

감 사 위 원 회

주 의 요 구

제 목 공사 일위대가 등 계약심사 부적정

관 계 기 관 서울주택도시공사

내 용

서울주택도시공사(이하 “SH공사”라 한다)는 서울특별시가 전액 출자하여 설립한 법인으로서 「지방공기업법」을 적용 받는 ‘지방공사’에 해당되며, 지방공사에서 계약에 관한 사무를 처리할 때는 「지방공기업법」 제64조의2 및 같은 법 시행령 제57조의 4에 따라 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」(이하 “지방계약법 시행령”이라 한다)을 준용하여야 한다.

또한 지방계약법 시행령 제10조 제3항의 위임에 따라 행정안전부장관이 정한 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제3장(계약심사 운영요령)에 따르면 지방자치단체의 장이나 계약담당자는 입찰이나 계약체결 전에 예정가격(기초금액 포함)의 적절성과 적법성을 심사하여야 한다.

위 규정에 따라 SH공사에서는 기획경영지원본부 내에 계약심사부를 두고 기초금액, 예정가격 산정 등의 적절성과 적법성을 심사(이하 “계약심사”라 한다)하고 있으며, [표 1]과 같이 2015년 9월부터 2018년 4월까지 1,387개 사업의 계약심사(설계변경심사 포함)를 실시하였다.

[표 1] SH공사 계약심사 실시현황

구 분	계			2015. 9. 이후			2016			2017			2018. 4. 이전		
	소계	공사	용역	소계	공사	용역	소계	공사	용역	소계	공사	용역	소계	공사	용역
계	1,387	1,227	160	196	185	11	515	444	71	557	511	46	119	87	32
발주 전 원가심사	270	122	148	28	19	9	116	52	64	84	39	45	42	12	30
설계변경 심사	1,117	1,105	12	168	166	2	399	392	7	473	472	1	77	75	2

한편 행정안전부 예규 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제2장(예정가격 작성요령)에 따라 예정가격을 작성할 때는 과소·과잉 계상되지 않도록 하여야 하고, 건설공사 표준품셈에 따라 해체재를 재사용하지 않는 철거작업의 품(건축목공)은 표준품셈에서 명시한 품(표 2)의 60%를 적용해야 하며, 공구손료는 재료비에 계상하여야 하고, 가설건축물 설치비용은 전부 경비 항목에 계상해야 하며 가설건축물인 컨테이너 사무실·창고는 신품가격을 기준으로 사용기간에 따라 낡아진 장비가격의 비율(손율, 표 3)을 적용해야 한다.

[표 2] 구조체별 철거품(일부)

구 분		건축목공(인/㎡)	보통인부(인/㎡)
천정	반 자 틀	0.05	0.025
	텍스, 합판	0.015	0.03

[주] 해체재를 재사용하지 아니하는 때에는 건축목공은 본 품의 60% 적용, 보통인부는 100% 적용

[표 3] 컨테이너형 가설건축물 손율(전기, 정보통신공사)

구 분	3개월	6개월	12개월	24개월	36개월	48개월	60개월
손 율	12%	16%	25%	38%	53%	70%	100%

따라서 SH공사에서 공사원가를 심사할 때는 철거품, 공구손료, 가설건축물 손율이 표준품셈 등에 따라 적정하게 산정·계상되어 있는지 검토하고 잘못 산정·계상되어 있을 경우에는 이를 조정하여야 했다.

그런데 SH공사(계약심사부)에서 2015년 9월부터 2018년 4월까지 계약심사한 자료를 확인한 결과, 해체재를 재사용하지 않는 철거작업의 건축목공 품이 표준품셈에서 명시한 품의 60%를 적용하지 않았고, 공구손료를 재료비가 아닌 인건비에 계상했으며, 가설건축물 설치비용을 전부 경비에 계상하지 않고 재료비, 노무비, 경비로 구분하여 계상하였고, 가설건축물의 손율을 잘못 적용했는데도 이를 조정하지 않고 그대로 심사결과를 통보하였다. 그 결과 [표 4]와 같이 “민원총괄사무실 리모델링공사” 등 7개 공사에서 일위대가 산정 부적정 등으로 예산 4,387천원을 낭비할 우려가 있었다.

다만 계약심사 후 사업집행 상황을 확인한 결과 해당 공종 미시행으로 준공 시 전액삭감, 사업부서에서 발주 전 수정, 단가계약의 해당 공종을 시행하지 않아 4개 공사에서만 2,183천원의 예산낭비가 있었다.

[표 4] 일위대가 산정 부적정 등으로 과다 계상 사업

연번	사 업 명	심사	과다 계상액 (제경비 포함, 천원)	예산 낭비액 (낙찰율 적용, 천원)	부적정 내용
1	ÆÆ 리모델링 공사	'16.03.	795	697	천정(반자틀) 철거 건축목공품은 0.03 적용해야 하는데 0.05 적용 천정(텍스,합판) 철거 건축목공품은 0.009 적용해야 하는데 0.015 적용
2	ㄷㄷ 전기공사	'16.03.	763	669	공사기간 12개월이므로 가설건축물 (컨테이너 사무실 및 창고)의 손율을 25% 적용해야 하는데 24개월 손율 38% 적용
3	ㄱㄱ 정보통신공사	'16.03.	839	736	공사기간 12개월이므로 가설건축물 (컨테이너 사무실 및 창고)의 손율을 25% 적용해야 하는데 24개월 손율 38% 적용
4	ㄷㄷ 전기공사	'16.04.	763	가설건축물 미설치로 준공 시 전액삭감	공사기간 12개월이므로 가설건축물 (컨테이너 사무실 및 창고)의 손율을 25% 적용해야 하는데 24개월 손율 38% 적용
5	ㄹㄹ 인테리어 전기,소방공사	'17.07.	965	발주전 수정	공구손료를 재료비가 아닌 직접노무비에 계상하여 간접노무비, 보험료, 이윤이 과다 계상됨
6	ㅍㅍ 노후시설 보수공사	'17.11.	93	81	공구손료를 재료비가 아닌 직접노무비에 계상하여 간접노무비, 보험료, 이윤이 과다 계상됨
7	œœ 유지보수공사	'18.01.	169	단가계약으로 가설건축물 공종 미시행	가설건축물 설치비 전부를 경비에 계상하지 않고 재료비, 노무비, 경비에 계상하여 간접노무비, 보험료, 기타경비 등이 과다 계상됨
계			4,387	2,183	

조치할 사항

서울주택도시공사 사장은 앞으로 공사 일위대가에 대한 계약심사 소홀로 예산이 낭비되는 사례가 발생하지 않도록 계약 관련 규정 교육실시 및 계약심사 업무처리를 철저히 하시기 바랍니다.(주의)