

소방시설 점검 및 유지관리업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법시행령 제25조, 주택관리업자 및 사업자 선정지침 국토교통부 고시 제 2024 - 196 호에 의거하여 당 아파트의 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 힐스테이트레이크송도2차 아파트
- 나. 소 재 지 : 인천광역시 연수구 아카데미로 446(송도동)
- 다. 단지규모 : 9개동 889세대, 관리면적 : 148,387.18㎡, 지하2층 ~ 지상 최고층 43층
- 라. 사용검사일 : 2020년 1월 31일
- 마. 사업자등록번호 : 503-82-81056(힐스테이트레이크송도2차아파트 입주자대표회의)
- 사. 보증금 현금납부 시 계좌 : 하나은행 919-910006-71504(힐스테이트레이크송도2차아파트)

2. 현장설명회 : 입찰공고 기간 내 당 아파트 내방하여 방문 확인증 제출과 상세 자료 수령으로
갈음함

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 : 일반경쟁입찰, 최저가낙찰

4. 입찰에 부치는 세부내용

- 가. 소방시설물 종합정밀점검 및 작동기능점검 용역을 포함한 소방안전관리업무 용역
- 나. 계약내용

- ① 소방시설물 종합정밀점검 및 작동기능점검 각 1회 실시
(종합정밀점검 : 2027년 1월, 작동기능점검 : 2027년 7월)
(점검 후 10일 이내 점검 보고서 관할 소방서 및 관리사무소 제출)
⇒ 점검 시 소방시설 경미 한 조치 사항은 현장 조치 실시
- ② 월별 소방시설 유지관리(월 1회 이상 방문점검, 연 10회)
- ③ 점검범위 : 공용 및 부대·복리시설의 소방시설(세대 점검은 아파트 측에서 실시함)
- ④ 비상시 긴급 출동 점검 및 보수(실비정산)
⇒ 긴급 출동 점검은 접수 완료 후 24시간 안에 방문 및 점검을 원칙으로 하며
소방시설 담당자와 내용 협의 후 일정 조율이 가능한 업체
- ⑤ 기타사항 : 관리주체에서 소방시설 점검 요청 시 적극 협조

다. 계약기간 : 2027년 1월 1일 ~ 2027년 12월 31일 (1년)

5. 참가자격 (공고일 현재)

- 가. 국토교통부고시 제2024 - 196호 제26조(참가자격의 제한)에 해당되지 않는 업체
- 나. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 의거한 소방시설관리업에 등록된 업체
- 다. 소방시설 종합정밀점검 2027년 1월 31일까지 실시 가능 업체

6. 제출서류 : 전자입찰(가항부터 순서대로 www.k-apt.go.kr)에 첨부

- 가. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률에 의한 소방시설관리업 등록 업체 1부
- 나. 사업자등록증 1부
- 다. 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 원본 1부 (전자발급 포함, 공고일 이후 발급분)
- 라. 국세 및 지방세 납세증명서 원본 1부 (전자발급 포함, 공고일 이후 발급분)
- 마. 입찰서 및 입찰금액 세부산출내역서 1부
- 바. 입찰보증금(입찰금액의5%이상 공제증권 또는 보증서, 현금) 1부
- 사. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부

아. 입찰공고일 현재 사업자선정지침 제26조 제1항 제6호(사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 후 6개월이 경과 되지 아니한 자)를 확인할 수 있는 서류(공정거래위원회 발급) 1부

7. 서류제출 및 개찰일시

가. 서류제출마감: 2026년 11월 4일(수) 17:00시까지

(제출처 : 공동주택관리시스템 www.k-apt.go.kr)

다. 개찰장소 및 일시 : 2026년 11월 4일(수) 18:00시 이후 관리사무소 입주자대표회의실
(개찰일시 및 장소는 사정에 따라 변동될 수 있음)

8. 입찰관련 유의사항

가. 입찰가격 산출방법 및 기준 : 국토교통부 고시 제2024-196호 제28조에 의한다.

나. 산출내역서 작성 시 종합정밀점검, 작동기능점검, 월 정기점검비 등 세부적으로 작성할 것.

9. 낙찰자 선정방법

가. 국토교통부 고시 제2024-196호에 의거 전자입찰에 의한 최저가 입찰업체를 선정.

나. 최저금액이 동일한 입찰자가 2인 이상일 경우 추첨으로 낙찰자를 결정

10. 입찰보증금 및 계약이행보증금 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰에 참가하는 자는 입찰금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.
(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서)

나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우 또는 낙찰자가 계약체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

다. 낙찰된 업체는 계약금액의 10%에 해당하는 계약보증금(현금, 공제증권 또는 보증서)을 납부하여야 한다.

라. 그 외 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제31조(입찰보증금 등)에 의한다.

11. 기타 유의사항

가. 입찰자는 사업자선정지침(국토교통부 고시) 및 개별적으로 당 아파트의 특성, 여건 등 제반사항을 사전에 충분히 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

나. 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류상 허위나 하자가 있는 경우 계약 후라도 무효처리함.

다. 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우 해당 입찰자에게 유선, 팩스, 문자, e-mail 중 택일하여 개별 통보 함.

라. 낙찰업체는 본 입찰에 대한 권리 등을 양도, 하도급 할 수 없음.

마. 계약체결은 국토교통부 고시 제2024-196호 주택관리업자 및 사업자선정지침 제29조에 의함.

바. 낙찰된 업체는 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 한다.

사. 계약사항을 위반하는 경우 즉시 계약은 해지되며, 이에 이의를 제기할 수 없다.

아. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 공동주택관계법령 및 선정지침을 준용하며, 기타 자세한 사항은 ☎ 032-858-9951(관리사무소)로 문의 바랍니다.

2026. 10. 23.

대원에스테이트서비스(주) 대표이사의 대리인

힐스테이트레이크송도2차아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	소방시설 점검 및 유지관리업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
힐스테이트레이크송도2차아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		