

【야시장 운영사업자 선정 입찰 공고】

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 당 아파트 야시장 개최를 위한 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 청라29블럭 호반베르디움아파트
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 서구 청라커널로 163
- 다. 단지규모 : 총 2,134세대(15개동) - 지상 25~30층, 지하2층
- 라. 면 적 : 368,532.3018㎡

2. 입찰내용 및 범위

- 가. 입찰명 : 야시장 운영사업자 선정
- 나. 행사일자 : 2026년 10월 30일(금) 오전8시 ~ 2026년 11월 01일(일) 오전9시까지
- 다. 행사장소 : 단지 내 지정한 장소
- 라. 운영시간 : 09:00 ~ 23:00
- 마. 행사품목 : 공산품, 먹거리, 놀이기구, 생활용품 등(품바 제외, 라이브 운영)
- 바. 행사규모 : 텐트 130동(3m 기준) 내외, 음식조리·판매는 푸드트럭 활용
- 사. 프로그램 : 세부진행시간과 장소는 사전 협의하며, 관련 비용은 낙찰자 부담
 - 1) 키다리 풍선아트, 마술·버블 공연 : 2026년 10월 31일(토) 3시간씩 1일
 - 2) 버스킹 라이브 공연 : 2026년 10월30일(금) ~ 2026년 10월31일(토) 3시간씩 2일

3. 입찰의 종류 : 전자입찰/제한경쟁/최고가 낙찰

4. 입찰가격 산출 및 비용 부담

- 가. 입찰서에 기재하는 금액은 행사 전체기간의 야시장 운영권 대금으로서 부가가치세를 제외한 금액
- 나. 산출내역서에는 운영권 대금(입찰금액), 부가가치세, 전기료, 수도료, 기타 비용을 각각 구분하고 아파트 납부 총액을 표시한다. 낙찰자 부담 행사비용은 별도 항목으로 구분하여 제출한다.
- 다. 전기료, 수도료, 기타 비용은 운영권 대금과 별도로 부담한다. 공급 가능한 전력과 인입 위치는 현장설명회에서 확인한다.
- 라. 운영권 대금 및 사전 납부 대상 비용은 계약 체결 시 지정계좌로 전액 선납한다. 사용량에 따른 정산 항목은 공고에 정한 산정방식에 따라 행사 종료 후 정산한다.
- 마. 공연비, 무대·텐트 설치비, 보험료, 인허가 비용, 인건비, 안전관리비, 청소비, 폐기물 처리비 등 행사 운영에 필요한 비용은 낙찰자가 부담한다. 운영권 대금과 행사비용은 서로 상계하지 않는다.

5. 입찰참가 자격(입찰공고일 현재기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조의 참가자격의 제한에 해당되지 아니한 업체
- 나. 야시장 운영에 필요한 관련 법령상의 신고·허가·등록·안전조치 등을 이행한 업체
- 다. 위생적으로 깨끗하고 양질의 품목을 제공할 수 있는 업체
- 라. 현장설명회에 참가한 업체

5. 제출서류

가. 국토교통부고시 제2023-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류

1. 입찰서 1부
2. 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
3. 사업자등록증 사본 1부
4. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부, 개인은 주민등록등본(입찰공고일 이후 발행분만 유효)
5. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함, 입찰공고일 이후 발행분만 유효)
6. 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
7. 제31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
8. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
9. 공정거래위원회 과징금 처분 사실여부확인서 1부(입찰공고일 기준)
10. 야시장 운영계획서 1부 : 품목, 부스배치, 프로그램, 차량동선, 전력수요, 안전·위생관리 및 폐기물 처리계획 포함

6. 현장설명회 : 2026년 10월 8일(목) 10:00 관리사무소(회의실)

(현장설명회 참가자는 임직원임을 증빙하는 서류를 제출할 것. 명함 불가)

7. 서류접수

- 가. 접수일자 : 2026년 10월 14일(수) 17:00 까지 제출분에 한함.
- 나. 접수장소 : 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apr.go.kr>)
- 다. 접수방법 : 입찰참가자가 직접등록

8. 개찰 및 사업자 선정 방법

- 가. 일시 : 2026년 10월 14일(수) 18:00
- 나. 장소 : 관리사무소 입찰담당자 PC
- 다. 선정방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따라 제출서류에 이상이 없는 참가 업체 중 최고가 업체를 선정하여 전화, 문자, 팩스 등의 방법 중 한가지 방법으로 개별 통보(최고가격으로 입찰한 업체가 2개 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰업체를 결정함)

9. 계약 및 행사 전 제출사항

- 가. 낙찰자와 계약자는 동일한 사업이어야 하며, 낙찰 통보 후 특별한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 않는 경우 선정지침에 따라 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금을 귀속한다.

나. 낙찰자는 계약 체결 시 법령준수 및 안전관리 이행확약서를 제출하고, 행사 전체를 보장하는 영업배상책임보험 및 생산물배상책임보험 등 가입증명서를 제출한다.
보상한도는 각 1억원 이상으로 하며, 행사장소·기간·참가업체 및 식중독·화재·이용자 사고 등의 담보 범위를 확인할 수 있어야 한다.

다. 행사 개시 3일 전까지 다음 자료를 제출한다.

- 1) 최종 참가업체 명단, 업체별 대표자·연락처 및 판매·조리 품목
- 2) 행사장 영업에 필요한 신고·허가·등록 또는 관할 행정기관 협의 등 이행 증빙
- 3) 식품취급 종사자의 법령상 필요한 건강진단 등 적격 증빙자료
- 4) LPG·전열기구·발전기·임시전기시설 사용업체 현황 및 안전관리계획
- 5) 보험가입 증빙, 현장 안전관리책임자 및 비상연락망
- 6) 부스배치·통행·소방차 진입동선, 폐기물 처리 및 원상복구 계획
- 7) 그 밖에 행사 안전 및 적법성 확인에 필요한 자료

라. 제출자료에 개인정보가 포함되는 경우 확인 목적에 필요한 범위로 최소화하며, 불필요한 주민등록번호 등은 가림 처리한다.

10. 행사 운영 준수사항

가. 낙찰자는 행사 운영에 필요한 법령상 신고·허가·등록 및 안전조치를 자신의 책임과 비용으로 이행하고 개별 참가업체와 종사자의 준수 여부를 확인·관리한다. 기존 영업신고가 있더라도 행사장营业을 위해 추가 절차가 필요한 경우 이를 완료하여야 한다.

나. 식품 원산지 및 가격을 표시하고 식품 보관·조리·판매 위생을 관리한다. 필요한 신고·허가 등을 갖추지 않은 업체는 참여시킬 수 없다.

다. 화기·전기 사용 위치와 전력 사용량을 사전 협의하고, 소화기·누전차단기 등 안전설비를 설치한다. 소방시설, 피난통로 및 소방차 진입로를 가리지 않으며 전선·호스 등으로 인한 보행 위험을 방지한다.

라. 현장에 안전관리책임자를 배치하고 종사자 안전교육을 실시하며 교육일지 또는 TBM 자료를 제출한다. 관계 법령상 안전·보건 확보 의무를 이행하고, 위험한 시설 또는 영업행위는 즉시 시정하거나 중단한다.

마. 텐트는 모래주머니 등 안전한 방법으로 고정하고, 앙카 설치 등 바닥을 훼손하는 행위를 금지한다. 조리구역 바닥을 보호하고 강풍·우천 등에 대비한다.

바. 일반쓰레기·음식물쓰레기·폐유 등을 분리 수거하여 관계 법령에 따라 업체 책임으로 처리한다. 폐유 및 음식물 등을 배수구에 무단 배출하여서는 안된다.

사. 행사 종료 후 주변을 청소하고 시설물·조경·포장면을 원상복구한다. 낙찰자 또는 참가업체의 귀책사유로 발생한 손해는 해당 책임자가 부담한다.

아. 낙찰자는 승인된 참가업체 명단을 임의로 변경하거나 미신고 업체에 판매공간을 양도·전대하여서는 안 된다. 변경이 필요한 경우 증빙자료를 제출하여 사전 승인을 받아야 한다. 계약상 운영권 자체의 양도 및 재위탁은 금지한다.

자. 필요한 신고·허가가 없거나 중대한 안전상 문제가 있는 업체는 즉시 영업을 중단시켜야 한다. 낙찰자가 필요한 조치를 이행하지 않는 경우 관리주체는 해당 업체의 참여 제한 또는 행사 중단을 요구할 수 있다.

- 차. 아파트 및 관리주체는 행사장소를 제공하며 개별 판매·조리행위의 영업주체가 되지 않는다. 행사 운영으로 발생하는 민사·형사·행정상 책임은 관계 법령 및 귀책사유에 따라 낙찰자 또는 해당 참가업체 등이 부담한다. 이 조항은 관리주체 등에게 법령상 부과되는 의무나 책임을 배제하지 않는다.
- 카. 공연은 공고된 프로그램을 이행하되 인근 세대의 소음·진동·악취 피해를 최소화한다. 행사차량은 지정시간과 동선을 준수하며 주민 차량 및 보행자의 통행을 확보한다.
- 타. 기상특보·행정기관 명령 등으로 일정 변경·축소·중단이 필요한 경우 관계 법령과 계약서에 정한 기준에 따른다. 취소·연기 시 운영권 대금 및 실제 사용료의 정산기준은 계약 체결 전 서면으로 정한다.

10. 기타사항

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 하며 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.
- 나. 제출서류에 허위사실이 있거나 하자 또는 담합 등 부정행위 적발 시 계약 후라도 무효처리 함.
- 다. 낙찰업체의 제출서류에 허위사실이 발견된 경우 계약체결 전에는 낙찰을 취소하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속하고 계약체결 후에는 당해 계약을 취소 또는 해지하고 위약금 등으로 손해배상 함.
- 라. 계약 체결일로부터 5일 이내에 입찰금액을 입금해야 함
- 바. 본 입찰공고 자료에 명시되지 않거나 누락된 사항은 공동주택관리법령 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침을 준용함.
- 사. 업무 중 발생하는 안전사고 및 기타 모든 사고의 책임은 선정된 업체에 있음.
- 아. 기타문의 및 상세한 사항은 관리사무소(☎:032-568-7825)로 문의 바람.

2026년 10월 02일

(주)푸른종합주택관리 대표이사 서일섭의 대리인
청라29블록 호반베르디움아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	야시장 운영사업자 선정
입찰가액	\		
입찰보증금	\		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
청라29블럭 호반베르디움아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)