

이순신빙상장·체육관 매점 및 스포츠용품샵 임대(운영)

제안요청서

2025. 11.

보라미생활체육(주)
[운영사: (주)원중기업]

■ 목 차 ■

I . 개요

II . 임대(운영)범위

III . 제안서 작성

IV . 낙찰자 선정방법

I . 개요

□ 입찰명 : 이순신빙상장·체육관 매점/스포츠용품샵 임대(운영)

□ 임대면적

○ 장소 : 아산시 남부로 370-42 이순신빙상장·체육관內

○ 면적 : 매점 14㎡, 스포츠용품샵 48㎡(창고1개포함)

(체육관 경기시즌 중 2층 간이판매대, 시설내 자판기 설치 포함)

○ 용도 : 매점 및 스포츠용품샵

□ 임대기간 : 2025년 12월 1일 ~ 2029년 3월 31일 (40개월)

단, 문제가 없는 경우에 한해 2년 연장계약 가능함.

※ 2027 하계세계유니버시아드 대회(2027.6.1.~2027.9.31.) 기간
은 전면휴관으로 인하여 운영을 중단한다.

□ 사용목적

이순신빙상장·체육관 이용객에게 스포츠용품, 일반물품(단순 재가공 판매하는 분식류 포함)을 판매하는 목적으로 운영하여야 하며, 음식의 조리/주류판매/불꽃놀이용품 등 어린이의 위해/위험 물품의 판매 등은 불허하며 물품선정 및 가격 등은 상호 협의하여 운영하여야 한다.

II. 사업자 선정

1. 제안서 접수 및 업체선정

□ 평가기준

- 제안서를 제출한 업체에 대한 평가는 기술제안서 평가를 50%로, 제안가격 평가결과를 50%의 비율로 평가

□ 평가방법

- 제안서를 제출한 업체에 대한 기술평가 결과에 가격평가 결과를 반영하여 종합평점 최고점수 업체를 우선협상 대상업체로 선정함. 단, 제안서 종합평점이 70점이상이고 기초가격(예정 가격)이상을 제시한 업체에 한함.
- 동점자 처리는 다음과 같이 한다.
 - * 기술평가 및 가격평가 결과 동점 발생시 기술평가점수를 우선으로 하며,
 - * 기술평가점수가 동점일 경우, 배점이 큰 심사부문에서 높은 점수를 얻은 업체를 우선으로 함.
- 제안서 평가는 당사 내부 직원과 외부전문가로 구성된 심사위원회에서 평가하며, 위원명단 및 평가내용은 공개하지 않는다.
- 단, 최저기준(종합평점70이상+기초가격이상제시)에 부합되는 업체가 없을 경우 기초가격이상의 임대료를 제시하는 임의의 업체와 계약을 체결할 수 있음.

□ 기타사항

- 제안서 제출에 소요되는 비용은 제안사(개인) 부담이며, 제출된 서류는 반환하지 않는다.
- 기한 내에 제출하지 않은 서류는 인정되지 않는다.
- 제안사는 당사의 동의 없이 제안요청서의 전부, 또는 일부분을 제3자에게 제공 또는 누설할 수 없다.
- 입찰참여업체 및 선정된 업체는 당사의 일반적인 업무수행규칙을 준수하여야 하며 입찰과정 중에 취득한 각종 정보의 기밀을 유지하여야 한다.
- 자격기준 미달 및 제출서류 허위 작성 등에 해당하는 제안서는 심사에서 제외한다.

□ 협상절차

- 최종 선정된 우선협상 대상업체와 계약조건을 협상하여 타결될 경우 계약을 체결하고 타결되지 않을 경우에는 차순위자, 제3순위자의 순서로 협상을 실시한다.
- 기술협상과 가격협상은 별도로 시행하며 협상 일정은 따로 정한다.

2. 계약관리

□ 제안서의 효력

- 제안서의 내용은 임대업체로 선정된 후 계약서에 명시되지 않더라도 계약서와 동일한 효력이 있다.
- 필요시 제안사에 대하여 추가제안 또는 추가자료를 요청할 수 있으며, 이에 따라 제출된 자료는 제안서와 동일한 효력을 가진다.

- 제안요청서의 내용을 충실하게 보완하기 위하여 변경이 필요하다고 판단되는 사항은 협상 과정에서 당사와 계약자가 상호 협의하여 변경, 또는 추가할 수 있다.

□ 소유권

- 본 과업을 수행하기 위하여 제공된 모든 정보와 제출된 제안서는 당사에 귀속한다.

□ 기타사항

- 본 제안서 작성지침의 해석에 관한 사항이나 명시되지 않은 사항은 당사의 결정에 따른다.
- 제출된 서류 중 내용이 허위임이 발견되거나 서류의 작성이 현저히 부실하거나 과장되어 객관적인 평가가 어렵다고 판단되는 경우에는 실격처리 할 수 있다.
- 업체에서 제안한 내용은 해당업체가 최종 낙찰자로 결정될 시 계약의 내용을 구성한다.
- 제안서 내용은 사업시행 시 자문단의 검토 및 전문가 의견 수렴 등으로 조정, 증감, 신설, 삭제될 수 있다.

Ⅲ. 제안서 작성

1. 제안서 작성기준

- 제안사는 제안요청서를 참조하여 각 항목별로 구분하여 제안서를 작성하여야 한다.
- 제안요청 내용을 명확히 파악하고, 본 과업의 정확한 분석을 통한 업무파악과 제안목적, 과업범위 및 과업계획 등을 명확하게 기술한다.
- 제안서는 제안요구사항을 최대한 충족하도록 꼭 필요한 사항 위주로 간단명료하게 작성되어야 한다.

2. 제안서의 효력 및 유의사항

- 제안서의 효력 등
 - 제안서의 내용은 낙찰업체로 선정된 후 계약서에 명시되지 않더라도 계약서와 동일한 효력이 있음.
 - 제안서의 모든 내용은 실제 수행 가능한 범위 내에서 작성되어야 하며, 허위작성 사실이 발견되거나 제안내용을 충족시키지 못할 경우 심사대상에서 제외하거나, 계약체결 이후에는 계약해지 또는 감액처리 할 수 있으며, 이에 따른 일체의 손해는 제안사가 배상책임을 진다.
- 유의사항
 - 제출된 제반 자료는 일체 반환하지 않으며, 제안서 작성과 관련된 일체의 비용은 제안사에서 부담하여야 한다.
 - 기한 내에 서류를 제출하지 않으면 인정되지 않는다.

3. 제안서 제출

○ 일반사항

- 입찰참가 신청서 : 제출서류 명세의 작성지침 및 별지 제1호 서식에 의거 작성한다.

○ 서약서 : 별지 제8호 서식에 의한다.

○ 기술제안서

- 영업범위 및 세부내용을 정확히 이해·분석하여 추진방향, 추진 전략 및 추진계획을 제출하여 한다.

○ 가격제안서

- 가격제안서는 부가세별도의 연간임대료 총액을 기재한다.
- 임대료 외에 관리비 및 공과금, 보험료 등은 별도 협의한다.

○ 제안서 제출

- 일반사항

- ▷ 제안서는 제출기간 내에 제출 장소에 직접 내방하여 제출하거나, 우편으로 제출하는 경우 제출기간 내에 도착한 것에 한해 유효 하다.
- ▷ 제출된 제안서는 일체 반환되지 않으며, 제안사가 제안서 접수이후에는 제안서를 수정하거나 철회할 수 없다.

- 제출서류

- ▷ 입찰참가 신청서 원본 1부(관련서류포함), 서약서 원본 1부
- ▷ 기술제안서 원본 1부, 사본2부
- ▷ 가격제안서 원본 1부(밀봉)

【제출서류 명세】

구분	항목	작성지침	서식	비고
신청서	입찰참가 신청서	신청시 제출 서류 1. 신청인 주민등록등본 1부 또는 법인등기부등본/사업자등록증 2. 신분증(주민등록증, 운전면허증등)	별제 제 1호 서식	
기술 제안서			별제 제 2호 서식	
가격 제안서			별제 제 3호 서식 별제 제 4호 서식	
서약서			별지 제 5호 서식	

IV. 낙찰자 선정방법

1. 제안서 접수 및 업체선정

□ 참가신청

- 입찰참가신청 및 제안서등 서류 제출일시 및 장소
 - 일 시 : 2025년 11월 5일(수요일)~ 11월 14일(금요일)
14:00까지
 - 접 수 처 : 이순신빙상장·체육관내 운영사 사무실
 - 접수방법(방문접수 및 우편접수)
 - ▷ 입찰참가서/서약서 및 기술제안서(밀봉해서 제출) 등
 - ▷ 가격제안서(밀봉해서 제출)

□ 평가 및 업체선정

- 평가기준
 - 제안서에 대한 평가는 총점 100점을 만점으로 하고, 기술 제안서 50점, 가격제안서 50점의 비율로 평가한다.

구 분	평가기준	배 점
기술제안 평가	기술평가 배점기준표에 의거 산출	50점
가격제안 평가	가격평가 배점기준표에 의거 산출	50점
계		100점

□ 평가방법

- 제안서를 제출한 업체에 대한 기술평가 결과에 가격평가 결과를 반영하여 종합평점이 70점이상인 최고점수 업체를 우선 협상대상자로 선정하며, 종합평점이 70점 미만 또는 가격평가지 기초금액이하를 제시한 업체는 선정에서 제외한다.
- 동점자 처리는 다음과 같이 한다.
 - * 기술평가 및 가격평가 결과 동점 발생시 기술평가점수가 우선
 - * 기술평가점수가 동점일 경우, 배점이 큰 심사부문에서 높은 점수를 얻은 업체를 우선으로 함
- 제안서 평가는 당사 내부 직원과 외부전문가로 구성된 심의위원회에서 평가하며, 위원명단 및 평가내용은 공개하지 않는다.

□ 협상절차

- 우선협상대상업체와 계약조건을 협상하여 타결될 경우 계약을 체결하고, 타결되지 않을 경우에는 차순위자, 제3순위자의 순서로 협상을 실시한다.
- 1개 업체가 참여하여도 본 입찰은 계약이 진행되며, 종합평점이 70점 이상 또는 가격이 기초금액이상인 제안사가 없는 경우 본 입찰은 무효로 처리되고, 이후 입찰은 수의계약으로 진행 할 수 있다.

2. 계약관리

□ 소유권

- 본 과업을 수행하기 위하여 제공된 모든 정보와 제출된 제안서는 당사에 귀속한다.

□ 관리사항

- 제안사는 당사의 동의 없이 제안서의 전부 또는 일부분을 제3자에게 제공 또는 누설할 수 없다.
- 입찰업체 및 선정된 업체는 당사의 일반적인 업무수행규칙을 준수하여야 하며, 입찰과정 중에 취득한 각종 정보의 기밀을 유지하여야 한다.
- 제안사는 제안서 평가방법, 낙찰자 선정과정과 평가결과 등 제반 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없다.
- 업체에서 제안한 내용은 해당업체가 최종 낙찰자로 결정될 시 계약의 내용을 구성한다.
- 제안서 내용은 사업시행 시 자문단의 검토 및 전문가 의견 수렴 등으로 조정, 증감, 신설, 삭제될 수 있다.
- 본 제안서 작성지침의 해석에 관한 사항이나 명시되지 않은 사항은 당사의 결정에 따른다.

이순신빙상장·체육관 부속시설(매점/스포츠용품샵)

기술 및 가격평가 배점기준표

평가항목	시행항목			
	세부평가항목	평가기준	배점	비고
기술평가	□ 인테리어의 적정성(15점)	◦ 매우 우수	15	
		◦ 우수	10	
		◦ 보통	5	
		◦ 미흡	3	
	□ 취급아이템의 적정성(20점)	◦ 매우 우수	20	
		◦ 우수	15	
		◦ 보통	10	
		◦ 미흡	5	
	□ 세부운영방안의 적정성(15점)	◦ 매우 우수	15	
		◦ 우수	10	
		◦ 보통	5	
		◦ 미흡	3	
	※ 제출한 제안서를 기준으로 평가함			
가격평가	□ 5개이상업체 참여시(5단계평가) □ 4개업체 참여시(4단계평가A/B/C/D) □ 3개업체 참여시(3단계평가 A/B/C) □ 2개업체 참여시(2단계평가 A/B) * 단, 기초가격(예정가격)이하는 0점 처리한다.	◦ A(최고가격 제시자)	50	
		◦ B	45	
		◦ C	40	
		◦ D	30	
		◦ E(최저가격 제시자)	20	

【별지 제1호 서식】

입찰참가신청서				
※ 아래 사항 중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.				
신청인	상호 또는 법인명칭		법인등록번호	
	주소		전화번호	
	대표자		주민등록번호	
입찰 개요	입찰공고(지명)번호	제 호	입찰일자	. . .
	입찰건명			
입찰 보증금	납부	· 보증금율 : 5% · 보증액 : 가격제안서 입찰금액의 5/100 · 보증금납부방법 : 납부확약으로 갈음		
	납부면제및지급확약	· 본인은 낙찰 후 계약 미체결시 귀 사에 낙찰금액에 해당하는 소정의 입찰보증금을 현금으로 납부할 것을 확약합니다. 신청자 : (인)		
대인 · 사용 인감	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다. 성명 주민등록번호		본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고합니다. 사용인감 (인)	
본인은 귀 사의 이순신빙상장·체육관 매점 및 스포츠용품샵 임대(운영) 입찰에 참가하고자 귀사에서 제시한 제안요청서 내용을 전적으로 수용하고 귀사의 고유권한인 제안서 평가 및 결과에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약하며 별첨서류를 첨부하여 입찰참가신청을 합니다. 붙임서류 1. 서약서/기술제안서/가격제안서 1부. 2. 기타 공고로 정한 서류 각 1부. 신청인 (인) <u>계약담당 귀하</u>				

【별지 제2호 서식】

기술제안서

업체명 : _____ (인)

☐ 인테리어의 적정성(15점)

- 인테리어 설치에 관한 세부내용, 추진방향, 추진전략 및 추진계획 작성

☐ 취급아이템의 적정성(20점)

- 취급아이템에 관한 세부내용, 추진방향, 추진전략 및 추진계획 작성

☐ 세부운영방안의 적정성(15점)

- 영업범위 및 세부내용을 정확히 이해.분석하여 추진방향, 추진전략 및 추진계획 작성

※ 별지 작성가능

【별지 제3호 서식】

가격제안서

업체명 : _____ (인)

【별지 제4호 서식】

가 격 제 안 서	
사 업 명	이순신빙상장체육관 매점/스포츠용품샵 임대
입찰공고번호	-
사 업 기 간	2025. 12. 1 ~ 2029. 3. 31
제 안 금 액	일금 원정 (₩) 1년간 임대료총액, 부가세포함 전체금액
상기 금액으로 가격입찰서를 제출합니다. 년 월 일 주 소 : 전 화 번 호 : 성 명 : (인) 주민등록번호 : 보 라 미 생 활 체 육 (주) 귀 하	

【별지 제5호 서식】

서 약 서

입찰건명 : 이순신빙상장·체육관 매점/스포츠용품샵 임대

상기 입찰의 참가와 관련, 다음과 같이 제반사항을 준수할 것을 서약합니다.

- 제출된 모든 관련 증빙서류는 성실하게 작성 제출하며, 만일 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 참가자격에서 제외되어도 아무런 이의를 제기하지 않겠습니다.
- 제안서 평가를 위해 구성된 심의위원회의 평가방법 및 평가기준, 평가결과에 어떠한 이의 제기도 하지 않겠습니다.

2025년 월 일

신 청 자 주민등록번호 :
성 명 :
주 소 :
전 화 번 호 :

①

보라미생활체육(주)귀하