

어린이집 운영자 선정 공개모집 공고

「공동주택관리법」, 「영유아보육법」 및 당 아파트 관리규약에 따라 관리동 어린이집의 신규 운영자를 다음과 같이 공개 모집합니다.

1. 단지 및 어린이집 개요

- 가. 단 지 명 : 고양삼송아이파크아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 고양시 덕양구 신원3로 20
- 다. 단지규모 : 7개동, 610세대
- 라. 어린이집 위치 : 803동과 804동 사이에 위치한 부대·복리시설 1층
- 마. 어린이집 면적 : 215.73㎡(설계도상 면적, 현장 확인 필요)

2. 임대조건

- 가. 운영기간 : 2027. 3. 4. ~ 2030. 3. 3. (3년)
- 나. 보 증 금 : 10,000,000원
- 다. 임 대 료 : 보육료 수입의 5% 이내
- ※ 임대료는 당 아파트 관리규약 제54조 제6항에 따라 계약 시 산정함.

3. 공개모집 및 선정방법

- 가. 모집방법 : 공개모집
- 나. 제출방법 : K-APT 전자입찰시스템 또는 관리사무소 방문 제출 중 하나의 방법을 선택하여 제출
- 다. 선정방법 : 제출서류 및 운영계획 등을 평가하여 평가기준에 따라 최고득점자를 수탁자로 선정함.
- 라. 평가기준 : 「영유아보육법 시행규칙」 제24조의2 및 별표 8의2의 국공립어린이집 위탁제 선정 관리기준에 따라 평가함.
- ※ 세부 평가기준은 별첨 「국공립어린이집 위탁심사(신규) 세부항목별 평가기준」에 따름.

평 가 항 목	배 점
어린이집 운영계획	40점
운영체 대표 및 어린이집 원장의 전문성	35점
운영체 운영실적	10점
운영체 공신력	10점
운영체 재정능력	5점
합 계	100점

마. 개별 평가위원의 평가점수 중 최고점수와 최저점수를 제외한 점수의 평균이 70점 이상인 신청자 중 최고득점자를 신규 수탁자로 선정하며, 평균 70점 미만인 신청자는 선정대상에서 제외함.

바. 동점자 발생 시 운영계획, 전문성, 운영실적 순으로 우선하며, 동일한 경우 추첨으로 결정함.

사. 임대료 및 보증금은 평가점수에 반영하지 않으며, 임대료는 당 아파트 관리규약 제54조 제6항에 따라 계약 시 산정·확정함.

4. 공개모집 참가자격

- 가. 관계 법령에 따른 어린이집 원장 자격을 갖춘 자
- 나. 「영유아보육법」 등 관계 법령상 결격사유가 없는 자
- 다. 어린이집 운영에 필요한 인·허가 취득에 결격사유가 없는 자
- 라. 공개모집 참가자·계약자 및 어린이집 운영자(원장)가 동일인인 자

5. 제출서류

- 가. 공개모집 참가신청서 1부
- 나. 어린이집 운영계획서 1부(자유서식)
- 다. 어린이집 원장 자격증 사본 및 경력증명서 각 1부
- 라. 어린이집 운영실적 확인서 및 증빙자료(해당자)
- 마. 서약서 1부
- 바. 운영체의 재정능력(자산 및 부채 현황)을 확인할 수 있는 자료 1부
 - ※ 개인의 경우 본인 및 배우자의 자산·부채 현황을 확인할 수 있는 자료를 제출하며, 배우자 자산은 관련 기준에 따라 50%를 인정함.
 - ※ 관계 법령에 따른 결격사유 및 자격 확인에 필요한 자료는 별도로 확인할 수 있음.
 - ※ 운영계획서는 자유서식으로 작성하되, 평가항목에 따른 심사가 가능하도록 어린이집 운영방향, 보육프로그램, 교직원 운영, 안전·위생관리, 부모 및 입주민과의 소통, 예산계획, 지역사회 연계 및 향후 발전계획 등 어린이집 운영에 필요한 사항을 포함하여 작성하시기 바랍니다.

6. 현장확인 및 서류제출

- 가. 현장 확인기간 : 2026. 10. 1. ~ 10. 7. (평일 09:00 ~ 17:00)
- 나. 현장 확인장소 : 관리사무소
- 다. 서류 제출마감 : 2026. 10. 14. 17:00까지
- 라. 제출방법 : K-APT 전자입찰시스템 또는 관리사무소 방문 제출 중 하나의 방법을 선택하여 제출
- 마. 방문 제출시 관리사무소 근무시간 내 제출하여야 하며, 제출서류는 K-APT 전자제출 서류와 동일하게 함.
 - ※ 공개모집 참가자는 현장 및 시설 상태를 직접 확인하여야 하며, 현장 확인 미흡으로 인한 불이익은 참가자 책임으로 함.

7. 평가 및 선정

- 가. 평가일시 : 2026년 10월 중 입주자대표회의에서 실시
- 나. 평가장소 : 입주자대표회의실
- 다. 제출서류 검토 및 평가기준에 따라 심사·평가하여 최고득점자를 신규 수탁자로 선정함.
- 라. 선정 결과는 개별 통보함.

8. 계약

- 가. 선정된 수탁자는 선정 통보일로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 함.
- 나. 계약 체결 시 보증금 10,000,000원을 납부하여야 함.

9. 공개모집 참가 시 유의사항

- 가. 제출된 서류는 반환하지 않으며, 허위 또는 부정한 내용이 확인될 경우 선정 또는 계약을 무효로 할 수 있음.
- 나. 어린이집에 설치하는 시설·비품 및 인·허가 비용 등 어린이집 운영과 관련한 제반 비용은 임차인이 부담함.
- 다. 어린이집 운영에 필요한 인·허가는 운영자가 직접 취득하여야 하며, 관계 행정기관의 행정사항에 대한 책임과 의무는 임차인이 부담함.
- 라. 어린이집 시설의 내력벽 등 구조체는 임의로 훼손·철거하거나 변경할 수 없음.
- 마. 계약기간 만료 또는 임차인의 귀책사유로 계약이 해지되는 경우 권리금·필요비·유익비 등을 임대인에게 청구할 수 없으며, 시설은 원상복구하여야 함. 임대보증금은 원상복구 완료 후 반환함.
- 바. 선정된 운영자가 정당한 사유 없이 10일 이내 계약을 체결하지 않을 경우 선정을 무효로 할 수 있음.
- 사. 선정된 수탁자는 계약 체결 및 어린이집 운영에 필요한 관계 법령상 자격 및 결격사유 확인 절차에 성실히 협조하여야 하며, 확인 결과 관계 법령상 운영이 불가능한 사유가 확인될 경우 선정 또는 계약을 취소할 수 있음.
- 아. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령, 당 아파트 관리규약 및 입주자대표회의 의결에 따름.
- 자. 기타 문의사항은 관리사무소(☎ 02-381-4677)로 문의하시기 바람.

※ 별첨: 어린이집 운영자 선정 평가표 1부. 끝.

2026년 9월 29일

고양삼송아이파크아파트 입주자대표회장(직인생략)

대원에스테이트 서비스 (주) 서일섭의 대리인
고양삼송아이파크아파트 관리사무소장(직인생략)

어린이집 공개모집 참가신청서

1. 공개모집 개요

- 공개모집명 : 고양삼송아이파크아파트 관리동 어린이집 신규 수탁자 선정
- 어린이집명 : 키즈파크어린이집(현재명)
- 운영기간 : 2027. 3. 4. ~ 2030. 3. 3.
-

2. 신청인

- 성 명 :
- 생년월일 :
- 주 소 :
- 연 락 처 :
- 전자우편 :

3. 확인사항

본인은 위 어린이집 운영자 선정 공개모집에 참가함에 있어 공개모집 공고 및 관계 법령, 당 아파트 관리규약의 내용을 확인하였으며, 공개모집 참가자·계약자 및 어린이집 운영자(원장)가 동일인임을 확인합니다.

또한 임대료는 당 아파트 관리규약 제54조 제6항에 따라 보육료 수입의 5% 범위 이내에서 산정하며, 보육료 수입은 **계약 시점 전월 기준 직전 1년간의 평균 보육현원**을 기준으로 산정함을 확인합니다.

제출서류에 허위 또는 부정한 내용이 없음을 확인합니다.

2026년 월 일

신청인 : _____ (서명 또는 인)

고양삼송아이파크아파트 입주자대표회의 貴中

원장 자격 및 경력 확인서

1. 인적사항

- 성 명 :
- 생년월일 :
- 연 락 처 :

2. 어린이집 원장 자격

- 자격증명 :
 - 자격증 번호 :
 - 취 득 일 :
- ※ 원장 자격증 사본 첨부

3. 주요 경력

기간	어린이집명	직 위	담당업무

※ 경력증명서 첨부

위 내용은 사실과 다름없음을 확인합니다.

2026년 월 일

신청인 : _____ (서명 또는 인)

어린이집 운영실적 확인서

※ 해당자에 한하여 작성하며, 운영실적을 확인할 수 있는 증빙자료를 첨부합니다.

어린이집명	운영기간	소 재 지	운영형태

위 내용은 사실과 다름없음을 확인합니다.

2026년 월 일

신청인 : _____ (서명 또는 인)

공개모집 참가서약서

본인은 고양삼송아이파크아파트 어린이집 운영자 선정 공개모집에 참가함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 서약합니다.

1. 제출한 서류 및 기재내용은 사실이며, 허위 또는 부정한 내용이 확인될 경우 선정 취소 및 계약 무효 등의 조치에 따르겠습니다.
2. 관계 법령상 어린이집 운영 및 원장 자격에 결격사유가 없음을 확인합니다.
3. 선정될 경우 본인이 직접 어린이집을 운영하며, 임차권을 양도하거나 시설을 전대하지 않겠습니다.
4. 어린이집 운영과 관련하여 권리금을 요구하거나 수수하지 않겠습니다.
5. 공개모집 공고, 관리규약 및 계약조건을 성실히 준수하겠습니다.
6. 계약기간 종료 또는 계약 해지 시 시설을 원상복구하고, 권리금·필요비·유익비 등을 임대인에게 청구하지 않겠습니다.
7. 기타 금번 공개모집과 관련하여 입주자대표회의의 정당한 평가 및 선정결과를 따르겠습니다.
8. 선정 후 관계 법령에 따른 자격 및 결격사유 확인에 필요한 절차에 성실히 협조하며, 확인 결과 관계 법령상 운영이 불가능한 사유가 확인될 경우 선정 또는 계약이 취소될 수 있음에 동의합니다.

2026년 월 일

. 성 명 : _____
. 생년월일 : _____
. 주 소 : _____
. 연 락 처 : _____
. 서 명 : _____

고양삼송아이파크아파트 입주자대표회의 貴中

[별표 1]

국공립어린이집 위탁심사(신규) 세부항목별 평가기준

Ⅰ 어린이집 운영계획 - 40점

- ① 보육사업 계획: 표준보육과정에 따른 보육사업 계획 및 보육지침에 표기된 법령과 관련 활동계획, 취약보육운영 계획 등
 - 계획된 프로그램의 참신성, 전문성, 주민호응성, 실행가능성, 지역적합성이 우수한 경우 (20)
 - 계획된 프로그램의 참신성, 전문성, 주민호응성, 실행가능성, 지역적합성이 보통인 경우 (16)
 - 계획된 프로그램의 참신성, 전문성, 주민호응성, 실행가능성, 지역적합성이 미흡한 경우 (12)
- ② 어린이집 운영 및 관리, 평가에 관한 계획

보육의 기본원칙 반영: 교육, 영양, 안전, 부모에 대한 서비스, 지역사회와 교류 등

보육시설 운영 및 관리: 보육프로그램, 보육교직원 교육 및 연수, 재정지원, 회계·노무관리 지원 등

 - 운영 및 관리, 평가계획의 구체성·타당성·참신성·전문성·이행가능성이 우수한 경우 (10)
 - 운영 및 관리, 평가계획의 구체성·타당성·참신성·전문성·이행가능성이 보통인 경우 (8)
 - 운영 및 관리, 평가계획의 구체성·타당성·참신성·전문성·이행가능성이 미흡한 경우 (6)
- ③ 예산을 적정하게 편성하였는지 여부
 - 세입·세출에 관한 예산이 어린이집에 우수하게 편성된 경우 (10)
 - 세입·세출에 관한 예산이 어린이집에 보통으로 편성된 경우 (8)
 - 세입·세출에 관한 예산이 어린이집에 미흡하게 편성된 경우 (6)

Ⅱ 운영체의 대표 및 어린이집 원장의 전문성 - 35점

- ① 운영체의 어린이집 원장 내정자의 보육사업에 대한 열의 및 태도, 어린이집 운영의 전문성과 운영 의지, 향후 발전 계획
 - 어린이집 운영에 대한 전문지식, 열의 및 태도, 향후 발전 계획이 우수한 경우 ... (15)
 - 어린이집 운영에 대한 전문지식, 열의 및 태도, 향후 발전 계획이 보통인 경우 ... (12)
 - 어린이집 운영에 대한 전문지식, 열의 및 태도, 향후 발전 계획이 미흡한 경우 (9)

※ 소견발표로 운영능력 종합평가
- ② 보육 관련 법령 이해 수준 및 관련 공모사업 수상 실적
 - 영유아보육법령 등 이해 수준 및 보육 관련 공모사업 수상 실적이 우수한 경우 (10)
 - 영유아보육법령 등 이해 수준 및 보육 관련 공모사업 수상 실적이 보통인 경우 ... (8)
 - 영유아보육법령 등 이해 수준 및 보육 관련 공모사업 수상 실적이 미흡한 경우 ... (6)
- ③ 보육 등 아동복지 업무 경력
 - 보육 등 아동복지 업무 경력이 10년 이상 (10)
 - 보육 등 아동복지 업무 경력이 7년 이상 10년 미만 (7)
 - 보육 등 아동복지 업무 경력이 5년 이상 7년 미만 (5)
 - 보육 등 아동복지 업무 경력이 3년 이상 5년 미만 (3)
 - 보육 등 아동복지 업무 경력이 3년 미만 (1)

※ 경력인정: 시설장 100%, 보육 및 아동복지업무(영유아보육법시행령21조) 종사자 70%

③ 운영체의 운영실적 - 10점

※ 국가·지자체가 설립한 사회복지사업을 목적으로 하는 비영리법인 또는 「협동조합기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합(단, 보육사업이 목적사업으로 명시되어 있으며, 어린이집 운영관리를 위한 조직체계와 전담 인력을 갖추고 구체적이고 이행가능한 관리·지원계획을 수립한 경우에 한한다)은 10점 부여

① 운영체의 복지 및 보육 관련 사업 운영 실적

- 위탁신청서 상의 내용 중 복지 및 보육 관련 사업운영 실적이 우수한 경우 (5)
- 위탁신청서 상의 내용 중 복지 및 보육 관련 사업운영 실적이 보통인 경우 (4)
- 위탁신청서 상의 내용 중 복지 및 보육 관련 사업운영 실적이 미흡한 경우 (3)

② 운영체의 복지 및 보육 관련 지역사회 기여도

- 운영체의 복지 및 보육 관련 기여도가 우수한 경우 (5)
- 운영체의 복지 및 보육 관련 기여도가 보통인 경우 (4)
- 운영체의 복지 및 보육 관련 기여도가 미흡한 경우 (3)

④ 운영체의 공신력 - 10점

※ 국가·지자체가 설립한 사회복지사업을 목적으로 하는 비영리법인 또는 「협동조합기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합(단, 보육사업이 목적사업으로 명시되어 있으며, 어린이집 운영관리를 위한 조직체계와 전담 인력을 갖추고 구체적이고 이행가능한 관리·지원계획을 수립한 경우에 한한다)은 10점 부여

① 운영체의 도덕적·법적 건전성

- 운영체에 대한 법령위반 및 지도점검 시 지적사항 및 민원발생에 대한 사후처리 실태
 - 어린이집 운영경험이 있고 법인의 경우 목적사업으로 보육사업이 명시되어 있는 자로, 지도점검시 지적사항 및 민원발생 사항이 없거나 있더라도 처리결과가 우수한 경우, 또는 신청자의 운영목적이 시설을 운영하기에 우수한 경우 (10)
 - 어린이집 운영경험이 있고 법인의 경우 목적사업으로 보육사업이 명시되어 있는 자로, 지도점검시 지적사항 및 민원발생 사항이 있으며 처리결과가 보통인 경우, 또는 신청자의 운영목적이 시설을 운영하기에 보통인 경우 (8)
 - 어린이집 운영경험이 있고 법인의 경우 목적사업으로 보육사업이 명시되어 있는 자로, 지도점검시 지적사항 및 민원발생 사항이 있으며 처리결과가 미흡한 경우, 또는 신청자의 운영목적이 시설을 운영하기에 미흡한 경우 (6)

⑤ 운영체의 재정능력 - 5점

① 운영체의 자산 및 부채 현황

<법인의 경우>

- 운영체의 자산이 5억원 이상인 경우 (5)
- 운영체의 자산이 3억원이상~5억원미만인 경우 (4)
- 운영체의 자산이 3억원 미만인 경우 (3)

<단체·개인의 경우>

- 운영체의 자산이 2억원 이상인 경우 (5)
- 운영체의 자산이 1억원이상~2억원미만인 경우 (4)
- 운영체의 자산이 1억원 미만인 경우 (3)

※ 개인의 경우 배우자 자산 50% 인정하고, 법인·단체·개인 공통으로 부채현황은 자산에서 경감함