

소방시설 유지관리 및 점검 사업자 선정 입찰 공고

『공동주택관리법시행령』제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 따라 소방시설 유지관리 및 점검 사업자인정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 양양스위트엠디오션
- 나. 주 소 : 강원특별자치도 양양군 청곡길 48
- 다. 단지규모 : 2개동 209세대(101동 지상 25층, 지하 1층, 90세대/102동 지상 29층, 지하 1층 119세대 / 연면적 27,094.2806㎡)
- 라. 사용검사일 : 2025년 11월 28일

2. 공사 개요

- 가. 작동점검 2회(5월), 종합점검 3회(11월) / 총 5회 실시
- 나. 월 1회 단지 방문 점검(점검보고서 제출) 및 특별한 사항 발생 시 출동 A/S
- 다. 종합점검, 작동점검 후 관련 법령에 의거 점검결과를 기한 내 관할소방서에 신고 및 관리사무소에 보고서 제출
- 라. 계약기간 : 계약일로부터 2028.12.31.(약 26개월)

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 일반경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰(www.K-apr.go.kr)
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

4. 참가자격(입찰공고일 현재기준)

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조(참가자격제한) 제1항 각호에 해당하지 아니하는 업체
- 나. 관계법령에 따른 소방시설관리업 및 소방시설공사업 등록 업체

5. 제출서류

- 가. 소방시설 관리업 등록증 사본 1부
- 나. 사업자등록증 사본 및 법인등기부(공고일 이후에 발급한 것) 등본 각 1부
- 다. 국세 및 지방세 납세증명서 1부
- 라. 인감증명서 1부
- 마. 법정 기술인력 및 장비 보유현황 1부
- 바. 점검계획서 1부
- 사. 입찰가격 산출내역서(종합점검, 작동점검, 월 1회 방문점검) 1부
- 아. 행정처분확인서(해당법령 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일기준으로 최근 1년간)
- 자. 공정거래위원회 과징금 처분사실 유무 확인서 1부

차. 입찰서, 입찰보증금(입찰금액의 5% 이상) 각 1부

※ 행정처분확인서 미제출시 입찰은 무효로 한다.

※ 제출서류는 순서대로 스캔하여 1개의 PDF파일로 등록하는 방법으로 제출요망.

6. 입찰서류 접수마감 시한과 개찰 일시

가. 서류 접수마감 : 2026년 10월 21일(수) 17:00 까지

나. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 21일(수) 18:00 당 아파트 입찰담당자 PC
(부득이한 사유로 변경될 수 있음)

7. 업체 선정방법

본 입찰은 국토교통부고시 제2024-196호 제10조 및 당 아파트 관리규약에 따라 최저낙찰자의 서류심사 후 낙찰업체 선정하여 유선으로 개별 통보한다.

8. 입찰의 무효

가. 입찰의 무효: 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 함

나. 무효의 통지 : 무효로 하는 입찰이 있는 경우에는 그 이유를 유선 또는 팩스로 통보함

9. 계약의 체결 및 입찰보증금 납부와 귀속

가. 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 입찰보증금을 보험증권 또는 공제증권으로 제출

나. 낙찰자가 정당한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 본 입찰은 무효로 하고
입찰보증금은 당 아파트에 귀속됨

다. 계약 이행보증금은 계약금액의 20%로 공제증권 또는 보증증서로 제출

10. 입찰 유의사항

가. 이 공고에서 기술하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자선정지침」을 따름.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 서류가 허위로 판정된 때에는 계약 후라도 무효 처리하고 입찰보증금 및 계약이행보증금은 당 아파트에 귀속됨.

다. 기타 공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 및 당 아파트 입주자대표회의의 결정에 따름.

라. 기타 사항은 아파트 관리사무소 (☎ 033-671-0210)로 문의 바람.

2026. 10. 7

한국에셋솔루션(주) 대표이사 서명교 대리인
양양스위트엠디오션아파트 관리사무소장(직인생략)

소방시설 유지관리 및 점검 용역 과업지시서

1. 과업 개요

- 가. 용역명: [양양스위트엠디오션] 소방시설 자체점검 및 유지관리용역
- 나. 대상 소재지: 강원특별자치도 양양군 청곡길 48
- 다. 용역 대상: 209세대 및 부대복리시설 (지하주차장, 관리동, 경로당, 기계·전기실 등 일체)
- 라. 계약 기간: 2026년 11월 0일 ~ 2028년 12월 31일 (26개월)
- 마. 과업 목적: 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 법정점검을 충실히 이행하고, 소방시설물의 상시 유지관리를 통해 화재 예방 및 입주민의 안전을 확보함.

2. 과업 범위 및 업무 내용

- 가. 법정 자체점검 수행 (연 2회, 총 5회)
- 나. 종합 확인점검 / 작동점검: 관계 법령 기준 주기에 맞춰 점검 실시 (세대 내 소방시설 전수/표본 점검 포함)
- 다. 세대 점검률 제고: 사전 공지, 부재 세대 2~3차 재방문 일정 수립 등을 통해 법정 의무 세대 점검률 충족
- 라. 보고서 제출: 점검 완료 후 법정 기한(15일 이내) 내 관할 소방서 전산 보고 대행 및 관리주체에 최종 결과보고서 2부 제출
- 마. 월간 정기점검 및 점검 지원 (매월 1회)
 - 수신반, 펌프실, 제연설비, 피난설비 등 주요 소방시설 기능 시험 및 정상 작동 여부 육안·작동 점검
 - 월간 점검표 작성 및 관리사무소 제출
- 바. 상시 유지보수 및 비상 출동
 - 수신반 오작동, 배관 누수 등 비상 상황 발생 시 통보 후 [2시간] 이내 긴급 출동 및 응급조치
 - 경미한 정비(감지기 1:1 교체 기술 지원, 밸브 팩킹 조정 등)는 무상 지원하며, 주요 자재비는 관리주체 실비 부담

3. 기술인력 및 자격 요건

- 가. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 의거 정식 등록된 **소방시설관리업체**여야 함.
- 나. 현장 배치 인력은 자격증(소방시설관리사 또는 소방설비기사/산업기사)을 보유한 유자격자로 구성해야 함.
- 다. 법정점검 시 소방시설관리사가 직접 현장에 참여하여 점검을 총괄 지휘해야 함.

4. 이행 조건 및 안전관리

- 가. 사전 협의: 점검 개시 최소 7일 전 관리사무소와 세부 일정, 방송 문안, 동선 등을 협의해야 함.
- 나. 안전 책임: 작업 중 발생하는 모든 안전사고(인명, 시설물 손괴 등)에 대한 민·형사상 책임은 계약 상대방에게 있음. (영업배상책임보험 증권 착공계 제출 시 첨부)
- 다. 지적사항 조치 지원: 관할 소방서로부터 시정명령이나 보완 조치를 통보받을 경우, 보수 계획 수립 및 완료 보고서 작성에 필요한 기술적 지원을 제공해야 함.

5. 대금 지급 및 계약 해지

- 가. 용역비 지급: 매월 분할 지급 또는 자체점검 완료 후 분할 청구 방식 중 관리주체 지급 기준에 따름. (매월 균등 분할 지급 시 월 점검표 확인 후 정산)
- 나. 계약 해지 조건:

- 법정 기한 내 점검 보고 미이행으로 과태료가 부과된 경우
- 정당한 사유 없이 긴급 출동 요청을 2회 이상 거부하거나 지연한 경우
- 기타 계약 의무를 중대하게 위반하여 목적을 달성하기 어려운 경우

별지 제1호 서식】(제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	소방시설 유지관리 및 점검 업체선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
양양스위트엠디오션아파트관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		