

# 청년쉐어하우스 「청년누리」 위탁운영자 모집공고문

청년 1인가구의 안정적인 거주를 지원하고자 「서울특별시 서대문구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제8조의 규정에 따라 청년쉐어하우스 『청년누리』의 위탁운영자를 모집하오니 많은 관심과 참여 바랍니다.

2024년 5월 7일

서울특별시 서대문구청장

## 1. 사업 개요

- 사업명 : 청년쉐어하우스 『청년누리』 운영·관리
- 시설위치 : 서대문구 증가로 8-45(남가좌동 328-17)
- 시설현황

시설명	면적	규모 / 높이	용도	입주세대	주차면수
청년누리	- 대지면적 198.16㎡ - 건축면적 97.70㎡ - 연면적 361.66㎡	지상5층 / 14.89m	- 다세대주택 - 지상1층 : 커뮤니티시설, 필로티 주차장	18세대	4면

※ 해당시설은 2021년 7월 28일부터 민간운영자가 위탁운영 중인 시설로 2024년 7월 27일자로 만료 예정임

■ 위탁기간 : 협약체결일로부터 3년간(2024.7.28.~2027.7.27.)

■ 사업비 : 없음(수익창출형)

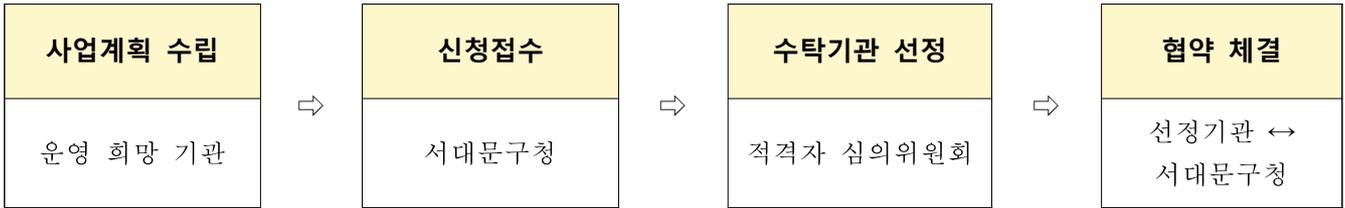
※ 해당 사업은 수익창출형으로 운영비는 임대료의 차액으로 대체하며, 시설의 유지보수에 필요한 시설비는 사안에 따라 서대문구청에서 지원함

■ 위탁사무

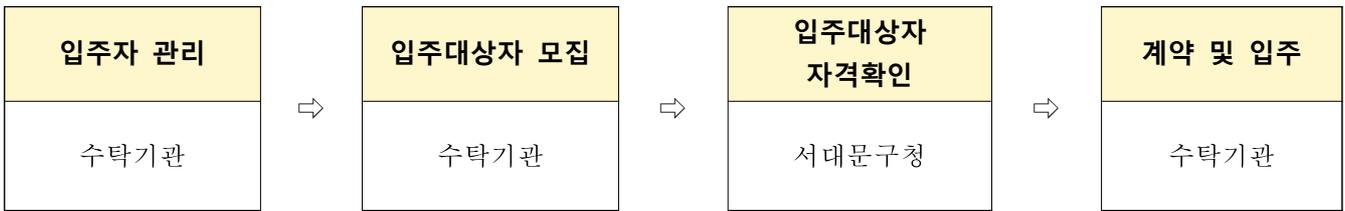
- 입주자 모집·선정, 입·퇴거 관리
- 보증금·임대료·관리비 고지, 계약 관리
- 시설물 유지관리(시설, 장비, 비품 등)
- 청년협동조합 형성 활동 및 공동체 프로그램 운영
- 청년쉐어하우스 운영 관련 발생 비용 관리
- 기타 운영·관리에 관한 제반업무 등

## 2. 진행 절차

### ■ 협약 절차



### ■ 운영 절차(선정 후)



#### ※ 입주 자격

- 19세 ~ 39세 1인 무주택(단독세대주)청년가구
- 대학생은 제외이나 졸업예정자(졸업까지 한 학기만을 남겨놓은 자)는 신청 가능
- 입주기준 : 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 50%이하이면서 총 자산가액 2억4천1백만원 이하, 자동차 가액 3,708만원 이하 인자 또는 월평균소득 70%이하 인자(LH, SH공사 임대주택 입주자격 기준 준용)

## 3. 신청 절차

### ■ 신청자격 : 청년쉐어하우스 운영을 위한 역량을 갖춘 아래의 기관

(관련근거 : 「기존주택등 매입임대주택 업무처리지침(2024.4.5.)」 )

- 「민법」 제32조에 따라 허가를 받은 비영리법인
- 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」 제2조에 따른 공익법인
- 「협동조합 기본법」 제2조제1호에 따른 협동조합 및 제2조제3호에 따른 사회적 협동조합
- 「사회적기업육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업
- 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제2조제6호, 제2조제7호에 따른 학교
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제10호에 따른 주택임대관리업자
- 「중소기업법」 제2조제1항에 따른 중소기업
- 「소비자생활협동조합법」 제21조에 따라 설립된 조합
- 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관

## ■ 신청서 접수

- 접수기간 : 2024. 5.20.(월) ~ 5.22.(수)
- 접수장소 : 서대문구청 제4별관 5층 사회복지과 주거복지팀(서대문구 모래내로 334)
- 접수방법 : 근무시간(평일 09:00~18:00) 내 방문접수(택배, 우편, 인터넷 접수불가)  
※ 제출 이후에는 서류 변경이 불가하며, 공고내용 미숙지로 인한 서류 미비에 따른 책임은 신청 법인(단체)에 있음
- 기타사항 : 신청자가 없거나 단독 접수한 경우 재공고하며, 재공고시에도 2개 기관 이상 공모에 응하지 않을 경우 1개 기관을 대상으로 적격여부 심의

## ■ 제출 서류

- 수탁운영신청서 및 서약서(별첨 양식)
- 수탁운영 사업계획서(별첨 양식)
- 제안발표용 자료 및 PPT파일
- 법인정관, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인설립허가증 사본
- 법인(단체) 재정상태 증빙서류
- 법인대표자 이력서 및 경력·자격 증빙서류
- 기관의 수탁운영 능력이나 추진성과 증빙서류

※ 모든 제출서류는 전자파일로 USB 1개에 저장하여 제출

※ 상기사료를 1권(쪽번호 명시)으로 편철하여 총 11부(원본 1부 포함) 제출

## 4. 수탁기관 선정 절차

■ 적격자 심의위원회에서 심사결정(심사일시 및 장소 개별 통지)

■ 선정 심사는 평가기준표에 의거 서류 및 면접 심사 실시

- 발표순서 : 서류 접수 순서
- 면접방법 : 기관 대표자(혹은 대리인)가 출석하여 운영계획 설명과 질의응답 진행

■ 선정방법

- 각 항목별 평가, 평가항목 득점 총합산 최고득점자 선정
- 자료 미제출 등 평가 불가능시 해당항목 점수 0점 처리
- 각 심사점수를 산술평균한 값을 최종 평가점수로 하며, 소수점 이하 첫째자리에서 반올림하여 표시
- 동점일 경우 소수점 첫째자리 이하로 결정하되, 소수점 첫째자리 이하도 동점일 경우 '사업 능력' 평가 항목 중 점수 비중이 높은 항목(사업계획·조직구성·지역 사회연계·사업수행실적 순)에서 높은 점수를 획득한 기관 선정
- 심의결과 70점 이상 기관이 없을 경우 재모집

■ 심의기준

평가범주		평가항목	평가배점
책임능력 및 공신력 (15%)		법인 형태, 정관 목적과 해당 사업의 적합성	5
		법령위반, 지도점검, 회계감사 등 회계 투명성 수준	10
재정부담능력 (10%)		수입 자원 확보수준 및 안정성	10
전문성 및 사업능력 (75%)	사업계획 (40)	사업 목표의 적정성	5
		입주자 대상(커뮤니티 형성 등) 계획 적정성	10
		임대주택 관리·운영 및 점검 계획의 구체성·이행가능성	10
		입주자 모집계획의 구체성·적정성	10
		임대조건의 적정성	5
	지역사회연계 (10)	지역사회 자원개발 및 연계 현황	5
		지역사회 자원개발 및 연계 현황·계획의 적정성	5
	조직구성 (15)	전문인력 확보 및 인력운영 계획의 적정성	5
		조직 구성 및 운영의 체계성·적정성	10
	사업수행실적 (10)	공공임대주택 사업운영 실적	10

■ 결과발표 : 적격자심의위원회 개최 후 7일 이내

- 서대문구 홈페이지 게시 및 개별 통지

■ 협약체결 : 6월 중 일자 협의

## 5. 위탁운영 조건

■ 수탁기관은 협약내용을 준수하여 운영하여야 함

■ 입주 전 또는 운영 중 부족 경비 발생시 지원할 수 있는 재정적 능력 보유

■ 지역적 특성 및 청년층의 특성을 반영한 공동체 프로그램 개발·운영 능력 보유

■ 입주자 임대보증금 및 월임대료는 아래 규정에 의거하여 정하여야 함

- 서대문구는 2018년 4월에 실시한 감정평가에 의하여 산정한 전세가격의 30% 수준에서 임대보증금과 월임대료로 나누어 책정하여 운영 기관에게 공급
- 감정평가액(전세)의 30% 금액을 임대보증금 30%, 월임대료 70%로 나누어 책정
- 전월세전환율 : 6.7%

※ 호수별 임대료 산정내역은 [별첨3 : 청년누리 호수별 임대료 산정내역] 참고

※ 협약 이후 재감정평가에 의하여 기준금액의 변동이 있을 수 있음

- 월임대료 납부, 월임대료의 보증금 전환 및 보증금의 월임대료 전환 가능범위는 위탁기관 선정 후 협의 가능
- 공용공간 설치품목인 빌트인 제품(냉장고, 세탁기, 전기쿡탑 등)에 대한 추가 자원 투입 능력 보유

## 6. 기타 사항

- 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 제출된 서류의 내용이 사실과 다를 경우 선정을 무효하고, 필요시 현장조사를 실시함
- 본 주택열람을 원할 경우 현장 방문하여 확인 가능하나, 현재 입주자가 입주하여 생활 중인 점을 감안하여 열람에 제한이 있을 수 있음
- 공개모집에 응모하고자 하는 법인 또는 단체는 모집공고 등 관련 내용을 완전히 숙지하고 공개모집에 임하여야 하며, 이를 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 응모 법인 또는 단체에게 있음
- 서대문구청과 위탁기관 간 위·수탁 협약 체결 후 공실이 발생하더라도 이를 이유로 협약 조건을 변경할 수는 없음

※ 시설물에 대한 중대한 하자 발생 시 수선 기간에 따른 공실 발생의 경우 상호 협의하여 임대료 지급 협의

- 위탁기관이 관련 법령과 협약 사항을 위반하거나 운영상 중대한 문제가 발생하는 경우에는 위탁기간 중이라도 협약을 해지할 수 있음
- 청년쉐어하우스에 대한 수선유지는 국토교통부 내공사 「임대주택 수선비 부담 및 원상복구 기준」을 준용하며, 위탁기관 선정후 추가 기준이 요구될 때 협의하여 정할 수 있음
- 청년쉐어하우스는 불법 전매·전대가 불가하며 이를 위반할 경우에는 관계 법령에 의하여 민·형사상 처벌을 받게 됨
- 기타 자세한 사항은 서대문구 사회복지과(☎ 02-330-8636)로 문의

- 별첨 1. 사업신청 서류 및 서약서 각 1부.  
 2. 심사척도기준 1부.  
 3. 청년누리 호수별 임대료 산정내역 1부. 끝.