)한국정신문화재단의 품격을 손상할 우려가 있는 행위

**제10조(사용허가의 취소)** ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당할 경우 한국정신문화재단은 허가재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소할 수 있다. 다만 제1호에 따라 사용허가가 취소될 경우에는 한국정신문화재단이 일부를 배상할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업을 위하여 필요할 때
  2. 허가재산의 관리를 게을리하거나 허가조건에 위배한 때
  3. 허가받은 재산을 전대하거나 그 권리를 양도한 때
  4. 기타 한국정신문화재단에서 재산 관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니할 때
  5. 허위서류의 제출 또는 그 밖의 부정한 방법으로 허가를 받은 사실이 발견된 경우
  6. 시설 방문객 및 관광객으로부터 중대한 민원이 야기되어 사회적 물의를 일으킨 때
- ② 제1호의 규정에 의하여 사용허가를 취소하는 경우 대부료는 제3조의 규정에 의하여 계산하고 과납금은 이를 반납한다. 이때 제1호에 따른 배상액은 감정평가액을 기준으로 한국정신문화재단이 결정한다.
- ③ 사용자는 제2호의 배상액이 부당하다고 판단될 시 배상통지를 받은 날로부터 60일 이내에 이의신청을 할 수 있다.

**제11조(사용허가 취소 시의 손해배상)** 본 허가조건 위반으로 허가를 취소함으로써 사용자에게 손해가 있더라도 한국정신문화재단은 그 손해를 보상하지 아니한다.

**제12조(사용허가의 취소요청)** ① 사용자는 허가취소를 받고자 할 때에는 2개월 전에 사용허가 취소 원서를 제출하여야 한다.

② 제1항에 의해 사용자가 사용허가 취소를 요청하는 경우 대부료는 제3조에 따라 계산하고 과납금은 반환한다.

**제13조(사용재산의 반환)** 사용기간이 끝났거나 허가취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 한국정신문화재단 직원의 입회하에 이를 원상태로 반환하여야 한다. 다만, 사용목적의 성질상 사용재산의 원상회복이 불필요한 경우와 사전에 원상 변경에 대한 한국정신문화재단의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

**제14조(의무 불이행시 사용료 징수)** 사용자가 제13조의 의무를 이행하지 아니할 경우 한국정신문화재단은 사용료를 계속 징수하며, 한국정신문화재단이 원상복구를 할 때에는 그 비용을 사용자가 부담하여야 한다.

**제15조(사용허가 만료후 허가없이 사용할 때 변상금 징수)** 사용·수익허가 기간만료 후 다시 사용 허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우 「공유재산 및 물품관리법」 제81조 규정에 의한 변상금을 납부하여야 한다.

**제16조(사용자의 손해배상 책임)** 사용자는 본 허가조건의 이행을 태만 또는 위반하거나 허가 조건 범위 내의 행위라 하더라도 (재)한국정신문화재단에 손해를 가했을 때에는 그 배상의 책임을 져야 한다.

**제17조(사용허가 재산에 대한 지시감독)** 본 허가 재산에 대하여는 일체 한국정신문화재단의 지도 감독을 받아야 한다.

**제18조(특수조건)** 본 허가조건에 명시되지 않은 사항은 특수조건 및 관계 법령에 의한다.

**제19조(어구의 해석)** 허가조건에 대하여 쌍방 간의 이의가 있을 때에는 상호 협의를 거쳐 한국정신 문화재단의 결정에 따른다.

(자필작성) 계약내용을 충분히 숙지하였음

서 약 자

성 명:

(서명 또는 인)

재단법인 한국정신문화재단 대표이사 귀하

## 한국문화테마파크 저잣거리-2 사용·수익허가 특수조건

**제1조(적용범위)** 본 특수조건은 한국문화테마파크 저잣거리-2 공유재산 사용허가를 받은 자가 사용·수익허가 일반조건과 함께 준수하여야 할 사항을 목적으로 한다.

**제2조(영업 기본사항)** ① 사용자는 영업에 필요한 허가·신고 및 법령에 따른 제반 이행사항 등을 이행하여야 하며 이에 따른 부대경비는 사용자가 부담한다.

② 사용자는 당초 허가된 업태 이외의 영업활동을 영위할 수 없으며, 부득이하게 본인이 시설을 운영할 수 없을 경우에도 타인에게 권리가 승계 및 양도되지 아니하며 자동으로 허가권은 취소된다.

**제3조(영업시간 등)** ① 사용자는 관광객 편의 제공을 위하여 테마파크 개장부터 폐장까지 판매 및 제공할 수 있도록 운영하여야 한다.

② 정기휴일은 한국정신문화재단과 협의를 거쳐 정하고, 휴업이 불가피한 상황의 발생 시 사전에 한국정신문화재단에 알려야 한다.

③ 사용자가 임의로 영업을 중단해서는 안되며, 정당한 사유없이 14일 이상 운영하지 않을 경우 기존 허가를 취소할 수 있다.

**제4조(시설 및 비품관리)** ① 사용자가 영업활동에 필요한 설비 및 인테리어 공사를 해야 할 경우 설치 품목 및 설계도서(도면)을 한국정신문화재단에 제출하고 사전협의를 거쳐 시의 승낙을 받아야 하며, 그에 드는 비용은 사용자가 전액 부담한다.

② 사용·수익허가 기간만료 및 허가 취소 등 영업중지 사유 발생 시 운영자가 설치한 시설물을 철거 및 원상복구할 것을 원칙으로 하며, 한국정신문화재단이 복구 시 복구비용을 청구할 수 있다.

③ 사용자는 계약만료 또는 취소사유 등의 발생으로 새로운 사용자에게 시설물을 양도하게 될 경우 일체의 권리금 등을 청구할 수 없다.

④ 사용자는 허가장소 내 한국정신문화재단 소유의 비품(자산)에 대한 공동관리 의무가 있으며, 사용자의 영업활동으로 인한 분실 및 파손 등의 문제가 생길 경우 변상의 책임을 진다.

**제5조(운영)** 사용자는 사업장 운영에 있어 관리자의 의무를 다하여야 하며, 다음 각 호의 사항을 준수하고 민원 예방에 최선을 다하여야 한다.

① 허가재산은 관광객 및 해당시설 방문객의 편의증진을 위한 공간으로 제공함이 주 목적으로 시설 이용자에게 불편을 초래할 수 있는 과도한 호객행위는 금한다.

② 영업 개시 전까지 운영과 관련된 신고 및 사업자등록을 끝하고 영업을 개시하여야 하며 허가장소 이외에서 영업행위를 하여서는 아니된다.

③ 사용자가 제공하는 재화 및 서비스의 가격은 시설 방문객이 확인하기 용이한 장소에 게시 및 비치하여야 한다.

④ 전용면적을 제외한 허가 공간에 대하여서는 관광객과 방문객이 자유롭게 이용할 수 있도록 영업에 지장이 없는 범위 내에서 편의를 제공하여야 한다.

- ⑤ 한국정신문화재단은 공익달성을 위해 필요하다고 판단되는 경우 취급품목 및 가격, 이용자의 요구사항에 대한 협의 등에 대해 사용자를 관리·감독할 수 있으며 이에 따른 영업상의 손해 또는 손실이 발생할 경우 사용자는 (재)한국정신문화재단에 배상의 청구를 할 수 없다.
- ⑥ 정책사업 등의 추진을 위해 한국정신문화재단이 허가공간에 대한 사용요구를 할 경우 사용자는 이에 적극 응하여야 한다.

- 제6조(위생 및 안전관리)** ① 사용자는 영업공간 내 위생 및 안전관리에 소홀하지 않아야 하며 위생 및 안전관리 등에 대한 한국정신문화재단의 검사 요구가 있을 때에는 이에 응하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 검사 결과 지적사항이 있을 경우 사용자는 적극 수용하고 개선하여야 한다.
- ③ 사용자가 제공한 재화, 서비스로 인한 사고 발생 시 사용자는 이에 대한 민·형사상 모든 책임은 물론 대상자에게 직접 손해배상 또는 보상 등을 하여야 한다.
- ④ 사용자의 영업활동으로 발생하는 모든 쓰레기는 자체적으로 책임을 지고 처리하여야 한다.

- 제7조(공공요금 등의 부담)** 사용자의 영업활동과 관련한 전기, 가스, 통신, 연료 등 일체의 유지 관리비용은 사용자의 부담을 원칙으로 한다.

- 제8조(광고물 등의 설치)** 사용자는 옥외광고물법 등 관련법을 위반하지 않는 범위 내에서 한국정신문화재단의 사전 승인을 받아 광고물 등을 설치할 수 있으며, 설치하고자 하는 광고물 등이 관련 개별 법령상 허가나 신고의 대상이 되는 경우에는 관할 행정청의 법령에 따라 설치한다.

- 제9조(허가 조건 등 불이행에 대한 제재)** 사용허가 기간 중 한국문화테마파크 저잣거리-2 사용·수익허가 조건 위반 시 주의·경고 조치하고 경고 횟수가 3회 누적될 경우 허가를 취소한다.

1회	2회	3회	4회	비 고
주의	경고	영업정지 10일	허가취소	1년간 위반 횟수 기준

#### **제10조(청소관리 등 청결유지)**

- ① 영업장 내 위생, 환기 및 영업장 주변의 청결유지에 만전을 기하여야 한다.
- ② 영업장 운영과 관련하여 발생되는 각종 쓰레기 및 오물은 당일 영업종료 전까지 분리 수거 후 규격봉투를 사용하여 처리하여야 한다.

#### **제11조(부대시설 설치)**

- ① 영업장 운영에 필요한 도난방지 시설 및 시건장치 등은 사용자가 설치하여야 하며 영업장에서 발생되는 도난 및 분실, 시설물 파손 등에 대한 모든 책임은 사용자가 진다.
- ② 영업상 필요에 의해 설치하는 간판, 시설물(전기 포함) 등은 한국정신문화재단의 승인 후 사용자가 부담으로 설치하여야 하며 사용기간 종료 후에는 원상 복구 하여야 한다.
- ③ 사용 허가받은 면적을 넘어 상품을 적치하거나, 파라솔 등 부대시설을 추가로 설치할 수 없다.

## 제12조(유지관리비 등)

- ① 허가재산 사용에 따른 모든 유지비와 부과금, 쓰레기 처리비 등은 사용자가 부담한다.
- ② 영업을 위한 내부 집기의 고장 시 수리비는 사용자가 부담한다.
- ③ 원 상태의 내부시설은 최선을 다하여 손상되지 않도록 하여야 하며 훼손 시 사용자가 변상한다.
- ④ 자연적으로 발생된 건물의 본체 및 공동 부분과 공동시설 골체, 벽체, 방수, 전기시설, 냉난방시설, 각종 배관, 상하수도시설, 소방시설의 기본설비 및 누수로 인한 수리 등 구조적인 수선은 (재)한국정신문화재단이 부담한다.
- ⑤ 제4항의 경우를 제외한 사용연한 증가에 따른 일반적인 유지·보수비(예 : 유리파손, 형광 등 교체, 소모성 품목 등)는 사용자가 부담한다.

**제13조(건물 유지관리에 따른 이의제기 금지)** 사용자는 한국정신문화재단에서 한국문화테마파크 저잣거리-2의 유지관리(전기시설 점검, 토지 정비, 수목 식재, 인근 관광기반시설 개선 공사 등)로 인하여 영업상의 지장을 초래하더라도 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

**제14조(행사에 대한 협조)** 한국정신문화재단은 관람객 증대를 위한 특별 이벤트 행사나 단체의 행사를 유치할 수 있으며, 이 경우 사용자는 행사업체 등이 행사참여자에게 제공하는 식음료, 행사 기념품, 샘플 등의 제공, 그리고 관람객 증대나 편의를 위하여 조치하는 행정 사항과 행사 시 한시적인 상품 판매 등에 아무런 이의제기를 할 수 없다.

**제15조(기타사항)** 일반조건 및 특수조건에 명시하지 않은 사항은 「공유재산 및 물품관리법」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등 관계 법령에서 정하는 바에 따르며 관계 법령의 부존재 시 상호 협의를 통하여 정하는 바에 따른다.

20 . . .

(자필작성) 계약내용을 충분히 수지하였음

서 약 자

성 명:

(서명 또는 인)

재단법인 한국정신문화재단 대표이사 귀하

## [불임 2]

## 공유재산 사용 허가 신청서

신청인	① 성명		② 생년월일	
	③ 주소		④ 전화번호	

## ⑤ 신청내용

재산의 표시			신청 면적 (m <sup>2</sup> )	용 도	사용인 또는 대부자	비 고
소 재 지	지 목	지적 (m <sup>2</sup> )				

## 첨부서류 1.주민등록등본

## 2. 사업자등록증 사본(신청인이 사업자인 경우)

「공유재산 및 물품 관리법」 및 「안동시 공유재산 관리 조례 시행규칙」  
제31조에 따라

위 재산의 ( ) 사용 허가를 신청합니다.

년 월 일

신 청 입 : (서명 또는 입)

# 재단법인 한국정신문화재단 대표이사 귀하

### [불임 3]

#### 업체제출용

## 청렴계약 이행각서

당사는 ‘부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정’이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD뇌물방지 협약이 발효되었고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약 취지에 적극 호응하여 귀 관서에서 발주하는 모든 공사, 물품, 및 용역 등의 입찰에 참여할 때 당사 및 하도급업체(하도급업체와 직·간접적으로 업무를 수행하는 자를 포함)의 임직원과 대리인은

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠습니다.

- 이를 위반하여 경쟁입찰에서 담합을 주도하여 낙찰을 받은 것이 사실로 드러날 경우 귀 관서에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 1년 6개월 이상 2년 이하 동안 참가하지 않겠으며,
- 경쟁입찰에서 담합을 주도한 것이 사실로 드러날 경우 귀 관서에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 11개월 이상 1년 1개월 미만 입찰에 참가하지 않겠으며,
- 경쟁입찰에서 입찰자 간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합한 것이 사실로 드러날 경우 귀 관서에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6개월 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,
- 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 ‘독점규제 및 공정거래에 관한 법률’에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.

2. 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과정(준공 이후도 포함)에서 관계공무원에게 직·간접적으로 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)의 부당한 이익을 제공하지 않겠으며.

- 이를 위반하여 입찰, 낙찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 2억 원 이상의 뇌물을 제공한 사실이 드러날 경우에는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 2년 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,
- 1억원 이상 2억원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,
- 1천만원 이상 1억원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 6개월 동안 입찰에 참가하지 않겠으며,

- 1천만원 미만의 뇌물을 준 자는 입찰참가자격 제한 처분을 받은 날로부터 3개월 동안 입찰에 참가하지 않겠습니다.
3. 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과 관련하여 관계공무원에게 금품, 향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)을 제공한 사실이 드러날 경우에는 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자 결정 취소, 계약이행 전에는 계약취소, 계약이행 이후에는 해당 계약의 전부 또는 일부계약을 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
4. 회사 임·직원이 관계 공무원에게 금품, 향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정도록 노력하겠습니다.
5. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받지도 않겠습니다.

위 청렴계약 이행각서는 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 시 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 입찰참가자격 제한, 계약해지 등 귀 관서의 조치와 관련하여 당사가 귀 관서를 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

20 . . .

서 약 자 : 대표 (인)

## 제소 전 화해 동의서

사용인은 (재)한국정신문화재단과 국유재산(한국문화테마파크, 세계유교선비문화공원 전대시설) 사용 허가 계약을 체결함에 있어 사용기간 만료, 사용허가 중도 취소 등 시설물의 명도 사유 발생 시에는 명도 의무를 성실히 이행하겠으며, 입찰유의서, 사용계약 일반 조건에 따라 귀관의 제소 전 화해 신청 및 제소 전 화해에 성실히 임할 것을 약속하며, 만일 이를 어길시 사용허가 취소를 포함하여 귀관의 어떠한 조치도 수용할 것임을 서약하기에, 본 동의서를 제출합니다.

202 년 월 일

신청인 주소 :

법인등록번호 :

성명: (인)

(재)한국정신문화재단 귀하

## [붙임 5]

### 근로자 권리보호 이행 서약서

당사는 (재)한국정신문화재단에서 시행하는 “\_\_\_\_\_” 계약업체로서 근로자(하도급 업체 포함)의 인권보호, 고용안정, 노동환경 등의 권리보호를 위해 다음 사항을 이행할 것을 서약합니다.

1. 당사는 근로자가 인간으로서의 존엄과 가치 및 자유와 권리를 누릴 수 있도록 인권보호를 위한 경영정책(관련 법령에 의거 취업규칙 작성·신고 등)을 확립하도록 노력하겠습니다.
2. 근로자에 대하여 인종·종교·신체적 결함·성별·출생지·노동조합 가입여부 등의 이유로 고용·보상·훈련의 기회, 승진, 이직, 퇴직 등에 차별을 하거나 차별을 조장하지 않겠습니다.
3. 산업에 대한 효과적인 지식을 소유하고 안전시설, 휴게시설 등을 설치하여 근로자의 노동환경을 개선하고, 작업과 관련한 사고나 질병을 예방하기 위해 적절한 조치를 취하며 특히, 근로자가 건강과 안전이 위험하다고 판단하여 작업을 거부한 경우 즉시 현장의 문제를 조사하여 조치를 취하도록 하겠습니다.
4. 근로자에게 노동력 착취적인 언어·신체적 접촉과 성적 강압 등과 같은 행위, 정신적 강압이나 언어폭력 등은 허용하지 않고, 근로자의 개인정보나 사생활에 대한 권리를 존중하겠습니다.
5. 근로자에게 관련 규정에 부합한 노동시간 준수 및 휴일 제공으로 근로자 자신과 가족이 건강한 생활수준을 누릴 수 있게 하며, 여성근로자의 모성은 특별한 도움을 받을 권리를 보장하겠습니다.
6. 당사는 근로 중 근로자에게 발생한 문제에 대하여 「근로기준법」, 「산업재해보상보험법」, 「국민건강보험법」 등 관련 법령을 준수하여 필요한 조치를 취하며 이를 위반할 시에는 관계법령에 따라 책임지겠습니다.

202 . . .

서약자 상호:

사업자 번호:

주 소:

전화 번호:

대표자:

(인)

※ 근로자 범위: (재)한국정신문화재단과 체결한 계약을 수행하기 위한 협력업체에 소속된 근로자, 하도급업체 포함(근로기준법 제2조1항1호)

[붙임 6] ※본 양식은 참고용으로, 자유롭게 작성

# 사업계획서

- 대 표 자 :
  - 업소명칭(예정) :
  - 판매/체험 종류 :
  - 사업운영계획
  
  - 위생, 환경, 안전 대책
  
  - 기타사항

2025년 월 일

신 청 인 : (인)

판매(체험)메뉴 관련 내용				
메뉴명	가격	판매단위 (중량)	주재료 및 특징설명	원산지표기
판매(체험)메뉴 명칭 및 이미지				
메뉴명기재	메뉴명기재	메뉴명기재	메뉴명기재	메뉴명기재
메뉴명기재	메뉴명기재	메뉴명기재	메뉴명기재	메뉴명기재
판매(체험)메뉴에 대한 간략한 설명 특징 등 기재				