
		<b>보 도 자 료</b>		수도권매립지 종료
		배포일자	2021년 12월 26일(일) 총 11매	 환경특별시 인천
담당 부서	재생콘텐츠과	담당자	• 콘텐츠기획담당 김윤도 ☎458-7311 • 담당자 김화돈 ☎458-7316	
사진	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	
보 도 시 점	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.			

## 상상플랫폼, 공적공간 입점 운영자 재모집

- 모집 분야 확대하고 신청 자격요건도 대폭 완화 -
- 내달 12일까지 신청 접수, 21일 우선협상 대상자 선정 -

인천광역시는 상상플랫폼 공적공간의 사업장별 입점 운영자를 내달 12일까지 모집한다고 밝혔다.

지난 9월 실시한 입점 운영자 모집 공고 이후, 잔여 공간에 대한 입점 운영자를 모집하기 위한 것으로 대부분적의 규모는 423㎡로 총 6개 사업장 입점이 가능하다.

이번 2차 공개 모집에서는 지난 9월 모집분야를 전통공예에 국한시켰던 1차 모집과 달리 체험 가능한 모든 분야로 확대한다.

대부 신청 자격요건도 대폭 완화했다. 공고일 기준, 사업자 등록이 되어 있지 않더라도 인천시 거주 1년 이상 주민등록상 주소지를 갖고 있는 예비 사업자로도 신청이 가능하다.

시는 ▲전문성 및 창의성 ▲경영능력 ▲대중화 노력도 등 평가위원회의 심사를 거쳐 입점 사업자를 결정할 예정이다.

내달 21일 우선협상 대상자를 선정하고 대부계약 체결 전 협약 이행 사항에 관한 사항 등을 협상할 계획이다.

한편 사업자 모집 및 일정에 관한 자세한 내용은 인천시 홈페이지 고시공고를 통해 확인할 수 있다.

### 【 공고문 안내 】

인천시 홈페이지([www.incheon.go.kr](http://www.incheon.go.kr)) → 고시공고 → (고시공고 옆에) ㊤ 클릭  
→ (공고번호:인천광역시공고 제2021-3173호) 상상플랫폼(공적공간) 대부 재공고

- 붙임 1. 상상플랫폼 조감도 1부.  
2. 상상플랫폼 조성사업 참고자료 1부.  
3. 상상플랫폼 공적공간 입점 운영자 모집 공고문 1부. 끝.

붙임

상상플랫폼 조감도



**□ 사업개요**

- 위 치 : 중구 북성동 4-161외 4필지(내항 8부두 곡물창고)
- 규 모 : 대지면적 24,029㎡, 연면적 22,576㎡(지상4층)
- 사업기간 : 2019. ~ 2021.
- 총사업비 : 43,734백만원(국비 12,600, 시비 31,134)
- 사업내용 : 첨단 ICT 기반의 문화관광시설 등

**□ 추진사항**

- 2019. 12월 : 운영사업자 사업참여 포기(CJ CGV(주) → 인천시)
- 2020. 1.~4. : 상상플랫폼 시민참여단 구성·운영 및 외부공사 재개
- 2020. 6월 : 상상플랫폼 조성사업 운영계획 수립
- 2020. 8월 : 상상플랫폼 운영사업자 선정((주)무영씨엠건축사 외 2개사)
- 2020. 10월 : 사적공간 설계착수 및 계약이행보증금 납부
- 2020. 12월 : 공적공간 공사 착공(건축·기계·소방 등)
- 2021. 2.~4. : 경관심의 및 구조안전심의 완료
- 2021. 6월 : 시설공사(사적공간) 착공
- 2021. 9.~10. : 공적공간 공방 운영사업자 대부 공모 및 사업자 선정  
\* 총 12개소 중 7개소 선정 ⇒ 최종 6개소(1개소 참여 포기)

**□ 추진계획**

- 2022. 5월 : 상상플랫폼 개관

## 상상플랫폼(공적공간) 대부 재공고

인천광역시 중구 북성동 1가 4-161 외 4필지에 항만 재생의 선도적 복합문화 관광시설로 탈바꿈되는 상상플랫폼의 문화 관련 제조·서비스 운영사업자를 모집하고자 다음과 같이 재공고합니다.

2021년 12월 24일

인천광역시장

### 1. 대부에 부치는 사항

가. 건 명 : 상상플랫폼(공적공간) 제조·서비스 운영사업자 공모(2차)

나. 대부 재산

소 재 지	구 조	대부 면적	대부 용도	비 고
인천시 중구 북성동1가 4-161 외 4필지	철골조	423㎡	문화 등 관련 제조·서비스	

#### 1) 사업장별 면적 및 예상 대부료

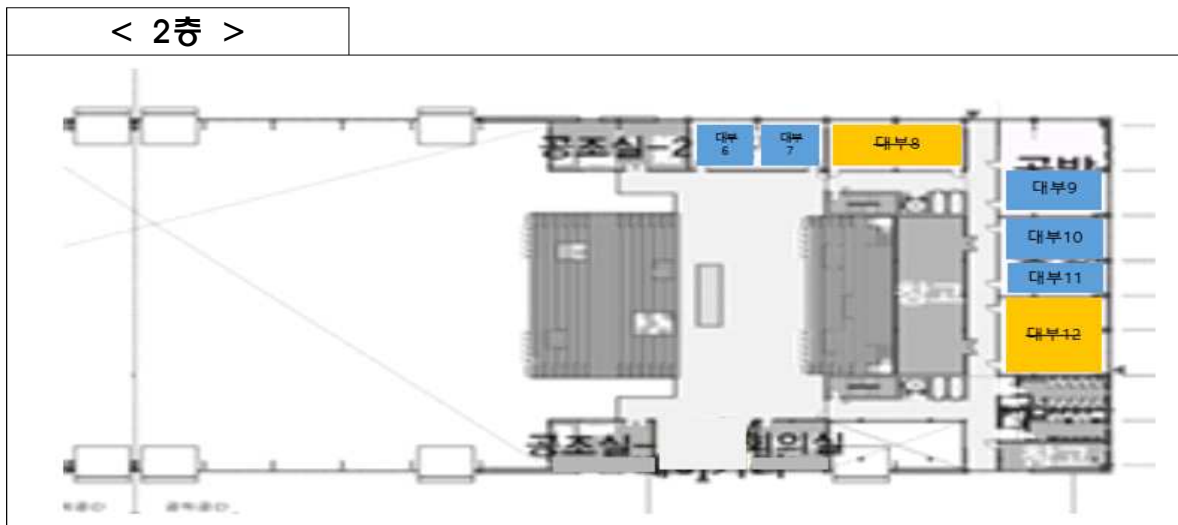
(단위:㎡/원)

구 분	전용면적	공용면적	계약면적	예상 대부료 (1년, VAT 포함)	
				재산가액 2%	할인 적용(50%)
계	276	147	423	27,918,000	13,959,000
대부1	'선정 완료'			—	—
대부2	38	20	58	3,828,000	1,914,000
대부3	'선정 완료'			—	—
대부4	"			—	—
대부5	"			—	—
대부6	39	21	60	3,960,000	1,980,000
대부7	39	21	60	3,960,000	1,980,000
대부8	'선정 완료'			—	—
대부9	58	31	89	5,874,000	2,937,000
대부10	58	31	89	5,874,000	2,937,000
대부11	44	23	67	4,422,000	2,211,000
대부12	'선정 완료'			—	—

※ 최종 대부면적은 건축물 사용 승인 시 확정, 대부료는 평정가격에 대부료를 2%를 적용하며 영업개시일로부터 3년간 50% 할인 적용



**< 1층 >**



#### 다. 대부료 확정

- 1) 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제37조에 근거한다.
- 2) 최초 대부료 산정은 건축물의 사용승인 시 확정된 건물연면적과 토지면적에 따라 건물은 감정평가로 결정된 건물평가액, 토지는 개별공시지가에 근거한 부지평가액에 대부료율을 곱하여 산정한다.
- 3) 또한, 차년도 부터의 대부료는 1년 단위로 감정평가를 실시해 확정된다.
- 4) 대부료는 재산평가액(건물평가액 + 부지평가액)에 연 대부료율 2%를 적용한다.  
다만, 최초 대부일로부터 3년간 대부료는 50% 할인 적용한다.

#### 라. 대부기간

- 1) 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조에 근거한다.
- 2) 최초 대부일로부터 10년으로 하고, 운영상태, 대부조건 등 위반사항이 없을 경우, 협의하여 추가로 10년 범위 내에서 연장 가능하다.

#### 마. 선정방식

- 1) 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조에 근거해 공개모집을 통한 수의계약방식으로 진행한다.
- 2) 사업계획서를 제출받아 평가위원회의 심사를 거쳐 우선협상대상자 순위를 결정한다.

## 2. 대부 신청자격

가. 대부 신청자는 공고일 기준 1년 이상 인천광역시에 주민등록상 주소지를 갖고 있는 자

나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 같은법 「시행규칙」 제14조에 의한 자격을 갖춘 자

다. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조의 부정당업자의 입찰 참가자격 제한에 해당되지 않는 자

라. 사업장을 운영하는데 있어 해당 업종 관계 법령에 저촉되지 않는 자

마. 공고내용 및 대부조건 등을 수락하고, 본 공모의 결격사유에 해당되지 않는 자

### 3. 대부신청 안내

구 분	추진 일정	비 고
대부 공고	2021. 12. 24.(금) ~ 2022. 1. 12.(수)	- 인천광역시 홈페이지
현장 확인	2022. 1. 5.(수) 14시 / 1. 6(목) 14시	- 상상플랫폼 현장(개별 사업장) 확인 ※ 1일 개방시간 : 1시간
대부 신청·접수	2022. 1. 12.(수) 18시 까지	- 대부 신청·접수 : 인천시 재생콘텐츠과
평가위원회 평가	2022. 1. 18.(화)	※ 평가일자는 변동될 수 있음
우선협상대상자 (순위) 결정	2022. 1. 21.(금)	- 인천광역시 홈페이지 공개 - 심사결과 공개
* 신청자는 본 공고 및 공모지침서에 제시된 내용을 충분히 숙지하고 신청하여야 하며, 위 일정은 우리 시 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시에는 인천광역시 홈페이지 공지		

가. 대부 신청기한 : 2022년 1월 12일(수) 18시 까지

나. 접 수 장 소 : 인천광역시청 재생콘텐츠과(민원동 4층)

다. 접 수 방 법

- 방문접수 : 평일 09:00 ~ 18:00 (토·일요일, 공휴일 제외)
- 우편접수 : 등기우편 (우편은 마감 당일 도착서류에 한해 접수)

라. 제 출 서 류

구 분	구 비 서 류	비 고
기본서류 (각 1부)	○ 공유재산 대부 신청서	별지1호 서식
	○ 주민등록등본 (과거의 주소 변동사항 : 최근 5년 포함)	
	○ 서약서	별지2호 서식
	○ 개인정보 이용 동의서	별지3호 서식
평가서류	○ 사업계획서 - 전문성 및 창의성 - 경영능력 - 대중화 노력	별지4호 서식



#### 4. 사업계획서 평가항목

평 가 항 목	심 사 내 용	비 고
전문성 및 창의성	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 관련 분야 활동내역</li> <li>- 독창적인 제조·서비스 분야</li> </ul>	
경 영 능 력	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업 운영계획(사업 목표 등)</li> <li>- 시장의 경쟁 우위(상품화 가능성)</li> <li>- 고객 유치 전략(서비스 개발 등 차별화)</li> </ul>	
대중화 노력	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 체험 프로그램 운영계획</li> <li>- 시민과 함께할 수 있는 아이디어 제안</li> </ul>	

#### 5. 우선협상대상자(순위) 결정

가. 「사업계획서 세부 심사기준 및 배점 【붙임1】」 자료에 의거, 평가 점수가 높은 순서대로 우선협상대상자 순위가 결정된다.

나. 평가 결과, 동점자가 둘 이상인 경우에는 다음과 같은 순서로 순위를 결정한다.

- ① ‘체험 프로그램 운영계획’ 평가점수 높은 자
- ② ‘독창적인 제조·서비스 분야’ 평가점수 높은 자
- ③ ‘시장의 경쟁 우위’ 평가점수 높은 자

다. 심사결과 평가 점수는 37점 이상이어야 우선협상대상자 자격이 주어진다.

라. 사업장별 대부계약 체결이 완료된 이후라도, 예비 우선협상대상자로 선정된 자는 심사결과가 공개된 날(인천시 홈페이지 기준)로부터 1년간 우선협상대상자로 자격을 유지한다.

## 6. 이행협약서 및 대부계약 체결

- 가. 우선협상대상자는 협상대상자 심사결과가 공개된 날로부터 7일 이내에 대부계약 체결을 위한 이행협약서 내용을 숙지하고 협상에 응해야 한다.
- 나. 이행협약서 체결이 완료된 사업자는 건축물 사용 승인과 함께 감정평가를 실시해 대부료 확정 후 대부계약을 체결한다.
- 다. “가” 호, “나” 호에 정한 기일 내 이행협약서 체결에 응하지 않거나 대부계약을 체결하지 않을 경우에는 무효 처리된다.

## 7. 대부료 납부

- 가. 대부 계약자는 대부계약 체결일로 부터 인천시가 지정하는 계좌로 지정 납기일(납부고지서 부과일로부터 5일 이내)까지 연간대부료 전액을 일시불로 납부하여야 한다.
- 나. 최초 연간대부료는 상상플랫폼(공적공간) 대부일로부터 1년간 대부료임.

## 8. 공개모집의 연기 또는 변경

- 가. 본 공모는 인천시 사정에 따라 일정 등이 연기 또는 변경될 수 있다.
- 나. 공모 연기 또는 변경 시 인천시 홈페이지에 게시함.

## 9. 기타사항

- 가. 공개모집 신청서 작성 등에 소요되는 일체의 비용은 신청자가 부담해야 하며, 본 입찰에 제출된 서류는 일체 반환하지 않음
- 나. 본 대부공고 및 공모지침서, 이행협약서【붙임2】는 대부계약 체결 시, 계약서의 일부로 인정되오니 유념하시고, 이에 명시되지 않은 사항이 있을 경우, ‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’, ‘공유재산 및 물품관리법’ 및 ‘인천광역시 공유재산 관리 조례·시행규칙’ 등 관련 법령을 준용합니다. 또한 열거되지 아니한 내용의 해석상 이의가 있을 경우에는 서로 협의하여 처리함을 원칙으로 하되, 협의가 이루어지지 않을 경우 우리 시의 해석에 따른다.
- 다. 기타 자세한 사항은 인천시 재생콘텐츠과(032-458-7316)로 문의하시기 바랍니다.