

「공(公)정하고 공(公)평하게, 조(調)달청이 함께 달(達)립니다」



반부패 시책 사례 공유 · 확산

2025. 6.



「뿌리깊은 청렴, 열매맺는 공정조달」

내 이관업무공공주택 공사에 대한 공정·투명성 강화로 전관 카르텔 타파

□ 추진 배경 및 필요성

- **(LH 전관 유착 비리)** 전관 채용 유도 등 LH의 불공정한 발주시스템으로 입찰비리가 발생하고 이로 인해 공공주택 품질 저하로 국민 안전문제 발생
 - 철근 누락으로 인한 인천검단 아파트 붕괴 사고는 전관 유착에 따른 결과로, 이러한 문제를 방지하고자 주택 사업자 선정 권한을 조달청으로 이관
- **(평가위원 입찰 평가 비리)** 업체-평가위원 간 유착을 통한 입찰 평가 비리 등도 자주 발생하여 언론에서 보도되고 국회에서도 지적

구분	주요 내용
국정감사 박형수의원 (21.10.)	평가위원과 업체의 유착이 존재하여 특정 업체가 유리하도록 과도하게 점수격차를 벌이는 등 평가과정의 공정성을 해치는 문제 지적
LH감리입찰 뇌물주고 받은 심사위원 구속(24.2.)	LH 공공 발주 건설사업관리(감리) 용역 입찰 과정에서 뇌물 혐의를 받는 건축사 사무소 대표와 심사위원들이 구속 심사

⇒ 정부의 신뢰를 회복하고 고품질의 안전한 공공주택을 공급하기 위해 공정·투명한 입찰 및 계약 집행 체계를 구축하는 것이 무엇보다 중요

□ 주요 추진내용

① 공정 경쟁 및 공공주택 품질 확보를 위한 '공공주택 심사제도' 마련

- 전관 채용업체 입찰참가 제한 등을 통해 부패진원지를 사전 차단토록 조달청 심사기준에 LH 공공주택 계약 특성을 반영하여 집행기준 제정
 - * 「(훈령)조달청 공공주택 공사계약 종합심사낙찰제 심사 세부기준」 등 11종(24.4월 시행)

☞ (주요내용) ①전관업체 일괄 감점 적용 ②LH 퇴직자에 유리한 심사항목 삭제 ③LH. 조달청 직원 심사위원 배제, ④공공주택 품질·안전 확보에 필요한 평가항목 반영 등

- 공공주택 심사과정의 투명한 공개를 위해 LH 공공주택 전용 심사장인 '공공주택 심사마당' 구축(24.5월) 및 심사과정을 '유튜브  생중계' 실시
 - * 설계용역 및 CM용역자 선정을 위한 심사과정을 국민 누구나 쉽게 참관 가능
- 청렴옴부즈만 **심사의 공정성 모니터링** 및 **평가모니터링단** **위원 전문성 사후평가**을 참여토록 하여 독립된 제3자를 통한 감시 기능 강화



② 공공조달 평가위원의 공정·투명·전문성 제고를 위한 '평가 체계' 개선

- 실무 경험과 전문성을 갖춘 평가위원 규모를 대폭 확대하고* 위원들의 공정성·전문성을 제고하기 위해 「조달청 평가위원 통합관리 규정」 개정(4월)

* ('22년) 5,348명 → ('23년) 7,347명 → ('24년) 10,099명

☞ (개정내용) 평가위원으로 인정되는 공공기관 범위와 전문자격 종류 확대, 직무분야 정비 및 정년 폐지 등 전문성 있는 위원 확보 및 전문성 강화, 불성실한 위원 벌점 강화 등

- 평가위원 사전관리를 강화하고 조달평가에 대한 대국민 신뢰 제고를 위해 '평가위원 3중 관리시스템*' 도입(5월)

* 1) 불공정한 평가위원 사전접촉 행위 신고센터 개설, 2) 평가현장 감독을 위한 모니터링단 운영, 3) 평가 데이터 축적 및 분석을 통한 평가위원 이력관리

□ 추진과정 중 장애요인 및 극복 방안

- (장애요인) LH입찰비리 사태로 공공주택 설계·시공·건설사업관리(CM) 업체 선정 업무가 조달청으로 이관되는 돌발적인 상황 발생

* 국토부 「LH 혁신방안」('23.12.12. 발표)에 따라 심사위원회 구성·운영, 심사기준 마련·운용, 업체 평가·선정 및 계약 체결 등에 대한 새로운 조직·인력·제도 필요

- LH 이권 카르텔을 즉시 뿌리 뽑기 위해 대통령실(경제수석)-국토부의 이관 시기 결정('24.3월 전후)과 공공주택 공급일정에 맞춰 계획된 사업의 적기 추진 및 업무공백 방지를 위해 조직개편 및 인력확보 시급

* 이관 대상 업무의 특수성 규모, LH-조달청 간 상이한 업무수행 체계 등 감안 조직 신설은 필수

특수성	주거시설 건설계약으로 조달청이 주로 수행하는 비주거시설 건설계약과 성격이 상이해 통합 수행이 어려움 → '주택법' 등 적용법령 및 입찰·심사 기준 상이
규모	연평균 약 600건(5조원)의 대규모 업무가 이관 → LH, 약 30명 규모의 조직이 전담
상이한 업무수행 체계	LH의 경우 수기로 진행되는 절차가 많고, LH 심사기준의 문제점을 개선하고 주거시설 건설계약의 특성을 반영한 새로운 제3의 심사기준 마련 필요

- (극복방안) LH 이관업무의 안정적 운영 및 정착을 위해 관계부처 간 협업 강화를 통한 기반 마련과 민간전문가 의견을 거쳐 쟁점 해소
 - 국토부, 기재부, 행안부, 국조실 등 「LH 혁신방안」에 따른 계약 집행 기준 마련과 수시직제 요구 등 적극 협의로 '공공주택계약팀(T/F)' 신설
 - 심사기준에 포함된 32개 쟁점사항은 유관부서 [국토부·조달청·LH](#) 및 민간 전문가위원회 [건설산업연구원 등 8인](#) 검토를 통해 합리적 수준으로 확정

 **LH-조달청 협력체계(자료 제공, 제도개선, 현안 공동대응, 심사자료 활용 등) 구축**

□ 주요 추진성과

- LH에서 이관된 공공주택 계약업무의 공정하고 속도감 있는 수행으로 국민 삶의 터전인 공공주택을 차질 없이 적기에 공급(36,677세대)

※ 국토부 이관계획(6조 4천억원) 대비 23.8% 증가한 총 8조 31억 원(139건) 계약 체결

* 공사 58건 7조 2,912억 원, 설계용역 22건 775억 원, 건설사업관리용역 59건 6,344억 원

- 공공주택에 특화된 입찰·심사·계약을 위한 공정·투명한 발주환경 조성*
 - * 규정 제정(11종), 공공주택분야 심사위원 충원(151명), 전용 심사장 '공공주택 심사마당' 구축, 유튜브  생중계 (평가과정의 실시간 중계로 심사위원과 참가자 간의 부당행위 감시·예방)
- 심사 공정성 강화를 위한 LH 및 조달청 퇴직자(전관)의 영향력을 원천 차단*
 - * 전관업체는 최종평가점수에서 일정점수를 일괄 감점, LH 소속 공사감독자 경력 불인정, LH 공공주택 계약 건 심사위원에서 LH와 조달청 직원은 모두 배제 등
- 품질관리 미흡으로 인한 사고 예방을 위해 계약과정에서 안전 및 품질 평가 강화*
 - * LH 품질점검결과로 가. 감점, 설계도서와 상이한 시공으로 주요 구조부 붕괴 시 대폭 감점 등

 **엄격하고 공정한 계약으로 전관 업체가 계약한 사례 無 → 전관 이권 개입 완전 배제**

□ 우수사례 선정 사유

- LH 전관 등의 영향력을 원천 차단하고, 공정·투명하면서도 공공주택에 특화된 입찰·계약 체계를 마련해 발전적이면서 경쟁적인 시장 분위기 조성 및 공공주택 품질확보를 통해 부실 시공 문제 해소

✓ 해당 사례가 '22년도~'24년도 권익위에 제출한 '부패취약분야 개선 과제'에 해당 여부	예 ■	아니오 □	
✓ 과제 제출 년도 * ('22년도) 청렴노력도 평가 ⑤번, ('23년도) 청렴노력도 평가 ②번, ('24년도) 청렴노력도 평가 ②번	'22년 □	'23년 □	'24년 ■
✓ '22년도~'24년도 미평가기관에 해당(자율과제 제출)	예 □	아니오 ■	

『별첨1』 ‘LH 공공주택 계약업무, 조달청 이관 관련 보도자료



2024-03-28 11:52

‘철근누락’ LH 권한 축소...설계·시공·감리 선정 조달청 이관

[김혜주]

한국토지주택공사(LH)가 공공주택에 대한 설계·시공·감리업체 선정과 계약 업무를 다음 달부터 **조달청**으로 이관합니다.

‘철근 누락’ 사태 이후 정부가 발표한 LH 혁신방안 중 하나로, 전관업체의 이권 개입 소지를 차단하기 위한 조치입니다.

국토교통부와 **조달청**은 다음 달 1일부터 **조달청** 공공주택계약팀이 공공주택 심사기준 제정·개정, 평가위원회 구성·운영, 업체 평가, 낙찰자 선정 업무를 전담한다고 오늘(28일) 밝혔습니다.

LH는 계약 체결 이후 사업관리 업무를 담당하게 됩니다.

앞서 정부는 감리업체 선정 권한의 경우 국토부 산하 공공기관인 국토안전관리원으로 이관하겠다고 발표했습니다. 그러나 이를 위해서는 법 개정이 필요해 개정 때까지 임시로 **조달청**이 감리업체 선정까지 맡습니다.

설계·시공·감리 선정 권한을 전부 외부에 넘기는 것은 LH 퇴직자가 취업한 전관업체와의 연결고리를 끊어내기 위해서입니다.

LH는 앞으로 공공주택사업 입찰 때 LH 2급 이상, 퇴직 3년 이내 퇴직자가 취업한 업체를 배제하기로 했습니다.

이번에 업무를 이관받는 **조달청**의 경우 4급 이상 퇴직자가 취업한 업체가 공공주택 사업을 수주하지 못하도록 합니다.

LH 3급, **조달청** 5급 퇴직자가 해당 사업의 참여기술자로 배치됐다면 감점을 줍니다.

‘철근 누락’ 재발을 막기 위해 부실 업체는 공공주택 사업을 수주하지 못하도록 합니다.

입찰 공고일 기준으로 6개월 이내에 기동 등 주요 구조부 부실 등 안전과 직결되는 항목을 위반해 벌점을 받은 업체에 대해서는 사업 수주가 어려운 수준의 감점을 부과합니다.

불합리하다는 지적을 받아온 입찰 심사 기준도 정비합니다.

LH는 배치기술자의 현장대리인 경력 산정 때 LH 소속으로 감독에 참여한 경력을 제외하기로 했습니다. 기타 경력 산정 때 만점 기준은 ‘20년’에서 ‘12년’으로 완화됩니다.

입찰 참가자격 사전심사(PQ) 때 ‘신기술 활용실적’ 항목의 인정 범위는 LH 선정 기술로 국한하지 않고 모든 신기술로 확대해 진입 장벽을 낮춥니다.

지금까지는 설계 공모 때 법규·지침 위반사항을 LH가 단독으로 검토했지만, 앞으로는 LH가 사전의견을 제시하면 **조달청**이 전문가 검토를 거친 뒤 심사위원회에서 의결하는 3단계 검증 체제로 전환합니다.

시공 품질 하락을 막기 위해 운영하는 ‘LH 공사품질관리’ 심사 기준은 기존과 같게 유지합니다. 대신 외부 위원 참여 등 보완책을 마련하기로 했습니다.

업체별 연간 수주 건수를 제한하던 ‘수주 쿼터제’는 폐지합니다. 역량 있는 기업의 활발한 사업 참여를 유도하기 위해서입니다.

설계 공모 참가 신청 후 작품을 제출하지 않은 업체에 대해 6개월간 응모를 제한했던 것은 감점 부과로 변경합니다.

조달청 공공주택 입찰·심사제도 개선 주요 내용

공통

전관업체 입찰제한



LH

2급 이상 퇴직자 재직 시, 3급 퇴직자 기술자 배치 시 감점

조달청

4급 이상 퇴직자 재직 시, 5급 퇴직자 기술자 배치 시 감점

건축설계공모

당선건수 제한

· 폐지

지침위반 검토

· LH 사전의견 제시 → (법규) 전문위원회 검토 → 업체 소명(필요시) → 심사위원회 결정

참가등록 후 작품 미제출

· 미제출 횟수에 따라 감점(1~5점)

시설공사

종합심사
낙찰제

주요 벌점 적용



· 주요구조부 시공불량, 토사붕괴 등 부실시공 내용에 따라 감점(1~2점)

품질관리평가

· 공사품질관리 평가항목에 따라 가·감점

현장대리인 경력평가

· 발주청 감독자 경력 불인정
· 기타 경력 20년 → 12년 이상 만점

시공실적·기술자 경력

· 아파트 실적·경력만 인정

입찰참가자격
사전심사(PQ)

수주건수 제한

· 폐지

통과 점수

· 93점 이상

신기술 인정

· LH 선정 신기술 → 전체 인정

건설사업관리용역

종합심사
낙찰제

사업수행
능력평가

주요 벌점 적용



· 주요구조부 시공불량, 토사붕괴 등 부실시공 내용에 따라 벌점(3~5점)

품질미흡·우수통지서

· 품질미흡 감점(통합평가 방식, 0.3~0.9점)

우수·하위업체 가·감점

· 우수업체 가점(0.5점), 하위업체 감점(0.5점)

정보통신신문

2024년 5월 27일 월요일 003면 종합



임기근 **조달청**장을 비롯한 관계자들이 ‘공공주택 심사마당’을 살펴보고 있다.

[사진=**조달청**]

공정·투명성 제고 ‘공공주택 심사마당’ 운영

온라인·현장 참관 가능 심사 운영방식도 개선

조달청은 LH 공공주택 계약을 위한 전용 심사장으로 일반 국민들의 온라인 참관이 가능한 ‘공공주택 심사마당’ 운영을 22일부터 시작한다.

온·오프라인 ‘공공주택 심사마당’은 공공주택 설계 및 CM용역 선정 과정을 투명하게 공개하는 역할을 담당하면서 심사 운영의 공정성과 심사위원의 책임성도 강화할 것으로 기대된다.

심사마당은 정부 대전청사 3동 **조달청** 1층에 위치한다.

CCTV를 통해 입찰참가자 발표 및 질의, 심사위원 토론 등 심사 과정 전부가 유튜브, **조달청** 누리집 등 온라인으로 생중계되며, 미리 신청할 경우 현장 참관도 가능하다.

우선 6월 3일 예정된 하남교산 S9블록 설계공모 심사의 온라인 생중계부터 설계공고 7건, CM용역 1건 등 6월 중 모든 공공주택 관련 심사는 심사 당일 오후 1시 30분부터 누구나 시청할 수 있다.

한편 **조달청**은 공정한 공공주택 계약

집행을 위해 청렴 음부즈만, 평가 모니터링단 운영 등 심사 운영방식 전반을 개선 중이다.

청렴 음부즈만이 공공주택 계약 관련 모든 심사에 참여해 심사위원의 청렴하고 공정한 심사를 유도하고 운영상 문제점을 지적한다.

평가 모니터링단은 공공주택 심사·평가에 참여한 위원들의 공정·성실·전문성을 모니터링하며, 미흡 위원은 위원 선정 시 불이익을 부과한다.

조달청은 한국산업기술기획평가원 등 평가 전문기관 직원, 수요기관 공무원 등이 참여한 25명 규모의 ‘평가위원 모니터링단’을 구성한 바 있다.

임기근 **조달청**장은 “투명한 집행과 공정한 심사는 공공주택 계약의 주춧돌이며, 그 위에서 고품질의 공공주택을 신속히 공급할 수 있는 것”이라며 “공공주택 심사마당은 공공주택 계약에서 그 원칙을 다시 세우는, 기본으로 가는 첫 걸음이며, 한 점의 의혹도 찾을 수 없는 깨끗하고 투명한 심사가 되도록 공공주택 계약 관련 심사·평가 제도를 운영해 나가겠다”고 말했다.

김연균 기자 ict008@

『별첨3』 ‘평가위원 3중 관리시스템’ 홍보 카드뉴스

평가위원 3중관리 시스템

조달청

평가이력 관리시스템

개요 평가위원과 업체의 평가데이터를 축적하고, 불공정 유착이 의심되는 건을 상시모니터링

적발 기준 과도한 점수 편차, 특정업체에 과도한 점수부여, 타위원과 1순위 경향이 현저히 다른 경우 등을 모니터링하여 불공정 평가의심사례 자동 추출

→ 의심되는 위원과 업체간 평가에 함께 참여하지 못하도록 **교섭 배제**

평가위원 모니터링단

구성 전문평가기관 직원, 수요기관 공무원 등 25명의 모니터링단 구성

역할 LHI관 공공주택관련 평가, 우수·혁신제품 지정심사 등에 참여하여 평가위원의 공정성·성실성·전문성을 모니터링

→ 우수한 위원은 조달청장 표창 등 **인센티브**
미흡한 위원은 교섭정지 등 **불이익 부여**

평가위원 사전접촉 신고센터

개요 조달평가·심사 결과에 영향을 미치기 위해 평가위원과 조달기업이 사전 접촉하는 행위에 대해 신고할 수 있는 온라인 신고센터 개설

대상

- ① 평가위원임을 알리며 기업에 금품·향응 등을 요구하는 행위
- ② 기업이 평가위원에게 금품·향응 등을 제공하는 행위
- ③ SNS, 문자, 이메일 등을 통해 의도적으로 평가위원에게 평가대상자를 인식시키는 행위
- ④ 기타 조달기업, 평가위원 간 불공정한 접촉행위

→ 담당자 검토 등 관련절차를 거쳐 의심 위원은 **교섭정지, 해촉, 경찰수사의뢰 등 강경조치**

공공주택 계약 이관 1년 성과

총 139건 · 약 8조 원 계약 · 36,677세대



- 공사 58건 ₩ 7조 2,910억 원
- 기술용역 81건 ₩ 7,119억 원

신속 계약



- 계약기간



공공주택 입찰·심사제도 정비



- 전관업체 입찰감점 · LH·조달청 퇴직자 감점
- 시설공사
 - 주요별점 부실시공 내용에 따라 감점
 - 품질관리 품질관리 평가항목에 따라 점수 가·감점
 - 현장대리인 경력평가 발주청 감독자 경력 불인정
 - 시공실적·기술자경력 아파트 실적·경력만 인정
- 설계용역
 - 건축설계 공모 당선건수 제한 폐지
 - 지침위반 검토 절차 강화
- 건설사업관리(CM)용역
 - 주요별점 부실시공 내용에 따라 감점
 - 품질미흡·우수업체 가·감점

공정성과 투명성 향상



- 심의 과정 온라인 생중계를 위한 공공주택 심사마당 구축 '24.5.22.
- 실적 : 79건 설계용역 20건, CM용역 59건