
 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p>	<h1>보도자료</h1>		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>
	<p>배포일시</p>	<p>2015. 12. 22(화) 총 4매(본문3, 붙임1)</p>	
<p>마이홈 포털 www.myhome.go.kr</p> <p>마이홈 콜센터 1600-1004</p> <p>마이홈 상담센터 전국 36개소</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택건설공급과장 서정호, 사무관 이상우, 주무관 전성이</li> <li>• ☎ 044-201-3364, 3372, 3368</li> </ul>		
<p>보도일시</p>	<p>2015년 12월 23일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 23(수) 06:00 이후 보도 가능</p>		

## 전자입찰제, 공동주택 입찰 투명성 제고에 기여

지난 10개월간 총 낙찰금액 5,400억 원, 전자입찰제 도입 성공적

- 국토교통부(장관 강호인)는 올 1월부터 의무관리대상 공동주택\*에서 전자입찰제를 시행한 결과, 공동주택 입찰의 투명성을 제고하는데 크게 기여한 것으로 분석된다고 밝혔다.

\* 300세대 이상, 150세대 이상으로서 승강기가 설치되었거나 중앙집중식 난방 방식(지역난방방식 포함)인 공동주택과, 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

- 전자입찰제는 공동주택단지에서 주택관리업체 및 공사·용역업체 등을 선정할 때, 입찰가격 및 입찰서류 조작 등을 방지하기 위하여 금년 1월부터 의무관리대상 공동주택에 대하여 의무적으로 시행해 오고 있다.

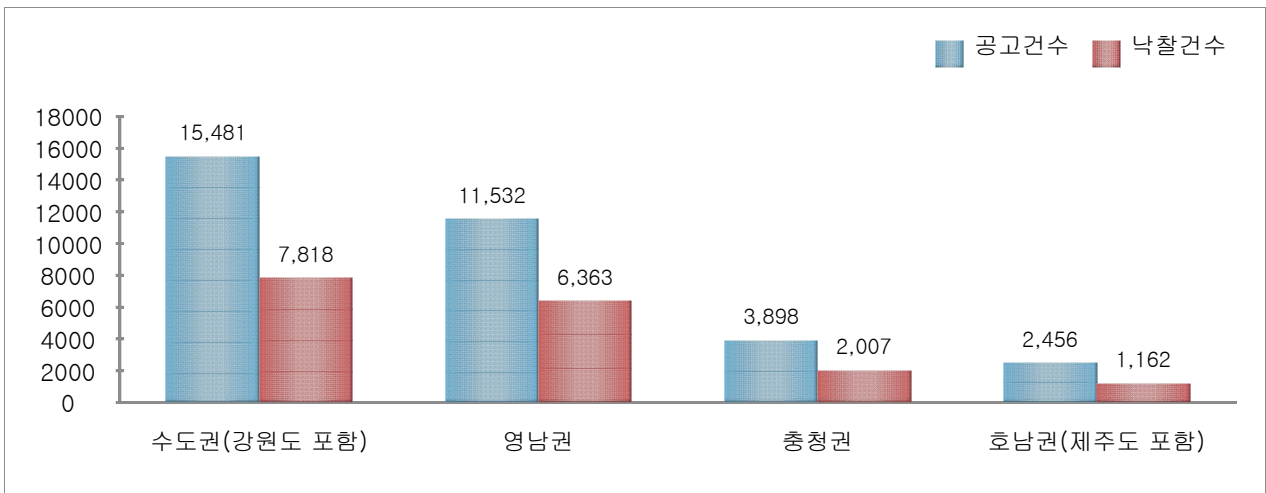
- 지난 1월부터 10월까지 공동주택에서 전자입찰제를 이용한 현황을 분석한 결과, 총 4개의 전자입찰시스템\*을 통해 공사 및 용역 등 사업자 선정과 관련하여 총 33,367건이 공고\*\*되었고, 이 중 17,350건이 낙찰되었으며, 낙찰금액은 약 5,400억 원에 달했다.

- \* ①공동주택관리정보시스템(K-apt)의 전자입찰시스템, ②전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률에 따른 전자입찰시스템(조달청), ③민간 전자입찰시스템(2개 업체)

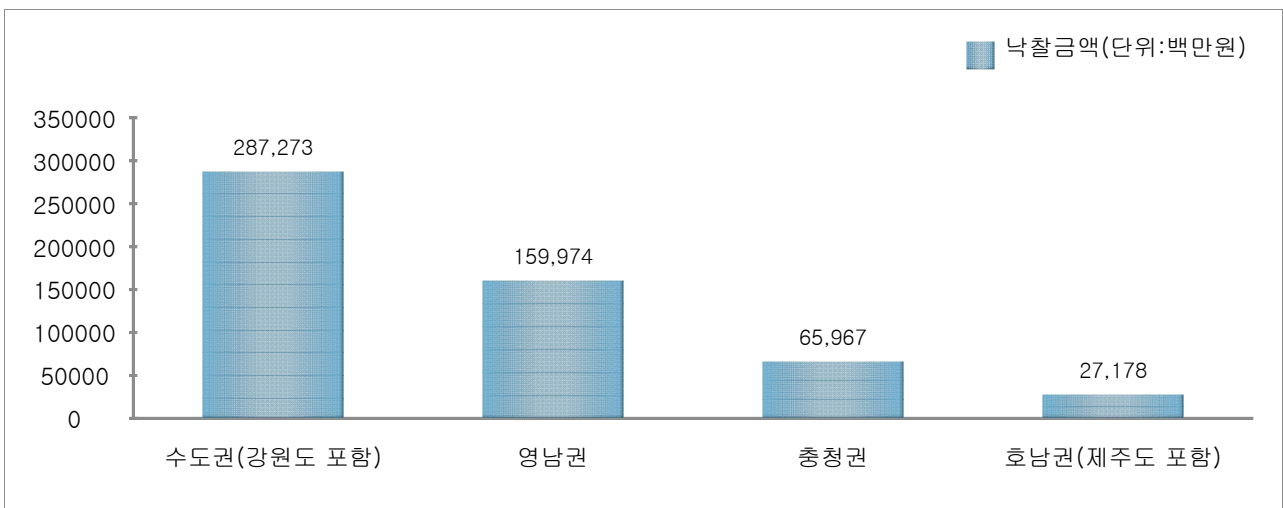
\*\* 최초 공고 기준(수정공고, 재공고 제외)

- 지역별 입찰공고와 낙찰건수, 낙찰금액을 살펴보면, 수도권(입찰공고 15,481건, 낙찰 7,818건, 낙찰금액 2,872억 원), 영남권(입찰공고 11,532건, 낙찰 6,363건, 낙찰금액 1,599억 원), 충청권(입찰공고 3,898건, 낙찰 2,007건, 낙찰금액 659억 원), 호남권(입찰공고 2,456건, 낙찰 1,162건, 낙찰금액 271억 원) 순으로 전자입찰시스템을 많이 이용한 것으로 나타났다.

<지역별 입찰공고 및 낙찰건수>

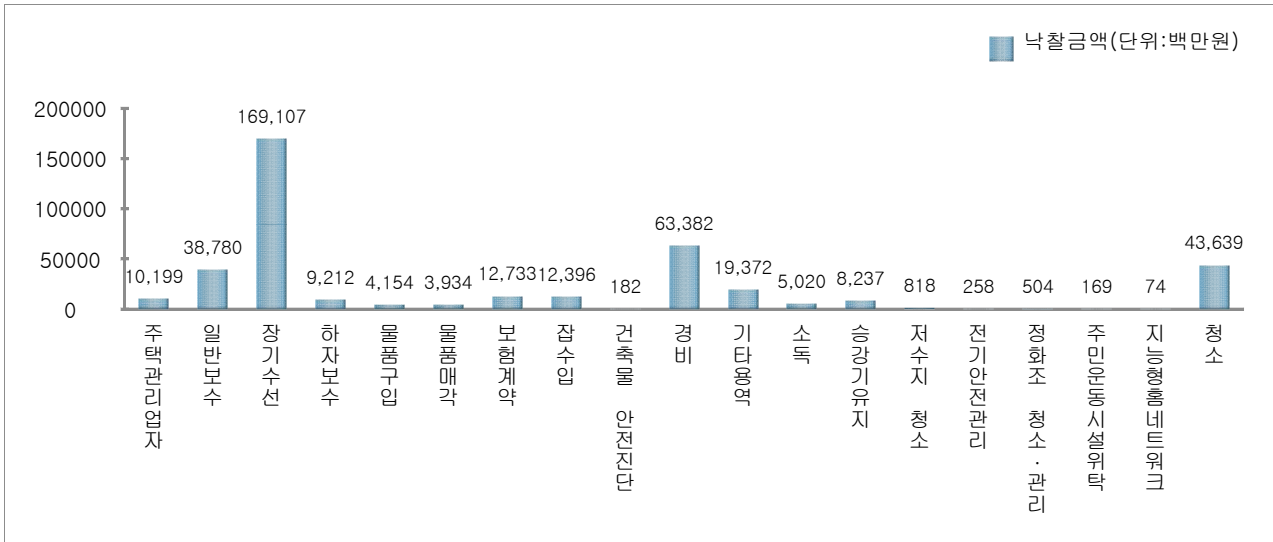


<지역별 낙찰금액>



- 계약목적 분류별 낙찰금액(K-apt 전자입찰시스템 기준)을 살펴보면, 장기수선 공사가 약 1,691억 원으로 가장 높은 비율을 차지하였으며, 그 다음으로는 경비 용역(약 633억 원), 청소 용역(약 436억 원) 순으로 나타났다.

<계약목적 분류별 낙찰금액(K-apt 전자입찰시스템 기준)>



- 현재 4개의 전자입찰시스템에서 이루어진 공동주택의 입찰공고 및 선정결과는 한국감정원에서 운영하고 있는 공동주택관리정보시스템(K-apt)\*을 통해 확인할 수 있다.

\* 국토교통부에서 「주택법 시행령」 제116조제2항에 따라 한국감정원을 공동주택관리정보시스템 운영기관으로 지정·위탁

\*\* 관리비 공개(유사단지 비교기능 제공), 유지관리 이력, 전자입찰제 운영 등 업무 수행

- 국토교통부는 앞으로도 전자입찰제가 공동주택단지의 입찰 투명성을 제고하는데 크게 기여할 것으로 기대하고 있으며, 전자입찰제에 대한 지속적인 모니터링도 실시해 나갈 계획이다.

공공누리 공공저작물 자유이용허락

유저포지

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면, 국토교통부 주택건설공급과 이상우 사무관, 전성이 주무관(☎ 044-201-3372, 3368, 전자입찰제도), 조재훈 사무관(☎ 044-201-3376, K-apt 시스템)에게 연락주시기 바랍니다.

□ 전자입찰제 적용대상

○ 의무관리대상 공동주택에서 입찰 시 전자입찰방식 의무적용

- 의무관리대상 공동주택에서 관리비등을 집행하여 주택관리업자 및 사업자를 선정하는 경우 전자입찰방식으로 사업자를 선정해야 함

\* 공동주택의 전자입찰제 적용대상 예시

- 공동주택의 관리를 위탁할 주택관리업자 선정
- 경비·청소·소독 등 각종 용역 사업자 선정
- 도장·방수·배관교체·승강기 교체 등 각종 공사 사업자 선정
- 재활용품 수거업체 등 각종 잡수입 취득을 위한 사업자 선정

○ '수의계약'이나 '적격심사제'의 경우는 전자입찰방식 의무적용 예외

- 입찰이 필요치 않은 수의계약이나, 전자입찰시스템에서 지원하지 않는 낙찰 방식인 적격심사제의 경우에는 전자입찰방식을 적용하지 아니할 수 있음

□ 근거 법령 및 지침 조항

「주택법」 제43조제7항제1호 : 주택관리업자 선정 시 전자입찰방식 적용
<p>⑦ 입주자대표회의는 제3항에 따라 공동주택의 관리를 위탁할 주택관리업자를 선정하려는 경우 다음 각 호의 기준을 따라야 한다.</p> <p>1. 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 통하여 선정(이하 "전자입찰방식"이라 한다)할 것. 다만, 선정방법 등이 전자입찰방식을 적용하기 곤란한 경우로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 경우에는 전자입찰방식으로 선정하지 아니할 수 있다.</p> <p>2. 그 밖에 입찰의 방법 등 대통령령으로 정하는 방식을 따를 것</p>
「주택법」 제45조제5항제1호 : 각종 사업자 선정 시 전자입찰방식 적용
<p>⑤ 관리주체 또는 입주자대표회의는 제4항제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 금전 또는 제46조제2항에 따른 하자보수보증금과 그 밖에 해당 공동주택단지에서 발생하는 모든 수입에 따른 금전(이하 "관리비등"이라 한다)을 집행하기 위하여 사업자를 선정하려는 경우 다음 각 호의 기준을 따라야 한다.</p> <p>1. 전자입찰방식으로 사업자를 선정할 것. 다만, 선정방법 등이 전자입찰방식을 적용하기 곤란한 경우로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 경우에는 전자입찰방식으로 선정하지 아니할 수 있다.</p> <p>2. 그 밖에 입찰의 방법 등 대통령령으로 정하는 방식을 따를 것</p>
「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제3조제3항 : 전자입찰방식 예외 규정
<p>③ 제1항의 규정에도 불구하고 제4조제3항에 따른 수의계약이나 제7조제1항제1호에 따른 적격심사제로 주택관리업자 및 사업자를 선정하는 경우에는 전자입찰방식으로 선정하지 아니할 수 있다.</p>