

아파트 화재보험 등 사업자 선정 입찰 공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 ‘아파트 화재보험 등 사업자’ 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 과천푸르지오벨라르테아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 과천시 과천대로8길 65
- 다. 단지규모 : 5개동 504세대 (철근철골콘크리트무량판 구조, 시설면적: 94,888.74㎡)
- 라. 사용검사일: 2022년 10월 26일

2. 입찰내용

- 가. 보험가입기간: 2026. 10. 27. ~ 2027. 10. 27. (1년)
- 나. 계약자 및 피보험자: 과천푸르지오벨라르테아파트 입주자대표회의 (304-82-77203)
공동피보험자: 우리관리주식회사 (114-81-23107)
- 다. 보험가입 목적물 및 화재보험 가입금액

	구분	목 적 물	가입금액(원)
1	건 물	19층~21층 2개동 건물 일체(16,128.05㎡)/㎡당154만원	24,837,197,000
2	가재도구	19층~21층 2개동 건물 내 가재도구 일체 (153세대/전용면적12,451.63㎡)/㎡당50만원	6,225,815,000
3	시 설	19층~21층 2개동 건물 내 승강기시설 일체(3대)/대당1억원	300,000,000
4	건 물	27층~29층 3개동 건물 일체(41,359.43㎡)/㎡당154만원	63,693,522,200
5	가재도구	27층~29층 3개동 건물 내 가재도구 일체 (351세대/전용면적 31,853.527㎡)/㎡당 50만원	15,926,763,500
6	시 설	27층~29층 3개동 건물 내 승강기시설 일체(7대)/대당1억원	700,000,000
7	건 물	부속건물(경비실 등) 일체(14.40㎡)/㎡당154만원	22,176,000
8	집기비품	부속건물(경비실 등) 내 집기비품 일체	10,000,000
9	건 물	부속건물(주민공동시설,관리실,경로당 등) 일체(3,147.30㎡) /㎡당154만원	4,846,842,000
10	집기비품	부속건물(주민공동시설,관리실,경로당 등)내 집기비품 일체	300,000,000
11	시 설	부속건물 내 시설(CCTV, 소방수신기, 방송장비, 홈네트워크장비 등) 일체	400,000,000
12	시 설	부속건물(그리너리,맘스스테이션 등) 내 승강기시설 일체(2대) /대당 1억원	200,000,000
13	건 물	지하주차장, 발전기실, 열교환실, 기전실 등 건물 일체(34,239.56㎡) /㎡당82만원	28,076,439,200
14	시 설	변발전설비 및 기계설비 일체	1,500,000,000
15	화재배상		1,000,000,000
합 계			148,038,754,900

특 별 약 관			
1	신체손해배상책임담보		건물 전체
2	특수건물 풍수재 위험 담보	1,3,4,6,7,9,11,12,13,14	
3	스프링클러 누출손해	1,2,3,4,5,6,9,10,12,13	
4	전기위험담보	3,6,11,12,14	
5	급배수 누출 손해담보	3,6,11,12,14	
6	특수건물 화재대물배상책임	15	

라. 영업배상책임보험 등 가입금액

담보부호	산출근거	보상한도			자기부담금
		구분	1인당	1사고당	
시설소유자 배상책임	94,888.74㎡	대인	1억원	1억원	10만원
		대물		1억원	10만원
		구내치료비	1백만원	1천만원	없음
어린이 놀이시설 배상책임	4개소, 729.93㎡	대인	1억원	무한	10만원
		대물		250만원	10만원
		구내치료비	1백만원	1천만원	없음
승강기 사고 배상책임	12대	대인	1억원	무한	10만원
		대물		1억원	10만원
		구내치료비	1백만원	1천만원	없음
체육시설 체력단련장	279.82㎡	대인	1억원	1억원	10만원
		대물		1억원	10만원
		구내치료비	2백만원	5백만원	없음
체육시설 골프연습장	224.02㎡	대인	1억원	1억원	10만원
		대물		1억원	10만원
		구내치료비	2백만원	5백만원	없음

마. 최근 3년간 사고이력 (입찰을 참여하는 업체에서 재확인 바람.)

구분	가입년도	보험사	사고내용	사고보험금(원)
화재보험	2025년	한화	-	-
	2024년	DB	-	-
	2023년	메리츠	-	-
영업배상	2025년	한화	-	-
	2024년	DB	-	-
	2023년	메리츠	대인 상해 2건	1,793,370
어린이 놀이시설	2025년	삼성	-	-
	2024년	삼성	대인 상해 1건	359,590
	2023년	현대	-	-

3. 현장설명회: 없음 (개별 방문하여 현장을 확인하거나, 관리사무소에 문의)

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰

나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

다. 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 「선정지침」 제7조에 따른 방법으로 낙찰자 결정.

5. 제출서류

「선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함.

- 1) 입찰서 1부(붙임 1)
- 2) 사업종류별로 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 3) 사업자등록증 사본 1부
- 4) 법인인 경우 법인등기사항증명서 (개인은 주민등록 등본) 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함)
- 6) 산출내역서 및 청약서(보험사 심사 승인된 것에 한함) 1부
- 7) 「선정지침」 제31조에 따른 입찰보증금(입찰금액의 100분의 5이상) 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부(제31조제4항에 따라 납부 면제된 경우는 제외)
- 8) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 9) 입찰공고일 현재 사업자 선정과 관련하여 입찰담합으로 공정거래위원회로부터 최근 6개월간 과징금 처분을 받았는지 여부를 확인할 수 있는 서류

6. 서류접수

가. 접수마감 : 2026년 10월 2일(금요일) 17시까지

나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)에 등록

7. 개찰일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 2일(금요일) 18시

나. 개찰장소 : (당 아파트 입찰 담당자 PC)

8. 낙찰자 선정방법

가. 제출서류 등 요건을 충족하는 입찰 참가자 중 최저가 업체로 선정

나. 2인 이상이 동일 가격으로 입찰한 경우에는 추첨으로 결정함.

다. 추첨일시 및 장소: 2026년 10월 6일(화요일) 18시30분

9. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

가. 「선정지침」 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 보험업법 제4조에 따른 화재보험업 허가를 받은 손해보험회사

10. 입찰의 무효 및 통지 방법

가. 「선정지침」 제6조 및 별표3(입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 함.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 5일 이내에 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보함.

11. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 등을 숙지하여 입찰에 응하여야 하며, 숙지하지 못함으로 인한 불이익은 입찰자 본인에게 있음.

나. 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경 또는 취소할 수 없으며, 반환하

지도 않음.

12. 계약체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 2026. 10. 27. ~ 2027. 10. 27.

13. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰 내역서 등과 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 그 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당 아파트로 귀속됨.

나. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있음.

14. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.

나. 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 「선정지침」에 따름.

다. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바람. (☎ 02-3418-8890)

붙임 1. 입찰서 1부

2026년 9월 21일

우리관리(주) 대표이사 위임을 받은 대리인
과천푸르지오벨라르테아파트 관리사무소장 (직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	아파트 화재보험 등 사업자 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)			
과천푸르지오벨라르테아파트 관리사무소장 귀하			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)