

커뮤니티 사우나 청소 용역업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조3항 및 국토교통부 고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자선정 지침)에 의거 커뮤니티 사우나 청소 용역업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 래미안원페를라
- 2) 소 재 지 : 서울시 서초구 서초대로 19길 77
- 3) 단지규모 : 1,097세대 / 3개 단지 총 16개동
- 4) 총 관리면적 : 123,099.48㎡
- 5) 사용승인일 : 2025. 11. 25

2. 입찰의 종류 및 낙찰자 선정 방법 : 제한경쟁입찰, 최저가입찰, 전자입찰(k-apt)

3. 입찰내용

1) 입찰명 : 사우나 청소 용역

2) 용역현장 : 단지 내

3) 계약내용

가. 청소 인원 : 2명

나. 근무 시간 : 주 6일 화~일(사우나 마감 22:00 후 청소완료 시까지) / 월요일 정기휴관

다. 업무(청소) 범위 : 단지 내 커뮤니티 시설 사우나

- ① 남·여 사우나 전체(온탕, 냉탕, 좌식/입식 샤워기, 천정, 벽면, 바닥, 거울, 트렌치, 배수구, 탈의실, 라커, 파우더룸, 화장실 등)
- ② 내부 바닥 미끄럼방지 기계작업 매일 실시
- ③ 건식 사우나 내부 및 출입문(유리문) 내외부 매일 실시
- ④ 샤워부스 및 배수로(남자 입식 13개, 좌식 11개 / 여자 입식 12개, 좌식 12개)
- ⑤ 사우나 내부 천장 물 때 및 곰팡이 제거작업(주 1회 이상)
- ⑥ 탈의실 신발장/옷장/개인사물함 내외부 청소 및 파우더룸 매일 청소
- ⑦ 수영장 출입문(유리문) 내외부 및 출입구 내외부 바닥 청소 매일 실시
- ⑧ 기타 : 의자, 대야, 바구니, 사우나 내부 집기 기타 일체

라. 청소방법 : 백화제거, 고압세척 및 약품청소, 거울닦기 등

- ① 민원발생 시 익일 즉시 처리 및 증빙 사진 제출,
- ② 청소관련 민원 미해결 시 계약해지의 사유가 될 수 있음

마. 청소 장비 일체 업체 부담

4) 계약기간 : 계약일로부터 1년

4. 참가자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) ①항의 각호에 해당되지 않은 업체
- 2) 입찰공고일 현재 위생관리업 신고 또는 청소용역 면허 보유업체
- 3) 입찰서제출마감일로부터 최근 5년간 1,000세대 이상 공동주택 사우나 청소용역 완료실적 5건 이상인 업체

5. 입찰 제출서류 - 국토교통부고시 제2024-196호 제26조의 제출서류 일체

- 1) 위생관리업 신고증 또는 청소용역 면허증 사본 1부
- 2) 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 각 1부
- 3) 국세 및 지방세 납세필증(공고일 이후 또는 유효기간 내) 사본 1부
- 4) 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 사본 1부(공고일 기준 최근 6개월간).

- 5) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 6) 제한경쟁입찰의 제한요건을 증빙하는 서류 각 1부,
 - (1) 사업실적 증명서류

(※ 주의 : 실적증명서류는 입찰서 제출마감일로부터 최근 5년간(2021.1.1.~입찰서 제출마감일) 공동주택 사우나 청소용역 실적증명을 위해 입찰자 자유로 작성한 발주처 발행 실적증명서 사본을 제출하되, 실적의 진위여부 및 참가자격 확인을 위하여 단지명, 연락처, 계약기간, 세대수 등에 관한 정보가 표시되어야 한다.)
- 7) 입찰서(부가세 별도) 및 산출내역서 각 1부
- 8) 입찰보증금(입찰금액 5%이상, 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일) 1부
- ※ 선정지침 제8조(입찰서 제출) 제1항에 의거하여, 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고 그 밖의 입찰서의 구비서류와 타 서류 일체도 전자시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출하여야 한다.

6. 현장설명회

- 1) 일시 : 2026년 10월 12일(월) 10시
- 2) 장소 : 2단지 커뮤니티센터

7. 입찰서류 제출 및 개찰일시

- 1) 입찰 마감 : 2026년 10월 19일(월) 15시
입찰서 및 등록서류는 입찰마감일 15시까지 K-APT에 전자투찰
- 2) 개찰일시 : 2026년 10월 19일(월) 16시 이후, 담당자 PC
(단지 사정에 따라 변경될 수 있음)

8. 업체선정 방법

- 1) 입찰참가자격에 결격사유가 없고 제출서류의 이상이 없는 업체로서 국토교통부 고시 제2024-196호 사업자선정지침 제7조에 의거 서류제출 업체의 서류심사 후 낙찰자 개별통보
※ 개찰일정은 단지 사정에 의해 변동될 수 있음.
- 2) 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정함.

9. 선정지침 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰무효의 이유를 알리는 방법에 대한 사항 : 무효사유를 전화로 통보한다.

10. 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.
- 3) 기타 사항은 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 따른다.

11. 기타사항

- 1) 제출된 서류는 교환, 변경할 수 없으며, 일체 반환하지 않음. 또한 접수된 서류가 부정 또는 허위로 판명 되거나 낙찰자가 입찰을 방해한 경우에는 낙찰자결정 대상에서 제외 하고 낙찰자 결정 통보를 취소하며, 입찰 보증금은 당 아파트에 귀속합니다. 계약체결 이후인 경우에는 당 계약을 해제 또는 해지하고 계약보증금 등으로 손해 배상처리 합니다.
- 2) 입찰자는 계약조건 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 3) 낙찰자는 입찰금액의 10%에 해당하는 계약이행보증금(또는 보증보험증권)을 첨부하여 10일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 만약 이를 어길 경우에 사업자 선정을 무효로 할 수 있으며 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됩니다.
- 4) 입찰 진행을 방해하거나 업체 선정 결과에 이의를 제기하는 업체는 배제하고, 낙찰자 결정에

대하여 이의를 제기할 수 없다.

5) 낙찰업체는 하도급을 금지한다.

6) 본 입찰공고에 명시되지 않거나 누락된 사항은 공동주택관리법령 및 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」과 관리규약에 의거한 당 아파트 입주자대표회의의 결정을 따르며, 입찰참가업체는 당 입주자대표회의에서 결정된 사항에 관해서는 이의를 제기할 수 없습니다.

7) 기타 자세한 사항은 래미안원페를라 생활지원센터(☎ 02-532-6493)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 6일

(주)타워피엠씨 대표이사 대리인

래미안 원페를라 아파트 생활지원센터장 [직인생략]

【별지 제1호 서식】

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	커뮤니티 사우나 청소용역업체 선정
입찰가액	금	원정 (W)	
입찰보증금	금	원정 (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)			
래미안원페를라 관리주체[(주)타워피엠씨] 대리인 생활지원센터장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		