

공주대학교 예산캠퍼스 임대형 민자사업(BTL) 생활관 위탁운영 부속시설 입찰 공고문(카페형 편의점 및 세탁실)

URL: <https://www.kongju.ac.kr/bbs/KNU/2133/399622/artclView.do> 작성일자:2024.12.24

* 자세한 내용은 붙임 공고문 참조

* 문의처: (주)KR서비스 사업관리본부 공공사업팀 박준수 사원(010-3470-3617)

Attachments:

- <https://www.kongju.ac.kr/bbs/KNU/2133/612243/synapView.do>

**공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL)
예산캠퍼스 위탁운영(임대) 입찰 공고문**

2024. 12.



목 차

I . 입찰개요

II . 제안서 작성 및 평가

III . 참고자료

I . 입찰개요

1. 목적
2. 입찰개요
3. 입찰참가 자격
4. 입찰절차
5. 낙찰자 결정 방법
6. 서류제출 및 일정
7. 입찰 유의사항

1 목 적

본 설명서는 공주대학교 생활관 임대형 민자사업(BTL) (이하 "본 사업")에서 공고하는 "공주대 생활관 BTL 예산캠퍼스 부속시설(세탁실 및 편의점 및 식당) 위탁운영 업체 선정" 입찰에 필요한 제반 정보를 포함하고 있으며, 입찰에 참가하는 자는 본 설명서를 반드시 숙지하고 준수하여 제안서를 제출하여야 합니다.

2 입찰개요

가. 건명 : 공주대 예산 생활관 임대형 민자사업(BTL) 편의점 및 세탁실 위탁운영 업체 선정

나. 위치 : 충청남도 예산군 예산읍 대학로 54(대회리)

다. 계약기간 : 계약체결일로부터 최대 5년(3년간 운영 후 평가를 통해 2년 연장)

라. 위탁운영매장 기본사항

위치	공간명	전용면적		비 고
		m ²	평	
청운사 지상1층	카페형 편의점	81.60	24.68	청운사, 금오사
청운사 2층, 금오사 1층	세탁실	78.04	23.60	
합계		159.64	48.28	
주 이용자		교직원 + 학생		
생활관 수용인원	학기 중	총합424명 청운사:212명,금오사:212명		교직원 이용자 별도
	방학 중	50명 미만		
운영시간	편의점	05:00 ~ 01:00(익일) *개관중에만 운영		방학기간 운영 포함
	세탁실(남, 여)	24시간		

마. 최저임대료

① 카페형 편의점 : 3,000,000원/년(불변가, VAT별도)

② 세탁실(남, 여) : 900,000원/년(불변가, VAT별도)

※ 카페형 편의점 및 세탁실(남, 여) 임대료 분리 제안

※ 부가세를 제외한 사용료 제안

바. 입찰방법

① 카페형 편의점 : 최고가 경쟁 입찰

② 세탁실(남, 여) : 제한 경쟁 입찰

사. 임대료 징수방법 :

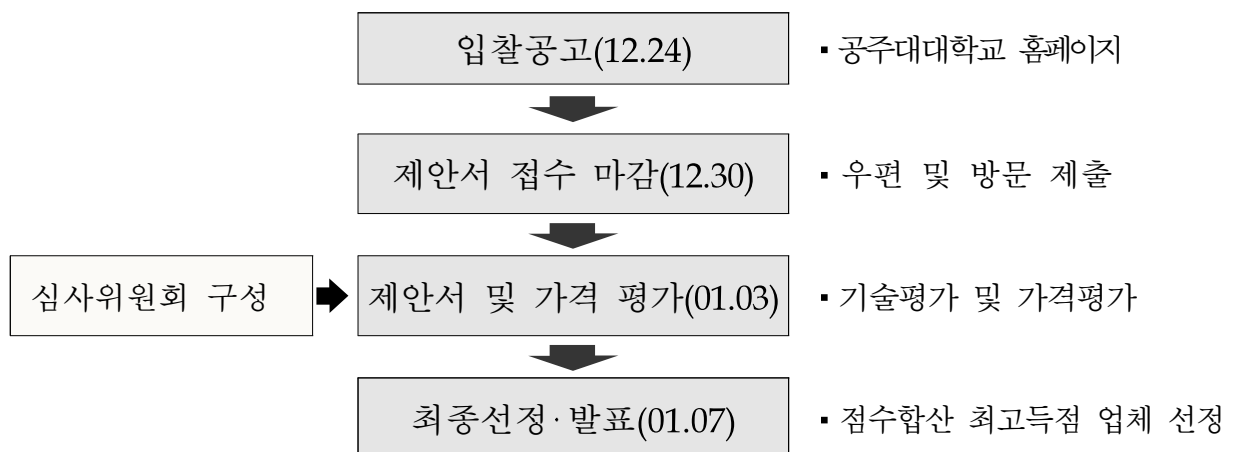
- 불변가는 BTL사업 고시일(2021.12.23.)기준이며, 경상가는 한국 소비자 물가지수 적용 기준임
임대료는 불변가에 한국 소비자 물가지수(총 지수 기준)를 반영한 경상가로 분기별 지급 조건임

3 입찰참가 자격

가. 입찰참가 자격

- 소정의 자격 및 실적을 갖춘 업체 또는 개인사업자 등록 예정인 업자
- 분기 임대료를 일시불로 납부 가능한 업체

4 입찰절차



5 낙찰자 결정 방법

가. 심사위원단을 구성하여 평가

- 기술평가 : 제안서 제출 업체에 한하여 기술평가 심사(세탁실에 한 함)
- 가격평가 : 가격제안서를 제출한 업체에 한하여 가격평가 심사
- 최종선정 : 최고 득점자와 운영방법 등에 대한 협상을 실시 한 후 최종 운영업체 선정
 - 최고득점 업체가 업무이행 불가 등 사유로 계약이 불가할 시 다음 차점자 선정
 - 낙찰업체 고지 : 최종 선정된 업체는 개별 통지

6 서류제출 및 일정

가. 입찰등록서류

- 1) 당사 서식
 - 입찰참가신청서 1부
 - 가격제안서 1부
 - 서약서 1부
 - 대표회사지정서(공동수급시) 1부
 - 청렴계약이행각서 1부
- 2) 제안서 1부
- 3) 사업자등록증(사업자등록 예정인 업체일 경우 계약 당일 제출) 1부
- 4) 법인등기부등본 또는 대표자(또는 예정자) 주민등록등본 (최근 3개월 이내) 1부
- 5) 법인인감증명 또는 대표자(또는 예정자) 인감증명 (최근 3개월 이내) 1부
- 6) 사용인감계(사용인감 사용시, 인감 또는 사용인감 날인) 1부

나. 제안서

- 1) 제안서 원본 1부
 - 회사일반현황, 주요연혁, 경영상태
 - 전문업체로서 운영 능력 (운영 실적 등)
 - 카페형 편의점 또는 무인세탁실(남, 여), 운영 계획(가격 및 서비스 제공 방안 등)
 - 기타 서비스 차별화 방안 및 특장점 등 소개

다. 제안서 제출

- 1) 제출기한 : 2024년 12월 30일(월요일) 17:00까지
- 2) 접수장소 : (주)케이알서비스 본사 [담당자:사업관리본부 공공사업팀 박준수 사원(010-3470-3617)]
- 3) 제출부수 : 입찰등록서류 각 1부 및 제안서 원본 1부, 사본 3부
- 4) 접수마감 : 제출일시까지 접수장소에 도달(접수)되지 않았거나 제안서의 전부 또는 일부가 마감 시간 이후 도달은 인정하지 않음.
- 5) 제안수정 : 위탁사의 요청으로 제안요청을 수정할 경우 제안서의 제출마감일을 연장할 수 있으며, 이 경우 제안자의 모든 권리와 의무는 연장된 마감일까지 연장됩니다.

- 6) 제안무효 : 위탁사는 천재지변 또는 기타 불가항력적인 사고로 인하여 발생한 제안서의 분실, 손상 및 제출지연 등에 대하여 어떠한 책임도 지지 않으며, 미자격자, 접수기한 위반, 제안내용에 허위가 있을시 무효처리 합니다.

7 입찰 유의사항

가. 제안서 효과

- 제안서는 사업자 선정 과정 및 위탁약정 체결 후에도 사업이행 기준이 될 뿐 아니라 위탁기간 동안 수탁자를 구속하는 효력을 가집니다.(단, 위탁사와 협의가 이루어진 경우는 제외)

나. 내용보안

- 입찰자는 입찰과정 및 계약이행과정에서 취득한 정보를 사전 승인 없이 제 3자에게 누설할 수 없으며, 무단 유포 시 법적 책임을 물을 수 있습니다.

다. 가격제안서 동봉

- 임대료에 대한 가격제안은 봉입하여 제안서와 같이 제출합니다.
- 편의점 및 세탁실(납 여), 식당 임대료 분리 제안 필수

라. 제안서 평가 비공개

- 제안서 평가를 실시하며 기 공개된 평가항목에 따라 심사위원별로 평가합니다. 또한 제안서 평가결과에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 평가결과를 공개하지 않습니다.

마. 추가 제안 및 자료 요청

- 위탁사는 협상 시 추가제안 및 추가 자료를 요구할 수 있으며, 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 가집니다.

바. 운영비용 부담범위

- 1) 위탁사 : 위탁운영시설 공간 제공
- 2) 위탁운영업체
 - 임대료 납부
 - 운영과 관련된 각종 인·허가서류 준비
 - 영업배상책임보험, 화재보험 등 보험 가입
 - 해당 공간 마감공사 및 인테리어 비용 및 유지보수비 일체
 - 칸막이벽 시공 시 간섭되는 설비 및 전기 시설 이전 공사 포함
 - 인테리어에 따른 추가 설비 및 전기공사 포함
 - 발주처 공사현황 범위를 제외한 모든 공사 포함
 - 기타 공간사용을 위한 모든 공사 포함
 - 인건비, 일반운영경비 등
 - 수도광열비 및 보험료 등 제세공과금 일체
 - 각종 폐기물 처리비용

- 폐기물 처리비용은 계약시 당사와 협의를 통하여 결정할 수 있음.
- 전자기기(냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 집기비품 구입 비용 및 유지보수 비용
 - ※ 기타 명시되지 아니한 부분은 위탁운영업체 부담으로 한다.
- 계약기간 종료 시 해당 공간의 원상복귀를 원칙으로 한다.

사. 기타사항

- 입찰 시 현장의 모든 상황을 입찰에 반영해야 하는 바, 현장 담당자 연락 후 확인(별도 현장설명회 없음)
- 현장방문 시 입찰 담당자가 안내할 예정이므로, 사전에 일정을 조율하여야 한다.
 - 담당자 : 사업관리본부 공공사업팀 박준수 사원 (010-3470-3617, 201748@kr-sv.com)
- 사업총괄 책임자 및 수행인원에 관련된 사항은 반드시 명시하여야 하고, 계약 성립 후 이 사항을 변경하고자 할 때에는 사전에 위탁사의 허락을 받아야 하며, 위반시에는 계약 해지 등의 사유가 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 계약 성립 후, 위탁사에서 사업총괄 책임자 및 수행인원에 대한 변경 요청이 있을 경우 사업자는 이에 응하여야 합니다.
- 사용료는 본 사업 고시일(2021.12.23.)기준 불변가로 결정하고, 매년 한국소비자물가지수(총지수)를 반영한 경상가로 분기 단위 선금 납부한다.
- 계약체결 후 6개월 이내에는 계약해지 신청을 할 수 없으며 취소신청은 2개월 전에 통보하되, 차기 사업자 선정까지 신청일로부터 최장 5개월의 유예기간을 두어야 한다. 그 기간 내에는 정상운동을 원칙으로 한다.
- 입찰참가자는 현장 확인 및 시장조사 등을 신중히 확인하시고 응찰하시기 바라며, 이를 소홀히 한 결과로 발생하는 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.
- 매장 운영에 필요한 각종 신고사항 및 인·허가 등의 책임은 운영업체에 있습니다.
- 편의점은 주류, 부패우려성이 있는 식품, 사행성 오락물, 기타 특성상 관리에 문제가 있는 물품 등은 판매를 제한 할 수 있습니다.
- 학교 사정에 의해 계약기간 내 교내 편의시설 현황이 가감 될 수 있습니다.

II . 제안서 작성 및 평가

- 1. 일반사항**
- 2. 제안서 평가(편의점)**
- 3. 제안서 평가(세탁실)**

1 일반사항

가. 제안서 작성요령

- 제안서는 A4규격(210 * 297mm)으로 작성해야 합니다.
단, 도표나 사진, 그림 및 도면은 해당되지 않습니다.
- 가격제안서는 한글과 아라비아 숫자로 표기하여 작성하는 것을 원칙으로 하되, 필요시 영문으로 표기할 경우 반드시 한글과 병기하여 작성해야 합니다.
- 가격제안서 양식에 날인해야 하는 곳은 입찰자의 인감 또는 사용인감(사용인감계 제출 시)으로 날인하여야 합니다.
- 제안내용은 꼭 필요한 사항 위주로 명료하게 작성하여야 하며 불확실한 용어의 사용 및 추상적인 표현은 사용하지 않도록 권장합니다.
 - 문맥상 확실하지 않은 “할 수 있다”, “가능하다”, “고려하고 있다”, “가능하다고 본다” 등과 같은 표현 자제

나. 제안서 내용 구성

1) 제안서 원본 1부

- 회사일반현황, 주요연혁, 경영상태
- 전문업체로서 운영 능력 (운영 실적 등)
- 편의점 또는 무인세탁실(남, 여), 운영 계획(가격 및 서비스 제공 방안 등)
- 기타 서비스 차별화 방안 및 특장점 등 소개

2) 제안서 작성 시 주요내용

- 제안자는 제안 요청 내용을 명확하게 이해하고 본 제안의 배경, 목적, 범위, 사업 추진전략 등 제안의 특징·장점을 요약 기술하여야 한다.
- 제안서는 배점표에 있는 항목 및 평가요소 순서를 기준으로 작성하여야 한다.(세탁실에 한 함)

다. 제안서 제출

- 1) 제출기한 : 2024년 12월 30일 (월요일) 17:00까지
- 2) 접수장소 : (주)케이알서비스 본사 [담당자:사업관리본부 공공사업팀 박준수 사원(010-3470-3617)]
- 3) 제출부수 : 입찰등록서류 각 1부 및 제안서 원본 1부, 사본 3부
- 4) 접수마감 : 제출일시까지 접수장소에 도달(접수)되지 않았거나 제안서의 전부 또는 일부가 마감 시간 이후 도달은 인정하지 않음.
- 5) 제안수정 : 위탁사의 요청으로 제안요청을 수정할 경우 제안서의 제출마감일을 연장할 수 있으며, 이 경우 제안자의 모든 권리와 의무는 연장된 마감일까지 연장됩니다.
- 6) 제안무효 : 위탁사는 천재지변 또는 기타 불가항력적인 사고로 인하여 발생한 제안서의 분실, 손상 및 제출지연 등에 대하여 어떠한 책임도 지지 않으며, 미자격자, 접수기한 위반, 제안내용에 허위가 있을시 무효처리 합니다.

2 운영업체 선정 배점표(세탁실)

평가 부분	항목 (점수)	평가요소	점수	비고
기술 능력 평가 (80점)	전문업체로서 운영능력 (15)	▶ 경영 상태 (5점) - 기업 신용평가등급		
		▶ 최근 2년간 무인세탁소 운영실적 (5점) - 대학교 무인세탁소 운영실적		
		▶ 지원시설 보유 현황 (5점) - 지점, 또는 서비스센터 운영 현황		
	배치기기 사양 (30)	▶ 세탁기기 사양(15점) - 무인세탁기, 무인건조기 신뢰성, 내구성, 안전성		
		▶ 세탁실별 세탁기, 건조기 설치 계획(15점) - 세탁기 진동 감소, 건조기 필터 설치 여부		
	운영계획 (35)	▶ 주기적 유지보수 계획 적정성 (15점) - 기기 점검 및 청소, 소모품 교체 관리		
		▶ 비상시(기기 고장, 결재 오류) 대처방안 및 예방대책 (15점) - 기기고장 등 A/S 발생시 대처방안		
		▶ 만족도조사 등 수요관리(5점) - 설문조사 방법 횟수, - 조사결과의 반영 여부		
가격 평가 (20점)	사용료 (원/년)	▶ 최고 제안가 (20점)		정량평가
		▶ 2순위 제안가 (18점)		
		▶ 3순위 제안가 (16점)		
		▶ 4순위 이하~기준가 (14점)		
합 계				

※ 기준가액 이상 최고점수 20점을 기준으로 하여 차 순위 순으로 2점씩 감점 처리, 4순위 이하 기준까지는 14점 동일 점수 부여

III. 참고자료

1. 당사 양식
2. 부속시설 도면

입찰참가신청서				처리기간
* 아래사항 중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.				즉시
신청인	상호또는법인명칭		법인등록번호	
	주 소		전 화 번 호	
	대 표 자		주민등록번호	
입찰개요	입찰공고 (지명)번호	(생략)	입찰일자	
	입찰건명			
입찰보증금	납부면제 및 지급확약	· 사유 : · 본인은 낙찰 후 계약 미체결 시 귀 기관에 낙찰금액에 해당하는 소정의 입찰보증금을 현금으로 납부할 것을 확약합니다.		
대리인·사용인감	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다. 성명 : 주민등록번호 :		본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고합니다. 사용인감 (인)	
본인은 위의 번호로 공고한 귀 기관의(협상에 의한 계약체결방식) 입찰에 참가하고자 제안요청사항 및 입찰공고사항을 모두 승낙하고 별첨서류를 첨부하여 입찰참가신청을 합니다.				
<div style="text-align: center;">2024년 월 일 신청인</div> <div style="text-align: center;">(주)케이알서비스 대표이사 귀중</div>				

가 격 제 안 서		
구 분	선 택 사 항 (해당사항 √표시)	사 업 명
편의점		공주대학교생활관(BTL) 부속시설 운영업체 선정
세탁실(남, 여)		
식당		
발 주 기 관	(주)케이알서비스	
제 안 업 체		
제 안 금 액	일금	원/년 (₩)
<div>상기 금액으로 가격제안서를 제출합니다.</div> <div>2024년 월 일</div> <div>업체명 : (인)</div> <div>(주)케이알서비스 대표이사 귀중</div>		

서 약 서

본 업체는 공주대학교 생활관 BTL 부속시설 위탁운영(임대) 입찰에 참여하기 위한 제안서의 제반사항을 사실에 근거하여 작성하였고, 이에 따른 법률적, 재정적, 행정적 책임을 감수하겠습니다. 또한, (주)케이알서비스에서 평가를 위해 구성한 평가기준에 따른 결과에 대해서 어떠한 법적 이의를 제기하지 않겠습니다.

2024년 월 일

회 사 명

대 표 자

(인)

(주)케이알서비스 대표이사 귀중

대표회사 지정서

본인(당사)는 귀 사의 “공주대학교 생활관 BTL 부속시설 위탁운영(임대) 입찰 공고”와 관련하여 본 사업의 성공적인 수행을 위해 컨소시엄 참여자들의 개별 지분율에도 불구하고 OOOO를 본 컨소시엄의 대표회사로 지정하며, 동 사업에 관한 모든 권리를 위임합니다.

2024년 월 일

공동수급체 :

상호	사업자등록번호	대표자	주소	전화번호	(인)

(주)케이알서비스 귀중

청렴계약 이행각서

당사는 부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정이 사회발전과 국가경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하고, (주)케이알서비스에서 발주하는 모든 공사, 물품 제조 및 납품, 용역, 임대 등의 입찰에 참여함에 있어 귀사의 청렴계약 취지에 적극 호응하여 당사 임직원 및 대리인은

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠으며, 이를 위반하여 일체의 불공정한 행위가 사실로 드러날 경우에는 (주)케이알서비스에서 추후에 발주하는 입찰에 참가하지 않겠습니다. 또한 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 "독점규제 및 공정거래에 관한법률"에 따라 공정거래위원회에 고발하여 과징금등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 입찰·계약체결 및 계약이행 과정에서 관계직원에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠으며, 이를 위반하여 입찰, 계약의 체결 또는 계약이행과 관련하여 관계직원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 (주)케이알서비스에서 발주하는 모든 입찰에 참가하지 않겠습니다.
3. 입찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계 직원에게 금품·향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자 결정 취소, 계약이행 전에는 계약취소, 계약이행 이후에는 당해 계약의 전부 또는 일부계약을 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

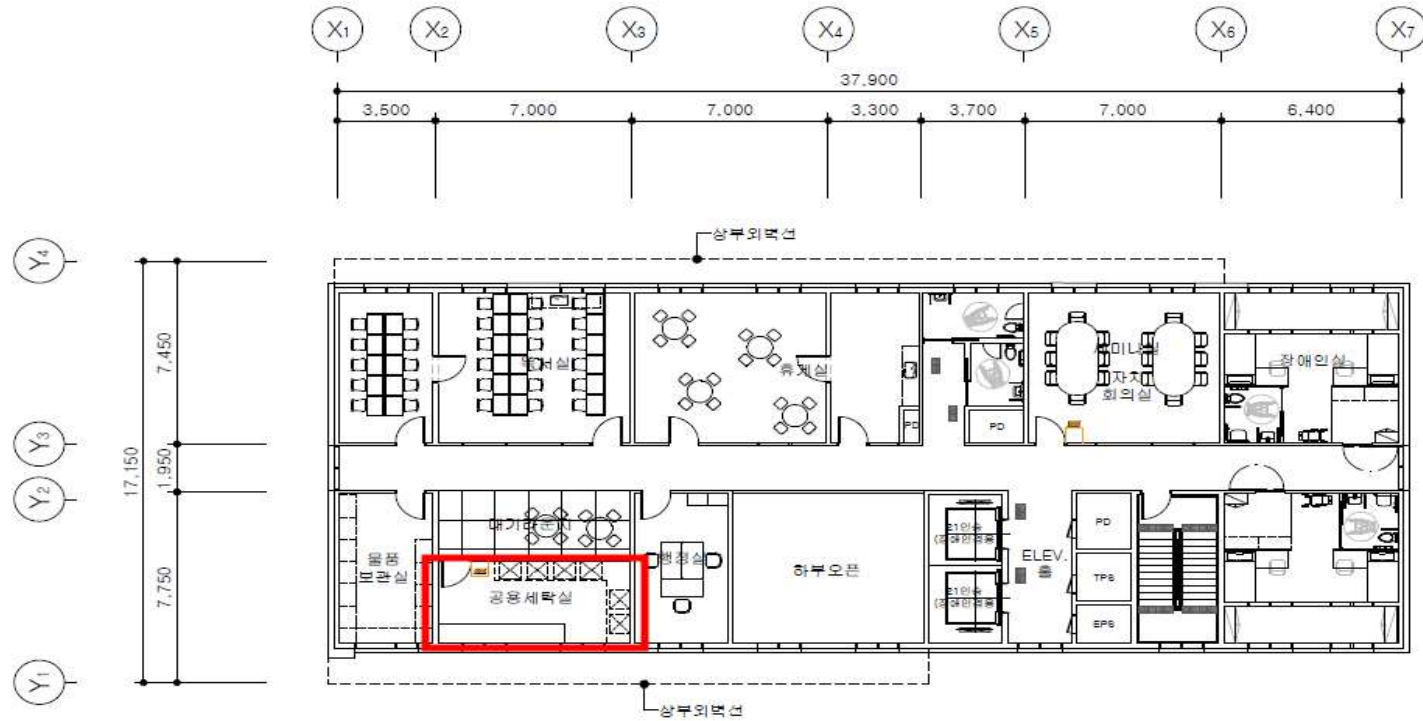
위 청렴계약 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 입찰참가자격 제한, 계약해지 등의 조치와 관련하여 (주)케이알서비스 또는 주무관청을 상대로 손해배상을 청구하거나 입찰에 관하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2024. . .

서약자(대표자) : (인)

(주)케이알서비스 귀중

□ 공주대학교 생활관 예산캠퍼스 BTL 2층 평면도 (세탁실) 청운사



지상2층 평면도

□ 공주대학교 생활관 예산캠퍼스 BTL 1층 평면도 (세탁실) 금오사

