

## 분당 아테라 근린생활시설 공유재산 입찰 공고(안)

- ※ 회회 공급하는 근린생활시설은 「주택공급에 관한 규칙」 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 주택건설사업으로 「주택공급에 관한 규칙」 제62조, 제15조, 제16조 및 제18조를 준용합니다.
- ※ 회회 공급하는 근린생활시설은 일반경쟁입찰의 방법으로 진행하며 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 함, [www.onbid.co.kr](http://www.onbid.co.kr))을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.

### ■ ‘분당 아테라’ 공공분양주택 및 근린생활시설 주관업체 안내

- 시행위탁자 : 성남시
- 시행수탁자 : 성남도시개발공사
- 시공 및 분양 : 금호건설㈜

■ 공급위치 : 경기도 성남시 분당구 아탑동 134-1번지 등 7필지 (분당 아테라 근린생활시설(상가))

■ 공급규모 : 지하 2층, 근린생활시설 3개 호실

■ 각 점포별 세부내역

(단위 : m<sup>2</sup>, 원, VAT포함)

| 구분      | 계약면적    |        |         | 대지지분    | 공급가         |            |           | 내정가<br>(최저 입찰기준가) | 비고 |
|---------|---------|--------|---------|---------|-------------|------------|-----------|-------------------|----|
|         | 전용면적    | 공용면적   | 계       |         | 대지비         | 건축비        | 부가세       |                   |    |
| 근린생활시설1 | 34.2720 | 7.5949 | 41.8669 | 21.4454 | 136,071,760 | 73,269,360 | 7,326,936 | 216,668,056       |    |
| 근린생활시설2 | 34.4400 | 7.6321 | 42.0721 | 21.5505 | 137,114,480 | 73,830,800 | 7,383,080 | 218,328,360       |    |
| 근린생활시설3 | 36.3300 | 8.0510 | 44.3810 | 22.7331 | 145,977,360 | 78,603,200 | 7,860,320 | 232,440,880       |    |

- ※ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제27조 (일반재산가격의 평정 등)에 의거 내정가(최저 입찰기준가)는 2인의 감정평가 평균금액에 감정평가수수료를 가산하여 산정 함.
- ※ 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 면적 및 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- ※ 면적표시 방법을 중전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 m<sup>2</sup>(제곱미터)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람. (평형 환산법=면적(m<sup>2</sup>) X 0.3025 또는 면적(m<sup>2</sup>)÷3.3058)
- ※ 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 계약면적의 합과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기하지 아니함.
- ※ 본 사업의 사업부지 및 건설 예정인 건물은 사업 주체에서 감정평가를 받아 대지비를 산정하였으며 호별로 대지지분은 같더라도 대지비는 차이가 있을 수 있음.
- ※ 건축법 시행령 제119조에 따라 근린생활시설별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산출한 면적이며, 최초 계약일 이후 미분양 근린생활시설에 대한 상가 구획(호수 및 면적 조정)은 사업 주체가 임의로 조정할 수 있음.
- ※ 상기 내정가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권 이전 등기 비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격임.
- ※ 대지지분은 근린생활시설별 전용면적 비율에 의거 배분함.

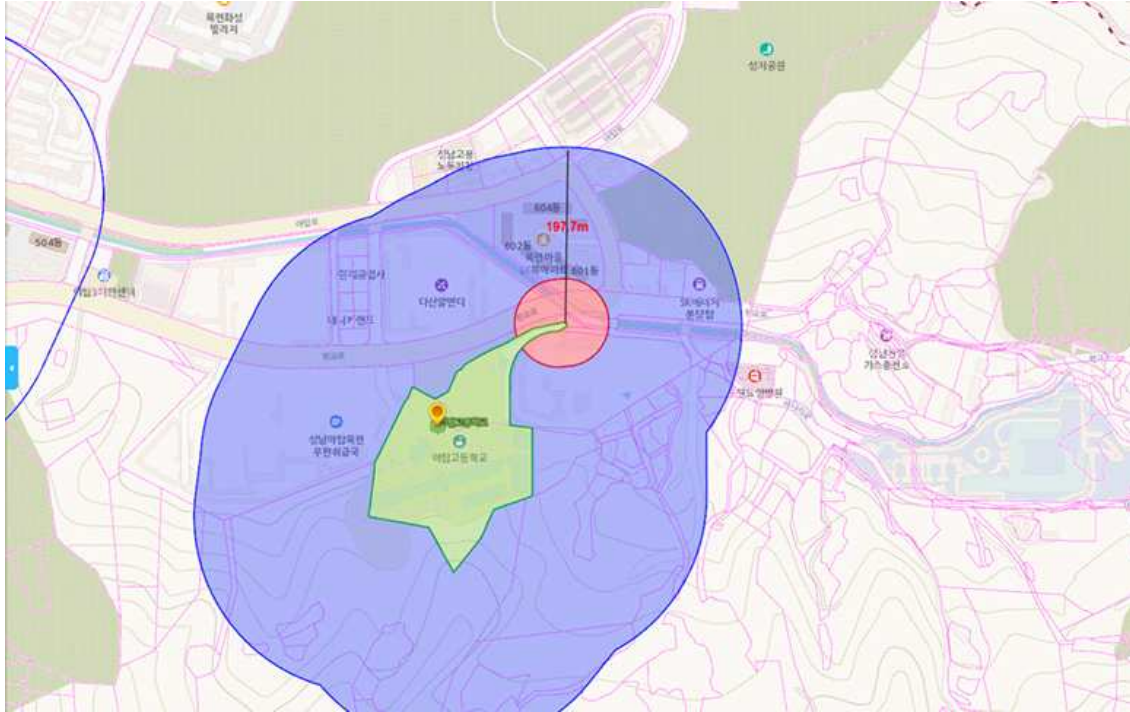
### ■ 점포별 시설용도(주택법 시행령 제7조 제1호, 제2호)

| 시 설 용 도 | 사 용 용 도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 근린생활시설  | 제 1 종 근린생활시설<br>가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 (바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것)<br>나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것)<br>다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외)<br>라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설<br>마. 탁구장, 체육도장 등 (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것)<br>바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설 (바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것)<br>※건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종 |
|         | 제 2 종 근린생활시설<br>가. 공연장(극장, 영화관, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것)<br>나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것)<br>다. 일반음식점, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)<br>라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것)<br>마. 학원, 교습소(자동차학원·무도학원 등 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것)<br>바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설 (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것)<br>※건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사, 총포판매소, 단란주점 노래연습장, 고시원 등 제외)                                                  |

- ※ 상가 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 합니다.
- ※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시(건축법 시행령[별표1] 참조)이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.
- ※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인·허가 사항을 미리 확인 후 입찰하여 합니다.

- ※ 학교보건법 및 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.
- ※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련 법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 상기 사항은 관련법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인.허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- ※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인.허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않음.

■ 교육환경보호구역표기: 당 사업지는 교육환경 보호구역(상대보호구역)에 해당 됨.



#### ■ 입찰일정

- (1) 입찰기간 : 2025. 05. 27(화) 10:00 ~ 17:00
- (2) 개찰진행 : 2025. 05. 28(수) 10:00 ~ 12:00 / ※결과발표: 14:00 이후
- (3) 개찰장소 : 금호건설(주) 수도권영업소 입찰집행담당 PC
- (4) 계약체결기간 : 2025. 05. 29.(목) 10:00 ~ 16:00
- (5) 계약체결장소 : 금호건설(주) 수도권영업소

#### ■ 입찰자격

- 입찰 공고일 기준 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 본국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함 또는 법인

#### ■ 입찰방법 : 일반경쟁입찰 (단독입찰가능)

- (1) 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰 참가자는 입찰 참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, “온비드” 이용방법 및 인터넷 입찰 참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
  - (2) 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
  - (3) 낙찰자 결정 :
    - 최저입찰기준가격 이상 응찰자 중 최고 금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고 금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. (입찰자는 낙찰 여부를 온비드의 입찰 결과 화면 등 을 통하여 직접 확인할 수 있습니다)
    - 낙찰결과는 최종 낙찰자 본인에게만 통보되며 그 밖에 입찰 유/무효 참가수 및 낙찰금액 등은 “온비드” 홈페이지를 통해 확인할 수 있습니다.
- ※ 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제38조 (수의계약으로 매각할 수 있는 경우 등) 제20호에 의거, 재공고 일반입찰 실시에도 불구하고 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우 선택순 수의계약 공고 진행

#### ■ 입찰보증금

- (1) 입찰금액의 10%에 해당하는(부족한 경우 입금처리가 되지 않음) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 인터넷 입찰 마감시간 전까지 “온비드” 지정계좌(가상계좌)에 입금하여야 합니다. (공매 개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)
- (2) 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 하며 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 받는 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담하여야 합니다.
- (3) 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우, 입찰은 무효로 합니다.
- (4) 입찰보증금 납부계좌의 착오 및 이중입금에 의한 책임은 입찰자 본인에게 있으니 입찰보증금 납부 전 납부사항을 반드시 확인하고 납부하시기 바랍니다.
- (5) 입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 일시에(분할납부 불가) 입금하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능합니다.

**[유의사항]**

- ☞ 다음사항의 경우에는 입찰보증금이 정상적으로 입금처리가 안됩니다.
- 입찰보증금을 입금창구 은행 이외의 타 은행이 발행한 수표로 입금하는 경우
  - 입찰보증금액 보다 부족하게 입금하는 경우
  - 입찰보증금을 분할하여 입금하는 경우

- (6) 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.  
※ 낙찰자가 계약을 포기할 경우 해당 입찰 건은 유찰로 처리됩니다.

■ **청렴계약 이행 준수**

- 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 제6조의2(청렴서약제) 및 『동법 시행령』 제5조의2(청렴서약의 내용과 체결절차)에 의거 낙찰자로 선정되면 **‘청렴계약이행서약서’**에 서명하여 계약체결 시 사업주체에 별도로 제출하여야 합니다.

■ **입찰의 연기 또는 취소**

- 사업주체의 부득이한 사정이 있을 경우 또는 온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 사업주체의 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 온비드 상의 게재에 의합니다.

■ **계약의 체결**

| 일 정                              | 구비서류 및 비고        |                                                                                                                                         | 장 소                                                             |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 2025. 05 29.(목)<br>10:00 ~ 16:00 | 공통서류             | ① 청렴계약 이행 서약서(사업주체 소정양식) 1부                                                                                                             | 금호건설(주) 수도권영업소<br><br>서울특별시 은평구 수색로 217-1,<br>DMC자이 2단지 상가 208호 |
|                                  | 본인 계약시           | ① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증 등)<br>② 주민등록등본(전체포함) 1부<br>③ 인감증명서 본인발급용 1부<br>※ 본인서명사실확인서 1부로 대체 가능. 단, 본인서명사실확인서 제출시 대리인 계약체결 불가<br>④ 인감도장 |                                                                 |
|                                  | 법인 계약시           | ① 대표자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증 등)<br>② 사업자등록증 1부<br>③ 법인 인감증명서 1부<br>④ 법인 인감도장<br>⑤ 법인 등기사항전부증명서 1부                                     |                                                                 |
|                                  | 대리인 계약시<br>추가 서류 | ① 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 대리인 도장<br>② 계약자 인감증명서 본인발급용(위임용 1부), 계약자 인감도장<br>③ 위임장(건본주택 비치)                                              |                                                                 |

- ※ 계약 시 본인 외 모두 대리인으로 간주함 (배우자 포함)  
※ 제반 서류는 제출일 기준 3개월 이내에 발행된 것이어야 함.

■ **분양(낙찰)금액 납부 방법**

| 구 분  | 계약금                                    | 잔 금           |
|------|----------------------------------------|---------------|
|      | 계약 체결 시                                | 입점 지정일        |
| 금 액  | 분양(낙찰) 금액의 10%                         | 분양(낙찰)금액의 90% |
| 납부계좌 | 농협은행 301-0352-1236-81 (예금주 : 성남도시개발공사) |               |

- ※ 분양금액은 낙찰금액을 말함.  
※ 상기 각 회차별 분양(낙찰)금액 납부 일정은 금융기관의 휴무일일 때 익일 영업일을 해당 회차의 납부일로 함.  
※ 잔금은 분양(낙찰)금액에서 계약금을 뺀 나머지 금액을 말함.  
※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금 일부로 자동으로 대체되며, 분양(낙찰)금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.  
※ 지정된 계약금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관계좌로 입금하시기 바라며, 사업 주체는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음. 연체 및 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업 주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.  
※ 분양(낙찰)금액의 납부는 상기 금융기관계좌 이외에는 어떠한 형태의 납부 금액도 분양(낙찰)금액으로 인정하지 아니함.  
※ 무통장 입금 시 입금의뢰인 앞에 반드시 낙찰자명을 명기하여야 함. (예시 : 홍길동)  
※ 잔금 납부일은 변경이 있을 수 있으며, 변경될 시에는 사전에 통지함.

■ **입점 예정일 : 2025년 07월 예정**

- ※ 입점 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점 일자는 추후 통보함.  
※ 입점 예정일이 앞당겨질 경우 잔금은 실입점일에 납부하여야함.  
※ 실 입점일이 공사 기간 내의 경우(잔금을 납부한 경우에도 공사 준공 전에는 기존 준공 목적물에 대한 변경이나 리모델링 등의 행위를 할 수 없으며 준공 전 방문도 불가함).

■ **유의사항**

- 본 근린생활시설에 대한 현장 설명회는 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인 또는 신청 전 문의를 하지 않음으로써 발생하는 모든 문제는 계약자의 책임으로 하며, 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 입찰참가자는 사전에 주변 지역여건, 시장성 등을 철저히 확인하여 입찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임 등은 입찰참가자에게 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록 법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치함.
- 1인 다점포 입찰 시 각 호실별 계약자 명의를 작성하여야 하며, 1인이 다점포 계약시 대출 제한 등의 문제가 발생할 수 있음을 인지하고 이에 따른 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 본 공급계약 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 공급자와 계약자가 연대하여 균등 납부하여야 합니다.(수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입 하여야 합니다.)
  - 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증서로서과세대상이므로 공급계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서

에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.

- 근린생활시설은 단지 전면부(주 출입구)에 위치하며, 건축법상 **지하 2층**으로 표기(승인)됨. 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰되었을 경우 일방적으로 해지 조치함. (이때 납부한 계약금(낙찰가 10%)은 사업 주체에 귀속됨)
- 계약 시 신청된 서류는 반환하지 않으며, 계약 신청 후에는 어떠한 경우로도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 시설별 전용면적 비율에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 상호간에 임의로 소유권을 주장할 수 없으며, 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없음.
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설 (진열대, 간판, 상·하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 사공하여야 함. 또한, 급수배관, 바닥배수구, 가스공급관, 에어컨용 슬리브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야함. 또한, 공동으로 사용되는 메인 배관(급수, 배수, 가스등)은 점포내에 설치되어 점포간 관통되어 설치될 수 있으므로 이를 인지 하시기. 추후 점검 및 유지보수 시 적극 협조하여야 하며 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 에어컨이나 냉매매립배관은 시공되지 않으며 에어컨은 입점자 시공분임.
- 근린생활시설의 개별 점포 내부 마감은 기본 마감으로 시공되므로 착오 없으시기 바람.(바닥: 비닐계타일, 벽: 무늬코트, 천장: 텍스 마감 등)
- 분양된 점포에 관한 모든 사항(영업허가, 용도변경, 점포관리, 등록 등의 기타 인가)은 공급 받는 자의 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 점포별로 지정된 용도(상가: 근린생활시설)의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 사업주체는 일체의 업종보호책임을 지지 아니하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함.
- 학원, 교습소 등을 개업하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바람. 기타 업종과 관련하여 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 「교육환경 보호에 관한 법률」 및 「풍속영업의 규제에 관한 법률」의 저촉 여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바람. 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자에게 있음.
- 당해 점포별 용도변경은 관계 법령 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여 입점자가 직접 진행하여야 하며, 입점시 「건축법」 및 관계 법령에 의해 입점업종의 제한이 있을 수 있음. 특히 「건축법시행령」 별표1 제4호에 따라 제2종 근린생활시설 중 부동산 중개사무소 등은 바닥면적(주차장 면적 제외) 합계 500㎡만 까지 만 가능하니 이점 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 상가의 영업 및 모든 관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점지정 최초일부터 상가에 대한 모든 관리, 각종 광고급 납부 및 운영비용부담 등은 상가 자치관리위원회가 자체적으로 하여야 함.
- 입점 지정일 이후 발생하는 모든 관리비는 입점 여부와 관계 없이 계약자가 부담하여야 함.
- 근린생활시설의 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 관련 법규의 규정에 따라 입점자의 책임과 비용으로 시행하여야 함.
- 각종 분양자료(CG 등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 건축허가도면 및 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으나, 직접 현장 방문 또는 충분한 문의를 통하여 확인하시기 바람.
- 신청자는 본 입찰공고, 점포용도, 유의사항 등 기타 입찰 공급에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
- 각종 광고 및 홍보 유인물에 표기된 도로 등의 주변 개발 조성계획(학교, 도로망 등 각종 시설 포함)은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 충분히 인지하고 이로 인한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 모든 관리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 공급회사에 제출하여야하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바람. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 공급회사에 이의를 제기하지 못함.
- 당사 아파트 단지 내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않음.
- 본 근린생활시설 인근 조경의 경우 사용승인 도면에 따라 시공되며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 본 근린생활시설 점포의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 시·구청에 문의하여 처리 하여야 함.
- 당사에서 직접 알선해드리는 용자는 없으며, 계약자는 자력으로 공급금액을 납부하여야 함.
- 본 근린생활시설 주차대수는 2대로(장애인용 1대, 일반 1대) 지상에 계획되어 있으며, 주차구획은 점포별 별도 구획이 되지 아니하므로 상가 자치관리위원회에서 모든 관리를 자체적으로 실시하여야 함.
- 권리의무승계는 가능하며, 단, 잔금납부 후 또는 연체료 발생 시에는 권리의무승계 할 수 없음.
- 본 근린생활시설 간판은 「옥외광고물등 관리법」 및 동법의 위임에 의하여 제정된 시도 조례(“**성남시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 (2024.02.19. 조례 제4046호)**”)에 적합하여야 함.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용을 요구할 수 없음.
- 각 근린생활시설 외부조성 레벨에 따라 점포내부 진입 시 단차가 발생할 수 있으며, 점포 전면의 포장계획과 도로폭, 단차, 이용동선 등은 점포별로 상이하므로 정확한 사항은 반드시 현장에서 확인하시기 바람. 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 각 근린생활시설 전면부위 바닥 레벨에 따라 단차, 역구배 등이 발생할 수 있으며, 장애인편의시설 의무화에 따른 장애인램프 설치 및 그에 따른 역계단 또는 배수시설, 낮은 단차부가 시공될 수 있으므로 착오 없으시기 바람.
- 각 근린생활시설 점포 사이 벽체의 경우, 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바람. 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함. 벽체 철거 후 영업 시 각 점포 사이 단차가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 경량벽체 또는 조적벽체로 시공된 점포간 벽의 경우 소음 및 충격음 전달이 개인별로 다르게 느껴질 수 있으며, 경량벽체에 부착물 설치시에는 경량벽체용 전용 철물을 사용하여야 함.
- 외부창호 디자인 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 내용압 구조 검토 등의 결과에 따라 실별 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있음.
- 각 실에는 소화기가 비치되며 별도의 소방설비는 설치되지 않음.
- 근린생활시설 내부에는 전용면적에 기동 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 호별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등등 종합적인 여건 등을 감안하여 분양가액을 책정하였기에 이를 확인 후 분양받은 부분으로써 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 계약자는 사용승인 받은 상태대로 인수하여야 하며 철거 및 해체 등을 요구할 수 없음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음.
- 본 근린생활시설은 설계상의 사유로 인하여 각 점포별 방법서터 설치가 불가하므로 착오 없으시기 바람.
- **본 근린생활시설 화장실 내 청소용 수전은 별도 설치되지 아니하오니 착오 없으시기 바람.**
- 근린생활시설 내 각 실별 별도의 급배기, 환기설비는 공급되지 않으며 필요시 입점자 부담으로 별도의 환기설비 설치 공사를 설치하여야 하며 설치로 인한 민원 해결은 계약자 부담으로 해결하여야 함. 단 별도의 환기설비 설치 공사 시 반드시 관리주체와 협의하여 설치하여야 함.
- 근린생활시설에 조리를 위한 주방이 입점 시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설과 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 하며, 주방 설치에 따른 연기배출시설 및 덕트공사 시에는 인접한 공동주택에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 함.
- 근린생활시설별 공급전압은 단상 220V이며, 용량 증설에 따라 수반되는 공사에 대한 추가 비용 및 공사책임에 대해서 사업 주체에 어떠한 이의를 제기할 수 없음.

- 정육점, 수퍼마켓, 세탁소 등 대용량의 전기를 사용하는 업종은 현재의 단상 전기로 사용이 불가하며, 3상 전기로 변경하는 전기공사를 추가로 상가 분양자 또는 임차인이 별도의 비용으로 스스로 시행하여야 하므로 이를 충분히 숙지하고 신청하시기 바람.
- 각 근린생활시설 전면 또는 내부 상부로 도시가스 주배관이 노출되어 지나갈 수 있으며, 상가 천정 내부에 타 호실 및 상가 배관이 설치되어 배관 소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있고 이에 대해 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 분양면적은 「건축법」에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정됨.
- 경미한 설계변경 건에 대해서는 계약자의 동의없이 사업주체에 의해 인허가 및 설계변경이 추진될 수 있음을 사전에 동의하여야 함.
- 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 입점지연보상금은 발생하지 않으며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 근린생활시설과 인접한 동의 입주자들로부터 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함.
- 근린생활시설 점포 내부에 돌출된 기둥이 계획될 수 있으니 계약자는 계약 전에 기둥의 위치와 크기 등을 확인하여야 하며, 계약 이후에는 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 점포 내부 기둥 및 벽체 등의 벽체공유면적은 계약면적에 포함됨.
- 판매시설의 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됨.

#### ■ 사업 주체 및 시공회사

| 시행위탁자(사업자등록번호)      | 시행수탁자(사업자등록번호)          | 시공업체(사업자등록번호)            |
|---------------------|-------------------------|--------------------------|
| 성남시청 (129-83-00153) | 성남도시개발공사 (144-82-00548) | 금호건설 주식회사 (104-81-31309) |

#### ■ 감리회사 및 감리금액

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

| 구 분 | 건축감리             | 전기·통신감리      | 소방감리       |
|-----|------------------|--------------|------------|
| 상 호 | (주)에이프라스씨엠건축사사무소 | (주)병오씨엠엔지니어링 | (주)갑인엔지니어링 |
| 금 액 | 3,792,528,247    | 853,597,784  | 94,766,969 |

※ 이 금액은 공동주택 및 공동주택의 부대시설, 근린생활시설이 포함된 금액임.

#### ■ 기타 문의사항 안내

- 1) 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템'온비드'이용에 관한 사항  
- 홈페이지: <http://www.onbid.co.kr>, 전화번호: 1588-5321
- 2) 입찰에 관한 문의사항  
- 금호건설(주) 수도권영업소 (전화번호 : 02-303-5741)

※ 본 입찰공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선함.