

계명대학교 산학협력관 1층
패스트푸드
임대 운영사업자 선정
제안요청서

2026. 6.

I 사업개요

- **사업명:** 산학협력관 1층 패스트푸드 임대 운영사업자 선정
- **소재지:** 대구광역시 달서구 달구벌대로 1095 계명대학교 성서캠퍼스
- **임대위치:** 산학협력관 1층 103호 ※ 현장 방문 가능
 - 임대면적: 148.49㎡(44.9평) / 도면 참조
- **임대기간:** 임대시작일로부터 7년(계약체결일로부터 2개월 이내 임대 개시)
 - ※ 「상가건물 임대차보호법」 제10조에 의거 계약갱신 가능
- **계약방법:** 총액(제한경쟁) / 2단계 경쟁(제안서평가 적격자 중 예가 이상 최고가 투찰자)
- **임대료**
 - 월 임대료: 월 매출액(부가세 포함) 대비 계약수수료율(%) 적용 금액
 - ※ 계약수수료율: 가격입찰에 의해 결정
 - 임대보증금: 금30,000,000원(금삼천만원)
 - 계약체결 시 임대보증금 전액을 현금으로 납부함(증권 대체 불가)
- **입찰금액:** 월 매출액(부가세 포함) 대비 수수료율(%)
 - ※ 소수점 첫째자리까지 작성
 - ※ 매출 발생 이후 업체의 추정량과 상이하다는 사유로 이의 제기 또는 계약을 취소할 수 없음
- **입찰 및 낙찰자 결정**
 - 입찰방법: 제한경쟁입찰(2단계)
 - 제안서 평가(1단계) + 가격입찰(2단계)
 - 입찰 참가 자격: 공고일 현재 공정거래위원회 가맹사업거래 시스템에 정보공개서가 등록된 패스트푸드 업종의 프랜차이즈 브랜드 중 「브랜드 가

맹본부」 또는 「해당 가맹본부로부터 본 건의 입찰 참가 승인 및 가맹 계약 확약을 득한 사업자(예비창업자 포함)」

○ 낙찰자 결정방법

- 제안서 평가(1단계) 점수결과 종합점수(100점 만점 기준) 85점 이상을 득한 업체 대상으로, 가격입찰(2단계) 시행하여 예정가격(비공개) 이상 최고 수수료율로 투찰한 자를 낙찰자로 결정함

□ 입찰보증금 및 귀속

- 입찰보증금 : 입찰보증금 금3,000,000원(임대보증금의 100분의 10)을 현금 또는 보증보험증권 제출(입찰등록 마감 시까지 납부)
- 보증금 귀속 : 낙찰자가 계약체결 통보일로부터 5일 이내 제반서류를 구비하여 계약체결을 하지 아니한 때에는 보증금을 본교에 귀속함

□ 임대료 및 임대보증금 납부

- 월 임대료 : 매 익월 10일까지 일시 납부(부가세 포함)
 - 매출확인: POS시스템을 통한 일별·결제수단별 매출 마감자료를 매월 제출하며, 우리 대학은 필요 시 POS 데이터 직접 조회 및 외부기관 매출 검증을 실시할 수 있음
 - 1~2년차 수수료율 인하: 영업개시일로부터 30일 이내 시설투자비 증빙자료 제출 시 우리 대학은 제출일로부터 14일 이내에 인하 여부 및 인하율(2%p 이내)을 임차인에게 통지
 - 배달 매출 수수료율: 계약체결일로부터 30일 이내에 협의하여 정함
- 임대보증금 : 금30,000,000원(금삼천만원)
 - 계약체결 시 임대보증금 전액을 현금으로 납부함(증권 대체 불가)

II 제안서 제출 및 작성기준

□ 제출방법

- 제출일시 및 제출방법 : 입찰공고문 참조 / 방문 접수(우편 접수 가능)
- 제출처 : 대구광역시 달서구 달구벌대로 1095,
계명대학교 성서캠퍼스 행소관 235호 구매팀

○ 제출서류

- 「가맹사업거래의 공정화에 관한 법률」 제7조에 따른 정보공개서(전권) 1부
- 가맹본부 입찰 참가 승인 및 가맹 계약 협약서(가맹점 입찰 참가 시) 1부
- 정성평가 제안서 1부
 - ▶ 공간 활용 및 매장 동선 설계 계획서 1부
 - ▶ 캠퍼스 특화 매출 활성화 계획서 1부

○ 문의

- 입찰에 관한 사항: 구매팀(053-580-6115)
- 임대조건 및 제안요청서에 관한 사항: 총무팀(053-580-6118)

□ 작성방법

- 가맹본부 입찰 참가 승인 및 가맹 계약 협약서: [붙임1] 양식으로 작성
- 정성평가 제안서: [붙임2] 양식으로 작성
 - 공간 활용 및 매장 동선 설계 계획서
 - ▶ 공간 배치 및 인테리어 컨셉, 좌석 운영 효율화 전략 등 작성
 - 캠퍼스 특화 매출 활성화 계획서
 - ▶ 인근 지역 배달 매출 확보 방안, 방학 기간 운영 전략 등 작성

□ 제안서 작성 시 유의사항

- 용지는 A4용지를 사용(중·횡 무관)
- 본 사업과 관련하여 제출된 제안서 및 관련 자료는 일체 반환하지 않음
- 제안서의 각 페이지는 쉽게 참조할 수 있도록 페이지 하단에 일련번호를 붙이되, 각 장별로 번호를 부여함
- 제안서의 내용은 명확한 용어를 사용해야 하며, “~을 제공할 수 있다”, “~가능하다” 등의 모호한 표현은 평가 시 “할 수 없다”로 간주함
- 제안서의 모든 기재 사항은 객관적으로 입증할 수 있는 관계서류를 첨부하여야 하며, 허위로 작성한 사실이 발견될 시에는 관련 규정에 따라 처리함

- 제안요청서의 각 항목에 대해서는 제안서 항목별로 수용여부 및 내용을 명기하고 필요한 경우 근거자료를 포함하여야 함
- 제안사의 제안내용에 대한 확인, 검증이 필요한 경우 제안사에 입증 자료를 요구할 수 있으며, 입증자료를 제출하지 못하는 경우에는 평가대상에서 제외함

□ 제안서의 효력

- 제안서는 대표자의 인감이 날인된 공문서에 한하여 인정함(날인이 없는 경우 제안서로 인정하지 않음)
- 제출된 제안서의 내용은 발주처에서 요청하지 않는 한 변경할 수 없으며, 계약체결 시 계약조건을 일부로 간주함
- 제안서 제시 내용과 발주처 요구에 의하여 수정·보완·변경된 제안내용은 계약서에 명시하지 않더라도 계약서와 동일한 효력을 가짐

□ 유의사항

- 제안서 평가결과는 개별 유선 통보함
- 제안된 제반 서류는 반환하지 않음
- 제안 내용 검토를 위해 발주처의 요구 시 추가 자료를 제출하여야 함
- 제출된 제안서의 내용은 변경할 수 없으며, 추후 계약상대자 선정 시 계약 조건으로 간주함
- 제안서와 기타 구비서류를 검토하여 미비할 경우 상황에 따라 실격처리·감점처리 등의 조치를 취하며, 평가점수에 반영할 수 있음
- 원본이 아닌 사본 제출의 경우 원본대조필 날인 후 제출하여야 함
- 제안된 서류는 일체 반환하지 아니하며 본 제안과 관련된 일체의 소요 비용은 제안사의 부담으로 함
- 제안된 내용이 추후 사실과 다르거나 허위로 판명될 경우, 이로 인하여 발생하는 모든 민·형사상의 책임은 제안사에 있으며, 이에 따른 모든 행위를 무효로 함
- 제안요청서, 제안서 및 계약서에 대한 해석상의 이견이 있는 경우에는 발주기관의 해석에 따름

- 제안서 및 관련 자료로 제출된 모든 문서에 대하여는 제안사의 이익을 보호하기 위하여 사업자 선정 이외의 목적으로 사용하지 아니함
- 제안사는 본 제안요청서의 내용에 대하여 질문이나 의견이 있을 경우 입찰공고문에 기재된 담당자 연락처를 통해 질의할 수 있음
- 제안사의 귀책사유로 인하여 계약 체결이 지연될 경우 선정을 무효화하고 재선정할 수 있음
- 기타 규정되지 아니한 사항은 발주기관의 유권해석에 따름

III 제안서 평가방법

□ 제안서 평가분야 및 배점기준

[단위: 점]

항목별 (배점)	심사내용	심사 분야	기준	배점	특점
정량 평가 (80)	○ 재무안정성 및 브랜드 가치 (50)	브랜드 규모(20) - 전국 매장 수	300개 이상 100개 이상 50개 이상 50개 미만	20 15 10 5	
		마케팅 파워(15) - 연간 광고 및 판촉비	30억 이상 10억 이상 1억 이상 1억 미만	15 12 9 6	
		가맹본부 재무 건전성(15) - 자본 총계	100억 이상 50억 이상 30억 이상 30억 미만	15 12 9 6	
	○ 수익성 (30)	매장 수익성 창출 능력(30) - 가맹본부 참가 시 직영점(전체) 연 평균 매출 - 가맹점 참가 시 가맹점(전체) 연 평균 매출	9억원 이상 6억원 이상 6억원 미만	30 20 10	
정성 평가 (20)	○ 운영계획 (20)	공간 활용 및 매장 동선 설계 계획(10)	양호 보통 미흡	10 8 6	
		캠퍼스 특화 매출 활성화 방안(10)	양호 보통 미흡	10 8 6	
합계				100	

□ 평가위원

- 평가위원회 위원은 우리 대학 관계자로 구성하며, 명단은 공개하지 아니함

[붙임1]

가맹본부 입찰 참가 승인 및 가맹 계약 협약서

1. 입찰건명: 계명대학교 성서캠퍼스 산학협력관 1층 패스트푸드 임대
운영사업자 선정
2. 입찰 참가자(예비 가맹점주) 정보

성명(대표자)	
생년월일	
주소	
연락처	

3. 가맹본부(프랜차이즈) 정보

법인명(상호)	
브랜드명	
대표자	
법인등록번호	
본사 소재지	

4. 협약 내용

법인 _____(이하 ‘가맹본부’)는 상기 입찰 참가자가 귀교(계명대학교)에서 진행하는 “산학협력단 1층 패스트푸드 임대 운영사업자 선정 입찰”에 당사 브랜드를 사용하여 참가하는 것을 정식으로 승인합니다.

당사는 상기 입찰참가자가 최종 낙찰자로 선정될 경우, 공정거래위원회에 등록된 정보공개서 규정 및 당사 가맹 계약 절차에 의거하여 정상적인 가맹 계약을 체결하고 매장 개점(인테리어, 주방설비 구축 등) 및 운영 전반을 책임 유통·지원할 것을 약속합니다.

2026년 __월 __일

가맹본부 법인명: _____(인)

계명대학교 총장 귀하

[붙임2]

정성평가제안서

1. 공간 활용 및 매장 동선 설계 계획(10점)

○ 평가내용

- 당사 브랜드 고유의 인테리어 정체성과 학내 매장 환경의 조화 여부
- 대학생 이용 형태를 반영한 좌석 및 공간 활용 적절성
- 피크타임(점심시간) 혼잡 방지를 위한 대기 동선 계획의 적절성

○ 작성방법: 산학협력관 1층 매장 인테리어 컨셉 및 평면 배치도 별도 제출

2. 캠퍼스 특화 매출 활성화 방안(10점)

○ 평가내용

- 내용의 구체성 및 실현 가능성 여부 / 캠퍼스 상권 이해도 / 기대효과

○ 내용작성

2026년 __월 __일

제출자: _____(인)