입 찰 공 고

1. 입찰 건명 : 양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정

2. 입찰 범위 : 양지파인리조트 캠핑장 부지 및 캠핑장 부대시설

3. 입찰 방법 : 제한적 공개 입찰 방식

※ 본 입찰 공고 전에 '임차 희망자'를 잠재적 임차인으로 선정함에 따라 본 입찰에서 더 유리한 조건을 제시하는 신규 입찰자가 있을 경우, '공고 전 임차 희망자'가 그보다 또는 더 유리한 조건을 다시 제시하는 우선 청약권을 행사하지 않으면 선정이 해제되고, 신규 입찰자를 최종 임차인 예정자로 정하는 입찰 방식

4. 입찰서 제출 및 일정

구 분	내 용	비 고
입 찰 기 간	2025. 8. 9(토) 13:00 ~ 14(목) 17:00	
제 출 장 소	미래개발(주) 경영지원팀(경기도 용인시 처인구 양지면 남평로 112)	인편접수
제 출 서 류 (*)	입찰참가 신청서	

(*)제출서류는 **양지파인리조트 홈페이지(www.pineresort.com)**공지사항 **'양지파인캠핑장부지 시설 임차인 선정'**을 열람하여 '입찰참가 신청서' 다운로드 후 작성

5. 기타

가) 당사는 본 입찰를 위해 제출한 자료 및 서류 등에 대하여 추가적인 질문이나 자료 요청을 할 수 있으며, 기한 내에 회신하지 아니하거나 회신내용이 불충분할 경우 또는 위법, 부당한 행위를 하였다고 판단되는 입찰참가자에 대하여는 입찰심사에서 제외됩니다.

나) 입찰에 참가하고자 하는 자는 반드시 **양지파인리조트 홈페이지(www.pineresort.com)** 공지사항를 통해 관련 서류(입찰참가 신청서)를 열람하여 그 내용을 숙지하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

다) 입찰서류는 각각 지정된 기한 내에 지정된 제출장소에 직접 제출된 것에 한해 유효하며, 접수된 제반서류는 취소, 철회, 회수, 교환 또는 변경할 수 없습니다.

라) 입찰서류에 대한 심사, 우선협상대상자 또는 예비협상대상자의 선정 등은 당사의 고유 권한으로 모든 참가자는 그 결과에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

마) 제출된 서류에 허위사실이 발견되면 모든 자격이 상실될 수 있습니다.

바) 낙찰자는 계약체결 후 '관광진흥법 (제3조 제1항 제3호 '다'목)''을 준수하여야 합니다.

사) 기타 일정 및 내용 등에 관한 문의사항은 미래개발(주) 경영지원팀 (T 031-329-9417) 김류 과장으로 문의 바랍니다.

2024. 8.

미래개발㈜

'양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정'을 위한 입찰 참가 신청서 작성 요령

2025. 8

미래개발㈜

당사는 본 임차인 선정(건)에 관심 있는 자 또는 법인(이하 '잠재적 임차인'}으로부터 입찰 신청서를 접수하고 있는 바,
입찰의향이 있으신 잠재적 임차인은 아래의 내용을 숙지 후 제출시한까지 입찰신청서 제출하여 주시기 바랍니다.

1. 입찰 개요

입찰 대상	**양지파인캠핑장 부지 및 캠핑장 부대시설**
소재지	**경기도 용인시 처인구 양지면 남평로 112 일원 양지파인리조트 內**
입찰 방법	**제한적 공개 입찰 방식** ※ 본 입찰 공고 전에 '임차 희망자'를 잠재적 임차인으로 선정함에 따라 본 입찰에서 더 유리한 조건을 제시하는 신규입찰자가 있을 경우, '공고 전 임차 희망자'가 그보다 또는 더 유리한 조건을 다시 제시하는 우선 청약권을 행사하지 않으면 공고 전 임차 희망자의 선정이 해제되고, 신규 입찰자를 최종 임차인 예정자로 정하는 입찰방식
입찰 보증금	**년간 임대 제안 금액의 5/100**
입찰 절차	①입찰공고 → ②입찰 신청서 제출 → ③우선협상순위 결정 → ④협상 개시 → ⑤낙찰자 선정 → ⑥계약체결

2. 임대 방식 및 물건

임 대 방 식	**일괄 임대(Turn-key)**		
임대 목적물	**부지 2,031㎡, 부대건물(샤워장/개수대 134.24㎡, 매점 56.73㎡), 주차장 1,136㎡**		
캠핑장 **(총 17개Site)**		**부 대 시 설**	
비 고	※ 자세한 사항은 양지파인리조트 홈페이지(www.pineresort.com) 참조 바랍니다.		

3. 입찰서 제출 및 일정

입 찰 기 간	2025. 8. 9(토) 13:00 ~ 14(목) 17:00
제 출 장 소	미래개발(주) 경영지원팀 (용인시 처인구 양지면 남평로 112) ※ 우편, 팩스, 전자메일 접수 불가
제 출 서 류	① 입찰참가 신청서 1부 <서식 #1> **② 임차 후 예정 사업 및 가격 제안서 각1부 (반드시 미리봉하여 제출)** **※ 입찰참가 신청사의 일반/재무현황, 주요사업수행실적 등 자유 양식으로 작성** ③ 각서 1부 <서식 #2> ④ 보안서약서 1부 <서식 #3> ⑤ 위임장 1부 <서식 #4> ⑥ 시설물 승계 여부 확인서 1부 <서식 #5> ⑦ 입찰보증금 납부 확인서 1부 (은행거래 명세서) ⑧ 사업자등록증 사본 1부

4. 입찰 신청서 작성 시 유의사항

가) 입찰참가 신청서는 입찰공고상 지징된 기한까지 임차 후 예정 사업 및 가격 제안서(봉인) 등을 인편으로 직접 제출해야하며, 입찰참가 신청서의 전부 또는 일부가 마감시간 이후에 제출된 경우 입찰참가 신청서는 접수받지 않습니다.

나) 입찰참가 신청서는 쉽게 참조할 수 있도록 본문, 추가제안, 증빙, 붙임에 페이지 번호를 부여할 수 있습니다.

다) 모든 제출서류에는 어떠한 암호나 기호를 표기해서는 안되며, 이를 위반할 경우 평가 대상에서 제외됩니다.

라) 입찰참가 신청서의 내용은 '명확한 용어를 사용하여 표현' 되어야 합니다. 예를 들어, '사용가능하다', '할 수 있다', '고려하고 있다' 등과 같이 모호한 표현은 평가 시 구현 불가능한 것으로 간주하며, 계량화가 가능한 것은 계량화하여 적용합니다.

마) 입찰참가 신청서를 허위나 단순 예상으로 작성해서는 안되며, 모든 기재사항을 객관적으로 입증할 수 있어야 합니다. 입증을 못하거나 허위로 작성된 사실을 발견할 경우 평가 대상에서 제외될 수 있습니다.

바) 본 입찰과정에서 취득한 지식, 자료, 문서 등은 외부에 공개하거나 제공할 수 없습니다.

사) 제출된 입찰참가 신청서는 일체 반환하지 않으며, 본 입찰신청에서 발생한 소요비용은 입찰 신청자가 부담해야 합니다.

5. 입찰 보증금

가. 입찰에 참가하고자 하는 자 또는 법인은 입찰참가 신청서(입찰참가 신청서 제출 시 필요서류)를 제출함과 동시에 제안한 년간 임대 금액의 5/100를 입찰보증금으로 납부하여야 합니다.
입찰보증금은 아래의 당사 명의 예금계좌에 계좌이체 방식으로 납부하여야 하며, 본 입찰에 참가 시 이에 관한 증빙자료(현금거래 명세서)를 제출하여야 합니다.

*** 입찰보증금 납부 계좌 : 하나은행, 예금주 : 미래개발주식회사, 계좌번호 : 346-890043-29204**

나. 우선협상 대상자의 입찰 보증금은 계약체결 시 계약금으로 전환되며, 우선협상 대상자가 7일(영업일 기준)안에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 조건 없이 당사로 귀속됩니다.

다. 우선협상 대상자로 선정되지 아니한 입찰 참가자가 납부한 입찰보증금은 우선협상 대상자가 결정된 후 3영업일 이내 반환합니다. 다만, 이 경우 위 입찰 보증금으로부터 발생한 이자는 지급하지 않습니다.

6. 현장방문 및 자료수집

가. 입찰희망자는 입찰대상 현장을 방문할 수 있으며, 입찰참가 신청서 작성 및 계약 체결에 필요한 모든 자료와 정보를 자신의 책임과 비용으로 수집해야 합니다. 따라서 입찰참가자는 입찰참가 신청서 작성 또는 계약 체결에 필요한 자료와 정보를 수집 및 분석하지 못한 것에 대하여 입찰 과정에서는 물론 계약체결 이후라도 당사 및 임직원에 대하여 어떠한 법률적 내지는 이의를 제기할 수 없습니다.

나. 입찰희망자의 위 현장방문과 관련하여, 입찰희망자에게 발생할 수 있는 인적 또는 물적 손해 · 손실 등에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.

다. 입찰희망자가 현장방문을 하고자 하는 경우에는 현장방문 예정일로부터 2일전에 당사에 통지하고 승인을 받아야합니다.

7. 무효로 하는 입찰참가 신청

아래의 사항에 어느 하나라도 해당하는 경우 당해 입찰참가 신청은 무효로 처리됩니다.

가) 입찰참가 신청서류가 허위이거나, 입찰참가 신청서류에 중대한 하자가 있는 경우

나) 가격제안서상 제안 금액을 전부 또는 일부 기재하지 아니하거나, 하나의 항목에 대하여 복수의 금액을 기재하거나 또는 정확한 금액을 명시하지 아니한 경우

다) 입찰참가 신청서류의 평가에 영향을 미치는 주요 부분을 기재하지 아니하거나 그 기재가 불분명한 경우

라) 담합하거나 타인의 입찰 참가를 방해한 경우

마) 대표권 또는 대리권이 없는 자에 의하여 입찰참가가 이루어진 경우

바) 입찰보증금을 납부하지 아니한 경우

사) 기타 본 입찰신청서에서 정하는 바에 위배되는 경우

8. 기타

가) 당사는 본 입찰를 위해 잠재적 임차희망자가 제출한 자료 및 서류 등에 대하여 입찰신청자에게 추가적인 질문이나 자료 요청을 할 수 있으며, 기한 내에 회신하지 못하거나 회신내용이 불충분할 경우 또는 위법, 부당한 행위를 하였다고 판단되는 입찰신청자에 대하여는 입찰심사에서 제외됩니다.

나) 낙찰자는 계약체결 후 '관광진흥법 (제3조 제1항 제3호 '다'목)'을 준수하여야 합니다. 위반 시 계약의 전부 또는 일부가 해제 또는 해지되며, 이에 대한 모든 법적인 책임(손해배상, 민·형사 등)은 전적으로 낙찰자에게 있습니다.

다) 기타 일정 및 내용 등에 관한 문의사항은 미래개발(주) 경영지원팀 (T 031-329-9417)으로 문의 바랍니다.

[붙임]
<서식#1> 입찰참가신청서 1부
<서식#2> 각서 1부
<서식#3> 보안서약서 1부
<서식#4> 위임장 1부
<서식#5> 시설물 승계 여부 확인서 1부

2025. 8

미래개발㈜

<서식 #1>입찰참가신청서

입 찰 참 가 신 청 서

※ 아래 사항 중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.

입 찰 건 명		**양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정**		
신청인	업체명(상호) (성 명)		사업자등록번호 (주민등록번호)	
	주 소		전 화 번 호	
	대 표 자		법 인 등 록 번 호	
대리인.사용인감	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임 합니다.(신분증 사본제출) - 성 명 : - 생 년 월 일 : - 연 락 처 :		본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고 합니다. - 사용인감 (인)	

신청인은 위 입찰에 참가하고자 귀사에서 정한 입찰공고사항을
모두 승낙하고 이에 입찰 참가신청을 합니다.

※ 붙임서류

1. 입찰참가 신청서 1부 <서식 #1>
2. 임차 후 예정 사업 및 가격 제안서 각1부
3. 입찰참가신청각서 1부 <서식 #2>
4. 보안서약서 1부 <서식 #3>
5. 위임장 1부 <서식 #4>
6. 시설물 승계 여부 확인서 1부 <서식 #5>
7. 입찰보증금 납부 확인서 1부 (은행거래 명세서)
8. 사업자등록증 사본 1부

2025. 8

신청인 : (인)

미래개발㈜ 귀중

<서식 #2>각 서

각　　서

◎ 건 명 : 양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정

1. 본인은 귀사에서 공고한 **'양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정'**을 위한 입찰과 관련하여 제출된 입찰참가 신청서류에 대하여 허위기재 또는 부실한 자료작성이 있는 경우 이에 따른 평가상의 불이익 또는평가대상 제외 등 귀사의 조치에 이의 없이 따를 것입니다.

2. 본인은 위 입찰과 관련하여 입찰공고 및 귀사에서 정한 입찰참가 신청서 작성 규정의 숙지 등 입찰참가 신청서류의 제출을 위해 필요한 모든 검토 및 절차의 이행을 완료하였고, 입찰참가 신청서류의 제출을 위해 요구되는 검토 및 절차의 미이행 등으로 인한 모든 손해 및 불이익 등은 본인이 부담할 것입니다.

3. 본인은 입찰 관련 제반사항의 결정 및 우선협상대상자의 선정은 귀사의 고유 권한이라는 점을 인식하고 있으며, 입찰서류에 대한 심사, 우선협상대상자 선정 및 계약체결과 관련된 제반 절차, 우선협상대상자 선정을 위한 평가, 우선협상대상자 선정 결과, 입찰 관련 절차 및 일정 등의 변경 등에 대하여 민·형사상 및 기타 어떠한 이의도 제기하지 아니할 것입니다.

2025. 8.

신청인 겸 본인 :　　(인) (인감사용)

미래개발㈜ 귀중

<서식 #3>보안서약서

보 안 서 약 서

신청인	업체명(상호) (성 명)		사업자등록번호 (주민등록번호)	
	주 소		전 화 번 호	
	대 표 자		법인등록번호	

신청인 본인은 미래개발(주)에서 시행하는 '**양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정**' 의 입찰참가 신청서를 제출함에 있어 관련된 제반사항을 준수하고 보안유지에 최선을 다할 것이며, 만일 이를 소흘히하여 발생되는 모든 사항에 대하여 미래개발(주)의 어떤 조치에도 이의를 제기하지 않을 것임을 서약합니다.

2025. 8

서약자 : **인 (사용인감)**

미래개발㈜ 귀중

<서식 #4>위임장

위 임 장

대 리 인	성 명	
	생 년 월 일	
	직 위	
	주 소	

당사는 위 사람을 대리인으로 정하여 귀사에서 시행하는 **'양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정'**을 위한 입찰과 관련하여 입찰참가 신청서류의 제출에 필요한 모든 행위를 위임합니다.

2025. 8

위임인 : **(인)**

미래개발㈜ 귀중

<서식 #5>시설물 승계 여부 확인서

시설물 승계 여부 확인서

기존 캠핑장 시설물	
승계	원상복구
승계를 원함	원상복구를 원함

기타	(의견 서술)

신청인 본인은 미래개발㈜에서 시행하는 **'양지파인캠핑장 부지 시설 임차인 선정'**의

입찰참가함에 있어 위(캠핑장 시설물 승계 여부 확인서)와 같이 확인합니다.

2025. 8

확인자 : **인 (사용인감)**

미래개발㈜ 귀중