

2026년 아파트 보험(주택화재, 영업배상책임, 실내·실외 어린이놀이시설책임, 가스사고배상책임)업체 선정 입찰공고

「공동주택관리법」제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 당 아파트 '2026년도 아파트 보험' 사업자선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요(사업내용·규모·면적 등)

- 가. 단 지 명 : 해운대아이파크
- 나. 소 재 지 : 부산광역시 해운대구 마린시티 2로 38
- 다. 단지규모 : 3개동 1,631세대(연면적: 454,764.34m²)
- 라. 사용검사일 : 2011년 11월 3일

2. 입찰에 붙이는 사항

- 가. 아파트 보험(주택화재, 영업배상, 실내·외 어린이놀이시설, 가스사고)
- 나. 보험가입기간
 - 화재보험 : 2026.11.18. 16:00부터 ~ 2027.11.18. 16:00까지
 - 영업배상책임보험 : 2026.11.18. 24:00부터 ~ 2027.11.18. 24:00까지
 - 실내,실외어린이놀이시설배상책임보험 : 2026.11.18. 24:00부터 ~ 2027.11.18. 24:00까지
 - 가스사고배상 : 2026.11.19. 24:00부터 ~ 2027.11.19. 24:00까지

다. 보험가입대상

- ① 건물 : 지하6층~지상46층/66층/72층 3개동 건물 및 부속건물, 부대복리시설 일체
 - ㉠ 아파트(지하6층~46층/66층/72층 3개동) : 302,211.24m²
 - ㉡ 주차장(지하6층~46층/66층/72층 3개동) : 150,841.67m²
- ② 각 세대 : 가재도구
- ③ 부대복리시설집기비품일체
- ④ 부속설비일체 (변발전설비 및 전기설비, 급배수설비 및 기계설비)

라. 보험가입금액 - 붙임1. 보험가입 규격서 참조

마. 기타 특별약관적용 사항

- ① 특수건물특별약관
- ② 전기위험담보특별약관(변. 발전설비 일체)
- ③ 급배수설비누출 손해담보특별약관(목적물 전체)
- ④ 신체손해배상 책임담보특별약관
- ⑤ 특수건물 항공기 및 낙화물 위험부담특약(목적물 전체)
- ⑥ 스프링쿨러 누출 손해담보특별약관 (목적물 전체)
- ⑦ 특수건물 풍수재해위험담보특별약관(건물 전체)
- ⑧ 지진위험 담보특약(목적물 전체)

바. 계약자 및 피보험자

- ① 계약자: 하나종합관리(608-81-46774)
- ② 피보험자: 해운대아이파크 입주자대표회의(617-82-72900), 하나종합관리(608-81-46774)

3. 현장설명회를 개최하는 경우 그 일시·장소 및 참가 의무 여부에 관한 사항

- 없음

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 일반경쟁입찰, 최저낙찰제, 전자입찰방식(www.k-apt.go.kr에 제출)

나. 사업자선정지침 제7조 4항에 의거 최저 낙찰제에서 최저 가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

5. 입찰서 등, 제출서류에 관한 사항

1) 입찰서 등의 구비서류

가. 입찰서 및 산출내역서(각 보험별 본사 승인된 보험사 전산 청약서) 1부

나. 입찰가격은 각 보험료를 모두 합한 총액으로 함

다. 입찰금액의(5% 이상) 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

2) 그 밖의 구비서류 (「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류)

가. 보험업법 또는 기타 보험관련 법령 등에 의한 허가증(또는 등록증, 인가증) 사본 1부.

나. 사업자등록증 사본 1부.

다. 법인인 경우 법인등기사항 증명서(개인은 주민등록 등본) 1부.

라. 국세 및 지방세 납세증명서 1부(전자발급 포함) - 유효기간내 서류에 한해 유효함.

마. 공정거래위원회 과징금 처분 확인서 1부. - 입찰공고일 전일 기준으로 6개월

바. 서류제출방법: 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제8조 제1항에 의함.

※ 입찰 제출서류에 대한 입증 책임은 입찰자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여(서류 미비 등) 확인이 어려운 경우에는 유효한 입찰로 인정하지 않음.

3) 보험료(입찰금액) 산출 방법

가. 주택화재보험은 상기 '붙임 1. 보험가입 규격서'를 참조하여 사고시 **100% 보상이 가능하도록** 보험료를 산출할 것

나. 영업배상 책임보험 · 어린이놀이시설 배상책임보험 · 승강기 사고 배상책임보험은 '붙임 1. 보험가입 규격서'에서 제시한 가입금액을 참조하여 보험료를 산출할 것.

다. 보험료는 ①화재보험료 ②영업배상 책임보험료 ③어린이놀이시설 배상책임 보험료

④가스사고 책임보험료 산출내역서 1부를 첨부하고, 합산금액을 입찰서에 입찰금액으로 제시할 것

4) 마감시한: 2006년 10월 19일(월), 17시

6. 개찰의 일시·장소 : 2026년 10월 20일(화), 10시 이후, 관리부장 PC

- 최저낙찰 2인 이상 시 추첨 방법 : 입주자대표회의 협의일정에 따름

- 추첨함에 입찰 구비 서류가 유효한 응찰업체(순번)대로 기재하여 입주자대표회의에서 수동으로 추첨

7. 입찰참가자격에 관한 사항

가. 「주택관리업자 및 사업자선정지침」제26조①항 각호에 해당되지 아니한 업체

나. 보험업법 제4조에 따른 허가받은 손해보험회사 및 대리점

8. 제6조에 따라 무효로 하는 입찰이 있는 경우, 해당 입찰자에게 입찰 무효의 이유를 알리는 방법에 대한 사항

가. 무효 사유를 유선·문자·팩스등으로 알림

9. 입찰 관련 유의사항(입찰가격 산출방법 및 기준 등)

가. 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제28조에 의한다.

- 나. 산출내역을 상세히 명시 할 경우에는 산출기초가 되는 산식과 산출금액이 일치해야 한다.
- 다. 입찰서 금액과 산출내역 총금액은 일치해야 한다.

10. 계약체결에 관한 사항

- 가. 본 입찰에서는 입찰금액의 5% 이상에 해당하는 입찰보증금을 제출서류 마감 시일까지 현금, 공제증권 또는 보증서로 제출하여야 한다.
- 나. 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에 그 낙찰을 무효로 하고 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 다. 계약체결에 관한 사항은 고시 제29조를 따른다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 낙찰자가 정당한 사유없이 10일 이내 계약을 체결하지 아니할 때에는 입찰보증금은 당 아파트에 귀속처리 되며, 계약은 무효로 한다.
- 나. 낙찰자의 사유로 인하여 계약체결이 불가할 시 계약이행보증금은 당 아파트로 귀속처리 된다.
- 다. 기타 사항은 국토교통부고시 「주택관리업자 및 사업자선정지침」 제2024-196호 제31조에 따름

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 입찰자는 본 입찰에 관한 제반 사항을 정확히 숙지하시기 바라며, 사전 열람 및 검토하여 응찰해야한다.
- 나. 제출된 서류는 일체반환하지 않으며, 제출된 서류 중 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침) 제6조(입찰의 무효) [별표3]에 해당하는 경우 계약체결 이후라도 무효로 처리하고 해당 입찰자에게 유선 또는 문자로 통보함.
- 다. 제출된 서류 중 허위로 판명될 시 계약 후라도 무효 처리함.
- 라. 최저가격 업체의 서류가 미비할 경우, 차순위 업체로 결정하며 최저가격이 2곳 이상 같은 경우에 추첨을 통해 결정한다.
- 마. 본 공고문에 명시하지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호(주택관리업자 및 사업자 선정지침)에 따름.
- 바. 기타 자세한 사항은 생활지원센터로 문의 바랍니다.(☎ 051 - 744 - 8127)

2026년 10월 08일

(주)하나종합관리 대표이사 이상철
대리인 해운대아이파크 생활지원센터장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	2026년 아파트 보험(주택화재, 영업배상, 실내·외 어린이놀이시설, 가스사고)업체 선정
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
해운대아이파크 생활지원센터 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

붙임 1. 보험가입 규격서

1) 화재(아파트) 2026.11.18. 16:00부터 ~ 2027.11.18. 16:00까지

부호	목적물	목적물설명	가입금액
1	건물	아파트건물전체 및 부속시설, 부대복리일체 302,211.24㎡	590,539,928,100
2	일반가재	세대내 가재도구일체(1,631세대*1억만)	163,100,000,000
3	기타	공용부분 집기비품 일체	2,000,000,000
4	건물	지하주차장 부속시설,부속설비일체 150,841.67㎡	213,849,004,474
5	부속설비	변발전설비 및 전기설비일체	10,000,000,000
6	부속설비	CCTV,기계실내 기계설비일체	10,000,000,000
7	일반가재	지하 창고내 가재도구일체	38,880,000,000
담보사항			적용 부호
주택화재위험			1,2,3,4,5,6,7
특수건물 풍수재위험담보특약			1,4,5,6
풍수재위험담보특약			2,3,7
스프링클러 누출손해담보특약			1,2,3,4,5,6,7
전기 위험담보특약			5
급배수설비누출손해담보특약			1,2,3,4,5,6,7
지진위험			1,2,3,4,5,6,7
특수건물 화재대물배상책임 특약			법정금액적용
신체손해배상책임			법정금액적용

2)아파트 영업배상 2026.11.18. 24:00부터 ~ 2027.11.18. 24:00까지 (대위권포기특약 추가)

구 분		보험가입조건	보험가입금액
시설소유(관리) 영업배상책임 보험	대인(공제금액 10만원)	1인당	₩200,000,000
		1사고당	₩500,000,000
	대물(공제금액 10만원)	1사고당	₩200,000,000
		1인당	₩1,000,000
	구내치료비(공제금 없음)	1사고당	₩3,000,000
면적 453,052.91㎡			

3)어린이 놀이시설(실내, 실외) 배상책임보험 2026.11.18. 24:00부터 ~ 2027.11.18. 24:00까지

구 분	담보내용	보험가입조건	보험가입금액
어린이 놀이시설 배상책임보험 (실내,실외)	대인(공제금액 10만원)	1인당	₩200,000,000
	대물(공제금액 10만원)	1사고당	₩50,000,000
	구내치료비(공제금 없음)	1인당	₩2,000,000
		1사고당	₩5,000,000
	실외 3개소 1,649.55㎡ 실내 430㎡		

4)가스 사고 배상책임보험 2026.11.19. 24:00부터 ~ 2027.11.19. 24:00까지

구 분	담보내용	보험가입조건	보험가입금액
가스 사고 배상책임보험	대인(공제금 없음)	1인당	₩150,000,000
	대물(공제금 없음)	1사고당	₩300,000,000
	도시가스 종류 월 사용 예정량 (5,200,000.00) m2		