

모항해나루가족호텔 위탁운영 용역 관련 질의·답변서

연 번	질 의 내 용	답 변 내 용
1	◦ 실제 운영기간 기준 매출, 지출 및 전체 손익 자료 공유 가능 여부	◦ 제공해드리는 자료를 참고하시기 바랍니다. * 질의업체 별송
2	◦ 위탁운영 검토를 위한 기존 매출 및 손익 자료 공유 가능 여부	
3	◦ 현재 운영되고 있는 부대시설 및 해당 부대시설 별도 매출, 지출자료 가능 여부	
4	◦ 현장 답사 가능 여부 및 가능한 일정 확인 요청	◦ 현장답사 가능합니다. * 현장 답사기한 : 2026. 8.14.한
5	◦ 운영 전 시설 투자(리모델링 등) 필요 여부 확인 요청	◦ 노후 시설에 대해서는 지속적으로 유지보수 및 관리 중이며, 운영 전 시설 투자(리모델링 등) 필요 여부에 대해서는 현장 확인하시기 바랍니다. * 현장답사기한 : 2026. 8.14.한
6	◦ 입찰보증금 납부 시점 및 미납할 시 반환 일정 확인 요청	◦ 입찰보증금은 입찰보증금 지급각서 제출(제안요청서 별지2)로 같음합니다. ◦ 입찰보증금 효력 발생과 귀속에 대한 사항은 입찰공고문 8. 입찰보증금 납부 및 입찰의 무효 '나'항을 참조하시기 바랍니다.
7	◦ 운영 진행 시 시설관리, 세탁 등 협력업체를 운영사가 직접 선정 및 운영하는 방식인지 여부	◦ 계약특수조건 제4조(위탁업무범위 및 수행기준) 및 제10조('수탁사'의 권리와 의무) 제8항을 참고하여 주시기 바라며, 일부 물품 및 일부 시설공사에 대해서는 공사에서 지방계약법에 따라 진행합니다.
8	◦ 계약기간(5년)에 대한 협의 가능 여부	◦ 계약특수조건 제5조(계약기간) 및 제22조(계약의 해지) 제2항을 참고하시기 바랍니다.
9	◦ 운영수수료 산정 기준이 객실매출과 부대시설 매출을 모두 포함하는 지 여부	◦ 위탁수수료 산정 기준은 객실매출과 부대시설 매출을 모두 포함하며, 계약 특수조건 제2조 제2항을 참고하시기 바랍니다.
10	◦ 운영수수료를 객실매출과 부대시설 매출로 구분하여 별도 제안할 수 있는지 여부	◦ 성과수수료에 대한 제안은 객실매출과 부대시설 매출로 구분하여 별도 제안할 수 없습니다.

연 번	질 의 내 용	답 변 내 용
11	◦ 부대시설 운영 방식(자체 운영 / 임대 운영) 및 운영 조건	◦ 부대시설은 수탁운영자가 직접 운영하는 것을 원칙으로 하며, 관련 내용은 계약특수조건 제4조(위탁업무범위 및 수행기준) 제2항 4호를 참고하시기 바랍니다.
12	◦ 부대시설을 자체 운영할 경우 업종 변경 또는 시설 변경 가능 여부	◦ 업종 변경 또는 시설 변경은 협의를 통해 진행여부를 결정합니다.
13	◦ 기존 인력의 직무별 정보 공유 가능 여부 - 급여, 직책, 근속연수, 근무시간, 담당 업무(세부 업무 범위)	◦ 정원 50명 / 현원 35명(총지배인-6팀) ◦ 평균 근속연수 : 3년 8개월(총35명, '26. 6.30.기준) ◦ 직책구성 : 총지배인, 팀장, 과장, 대리, 주임, 사원 ◦ 조직도 <pre> graph TD A[총지배인(1/1)] --> B[경영지원팀 (3/2)] A --> C[판촉팀 (2/2)] A --> D[객실팀 (17/13)] A --> E[식음팀 (9/5)] A --> F[조리팀 (9/4)] A --> G[시설팀 (9/8)] B --> B1[경영정책수립] B --> B2[인사총무] B --> B3[출납회계] B --> B4[구매 등] C --> C1[영업전략수립] C --> C2[판촉세일즈] C --> C3[상품개발] C --> C4[단체고객응대] D --> D1[고객응대및객실관리] D --> D2[프론트, 미화] D --> D3[하우스키핑] D --> D4[룸메이트] E --> E1[연회장] E --> E2[카페] E --> E3[레스토랑] E --> E4[바비큐] F --> F1[재료/재고관리] F --> F2[특화메뉴개발] F --> F3[직원식당관리] G --> G1[시설유지 관리] G --> G2[안전관리계획수립] G --> G3[시설물 하자처리] G --> G4[법정시설검사처리] </pre>
14	◦ 기존 인력 고용승계가 원칙인 경우, 운영사 필요 인원보다 승계 대상 인원이 많을 경우의 처리 방안	◦ 계약특수조건 제10조(‘수탁사’의 권리와 의무) 제4항에 따라 근무중인 직원이 원할 경우 ‘수탁사’로 고용승계 하여야 하며, 고용승계 절차는 고용노동부 민간위탁 노동자 근로조건 보호 가이드라인 등 관련 법령에 따릅니다.
15	◦ 고용승계 원칙 적용 시, 운영사의 내부 채용 규정(퇴사 후 재입사 절차) 적용이 가능한지 여부	

※ 본 질의·답변서를 반드시 숙지하고 제안서 작성 및 입찰에 참여하시기 바라며, 질의업체에 발송된 자료는 제안서 작성 이외의 목적으로 사용 불가 하니 이점 유의하시기 바랍니다.