

# 2026년 (재)경기문화재단 주차장 위탁 운영자 모집 공고

## 1. 위탁운영 개요

가. 공 고 명 : 2026년 경기문화재단(인계동) 주차장 위탁운영 사업자 선정 입찰 공고

나. 위 치 : 경기도 수원시 팔달구 인계로178 경기문화재단

다. 위탁기간 : 2026.05.01. ~ 2029.04.30.(3년)

※ 발주자는 계약기간중이라도 운영 여건 등이 변하여, 불가피한 사유 발생 시에는 계약을 취소할 수 있습니다.

라. 위탁내역

### 《주차장 현황》

구 분	면 적	주차면수	비 고
계	3,168㎡	119대	경차2대, 장애인4대, 가족배려4대, 일반100대, 전기차 9대
지하1층 주차장	2,016㎡	73대	경차1대, 장애인2대, 일반 70대
지상 주차장	1,152㎡	46대	경차1대, 장애인2대, 가족배려4대, 전기차충전 5대, 전기차전용 4대, 일반30대,

마. 위탁조건

1) **배리어프리 무인주차시스템 구축(입·출구 무인정산기 각 1대, 사전무인정산기 2대 등) 및 운영사업을 단독으로 수행 가능한 업체(컨소시엄 구성 불가)로서 2026년 6월 1일 이전까지 시스템 구축을 완료할 수 있는 업체**

2) 입찰대상지 내 주차장 위탁운영

3) 유료주차장 운영 인력 및 제반설비 관리

4) 주차장 화재손해보험 및 영업배상책임보험 가입 및 사고관련 보상 등 민원처리

5) 방문객 차량안내 및 행사관련 차량안내 등 주차장 관리

6) 유료주차장 운영 방식은 계약시 상호 협의하에 운영

※ 2026년 5월 1일부터 6월 12일까지 옥상 및 3층 야외정원 방수공사가 예정되어 있어 해당 기간 중 지상주차장은 일부만 개방 예정이며, 해당 사항은 감정평가 금액에 반영되었습니다. 입찰 시 참고하시기 바랍니다.

2. 입찰 예정가격 : 금152,563,950원(부가가치세 포함)

- 1) 추정가격 : 금138,694,500원(금일억삼천팔백육십구만사천오백원정)
- 2) 부가가치세 : 금13,869,450원(금일천삼백팔십육만구천사백오십원정)

가. 연간임대료 : 금50,854,650원(부가가치세 포함)

나. 예정가격이상 최고가로 응찰한 업체 선정

다. 무인주차 시설물 유지보수관리, 전기료, 보험료 등은 위탁운영사 부담

### 3. 운영 및 주차요금

가. 운영기간 : 07:00 ~ 23:00(23:00이후 무료개방)

나. 설, 추석 명절기간 무료(공공기관 주차장 무료개방)

다. 주차요금

구 분	주차요금		비 고
	주차시간	요 금	
방문(일반) 차량	30분이내	무 료	
	30분초과시 (10분마다)	400원	
1층 판매시설	60분이내	무 료	영수증(방문) 제출
	60분초과시 (10분마다)	400원	
행사차량	행사시간 포함 전·후 1시간이내	2,000원	대관행사 관련자 및 관람객 재단 교육 및 행사참여자
1일 주차권	1일	10,000원	재단직원 50% 할인
정기권 차량	월정액	80,000원	모든차량
100% 할인	장애인(1~3급), 국가유공자, 5.18민주유공자, 고엽제피해등록자 모범납세자		증명서 제출
	주말·휴일 출근(입주자, 재단직원)		사원증 제시
	재단 공무내방자(재단 유지보수업체, 사옥공사, 경기도 · 수원시 공무원 및 의원)		방문 확인시
50% 할인	저공해차량(1~3급), 장애인(4~6급) 1시간 면제 후, 경차 , 다자녀가정		증명서 제출
			디젤 저공해차량 제외

라. 허가받은 시설에 대한 “위탁운영자”의 영업시간 및 휴무일은 “경기문화재단”이 정하는 규칙에 따르며, “위탁운영자”의 사정으로 인하여 이를 변경하고자 할 경우에는 “경기문화재단”의 사전 승인을 받아야 한다.

마. “경기문화재단”이 지정한 영업시간 내에 한하여 상행위를 하여야 하며, “경기문화재단”이 지정한 시간외에는 특별한 사유가 없는 한 출입을 금한다.

바. “위탁운영자”는 허가받은 시설의 보안과 안전을 위하여 외부와의 일일·정기 주차 발생시 이를 “경기문화재단”에 사전 승인을 받아야 하며, 이를 어길시 “경기문화재단”은 시설물의 보안과 안전을 위하여 계약 해지, 주차장 폐지·조정·

변경 할 수 있다.

#### 4. 입찰참가에 관한 사항

가. 입찰방법 : 일반경쟁입찰

나. 입찰참가자의 자격에 관한 사항

- 1) 배리어프리 무인주차시스템 구축(입·출구 무인정산기 각 1대, 사전무인정산기 2대 등) 및 운영사업을 수행 가능한 업체(컨소시엄 구성 불가)로서 2026년 6월 1일 이전까지 시스템 구축을 완료할 수 있는 업체
- 2) 무인주차시스템 설치·운영·유지보수 및 주차장 이용 관련 민원 처리와 정산기 장애 대응 등을 위하여 24시간 민원응대가 가능한 고객센터(콜센터) 운영체계를 갖춘 업체
  - ※ 고객센터(콜센터)는 직접 운영하거나 전문 고객센터 운영업체에 위탁하여 운영할 수 있으며, 위탁 운영 시에도 민원 처리 및 주차관제시스템 장애 대응에 대한 모든 책임은 운영업체에게 있음
  - ⇒ 콜센터 운영체계 및 주차관제 정산시스템 구축 여부 증빙자료 제출
- 3) 할인권 및 무료주차권의 발급·적용·정산이 가능한 기술적 능력을 보유하고, 계약 시 현장에 구축·적용 가능한 업체
- 4) 주차장 운영 또는 주차용역관련업 사업자등록을 필하고, 국세 및 지방세 미납(체납)이 없는 업체
- 5) 한국자산관리공사 “전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙” (이하 “준수규칙” 이라한다.) 제4조(입찰참가자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자.
- 6) 온비드에 이용자(회원)등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 온비드에 등록을 필한 자.

#### 5. 입찰서 제출 및 보증금 납부

가. 입찰서 제출 및 보증금 납부 일시 : 2026. 3. 31.(화) 17:30 ~ 2026. 4. 07.(화) 18:00

나. 제출처 : 온비드(<http://www.onbid.co.kr>)

※ 입찰서 제출 및 보증금 납부일시까지 지정계좌에 보증금 미입금시 입찰 무효 처리됨

#### 6. 개찰일시 및 장소

○ 2026. 4. 08.(수) 11:00 경기문화재단 경영지원팀 입찰집행관 PC

#### 7. 입찰서 작성시 유의사항

가. 입찰서는 반드시 “온비드(<http://www.onbid.co.kr>)에 전자입찰장을 이용한 전자입찰서로만 제출이 가능합니다.

- 나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드” 로 송신 하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 “온비드” 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 다. 입찰서의 제출 취소는 전자입찰서 제출 및 보증금 납부일시 기간내에 재단에 서면으로 접수하여야 하며, 취소 후에는 다시 입찰 할 수 없습니다.
- 라. 입찰은 공동 참가가 불가합니다.
- 마. 동일인이 2회 이상 입찰서 제출시 모두 무효처리 됩니다.

## 8. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 가. 입찰자는 입찰하고자 하는 금액(예정가격 이상)의 5/100이상에 해당하는 입찰보증금을 인터넷 입찰 마감 전 까지 온비드 입찰화면에서 **전자보증서 또는 입찰자에게 부여된 은행계좌에 납부하여야 하며** 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 합니다. 만약 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 전적으로 책임을 부담 합니다.
- 다. 입찰결과 무효 또는 유찰된 경우 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불 계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 송금 수수료가 발생될 경우 입찰보증금에서 이를 공제 합니다.
- 라. 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰일로부터 7일 이내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰을 무효로 하고 예치한 입찰보증금은 전액 우리 재단에 귀속됩니다.

## 9. 낙찰자 결정방법

- 가. **유효한 입찰로서 예정가격 이상의 최고가격 입찰자가 낙찰자로 결정됩니다.**  
**※ 최고가격 입찰자가 부정당업자나 입찰자격등에 결격사유가 있을 경우, 차 순위 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.**
- 나. 입찰결과 낙찰이 될 수 있는 동일한 입찰금액의 입찰자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 시스템상 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

## 10. 낙찰의 무효

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한법률 시행규칙 제42조 및 “온비드” 시스템상의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰
- 나. 신청자격이 없거나, 서류미비, 담합 등 부정행위에 의한 신청 및 낙찰 또는 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리재단으로 귀속되며, 또한 계약체결 후에도 위의 사실이 발견되었을 때는 일방

해약하고 계약보증금은 우리재단으로 귀속 조치합니다.

다. 예정가격에 미달하는 입찰 또는 계약보증금이 입찰금액의 10%에 미달하는 입찰

## 11. 관리계약 체결

가. 계약보증금 및 대부료 납부

1) 계약보증금 : 위·수탁계약 체결시 계약금액의 10/100이상을 계약보증금으로 이행(계약)보증보험을 제출하여야 한다.

○ 이행(계약)보증보험 보증기간의 초일은 사용허가기간 개시일, 만료일은 사용허가기간 종료일 다음 날로부터 60일 이후로 한다.

2) 계약보증금의 귀속

○ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제15조 및 동시행령 제54조 (계약상대자가 정당한 이유없이 계약의무를 이행하지 아니한 때, 수탁관리 계약을 체결한 후 중도 포기한 경우)의 규정에 의거 재단으로 귀속

○ “위탁운영자”가 “경기문화재단”에게 납부한 계약보증금은 사용기간 종료 후 관리비 등 각종비용과 기타 손해배상, 기타 사용허가서상의 채무 등 “경기문화재단”에 지급해야 할 비용 등이 채납되었을 경우 계약보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환하며, 계약보증금으로 전부를 청산할 수 없을 경우 “수탁관리자”는 그 부족액을 추가로 납부하여야 한다.

3) 사용료 납부 : 사용료는 **연간 선납**하여야 합니다. **다만, 일시에 전액을 납부하는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 수탁자의 신청에 의하여 연4%의 이자를 붙여 연4회의 범위 안에서 분납하게 할 수 있다.**

4) 사업부진 등의 사유로 “위탁운영자”가 중도에 계약해지를 요청하는 경우 연간임대료의 60일분에 해당하는 금액을 공제하고 선납 임대료를 반환한다.

## 12. 손해보험 및 영업배상책임보험 등의 가입

가. “위탁운영자”는 허가재산에 대하여 “경기문화재단”을 보험금 수령인으로 하여 허가건물 및 시설물 가액 이상의 (화재)손해보험 및 영업배상책임보험에 가입하여야 하며, 이 경우 그 증서를 “경기문화재단”에게 제출하여야 한다.

나. “경기문화재단”이 당해 건물 및 시설물에 대하여 이미 보험료 또는 공제료를 납부한 경우, “위탁운영자”는 당해 보험료 또는 공제금에 해당 보험료 또는 공제금에 해당하는 금액을 “경기문화재단”에게 납부하여야 한다.

## 13. 낙찰자의 제출서류 및 제출기한

가. 제출서류

1) 국세, 지방세, 4대보험 완납증명서 각1부

2) 사업자등록증 사본 1부

- 3) 신분증(주민등록증 또는 운전면허증), 도장, 인감증명서(해당시 사용인감계)
- 4) 콜센터 및 정산시스템 구축 여부 증빙자료
- 5) 이행(계약)보증보험 : 계약금 10%
- 6) 이행(지급)보증보험(임차인 채무) : 계약금 25%
- 7) 분할납부할 경우 지급이행보증증권 : 계약금 25%
- 8) 주차장 (화재)손해보험 및 영업배상책임보험가입증서
- 9) 정부수입인지 : 인지세법에 의한 소정의 금액
  - ※ 각종 증명서는 최근 1개월 이내 발급받은 서류

나. 제출기한 : 낙찰일로부터 5일 이내

#### 14. 전자입찰에 따른 유의사항

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템상의 전자입찰로만 진행 되므로 전자입찰관련 법령, 입찰공고 조건, 인터넷입찰참가자준수규칙, 주요 위탁조건, 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 나. 입찰참가제한 : 낙찰 후 계약포기, 수탁관리 중 관리권 반납 등 계약질서 위반자에 대해서는 향후 6개월간 각 경기문화재단에서 시행하는 모든 입찰에 응찰할 수 없습니다.

#### 15. 기타 유의사항

- 가. 위탁운영자는 주차장의 시설유지 및 관리운영에 있어서 선량한 관리자로서 주의 의무와 책임을 다하여야 합니다.
- 나. 위탁운영자는 경기문화재단 주차장을 직접 운영·관리하여야 하며, 우리 재단의 승인 없이 관리수탁권을 제3자에게 양도·양여하거나 담보로 제공할 수 없으며 위반 시 계약을 직권 해지하고 계약보증금은 우리재단으로 귀속 조치합니다.
- 다. 경기문화재단의 사정으로 계약기간 만료 이전이라도 계약을 해지하거나 주차장을 폐지·조정·변경할 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 라. 경기문화재단의 승인을 받는 경우 외는 주차장내에서 주차 목적 외 타 용도로 사용할 수 없습니다.
- 마. 주차장운영으로 발생하는 관련 제세 및 주차장 운영에 필요한 시설 등의 추가는 위탁운영자가 부담합니다.
- 바. 낙찰자는 영업신고를 필하고 사업자등록증 사본을 제출할 것
- 사. 위탁운영자는 위탁운영기간 동안 주차장 시설물의 파손이 있을 경우 계약기간 만료 이전에 위탁운영자 본인의 비용으로 보수 및 유지를 할 것.

#### 16. 추가정보에 관한사항

- 가. 온비드 시스템상 입찰서 제출 및 보증금 납부여부, 입찰결과 확인 등과 관련하여

자세한 사항은 한국자산관리공사 “온비드” 콜센터(1588-5321)로 문의하시기 바랍니다.  
나. 문의처 : 사업관련 세부사항 - 경영지원팀 장철수(031-231-7207)  
계약관련 세부사항 - 경영지원팀 김지은(031-231-7279)

입찰과 관련하여 금품, 향응수수 등 비위사실을 확인하신 경우 경기문화재단 인권감사실로 신고해 주시기 바랍니다. [이성열 e-mail : samlee@ggcf.or.kr/☎ 031-231-7287]

### 응찰에 앞서 반드시 읽어 보십시오!

- ◇ 반드시 현장을 방문하여 현장 운영상황 등을 확인하시어, 우선 낙찰되고 보자는 생각에 현실을 무시한 높은 가격으로 응찰하여 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- ◇ 부당요금 청구 등 부적절한 주차장 운영사례 발생 시 계약 해지 등 강력 조치예정임을 알려드리며, 위·수탁관리 계약에 따른 해약사유가 되어 위탁관리 취소 시, 계약이행보증금은 우리재단에게 귀속됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◇ 주차장 운영기간 중 계약사항 위반 시 경고 조치하며 3회 이상 위반 시 계약해지됨을 유념하여 주시기 바랍니다.

2026. 00. 00.

(재)경기문화재단 대표이사