제 안 요 청 서

(수정캠퍼스 수정관 1층 편의점 위탁 운영업체 선정 입찰)

2019년 5월

성신여자대학교
SUNGSHIN UNIVERSITY

■ 수정관 편의점 운영 개요

1. 임대 공간 개요

- ▸ 공간용도 : 편의점
- ▸ 소 재 지 : 서울특별시 성북구 동선동 3가 249-1(수정캠퍼스 수정관 1층)
- ▸ 면　　적 : 38.6평

- 건물의 신축 및 이전계획에 따라 장소의 이전 또는 면적의 증감이 있을 수 있음.

- ▸ 주변 주요 건물 : 성신관, 현정애국관, 난향관, 음악관, 조형1,2관, 행정관, 운정관
- ▸ 대상 인원 : 약 9,000명 (학생 및 교직원)

2. 운영 방법

가. 계약기간

- ▸ 임대계약기간은 계약일로부터 3년으로 하며, 서비스 만족도 평가결과 관리운영에 대한 평가가 양호하고 제반규정을 성실히 이행하였다고 판단될 경우 계약의 연장(수의계약) 2년까지 고려할 수 있다.
- ▸ 서비스 만족도 평가를 매년 2회 실시하며, 평가 결과 일정 점수에 미달할 경우 중도 계약 해지 등의 조치 가능(평가기준, 평가방법 등은 대학에서 정함)

나. 임대료

1) 임대료는 선정업체 가격제안 금액(월 매출액과 관계없음)으로 하며, 매월 현금으로 지정된 계좌에 부가세를 포함하여 일시불로 납부하여야 한다.

2) 임대보증금

- ▸ 임대보증금은 연간임대료의 120%로 하고, 계약체결 기한까지 일시불로 납부하여야 한다.
- ▸ 임대보증금은 임대 계약 종료 시점까지의 약정된 임대료와 전기료 등의 공과금을 모두 정산 납부하고, 계약상대자가 매장 내 반입한 물품 반출과 임대 공간을 임대 전 또는 성신여자대학교가 원하는 상태로 복구한 이후에 반환하며, 만약 계약 상대자가 이를 이행하지 않아 손해가 발생하거나 원상 복구에 비용이 발생할 경우 이를 공제하고 반환 한다.

다. 영업시간

구　분	운영시간	비　고
학기 중(평일)	08:00 ~ 20:00	일요일, 법정공휴일은 휴무일로 지정함
방학 중(평일)	09:00 ~ 17:00	

※ 입시관련 및 교내 행사 등으로 대학의 요청이 있을 시 일요일, 공휴일에도 매장을 운영하여야함

라. 매장 운영

- ▶ 계약상대자가 직접 운영하여야 한다. 만약, 제3자에게 전대 또는 재 위탁할 경우 계약을 해지한다.
- ▶ 매장에서 일하는 직원에게 정기적(년 2회)으로 서비스교육을 실시하여야 하며, 질병 등에 감염된 자나 이용 고객의 위생에 해가 되는 자를 매장 근로자로 채용하여서는 안 된다. 또한 대학이 매장에서 일하는 직원에 대한 자료를 요구할 경우 즉시 제출하여야 한다.
- ▶ 매장은 성신여자대학교에서 허용한 임대 용도와 영업 허가 범위 내에서 운영되어야 한다.
- ▶ 계약상대자는 년 2회(상반기, 하반기) 매출 내역을 대학에 제출하여야 하며, 기타 복지개선을 위한 대학의 자료제출 요구가 있을 시 즉시 제출하여야 한다.
- ▶ 이용 고객에게 물품 판매 영수증을 교부 하여야 한다.

마. 안전에 대한 책임

- ▶ 관련법에 의거하여 음식 및 물품은 위생적으로 취급·판매하여야 하며, 당해 시설에서 제공하는 음식 및 물품 등으로 인해 발생하는 모든 책임은 계약상대자에게 있다.
- ▶ 이용고객을 피보험자로 하는 영업배상책임보험과 건물화재보험에 가입하여야 하며, 가입 증권 사본을 성신여자대학교에 제출하여야 한다.
- ▶ 임대 매장에서의 화재, 안전사고 등이 발생 할 경우 이로 인한 손해 배상과 민형사상 책임은 계약상대자가 진다.

바. 관리 감독

- ▶ 임대 공간에 대한 관리 감독 업무는 성신여자대학교 학생지원팀에서 담당한다.
- ▶ 성신여자대학교에서 매장의 원활한 운영, 성신여자대학교 이미지 훼손 방지, 이용고객의 편익 증진과 서비스 개선을 위하여 필요하다고 인정할 경우, 이와 관련된 전반적인 점검을 실시 할 수 있으며 계약상대자는 이에 적극 협조하여야 한다.
- ▶ 당해 영업장에 대해 성신여자대학교 또는 관리 관청의 지적 사항이 있을 경우 계약 상대자는 시정 기한 내에 조치하여야 한다.
- ▶ 판매가격은 외부매장과 동일 하거나 저렴하게 판매가격을 적용하여야 하고, 최초 계약체결과 동시에 판매할 물품의 종류, 판매가격을 정하여 제출하여야 하며, 변동이있을 경우에는 변동사항에 대하여 성신여자대학교와 사전에 협의 하여야 한다.

사. 시설의 설치

- ▶ 시설설치비에 관한 일체의 비용은 계약상대자가 부담하고 시설 설치 시에는 반드시 대학의 승낙을 받아야 하며, 계약종료 및 해지 시 계약상대자가 시설한 설비는 대학에서 보상하지 않는다.

- 매장 내 시설을 설치 및 변경할 경우 성신여자대학교의 사전 승인을 얻어야 한다.
- 계약종료 또는 해지 시 계약상대자가 설치한 시설, 제반 설비 및 기타 구조상 변조시설 등은 계약상대자의 비용으로 철거하여야 하며, 매장 공간을 계약체결 전의 상태 또는 성신여자대학교가 원하는 상태로 원상복구 하여야 한다.
- 계약상대자는 환기 시설을 완비하여 음식 냄새가 건물 내 또는 주변으로 나가 학습 환경을 해치지 않도록 노력하여야 한다.
- 매장 운영에 필요한 설비, 집기, 비품, 소모품 등은 계약상대자 부담으로 한다.
- 계약상대자는 어떠한 사유로도 임대 공간에 대한 영업권, 임차자산개량권 등을 주장할 수 없다.

아. 관리비 및 제세공과금 등

- 전기료는 한국전력에 계약상대자가 직접 신고(모자분리 및 개량) 및 시설 설치하여 계약상대자가 직접 납부하여야 하며, 수도료는 대학이 점검 확인 후 발급하는 청구서를 통하여 대학에 납부한다.
- 조세, 공과, 보험료, 방역 및 청소비는 계약상대자가 부담한다.

자. 기타사항

- 계약상대자는 매장운영과 관련하여 관계법령을 준수하고, 영업에 필요한 인허가 및 신고를 계약상대자 부담으로 완료하여야 한다.
- 계약상대자는 화재예방 · 건물의 훼손 · 파손 방지를 위해 적극적으로 노력하며 피해 발생시에는 즉시 원상 복구하고 그 피해를 변상하여야 한다.
- 계약상대자는 매장 청소를 자체적으로 청결하게 실시하고, 판매 물품 또는 이용 고객으로 인해 발생하는 쓰레기와 잔반 처리에 필요한 설비를 하여야 하며, 그 처리 비용을 부담하여야 한다.
- 매장 주변의 청결과 보행자의 안전을 위하여 영업 관련 물품(카트 등)을 방치하지 않아야 한다.

■ 제안서 평가기준

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>평가항목</th><th>세부평가사항</th><th>비고</th></tr>
<tr><td colspan="2">가격평가(60점)</td><td>월 임대료</td><td>$\frac{\text{업체 제안가}}{\text{최고가 업체 제안가}} \times 60$</td><td>가격제안서
평가
(정량평가)</td></tr>
<tr><td rowspan="7">편의점

운
영
능
력
평
가
(40점)</td><td rowspan="2">업체역량
(5점)</td><td>경영상태</td><td>- 업체 재무구조</td><td rowspan="7">평가단평가
(정성평가)</td></tr>
<tr><td>수행실적</td><td>- 최근 3년간 편의점운영 경력 사항 기술
(제출된 실적 증명서 기준)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">편의점
운영
(30점)</td><td>전문성</td><td>- 편의점 관련 정부 기관 인증서 취득현황 등
- 전문 노하우 및 브랜드만의 독자적인 특장점</td></tr>
<tr><td>운영방법</td><td>- 매장 운영 상세 계획
- 시설투자 계획
- 종업원 교육
(종사 종업원의 서비스 및 전문성 교육계획)</td></tr>
<tr><td>판매가</td><td>- 시중 대비 판매가 책정 및 관리 방안
(할인율, 제휴 서비스 제안 등)</td></tr>
<tr><td>물품관리</td><td>- 물품 수급계획
- 물품 관리의 전산시스템 연동성
- 물품의 위생관리 계획</td></tr>
<tr><td>고객서비스
(5점)</td><td>서비스</td><td>-고객 의견 수렴, 만족도 평가 반영
-서비스 개선 노력방안 등</td></tr>
<tr><td colspan="2">소 계</td><td>40점</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">합 계</td><td>100점</td><td></td></tr>
</table>