

옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사 업체 선정 공고

『공동주택관리법 시행령』 제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 1) 단 지 명 : 살구꽃마을 한일베라체아파트
- 2) 소 재 지 : 경기도 화성시 만세구 행정중앙1로 95
- 3) 사용승인 : 2008.9.30
- 4) 단지규모 : 6개동 478세대
- 5) 관리면적(연면적) : 72,736㎡

2. 입찰에 부치는 사항

- 1) 공사명 : 옥상 비상문 자동개폐장치 설치공사
- 2) 공사내용 :
 - 옥상 비상문 자동개폐장치 설치(유선) : 총 18개소
 - 외부 개방스위치 및 방수함 설치 : 총 18개소
 - 기존 옥상 피난구유도등 3선식 선로를 이용한 유선 화재연동 공사
 - 화재수신기 연동 및 전체 작동시험 필수
 - 세부사항은 공사 현장설명회 자료(시방서) 참조

3. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 제한경쟁 / 최저낙찰제 / 전자입찰

- 1) 본 입찰은 업체에서 제출한 서류를 심사한 후 유효한 업체에 한하여 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 근거하여 최저가를 제시한 업체로 선정한다.
 - ※ 최저 입찰금액이 예산금액(부가세포함 1천만원)을 초과할 경우 계약체결에 응하지 않을 수 있음
- 2) 동일한 최저가가 2개 이상인 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

- 1) 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조 (참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체
- 2) 「소방시설공사업법」에 따른 전문소방시설공사업 면허보유업체
- 3) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 전문소방시설관리업 면허보유업체
- 4) 입찰공고일 현재 자본금 5억원 이상 업체
- 5) 입찰공고일 기준 최근 5년간 해당 면허 공사를 5건 이상 완료 실적이 있는 업체
- 6) 현장설명회에 참가한 업체

5. 입찰등록 제출서류

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류 일체

- 1) 입찰서 1부(부가세 별도금액)
- 2) 산출내역서 및 입찰보증서 각 1부
 - 입찰보증금 입찰금액 100분의5 이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- ※ 산출내역서에 4대보험 반영하여 제출하시기 바람
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인등기사항증명서 1부 (개인은 주민등록등본)
- 5) 전문소방시설공사업과 전문소방시설관리업 등록증 및 등록수첩 사본 각 1부
- 6) 제한경쟁입찰인 경우 그 제한요건을 증빙하는 서류 사본 1부
(사업실적 증명서 각 1부 : 단지명, 연락처, 공사명 등 기록)
- 7) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 1부 (입찰일 공고일 이후 발행)
- 8) 입찰공고일 현재 최근 6개월간 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 부과처분 확인서 1부
- 9) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

6. 현장설명회, 서류 접수 및 개찰 일시

일정	일 시	장 소	비 고
입찰공고	9월 30일(수)		www.k-apr.go.kr
현장설명회	10월7일(수) 14시	관리사무소	참석업체만 입찰참가 가능
서류마감	10월13일(화) 10시	전자입찰시스템	
개찰	10월13일(화) 15시 이후	개찰진행자pc	당 아파트 일정 및 부득이한 사유로 변경가능

7. 입찰 무효를 알리는 방법

- 1)「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.
- 2) 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 3일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

8 . 계약체결에 관한 사항

- 1) 낙찰자는 계약금액의 100분의 20을 발주처에게 계약보증금으로 납부하여야 한다.
(현금,공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 2) 하자보수보증금
 - 선정지침 제32조에 따른 공사상 하자보수보증금 예치율은 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제62조 제1항” 및 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제72조 제1항”에 따른 계약금액의 10%로 하고 , 하자담보책임기간은 “소방시설공사업법 시행령 제6조”에 따라 2년으로 한다

-하자보수보증금은 당해 공사의 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급하기 전까지 발주처에게 납부(하자보수보증증권 제출 포함)하여야 한다

9. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택1)
- 2) 낙찰자가 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내 계약을 체결 하지 아니하는 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 무효처리하며, 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다

10. 기타사항

- 1) 본 입찰에 참여하는 업체는 제반 계약조건 및 공사 범위, 면적, 물량산출, 기타 현장 상황 등을 완전숙지하고 입찰하여야 하며 이를 숙지하지 못하여 발생한 책임은 해당 업체에 있음.
- 2) 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 하고 입찰보증금 및 계약이행보증금은 당 단지에 귀속된다.
- 3) 입찰서의 입찰가액(부가세 별도)은 산출내역서의 총계 금액과 일치하여야 한다.
- 4) 계약대상자는 계약체결시 계약금액의 100분의 20에 해당하는 계약보증금을 발주처에 현금이나 계약보증보험증권 또는 공제증권으로 계약 다음날부터 5일 이내 제출하여야 하며, 계약상 의무를 이행하지 아니한 경우 해당 계약보증금은 발주처에 귀속됨.
- 5) 공사 중 기존시설물이나 주민의 재산을 훼손시킨 경우 원상태로 복구하거나 변상하여야 함.
- 6) 공사중 발생한 작업자의 인사사고 및 공사중 부주의로 인한 입주민의 인적, 물적 사고 등에 대한 일체의 책임은 시공업체에게 있음.
- 7) 이 공고에서 기술하지 않은 사항은 국토교통부고시 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 및 관계 법령에서 정한 바에 따르며 그 외 사항은 입주자대표회의의 결정에 따른다.
- 8) 낙찰통보 후 낙찰된 업체가 응찰 시 제출한 입찰 내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결 (계약이행보증증권 제출포함)하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고 입찰 보증금은 당 단지에 귀속됨
- 9) 본 입찰은 2026년 공동주택 안전관련시설 설치 지원사업과 관련하며 당 아파트가 지원사업 대상단지에 선정 될 경우 공사착공 및 공사금액 정산까지 지원사업 절차에 따른다.(화성시 공고 제2026-2662호 참조)
- 10) 기타 문의사항은 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎031-8059-0321)

붙 임 1. 입찰서 1부.

2026년 9월 30일

살구꽃마을 한일베라체아파트입주자대표회의 (직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

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