

주민운동시설 위탁운영업체 선정 입찰공고

공동주택관리법 시행령 제25조, 제29조 및 국토교통부 고시 제 2016-943호 '주택관리업자 및 사업자 선정지침' (이하 '지침' 이라 함)에 의거하여 주민운동시설 위탁 운영업체를 선정하고자 아래와 같이 공고 합니다.

1. 단지개요

- 가) 단 지 명 : 래미안슈르 아파트
- 나) 소 재 지 : 경기도 과천시 별양로 12
- 다) 단지규모 : 3,143세대(48개동)

2. 입찰에 부치는 사항

- 가) 입찰종류 : 제한경쟁 입찰(적격심사제) / 직접입찰
- 나) 계약기간 : 2018년 5월 1일부터 2020년 4월 30일
- 다) 위탁관리 대상 시설 : 4,067.876 m²
 - ① 스포츠 센터 : 휘트니스센터, 골프연습장, G.X룸, 사우나, 스포츠 센터 내 기타 시설 등
 - ② 배치인원

번호	직책	인원수	비고
1	센터장	1	
2	트레이너	3	
3	골프프로	2	
4	안내데스크	3	1. 인원이 추가로 필요한 경우는 관리주체의 동의를 얻어 파트타임 방식으로 채용하되 채용인원들의 주간 근무시간의 합계가 40시간 이내로 하고 퇴직금이 발생하지 않도록 인원 및 근무시간을 조정하여야 한다 2. 시설관리원은 스포츠센터 내 시설 관리 외 청소 업무의 일부를 지원한다.
5	골프장안내	1	
6	시설관리원	1	
7	미화원	1	
8	사우나관리원	4	
	합계	16	파트타임 인원 별도

- 라) 관리항목 : 회원관리, 안전관리, 시설관리, 인력관리 등 일체
- 마) 수탁 받은 계약자가 직접 운영하여야 하며 제3자에게 양도, 전대 및 하도급 시 계약해지 (서류접수 사업자등록증 상의 대표자와 계약대표자 및 운영대표자가 동일하여야 함)
- 바) 생활체육지도자 3급이상 유자격자 등 1인 이상이 상주하여 안전사고를 사전에 예방하도록 하고, 안전사고에 대한 민·형사상의 책임을 진다.
- 사) 골프프로는 USGTF 또는 세미프로 이상의 자격이 있어야 한다.
- 아) 헬스장·골프장 및 G·X 프로그램(요가, 에어로빅, 바디펌프, 줌바, 라인댄스 등)의 운영 방안을 사업제안서에 상세히 제시한다.
- 자) 헬스트레이너와 골프프로의 업무범위는 운동시설의 정리 및 청소, 운동기구의 유지관리, 안전관리 등으로 하고, 기타 서비스는 업체별로 사업제안서에 제시한다.
- 차) 시설 리모델링(헬스장 확장공사, 사무실 이전, 골프장 바닥 교체 공사, 스포츠센터 안내 표지판 정리, 찜질방 리모델링, 사우나 탈의실 리모델링 공사, 개인 락카실 리모델링, 빈공간 활용, 원형광장 활용방안 등) 구상(안)을 사업제안서에 상세히 제시한다.
- 카) 운영시간은 평일 06:00 ~ 23:00로 하고, 토요일, 일요일은 09:00 ~ 22:00로 한다.
- 타) 휴무일은 격주로 월요일(시작하는 달은 첫째주 월요일과 셋째주 월요일로 하여 연속함)로 하고, 추가 휴무일은 추석 및 설명절로 제한한다.

단, 추석 및 설 명절을 제외한 법정 공휴일은 정상 운영하여야 하며, 그에 대한 추가 인건비는 별도로 지급하기로 한다.

3. 입찰 일정

- 가) 현장설명회 : 2018년 4월 25일 수요일 15 : 00, 당 아파트 관리사무실
- 나) 접수기간 및 접수처 : 2018년 4월 30일(월) 18시까지, 당 아파트 관리사무실 (우편접수는 당일 18시까지 도착분에 한함)
- 다) 입찰일 : 2018년 4월 30일(월) 18 : 00
- 라) 개찰일시 : 2018년 4월 30일(월) 19 : 00
 - 관리주체의 사정 상 연기할 수 있음
- 마) 개찰장소 : 당 아파트 입주자대표회의실
- 바) 프리젠테이션 : 2018년 4월 27일 19시 : 00
 - *제안설명회(PT)는 업체당 15분 이내로 하고, 설명회는 가나다 순으로 추첨을 하여 추첨된 순서대로 제안설명 및 질의응답을 한다. 설명회장 참석은 업체별 2명 이내로 제한한다.
- 사) 낙찰자 결정 : 국토교통부 고시 제 2016-943호에 따라 적격 업체 선정 후 개별 통보함

4. 참가자격

- 가) 현장설명회에 참석한 자(현장설명회에 참석하지 않은 자는 입찰에 참여할 수 없다.)
- 나) 국토교통부 고시 제2016-943호 제26조(참가자격제한)①항의 각호의 어느 하나에도 해당하지 않은 자
- 다) 체육시설위탁운영업체로서 입찰 공고일 현재 자본금 2억원 이상인 자
- 라) 입찰서 제출 마감일로부터 최근 3년간 샤워시설이 있는 1,000세대 이상으로서 1개 단지 이상 공동주택 주민운동시설 위탁 운영 관리(완료)실적이 있는 자 - 실적증명서의 내용 중에는 샤워시설 관리의 내용이 반드시 기재되어야 함.
 - ※ 제출된 서류에 하자(허위 실적 증명서 및 계약서)가 발생 시에는 서류 평가에서 제외한다.

5. 제출서류

- 가) 사업자등록증 사본 1부
- 나) 법인등기부등본 1부(개인은 주민등록등본 및 세무서가 발행한 자본금 2억원 이상을 증명할 수 있는 자료 각 1부) - 공고일 이후 발행본
- 다) 법인인감증명서 및 사용인감계(개인인 경우 대표자 인감증명서 및 사용인감계) 각 1부
- 라) 국세 및 지방세 납세필증 사본 각 1부 (유효기간이 서류 접수 마감일 이후 인 것만 인정)
- 마) 기업신용평가 등급 확인서 1부
 - (신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제 2조에 따른 신용정보회사 중 신용조회 업무담당 회사에서 발급하는 확인서로 제출)
- 바) 행정처분 확인서 1부
- 사) 4대보험 가입내역서 및 관련 자격증 각 1부
 - (4대보험 가입내역서에 기재된 인력 중 생활체육지도 3급 헬스, 골프 자격증만 인정한다)
- 아) 입찰서 제출 마감일로부터 최근 3년간의 사업수행실적 증명서 1부 이상 (샤워시설이 있는 1,000세대 이상 실적증명서만 유효)
- 자) 회사소개서 및 사업제안서(운영시간, 이용요금계획, 직원관리계획, 운영프로그램, 세부 프로그램, 헬스장 · 골프장 및 G·X 프로그램(요가, 에어로빅, 바디펌프, 줌바, 라인댄스 등)의 운영방안, 시설관리, 청소 등에 대한 전반적인 관리계획서 및 기타 입찰공고에서 제안한 기타 사항)
- 차) 입찰서(별지서식) 1부
 - 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 하고 산출내역 금액과 입찰서 금액은 일치하여야 하고 입찰서는 입찰보증금과 동봉하여 밀봉으로 제출
- 카) 산출내역서 1부

- 1) 센터장은 기본급(주휴수당 포함) 2,000,000원과 직책수당 20만원
- 2) 안내데스크·시설관리·미화·사우나관리의 인원은 2018년의 최저 임금을 기준으로 책정
단, 2019년과 2020년의 임금은 해당 연도 최저임금으로 정산한다.
- 3) 트레이너 및 골프프로의 인건비는 업체별로 제시(단, 2018년도 최저임금 미만 제시의
경우는 무효로 한다)

타) 입찰보증금 1부

- 입찰금액의 100분의 5 이상을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 하며, 입찰서와
동봉 하여 밀봉으로 제출

6. 업체 선정방법

- 가) 적격심사표의 평가기준에 따라 최고점을 받은 자를 낙찰자로 선정
- 나) 적격심사제에서 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저가격을 기준으로 낙찰자를 결
정하고, 최저가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

7. 기타 유의사항

- 가. 본 입찰과 관련하여 아파트에서 결정한 사항에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
- 나. 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 하자(허위, 담합, 허위자격증사본, 허위 계
약서 등)가 있을시 계약체결 후라도 계약을 파기할 수 있음.
- 다. 주민운동시설의 운영환경 및 여건 등은 입찰 전 입찰자가 현장을 방문하여 충분히 숙지
하여야 하며, 미숙지 사유로 인한 불이익은 입찰자에게 있음.
- 라. 관리업체로 선정된 후 직접 관리하지 않고 제3자에게 하도급 운영하는 경우, 명의를 변경
하는 경우 또는 관리사무소와 사전 협의 없이 관리인원을 철수하거나 해당시설의 장비를 무
단 반출할 시에는 관리계약을 해지하고 설치된 기구나 비품 등은 아파트에 귀속한다.
- 마. 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 입찰보증금은 발주처에 귀속한다.
- 바. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에
낙찰을 무효로 할 수 있다.
- 사. 계약 시 계약금액의 100분의 10을 발주처에 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부
하여야 하며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은
발주처에 귀속한다.
- 아. 낙찰자는 해당 시설 관련 체육시설배상책임보험에 운영업체가 가입하여 관련 서류일체를 당
아파트 관리주체에 제출한다.
- 자. 용역비의 산정은 산출내역서 중 최저임금에 관련된 사항은 해당 연도 최저임금에 따라
변동하여 정산하고 그 외의 항목은 변동이 없다.
- 차. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02 - 504 - 0551.3)로 문의 바랍니다.

[공고 별첨 #1] 주민운동시설 위탁관리업체 선정 적격심사 평가내용 일람표

[공고 별첨 #2] 입찰서

[공고 별첨 #3] 주민운동시설 위탁운영 업체선정 적격심사 세부평가표

[공고 별첨 #4] 주민운동시설 위탁운영업체 선정 산출내역서

2018년 4월 20일

래미안 슈르 아파트 관리사무소장 (직인생략)

