

[신림선 도시철도 상가시설 임차 희망 사업자 모집공고]

신림선 도시철도 민간투자사업 사업시행법인인 당사("남서울경전철(주)", 이하 "임대인")는 다양한 상업공간을 조성하여 고객들의 이용편의를 도모하기 위해 사업시설 내 시설(상가) 임대를 진행하고자 하오니 희망하시는 사업자는 아래 모집 요강에 따라 제안하여 주시기 바랍니다.

● 모 집 요 강 ●

1. 모집기간 : ~ 23. 11. 20(월) ※각 역사 공간별 연장될 수 있음

2. 제안방법

- 첨부1의 [신림선 도시철도 상가시설 임차 의향서] 및 시설 이용계획을 포함한 제안서 (자유양식)를 작성하여 이메일 또는 우편 송부

* 이메일 : song_gim@naver.com 경영관리팀 김송 대리 앞

* 주소 : 서울특별시 동작구 여의대방로20길 73(신대방동)

남서울경전철(주) 종합관제동 2층 경영관리팀

- 별도 설명회는 실시하지 않으나, 요청 시 상세도면, 현장 견학 및 설명 제공

* Tel: 02-890-2100 남서울경전철(주) 경영관리팀

3. 임대목적물(6개역사 내) - 첨부2(상가시설 상세현황) 참조

| 역사명 | 위치 | 면적(m ²) | 비고 |
|----------|-----------------|---------------------|----------------------------|
| 셋강역 | 영등포구 여의도동 56 | 217.66 | Paid-in Zone (개찰구 통과 후) |
| 대방역 | 영등포구 신길동 1375-1 | 10.57 | |
| 서울지방병무청역 | 동작구 대방동 466-41 | 91.23 | |
| 보라매병원 역 | 동작구 신대방동 395-61 | 26.32 | |
| 당곡역 | 관악구 봉천동 985 | 48.68 | |
| 관악산역 | 관악구 신림동 211 | 204.58 | |

※ 역사 여건, 임차인과의 협의에 따라 임대 위치 및 면적은 변동 가능

4. 임대료 기초가 : m²당 44,000원/월 (VAT 포함)

5. 사업 가능 업종

- 편의점, 기타잡화판매점 등 철도 관계법령 및 주무관청(서울시) 지침에 부합하고, 신림선 도시철도의 운수 사업과 승객 안전에 지장을 초래하지 않는 업종으로 임대인의 사전승인을 받은 업종
- 시민안전상 위험요소가 있거나, 지하철역 구내 공기오염/악취/소음을 유발하여 역사 품위 및 환경을 저해하는 업종, 상품 성질상 통로를 잠식, 적재 및 진열할 소지가 있을 것으로 임대인이 판단하는 업종, 여객운송약관 상 휴대금지 관련 품목, 조례대상품목(복권, 신문 등) 관련업종은 임대 불가함
- 급배수 및 환기시설 관계상 식음료 업종은 임대 불가함. 단, 상가 내에서 조리 또는 제조하지 않고 완제품을 포장 판매하는 경우는 제외하며, 임차인 부담으로 급/배수, 환기시설을 갖출 경우에 한하여 임대인 검토/승인 후 가능
- 공인기관의 자격, 관할 공공기관의 신고 또는 승인을 받아야 하는 업종, 편의점의 경우 자율규제 협약에 따른 거리 제한 기준이 적용되는 경우, 임차인의 책임과 비용으로 직접 해당여부 검토 및 해당 승인절차를 처리하여야 하며, 임대인은 이에 대하여 일체의 책임을 지지않음
- 연고권 배제, 입찰참가 시 임대차목적물 주변 업종 중복여부 등 사전 현장조사 및 충분한 사업성 검토 후 제안해야 하며, 당사에서는 업종분쟁의 중재 및 개입 또는 업종 보호를 일체 하지 않음

※ 임차희망 사업자는 반드시 제안서 제출 이전에 입점 업종에 대해 남서울경전철(주)와 사전협의 하시기 바랍니다.

6. 주요 임차 조건

| | |
|----------|--|
| 임대료 납부방식 | 월납 (매월 말일 지정계좌 납부) ※ 수도, 전기 등 관리비용 별도 |
| 임대보증금 | 계약 후 5영업일 내 계약기간 임대료 합계액의 40%(계약보증금10%+지급보증금30%)에 상당하는 금액을 납부 ○ 현금 또는 보증보험증권, 이행보증서에 의한 방법으로 제출 가능 |
| 임대기간 | 5년(영업준비기간 별도 협의) ○ 상가 임대차보호법 적용대상인 임차인의 경우, 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 1개월 사이에 임차인이 계약 갱신 청구시 추가 5년 계약 갱신 가능 (그외 임차인은 갱신 희망 시 소정의 평가에 의해 5년 연장 가능) ○ 영업준비기간 중에는 임대료를 부과하지 않음 |
| 운영형태 | 직영 ※ 단, 2개소 이상 임차한 사업자는 1차에 한하여 위탁 및 전대 가능 |
| 기타사항 | 시설물 공사(건축, 전기, 통신 등)는 각 임대목적물의 현재 조건에서 임차인의 책임과 비용으로 임대인의 승인을 얻어 시행하여야 하며, 계약 종료 시 임차인의 책임과 비용으로 원상복구 하여야 함 ※ 제안 전 임대 예정 현장을 반드시 방문하여 확인하시기 바람. 도시철도 사업장 내 임대목적물의 공간 분리가 되어있지 않으며, 전기, 급·배수, 환기 시설 등의 시설이 없고, 기설치 된 시설물이 있는 경우 이동 설치하여야 함. 이와 관련하여 발생하는 모든 비용은 임차인이 부담함. |

※ 임차인과의 협의에 따라 임차조건은 조정할 수 있음

7. 임차 방법

- 6개 역사 내 임대목적물 일괄 임차(Master Lease)가 원칙이나, 역사별(단일 또는 복수) 제안도 가능 (다만, 선정 시 일괄 임차 또는 복수 임차 사업자를 우대함)

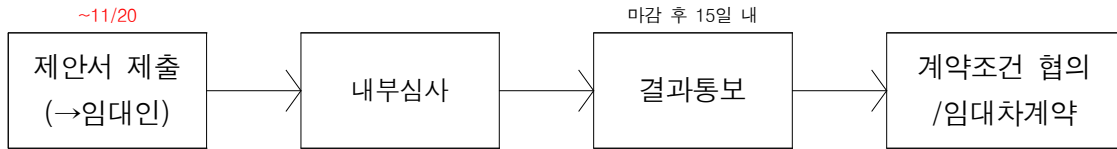
8. 참가 자격 (아래 조건 모두 충족, 지정 입찰 진행 시 아래 내용에 해당하는 근거자료 제출 必)

- 필수자격
 - 입찰공고일 현재 부도, 파산, 해산, 청산, 영업정지, 휴면 등 이와 유사한 상태에 있는 법인은 본 제안에 참여할 수 없음
 - 2인 이상의 공동참가는 허용하지 않음
 - 법인세법, 지방소득세법에 의한 세금의 연체가 없는 사업자(입찰참가일 기준)
 - 국가법령에 따라 허가·인가·면허·등록·신고 등을 요하거나 자격요건을 갖추어야 할 경우에는 해당 허가·인가·면허·등록·신고 등을 받았거나 해당 자격요건에 부합하여야 함

- 우대사항

- 지하철 역사 상가 임차 실적이 있는 사업자 우대

9. 제안서 접수 후 진행절차



- 임차희망자가 제안서를 제출(접수)한 후 임대인(남서울경전철(주))은 마감일(11/20)로부터 15일 내 내부심사를 실시하며, 내부심사의 승인을 받은 업체에 한하여 협의에 의한 방식으로 사업자를 선정하여 임대차계약을 체결함

- 내부심사 항목: 재무여력, 사업실적, 제안내용의 적합성, 당 사업에 영향
임차인의 적격여부(부정·불공정행위, 허위사실 여부 등) 등
- 임차인 선정: 내부심사 결과와 가격제안을 종합적으로 고려하여 선정하되,
복수의 희망자에 대하여 내부심사 결과가 동일한 수준인 경우
① 높은 가격을 제안한 경우,
② 일괄임대차를 제안한 사업자를 임차 협의 대상자로 선정함.
협의대상자와 임대차 조건에 대한 세부 협의를 실시 후 최종 임대차
계약을 체결함.
- 심사위원 구성: 남서울경전철(주), 임직원 및 출자자·대주단 추천 외부심사위원 약간명
※ 심사기준 및 결과는 일체 공개하지 않음

- 심사결과는 제출일로부터 가능한 15일 내 임차희망자(제안자)에게 서면으로 통보하며, 심사결과 반려된 제안에 대해서는 요청시 제출서류를 반환 또는 폐기함
- 수익시설 임대차계약은 회사 내부 규정에 따라 출자자 및 대주단의 동의, 이사회의 승인 등을 전제로 유효하며, 여하의 사유로 승인받지 못할 시 협의 결과에도 불구하고 계약하지 않을 수 있음.

[별첨 1] 신림선 도시철도 상가시설 임차 의향서

[별첨 2] 신림선 도시철도 상가시설 상세 현황(도면, 사진 등) 1식. 끝.

남서울경전철(주)

문의 : 경영관리팀 김송 대리(02-890-2100)

[별첨1] 신림선 도시철도 상가시설 임차 의향서

신림선 도시철도 상가시설 임차 의향서

| | | | |
|---------------------|--------------------|----------|--|
| 사업자명 | | 사업자등록번호 | |
| 대표자명 | | 대표자 생년월일 | |
| 사업장주소 | | 사업장 연락처 | |
| 담당자명 | | 담당자 연락처 | |
| 세금 연체 여부 | | | |
| 타 지하철 역사 내 사업 실적 | | | |
| 신림선 도시철도 내 사업 희망 업종 | | | |
| 제안임대조건 | ※ 모든 시설 투자비 임차인 부담 | | |

※ 희망업종, 제안임대조건은 각 임대목적물 별로 각각 기재할 것