

국가를 당사자로 하는 계약에 관한법률 시행령 및 시행규칙일부개정령(안) 입법예고 내용 안내

국가를 당사자로 하는 계약에 관한법률 시행령 및 시행규칙 일부개정령(안)이 입법예고 되었기에 그 내용을 알려드리오니 참고하시기 바랍니다.

- 공고번호 : 재정경제부공고 제2006-30호, 제2006-31호
- 입법예고기간 : 2006. 1. 25 ~ 2006. 2. 14
- 관련문의 : 재정경제부 회계제도과 (Tel. (02)2110-2383)
- 전문참고 : 재정경제부(<http://www.mofe.go.kr/법령정보/입법예고>)

■ 시행령

1. 개정사유

현행 500억원 이상 입찰참가자격사전심사(PQ)대상공사에 대하여 실시하고 있는 최저가 낙찰제를 300억원 이상 모든 공사까지로 확대하는 한편 연대보증인 제도의 단계적 폐지 및 저가입찰공사에 대한 계약보증금의 상향조정, 감리업체의 감리원 부당교체 시 부정당업자 제재조치, 턴키입찰방법 심의기구 일원화 등 규제개혁위원회차관회의에서 의결(2005.11.22)된 사항과 기타 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 최저가 낙찰제 대상공사 확대

- (1) 당초 2005년 1월부터 추정가격 100억원 이상 모든 공사로 최저가 낙찰제를 시행키로 하였던 계획을 덤핑입찰에 따른 부실시공 우려 증대 및 건설경기의 급속한 위축을 감안, 2005년도에 재검토키로 하고 유보하였던 것인 바, 저가심의제 개선 및 감리·감독 강화방안 등을 통해 덤핑입찰의 축소가 기대되고 있는 점 등을 고려할 때, 이를 개선할 필요가 있음.
- (2) 현행 500억원 이상 입찰참가자격사전심사(PQ)대상공사에 대하여 실시하고 있는 최저가 낙찰제를 300억원 이상 모든 공사까지로 확대함.
- (3) 정부 정책의 일관성 및 신뢰성 회복과 예산의 효율적 활용이 기대됨.

나. 공사이행을 위한 보증수단의 하나인 연대보증인 제도를 단계적으로폐지하고, 저가입찰공사에 대한 계약보증금액 상향 조정

- (1) 공사이행을 보증하기 위하여 계약보증금외에 연대보증인이 입보된 경우 계약상대자의 계약불이행시 연대보증인이 1차적인 책임이 있는 바, 이에 따라 보증기관의 보증심사가 철저하지 못했다는 지적이 있고, 최저가 낙찰제 확대에 따라 저가입찰이 가능성이 높아질 우려가 있으므로, 이를 개선할 필요가 있음.

- (2) 우선 추정가격이 300억원 이상인 최저가 낙찰제 대상공사까지 연대보증인 제도를 폐지하고, 최저가 낙찰제에 있어 예정가격의 100분의 70미만으로 낙찰되는 경우 공사이행 보증서 납부금액을 현행 계약금액의 100분의 40이상에서 100분의 50이상으로 상향조정함.
- (3) 보증기관의 보증심사 강화 유도 및 저가입찰에 대한 보증금액 상향조정으로 저가입찰 방지에 일조할 수 있을 것으로 기대됨.

다. 감리원 부당교체에 대한 제재 강화

- (1) 기 투입된 감리원을 다른 입찰에 참여시키고자 교체하는 등의 부당교체가있는 경우 감리의 부실이 초래될 가능성이 높아지는바, 감리의 연속성 확보를 통한 부실감리 방지를 위하여 이를 개선할 필요가 있음.
- (2) 감리용역계약에 있어 감리원을 교체한 사유가 사실과 다르거나 기타 부정한 방법으로 감리원을 교체한 경우에는 부정당업자제재조치를 통하여 일정기간동안 입찰에 참가할수 없도록 함.
- (3) 감리·감독의 연속성 확보를 통한 부실감리 방지 및 나아가 부실공사 방지에도 일조할 수 있을 것으로 기대됨.

라. 턴키입찰 등 입찰방법 심의 기구 일원화

- (1) 턴키입찰 등 입찰방법 심의는 현재 중앙건설기술심의위원회(건교부)이외에도 발주기관 별로 설계자문위원회에서 심의할 수 있도록 하고 있어 턴키입찰 등의 발주가 남용되는 문제점이 있어 이를 개선할 필요가 있음.
- (2) 턴키입찰 등 입찰방법 심의기구를 중앙건설기술심의위원회로 일원화함.
- (3) 턴키입찰 등이 남용되는 문제점이 개선될 것으로 기대됨.

마. 청소관리용역 등 2단계 경쟁입찰 배제

- (1) 청소용역 등 인건비 위주의 용역계약에 있어 최저가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정함에 따라 최저임금 수준에도 미달하는 임금지급이 초래되는 문제점이 있어 이를 개선할 필요가 있음.
- (2) 청소용역 등 인건비 위주의 용역계약의 경우에는 2단계 경쟁입찰 적용을 배제함.
- (3) 노무자에 대한 적정임금 지급 등 문제점이 개선될 것으로 기대됨.

바. 계약심의위원회에 이의신청 심사기능 추가

- (1) 입찰 및 계약이행과 관련하여 이의신청에 대한 처리기구가 없어 소송에 의하여야 하는 부담 등 국가기관과 계약당사자가 되는 업체의 권익보호를 위한 장치가 미비하여 이를 개선할 필요가 있음.
- (2) 입찰참가자 또는 계약상대자가 정부계약과 관련하여 이의신청 시 계약심의회에서 심의하도록 하고, 발주관서는 특별한 이견이 없으면 계약심의회의 심의의견에 따르도록 명문화
- (3) 국가기관과 계약당사자가 되는 업체의 권익보호에 기여할 것으로 기대됨.

■ 시행규칙

1. 개정사유

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령이 개정됨에 따라 동시행령에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

- 가. 부정당업자제재조치와 관련한 제재사유별 위반정도에 따른 제재기간을 명확히 규정하여 계약담당공무원의 업무부담을 줄이고, 투명성을 제고함.
- 나. 지명경쟁계약 및 수의계약 체결사항에 대한감사원 통보 시 첨부서류를 계약의 목적 등 6개 사항에서 표준계약서등 3개 사항으로 축소하여 행정절차를 간소화함.
- 다. 중앙건설기술심의회위원회의 입찰방법 심의대상에서 일괄입찰과 대안입찰외의 기타공사는 제외함.

정보통신공사업법 시행규칙 일부개정령 공포·시행 안내

정보통신부령 제185호

정보통신공사업법 시행규칙 일부개정령이 2006. 1. 23 공포됨에 따라 그 내용을 알려드리오니 업무에 참고 하시기 바랍니다.

1. 개정이유 및 주요내용

정보통신공사업의 합병 신고시 제출하는 기업진단보고서의 작성기준일을 합병계약일에서 합병 등기일로 변경하고, 업무위탁기관의 위탁업무 처리결과와 보고 주기를 매월에서 매분기로 변경하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 시행일

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령 공포·시행 안내

대통령령 제19263호

주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령 이 2006. 1. 6 공포됨에 따라 그 내용을 알려드리오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

1. 제안이유

「주택법」이 개정(법률 제7334호, 2005. 1. 8. 공포, 2005. 3. 9. 시행)되어 주택성능등급의 표시 및 환기시설의 설치 규정이 신설됨에 따라 동법에서 위임된 사항을 정하고, 저출산 대책으로공동주택 단지 내 보육시설의 설치를 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 환기시설의 설치기준(제44조제2항 신설)

- (1) 법률에서 공동주택의 실내 공기의 원활한 환기를 위하여 설치하는 환기시설의 설치기준을 대통령령으로 정하도록 함.
- (2) 공동주택의 각 세대에 설치하는 환기시설의 설치기준 등은 건축법령이 정하는 바에 따르도록 함.
- (3) 공동주택의 실내공기 질이 향상되어 새집증후군이 완화되는 등 주거환경이 개선될 것으로 기대됨.

나. 보육시설 설치대상 공동주택단지의 확대(제55조제4항)

- (1) 현재 500세대 이상의 공동주택단지에 보육시설을 설치하도록 규정되어 있어 여성의 사회진출 확대에 따른 500세대 미만인 단지의 보육수요에 대하여 적절히 대응하지 못하고 저출산의 한 요인으로 작용하는 문제가 있음.
- (2) 보육시설을 설치하여야 하는 공동주택단지의 규모를 500세대 이상에서 300세대 이상으로 확대함.
- (3) 공동주택단지에 보육시설이 확대되어 저출산 문제해결에 도움이 될 것으로 기대됨.

다. 주택성능등급의 표시대상(제58조 내지 제60조 신설, 부칙 제3항)

- (1) 법률에서 공동주택의 품질을 향상시키기 위하여 사업주체가 대통령령이 정하는 호수 이상의 주택을 공급하고자 하는 때에는 입주자 모집공고 안에 주택성능등급을 표시하도록 정함에 따라 주택성능등급 평가 및 대상 등에 대한 사항을 규정할 필요가 있음.
- (2) 입주자모집공고안에 주택성능등급을 표시해야 하는 주택의 호수를 1천 세대 이상으로 하되, 2007년 12월 31일까지는 2천 세대 이상으로 하는 등 단계적으로 시행하

고, 주택성능등급은 설계도서 등을 대상으로 원칙적으로 1 내지 5등급으로 평가하며, 주택성능등급 심사의 세부적인 사항은 건설교통부장관이 정하여 고시하도록 함.
 (3) 주택을 분양받고자 하는 자는 주택의 품질과 성능에 대한 객관적인 정보를 미리 파악한 후 선택할 수 있게 되고, 사업주체는 보다 질 좋은 주택을 건설·공급할 것으로 기대됨.

3. 시행일

이 영은 2006년 1월 9일부터 시행한다.

주택성능등급 표시제도 내용 안내

- 2천 세대 이상 주택분양 시 주택성능등급 공개 한다 -

- 앞으로 주택도 자동차나 컴퓨터 등을 구입할 때와 같이 성능을 비교하여 주택을 선택할 수 있을 것으로 보인다.
- 건설교통부에 따르면 주택법령을 개정하고 관련 지침을 마련하여 1. 9일부터 「주택성능등급 표시제도」를 시행한다고 밝혔다.
- 주택성능등급 표시제도는 주택법에 의하여 2,000세대 이상의 주택을 공급하는 사업주체가 주택을 분양할 때 입주자모집공고 안에 소음, 구조, 환경, 생활환경 및 화재·소방 등 5개 분야 총 20여개 항목에 대하여 주택성능등급을 표시해야 하는 제도이다.
 - 주택성능이 전문 평가기관의 검토를 통해 등급과 수치로 알기 쉽게 표시되기 때문에 주택을 구매할 때 주택성능등급표시 제도를 이용하여 소비자가 원하는 성능을 포함하고 있는 주택을 구입할 수 있는 것이다.

주택성능등급 표시 예

성능부문	성능항목		성능평가등급(단지별 최소등급)			
소음등급	경량충격음		1	2	3	4
	중량충격음		1	2	3	4
	화장실 소음		1	2	3	4
	경계소음		1	2	3	
구조등급	가변성		1	2	3	4
	수리용이성등	전용부분	1	2	3	4
		공용부분	1	2	3	4
	내구성		1	2	3	

주택성능등급 표시 예

성능부문	성능항목		성능평가등급(단지별 최소등급)
환경등급	조경 (외부환경)	외부공간 및 건물외피의 생태적 기능	① ② ③ ④
		자연토양 및 자연지반의 보전	① ② ③ ④
	일조(빛환경)		① ② ③ ④
	실내 공기질	오염물질저방출자재	① ② ③
		환기성능 확보	① ② ③
에너지 성능(열환경)		① ② ③ ④	
생활환경 등급	주민공동시설		① ② ③
	고령자 등 사회적 약자에 배려	전용부분	① ② ③
		공용부분	① ② ③
화재·소방 등급	화재·소방	화재감지및 경보설비	① ② ③
		배연 및 피난 설비	① ② ③
		내화 성능	① ② ③

■ 주택성능등급 표시제도의 구체적인 내용은 다음과 같다.

1. 주택성능등급 표시대상

- 주택성능등급을 의무적으로 표시해야 하는 주택규모는 앞으로 2007년까지는 2천세대이상, 2008년부터는 1천세대이상의 주택을 공급하는 경우로 확대되는 등 성능등급 표시대상이 단계적으로 확대·시행된다.
- 주택사업자는 건설하는 주택의 품질 및 성능등급을 객관적으로 평가받는다든가 입장에서 품질확보에 더욱 신경을 쓰게 될 것이며, 자금력 및 기술력 등이 다소 부족한 주택건설업체는 제도가 단계적으로 시행되기 때문에 시행단계에 맞추어 품질개선 노력 등 경쟁력을 확보해야 할 것으로 보인다.

2. 주택성능등급 표시

- 주택성능 등급표시는 등급을 숫자로 표시되며, 법적인 기준을 만족하는 것을 최하등급으로 하여 일정 단계별로 상위등급이 되며, 1등급이 최상위 등급이고 3·4등급이 최하위등급이다.
- 주택성능등급 표시내용을 보고 주택을 선택할 때 참고할 사항은 모든 분야에서 최상위의 성능등급만을 고집하는 것은 바람직하지 않다. 입주인 스스로의 라이프스타일, 분양가, 단지 주변의 환경 등 여러 가지 사항 등을 고려하여 본인에게 어떠한 항목의 주택성능이 중요한가를 스스로 판단하여 최적의 주택을 선택하는 것이 중요하다.

3. 성능등급 평가 방법

- 주택성능의 평가는 주택을 분양하기 전에 사업계획승인 설계 도서를 대상으로 평가하며, 주택단지 단위로 평가된다. 만약에 주택성능등급 인정을 받은 공동주택을 입주자 모집공고 전에 주택성능에 영향을 미치는 변경이 이루어질 경우 해당 항목은 인정기관으로 부터 다시 확인을 받아야 한다.
- 주택성능등급 평가는 설계 도서를 가지고 평가하기 때문에 설계단계에서 평가가 곤란하거나 개별 층 및 세대별로 평가내용이 달라지는 것은 평가대상에서 제외되며, 상황에 따라 변화되는 것은 평가대상에 포함되지 않는다.
- 앞으로 주택성능등급 표시제도는 입주민의 거주 후 만족도를 높이기 위해서 준공이후에 성능평가를 하여 주택성능을 보증할 수 있는 “주택품질보증제도” 등으로 확대·발전될 필요가 있다.

4. 주택성능등급 인정기관

- 주택성능등급 평가 및 인정업무는 한국건설기술연구원, 대한주택공사(주택도시연구원), 한국시설안전기술공단, 한국감정원, 대한주택보증주식회사 등 5개 기관이다.
- 상기 기관 외에 건설교통부장관은 인정기관으로 지정받고자 하는 자의 신청을 받아 인정기관을 추가로 지정할 수 있다.
 - 인정기관으로 지정받고자 하는 자는 소음, 구조, 건축계획, 건축환경 및 화재·소방 전문 가등 주택성능등급 인정업무를 수행할 6인 이상의 평가원을 확보해야 하며, 주택성능등급 표시제도와 관련한 연구 및 유사업무를 수행한 실적이 있는 등 인정업무를 수행할 능력을 갖추어야 한다.
 - 주택성능 인정업무의 신뢰성을 확보하기 위하여 설계·공사감리·건설·부동산업·건축자재의 제조·공급업 및 유통업 등을 영위하는 업체는 인정기관의 지정대상에서 제외되며, 인정기관은 자체적으로 시행하는 주택사업에 대하여 스스로 주택성능등급 인정을 실시할 수 없다.

5. 주택성능등급 인정절차

- 주택의 성능에 대한 등급을 인정받고자 하는 자는 주택성능등급 인정신청서, 주택성능등급 자체평가서 및 설계도서등 관련자료를 갖추어 인정기관의 장에게 신청하면 된다.
- 인정기관의 장은 인정신청을 받은 경우 접수일로부터 20일 이내에 성능등급 인정서를 교부하는 등 처리해야 하며, 불가피한 경우 처리기간을 10일 이내의 범위에서 연장할 수 있다.

■ 기대효과

- 주택성능표시제도는 일생에 몇 번 안되는 큰 투자를 해야 하는 주택소비자에게 분양단계에서 객관적인 주택성능에 대한 정보를 제공하기 때문에 주택소비자는 주택성능을 쉽게 파악하여 본인에 희망하는 분야의 주택성능이 우수한 주택을 구입할 수 있을 것이다.
- 아울러, 주택건설업체는 국민의 다양한 주택성능 요구에 부응하는 고품질의 주택을 공급하기 위하여 노력하게 될 것이며, 업체간 주택품질에 관한 경쟁으로 국가 전체적으로 주택의 품질향상과 함께 주택부품 산업의 기술발전도 활성화될 것으로 기대된다.

[문의 : 건설교통부 주거환경팀 (02)2110-8164]