
		<b>보 도 자 료</b>		수도권매립지 종료
배포일자		2022년 2월 17일(목) 총 11매		
담당 부서	재생에너지과	담당자	• 콘텐츠기획팀장 이범형 ☎458-7311 • 담당자 김화돈 ☎458-7316	
사진(이미지)	<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, 소공연장 입점 사업자 공모**  
 - 내달 10일까지 신청 접수, 18일 우선협상 대상자 선정 -

인천광역시는 상상플랫폼 공적공간 내 소공연장(전시·공연) 입점 사업자를 내달 10일까지 모집한다고 밝혔다.

상상플랫폼은 인천시가 중구 북성동 내항 8부두의 폐곡물 창고를 리모델링해 복합문화 관광시설로 조성하는 사업으로, 올 5월 개관을 목표로 현재 사적공간의 리모델링 공사가 진행 중이다.

※ 상상플랫폼 조성사업 개요

- 위치: 중구 북성동 4-161외 4필지(내항 8부두 곡물창고)
- 규모: 대지면적 24,029㎡, 연면적 22,576㎡(지상4층)
- 총사업비: 43,734백만원(국비 12,600, 시비 31,134)
- 사업내용: 첨단 ICT 기반의 문화관광시설 등

이번 소공연장 대부 면적은 737㎡의 규모로 각종 행사 및 공연 등의

장소로 이용될 전망이다.

시는 오는 24일 대부 신청 예정사업자를 대상으로 상상플랫폼 현장에서 대부 신청 전에 사업장 내부구조 등에 관한 설명을 진행하고, 내달 10일까지 접수된 사업계획서를 평가위원회 심사를 거쳐 입점 사업자를 결정할 예정이다.

인천시 소재 사업장을 두고 운영 중인 법인 사업자는 누구나 신청 가능하며, 사업자 모집 및 일정에 관한 자세한 내용은 인천시 홈페이지 고시공고를 통해 확인할 수 있다.

【 공고문 확인 안내 】

인천시 홈페이지([www.incheon.go.kr](http://www.incheon.go.kr)) → 고시공고 → (고시공고 옆에) 田 클릭  
 → (공고번호: 인천광역시공고 제2022-428호) 상상플랫폼(소공연장) 대부 공고

- 붙임 1. 상상플랫폼 조감도 1부.
2. 상상플랫폼 조성사업 참고자료 1부.
3. 공고문 1부. 끝.

## 붙임1

## 상상플랫폼 조감도



## 붙임2

## 상상플랫폼 조성사업 참고자료

### □ 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
- 2021. 12월 : 공적공간 준공

### □ 향후계획

- 2022. 3월 : 사적공간 및 외부리모델링공사 준공
- 2022. 5월 : 상상플랫폼 개관

공고문

## 상상플랫폼(소공연장) 대부 공고

인천광역시 중구 북성동 1가 4-161 외 4필지에 항만 재생의 선도적  
복합문화 관광시설로 탈바꿈되는 상상플랫폼 내 소공연장 입점사업자를  
모집하고자 다음과 같이 공고합니다.

2022년 2월 17일

## 인천광역시

## 1. 대부에 부치는 사항

가. 건 명 : 상상플랫폼 내 소공연장(전시·공연) 입점사업자 공모

## 나. 대부 재산

소 재 지	구 조	대부 면적	대부 용도	비 고
인천시 중구 북성동1가 4-161 외 4필지	철골조	737㎡	공연·이벤트 등	

1) 예상 대부료

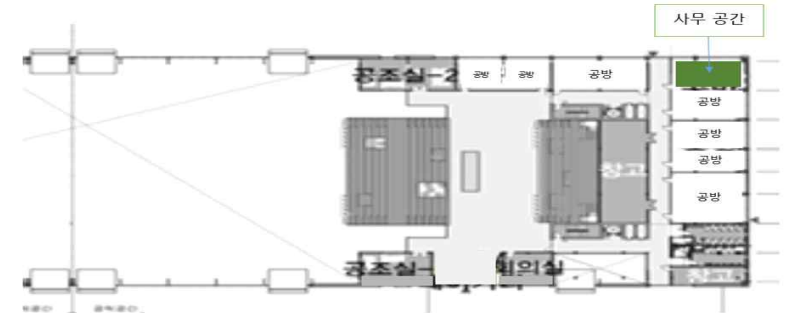
(단위:  $\text{m}^2/\text{원}$ )

구 분	전용면적	공용면적	계약면적	예상 대부료 (1년, VAT 포함)	
				재산가액 2%	할인 적용(50%)
계	478	259	737	48,642,000	24,321,000
소공연장(3층)	389	—	—	—	—
부속공간(3층)	36	—	—	—	—
사무공간(2층)	53	—	—	—	—

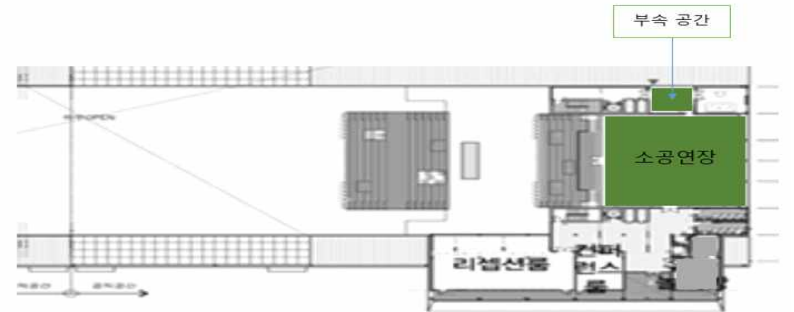
※ 최종 대부분적은 건축물 사용 승인 시 확정, 대부분료는 평정가격에 대부분료를 2%를 적용하며 영업개시일로부터 3년간 50% 할인 적용

## 2) 배치도

< 2층 >



**< 3층 >**



### 3) 위치도



### 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 대부료로부터 3년간 대부료는 50% 할인 적용**한다.

### 라. 대부기간

- 1) 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제30조에 근거한다.
- 2) **최초 대부료로부터 10년**으로 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 사업장(본점)을 두고 운영 중인 법인 사업자이어야 하며, 정관 및 등기부등본 상에 문화 또는 공연 또는 창작 또는 예술 관련 서비스업이 목적사업에 명시되어 있어야 함
- 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	2022. 2. 17.(목) ~ 3. 10.(목)	- 인천광역시 홈페이지
사업장 확인	2022. 2. 24.(목) 14:00	- 소공연장 현장 안내 및 설명
대부 신청·접수	2022. 3. 10.(목) 18시 까지	- 접수 : 인천시 재생콘텐츠과
사업계획서 설명 및 평가	2022. 3. 15.(화)	- 장소 및 시간은 별도 공지 ※ 평가일자는 변동될 수 있음
우선협상대상자 (순위) 결정	2022. 3. 18.(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. 사업장(소공연장) 확인 및 설명

- 일 시 : 2022. 2. 24.(목) 14:00
- 장 소 : 상상플랫폼 공적공간 內 소공연장 (3층)
- 대 상 : 대부 신청 예정사업자
- 내 용 : 사업장 내부 구조 및 설비 등에 관한 설명  
※ **사업장 확인·설명에 참석 못하므로 발생하는 모든 책임은 신청자 본인에게 있음.**

### 나. 대부 신청 및 접수 방법

- 신청 기한 : 2022년 3월 10일(목) 18시 까지
- 접수 장소 : 인천광역시청 재생콘텐츠과(민원동 4층)
- 접수 방법
  - 방문접수 : 평일 09:00 ~ 18:00 (토·일요일, 공휴일 제외)
  - 우편접수 : 등기우편 (우편은 마감 당일 도착서류에 한해 접수)

다. 사업계획서 설명 및 평가

- 일 자 : 2022. 3. 15.(화)  
 ※ 시간 및 장소는 별도 통보할 예정
- 방 법 : 사업계획서 평가는 업체당 20분 이내(사업계획 설명 10분, 질의응답 10분)로 대표자 또는 직원이 직접 발표

라. 제출 서류

구 분	구 비 서 류	비 고
기본서류	○ 공유재산 대부 신청서 1부.	별지1호 서식
	○ 서약서 1부.	별지2호 서식
	○ 개인정보 이용 동의서 1부.	별지3호 서식
	○ 사업자등록증(사본) 1부, 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 정관(사본) 1부.	
	※ 위임장(대리인 참석의 경우) 1부.	별지4호 서식
평가서류	○ 사업계획서 1부. ( 전문성 / 경영능력 / 대중화 노력 )	별지5호 서식

4. 사업계획서 평가항목

평 가 항 목	심 사 내 용	비 고
전 문 성	- 문화·예술 관련 분야 활동내역	
경 영 능 력	- 사업 운영계획 - 고객 유치 전략	
대중화 노력	- 공간 활용 운영계획 - 시민과 함께할 수 있는 아이디어 제안	

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 ‘사업 운영계획’ 평가 점수가 높은 자
  - ② ‘공간 활용 운영계획’ 평가 점수가 높은 자
  - ③ ‘고객 유치 전략’ 평가 점수가 높은 자

- 다. 심사결과 **평가 점수는 41점 이상**이어야 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 따릅니다.
- 다. 기타 자세한 사항은 인천시 재생콘텐츠과(032 - 458 - 7313 / 7316)로 문의하시기 바랍니다.