

305동·308동 소방입상관 교체공사 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법」 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 아래와 같이 공사 업체선정을 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단지명 : 개금주공3단지아파트
- 나. 소재지 : 부산광역시 부산진구 백양관문로 10
- 다. 단지규모 : 20개동, 지하 1층/지상 15층, 2,716세대, 연면적 193,975.4㎡
- 라. 사용검사일 : 1989년 5월 31일

2. 입찰에 부치는 내용

- 가. 공사명 : 개금주공3단지 305동·308동 소방입상관 교체공사
- 나. 공사대상 : 305동 제3라인 입상관 1계통 및 308동 제3라인 입상관 1계통, 총 2개소
- 다. 주요 교체구간 및 작업내용
 - 1) B1층 기존 소화전 앞단 배관 접속부부터 15층 소화전까지 기존 소방입상관 철거 및 교체
 - 2) 각 동 B1층~15층 기존 입상관에 대해 D50 규격으로 교체 설치
 - 3) 1~15층 입상관에서 기존 옥내소화전함까지 연결되는 가지관을 D40 규격 배관으로 교체
 - 4) 이음관·밸브·지지금구·행거·클램프 등 필요한 신품 자재와 부속품 설치 및 기존 배관 철거
 - 5) 벽체·바닥·천장 관통부 및 훼손 마감부 복구, 방화구획 내화충전 등 필요한 부대공사
 - 6) 수압시험과 누수확인, 소방펌프·충압펌프 및 각 층 옥내소화전 기능시험, 최상층 방수상태 확인
 - 7) 3개층마다 점검구 설치 (스텐재질, 400 x 500)
 - 8) 폐배관·고철·공사폐기물 적법한 반출·처리, 현장 보양 및 훼손·피해 발생 시 원상복구
- 라. 배관 재질 : 스테인리스관
- 마. 기존 옥내소화전함은 원칙적으로 존치하고, 승인 없이 임의 교체하지 않는다.
- 바. 입찰자의 현장실측을 통해 배관길이·관경·접속부 및 부대작업량을 확인한 후 총공사금액을 산정하여야 한다. 공사범위와 실제 현장 사이에 중대한 차이가 있는 경우 발주자와 협의한다.
- 사. 공사기준 : 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」, 「소방시설공사업법」, 옥내소화전설비 NFPC 102·NFTC 102 및 KS 등 관련 기준
- 아. 세부 작업범위는 현장설명회에서 배부되는 「소방배관 교체구간 개략도」와 「305동·308 동 소방입상관 교체공사 시방서」를 따른다.
- 자. 소방시설공사 신고 등 관련 행정업무 확인 및 대응 : 낙찰업체는 공사 착공 전 및 준공시 「소방시설공사 업법」 등에 따른 소방서 착공신고, 완공검사 신청 등 을 진행한다.(필증 등 관련서류 발주처에 제출)

3. 계약기간 : 계약일로부터 30일 (2026년내 준공완료조건)

4. 입찰의 종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)
- 나. 낙찰방법 : 최저가낙찰제
- 다. 투찰금액 : 부가가치세를 제외한 총 공사금액.
(산출내역서에는 305동·308동 금액을 구분하되 총액으로 투찰)

5. 입찰참가자격

- 가. 국토교통부고시 제2024-196호 제26조제1항 각 호의 참가자격 제한에 해당하지 않는 업체
- 나. 「소방시설공사업법」에 따른 전문소방시설공사업 등록업체 (「소방시설공사업법 시행령」 별표 1 일반소방시설공사업 영업범위 [연면적 1만 제곱미터 미만] 초과)
- 다. 현장설명회에 참석한 업체(참석 필수)

6. 제출서류(국토교통부고시 제2024-196호 제27조 관련)

- 가. 입찰서 1부
 - 나. 전문소방시설공사업 등록증 사본 1부
 - 다. 사업자등록증 사본 1부
 - 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
 - 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(전자발급 포함, 유효기간 내)
 - 바. 산출내역서 1부(동별 공사금액 및 재료비·노무비·경비 등 구분)
 - 사. 입찰금액의 5% 이상 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 또는 입찰보증보험증권·공제증권 1부
 - 아. 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 해당 법령에 따른 행정처분 확인서 1부
 - 자. 제26조제1항제6호의 확인을 위한 입찰담합 관련 공정거래위원회 과징금 처분 확인자료 1부
- ※ 서류는 K-apt 전자입찰시스템에 등록한다.

7. 현장설명회

- 가. 일시 : 2026년 11월 02일(월) 14:00
- 나. 장소 : 개금주공3단지 관리사무소 및 공사현장
- 다. 참석 필수. 대표자는 사업자등록증·신분증, 임직원은 위임장 및 재직확인자료를 지참한다.
- 라. 각 동 배관 구간의 길이·관경·접속위치·시공 공간·소방설비 정지계획 등을 현장에서 확인한다.
- 마. 현장설명회에서는 공고문에 명시하지 않은 추가 참가자격이나 입찰서류 제출조건을 부과하지 않는다.

8. 입찰마감 및 개찰

- 가. 제출처 : www.k-apt.go.kr 공동주택관리정보시스템 전자입찰
- 나. 입찰서류 제출 마감 : 2026년 11월 9일(월) 10:00
- 다. 개찰일시 : 2026년 11월 9일(월) 13:00
- 라. 개찰장소 : 개금주공3단지 관리사무소 담당자 PC
- 마. 개찰일시 변경 시 입찰자에게 전화·문자·팩스 등의 방법으로 알린다.

9. 업체선정 및 입찰 무효

- 가. 참가자격과 제출서류를 충족한 유효 입찰자 중 최저가 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최저가가 동일한 입찰자가 2인 이상일 경우 관계 고시에 따라 추첨으로 선정한다.
- 다. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 [별표3]에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

라. 입찰 무효 사유는 해당 입찰자에게 전화·문자·팩스 등의 방법으로 통보한다.

10. 계약 및 공사이행

- 가. 낙찰자가 특별한 사유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 고시 제29조에 따라 낙찰을 무효로 할 수 있다. 낙찰자 귀책사유로 낙찰이 무효화된 경우 입찰보증금은 발주처에 귀속된다.
- 나. 계약보증금 : 계약금액의 20%를 현금·공제증권 또는 보증서로 납부한다(고시 제31조제3항).
- 다. 하자보수 보증기간 : 준공일부터 3년(「소방시설공사업법 시행령」 제6조, 옥내소화전설비).
- 라. 하자보수보증금 10%

11. 기타사항

- 가. 입찰참가자는 공고문, 시방서, 개략도, 현장조건 및 관계법령을 충분히 숙지한 후 입찰에 참여하여야 한다.
- 나. 주 입상관 D50·가지관 D40은 기본 시방상 기준으로 시공시 실제 조건과 차이가 있는 경우 발주자와 협의한다.
- 다. 공사 중 입주민·세대 및 기존 시설물에 피해를 발생시킨 경우 시공자 부담으로 원상복구한다.
- 라. 고철 및 폐기물의 처분·정산 방법은 발주자와 협의하고, 처리증빙을 준공서류에 포함한다.
- 마. 명시되지 않은 사항은 관련법령, 고시 및 공사시방서에 따른다.
- 바. 문의 : 개금주공3단지아파트 관리사무소 ☎ 051-891-1996

2026년 10월 26일

개금주공3단지아파트 입주자대표회의 회장 (직인 생략)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	305동·308동 소방입상관 교체공사 업체선정 입찰 공고
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)			
개금주공3단지아파트 입주자대표회의 회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		