

# 옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조 및 같은 법 시행령 제25조, 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 의거하여, 옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사 업체 선정을 위해 다음과 같이 공고합니다.

## 1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 선비마을5단지아파트
- 나. 소 재 지 : 대전광역시 대덕구 계족산로 136
- 다. 단지규모 : 1554세대, 19개동, 관리면적: 156,969.06㎡

## 2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 공 사 명 : 옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사
- 나. 공사범위 : 옥상 비상문 총49개소 설치 및 소방 연동 공사
- 다. 수신기 종류 : R형 수신기 (피난유도등 3선식 방식)
- 라. 주요 요구사항
  - 1) 소방설비와 연동되어 건물 내 어느 층에서든 화재신호 발생 시 자동으로 개방될 것
  - 2) 한국소방산업기술원(KFI) 성능인증을 획득한 제품을 사용할 것
  - 3) 국립전파연구원 KC인증을 획득한 제품을 사용할 것
  - 4) 개폐장치에 카드 등록 시 관리자용 마스터키 등록이 가능한 제품
  - 5) 옥상 외부 개방 스위치는 빗물 유입 방지 방수기능 제품
  - 6) 입찰참가자는 상기 사항을 충분히 검토 및 이해한 것으로 간주하며, 이를 사유로 추후 이의를 제기할 수 없음
  - 7) 기타 세부 기술 사항은 시방서 및 현장설명회 자료에 따름

## 3. 입찰의 종류 및 낙찰방법: 제한경쟁입찰/최저낙찰제

## 4. 참가 자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한) 각 호에 해당되지 않는 업체
- 나. 전문소방시설공사업 및 정보통신공사업 면허 보유업체
- 다. 최근 5년간 1000세대 이상 공동주택에 자동개폐장치 설치 또는 통신공사 3개 단지 이상 실적이 있는 업체
- 라. 자본금 2억원 이상인 업체
- 마. 현장설명회 참석업체

## 5. 현장설명회 : 2026년 9월 23일(수) 10:00 아파트 입주자대표회의실

## 6. 제출 서류(제출서류는 필히 순서대로 전자적 방법으로 제출)

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제27조(제출서류)에 의한 서류 일체
  - 1) 입찰서 1부
  - 2) 세부산출내역서(적용모델 제조사, 모델명, 규격(사양) 등 명기)1부
  - 3) 설치 예정 제품의 KFI 성능인증서 및 시험성적서 사본 1부
  - 4) 개폐장치 제어부 및 개폐부(EM-LOCK)의 KC인증서 사본 각 1부
  - 5) 소방시설공사업 및 정보통신공사업 등록증 사본 1부
  - 6) 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 각 1부

- 7) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(유효기간 이내의 것, 전자발급 포함)
- 8) 입찰공고일 전일 기준 최근 6개월간 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무확인서 1부
- 9) 자동개폐장치 또는 통신공사 실적증명서(단지명, 세대수, 공사금액, 연락처 반드시 기재) 1부
- 10) 해당 법령의 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분확인서 1부

## 7. 서류제출 방법 및 마감시한

- 가. 서류제출 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt) 전자입찰 시스템을 통해 서류 등록
- 나. 서류마감 일시 : 2026년 10월 1일(목) 17시

## 8. 개찰일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026년 10월 2일(금) 09시 이후 (당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 나. 개찰장소 : 당 아파트 관리사무소(입찰 담당자 PC)

## 9. 입찰 관련 유의사항

- 가. 주요 장비(장치)는 국내 제조사 제품으로 한정한다.
- 나. 출입통제는 통합원격관리시스템에서 일괄개폐가 가능한 장비로 반영하여야 하며, "호환성, 확장성, 내구성, 유지관리의 범용성" 등을 고려하여야 한다.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 허위사실이 발견될 경우 계약 후라도 무효 처리함.
- 라. 입찰자는 입찰공고문, 시방서 등 입찰에 필요한 모든 내용을 숙지하고 응찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못해 발생한 문제에 대한 책임은 입찰자에게 있음
- 마. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하며, 입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨
- 바. 낙찰자는 계약 체결 시 계약이행보증금(계약금액의 20%)을 발주처에 납부(보증서 등)하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 않을 시 보증금은 발주처에 귀속됨
- 사. 하자담보책임기간은 준공일로부터 2년으로 하며, 계약금액의 10%에 해당하는 하자보수보증금을 현금 또는 보증서로 제출하여야 함
- 아. 본 공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따름
- 자. 국토교통부 고시 제2024-196호 [별표 3]의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 함
- 차. 무효인 입찰자에게는 개별 통보함(전화, 문자, 팩스, 이메일 중 하나를 선택하여 통보함)
- 카. 기타 상세한 사항은 당 아파트 관리사무소로 문의하시기 바랍니다. (☎ 042-634-5816)

2026년 9월 17일

선비마을5단지아파트 입주자대표회의회장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

| 입찰서                                                                                                                      |                    |      |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|----------------------------|
| *참가번호                                                                                                                    |                    | 입찰명칭 | 옥상 비상문 자동개폐장치<br>설치공사 업체선정 |
| 입찰가액                                                                                                                     | W                  |      |                            |
| 입찰보증금                                                                                                                    | W                  |      |                            |
| 위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.<br><div style="text-align: center;">           년      월      일         </div> |                    |      |                            |
| 입찰자                                                                                                                      |                    |      |                            |
| 상호(성명)                                                                                                                   |                    |      |                            |
| * 대표자                                                                                                                    | 성명                 |      |                            |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                                                                                     |                    |      |                            |
| 사업자등록번호                                                                                                                  |                    |      |                            |
| 주소(전화번호)                                                                                                                 |                    |      |                            |
| 선비마을5단지아파트 입주자대표회의 귀중                                                                                                    |                    |      |                            |
| 기재방법                                                                                                                     | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                            |