
제 안 요 청 서

사 업 명	이화여자대학교 이화캠퍼스복합단지 편의시설 임대업체 선정
주관부서	관리처 구매팀

2026. 4.



이화여자대학교

1. 입찰 개요

가. 입찰명: 이화여자대학교 이화캠퍼스복합단지(이하 'ECC') 내 편의시설 임대업체 선정

나. 입찰대상

장소		전용면적(m ²)	평	영업 형태	영업 시간	시설
ECC	B410호	63.46	19	본사 직영	협의	1) 전기: 3상4선 380/220V 25kW 2) 설비: “7. 기타사항의 설비 상세내용” 참조

다. 임대업종: 대학 내 설치 가능한 편의시설 중 소매점(휴게음식점은 제외)

라. 계약기간: 3년

※ 계약체결 후라도 계약서상 해지 사유 발견 및 발생 시 계약 해지됨.

마. 임대료: 월 정액 임대료 제안

바. 보증금: 40,000,000원을 계약체결 전까지 현금 납부

사. 관리비: 시설 유지보수를 위하여 관례에 따라 산정하여 부과하되, 매년 초 물가인상분, 관리인건비 인상분 등을 감안하여 조정함.

아. 업체가 운영 제안서에 기재한 시설투자에 소요되는 비용은 업체 부담이며, 계약종료 시 원상복구 하여야 함.

2. 입찰 일정

가. 공고기간: 2026. 4. 1(수). ~ 2026. 4. 12(일).

나. 현장설명회: 2026. 4. 14(화). 14:00, 본관 209-1호 (시간 엄수)

다. 제안서접수: 2026. 4. 28(화). 16:00, 본관 208호 구매팀

라. 제안서심사: 2026. 5. 초 예정

3. 입찰 참가자격

가. ‘국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령’ 제12조(경쟁입찰의 참가자격)와 동법 시행규칙 제14조(입찰참가자격요건의 증명)에 따른 자격을 갖춘 업체로서, 동법 제27조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)와 동법 시행령 제76조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 따른 제한을 받은 사실이 없으며, 다음의 내용을 충족하는 업체

나. 본교 입찰공고 및 제안요청 내용을 숙지하고 동의한 업체로서 마감시한까지 모든 서류를 제출한 업체

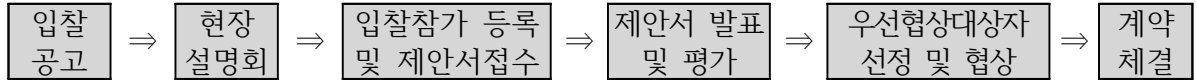
다. 현장설명회에 참석하고 입찰참가등록을 필한 업체

※ 공동계약 및 컨소시엄을 구성하여 본 입찰에 참여하는 것은 허용되지 않음.

4. 낙찰자 결정 방법

가. 입찰방식 : 일반경쟁입찰/평가입찰(협상에 의한 계약체결)

- 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제43조 및 제43조의2에 의거 「협상에 의한 계약체결」 방법을 적용한다.



※ 제안서 발표는 입찰 일정에 따라 생략될 수 있음.

나. 입찰의 무효: 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 제4항 및 동법 시행규칙 제44조에 해당하는 입찰은 무효임.

다. 성범죄자 경력조치: 본교는 아동·청소년의 성보호에 관한 법률에 의거 성범죄자 경력조치를 실시하고 있으니 추후에 낙찰된 업체는 이에 동의하여야 함.

5. 제안서 평가 방법

가. 제안서 평가 배점(100점) : 운영제안서 평가(80점) + 임대료제안서 평가(20점)

나. 제출한 제안서 평가결과 운영제안서 평가 점수가 운영제안서 평가 분야의 배점한도의 85% 이상인 자를 협상적격자로 선정

다. 협상순서는 협상적격자의 운영제안서 평가 점수와 임대료제안서 평가 점수를 합산하여, 합산점수의 고득점순에 따라 결정함. 다만, 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상인 경우, 운영제안서 평가 점수가 높은 제안자를 우선순위자로 하고, 운영제안서 평가 점수도 동일한 경우, 운영제안서의 세부평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 우선 순위자로 정함

라. 제안서 평가항목 및 배점표

구분		평가항목		배점한도	
운영제안서 평가 [80점]	정량 평가	운영실적	- 운영실적	5	-최근 3년 이내 실적증명서(면적 표기) (미제출 시 2점 부여)
		경영상태	- 재무제표	5	-최근 3년 이내 실적증명서(면적 표기) (미제출 시 2점 부여)
	정성 평가	• 업종 - 판매품목 및 상품구성 계획 - 가격 적정성(할인율 등 가격정책) • 매장 운영 계획 - 운영시간 - 인력 배치 및 매장 관리 - 업체의 특징과 차별화 방안 - 매장 청결 및 안전관리 계획 • 고객서비스 - 고객 의견 수렴 방법, 만족도 조사 - 특별행사 추진계획 등 - 서비스 개선 방안 등		30	

구분		평가항목	배점한도	
		- 시설투자계획 - 공간 활용 및 매장 인테리어 계획 - 시설 및 설비 투자 계획	20	
		- 기타 - 평가항목 이외의 내용 및 추가 제안	20	
임대료제안서 평가 [20점]	정량 평가	임대료(월 정액)	20	
계			100	

6. 제안요청내용 및 제안서 작성 방법

가. 운영제안서 8부 - 제안서 평가항목을 바탕으로 자유양식으로 작성

- 1) 제안서의 내용은 계약서와 동일한 효력을 가지므로 실현가능한 내용으로 작성하여야 하며, 모호한 표현은 제안서 평가 시 불가능한 것으로 간주하고, 배점에도 반영되지 않음.
- 2) 제안서에 기재한 실적, 매출액 등 객관적으로 입증할 수 있는 관련 자료를 포함하되, 제안서 1부에는 원본을 첨부하고 나머지 제안서에는 원본대조필 한 사본을 첨부함.
- 3) 제안서에 기재되지 않은 내용, 기재하였으나 검증할 수 없는 내용은 평가 점수에 반영되지 않음.

나. 임대료제안서 1부 - 본교 소정양식으로서 현장설명회 시 교부함

- 1) 아래 2개 내용 모두 포함하여 부가세 별도로 업체에서 제안
 - 가) 임대료: 월 정액 임대료
 - 나) 보증금 : 40,000,000원
- 2) 날인 및 밀봉하여 별도 제출
- 3) 작성된 숫자와 문자에 차이가 있을 경우, 문자로 된 금액을 인정함

7. 기타사항

가. 시설 중 설비 상세내용

- 1) 전기요금은 한전고지서가 업체에 직접 고지됨(전기사용이전에 한전-학교-사업자 간 3자계약필요).
- 2) 해당공간 내 소방시설 증설, 이설 등 발생 시 국가화재안전기준 및 소방법 준수하여 시공(인허가 포함)하여야 하며 다중이용업에 해당하는 경우 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」에 따른 안전 시설 설치를 해야 함(소방완비증명서 발급 필수)
- 3) 추가 설비가 필요할 시 학교와 협의 후 진행 가능
- 4) 건축, 전기, 설비 등 공사로 인하여 감지기, 스피커 등 단선에 유의하여야 하고 교내 안전 관리 지침에 따른 소화기 비치 필수
- 5) 비상구 및 방화셔터 하부, 소화전 주변 적치물 금지(과태료 사항)
 - * 소방시설 - 자동화재탐지설비, 경보설비, 소화설비, 제연설비, 피난설비, 소화기구 등
- 6) 공사진행시 현장 총괄 담당이 상주하며 공사시간, 보양방법, 공사동선 등은 사전 학교와 협의하고 기준에 따를 것.

나. 현장설명회에서 평면도 배부 및 시설 관련 설명할 예정이므로, 참석업체는 건축 및 시설 담당자 포함하여 참석 요망

8. 유의사항

가. 입찰 유의사항

- 입찰참가자는 입찰 전 관계법규와 제반규정, 임대조건, 현장상태 및 관계도면, 내부공사의 범위, 임대입찰공고 및 제안요청서 등 관련 모든 조건을 현장답사, 입찰담당자 면담 등을 통해 숙지·확인하여야 하며, 입찰참가자가 숙지하지 못한 사항에 대해 본교는 일체의 책임을 지지 않음.
- 제안자는 본사 직영으로 운영하는 것으로 제안하여야 하고, 반드시 학교시설에 영업이 가능한지 관련 기관에 확인한 후 제안하여야 함
- 본교의 구매업무처리내규에 준용하여 모든 절차가 처리되며, 입찰공고에 명시되지 않은 사항에 대해서는 본교가 정하는 바에 의함
- 부도 또는 파산 상태에 있는 업체는 본 입찰에 참가할 수 없으며, 낙찰 후 계약체결 전에 부도 또는 파산상태에 있는 업체인 경우 계약체결대상에서 제외함
- 제안 내용에 대한 확인을 위하여 추가자료 요청 또는 현지 실사를 할 수 있으며, 제안서를 접수하는 업체는 이에 응하는 것으로 간주함
- 입찰 시 제안자가 1개 업체 이하이거나 본교에 적합하지 않은 제안으로 판단될 경우, 재공고입찰 여부는 본교가 정하는 바에 의함
- 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위 내용이 있을 시 선정 및 계약이 취소됨
- 제안 관련 소요비용 일체는 입찰참가자의 부담임.
- 입찰참가 신청서류에 대한 평가결과는 어떠한 경우에도 공개하지 않으며 입찰참가자는 평가절차, 평가기준, 평가결과 등에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음

나. 계약의 체결

- 계약대상자로 통보받은 날로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우, 계약체결 대상자에서 제외되며, 미 체결시 입찰보증금은 본교에 귀속됨.

다. 임차인의 의무

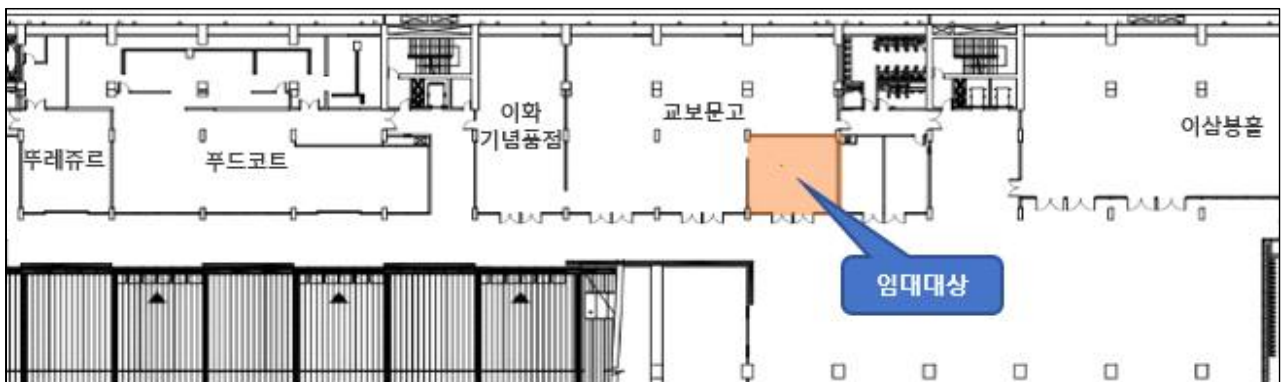
- 편의시설 운영과 관련된 법령을 준수 및 이행하여야 함
- 영업개시 10일 전까지 사업자등록증을 제출하여야 함
- 임대공간을 제3자에게 전대할 수 없고, 반드시 직영으로 임차인이 직접 운영하여야 하며, 이를 위반할 경우 일방적 계약해지 사유에 해당함
- 본교는 구성원의 편의 증진을 위하여 임차인의 영업활동(서비스 정도, 판매활동, 취급품목, 가격, 직원 복장 등)을 점검할 수 있으며, 임차인은 이에 적극 임해야 함. 점검 결과 일정 점수에 미달하는 경우, 중도 계약해지 등의 조치가 취해질 수 있음에 유의하여야 함
- 계약체결 시에 영업일 및 영업시간, 판매할 품목의 종류 및 가격을 정하여 제출하여야 하며, 변동이 있을 경우 사전 협의하여야 함
- 행사, 홍보물 설치 등은 본교와 사전 협의하여야 함

9. 문의처

- 제안서 작성 및 입찰 절차 관련 문의: 구매팀 (민정식 02-3277-2092)
- 시설 관련 문의: 건축팀 (박창훈 02-3277-2082)

[참고]

1. 임대대상 도면



2. 이화캠퍼스복합단지(ECC) 편의시설 입점 현황

