

화재수신기 교체공사 사업자 선정 입찰공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 공사 사업자 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 관리 대상

- 가. 단 지 명 : 도곡한신아파트
- 나. 소 재 지 : 서울특별시 강남구 논현로 205
- 다. 단지현황 : 5개동 세대수 421세대 지상 13~15층 / 난방 방식 지역난방 / 사용 검사일 1988년 7월 16일
/ 총 주택공급면적 45,432.29㎡

2. 사업 개요 (입찰에 부치는 사항)

- 가. 공사업: 화재 수신기 교체 공사(P형)
- 나. 공사 범위 : 기존 P형 화재 수신기 5대 철거 후, 신형 P형 화재 수신기 5대 설치 (수신기 3대, 부수신기 2대)
- 다. 한국소방산업기술원 형식승인을 득하고 검사에 합격한 2026년 이후 생산된 제품을 사용할 것
- 라. 수신기는 전자파, 이상전압, 정전, 낙뢰에 대한 보호기능을 내장한 제품으로 설치 시공할 것
- 마. 기존에 설치된 중계기, 감지기, 발신기, 비상 방송, 전원반 소방시설과 호환 및 연동이 가능한 시스템을 구성할 수 있는 제품으로 설치하되, 소방 법규 및 화재 안전 기준에 적합하게 시공할 것
- 바. 공사 완료 후 작동 시운전은 관계인 입회하에 실시하고, 모든 소방 시스템의 정상 작동 여부를 점검할 것
- 사. 화재 수신기 교체 착공 신고 및 완공 검사 신청과 완공 검사 등 관련 법령에 따른 업무 대행은 낙찰업체에서 할 것
- 아. 산출내역서에 수신기 제조사, 모델명, 규격 및 주요 구성품을 명확히 기재할 것
- 자. 공사 부산물(폐자재, 폐기물) 일체는 업체에서 처리

3. 현장설명회

- 가. 개최 일시 : 2026-10-15(목) 10:00 ~ 16:00 (점심시간 제외), 개별방문
- 나. 장소 : 관리사무소
- 다. 유의 사항
 - 1) 대리참석 시 해당업체 직원임을 증빙하는 서류 지참(위임장과 명함 및 신분증)
 - 2) 현장설명회 참여 업체에 한하여 입찰 참여 가능, 현장을 직접 확인하되, 현장을 확인하지 않아 발생하는 모든 책임은 응찰자에게 있음.

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁 / 전자입찰 (www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저가 낙찰
- 다. 기타 사항
 - 1) 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의계약으로 업체를 선정한다.
 - 2) 최저 가격으로 입찰한 업체가 2업체 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
 - 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보 일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다. 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

- 가. 서류 목록 : 붙임1-제출서류목록표 참조 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제27조(제출서류) 각 호의 제출서류 각 1부 등
나. 제출 방법 : 전자적인 방법으로, 제출서류 목록표 순서대로 등록한다.
다. 마감 시한 : 2026-10-21(수) 17:00

6. 개찰의 일시 및 장소

- 가. 개찰일시 : 2026-10-21(수) 18:00
나. 개찰장소 : 입찰 담당자 PC
다. 비고 : 개찰 일시 및 장소는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

7. 입찰 참가자격에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않은 업체
나. 현장설명회에 참여한 업체에 한해서 입찰에 참가할 수 있음

8. 지침 제6조(입찰의 무효)에 따라 무효로 하는 입찰인 경우, 무효를 알리는 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조제1항 [별표3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함
나. 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함(전화, 팩스, 문자, 이메일 중 1가지 선택하여 통보)

9. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 「산업안전보건법」 및 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」에 따라 산업안전보건관리비를 계상하는 경우 산출내역서에 별도로 표시하여야 하며, 발주자는 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 않은 산업안전보건관리비에 대하여 이를 계약금액에서 감액조정하거나 반환을 요구할 수 있다.
나. 입찰가격은 총 공사금액으로 하되 부가가치세는 제외하며, 산출내역서는 입찰 참여업체 양식으로 작성한다
다. 산출(견적)내역서는 각 항목별로 공사 원가계산서를 산출(재료비, 노무비, 산업안전보건관리비, 보험료 등 각각 산출) 한다.

10. 계약 체결에 관한 사항

- 가. 공사 계약기간 : 착수일로부터 10일 이내
나. 유의사항
1) 낙찰자로 선정된 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 한다.
2) 낙찰자가 계약 이후라도 참가 자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소한다.
3) 계약 전·후 당 아파트의 입주민 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 한다.
4) 계약(공사)기간은 계약 체결 시 협의할 수 있다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰보증금 : 입찰 금액의 5% | 공제증권/보증서 [택1]
나. 귀속관련 사항 : 국토교통부 「국토교통부 고시」 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」 제31조(입찰보증금 등)에 따른다
다. 계약보증금 : 계약금액(부가세포함)의 20% | 공제증권/보증서 [택1]
라. 하자보수보증금 예치율 : 10%, 공사대금 지급시까지 제출 | 보증기간 : 준공일로부터 3년
마. 지체상금 : 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제75조 준용
바. 기타:
1) 낙찰업체는 계약을 체결할 때 계약금액의 20%를 계약보증금으로 납부(제출)한다.
2) 계약 대상자가 계약 상의 의무를 이행하지 아니할 경우 계약 보증금은 발주처에 귀속됨.
3) 낙찰자가 통지를 받은 날로부터 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 선정을 무효 처리하며,

입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.

- 4) 낙찰자는 특별한 사유 없이 계약에서 정한 공사기간 내 준공을 마치지 못한 경우에 지체일수 마다 지체상금으로 납부하되, 미납 시 공사대금에서 공제한다

12. 입찰보증금 발급 사업자 등록번호 : 220-82-60568

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않고, 접수된 서류가 허위로 판정 시 계약 후라도 무효 처리한다.

나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경할 수 없다.

다. 이 공고에 기술되지 않은 사항은 국토교통부 고시에 따르며 고시에도 정함이 없는 경우에는 입주자 대표회의의 결정에 따른다.

라. 작업 전 반드시 작업 현장 안전조치, 장비 착용 및 안전교육을 실시하고 작업 중 발생하는 모든 안전 및 신체상, 재산상 사고에 대하여는 낙찰자가 민·형사상의 책임을 부담하여야 함.

마. 기타 문의사항은 관리사무실(02-3462-9901)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 8일

도곡한신아파트 입주자대표회의 회장[직인생략]

[붙임1] 입찰서

【별지 제1호 서식】(제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	화재수신기 교체공사 업체선정 입찰
입찰가액	금 정(₩)		
입찰보증금	금 정(₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	(인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
도곡한신 아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

제출 서류 목록

국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따른 서류	1	사업종류별 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
	2	사업자등록증 사본 1부
	3	법인인 경우 법인등기사항 증명서 1부
	4	국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발부 포함, 입찰공고일 이후 발행분)
	5	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근1년간 행정처분 확인서 1부
	6	공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서 1부 (입찰공고일 기준 6개월 내)
	7	산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함) 1부
	8	입찰서 1부 (전자적인 방법으로 입력)
	9	입찰보증금, 공제증권 1부