

소방시설 자체점검 용역 업체 선정 입찰공고

『공동주택관리법』 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 국토교통부 고시(제2024-196호) 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 의거 하여 사업자를 선정하고자 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요

- 가. 단 지 명 : 삼계 한라비발디 센텀시티
- 나. 소 재 지 : 경남 김해시 두곡로 15
- 다. 단지규모 : 21개 동, 1,936세대
- 라. 관리면적 : 연면적 304,512.9258㎡
- 바. 사용검사일 : 2021년 12월 29일

2. 입찰 내용 및 계약기간

- 가. 용역명 : 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」제22조에 의거한 자체점검(종합점검 및 작동점검) 용역
- 나. 점검대상 : 아파트 공용부분 점검 (단, 아파트 세대 내부 방문 점검은 본 용역에서 제외한다.)
- 다. 점검일정 및 횟수 : 총 4회
 - 1) 종합점검 : 2026년 12월 중 1회 및 2027년 12월 중 1회
 - 2) 작동점검 : 2027년 6월 중 1회 및 2028년 6월 중 1회
- 라. 업무범위
 - 1) 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제22조 및 같은 법 시행규칙에 따른 아파트 공용부분 소방시설의 종합점검 및 작동점검
 - 2) 점검결과 보고서 작성 및 점검별 보고서 2부 제출
 - 3) 관계법령에 따른 결과보고에 필요한 자료 작성 및 제출 지원
 - 4) 점검 결과에 따른 지적사항 및 개선 필요사항 안내
- 마. 계약기간 : 계약체결일로부터 최종 점검 및 결과보고 업무 완료일까지
- 바. 세부점검 일정은 법정 점검기한 내에서 관리주체와 협의하여 결정한다.

3. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 전자입찰(공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr)
- 나. 일반경쟁입찰 및 최저가낙찰제
- 다. 2인 이상의 유효한 입찰로 성립하며, 유효한 입찰 중 최저가격으로 입찰한 업체를 낙찰자로 선정한다.
- 라. 최저가격이 동일한 업체가 2인 이상인 경우 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
(추첨일정·장소·방법은 해당 업체에 별도 통보한다.)

4. 입찰 참가 자격에 관한 사항

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조제1항 각 호에 해당되지 아니한 업체
- 나. 관계 법령에 따른 소방시설관리업 등록을 마치고 본 용역을 수행하고 있는 업체

5. 현장설명회

별도의 현장설명회는 실시하지 않는다. 점검 대상 및 시설 현황에 관한 사항은 관리사무소에 문의할 수 있으며, 현장 방문 여부는 입찰참가자격의 제한조건으로 하지 않는다.

6. 입찰서 등 제출 서류

- ※ 제출서류는 목록 순서대로 편철하여 전자입찰시스템에 등록하며, 가급적 하나의 PDF파일로 제출하여 주시기 바랍니다.
- 가. 입찰서 1부 (전자입찰시스템에 직접 입력)
- 나. 소방시설관리업 등록증 사본 1부
- 다. 사업자등록증 사본 1부
- 라. 법인등기사항증명서 1부(법인인 경우에 한함)
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(유효기간 이내, 전자발급 포함)
- 바. 해당 법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 확인서 1부.(위탁발급 포함).
- 사. 사업자 선정 관련 입찰 담합으로 공정거래위원회로부터 과징금 처분을 받은 사실의 유무를 확인할 수 있는 서류 1부.
- 아. 산출내역서 1부.
- 자. 입찰보증금 납부 증빙서류 1부.(현금납부 영수증 또는 계좌 이체증명서, 입찰보증보험증권, 공제증권 중 해당 서류)

7. 입찰가격 산출 기준

- 가. 입찰가액은 전체 용역금액으로 하며, 부가가치세는 제외한다.
- 나. 산출내역서의 합계금액은 전자입찰시스템에 입력한 입찰금액과 일치하여야 한다.

8. 서류제출 마감 및 개찰

- 가. 제출서류 접수마감 : 2026년 11월 6일(금) 17:00까지
- 나. 제출방법 및 장소 : 공동주택관리정보시스템 www.k-apt.go.kr에 지정된 형식으로 서류 등록
- 다. 개찰일시 : 2026년 11월 6일(금) 18:00 이후 (개찰 일시는 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 라. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC

9. 입찰의 무효 및 통보 방법

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6호 및 별표3에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 입찰을 무효로 하는 경우 해당 업체에 그 사유를 전화·문자 또는 팩스로 통보한다.
- 다. 허위서류 제출 등이 계약체결 후 확인된 경우에는 관계 법령 및 계약조건에 따라 처리한다.

10. 계약체결 및 보증금

- 가. 낙찰자는 특별한 사유 없이 낙찰 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 낙찰을 무효로 할 수 있으며, 계약 체결을 거절한 경우 입찰보증금은 선정지침에 따라 발주처에 귀속한다.
- 나. 계약은 입찰공고 내용 및 낙찰금액과 동일한 내용으로 체결한다.
- 다. 입찰보증금은 입찰금액의 5% 이상을 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.
- 라. 낙찰자는 계약체결 시 계약금액(부가세 포함)의 10%를 계약보증금으로 현금, 공제증권 또는 보증서로 납부하여야 한다.
- 마. 입찰보증금 및 계약금의 납부·귀속·반환 등은 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제31조에 따른다.

11. 기타 유의 사항

- 가. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 및 관계법령에 따른다.
- 나. 입찰자는 공고 내용과 점검대상·범위 등 용역 수행에 필요한 사항을 확인한 후 입찰하여야 한다.
- 다. 제출서류는 반환하지 않으며, 허위서류 제출 등이 확인된 경우 선정지침, 관계법령 및 계약조건에 따라 처리한다.
- 라. 점검업체는 적법한 자격과 인력을 갖추어 관계법령에 적합하게 점검하고, 안전사고 예방 및 입주민 불편 최소화에 협조하여야 한다.
- 마. 기타 문의사항은 관리사무소(☎055-328-5190)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 26일

관리주체 **우리관리주식회사** 대표이사의 대리인
삼계 한라비발디 센텀시티 관리사무소장[직인생략]