

어린이집 운영자 선정 입찰 공고

국토교통부고시 제2024-196호 <주택관리업자 및 사업자 선정지침>과 관리규약 제93조에 의거 단지 내 어린이집 운영자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 한화포레나부산대연아파트
- 나. 소재지 : 부산광역시 남구 황령대로 492번길 35(대연동)
- 다. 단지규모 : 367세대 6개동 사용검사일 2026년 4월 22일

2. 입찰 내용

- 가. 계약기간: 계약일로부터 3년
- 나. 시설면적: 197.6172m² (시설 및 실면적은 입찰자가 직접 실측 요함)
- 다. 보육정원: 입찰자가 행정관청에 직접 확인 요망
- 라. 임대보증금: 금일천만원(10,000,000원, 계약체결 후 10일 이내 입금 요함)
- 마. 월임대료: 보육료수입의 5% 이내 (매월 선납 조건)
- 바. 입찰금액: 월임대료 X 36개월 (3년)
- 사. 시설 운영에 필요한 인·허가는 어린이집 운영주체가 직접 취득해야 함

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰 종류: 일반경쟁 / 적격심사 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰자선정: 평가위원들이 적격심사평가표에 의거 평가하여 최고득점 업체를 선정

4. 입찰참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제1항 각호 및 별표3에 해당하지 않는 업체
- 나. 『영유아보육법』 제21조제1항에 따른 어린이집 원장 자격이 있고 어린이집을 직접 운영할 자로서 관련 법령에 따른 인·허가 취득 및 보육시설을 운영하는데 결격사유가 없는 자
- 다. 『영유아보육법』 제16조 및 제20조의 결격사유에 해당되지 아니한 자
- 라. 『영유아보육법』 위반으로 최근 5년간(공고일 기준) 행정처분(시정명령 포함) 및 민형사상 벌칙을 받은 사실이 없는 자
- 마. 입찰자, 임대차계약서 계약자, 보육시설장(원장)은 동일인이며 직접 운영하여야 함

5. 제출서류 (서류를 아래 순서대로 편철하여 1개 파일로 제출)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제27조에서 정한 서류
 - 1) 입찰서 1부 (시스템 입력)
 - 2) 산출내역서 1부
 - 3) 입찰보증금 (입찰금액의 5% 이상에 해당하는 현금, 보증보험증권 또는 공제증권) 1부
 - 4) 『영유아보육법』 제21조에 의한 자격증 및 각종 인허가증명서 사본 각 1부
 - 5) 법인등기부등본 1부 (공고일 이후 발행본에 한함)

6) 국세, 지방세 납세증명서 각 1부 (공고일 이후 발행본에 한함)

나. 적격심사제 평가배점표에 따른 제출서류

- 1) 어린이집 운영 관련 입찰공고일 기준 최근 5년간 행정처분확인서 1부
- 2) 운영자의 이력서 및 자기소개서 각 1부
- 3) 적격심사표 항목 관련 증명서류 일체(예탁금 잔액증명서 포함)
- 4) 경력증명서(관할 시,군,구 발행) 1부
- 5) 어린이집 운영계획서 1부

6. 현장설명회

가. 현장설명회는 없으며, 입찰 참가 희망자는 입찰 마감일 이전에 어린이집 현장을 방문하여 직접 확인해야 함

7. 입찰방법 및 마감시한

가. 입찰방법 : 전자입찰시스템(www.k-apt.go.kr)

나. 접수(등록)일자 : 2026년 10월 29일(목) 17시까지

8. 개찰일시 및 장소

가. 일시 : 2026년 10월 30일(금) 10시 (단지 사정에 따라 지연될 수 있음)

나. 장소 : 관리사무소 담당자 PC

다. 사업설명회 : 2026 11월 02일 13시, 입주자회의실(클럽포레나B1)

(사업설명회 일시 및 장소는 단지 사정에 의해 변경될 수 있음. 일정 변경 시 개별통보)

9. 낙찰자 결정

가. 적격심사: 2026년 11월 04일(수) 18시 입주자대표회의실(아파트사정에 따라 변경될 수 있음)

나. 국토교통부고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제7조에 따른 방법으로 결정함.

다. 입찰이 성립되지 않았거나 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당업자에 유·무선 또는 문자로 개별 통보함.

라. 참가자자격에 결격사유가 없고 제출 서류에 하자가 없는 자 중에서 국공립어린이집 공통심사 기준표에 의해 점수를 산정하며 최고점을 얻은 자를 낙찰자로 선정한다.

마. 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최고가격을 제안한 자를 낙찰자로 결정하고 최고가격이 동일한 경우에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정한다.

바. 미응찰 등의 이유로 유찰된 경우 재공고하며, 2회차까지 공고하여 유찰된 경우에는 수의계약으로 운영업자를 선정함.

10. 계약체결에 관한 사항

가. 낙찰자는 선정일로부터 10일 이내에 계약을 체결해야 하며 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 차순위자와 계약을 체결할 수 있다.

나. 낙찰자는 입찰금액의 10%에 해당하는 계약이행보증보험증권 또는 공제증권을 제출한다.

다. 계약 체결 후 낙찰자가 입찰 참가자격이 없는 것으로 확인된 경우, 제출서류가 허위 또는 위·변조가 발견된 경우에는 낙찰을 무효로 한다.

11. 기타 유의사항

- 가. 시설운영에 필요한 인·허가는 낙찰자가 직접 취득해야 하며, 관계법령, 입찰 유의사항, 허가 조건 기타 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여 입찰에 참가하여야 한다.
- 나. 낙찰자는 어린이집을 직접 운영하여야 하며, 일체의 양도, 전대, 대여, 재 임대, 위탁, 근저당 및 질권 등을 설정할 수 없고 시설에 대한 영업권을 주장할 수 없다. 이를 위반 시에는 즉시 계약을 해지한다.
- 다. 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우에는 계약을 해지할 수 있다.
- 라. 영유아보육법 등 관계법령에 의한 필요한 보육시설 일체를 보육시설 임차인 부담으로 한다.
- 마. 어린이집 내 설치하는 비품 및 시설물의 설치비용과 모든 운영비(전기료, 수도료, 난방비 등)은 임차인 부담으로 한다.
- 바. 계약 종료 후 재계약이 되지 아니할 경우 기존에 설치한 시설 및 비품, 영업권 등에 대한 일체의 권리금은 인정하지 않는다.
- 사. 원아모집은 당 아파트에 거주하는 영유아를 우선적으로 모집하여야 한다.
- 아. 낙찰자는 계약 체결시 본 시설에 대하여 영업배상책임보험증권을 제출하여야 한다.
- 자. 제출한 서류는 일체 반환하지 않는다.
- 차. 기타 명시되지 아니한 사항은 영유아보육법 등 관계법령과 당 아파트 관리규약에 따른다.
- 카. 기타 자세한 사항은 관리사무소 (☎ 051-627-6270)로 문의 바랍니다.

※ 첨부서류

- 1. 입찰서 1부
- 2. 국공립어린이집 위탁심사 세부항목별 평가기준 1부

2026년 10월 12일

(주)해강종합관리 대표이사의 대리인
한화포레나부산대연아파트 관리사무소장(직인 생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	어린이집 운영자 선정 공고
입찰가액	W		
입찰보증금	W		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
한화포레나부산대연아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 입찰가액은 부가가치세 제외한 금액을 기재합니다.		

[별표 1]

국공립어린이집 위탁심사(신규) 세부항목별 평가기준

※ 해당 심사기준은 지역의 보육여건 및 시설 특수성 등을 감안하여 지방보육정책위원회에서 심사항목, 배점, 동점처리 등 검토 후 조정 가능

① 어린이집 운영계획 - 40점

- ① 보육사업 계획: 표준보육과정에 따른 보육사업 계획 및 보육지침에 표기된 법령과 관련 활동계획, 취약 보육운영 계획 등
 - 계획된 프로그램의 참신성, 전문성, 주민호응성, 전문성, 실행가능성, 지역적합성이 우수한 경우 (20)
 - 계획된 프로그램의 참신성, 전문성, 주민호응성, 전문성, 실행가능성, 지역적합성이 보통인 경우 (16)
 - 계획된 프로그램의 참신성, 전문성, 주민호응성, 전문성, 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 적절하게 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)

② 운영체의 대표 및 어린이집 원장의 전문성 - 35점

- ① 운영체의 어린이집 원장 내정자의 보육사업에 대한 열의 및 태도, 어린이집 운영의 전문성과 운영 의 지, 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