

소방시설 안전관리 업무대행 계약서

용역 대상	대상물	풍납 씨티극동 아파트		연락처	TEL	02-473-4664
	소재지	서울시 송파구 한가람로 478			FAX	02-474-4665
	단지규모	3개동 442세대 최고층23층		사용승인일 : 1998년 05월 27일		
계약 상대자	상호	대성방재 주식회사		법인등록번호		134111-0124812
	주소	서울시 동작구 사당로 215 (사당동)		연락처	TEL	02-594-7979
	대표자	박 운 식			FAX	02-594-7976
계약 내용	용역명	소방시설 안전관리 대행				
	계약금액 (VAT별도)	2 년 총 액	금	칠백이십만원정		(₩ 7,200,000)
		월정 용역비	금	삼십만원정		(₩ 300,000)
	계약기간	2023 년 05 월 01 일 ~ 2025 년 04 월 30 일 (2년간)				
	용역 구분	종합점검 : 년1회				
		작동점검 : 년1회				
월 점검 : 월1회(작동점검 및 종합점검 월 제외)						
기타사항						
풍납 씨티극동 아파트와 대성방재주식회사는 위 소방시설안전관리 업무대행을 실시함에 있어 상호 대등한 입장에서 불임의 계약조건에 의하여 계약상의 의무를 신의에 따라 성실히 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로서 계약서를 작성하여 당사자가 기명날인한 후 각각 1부씩 보관한다. 불임서류 1. 소방시설 안전관리 업무대행 계약조건 1부. 2023 년 04 월 28 일						
[도 급 인] ("갑") 상 호 : 풍납 씨티극동 아파트 주 소 : 서울시 송파구 한가람로 478 서림주택관리(주) 대표이사의 대리인 관리사무소장 						
[수 급 인] ("을") 상 호 : 대성방재주식회사 주 소 : 서울시 동작구 사당로 215 (사당동) 대 표 : 박 운 식 (인) 						

**** 소방시설 안전관리 업무대행 계약조건 ****

도급인 풍납씨티극동아파트(이하 “갑”이라 한다)와 수급인 대성방재주식회사(이하 “을”이라 한다)는 계약당사자간에 아래와 같이 소방시설 안전관리 업무대행 계약서를 체결한다.

제 1 조 【 목 적 】

본 계약은 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률(이하 “소방시설법”이라 한다) 및 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률(이하 “화재예방법”이라 한다)에 의거하여 소방시설물의 안전관리 업무대행 계약을 체결하고 상호간에 업무를 효율적으로 수행하여 화재로 인한 입주민의 안전과 재산상 손실을 예방하는데 목적이 있다.

제 2 조 【 용어의 정의 】

이 계약에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 항과 같다.

- ① “소방시설물 안전관리대행업무”라 함은 화재예방법 제24조에 의한 업무를 말한다.
- ② “소방안전관리자”라 함은 화재예방법 제30조에 의한 자격을 취득한자를 말한다.
- ③ “소방계획”이라 함은 화재예방법 제27조에 의한 내용을 말한다.
- ④ “소방시설 안전관리 업무대행자”라 함은 소방시설법 제29조에 의한 소방시설 유지관리업을 등록한 자를 말한다.
- ⑤ “관리 및 감독적 직위에 있는 자”라 함은 그 특정소방대상물의 관리에 관한 실질적인 총괄 책임자를 말한다.
- ⑥ “소방 대상물”이라 함은 “갑”이 “을”에게 소방시설 관리업무를 위임한 범위안의 시설을 말한다.
- ⑦ “작동점검”이라 함은 소방시설 등을 인위적으로 조작하여 정상적으로 작동하는지 점검하는 것을 말한다.
- ⑧ “종합점검”이라 함은 소방시설 등의 작동점검을 포함하여 소방시설 설비별 주요 구성부품의 구조기준이 화재안전기준에 적합한지 점검하는 것을 말한다.

제 3 조 【 소방시설 안전관리 업무대행의 범위 】

- ① “을”의 소방시설 안전관리업무대행의 범위는 화재예방법 제24조제3항 및 제5항의 규정에 의거 다음 각 호의 업무를 지원한다.
 - 가. 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리
 - 나. 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 유지·관리
 - 다. 매월 점검 후 소방시설점검기록표 서면제출
 - 라. 소방관련 행정업무지원 및 소방관서 대관업무 지원
- ② “을”은 제1항의 업무를 수행하되 다음과 같이 “갑”과 업무를 분장하고 “갑”의 소방시설 안전관리자는 “을”의 소방시설 안전관리대행업무 수행에 적극 협조하여야 한다.

가. 피난시설 및 방화시설의 유지관리 : “을”이 점검하여 “갑”에게 이상 유.무를 통보하고 “갑”이 보수 및 유지·관리 한다.

나. 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 유지·관리 : “을”이 점검하여 화재안전기준에 적합하지 아니할 경우 “갑”에게 점검결과를 서면으로 제출하고 “갑”이 보수 및 유지·관리한다.

다. 월 점검 : “을”은 월 1회 “갑”의 소방시설물에 대한 점검을 실시하고 점검결과를 기록, 날인하여 “갑”에게 제출한다.

③ “을”은 “갑”의 소방시설물 점검을 통하여 발견한 문제점을 “갑”에게 서면으로 통지하고 별도의 계약에 의해 그 시설물을 보수하고 실비를 청구할 수 있다.

④ “을”이 “갑”의 소방시설물에 대한 정기점검 후 시설물 노후 및 부적합 시설의 보완을 지정한 사항에 대하여 “갑”은 적절한 보완 조치를 실시한다.

제 4 조 【 소방시설의 자체점검 】

① “을”은 본 계약서 제3조제1항에 의하여 정기적 방문 및 계약기간 내 소방시설법 시행규칙에서 정한 규정에 따라 종합점검 및 작동점검을 각 1회씩 실시하여야 한다.

② “을”은 소방시설법 제22조제1항에 따라 “갑”이 점검종료일로부터 15일 이내에 관할 소방서에 점검결과보고서를 제출할 수 있도록 점검종료일로부터 10일 이내에 “갑”에게 점검결과보고서를 전달한다.

제 5 조 【 “갑”의 자료의 제공등 】

① “갑”은 “을”이 업무를 수행함에 있어 필요한 문서, 도면, 기타의 참고자료 등을 제공하여야 하며, “을”은 점검완료 후 “갑”이 제공한 자료를 반납하여야 한다.

② “갑”은 “을”이 실시하는 작동점검 및 종합점검의 점검기간 도래 전에 “방송 및 안내문”으로 입주민에게 충분한 기간 동안 홍보하여 점검시 작동하는 경종, 사이렌, 비상방송등의 조작에 의해 놀라지 않도록 예방하여야 한다.

제 6 조 【 기밀의 보장 】

“갑”과 “을”은 업무상 알게 된 상호간의 기밀을 요하는 사항에 대하여는 제3자에게 누설하여서는 아니 된다.

제 7 조 【 “을”의 면책사항 】

“을”이 소방안전관리대행업무를 수행함에 있어 다음 각 항에 해당하는 경우에는 “갑”이 “을”에게 그 책임을 물을 수 없다.

① “갑”이 임의로 소방안전관리대행에 대한 수수료의 지불을 2개월 이상 지연시켜 소방안전관리대행업무의 중단으로 발생한 손해.

② 건물 관계자 및 건물의 입주자 또는 “갑”의 고용인의 고의 또는 과실로 인하여 발생한 손해 및 안전사고, 화재 등으로 발생한 손해로 다음 각 호에 해당하는 경우.

가. “갑”이 “을”과 사전 협의 없이 임의로 수행한 소방시설과 관련한 회로의 조작, 제거, 변경, 증설, 교체 등에 의한 사고 및 점검실시 전 이미 훼손된 소방시설의 기능 불량으로 발생한 손해.

나. “을”이 문제점 및 대책을 수립하여 “갑”에게 제안한 사항으로 그 보수 등의 이행이 지체되어 발생한 사고.

다. 천재지변(낙뢰, 이상저온, 홍수 등)

라. “을”의 관계인 외 인원에 의한 소방시설의 임의 조작.

마. 소방대상물 자체의 하자로 인한 사고.

바. 전기, 가스, 기타시설 등의 외적인 원인으로 발생한 화재 및 그로 인한 물리적 피해에 대한 손해.

사. 입주민의 전유부분 점검 시 개문을 거절하거나 부재 또는 미입주 및 전유부분의 소방시설 훼손 등으로 점검기간내에 정상적인 점검을 실시할 수 없는 경우 그로 인하여 발생한 손해.

제 8 조 【 계약의 양도 및 변경 】

“갑”과 “을”은 상대방의 승낙 없이도 이 계약상의 권리, 의무를 제3자에게 양도할 수 없으며 대여, 담보 제공 등의 기타 처분행위를 할 수 없다.

제 9 조 【 용역대가의 지급 】

① “갑”은 본 계약에 따른 소방안전관리대행수수료를 매월 말일에 현금으로 지급하거나 또는 “을”이 지정한 예금계좌로 입금하여야 한다.

② “갑”은 본 계약의 해지 사유가 발생하는 경우에도 “을”이 이미 점검을 실시한 해당 월의 점검수수료를 지급하여야 한다.

제 10 조 【 계약의 해지 】

① “갑”은 다음 각 호의 경우에 계약의 전부 또는 일부를 해지할 수 있다.

가. “을”이 관할 행정청으로부터 면허 또는 등록의 취소, 업무정지 등의 처분을 받은 경우

나. “을”이 금융기관의 거래정지 처분, 어음 및 수표의 부도, 제3자에 의한 가압류, 가처분, 강제집행, 파산선고 또는 회사정리의 신청 등으로 계약 이행이 곤란한 경우.

다. “을”이 상대방의 승낙 없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우.

라. “갑”이 정당한 이유 없이 본 계약의 해지를 원할 경우 “갑”은 “을”에게 총 계약금액의 20%를 변제하고 해지할 수 있다.

마. 계약만료 후 상호간 이의가 없을 때에는 본 계약은 자동으로 연장한다.

② “을”은 다음 각 호의 경우에 계약의 전부 또는 일부를 해지할 수 있다.

가. “갑”이 “을”의 업무를 방해하거나 그 보수의 지급을 지연시켜 “을”이 업무를 계속 수행 할 수 없는 경우.

나. “갑”이 “을”의 승낙 없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우

다. “갑”이 “을”의 업무수행상 필요한 자료를 제공하지 아니하여 “을”의 업무수행이 곤란하게 된 경우.

③ 천재지변 등 부득이한 사유로 계약이행이 곤란하게 된 경우에는 “갑”과 “을”은 서로 협의하여 계약을 해지할 수 있다.

④ “갑”과 “을”은 제1항 각 호 및 제2항 각 호의 해지 사유가 발생하여 계약을 해지 하고자 할 때에는 그 의사를 14일전까지 서면으로 통보한다.

제 11 조 【 손해배상 】

“갑”과 “을”은 상대방이 제7조 및 제10조의 규정에 의한 손해를 발생시킨 경우에는 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있다.

제 12 조 【 분쟁조정 】

① 이 계약과 관련하여 업무상 분쟁이 발생한 경우에는 관계기관의 유권해석이나 관례에 따라 “갑”과 “을”이 합의하여 정한다.

② 제1항의 합의가 성립되지 못한 때에는 소방관계법령 및 기타 관련 법률의 규정에 의하여 해결하며 관할 관청의 분쟁조정 위원회 중재 결과에 따른다.

③ 제1항 또는 제2항의 합의가 이루어지지 못한 때에는 “갑”의 소유지 관할법원의 판결에 따른다.

④ 본 계약서에 명시되지 아니한 사항은 일반 상거래에 준하여 처리한다.

제 13 조 【 기타사항 】

① “을”이 제시한 견적서 및 계획서(시방서포함)도 본 계약서와 동일한 효력을 가진다.

② 소방서 및 한국소방안전원에서 연 1회 이상 실시하는 소방안전관리 교육은 “갑”이 참석해야 하며 제반비용은 “갑”의 부담으로 한다.

제 14 조 【 특약사항 】

① 본 계약의 이행은 풍납씨티극동아파트에 제공되기 때문에 계약이행의 이득을 취한 입주자대표회의가 대금지불의 주체이며 “을”은 풍납씨티극동아파트의 입주자대표회의에 대금 청구한다.

② 계약대금의 분쟁시 “을”은 계약행위자(입주자대표회의 업무대행자)인 “갑”에게 법적책임을 묻지 않는다. 끝.