

별첨 1.

부대시설(편의시설) 위탁 특수조건

재산표시 소재지 : 서울특별시 중랑구 신내로 156

대 상 : 서울특별시 서울의료원 내 211㎡

제1조(목적) 위 재산에 대하여 서울특별시 서울의료원(이하 "발주기관"이라 한다)과 00000 (이하 "계약 상대자"라 한다)은 편의시설을 운영함에 있어 이용객의 편의를 증진하고 상호이익을 위하여 다음과 같이 계약을 체결한다.

제2조(계약기간)

- ① 총 계약기간은 계약체결 기간으로 한다.
- ② 발주기관과 계약상대자가 위의 계약기간을 준수하되 천재지변 등으로 인한 계약기간의 변동사유 발생 시 기간단축 또는 연장에 관한 내용을 상호 서면 협의하여 조정할 수 있다.

제3조(편의시설 운영, 업종 및 면적)

- ① 계약상대자는 매장을 직접 운영 또는 가맹점(프랜차이즈점)형태로 직접 운영하여야 하며, 전대 또는 재 위탁해서는 아니 된다. 단, 편의점은 가맹점(프랜차이즈점) 형태로 운영하여야 한다. 가맹점으로 운영 하게 될 경우 가맹점 가입 계약서 및 매장에 종사하는 인력에 대한 재직증명서를 발주기관에 제출하여야 한다.
- ② 계약상대자와 발주기관은 업종은 협의하여 조정할 수 있다.
- ③ 편의시설의 현황 및 면적은 아래와 같다.

구 분		임대면적 (㎡/ 소수점 반올림)			비고
		전용면적	공용면적	합계	
지하1층	편의시설 5	115	60	175	편의점
	편의시설 6	20	10	30	의료기기
지하1층~ 지상4층	자판기	6	-	6	7대 (자판기 대당 0.8㎡)
계		141	70	211 (63.8평)	

※ 업종에 관한 사항은 협의하여 조정할 수 있으며, 자판기 운영 수도 협의 후 증감 될 수 있음

제4조(시설 등 관리 의무)

- ① 계약상대자는 계약상대자가 임차한 건물에 대해 시설 투자를 할 수 있으며 시설물 설치계획서 및 시설물승인신청서를 발주기관에 제출하고 발주기관의 승인을 받은 후 시설투자 및 개.보수를 할 수 있다.
- ② 발주기관은 운영상 필요한 경우 사용면적 부분에 대하여 부분적인 조정(축소, 확장 등)을 요구할 수 있으며, 이 경우 계약상대자는 본 사업수행에 특별히 지장이 없는 범위 내에서 상호 협의하여 발주기관

의 요구를 수용한다.

- ③ 계약상대자는 자기 책임하에 운영계획을 수립하고 자기 비용으로 시설물을 설치. 운영하며 내부설치 등의 영업 준비과정에서 발생하는 전기료, 통신료 등 일체비용을 부담한다.
- ④ 계약상대자는 사업 수행을 위해 시설물을 설치 할 수 있으나 사업 종료 시에는 원 위치를 원칙으로 한다. 다만, 상호 간 협의하여 처리 방법을 결정할 수 있다.
- ⑤ 계약상대자는 계약 기간 종료 및 기타 사유로 인하여 계약을 해지할 경우 발주기관 소유 물품을 발주기관에 인계하여야 한다.
- ⑥ 계약상대자는 임차목적물의 개보수에 따른 제반 소요비용의 상환청구권 및 개보수 시설물의 매수청구권을 행사하지 못한다.
- ⑦ 편의시설 주변의 청결과 보행자 안전을 위해 물건, 카트 등을 적재·방치 하지 않도록 해야 하며, 계약상대자의 책임으로 사고 발생 시 모든 민·형사상 책임을 진다.

제5조(관리비)

- ① 계약상대자는 편의시설 운영 및 준비에 따르는 관리비(전기료, 상하수도료, 냉난방비 등)를 계약 시작일부터 부담하며 발주기관이 부과하는 바에 따라 납부하여야 한다.
- ② 관리비 중 따로 분리하여 부담하기 어려운 비용은 건물(임대목적물이 속한 건물)의 연면적에서 계약상대자의 임대목적물 전용면적이 차지하는 비율에 따라 부담한다.
- ③ 계약상대자는 본 영업장의 영업기간 내 영업을 하지 않았을 경우에도 전항의 제비용을 부담한다. 단, 발주기관의 귀책사유에 의해 영업을 하지 못한 경우에는 그러하지 아니한다.

제6조(보험가입)

- ① 계약상대자는 발주기관의 임대목적물에 대한 건물화재보험은 발주기관을 보험수령인으로 하여 임대자산가액 상당액 이상에 해당하는 화재보험에 가입한 후 영업개시일 전까지 가입증권 사본을 발주기관에 제출한다.
- ② 또한 이용객을 위하여 이용객을 피보험자로 하는 영업배상책임보험에 가입하여 영업개시일 전까지 가입증권 사본을 발주기관에 제출한다.
- ④ 계약상대자는 제①~②항의 보험료 납부를 이유로 당 계약상대자의 책임 있는 사유에 의한 손해배상의 면책을 주장하지 못한다.

제7조(용도 및 양도(전대) 등의 제한)

- ① 계약상대자는 임대목적물을 이 계약에 명시된 임대 용도대로 사용하여야 하며 발주기관의 동의 없이는 용도를 변경하여 사용할 수 없다.
- ② 계약상대자는 발주기관의 동의 없이는 이 계약에 의한 지위나 권리를 양도·전대하거나 담보로 제공할 수 없다.

제8조(인허가 등)

계약상대자는 계약의 이행과 관련하여 관련법령 등에 의해 허가, 인가, 등록, 신고사항에 대한 업무일체

를 계약상대자의 명의 및 책임과 비용으로 수행하여야 하며, 영업개시일로부터 10일 전까지 해당 증빙 서류를 발주기관에 제출하여야 하며, 변경의 경우에도 같다.

제9조(영업시설물의 설치 등)

- ① 계약상대자는 시설물 설치 및 변경 시 발주기관이 정한 시설물 설치기준에 따라 설계 및 공사를 진행하되, 사전에 발주기관의 서면승인을 얻어야 한다.
- ② 계약상대자는 발주기관이 매장의 개발 또는 개선, 고객서비스 향상, 매출확대, 이용객 편의시설 활성화 등을 사유로 임대목적물(공용부문 제외)의 시설개선 및 추가 시설 투자 등을 협의 할 것을 요청할 때에는 성실히 협의하여야 한다.

제10조(물품의 반입·반출)

- ① 계약상대자는 발주기관 이용객의 통행에 불편을 최소화하는 방법으로 물품을 반입하거나 반출하여야 한다.
- ② 계약상대자는 영업개시일로부터 10일 이내에 영업을 위한 물품의 반입·반출 계획서를 발주기관에 제출하여 사전 서면승인을 받아야 하며, 발주기관은 동 계획서에 대하여 시간, 경로 등을 달리 지정하는 방법으로 승인 할 수 있다.
- ③ 발주기관은 보안, 발주기관의 효율적 이용, 행정상의 필요 등을 위해 계약상대자의 물품 반입·반출에 대해 통제할 수 있으며, 계약상대자는 발주기관의 통제에 응하여야 한다.

제11조(판매자료의 제공)

- ① 편의시설 매출관리를 전산화하여 매출 내역을 확인할 수 있도록 영업개시일 전까지 자기 비용으로 관리시스템(POS)을 구축하여야 하며, 발주기관이 요구하는 정보(판매목록, 가격, 기간별 매출실적, 매장별 매출 실적 등)가 제공될 수 있도록 한다.
- ② 매출액은 투명하고 공정하게 처리하여 발주기관에서 요구할 시 경영실적 및 외부 감사인의 감사보고서가 첨부된 결산자료를 제출해야 한다.

제12조(이용객의 지급수단 및 영수증 교부)

- ① 계약상대자는 매장별 제로페이 가입 및 결제시스템을 구축하여 이용객이 이용 가능하도록 해야 한다.
- ② 계약상대자는 발주기관 이용객에게 국제적으로 널리 통용되는 통화의 현금 및 신용카드 등으로 대금을 수령하여야 한다.
- ③ 계약상대자는 POS시스템에 의해 발행된 영수증을 이용객에게 교부하여야 하며, 영수증에는 상호, 발주기관명, 사업자등록번호, 영업장소, 거래일시, 메뉴, 수량, 금액, 지불방법, 취급자성명, 등록일련번호가 표시되어야 하며, 교부기록 및 증빙자료를 유지관리 하여야 한다.

제13조(영업의 개시)

- ① 계약상대자는 영업개시일 전에 영업장 시설물 설치(리모델링) 등 영업 준비를 완료하고 영업을 개시하여야 한다. 다만 불가피한 사유로 사전에 병원과 협의한 때에는 개시일을 연장할 수 있다.
- ② 계약상대자는 계약시작일로부터 영업을 개시하지 못하더라도 관리비 및 기타 계약상대자가 납부하여

야 할 금액을 발주기관에 납부하여야 한다. 다만, 발주기관의 책임이 있는 사유로 영업개시가 지연된 경우에는 그러하지 아니한다.

제14조(영업 개시 전 계약체결의 해지)

- ① 발주기관은 계약상대자가 제출기한 내에 시설물 설치승인신청서를 제출하지 않거나 정당한 사유 없이 영업장 시설물 설치공사(리모델링 등)를 지연하여 영업이 개시되지 못하는 등 계약 이행의무를 충실히 이행하지 못할 것으로 우려되는 경우 계약상대자의 권리를 박탈하고 신규사업자를 재선정 할 수 있다.
- ② 위의 사유로 계약해지의 사유가 발생 시 임대보증금은 발주기관에 귀속된다.

제15조(영업시간)

영업시간은 발주기관의 요구를 반영하여 영업함을 원칙으로 한다. 다만, 상호 협의하여 매장 일부의 영업시간을 조정할 수 있다.

제16조(영업활동의 점검)

- ① 발주기관은 이용객의 편의증진을 위해 필요한 경우에는 계약상대자의 영업(가격, 판매활동, 품목, 서비스 등)에 대해 점검할 수 있으며, 계약상대자는 이에 적극 응하여야 한다.
- ② 계약상대자는 조명의 저해, 미관 훼손 등으로 발주기관 이용객에게 불편을 초래하거나 매장에 불쾌감을 줄 수 있는 물건을 진열하는 등의 행위를 하여서는 아니 된다.

제17조(임대목적물의 출입)

- ① 발주기관은 건물의 보전, 제반시설의 조작, 방화, 방범, 위생, 구호 등을 위해 필요한 경우에는 임대목적물 및 계약상대자가 설치한 시설에 출입할 수 있다.
- ② 제①항의 경우에 출입 전에 계약상대자에게 미리 서면, 유선전화 등으로 통지한다. 다만, 급박한 사정이 있는 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 제①항의 장소에 출입 시 계약상대자의 업무에 장애가 초래되지 않도록 노력한다.

제18조(근무직원)

- ① 계약상대자는 발주기관 내 사업장에서 근무하는 소속직원의 발주기관 출입증 발급을 위해 매장 투입 전에 발주기관에 매장 종사인력에 대한 명단, 재직증명서를 제출하여야 한다.
- ② 이용객에 대한 민원의 발생을 최소화하기 위하여 종사인력에 대한 직원 친절교육 등을 분기별로 실시하며 발주기관 요청 시 교육 자료를 제출하여야 한다. 또한 원내 감염예방을 위한 교육 및 예방접종 요청 시 적극 협조한다.
- ③ 계약상대자의 직원 중 업무수행에 부적당하다고 인정되는 자에 대하여 발주기관은 그 사유를 기재하여 서면으로 직원의 교체를 요청할 수 있으며 계약상대자는 정당한 사유가 없는 한 최대한 협조한다.
- ④ 계약상대자는 계약상대자의 부담으로 채용한 종업원의 신원 및 행위에 대한 일체의 책임 즉, 근로기준법, 산업재해보상법 등 제 법령에 정해진 사용자로서의 책임을 진다.

제19조(책임자의 지정)

계약상대자는 편의시설 이용 중 불편사항 등을 즉시 해소할 수 있도록 책임자를 지정·운영하여야 하며, 변경 시에는 이를 즉시 발주기관에 통보하여야 한다.

제20조(화재 및 도난방지 대책)

- ① 계약상대자는 화재에 대비한 예방대책, 대피계획 등을 수립하여 관리하여야 하며, 화재 대피로에 장애물을 적치하거나, 비상구를 폐쇄하는 등의 행위를 하여서는 아니 된다.
- ② 계약상대자는 자체적으로 매장에 대한 도난방지 대책을 수립하고 운영하여야 한다.
- ③ 계약상대자는 대상시설물 내 화재 등 비상시 발주기관의 지시를 받아야 하며, 그 지시에 따라 출입 통제 및 대피 등에 따라 필요한 조치를 취하여야 한다.
- ④ 발주기관은 화재 등 대상물의 관리상 긴급한 경우에는 계약상대자의 부재시라도 그 점포 등에 적절한 조치를 취할 수 있으며 동 행위로 인한 피해발생에 대하여 계약상대자는 그 책임을 발주기관에 물을 수 없다. 단, 피해발생 원인이 발주기관에 있는 경우 그러하지 아니한다.

제21조(수선 등)

- ① 계약상대자는 발주기관의 소유인 임대목적물 및 주변 시설에 대해 선량한 관리자로서 주의의무를 다하여 이를 보존 및 관리할 의무가 있다.
- ② 계약상대자는 자신 또는 소속직원의 책임이 있는 사유로 임대목적물이 파손된 경우 계약상대자의 부담으로 즉시 원상복구 하여야 한다.
- ③ 계약상대자는 임대목적물의 보존, 청결한 관리를 위하여 임대목적물 등에 대한 청소 및 방역을 수행한다.

제22조(취급품목 등)

- ① 계약상대자는 이 계약에서 정한 업종 범위 내에서 발주기관이 사전에 동의한 품목만을 취급할 수 있다.
- ② 발주기관에서 환자 진료와 관련된 특정 품목의 구비를 요청할 경우 최대한 협조해야 한다.
- ③ 발주기관은 판매 물품 중 주류, 담배, 부패우려성이 있는 식품, 사행성 오락물, 안전사고 발생 우려 물품, 기타 특성상 관리에 문제점이 있는 물품의 판매를 제한할 수 있다.
- ④ 관련법에 준하여 음식 및 물품은 위생적으로 취급·판매하여야 하며, 편의점 운영 시 매장 내에서 음식 및 음료를 직접 제조·판매 할 수 없다.
- ⑤ 원내 편의시설의 중복 품목 판매 방지를 위하여 병원 사업부서와 사전에 협의하여야 하며, 다른 편의시설과 분쟁의 소지가 있다고 판단될 경우 병원의 조정에 따른다.

제23조(판매가격)

- ① 계약상대자는 매장에서 판매하는 품목 또는 서비스는 국내 유명 유사매장 및 수도권 발주기관에서 제공하는 가격과 비교하여 높지 않도록 발주기관 이용객에게 제공하여야 한다.
- ② 계약상대자는 매장에 설치된 가격표에 대한민국 원화로 표기하여야 하며, 이용객이 쉽게 확인할 수 있는 자리에 부착한다.
- ③ 계약상대자는 발주기관이 국내 유사매장의 가격정보 조사에 필요한 자료를 요청하는 경우 이에 협조

하여야 한다.

④ 판매가격에 대한 민원 등으로 발주기관의 이미지가 훼손될 우려가 있을 경우에 발주기관은 제②항의 가격정보 조사결과를 토대로 계약상대자에게 판매가격의 조정을 요구할 수 있으며, 계약상대자는 이에 적극 협조하여야 한다.

⑤ 계약상대자는 물가변동 등에 따른 판매가격의 조정이 불가피한 경우 조정예정일 30일 이전에 입증자료를 첨부한 조정(인상) 가격표를 발주기관에 제출하여 사전승인을 받아야 한다.

제24조(안전관리)

① 이용고객을 위하여 발주기관에서 위생 점검을 실시할 경우 이에 응해야 한다.

② 계약상대자는 각종재해(식중독 등의 위생사고) 및 안전사고 방지에 최선의 노력을 하여야 한다.

③ 계약상대자는 전기 등 모든 시설을 이용함에 있어서 주의 의무와 책임을 가지고 사용관리에 만전을 기해야 한다.

④ 계약상대자는 고의 또는 과실로 인해 발생하는 민·형사상의 문제에 대하여 책임을 진다.

제25조(잔반 및 쓰레기처리)

① 계약상대자는 매장 및 그 주변을 항상 청결히 하도록 노력하여야 하며, 오폐수 및 쓰레기(잔반, 일반쓰레기, 재활용)등은 발주기관의 지정된 장소에서 처리하여야 한다.

② 매장별 청소는 자체적으로 실시하고, 음식물쓰레기 배출 시 관련법에 근거하여 적법한 업체를 통하여 위탁 처리 및 업체 비용으로 한다.

제26조(계약내용의 변경)

① 계약상대자 및 발주기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있을 때에는 상대방에게 계약내용의 변경을 위한 협의를 요구할 수 있다.

1. 임대목적물의 면적, 취급업종, 품목, 서비스 등의 변경이 필요한 경우
2. 관련법령 또는 발주기관 정책의 변경 등으로 계약내용의 변경이 필요한 경우
3. 기타 부득이한 사유로 인해 계약 내용의 변경이 필요한 경우

② 발주기관은 관련법령 또는 정부 정책의 변경, 기타 발주기관 운영상 불가피하게 임대목적물의 위치, 면적 등의 변경이 필요하거나 임대목적물의 일부를 제3자에게 일시적으로 제공할 사유가 발생한 경우 변경일로부터 30일 이전에 변경사유 등을 계약상대자에게 통지함으로써 계약내용의 변경을 요구할 수 있다. 단, 상기의 경우 임대보증금, 임대료 등 제반비용은 변경된 사항을 기준으로 조정한다.

제27조(발주기관에 의한 계약해지)

① 발주기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서면통보로서 본 계약을 해지하거나 다음년도 계약을 체결하지 아니할 수 있다.

1. 계약상대자가 임대목적물을 임대인의 서면동의 없이 용도를 변경하여 사용하거나 사용목적에 위배하여 사용하는 경우
2. 계약상대자가 발주기관의 동의 없이 계약상의 지위나 권리를 전부 또는 일부를 타인에게 양도 또는

전대하거나 담보로 제공하는 경우

3. 계약 체결 후 정당한 사유 없이 계약상대자가 지정한 기한 내에 영업을 개시하지 않는 경우
 4. 임대목적물 또는 발주기관 소유의 시설을 심각하게 손괴하거나, 발주기관의 승인 없이 시설물을 설치하는 경우
 5. 이 계약과 관련하여 계약상대자가 영업개시일 전까지 영업을 위한 제8조의 인허가 등을 취득하지 못하였거나, 영업허가, 면허 등이 30일 이상 정지되거나 취소되어 정상적인 영업을 불가능한 경우
 6. 계약상대자의 합병, 해산, 부도, 파산, 회생절차, 영업재산의 압류 등으로 정상적 영업에 차질을 빚는 경우
 7. 계약상대자가 발주기관의 사전 승인 없이 영업을 중단하거나 매장을 폐쇄한 것이 2회 이상인 경우 (정당한 사유가 있는 경우에는 제외)
 8. 계약상대자가 계약기간 중 이 계약의 내용을 위반하여 발주기관으로부터 서면으로 경고장을 총 3회 이상 받는 경우
 9. 식음료매장에서 식중독 발생 및 식음료와 관련된 질병으로 일어난 제반사항으로 발주기관, 발주기관 종사자, 제3자에게 중대한 피해를 입히거나 명예를 훼손한 경우
 10. 발주기관은 발주기관시설의 폐쇄, 전면적인 재배치, 정책의 변경 등 발주기관운영상 계약을 유지하기 어려운 명백한 사유가 있는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해지할 수 있다.
- ② ①항에 의거하여 계약을 해지할 경우 발주기관은 계약상대자의 손실을 보상하지 아니한다.
- ③ 계약상대자는 본 계약의 해지 시 영업권에 대한 권리금, 시설비, 기타명목의 보상금 등을 발주기관 또는 제3자에게 청구할 수 없다.

제28조(계약상대자에 의한 계약해지)

- ① 계약상대자가 계약기간 중 계약을 지속시키기 어려운 중대한 사유가 발생하여 계약을 해지하고자 할 때는 3개월 전에 해지를 요구할 수 있으며 이 경우 발주기관이 운영자를 선정 할 때 까지 운영하여야 한다.

제29조(계약상대자의 반환의무)

- ① 계약상대자는 이 계약이 만료 또는 해지된 때에는 계약 종료일 까지 계약상대자의 비용으로 철거하고 이 계약 체결 당시의 상태로 원상 복구하여 발주기관에게 반환하여야 한다.
- ② ①항에 따라 지정한 시설물을 원상복구하지 못한 경우 발주기관이 임의로 이를 복구하고 그 복구에 소요된 비용 및 손해배상을 임대보증금 범위 내에서 상계 처리할 수 있으며, 소요비용이 임대보증금을 초과하는 경우 그 차액을 계약상대자에게 청구할 수 있다.

제30조(청렴계약 이행준수)

발주기관은 계약상대자가 이 계약과 관련하여 입찰, 계약 체결, 계약이행 과정에서 발주기관 직원에게 뇌물 등을 제공한 사실이 드러나는 경우에 이 계약을 해지할 수 있으며, 입찰참가자격의 제재를 가할 수 있다

제31조(비밀유지)

- ① 발주기관 또는 계약상대자는 계약의 체결 또는 그 이행과 관련하여 취득한 상대방의 영업비밀, 기술 정보, 자료(이하 "비밀 등"이라 한다)를 본 계약의 이행을 위해서만 사용하여야 하고, 본 계약이행 기간 및 종료 후에도 "비밀 등"을 상대방의 사전 서면 승낙 없이 제3자에게 누설, 공개하여서는 안 된다.

- ② 발주기관 또는 계약상대자의 고의 또는 과실로 인하여 상대방의 기밀이 외부에 누설된 경우 손해배상을 청구할 수 있다.

제32조(조문의 해석 및 분쟁해결)

- ① 계약당사자간에 발생하는 분쟁 및 본 계약의 미비한 사항은 쌍방이 상호 협의에 의하여 해결토록 노력하되, 협의가 이루어지지 아니할 때에는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 등 관계 법령에 따른다.
- ② 본 계약과 관련하여 분쟁이 발생하였을 경우 관할법원은 발주기관의 주소지를 관할하는 법원으로 한다.
- ③ 계약상대자는 제①항 및 제②항의 분쟁기간 중 영업 및 계약의 이행을 중지하여서는 아니 된다.

제33조(기타 운영사항)

- ① 발주기관의 이미지 훼손 방지 및 이용객의 편익을 증진하기 위하여 필요한 경우 발주기관은 영업(서비스 정도, 판매활동, 취급품목, 가격 등)활동을 점검할 수 있으며, 계약상대자는 이에 적극적으로 협조하여 민원이 발생하였을 경우 이에 대해 무고를 입증하거나, 민원에 대한 조치 및 재발방지책에 대한 회신을 하여야 한다.
- ② 계약상대자는 전용면적 이외 부분(통로 등)에 병원과 협의 없이 물건 전시·방치, 공고물의 설치, 영업판매 행위 등을 할 수 없다.
- ③ 계약상대자는 발주기관 내 타 매장에 대하여 판매가격과 품목 등에 대한 간섭과 관여를 하지 못한다.
- ④ 병원의 요청이 있을 시 업장 이용 고객의 만족도 조사 및 결과를 제출하여야 하며, 편의향상을 위한 서비스 개선계획서를 제출 해야 한다. 또한 직원 교육 시행 결과 제출 요청 시 적극 협조해야 한다.