



**경기대학교 수원캠퍼스 호연관 갤러리
커피전문점 위탁운영업체 선정 입찰
제안요청서**

2026. 07.

경 기 대 학 교

목 차

I. 사업개요

II. 신청자격

III. 사업자 선정방식

IV. 등록, 제안서, 가격투찰, 발표 일정

V. 제안서 작성방법

※ 첨부 서식

I 사업 개요

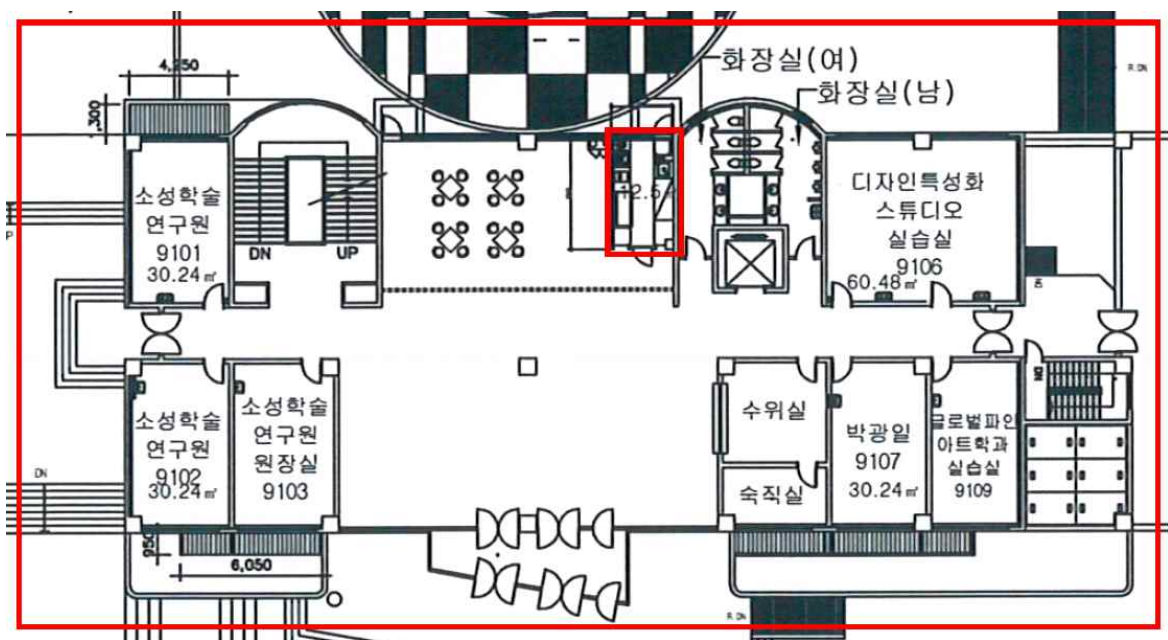
■ 사업 목적

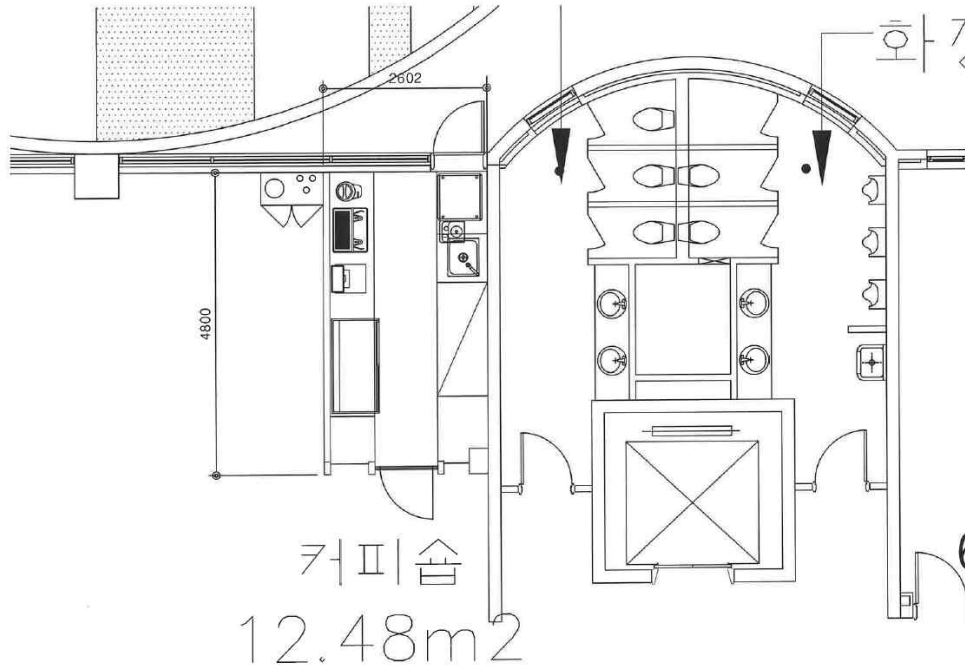
외부 전문사업자의 효율적 운영을 통하여 위생관리 및 품질 등 양질의 서비스를 제공함으로써 교직원 및 학생의 복리증진에 기여하고자 함.

■ 사업 내용

- 사업명 : 수원캠퍼스 호연관 갤러리 커피전문점 위탁운영업체 선정
- 사업장소
 - 경기도 수원시 영통구 광고산로 154-42 경기대학교 수원캠퍼스 호연관(9강의동) 로비
- 입찰방법 : 제한경쟁입찰/협상에 의한 계약 (공동입찰 불가)
- 계약기간 : 계약일로부터 2년
 - ※ 최초 2년 계약만료 후 위탁운영 평가에 따라 연장계약 할 수 있다.
- 위탁운영 시설 면적

시설명	면적(전용)	비고
호연관(9강의동)	12.48㎡	





[호연관(9강의동) 커피전문점 위치 도면]

일반건축물대장(을) 건축물현황 (1쪽 중 제1쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2017. 1. 20.>

고유번호	4111710300-2-00940006	정부24접수번호	20230316-19777911	명칭	제9강의동(A,B호)	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대지위치	경기도 수원시 영통구 이의동		지번	산 94-6 외 65필지	도로명주소	경기도 수원시 영통구 광교산로 154-42 (이의동)	

건축물현황					건축물현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주22	B호 2층	철근콘크리트조	실습실	399.96					
주22	A호 3층	철근콘크리트조	실습실, 강의실, 교수연구실	2,110.22					
주22	A호 4층	철근콘크리트조	실습실, 교수연구실	3,065.16					
주22	A호 5층	철근콘크리트조	강의실	1,324.02					
주	A호 1층	철근콘크리트조	제1종근린생활시설(휴게음식점)	12.5					
		- 이하여백 -							

[호연관(9강의동) 건축물대장]

○ 경기대학교 커피전문점 현황

위 치	수 량	비고
성신관(제2강의동)	1개소	현재운영중
집현관(7강의동)	1개소	현재운영중
호연관(9강의동)	1개소	입찰 대상
종합강의동	1개소	현재운영중
교수연구동	1개소	현재운영중 일반음식점(커피 판매)
제1복지관	1개소	현재운영중 일반음식점(커피 판매)
e-스퀘어(제2복지관)	1개소	현재운영중
홍보관	1개소	입찰 예정 일반음식점(커피 판매) 예정
드림타워(기숙사)	1개소	현재운영중
합 계	9개소	

○ 대상인원(외부인 이용 가능)

- 교 직 원 : 약 1,360명
- 학 생 : 약 11,730명

○ 위탁운영 조건

- 구내에서 영업할 수 있는 품목(메뉴)은 커피류(음료 포함) 및 간식류(베이커리 등), 미술작품.
- 영업시간

구분	영업시간	휴업일	
	월 ~ 금	토요일, 임시·법정공휴일 학교지정 휴일	일요일
학기 중	08:00 ~ 20:00	휴무	
방학 중	10:00 ~ 17:00		
※ 영업시간 및 영업일 변경은 본교와 사전 협의 후 승인을 받아야 한다. ※ 매장내에서 유탕처리 및 기름 냄새를 발산하는 조리식품 판매는 불가함.			

- 계약 체결된 커피전문점은 계약상대자가 직접 운영하여야 하며, 전대 또는 재위탁 시는 계약을 해지한다. 이를 확인하기 위하여 본교가 요청할 경우 커피전문점에 종사하는 주요인력에 대한 재직증명서, 의료보험가입영수증, 근로소득원천징수영수증, 보험증 등을 제출하여야 한다.

- 운영업체는 본교에서 커피전문점 운영의 경영실적을 파악할 수 있도록 경영실적(인건비 지급현황, 매출, 식자재 비율 등)을 본교의 요청 시 서면으로 제출하여야 한다.
- 운영업체는 이용객에 대한 민원발생을 최소화하기 위하여 직원에 대한 친절 및 응대방법 등의 교육을 분기별로 실시하여 그 결과를 유지하고 본교에서 요청 시 제출하여야 한다.
- 운영업체는 관련법에 준하여 음식 및 물품을 위생적으로 취급·판매하여야 한다.
- 운영업체는 커피전문점의 위생 관리, 화재 및 도난 예방에 만전을 기하고 안전사고에 대비하여 관련 보험에 가입하여야 한다.
- 운영업체는 커피전문점 운영과 관련하여 관계법령에 따라 보건위생 및 안전관리를 수행하여야 하며, 이를 위반하여 발생하는 모든 불이익에 대하여 책임을 진다.
- 운영업체는 본교에서 보유한 설비 및 집기류를 선량한 관리자로서 주의 업무를 다하여야 하며, 운영업체의 실수로 손실 또는 망실되었을 경우 즉시 운영업체 부담으로 원상복구 하여야 한다.
- 운영업체는 계약소멸 시 운영업체 소유의 비품 및 재고품을 조건 없이 철수하여야 하며, 위탁운영 목적으로 설치한 고정시설에 대하여는 매수 청구할 수 없다.
- 운영업체는 매 분기마다 이용자 대상 만족도 및 수요조사를 한 후 커피전문점 운영에 반영하여야 한다.

○ 비용부담 범위

경기대학교	운영업체
<ul style="list-style-type: none"> ◦커피전문점 운영 장소 제공 ◦기타 보유한 시설물 	<ul style="list-style-type: none"> ◦임대료 ◦시설물(인테리어 포함)의 구축 ◦커피전문점 운영을 위한 가구 및 기구 등 집기류 ◦주방용 소모품 ◦주방설비 등의 수리 및 유지 관리 ◦재료비, 인건비, 일반 운영경비 등 ◦영업신고 등 제반 행정 사항 처리 ◦음식물 쓰레기 처리 관련 경비 ◦수도광열비 및 보험료 등 제세공과금 일체 ◦위탁운영 목적을 위한 기타 운영경비 일체 ※ 기타명시 되지 아니한 부분은 운영업체 부담으로 한다.

※ 입찰참가자의 승낙조건

입찰에 참가하는 자는 다음의 사항에 대해서 승낙한 것으로 본다.

- 1) 필요시 갤러리 운영·미술품 판매에 필요한 미술품 소매업 또는 전시 및 행사 대행업 등을 등록하여야 함
- 2) 벽면 등에 작품 조명, 전시 부대시설(작품 거치대, 도난 방지 시설 등)을 설치하여야 함
- 3) 전기 모자 분리(전기계량기 설치 등). 단, 냉난방기 설치 유무는 임대업체 판단에 따름
- 4) 카페 유인 또는 무인으로 운영 가능
- 5) 갤러리 전시는 학생 작품을 대상으로 함
- 6) 갤러리 전시 작품의 선정·운영·판매·수익배분·관리 등 세부 사항에 관한 사항은 예술대학 학생대표와 협의함
- 7) 운영장소에 기 설치되어 있는 의자, 탁자 등은 신규 입점 업체가 활용 가능하며, 사용을 원하지 않을 시 신규 입점 업체가 철거하는 것을 원칙으로 한다.
- 8) 냉동 음식 및 스낵 자판기, 전자레인지 설치 등에 대해서는 임대면적 범위내에서 업체선정 이후 별도 논의할 수 있다.

■ 임대료

임대료는 본교 예정가격(비공개) 이상의 매출연동형 수수료로 한다.

※ 가격제안서 작성시 참고사항

- 가격 제안은 금액이 아닌 월 매출액의 임대료(%)를 비율로 제출합니다.
- 오프라인 제출 가격 제안서는 입찰공고문의 [별지서식]을 참고하여 작성하기 바랍니다.
- 이비즈포유 가격 투찰 시에는 10,000,000원 기준, 제안하는 비율에 해당하는 금액을 기준금액에 더해서 작성하시기 바랍니다.

ex) 가격 제안 20% → 이비즈포유 가격 투찰 : 12,000,000원

ex) 가격 제안 25% → 이비즈포유 가격 투찰 : 12,500,000원

■ 임대보증금

- 임대보증금은 **일금삼천만원(₩30,000,000)** 이상이어야 한다.
- 임대보증금은 이행(계약)보증보험증권으로 계약체결 전까지 제출하여야 한다.
- 임대보증금은 운영 계약 종료 시점까지의 약정된 임대료와 전기료 등의 공과금을 모두 정산 납부하고, 계약상대자가 매장 내 반입한 물품반출과 사용 공간을 사용 전 또는 본교가 원하는 상태로 복구한 이후에 반환하며, 만약 계약 상대자가 이를 이행하지 않아 손해가 발생하거나 원상복구에 비용이 발생할 경우 이를 공제할 수 있다.

II 신청자격

- 국세 및 지방세 체납이 없는 업체
- 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제12조(경쟁입찰의 참가자격) 및 같은법 시행규칙 제14조(입찰참가자격의 증명)에 의거 입찰참가자격을 갖춘 업체
- 식품위생법 및 관계법령에 의거 일반음식점 영업 신고가 가능한 자.
- 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조(부정당업자의 입찰참가자격제한)에 결격사유가 없는 업체
- 식품위생법 제38조(영업허가 제한)규정에 저촉되지 아니한 자
- 입찰공고일 현재 본사(또는 개인) 소재지(주소)가 서울특별시, 경기도, 인

천광역시 내에 소재한 사업체(또는 개인)이어야 하며, 계약체결일까지 당해 자격을 계속 유지하여야 한다.

- 법인 또는 개인 사업자로서 해당 사업에 대한 사업자 등록증을 교부 받을 수 있는 자
- 현장확인서를 교부받은 자로서 상기 항을 모두 만족하고 입찰등록 마감일 시까지 등록을 마친자.

III 사업자 선정 방식

■ 선정방법

- 공정성을 기하기 위하여 평가위원회를 구성하여 제안서를 평가한 후 종합 평가결과 최고점수를 획득한 자를 우선협상대상자로 선정한다.
- 기술능력평가(80점) 및 가격평가(20점)의 종합 합산점수 최고 득점자를 우선협상대상자로 선정한다.
- 기술능력평가 배점한도의 85%(68점) 이상인 자를 협상적격자로 선정한다.
- 종합 합산점수가 동일한 제안사가 2개 이상일 경우 기술능력평가점수가 높은 업체를 우선순위로 한다. 기술능력평가점수도 동일한 경우에는 기술능력의 세부평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 우선순위자로 한다.
- 기술능력 평가 점수는 평가위원이 평가한 점수 중 최고점수 1개와 최저점수 1개를 제외하고, 나머지 점수를 산술평균하여 획득점수를 산출 (단, 최저 또는 최고점수가 2개 이상일 경우에는 하나만 제외)
- 우선협상대상자가 선정되면 예정가격 이상으로 가격협상을 실시한다.
- 우선협상대상자와 협상이 결렬될 경우 이와 동일한 방식으로 차순위 협상대상자와 협상을 실시한다.
- 협상적격 업체가 없을 경우 대상자 선정을 하지 않을 수 있다.
- 제안발표 시간은 업체별로 발표 10분 질의 10분 이내로 제한한다
- 최종 선정된 업체는 개별적으로 통지한다.

IV 등록, 제안서, 가격투찰, 발표 일정

- 현장확인 : 2026.07.20.(월) 14:00까지
- 입찰참가신청 등록 : 2026.07.21(화) 14:00까지, 이비즈포유전자입찰
- 제안서(8부, 발표자료 담긴 UBS 1개) 및 가격제안서 제출
 - 제출기간 : 2026.07.22.(수) 11:00까지
 - 제출처 : 경기대학교 수원캠퍼스 진리관 3층 자산관리팀(1305호)
 - 담당자 : 자산관리팀장 김원규 ☎ 031-249-9180
 - 주소 : 경기도 수원시 영통구 광고산로 154-42(방문접수, 우편접수)
 - ※ 우편/택배를 통한 제출 시 제안서 평가서 접수일시가 지난 후 자산관리팀에 도착한 제안서는 일체 접수하지 않습니다.
- 가격투찰 : 2026.07.22.(수) 12:00까지, 이비즈포유전자입찰
- 제안서 평가 : 2026.07.23.(목) 시간 및 장소 추후 공지

V 제안서 작성 방법

- 일반사항
 - 제안서는 제안서 작성방법에서 정한 목차(순서)에 따라 정확하고 상세하게 기술하여야 한다.
 - 제안서의 겉표지에는 사업명, 업체명, 제출일시 등을 표기하여야 한다.
 - 제안내용은 꼭 필요한 사항 위주로 명료하게 작성하여야 하며 불확실한 용어의 사용 및 추상적인 표현은 사용하지 않도록 한다.
 - 문맥상 확실하지 않은 “할 수 있다”, “가능하다”, “고려하고 있다”, “가능하다고 본다” 등과 같은 표현 자제
 - 제안서는 A4 기준으로 하며 총 50페이지(증빙 서류 포함) 이내로 작성한다.
 - 분야별 작성 분량은 평가항목의 비중에 따라 자체적으로 조정
 - 제안내용의 증빙자료 및 참고자료 등을 제안서에 첨부하여야 하며, 특히 사업체 운영실적 등 기술적 검증이 필요한 자료에 대해서는 공인 검증자료를 제출하여야 한다.
 - 제안서 작성 지침에 명시되지 않은 내용에 대한 추가적인 제안사항이 있는 경

우 이를 별도로 작성할 수 있으며, 해당사항이 없는 경우는 “해당 없음” 으로 명시한다.

- 사업 수행시 고려사항과 사업수행에 필요한 자격요건 및 기술구비요건에 대한 사항은 제안서 작성시 구체적으로 제시하여야 한다.

■ 유의사항

- 제안서는 사업자 선정 과정 및 위탁운영 계약 체결 후에도 사업이행 기준이 될 뿐 아니라 위탁기간 동안 수탁운영자를 구속하는 효력이 있으므로, 제안업체는 제안요청서의 모든 내용을 숙지하여 그에 부합하는 제안서를 작성·제출하여야 한다.
- 제안된 제안서의 내용은 발주기관이 요청하지 않는 한 변경할 수 없으며, 계약 체결 시 계약서와 동일한 효력을 가지며, 계약서에 명시된 경우에는 계약서 내용이 우선한다.
- 제안내용을 허위 또는 단순 예상으로 작성하지 않아야 하며, 객관적으로 입증할 수 있어야 한다.
- 제안내용이 허위로 작성한 사실이 확인될 경우 제안서 평가에서 제외되거나 계약해지할 수 있으며, 이에 제안업체는 이의를 제기 할 수 없다
- 본교는 협상우선대상자와 협상 시 추가제안 및 추가 자료를 요구할 수 있으며, 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 갖는다.
- 계약 성립 후, 경기대학교에서 사업총괄 책임자 및 수행인원에 대한 변경요청이 있을 경우 사업자는 이에 응하여야 한다.
- 사업 추진에 있어 계약서와 제안서, 제안요청서의 내용에 포함되지 않은 사항 일지라도 향후 사업 추진 시 필요하다고 인정될 경우에는 본교 요청에 의해 수정될 수 있다.
- 제안서 작성에 필요한 자료를 수집 및 분석하지 못한 것에 대하여 대상자 선정 과정은 물론 위탁운영 이후라도 본교에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 제안서 발표 미참가 시 심사대상 제외에 따른 불이익은 전적으로 미 참가 업체 책임으로 한다.
- 제안서 및 계약서에 대하여 이견이 발생할 경우 또는 계약상에 정하지 아니한 사항에 대하여는 쌍방의 협의에 의하여 결정하되, 협의가 되지 아니한 경우 본교의 해석과 지시에 따라야 한다. 제안서에는 본 제안요청서에서 요구하는 모든 사항이 기술되어야 한다.

- 제안서 평가 및 협상결과 세부내용은 공개하지 않는다.
- 평가결과에 대하여 제안업체는 이의를 제기할 수 없다.
- 제안자는 입수한 각종 정보 자료 등을 당해 입찰 외 다른 목적으로 사용하지 않아야 하며 제출된 자료는 일체 반환하지 않고, 본 제안과 관련된 일체의 소요비용은 입찰참가자의 부담으로 한다.
- 본교의 예산 및 절차상 하자로 인하여 입찰이 취소된 경우 이의를 제기할 수 없다.
- 입찰공고조건 및 제안요청서에 명시되지 않은 기타사항에 대해서는 본교에서 정하는 바에 따른다.
- 제안서의 모든 내용은 객관적으로 입증할 수 있어야 하며, 그 내용이 허위로 확인될 경우 또는 입증요구에 대해 입증하지 못하는 경우 평가대상에서 제외 하며 계약 후에도 제안서의 내용이 허위로 작성되었음을 발견하거나 제안된 내용을 충족시키지 못할 경우 계약이 해지될 수 있으며 계약자가 민·형사상의 모든 책임을 져야한다.
- 제안서 설명회는 발표 10분 내외, 질의·응답 10분 내외로 진행될 예정
- 참가업체 수에 따라 발표시간은 조정 될 수 있음.
- 질의·응답을 통하여 제시된 안건은 선별하여 협상(계약)대상에 포함

2. 제안서 목차 및 작성내용, 배점

구분	평가항목	제안서 평가기준	배점 한도
기술 능력 평가	I. 제안의 목적 및 특징	<ul style="list-style-type: none"> 본 사업의 제안목적을 기술하고, 사업의 성공적 추진을 위한 특징 제시 	5
	II. 제안자의 특기사항	<ul style="list-style-type: none"> 커피전문점 운영과 관련된 특기사항 제시 	5
	III. 판매품목의 구성 및 인력 운영계획 1. 판매품목 구성계획 2. 인력 운영계획	<ul style="list-style-type: none"> 판매품목 구성 계획 <ul style="list-style-type: none"> 판매물품의 가격제시 판매물품의 다양성, 적정성, 독창성 제시 점장, 파트타이머 등 인력 운영 계획 	20
	IV. 위생, 안전, 환경 관리	<ul style="list-style-type: none"> 식중독 예방 등 위생 및 안전관리 방안 제시 각종 사고관련 보험가입 계획 	15
	V. 시설 및 설비 투자계획	<ul style="list-style-type: none"> 커피전문점 인테리어 및 주방 설비 등 시설투자 계획 	15
	VI. 서비스 관리 및 기타사항	<ul style="list-style-type: none"> 서비스 개선 및 만족도 향상 계획 제시 학교의 지시사항에 대한 이행방안 제시 교내 행사지원 방안 제시 기타 업체 차별화 제안 	20
	VII. 임대보증금	<ul style="list-style-type: none"> 임대보증금 금삼천만원이상 제시 제안서 마지막 페이지에 제시 	-
가격 평가	가격제안서 (부가세 포함)	<ul style="list-style-type: none"> 계약기간(2년) 내 총 임대료(부가세 포함) 입찰가격평가배점×(해당입찰가격/최고입찰가) 	20
합 계			100

【별지서식】 가격제안서(밀봉하여 제출)

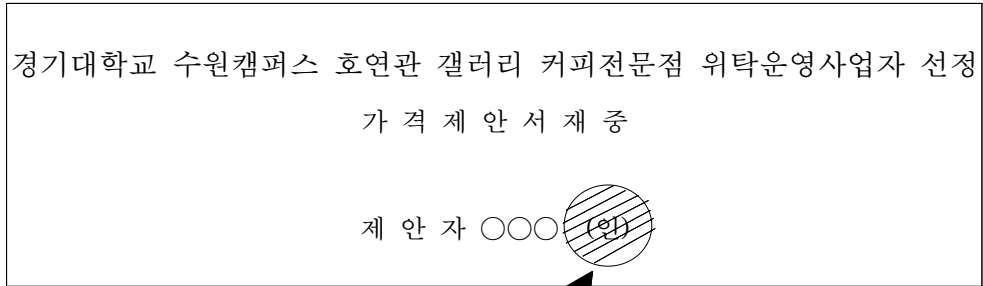
가격(임대료)제안서			
제안 내용	입찰건명 : 경기대학교 수원캠퍼스 호연관 갤러리 커피전문점 위탁운영 사업자 선정		
	임대료 (2년 계약기준)	○ 월 매출액의 00.00% 를 경기대학교 측에 수원캠퍼스 호연관 갤러리 커피전문점 위탁 운영 임대료로 지급 ※ 부가세 포함 ※ 임대보증금은 별도 제시(제안서 마지막페이지)	
제안 자	대표자		등록번호
	주소		
	연락처		
<p>귀 교의 제안요청서 및 입찰유의서에 따라 응찰하며 이 입찰이 귀교에 의하여 수락되면 계약서, 제안서, 용역계약일반조건, 계약특수조건에 따라 위의 금액으로 계약기간내 용역을 수행할 것을 확약하며 입찰서를 제출합니다</p> <p style="text-align: center;">2026년 월 일</p> <p style="text-align: center;">제안자 : (인)</p> <p>경기대학교 총장 귀하</p>			
비고			

■ 가격제안서 작성시 참고사항

- * 가격 제안은 금액이 아닌 월 매출액의 임대료(%)를 비율로 제출합니다.
- * 오프라인 제출 가격 제안서는 입찰공고문 [별지서식]을 참고하여 작성하기 바랍니다.
- * 이비즈포유 가격 투찰 시에는 10,000,000원 기준, 제안하는 비율에 해당하는 금액을 기준금액에 더해서 작성하시기 바랍니다.
 - ex) 가격 제안 20% → 이비즈포유 가격 투찰 : 12,000,000원
 - ex) 가격 제안 25% → 이비즈포유 가격 투찰 : 12,500,000원

가격제안서 봉투 작성 방법

- 앞 면



- 뒷 면

