

소방안전관리업무 대행 및 자체점검 표준계약서

1. 소방안전관리대상물의 개요

상 호	000건물			용 도	근린생활시설	
소 재 지	원미로185					
건 축 물 등	지하층	지상층	연면적(㎡)	바닥면적(㎡)	동수	기타
	0	0	0	0	0	
등급 등 구분	1급대상					
계약자구분	[] 소유자 [] 점유자 [] 관리자					
업무감독자	성명		연락처		직위	

※ 특급은 전체, 1급은 일부 소방안전관리업무 대행 불가함(화재예방법 시행령 제28조제1항)

2. 소방안전관리업무 대행 및 자체점검의 기간 및 범위

가. 계약 기간: 1900년 1월 0일 ~ 1/0/1900

※ 계약기간 만료 1개월 전까지 별도 통지가 없는 경우 자동연장 되는 것으로 한다.

나. 소방안전관리업무 대행 월 1회

다. 자체점검: [v]작동점검 [v]종합점검 [v]최초점검

라. 업무의 범위

- 1) 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리
- 2) 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 관리
- 3) 위 1), 2) 업무를 수행하는 방법은「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행규칙」별표1에 따른다.
- 4) 자체점검은 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」제22조에 따른다.

3. 계약 금액: 일금 : 월 410,000원정 년 4,920,000원정 부가가치세 포함

가. 소방안전관리업무 대행 일금 : 1,143,000원

나. 작동점검 : 일금 : 1,259,000원

다. 종합점검 : 일금 : 1,259,000원

라. 최초점검 : 일금 : 1,259,000원

4. 기타 특약사항

년 월 일

발주자와 관리업자는 서로 대등한 입장에서 신의와 성실을 원칙으로 합의에 따라 공정하게 소방안전관리업무 대행 및 자체점검 계약을 체결하고 각각 1부씩 보관한다.

발주자

상 호 : 000건물

사업자번호 :

주 소 : 원미로185

연 락 처 :

대 표 자 : - (서명 또는 인)

소방시설관리업자

상 호 : (부)부천방재

- 사업자번호 : 130-86-04674

업등록번호 : 경기부천 제2005-12호 (발급일자 : 2005.04.)

주 소 : 경기도 부천시 원미로 185, 301호(원미동, 태강씨

- 연락처 : 032-668-6100. b1234@hanmail.net

대표자 : 설동헌 (서명 또는 인)

제1조(총칙)

이 계약은 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」(이하 “화재예방법”이라 한다) 제25조 및 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」(이하 “소방시설법”이라 한다) 제22조에 따라 발주자가 소방시설법 제29조에 따른 소방시설관리업을 등록한 자(이하 “관리업자”라 한다)에게 위탁한 소방안전관리업무 대행 및 자체점검 수행에 필요한 상호 간의 권리와 의무 등을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의)

이 계약에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

- ① “소방안전관리업무 내역”이란 화재예방법 시행령 제28조에 따른 내상률에 내애 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리와 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 관리를 대행하는 업무를 말한다.
- ② “자체점검”이란 소방시설법 제22조에 따라 특정소방대상물의 관계인이 그 대상물에 설치되어 있는 소방시설등에 대하여 정기적으로 점검하거나 관리업자 또는 행정안전부령으로 정하는 기술자격자로 하여금 정기적으로 점검하는 것을 말하며 “작동점검”, “종합점검”과 “최초점검”을 의미한다.
- ③ “관계인”이란 소방기본법 제2조 제3항에 따른 소방안전관리대상물의 소유자, 점유자, 관리자를 말한다.

제3조(법령의 준수)

발주자와 관리업자는 소방안전관리업무 대행 및 자체점검의 이행에 있어서 관련 법령의 규정을 준수하여야 한다.

제4조(업무의 범위)

① 소방안전관리업무 대행

1. 시행 횟수는 월 1회 이상으로 하되 상호 협의하여 결정한다.

2. 화재예방법 시행령 제28조에 따라 관련 소방안전관리업무 대행을 수행한다.

가. 해당대상물의 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 관리

나. 소방시설이나 그 밖의 소방관련 시설의 관리

다. 업무대행의 세부 방법

- 1) 소방시설 점검 시 공용부 점검을 원칙으로 한다.
- 2) 계단, 통로 등 피난통로 상에 피난에 장애가 되는 물건 등이 쌓여 있는 경우에는 즉시 이동조치 하도록 관계인에게 설명한다.
- 3) 방화문은 항시 닫힘 상태를 유지하거나 정상 작동될 수 있도록 관계인에게 설명한다.
- 4) 점검 완료 시 해당 소방안전관리자(또는 관계인)에게 점검결과를 설명하고 점검표에 기재·제출한다.
- 5) 소화기, 감지기, 유도등 등을 점검시에는 표본점검을 실시할 수 있으며, 기타시설에 기재한다.
- 6) 업무대행을 완료한 경우 화재예방법 시행규칙 별표 1의 소방안전관리업무 대행 점검표를 작성하여 제출한다.

② 자체점검

1. 관리업자는 계약에 의하여 자체점검을 실시하는 경우 소방시설법 제22조에 따라 소방대상물에 대해 자체점검을 시행하여 발주자의 점검업무를 대행한다.
2. 관리업자는 소방시설법 시행규칙 제20조 및 제23조의 기준에 의하여 당해 소방시설을 점검하고 “소방시설등 자체점검 실시결과 보고서”(이하 “보고서”라 한다)를 발주자에게 제출한다.
3. 발주자는 관리업자가 제출한 보고서의 내용을 확인하고, 소방시설법 제23조에 따라 소방본부장이나 소방서장에게 보고하며, 소방시설이 정상적인 작동상태가 유지될 수 있도록 조치하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항의 업무 범위 외에 발주자와 관리업자 간의 특약이 있는 경우에는 이에 부수되는 개별 계약을 추가로 체결할 수 있으며, 이에 소요되는 대가는 발주자와 관리업자가 협의하여 별도로 산정한다.

제5조(대가의 산출 및 지불방법)

① 관리업자의 소방안전관리업무 대행에 대한 대가는 화재예방법 제25조, 자체점검에 대한 대가는 소방시설법 제22조에 의해 엔지니어링사업대가의 기준 중 실비정액가산방식에 따른다.

② 소방안전관리업무 대행 및 자체점검의 대가는 업무가 종료된 후 7일 이내에 지급하는 것을 원칙으로 하되 상호 협의하여 결정할 수 있으며, 업무수행 중 업무범위가 변경된 경우 계약 금액 및 변경된 기간의 투입인력을 고려하여 정산한다.

③ 발주자가 소방안전관리업무 대행 및 자체점검 용역에 대한 대가를 지급기한 내에 지급하지 못하는 경우에는 그 미지급금액에 대하여 지급기한의 다음날부터 지급하는 날까지의 일수에 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제13조에 의한 지연이자율 15.5%를 적용하여 산출한 이자를 가산하여 지급하여야 한다.

④ 소방안전관리업무 대행 및 자체점검 시 소요되는 장비 및 물품 등은 관리업자의 부담으로 한다. 단, 특정한 제품 및 일반적인 점검기구가 아닌 경우에는 발주자가 제공하거나 상호 협의하여 결정한다.

제6조(대가의 조정)

소방안전관리업무 대행 및 자체점검 업무의 수행기간이 1년을 초과하는 경우에 이 기간 중 한국엔지니어링협회가 통계법에 따라 조사·공포한 노임단가의 변경이 있을 때에는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제64조 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제73조에 따라 발주자와 관리업자가 협의하여 대가를 조정할 수 있다.

제7조(자료의 제공 및 성실의무)

① 발주자는 관리업자가 소방안전관리업무 대행 및 자체점검 업무를 수행하는데 필요한 다음 각 호의 자료를 제공하여야 한다.

1. 직년 연도의 자체점검 보고서
2. 소방시설 설계도서
3. 소방시설 설치계획표
4. 소방관련 시험성적서
5. 건축허가서 및 준공서류
6. 기타 소방안전관리대행 업무수행에 필요한 자료

② 발주자와 관리업자는 신의와 성실의 관계를 유지하며 법 등 관계법령을 준수하며, 관리업자는 발주자가 제공한 자료 등을 통해 알게 된 정보에 대해 비밀을 보장하여야 한다.

제8조(출입허용)

① 발주자는 업무대행 및 자체점검을 위하여 관리업자가 지정한 사람의 출입을 허용하여야 하며, 이때 출입자는 신원을 확인할 수 있는 신분증을 휴대하여야 한다.

② 밀수사는 입부를 수행하는 네 풀뿐암이 없도록 출입어봉 및 사료세공에 쇠내안 업소아녀야 한다.

제9조(발주자의 소방안전관리자 선임)

① 발주자는 소방안전관리업무 대행 계약을 관리업자와 체결할 경우 화재예방법 제24조제3항에 따라 소방안전관리업무 대행을 감독할 소방안전관리자를 별도로 선임하여야 한다.

② 발주자는 소방안전관리자를 선임한 경우 관리업자에게 통보한 후 화재예방법 제26조에 따른 기간 내에 소방안전관리자의 선임 또는 변경을 소방본부장이나 소방서장에게 신고하여야 한다.

제10조(통지 의무)

① 발주자는 다음 각 호에 해당하는 경우 그 구체적인 내용을 관리업자에게 지체없이 통지하여야

1. 소방대상물의 증·개축 및 대수선공사 등의 건축행위 전
2. 소방대상물의 전부 또는 일부 용도변경을 진행하기 전
3. 상속, 증여, 매매 등에 의한 계약에 대한 권리·의무가 승계되었을 경우
4. 소방안전관리자의 변경 또는 퇴직 시

) 관리업자는 다음 각 호에 해당하는 경우 그 구체적인 내용을 발주자에게 지체없이 통지하여야 한다

1. 관리업자의 지위를 승계한 경우
2. 관리업의 등록취소 또는 영업정지 처분을 받은 경우
3. 휴업 또는 폐업을 한 경우

제11조(발주자의 즉시조치 의무)

발주자는 다음 각 항에 해당하는 경우 지체없이 수리 등 필요한 조치를 하여야 한다.

- ① 소화펌프(가압송수장치를 포함한다. 이하 같다), 동력·감시 제어반 또는 소방시설용 전원(비상전원을 포함한다)의 고장으로 소방시설이 작동되지 않는 경우
- ② 화재 수신기의 고장으로 화재경보음이 자동으로 울리지 않거나 화재 수신기와 연동된 소방시설의 작동이 불가능한 경우
- ③ 소화배관 등이 폐쇄·차단되어 소화수(消火水) 또는 소화약제가 자동 방출되지 않는 경우
- ④ 방화문 또는 자동방화셔터가 훼손되거나 철거되어 본래의 기능을 못 하는 경우

제12조(점검결과 및 조치이행)

- ① 발주자는 소방대상물에 설치되어 있는 소방시설이 정상 유지될 수 있도록 하여야 하며, 관리업자는 소방안전관리업무 대행 및 자체점검 중 이상발생 시 발주자 또는 관계인에게 이를 통보하여야 한다.
- ② 관리업자는 자체점검 후 보고서를 관계인에게 10일 이내에 전달하여야 하며, 관계인은 점검 종료일로부터 15일 이내에 소방본부장이나 소방서장에게 보고서를 제출하여야 한다.
- ③ 발주자는 소방시설의 정상유지를 위해 보수공사가 필요한 경우에는 별도의 공사계약 등을 통해 소방시설이 정상적으로 유지되도록 하여야 한다.
- ④ 발주자는 관리업자가 작성한 점검결과에 대해 정당한 사유 없이 수정을 요청할 수 없으며, 소방안전관리업무 대행 및 자체점검의 점검결과를 이유로 계약을 해지하거나, 대가의 지급을 거부 또는 지연시키거나 그 밖의 불이익을 주어서는 아니 된다.

제13조(업무감독)

발주자는 관리업자의 업무수행에 정상적으로 이루어질 수 있도록 협조하고 업무를 감독하여야 한다

제14조(해지 등에 따르는 대가의 정산)

제16조에 따라 계약을 해제 또는 해지하는 경우 발주자와 관리업자는 소방안전관리업무 대행 및 자체점검 실시 여부 등을 고려하여 지체없이 업무 대가를 정산하여야 한다.

제15조(계약의 양도 및 변경 등)

- ① 발주자와 관리업자는 상대방의 승낙 없이는 이 계약상의 권리·의무를 제3자에게 양도, 대여, 담보제공 등 그 밖의 처분행위를 할 수 없다.
- ② 계약의 내용은 상호 합의하여 변경할 수 있다.

제16조(계약의 해제 또는 해지)

- ① 발주자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 관리업자가 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 등록취소 처분 또는 영업정지 처분 등을 받아 계약이행이 불가능한 경우

2. 관리업자가 금융기관의 거래정지 처분, 어음 또는 수표의 부도, 제3자에 따른 가처분·강제집행·파산선고 또는 회사정리 신청 등으로 계약이행이 어려운 경우
3. 관리업자가 발주자의 승낙 없이 계약상의 의무를 이행하지 않거나 계약을 양도한 경우
4. 사망, 실종, 질병 및 그 밖의 사유로 계약이행이 불가능한 경우

② 관리업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 발주자가 대가의 지급을 거부하거나 30일 이상 지급을 지연하는 경우
2. 발주자가 금융기관의 거래정지 처분, 어음 또는 수표의 부도, 제3자에 따른 가처분·강제집행·파산선고 또는 회사정리신청 등으로 계약이행이 어려운 경우
3. 발주자가 사망, 실종, 질병 등으로 계약이행이 어려운 경우
4. 발주자가 기타 정당한 이유 없이 계약내용을 이행하지 아니하여 소방안전관리업무 대행 또는 점검업무의 수행이 불가능하다고 인정되는 경우

③ 제1항 및 제2항에 의한 계약 해지는 상대방에게 계약의 이행기한 또는 해지사유 기한을 정하여 통보한 후 기한 내에 이행되지 않거나 해지사유가 해소되지 아니한 때 계약해지를 상대방에게 통지함으로써 효력이 발생한다.

④ 계약기간 중이라도 발주자의 불가피한 사정으로 본 계약을 계속할 수 없을 때에는 발주자와 관리업자 상호 간의 합의에 의해 해약할 수 있다.

제17조(관리업자의 면책사유)

- ① 관리업자가 소방안전관리업무 대행 및 자체점검을 수행하는 데 있어 제8조의 정하는 사항 등의 협조가 정상적으로 이루어지지 않아 발생하는 문제 및 발주자의 귀책에 의하여 문제가 발생하는 경우 관리업자는 책임을 지지 않는다.
- ② 관리업자가 업무를 수행하는 데 있어 천재지변 등 불가항력적인 사유에 의하여 문제가 발생하는 경우 관리업자는 책임을 지지 않는다.
- ③ 제12조 제2항에 의거 관리업자가 전달한 보고서를 소방본부장이나 소방서장에게 제출하여야 할 의무는 발주자에게 있으며 발주자에게 전달된 보고서가 소방관서에 제출되지 않아 문제가 발생하는 경우 관리업자는 책임을 지지 않는다.

제18조(특약사항)

이 계약에서 정하는 사항 외에 발주자와 관리업자는 특약사항을 정할 수 있다.

제19조(특약) 입력셀

화재예방법 제24조(특정소방대상물의 소방안전관리) 제③항 자격에 의한 소방안전관리자 선임은 하지 아니 한경우 본 계약은 컨설팅 계약으로 한다