

아파트 화재보험 등 보험사 선정 입찰 공고문

주택관리업자 및 사업자 선정지침(국토교통부고시 제2024-196호)에 따라 당 아파트의 보험업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 트리비앙아파트
- 나. 소 재 지 : 경남 창원시 성산구 원이대로 495
- 다. 단지규모 : 32개동 2,610세대, 연면적 379,118㎡

2. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법 등

- 가. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰
- 나. 낙찰의 방법 : 최저낙찰제

3. 입찰 내용

- 가. 입찰명 : 아파트 화재보험, 영업배상책임보험, 어린이놀이시설배상책임보험, 승강기사고배상책임보험
- 나. 계약자 : (주)삼성씨에스(609-81-78959)
- 다. 소유자(주택화재보험) 또는 피보험자 사항 :
 - (1) 트리비앙아파트 입주자대표회의(612-82-81229)
 - (2) (주)삼성씨에스(609-81-78959)
- 라. 보험목적물 및 보험가입금액 : 붙임 참조
- 마. 보험기간 : 2026년 11월 1일 ~ 2027년 11월 1일

4. 참가자격

- 가. 공고일 현재 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조제1항 각호에 해당되지 않는 업체
- 나. 화재로 인해 재해보상과 보험가입에 관한 법률 제5조 및 보험업법 제4조에 의한 보험업 허가를 받은 손해보험회사

5. 입찰 및 낙찰방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 적용
- 나. 입찰의 종류 : 일반경쟁입찰, 전자입찰/최저낙찰제
- 다. 입찰의 진행 : 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)

6. 제출서류(제출서류 목록·서식·제출방법) - 순서대로 하나의 PDF파일로 작성

- 가. 입찰서 및 산출내역서 각 1부(부가세 별도 금액 기재)

- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 사업종류별로 해당 법령에 따른 관련 면허 및 등록 등이 필요한 경우
면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 라. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 마. 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(유효기간 내)
- 바. 행정처분 확인서 1부(해당법령에 따른 처분권자가 발급한 입찰공고일 전일 기준 최근 1년간)
- 사. 공정거래위원회 과징금 처분 사실유무확인서(입찰공고일 기준으로 최근 6개월간)
- 아. 해당법령에 따른 면허증 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 사본 1부
- 자. 입찰보증서 1부(입찰금액의 100분의 5이상을 현금, 공제증권 또는 보증서)
- * 모든 제출서류는 공동주택관리정보시스템에 하나의 PDF파일(파일첨부)로 제출 바랍니다.

7. 서류접수 및 입찰일정(개찰의 일시·장소)

- 가. 서류제출마감 : 2026년 10월 27일(화) 오전 10시(시스템에 서류를 등록하는 방법으로 제출)
- 나. 서류제출방법 : 공동주택관리정보시스템에 등록 제출
- 다. 개찰일시 : 2026년 10월 27일(화) 오전 11시 이후(당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있음)
- 라. 개찰장소 : 관리사무소 담당자 PC
- 마. 개찰일시는 당 아파트 사정에 의해 변경될 수 있으며, 서류 검토 등으로 개찰일과 낙찰일은 다를 수 있음

8. 낙찰자 결정 방법

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 제10조(낙찰자 선정)에 따라 제출 서류에 이상이 없는 업체 중 최저가 업체를 선정함.
- 나. 최저(최고)낙찰제에서 최저(최고) 가격으로 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 다. 추첨으로 낙찰자를 결정할 때에는 추첨 대상 입찰업체 등 이해관계인이 참석한 장소에서 합니다.
다만, 추첨 일정 등을 통보하였음에도 이해관계인이 참석하지 않은 경우에는 이해관계인이 참석하지 않더라도 추첨하며, 연락처 미기재로 인한 책임은 입찰업체에 있습니다.

9. 사업자선정지침 제6조에 따라 입찰무효 및 무효의 이유를 알리는 방법

- 가. 국토교통부 고시 제 2024-196호 「별표 3」의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.
- 나. 해당 입찰자에게 유선(문자, 전화 등)으로 그 사실을 통보함.

10. 입찰 관련 유의사항

- 가. 입찰가격 산출방법: 부가세 별도 금액으로 산정
- 나. 입찰서 : 첨부된 양식으로 제출
- 다. 입찰가격 산출 방법 및 기준(보험 목적물 및 보험가액) 등을 준수하여야 함.

11. 선정지침 제31조에 따른 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 가. 입찰보증금: 입찰에 참가하는 자는 입찰보증금의 5% 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다. (입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택일)
- 나. 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 또는 계약 체결을 거절하였을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속한다.

12. 그밖에 입찰에 필요한 사항

- 가. 본 공고에서 기술하지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침” 「별표3」의 기준(입찰의 무효)과 위 제4호(입찰참가자격)를 적용함.
- 나. 제출된 입찰서는 교환, 변경할 수 없으며, 접수된 서류가 허위로 판정될 경우 계약 체결 전이면 낙찰을 취소하고, 계약 체결 후이면 계약은 무효 처리함.
- 다. 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 제출 서류에 하자(허위, 담합, 허위 자격증 사본 등)가 있을 시 계약 체결 후라도 계약을 무효 처리함.
- 라. 입찰 전 입찰자가 현장을 방문하여 충분히 숙지하여야 하며, 미숙지 사유로 인한 불이익은 입찰자에게 있음
- 마. 입찰참가자는 업체선정에 대하여 일체 이의를 제기하거나 손해배상을 청구할 수 없음
- 바. 기타 문의 사항은 당 아파트 관리사무소(☎055-274-3527)로 문의 바랍니다.

2026년 10월 15일

(주)삼성씨에스 대표이사 이재광
대리인 트리비아아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	화재보험 등 보험사 선정
입찰가액	금 원정 (W) 부가세 별도		
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)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
트리비앙아파트 관리사무소장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/㎡)

붙임자료(보험목적물 및 보험가입금액)

① 아파트 화재보험

목적물정보			
섹션	부호	목적물	목적물상세
화재섹션	1	건물	14-15층11개동건물및부속설비일체
	2	가재도구	14-15층11개동585세대m2당214,195원가재도구일체/83,270.17m2
	3	건물	18층21개동중15층이하건물및부속설비일체
	4	가재도구	18층21개동중15층이하1709세대m2당214,195원가재도구일체/187,042.22m2
	5	건물	18층21개동중16층이상건물및부속설비일체
	6	가재도구	18층21개동중16층이상316세대m2당214,195원가재도구일체/33,875.81m2
	7	건물	부속건물및부대복리시설,부속설비일체
	8	집기비품	부속건물및부대복리시설내집기비품일체
	9	건물	변발전 및 전기기기설비일체
	10	건물	급배수,펌프,기계설비일체
	11	건물	지하주차장및부속설비일체
	12	신배책	신배책
	13	화재배상대물_특수건물	화재배상대물_특수건물

약관사항		
약관사항	자기부담금	적용부호
급배수설비누출손해	10만원	9, 10
스프링클러누출손해		5, 6, 8, 11
신체손해배상책임		1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12
전기위험		9
풍수재위험(폭건)		1, 3, 5, 7, 9, 10, 11
특수건물 항공기 및 낙하물위험		1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 12
테러행위 연적 추가약관		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
화재위험(아파트)		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
날짜인식오류 보장제외		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
화재대물배상책임 특별약관(특수건물)		1, 3, 5, 7, 9, 10, 11, 13

소재지	부호	목적물(건물)명	영업업종	가입면적(㎡)	화폐	보험가입금액
			건물구조(기동.보/지붕/외벽)	가입층수		
1	1	건물 / 14-15층11개동건물및부속설비일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	83,270.17 지상 15 / 지하 2	WON	111,582,027,800
1	2	가재도구 / 14-15층11개동585세대m2당214,195원가재도구일체/83,270.17m2	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	83270.17 지상 15 / 지하 2	WON	17,836,111,139
1	3	건물 / 18층21개동중15층이하건물및부속설비일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	187,042.22 지상 18 / 지하 2	WON	250,636,574,800
1	4	가재도구 / 18층21개동중15층이하1709세대m2당214,195원가재도구일체/187,042.22m2	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	187042.22 지상 18 / 지하 2	WON	40,063,636,518
1	5	건물 / 18층21개동중16층이상건물및부속설비일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	33,875.81 지상 18 / 지하 2	WON	45,393,585,400
1	6	가재도구 / 18층21개동중16층이상316세대m2당214,195원가재도구일체/33,875.81m2	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	33875.81 지상 18 / 지하 2	WON	7,256,052,343
1	7	건물 / 부속건물및부대복리시설,부속설비일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	1,786.16 지상 5 / 지하 1	WON	2,393,454,400
1	8	집기비품 / 부속건물및부대복리시설내집기비품일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	1786.16 지상 5 / 지하 1	WON	1,500,000,000
1	9	건물 / 변발전 및 전기기기설비일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	.1 지상 5 / 지하 1	WON	3,000,000,000
1	10	건물 / 급배수,펌프,기계설비일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	.1 지상 5 / 지하 1	WON	2,500,000,000
1	11	건물 / 지하주차장및부속설비일체	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	66,072.27 지상 18 / 지하 2	WON	38,982,639,300
1	12	신배책 / 신배책	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	372,046.63 지상 15 / 지하 2	WON	150,000,000
1	13	화재배상대물_특수건물 / 화재배상대물_특수건물	아파트 콘크리트조/슬래브지붕/콘크리트외벽	지상 18 / 지하 2	WON	1,000,000,000

② 영업배상책임보험

목적물부호 (1)

목적물 소재지	(514-26) 경남 창원시 성산구 원아대로 495 관리소 (반림동,트리비아아파트)		
목적물 구분	시설소유관리자배상책임	목적물 사항	시설소유관리자배상책임
가입물건	아파트	보험료 산출 기초 수	시설면적 372,046.63 ㎡
약관사항	구내치료비 특별약관	날짜인식오류 보장제외 추가약관	
	대위권포기 특별약관	시설소유관리자 특별약관	
	영업배상 보통약관		

목적물 상세

사용승인일자	2006-10-20	준공년수	20
층세대수	2,610	보험담보지역구분코드	대한민국
재판관할지역코드	대한민국	어린이놀이시설배상가입여부	예
배상피보험자구분코드	점유자/임차인	재난배상책임보험가입여부	미가입

담보/특약	화폐	보상한도액			공제금액
		1인당	1사고당	총보상한도액	1사고당
1 시설소유관리자배상_대인	WON	100,000,000	300,000,000	무 한	100,000
2 시설소유관리자배상_대물	WON		100,000,000		100,000
3 구내치료비_대인	WON	3,000,000	5,000,000		

③ 어린이놀이시설배상책임보험

목적물 사항

소재지번호	목적물번호	목적물명	목적물정보 구분	목적물정보 값
1	1	놀이시설(관리주체)	가입관리코드	B-PLY240101006826
			업종	실외어린이 놀이시설
			놀이터구분	아파트단지 놀이터
			시설명	단지내실외놀이시설
			산출기초(구분/값/단위)	개소/4/개(놀이터 상세정보 사항 참조)
			산출기초증빙서류	기타서류
			수영장 설치여부	해당하지 않음
			소유관계	임차인(점유자)
			트램폴린 설치 여부	미설치
			어린이놀이시설배상 의무가입 대상	대상

담보 사항

소재지 번호	목적물 번호	담보사항	화폐	1인당 보상한도액	1사고당 보상한도액	연간보상총액	1사고당 자기부담금
1	1	어린이놀이시설 관리주체 배상책임(대인)	WON	100,000,000	무한		100,000
		어린이놀이시설 관리주체 배상책임(대물)	WON		2,500,000		100,000
		구내치료비 특별약관(대인)	WON	2,000,000	5,000,000		0

놀이터 상세정보사항

소재지번호	목적물번호	순번	면적(m2)	비고
1	1	1	829.65	
		2	829.65	
		3	829.65	
		4	829.65	

④ 승강기사고배상책임보험

보장사항

소재지사항		51426 경상남도 창원시 성산구 원이대로 495 트리비아아파트관리사무소(반림동,트리비아아파트)			
목적물		승격용EV_20명미만			
		시설설명	아파트 내 엘리베이터	산출기초	76대
담보사항		유형	환종	보장금액	환종
특약	승강기사고배상책임_대인	1인당	KRW	80,000,000	KRW
		공제금액	KRW	100,000	
특약	승강기사고배상책임_대물	1사고당	KRW	10,000,000	KRW
		공제금액	KRW	100,000	
목적물		승격용EV_20명미만			
목적물		시설설명	아파트 내 엘리베이터	산출기초	1대

담보사항		유형	환종	보장금액	환종
특약	승강기사고배상책임_대인	1인당	KRW	80,000,000	KRW
		공제금액	KRW	100,000	
특약	승강기사고배상책임_대물	1사고당	KRW	10,000,000	KRW
		공제금액	KRW	100,000	

보험조건

적용약관	
승강기사고배상책임보험 보통약관	
날짜인식오류 부보장 추가약관	

기타사항

승강기일련번호	8046070,8046044,8046080,8046081,8046064,8046065,8046067,8046068,8046069,8046043,8046078,8046098,8046099,8046046
	8046100,8046101,8046102,8046103,8046104,8046105,8046106,8046107,8046108,8046109,8046047,8046110,8046111,8046112
	8046079,8046087,8046060,8046063,8046041,8046061,8046062,8046076,8046077,8046089,8046045,8046090,8046091,8046092
	8046093,8046094,8046095,8046096,8046097,8046113,8046114,8046115,8046116,8046048,8046049,8904050,8046051,8046052
	8046053,8046054,8046055,8046056,8046057,8046058,8046059,8046066,8046042,8046088,8046073,8046074,8046075,8046082
	8046083,8046084,8046085,8046086,8046071,8046072
	8046117