

## 과업지시서

### 1. 편의시설 임대개요

- 가. 입찰건명 : 한림대학교강남성심병원(본관) 편의시설(테이크아웃 음료매장) 임대사업자 선정
- 나. 위 치 : 서울시 영등포구 신길로1 한림대학교강남성심병원 본관2동 1층
- 다. 임대면적 : 5.61㎡(1.7평)
- 라. 입찰방식 : 제한경쟁입찰 / 협상에 의한 계약
- 마. 계약기간 : 2024. 8. 1. ~ 2029. 7. 31. (5년)
- 사. 영업시간 : 평일 07:00 ~ 18:30 이상 / 토요일 07:30 ~ 13:30 이상 / 일요일 및 공휴일은 휴무
  - 영업시간과 휴업일은 병원과 협의 하에 변경 가능
- 아. 입찰보증금 : 입찰금액의 5/100 이상
- 자. 임대보증금 : 금40,000,000원(금사천만원정)

### 2. 매장운영계획

- 가. 운영목적
  - 한림대학교강남성심병원 내원객 및 교직원의 편의 증진을 목적으로 한다.
- 나. 제 법률 준수 및 인허가
  - 1) 계약자는 편의시설 운영과 관련된 관련법령을 준수하여야 하며, 영업에 필요한 인허가 및 신고한 후 영업을 하여야 한다.
  - 2) 인허가 비용은 일체 계약자가 부담한다.
- 다. 매출자료
  - 매출액은 투명하고 공정하게 기록·보관하며 병원에서 요구할 경우에는 제출하여야 한다.
- 라. 전대 또는 재위탁 금지
  - 본 편의시설을 전대하거나 재위탁 시에는 계약을 해지하며, 임대보증금은 전격 병원에 귀속된다. (단, 가맹점 계약은 가능하다.)
- 마. 판매가격 및 취급품목
  - 판매품목의 중요한 변동이 있을 경우 병원과 협의하여 시행한다.
- 바. 서비스 향상
  - 1) 판매제품에 대해 고객의 AS, 환불요청이 있을 경우 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.
  - 2) 이용고객에 대한 민원 발생을 최소화하기 위하여 종업원에게 친절 및 응대방법 등의 교육을 지속적으로 실시한다.
- 사. 제품 및 서비스 등 안전에 대한 책임

- 1) 매장에서 제공하는 재화와 서비스의 안전성에 대해서는 계약자가 책임을 진다.
- 2) 음식 및 물품은 관련법률이 정하는 바에 따라 위생적으로 취급·판매하여야 한다.

#### 아. 관리감독

- 1) 본 편의시설의 원활한 운영과, 병원의 이미지 훼손 방지, 이용고객의 편의증진 및 서비스개선 등을 위하여 병원은 영업활동(서비스 정도, 판매활동, 취급품목, 가격 등)을 점검할 수 있으며, 계약상대자는 이에 반드시 협조하여야 한다.
- 2) 당해 매장에 대한 정기 또는 수시 점검결과 지적사항이 발생될 경우 계약상대자는 지정기한 내에 시정 조치하여야 한다.

#### 자. 시설의 설치 등

- 1) 매장 내 시설변경(인테리어 등)은 병원과 협의하여 시행한다.
- 2) 계약이 종결 또는 해지될 때는 계약상대자가 설치한 제설비, 칸막이, 기타 구조상 변조시설 등은 계약상대자의 비용으로 계약체결 당시의 상태로 원상 복구하여야 한다.
- 3) 매장운영에 필요한 일체의 집기, 비품, 소모품 등은 계약상대자 부담으로 한다.

#### 차. 시설 등의 관리의무

- 1) 계약자는 병원 소유인 임대목적물 및 주변 시설에 대해 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여야 한다.
- 2) 계약자는 병원 시설물이 훼손 또는 파손되지 않도록 주의하여야 하며, 피해발생시에는 즉시 원상 복구한다.
- 3) 계약상대자는 화재예방을 위해 적극적으로 노력하여야 하며, 피난시설과 통로 등에 물품을 적재해서는 아니된다.
- 4) 계약자는 매장의 청소를 자체적으로 실시하여 항상 청결을 유지하여야 한다.
- 5) 매장 주변의 청결과 보행자의 안전을 위하여 물건, 카트 등을 적재·방치하지 않도록 한다.
- 6) 청소, 물품 구입, 주방기구 수선유지 등 일체의 시설운영 경비는 계약자가 부담해야 한다.

#### 카. 영업범위

- 1) 병원과의 계약, 협의, 승낙 등의 사유로 계약자에게 취급물품의 판매에 있어 독점적 지위를 부여하지는 않으며, 계약자는 이를 주장할 수 없다.
- 2) 영업시간은 병원과 협의하에 변경할 수 있다.

#### 타. 계약해지 사유

- 1) 계약자가 임대목적물을 사용목적에 위배하여 사용하는 경우
- 2) 계약자가 계약상의 지위나 권리를 타인에게 양도 또는 전대하거나 담보를 제공하는 경우

- 3) 계약자가 영업개시일전까지 영업을 위한 인허가 등을 취득하지 못하였거나, 영업허가, 면허 등이 정지 또는 취소되어 정상적인 영업을 불가능한 경우
- 4) 계약자가 합병, 해산, 부도, 파산, 회생절차, 영업재산의 압류 등으로 정상적 영업을 불가능하다고 판단되는 경우
- 5) 병원에서 실시하는 위생점검 및 서비스평가 결과, 평가점수가 일정 수준에 미달되어 시정명령을 하였음에도 불구하고 개선되지 않는 경우
- 6) 식중독 발생시

### 3. 기타사항

- 가. 계약자는 자기 책임 하에 운영계획을 수립하고 자기 비용으로 시설물을 설치·운영하며 영업 과정에서 발생하는 전기료, 상·하수도 사용료 등의 일체비용을 부담한다.
- 나. 계약자는 임대공간에 대한 인테리어, 집기비품 일체를 부담해야하며, 인테리어 변경 계획서(도면 등)를 병원에 제출하여야 한다.
- 다. 계약자는 인테리어 공사시 병원과 사전협의를 통하여 진행한다.
- 라. 관리비 및 일반폐기물처리 비용은 별도로 지정된 계좌에 입금하여야 한다.
- 마. 계약자는 병원 고유목적사업에 지장이 없도록 인테리어 공사 공정계획을 수립하며, 소음, 분진, 진동 등이 발생되지 않도록 특별히 유의하여 진행한다.
- 바. 계약자는 병원이 지정하는 영업개시일에 영업을 개시하여야 하며 영업개시일 전까지 영업을 위한 관계법령상의 모든 인·허가 등을 하여야한다.
- 사. 계약자는 계약기간 종료 및 기타 사유로 인하여 계약을 해지할 경우 매장과 병원 소유 시설물을 즉시 명도하여야 한다.