

과업지시서

[인문캠퍼스 베이커리 및 커피전문점 운영]

I 과업소개

1. 과업명 : 명지대학교 인문캠퍼스(서울) 베이커리 및 커피전문점 운영
2. 과업목적 : 교내 학생 및 교직원의 복지매장에 대한 만족도 증진
3. 목적물 및 운영시간
가. 목적물

위 치	면적	사용목적
행정동 앞 (CNN카페 공간)	97.02㎡	베이커리,커피 전문점 - 제빵,커피필수 (제빵, 제과, 커피, 샌드위치 등)

나. 운영시간

학기 중		방학 중	
평 일	토요일	계절학기	계절학기 이후
08:00~21:00	10:00 ~ 16:00	08:30~17:00	09:00~17:00

4. 과업(용역)기간 : 계약체결일로부터 2023.04.30.(일)까지

II 과업의 세부내역

1. 임차인(이하 “을”이라 함)은 계약 체결 후 과업을 착수하여야 함
2. 을은 낙찰 후 14일 이내에 발주자(이하 “갑”이라 함)의 학생복지봉사팀 승인 및 확인을 통해 인테리어 계획을 포함한 세부운영계획서를 제출하여야 하며, 세부운영계획서에는 아래와 같은 내용이 포함되어야 한다. 아울러, 제출된 세부운영계획서는 계약의 일부로 적용된다.
가. 환경 향상 의지
나. 운영실적, 연간매출액, 전문 인력 보유현황
다. 운영계획 : 인력운영, 메뉴운영, 위생 및 서비스관리 등

- 라. 판매가격(종목별, 메뉴별)의 적절성
- 마. 교직원 및 학생행사 지원 등 학교 기여방안

3. 결제수단 : 현금, 모든 신용카드 및 체크카드

4. 보험가입

가. 을은 아래와 같은 보험에 가입하여야 한다.

화재보험		영업배상책임보험		음식물배상책임보험	
대인	대물	대인	대물	대인	대물
1억원/1사고당	1억원/1사고당	1억원/1사고당	1억원/1사고당	1억원/1사고당	1억원/1사고당

나. 보험 적용대상에 변동이 발생할 경우 을은 변동사항을 즉시 보험에 반영하고 변경된 보험가입증서 사본을 발주자(이하 “갑”이라 함)의 지정 감독관(이하 “감독관”이라 함)에게 반드시 제출하여야 한다.

5. 환경보존 : 을은 전기에너지 절약 등 환경보존에 적극 협력하여야 하며 그린캠퍼스 구축과 관련한 갑의 요청에 응하여야 한다.

6. 운영관리

가. 을은 영업장을 수시 점검하여 제과점 운영상황을 점검 후 갑의 감독관에게 정기적으로 보고 하여 의견을 교환하여야 한다.

나. 을은 을의 모든 사원에게 6개월에 1회 이상 친절교육, 성희롱(성폭력)예방교육, 위생교육 및 친절서비스 교육을 실시하여야 한다.

7. 근무인원

가. 을은 원활한 영업활동 위해 상주인원 1명을 배치하여야 하며, 갑의 필요에 따라 갑은 을에게 근무인원의 증원을 요구할 수 있고, 을은 증원을 이유로 갑에게 계약금액의 변경을 요구할 수 없다.

나. 을은 파트타임 근무자(아르바이트생)로 갑의 재학생을 우선채용하여야 한다.

다. 을의 모든 사원은 항상 복장을 청결히 하여야 한다.

8. 시설물 유지관리

가. 을은 갑의 시설물(이하 “시설물”이라 함)을 이용함에 있어 이용자에게 최대한의 편익을 제공하여야 하고, 을은 을의 기본시설에 대한 구조를 임의변경할 수 없으며, 운영관리상 부득이한 경우 갑의 승인을 득한 후 모든 비용은 을의 부담으로 시행하되 계약의 만료나 해지시 원상 복구하여야 한다.

- 나. 을은 이용자의 보건위생을 위해 시설물 내외의 청결을 유지하고, 정기적인 환경미화 작업과 수선의무를 다하고 기타 갑이 요구하는 사항이 있을 경우 성실히 이행하여야 한다.
- 다. 을은 자신의 재산에 대한 파손 및 분실로 인하여 갑에게 손해배상 청구를 할 수 없다.
- 라. 을은 화재, 전기누전 등 안전사고 방지를 위한 대책을 강구하여야 하며, 필요시 을의 전 사원을 대상으로 안전 교육을 분기별 1회 이상 실시하여야 한다.

9. 매장환경

- 가. 을은 영업활동을 위한 매장 설비 및 인테리어를 을의 부담으로 설치하여야 한다.
- 나. 을은 매장의 일부를 제과, 제빵이 가능한 주방으로 사용할 수 있으나, 식품조리 시 발생하는 소음, 냄새 방지 대책을 반드시 강구하고, 이를 실현하여야 한다.
- 다. 매장 영업에 필요한 제빵기 등 기계류와 테이블, 의자 등 가구류는 모두 매장의 규모에 맞게 을이 제공하여야 한다.

10. 판매품목 및 가격

- 가. 판매품목은 을이 결정하되, 각 품목별 가격은 시중 동일 프랜차이즈 매장(가맹점)의 동일 품목 판매 가격에 준하여 책정하여야 한다.
- 나. 을은 판매품목이나 가격을 변동할 경우 갑의 감독관에게 사전 승인을 받아야 한다.

11. 서비스 : 을은 마일리지 적립 서비스, 카드사 제휴 할인 및 포인트 적립, OK캐시백 및 해피포인트 등 할인·결재·적립 관련 서비스 및 케익 등 선물용 제품의 사전 주문 예약 서비스 등 이용자 편의를 위한 서비스를 제공하여야 한다.

12. 비용부담

- 가. 을은 인원 및 장비의 설치·유지·관리 운영비 및 기타비용 발생시 이를 부담하여야 한다.
- 나. 을이 사용한 수도·전기 등에 대한 제세공과금은 매월 갑이 지정한 기일내 납부하여야 한다.

13. 제조판매

- 가. 을은 제빵류 및 제과류는 매장에서 직접 제조하는 것과 본사로부터 공급받는 것에 한하여 판매하되 모든 제품에 유통기한을 표기하여야 한다.
- 나. 을은 모든 제품들을 유통기한 내에서만 판매하여야 한다.
- 다. 을은 식품위생법 등 관련법령에 따라 안전한 식품과 재료만을 사용하여야 하며, 식품 및 재료의 관리 부주의로 인하여 식중독 등 사고발생시 전적인 책임을 진다.

14. 위생관리

- 가. 을은 영업시간 중 각 테이블 및 휴지통이 항상 청결한 상태를 유지할 수 있도록 수시로 점검하고 청소하여야 한다.

- 나. 쥐, 파리, 바퀴 등 유해한 동물이나 곤충의 방제를 위하여 읍은 해충방제 전문업체를 통한 방제서비스를 갑에게 제공하여야 하며 방제서비스 가입 증빙 서류를 감독관에게 제출하여야 한다.
- 다. 읍은 읍의 전 사원에 대한 정기적인 보건위생검사 및 건강검진을 실시하여야 한다.
- 라. 식품조리 및 식자재를 취급하는 읍의 모든 사원은 위생복 및 위생모를 착용하여야 한다.
- 마. 매장 운영을 통해 발생하는 오물은 읍의 책임하에 위생적으로 처리하여야 한다.
- 바. 읍은 식품을 조리하는 주방의 요리 및 조리기구는 매일 청소 및 소독을 실시하여 최상의 위생 상태를 유지하여야 한다.
- 사. 읍은 소음방지 및 환기 대책을 강구하여야 하며, 이와 관련된 문제 발생시 갑의 요구를 적극 수용하여야 한다.

15. 만족도 조사

- 가. 매장 운영과 관련된 문제점 파악 및 학생들의 요구사항을 반영하기 위해 갑이나 읍의 요청 시 회의를 실시하고 연간 1회 이상 이용자의 만족도 조사를 실시한다.
- 나. 갑은 매장 운영과 관련된 만족도 조사를 실시하여 업체에게 시정을 요구할 수 있으며, 읍은 특별한 사유가 없는 한 즉시 시정하여야 한다.

16. 양도의 금지 : 읍은 본 과업지시서상의 권리와 의무의 일부나 전부를 제3자에게 양도하거나 전대할 수 없다.

17. 계약의 해지

- 가. 갑은 읍이 계약서 상의 내용을 위반하거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생시 예고기간 없이 서면통고로서 계약을 해지할 수 있으며, 이에 대하여 읍은 이의 제기 및 손해배상 등을 갑에게 청구할 수 없다. 다만, 읍의 사정으로 계약기간 만료이전에 계약을 해지하고자 할 경우 계약해지일 2개월 전에 갑에게 서면으로 요청하여야 한다.
 - 1) 이용자들의 지속적인 불만사항에 대한 시정요구가 반영되지 않아 감독관으로부터 2회 경고 조치되었을 때
 - 2) 파산선고를 받았거나 파산신청을 하였을 때
 - 3) 해상명령을 받았거나, 해산의 결의를 하였을 때
 - 4) 임의폐점 등 불성실한 운영을 하였을 때
 - 5) 영업정지 처분을 받았을 때
 - 6) 기타 읍의 귀책사유로 계약이 지속되기 어렵다고 판단되는 사태가 발생하였을 때

18. 손해배상

- 가. 읍의 귀책사유로 갑이나 제3자에게 업무지장 및 손해가 발생 시 읍은 갑이 정하는 바에 의해 손해를 배상하여야 한다.
- 나. 읍이나 읍의 직원들의 과실 등으로 갑의 재산이나 임명 등 손실이 발행 시 읍은 민형사상의 모든 책임을 부담하여야 한다.

19. 시설물 원상복구

가. 을은 계약이 해지된 날로부터 10일 이내에 입점당시의 상태로 시설물을 원상복구하여야 하며, 그러지 않을 경우 원상복구에 소요되는 제반비용은 을의 부담으로 하고 이의 부담금을 시설물 손괴예치금에서 우선 공제한다.

나. 을이 제반시설에 투자한 금액 및 기타 제경비에 대해서 갑에게 상환을 청구할 수 없다.

20. 영업신고 : 을은 본 시설물의 사용목적에 적합한 절차(영업허가, 사업자등록 등)를 모두 마친 후 사용할 수 있으며, 영업을 위한 건축물 용도변경이 필요한 경우 계약 기간 중 발생하는 재산세 등 관련 세금은 을이 부담한다.

21. 체납금 우선 공제 : 계약기간 만료나 해지 시 을의 제반 체납금은 시설물 손괴예치금에서 우선 공제한다.

22. 장소변경 및 계약기간 단축 : 천재지변 발생시와 정부나 학교 정책상 건물손실 등으로 용도 변경 시에는 계약기간 만료 이전이라도 갑의 요청에 따라 장소변경이나 계약기간을 단축할 수 있다.

23. 재계약 : 갑은 본 계약기간에도 불구하고 을의 갱신요구가 있을 경우 본 계약기간을 포함 하여 10년 범위내에서 1년 단위로 재계약할 수 있다. 다만, 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다.

- 1) 을이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우
- 2) 서로 합의하여 갑이 을에게 상당한 보상을 제공한 경우
- 3) 을이 학교의 동의 없이 목적물의 전부나 일부를 전대한 경우
- 4) 목적물의 전부나 일부가 멸실되어 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우
- 5) 계약체결 당시 갑이 목적물의 철거나 재건축 계획을 을에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우
- 6) 목적물의 노후 훼손이나 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우
- 7) 그 밖에 을이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우

24. 계약조항의 해석 및 분쟁 : 계약의 각 조항의 해석에 이견이 있을 경우, 갑과 을이 상호 협의에 의해 정하고, 법적 분쟁시 관할법원은 갑이 지정하는 법원으로 한다.

25. 인수인계 : 을은 계약만료나 중도해지에 따른 후속업체와의 인수인계에 적극적으로 협조하여야 한다.

26. 제소전 화해 : 을이 제소전 화해 신청 절차에 정당한 사유 없이 협조하지 않을 경우 갑은 계약을 해지할 수 있다.