
대전구치소 신축 임대형 민간투자사업(BTL) 대상지 공모지침서



2026. 4.

법무부

목 차

I. 공모 개요	1
II. 대상지 공모 세부사항	2
III. 준수사항 등	5

[별첨1] 대상부지 현황

[별첨2] 건물 동별 면적표

[별첨3] 참여신청서, 사업계획서 작성방법 및 사업계획서 발표자료, 평가안내

[별첨4] 각 종 양식

I 공모 개요

1. 관련근거

- 가. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제9조 및 「민간투자사업 기본계획」
- 나. 「법무부 민간투자사업 사업계획서 평가지침」

2. 공모 개요

- 가. 공고기간 : 2026. 4.30.(목) ~ 2026. 6.22.(월)
- 나. 참가자격 : 입찰 참가자격 제한이 없는 법인으로서, 건설법인 및 설계법인을 포함한 공동수급체를 구성하고, 대표사는 공동수급체 내에서 자율적으로 결정(공동수급체를 구상하여야 공모참가 가능)
- ※ 운영 및 재무분야 등은 우선협의대상자가 민간제안사업 제안서 제출 전까지 공동수급체 보완
- 다. 시행방식 : 대상지공모형 임대형 민간제안사업(Build-Transfer-Lease, BTL)
- 라. 대상부지 : 대전광역시 유성구 방동 240 일원
- 마. 시설규모 : 부지 282,002㎡, 건물 58,117㎡ + 부대, 부속시설(공모 참가자 제안)

3. 공모 일정

일시	추진 일정	비고
2026. 4. 30.(목)	공고(예정)	
2026. 5. 12.(화) 14:00	사업현장 설명	<ul style="list-style-type: none"> • 장소 : 대전광역시 유성구 한우물로66번길 6(대정동 36), * 대전교도소 14:00 집결 후 이동
2026. 5. 13.(수)	질의접수 (전자메일)	<ul style="list-style-type: none"> • 응모자별 1회에 한해 서면질의서 서식[양식 12]에 의한 서면질의만 가능 • 전자메일(soldier708@korea.kr)로 제출
2026. 5. 19.(화)	질의답변	<ul style="list-style-type: none"> • 법무부 홈페이지 게재 (http://www.moj.go.kr/법무뉴스/공지사항/입찰정보)
2026. 5. 21.(목)	참여의향서 접수	<ul style="list-style-type: none"> • 전자메일(soldier708@korea.kr)로 제출, [양식13] 참조
2026. 6. 22.(월)	사업계획서 제출 및 접수	<ul style="list-style-type: none"> • 접수장소 : 법무부 시설담당관실(1동 301호) • 접수시간 : 10:00부터 17:00까지
2026. 6. ~ 7월	평가(예정)	<ul style="list-style-type: none"> • 별도 공지
2026. 6. ~ 7월	우선협의대상자 발표	<ul style="list-style-type: none"> • 법무부 홈페이지 게재 (http://www.moj.go.kr/법무뉴스/공지사항)

II 대상지 공모 세부사항

1. 사업 현황

가. 대상위치 : 대전광역시 유성구 방동 240번지 일원

나. 예상 사업기간 : 건설 : 2026 ~ 3034년, 운영 : 2035 ~ 2064년(30년)

다. 사업방식 : 대상지공모형 임대형 민간제안사업(BTL)

라. 총 사업비(불변가) : 2,486억원 추정(토지보상비, 부가가치세 제외)

※ 총사업비(불변가)는 추정치이며, [양식10] 총사업비 산출표를 통해 총사업비를 참여사가 추정하여 실제 실현가능한 사업비를 제시 할 것.

2. 사업추진 일정

가. 우선협의대상자 선정 : 2026. 6.

나. 민간제안서 및 제안요청서(RFP) 작성 : 2026. 12.

다. 민자적격성 검토(KDI PIMAC) : 2027. 1.

라. 국회 한도액 의결 : 2027. 11.

마. 제3자 제안공고 : 2028. 1.

바. 사업시행자 지정 : 2028. 3.

사. 실시협약 협상 및 체결 : 2029. 12.

아. 착공 / 준공 : 2031 / 2034

※ 사업추진 일정은 계획(안)이며, 발주처 계획 변경 등 일정에 따라 조정 될 수 있음.

3. 사업 세부사항

가. 사업명 : 대전구치소 신축 대상지공모형 민간투자사업(BTL)

나. 시설규모 : 부지 282,002㎡, 건물 58,117㎡

다. 정원 : 직원 533명, 수용정원 1,700명

- [별첨1] 대상부지 현황, [별첨2] 건물 세부면적표를 참고하여, 해당부지 내 대전구치소 투시, 평면, 배치, 입면 계획을 작성하고, 위탁개발사업으로 추진중인 대전교도소 또한 해당부지 내에 배치될 예정이므로, 부지의 특성 및 법적사항을 확인하여 교도소의 배치를 고려하고, 형태선으로만 표현할 것

※ 대전교도소 위탁개발사업 개요

- 시설규모 : 부지 248,825㎡, 건물 73,886㎡

- 정원 : 직원 538명, 수용정원 1,500명

4. 사업현장 설명

가. 일 시 : 2026. 5. 12.(화) 14:00

※ 정시까지 도착하는 참여자에 한해서만 현장설명 예정

나. 현장설명 장소

- 대전광역시 유성구 한우물로66번길 6(대정동 36), 대전교도소 회의실 집결 후
접수 및 설명, 사업현장 이동(14:00 집결)

※ 대전교도소 외정문(안내실)에서 출입안내를 받은 후 출입가능

※ 사업현장 이동은 개별 교통수단 이용 필요

다. 참가자격 : 입찰 참가자격 제한이 없는 법인으로서, 건설법인 및 설계법인을
포함한 공동수급체를 구성하고, 대표사는 공동수급체 내에서
자율적으로 결정

※ 설계법인의 대표자 또는 대표자의 위임을 받은 건축사 및 건설법인의 대표자
또는 대표자의 위임을 받은 건설법인 관계자가 참석

라. 사업현장 설명 주요내용

- 부지, 규모 산정(안) 및 건물별 세부면적표 배부
- 향후 사업계획 및 제안서 작성방법 설명

5. 질의·답변

가. 질의기간 : 2026. 5. 13.(수) 09:00부터 17:00까지

나. 질의방법 : 질의서 양식[양식 12]을 작성하여 전자메일 제출(기타
방법은 불허) 메일주소 : soldier708@korea.kr

* 지침서 또는 본 공모에 관하여 의문이 있을 경우 서면질의서를 기간 내
전자메일로 제출하여야 하며, 응모자별로 1회에 한함.

* 필히 접수여부를 확인하여야 함(전화 02-2110-3198).

다. 답변일자 : 2026. 5. 19.(화)까지

라. 답변방법 : 법무부 홈페이지(<http://www.moj.go.kr/법무뉴스/공지사항/입찰>
정보에 일괄 게재)

마. 유의사항 : 질의서에 대한 답변은 공모지침서와 동일한 효력을 갖는다.

6. 참여의향서 접수

가. 접수기간 : 2026. 5. 21.(목) 09:00부터 17:00까지

나. 접수방법 : 참가의향서[양식13]를 작성하여 전자메일 제출
메일주소 : soldier708@korea.kr

다. 구비서류

- 1) 공동수급체 구성현황 1부
- 2) 대표자 인감증명서 및 사용인감계(사용인감을 사용하는 경우) 각1부
- 3) 위임장, 재직증명서(대리인이 발송할 경우에 한함. 건축사사무소 개설신고증, 건설업면허수첩 등 법인을 확인할 수 있는 서류 지참)

※ 참여의향서를 제출하지 않아도 사업계획서 제출 가능

7. 사업계획서 접수

가. 접수일시 : 2026. 6.22.(월) 10:00 ~ 17:00(직접 방문 제출)

나. 접수장소 : 정부과천청사 1동 법무부 시설담당관실(301호) (내선전화3198)

다. 접수서류

- 1) 사업계획서 10부
- 2) 참여신청서 및 정량평가 서류 각 1부

※ 사업계획서 및 참여신청서 작성방법은 [별첨3] 및 “법무부 민간투자사업 사업 계획서 평가지침” 을 따른다

- 3) 사업계획서 요약발표(PT발표) 자료 10부

※ 1),2),3) 해당자료 전체 전산화 자료 USB 1매 제출

Ⅲ 준수사항 등

1. 법무부 민간투자사업 사업계획서 평가지침 및 본 공모지침서에 명시되지 않은 사항은 민간투자법 관계법령 및 법무부의 해석에 따른다.
2. 우선협의대상자로 선정된 참여사는 우선협의대상자로 선정될 경우, 보안시설인 교정시설의 설계와 공사 및 운영을 함에 있어, 법무시설 기준규칙, 법무시설 설계매뉴얼, 법무시설 건축협의회 운영지침, 법무부 기술자문위원회 운영지침, 법무부 자재선정심의위원회 규정 등 법무부의 관련 법령·지침과 절차를 준수하여야 한다.
3. 우선협의대상자로 선정된 참여사는 2026년 경제성장 전략(관계부처 합동)에 따라 법무부에서 마련할 예정인 교정시설 모듈화 설계 표준(안)을 대전구치소 신축사업에 반영하여야 한다.
4. 우선협의대상자로 선정된 참여사는 「건설산업 BIM 시행지침」에 따라, 신규 공공사업 대상 BIM 적용을 설계와 공사 및 운영단계에서 활용할 수 있도록 각 단계별로 제출하고 반영하여야 한다.
5. 위 준수사항을 미 이행 할 경우, 「법무부 민간투자사업 사업계획서 평가지침」 제12조(우선협의대상자 지정의 취소)에 따라 우선협의대상자 지정이 취소될 수 있음

[별첨1] 대상부지 현황

구분	부지 현황
위치도	
항공사진	

- ※ 위치도의 대지경계(녹색선 표시)내에 대전구치소와 대전교도소를 배치할 것
- ※ 개략위치도이며, 국토지리정보원 「국토정보플랫폼」에서 수치지형도 등을 참고하여 계획(안)을 작성 할 것.

[별첨2] 건물 동별 면적표

구 분	수 량	단 위	연면적	비 고
합 계	1	식	58,117.4	
청사동	1	식	2,453.1	
정문동	1	식	2,328.6	
특별사법경찰동	1	식	309.0	신설
입출소동	1	식	1,541.6	신설
보안동	1	식	2,047.0	
남자수용동	1	식	13,806.9	독거60%
여자수용동	1	식	2,298.9	독거60%
의료수용동	1	식	1,577.0	
사회복귀동	1	식	3,350.4	
직원식당	1	식	885.0	
후생동	1	식	4,668.6	
체육관	1	식	615	
가족만남의집	1	식	66	
직장보육시설	1	식	339.5	
외부정문동	1	식	116.4	
운동장근무자실	1	식	289.0	
대체복무시설	1	식	1,010.2	
비상대기소	1	식	2,785.0	109세대
전용면적	1	식	40,487.2	
공용면적	1	식	17,630.2	전용면적×45%

[별첨3] 참여신청서, 사업계획서 작성방법 및 사업계획서 발표자료, 평가안내

1. 참여신청서 작성방법

가. 페이지 수 : 제한 없음

나. 인쇄 및 제본

1) 용지크기 : A4(210mm/296mm)

2) 재 질 : 백상지(80g/m²), 단, 표지는 스노우지(흰색, 무광, 250g/m²)

3) 인쇄방법 : 컴퓨터조판 단면인쇄

4) 제본방법 : 상철(끈이나 철선 미사용, A4용지 종방향 상단부분 제본)

5) 참여신청서 제본순서

(가) 평가서 표지 (양식 1)

(나) 참여신청서 (양식 2)

(다) 사업계획서 참여사 해당등록증 사본

- 사업자등록증(대표사, 참여사), 건축사사무소등록증, 토목·건축공사업등록증 등

(라) 공동수급협정 체결현황(양식 3)

(마) 자기평가서(양식 4)

(바) 유사사업수행실적 (양식 5)

(사) 입찰참가 제한기간 (양식 6)

(아) 신용평가등급 확인서(양식 7)

다. 등록증 및 기타 제출서류 사본

1) 등록증 및 기타 제출서류 중 사본은 하단여백에 업체대표자의

「원본대조 필」을 날인하여야 함

라. 기타 사항

1) 제출된 서류 중 내용이 허위임이 발견되거나 서류의 작성이 현저히 부실하여 객관적인 평가가 어렵다고 판단될 경우(증빙서류가 2종 이상 미비할 경우 등)는 실격 처리함

2) 제출된 서류는 반환하지 않으며, 서류작성에 소요된 비용은 별도로 지급하지 않음

다) 각 평가항목의 평가기준은 사업계획서 평가공고일로 함.

2. 사업계획서 작성방법

가. 페이지 수 : 총 50매 이하(표지, 목차 제외)

나. 인쇄 및 제본

- 1) 용지크기 : A3(297mm/420mm)
- 2) 재 질 : 백상지(80g/m²), 단, 표지는 스노우지(흰색, 무광, 250g/m²)
- 3) 인쇄방법 : 컴퓨터조판, 단면 인쇄
- 4) 제본방법 : 좌철(끈이나 철선을 사용하지 않고 A3 횡방향 좌측에 제본)

다. 사업계획서에 포함할 내용

1) 사업관리 계획

(가) 사업전반 관리계획 (계획, 시공, 운영 기간을 포함)

(나) 사업을 추진하며 발생하는 리스크 관리계획

(민자적격성 · 재무 · 설계 · 시공 · 운영 · 민원 등)

(다) 과업수행 세부계획 (공정계획, 수행기법, 인원투입계획 등)

2) 설계 계획

(가) 설계개요 및 시설규모

(나) 설계의도 및 주안점

(다) 각종 법규 및 조례검토, 공법설명(특수공법 적용 시), 추정공사비(경제성 검토)

(라) 계획도면 : 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 투시도

3) 시공 계획

(가) 공기단축방안을 포함한 공정관리 계획

(나) 자재, 건축물 생애주기를 고려한 품질관리 계획

(다) 안전사고 예방 및 관리 대책, 건설기술진흥법 등 관계법령에 따른 인원배치 계획

(라) 갈등관리를 위한 민원예방 · 해소대책

(마) 환경친화적인 시공계획

4) 공공성 및 차별화 계획

(가) 지역경제 파급효과를 위해, 시공사 · 자재선정 등 자금투입이 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 방안 마련

(나) 부속 · 부대시설 제안 등 사업차별화 대책(시설개요 총괄표 반영)

(다) 비용산정 및 자금조달계획 등 재무계획(총사업비 산출표, 운영비용 산출표, 사업계획서에 명시된 내용이 동일 할 것)

3. 사업계획서 발표자료(PT) 작성방법

가. 사업계획서에 제시한 내용을 바탕으로 평가요소 및 발표시간 등을 고려하여 자유롭게 PT발표자료를 30매 이내로 작성

나. 인쇄 및 제본

- 1) 용지크기 : A4(210mm/296mm)
- 2) 재 질 : 백상지(80g/㎡), 단, 표지는 스노우지(흰색, 무광, 250g/㎡)
- 3) 인쇄방법 : 컴퓨터조판 단면인쇄
- 4) 제본방법 : 상철(끈이나 철선 미사용, A4용지 종방향 상단부분 제본)

다. 발표자료용 파일 작성 및 제출 시 유의사항

- 1) 사업계획서 발표자료는 파워포인트(PPT) 호환 프로그램으로 작성하고 글꼴 등은 자유롭게 설정
- 2) 표지, 목차, 간지, 증빙자료는 쪽수 산정에서 제외
- 3) 발표자료는 파워포인트 쇼 형식(확장자 : pps, 파워포인트 97~2016형식)으로 별도 저장하여 제출
- 4) 슬라이드 페이지 수는 인쇄된 페이지 수와 동일(A4규격 30페이지 이내)하여야 한다.
- 5) 발표자료에 참여업체를 식별할 수 있는 특정표식(로고, 슬로건 등) 사용금지
- 6) 플래쉬, 파워포인트 프로그램 내의 애니메이션기능, 동영상 등을 구현할 수 없음.

4. 평가 안내

가. 평가일과 평가결과 발표일은 별도로 법무부 홈페이지에 일괄 게재하며, 해당평가의 평가과정과 개별평가결과는 비공개 한다.

(<http://www.moj.go.kr/> 법무뉴스/ 공지사항/입찰정보)

※ 평가과정은 실시간 생중계 예정

나. 사업계획서 평가는 사업계획서 접수일에 사업계획서를 제출한 공동수급체에 대하여 평가하며, 해당 평가 배점표는 “법무부 민간투자사업 사업계획서 평가지침”을 따른다

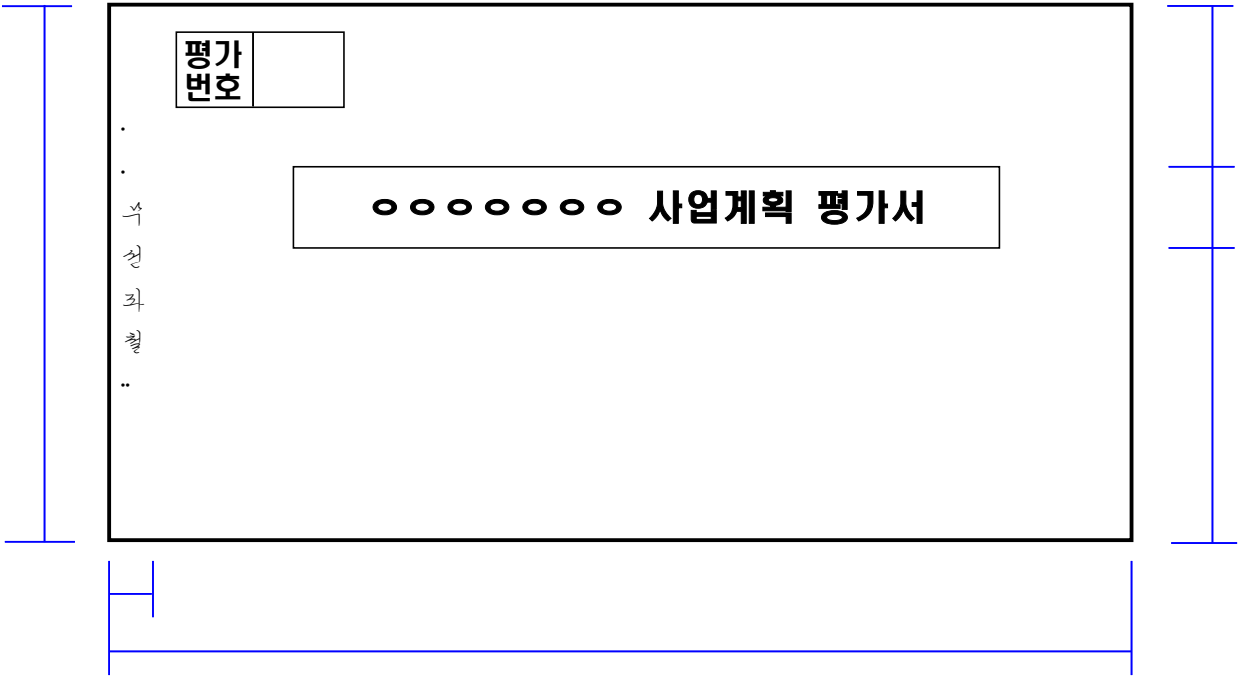
다. 평가위원은 “법무부 민간투자사업 사업계획서 평가지침”에 따라 비공개로 선정한다.

라. 사업계획서 발표는 공동수급체별 20분, 질의응답은 30분 이내로 제한한다.

※ 평가위원회 및 공모참가자의 협의를 통해 평가시간은 일부 조정 가능 함.

[별첨4] 각종 양식

[양식 1] 사업계획서 (A3용지, 별도 제본, 단위: m/m)



※ 사업계획서 작성 유의사항

- 크기 : 420m/m × 297m/m (A₃)의 백상지 (무선좌철하여 제본)
- 표지 및 내용물에 대표사, 참여사를 식별할 수 있는 어떠한 기호도 표시불가
- 매수번호를 중앙하단에 표기 (표지, 목차 제외)
- 표지의 숫자, 글자폰트는 HY헤드라인M 으로 통일
- 각실의 명칭 및 면적은 해당실에 직접 기입 .
- 숫자는 아라비아숫자, 문자는 한글사용을 원칙으로 함.
- 치수규모의 단위는 미터법을 사용하되, 길이는 m/m, 면적은 m²를 기준으로 함

[양식 3]

참 여 신 청 서

수 신 : 법무부장관
제 목 : 민간투자사업 사업계획평가서 제출의 건

1. 아래 공고에 대한 “사업계획평가서” 를 붙임과 같이 제출합니다.

가. 공고번호 :
나. 사 업 명 :

2. 본 평가서 내용의 허위 기재 또는 부실한 자료 작성으로 인하여 초래되는 평가 상의 불이익은 물론, 귀부의 어떠한 처분에도 하등의 이의를 제기하지 않을 것을 확약합니다.

붙임 : 민간투자사업 사업계획서 1부
민간투자사업 사업계획서 파일(USB) 1부. 끝.

20 . . .

회 사 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)
작 성 자 : (전화 ,팩스)

[양식 4]

공동수급체 구성현황

구 분	업 체 명	주 소	대표자	전 화	공동수급비율	비 고
대표사					%	
참여사					%	
참여사					%	
계					100%	

- 붙임 1. 공동수급협정서 및 각 참여업체 증빙서류
2. 대표자 선임계

[양식 5]

자 기 평 가 서

구 분	업 체 명	사업명/등급	연면적/공동수급비율	평가점수	
사업 수행 능력 (30)	유사사업 수행실적	(건설법인명)			
		(설계법인명)			
신인도	(건설법인명)				
업체명			도급순위	평가점수	
경영능력	(건설법인명)				
계					

[양식 7]

업체 입찰참가 제한 및 기술인 자격·업무정지 등

업체명	정지 및 제재기간	기간(월)	조치기관명	사 유 요 약	점 수
	~				
	~				
	~				
계					

첨부 : 분담된 면허와 관련된 업종에 해당하는 경력관리수탁기관 확인서 또는 관할 행정기관 증빙서류

- ※ 1. 최근 1년간(공고일 기준) 업체 업무정지 부정당업자로 입찰참가자격제한을 받은 사항과 기술자 자격정지 또는 업무정지처분 받은 사항을 기재
- 2. 해당사항이 없는 회사는 "해당사항 없음" 표시하고 관련협회 확인서를 첨부 할 것.

[양식 8]

재정상태 건실도(신용평가등급)

1. 회 사 명		
2. 대 표 자		
3. 법인등록번호(주민등록번호)		
4. 사업자등록번호		
5. 주 소		
6. 신용평가 현황		
- 재무결산 기준일		
- 등급평가일		
- 등급유효기간		
- 신용평가기관		
- 평가등급	회 사 채	
	기업어음	
	기업신용	

- 주) 1. 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제4조제4항제1호의 업무를 영위하는 신용정보업자 또는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제335조의3제1항의 신용평가업자가 입찰공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 회사채 (기업어음 또는 기업신용)에 대한 신용평가등급(위의 신용정보업자 또는 신용평가업자가 신용평가 등급, 등급평가일 및 등급 유효기간 등을 명시하여 작성한 '신용평가등급확인서')를 첨부하여 제출
2. 신용평가등급확인서 미제출시 "0점" 처리

[양식 10]

총사업비 산출표

(단위 : 백만원)

구분	산출근거	금액
보상비		
설계비		
공사비		
감리비		
부대비		
운영설비비	시설운영 및 유지관리에 필요한 집기비품 및 장비에 한함	
제세공과금		
영업준비금		
기 타		
총사업비		

년 월 일

신청자(대표사) 업체명

대표

(인)

< 참고 >

- '총사업비'는 민간투자법 시행령 제2조의2(총사업비의 산정)의 규정에 따라 작성
- 본 기획제안 공모의 사업비 규모 산정을 위한 추정 사업비의 평가에 참고하되, 우선협약의 대상자로 선정후 본 제안서 제출 시 각 항목별 세부 산출근거를 포함하여 제출 필요
- 공고일 기준 불변가격으로 제시(물가변동비, 건설이자 제외)하며, 제안한 총사업비의 5%를 자기자본으로 투입하는 것을 전제로 분기별 자금조달계획을 함께 제시할 것

[양식 11]

운영비용 산출표

(단위 : 백만원)

구분		산출근거	금액	
			30년	연간
운영 관리비	인 건 비			
	청소용역비			
	경비용역비			
	안전진단비			
	보 험 료			
	기 타 경 비			
	소 계			
유지 관리비	유지보수비			
	교 체 비			
	소 계			
운영비용				

[양식 12]

서 면 질 의 서	
공 모 명	
업 체 명	대표자 : (인)
담 당 자	소속 : 직위 : 성 명 : (인)
연 락 처	전화 : FAX : E-mail :
지침서(page)	질의 내용

- ※ 작성 후 서명날인 후 스캔하여 PDF파일로 메일전송
- ※ 메일 전송 후 반드시 전화로 접수 여부를 확인 할 것

[양식 13]

참가 의향서

법인명	기업명		법인등록번호		
	대표자		사업자등록번호		
	주소		담당자	성명	
	전화번호			연락처	
	업 태/업 종			이메일	
법인명	기업명		법인등록번호		
	대표자		사업자등록번호		
	주소		담당자	성명	
	전화번호			연락처	
	업 태/업 종			이메일	

해당사업 참여를 위해 다음과 같이 참가의향서를 제출합니다.

202 년 월 일

신청자(대표사) 업체명

대표

(인)