

연세대학교 공학원 편의시설 제안요청서

1. 연세대학교 공학원 개요

연세대학교 공학원은 산학협력을 목적으로 1999년 5월에 개원하여 현재 약 100여개의 산업체 및 학교 연구기관들이 입주하고 있는 건물로서, 입주기관이 원활한 연구 활동을 할 수 있도록 지원 및 관리 및 운영하는 기관입니다. 공학원 지하에 운영되는 각종 편의시설의 주 이용자는 공학원 상주인원 약 1,200명과 인근 공과대학 약 5,000명포함 약 6,200명이며, 기타 교내 교직원 및 학생이 이용하고 있습니다.

2. 입찰 대상의 개요

공학원 입주기관 및 학생들의 복지향상을 위하여 아래 임대목적물에 대해 편의시설 임대를 위해 경쟁입찰 방식으로 임대하고자 함

3. 세부사항

가. 현재 공학원 편의시설 업종(은행, 구내식당, POD센터, 문구점, 편의점, 샌드위치점, 츄러스전문점, 쌀국수전문점, 공차점)과 중복되는 업종은 배제함.

나. 임대 목적물 개요

구분	호수	계약면적 (실제면적)	월 임대료 최소 제안액	기존 업종	비 고
5호점 6호점	B187A호 B187E호	158.02㎡ (93.65㎡)	1㎡당 25,510원 (계약면적 기준)	번역점, 커피 전문점	현재 5호점(공실), 6호점(커피전문점) 분리되어 있으나 병합하여 제안함.

다. 제안조건(계약면적 기준임)

- ▶ 임대보증금
 - 5호점, 6호점 보증금: 119,580,940원
- ▶ 월 임대료: 상기 표를 참조하여 계약면적 기준 1㎡당 최소 제안액(25,510원/㎡) 이상을 제안하여야 함. 부가세 별도임.
- ▶ 월 관리비: 임대차 물건의 관리유지에 기본적으로 필요한 전기료(단, 한전계량기 설치에 따른 내부 전용 전기료는 별도임), 수도료, 중앙공급 냉난방료, 청소료, 및 관리인의 인건비 등 임차인이 부담하여야할 월 관리비는 실비정산으로 증감될 수 있음/ 약 8,739원/㎡ 수준 / 부가세 별도임

- ▶ 계약기간: 영업개시일로부터 최초 2년 계약, 이후 1년 단위로 재계약하며, 계약조건은 변동될 수 있음. 다만, 총 임대기간은 5년을 초과 할 수 없음. (경쟁입찰에서 낙찰될 경우 재계약 가능)
- ▶ 입점예정시기: 2018년 8월(예정), 매장 시설 등을 위한 영업 준비기간은 별도 협의
- ▶ 시설: 제안서에 명시한 운영을 위한 모든 시설투자비는 임차인 부담이며, 계약종료 시, 원상 복구하여야 함.
- ▶ 판매시스템: 연세대학교에서 지정하는 판매시스템(VAN사 및 POS)을 사용하여야 함.
- ▶ 기타사항
 - 제안자는 반드시 학교시설에 영업이 가능한지를 관련기관에 확인 후 제안하여야 함.
 - 접수된 서류는 반환치 않으며, 허위내용이 있을시 선정 및 계약이 취소됨.
 - 임차인은 임대공간을 제3자에게 전대할 수 없음.
 - 임대차계약 후 매장 경영은 반드시 임차인이 직접 운영하여야 함.
 - 각 임차인은 편의시설 운영과 관련된 관계법령을 준수 및 이행하여야 함.

라. 낙찰자 결정 방법 및 기타 유의 사항

- ▶ 제출받은 가격제안서와 운영제안서를 종합평가(제안서40% + 가격60%)하여 최고점 득점 업체를 우선협상대상자로 선정하여, 별도의 협상을 진행하여 업체를 선정함. 협상결렬 시, 차순위 업체와 협상함.
- 단, 제안서 100점 기준 70점 이하는 우선협상대상자에서 제외함.
- 평가기준

평가내용	평가항목	배점기준	비고
제안서평가	제안 목적 및 특징	40	
	입찰 참여자의 약력 및 특기사항 등 전문성		
	운영 계획		
	서비스 개선 및 고객 만족도 향상 방안		
가격평가	제안 임대료	60	
합계		100	

- ▶ 최종 전자입찰서 제출(가격투찰) 시, ①입찰금액은 1개월 임대료만 기재하며 (계약기간 2년의 임대료 총액 아님), ②첨부하는 견적서는 24개월 임대료를 기재하여야 함(작성예시: (100원/월 * 24개월) + 부가세 10% = 총임대료)