

－ 2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링) －

보조사업자 공모지침서

2026. 5.

||| 목 차 |||

제1장 사업 개요	1
제1조 지침의 목적	
제2조 용어의 정의	
제3조 사업목적	
제4조 사업기간	
제5조 추정사업비	
제6조 사업대상지	
제7조 보조사업자의 업무	
제2장 보조사업자 공모 개요 및 신청자격	4
제8조 추진일정	
제9조 사업신청자격 및 방법	
제10조 보조사업자 사업비 제안	
제11조 사업신청 무효	
제12조 신청서류	
제13조 제출방법	
제14조 전산파일 제출	
제15조 비용부담 및 서류반환	
제16조 소요비용의 보상지원	
제3장 사업계획서 평가	9
제17조 평가개요	
제18조 평가분야 및 배점기준	
제19조 비계량 평가방법	
제19조의2 사업계획서 발표 및 질의응답	
제20조 가격평가 대상자 선정	
제21조 가격평가 배점 및 평가방법	
제4장 우선협상대상자 선정	16
제22조 보조사업자 평가위원회 구성 및 평가	
제23조 평가결과 공개	
제24조 우선협상대상자 선정	
제25조 우선협상대상자 선정 취소	

제5장 사업협약 체결 및 해지 등	..... 18
제26조 사업협약체결	
제27조 보조사업자	
제28조 사업협약서의 내용	
제29조 사업협약이행보증금 납부	
제30조 사업협약의 해지	
제31조 손해배상	
제32조 원상복구	
제6장 인·허가 및 사업시행	..... 21
제33조 보조사업자의 의무	
제34조 사업계획 이행 및 변경	
제35조 설계의 적정성 등	
제36조 사업착공, 준공 및 사용승인	
제37조 사업의 성실 이행	
제7장 기타사항	..... 23
제38조 하자이행보증	
제39조 분쟁해결	
제40조 타 내용과의 위계	
제41조 기타	

※ 첨부: <첨부 1> ~ <첨부 3>, <별표 1> ~ <별표 3>

제1조 (지침의 목적)

본 지침은 인천도시공사(이하 'iH')가 「2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링)」을 시행할 보조사업자 공모에 필요한 사항을 정하며, 향후 우선협상대상자와 사업협약 체결시 기본지침서인 동시에 협약문서의 일부로 활용한다.

제2조 (용어의 정의)

- ① '2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링)' (이하 '본 사업'이라 한다.)이라 함은 노후 임대주택의 품질 및 취약계층 생활여건을 개선하는 사업으로, 인천광역시 연수구 '연수 1차 시영아파트'와 '선학 시영아파트'를 그 대상으로 한다.
- ② '추정사업비'라 함은 '본 사업'의 시행을 위하여 필요한 모든 비용을 말한다.
- ③ '보조사업자 사업비 제안'이라 함은 본 지침서 제10조에 따라 보조사업자가 제안하는 사업비를 말한다.
- ④ '사업신청자'라 함은 본 사업의 보조사업자 공모에 참여하여 사업신청서류를 제출한 자를 말하며, 컨소시엄의 형태에 준하는 단체가 사업신청을 할 경우에는 해당 단체의 '주관사'만 사업신청자로 인정한다.
- ⑤ '우선협상대상자'라 함은 본 사업의 보조사업자 공모에 참여한 사업신청자 중 제3장에 따라 평가를 통해서 선정된 사업협약 체결의 우선권을 갖게 된 자를 말한다.
- ⑥ '보조사업자'라 함은 보조사업자 공모를 통하여 우선협상대상자로 선정된 자가 iH와 사업협약을 체결한 자를 말하며, 컨소시엄의 형태에 준하는 단체가 iH와 사업협약을 체결할 경우에는 해당 단체의 '주관사'만 보조사업자로 인정한다.
- ⑦ '사업계획서'라 함은 사업신청자가 제13조에 따라 iH에 제출하는 사업추진에 관한 계획서를 말한다.
- ⑧ '사업협약'이라 함은 iH가 본 사업을 추진하기 위하여 우선협상대상자와 제26~28조에 따라 체결하는 약정을 말한다.
- ⑨ '협약이행보증금'이라 함은 우선협상대상자가 iH와 체결한 사업협약의 이행을 보증하기 위하여 제29~32조에 따라 사업협약에서 정한 금액과 방법으로 iH에 납부할 금액을 말한다.

제3조 (사업목적)

본 사업은 보조사업자가 인천 연수구 연수 및 선학 시영아파트의 '2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링)'의 적기준공 및 우수한 품질확보를 그 목적으로 한다.

제4조 (사업기간)

- ① 본 사업의 사업기간은 사업협약 체결일로부터 입주완료일('27. 6.30.)까지로 한다.
- ② 본 사업기간 종료 후 사업협약은 해지되는 것으로 본다. 단, 보조사업자는 하자보수 등 건설과 관련된 사항은「공동주택관리법」등에 의한 하자담보책임이 종료될 때까지 책임을 수행하여야 한다.

제5조 (추정사업비)

본 사업의 추정사업비는 다음과 같이 구성된다.

(단위: 천원, 부가세 포함)

구 분	추 정 사 업 비			
	사업대상지 1		사업대상지 2	
	“연수아파트”		“선학아파트”	
리모델링 추정사업비	공사비용	1,924,144	공사비용	1,932,571
	기타비용	339,126	기타비용	352,456
	계	2,263,270	계	2,285,027

[추정사업비]

○ 보조사업자 공사비용

- 사업신청자가 제안할 수 있는 리모델링 공사비용의 최대한계 금액

○ 보조사업자 기타비용 (※ 공사비용을 제외한 용역 등 기타 과업에 수반되는 비용 일체)

- 추정사업비에서 공사비용의 최대한계 금액을 제외한 잔여금액

☞ 석면조사용역, 폐기물 처리비, 실시설계비(사후설계 관리비, 설계 저작권 등 설계 관련 제비용 일체), 에너지성능 평가 등 제비용, 인·허가 등 제비용, 각종 시운전·연료비, 각종 수수료, 민원처리비(입주 후 하자처리시 민원응대 포함), 건설공사·준공 처리비(준공청소비 등 건설공사준공에 필요한 일체의 용역·구매성 기타비용), 주민센터 운영비 등 공사비용을 제외한 본 사업에 필요한 비용 일체

제6조 (사업대상지)

① 사업개요

구 분	2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링)	
위 치	(연수) 인천광역시 연수구 원인재로 212(연수동) (선학) 인천광역시 연수구 선학로 14(선학동)	
사업일정	공사기간: 협약체결일('26. 7월중) ~ '26.12.31. ※ 착공예정일('26. 7월중, 인·허가 필증 발부시), 리모델링 준공(예정)일('26.12.31.) 후속처리기간: '27. 1. 1. ~ 입주완료시('27. 6.30.) ※ 준공 검사, 사용 승인, 준공금 정산, 입주민원 관리·응대기간	
사업대상지	① 연수아파트 12평형 73호, 14평형 6호, 18평형 6호 총85호	② 선학아파트 12평형 60호, 14평형 15호, 18평형 10호 총85호
대상호수	※ < 별표 1 > 참조	

② 사업지 위치



제7조 (보조사업자의 업무)

- ① 설계 및 인·허가 관련 업무(주민 동의서 징구: 필요시)
- ② 건설 및 건설에 따른 각종 업무(기존세대 철거, 인접세대 민원관리, 안전관리 등)
- ③ 철거 및 건설 폐기물 처리(석면 조사·해체·비산농도 측정·폐기물 처리 등 석면 처리 관련 제업무 포함)
- ④ 건설 관련 인·허가 및 서류 작성(행위 허가·사용 승인 등 : 필요시)
- ⑤ 하자 관리 및 민원(공사·입주 관리 등) 처리
- ⑥ 주민편의시설(주민쉼터) 설치 및 운영
- ⑦ 기타 리모델링 공사 수행 및 완료에 관한 제반 업무 등

제8조 (추진일정)

- ① 공모 공고: 2026. 5. 13. (수)
- ② 관련자료 게시
 - 가. 보조사업자 공모지침서
 - 나. 실시절계 가이드라인, 사업대상지 참고자료 등
 - 다. 게시자료는 iH 웹폴더(<http://mail.iH.co.kr> → 로그인 → ihgr2026/웹폴더/공모)에 게시
 - 라. iH 웹폴더 I.D.: ihgr2026 / P.W.: ihgr2026!@
- ③ 질의접수 및 답변
 - 가. 질의접수기간: 2026. 5. 13.(수) ~ 5. 15.(금) 12:00
(※ 반드시 접수기간 내 접수 준수)
 - 나. 질의 및 답변은 iH 웹폴더(<http://mail.iH.co.kr> → 로그인 → ihgr2026/웹폴더/질의 및 답변)를 통해서만 실시한다.
 - 다. 질의는 지정된 기간에 한하며 답변은 인터넷 질의에 대한 답변으로 같음한다.
 - 라. 인터넷 질의에 대한 답변은 본 보조사업자 공모지침서와 동일한 효력을 가진다.
- ④ 추가공지사항
 - 가. 추가공지사항은 별도의 공지 없이 iH 웹폴더(<http://mail.iH.co.kr> → 로그인 → ihgr2026/웹폴더/추가공지)에 게시
※ 참가자는 지정된 'iH 웹폴더'를 상시 확인하여야 하며, 참가자가 확인하지 않아 발생한 불이익에 대하여는 iH에서 책임지지 않음
- ⑤ 사업신청서류 접수
 - 가. 일 시: 2026. 6. 4.(목) 16시 까지(※ 사전제출 가능)
 - 나. 장 소: iH 시설관리처(인천광역시 남동구 인주대로914번길 42, 인천도시공사 신관 2층 리모델링사업 담당자 앞)
 - 다. 접수방법: 방문 접수
- ⑥ 사업계획서 평가: 평가일정 및 계획 등에 대하여 별도 iH 웹폴더에 게시
(<http://mail.iH.co.kr> → 로그인 → ihgr2026/웹폴더/추가공지)
- ⑦ 우선협상대상자 선정 발표: 추후 공지

제9조 (사업신청자격 및 방법 등)

- ① 사업신청자는 다음 각 목(가.~나.)의 자격요건을 모두 충족하고, 보조사업자 공모 공고일 전일까지 인천광역시에 영업소재지(본사·본점)를 둔 개별법인으로, 기업신용평가등급 BB-(기업어음등급 B-)등급 이상이어야 한다.

가. 사업신청서류 접수일 현재(당일) 다음의 1)~2)의 자격 중 하나를 계속 유지하고 있는 업체여야 한다.

- 1) 「건설산업기본법」에 의한 **종합공사**(건축공사업 또는 토목건축공사업), 「전기공사법」에 의한 **전기공사업** 및 「소방시설공사법」에 의한 **소방시설공사업** 면허를 모두 소지한 업체 또는 면허를 모두 충족·보완하기 위해 구성된 컨소시엄의 형태에 준하는 단체의 **주관사**

☞ 주관사만 사업신청자의 지위를 갖으며, ‘**종합공사**(건축공사업 또는 토목건축공사업)’ 면허를 소지한 업체가 주관사로 신청하여야 함.

- 2) 「건설산업기본법」에 의한 **전문공사(면허 4종: 실내건축공사업, 금속창호·지붕건축물조립공사업, 도장·습식·방수·석공사업 및 기계가스설비공사업)**, 「전기공사법」에 의한 **전기공사업** 및 「소방시설공사법」에 의한 **소방시설공사업** 면허를 모두 소지한 업체 또는 면허를 충족·보완하기 위해 구성된 컨소시엄의 형태에 준하는 단체의 **주관사**

☞ 주관사만 사업신청자의 지위를 갖으며, ‘**전문공사(면허 4종: 실내건축공사업, 금속창호·지붕건축물조립공사업, 도장·습식·방수·석공사업 및 기계가스설비공사업)**’ 면허를 모두 소지한 업체가 주관사로 신청하여야 함.

※ 사업신청자는 사업 제안서 작성 참여업체 명단<서식 3> 작성시 각 업체별 자격·면허 보유현황을 기재하여야 하며, 특히 컨소시엄의 형태에 준하는 단체를 구성하여 사업신청서류를 제출하는 경우, 단체에 참여하는 모든 업체에 대한 정보를 빠짐없이 기재하여야 한다.

※ 상기에서 규정하는 자격·면허를 갖춘 경우 사업신청서류 제출은 가능하나, 사업신청서류 제출시 「정보통신공사법」에 의한 **정보통신공사업** 면허 또는 「산업안전보건법」에 의한 **석면해체·제거업** 면허 등 각종 관계법령에 따른 자격·면허가 필요한 계획의 경우에는 관련 자격·면허를 보유한 업체가 **부관사로 참여**하여야 하며, 사업협약체결일을 기준으로 관련 자격·면허를 **모두** 충족·보완하여야 하고, 사업협약체결일로부터(단, 사업협약체결일 이후 사업제안내용 외 추가공사·용역 등 사유 발생시에는 해당 건에 한하여 사유 발생일로부터) 입주완료일(사업준공일) 까지 관련 자격·면허를 유지하여야 한다.

※ 주관사를 비롯하여 부관사 및 일부 참여사(설계부문 건축사사무소)는 타 사업신청자간 중복으로 참가할 수 없으며, 중복으로 참가한 사실이 확인될 경우 **우선협상대상자 선정이 제한**될 수 있다.

나. 사업신청서류 접수일 현재 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「지방재정법」, 「공기업·준정부기관 계약사무규칙」 등 관련 법률, 규정 또는 이에 의한 처분으로 입찰 자격이 제한된 자 및 파산, 해산, 영업정지, 부도 상태에 있는 자(법원의 회생절차 개시 결정이 있는 경우 포함, 근로기준법

제43조의2에 따른 체불사업주)는 사업신청서류를 제출할 수 없으며, 부적격자가 고의로 사업신청서류를 제출할 경우 지방자치단체를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 제2항 제1호에 준하여 부정당업자 제재 등의 불이익 처분을 받을 수 있다.

② 사업신청자는 사업대상지 중 1개소만 신청가능하며, 중복하여 지원할 수 없다.

(※ 사업대상지 별로 별도의 보조사업자 선정)

③ 사업신청자는 우선협상대상자 선정 후 사업협약 체결 전까지 사업신청시 제출한 계획을 변경할 수 없다. 다만, 부도, 영업정지, 파산 등 부득이한 사유가 있어 iH의 사전 승인을 받은 경우는 그러하지 아니하다.

제10조 (보조사업자 사업비 제안)

① 보조사업자 사업비 제안금액은 제5조에서 공지하는 추정사업비 이내로 제안하여야 한다.

(※ 보조사업자 사업비 제안금액은 iH가 제5조에서 추정사업비의 90%이상~100% 범위 내에서 제안한다)

② 제1항에 의한 보조사업자 사업비 제안금액은 협약체결 이후 설계변경, 물가연동, 매몰비용 및 위험요소 등에 따른 비용 증·감을 모두 포함하여 제안하여야 한다.

제11조 (사업신청 무효)

① 제5조에 따른 추정사업비를 초과하여 보조사업자 사업비 제안서의 가격을 제출한 경우

② 제9조에 따른 사업신청자격을 구비하지 못한 자가 사업 신청한 경우

③ 제12조에 따른 사업 신청서류의 허위 또는 누락 등이 있는 경우

제12조 (신청서류)

① 사업신청 시에는 다음 각 호의 사항을 기재한 사업신청서를 iH에 제출하여야 한다.

(※ 우편접수는 제출 서류의 파손 또는 훼손의 우려가 있으므로 시행하지 않음)

가. 사업신청서<서식 1> 및 첨부서류 1부

- 사업신청서<서식 1>는 대표 주관사가 작성제출

- 사업 제안서 작성 참여업체 명단<서식 3>

나. 보조사업자 사업비 제안서<서식 7> 1부

다. 계량부분 자기평가서<서식 8> 및 첨부서류 2부(종좌철 접착제본)

라. 사업계획서 등 제출 내역

구 분	제출부수	쪽 수	비 고
사업계획서	15부	40쪽 이내	종좌철 제본(접착 제본)
설계도서 (평면도, 마감도, 창호도, 인테리어 도면(내부입면도, 가구도), 내부투시도)	15부	15쪽 이내	가로방향 좌편철(접착 제본)
USB	1식	전체 성과물	상기 제출내용 전체 수록

- 사업계획서 및 설계도서는 해당쪽수를 준수하여 작성하시기 바라며, 초과시 감점 예정
 - 주요내용이 기재된 쪽에는 쪽수표기를 하여 구별이 쉽도록 작성하고, 쪽 수 표기가 없는 쪽의 내용은 평가대상에서 제외되거나 감점될 수 있음.
- ※ 표지·간지·목차 등 책자의 형식을 위한 쪽은 쪽수에 포함되지 않으며, 평가대상에서 제외.
- ② 사업신청서류의 작성은 <첨부 1>의 “사업계획서, 설계도서 작성지침”을 따른다.
 - ③ 제출된 사업신청서류는 수정 또는 보완할 수 없으며, 반환하지 않는다.

제13조 (제출방법)

- ① 사업계획서 및 도면은 규격에 맞게 상자에 포장하여 제출한다.
- ② 보조사업자 신청서 및 첨부서류, 보조사업자 사업비 제안서, USB 메모리 등은 밀봉한 후 대봉투(규격 봉투 4호)에 넣어 제출하되, 사업비 제안서는 별도의 봉투에 밀봉하여 제출한다.
- ③ iH는 평가에 필요한 서류를 사업신청자에게 추가로 요청할 수 있다.
- ④ 사업신청서의 제안내용에 포함되는 특허권, 실용신안권, 의장권, 상표권 등 법령에 의해 보호되는 제3자의 권리의 대상이 되는 재료, 공법 및 기타 신기술을 사용하는 결과 발생하는 책임은 원칙적으로 사업신청자가 부담한다.
- ⑤ 사업신청서류 제출은 사업신청자의 대표자가 인감 및 증빙서류를 지참하여 직접 수령 및 등록하여야 하며, 대표자가 아닌 자가 대리 신청하는 경우에는 신분증과 임직원임을 확인할 수 있는 증빙서류 및 대표자의 위임을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출하여야 한다.
- ⑥ 사업신청서류 중 2부 이상 제출하여야 할 경우 1부는 모두 원본으로 제출하고, 그 외의 추가 제출용 서류는 원본의 사본(원본대조필)으로 제출 가능하다.

제14조 (전산파일 제출)

- ① 전산파일은 사업계획서와 설계도서, 설계도면 파일(PDF 전환), 이미지(그림)파일 등의 내용물을 USB에 수록하여 1식을 제출한다.
- ② 파일형식은 *.hwp(한글), *.jpg, *.dwg(AUTOCAD 2012~최신버전 또는 이와 호환 가능한 s/w, 글꼴 및 *.ctb 선가중치 파일 포함), *.pdf로 제출한다.

제15조 (비용부담 및 서류반환)

- ① 사업신청자는 사업신청 서류의 작성과 제출에 소요되는 제반 비용을 부담하고 iH는 제출받은 사업신청서류를 반환하지 아니한다.
- ② 채택된 설계안에 대한 지적 재산권은 필요한 범위 내에서 합당한 보상을 전제로 iH가 우선적으로 양수할 수 있다.
- ③ 설계저작권 등의 제비용은 보조사업자가 지불하여야 하고 ‘보조사업자 사업비 제안 금액’에 포함하여야 한다.

제16조 (소요비용의 보상지원)

- ① iH는 우선협상대상자로 선정되지 아니한 제20조에 따른 가격평가대상자에게 사업 신청 서류에 소요된 비용의 일부를 보상 지원한다.

가격평가 대상자	2개 업체	3개 업체 이상
보상지원금액	2위: 5백만원	2위: 5백만원, 3위: 3백만원

- ② 제1항의 보상지원 대상자 및 금액은 우선협상대상자 선정 시 함께 통보하며, 통보 후 15일 이내 보상지원 대상자의 보상지원 요청이 없을 경우에는 해당 권리를 포기하는 것으로 간주한다.
- ③ 제25조 제3항에 따라 차득점자가 우선협상대상자로 선정된 경우에는 제1항의 지원 받은 보상금을 iH에 반환해야 한다.

제17조 (평가개요)

- ① 평가는 계량 평가와 비계량 평가로 나누어 시행한다.
- ② 평가는 제18조에 따라 시행하되, 계량 분야는 iH 실무부서에서 평가하고 비계량 분야는 제19조에 따른 평가위원회가 평가한다.
- ③ 계량 평가 및 감점사항은 그 결과를 평가위원회에 보고하며 공모지침을 위반하거나 법규위반 사항이 발견되는 등 감점사항이 있는 경우 해당 업체 책임자 또는 대리인의 확인을 받는다.
- ④ 평가결과 동점이 발생할 경우에는 비계량 평가분야별 배점이 높은 순(사업계획, 시공계획)으로 평가점수가 높은 자를 우선순위로 한다.

제18조 (평가분야 및 배점기준)

- ① 보조사업자 선정을 위한 평가는 계량평가(20점), 비계량평가(60점), 가격평가(20점) 등 총점 100점으로 구성되며, 비계량평가는 평가위원회의 사업계획서 심의를 통해서 평가한다(※ 주관사만 평가).

구 분	평가분야		평가요소				배점 한도
계							100
계량 평가 (20점)	■ 재정 건전성	자본금대비 부채비율 (3년간 평균)	125% 이상	125% 미만 ~100% 이상	100% 미만 ~50% 이상	50% 미만	5
			2	3	4	5	
	■ 해당공사 평가대상 업 종별 추정가격 대비 최근 5년간 해당공사 와 동일한 평가대상 업종별 실적금액 (실적이 없는 경우 0점 부여)	D등급 이하	C등급	B등급	A등급	10	
		4	6	8	10		
	■ 건설사업 전담인력 (건설기술인 등급 '초급' 이상)	1인	2인	3인	4인 이상	5	
		2	3	4	5		
비계량 평가 (60점)	사업 계획 (40)		■ 리모델링 추진 계획 ▸ 리모델링 사업(단일세대 리모델링) 추진 계획의 적정성 및 실현 가능성				5
			■ 사업이해도 및 사업수행능력 ▸ 사업에 대한 이해도, 민원 응대, 현장관리방안 등 사업 수행능력의 적정성 ▸ 사업의 운영조직 및 인력운영 등 사업수행능력의 적정성				5
			■ 리모델링 설계 및 주택 품질 개선 계획 ▸ 단일세대 리모델링 평면계획의 적정성 및 창의성 ▸ 무장애 설계, 친환경·화재안전 성능을 확보한 고품질 마 감 자재·가구 적용 및 배치 등 전체공종을 고려한 설계의 적정성				5
			■ 일상안전 지원 계획 ▸ 장애인·고령자 등 취약계층의 생활편의 향상을 고려한 안 전·돌봄시설 선정 및 설치의 적정성 ▸ 다양한 거주자의 신체특성을 고려한 안전사고 위험의 예 방설계				10
			■ 인지 및 편의 강화 계획 ▸ 직관적 인지가 용이한 지원시설 설계의 적정성 ▸ 각 공간별 이용행태를 반영하여 유연한 이용 편의성을 확보한 설계의 적정성				10
			■ 설비전력계통 적용, 에너지 절감 계획 ▸ 설비·전력계통 적용 및 배치, 에너지 절감 등 계획의 적정성 ▸ 에너지 성능 향상과 친환경 설계로 주거비 경감 및 입 주민 삶의 질 향상 기여도				5
	시공 계획 (20)		■ 공종별 시공계획 ▸ 철거 및 소음발생공사의 최소화 방안의 적정성 ▸ 공사기간 단축방안 및 공정, 품질, 안전관리계획의 적정성				10
			■ 하자저감 방안 및 사후 관리계획 ▸ 공사중 하자저감대책의 적정성 ▸ 사후 하자처리 방안 및 하자민원 응대 등 계획의 적정성				10
가격평가 (20점)			※ 제20~21조 참조				20

※ 실적 인정범위(제9조(사업신청자격 및 방법 등)에 따른 종합·전문공사(부관사 제외) 시공 실적)

- ☞ (유의사항1) 시공실적평가에 따른 업종은 주관사 면허 보유조건(제9조 참조) 관련 공종에 한하여 인정하며, 종합공사 또는 전문공사 실적 중 **택 1하여 제출**하여야 한다.
- ☞ (유의사항2) 종합공사를 시공하는 업종의 경우, 건축분야 실적으로 평가한다.
- ☞ (유의사항3) 추정가격은 제5조 추정사업비의 공사금액(단지별)을 기준으로 하며, 공모 공고일을 기준으로 한다.
- ☞ (유의사항4) 평가방법은 『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준』 “제2장의 1 시설공사 적격심사 세부기준 [별표 4] 1. 가. 2) 시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰”의 평가방법을 준용한다.

※ 해당공사 평가대상 업종별 추정가격 대비 최근 5년간 해당공사와 동일한 평가대상 업종별 실적금액(관급·지급자재비 제외)의 비율에 해당하는 등급점수로 다음과 같이 산정한다.

- 종합점수 = 업종별 점수의 합(합)
- 업종별점수 = 해당업종등급점수×업종평가비율

가) 종합공사 업종등급점수

(단위: 점)

구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급
평가비율	100% 이상	90% 이상	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	40% 미만

나) 전문·그 밖의 공사 업종등급 점수

(단위: 점)

구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급
평가비율	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40%이상	30%이상	20%이상	20%미만

☞ 업종평가비율

실내건축공사업	금속창호·지붕건축물 조립공사업	도장·습식·방수·석공사업	기계가스설비공사업	합계
33.89%	36.55%	11.48%	18.08%	100.00%

※ **건설사업 전담인력**: 정규직으로 고용된 인력으로서 「건설기술진흥법」에 따른 건설기술인 등급 '**초급 이상**'의 자격을 부여받은 인력.

② 사업계획서 평가 중 감점의 세부 항목은 다음과 같다.

가. 사업계획서 평가

항 목	감 점
1. 사업계획서 등(사업계획서(P.P.T. 검용)·설계도서) 기준 쪽수 초과 시	0.2점 / 쪽 (최대 1.0점)
2. 사업계획서 등(사업계획서(P.P.T. 검용)·설계도서) 작성 지침 위반	
· 흑색 이외의 색상 허용기준(사업계획서(P.P.T. 검용)·설계도서 각각 10매 이내 색상 허용) 초과 또는 표식 금지 기준 위반 (A3용지도 포함되며, A3용지는 1쪽으로 산정함)	0.2점 / 쪽 (최대 1.0점)
· 바탕면 및 여백부(2cm) 등의 치장 금지	0.2점 / 쪽 (최대 1.0점)
· 사업계획서(P.P.T. 검용) 규격(A4) 제한 기준 위배	0.2점 / 쪽 (최대 1.0점)
· 설계도서(A3) 제한 기준 위배	0.2점 / 쪽 (최대 1.0점)
· 사업계획서 등(사업계획서(P.P.T. 검용)·설계도서) 익명성 위반시	0.2점 / 쪽 (최대 1.0점)
3. 사업계획서 등(사업계획서(P.P.T. 검용)·설계도서) 발표 중 익명성 위반시	발생시 6점 *당해심사 적용

나. 비리·부정행위 (상한 없이 추가 감점 처리)

항목	위반행위 제재기간	위반행위 신고기간	감점	적용기간
1.평가위원 선정이후 사전접촉	평가위원 선정 ~ 평가위원회 폐회	평가위원 선정 ~ 평가결과 공고일 기준 3일까지	2.4점/명	* 감점부과 결정일로부터 1년 적용 * 당해평가 적용
2.평가위원 선정대상자에 대한 사전설명	공모공고일 ~ 평가위원회 폐회	공모공고일 ~ 평가결과 공고일 기준 3일까지	2.4점/명	*감점부과 결정일로부터 1년 적용 *당해평가 적용
3.사전신고 없이 낙찰된 후 1년 이내 평가위원에게 용역, 연구, 자문 등을 의뢰한 경우	낙찰자 결정일* ~ 낙찰후 1년이내	낙찰자 결정일 ~ 1년까지	2.4점/명	*감점부과 결정일로부터 1년 적용
4.평가와 관련하여 소속직원 (퇴직자포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	공모공고일 ~ 평가위원회 폐회	공모공고일 ~ 평가결과 공고일 기준 3일까지	6점/명	*감점부과 결정일로부터 2년 적용 *당해평가 적용

※ 낙찰자 결정일 : 발주처와 계약 또는 사업협약 등을 체결한 날

※ 낙찰자 결정 전까지 감점부과 결정된 경우에 한해 당해평가 감점 적용

주1) 용어정리

- 비리행위 : 법률 등 규정에 어긋난 행위 (뇌물·금품수수 등)
- 부정행위 : 자사의 이익이나 상대방회사의 불이익을 목적으로 행하는 부도덕한 행위 (담합, 청탁, 의도적

심사방해 등)

- 평가위원 선정 대상자 : 발주처에서 기술심사위원 등 평가위원 인력풀(Pool)에 등록되어 있는 자
- 사전접촉 : 평가위원 선정 이후부터 평가가 끝날 때까지 해당 평가위원과 접촉하는 행위(“접촉”이란 업체관계자가 유선, 방문 등을 통해 의도적으로 접근하여 평가위원이 해당업체를 인식하게 하는 경우를 의미)
- 사전설명 : 입찰(공모)공고일 이후 평가위원 선정 대상자에게 개별적으로 공모내용 또는 사업 내용을 설명하는 행위

주2) 감점 부과방법

- 위반행위 등에 대한 감점은 감점범위 상한없이 부과한다.
- 감점은 소속직원의 감점행위를 인지하였는지 여부와 관계없이 감점사항에 해당하는 행위와 관련된 업체에게 부과한다.
- 공동참여(컨소시엄)의 경우 주관사 외 참여업체(참여설계사 포함)의 감점행위 시에도 동일 적용한다. (참여설계사의 경우 “사전접촉(설명), 비리·부정행위의 금지”에 대하여만 적용)

주3) 감점 적용방법

- 보조사업자 선정심사와 관련하여 부과한 감점을 모두 적용한다.
- 공모지침서상의 사업계획서 제출마감일을 기준으로 감점기간이 유효한 감점과 사업계획서 제출마감일 부터 평가일까지 새로 발생한 감점을 모두 적용한다.
- 감점을 부과 받은 업체가 공동으로 참여하는 경우 감점은 참여업체별 감점의 합으로 한다.
- 비리·부정행위에 대해서는 필요시 감사실 및 수사기관 등에 조사·의뢰한다.

다. iH 퇴직자 평가위원회 참여 불가

공정한 평가 진행을 위하여 iH 퇴직자(퇴직일로부터 3년 이내의 자)는 발표자 또는 보조자로 평가위원회장에 참석할 수 없음. (* 위반 시 6점 감점)

제19조 (비계량 평가방법)

- ① 제18조를 기준으로 위원별 강제차등평가 방식을 적용하여 다음과 같이 평가한다.
- 가. 각 평가위원이 해당 평가요소의 배점한도 내에서 사업신청자별로 평가하여 점수를 산정한 후 평가분야별 소계를 산정한다.(평가분야별 소계 동점불가)
- 나. 평가위원별로 평가분야 소계 시 최고득점 업체를 기준으로 순위에 따라 일정 차등 폭으로 강제차등(평가분야별)하며 강제차등 폭은 사업신청자 수에 따라 아래와 같이 적용한다.

공모신청업체 수	3개사 이하	4개사	5개사 이상
차등폭 (평가분야별 총 배점 대비)	10%	8%	6%

다. 각 사업신청자의 평가분야별 점수는 각 해당분야 평가위원의 강제 차등점수 (환산점수)를 합산하여 평가위원의 수로 나눈 평균값(소수점 이하 셋째자리에서 반올림)으로 한다.

- ② 우선협상대상자로 선정된 보조사업자의 제안한 사항은 사업진행시 적용을 원칙으로 한다.
- ③ 계량 평가는 참여업체가 별첨 서식에 따라 자체평가서를 제출하고, iH 실무부서에서 평가한다.

제19조의2 (사업계획서 발표 및 질의응답)

- ① 발표자료는 사업계획서를 가공, 편집하지 않고 자료규격 그대로 전환한 PDF파일을 화면에 띄워서 설명한다.
(※ PDF 파일은 원활한 발표진행이 가능하도록 저용량이어야 하며, 고용량 파일 제출 등으로 인한 발표 시 발생하는 문제에 대해서는 책임지지 않음)
- ② 발표 및 질의응답 시 발표자를 포함하여 3인(보조자(오퍼레이터) 포함)까지 참석 가능하고 참석자는 공모 공고일 이전부터 재직하고 작품계획에 참여한 참여업체 직원*으로 발표당일 신분증 지참 및 재직기간이 명기된 재직증명서를 제출하여야 한다.
* <서식3> 사업제안서 작성 참여업체 명단에 기재된 참여업체의 직원에 한함 (법인대표이사 제외)
* 심사의 공정성 제고를 위해 참여업체가 아닌 타 업체에 이중 소속된 경우에는 참여 불가
- ③ 발표는 블라인드(참석자와 평가위원 사이에 가림막 설치)로 진행하며, 발표자 및 보조자는 사업계획서 제출일 기준 국가 및 지방자치단체, 공공기관의 각종 물품·용역·공사(건축 설계공모 포함) 발주와 관련하여 업체선정을 위한 심사·평가위원으로 활동 중이거나 심사·평가위원으로 등록(임기 내)되어있지 않아야 한다.
※ 사업계획서 제출시 발표자 및 보조자 인적사항 및 제척확인서 제출(서식13, 14)
※ 인천도시공사 퇴직자(퇴직일로부터 3년 이내의 자)는 발표자 및 보조자로 참석할 수 없음. 위반시 6점 감점.
- ④ 발표자 및 보조자 인적사항은 사업신청자 모두에게 공개되며 기피신청 기한까지 명확한 서면근거를 제시한 경우 해당 사업신청자는 발표자 및 보조자를 즉시 변경해야 한다. (기피 방법 및 기한은 별도 안내 예정이며, 기한 이후 접수 및 이의 불가)
- ⑤ 질의응답은 평가의 공정성 및 형평성 확보를 위해 공통질문서로 진행하며, 발표자 및 보조자 모두 질의응답이 가능하다.
- ⑥ 발표 및 질의응답 시간은 각각 10분 이내로 실시할 예정이며 시간 초과 시 강제 종료한다.(정확한 발표 및 질의응답 시간은 별도 안내 예정)
- ⑦ 발표자료(사업계획서 등)는 iH에서 제공한다.
- ⑧ 평가위원회 발표에 참여하지 않거나 참가자(발표자 및 보조자)가 업체등록시간을 준수하지 않은 사업신청자의 경우 비계량 평가 점수를 0점 처리한다.
※ <서식13> 발표자 및 보조자 인적사항에 기재된 발표자 및 보조자 중 1명이라도 업체 등록시간을 준수하지 않은 경우 미준수로 판단
- ⑨ 발표 순서는 평가위원회 개최 당일 추첨으로 결정한다.
- ⑩ 세부 평가방법 및 절차는 iH 방침에 따라 결정된다.

제20조 (가격평가 대상자 선정)

- ① 사업계획서 평가에 의한 득점(감점포함) 산출 결과 기준 점수 이상을 득점한 사업

신청자를 가격평가 대상자로 산정하며, 기준 점수 미달 시 가격평가를 실시하지 아니한다.

② 제1항의 기준 점수는 다음과 같다.

사업신청자수	2개사 이하	3개사	4개사 이상
기준점수	60점 (80점 × 75%)	56점 (80점 × 70%)	52점 (80점 × 65%)

제21조 (가격평가 배점 및 평가방법)

① 가격평가 부문의 배점은 20점으로 하되, 가격점수는 다음 산식에 따라 산출하며 소수점 이하 셋째자리에서 반올림한다.

$$\text{가격점수} = \text{가격점수가중치}(20\text{점}) \times (\text{최저제안 보조사업자 사업비} \div \text{해당제안 보조사업자 사업비})$$

- ※ 최저 제안 보조사업자 사업비: 가격평가 대상 보조사업자 사업비 제안금액 중 최저금액
- ※ 해당 제안 보조사업자 사업비: 응모한 개별 보조사업자 사업비 제안금액
- ※ 보조사업자 사업비: 공모지침서 제5조에 따라 보조사업자가 제안하는 사업비의 합계금액
- ※ 공사의 품질확보를 위해 최저제안 보조 사업비는 iH가 제안한 사업비(공사비+기타비용)의 90%이상 제안

※ 산정의 예시(3개 업체 응모 가정)

- A사의 사업비 제안 금액 : 144,000,000천원
- B사의 사업비 제안 금액 : 140,000,000천원
- C사의 사업비 제안 금액 : 135,000,000천원(최저제안 사업자 사업비)

※ 평가결과

- A사의 평가점수 : $20\text{점} \times (135,000,000\text{천원} \div 144,000,000\text{천원}) = 18.75\text{점}$
- B사의 평가점수 : $20\text{점} \times (135,000,000\text{천원} \div 140,000,000\text{천원}) = 19.29\text{점}$
- C사의 평가점수 : $20\text{점} \times (135,000,000\text{천원} \div 135,000,000\text{천원}) = 20\text{점}$

제22조 (보조사업자 평가위원회 구성 및 평가)

- ① iH는 사업계획서 등을 투명하고 공정하며 객관적으로 심의·평가하기 위하여 관련 분야 전문가 5인~20인 이내로 보조사업자 평가위원회(이하 ‘평가위원회’라 한다)를 구성·운영한다.
- ② 평가위원회 위원은 사업계획서 등을 심의·평가하는 과정에서 알게 된 주요 정보를 누설하여서는 안되고, 심의·평가 전에 평가위원들로부터 보안각서를 징구할 수 있다.
- ③ 평가위원이 정수의 70% 미만으로 섭외될 경우에는 심의일을 변경하고 재선정 한다.
- ④ 평가위원회는 제3장 ‘사업계획서 평가’에 따라 평가한다.

제23조 (평가 결과 공개)

평가 결과는 iH 홈페이지(www.iH.co.kr)에 공개한다.

제24조 (우선협상대상자 선정)

- ① 제3장에 의해 최고 득점한 사업신청자를 우선협상대상자로 선정하고, 평가결과 득점순에 따라 차순위 협상대상자를 선정한다.
- ② 평가결과 동점이 발생한 경우에는 제17조 제4항에 따라 우선순위를 정하며, 이때 다시 동점이 발생한 경우에는 추첨에 의하여 우선협상대상자를 선정한다.
- ③ iH는 우선협상대상자가 사업계획서의 주요조건을 성실히 이행하지 못할 사정이 생기거나 우선협상대상자의 귀책사유로 인하여 제26조의 사업협약 체결 기간 내에 협상이 성립되지 않을 경우 차순위자를 우선협상대상자로 선정할 수 있다.
- ④ iH는 평가위원회 심의결과 본 사업의 공모 목적에 부합한 사업신청자가 없다고 판단되는 경우에는 우선협상대상자를 선정하지 아니할 수 있으며, 이에 대한 별도의 보상은 없다.
- ⑤ iH는 공모결과 사업신청자가 1인으로 경합이 없는 경우 재공모 절차 없이 우선협상대상자를 선정할 수 있다. (* 계량·비계량 평가결과 감점 포함 합산점수가 기준 점수 60점 이상인 경우에 한하며, 강제차등 미 실시(산술평균))

제25조 (우선협상대상자 선정 취소)

- ① iH는 우선협상대상자가 제26조에 따른 사업협약 체결을 기한 내에 완료하지 아니한 경우 우선협상대상자 자격을 취소할 수 있으며, 제11조 등에 따라 사업신청이 무효임이 밝혀진 경우에는 우선협상대상자 선정을 취소한다.
- ② iH는 우선협상대상자 선정 이후 평가 관련 비리 사실이 발견되어, 해당 비리 사실에 대한 행위 주체가 우선협상대상자로 확인된 경우 우선협상대상자 선정을 취소할 수 있다.
- ③ 우선협상대상자 선정이 취소된 경우 iH는 제3장에 따른 평가에서 차득점 순위에

해당하는 사업신청자를 우선협상대상자로 선정할 수 있으며, 우선협상대상자로 선정된 차득점자는 선정 통보일로부터 5일(시중은행 영업일 기준) 이내에 협상에 응하여야 한다.

제26조 (사업협약체결)

- ① 사업신청자는 우선협상대상자 선정 통보일로부터 20일 이내에 본 공모지침서와 사업계획서 내용을 기초로 iH와 사업협약을 체결하여야 한다. 다만, 우선협상대상자가 구체적인 사유를 서면으로 통지하여 iH에게 협약체결 기한의 연장을 요청하는 경우, iH는 해당 사유를 검토하고 1회에 한하여 협약체결 기한을 5일(시중은행 영업일) 이내에 연장할 수 있으며, iH의 기한 연장 허용 여부에 대하여 우선협상대상자는 이의제기를 할 수 없다.
- ② 제1항에도 불구하고 iH와 우선협상대상자가 사업목적상 부득이하다고 판단하여 인정한 경우에는 협약체결을 위한 기간을 상호 협의하여 연장할 수 있다.

제27조 (보조사업자)

- ① 우선협상대상자는 사업협약을 체결한 후 제29조의 협약이행보증금(보증서)을 납부함으로써 보조사업자의 지위를 갖는다.
- ② 우선협상대상자로 선정된 자가 제25조의 우선협상대상자의 무효 또는 취소 사유가 발생하였을 경우, 제26조의 사업협약 체결 기한 내에 사업협약을 체결하지 않을 경우, 제29조의 기한 내에 사업협약이행보증금을 납부하지 않을 경우에는 iH는 우선협상대상자 선정을 취소하고, 사업신청자 중 차득점자를 우선협상대상자로 선정할 수 있다.
- ③ 우선협상대상자는 사업협약 체결 전 iH가 요구하는 경우 사업비 내역서를 제출하여야 하며, 제출된 내역서는 사업협약 체결 전까지 검토·조정될 수 있다. 다만, 내역 조정에도 불구하고 우선협상대상자가 제안한 사업비 총액은 변경할 수 없다.
- ④ 우선협상대상자로 선정된 자가 제26조의 사업협약 체결 기한 내에 사업협약을 체결하지 않을 경우 iH는 향후(사업신청서류 제출일 기준) 2년 동안 iH의 모든 입찰의 참가자격을 제한할 수 있다.

제28조 (사업협약서의 내용)

- ① 사업협약서에는 다음 각 호의 사항을 정한다.
 - 가. 사업명, 위치, 면적, 기간 등 사업의 범위와 규모에 관한 사항
 - 나. iH와 보조사업자의 역할 및 책임과 의무에 관한 사항
 - 다. 리모델링 시공에 관한 사항
 - 라. 하자보수 등 사후관리에 관한 사항
 - 마. 보조사업자의 협약이행보증에 관한 사항
 - 바. 인.허가 및 사업시행에 관한 사항
 - 사. 사업계획 미이행에 따른 사업협약 해지 및 손해배상에 관한 사항

- 아. 공모지침서에서 제시한 내용, 기타 사업시행에 필요한 사항 등
- ② iH와 보조사업자는 상대방의 서면 동의 없이 협약상의 권리와 의무를 양도 또는 처분하지 못하며 동 권리를 제한하는 물권이나 채권을 설정하지 못한다.

제29조 (사업협약이행보증금 납부)

- ① 우선협상대상자로 선정된 사업신청자는 협약이행보증금으로 보조사업비의 10%에 해당하는 금액을 다음 각 호의 하나에 해당하는 방법으로 사업협약체결일로부터 5일(시중은행 영업일) 이내에 iH에 납부 또는 제출하여야 한다.
 - 가. 현금 또는 체신관서나 은행법의 적용을 받는 금융기관이 발행한 자기앞수표
 - 나. 「지방자치단체를 당사자로하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항에 따른 보증서
- ② 제1항에 의한 협약 이행보증금의 보증기간은 제26조에 따른 사업협약 체결일로부터 제4조에 따른 사업완료일(입주완료일)까지로 한다.
- ③ 협약이행 보증의 내용은 보조사업자의 건설협약이행 의무 전반에 대하여 보증하며, 운영협약은 제외한다.
- ④ 피보증인의 명의를 iH(인천도시공사)로 한다.
- ⑤ 사업기간이 연장될 경우 협약이행보증기간 연장을 하여야 한다.

제30조 (사업협약의 해지)

- ① iH는 다음 각 호의 사유 발생 시 보조사업자와 체결한 사업협약을 해지할 수 있다.
 - 가. 보조사업자 또는 그 개별 법인이 본 사업의 참여를 포기하는 경우
 - 나. 보조사업자 또는 그 개별 법인의 부도, 파산, 해산, 화의, 영업정지 및 법원의 회생개시절차 결정 등으로 사업추진이 곤란하다고 판단되는 경우
 - 다. 보조사업자 또는 그 개별 법인의 귀책사유로 사업계획서의 내용에서 벗어나 본 사업의 목적을 현저히 훼손하는 경우
 - 라. 보조사업자가 본 지침서 제29조에 의한 협약이행보증금 납부, 제38조에 의한 보증업무를 이행하지 아니하는 경우
 - 마. 보조사업자가 사업계획서에서 정한 착수기일에 정당한 사유 없이 공사에 착수하지 않거나, 공사 착수 후 사업시행을 지연 또는 기피하여 사업의 계속시행이 불가능하다고 인정되는 경우
 - 바. 보조사업자가 청렴서약서<서식 5>의 내용을 위반하는 경우
 - 사. 보조사업자가 iH의 승인 없이 사업협약상의 지위를 양도하거나 처분하는 경우 또는 협약 이전 사업협약상의 지위를 양도하기로 한 약정을 체결한 경우
 - 아. 보조사업자의 귀책사유로 인하여 협약서에서 정한 사업기한 내에 준공이 불가능하다고 판단되는 경우
 - 자. 보조사업자가 품질, 안전, 공정 등 관련 감독(감리)의 지시에 정당한 사유 없이 3회 이상 서면 경고(iH→보조사업자) 후에도 불응하는 경우
- ② 보조사업자는 iH의 귀책사유로 사업협약의 목적달성이 불가능할 경우 iH와 체결

한 사업협약을 해지할 수 있다.

- ③ iH와 보조사업자는 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 상호 협의하여 사업협약을 해지할 수 있다.

가. 천재·지변 등의 사유로 사업협약의 순조로운 이행이 곤란하거나 사업목적 달성이 불가능하여 사업협약을 존속시킬 수 없다고 인정되는 경우

나. 기타 쌍방의 귀책사유 없이 협약의 해지가 불가피한 정당한 사유가 발생한 경우

- ④ 사업협약의 해지시 효력발생일은 사유발생시 해지의사가 상대방에게 도달한 일(문서 접수일)로 한다.

- ⑤ 사업협약의 해지에 대한 사항은 사업협약에서 별도로 정할 수 있다.

제31조 (손해배상)

- ① 제30조 제1항 각호에 의한 사업협약 해지시 <협약이행보증금(이자 포함)>과 협약 해지일 기준 현재 보조사업자의 투자금 및 잔존재산의 처분권은 iH에 귀속된다(투자금 및 잔존재산의 평가는 iH가 지정한 감정평가사 등에 의뢰한 결과에 따른다).
- ② 제30조 제2항 및 제3항에 의한 사업협약 해지 시 iH는 보조사업자에게 협약이행 보증금(현금으로 납부한 경우에 한함)을 반환한다.
- ③ 제30조 제3항에 의한 사업협약 해지 시 상호간 투자금 및 채권에 따른 권리행사와 보증금 반환 이외에 어떠한 의무부담과 책임도 없는 것으로 한다.
- ④ 기타 손해배상에 대한 사항은 사업협약에서 별도로 정할 수 있다.

제32조 (원상복구)

- ① 제30조에 의한 사업협약해지가 된 경우 본 사업대상지 내에 시공, 시행한 각종 잔존재산은 향후 본 사업의 지속을 위하여 사용할 수 있는 경우에는 iH에 우선 귀속하며, 불필요한 경우는 보조사업자의 부담으로 철거(제거)하거나 원상복구 하여야 한다. 단, 제30조 제2항에 해당하는 iH의 귀책사유로 사업협약 해지시는 별도 합의에 의한다.
- ② 기타 원상복구에 대한 사항은 사업협약에서 별도로 정할 수 있다.

제33조 (보조사업자의 의무)

- ① iH는 본 사업의 계획개발 유도 및 주민편익 증진 등 공익적 목적을 달성할 수 있도록 지원한다.
- ② 보조사업자는 본 사업의 설계, 시공, 공사의 책임준공 등 사업계획서 및 사업협약에서 정하는 바에 따라 사업이 추진될 수 있도록 제반사항에 대해 책임을 진다.
- ③ iH와 보조사업자는 본 사업에 필요한 건축허가 등 관련 인·허가를 수행하며, 보조사업자는 이에 관련된 인·허가에 소요되는 각종 문서작성, 유관기관 협의 등 인·허가와 관련된 직접적인 업무를 수행한다.
- ④ 보조사업자는 본 사업의 인·허가, 공사시행 및 준공 등 사업계획서에 따라 사업을 충실히 수행하여야 한다.
- ⑤ iH와 보조사업자는 사업협약상 역할분담에 따라 사업을 수행한다.
- ⑥ 보조사업자는 사업계획의 성실한 이행, 부실시공 방지 등을 위하여 iH가 필요한 조치를 요구하는 경우 이에 응하여야 한다.
- ⑦ 보조사업자는 공사발주 및 시공, 자재조달, 시공관련 인·허가 및 인·허가 조건사항 이행, 민원해결 등 시공의 전반을 담당한다.
- ⑧ 제2항의 이행 및 기타 인·허가에 필요한 제반 비용은 보조사업자 사업비 제안금액에 포함하여야 한다.

제34조 (사업계획 이행 및 변경)

- ① 보조사업자는 사업계획서에 따라 사업을 추진하여야 한다.
- ② iH와 보조사업자는 협의를 통해 사업계획서를 조정할 수 있으며, 보조사업자는 관련 법령 제·개정 및 각종 인허가 결정으로 본 사업이 목적달성에 지장이 없을 정도의 사업계획 조정이 필요한 경우 이를 수인하여야 한다.
- ③ 보조사업자는 다음 각 호의 1에 해당하는 사업계획 변경 시 사전에 iH에게 승인을 득하여야 한다.
 - 가. 건축물의 성능에 관계되는 사항 등 기타 중요 사항
 - 나. 품질, 안전, 민원 등 설계변경이 필요하다고 판단되는 사항 등

제35조 (설계의 적정성 등)

- ① 보조사업자가 공모시 제안한 설계내용은 실시설계시 적용을 원칙으로 하며, 이로 인한 공사비의 증·감은 보조사업자 사업비 제안시 반영하여 제안한다.
- ② 보조사업자는 설계 등 제반사항을 관련법령에 적합 하도록 하여야 한다.
- ③ 본 사업에서 부득이한 설계변경이 발생하여 감독관(감리)의 승인을 득한 경우는 iH의 설계변경 기준을 우선 적용하고, iH의 설계변경 기준에서 정하지 아니하는 사항에 대하여는 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부예규)」을 준용하

여 해당 기준에서 정하는 대가기준(원가계산 기준)에 의해 금액을 산정하여 적용할 수 있다.

- ④ 보조사업자는 실시설계 완료 후 공사예정공정표 및 사업비 산정내역서(물량내역서 기성검사 등 금액 확정 등에 필요한 내역서)를 iH에 제출하여야 한다. 특히 산업안전보건관리비는 「산업안전보건법」 등 관련 법령 및 원가계산기준에 따라 사업비 산정 내역서에 반영하여야 하며, 해당 비용에 한하여 집행내역 및 증빙자료를 기준으로 공사 준공시 정산한다.
- ⑥ 사업비의 5% 이상 공사비 증액을 수반하는 설계변경 요인에 관하여는 협약서에서 따로 정할 수 있다.

제36조 (사업 착공, 준공 및 사용승인)

- ① 보조사업자는 제4조에 따라 정해진 사업기간에 착공, 책임 준공 및 사용승인을 득할 수 있도록 하여야 한다.
- ② 보조사업자가 부득이한 사유로 착공 시점의 연기가 필요한 경우에는 iH와 합의하여 시행한다.
- ③ 보조사업자는 iH가 시행하는 준공검사 업무를 이행 및 준수하며, 공사 준공시 감독 업무와 관련된 일체의 자료(안전, 품질, 공정, 검측서류 등)를 iH에 제출하여야 한다.

제37조 (사업의 성실 이행)

- ① iH와 보조사업자는 본 사업을 성실히 이행하도록 하며, 상호 신뢰 및 협력을 바탕으로 당해 공동사업이 기한 내 종료되도록 하여야 한다.
- ② 사업의 성실한 이행을 위하여 필요하다고 인정될 경우, iH는 필요한 조치를 보조사업자에게 요구할 수 있으며, 보조사업자는 이에 응하여야 한다.
- ③ 보조사업자는 건설공사에 따른 업무수행을 위하여 국토교통부 표준시방서 및 공공주택 관련지침을 준수하여야 한다.

제38조 (하자이행보증)

- ① 보조사업자는 리모델링 공사가 완료된 주택에 대한 하자이행보증을 하여야 하고, 「공동주택관리법」 제36조에 따른 입주자(임차인)에 대한 하자보수책임 및 하자담보 책임을 지며, iH와 보조사업자 간에 하자보수 및 하자담보와 관련한 일체의 책임은 보조사업자에게 있다.
- ② 보조사업자는 준공 시까지 품질 및 성능불량, 안전상 위험 등 설계·시공 하자에 대하여 검토하고, 하자가 있을 경우 설계변경(보조사업비 범위 내) 및 재시공 등 조치를 취하여야 하며, 입주자로부터 하자보수에 갈음하는 손해배상청구(소송비용 및 지연이자 등 포함)가 제기될 시 이에 대하여 보조사업자가 책임을 진다.

제39조 (분쟁해결)

- ① 본 사업과 관련하여 협약당사자간 발생하는 분쟁은 협의에 의하여 해결한다.
- ② 제1항의 규정에 의한 협의에 의하여 해결되지 않을 경우에는 인천소재 지방법원을 관할법원으로 정한다.
- ③ 보조사업자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 분쟁처리절차 수행기간 중 공사의 수행을 중지하여서는 아니된다.

제40조 (타 내용과의 위계)

- ① 본 공모와 관련하여 공고문, 공모지침서, 질의답변서가 상이한 경우에는 질의답변서 > 공모지침서(‘실시설계 가이드라인 포함’) > 공고문 순으로 해석한다. 단, 공모지침서의 해석과 관련하여 이의 또는 견해의 차이가 있을 경우 상호 협의하여 결정하며, 협의가 이루어지지 않을 경우 국내 관련법령에 따른다.
- ② 사업협약서, 공모지침서, 사업계획서는 상호 보완하여 적용하되, 내용이 상이한 경우 사업협약서의 내용이 공모지침서에 우선하고, 공모지침서가 사업계획서에 우선한다.

제41조 (기 타)

- ① 주소 및 연락처
가. 주 소: 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42(만수동) 인천도시공사
나. 전 화: 시설관리처 건설임대시설팀 032-260-5274(부재시: -5272)
다. Fax: 032-260-5679
- ② 비용부담
사업신청자는 사업신청서류의 작성과 제출 등에 소요되는 모든 제반 비용을 부담한다.
- ③ 저작권 등
가. 선정된 사업계획서에 대한 모든 저작권 등은 iH에 귀속된다.

나. 응모된 사업계획서와 작품은 iH의 계획에 따라 책자로 인쇄·발간하여 배포할 수 있다.

- 첨부
1. 사업계획서, 설계도서 등 작성 지침 1부
 2. 리모델링사업(단일세대 리모델링) 보조사업자 업무 지침('실시설계 가이드라인' 포함) 1부
 3. 각종 서식(1~13) 각 1부.

- 별표
1. 대상세대 총괄표 1부
 2. 보조사업자 비용부담 상세 1부.
 3. 사업계획서 작성시 참조용 체크리스트 1부. 끝.

< 첨부 1 >

사업계획서, 설계도서 등 작성 지침

1. 일반사항

가. 적용원칙

- ① 본 작성 지침은 사업계획서 작성시 반드시 지켜야 할 사항으로 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 사업신청자의 판단에 따른다.
- ② 상위계획 변경 시에는 이를 iH 홈페이지에 공지한다.

나. 일반사항

- ① 사업신청서류 중 각종 서식 및 증빙서류 내 인감날인 누락, 재무자료의 회계법인 확인 누락, 열거된 항목의 기재 누락, 붙임 또는 첨부자료의 제출 누락 등이 없어야 한다.
- ② 명기된 축척을 임의로 적용할 수 없으며 축척과 방위는 정확히 표기한다.
- ③ 표기는 한글과 아라비아 숫자를 원칙으로 하되 필요한 경우 영문 표기도 가능하며, 미터법을 사용하여야 한다.
- ④ 상기사항 및 평면의 크기 등을 사실과 다르게 임의 조정 시에는 평가위원회에 상정하여 탈락 여부를 결정한다.
- ⑤ 기간 계산은 다른 규정이 없는 한 공모 공고일을 기준으로 한다.
- ⑥ 금액계산은 VAT(부가가치세)를 포함한 금액을 기준으로 한다.
- ⑦ 모든 제출도서의 종이는 백색으로 한다.
- ⑧ 제출된 작품은 수정, 변경 및 보완할 수 없다.
- ⑨ 사업신청서류 작성시 1부(원본)는 업체명, 실명 등을 포함하며 작성하고 14부(사본)는 업체명, 실명 등 제안사(社)를 인식할 수 있는 일체의 표식을 제외하고 작성한다.
- ⑩ 사업계획서 및 설계도서 내용 중 실제 설치되지 않는 사항에 대하여 일체의 표현(점선 표시도 금지)을 금지한다.

2. 사업계획서 작성지침

가. 사업계획서의 구성

사업계획서는 ‘리모델링 추진 계획’, ‘사업이해도 및 사업수행능력’, ‘리모델링 설계 및 주택 품질 개선 계획’, ‘일상안전 지원계획’, ‘인지 및 편의 강화 계획’, ‘설비·전력계통 적용 및 에너지 절감계획’, ‘공종별 시공 및 사후 처리 계획’으로 구분하여 작성하며, 다음의 양식 및 지침을 준수한다.

항 목	작성내용(평가요소에 따른 제안내용 작성시 주요 고려사항)
I. 리모델링 추진 계획	- 리모델링사업(단일세대 리모델링 등) 추진 계획의 적정성 및 실현 가능성
II. 사업이해도 및 사업수행 능력	- 사업에 대한 이해도, 민원 응대, 현장관리방안 등 사업수행능력의 적정성 - 사업의 운영조직 및 인력운영 등 사업수행능력의 적정성
III. 리모델링 설계 및 품질 개선 계획	- 단일세대 리모델링(사업대상지1~2 공통), 평면계획의 적정성 및 창의성 - 무장애 설계, 친환경·화재안전 성능을 확보한 고품질 마감 자재·가구 적용 및 배치 등 전체공종을 고려한 설계의 적정성
IV. 일상안전 지원계획	- 장애인·고령자 등 취약계층의 생활편의 향상을 고려한 안전·돌봄시설 선정 및 설치의 적정성 - 다양한 거주자의 신체특성을 고려한 안전사고 위험의 예방설계
V. 인지 및 편의 강화 계획	- 직관적 인지가 용이한 지원시설 설계의 적정성 - 각 공간별 이용행태를 반영하여 유연한 이용 편의성을 확보한 설계의 적정성
VI. 설비·전력계통 적용, 에너지 절감 계획	- 설비·전력계통 적용 및 배치, 에너지 절감 등 계획의 적정성 - 에너지 성능 향상과 친환경 설계로 주거비 경감 및 입주민 삶의 질 향상 기여도
VII. 공종별 시공 및 사후 처리 계획	- 철거 및 소음발생공사의 최소화, 하자저감대책의 적정성 - 공사기간 단축방안 및 공정, 품질, 안전관리계획의 적정성 - 사후 하자처리 방안 및 하자민원 응대 등 계획의 적정성

※ 사업계획서 작성시 <첨부 2> 리모델링사업(단일세대 리모델링) 보조사업자 업무 지침을 반드시 참고하여 작성

※ 상기내용은 사업계획서 작성을 위한 예시로, 세부 목차 추가 등 기타사항은 자유롭게 작성 가능. 간지를 추가할 수 있으며, 표지·간지·목차는 쪽수 산정에서 제외

나. 사업계획서 작성시 유의사항

① 본 지침에서 별도의 규격을 제시하지 않는 한 A4(210× 297mm)용지를 좌철(책자식, 양면인쇄, 접착제본)하고 가. 사업계획서 구성항목에 따라 배분하여 작성하되, 전체 쪽수는 40쪽 이내로 제한하고 쪽 하단 중앙에 누적 쪽수를 기재한다.

(※ 단, 표지·간지·목차는 쪽수 산정에서 제외하고 쪽번호를 기재하지 않는다.)

② 지도 및 도면의 경우 도면축척은 제한이 없으며, 규격은 A4용지를 원칙으로 하되, 필요한 경우 A3용지는 접어서 사용 가능(A4 좌우 두면을 연달아 사용 불가)하고, 뒷면은 활용할 수 없다.

(※ 단, 쪽수 산정시 A3용지는 1쪽으로 인정하며, 총 5쪽 이내로 한다.)

③ 사업계획서는 한글을 사용하여 12포인트의 크기 이하로 작성하되, 표와 그림 등은 ‘*.jpg’ 형식으로 제출 가능하다.

④ 표지는 백색 아트지로 하며, 내부 내용물은 백상지(120g이하)로 한다. <서식 6-1>

3. 설계도서 작성지침

- ① 규 격: A3 (420mm×297mm, 건식복사용지)
- ② 축 척: 1 : None
- ③ 지 질: 건식복사용지 80g/m² 이하 (※ 단, 표지는 백색 아트지)
- ④ 색 상: 토탈디자인 외에는 색상(color)사용 금지(무채색으로 표현)
- ⑤ 제 본: 가로방향 좌편철(접착제본)
- ⑥ 표 지: <서식 6-2>을 참조하여 작성

< 첨부 2 >

< 리모델링사업(단일세대 리모델링) 보조사업자 업무 지침 >

- ‘리모델링사업(단일세대 리모델링) 보조사업자 업무 지침’은 iH가 국토교통부의 「2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링)」 수요조사에 참여하여 선정된 사항을 기반으로 작성된 내용이며, 사업신청자는 사업취지, 공사시행 계획, 하자 및 민원발생 최소화 등을 고려하여 기본·실시설계, 시공 및 운영 등 제반업무를 수행하여야 한다.
- 본 공모지침서(보조사업자 업무 지침 포함)에 제시된 세부유형(단지별 12·14·18평형)의 각 단위평면의 디자인, 공간구성 등 변경제안은 가능하나, 본 사업의 목적을 고려하여 단위세대 에너지 절감률 35%p 이상을 반드시 달성하여야 하며, 장애인·고령자 등 취약계층의 생활편의 향상을 고려한 안전·돌봄시설 설치를 적극 고려하여야 한다.
- 리모델링 계획은 준공 후 입주민의 관리비 및 시설물 유지비를 최소화 할 수 있도록 계획하여야 하며, 유지관리 용이 및 하자발생이 최소화 되도록 적극 계획하여야 한다.
- 세부계획 작성은 사업계획서 작성기준에 위배되지 않는 선에서 자유양식으로 하되, 에너지 저감실적은 본 사업 관련 국토교통부 권고 프로그램(ECO2)을 활용하여 ‘연간 단위면적당 1차 에너지 소요량[kWh/m²·yr]’ 등의 수치를 도출하고, 당초 현황(웹폴더 참조) 대비 변경실적 예상치를 비교(백분율(%) 표기)하여 작성하여야 한다.
※ 예시: (당초) 335.5[kWh/m²·yr] → (변경) 197.8[kWh/m²·yr], 연간 단위면적당 1차 에너지 소요량 약 41.04%p. 저감

1. 단지현황, 리모델링 실시설계시 주요 고려사항 및 자재·설비 성능 등에 대한 기준

□ 단지현황

주변 입지 현황



대중교통 접근 용이(원인재역)



주변시설1(남동산업단지)



주변시설2(대형종합쇼핑몰)



주변시설3(적십자병원)



주변시설4(공원)



연접지역(송도국제도시)

- (접근환경) 인천지하철 1호선, 수인선 등 대상 단지로부터 도보 약 3~5분 거리에 위치하여 대중교통 접근성이 뛰어남
- (주변시설) 남동산업단지, 대형종합쇼핑몰, 적십자병원, 공원 등
- (연접지역) 연수구(송도국제도시), 남동구(인천광역시청·인천논현), 미추홀구·중구(원도심) 등

❧ 사업대상지1: 연수아파트(연수 1차시영아파트, 대상세대: 85호)



단 지 전 경(연수아파트)



단 지 내 부(연수아파트 101~106동 총 6개동)

• 단지개요 요약

- (위 치) 인천광역시 연수구 원인재로 212(연수동)
- (준공일자) 1992년 4월 29일 (입주후 경과년수: 34년)
- (임대주택 유형) 영구임대주택 (구조형식) 철근콘크리트 구조
- (건축규모) 총 6개동 지상 15층 (공급세대) 1,000세대

화장실 샤워공간이 없고 비좁은 욕실



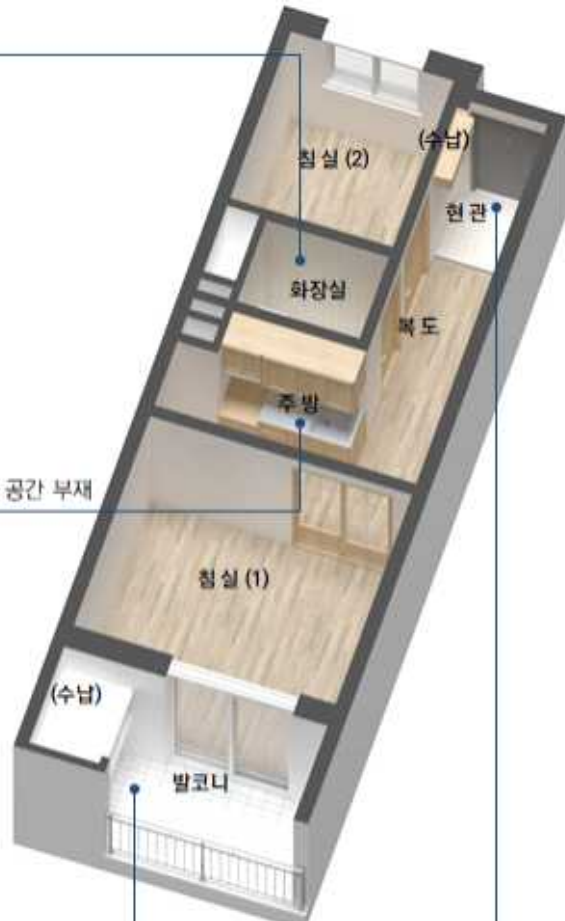
주 방 주방기구 노후화, 사용성이 떨어짐, 냉장고 공간 부재



발코니 추후 설치로 기밀성이 떨어지는 발코니창.



현 관 좁고 수납공간이 없는 현관



세 대 내 부 현 황 (연수 영구임대주택 12평형)

- **주요 현안사항**(연수 및 선학 영구임대주택 공통)
 - 내부 노후화 및 실내 공간 협소(26.37㎡)로 장기간 공가 발생
 - 조적 사이 THK50 단열재 시공으로 단열 성능이 현재 기준에 미달
 - 화장실에 샤워공간이 없어 민원 다수 발생
 - 외기에 면하는 창호가 단창이며 코킹 등이 노후하여 기밀성이 떨어짐
 - 기존 벽체에 결로 및 곰팡이가 발생하였고, 결로수가 벽지 겉면으로 흘러내림
 - 주방, 현관이 협소하고 수납공간이 없어 선호도가 떨어짐
 - 저효율 전기 및 전열설비가 설치되었고, 주방기구 및 위생기구가 노후화

☞ 사업대상지2: 선학아파트(선학 시영아파트, 대상세대: 85호)



단 지 전 경 (선학아파트)



단 지 내 부 (선학아파트 101~119동 총 19개동)

• 단지개요 요약

- (위 치) 인천광역시 연수구 선학로 14(선학동)
- (준공일자) 1993년 6월 19일 (입주후 경과년수: 33년)
- (임대주택 유형) 영구임대주택 (구조형식) 철근콘크리트 구조
- (건축규모) 총 19개동 지상 6층 (공급세대) 1,300세대

화장실 샤워공간이 없고 비좁은 욕실



주방 주방기구 노후화, 사용성이 떨어짐.
냉창고 공간 부재, 곰팡이 결로 발생



발코니 추후 설치로 기밀성이 떨어지는 발코니창.
결로 발생 및 노후화



현관 좁고 수납공간이 없는 현관



세 대 내 부 현 황 (선학 영구임대주택 12평형)

- **주요 현안사항**(연수 및 선학 영구임대주택 공통)
 - 내부 노후화 및 실내 공간 협소(25.62㎡)로 장기간 공가 발생
 - 조적 사이 THK50 단열재 시공으로 단열 성능이 현재 기준에 미달
 - 화장실에 샤워공간이 없어 민원 다수 발생
 - 외기에 면하는 창호가 단창이며 코킹 등이 노후하여 기밀성이 떨어짐
 - 기존 벽체에 결로 및 곰팡이가 발생하였고, 결로수가 벽지 겉면으로 흘러내림
 - 주방, 현관이 협소하고 수납공간이 없어 선호도가 떨어짐
 - 저효율 전기 및 전열설비가 설치되었고, 주방기구 및 위생기구가 노후화

□ 리모델링 실시설계시 주요 고려사항 및 자재·설비 성능 등에 대한 기준

- ‘실시설계 가이드라인’ 참조 필수, 가이드라인 내 기재된 모든 내용(약식 설계도서, 자재·설비 성능 기준 등)은 사업신청자가 추후 실시설계를 고려하여 사업신청서류 제출시 작성하여야 할 제안내용에 대한 참고자료(예시 및 기준 등)로써, 이를 바탕으로 자유형식(양식)으로 작성하되, 가이드라인 내 기재된 모든 내용에 대하여 ‘동등 이상’의 조건으로 제안하여야 한다.
- ‘실시설계 가이드라인’ 게시 위치:
iH 웹폴더(<http://mail.ih.co.kr> → 로그인 → ihgr2026/웹폴더/실시설계 가이드라인)에 게시 (ID: ihgr2026, PW: ihgr2026!@)

2. 공통사항, 보조사업 운영, 공종별 자재·설비 선정·시공 및 사후처리 방법 등에 대한 기준

가. 공통사항

1) 필수 반영요소

- ① (사업추진계획(‘공모지침서’, ‘실시설계 가이드라인’ 등) 연계) 본 사업은 영구임대주택의 공사세대를 대상으로 하는 리모델링사업으로, 각 사업대상지의 특징 및 iH에서 수립한 사업추진계획에 부합되도록 제안하여야 하며, 상기 ‘보조사업자 업무지침’에 근거하여 제안하여야 한다.
(※ 제안 내용 일체는 업무지침을 위배하여 작성하여서는 아니된다.)
- ② (사업추진계획 연계시 적합성 검토) 보조사업자는 사업추진 목적에 부합하는 건축계획을 수립하여야 하나, 건물현황·공사시행의 효율성·민원 및 하자발생 인과 여부를 감안하여 일부 변경이 가능하다 (iH 최종승인 필요).
- ③ (시공 및 안전관리계획 수립 및 이행) 착공 전 ‘시공계획서(철거, 인력(조직도)·자재·장비 선정·반입계획 및 공정표 등 포함)’와 함께 「산업안전보건법」 등 안전관리 관계 법령에 준하여 ‘안전관리계획서’를 작성·제출하여야 한다. 아울러, 해당 ‘안전관리계획서’에는 안전관리에 대한 관리방안 및 작업 전 사전점검·준비사항에 대한 내용이 포함되어야 하며, 특히, 「중대재해처벌법」 등 본 현장에 저촉될 수 있는 일체의 안전관리 관계 법령을 검토하여 ‘안전관리계획서’ 작성시 해당계획을 반영하여야 하고, 이에 따른 안전관리 계획을 수립하여야 하며, 수립한 시공계획 및 안전관리계획에 따라 이행하여야 한다. 또한 시공계획 및 안전관리계획에 따른 이행실적을 제출해야 한다.
- ④ (공사범위 등) 공사범위는 각 단위세대별 총 6개면(각 경계면 전·후면 포함)으로 이루어진 내적공간으로 한다.
 - 1면(전면부): 현관 방화문 전면부로 이루어진 입면 경계

- 2·4면(측면부): 양측 세대간 벽체 중심선 또는 세대간 벽체 중심선과 계단실 벽체 중심선 또는 세대간 벽체 중심선과 외벽 최외단부로 이루어진 입·단면 경계 (구조체 외부 누수에 따른 균열 보수가 필요하다고 판단할 경우 중심선이 아닌 각 세대간 벽체 최외단부(인접세대 등 측면)까지 전수 고려 필요)
- 3면(배면부): 세대 발코니 최외단부(최외단부 창호·난간 설치된 인방 두께부분 입면 면적 포함)로 이루어진 입면 경계
- 5·6면(천장·바닥부): 양측 층간 슬라브 구조체 중심선 또는 층간 슬라브 구조체 중심선과 옥상 슬라브 구조체 최외단부(상부면) 또는 층간 슬라브 구조체 중심선과 지상 피트(pit)층 슬라브 구조체 최외단부(하부면)로 이루어진 입·단면 경계 (구조체 외부 누수에 따른 균열 보수가 필요하다고 판단할 경우 중심선이 아닌 각 세대간 슬라브 구조체 최외단부(인접세대 등 상·하부면)까지 전수 고려 필요)

⑤ **(주민편의시설 운영계획 수립 및 이행)** 주민편의시설(주민쉼터)은 단일세대 리모델링 착공 전부터 입주완료시까지 운영하여야 하고, 이에 따른 운영계획을 수립하여 제안하여야 하며, 수립한 운영계획에 따라 이행하여야 한다.

⑥ **(주민편의시설 쾌적도 확보 및 관리 및 운영)** 주민편의시설(주민쉼터)은 공사 중 발생하는 소음과 진동으로부터 공사 인접세대의 입주민 등이 쉼터로 사용하는 공간으로 계획하며, 입주민 등이 공동으로 휴식할 수 있도록 냉·난방설비 및 시설물을 설치하여야 하고, 사업기간 내 입주민 등이 주민편의시설에 방문하여 민원을 수렴할 수 있는 체계를 수립하며, 주민편의시설 관리·운영 및 민원을 수렴하여 취합할 상주인력을 1인 이상 배치하여야 하고, 이에 따른 관리·운영계획을 수립하여 제안하여야 하며, 수립한 관리·운영계획에 따라 이행하여야 한다.

⑦ **(민원응대 등 관리·운영계획 수립 및 이행)** 공사시행으로 인하여 입주민의 피해 및 민원발생(소음·진동 등 철거 및 시공에 따른 피해, 건설근로자 현장 내 흡연 시 미통제에 따른 피해 등)이 우려되므로, 공사 전 관리사무소와 협의하여 사전 안내와 안전조치 등에 만전을 기하여야 하며, 입주 완료 후 고객만족도 조사(「개인정보보호법」에 의거 비공개 조사 원칙 준수)를 실시하여 해당 결과가 반영된 보고서를 제출하여야 한다.

⑧ **(에너지 저감 목표달성을 위한 계획 수립 및 이행)** 설비계획은 입주민의 관리비 및 시설물 유지비를 최소화하고, 유지관리가 용이하고 하자발생이 최소화 되도록 계획하여야 하며, 에너지의 효율적 이용 및 저감 방안을 고려(「건축물의 에너지절약설계기준(국토교통부고시)」 등 관련 기준 준수)하여 적극 계획한다. 공사 준공시 에너지 저감 실적은 당초 대비 최소 35% 이상 감축하여야 하며, 외부 검증기관에 위탁 후 해당 결과가 반영된 보고서를 제출하여 이를 증빙하여야 하고, 이에 따른 에너지 저감 계획을 수립하여 제안하여야 하며, 수립한 관리·운영계획에 따라 이행하여야 한다.

⑨ (안전·돌봄시설 선정 및 설치계획 수립 및 이행) 장애인·고령자 등 취약계층 생활편의 향상을 고려하여 본 사업 관련 국토교통부 세부기준 및 ‘실시설계 가이드라인’ 등에서 제시한 내역에 적합한 안전·돌봄시설을 선정하여야 하며, 입주민 이용에 불편함이 없이 용이하도록 현장 상황에 맞게 설치계획을 수립하여 제안하여야 하며, 수립한 선정·설치계획에 따라 이행하여야 한다.

⑩ (기기 및 자재 등 선정계획 수립 및 이행) 기기 및 자재선정, 각종 설비사항에 대해서는 사전에 우리 iH의 승인을 득한 후 작성·선정하여야 하고, 이에 따른 기기 및 자재 등 선정계획을 수립하여 제안하여야 하며, 수립한 선정계획에 따라 이행하여야 한다.

2) 권장 반영요소

① 본 사업의 정상적·효과적인 추진을 위해 상기 ‘1) 필수 반영요소’ 내 기재한 지침사항 외 보조사업자가 본 사업목적에 부합하는 범위 내 추가 개선방안을 제안하는 것을 적극 권장한다.

3) 기타사항

① (사후 하자처리) 준공 후 발생하는 일체의 하자과 관련하여 24시간 이내에 긴급보수가 필요한 하자는 보조사업자가 우선으로 처리한 후 iH 담당자에게 실정보고를 하며, 해당 긴급보수 외 경미한 사항(iH 담당자와 사전 협의 필요)에 대하여는 iH 담당자에게 실정보고를 한 후 시공사에서 자율적으로 처리한다. 아울러, 상기 외 특이사항은 iH 담당자와 협의 후 추진하도록 한다.

나. 폐석면 등 지정폐기물 처리, 철거 및 폐기물 처리 기준

1) 필수 반영요소

- ① **(폐석면 등 지정폐기물(이하 '폐석면' 등) 조사)** 보조사업자는 착공 전 철거 계획 대상범위 내 「산업안전보건법」, 「석면안전관리법」 등 폐석면 등 처리 관련 법령에 의거 지정기관·업체에 의뢰하여 적법한 절차에 따라 폐석면 등 조사를 실시하고, 폐석면 등 소재 유무를 사실과 다름이 없이 정확히 확인하여 작성한 보고서로 제출하여야 한다.
- ② **(폐석면 등 처리)** ①에 따른 폐석면 등 조사결과 폐석면 등이 검출된 경우(①에 따른 폐석면 등 조사결과 폐석면 등이 미검출된 경우에는 해당사항 없음), 폐석면 등 처리 관련 법령에 따라 폐석면 등 해체·비산농도 측정·폐기물 처리 등 적법한 절차에 따라 폐석면 등 처리(인·허가·수집·운반·처리 등 일체)를 하여야 한다.
- ③ **(폐석면 등 처리에 따른 책임 등)** 폐석면 등 처리에 따른 제비용은 사업비에 반영하며, 관련 법령을 위반하거나, 폐석면 등 처리 과정에 따라 발생한 일체의 책임은 보조사업자가 진다.
- ④ **(철거 및 폐기물(폐석면 등 포함) 처리)** 보조사업자는 철거시 시공계획에 따른 철거범위 및 폐기물 수량을 정확하게 산출하여 감독관(감리)에게 사전 보고하고, 철거시 「공동주택관리법」 등 인·허가(행위허가 등) 관계 법령 및 「산업안전보건법」 등 안전관리 관계 법령에 의거 적법한 절차에 따라 철거를 시행하며, 「폐기물관리법」 등 폐기물 처리 관계 법령에 의거 지정기관·업체(사업기간 중 사업장 내 폐기물 총 반출수량 100ton 이상인 경우, 외부 지정기관·업체 위탁 필수)에 의뢰하여 적법한 절차에 따라 폐기물 처리(인·허가·수집·운반·처리 등 일체)를 실시하고, 준공시 폐기물 처리에 따른 계량증명서 등 근거자료를 제출하여야 한다.
- ⑤ **(폐기물 종합관리 시스템 등록)** 보조사업자는 폐기물 종합관리 시스템(올바로시스템)에 등록시 iH와 협의(사업기간 중 사업장 내 폐기물 총 반출수량 100ton 미만인 경우, 보조사업자가 일괄처리 가능)하여 적법한 절차에 의거 시스템 등록 완수에 성실히 협조하여야 한다.
- ⑥ **(철거 및 폐기물 처리에 따른 책임 등)** 철거 및 폐기물 처리에 따른 제비용은 사업비에 반영하며, 철거에 따른 안전관리 관련 법령 및 폐기물 처리 관련 법령을 위반하거나, 철거 및 폐기물 처리 과정에 따라 발생한 일체의 책임은 보조사업자가 진다.
- ⑦ **(책임 위반·연계에 따른 배상 등)** 상기 호 또는 본 지침에 명시되지 않은 기타

폐석면 등 지정폐기물 처리, 철거 및 폐기물 처리 기준 관련 보조사업자의 책임 위반·연계에 따른 관계 법령 또는 민·형사상 책임이 IH에 귀결될 경우, 보조사업자는 이에 따른 각종 손해배상 등 일체의 책임을 지어야 한다.

2) 권장 반영요소

- ① 본 사업의 정상적·효과적인 추진을 위해 상기 ‘1) 필수 반영요소’ 내 기재한 지침사항 외 보조사업자가 본 사업목적에 부합하는 범위 내 추가 개선방안을 제안하는 것을 적극 권장한다.

3) 기타사항

- ① 본 지침(‘실시절계 가이드라인’ 포함)에서 언급되지 않는 사항은 관련 법령에 따른 관계기준(「폐기물관리법」 등)에 따른다.

다. 건축 자재·시공 기준

1) 필수 반영요소

- ① **(건축물 노후도 감안 개선계획 수립)** 대상단지는 준공 후 33~34년이 경과 된 노후 공동주택으로 균열, 누수, 결로 등이 빈번히 발생하므로 개선계획 수립시 기존세대의 상태를 감안(균열 보수(세대 내부 및 세대 내부까지 영향을 미치는 외부 영역, 외벽으로부터의 크랙에 따른 누수 발생 등), 결로 및 단열 조치 등)하여 제안하여야 한다.
- ② **(건축 관련 법령 준수)** 「건축법」, 「주택법」 및 동법 시행령, 시행규칙(일반사항 등 기준 관련), 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」(마감자재·방화문 등 안전 확보를 위한 시공·설치기준 관련), 「주택건설기준 등에 관한 규정·규칙」(난간 등 안전 확보를 위한 시공·설치기준 관련), 「장애인·노인·임산부 등(이하 '장애인 등')의 편의증진 보장에 관한 법률」 및 동법 시행령, 시행규칙(공동주택: 복도 유효폭 확보, 턱낮추기(단차 완화), 장애인 등이 편리하게 이용할 수 있도록 구조, 바닥의 재질 및 마감과 부착물 등 고려 등 편의 증진을 위한 시공·설치기준 관련) 등 본 사업 추진시 건축공종 등 관련 법령 등을 철저히 준수하여 실사용자(입주자)의 안전 확보 및 편의 증진 등에 만전을 기하여야 한다.
- ③ **(실내건축(수장재·목재구조물 등 포함) 공종 등 품질확보)** 건물 노후도 등에 따른 구조부 마감면의 완성도가 매우 저하되어있는 상태로, 시공 전 대상세대 전수조사에 따른 실측 후 실내건축(수장재·목재구조물 등 포함) 공사시 이전공종을 고려하여 마감치수를 개별적으로 조정하여 제어하여야 하고, 석고보드가 시공되는 부위에는 각 실의 용도에 적합한 품질을 확보한 석고보드로 시공하여야 한다. 또한 안전손잡이가 설치 될 부위(석고보드 등 강도 약한 벽면)에는 사전에 벽체 내부에 보강용 형강 등 보강재를 설치하여야 한다.
- ④ **(가구(신발장 및 주방가구, 반침 등) 공종 등 품질확보)** 건물 노후도 등에 따른 구조부 마감면의 완성도가 매우 저하되어있는 상태로, 시공 전 대상세대 전수조사에 따른 실측 후 가구 공사시 이전공종을 고려하여 마감치수를 개별적으로 조정하여 제어하여야 하며, 모서리 부위는 곡선형으로 계획하여 부딪힘을 방지하도록 한다. 특히, 신규 설치하는 가구는 관련 법령을 준수하여 되도록 최신 기준(친환경 인증·수밀(내수재료 등)·방화성능(불연재료 등))에 적합하여야 하며, 이에 따른 증빙서류를 제출하여야 한다.
- ⑤ **(금속창호(창호·방화문·방법창 등 포함) 공종 등 품질확보)** 건물 노후도 등에 따른 구조부 마감면의 완성도가 매우 저하되어있는 상태로, 시공 전 대상세대 전수조사에 따른 실측 후 금속창호 공사시 이전공종을 고려하여 마감치수를 개별적으로 조정하여 제어하여야 한다. 방법창의 경우 노후되거나 미설치된 세대의 경우 신

규로 제작·설치하여야 한다.

- ⑥ **(창호 및 현관 방화문 교체 등)** 세대 내 창호의 노후화에 따라 세대 내 모든 창호와 현관 방화문은 해체하고 신규 설치하는 것을 원칙으로 하며, 제안을 위한 계획 전 현장 조사 미실시에 따른 모든 책임은 보조사업자가 진다. 특히, 신규 설치하는 창호 및 현관 방화문은 관련 법령을 준수하여 되도록 최신 기준(단열·기밀·수밀(내수재료 등)·방화성능(내화구조·불연재료 등))에 적합하여야 하며, 이에 따른 증빙서류를 제출하여야 한다.
- ⑦ **(도장·습식(미장·단열·타일·조적 등 포함)공종 등 품질확보)** 건물 노후도 등에 따른 개소별 치수가 각각 상이하므로, 시공 전 대상세대 전수조사에 따른 실측 후 습식공사시 후속공종을 고려하여 마감치수를 개별적으로 조정하여 제어하여야 하며, 건축물 노후도 감안 개선계획에 따른 균열 보수, 결로 및 단열 조치 등을 철저히 하여야 한다. 특히, 라인별 주방 후드(환풍기) 배기구와 연결된 세대 내 AD(Air Duct)는 조적부 입면 틈새로 배기가 유출되는 실정으로, 향후 세대 내부로 배기가 유출되지 않도록 AD 조적부 입면은 전면 밀실하게 미장 등의 습식공법으로 시공하여야 한다. 또한 바닥 마감 전 바탕면의 평활도가 확보되지 않은 경우에는 셀프레벨링(자동수평몰탈) 작업을 실시하여 바닥면을 균질하게 조정 후 마감 시공을 하여야 한다.
- ⑧ **(욕실 습식공사 품질확보)** 욕실 결로 방지 및 PD(Pipe Duct)로부터 냄새 유입 등 세대 내로의 유입 차단을 위한 욕실 PD 벽체(천정재와 슬라브 사이 부분 포함, 이하 생략) 조적 시공을 실시하여야 하고, 특히 PD 벽체 조적부 입면은 전면 밀실하게 미장 등의 습식공법으로 시공하여야 한다.
- ⑨ **(균열 보수 및 도장 시공 공사범위 등)** 균열 보수 및 도장 시공 공사범위는 세대 내부 및 외부('가. 공통사항/1) 필수 반영요소/③ 공사범위 등'에서 정의한 '1~6면' 경계면을 포함한 양측 전면을 대상으로 하며, 건물 노후도 등을 고려(기존 도장 제거·균열 보수·바탕면(미장면) 정리 후 신규 도장 시공 등)하여 제안하는 것을 원칙으로 한다.
- ⑩ **(단열성능 개선 및 결로방지 설계 적용 등 품질확보)** 단열 취약부 및 외기에 직접 면하는 부위(발코니 포함)에는 고성능 단열재를 시공하여 단열성능을 개선하고, 단열재 시공 시 천정 슬라브에 맞닿는 부분과 콘크리트 벽체에 맞닿는 양 끝단 부분 및 단열재 간의 이음부위, 창호 주위는 우레탄폼 주입구를 콘크리트 벽 끝까지 찢어 넣어 우레탄폼이 안에서 부터 밖으로 흘러나오도록 밀실히 시공하여야 하며, 특히 외기에 면하는 벽체의 단열재는 전체 두께를 반으로 나누어 모서리 및 이음부위가 서로 엇갈리도록 시공하여야 하며, 결로방지 설계 등을 적용하여 제안하여야 한다. 특히 축벽세대의 경우 거실(침실) 부위의 기존 단열재

철거 후 신규 단열재(기존 단열성능 이상)를 시공하도록 한다.

- ⑪ **(곰팡이 발생 방지를 위한 품질확보 철저)** 세대 내 곰팡이가 발생되었던 부위는 곰팡이 발생원인(습기, 누수, 결로 등) 및 곰팡이 균사체를 전면 제거 후 후속작업을 실시하여야 한다.
- ⑫ **(방수 및 배수기능 등 품질확보)** 건물 노후도 등에 따른 방수 및 배수기능이 매우 저하되어있는 상태로, 시공 전 대상세대 전수조사에 따른 실측 후 방수 및 배수기능 확보를 위한 공사(원활한 배수를 위한 구배 제어 등)시 후속공종을 고려하여 마감치수(구배 등)를 개별적으로 조정하여 제어하여야 하고, 방수 및 배수가 용이하도록 적합한 자재를 선정하여야 한다.
- ⑬ **(욕실·발코니 방수성능 제고)** 욕실 및 발코니의 방수 성능을 강화하기 위해, 방수 시 액체방수 및 도막방수를 벽체와 바닥 전체(방수 적용부위)에 적용하여 시공하도록 한다. 특히 모서리 및 드레인 주변에는 수용성 우레탄 시공 등으로 방수 보강을 철저히 하며, 시간이 지나면서 발생할 수 있는 미세 누수를 방지하기 위해 욕실 및 발코니 방수 시공 후 48시간 이상 담수 시험을 실시하고, 세대별로 감독관(감리)이 확인한 후 후속 공정을 진행한다.
- ⑭ **(타 공종 연계에 따른 품질 확보)** 거실 에어컨 설치 위치, 인접 거실·발코니 벽체 및 최외곽 벽체(또는 창호), 실외기 배관, 급수배관 신규설치 등 타 공종과의 연계로 인해 발생할 수 있는 마감 시공상 장애요소를 사전에 고려하여 계획단계에 반영하도록 하며, 이를 위한 사전 현장 조사를 원칙으로 한다. 이에 따른 모든 책임은 보조사업자가 진다.
- ⑮ **(타 공종 간섭에 따른 품질 확보)** 타 공종(기계, 전기 및 전기통신공사) 간섭으로 인해 발생할 수 있는 장애요소를 사전에 고려하여 계획단계에 반영하도록 하며, 이를 위한 사전 현장 조사를 원칙으로 한다. 이에 따른 모든 책임은 보조사업자가 진다.
- ⑯ **(자재·시공 품질 및 안전 확보 철저)** 실내에 시공되는 각종 목재는 친환경 E0등급 이상의 자재를 사용하도록 하며, 수납가구 및 주방가구는 ‘가구의 안전 설치 기준(한국주택가구협동조합 단체표준)’에 따라 시공하여야 하며, 이에서 정하는 시험에 합격을 득하여야 한다.
- ⑰ **(사업추진계획(건축공종 부문) 연계시 유의사항 1)** 각 세부유형(12·14·18평형) 평면에 제시된 창호, 기존 반침 등은 기본품목으로 반영하여야 한다.
- ⑱ **(사업추진계획(건축공종 부문) 연계시 유의사항 2)** 상기 호 또는 본 지침에 명

시되지 않은 기타 공종 등 건축자재·시공 기준과 관련하여 ‘실시설계 가이드라인’에서 제시한 성능(‘실시설계 가이드라인’에서 정하지 아니하거나 타 법령기준과 상호 부합하지 않는 기준일 경우 「건축공사표준시방서」 등 건축공종 관련 제기준에 부합하도록 시공하여야 한다.) 이상으로 하며, 현장대리인은 자재선정에 따른 승인 요청시 해당 공종에 따른 증빙자료를 감독관(감리)에게 첨부하여 제출하여야 하고, 감독관(감리)의 승인을 득한 후 시공하여야 한다.

2) 권장 반영요소

- ① **(외벽 입면부 시공시 품질확보 철저)** 외벽부 유입 누수 등으로 인한 2차 하자피해 예방을 위해 외벽 입면부 개량이 필요한 경우, 시멘트 몰탈 조각 추락에 따른 안전사고 예방 등을 위하여 외벽 미장 들뜬 부분 철거 및 보수 후 도장공사를 실시하여야 한다.
- ② 본 사업의 정상적·효과적인 추진을 위해 상기 ‘1) 필수 반영요소’ 내 기재한 지침 사항 외 보조사업자가 본 사업목적에 부합하는 범위 내 추가 개선방안을 제안하는 것을 적극 권장한다.

3) 기타사항

- ① 본 지침(‘실시설계 가이드라인’ 포함)에서 언급되지 않는 사항은 관련 법령에 따른 관계기준(「건축공사 표준시방서」 등)에 따른다.

라. 건축(기계)설비 자재·시공 기준

1) 필수 반영요소

- ① 기계설비공사에 적용되는 관련법규 및 제반규정을 준수하고, 타 공종과 협의하여 기계설비 설계를 계획한다.
- ② **(수도배관)** 기존 바닥 매립 급수, 급탕배관은 천장 상부로 CD이중배관하며, 욕실 천정내 분배기 설치를 기본으로 한다.(현장 확인 후 공법 협의 가능)
천정이나 벽체에 배관 고정시 지지철물의 탈락이 발생하지 않도록 지지철물 설치 간격이나 지지철물의 종류 및 보온재 두께 등 일체의 설치공사와 관련한 사항은 감독(감리)과 협의하여 승인을 득한 후 시행하여야 한다.
- ③ **(배수배관)** 화장실 천장 내 배수배관은 교체를 원칙으로 하며, 변경도면에 따른 화장실, 세탁기, 싱크대 등 배치 공간 변경에 따른 배수배관 위치 등이 변경될 시는 배수가 원활하도록 적절한 구배와 배관 고정을 잘하여 변경 설치하여야 한다.
- ④ 계량기함 내 급수·온수 미터기, 감압변 등 모든 부품은 교체하는 것으로 한다.
(※ 계량기함 내 솜 충전 포함) 또한, 보온은 일체형으로 제작하여 설치하는 것을 권장하며, 기 설치된 열선 불량 여부를 확인 후 열선이 불량할 경우 교체한다.
- ⑤ **(난방배관)** 난방분배기, 난방미터기, 온도조절기, 난방원격지시계 등 세대 내 모든 부품을 교체한다.
- ⑥ **(환기배관)** 주방 위치 변경에 따른 환풍기 연결 플렉시블호스 배관을 교체하며, 역류 등으로 인한 냄새 유입이 되지 않도록 조치한다.
- ⑦ **(가스배관)** 싱크대 위치 변경에 따른 가스 배관(플렉시블 배관) 교체를 실시한다. 가스배관을 주방 상부장에 매립하여 시공하고, 가스배관 교체에 따른 가스 안전 및 지역가스공급업체와 협의 등 인·허가 일체를 진행한다. 또한, 밸브콕, 자동가스차단기 등 모든 부품을 교체하며, 입주자 특성 상 고령자나 정신 지체가 있음을 감안하여 최우선적으로 안전을 확보할 수 있는 방식을 제안한다.
- ⑧ 리모델링 공사 중 세대 위층 또는 아래층에서 발생하는 누수는 긴급하자로 간주하고 우선 조치 후 감독관(감리)에게 보고한다. 상부 세대에서 발생하는 누수는 iH의 유지보수공사 업체가 비용을 부담하며, 당해 공사로 인해 하부층에 발생하는 누수 및 피해는 모두 보조사업자의 책임으로 한다.

- ⑨ 세대 내 모든 공사는 설비 공사는 시공 상세도 작성 후 감독관(감리) 승인 후 진행하며, 공사 중 변경 사항은 실정보고 등을 통해 감독관(감리)과 사전 협의 후 진행한다.

2) 기타사항

- ① (위생기구류) 수전류, 양변기 등은 기존 리모델링 세대와 동등 이상의 제품으로 감독관(감리) 승인을 받아야 하며, 공사에 사용되는 모든 기자재는 감독관(감리) 승인을 득하여야 한다.
- ② 기타 언급되지 않은 사항은 「건축기계설비공사 표준시방서(국토교통부)」 기준으로 설계·시공하여야 한다.

마. 전기·통신·소방설비 자재·시공 기준

1) 필수 반영요소

- ① 전기공사, 정보통신공사, 소방공사에 적용되는 관련법규 및 제반규정을 준수하고, 타 공종과 협의하여 전기, 통신, 소방설비 설계를 계획한다.
- ② 세대분전반 차단기, 전등, 전열, 전화, CATV, 인터폰, 방송 및 화재감지기 등 모든 배선 및 기구는 철거 후 신설한다.
- ③ 기존 매입배관은 활용하고, 마감기구 위치까지 배관을 연장 신설한다. 전기공사, 정보통신공사, 소방공사와 관련된 모든 배관(이중천장 내 접속하는 개소 등 포함)은 불연성 금속제가요전선관을 사용한다.
 - 배선은 배관을 통해서만 해야한다.
 - 배선된 모든 박스는 점검 가능하도록 맨커버 또는 점검구를 설치한다.
 - 배선 및 배관의 분기는 박스 내에서만 이루어지도록 한다.
- ④ 전등은 KS C 7651 및 고효율인증 LED 제품을 적용하고, 공간별 충분한 밝기를 확보한다.
- ⑤ 꽃음접속기, 통신·인터넷 단자 등 세대 내 벽면 또는 자재에 설치되는 전기 및 정보통신 기구·설비·자재의 경우 벽면 또는 자재로부터 밀착하여 매입 시공·설치하고 불필요하게 돌출되지 않아야한다.
- ⑥ 전기 및 정보통신 기구·설비·자재는 기존 설치개소에 우선하여 설치하며 가구 등 배치의 간섭이 고려될 경우 관련 공종의 협조를 받아 입주자가 전기 및 정보통신 기구·설비·자재 사용에 불편이 없도록 하여야한다. (* 필요시 가구 타공 및 전선캡 설치)
- ⑦ 현관에는 일괄소등스위치를 적용한다.
- ⑧ 인터폰(도어폰)은 액정화면 7인치 이상의 비디오폰을 적용하며, 현관문 디지털 도어록 문열림을 연동한다.
- ⑨ 거실 리모컨 디밍 LED조명, 복도 발목센서등, 주방 상부장 하단 간접등을 설치한다.
- ⑩ 주방 및 욕실에 설치되는 콘센트는 화기, 가스, 수전(세면대, 싱크대)설비와 충분한 이격거리를 둔다.
- ⑪ 보조사업자는 제안한 인테리어 도면을 고려하여 입주자가 가전 및 가구 등을 사용하는데 불편이 없도록 전등 및 콘센트 개수, 설치 위치 등 계획 후 반영한다.

- ⑫ 옥내의 습기가 많은 곳 또는 물기가 있는 곳에는 방우형·방적형 콘센트를 설치하고 해당 회로는 고감도형 누전차단기를 설치해야 한다.
- ⑬ 옥내외기에 면하는 벽체 및 최상층 슬라브에 매립되는 ‘전기, 정보통신 및 소방 관련 매입박스류’ 및 설치되는 ‘전기, 정보통신 및 소방 관련 장치(분전함, 스위치, 콘센트, 등기구 등)’는 결로가 발생하지 않도록 냉교 차단 조치를 철저히 하여야 한다.
- ⑭ 모든 전등, 전열기구는 강도가 있는 곳에 단단하게 고정하고, LED등기구가 석고 한 장에 고정될 경우 보강철물 등 추가적인 조치를 해야한다.

2) 권장 반영요소

- ① 세대분전반 차단기를 포함한 모든 기구는 필요시 증설할 수 있다.
- ② 건축물의 에너지 절약 및 효율적 관리를 위해 거실(「건축물의 에너지절약설계기준」上)의 조명밀도는 $8W/m^2$ 미만을 유지를 권장한다.
- ③ 대기전력자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수는 거실에 설치되는 전체 콘센트 구수에 대하여 80% 이상의 비율 적용을 권장한다.
- ④ 주방 콘센트 배치는 시공전 주방가구 입면도를 사전 검토하여 감독관(감리)의 승인을 받은 후 시공하여야 한다.

3) 기타사항

- ① 기타 언급되지 않은 사항은 「한국전기설비규정(KEC)」 및 「건축전기설비공사 표준시방서(국토교통부)」기준으로 설계·시공하여야 한다.
- ② 준공 후, 발생하는 하자·민원과 관련하여 적극 조치하도록 한다.
- ③ 거실부터 현관 문 밖까지 여분의 UTP케이블을 설치한다.
- ④ 시공 중 변경되는 부분은 준공 도면에 반영해야 한다.

< 첨부 3 > 각종 서식

< 서식 1 >

사 업 신 청 서				
대 표 법 인	법 인 명		전 화 번 호	
			F A X	
	대 표 자		생년월일	
	주 소		설립일자	
	법인번호		상시직원	(명)

본 사는 iH에서 추진하고 있는 「2026년 노후공공임대주택 리모델링사업 (단일세대 리모델링)」 보조사업자 공모의 참여를 위하여 공모지침 및 제반 법 규를 준수하여 사업신청서를 제출합니다.

2026 년 월 일

신청인 (인)

인천도시공사 사장 귀하

※ 첨부서류

- | | |
|----------------------------------|----|
| 1. 법인등기부등본 | 1부 |
| 2. 법인인감증명서 | 1부 |
| 3. 사업자등록증 사본 | 1부 |
| 4. 사업비제안서<서식 7> --- 밀봉후 별도제출 | 1부 |
| 5. <서식 2~11, 13~14> 및 관련 증빙자료 일체 | 일체 |
| 6. 공모지침서 제12조 신청서류 일체 | 일체 |

서 약 서

사업명: 2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링)

본 사는 상기 사업의 참여를 위하여 제출하는 사업신청서류 및 관련 증빙 자료를 신의 성실의 원칙에 입각하여 작성·제출하며, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 민간 보조사업자 선정 무효와 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수할 것임을 서약합니다.

2026 년 월 일

신청인

(인)

사업 제안서 작성 참여업체 명단

사 업 명	참 여 업 체 (대표연락처 등)	분 야 (자격·면허 보유현황)
2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업	(주관사) <u>주식회사 ○○</u> (대표연락처: 032-000-0000, fax: 032-000-0000 e-mail: 000@000.00.00)	○○분야 (자격·면허 보유현황 기재)
	(부관사1)	□□분야 (자격·면허 보유현황 기재)
	(부관사2)	...
	(참여자1: 건축사사무소(설계) 등, 건축사사무소 외 기타 참여사는 생략가능)	...

	(필요시 부관사 추가 가능)	...

- ※ 컨소시엄에 준하는 형태의 단체를 구성하지 않는 단일 참가 사업신청자의 경우 주관사 항목에만 기재한다.
- ※ 사업신청자(단일 참가 또는 주관사) 및 사업참가자(모든 부관사)는 업체별 각각의 **법인등기부등본, 법인인감증명서, 사업자 등록증, 자격·면허 증빙자료** 등을 첨부하여야 한다. (하단에 대표자 성명 기재 및 법인인감 날인 畢)
- ※ 사업신청자(단일 참가 또는 주관사) 및 사업참가자(모든 부관사)를 불문하고 사업신청서류 접수일 현재(당일) iH(영문명칭과 상관 없는 법인으로서의 인천도시공사) 퇴직자(2년 이내, 비위면직자 포함)가 설립한 회사 또는 임원으로 근무하는 회사일 경우에는 '경쟁 없이 우선협상대상자를 선정하여 협약을 체결하는 경우'에 있어서 퇴직자와의 사업협약 체결이 제한될 수 있다.
- ※ iH 사업에 계약·협약 등의 형태로 참여하여 「산업안전보건법」 및 「중대재해처벌법」에 의거한 각종 중대한 안전사고, 「근로기준법」에 의거한 각종 임금체불, 각종 외부민원에 따른 다수의 부정 언론보도 등 사업신청자(단일 참가 또는 주관사)를 포함한 모든 참여업체(컨소시엄의 형태에 준하는 단체에 속한 개별 구성업체)가 iH를 대상으로 각종 문제를 야기한 이력이 있는 경우에는 관련 법령에서 제한하는 바에 따라 사업협약 체결이 제한될 수 있다.
- ※ '참여자'는 시공단계에서 면허를 필요로 하지는 않지만, 설계도서 작성 등 시공 전·후 단계에서 면허를 필요로 하는 협력업체를 기재할 수 있다. (※ 건축사사무소 외 기타 참여사는 생략가능)
- ※ 주관사를 비롯하여 부관사 및 일부 참여사(설계부문 건축사사무소)는 타 사업신청자간 중복으로 참가할 수 없으며, 중복으로 참가한 사실이 확인될 경우 **우선협상대상자 선정이 제한될** 수 있다.

2026 년 월 일

신청인(주관사) (인)

참가인(부관사1) (인)

참가인(부관사2) (인)

참가인(참여자1) (인)

... (필요시 참가인(부관사, 참여사) 추가 가능)

< 서식 4 >

법인 일반현황

회 사 명		사업자등록번호	
대 표 자		업 태	
본 사		업 종	
사 업 장		주 요 제 품	
		결 산 월 일	
자 본 금	백만원	설 립 일 자	
종 업 원 수	명	주 거 래 은 행	
매 출 액	백만원	총 자 산	백만원

주) 매출액, 총자산 및 종업원수는 가장 최근 회계연도의 재무제표 상의 내용을 기재

청 렬 서 약 서

당사는 iH에서 시행하는 2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링, 이하 “사업”이라 한다.) 보조사업자 공모에 참가함에 있어 부패 없는 깨끗한 사업 문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여

1. 공모가격의 유지나 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
 - 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러나 입찰참가자격제한 처분을 받으면 그 제한기간 동안에는 iH가 시행하는 사업 공모에 참가하지 않겠으며,
 - iH가 독점규제 및 공정거래에 관한 법령 위반여부 조사를 공정거래위원회에 요청하는 것에 대하여 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 사업과 관련하여 담당 직원 및 평가위원 등 공모 관련자에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
 - 금품, 향응 등을 제공하여 입찰참가자격제한 처분을 받으면 그 제한기간 동안에는 iH가 시행하는 사업공모에 참가하지 않겠습니다.
3. 사업과 관련하여 담당 직원 및 평가위원 등 공모관련자에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 협약체결 이전의 경우에는 민간사업자 선정 취소, 협약체결 이후 에는 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

(계속)

위 청렴 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 민간사업자로 선정될 시 본 서약내용을 그대로 협약하여 이행하고, 공모참가자격 제한, 협약해지 등 iH의 조치와 관련하여 당사가 iH를 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 공모에 대하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

2026 년 월 일

업 체 명:

주 소:

대 표 자: (인)

인천도시공사 사장 귀하

< 서식 6-1: 사업계획서 표지(A4) 예시 >

<p>2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업 사업계획서</p>	<p style="text-align: center;">210 mm</p> <p style="text-align: center;">2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업 (단일세대 리모델링) 사업계획서 (문단모양: 가운데, 크기: 22이내)</p> <p style="text-align: center;">2026. 6. (문단모양: 가운데, 크기: 20이내)</p> <p style="text-align: right;">○○○○○○○ (인) (문단모양 우측 하단, 크기: 14이내) (원본 1부만 업체명 표기, 사본 14부는 미표기)</p> <p style="text-align: right;">297 mm</p>
---	--

※ 좌철 제본으로 하며, 책등(세네카) 표기는 생략할 수 있다.

< 서식 6-2: 설계도서 표지(A3) 예시 >

<p>2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업 설계도서</p>	<p style="text-align: center;">420 mm</p> <p style="text-align: center;">(문단모양: 가운데, 크기: 44이내)</p> <p style="text-align: center;">2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업 (단일세대 리모델링) 설계도서</p> <p style="text-align: center;">2026. 6. (문단모양: 가운데, 크기: 40이내)</p> <p style="text-align: right;">○○○○○○○ (인) (문단모양 우측 하단, 크기: 28이내), (원본 1부만 업체명 표기, 사본 14부는 미표기)</p> <p style="text-align: right;">297 mm</p>
--	---

※ 좌철 제본으로 하며, 책등(세네카) 표기는 생략할 수 있다.

< 서식 7: 보조사업자 사업비 제안서 서식 >

2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링) 보조사업자 사업비(보조사업비) 제안서

보조사업비 제안금액:

천원

내역	금액	비고 (백분율 표기, 소수점 셋째 자리에서 반올림)
공사비용	천원	‘보조사업비 제안금액’의 ____ %
기타비용	천원	‘보조사업비 제안금액’의 ____ %
합계	천원	‘보조사업비 제안금액’의 100.00 %

- 사업비 제안금액은 V.A.T.(부가가치세)를 포함한다.

별첨 '26년 보조사업자 사업비 구성(개략견적서) 1부. 끝.

※ < 서식7-별첨 > 자료 내 기재하는 내용은 사업이행의 구속성이 없는(추후 우선협상대상자 선정, 사업협약 후 사업 착수 전 확정 예정) ‘보조사업비 제안금액’ 산출을 위한 참고자료이나, 사업이행의 객관성·현실성 확보를 고려하여 실행가능한 견적으로 작성 권고.

※ < 서식7-별첨 > 자료는 제안서 제출시 생략이 가능하다. 공모 평가시 객관성·현실성 비교를 위한 자료로써 작성 권고.

2026 년 월 일

신청인: (인)

< 서식 7-별첨1: 85호 / 85호 서식(대상사업지1~2 공통 작성) >

'26년 보조사업자 사업비 구성(개략견적서)

(대상: 85호 / 85호, 단위: 천원, 부가세 포함)

연번	공 종 구 분	공종별 내역(=수량×단가)				호당단가 [='계'/대상세대]	비율
		재료비	노무비	경비	계		
i . 공사비용(순공사원가, 부가세 포함)							
1	폐석면 등 해체공사*	000,000	000,000	00,000	000,000	0,000	0.00%
2	철거·가설공사	000,000	000,000	00,000	000,000	0,000	0.00%
3	실내건축(수장재·목재구조물 등 포함)공사	...	...	...	...	...	...
4	가구공사	...	...	...	...	...	...
5	금속창호(창호·방화문·금속구조물 등 포함)공사	...	...	...	...	...	...
6	도장·습식(미장·단열·타일·조적 등 포함)·방수공사	...	...	...	...	...	...
7	기계설비공사	...	...	...	...	...	...
8	위생기구공사	...	...	...	...	...	...
9	전기·통신·소방공사	...	...	...	...	...	...
	
	기타공사(필요시 작성)	...	...	...	...	...	...

-	공사비용에 따른 제경비 일체*	000,000	000,000	00,000	000,000	0,000	0.00%
	공사비용 소계(부가세 포함)				0,000,000	00,000	00.00%
ii . 기타비용(순공사원가 외, 부가세 포함)							
1	폐석면 등 처리비*	000,000	000,000	00,000	000,000	0,000	0.00%
2	폐기물 처리비	000,000	000,000	00,000	000,000	0,000	0.00%
3	실시설계비*	...	...	...	...	...	...
4	디자인감리비	...	...	...	...	...	...
5	에너지성능평가 등 제비용	...	...	...	...	...	...
6	인·허가 등 제비용	...	...	...	...	...	...
7	각종 시운전·연료비('i . 공사비용' 경비 외)	...	...	...	...	...	...
8	건설공사·준공 처리비*(준공청소비 등)	...	...	...	...	...	...
9	주민센터 운영비	...	...	...	...	...	...
10	공사기간 민원처리비(협약체결일 ~ 준공 前)	...	...	...	...	...	...
11	입주기간 민원처리비(준공 後 ~ 입주완료일)	...	...	...	...	...	...
	
	
	기타용역·구매(필요시 작성)	...	...	...	...	...	...

-	기타비용에 따른 제경비 일체*	000,000	000,000	00,000	000,000	0,000	0.00%
	기타비용 소계(부가세 포함)				0,000,000	00,000	00.00%
합 계(부가세 포함)					0,000,000	00,000	100.00%

※ 폐석면 등 해체공사: 폐석면 등 지정폐기물(이하 '폐석면 등') 해체 등 공사성 폐석면 등 처리 관련 제비용 일체
 ※ 공사비용에 따른 제경비 일체: 공사비용에 따른 작업설·부산물(△), 간접노무비 및 제보험료, 산업안전보건관리비, 각종 공사성 수수료 등 제경비 일체
 ※ 폐석면 등 처리비: 폐석면 등 조사·비산농도 측정·폐기물 처리·석면해체감리비 등 용역·구매성 폐석면 등 처리 관련 제비용 일체
 ※ 실시설계비: 사후설계 관리비, 설계 저작권 등 설계 관련 제비용 일체
 ※ 건설공사·준공 처리비: 준공청소비 등 건설공사·준공에 필요한 일체의 용역·구매성 기타비용('i. 공사비용' 내역 외)
 ※ 기타비용에 따른 제경비 일체: 기타비용에 따른 제보험료 등 제경비 일체(각종 용역·구매성 수수료는 'ii. 기타비용' 항목에 별도 표기 必)
 ※ 필요시 수량산출서, 단가대비표 및 일위대가표 첨부 가능(생략 가능하나 작성 권장, 자유양식으로 작성)

2026 년 월 일

신청인: (인)

계량부분 자기평가서

평가분야			평가기준				자기 평가 자료	점수	
								자기 평가	iH 확인
계 량 평 가	■ 재정 건전성	자본금대비 부채비율 (3년간 평균)	125% 이상	125% 미만 ~100% 이상	100% 미만 ~50% 이상	50% 미만			
			2	3	4	5			
	■ 해당공사 평가대상 업 종별 추정가격 대비 최근 5년간 해당공사 와 동일한 평가대상 업종별 실적금액 (실적이 없는 경우 0점 부여)		D등급 이하	C등급	B등급	A등급			
			4	6	8	10			
	■ 건설사업 전담인력 (건설기술인 등급 '초급' 이상)		1인	2인	3인	4인 이상			
			2	3	4	5			
합 계									

※ 자기평가 란은 사업신청자가 작성, iH확인 란은 iH에서 작성

※ 실적 인정범위(제9조(사업신청자격 및 방법 등)에 따른 종합·전문공사(부관사 제외) 시공 실적)

☞ (유의사항1) 시공실적평가에 따른 업종은 주관사 면허 보유조건(제9조 참조) 관련 공종에 한하여 인정하며, 종합공사 또는 전문공사 실적 중 **택 1 하에 제출**하여야 한다.

☞ (유의사항2) 종합공사를 시공하는 업종의 경우, 건축분야 실적으로 평가한다.

☞ (유의사항3) 추정가격은 제5조 추정사업비의 공사금액(단지별)을 기준으로 하며, 공모 공고일을 기준으로 한다.

☞ (유의사항4) 평가방법은 『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준』 “제2장의 1 시 설공사 적격심사 세부기준 [별표 4] 1. 가. 2) 시공실적으로 입찰참 가자격을 제한하지 아니한 입찰”의 평가방법을 준용한다.

상기 계량부분 자기평가서는 2026년 노후공공임대주택 리모델링사업 사업자공모 지침(제안서작성지침)에서 정한 제반 규정을 숙지하고 동 규정에 적합하게 작성·제출 된 것으로, 자기평가 점수가 위조·변조 등의 부정한 서류에 의해 작성된 경우에는 관련규정에 의거 공모참가제한 등의 불이익을 받을 수 있음을 확인합니다.

첨부서류 1. 보유인력 확인서 <서식 9> 1부
2. 신용평가 증빙서류 <서식 10> 1부
3. 건설공사 실적확인서 1부

2026 년 월 일

회사명:

대표자: (인)

보유인력 확인서

연 번	성 명	생년월일	근무기간	기술자격 (본 사업 관련)	직무분야	직 위	건설기술인 등급
1							
2							
3							

상기 보유인력 현황에 이상이 없음을 확인합니다.

2026 . . .

사업신청자 :
대 표 : (인)

※ 첨부 근무처 및 경력증명 확인서류 1부. 끝.

< 서식 10 >

신용평가 현황

평가기준일:

신용평가기관:

회 사 명		전화번호	
대 표 자		사업자등록번호	

< 신용평가 결과 >

회 사 채	기업어음	기업신용

주) 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제4조제1항제4호에 업무를 영위하는 신용정보업자가 평가한
신용평가서를 본 양식 뒤에 첨부할 것

< 서식 11 >

질 의 서			
회 사 명		신청접수번호	
대 표 자	(인)	전화번호	
E-mail		FAX 번호	
주 소			
지 침(page)	질 의 내 용		

발표자 및 보조자 인적사항

발 표 자	소 속		근무부서	
	직 위		성 명	
	연 락 처	☎ (HP)	입 사 일	
보 조 자	소 속		근무부서	
	직 위		성 명	
	연 락 처	☎ (HP)	입 사 일	
보 조 자	소 속		근무부서	
	직 위		성 명	
	연 락 처	☎ (HP)	입 사 일	

「2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업 보조사업자 공모」 평가위원회 개최와 관련하여
상기 인을 발표자 및 보조자로 지정하며 참여업체 모두에게 상기 개인정보 제공에 동의합니다.

※ 컨소시엄 등인 경우 대표사 명의문서로 제출

2026년 월 일

제출자(법인대표자) : (인)(사용인감)

인천도시공사 사장 귀하

※ 재직증명서 및 사용인감계 각각 첨부

제 책 확 인 서

당사와 아래 본인은 【2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업 보조사업자 공모】의 평가위원회 운영과 관련하여 아래의 발표자 및 보조자 제척기준에 해당사실이 없음을 확인하며, 추후 관련사실로 인해 평가의 공정성을 저해하는 결과가 발생할 경우 이에 대한 평가결과 불이익 및 민·형사상의 책임을 부담할 것을 서약합니다.

가. 발표자 및 보조자 제척기준

- 사업계획서 제출일 기준 본인이 국가 및 지방자치단체, 공공기관의 각종 물품·용역·공사(건축 설계공모 포함)의 발주와 관련하여 업체선정을 위한 심사·평가위원으로 활동 중이거나 심사·평가위원으로 등록(임기 내)되어 있는 경우

* 심사·평가위원 Pool 예시 : 건축 설계공모 심사위원회 위원 등

* 단순 심의, 자문 역할을 하는 위원 활동은 제척기준에 해당되지 않음

2026년 ○월 ○일

발표자 : (서명)

보조자 : (서명)

보조자 : (서명)

제출자(법인대표자) : (인)(사용인감)

인천도시공사 사장 귀하

별표 1

대상세대 총괄표

□ 「2026년 노후 공공임대주택 리모델링사업(단일세대 리모델링)」 대상세대 총괄표

(’26. 5. 기준, 단위: 호)

구분	동	호 수			소 계	비 고
		① 12평형	② 14평형	③ 18평형		
연 수	101	(해당없음)	305, 407, 807, 1406, 1502, 1507	(해당없음)	6	
	102	(해당없음)	(해당없음)	108, 306, 1009, 1106, 1205, 1302	6	
	103	106, 107, 202, 302, 501, 609, 701, 805, 907, 1004, 1102, 1110, 1201, 1210, 1307, 1504	(해당없음)	(해당없음)	16	
	104	104, 114, 205, 214, 304, 313, 407, 505, 601, 605, 713, 714, 903, 904, 1007, 1111, 1203, 1313, 1404, 1510			20	
	105	102, 206, 404, 503, 602, 609, 706, 806, 902, 906, 1004, 1109, 1203, 1307, 1402, 1405			16	
	106	210, 314, 414, 514, 614, 701, 713, 913, 1009, 1013, 1014, 1104, 1105, 1205, 1206, 1310, 1311, 1405, 1409, 1505, 1509			21	
선 학	101	304, 406, 407	(해당없음)	108	4	
	102	107, 306, 506	201, 601	(해당없음)	5	
	103	307, 403	408		3	
	104	(해당없음)	205, 403		2	
	105		107, 207, 410, 609		212, 512		6
	106	111, 305, 306, 505, 606, 610	201	(해당없음)	7	
	107	208, 215, 219, 306, 313, 412, 414, 511, 604, 605	201		11	
	108	110, 114, 115, 213, 408, 418, 510, 618	(해당없음)		8	
	109	101, 105, 603			3	
	110	107, 108, 207, 208			209, 301		6
	111	105, 205	-		2	
	112	302	301, 501		3	
	113	104, 201, 301, 408	(해당없음)		4	
	114	108, 206			2	
	115	201		103, 304	3	
	116	101, 110, 111, 212, 506, 507		(해당없음)	6	
	117	104, 303, 308			3	
	118	504		-	1	
	119	516		102, 214, 315, 407, 608	6	
소 계	133	21		16	170	

※ ’26. 5. 현재 입주예정자 계약진행 중으로, 착공 및 준공시 현장여건에 따라 동·호수 변동 가능

별표 2

보조사업자 비용부담 상세

다음 각 호에 해당하는 비용은 제안 보조사업비에 포함하여야 한다.

- 1) 수용가부담금, 급수공과금, 가스시설분담금, 열사용시설분담금, 전기·정보통신 사용 검사수수료, 공사기간 중 전기요금, 준공일 까지 시운전 열사용 요금, 공사기간 중 수도요금, 공사기간 중 가스요금, 승강기 사용료, 시운전에 따른 시운전비, 실내공기질 측정비용, 소음측정비용, 각종 부·분담금, 인·허가에 필요한 각종 수수료 및 인지대, 건설공사와 관련한 각종 기술사용료 및 보험료 등
- 2) 철거·해체공사 중 처리에 따른 비용과 건설 환경 분쟁조정, 기타 민원과 관련된 비용
- 3) 시공에 지장을 초래하는 지장물 및 장애물 철거 / 이설 / 폐기물 처리
- 4) 입주자(임차인) 사전 방문 관련 행위 일체(필요시)
- 5) 준공 후 입주 시까지의 가스·전기·상하수도·난방 사용요금 등에 대한 비용과, 입주지정기간 동안 미입주 세대에 대하여 발생하는 전기·상하수도·난방·기타 공공요금 등의 공실에 따른 비용
(준공 후 미입주 세대가 있는 경우 우수 침투 및 동파 등의 방지를 위한 조치 등)
- 6) 유지관리 지침서 작성비용, 현장 내 샘플하우스설치 및 운영비용(필요시)
- 7) 실내공기질 향상을 위해서 준공 전에 시행하는 각종 비용
- 8) 부지 내 지장물 이설, 제거, 폐기물 처리비 포함(공통)
- 10) 각종 공사안내 및 준공표지판 등 공사수행에 필요한 제반 물품 및 자료 등 비용
- 11) 공사 및 준공에 필요한 공사 진행 기록사진의 작성·유지관리에 필요한 비용
- 12) 관련 규정 및 설계, 시공상 필요한 조사비용(측량, 검사, 진단, 시험 등 비용)
- 13) 제세공과금 및 임대공급관련 비용을 제외한 당해주택건설시설과 관련 필요한 비용 일체
- 14) 주민쉼터에 필요한 설비(가구류 및 냉난방 설비 등) 구매·설치비용 및 운영비용 일체
- 15) 철거 및 폐기물 처리비(준공 후 입주에 따른 입주민 폐기물처리비 포함) 및 인·허가 관련 비용
- 16) 기타 노후 공공임대주택 리모델링사업 추진에 필요한 비용 일체

끝.

별표 3

사업계획서 작성시 참조용 체크리스트

일상안전지원계획

다양한 거주민의 신체 특성을 고려한 안전사고 예방 설계의 적정성

실내 공간에 낙상을 유발할 수 있는 장애물 없이 계획하였는가?

적정한 위치에 안전손잡이를 계획하였는가?

현관, 욕실, 발코니 등 물기에 의한 미끄러움을 예방하였는가?

일상 생활에서 부딪힘 사고를 방지할 수 있는 가구 및 마감을 계획하였는가?

손이 닿는 높이 등을 고려하여 가구 및 시설을 배치하였는가?

야간 시 활동 및 비상시 대피를 고려한 조명시설을 계획하였는가?

인지 및 편의강화 계획

이용하기 쉽고 직관적 인지가 가능하도록 이용편의성을 고려한 설계의 적정성

공간계획은 색상 구성을 통해 쉽게 구분되도록 하였는가?

실내 조명은 사각지대 없이 전체적으로 균일한 조도를 확보하였는가?

복잡한 문양, 반사 재질, 과도한 장식을 최소화 하였는가?

스위치와 콘센트는 접근하기 쉬운 위치에 배치하였는가?

일상 지원 시설은 주변과 쉽게 식별되는 색상, 재질로 계획하였는가?

※ 본 체크리스트는 심사자와 설계자 모두가 활용할 수 있도록 제시된 내용으로 사업계획 평가시 평가위원에게도 제공될 예정임.