

소방시설 점검업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거 소방시설 작동 및 종합점검업체 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

■ 아 래 ■

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 송도럭스오션sk뷰 아파트
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 연수구 랜드마크로 350(송도동 396-1)
- 다. 단 지 규 모 : 7개동, 1,114세대 (연면적 193,045.1815㎡)
- 라. 사용 검사일 : 2025년 02월 25일

2. 입찰에 부치는 사항

- 가. 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제22조에 및 동법 시행규칙[별표3]에 의한 소방 시설 점검
 - 1) 작동점검 : 1회 (2026년 8월)
 - 2) 종합점검 : 1회 (2027년 2월)
 - 3) 작동점검 : 1회 (2027년 8월)
 - 4) 공동주택 소방시설 세대 점검(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행규칙 [별표3])
- 나. 점검결과 제출 (소방서 보고사항 일체 포함)

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰종류 : 제한경쟁입찰 / 전자입찰(www.k-apr.go.kr)
- 나. 낙찰방법 : 최저가낙찰제 / 입찰가격 상한 : ₩11,940,000원
- 다. 최저가 업체가 2업체 이상일 경우 추첨으로 업체를 선정한다.

4. 입찰 참가 자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조 (참가자격의 제한) 1항 각호에 해당되지 않는 업체
- 나. 관련 법령에 의거 일반.전문소방시설관리업 등록업체
- 다. 입찰공고일 기준 자본금 1억 이상인 업체
- 라. 공고일 기준 최근 5년간 공동주택 1,000세대 이상 5개 단지 이상 완료 실적인 업체
- 마. 산출내역서 미 제출시 무효처리 함

5. 현장설명회 : 없음 (필요시 개별방문하여 현장 확인 가능)

6. 제출 서류 (국토교통부고시 제2024-196호 제27조의 제출서류 일체)

1-1) 제출서류 목록

- 가. 입찰서 (별지 1호 서식) 및 세부 산출내역서 (작동점검, 종합점검,구분) 각 1부
- 나. 일반.전문소방시설관리업 등록증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 각 1부
- 라. 국세 및 지방세 완납증명서(유효기간 내) 각 1부
- 마. 점검제안서 및 점검계획서(작동 및 종합점검 일정별 세부내역) 각 1부
- 바. 산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 사. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 아. 최근 6개월간 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무 확인서 1부
- 자. 입찰보증금 (입찰금액의 5%이상 현금, 공제증권 또는 보증서 중 선택) 1부
- 차. 기술인력 보유 증빙 (자격증 사본 및 4대 보험 가입 명부) 1부
- 카. 입찰공고일 현재 최근 5년간 업무 실적증명서 (원본대조필, 단지명 관리사무소연락처, 세대수 등 상세 기재 필수) 1부

1-2) 제출방법

서류제출은 사업자선정지침 제8조 1항에 따라 입찰서 (입찰서에 첨부하는 구비서류 포함) 및 제출 서류 일체는 공동주택정보관리시스템 (www.k-apr.go.kr)에 전자입찰 등록

7. 용역비 산출 (산출내역서 [입찰가액 서류 포함] 1부)

- 가. 산출내역서 작성 시 『소방시설등 표준자체점검비 산정기준 및 공표방법』 등에 대한 고시 (시행 2022.12.01.)등에 의거하여 산출.
- 나. 용역비는 엔지니어링산업진흥법 시행령 엔지니어링기술 (제3조 관련) 별표1에 의거, 2025년 엔지니어링 기술부문별 기술자평균임금(엔지니어링 노임단가)의 “기타” 부문을 적용하여 산정.

8. 서류접수

- 가. 서류접수 마감일시 : 2026년 07월 28일(화) 17:00시
- 나. 접수장소 및 방법 : 공동주택정보관리시스템 (K-apr)

9. 개찰일시 및 장소

- 가. 개찰 일시 : 2026년 07월 28일(화) 18:00시
- 나. 개찰 장소 : 관리사무소 입찰 담당자 PC.

10. 무효 입찰 및 통보

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침 제6조 1항에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 무효인 입찰자에게는 개별 통보함 (전화, 문자중 선택)

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 낙찰자는 계약체결 시 계약이행보증금 (계약금액의 10%)을 납부하여야 함.
(현금, 공제증권 또는 보증서 중에서 택1)
- 나. 기타 사항은 국토교통부 고시 제 2024-196호 제 31조 (입찰보증금 등)에 따른다.
- 다. 계약이행은 낙찰자가 직접 하여야 하며 타 업체 또는 제3자에게 하도급 및 양도할 수 없다.

12. 입찰관련 유의 사항

- 가. 입찰자는 입찰금액의 5%이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
- 나. 계약상대자는 입찰, 계약체결 또는 계약이행 등에서 불공정한 행위 발견 시 해당 입찰 낙찰을 취소하거나 계약을 해지할 수 있음.
- 다. 낙찰자는 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나 계약상 의무를 준수하지 않을 경우 입찰은 무효로 하며 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.

13. 기타 사항

- 가. 제출서류는 일체 반환하지 않으며 제출서류에 오류 또는 허위가 있거나 주택관리업자 및 사업자선정지침(국토교통부고시 제2024-196호) 【별표3】에 해당하는 경우 참가자의 입찰은 무효로 한다.
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 계약체결을 거절 하였을 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속되고 낙찰자격은 상실되며, 관리사무소장은 2순위에게 낙찰자격을 부여하거나, 재입찰할 수 있다.
이 결정에 대하여 일체 이의를 제기할 수 없다.
- 다. 입찰 참가자는 현장 여건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 미리 숙지하고 입찰하여야 하며 미숙지로 인한 책임은 입찰자에게 있음
- 라. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 작성하여야 함.

기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎032-831-0720)로 문의 바람.

2026. 07. 21.

관리주체 (주)우리관리 대표이사 대리인
송도럭스오션SK뷰아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	소방시설(작동/종합/작동) 점검업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.			
년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
송도릭스오션SK뷰아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)