

전북개발공사 공고 제2026-50호

용역 입찰공고(협상에 의한 계약)

1. 입찰에 부치는 사항

구 분	내 용	비고
입찰건명	모항해나루가족호텔 위탁운영 용역	
위 치	전북특별자치도 부안군 변산면 모항해변길 73	
규 모	지하 1층, 지상 10층(객실 112실) 및 부대시설	
용역기간	2027.01.01. ~ 2031.12.31.(5년)	
사업내용	‘제안요청서’ 및 ‘계약특수조건’과 같음	
기초금액	없음(비예산)	
위탁수수료	- 기본수수료 : 매출액의 1.5%(고정) - 성과수수료 : 운영이익률 + 이익증가율 - 기타사항 : 영업손실 패널티(전액) ※ 자세한 내용은 제안요청서 반드시 참조	

2. 입찰서 제출 및 개찰일시

가격입찰서 제출(전자제출)			제안서 제출(직접제출)	
개시일시	마감일시	제출장소	제출일시	제출장소
2026.08.18.(화) 14:00	2026.08.20.(목) 14:00	조달청 나라장터	2026.08.20.(목) 09:00~15:00	전북개발공사 4층 재무관리처
제안서평가		평가장소	비고	
2026.08.25.(화) 14:00		전북개발공사 2층 회의실	개찰일정은 제안서평가 일정에 따라 변동 가능	

※ 지정된 일시 및 장소에 도착하지 않은 제안서는 접수하지 않습니다.

※ 유찰 시 재입찰에 관한 내용은 응찰업체에 별도로 통보하지 않으며, 재입찰 여부를 확인하지 않아 발생하는 책임은 입찰자에게 있습니다.

3. 계약방법

가. 전자입찰, 총액입찰(수수료율 입찰), 일반경쟁입찰, 협상에 의한 계약

나. 비예가, 청렴계약제 적용 대상, 공동도급 불허, 재입찰 허용

4. 입찰참가자격

가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조 및 같은법 시행규칙 제14조에 의한 참가자격을 갖추고, 국가종합전자조달시스템에 입찰참가자격 등록규정에 따라 입찰서 제출마감일 전일까지 나라장터(G2B)에 입찰참가자격등록을 필한 업체이어야 합니다.

나. 「관광진흥법」 제3조제1항제2호에 의한 관광숙박업을 입찰공고일 현재 직접경영 또는 위탁운영을 하고 있는 자

다. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조 제1항에 따라 ‘조세포탈 등을 한 자’로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다. 입찰자는 입찰서 제출 시 같은 법 시행령 제93조제1항에 해당하지 아니한다는 서약서를 제출하여야 합니다. 다만, 나라장터 시스템을 이용하여 전자입찰 하는 경우 전자입찰서에 서약서의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 서약서 제출을 갈음합니다.

5. 공동도급에 관한 사항 : 불허

6. 입찰 관련 주요일정

- 가. 설계도서 열람 : 현장설명 생략, 참여업체는 필요시 현장답사를 실시하여야 합니다.
- 나. 질의접수 : 질의서 발송 시 접수 여부를 반드시 유선으로 확인하시기 바라며, 미확인
에 따른 책임은 질의자에게 있습니다.(1사 1회에 한하여 질의하시기 바랍니다.)
- 다. 질의회신 : 질의 내용이 많아 검토 시간 등 필요 시 회신일자는 변경 가능하며, 회신
일자 변경 시 공사 홈페이지에 공지합니다.
- 라. 입찰참가등록 및 제안서 제출 : 제안요청서 참조, 제출서류는 반환하지 않습니다.
☞ 제안서 제출 서류는 제안요청서를 반드시 참고하시기 바랍니다.
- 마. 가격입찰 : 나라장터 전자입찰 시 가격 제안은 다음의 방법으로 실시해야 합니다.
☞ 전자입찰시 제안하는 가격은 입찰자가 갖는 성과수수료율임
☞ 수수료율은 반드시 1% 이상 7% 이하 범위에서 정수로 입력
※ 소수점은 인정하지 않음, 입찰금액 입력 ex) 1% → 1, 3% → 3, 7%→ 7
☞ 제안서 미제출 업체는 가격개찰 전 사전 판정에서 제외
- 바. 제안서 발표 및 평가 : 공사에서 별도로 구성한 외부 평가위원회에서 평가하며, 일시
및 장소는 사정에 따라 변경될 수 있음. 변경이 있을 경우에는 공사 홈페이지에 공지
하거나 별도 통보 예정. *자세한 내용은 제안요청서 참조하시기 바랍니다.
- 발표방법 : 프레젠테이션 실시 / 발표시간 : 30분(발표 20분, 질의응답 10분)
- 사. 가격개찰 : 평가위원회 평가 완료이후 개찰(예정, 일정은 다소 변경 가능)
- 아. 입찰 관련 일정

구 분	일 정	세부내용	비고
설계도서 열람	'26.08.05.(수) 09:00~16:00	- 설계도서 열람시 제출서류 : 사업자 등록증 사본(원본대조필), 위임장, 재직증명서, 신분증, 법인인감증명서	공사 3층 대외협력처
질의사항 접수	'26.08.06.(목) 09:00~16:00	- 담당자 이메일(aey2704@jbdc.co.kr) ※ 접수확인 063-280-7408	1사 1회
질의사항 회신	'26.08.12.(수)	- 우리공사 홈페이지(www.jbdc.co.kr) “입찰공고”에 일괄공지	
가격입찰	'26.08.18.(화) ~08.20.(목)	- 전자제출, 비예가 방식 - 수수료율 입찰, 8.20.(목) 14:00까지	조달청 나라장터
제안서 제출	'26.08.20.(목) 09:00~15:00	- 참가업체의 대표(신분증 지참) 또는 대리인(위임장, 재직증명서, 신분증 지참)이 직접 방문 접수 ※ 지정된 일시 및 장소에 도착하지 않은 입찰서는 접수하지 않습니다.	공사 4층 재무관리처
제안서평가	'26.08.25.(화) 14:00	- 외부 평가위원회 평가	공사 2층 회의실
가격개찰	'26.08.27.(목)	- 제안서평가 완료 이후 개찰	

※ 마감시간은 반드시 준수, 제안서 작성방법 미숙지 등으로 발생하는 모든 책임은 입찰참가
자에게 있습니다.

7. 낙찰자 결정 및 협상적격자 선정방법

- 가. 기술능력평가는 제안요청서의 평가기준, 방법 및 배점에 의하고 가격평가는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」의 제7장 ‘협상에 의한 계약 낙찰자 결정기준’에 의합니다.
- 나. 제안서 평가위원회 심의를 거쳐 기술능력과 가격 평가점수의 합산점수가 70점 이상인 자를 협상적격자로 선정합니다.
- 다. 협상순서는 합산점수의 고득점순에 따라 결정하되 합산점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우에는 기술능력 평가점수가 높은 제안자를 선순위자로 하고, 기술능력 평가점수도 동일한 경우에는 추첨으로 정합니다.
- 라. 협상적격자에 한하여 협상일시 및 장소를 개별 통지하며, 협상대상에서 제외된 업체는 별도의 통지를 하지 않습니다.

8. 입찰보증금 납부 및 입찰의 무효

- 가. 입찰보증금은 입찰보증금 납부를 확인하는 내용이 포함된 입찰보증금 지급각서 제출로 갈음합니다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제12조, 동법시행령 제37조 및 제38조의 규정에 의하여 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금은 우리공사에 귀속되며, 부정당업체로 입찰참가 자격제한 처분을 받게 됩니다.
 - 입찰보증금 기준 금액 : 금195,370,000원
- 다. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 동법 시행규칙 제42조에 해당하는 입찰과 국가종합전자조달시스템(G2B) 전자입찰 특별유의서에 반하는 입찰은 무효로 합니다.
- 라. 입찰참가자격등록증상의 상호 및 대표자(수인대표인 경우 대표자 전원의 성명을 모두 등재, 각자 대표도 해당)가 법인등기사항증명서상의 상호, 대표자와 다른 경우에는 입찰참가자격등록증을 변경등록하고 입찰에 참여해야 하며, 변경등록을 하지 않고 참여한 입찰은 무효입찰임을 알려드리니 주의하시기 바랍니다.

9. 청렴계약 이행준수 및 서약서 제출

- 가. 이 계약은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제6조의2의 규정에 따라 청렴계약제가 적용됩니다.
- 나. 입찰에 참가하고자 하는 자는 청렴계약 이행서약서를 제출한 것으로 간주하며, 최종 낙찰자는 계약 체결시에 반드시 대표자가 서명 또는 날인한 「청렴계약 이행서약서」를 제출하여야 합니다.
- 다. 계약상대방은 근로자 인권의 존엄과 가치를 보호하기 위하여 인권이 침해되지 않도록 사전예방과 함께 인권존중 이행을 노력하여야 하며, 계약체결 시 「인권경영 실천 약속서」를 제출하여야 합니다.
- 라. 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자의 안전 보전 확보를 위한 「안전보건관리 준수 서약서」를 숙지한 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 「안전보건관리 준수 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다. 최종낙찰자는 계약 체결 시에 대표자가 서명 또는 날인한 「안전보건관리 준수 서약서」를 제출하여야 합니다.

10. 유의사항

- 가. 입찰에 참가하는 자는 안내 공고일 적용되는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령」, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」, 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」, 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」, 「국가종합전자시스템

입찰참가자격등록규정」, 입찰 안내 공고문 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 대하여 입찰서 제출 전에 완전히 숙지하고 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.

- 나. 입찰 참가 시 전자입찰시스템의 장애 및 국가종합전자조달시스템 입찰등록신청 요령 등에 관한 사항은 투찰시간 마감 24시간 전에 전자조달콜센터(1588-0800)로 문의하시기 바라며, 장애발생에도 불구하고 전자조달콜센터로 문의하지 않아 발생하는 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.
- 다. 전자입찰서 제출 확인은 조달청 국가종합전자조달시스템의 “전자문서함” - “보낸문서함” 에서 확인하시기 바라며, 입찰서 제출기간 중에는 24시간 입찰서 제출이 가능합니다.
- 라. 제안서 작성과 관련한 일체의 비용은 제안사의 부담으로 하며, 제안서 보상을 하지 않습니다.
- 마 계약 체결 시 계약상대자는 계약보증금(또는 보험증권)[계약보증금은 모항해나루가족호텔 2025년도 총인건비 12분의1에 해당하는 금액 이상으로 하고, 보증기간은 계약체결일로부터 계약만료일까지로 함] 금134,692,400원을 공사에 제출하여야 합니다.
- 바. 계약상대자는 대금 청구시 전북특별자치도 지역개발기금 설치조례에 따라 청구금액(공급가액)의 2.5%에 해당하는 전북특별자치도 지역개발채권을 매입하여야 합니다.
- 사. 공고문에 명시되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 적용되는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법령, 행정안전부 예규 등 관련 규정을 따릅니다.
- 아. 본 위탁용역 수탁사는 계약특수조건 제10조 제4항에 따라 계약체결일 현재 목적물에 근무 중인 직원(기존 수탁사 고용인원 포함)이 원할 경우 수탁사로 고용 승계하여야 합니다.

11. 기타사항

- 가. 본 공고와 관련하여 부패행위, 비리행위 및 불공정행위 등 이의사항이 있는 경우 재무관리처(280-7545), 청렴감사실 감사담당(280-7461)을 통하여 의견을 제시할 수 있습니다. 아울러 공익신고자보호법에 따라 공익신고자에 대해서는 비밀이 보장됨을 알려드립니다.
- 나. 공고문, 기초금액, 입찰(개찰)결과에 대한 정보 게재
 - 국가종합전자조달홈페이지(<http://www.g2b.go.kr>) 「입찰정보」
 - 전북개발공사 홈페이지(<http://www.jbdc.co.kr>) 「공고/소식/입찰공고」
- 다. 예비가격 기초금액 및 입찰 결과에 대한 정보는 국가종합전자조달홈페이지 「입찰정보/기초금액, 개찰결과」를 이용하시기 바랍니다.
- 라. 기타 공고내용 문의(이의)사항 연락처
 - 과업내용에 관한 사항 : 대외협력처 063-280-7408
 - 입찰에 관한 사항 : 재무관리처 063-280-7545
 - 나라장터(G2B) 시스템에 관한 사항: 조달청 콜센터 1588-0800

2026. 7. 30.
전북개발공사 재무관