

# (긴급)소방시설 종합점검 지적사항 보수공사업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법시행령 제25조제1항제3호, 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침 )에 의거 우리아파트의 2026년 하반기 소방시설 종합점검 결과 지적사항 보수공사업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

## 1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 동탄메타폴리스아파트(사용검사일 : 2010년 9월 3일)
- 나. 소 재 지 : 경기도 화성시 동탄구 동탄중앙로 220/200
- 다. 단지규모 : 1,266세대(4개동 지하2층, 지상66층)

## 2. 입찰 내용

- 가. 사 업 명 : 2026년 하반기 소방시설 종합점검 지적사항 보수공사
- 나. 공사내용

- ① 소방관계법규 및 국가화재안전기준에 적법하게 시공할 것
- ② 하자보수 보증기간 : 2년
- ③ 지적사항 세부 내역서 : 종합점검 지적사항중 외주부문 공사(붙임 참조)

## 3. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰, 최저가낙찰제, 전자입찰([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))
- 나. 낙찰(선정) 방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조 규정에 의거 최저가로 선정한다.  
최저가업체가 다수인 경우에는 추첨으로 결정한다.

## 4. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당하지 않는 업체
- 나. 공고일 현재 전문 소방시설공사업과 전문 소방시설관리업을 모두 등록한 업체
- 다. 직접 시공이 가능한 업체, 공사의 전부 또는 일부 하도급 금지

## 5. 현장설명회 : 생      략

가. 긴급입찰로 인한 현장설명회를 생략하오니, 자세한 문의사항은 개별적으로 전화 문의 또는 현장방문하여 확인하시기 바랍니다.

## 6. 입찰참가 제출서류 (※ 제출서류는 편철하여 하나의 파일로 제출)

가. 입찰서 및 산출내역서 1부(입찰가액 관련 서류 포함)

나. 입찰보증금등(입찰금액의 5%)

다. 소방시설공사업 전문소방공사등록증 및 전문 소방시설관리업 등록증 사본 각 1부

라. 사업자등록증 사본 1부

마. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 각1부

바. 국세 및 지방세 납입증명서(전자발급 포함) 1부

사. 행정처분 확인서(공고일 이전 1년간) 1부

아. 법위반 사실 확인서 1부.

## 7. 입찰 일정 및 장소 :

가. 입찰서류 마감일시 : 2026년 10월 08일(화) pm17:00

나. 입찰서류 접수방법 : K-apt 전자입찰시스템([www.k-apt.go.kr](http://www.k-apt.go.kr))에 등록

다. 입찰서 개찰 일시 : 2026년 10월 08일(화) pm18:00

(단지 사정에 따라 변동 될 수 있음)

## 8. 업체 선정방법

가. 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 의거 입주자대표 회의에서 업체를 선정하여 개별통보 함.

나. 제출된 서류가 미비하거나 하자가 판명될 경우 해당업체는 업체선정에서 제외 한다.

다. 국토교통부고시 제2024-196호에 따른 최저가업체로 결정하되, 최저가업체가 다수일 경우 추첨으로 결정한다.

## 9. 입찰무효의 통지방법

가. 국토교통부고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우 입찰서에 기재된 연락처로 개별 유선 통보함

## 10. 입찰 관련 유의사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 국토교통부고시 제2024-196호 제6조(입찰의 무효) 및 서류에 허위사실 및 하자가 있을 경우 참가자격에서 제외하며, 계약체결 후라도 무효처리함.

나. 계약은 입찰정보 및 낙찰금액 등과 동일한 내용으로 체결되어야 하며 낙찰자로 선정된 소방시설 보수업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로하며 입찰보증금은 발주처인 당 아파트 입주자대표회의에 귀속된다.

다. 상기에 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호와 당 아파트 관리규약에 의거 입주자대표회의에서 결정하며, 입찰이전 및 이후에도 업체선정과 관련하여 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

라. 하자보증기간은 준공일로부터 2년으로한다.(하자이행보증증권:계약금액의 10%)

마. 입찰무효는 국토교통부고시 제2024-196호 별표3 규정에 따라 처리한다.

바. 기타 자세한 사항은 관리사무소( ☎ 031-8015-2222 )로 문의 바람.

\* 첨 부 : 1. 소방점검 지적사항 리스트 1부.

2. 입찰서 1부

3. 시방서 1부

2026 . 09. 30.

동탄메타폴리스아파트 입주자대표회의 회장(직인생략)

(별지)

### 소방시설등 불량세부사항

메타폴리스 A,B동

종합점검

| NO               | 층   | 위치            | 설비명    | 불량내용                                                           | 법령        |
|------------------|-----|---------------|--------|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A 동(101동)</b> |     |               |        |                                                                |           |
| 1                | 2층  | 소화전<br>(29기동) | 소화설비   | 소화전함 전체 파손으로 교체요함                                              | NFTC 102  |
| 2                | 33층 | 기계실           | 소화활동설비 | 연결송수관펌프 성능시험 미달 펌프교체, 유량계 교체 요함<br>(펌프용량 2400LPM. 140M. 110KW) | NFTC 502  |
| <b>B 동(102동)</b> |     |               |        |                                                                |           |
| 3                | 1층  | 방재실           | 소화설비   | 가스계 소화설비(모듈러) 솔레노이드 불량<br>(현재 안전핀 설치중)                         | NFTC 107A |
| 4                | 33층 | 기계실           | 소화활동설비 | 연결송수관펌프 성능시험 미달 펌프교체, 유량계 교체 요함<br>(펌프용량 2400LPM. 140M. 110KW) | NFTC 502  |

(별지)

## 소방시설등 불량세부사항

메타폴리스 C,D동

종합경관

| NO               | 층   | 위치                 | 설비명    | 불량내용                                                                             | 법령         |
|------------------|-----|--------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>C 동(103동)</b> |     |                    |        |                                                                                  |            |
| 1                | 4층  | 3번 프리액션            | 소화설비   | 프리액션 클래퍼 미개방(10K,150A)                                                           | NFTC 103   |
| 2                | 지하2 | 보조전기실              | 소화설비   | 가스계소화설비 방출확인시 싸이렌 출력불량                                                           | NFTC 106   |
| 3                | 33층 | 기계실                | 소화활동설비 | 연결송수관 펌프 성능시험 미달 펌프 교체 및 유량조절밸브 누수로 인해 유량계 교체요함.<br>※(펌프용량 2400LPM, 140M, 110KW) | NFTC 502   |
| <b>D 동(104동)</b> |     |                    |        |                                                                                  |            |
| 4                | 33층 | 파난안전구역 기계실         | 소화활동설비 | 연결송수관 펌프 성능시험 미달 펌프교체, 유량계 교체 요함<br>(펌프용량 2400LPM, 140M, 110KW)                  | NFTC 502   |
| 5                | 5층  | 기계실                | 소화활동설비 | 연결송수관 펌프 성능시험 미달 펌프교체, 유량계 교체 요함<br>(펌프용량 2400LPM, 70M, 55KW)                    | NFTC 502   |
| 6                | 3층  | 방화셔터 1번<br>(올라가는곳) | 기타설비   | 방화셔터 1,2차 연동시 방화셔터 하강불량(수동 UP/DOWN정상,폐쇄기 작동 정상)                                  | 건축법 시행령46조 |
| 7                | 1층  | 방화셔터               | 기타설비   | 방화셔터 1,2차 연동후 기동시 수신기에서 기동확인이 상호 뒤바뀜                                             | 건축법 시행령46조 |
| 8                | 지하1 | 주차장                | 기타설비   | D동쪽 방화셔터 1차기동시 수신반에서 확인안됨 (2차기동:정상확인)                                            | 건축법 시행령46조 |

【붙임 제1호 서식】

| 입찰서                                                                |                    |      |                                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|------|------------------------------------|
| *참가번호                                                              |                    | 입찰명칭 | 소방시설 종합점검 지적사항 보수<br>공사업체 선정 입찰 공고 |
| 입찰가액                                                               | 금 원정(W )           |      |                                    |
| 입찰보증금                                                              | 금 원정(W )           |      |                                    |
| <p>위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다.</p> <p>2026년 월 일</p> |                    |      |                                    |
| 입찰자                                                                |                    |      |                                    |
| 상호(성명)                                                             |                    |      |                                    |
| * 대표자                                                              | 성명 (인)             |      |                                    |
| 법인등록번호<br>(개인은 생년월일)                                               |                    |      |                                    |
| 주소(전화번호)                                                           |                    |      |                                    |
| <p>동탄메타폴리스아파트 입주자대표회의 귀중</p>                                       |                    |      |                                    |
| 기재방법                                                               | * 참가번호는 기재하지 마십시오. |      |                                    |

210mm × 297mm(일반용지 60g/㎡)

# 소방시설 종합점검 지적사항 보수공사 특기시방서

## 1. 일반사항

### 1.1 적용 범위

- 본 시방서는 동탄메타폴리스 아파트의 2026년 하반기 소방시설 종합점검 지적사항에 대한 자재, 보수, 교체, 시공, 시험 및 연동 공사 전반에 적용한다.
- 본 공사는 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률, 소방시설공사업법, 화재안전성능기준(NFPC), 화재안전기술기준(NFTC) 및 건축법령을 준수하여 시공하여야 한다.
- 계약업체는 공사를 직접 시공하여야 하며 공사의 전부 또는 일부를 하도급할 수 없다.

### 1.2 시공자의 의무 및 자재 기준

- 모든 자재는 KS 표시품 또는 한국소방산업기술원(KFI) 형식승인 또는 성능인증을 얻은 정품을 사용해야 한다.
- 시공자는 공종별 작업 완료 후 소방 수신제어반(주·부수신기)과의 신호 이보 및 연동 정상 작동 여부를 반드시 검증하고 완료 검사를 받아야 한다.

### 1.3 착공전 확인 및 작업 관리

- 착공전 설비 사양, 배관, 전원, 제어반, 신호 연동 등 상태를 확인한다.
- 소방시설의 일시 정지, 밸브폐쇄 또는 화재신호 차단이 필요한 작업은 관리주체와 작업시간 및 안전 조치를 사전에 협의한다.
- 작업 종료 후에는 작업에 영향을 받은 소방시설의 정상 운용상태를 확인한다.

## 2. 공종별 세부 특기시방서

### 2.1 소화전함 교체 공사 (NFTC 102)

#### 가. 시공 기준 :

파손된 소화전함 전체를 철거하고, 두께 1.5mm 이상의 강판 또는 변형/부식이 발생하지 않는 동등 이상의 재질로 제작된 신규 함으로 정밀하게 설치한다.

#### 나. 소화전함 내 위치표시등, 발신기, 적구, 호스, 노즐을 재정돈하여 보관 및 즉시 사용이 가능하도록 한다.

#### 다. 수신반 연동 및 확인:

발신기 누름버튼 조작 시 수신반의 발신기 응답등 점등, 해당 경계구역 화재등 점등, 지구경종/비상방송 연동 출력을 확인한다.

## 2.2 연결송수관 펌프 및 성능시험배관 교체 공사 (NFTC 502)

### 가. 시공 기준:

유량계 및 유량조절밸브: 누수가 발생한 유량계 및 유량조절밸브를 철거하고 정격 토출량을 측정할 수 있는 규격품으로 누수 없이 정밀 설치한다.

나. 펌프 성능 회복 (2,400LPM 140m 110kW / 2,400LPM 70m 55kW): 현재 설치된 펌프와 동등의 성능을 가진 펌프 교체를 통해 정격 체절압력, 정격 토출량(100%), 150% 과부하 운전 시 정격압력의 65% 이상 성능 상황을 확인하고 유량.압력.전류.진동.소음.누수.제어반 표시를 펌프별로 기록하고 펌프성능시험에서 정상이 되도록 조치한다.

### 다. 수신반 연동 및 확인:

배관 감압 및 수동 기동 시 수신반에 '연결송수관 펌프 운전/기동' 표시등 점등 및 경보음 작동을 확인한다.

## 2.3 가스계 소화설비 교체 공사 (NFTC 106 / NFTC 107A)

### 가. 시공 기준:

솔레노이드 밸브 : 불량 솔레노이드 밸브를 교체하고, 정비 완료 후 안전핀을 정위치 해제하여 즉시 연동 기동이 가능하도록 설정한다.

나. 싸이렌 및 음향장치 : 방출 확인 시 싸이렌 미출력 원인(출력회로 단선, 기판 불량 등)을 보수하여 규정 음압 이상의 경보가 발출되도록 시공한다.

### 다. 수신반 연동 및 확인:

수신반(가스제어반) 수동/자동 기동 신호 시 솔레노이드 밸브 작동 출력을 확인한다.

라. 방출확인 신호 입력 시 수신반 '방출확인' 표시등 점등, 구역 내 방출표시등 점등, 방출 싸이렌 정상 출력을 검증한다.

## 2.4 준비작동식(프리액션) 밸브 교체 (NFTC 103)

### 가. 시공 기준:

프리액션 밸브(10K, 150A)의를 교체하여 솔레노이드 작동 시 클래퍼가 원활히 개방되도록 조치한다.

### 나. 수신반 연동 및 확인:

감지기 A/B 교차회로 동작 또는 수신반 밸브 개방 스위치 작동 시 솔레노이드 작동 → 클래퍼 개방 → 압력스위치(P/S) 동작 → 수신반 '밸브 개방' 확인등 점등의 일련 과정을 확인한다.

## 2.5 방화셔터 제어회로 및 연동 보수 공사 (건축법 시행령 제46조)

### 가. 시공 기준:

셔터 하강 정비: 연동 기동 시 하강하지 않는 방화셔터의 연동제어기, 폐쇄기, 가이드 레일을 점검/보수하여 1차 및 2차 기동 시 정해진 위치로 완전 폐쇄되도록 조치한다.

나. 기동 확인 신호 상호 뒤바꿈(오결선) 수정: 1차(연기) 및 2차(열) 기동 신호선의 단자

대 오걸선을 전면 재배선하여 수신반 신호를 정위치시킨다.

다. D동 방화셔터 1차 기동 신호 불량 보수: D동 방화셔터 1차 기동 시 수신반 확인 신호가 들어오지 않는 회로(선로 단선/접촉불량/마이크로스위치 불량 등)를 보수한다.

라. 수신반 연동 및 확인:

1차 기동(연기감지기): 셔터 1차 하강(일부 하강) 및 수신반에 '방화셔터 1차 확인' 정위치 표시.

2차 기동(열감지기): 셔터 완전 폐쇄 및 수신반에 '방화셔터 2차 확인' 정위치 표시.

### 3. 종합 연동 시험 및 제출 서류

#### 3.1 종합 연동 시험

가. 점검인력 : 소방시설관리사 1명, 고급점검기술자 1명, 중급점검기술자 1명 등 총 3명으로 점검조를 구성한다. 자격.경력 증빙은 점검전에 관리주체에 제출한다.

나. 공사 완료 후 각 설비별로 수신제어반과의 1:1 연동 및 동작 시험을 수행한다.

다. 연동 시험 완료 후 수신제어반의 모든 연동 스위치(펌프, 경종, 비상방송, 가스, 셔터 등)를 '자동' 위치로 복구한다.

#### 3.2. 준공제출서류

가. 공사 완료 내역서 및 공사 전.중.후 사진대장

나. 교체 자재 목록, 제품 사양서 및 해당 인증.검정 서류

다. 펌프 5 대의 개별 성능시험 기록지

라. 프리액션밸브.방화셔터, 가스계 소화설비 작동 및 연동시험 기록지

마. 3 인 점검조의 자격.경력 증빙서류

바. 소방시설관리사가 확인하고 업체 직인을 날인한 확인점검 결과보고

### 4. 준공확인

가. 계약 범위의 시공, 제 3.2 항의 준공 서류 제출을 완료하고 관리주체의 확인을 받아 준공한다

나. 계약 범위 밖의 사항에 대하여는 관리주체와 협의한다.

2026년 9월 30일

동탄메타폴리스 관리사무소