

신청 정보

신청번호	1AA-2210-0206702
신청일	2022-10-06 21:37:39
신청인 구분	단체
단체명	제이에스에이씨엔씨 주식회사
진행상황 통지방식	누리집(홈페이지)
진행결과 통지방식	누리집(홈페이지)
보안 설정	아니요

민원 신청 내용

제목 미장아이파크1차 아파트 입찰공고 사업자선정지침 위반 관련 의견 건
내용 [타일공사 및 균열보수 및 재도장공사 및 옥상방수공사 설계 감리업체 선정공고]

1. 당사는 해당 아파트 1차 공고부터 입찰에 참여한 업체로서 민원을 제기합니다.
해당 아파트는 6차례 설계,감리업체 입찰공고문을 게시하였는데, 1차(22.04.01게시), 2차(22.05.18게시), 3차(22.05.18게시) 공고문에서는 적격심사표의 가격점수가 6점 차이이고, 4차(22.06.17게시) 공고문에서는 갑자기 가격점수가 3점차이가 나며 산출내역서도 추가가 되었습니다.
이 과정에서 입주자대표회의에 고지하여 의견을 거친 적이 없으며, 이것은 "사업자선정지침 [별표 1] 2항 관리주체가 제한 경쟁입찰 지명경쟁입찰의 방법으로 사업자를 선정하는 경우에는 입찰공고 전에 영 제14조제1항에 따른 방법으로 입주자대표회의의 의견(임대주택의 경우 임대사업자가 임차인대표회의와 협의)을 거쳐야 한다."와 "제12조(재공고) 2항 제 1항에 따른 재공고 시에는 공고기간을 제외하고 최초로 입찰에 부친 내용을 변경할 수 없다. 다만, 제한경쟁입찰의 제한 요건을 완화하는 경우에는 그러하지 아니한다." 위반사항입니다.
또한, 공동주택관리법 19조(관리규약 등의 신고) 1항 관리규약의 제정 개정사항에 위반되어 당사는 정당한 결과를 위해 현 재까지 6차의 공고문을 낼때마다 "입주자대표회의의 의견을 거쳤는지", "관리규약의 제정 개정 사항에 대해 지자체에 신고를 했는지" 감사가 되어야 합니다.
전라북도 공동주택 준칙 등이 2021년 12월 이후로 개정된 것이 없으므로 국토부 지침을 분명히 확인하여야 합니다.

2. 해당 아파트에서 업체들에게 최저노임으로 계산하여야 한다고 연락을 했다고 하는데, 당사는 그런 전화를 받은 적이 없으므로, 입찰을 한 업체들의 확인이 필요한 부분입니다. 당사는 처음 600,000원으로 입찰에 참여했는데, 당시에 아파트에서 너무 저가라서 떨어트렸다고 했습니다. 이에 최초 유찰사유를 명확하게 표명해주시길 바라고, 현재 1,400,000원을 입찰한 업체가 낙찰이 된 것도 객관적인 기준이 없는채로 무엇을 기준으로 저가의 기준을 정하는 지도 알 수 없고 현장설명회도 하지 않았는데 어떤 업체가 참여할지도 알지 못하는 상황에서 특정 업체에게만 전화를 한 것은, 내정돼있는 업체가 있다고 생각을 할 수밖에 없습니다.

3. 당사는 입찰 전 아파트에 적격심사표 "기술자 등 보유"와 "장비 보유"에 대해서 질의를 한적이 있습니다. 아파트에서는 모든 업체에게 10점을 준다고 했는데, 당사는 모든 면에서 거의 만점을 받을 수밖에 없음에도 불구하고, 89.3점이 나왔습니다. 당사는 입찰에 참여한 회사로서, 정당하게 배점표를 열람할 수 있는 권한이 있으므로 해당 아파트의 적격심사제 세부 평가표 열람을 요청합니다.

3. 당사는 해당 아파트에서 6차례 공고문 중 수정공고를 제외한 입찰에 항상 참여를 했는데, 시간이 지나도 낙찰 결과나 무효 사유를 통지받지 못했으며, k-aprt 사업자 선정(경쟁입찰) 결과 공개에도 결과가 올라오지 않았습니다. 이는 사업자선정지침 제11조 2항 "② 관리주체는 제1항에 따른 통지를 받거나 사업자선정의 낙찰자를 결정할 경우, 제1항 각 호의 사항을 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지(인터넷 홈페이지가 없는 경우에는 인터넷포털을 통해 관리주체가 운영·통제하는 유사한 기능의 웹사이트 또는 관리사무소의 게시판을 말한다. 이하 같다) 및 동별게시판(통로별 게시판이 설치된 경우에는 이를 포함한다. 이하 같다), 공동주택관리정보시스템에 낙찰자 결정일의 다음날(토요일과 「관공서의 공휴일에 관한 규정」 제2조에 따른 공휴일을 제외한 날을 말한다) 18시까지 공개하여야 한다." 의 위반사항입니다.

해당 지자체에서는 당사의 민원사항을 검토하시어 아파트에게 낙찰자 선정 취소 및 시정명령, 감사조치를 함으로써 공정한 입찰이 될 수 있도록 부탁드립니다.

첨부 파일

처리기관 정보

처리기관	전라북도 군산시 (전라북도 군산시 안전건설국 주택행정과)
처리기관 접수번호	2AA-2210-0215296
접수일	2022-10-07 09:59:47
담당자(연락처)	김다원 (063-454-3724)
처리예정일	2022-10-18 23:59:59

답변 내용

통지일
처리결과
(답변내용)

2022-10-12 17:50:26

1. 귀하께서 국민신문고에 신청한 민원(1AA-2210-0206702)에 대한 검토 결과를 다음과 같이 알려드립니다.
2. 귀하께서 제출하신 민원의 내용은 “미장아이파크1차 입찰공고 사업자 선정지침 위반”으로 이해됩니다.
3. 귀하의 민원에 대한 답변은 아래와 같습니다.

Q. 적격심사표 입찰가격 세부배점 변경 시 입주자대표회의 의결없이 관리소장 단독으로 수정함.
A. 입주자대표회의 의결을 통하여 세부배점을 변경하였으므로 위반사항 없음.

Q. 입찰 업체 낙찰의 기준이 불명확.
A. 낙찰결과에 대한 기준은 해당 단지 관리사무소에 문의하시기 바람.

Q. 해당 입찰의 적격심사제 세부평가표 열람 요청.
A. 공동주택 관리규약 제49조(자료의 종류 및 열람방법 등)에 의거 입주자등이 정보공개를 요청할 수 있으며 입주자 이외의 외부인은 열람권한 없음.

Q. 입찰 낙찰결과 공개를 사업자선정지침을 위반하여 미공개함.
A. 입찰 낙찰결과는 사업자선정지침 제11조에 의거하여 낙찰자 결정일의 다음날 18시까지 공개하여야 하며 해당 입찰결과는 k-apt에 18시 이전에 공개하였음.

4. 그 밖에 공동주택관리 업무와 관련한 사항은 군산시 주택행정과 공동주택관리계 김다원 주무관(☎063-454-3724)에게 연락주시면 안내해 드리도록 하겠습니다. 끝.

첨부 파일