

소방 화재감지기 교체공사 사업자 선정 입찰 재공고 (제3차)

공동주택관리법 시행령 제25조(관리비등의 집행을 위한 사업자 선정) 및 국토교통부 고시 제2024-196호 (주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 따라 신도림2차동아아파트 지하주차장 등 공용부분 소방 화재감지기 교체공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단지명 : 신도림2차동아아파트
- 나. 소재지 : 서울특별시 구로구 경인로 643
- 다. 단지규모 : 5개동 655세대 라. 연면적 : 98,212.211㎡

2. 사업 개요

- 가. 공사명 : 지하 주차장 등 공용부분 화재감지기 교체공사
- 나. 공사범위
 - 지하주차장 등 공용부분 화재감지기 철거하고 새로운 감지기로 교체 (베이스 포함)
 - 차동식 화재감지기 393개
 - 광전식 화재감지기 410개
- 다. 제품은 국가화재안전기준(NFSC) 자동화재 탐지설비의 화재안전기준에 적합해야 하며, 당 아파트 제반사항과 연동가능하여야 함
- 라. 세부 수량은 업체에서 현장실사를 통해 직접 확인하고, 감지기 수량 차이로 인한 오류의 책임은 입찰자에게 있음.
- 마. 교체 후 발신기함 안 종단저항 전압 19~22[V] 유지
- 바. 세부 공사내용은 「현장설명회 자료」 참조

3. 현장설명회 : 입찰공고 기간내 개별 「현장설명회 자료」 수령으로 갈음함

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 전자입찰(www.k-apt.go.kr), 제한경쟁
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제
- 다. 최저낙찰제에서 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

5. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 제26조 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 사업자
- 나. 전문소방시설공사업 면허•등록업체
- 다. 입찰공고일 현재 최근 5년간 500세대이상 공동주택 감지기 교체 실적이 3건 이상 있는 업체
- 라. 입찰공고일 현재 자본금 3억원 이상인 업체
- 마. 현장설명회에 참가한 업체

6. 제출 서류 (순서대로 편철하여 전자적인 방법으로 제출)

가. 입찰서(부가세 제외) 1부

나. 산출내역서(재료비·노무비·경비 등 원가계산 세부내역 포함) 1부

※**산출내역서 하단에** 공사 준공 후 교체 완료한 화재감지기 수량이 교체대상 수량(차동식 393개, 광전식 410개) 보다 적은 경우 계약금액 정산에 적용할 화재감지기 단위(개)당 정산단가를 재료비등 산출내역서상 관련 비용을 적용 계산하여 **계산내역과 함께 적시하여 제출**하여야 함.

[예시) 차동식 화재감지기 정산 단가 : 원/개

광전식 화재감지기 정산 단가 : 원/개]

다. 입찰보증금(입찰금액의 5%이상 현금, 입찰보증보험증권 또는 공제증권) 1부

라. 전문소방시설공사업 면허 및 등록증 각 1부

마. 사업자등록증 사본 1부

바. 법인등기사항증명서 1부

사. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함; 유효기간 이내) 각 1부

아. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

자. 입찰공고일 현재 최근 6개월 입찰 담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과 처분 확인서 1부

차. 입찰공고일 현재 최근 5년간 500세대이상 공동주택 감지기 교체 실적 (10개 이하로 제출) 증명서

7. 서류제출방법 및 개찰에 관한 사항

가. 서류접수 마감시한 : 2026년 10월 12일 (월요일) 10:00시까지

나. 접수방법 : 모든 서류는 순서에 따라 공동주택관리정보시스템(K-apt) 전자입찰 방법으로 입력 제출

다. 개찰 일시 및 장소 : 2026년 10월 12일 (월요일) 11:00시 이후 관리사무소 입찰담당자 PC

(개찰일시는 아파트 사정에 따라 변경될 수 있으며, 낙찰자 선정은 입찰서류를 검토하여 유효한 입찰 성립 후 낙찰자를 결정함에 따라 다소 지연될 수 있음)

8. 입찰의 무효 및 알리는 방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우

나. 입찰의 무효가 된 경우 해당 입찰자에게 전화, 문자 또는 팩스로 개별 통보

9. 입찰 및 계약체결 관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침의 별표 3 “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자에게 귀속된다.

나. 계약기간은 낙찰자와 상호 협의하여 결정하되, 공사기간은 착공일로부터 2개월 이내에 준공 완료한다.

다. 낙찰자는 화재감지기 교체계획 (교체 일정 등) 등에 대하여 발주처와 사전에 협의하여 공사 착수하여야 한다.

라. 공사 준공 후 교체 완료한 화재감지기 수량이 교체대상 수량(차동식 393개, 광전식 410)보다 적은 경우 제출한 산출내역서의 단위(개)당 정산단가로 차이 수량에 해당하는 재료비등 관련비용을 계약금액 에서 차감하고 정산하여 지급한다. (산출내역서에 단위(개)당 정산단가를 계산내역과 함께 적시하

여 제출하지 않은 경우나 제출한 단위(개)당 정산단가가 산출내역서 관련 비용등에 비추어 부당하다고 인정되는 경우 “정산 전 총계약금액 ÷ 803개”로 계산한 금액을 단위(개)당 정산단가로 적용한다.)

10. 입찰보증금 귀속 및 계약 이행 등에 관한 사항

- 가. 입찰보증금 : 입찰금액의 100분의 5 이상 해당하는 입찰보증금을 입찰 참가 신청 마감일까지 현금, 입찰보증보험증권 또는 공제증권으로 제출하여야 하며, 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약 체결을 거절하였을 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상(제한경쟁입찰은 3인 이상)인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 나. 계약이행보증금 : 계약자는 계약금액의 100분의 20에 해당하는 현금, 공제증권 또는 보증보험증권을 계약서 작성 후 10일 이내에 제출하여야 한다.
- 다. 하자보수보증금 : 계약자는 공사대금 지급 요청 시 계약금액의 100분의 10에 해당하는 하자이행증권(하자담보책임기간 3년)을 제출한다.
- 라. 계약 체결 후 계약자는 특별한 사유없이 계약서에서 정한 공사기간 내 준공을 완료하지 못한 경우 매 지체일수마다 계약금액의 1000분의 3에 해당하는 금액을 지체상금으로 납부하되, 미납시 공사대금에서 공제한다.

11. 기타 사항

- 가. 제출된 서류는 일절 반환하지 않으며, 접수된 서류가 허위로 판정시 계약 후라도 무효 처리한다.
- 나. 작업 시 발생하는 모든 안전사고 및 민원 발생은 시공업체 책임하에 처리한다.
- 다. 시공업체는 본 공사에 대하여 일부 또는 전부를 제3자에게 양도하거나 하도급할 수 없다.
- 라. 산업안전보건관리비등은 법규 및 고시에 따라 사용하고, 준공시 미집행금액은 정산하여야 한다.
- 마. 공고에 명시되지 않은 사항은 관련 법령 및 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침과 당 아파트 입주자대표회의 결정에 따른다.
- 바. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 02-2672-6726로 문의 바랍니다.

별첨 : 입찰서 1부. 끝.

2026년 9 월 28일

신도림2차동아아파트 입주자대표회의 회장 [직인생략]

[첨부1]

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	소방 화재감지기 교체공사 사업자 선정
입찰가액	금 원(W)		
입찰보증금	금 원(W)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
신도림2차동아아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)