

화재보험, 어린이놀이시설, 시설물 영업배상, 승강기사고 책임보험업체 선정공고

1. 단지개요

- 가. 단 지 명 : 삼정라츠아파트
나. 소 재 지 : 경기도 수원시 영통구 영통로 90번길 4-22
다. 단지규모 : 철근콘크리트조 아파트 2개동(185세대), 관리동 3층포함/난방방식 지역난방/
사용검사일 2008.09.01.
관리비 부과면적 15,698.027㎡/총주택공급면적 27,307㎡

2. 입찰의 종류 및 방법 : 일반경쟁입찰/최저낙찰제/전자입찰(www.k-apt.go.kr)

3. 사업개요(보험계약) : 주택화재보험, 어린이놀이시설책임보험, 영업배상책임보험,
승강기배상책임보험

① 주택화재보험

보장사항

소재지 사항	16692 경기 수원시 영통구 영통로90번길 4-22. (망포동,삼정라츠아파트)	대표업종	아파트(5층이상)		
보험가입금액	KRW 36,256,213,157	보 험 료	KRW		
순번	목적물구분	보험의 목적/구조(목적물설명)	수용장소	환종	보험가입금액
1	건물	1급 20층 세대동 일체(2개동)		KRW	23,210,270,015
2	일반가재	1급 가재도구(185세대 세대당 4천)	1	KRW	7,400,000,000
3	건물	1급 부속건물 일체		KRW	662,123,950
4	기타	1급 부속건물 내 집기비품 일체	3	KRW	100,000,000
5	건물	1급 지하주차장 및 기전실		KRW	3,383,819,192
6	부속설비	1급 전기기기 및 변발전설비	5	KRW	500,000,000
7	화재배상	1급		KRW	1,000,000,000
담보사항			적용목적물	환종	담보별보험료
주택화재위험			1,2,3,4,5,6	KRW	
특수건물 풍수재위험			1,3,5,6	KRW	
특수건물 항공기 및 낙하물위험			1,3,5,6		
신체손해배상책임			1,3,5,6	KRW	
스프링클러 누출손해			1,2,5,6	KRW	
특수건물 화재대물배상책임 특약			7	KRW	
전기위험			6	KRW	

보험조건

주택화재보험보통약관	특수건물 풍수재위험 특별약관
특수건물 항공기 및 낙하물위험특별약관	신체손해배상책임 특별약관

② 어린이놀이시설 배상책임보험

담보사항

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	1,000,000	10,000,000		0

계약공통적용약관

순번	담보사항	순번	담보사항
1	어린이놀이시설배상책임보험 보통약관	2	날짜인식오류 부보장 특별약관
3	정보기술추가특별약관(사이버위험 부보장 특별약관)	4	테러행위 면책 특별약관
5	제재위반 부보장 특별약관		

보험료사항

보험료구분	화폐	보험료
적용보험료	WON	
초회보험료	WON	
원화환산보험료	WON	

③ 아파트시설소유(관리)자 영업배상책임보험

보장사항

소재지사항	16692 경기 수원시 영통구 영통로90번길 4-22, (망포동,삼정라츠아파트)					
목적물	아파트					
	시설설명	삼정라츠아파트	면적	27,306.68㎡		
	최고층수	20층	피보험자구분	점유자		
	지상지하구분	지상+지하	어린이놀이시설 배상책임보험 가입여부	구내치료비 특약 포함하여 가입		
	보험사	DB손해보험	재난배상책임보험 가입여부	아니오		
	보험사					
담보사항			유형	환종	보장금액	환종
특약	시설소유(관리)자 위험담보_대인	1인당	KRW	100,000,000	KRW	
		1사고당	KRW	100,000,000		
		공제금액	KRW	100,000		
특약	시설소유(관리)자 위험담보_대물	1사고당	KRW	100,000,000	KRW	
		공제금액	KRW	100,000		
특약	구내치료비 추가특약	1인당	KRW	3,000,000	KRW	
		1사고당	KRW	10,000,000		

보험조건

시설소유(관리)자 특별약관	구내치료비 추가특별약관
날짜인식오류 부보장 추가약관	테러행위면책 특별약관
담보지역 : 대한민국	재판관할권 : 대한민국

위험고지	위험고지항목	고지내용
	아파트 준공년도가 몇 년도 입니까?(4자리 준공년도 기재 예시:1990)	2008
	건물에 부착된 광고판, 엘리베이터, 에스컬레이터, 자동보도 등으로 인한 배상책임손해를 보장받으려면, 청약서의 목적물 사항에 해당 내용을 추가하여 가입하셔야 합니다. 이 내용을 확인하셨습니까?	예
	가입하고자 하는 상품과 관련하여 사고 및 지급보험금(지급준비금) 등의 발생 내역이 있습니까? (사고란, 보험사에서 보상을 받았거나 받을 수 있는 사고, 보상받지 못한 사고, 보험과 관련없는 자체 처리 사고, 소송 사건 일체를 포함합니다. 사고에 해당하는 내역은 모두 고지 부탁드립니다.)	예
	보험료 산출기초 상의 총면적은 아래와 같습니다. 총면적을 기준으로 설계하셨습니까? (총면적=전용면적+주거공용면적+기타공용면적+지하주차장면적+서비스면적)	예
	가입하려는 아파트가 당사에 최초로 가입하는 물건입니까?	아니오
	가입하려는 아파트가 최근 5개년 내, 건설사 또는 시공사로부터 하자소송에서 승소한 이력이 존재합니까?	아니오

④ 승강기사고 배상책임보험

보험가입 목적물 : 어린이놀이터 3개소, 총 연면적 : 402.21㎡

목적물 부호 (1)

목적물 구분	승강기사고배상책임1	목적물 사항	승객엘리베이터 20명미만/5층 초과 25층 이하
가입물건	승객엘리베이터 20명미만	보험료 산출 기초수	개수 4 대
약관사항	승강기사고배상책임보험 보통약관	구내치료비 특별약관	
	날짜인식오류 보장제의 추가약관	사이버위험 보장제의 특별약관	
	제재위반 보장제의 특별약관		

목적물 상세

설치층수		5층 초과 25층 이하					
담보/특약		화폐	보상한도액			공제금액	보험료
			1인당	1사고당	총보상한도액	사고당	
1	승강기사고배상책임_대인	WON	80,000,000	무한	무한	100,000	
2	승강기사고배상책임_대물	WON		10,000,000		100,000	
3	구내치료비 특별약관	WON	2,000,000	5,000,000			

⑤ 당 아파트 사고내용(3개년)/사업자등록번호:135-82-75195

최근 3개년 납입보험료 · 사고이력

가입년도	보험사	주택화재 납입	영업배상 납입	사고내용
2025	삼성화재	6,087,300	8,851,300	화재 무사고 · 영배 대인 1건
2024	메리츠화재	1,542,000	4,196,500	화재 1건(환풍기 쇼트) · 영배 7건
2023	메리츠화재	1,612,500	3,504,900	무사고
3개년 합계		9,241,800	16,552,700	총 9건 (화재 1 · 영배 8)

3개년 납입보험료 · 손해액

가입년도	보험사	주택화재 납입	영업배상 납입	납입 합계	손해액
2025	삼성화재	6,087,300	8,851,300	14,938,600	1,200,000
2024	메리츠화재	1,542,000	4,196,500	5,738,500	46,218,918
2023	메리츠화재	1,612,500	3,504,900	5,117,400	0
3개년 합계		9,241,800	16,552,700	25,794,500	47,418,918
손해율		381.83%	73.29%		183.83%

영업배상 사고 상세

가입년도	보험사	사고일자	사고내용	손해액
2025	삼성화재	2026.01.13	대인사고 1건	1,200,000
2024	메리츠화재	2025.01.01	대인사고 1건	500,000
		2025.01.01	외벽 크랙 누수 1건	851,500
		2025.06.07	대인사고 1건	1,379,292
		2025.07.18	옥상 누수 1건	3,400,000
		2025.07.21	외벽 크랙 누수 1건	1,400,000
		2025.10.07	대인사고 1건	3,000,000
		2025.11.25	대인사고 1건	400,000
2023	메리츠화재	-	무사고	0
합계			총 8건 (대인 5건 · 누수 3건)	12,130,792

주택화재 사고 상세

가입년도	보험사	사고내용	손해액
2025	삼성화재	무사고	0
2024	메리츠화재	환풍기 쇼트로 인한 화재사고	35,288,126
2023	메리츠화재	무사고	0
합계			35,288,126

3. 현장설명회에 관한 사항

가. 현장설명회 : 없음

나. 유의사항 : 별도의 현장 설명회가 없으니 개별적으로 현장 방문하여 제반 사항을 충분히 확인 후 입찰에 참가하여야 하며 확인하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

4. 입찰의 종류 및 낙찰의 방법

가. 입찰의 종류 : 일반경쟁

나. 낙찰의 방법 : 최저가

다. 기타사항 :

- 1) 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의계약으로 업체를 선정한다.
- 2) 최저가격으로 입찰한 업체가 2업체 이상인 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.
- 3) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보 일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다.
이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 2인 이상인 경우에는 2위에 해당하는 자를 결정하여 낙찰자로 선정할 수 있다.

보험계약기간 : 2026년 11월 28일 ~ 2027년 11월 28일(1년)

유의사항: 1) 낙찰자로 선정된 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 한다.

2) 낙찰자가 계약 이후라도 참가 자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소한다.

3) 계약 전, 후 당 아파트의 입주민 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 한다

5. 입찰서 등 제출서류에 관한 사항

가. 서류목록 : 붙임1 - 제출서류목록표 참조 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제27조(제출서류) 각 호의 제출서류 각 1부등

국토교통부 고시 제 2024-196호 제27조에 따른 서류

- 1) 사업자종류별로 해당 법령에 따른 면허 또는 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부.
- 2) 사업자등록증 사본 1부.
- 3) 법인등기부등본(개인은 주민등록등본) 1부
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발부 포함, 입찰공고일 이후 발행분)
- 5) 해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 6) 공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서 1부 (입찰공고일 기준 6개월 내)
- 7) 산출내역서 (입찰가액 관련 서류 포함) 1부
- 8) 입찰서 1부
- 9) 사업자 선정지침 제 31조에 따른 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부

나. 제출방법 : 전자적인 방법으로, 제출서류 목록표 순서대로 등록한다.

다. 입찰마감시한 :

6. 개찰의 일시 및 장소

가. 개찰일시 : 2026.11.03.(화) 10:00

나. 개찰장소 : 입찰 담당자 PC

다. 비교 : 개찰 일시 및 장소는 단지 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 입찰자에게 개별 통보함.

7. 입찰 참가가격에 관한 사항

가. 참가자격

1) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 제26조(참가자격의 제한) 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하지 않은 업체

8. 지침 제6조(입찰의 무효)에 따라 무효로 하는 입찰인 경우, 무효를 알리는 방법

가. 통보방법

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리 업자 및 사업자 선정지침」 제6조제1항[별표 3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함
- 2) 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함(전화, 팩스, 문자, 이메일 중 1가지 선택하여 통보)

9. 입찰 관련 유의 사항(입찰가격 산출방법 및 기준)

가.유의사항

- 1)입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 한다.
- 2)산출내역서는 입찰 참여업체 양식으로 작성한다.

10. 계약체결에 관한 사항

가.계약기간 : 기간별

2026.11.28. ~ 2027.11.28.

나.유의사항

- 1) 낙찰자로 선정된 날로부터 10일 이내 계약을 체결하여야 한다.
- 2) 낙찰자가 계약 이후라도 참가 자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소한다.
- 3) 계약 전, 후 당 아파트의 입주인 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 한다.

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

가.입찰보증금 : 5%이상 공제증권, 보증서, 현금

나.귀속관련 사항 : 국토교통부 고시 제2024-196호 '주택관리업자 및 사업자 선정지침' 제31조(입찰보증금 등) 따른다.

다.계약보증금 : 10% 공제증권, 보증서, 현금

라.기타

- 1)낙찰업체는 계약을 체결할 때 계약금액의 10%를 계약보증금으로 납부(제출)한다.
- 2)계약 대상자가 계약상의 의무를 이행하지 아니할 경우 계약 보증금은 발주처에 귀속됨.
- 3)낙찰자가 통지를 받은 날로부터 정당한 이유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 선정을 무효 처리하며, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

가.필요사항

1)제출된 서류는 일체 반환하지 않고, 접수된 서류가 허위로 판정 시 계약 후라도 무효 처리한다.

- 2)입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경할 수 없다.
- 3)이 공고에 기술되지 않은 사항은 국토교통부 고시에 따르며 고시에도 정함이 없는 경우에는 입주자 대표회의의 결정에 따른다.
- 4)기타 문의사항은 관리사무실 (031-202-0416) / 입찰보증금 발급을 위한 사업자 등록번호 (135-82-75195)

2026.10.22.

대한산업개발(주) 대리인

삼정라츠아파트 관리사무소장(직인생략)