

국립부경대학교 제2수산과학관(BTL) 부속시설(카페) 임대 입찰 공고

1. 입찰에 부치는 사항

- 소재지: 부산광역시 남구 용소로 45(국립부경대학교 제2수산과학관)
- 입찰내용

업종	소재지	면적(m ²)	연간 임대료	계약기간
카페 (카페형 스터디공간)	국립부경대 학교 제2수산 과학관 1층	141.12	예정가격 30,000,000 (부가세 별도)	2026.07.08 ~ 2031.07.07(5년) ※ 건물 준공일정 변경시, 계약기간이 변경될 수 있음

※ 임대료는 부가세 별도 금액이며, 예정가격 이하 제안은 낙찰자 선정에서 제외 함

○ 기본현황

- 투자범위 : 건물보험료, 인테리어, 테이크아웃 프론트, 간판, 안내사인물, 영업용 집기 및 판매장비 등의 설치비용은 낙찰자가 부속시설(카페) 운영을 위한 전체 시설을 설치해야 하며, 계약기간 종료 후 매장 내 시설은 원래의 상태로 복구해야 함.
- 공과금 : 부속시설 운영에 따른 공과금(수도광열비 등)은 낙찰자가 부담하며(낙찰자가 수도광열비 공급기관과 직계약 원칙) 전기 모자분리 등 필요한 절차 및 공사를 진행함에 있어서 부경대학교 및 유관부서와 협의 하에 진행하여야 함.

○ 계약기간 : 2026. 07. 08. ~ 2031. 07. 07.(5년)

(※ 건물 준공일정 변경시, 계약기간이 변경될 수 있음)

○ 임대료 납부방법

- 매년 운영시작일 3개월 전에 낙찰자가 제시한 입찰가격 (연간 금액)을 선납한다. 단 첫째 임대료는 계약 체결 후 즉시 납부한다.

2. 입찰관련 일시 및 장소

가. 입찰공고

- 기간 : 2026. 06. 02.(화) ~ 2026. 06. 08.(월)
- 장소 : 국립부경대학교 홈페이지

나. 입찰서류 제출처

- 일시 : 2026. 06. 08.(월) 17 : 00 까지
- 주소 : 서울특별시 송파구 법원로 114 B동 506호 (문정동, 엠스테이트)
- 관련 문의처 : 이은화 (☎ 02-3452-4344)

다. 우선협상대상자 발표

- 일자 : 2026. 06. 09.(화) 15 : 00 이후
- 장소 : 개별통보(선정되지 않은 입찰자에게 별도 통보 없음)
단, 추진일정은 당사 사정에 따라 일부 변경될 수 있음.

3. 입찰참가의 자격에 관한 사항

가. 입찰참가 자격

○ 공통사항

- 「식품위생법」 등 관계 법령에 따른 영업허가, 면허, 등록, 신고 등 관련 인허가를 받을 수 있는 자
- 직영 혹은 가맹점주를 통한 운영이 가능한 업체 및 개인이 당해 사업에 관한 사업자등록증 및 영업신고증을 소지하거나 사업 시작일로부터 20일 이내에 사업자등록 및 영업신고증 등록이 가능한 자
- 국세 및 지방세 체납이 없는 자
- 파산, 회생, 영업정지 등 정상적인 계약 이행이 곤란한 사유가 없는 자
- 입찰참가자격 입증서류를 제출기한까지 제출한 자
- 기타 관계법령에 따라 입찰 참가에 제한사유가 없는 자

나. 입찰참가등록 구비서류

○ 입찰참가신청서(첨부 양식 사용)

○ 입찰참가자 서류

- 입찰참가신청서

- 사업자등록증 및 영업신고증 사본 각 1부(사업자등록예정자는 제외)

- 법인 등기부등본(법인사업자에 한함) 각 1부

- 대표자 인감증명서 각 1부

(법인인 경우 법인인감증명서, 필요시 사용인감계)

- 국세,지방세,4대보험 완납증명서 각 1부

- 용역이행 실적증명서 각 1부(실적이 있는 경우에 한함, 첨부 양식 사용)

- 입찰보증금 지급 각서 1부(입찰금액의 5/100 이상, 첨부 양식 사용)

- 위임장(첨부 양식 사용) 및 재직증명서 각 1부

- 서약서 1부(첨부 양식 사용)

- 행정처분 확인서 1부(해당되는 경우, 첨부 양식 사용)

- 제안서 평가에 필요한 증빙서류

(임대차계약서, 휴폐업사실증명서, 경력증명서 등)

○ 제안서 서류

- 제안서 겉표지에 사업명, 업체명, 업종, 제출일시, 원본/사본 여부 구분표시

- 운영제안서 5부(원본은 회사명 표시 1부, 사본은 무기명 4부)

※ 사본 4부는 제안서 내용상에도 회사명을 무기명으로 함.

- 가격제안서(부가세 별도, 첨부 양식 사용, 밀봉날인)

- 전체 입찰참가서류 수록 USB저장장치 1매

※ 가격협상 및 업체선정시 제안서 설명을 요청할 수 있음.

○ 제안서 평가 입찰 : 제안서 평가 결과 종합평점 최고득점 업체를 우선협상 대상자로 선정

- 제안서 종합평점이 동점인 경우에는 이행능력, 운영계획, 임대료 제안 순의 평점이 고득점인 자를 우선협상대상자로 선정함

- 우선협상대상자와 당사간 협상이 성사되지 않거나, 제안내용의 이행을 거부하는 등 계약을 체결할 수 없는 경우 차순위자와 협상을 실시하여 계약을 체결함
- 위탁업체로 선정이 된 이후 해당 위탁업체의 선정 결정 사실이 무효화 되거나, 계약 해지 시에는 차순위자와 협상을 실시하여 계약을 체결함
- 허위사실 기재 시 접수 취소, 계약 체결 배제 또는 계약 해지할 수 있음
- ‘~할 수도 있다’, ‘~이 가능하다’, ‘~을 고려하고 있다’ 등과 같은 모호한 표현은 제안서 평가 시 불가능한 것으로 간주

4. 운영방법

가. 영업가능시간

○ 평일 : 09:00 ~ 18:00

- 영업시간 및 요일은 제안자가 영업 가능한 시간으로 변경하여 제안가능.
- 영업시간 변경에 대하여 당사 및 주무관청과 협의하여 조정할 수 있음.

나. 매장 운영

- 수탁자는 타인에게 동 권리를 양도, 양수, 전대할 수 없으며, 어떠한 명목으로든 제3자에게 권리금, 영업료, 필요비 등을 청구, 주장할 수 없음.
- 매장에서 일하는 직원에게 정기적으로 친절 교육을 실시하여야 하며, 질병 등에 감염된 자나 이용 고객의 위생에 해가 되는 자를 매장 근로자로 채용하거나 근무하게 하여서는 안 됨. 또한 매장에서 일하는 직원에 대한 자료를 요구할 경우 즉시 제출하여야 함.

다. 안전에 대한 책임

- 이용고객을 피보험자로 하는 영업배상책임보험과 건물화재보험에 가입하여야 하며, 가입 증권 사본을 제출하여야 함.
- 임대 매장에서 화재, 안전사고 등이 발생할 경우 이로 인한 손해배상과 민형사상 책임은 수탁자가 져야 한다.

라. 관리 감독

- 임대공간에 대한 관리 감독 업무는 계약 체결 후부터 현장 (주)에스엠

관리사무소에서 담당함.

- 매장의 원활한 운영, 이미지 훼손 방지, 이용고객의 편의 증진과 서비스 개선을 위하여 필요하다고 인정할 경우, 이와 관련된 전반적인 점검을 실시 할 수 있으며 수탁자는 이에 적극 협조하여야 함.
- 당해 영업장에 대해 주무관청의 지적 사항이 있을 경우 수탁자는 시정 기한 내에 조치하여야 함.

마. 시설의 설치

- 매장 내에 수도광열비(전기, 가스, 수도 등)사용량을 검침할 수 있는 계량기를 설치해야 함.
- 수탁자는 어떠한 사유로도 임대공간에 대한 영업권, 임차자산개량권 등을 주장할 수 없음.

바. 기타사항

- 수탁자는 매장운영과 관련하여 관계 법령을 준수하고, 영업에 필요한 인허가 및 신고를 수탁자 부담으로 완료하여야 함.
- 수탁자는 화재예방·건물의 훼손·파손 방지를 위해 적극적으로 노력하며 피해 발생 시에는 즉시 원상 복구하고 그 피해를 변상하여야 함.
- 사용자 이용 현황과 수입금 현황을 매년 주무관청 및 사업시행자에게 제시하여야 함.
- 주무관청이 필요하다고 판단하는 경우, 주무관청과 사업시행자가 합의한 회계법인에 감사를 요구할 수 있음.

5. 계약방법

- 본 입찰은 부경대학교 홈페이지를 이용하여 입찰공고 후 입찰 및 제안서 평가에 따른 최고득점자 낙찰 방식으로 진행

6. 계약보증금

- 낙찰자는 계약체결일로부터 7일 이내에 보증기간을 전체 계약기간으로 하여, 연간임대료의 100%에 해당하는 계약보증금을 현금 또는 보증증권으로 납부하여야 함.

- 낙찰자가 정당한 사유없이 계약보증금을 납부하지 않을 경우, 계약을 무효로 함

7. 우선 협상대상자 결정 방법

- 제안서 평가에 따른 최고득점자를 우선협상 대상자로 선정(서면평가하며 점수등 제안서 평가 결과는 비공개로 원칙으로 함)
- 우선 협상대상자와 계약을 추진하되 그 과정에서 당사가 제시하는 운영조건에 미달 할 경우 차순위자를 우선 협상대상자로 선정하여 계약체결 추진
- 입찰 참여 업체가 1개 업체일 경우에는 평가를 진행하거나 재고시 할 수 있다.

8. 입찰의 무효

- 정해진 입찰 마감 시간까지의 입찰신청서류가 접수되지 않은 경우
- 입찰에 있어서의 부정행위로 간주되는 일이 발생할 경우
- 제출된 서류에 허위 사실이 발견되면 참가 제한, 계약 체결 제외 또는 계약 해지 등의 불이익을 받을 수 있음
- 낙찰자는 계약 체결 시까지 입찰참가자격을 유지하여야 함

9. 기타사항

- 계약체결 대상자는 특별한 사유가 없는 한 14일 이내에 계약을 체결하여야 함
- 연간 임대료를 선납하며 매월 수도광열비 등을 별도로 납부하여야 함
- 발생하는 쓰레기는 수탁자 자신의 비용과 책임으로 적법하게 처리하여야 하며, 그 외 공용쓰레기 비용 중 일정액은 별도 부담해야 함.
- 사업기간 중 본 입찰공고에 명시되어 있는 부속시설은 부경대학교의 승인 하에 다른 시설로 변경 할 수 있다
- 업체 선정기준 및 평가방식은 당사가 정한 기준에 따르고, 이에 관한 이의는 받아들이지 않으며, 평가점수는 비공개로 함
- 본 입찰 참가자는 입찰관련 법령 및 입찰 공고조건 등 본 입찰과 관련된 각종 정보를 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있음
- 계약서(안)은 제시한 제안서를 반영하여 계약 체결시 일부 변경될 수 있음

- 공고에 명시되지 않은 사항은 주무관청과 체결한 실시협약서와 사회기반시설에 대한 민간투자법, 국유재산법과 동법시행령 및 시행규칙, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률과 동법시행령 및 시행규칙 등 제반 회계 관계 법령을 준용하며 적용
- 운영수익에 대하여 당사의 보장책임이 없으므로 입찰자는 시장조사를 철저히 하고 응찰하여야 함
- 접수된 서류는 일체 반환하지 않음
- 본입찰의 시설은 “사회기반시설에 대한 민간투자법” 에 의한 BTL (Build Transfer Lease) 사업의 일부시설로 시설의 소유권은 정부에 있으며, 본 입찰의 발주처인 백경미래학교(주)는 실시협약에 근거하여 시설에 대한 임대 권한이 있음
- 입찰 참가자는 부경대학교의 보안정책 및 규정을 준수하고, 사업수행 과정에서 취득한 일체의 정보를 누설해서는 안되며, 이를 위반 하여 발생하는 문제에 대해서는 민·형사상의 모든 책임을 부담함
- 기타 상세한 사항은 당사 담당자에게 문의

- 붙임 1. 부경대학교 제2수산과학관(BTL) 부속시설 임대 입찰 제안요청서(양식포함)
2. 부경대학교 제2수산과학관(BTL) 부속시설 임대 입찰 선정기준 끝.

위와 같이 공고합니다.

2026. 06. 02.

백경미래학교 주식회사 대표이사