

아파트 화재보험 등 보험업체 선정 입찰 (수정)공고

「공동주택관리법」 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부 고시 제2024-196호, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」(이하 「선정지침」)에 따라 당 아파트 ‘아파트 화재보험 등 보험업체 선정’을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 포레나별내 아파트
- 나. 소 재 지 : 경기도 남양주시 별내4로 8
- 다. 단지규모 : 11개동(지하2층, 14층 ~ 24층), 729세대, 연면적 111,968.53㎡, 주차장, 부속건물 및 주민공동시설 일체, 어린이놀이기구(실외놀이터 2개소) 990.44㎡,
- 라. 사용검사일 : 2012년 10월 29일

2. 입찰에 부치는 세부내용

- 가. 입찰명 : 아파트 화재보험 등 보험업체 선정
- 나. 계약기간 : 2026년 11월 1일 ~ 2027년 11월 1일
- 다. 계약자 : 포레나별내 입주자대표회의
- 라. 피보험자 : 포레나별내 입주자대표회의(132-82-85603),
울산개발 유한회사(128-81-14567)
- 마. 보험가입조건 : “붙임 2” 참조
- 바. 가입이력 : 2025년도 화재보험 및 영업배상책임보험은 메리츠화재, 어린이놀이기구는 삼성화재, 승강기사고배상책임은 대한주택관리사협회

3. 현장설명회

- 가. 현장설명회 없음(필요시 개별방문)

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰, 최저가낙찰, 전자입찰(k-apt)
- 나. 낙찰의 방법 : 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
- 다. 본 입찰은 「선정지침」을 적용하며, 「선정지침」 제7조, 제10조에 따른 방법으로 낙찰자 결정.
- 라. 최저가격이 2인 이상일 경우 추첨으로 낙찰자를 결정하며, 추첨은 2026년 10월 13일(화요일) 15:00, 입주자대표회의실 실시.
- 마. 낙찰자 선정은 추첨으로 낙찰자를 결정하고, 입찰업체 등 이해관계인이 참석하여야 하나 참석하지 않더라도 추첨할 수 있다.

5. 제출서류

- 1) 입찰서 1부(붙임 1)
- 2) 입찰서 구비서류 각 1부
 - 산출내역서 1부(붙임 3)
 - 입찰금액의 100분의 5이상의 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증

보험증권 또는 공제증권 1부

- 3) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 및 사업자등록증 사본 각1부
- 4) 해당 법령에 따른 등록증(손해보험허가증) 사본 1부
- 5) 국세 및 지방세 납세증명서(공고일 이후 발급분에 한함) 사본 각1부
- 6) 종목별 보험료 청약서(보험사의 심사 승인된 것에 한함, 위.변조 시 무효) 각1부
- 7) 모든 서류는 순서대로 편철하여 1개의 파일(PDF)로 전자적으로 제출(k-apt)

6. 서류접수

가. 접수마감 : 2026년 10월 12일(월요일) 오후 5시까지

나. 접수장소 및 방법 : 공동주택관리정보시스템(K-apt)에 등록하는 방법으로 제출

7. 개찰의 일시 · 장소

가. 개찰일시 : 2026년 10월 12일(월요일) 오후 6시 이후

나. 개찰장소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC

다. 개찰 일시 및 장소는 당아파트 사정에 따라 변경될 수 있음

8. 입찰참가자격(입찰공고일 현재기준)

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

나. 보험업법 제4조에 따른 화재보험업의 허가를 받은 손해보험회사 및 대리점

9. 입찰의 무효 및 통지 방법

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

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 전화·문자·팩스 등의 방법 중 선택하여 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

가. 입찰자는 해당 공동주택을 직접 방문하여 단지 부대시설을 확인하고, 「선정지침」의 별표 3 “입찰의 무효” 및 공고문에 첨부한 “붙임 - 보험가입조건”을 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, 반환하지도 않음.

11. 계약체결에 관한 사항

가. 「선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서 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.

12. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가. 입찰보증금 : 입찰금액의 5% 이상

13. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결을 무효로 함.
- 나. 그 밖에 입찰공고문에 명시되지 않은 사항은 공동주택관리법 및 선정지침에 따른다.
- 라. 기타 문의사항은 당 아파트 관리사무소로 문의 바람.
(☎ 031-573-3371)

- 붙임
- 1. 입찰서 1부
 - 2. 보험가입조건 1부
 - 3. 산출내역서 1부

2026년 9월 29일

포레나별내아파트 관리사무소장(직인생략)

[붙임 1]

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입 찰 서			
*참 가 번 호		입찰명칭	아파트 화재보험 등 보험업체 선정 입찰
입 찰 가 액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입 찰 자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
울산개발 유한회사 대리인 포레나별내아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

<보험가입조건>

1. 아파트화재보험

순번	목적물구분	보험목적물	수용장소	보험가입금액
1	건물	1급 14층 3개동		21,176,000,000원
2	일반가재	1급 14층 3개동 가재도구 일체	1	4,860,000,000원
3	건물	1급 16~18층 4개동/15층이하		23,262,000,000원
4	일반가재	1급 16~18층 4개동/15층이하 가재도구 일체	3	5,430,000,000원
5	건물	1급 16층~18층 4개동/16층이상		3,456,000,000원
6	일반가재	1급 16층~18층 4개동/16층이상 가재도구 일체	5	780,000,000원
7	건물	1급 24층 4개동/15층이하		29,782,000,000원
8	일반가재	1급 24층 4개동/15층이하 가재도구 일체	7	6,720,000,000원
9	건물	1급 24층 4개동/16층이상		17,850,000,000원
10	일반가재	1급 24층 4개동/16층이상 가재도구 일체	9	4,080,000,000원
11	건물	1급 관리동 등 부속건물 일체		4,555,000,000원
12	기타	1급 부속건물 내 집기비품 일체(방송·통신·CCTV 등 일체)	11	200,000,000원
13	부속설비	1급 발전기 및 전기시설 일체	11	560,000,000원
14	부속설비	1급 기계설비·급배수설비·승강기·오수정화시설 등 기계시설 및 설비일체	11	3,800,000,000원
15	건물	1급 지하주차장		20,312,000,000원
16	부속설비	1급 전기충전기	15	100,000,000원
17	화재배상	1급		1,000,000,000원
합계		주택화재보험 가입금액 합계		147,923,000,000원

특별약관	담보사항	적용목적물
	주택화재위험	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16
	특수건물 풍수재위험	1,3,5,7,9,11,13,14,15,16
	특수건물 항공기 및 낙하물 위험	1,3,5,7,9,11,13,14,15,16
	신체손해배상책임	1,3,5,7,9,11,13,14,15,16
	스프링클러 누출손해	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,13
	특수건물 화재대물배상책임 특약	17
	전기위험	13
	급배수설비 누출손해	13,14

2. 아파트영업배상책임보험

구 분	산출기초	보상한도			자기부담금
		구 분	1인당	1사고당	
아파트시설물영업배상책임보험	111,968.53㎡	대인	1억원	2억원	10만원
		대물	-	2억원	10만원
		구내치료비	2백만원	5백만원	

3.어린이놀이시설배상책임보험

구 분	산출기초	보상한도			자기부담금
		구 분	1인당	1사고당	
어린이놀이시설배상책임보험	실외놀이터 2개소 990.44㎡	대인	1억원	-	10만원
		대물	-	250만원	10만원
		구내치료비	2백만원	5백만원	

4. 승강기사고배상책임보험

구 분	산출기초	보상한도			자기부담금
		구 분	1인당	1사고당	
승강기사고배상책임보험	20인 미만 05층 이하 1대 20인 미만 25층 이하 19대	대인	8천만원	무한	10만원
		대물	-	1천만원	10만원
		구내치료비	2백만원	5백만원	

<산 출 내 역 서>

보험종목	기준	보험료	보험회사
아파트화재보험	가입금액 147,923,000,000원		
아파트영업배상책임보험	대인·대물·구내치료비 공고조건		
어린이놀이시설배상책임보험	대인·대물·구내치료비 공고조건		
승강기사고배상책임보험	20대 및 공고조건		
합계	연간 총보험료		

■ 산출 유의사항

- 보험료는 공고된 최소 보장조건을 기준으로 산출합니다.
- 보험대리점·중개사는 최종 인수보험회사를 표시합니다.
- K-apt 투찰금액과 본 산출내역서 총보험료는 일치하여야 합니다.
- 기존 보험료는 참고자료이며 예정가격으로 보지 않습니다.

※ 기존 보험료 참고 : 주택화재 8,473,925원 / 영업배상 11,344,300원 / 어린이놀이시설 77,400원 / 승강기 148,300원 / 합계 20,043,925원