

계 약 서

1. 계약번호 : 2027 -
2. 계약구분 :
3. 계 약 명 : 베이커리 및 커피전문점 시설임대차 계약
4. 계약기간 : 0000. 1. 1. ~ 0000. 12. 31. (3년)
5. 계약금액 : 월 총매출액의 00.0% 현금납부(포인트/할인액 제외, 부가세 포함)
6. 계약조건 : 붙임 내역 참조
7. 계약보증금 : ₩100,000,000(일억원정, 현금납부)

본 계약을 체결함에 있어 계약상대자는 편의시설(베이커리 및 커피전문점)을 운영함에 필요한 모든 노력과 기계, 기구 및 재료를 구비하고 계약의 모든 조건이 이 계약의 일부가 됨을 수락하고, 위의 금액으로 이 작업을 수행할 것을 확약하며, 계약에 관하여 책임을 질 것을 확약합니다.

2026년 월 일

(갑) 상 호 한국원자력의학원 / 217-82-04745
주 소 서울시 노원구 노원로 75
대 표 자 임 일 한 (인)

(을) 상 호
주 소
대 표 자

계약일반조건

한국원자력의학원(이하(갑)이라 한다)과 _____(이하(을)이라 한다)은 (는) 한국원자력의학원 편의시설(베이커리 및 커피전문점 등, 차후 편의시설로 한다) 임대운영에 있어 양질의 서비스를 제공하기 위하여 신의·성실에 의하여 다음과 같이 계약을 체결한다.

제1조(목적) 본 계약은 (갑)의 편의시설 임대 운영을 (갑)으로 부터 (을)에게 임대함에 있어 상호 신뢰를 기초로 필요한 사항과 책임 및 의무를 정함에 그 목적이 있다.

제2조(계약기간) 본 계약 이행기간은 0000년 00월 00일부터 0000년 00월 00일(3년)까지로 한다.

제3조(시설물의 표시) 서울시 노원구 노원로 75(공릉동) 한국원자력의학원

- ① 병원동 지상1층 53.31m² (약16.1평)
- ② 병원동 지상2층 147.11m² (약44.5평)

제4조(운영형태) 커피전문점(1층) 및 베이커리(2층)을 통합운영 한다.
단, 추가품목을 판매할 경우 (갑)의 승인을 받아야 한다.

제5조(음식물 판매가격) ① (갑)과 (을)의 상호 협의 하에 메뉴 및 판매가격을 정하되 음식의 질을 유지하여야 한다.

② 음료류의 판매는 (갑)과 (을)의 상호 협의 하에 정하되 (갑)은 일정 음료류의 판매를 금할 수 있으며 (을)은 이에 따라야 한다.

제6조(계약보증금) (갑)은 본 계약체결 전까지 일금 **일억원정**의 계약보증금을 (을)로부터 받는다. 계약보증금은 계약종료 후 (을)의 청구에 의하여 (갑)의 시설관리부서 최종점검을 득한 후 10일 이내로 (을)이 지정한 통장에 입금한다.

제7조(임대료) ① (을)은 임대료에 대하여 (갑)의 관리담당 부서에 매주 및 월 총 매출액을 제출하여 확인받아야 하며, **월 총매출액(포인트, 할인액 제외)의 00.0%(0000. 0. 0.~0000.00.00)**에 해당하는 금액을 매월 말일 정산 후 익월 20일 이내에 (갑)이 지정한 은행에 현금으로 납부하여야 한다.

② (을)이 제1항의 임대료 등을 약정기한 내에 납부하지 못할 경우 연체일수 1일에 대하여 (갑)의 내규에서 정한 지체상금율을 적용하여 산출한 연체료를 납부하여야 한다.

③ (을)은 계약보증금이 남아 있다는 이유로 임대료의 지급을 거절하지 못하며 (갑)의 서면에 의한 사전 동의 없이 계약보증금을 임대료 등으로 대체할 수 없다. 또한 계약보증금 반환청구권을 제3자에게 양도하거나 질권, 기타 담보의 목적으로 제공할 수 없다.

제8조(매출액의 확인) ① (을)은 매장운영에 있어 반드시 금전등록기를 사용하고 매출액을 조작하기 위한 금전등록기의 불성실한 사용이나 (갑)의 검증 없이 임의로 조작하는 사례가 발견될 시에는 본 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인한 손실 발생의 책임은 (을)이 진다. 아울러, 매주 1번씩 매출액을 정리하여 담당부서에 제출하며, 매출액을 확인하기 위하여 POS기 및 자료열람을 (갑)이 확인할 수 있게 하여야 한다.

② (갑)이 POS기등을 통하여 매출액을 확인하여 매출액이 과소 신고되었을 경우 추가로 임대료를 납부하여야 하며, 이에 대해서는 (갑)의 내규에서 정한 지체상금율을 적용하여 산출한 연체료를 납부하여야 한다.

제9조(공공요금) ① 전기, 수도, 가스 및 쓰레기수거료 등 제반 공공요금은 검침 후 차질 없이 (갑)의 청구에 의하여 매월 10일 이내 (갑)이 지정한 은행에 현금으로 (을)이 납부하여야 한다.

② 제반관리비 변동사항이 발생하면 (갑)과 (을)이 협의하여 조정할 수 있다.

제10조(비품의 제공) ① (갑)은 (을)에게 편의시설 임대 운영에 필요한 장소 및 기본시설을 제공한다.

② (을)은 영업에 필요한 제반 비품 등의 추가 반입 시 (을)의 부담으로 하며, (갑)과 협의하여 실행한다.

③ 커피전문점 임대 운영에 필요한 모든 시설, 인테리어, 집기, 비품, 소모품 등의 교체비용은 (을)의 부담으로 하며, (갑)과 협의하여 실행한다. 단, 계약이 종료되면 설비, 집기, 비품, 소모품을 제외한 모든 시설은 (갑)에 귀속한다.

제11조(시설물의 관리) ① (을)은 편의시설을 임대 운영함에 있어 화재, 도난, 안전 관리 등을 (을)의 책임 하에 운영하고 이에 대하여 만전을 기해야 한다.

② 시설을 개·보수할 시에는 사전(갑)의 시설관리 책임부서와 협의 후 시공하여야 하며, 기존시설에 대한 손상이 가지 않도록 하여야 하고, 해약으로 인한 퇴거 시에는 원상복구의 책임을 진다.

③ (갑)이 제공한 시설물의 사용상 부주의로 인한 보수, 유지, 교체는 (을)의 부담으로 한다.(단, 천재지변 및 불가항력적인 사항은 제외한다.)

④ (을)은 (갑)이 제공한 시설물의 관리를 하며, 시설물의 문제점 발견 시 관리 담당부서에 즉시 통보하여야 한다.

제12조(시설물 설치) ① 시설물 설치 시 (갑)의 시설관리 책임부서의 사전 승인을 득한 후에 시공하여야 한다.

② 시설물 설치에 관한 투자비용은 (을)의 부담으로 한다.

제13조(배상책임 및 재산보호) ① (을)은 본 시설물을 사용함에 있어 제8조에 기재된 사고발생 및 제반 금융 사고에 대하여 단독으로 처리, 책임을 지며 (갑)은 이에 관여하지 않는다.

② (을)은 시설물에 대한 사용관리 부주의 및 기타 행위로 인해 (갑) 또는 제3자에 대한 인명피해 및 재산상의 손실이 있을 경우 일체의 배상책임 및 민·형사상 책임은 임차인인 (을)이 진다.

제14조(인력관계 및 위생, 복장) ① (을)의 종업원은 (을)의 규정에 따라 채용하고 서비스 및 기본교육을 매월 1회 이상 실시하고 실시결과를 (갑)에게 서면으로 제출하여야 한다.

② (갑)은 문제의 여지가 있다고 판단되는 직원에 대하여 해임을 요청할 수 있고 (을)은 이행결과를 (갑)에게 보고토록 한다.

③ 커피전문점 임대 운영을 하며, 배출되는 쓰레기는 1일 2회 이상 구청에서 요구하는 기준에 맞추어 지정된 쓰레기장에 배출하며 청결한 관리를 하여 위생에 철저를 기하여야 한다.

④ 커피전문점 임대 운영의 소득(주방기기 일체 포함)은 주 1회 이상 실시한다.

⑤ 복장은 유니폼을 정하여 착용하는 것을 원칙으로 하며, 항상 청결한 상태를 유지하여야 한다.

제15조(위생관리 및 책임) ① (을)은 철저한 위생 관리로 (갑)의 직원 또는 내원 환자 및 보호자등에게 불편함이 없도록 하여야 하며, 위생 관리 소홀로 인한 문제 발생 시에는 (을)이 모든 책임을 진다.

② (을)은 각종 책임보험에 가입하여 커피전문점 임대 운영에 만전을 기하여야 하며, (음식물 배상 책임보험, 가스, 화재 보험 등) (을)은 책임보험 가입증권 사본을 (갑)에게 제출하여야 한다.

③ (을)은 2층 매장을 운영하면서 소비자에게 합리적인 가격으로 최고의 맛과 품질을 제공하여야 하며, 당일에 생산한 제품은 당일에 판매하고 남은 제품은 즉시 폐기 처분 하여야 한다.

④ (을)은 매장 청결을 유지하기 위하여 주1회 이상 위생점검을 실시하여야 하며, 점검표를 보관하며 (갑)의 요구 시 제출하여야 한다.

제16조(영업시간 및 휴일) ① 영업시간은 07:30 ~ 19:00까지로 하며, 병원동 1층 운영은 연중무휴로 운영하는 것을 원칙으로 한다.

② 영업시간을 변경하거나 휴일을 갖고자 할 경우에는 (갑)의 승인을 받아야 한다.

제17조(고객서비스) ① FULL Service 와 Self Service를 겸한 운영을 한다.

② 가격표, 영업시간 등은 고객이 잘 보이는 곳에 게시한다.

③ (갑)이 임명한 직원은 음료의 질, 고객서비스 등을 평가하여 보완 할 점은 (갑)과 (을)이 상호 협의하여 최고의 맛과 서비스를 고객에게 제공하도록 노력한다.

④ ③항의 상호협의를 분기별 1회 이상 실시한다.

제18조(권리양도) ① (을)은 (갑)의 승낙 없이 운영 관리하는 시설물에 대하여 제3자에게 양도 또는 전대할 수 없다.

② (을)은 계약종료 후 어떠한 사유로도 임대공간에 대한 영업권, 권리금 등을 주장할 수 없다.

제19조(목적 외 사용금지) (을)은 (갑)이 지정한 시설물 내에서 당초 (갑)이 허락한 목적 외 운영사업이나, 다른 용도로 사용해서는 안 된다.

제20조(계약사항 변경) (갑)과 (을)은 타당하고 부득이한 사유가 있을 때에는 계약 기간 만료 전이라도 (갑), (을) 합의 하에 계약사항을 수정, 변경할 수 있다.

제21조(계약의 해지) ① (갑)은 정책변경 등의 사유가 발생하거나 다음의 각 호의 행위가 있을 때에는 계약을 취소 또는 해지할 수 있다.

(통상적으로 이의 이행은 1개월 간의 유예기간을 둘 수 있으나 고객 서비스 등의 관점에서 (갑)이 객관적으로 시급하다고 판단하는 경우에는 예외로 할 수 있다.)

1. (을)이 본 계약사항을 준수하지 않거나 필요한 사항에 대하여 (갑)과 (을)이 협의한 사항을 정당한 이유 없이 (을)이 이행하지 않은 경우

2. (갑)이 커피전문점 임대 운영에 관련된 정당한 지시나 요구사항을 이행하지 않는 경우

3. (을)이 본 계약을 이행할 능력이 없다고 판단되는 경우

제22조(종업원 관리 및 책임) ① (을)은 종업원의 신상기록을 파악하여 비치하며 (갑)에게 제출하여야 한다.

② (을)은 전 종업원의 건강진단을 채용 시 또는 정기적으로 실시하며, 전염성 질병이 있는 자는 채용 및 근무를 금한다.

제23조(준수의무) ① (을)은 편의시설 임대 운영 영업과 업무행위에 관계되는 법률을 준수하여야 하며, 편의시설 임대 운영에 대하여 (갑)이 제공하는 관리규정 및 세칙을 준수하여야 한다.

② (을)은 (갑)의 일체의 시설물(설비, 구조, 기구 등)에 대한 파손행위를 해서는 안 되며, 이를 위반 시 즉시 보상 및 원상복구의 책임을 진다.

③ (을)은 (갑)의 제규정을 준수하여야 하며, 종업원의 불친절, 음주, 도박 등의 행위로 인한 제규정 위반 시 (갑)은 종업원의 교체를 요구할 수 있다.

④ (을)은 가스설비 및 폭발물 등 위험성 물품에 대해서는 안전관리 규정을 철저히 준수하여야 하며 문제 발생 시에는 모든 책임을 져야 한다.

제24조(손해배상) ① 계약기간 종료 또는 합당한 사유를 제외하고 (을)이 일방적으로 계약의 이행을 포기하거나 제21조 (갑)의 계약해지 요청에 대한 부당한 거부로 인한 (갑)의 피해에 대해 (을)은 손실기간×일일 평균 매출액을 (갑)에게 현금으로 배상하여야 한다. 또는, (을)이 (갑)에게 지급한 보증금으로 배상을 대신할 수 있다.

② (을)의 집기, 비품류를 제외한 초기 시설투자비용의 보존을 위해 최초 계약기간 내 (갑)의 정책변경 또는 합당한 사유에 따른 계약해지 시 계약 해지 일로부터 일일 분할 산정하여 보상 협의토록 한다. 단, (을)은 제21조 1항 및 (을)의 계약위반 행위로 인한 계약해지 시는 제외한다.

③ (을)은 어떠한 권리금 또는 영업권 등을 주장할 수 없다.

④ (을) 또는 (을)의 사용인이 고의 또는 과실로 제반시설 등을 훼손하였거나 파괴하였을 때에는 (을)은 지체 없이 (갑)에게 서면 통지하여야 하며, (갑)에게 입힌 손해를 배상하거나 원상 복구하여야 한다.

⑤ 손해 배상액의 산정은 배상당시의 시가에 의해 (갑)과 (을)이 협의하여 결정한다.

제25조(기타사항) ① (을)은 고객 서비스에 차질이 없도록 적정인원을 유지한다.

② (을)은 편의시설 임대 운영에 관한 일반적인 지시와 계약이행 감독을 (갑)의 지정부서로부터 받는다.

③ (갑)의 직원이 (을)이 운영하는 편의시설을 이용할 시 전품목 이용가격에 00%를 할인하여 준다. 또한, (을)은 직원들이 이용 시 구매 금액당 포인트나 스탬프(전자스탬프나 일반 스탬프)를 이용하여 적립이 가능하게 하여야 하며 할인을 및 포인트 적립은 낙찰자 제안값으로 한다.

④ (을)은 제안서 및 제안 발표 시 제안하였던 내역으로 확정하고 이에 대하여 충실히 이행하여야 한다.

제26조(해석) 본 계약서의 각 조항에 이의가 있을 때는 (갑)과 (을)이 상호 협의하여 결정하며 합의가 일치하지 않으면 (갑)의 해석을 존중한다.

제27조(계약에 정하지 아니한 경우) 본 계약에 정하지 아니한 사항 또는 이의가 발생한 경우에는 일반 상관례 및 신의 성실의 원칙에 의하여 (갑)과 (을)이 합의하여 정하며, 관련법률에 따른다.

제28조(관할법원) 본 계약에 관한 상호해석상의 차이, 이견 혹은 분쟁은 우호적인 해결을 원칙으로 하며, 협의 해결이 불가할 경우에는 (갑)의 관할 지역 민사지방법원의 결정으로 한다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 (갑), (을)이 날인하고 각각 1통씩 보관한다.

청렴계약 이행서약서

당사는 「부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정」이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD 뇌물방지 협약이 발효되었고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약 취지에 적극 호응하여 한국원자력의학원에서 발주하는 모든 공사, 물품, 용역 등의 입찰, 계약 등에 참여함에 있어 당사 임직원과 대리인은

1. 당사 및 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠습니다. 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우, 한국원자력의학원의 어떠한 제재처분도 수용 하겠으며, 관련기관에 고발하여 과징금 등을 부과토록 하는데 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 입찰·계약체결 및 계약이행과정에서 한국원자력의학원의 직원에게 직·간접적으로 금품, 향응(친인척 등에 대한 부정한 취업제공 포함) 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다. 이를 위반하여 입찰, 계약의 체결 또는 계약이행과 관련 한국원자력의학원 직원에게 금품, 향응(친인척 등에 대한 부정한 취업제공 포함) 등을 제공함으로써 당해계약이 체결되었거나, 계약이행과정에서 편의를 받아 부실하게 시공 또는 제조한 사실이 드러날 경우에는 한국원자력의학원의 어떠한 제재처분도 수용하겠으며, 이 에 대한 민·형사상의 이의 제기를 하지 않겠습니다.
3. 입찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 한국원자력의학원 직원에게 금품, 향응(친인척 등에 대한 부정한 취업제공 포함) 등을 제공한 사실이 드러날 경우에는 아래 사항을 감수하고, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.
 - 계약체결 이전 : 낙찰자 결정 취소
 - 계약이행 전 : 계약취소
 - 계약이행 이후 : 당해 계약의 전부 또는 일부계약을 해제 또는 해지
4. 당사 임직원이 한국원자력의학원 관계직원에게 금품, 향응, 취업제공 및 알선 등을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 당사 윤리강령과 내부비리 제보자에 대해서는 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하겠습니다.

위 청렴계약이행 서약은 상호 신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 시에는 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 이를 이행치 아니하여 입찰참가자격 제한, 계약해지 등의 제재와 관련하여 당사가 한국원자력의학원을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2026 년 월 일

서약자 : 0000000 대표 0 0 0 (인)

한국원자력의학원장 귀하