

옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사 업체 선정 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호에 따라 사업자 선정을 위하여 다음과 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 분평현대대우아파트
- 나. 소재지 : 충북 청주시 서원구 월평로 24, (분평동)
- 다. 단지 규모 : 12개동, 1,179세대

2. 사업개요

- 가. 공 사 명 : 옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사
- 나. 공사범위 : **27개 라인 총 52개소 (도어클로저 52개 포함)**
- 다. 수신기 종류 : R형 수신기 - 현장 실사 필수
- 라. 제품 사양 및 공사 방법
 - 1) 한국소방기술원 KFI(한국소방산업안전기술원) 성능 인증 받은 제품 기준으로 개폐부는 EM-LOCK(전기자석) 잠금장치이며, 기존 소방시설과 연동되어 어느 층에서든 화재 신호 시 개방되는 유선방식 제품
 - 2) 관리자용 비밀번호 및 RF카드로 수동 개방되는 제품
 - 3) 외부 스위치는 방수형으로 함(옥상 외부에서 내부로 들어올 수 있도록 설치)
 - 4) 비상문 또는 제어함이 잠김 모드 시 강제 개방이나, 파손 시 경보음이 작동되는 제품
 - 5) 정전 시 보조 전원에 의한 일정 시간(20분 이상) 정상작동과 통신이 가능한 제품
 - 6) 위치별 배관 자재는 금속제 전선관 또는 스텐 파이프로 함.
 - 7) 제어함은 스틸 소재이어야 하며, 비상 버튼창이 투명으로 되어 있는 제품
 - 8) 통합 원격 관리 장치에 의하여 위치별 개폐와 기동 확인이 되는 제품
 - 9) 개폐장치등 KC(국가통합인증마크)인증 제품일 것

3. 입찰종류 및 낙찰방법

- 1) 입찰종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁입찰 / 최저가낙찰제
- 2) 입찰방법: 공동주택관리정보시스템 전자입찰(<http://www.k-apt.go.kr>)

4. 현장설명회

- 1) 일시: 2026년 9월 29일(화) 11시
- 2) 장소: 관리사무소
 - 대표자 참석시: 사업자등록증 사본 제출
 - 대리인 참석시: 사업자등록증 사본, 위임장, 재직증명서 각1부 제출

5. 입찰 참가 자격 (입찰공고일 현재 기준)

- 가. 국토교통부 고시 제2021-1505호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체

나. 소방시설공사업 면허 소지 업체

다. 입찰공고일 현재 자본금 3억원 이상인 업체

라. 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 비상문 자동개폐장치 설치 공사 실적 2건 이상인 업체

마. 현장설명회에 참가하고 제출서류에 이상이 없는 업체

6. 제출 서류

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제27조에 따른 서류

1) 입찰서, 산출내역서, 입찰보증서 각 1부(입찰서 관련 구비서류 포함)

2) 입찰보증금(입찰 금액의 5%이상, 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출)

3) 소방시설공사업 등록증 사본 1부.

4) 사업자등록증 사본 1부.

5) 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부.

6) 국세 및 지방세 납세증명서 1부.(전자 발급 포함)

7) 입찰공고일 현재 최근 5년간 공사실적증명서 1부.(단지명,세대수,전화번호 명기)

8) 해당 법령에 따른 처분권자 발급(위탁 발급 포함) 행정 처분 확인서 1부.

(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간)

9) 공정거래위원회 발급 범위반사실 조회서 1부(선정지침 제26조 1항 6호 증빙서류)

7. 서류 제출 방법과 마감 시한 및 개찰

가. 서류제출 및 방법 : 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고, 그 밖의 입찰서의 구비서류와 제출 서류는 시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출

나. 서류마감 : 2026년 10월 06일(화) 16시까지 / 공동주택관리정보시스템(<http://www.k-apt.go.kr>)

다. 개찰 : 2026년 10월 06일(화) 16시30분 이후(관리사무소 담당자 PC)
(당 아파트 사정상 변경될 수 있음)

8. 입찰 관련 유의 사항 (입찰 보증금 및 계약체결에 관한 사항 등)

가. 위 국토교통부 고시 제6조 별표 3에 해당하는 입찰은 무효로 함.

나. 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 무효 사유를 통보함(전화, 팩스, 문자 등의 방법 중 선택)

다. 입찰가격 및 산출내역서는 현장 설명회 자료를 참고하여 작성 (현장 실사 필수)

라. 비상문 개폐장치 KFI성능 인증서 사본 및 시험성적서, KC인증서 제출 하여야 함.

마. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 입찰 보증금은 당 아파트로 귀속됨.

바. 낙찰자는 계약 체결 시 계약이행보증금(계약금액의 20%)을 발주처에 납부(보증서등) 하여야 하며, 계약상의 의무를 이행하지 않을 시 보증금은 발주처에 귀속됨.

사. 하자담보책임기간은 준공일로부터 2년으로 하며, 계약 금액의 10%에 해당하는 하자보수보증금을 현금 또는 보증서로 제출하여야 함.

아. 입찰보증보험증권의 당 아파트 사업자등록번호는 「301-82-60829」

9. 기타 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 하자 및 업체의 담합이나 부정, 허위 사

- 실이 있을 때에는 계약 후에라도 무효 처리하며, 계약이행보증금은 발주처에 귀속됨.
- 나. 입찰자는 현장 방문 실사 등을 통하여 아파트의 특성, 여건 등 제반사항을 충분히 숙지하고
응찰하여야 하며, 이를 숙지하지 못해 발생한 문제에 대한 책임은 입찰자에게 있음.
- 다. 명시하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 당 아파트 입주자대표회의 결정에
따름.
- 바. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(043-295-3766)에 문의 바람

2026년 9월 21일

분평현대대우아파트 입주자대표회장 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자 등록번호			
주소(전화번호)			
분평현대대우아파트입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)