

# DDP 살림터 『디자인카페 1,2』 임대 운영업체 선정 추진계획

2017. 2. 23.

문서번호	디자인공예산업팀-3 47	선임	팀장	본부장	단장	대표이사	
결재일자	2017.02.28.	02/24 이종인	02/24 전기현	02/27 최구환	02/27 유석윤	02/28 이근	
공개여부	공개	협 조		책임			
방침번호	대표이사방침 제 (621)호		02/24 정은석				

추진근거	- DDP Store 종합 운영 계획 (대표이사방침 제334호, 2017.02.02)		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협약내용	협약결과
사 업 비	'17년 1,350천원 (평가위원회 운영비)		

# 사전 검토항목

※ 해당사항이 없을 경우 '무' 표시하시기 바랍니다.

검 토 항 목	검토여부 '✓' 표시
시 민 참 여 고 려 사 항	시 민 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
	이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
	전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
	옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
법 령 및 기타 고 려 사 항	법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
	고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/>
	기 타 : 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/>
	갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
타 자 원 의 활 용	중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
	민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
	기 업 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
관 계 기 관 및 단 체 협 의	관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>
	관 련 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 <input type="checkbox"/>

# DDP 살림터 『디자인카페 1,2』 임대운영업체 선정 추진계획

DDP 살림터 컨셉에 부합하고 DDP 방문객에게 편의와 창의적 아이디어를 제공하기 위한 디자인카페를 운영할 수 있는 임대운영업체 선정

## 1. 추진근거

- DDP Store 종합 운영 계획 (대표이사방침 제334호, 2017.02.02)

## 2. 사업개요

1. 사업명 : DDP 살림터 『디자인카페 1,2』 임대운영업체 선정

2. 사업목적

- '꿈꾸고, 만들고, 누리는' 디자인 트렌드의 시작이자 '디자인 산업의 발신지'로서 DDP를 방문하는 국내외 방문객에게 휴게공간과 편의성 증대를 위한 공간 조성
- DDP 살림터의 정체성을 확립하기 위해 차별화된 운영전략을 보유하고 있는 사업자 선정
- DDP 살림터 방문객의 장시간 집객 효과를 높일 수 있는 사업자 선정

3. 사업내용

- 임대운영업체 선정방식
  - 입찰방법 : 제한경쟁입찰
    - 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행 제20조
  - 사업자(낙찰자) 선정방식 : 협상에 의한 계약 체결
    - 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행 제43조, 제44조
  - 기술평가(정량적, 정성적 평가)와 가격평가로 나누어 우선협상 대상자 선정
  - 입찰가격을 예정가격 이상으로 입찰한 자(1인 이상)가 있는 경우 유효한 입찰로 성립
    - 공유재산 및 물품관리법 시행령 제13조
- 입찰예정가격

- 2016년 8월 1일 기준 한국감정원과 감람평가법인의 평균 감정평가액으로 공고

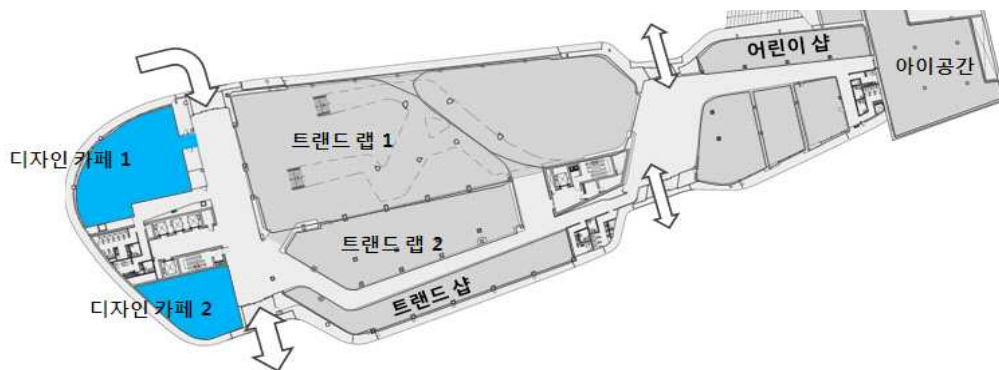
(단위 : 원)

대상지	전용면적	한국감정원 단가	감람평가법인 단가	평균 임대료
디자인카페1	315.00	743,000	791,000	241,605,000
디자인카페2	165.00	654,000	666,000	108,900,000

- 매장설치 및 인테리어 : 임대운영업체 부담
  - 계약종료 시 원상복구 의무
- 입찰공고 : 온비드, 서울디자인재단홈페이지, 서울시 홈페이지 게재
  - 입찰공고는 디자인카페1, 디자인카페2 분리 공고
- 제안요청내용
  - 임대운영 대상지의 개념 정립
  - 업종 제안 및 컨셉 제시
  - 내부계획 수립
  - 운영계획 수립
  - 기타 제안내용

#### 4. 공간개요

- 대상지 구획



- 대상지 면적

구분	전용면적	공용면적	계약면적	전용률
디자인카페1	315.00m <sup>2</sup>	135.00m <sup>2</sup>	450.00m <sup>2</sup>	70%
디자인카페2	165.00m <sup>2</sup>	70.71m <sup>2</sup>	235.71m <sup>2</sup>	70%

- 공용면적 산출근거 : 서울특별시 공유재산 및 물품관리조례 제29조 4항에 의거 공용면적 비율을 30% 적용

□ 공용면적은 협상과정에서 변경될 수 있으나, 임대료는 변동 없음

■ 현황 이미지



■ 입점 가능 업종

구분	입점가능 업종	급배수	가스
디자인카페1	①카페, 레스토랑 등의 식음시설 ②서비스 공간 등의 근린생활시설	有	有
디자인카페2	①카페, 레스토랑 등의 식음시설 ②서비스 공간 등의 근린생활시설	無	無

■ 시설현황

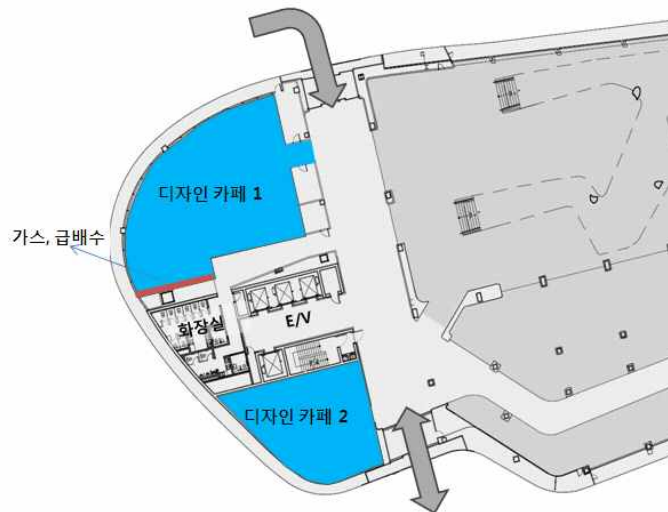
건축		
구분	디자인 카페 1	디자인 카페 2
바닥	30T 화강석 타일	대나무 플로링 타일 (O.A)
천장	수성페인트	암면 흡음텍스
천장고	3.2M	3.2M
벽체	친환경수성페인트	친환경수성페인트

통신 A/V		
구분	디자인 카페 1	디자인 카페 2
방송	전관 방송 (스피커 6ea)	전관 방송 (스피커 6ea)
통신	무선랜 AP 1ea, 전화, 케이블 안테나	무선랜 AP 1ea, 전화, 케이블 안테나

기계 소방		
구분	디자인 카페 1	디자인 카페 2
냉난방	중앙 냉난방 (상부)	중앙 냉난방(바닥)
소방	스프링 클러	스프링 클러

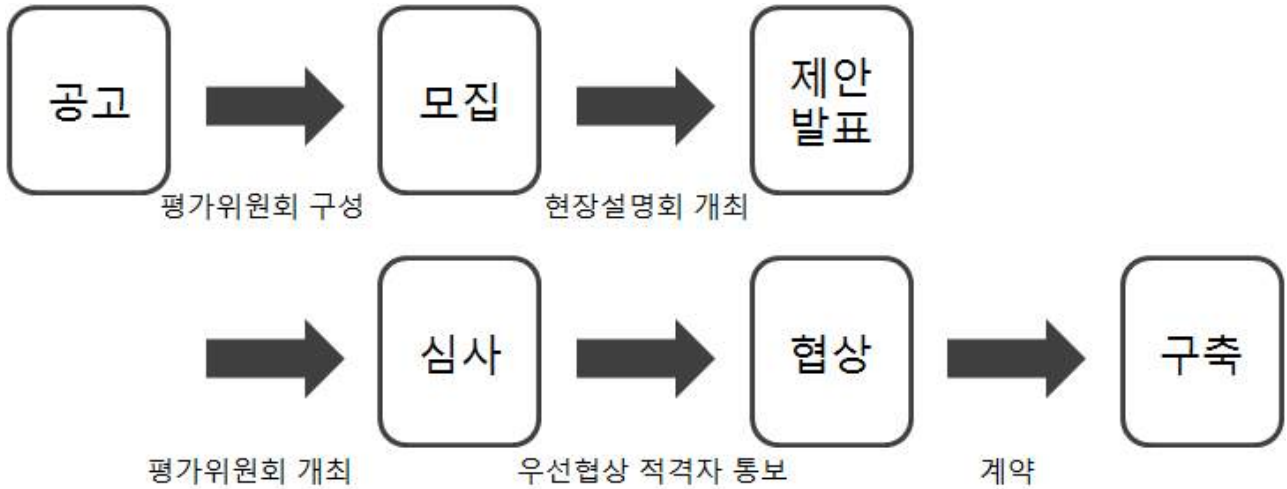
급배수 및 주방 위치		
구분	디자인 카페 1	디자인 카페 2
가스용량	압력기준 250mmh2o	입주사 별도 공사 (엑서스플로어 공간높이 50cm)
급배수	급수관경15A, 배수관경32A	입주사 별도 공사 (엑서스플로어 공간높이 50cm)

위치 및 주방 시설



#### 4. 추진절차

##### ■ 추진단계



##### ■ 준비사항

##### □ 입찰참가등록 관련 제출서류

구분	연번	제출서류	서식번호	해당업체	
				각업체	대표업체
입찰 참가 등록 구비 서류	1	입찰참가신청서(소정양식 1부)	1-1	○	○
	2	입찰보증보험증권	-	○	
	3	사업자등록증 사본(인감원본 대조필) 1부	-	○	
	4	법인등기부등본, 법인인감증명서 각 1부. - 인감도장(사용인감계 첨부) 지참	1-2	○	
	5	재직증명서 1부. - 대리인 재직증명서 및 위임장 각 1부. 신분증 지참	1-3	○	○
	6	청렴계약이행서약서	1-4	○	
	7	근로자 권리보호 이행서약서	1-5	○	
	8	공동수급인 경우(공동이행방식) - 공동수급 표준협정서 1부(표준협정서에 공동수급체 구성원의 이행비율 기재요) - 합의각서 1부. - 공동수급 권한 위임장 1부 - 공동수급 구성원별 각 2~7의 서류 각 1부.	1-6 1-7 1-8		총괄작성
제안서제 출 구비 서류	1	제안서 제출서(공문)	2-1	○	
	2	제안서 접수증	2-2	○	○
	3	사업수행능력 평가 서류 ※ 아래 서류를 제본한 책자 2부	-	○	총괄작성
	4	일반현황 및 연혁	2-3	○	
	5	제안업체 참여인력조직 및 인원현황	2-4	○	총괄작성
	6	투입인력 현황	2-5	○	
	7	투입인력 개인별 이력사항	2-6	○	
	8	제안업체 사업수행 실적증명서 - 사업수행의 객관적 증빙자료	2-7 2-8	○	총괄작성

구분	연번	제출서류	서식번호	해당업체	
				각업체	대표업체
	9	제안업체 경영상태 서류 - 기업신용평가 등급확인서	-	○	
	10	가산점 해당 증빙자료	2-9	○	
	11	서약서	2-10	○	총괄작성
	12	사업제안서 10부	-	○	
	13	제안서 수록 USB 2개	-	○	총괄제출
	14	가격제안서 1부(밀봉 후 날인)	2-11	○	총괄작성

□ 제출도서 내용 및 규격

제출항목	수량	규격	비고
사업제안서 (발표자료로 사용)	10부	· 표지는 붙임서식 (서식 제3호) 사용 · A4규격 '횡'으로 작성 · 무선 좌철제본, (떡)제본, 단면 인쇄(칼라허용) · 총 50페이지 이내 작성, 목차, 간지 등은 50페이지에 미포함 · 사업제안서 1부는 회사명을 기재하여 별도 제출하고 9부는 제안 회사명을 인지할 수 있는 어떠한 표시 불가 · 제안서는 발표자료로 사용되므로 발표를 염두하여 작성	원본 1부, 평가본 9부
평가용 자료	USB 2매	· 사업제안서와 동일한 자료로 회사명을 인지할 수 있는 어떠한 표시 불가	
가격제안서	1부	· 밀봉 후 인감날인	서식 2-11
사업수행능력 평가서	2부	· A4규격 '종'으로 순서대로 편철, 단면인쇄 · 무선 좌철제본, 단면 인쇄(칼라허용)	

### 3. 세부 제안내용

#### 1. 업체 선정 개요

■ 제안(입찰) 참가자격 : 다음 조건을 충족하는 기업 또는 기관

□ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 동법 시행규칙 제14조 규정에 의한 자격을 구비하며, 제76조에 의한 부정당업자의 입찰참가 제한을 받지 아니하는 자

□ 입찰공고일 기준 3년 이내 전용면적 125㎡이상의 식음시설을 운영한 실적이 있는 법인으로서 디자인카페의 컨셉 구현이 가능한 업체(컨소시엄 구성 시 운영실적 합계면적 인정)

※ 임대계약서 또는 회계법인 확인을 필한 확인서 등 전용면적이 표시된 증빙서류 확인 예정

□ 컨소시엄의 구성이 가능하며, 컨소시엄 구성 시 업체별 계약면적을



## 명기해야 함

※ 임대계약은 재단과 업체별 개별 체결해야 함 (전대금지)

### ■ 계약기간 : 계약 체결 시점으로부터 2년

※ 계약연장은 서울시와 서울디자인재단 사이의 우수탁 협약기간 만료 후 재협약이 되는 경우에 한함

### ■ 입찰방식 : 제한경쟁입찰

※ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제43조, 제44조

### ■ 사업자(낙찰자) 결정방식 : 제안서 평가결과에 따른 협상에 의한 계약

(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제43조, 제44조 준용)

- 제안서 등을 평가하여 협상대상자를 선정하고 협상절차를 거쳐 결정
- 평가는 제안서 등을 평가하여 점수가 70점 이상인 업체 중 가장 높은 점수를 얻은 업체부터 순차적으로 협상을 실시하여 사업자 선정
- 평가는 기술과 가격에 대한 종합평가로 하되, 그 비중은 기술평가 80%, 가격평가 20%로 함
- 접수된 제안서의 기술평가는 제안서평가위원회를 구성하여 평가
- 평가기준 및 배점은 행정안전부 「협상에 의한 계약체결 기준」참고하여 정함
- 입찰가격을 예정가격 이상으로 입찰한자(1인이상)가 있는 경우 유효한 입찰로 성립(공유재산 및 물품관리법 시행령 제13조)

## 2. 제안서 평가 항목 및 배점

구분	평가항목	배점	비고
정량적 평가	■ 수행경험(실적) · 최근 3년누적 실적금액 및 건수	5	사업부서 평가
	■ 참여인력 · 사업 참여인력의 경력 및 기술상태	5	
	■ 경영상태 · 신용상태 평가등급	5	
	■ 기업신인도 · 입찰참가제한 기간	5	
정성적 평가	개념정립 및 컨셉 제시 · DDP 살림터에 부합하는 개념정립 · 컨셉제안 -기본개념, 디자인적 접근, 신개념 구현	20	심사위원 평가
	내부계획 수립 · 정립된 개념에 부합여부 · DDP 살림터와 연계된 vmd계획 · 구축계획(합리적 공정관리제시)	20	
	운영계획 수립 · 운영체계 및 관리방안(고객응대 등) · 활성화 방안	20	
입찰가격 평가	■ 가격평가 평점 산식 적용	20	입찰가격 평점산식 적용
<b>합 계</b>		<b>100</b>	

※ 가산점 부여는 정량적 평가 범위 내 적용하며 부여기준은 '가산점 부여표' 참조

※ 서울특별시 제안서 평가항목 및 배점한도 기준

※ 세부평가내용 등은 제안서 심의위원회 평가위원의 논의 결과에 따라 조정될 수 있음

## 4. 사업예산

1. 예산목적 : 평가위원회 개최 비용
2. 소요예산 : 2,500천원

구 분		예 산(원)
평가위원회 개최 (디자인카페1)	평가위원 참석수당(15만원 x 7명)	1,050,000
	다과비	150,000
평가위원회 개최 (디자인카페2)	평가위원 참석수당(15만원 x 7명)	1,050,000
	다과비	150,000
공통	물품 준비비	100,000
합계		2,500,000

## 3. 예산과목

- 디자인생태계조성 우수디자인상품판매활성화 우수디자인상품판매활성화 행사홍보비

## 5. 향후 추진일정

### 1. 추진일정

구분	추진단계	일정	비고
1	공고게시일	17. 3. 2(목)	·재단 홈페이지 및 온비드 게재
2	사업(현장) 설명회	17. 3. 10(금)	·디자인카페1,2 통합 설명회
3	제안서 접수	17. 3. 31(금)	·접수시간 : 10:00~15:00
4	평가위원회 개최	17. 4. 4(화)	·디자인카페1 제안서 평가
5	평가위원회 개최	17. 4. 5(수)	·디자인카페2 제안서 평가
6	우선협상 적격자 통보	17. 4. 6(목)	
7	협상 및 계약	17. 4. 21(금)	·기술제안서 및 가격 협상
8	인테리어 시공 및 입점 준비	~17. 5. 10(수)	·인테리어 시공시작과 동시에 임대료 완납.
9	프리오픈	17. 5. 12(금)	·시공 기간 및 오픈 시기는 협의를 통해 조정 가능.
10	정식오픈	17. 5. 13(토)	

※ 추진 일정은 업체 협의 상황 및 내부 상황에 따라 변경 될 수 있음.

- 붙임 : 1. DDP Store 종합 운영 계획 1부.  
 2. 제안요청서 각 1부.  
 3. 입찰참가등록 서식류 각 1부. 끝.