

공고번호 : 2026-076호

2026년도 1차 웹툰융합센터 상업시설 사용·수익허가 입찰 공고

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰건명 : 2026년도 1차 웹툰융합센터 상업시설 사용·수익허가

나. 입찰물건

소재지	위 치	용 도	면적(㎡)	예정가격 (연간 사용료)	보증금(원)	사용기간	
경기도 부천시 길주로17 (상동 702)	웹툰융합센터 1층 7구역 12개소	1층 근린생활시설		하단 표 참조		총 4년 (최초 2년 + 연장 2년)	
번호	구분	면적(㎡)			예정가격 (연간사용료)	7차 할인적용	임대보증금
		전용면적	공용면적	계약면적			
1구역		낙찰에 의한 마감					
2구역		부천시 내부 정책에 의한 물건 제외					
3구역		부천시 내부 정책에 의한 물건 제외					
4구역		낙찰에 의한 마감					
5구역		낙찰에 의한 마감					
6구역		낙찰에 의한 마감					
7구역	112	76.07	101.56	177.63	23,067,610	6,920,280	3,552,600
사용기간 : 2026. 7. 1. ~ 2028. 6. 30. (2년 단위, 1회 연장 가능)							
공유재산법 시행령 15조에 의한 7차(예정가격의 70%) 할인가이며, 계약 갱신(연장) 시 사용료 변동될 수 있음							

※ 공유재산 사용료(낙찰금액)는 전기·수도료 등 부가사용료가 포함되지 않은 금액임

※ 영업개시: 2026. 7월 중

※ 계약가능업종

- 휴게음식점(커피전문점, 패스트푸드점, 김밥전문, 분식, 식음료테이크아웃, 반찬가게 등)
- 일반음식점(한식, 일식, 중식, 분식, 양식 등)
 - 주류판매는 가능하나 주판매업종 및 품목(맥주전문점, 소주방, BAR 등)으로의 취급은 불가함
 - 사용자취약조건 12조(사용자의 행위제한) 위반 시 13조(사용허가 취소)에 따라 조치될 수 있음

제12조(사용자의 행위제한) “사용자”는 “진흥원”의 허가 없이 다음 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 사용 또는 수익의 목적을 변경하는 경우
2. 사용허가 받은 공유재산을 위탁운영 또는 권리를 양도하는 경우
3. 사용허가 받은 공유재산의 건축물 및 시설물을 임의로 구조 변경하는 경우
4. 공고문 또는 허가서에 표시되지 않은 영업행위를 하는 경우
5. 계획된 영업시간을 임의로 변경 운영하는 경우
6. 기타 부천시 및 한국만화영상진흥원의 품격을 손상할 우려가 있는 행위를 하는 경우

제13조(사용허가 취소 및 허가조건 위반 시 조치) “진흥원”은 다음 각 호에 해당할 때에는 사용허가 재산의 전부 또는 일부에 대하여 사용허가를 취소 할 수 있다.

1. 공용, 공공용 또는 공익사업에 필요한 때
2. 허가재산의 관리를 태만하였거나 허가 조건을 위배한 때
3. 사용허가재산을 임의로 전대하거나 그 권리를 양도한 때
4. 기한 내 사용료를 납부하지 아니할 때
5. 식품위생법, 보건법과 같이 선택업종 운영과 관련한 법에 의하여 위반사항 적발 시
6. 그 밖에 재산관리상 필요하다고 인정하여 지시하는 사항을 이행하지 아니하는 때

• 투찰 전 사전 문의 필수

- 미용업, 세탁소(무인포함)

※ 계약불가능업종(부동산, 아이스크림 및 세계과자 등 할인점, 편의점, 슈퍼마켓, 기타 무인점포, 껌 판매 등)

※ 단지 내 예술인주택 희망상가에도 근린생활시설이 위치하며 해당 시설 공급은 LH 소관 사항임, 조건 등이 상이하므로 공고 내용 파악하시어 추후 불이익이 발생하지 않도록 입찰 여부를 결정하시기 바람

※ 해당 상업시설은 계약가능업종 외에 다른 업종은 입점 및 변경할 수 없음

※ 공급되는 상가 중 담배권(담배소매인의 지정) 신청 불가

※ 담배권(담배소매인의 지정) 관련 사항은 관할 지자체의 소관 사항으로 진흥원이 관여하지 아니함, 추후 관련 허가 여부를 사유로 입찰, 낙찰, 계약 등과 관련하여 진흥원에게 별도의 조치(포기 시 입찰 보증금 반환 및 해약 시 위약금 면제 등)를 요구할 수 없음

※ 타 업종으로 영업 변경 불가

※ 현재 각 호별 사이의 칸막이(벽체) 공사가 완료되었으며, 칸막이(벽체) 제거 등이 필요한 경우 이에 소요되는 공사비 및 전기, 수도, 가스시설 등 공사비 일체는 입점자 부담이며 향후 퇴점 시에는 원상복구(비용 입점자 부담)하여야 함(사전 협의 필수)

※ 26년 하반기 중 웹툰융합센터 주차장 유료화 전환 예정

다. 공 고 일: 2026. 6. 1.(월)

라. 입찰기간: 2026. 6. 2.(화) 10:00 ~ 2026. 6. 15.(월) 18:00

마. 개찰일시: 2026. 6. 16.(화) 11:00 / 입찰집행관 PC(온비드 개찰)

2. 현장설명

가. 기 간: 별도의 설명회는 없으며 자유롭게 물건 확인 후 문의사항 발생 시 임대

담당자 또는 해당 시설물 1층 관리실 직접 문의

나. 문의처

- 한국만화영상진흥원 임대 담당자(032-310-3114)
- 웹툰융합센터 1층 관리실(032-310-3177)

※ 현장을 답사하지 않고 입찰한 자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.

3. 입찰방법 : 공개경쟁입찰, 최고가 입찰, 전자입찰

- 가. 일반경쟁입찰이며, 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템(이하 “온비드”라 함. <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰방식으로만 집행합니다.
- 나. “온비드” 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

4. 입찰참가자격

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 제4항의 규정에 의한 입찰참가 자격을 제한받지 아니한 자로 「전자자산처분시스템 최고가입찰참가자 준수규칙」 제4조에 따른 결격사유가 없는 자
- 나. 사용허가조건 및 운영 준수사항을 수락한 자
- 다. 법인의 경우 명시된 계약가능업종 영업이 가능한 법인에 한함(등기부등본 목적상)
- 라. 국세 및 지방세 체납이 없는 자
- 마. 3년 이내에 관련 법규에 따른 영업정지 이상의 행정처분을 받은 적이 없는 자
- 바. 관련 법령에 의한 영업제한을 받지 아니한 자
- 사. “온비드”에 이용자(회원)등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 “온비드”에 등록을 필한 자(미등록자 “온비드” 홈페이지를 통하여 이용자(회원)등록을 하여야 합니다.)

5. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷입찰공고를 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- 나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 「전자서명법」에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다. 다만, 공인인증기관의 시점확인 시스템 또는 시스템에 연결된 네트워크 등의 장애가 있는 경우에는 “온비드” 서버에 접속된 시간을 기준으로 할 수 있습니다.
- 다. 입찰서는 입찰마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.
- 라. 본 입찰은 대리입찰 및 2인 이상의 공동참가는 불가능하고 한번 제출된 입찰서는

변경 또는 취소가 불가능합니다.

마. 동일인이 2회 이상 입찰서를 제출하거나, 입찰보증금을 납부하지 않은 입찰서는 모두 무효 처리됩니다.

6. 입찰보증금 납부 및 귀속

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 및 같은법 시행규칙 제41조에 따라, 입찰금액의 100분의 5에 해당하는 입찰보증금은 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 전자입찰 마감시간까지 “온비드” 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.

나. 입찰보증금 납부는 “온비드” 를 통해 전자적으로 발급하는 전자 보증서로도 가능합니다. 전자보증서 이용 관련사항은 “온비드” 공지사항 등을 참고하시기 바랍니다.

다. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 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.

라. 입찰보증금 납부 시 “온비드” 에서 입찰서 제출시 명기된 보증금 전액을 한번에 납부(분할납부 불가)하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금 가능합니다.

※ 다음의 경우 정상적으로 입금처리가 안되는 사항임을 알려드립니다

- 입찰보증금을 입금창구은행 이외의 타 은행이 발행한 수표를 입금하는 경우
- 입찰보증금보다 부족하게 입금하는 경우
- 보증금을 분할하여 입금하는 경우

마. 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내(명절 연휴기간 제외)에 사용허가 신청을 하여야 하고, 기일 내 신청하지 않을 시에는 그 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 한국만 화영상진흥원에 귀속되며, 부정당업자로 입찰참가 자격 제한 처분을 받을 수 있습니다.

※ 전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부일시까지 지정계좌에 미 입금시 입찰무효처리

7. 낙찰자 결정방법

가. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립되며, 예정가격 이상 입찰한 자 중 최고가격으로 입찰한 자를 “온비드” 에서 낙찰자로 자동 결정합니다.

나. 개찰 결과 금액이 동일한 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 무작위 추첨방법(난수 발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

다. 최초 낙찰자가 계약을 포기한 경우 예정가격 이상 입찰한 자 중 차순위자 순으로 낙찰된 것으로 합니다.

- 라. 입찰결과는 “온비드” (입찰결과-이용기관 입찰결과)를 통해 게시됩니다.
- 마. 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 입찰을 위하여 담합하는 부당한 공동행위를 한 경우 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한) 및 같은법 시행령 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 따라 부정당업자로 제재되며, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제19조(부당한 공동행위의 금지)에 따라 공정거래 위원회에 통보 및 검찰에 고발될 수 있습니다.

8. 입찰무효

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 같은법 시행규칙 제42조에 의합니다.
- 나. 입찰보증금미납, 예정가격 미만이거나 입찰보증금이 입찰금액의 5%에 미달하는 입찰, 동일인이 2회 이상의 유효한 입찰서를 제출, 2인 이상의 공동 참가는 모두 무효 처리되며 한번 제출된 입찰서의 변경이나 취소는 불가능 합니다.
- 라. 그 밖에 “온비드” 상의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 합니다.

9. 사용허가 신청 및 사용료 등 납부 방법

- 가. 낙찰일로부터 10일 이내 사용허가 신청을 하여야 합니다.
- 나. 낙찰자는 사용허가를 받은 후 사용개시일 이전에 사용료 및 부가가치세 등을 일시 납부하여야 합니다.
- 다. 최초 연도의 사용료는 최고낙찰가액으로 부과하며, 2차 년부터도 사용료는 「공유재산 및 물품관리법 시행령」에 따라 결정합니다. 공공요금은 웹툰융합센터 산정기준에 의해 계산된 금액을 별도 납부하여야 합니다.
- 라. 만약 사용허가 개시 전일까지 현 피허가자(운영자)가 명도이전을 하지 않을 경우 낙찰자의 사용허가기간은 명도이전 익일로부터 사용허가 만료일까지 하되, 한국만화영상진흥원을 상대로 명도이전 지연에 따른 일체의 손해에 대한 보상요구 등 민·형사상의 어떠한 주장이나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마. 대부료율, 대부재산의 평가, 갱신 시 대부료, 납부기한, 요율 등은 아래 법령에 의해 적용됩니다.
- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제31조(대부료율과 대부재산의 평가)
 - 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제31조의2(대부계약의 갱신 시 대부료)
 - 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제32조(대부료의 납부기한)
 - 부천시 공유재산 관리 조례 제28조(대부료의 요율)

10. 입찰의 연기 또는 취소

“온비드” 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드”(입찰공고-연기 공고-취소공고)의 게재에 의합니다.

11. 낙찰자 제출서류

가. 제출기한(10일)을 준수하여야 하며, 모든 서류는 공고일 이후 발급분이어야 합니다.

- 공유재산 사용·수익 허가 신청서 1부
- 법인: 등기부등본 원본, 법인인감증명서 원본, 사용인감계 각 1부
(개인: 주민등록증 사본, 주민등록등본 원본 1부, 개인인감증명서 원본 1부)
- 국세 및 지방세완납증명서 1부
- 청렴계약이행서약서 1부
- 사업자등록증 사본 1부
- 계약이행보증보험증권 1부
- 손해보험(화재보험 및 영업배상 또는 생산물책임보험(음식점))증서 각 1부
- 기타 부천시 및 한국만화영상진흥원에서 요구하는 서류

12. 유의사항

가. 본 입찰은 “온비드” 상의 전자입찰로만 진행되므로 「공유재산 및 물품관리법」, 「부천시 공유재산 및 물품관리 조례」 상의 대부계약 일반원칙, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 전자입찰관련 법령, 입찰공고사항, 인터넷입찰참가자준수규칙, 공고문 상의 조건 및 유의사항, 현장 확인, 공유재산대부계약서(안) 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

나. 본 입찰공고는 부천시 홈페이지, 한국만화영상진흥원 홈페이지, “온비드” 에 공고합니다.

다. 입찰참가 희망자의 전산장비 등 준비 부족으로 인하여 입찰서 제출이 곤란할 때는 개찰 시간 마감 24시간 전까지 “온비드” 에 문의하여 주시기를 바라며, 장애 발생에도 불구하고 문의하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.

라. **본 재산에 대한 권리의 양도, 양수는 일체 불허합니다.** 위반 시 사용 허가 취소를 받을 수도 있으며 이 경우 사용료는 반환되지 않습니다. 이 규정을 위반하여 발생한 어떤 피해도 한국만화영상진흥원은 책임을 지지 않습니다.

마. 사용 재산에 대한 시설투자 금액은 반환하지 않습니다.

바. 입찰 또는 공모 신청 전 반드시 해당 단지 및 주변 여건에 대한 현장 확인을 권장합니다.

사. 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시), 정류장, 횡단보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이보호구역, 교육환경보호구역, 해당 여부 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.

아. 현재 공정상 가벽철거 외에 출입문 추가 또는 위치 변경, 간판 설치 등은 사전 협의

가 필요하며 신규 시설물 추가는 불가하므로 반드시 현장을 확인하시기 바랍니다.
자. 사용수익허가 계약상의 의무를 이행하지 아니하거나 귀책사유로 인한 계약이행불가
가 확인될 경우에 대한 불이익은 낙찰자에게 있습니다.
차. 단지 내 다수의 임대상가 중 유사업종의 입점 가능성이 있으며, 이 경우 진흥원은
영업 포기 등에 따른 손해에 대해 책임을지지 않습니다.

입찰공고, 입찰결과 낙찰자결정 등 문의사항

1) 전자입찰 이용안내

- 한국자산관리공사 홈페이지 (<http://www.onbid.co.kr>)
- 온비드센터☎ 1588-5321)

2) 공고내용, 허가조건 등 입찰에 관한 사항 : 한국만화영상진흥원 회계팀 방희정 매니저☎032-310-3114)

3) 시설물에 관한 사항 : 웹툰융합센터 관리실☎032-310-3177)

2026. 6. 1.

한국만화영상진흥원장