

화재보험등 업체선정 입찰공고

「공동주택관리법 시행령」제25조 및 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따라 새나루마을1단지아파트 보험업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 새나루마을1단지아파트
- 나. 소 재 지 : 세종특별자치시 남세종로 160(집현동)
- 다. 단지규모 : 1,200세대, 18개동(철근콘크리트조, 지하1층, 지상 4층~25층)
- 라. 연 면 적 : 204,293.88㎡(상가면적 제외)
- 마. 난방방식 : 지역난방
- 바. 전기설비 : 수전설비(6,250kw) 비상발전기(1,500kw)
- 사. 건축물 사용승인일 : 2021. 11. 25.

2. 입찰의 종류 및 낙찰방법 : 일반경쟁입찰 / 최저낙찰제

- 가. 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 선정한다.
- 나. 최저가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

3. 현장설명회 (없음)

4. 입찰에 붙이는 사항

- 가. 보험명 : 주택화재보험, 아파트 영업배상 책임보험, 어린이놀이시설배상책임보험, 승강기사고배상책임보험, 전기자동차 충전시설 사고배상책임보험, 근로자재해보장책임보험.
- 나. 계약자 : 제일에스테이트서비스 주식회사(830-87-03414)
- 다. 소유자(주택화재보험) 또는 피보험자 사항 :
 - (1) 새나루마을1단지아파트 입주자대표회의(226-82-79202)
 - (2) 제일에스테이트서비스 주식회사(830-87-03414)
- 라. 보험목적물 및 보험가입금액 : 붙임2. 참조

5. 입찰서등 제출서류

- 가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조에 따른 서류에 한함
 - 1) 입찰서 1부
 - 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 1부
 - 5) 국세 및 지방세 납세증명서 (전자발급 포함) 1부
 - 6) 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부
 - 7) 입찰가격의 5% 이상 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 아파트 사업자등록번호 : 226-82-79202 (입찰보증보험증권 발행 시 참조)
 - 8) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
 - 9) 공정거래위원회 발급 법 위반사실확인서 1부(「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조 제1항 제6호 관련)
- 나. 제출 서류는 번호순으로 편철하여 하나의 PDF파일로 시스템에 등록하는 방법으로 제출 바랍니다.

6. 서류제출방법 및 마감시한

가. 접수일자 : 2026년 10월 26일 (월요일) 17시 까지

나. 접수장소 : 전자입찰시스템(K-apt)에 등록

다. 접수방법 : 전자입찰시스템(K-apt) 기재(입찰 마감일내에 전자입찰시스템에 제출한 경우에 한함)

7. 개찰 일시 및 장소

가. 일 시 : 2026년 10월 27일 (화요일) 10시

나. 장 소 : 당 아파트 입찰 담당자 PC, 관리사무소 등

※ 추첨으로 낙찰자를 결정할 때에는 추첨대상 입찰업체 등 이해관계인이 참석한 장소에서 합니다.

다만, 추첨 방법, 일정 및 장소 등을 통보하였음에도 이해관계인이 참석하지 않은 경우에는 이해관계인이 참석하지 않더라도 추첨하며, 연락처 미기재로 인한 책임은 입찰업체에 있습니다.

8. 입찰참가 자격 (입찰 공고일 현재 기준)

가. 국토교통부고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제26조제1항 각 호에 해당되지 아니하는 업체

나. 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률 제5조 및 보험업법 제4조에 의한 보험업 허가를 받은 손해보험회사

9. 입찰 무효를 알리는 방법

가. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조 및 [별표3](입찰의 무효)에 해당하는 경우 무효로 한다.

나. 입찰 무효가 된 경우 당해 입찰자에게는 10일 이내에 전화·문자·팩스·SNS 등의 방법 중 선택하여 그 사유를 통보한다.

10. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준등)

가. 입찰자는 해당 공동주택의 건물 및 부대시설등 담보를 직접 확인하고, 주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 [별표3] (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, 반환하지 않음.

다. 입찰가액은 총금액(부가세 제외)으로 작성하여야 함.

라. 입찰가격 산출 방법 및 기준(보험 목적물 및 보험가액) 등을 준수하여야 함.

11. 보험기간 : 붙임2. 참조

(단, 입주자대표회의 구성 시 사업자 선정에 대하여 재평가하여 계약 지속 여부를 결정하기로 함)

12. 계약체결 및 입찰보증금 귀속에 관한사항

「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제29조(계약체결)에 따라 낙찰통보 후 낙찰된 사업자가 응찰 시 제출한 입찰내역서에 적합하게 10일 이내에 계약을 체결하지 않을 경우는 계약을 무효로 하고, 제31조(입찰보증금 등)에 따라 입찰보증금은 당 아파트로 귀속된다. 이 경우 기존에 낙찰자로 선정된 사업자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 제7조의 기준을 준용하여 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

13. 그밖에 입찰에 필요한 사항

가. 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 제출서류에 허위사실이 있을 경우에는 선정 및 계약 체결 이후에도 무효로 한다.

나. 기타 문의 사항은 새나루마을1단지아파트 관리사무소로 문의 바랍니다.(☎ 044-715-5993)

- ※ 붙임 1. 입찰서 1부.
2. 보험목적물 및 보험가입금액 1부
 3. 최근 3년간 보험사고 이력고지 1부
 4. 근로자재해보장책임보험 설계를 위한 직원현황 및 연봉총액 1부.

2026년 10 월 13 일

제일에스테이트서비스(주) 대표이사 서일섭
관리주체 대리인 새나루마을1단지아파트 관리사무소장 (직인생략)

붙임 1. 입찰서

[별지 제1호 서식] (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	화재보험등 업체선정 공고
입찰가액	금	원정 (W)	
입찰보증금	금	원정 (W)	
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명 (인)		
법인등록번호 (개인은 주민등록번호)			
주소(전화번호)			
(대리인 입찰시)			
대리인	성명 (인)		
주민등록번호			
주소(전화번호)			
제일에스테이트서비스(주) 대표이사 서일섭 관리주체 대리인 새나루마을1단지아파트 관리사무소장 귀중			
구비서류	- 산출내역서(입찰가액 관련 서류 포함) 1부 - 입찰자 인감증명서 1부(전자입찰시 불필요) - 사용인감계 및 위임장(대리인의 경우) 각 1부(전자입찰시 불필요) - 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부		
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오. * 대리 입찰시 입찰자의 날인란에는 사용인감을 날인하고, 대리인의 날인란에는 대리인의 도장을 날인하거나 서명을 합니다.		

붙임 2.

※ 보험목적물 및 보험가입금액

① 주택화재보험

소유자(1)		새나루마을1단지아파트 입주자대표회의 (226-82-79202)		소유자(2)		제일에스테이트서비스 주식회사 (830-87-03414)	
소재지 사항		30144 세종특별자치시 남세종로 160 (집현동,새나루마을1단지)		대표업종		아파트(5층이상)	
보험기간		2026년 11월 29일 16:00 부터 2027년 11월 29일 16:00 까지					
부호	목적물구분	보험의 목적			수용장소	보험가입금액	
1	건물	1급 25층이하 공동주택 3개동				47,971,125,324	
2	일반가재	1급 세대당 3천만원 286세대			1	8,580,000,000	
3	건물	1급 18층이하 공동주택 7개동				100,270,734,908	
4	일반가재	1급 세대당 3천만원 514세대			3	15,420,000,000	
5	건물	1급 15층이하 공동주택 2개동				29,529,381,275	
6	일반가재	1급 세대당 3천만원 156세대			5	4,680,000,000	
7	건물	1급 10층이하 공동주택 5개동				40,191,286,747	
8	일반가재	1급 세대당 3천만원 228세대			7	6,840,000,000	
9	건물	1급 5층이하 공동주택 1개동				3,451,926,746	
10	일반가재	1급 세대당 3천만원 16세대			9	480,000,000	
11	건물	1급 부속건물 및 부대시설일체				2,453,946,000	
12	기타	1급 집기비품_부속건물 내 분산수용			11	300,000,000	
13	건물	1급 지하주차장,전기실,기계실,게스트하우스				27,806,608,000	
14	부속설비	1급 승강기 49대 및 관련제어시설일체			13	6,814,000,000	
15	부속설비	1급 전기 및 기계설비일체			13	1,500,000,000	
16	부속설비	1급 전기차 충전기 및 관련제어시설 일체			13	500,000,000	
17	화재배상	1급				1,000,000,000	
총 가입금액						296,789,009,000	
담보사항			적용목적물				
주택화재위험			1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16				
특수건물 풍수재해위험			1,3,5,7,9,11,13,14,15,16				
특수건물 항공기 및 낙하물위험			1,3,5,7,9,11,13,14,15,16				
신체손해배상책임			1,3,5,7,9,11,13,14,15,16				
스프링클러 누출손해			1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,16				
특수건물 화재대물배상책임 특약			17				
전기위험			14,15,16				
급배수설비 누출손해			14,15				

② 아파트 영업배상 책임보험

피보험자(1)	새나루마을1단지아파트 입주자대표회의 (226-82-79202)		피보험자(2)	제일에스테이트서비스 주식회사 (830-87-03414)	
소재지사항	30144 세종특별자치시 남세종로 160 .(집현동,새나루마을1단지)				
보험기간	2026년 11월 29일 16:00 부터 2027년 11월 29일 16:00 까지				
목적물	아파트		재난배상책임보험 가입여부	아니오	
	시설설명	새나루마을1단지아파트	면적	204,293.88㎡	
	최고층수	25층	피보험자구분	점유자	
	지상지하구분	지상+지하	어린이놀이시설 배상책임보험 가입여부	구내치료비 특약 포함하여 가입	
대상		보험가입금액			
대인		1억원/1인당, 2억원/1사고당, 자기부담금 10만원			
대물		1억원/1사고당, 자기부담금 10만원			
구내치료비		1인당 200만원, 1사고당 500만원			

③ 어린이놀이시설배상책임보험

피보험자(1)	새나루마을1단지아파트 입주자대표회의 (226-82-79202)		피보험자(2)	제일에스테이트서비스 주식회사 (830-87-03414)	
소재지사항	30144 세종특별자치시 남세종로 160 (집현동,새나루마을1단지)				
보험기간	2026년 11월 29일 00:00부터 2027년 11월 29일 00:00까지				
목적물	실외 어린이놀이시설		의무보험가입대상	예	
	시설/업종설명	새나루마을1단지아파트 어린이놀이시설	산출기초	면적 1,483.27㎡	
	놀이시설세부구분	아파트내	개소수	4개소	
대상		보험가입금액			
대인		1억원/1인당, 자기부담금 10만원			
대물		250만원/1사고당, 자기부담금 10만원			
구내치료비		1인당 300만원, 1사고당 500만원			

④ 승강기사고배상책임보험

피보험자(1)	새나루마을1단지아파트 입주자대표회의 (226-82-79202)		피보험자(2)	제일에스테이트서비스 주식회사 (830-87-03414)	
소재지사항	30144 세종특별자치시 남세종로 160 .(집현동,새나루마을1단지)				
보험기간	2026년 11월 29일 24:00부터 2027년 11월 29일 24:00까지				
목적물	승객용EV_20명미만				
	시설설명	승객용EV_20명미만	승강기 대수	4대	
	건물층수(지하층포함)	25층 초과			
대상		보험가입금액			
대인		1억원/1인당, 자기부담금 10만원			
대물		1천만원/1사고당, 자기부담금 10만원			
구내치료비		1인당 200만원, 1사고당 500만원			

목적물	승객용EV_20명미만			
	시설설명	승객용EV_20명미만	승강기 대수	7대
	건물층수(지하층포함)	5층 이하		
대상		보험가입금액		
대인		1억원/1인당, 자기부담금 10만원		
대물		1천만원/1사고당, 자기부담금 10만원		
구내치료비		1인당 200만원, 1사고당 500만원		

목적물	승객용EV_20명미만			
	시설설명	승객용EV_20명미만	승강기 대수	38대
	건물층수(지하층포함)	5층초과 25층이하		
대상		보험가입금액		
대인		1억원/1인당, 자기부담금 10만원		
대물		1천만원/1사고당, 자기부담금 10만원		
구내치료비		1인당 200만원, 1사고당 500만원		

승강기 일련번호			
5088488,5088489,5088490,5088491			
5088588,5088589,5090135,5090180,5090181,5090182,5090183			
5084595,5084596,5084597,5084598,5088443,5088444,5088445,5088446,5088492,5088493,5088523,5088524,5088525,5088526			
5088527,5088552,5088553,5088554,5088555,5088582,5088583,5088584,5088585,5088586,5088587,5088590,5088591,5088592			
5088593,5088594,5088595,5088596,5088597,5088608,5088609,5088610,5088611,5088621			
담보군	SPR항목	적용기준	고지
-	승강기건물관리인 상주여부	24시간 상주	예
-	승강기자체점검주기	법정정기점검외 연2회 초과 점검	예

⑤ 전기자동차 충전시설 사고배상책임보험

피보험자(1)	새나루마을1단지아파트 입주자대표회의 (226-82-79202)		피보험자(2)	제일에스테이트서비스 주식회사 (830-87-03414)
소재지사항	30144 세종특별자치시 남세종로 160. (집현동,새나루마을1단지)			
보험기간	2026년 11월 29일 24:00부터 2027년 11월 29일 24:00까지			
목적물	전기차충전기			
	시설설명	새나루마을1단지 / 급속충전기	산출기초	대수, 4대
	피보험자구분	점유자	지상지하구분	지하
	충전기종류	급속	설치장소구분	옥내
대상		보험가입금액		
대인		1억 5천만원/1인당		
대물		10억원/1사고당		

목적물	전기차충전기			
	시설설명	새나루마을1단지 / 과금형충전기	산출기초	대수, 46대
	피보험자구분	점유자	지상지하구분	지하
	충전기종류	완속	설치장소구분	옥내
대상		보험가입금액		
대인		1억 5천만원/1인당		
대물		10억원/1사고당		

목적물	전기차충전기			
	시설설명	새나루마을1단지 / 완속충전기	산출기초	대수, 36대
	피보험자구분	점유자	지상지하구분	지하
	충전기종류	완속	설치장소구분	옥내
대상		보험가입금액		
대인		1억 5천만원/1인당		
대물		10억원/1사고당		

⑥ 근로자재해보장책임보험

피보험자(1)	새나루마을1단지아파트 입주자대표회의 (226-82-79202)		피보험자(2)	제일에스테이트서비스 주식회사 (830-87-03414)
소재지사항	30144 세종특별자치시 남세종로 160 (집현동,새나루마을1단지)			
보험기간	2026년 11월 29일 24:00부터 2027년 11월 29일 24:00까지			
목적물	고층건물등의종합관리사업			
	사업/공사명	새나루마을1단지	근로자수	
	연간/공사 중 총임금	[KRW]642,132,600	조정계수	1, 제일에스테이트서비스 주식회사
	산재보험 가입여부	예	하청업체직원 담보여부	아니오
	건물외벽유리창 청소업무	아니오		
담보사항			보험가입금액	
사용자 배상책임 보장_국내			1억원/1인당, 2억원/1사고당	

붙임 3.

※ 최근 3년간 보험사고 이력고지

1. 단지 기본정보

아파트명	새나루마을1단지아파트		
사업자등록번호	226-82-79202	준공일자	2021.11.25.
사업주체	제일에스테이트서비스(주)	관리사무소 전화번호	044-715-5993
주소	세종특별자치시 남세종로 160		
직전 보험사	주택화재보험	메리츠화재	
	아파트 영업배상 책임보험	메리츠화재	
	어린이놀이시설배상책임보험	메리츠화재	
	승강기사고배상책임보험	메리츠화재	
	전기자동차 충전시설 사고배상책임보험	메리츠화재	
	근로자재해보장책임보험	메리츠화재	

2. 최근 3년간 사고 이력

주택화재보험					
년도	보험사	보험 가입기간	사고일자	사고내용	결정 보험금
2023~2024	메리츠	23.11.29.~24.11.29.	무사고		
2024~2025	메리츠	24.11.29.~25.11.29.	무사고		
2025~2026	메리츠	25.11.29.~26.11.29.	무사고		
	합계				

아파트 영업배상 책임보험					
년도	보험사	보험 가입기간	사고일자	사고내용	결정 보험금
2023~2024	메리츠	23.11.29.~24.11.29.	24.03.03.	현관에 있는 오토바이 피해 가려다 넘어진 사고	2,000,000
			24.04.20.	주민공동시설에서 놀다가 다친 사고	802,230
			24.07.03.	주차장에서 넘어진 사고	2,000,000
			24.09.11.	주차장에서 넘어진 사고	2,000,000
			24.11.17.	실내놀이터에서 놀다가 다친 사고	133,330
2024~2025	메리츠	24.11.29.~25.11.29.	25.01.30.	계단에서 넘어진 사고	400,000
2025~2026	메리츠	25.11.29.~26.11.29.	25.12.12.	보도블럭 넘어진 사고	42,800
	합계				7,378,360

붙임 4.

※ 근로자재해보장책임보험 설계를 위한 직원현황 및 연봉총액

새나루마을1단지아파트

▶ 직원현황 :			
직종(구분)	인원	연봉총액	비고
행정직	5 명	262,830,240원	
시설직	12 명	379,302,360원	
합 계	17 명	642,132,600원	

※ 연봉총액은 가입해당년도 연봉총액임.

※ 시설직 (24시간 근로자 - 4명)

세종특별자치시 남세종로 160
새나루마을1단지아파트 관리사무소
T. 044-715-5993 / F. 044-715-5994

