

LH 혁신 시동... 업체 선정·계약업무 이관 시작

- 4월부터 LH 공공주택 업체선정·계약업무 조달청이 수행
- 공공주택 적기 공급과 품질·안전 강화를 위해 공정·품질·속도에 중점

□ 국토교통부·조달청·LH는 공공사업의 이권 카르텔을 해소하고 공공주택 품질과 안전을 높이기 위해 4월 1일부터 LH 공공주택에 대한 설계·시공·감리업체의 선정과 계약 업무를 조달청으로 이관한다.

○ 이는 작년 공공주택 철근누락 사고 이후 윤석열 대통령의 카르텔 혁파 지시로 발표한 「LH 혁신방안」(‘23.12.)의 일환으로, 부실원인으로 지적된 LH의 과도한 권한을 조정함으로써 이권개입의 소지를 전면차단하기 위한 조치이다.

□ 이번 조치는 LH에 상대적으로 유리하게 작용하던 불합리한 기준을 전문가 위원회 등을 통해 발굴·개선하고, 신규 사업자의 진입을 막는 과도한 기준을 완화하는 등 그 간 LH가 운영하던 입찰심사기준을 대폭 개선한 것이다. 주요 개선내용은 다음과 같다.

① LH·조달청 전관업체는 공공주택 사업에서 배제한다.

○ LH 2급 이상 퇴직자(퇴직 3년 이내)가 재직 중인 업체는 사업수주에서 배제한다. 혁신방안 취지를 고려하여 업무를 이관받은 조달청 퇴직자(4급 이상)에 대해서도 동일한 기준을 적용하기로 하였다.

* 해당 사업에 참여기술자로 배치된 LH 3급 및 조달청 5급 퇴직자도 일부 감점

② 부실업체의 사업 수주를 방지한다.

○ 철근누락 사고 등 재발방지를 위한 조치로서, 최근 6개월* 내에 기동 등 주요구조부 부실과 같은 안전과 직결되는 항목을 위반하여 벌점을 받은 업체에는 사업 수주가 어려운 수준의 감점을 부여한다.

* 입찰공고일 기준 건설산업지식정보시스템에 등록된 벌점내역 중 최근 반기를 의미함

③ 불합리한 심사기준을 정비하여 공정한 경쟁환경을 조성한다.

- 타 경력 대비 LH 근무 경력이 상대적으로 우대되었던 점을 개선하기 위해, 배치기술자의 ‘현장대리인 경력’ 산정 시 LH 소속으로 감독에 참여한 경력을 제외하고 ‘기타 경력’ 산정 시의 만점 기준도 20년에서 12년으로 완화하였다.
- 또한, 입찰참가자격사전심사(PQ) 시 ‘신기술 활용실적’ 항목의 인정범위도 LH 선정 기술로 국한하지 않고 모든 신기술로 확대하여 진입장벽을 완화하였다.

④ 국민이 만족하고 안심하며 거주할 수 있게 품질·안전 평가를 강화한다.

- 종전에는 설계공모 시 법규·지침 위반사항에 대하여 LH가 단독으로 검토하였다. 앞으로는 LH가 사전의견을 제시하고 조달청이 전문가 검토 이후 심사위원회 의결을 거치는 3단계 검증체계로 진행된다.
- 시공품질의 하락을 막기 위해 조달청에 비해 강화하여 운영했던 ‘LH 공사품질관리’ 심사기준은 기존과 동일하게 유지하되, 보다 객관적으로 운영될 수 있도록 명확한 품질통지서 발급기준 마련 및 외부위원 참여 등 보완책도 마련하였다.

⑤ 과도한 참여제한을 완화하여 우수사업자의 참여를 유도한다.

- 업체별 연간 수주 건수를 제한하던 ‘수주쿼터제’를 폐지하여 역량있는 기업의 활발한 사업 참여를 유도한다.
 - 그간 사업지연 방지를 위해 설계공모 참가신청 후 작품미제출 업체에 대해 6개월간 응모 자체를 제한하였던 것을 감점대상으로 변경한다. 과도한 응모제한을 완화하기 위한 조치이다.
- 한편, 조달청은 원활한 업무이관 및 차질 없는 공공주택 공급을 위해 3월 26일부터 ‘공공주택계약팀’을 신설·운영하는 등 이관준비를 모두 마쳤다.

- 공공주택계약팀은 공공주택 심사기준 제·개정, 평가위원회 구성·운영, 업체평가 및 낙찰자선정 등 업무를 전담한다. LH는 계약 체결 이후 사업관리 업무를 담당하게 된다.
- 국토교통부 진현환 제1차관은 “이번 이관은 LH 혁신의 시작이며, 앞으로도 혁신과제들을 차질 없이 추진해 나감으로써 LH가 국민 눈높이에 맞는 공기업으로 재도약할 수 있기를 기대한다”고 밝혔다.
- 임기근 조달청장은 “모든 기관이 혁신의지를 다지며 함께 노력해 온 만큼, 앞으로 공정·품질·속도에 역점을 두고 공정한 환경에서 높은 품질의 공공주택이 안정적으로 공급될 수 있도록 최선을 다하겠다.”고 말했다.

담당 부서 < 총괄 >	국토교통부 토지정책과	책임자	과 장	유삼술 (044-201-3398)
		담당자	팀 장	김성환 (044-201-4093)
		담당자	사무관	김도한 (044-201-5276)
		담당자	사무관	박정현 (044-201-5273)
		담당자	주무관	강윤빈 (044-201-5277)
< 공동 >	조달청 시설총괄과	책임자	과 장	성기석 (042-724-7334)
	조달청 공공주택계약팀	책임자	팀 장	이현우 (042-724-7410)
		담당자	사무관	김성우 (042-724-7417)
< 공동 >	한국토지주택공사 혁신TFT	책임자	팀 장	안선영 (042-470-0240)
		담당자	차 장	박상현 (042-470-0241)

조달청 공공주택 입찰·심사제도 개선 주요 내용

공통	
전관업체 입찰제한	<p>LH 혁신방안</p> <p>LH 2급 이상 퇴직자 재직 시, 3급 퇴직자 기술자 배치 시 감점</p> <p>조달청 4급 이상 퇴직자 재직 시, 5급 퇴직자 기술자 배치 시 감점</p>
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	<p>주요 벌점 적용 LH 혁신방안</p> <p>· 주요구조부 시공불량, 토사붕괴 등 부실시공 내용에 따라 감점(1~2점)</p>
	<p>품질관리평가</p> <p>· 공사품질관리 평가항목에 따라 가·감점</p>
	<p>현장대리인 경력평가</p> <p>· 발주청 감독자 경력 불인정 · 기타 경력 20년 → 12년 이상 만점</p>
	<p>시공실적·기술자 경력</p> <p>· 아파트 실적·경력만 인정</p>
입찰참가자격 사전심사(PQ)	<p>수주건수 제한</p> <p>· 폐지</p>
	<p>통과 점수</p> <p>· 93점 이상</p>
	<p>신기술 인정</p> <p>· LH 선정 신기술 → 전체 인정</p>
건설사업관리용역	
종합심사 낙찰제 · 사업수행 능력평가	<p>주요 벌점 적용 LH 혁신방안</p> <p>· 주요구조부 시공불량, 토사붕괴 등 부실시공 내용에 따라 벌점(3~5점)</p>
	<p>품질미흡·우수통지서</p> <p>· 품질미흡 감점(통합평가 방식, 0.3~0.9점)</p>
	<p>우수·하위업체 가·감점</p> <p>· 우수업체 가점(0.5점), 하위업체 감점(0.5점)</p>