

소방시설 보수공사업체 선정 입찰 재공고

국토교통부 고시 제 2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정 지침에 따라 우리단지 소방시설 보수를 위한 보수공사업체를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

- 1. 단지 개요
 - 가. 단지명 : 첫마을3단지
 - 나. 소재지 : 세종특별자치시 나리1로 15
 - 다. 단지 규모 : 12개동, 최고층 29층, 901세대,
 - 라. 공사 대상 : 단지 내 공용부 및 전유부 소방시설 자체검사에 지적에 따른 보완이 필요한 부분

- 2. 공사 개요
 - 가. 공사업: 첫마을 3단지 소방시설 보수공사
 - 나. 공사 범위 :

구 분	수량	비 고
1. 소화전설비-옥내소화전설비 - 소화전 기동표시등 점등불량 보수	11	세부목록은 첨부 소방설비 자체검사 보완 공사 세부 목록(161개항 목) 참조
2. 소화전설비-옥내소화전설비 - 소화전 위치표시등 교체	4	
3. 경보설비-비상방송설비 - 비상방송 불량 보수	42	
4. 경보설비-자동화재탐지설비 - 감지기 감열부 탈락 등 감지기 불량	62	
5. 경보설비-자동화재탐지설비 - 경종 선로 불량 및 미출력	3	
6. 소화활동설비-제연설비 - 댐퍼 동작 상태 불량 및 Fan 연동 안됨	4	
7. 소화활동설비-제연설비 - 창문형 자동폐쇄장치 연동 불량	16	
8. 소화활동설비-제연설비 - 방화문 자동폐쇄장치 작동 불량	11	
9. 수신기 회로 불량 및 복구	8	
합 계	161	

※ 공사 범위 및 시방에 관한 자세한 사항은 입찰공고에 첨부한 자료를 참고하시고, 이에 관한 정확한 내용은 각 입찰 참가업체가 각 산출하여야 하며, 관련 오류로 인한 책임은 업체에 있음.

- 다. 공사기간 : 착공일로부터 30일간.

3. 입찰 참가자격 :

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자선정지침』 제26조(참가자격의 제한) 제1항의 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 자본금 1억원 이상의 업체로써 전문 소방시설공사업 등록한 업체
- 다. 입찰서 제출 마감일 기준 최근 5년간 단지구모 무관 2000만원 이상 소방공사 완료 실적 2건 이상 실적 보유업체
- 라. 입찰공고일을 기준으로 1년 이내 행정처분이나 소송 등 분쟁이 없는 업체
- 마. 현장설명회에 참가한 업체

4. 입찰 및 개찰 일정

- 가. 입찰 참가방법 : 전자입찰시스템으로만 시행(www.K-apt.go.kr)
- 나. 입찰 공고 : 2026.10. 20.(화)
- 다. 현장 설명회 : 2026년 10월 26일 오후 2시, 관리사무소 2층 회의실
- 라. 입찰 마감 : 2026년 11월 02일 (월) 요일 17:00
- 마. 개찰 일시 : 2026년 11월 02일 (월) 요일 18:00이후/당 아파트 관리사무소 (입찰담당자 PC)
- 마. 개찰일시 및 장소는 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음.
- 사. 동일 가격으로 2인 이상 입찰한 경우 추첨에 의함
- 아. 현장 숙지 미비 및 산출 오류 등으로 인한 모든 책임은 참여업체가 부담.

5. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 제한경쟁입찰/전자입찰방식(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰방법 : 최저가낙찰제 (국토교통부 고시 제2024-196호 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』에 의거하여 적합한 업체 중 최저가업체 선정함.)
- 다. 입찰가격은 부가가치세를 제외한 총금액
- 라. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 마. 미응찰 등의 사유로 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회 이상 유찰된 경우 수의계약으로 업체를 정한다

6. 입찰 상한선

본공사의 예산액은 12,212,000원(VAT 별도)이며, 이 금액을 초과하여 투찰한 입찰은 무효로 한다.

7. 낙찰자 선정방법

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호에 의거 참가자격과 제출서류에 결격사유가 없는 업체로서 최저가 업체를 낙찰업체를 선정함.
- 나. 최종 낙찰자에게 서면 또는 유선(전화, 문자, 팩스)으로 개별 통보함.

8. 제출서류

- 가. 입찰서(산출내역서를 포함) 1부
- 나. 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서)또는 입찰보증보험증권, 공제증권 택1. 1부
- 다. 사업자등록증 1부.
- 라. 법인등기부등본 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서(전자발급 포함) 1부

- 사. 공고일 현재 최근 5년간 업무실적 증명원(발주자 확인) 1부.
- 아. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 자. 공정거래 위원회로부터 과징금 처분을 받은 사실 여부 확인서 1부
- 차. 입찰보증금(입찰가격의 5% 이상 현금, 공제증권 또는 보증서) 1부.
- 카. 소방시설공사업 면허, 등록, 허가, 신고증 1부.

9. 입찰 무효를 알리는 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제6조(입찰의 무효)에 따라 하자가 있는 입찰은 무효로 하며, 무효로 하는 입찰은 [별표3]과 같다.
- 나. 낙찰자는 낙찰통보 받은 후 10일 이내에 특별한 사유 없이 계약을 체결하지 않은 경우 그 낙찰은 무효로 한다.
- 다. 무효인 입찰자는 개별 통보함 (전화, 문자, 이메일 등)

10. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 가. 본 공고의 내용 및 절차는 국토교통부 고시 제2024-196호에 따르며 공고에서 제시한 제반사항을 완전히 숙지한 것으로 간주되므로 사전열람 및 사전에 충분히 검토하여 신중히 응찰하시기 바라며 입찰자는 필요 시 해당 공동주택을 직접 방문하여 현장작업여건 등을 확인하고, 「주택 관리업자 및 사업자 선정지침」 [별표3] “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.
- 나. 입찰등록시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하지 않음.
- 다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.
- 라. 공고 내용이 공동주택관리법 및 국토교통부고시 주택관리업자 및 사업자 선정지침과 다를 경우 공동주택관리법 과 국토교통부 고시를 우선 적용하여 시행함.

11. 계약체결에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제29조(계약체결)에 따라 낙찰로 선정된 사업자가 특별한 사유없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 그 낙찰을 무효로 한다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 3인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 나. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제31조(입찰보증금)에 따라 계약상대자는 계약금액의 100분의 20의 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 당 아파트에 제출하여야 한다.

12. 입찰보증금 등 및 그 귀속에 관한 사항

- 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제31조(입찰보증금 등)에 따라 낙찰자가 계약의 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금은 당 아파트로 귀속되며, 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금은 당 아파트에 귀속된다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있거나 입찰가격 담합의 경우에는 선정 및 계약체결 이후에도 무효로 한다.

나. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 044-867-0063)

14. 하자보증기간 및 하자보증금

가. 하자보증기간 : 하자보증기간은 소방시설공사업법 시행령 제6조(하자보수 대상 소방시설과 하자보수 보증기간)에 따른 소방시설과 소방시설별 하자보수 보증기간은 다음의 각 호를 적용한다.

1) 비상경보설비, 비상방송설비, 피난기구, 유도등, 비상조명등 및 무선통신보조설비: 2년

2) 자동소화장치, 옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 물분무등소화설비, 옥외소화전설비, 자동화재탐지설비, 화재알림설비, 소화용수설비 및 소화활동설비(무선통신보조설비는 제외한다): 3년

나. 하자보증금 : 계약금액의 10%를 하자보증증권으로 제출

15. 첨부

가. 소방시설 보수공사 세부 목록 1부.

나. 공사시방서 1부. 끝.

2026년 10 월 20일

첫마을3단지 입주자대표회의 대표회장
첫마을3단지아파트관리사무소장(직인생략)