

중문농협 공고 제2024 - 2호

# 업무용 부동산 매각 입찰 공고

중문농협에서 보유중인 업무용 부동산을 매각하고자 아래와 같이 공고합니다.

## 1. 매각 대상 물건

물건 번호	구분	소재지	지목용도	용도지역 및 구조	면적(m <sup>2</sup> )
1	건물	서귀포시 강정동 4399-3	창고 금융업소 소매점	철근콘크리트조 슬래브지붕 2층	324.6
2	토지		대	준주거지역	380
3	제시외물건		창고	경량철골조 판넬지붕	48.1

※ 매각대상 물건은 현 상태(태양광시설 포함)로 매각하오니 입찰 전 반드시 물건지의 상태를 확인한 후에 입찰에 참가하여 주시기 바랍니다.

## 2. 매각 방법

- 온비드 전자입찰
- 최저입찰금액 공개에 의한 일반경쟁입찰(최고금액 입찰자 낙찰)

## 3. 매각 일정 및 장소

- 일정

회차	입찰기간	개찰일시	계약체결일	최저입찰가(원)
1	2024. 04. 08. (월) 10:00 ~ 2024. 04. 09. (화) 17:00	2024. 04. 11. (목) 10:00	2024. 04. 19. (금) 17:00 한	780,000,000
2	2024. 04. 15. (월) 10:00 ~ 2024. 04. 17. (수) 17:00	2024. 04. 18. (목) 10:00	2024. 04. 26. (금) 17:00 한	702,000,000
3	2024. 04. 22. (월) 10:00 ~ 2024. 04. 24. (수) 17:00	2024. 04. 25. (목) 10:00	2024. 05. 03. (금) 17:00 한	631,800,000
4	2024. 04. 29. (월) 10:00 ~ 2024. 04. 30. (화) 17:00	2024. 05. 02. (목) 10:00	2024. 05. 10. (금) 17:00 한	568,620,000
5	2024. 05. 07. (화) 10:00 ~ 2024. 05. 08. (수) 17:00	2024. 05. 09. (목) 10:00	2024. 05. 17. (금) 17:00 한	511,758,000

- 장소 : 중문농협 본점 2층 입찰집행관 PC [주소 : 서귀포시 천제연로 199]

#### 4. 입찰 참가자의 자격

- 본 입찰은 한국자산관리공사가 관리, 운영하는 전자처분시스템(이하“온비드”라 함(<http://www.onbid.co.kr>))을 이용한 전자입찰방식으로만 진행하므로, “온비드”에 회원으로 가입하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서를 온비드에 등록한 개인 또는 법인사업자로서 상기 부동산의 소유권 이전에 하자가 없는 자
- 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 입찰공고일 기준「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제76조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 의한 부정당업자가 아닌 자
- 입찰공고일 기준「중문농협 계약사무처리준칙」제88조(부정당업자의 입찰참가 자격 제한)에 의한 부정당업자가 아닌 자

#### 5. 입찰참가 방법

- 본 입찰은 총액입찰로 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(“온비드”)을 이용한 전자입찰방식으로만 집행
- “온비드”에 회원등록을 하여야 하며, 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 “온비드”에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 함

#### 6. 입찰서 제출 : “온비드” 에서 전자제출(<http://www.onbid.co.kr>)

- 입찰서의 제출은 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 공사가 지정한 공인인증기관이 “전자서명법” 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 함. 다만, 공인인증기관의 시점확인 시스템 또는 시스템에 연결된 네트워크 등의 장애가 있는 경우에는 “온비드” 서버에 접수된 시점을 기준으로 할 수 있음
- 입찰자는 입찰서를 입찰 마감시간까지 제출하여야 함. 다만, “온비드”의 전산 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 입찰마감시간을 따로 정할 수 있음
- 입찰자는 입찰서 제출 후 입찰응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 하며 입찰서 제출 여부는 「온비드」 홈페이지 [나의온비드]-[입찰내역] 메뉴를 통해 확인
- 입찰시작 시간 및 입찰마감 시간 등 입찰관련 시간은 「온비드」 상의 시간을 기준으로 함
- 본 입찰은 회차별로 동일인이 1회에 한하여 입찰이 가능하며, 입찰자가 제출한 입찰서는 이를 변경 또는 취소할 수 없으며, 본 입찰에 2인 이상의 공동 참가는 불가능하고 동일인이 2회 이상 입찰서 제출 시는 무효 처리

#### 7. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 입찰금액의 100분의 10이상에 해당하는 입찰보증금을 전자입찰 마감시간까지 “온비드” 입찰화면상에 입찰자에게 부여된 “온비드”에서 지정하는 보증금 납

부계좌에 전액을 일시에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야함. 또한 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 함

- 입찰보증금 납부 시 “온비드”에서 입찰서 제출 시 명기된 보증금 전액을 일시에 납부(분할납부 불가)하여야 하며, 입찰보증금을 은행 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능함
- 낙찰자로 결정될 경우 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금으로 전환되며, 낙찰자가 정당한 사유 없이 계약체결일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때 입찰보증금은 중문농협에 귀속되며, 부정당업자로 입찰참가자격 제한 처분을 받을 수 있음
- 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 당해 입찰은 무효 처리됨

## 8. 낙찰자 결정방법

- 1인 이상의 유효한 입찰로 매각 예정가격 이상의 입찰자 중 최고금액 입찰자를 낙찰자로 결정
- 개찰결과 낙찰이 될 수 있는 동일가격의 입찰자가 2인 이상일 경우에는 “온비드”에 설치된 난수발생기에 의한 무작위 추첨 방법으로 낙찰자를 결정
- 단, 온비드의 전산장애 등 특별한 사정이 생긴 경우에는 중문농협에서 별도로 추첨하는 등의 방법으로 낙찰자를 결정
- 입찰결과와 한국자산관리공사 온비드 홈페이지를 통해 확인할 수 있고, 낙찰여부 확인은 입찰자 본인의 책임사항임

## 9. 입찰보증금 처리방법

- 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 중문농협의 입금계좌로 이체되며 유찰자(입찰 무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 이자없이 환불되고, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제함
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금으로 전환되며, 낙찰자가 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 아니한 때에는 낙찰을 무효로 하고 예치한 입찰보증금은 전액 중문농협에 귀속됨
- 온비드의 장애는 시스템 다운, 시스템에 연결된 네트워크의 장애, 업무처리의 기반이 되는 공인인증서비스 및 외부연계서비스의 장애 등으로 온비드 접속 또는 입찰서의 송·수신이 불가능하거나 은행의 입찰보증금 납부계좌 발급번호 및 은행대사 작업 등에 장애가 있는 경우로 입찰이 연기되었을 경우 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰일시까지 보증금 납부계좌에 보관함

## 10. 입찰의 무효

- 전자입찰서 제출 납부일시까지 지정계좌에 보증금을 예치하지 아니하였을 때
- 입찰 유의사항의 입찰 무효사유 또는 기타 무효사유가 있을 때

- 온비드의 회원약관 및 인터넷입찰참가준수규칙에 위배한 입찰
- 본 입찰의 자격 등 진위 여부는 계약서 작성 시 확인하며, 내용이 다르게 입찰한 때
- 중문농협 계약사무처리준칙 제59조(입찰의 무효)의 사유가 있을 때

## 11. 입찰의 연기 또는 취소

- “온비드” 장애 및 기타사유로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 이 경우의 공고는 “온비드”의 [공매(입찰)공고- 연기공고, 취소공고] 게재에 의함

## 12. 매매계약 체결 및 대금납부 방법

- 낙찰자는 낙찰일로부터 계약체결일 이내에 구비서류를 갖추어 계약을 체결하여야 하며, 기한 내 계약을 체결하지 아니할 경우 그 낙찰을 무효로 하며 입찰보증금은 중문농협에 귀속됨
- 계약보증금은 낙찰금액의 100분의 10이상에 해당하는 금액으로 하며, 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금으로 전환됨
- 낙찰자는 계약체결 후 잔금 지급일에 지정하는 계좌에 대금 전액을 납부하여야 하며, 기한 내 납부하지 아니하면 계약은 무효가 되고, 계약보증금은 “중문농협”에 귀속됨
- 계약 체결 시 잔금 일시는 계약 체결일로부터 30일 이내에서 상호 협의하여 결정함

## 13. 전자입찰에 따른 유의사항

- 본 입찰은 온비드상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰관련법령, 전자입찰 관련 법령, 입찰 공고사항, 인터넷 입찰참가자 준수규칙, 공고문상의 조건 및 유의사항 계약조건 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 위 내용을 숙지하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰자에게 있음
- 입찰자의 주소, 성명, 주민등록번호는 주민등록상의 내용과 일치하여야 하며 (법인은 소재지, 법인명, 법인등록번호, 대표자명 등이 법인등기부와 일치하여야 함) 낙찰자는 낙찰자의 주소, 성명, 주민등록번호를 확인할 수 있는 증명 (개인 : 주민등록증, 인감증명서, 법인 : 법인등기부등본, 법인인감증명서, 위임자 신분증, 위임장) 및 인감도장을 지참하고 기한 내 계약을 체결 하여야 함

## 14. 계약에 필요한 구비 서류

- 개인 : 인감도장, 신분증, 인감증명서(부동산 매입용), 주민등록초본, 계약보증금납부서 각 1부
- 개인사업자 : 인감도장, 신분증, 사업자등록증 사본, 인감증명서(부동산 매입용), 주민등록초본, 계약보증금납부서 각 1부
- 법인 : 법인인감도장, 대표자 신분증, 대표자 주민등록초본, 법인등기부등본, 법인인감증명서(부동산 매입용), 계약보증금납부서 각 1부,

- 대리인 방문 시 추가서류 : 대리권을 증명할 수 있는 인감증명서(인감도장 포함), 위임장, 대리인 도장, 대리인 신분증
- 청렴계약이행각서(자체 소정양식) 1부
- 모든 서류는 최근 1개월 이내에 발급받은 서류에 한하며, 사본의 경우 인감 날인으로 원본대조필 요망)

## 15. 청렴계약 이행준수

- 본 계약은 「중문농협 계약사무처리준칙」 제5장 제65조 제4항에 따른 청렴서약서 제출대상 건으로 입찰에 참여한 자는 청렴서약제에 대하여 관련법령과 규정을 숙지하고 승낙하여 “청렴계약이행각서”를 제출한 것으로 간주하며, 최종낙찰자로 선정된 자는 계약체결 시 “청렴계약이행각서”를 반드시 제출하여야 함

## 16. 유의사항

- 본 매각재산에 대한 현장설명은 별도로 하지 않으므로 매입희망자는 관련 공부의 열람, 현지답사 및 행정절차상 제한사항의 유무를 확인하고 중문농협의 계약조건을 숙지한 후 서류를 제출하고, 서류 제출을 필한 자는 매각재산의 제반사항을 확인 열람한 것으로 간주하며 이를 확인하지 못하여 발생하는 불이익은 매입희망자의 책임임
- 본 매각재산의 지적은 토지대장 및 건축물관리대장, 등기부등본상의 표시된 면적으로 하며, 재산은 현 상태로 매각하며, 각종 공부와의 불일치, 타인점유 및 행정상의 규제나 관련 법규에 저촉되어 취득(소유권 이전)의 제한이나 사업 목적대로 사용이 불가능한 경우 등의 사유는 중문농협에서 일체 책임을 지지 않으므로, 사전에 면밀히 검토한 후 응찰하여 주시기 바라며, 이를 확인하지 아니하여 발생하는 불이익은 매입희망자의 책임임
- 낙찰자가 낙찰 전·후에 다른 법령에 의한 인·허가 등 요건이 미비함으로써 발생하는 불이익에 대하여는 우리 중문농협에서 책임을 지지 않음
- 매각재산에 대한 소유권 이전은 매각대금을 완납한 후에 가능하고 본 재산의 용도에 필요한 수속과 비용은 매수자가 부담하여야 함

## 17. 기타 사항

- “온비드”상의 회원가입, 공인인증서발부, 입찰서 제출, 입찰보증금 납부, 입찰결과 확인 등에 대해서는 한국자산관리공사 온비드사업부(전화 1588-5321)로 문의
- 매각 물건에 대한 안내 : 중문농협 기획과 (064-738-4175)
- 전자입찰 이용안내 : 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)
  - 홈페이지 (<http://www.onbid.co.kr>) ☎ 1588-5321
  - 입찰서 제출여부 : 나의온비드>입찰관리>입찰진행내역
  - 입찰보증금 납부여부 : 나의온비드>입찰관리>입찰진행내역

- 입찰결과 : 나의온비드>입찰관리>입찰결과내역
- 기타 세부사항은 중문농협 내부규정 등에 의하며, 본 공고사항은 온비드 물품 매각공고 외에 중문농협 홈페이지에 공고 되어 있으니 참고하시기 바람

2024. 04. 02.

**중문농업협동조합장**



## 청렴계약제 시행안내문

중문농협에서는「청렴도를 향상시키고 부패없는 깨끗한 계약사무처리」를 위하여 중문농협에서 발주하는 계약 건에 대하여 청렴계약제를 시행합니다.

### □ 대상입찰

중문농협에서 발주하는 중문농협 업무용부동산(토지,건물) 매각계약에 적용합니다.

### □ 내용

중문농협에서 발주하는 중문농협 업무용부동산(토지,건물) 입찰에 참가하는 때에는 청렴계약이행각서를 숙지하고 이에 동의한 것으로 간주합니다.

### □ 청렴계약이행각서 제출요령

- 청렴계약제 도입에 따라 의무적으로 제출하게 되어 있는 청렴계약이행각서(계약업체용)의 제출방법은 다음과 같습니다.
  - 입찰에 참가하는 모든 업체는 청렴계약이행각서를 숙지하였으며, 이에 동의한 것으로 간주합니다.
  - 낙찰대상자로 선정된 업체는 대표자가 서명하여 우리 사무실에 별도 제출하여야 합니다.
  - 수의계약인 경우에는 계약대상자로 결정되었을 때 제출하여야 합니다.

2024. 04. 02.

중문농업협동조합장





## 청렴계약이행각서(입찰용)

당사는 「부패없는 투명한 기업경영과 공정한 행정」이 사회발전과 국가경쟁력에 중요한 관건임을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD뇌물방지협약이 발효되었고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약 취지에 적극 호응하여 중문농협에서 발주하는 업무용부동산(토지, 건물) 입찰에 참여함에 있어 당사 임직원과 대리인(혹은 개인)은,

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
  - 이를 위반하여 경쟁입찰에 있어서 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 주도한 것이 사실로 드러날 경우 농협에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격 제한처분을 받은 날로부터 2년동안 참가하지 않겠으며,
  - 경쟁입찰에 있어서 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 한 사실이 드러날 경우 농협이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 참여하지 않고,
  - 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 독점규제및공정거래에관한법률에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이익을 제기하지 않겠습니다.
2. 입찰, 계약체결 및 계약이행 과정에서 계약관계직원에게 직·간접적으로 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업제공 포함)의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다. (하도급업체 임직원으로부터 당사<원도급업체> 임직원이 금품·향응 등을 제공받는 경우를 포함함)



- 이를 위반하여 입찰, 계약의 체결 또는 계약이행과 관련하여 관계직원에게 금품, 향응 등을 제공함으로써 입찰에 유리하게 되어 계약이 체결되었거나 계약이행 과정에서 편의를 받아 부실하게 시공 또는 제조한 사실이 드러날 경우에는 농협에서 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받은 날로부터 2년동안 참가하지 않겠으며,
  - 입찰 및 계약조건이 입찰자 및 낙찰자에게 유리하게 되도록 하거나, 계약 목적물의 이행을 부실하게 할 목적으로 계약관계직원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 농협이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받은 날로부터 1년 동안 참가하지 않고,
  - 입찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 계약관계직원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 농협이 시행하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받은 날로부터 6개월 동안 참가하지 않겠습니다.
3. 입찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 계약관계직원에게 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 당해 계약의 전부 또는 일부 계약을 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
- (하도급업체 임직원으로부터 당사(원도급업체) 임직원이 금품·향응 등을 제공받는 경우를 포함함)
4. 회사 임직원이 계약관계 직원에게 금품·향응 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사 윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠으며, 윤리강령 위반으로 적발된 임직원은 계약 관련 일체의 업무수행에서 배제하고, 윤리강령 위반 직원에 대한 농협의 교체 요구 시 즉각 수용하겠습니다.
5. 아울러 「청탁금지법」 시행과 관련하여 부정청탁, 금품수수 등 당해 법령에서 금지하고 있는 일체의 행위를 하지 않을 것이며, 이를 위해 당사 임직원에 대한 지속적인 교육 실시,모니터링 강화 등 법령 준수에 만전을 기하겠습니다. 만일 이를 위반한 경우 농협이 상기 제2항 내지 제4항의 조치를 취하여도 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

위 청렴계약 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 시 본 서약내용을 그대로 이행하고 입찰참가자격제한, 계약해지 등 농협의 조치와 관련하여 당사자가 농협을 상대로 손해배상을 청구하거나, 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2024. . .

서약자(개인) : 성명\_\_\_\_\_인

서약자(법인) : 회사명\_\_\_\_\_대표\_\_\_\_\_인

중문농업협동조합 조합장 귀하