



지방공기업 모범거래모델 가이드라인

2020. 6.



행정안전부

Contents

I

모범거래모델이란?

5

- | | |
|---------------|---|
| 1. 모범거래모델의 의미 | 6 |
| 2. 적용 분야 | 6 |
| 3. 모범거래모델의 유형 | 7 |
| 4. 활용방법 | 7 |

III

유형별 모범거래모델 상세 도입방안

9

- | | |
|---------------------|----|
| 1. 對 국민 거래관행 개선 | 10 |
| 2. 對 협력업체 거래관행 개선 | 17 |
| 3. 민간기업 불공정 행위 차단 | 28 |
| 4. 공정거래 자율준수 시스템 구축 | 34 |

III

모범거래모델 자율점검 체크리스트

37

- | | |
|-----------------------------|----|
| 1. 對 국민 거래관행 개선(16개 항목) | 38 |
| 2. 對 협력업체 거래관행 개선 (21개 항목) | 40 |
| 3. 민간기업 불공정 행위 차단(8개 항목) | 43 |
| 4. 공정거래 자율준수 시스템 구축 (5개 항목) | 44 |

참고

- | | |
|-----------------------------------|----|
| 1. 주요기관별 모범거래모델 도입사례 및
개선필요 사항 | 46 |
| 2. 지방공공기관 공정계약 지침('18.6월) | 87 |

I.

모범거래모델이란?

지방공기업 모범거래모델 가이드라인



I

모범거래모델이란?

1 모범거래모델의 의미

- 모범거래모델은 투명하고 자유로운 시장을 만들기 위해 공공기관이 시장에서 독점적 지위를 가지고 있는 분야에서 소비자·협력사와 더욱 공정하게 거래하도록 바랍직한 거래의 모습을 제시하는 일종의 '가이드라인'임
- ① 소비자 또는 임차인과의 거래모델, ② 협력업체와의 거래모델, ③ 민간기업의 불공정행위를 차단하기 위한 거래모델, ④ 공정거래 원칙 준수를 위한 내부 준칙으로 구성
- 한국토지주택공사, 한국전력공사, 한국가스공사, 한국수자원공사 등 7개 대표 공공기관이 도입한 「공공기관 모범거래모델」을 지방공기업에 맞게 조정함

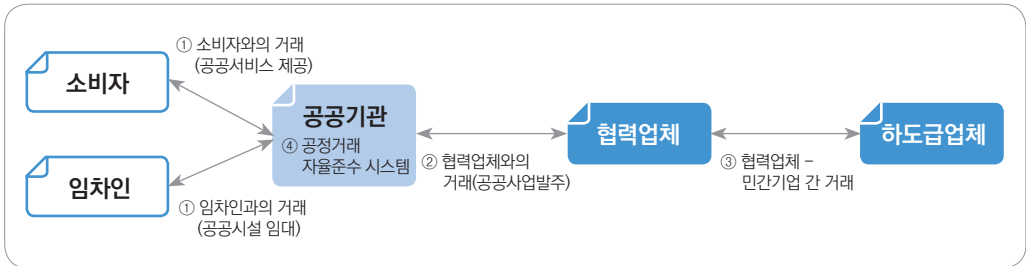
2 적용 분야

- 거래기반, 매출·지출거래 등 거래 및 이해관계가 발생할 수 있는 모든 거래에 해당
 - (거래기반) 전반적인 법제도적 측면으로 약관법, 지방계약법 등 관련 법규 및 예규, 지침, 조례, 매뉴얼, 내규, 표준약관 등을 포함
 - (매출거래) 분양계약, 임대계약, 이용요금(약관)으로 구분
 - (지출거래) 공사계약, 용역계약, 물품제조·구매계약으로 구분

유형구분	세부유형	비고
거래기반	• 법규/예규/지침/조례/매뉴얼/내규	• 법·제도 기반
매출거래 (계약)	• 분양계약(용지분양, 시설분양) • 임대계약 • 이용요금(약관)	• 분양/임대시설에 따라 주택/상가/공장/지원시설 등 • 이용시설에 따라 교통/주차장/체육/관광시설 등
지출거래 (계약)	• 공사계약(종합/전문/전기/소방 등) • 용역계약(기술/일반/학술) • 물품·제조·구매계약	• 경쟁형태에 따라 경쟁입찰(일반/제한/지명)과 수의계약으로 구분 • 체결방식에 따라 단독/공동계약으로 구분

3 모범거래모델의 유형

- 직·간접 거래상대방 및 자체 운영체계 관련하여 I. 對 국민 거래관행 개선, II. 對 협력업체 거래관행 개선, III. 민간기업 불공정 행위 차단, IV. 공정거래 자율준수 시스템 구축 등 4개 유형으로 구분



거래관계	주요내용	모범거래모델 유형
① 소비자 또는 임차인과의 거래	<ul style="list-style-type: none">• 지방공기업이 제공하는 공공서비스의 소비자• 공공시설의 임차인인 일반 국민과 맺는 거래관계	I. 對 국민 거래관행 개선
② 협력업체와의 거래	<ul style="list-style-type: none">• 공공사업 발주자와의 일차적인 거래관계• 공동계약 등 협력업체	II. 對 협력업체 거래관행 개선
③ 협력업체-민간기업 간 거래	<ul style="list-style-type: none">• 지방공기업이 최종 구매자인 계약관계(value chain)에서 직·간접 거래당사자인 민간기업(하도급)	III. 민간기업 불공정 행위 차단
④ 공정거래 자율준수 시스템	<ul style="list-style-type: none">• 지방공기업 스스로 공정거래원칙을 준수하는 내부준칙• 지방계약법 등 법제도적인 측면	IV. 공정거래 자율준수 시스템 구축

4 활용방법

- 지방계약법 등 관련 제도의 틀 내에서 기관운영 특성·현황 등을 감안하여 기관 상황에 적합하게 취사·선택·조정 가능

II.

유형별 모범거래모델 상세 도입방안

지방공기업 모범거래모델 가이드라인

II

유형별 모범거래모델 상세 도입방안

1. 對 국민 거래관행 개선

약관 등 계약조항에서 제외되어야 할 거래조건

① 약관 등 계약체결단계에서의 불공정한 거래조건 삭제·개선

- ‘계약해제·해지권 제한 및 손해배상청구권 제한 등 소비자·임차인 권의 침해소지가 있는 거래조건이 약관 등에 포함되지 않도록 함
- 다만, 동 거래조건이 영업활동을 위해 불가피하게 필요한 경우 해당 조건을 상세하게 명시하는 방법으로 보안·개선토록 함

- (1) 민법 등 관련 법령*에 따라 보장되는 소비자·임차인의 계약해제·해지권을 제한하는 규정
* 민법 제544조, 제567조, 제575조, 제580조
- (2) 지방공공기관의 책임을 전부 면제하거나 소비자·임차인의 손해배상청구권을 제한하는 규정
- (3) 소비자나 임차인에게 과도한* 위약금·연체료를 부담시키는 규정
* 소비자분쟁해결기준 <별표 II> 품목별 해결기준을 참고하여 결정
- (4) 소비자가 공공재·공공서비스 이용을 취소·변경하거나 환불을 받고자 하는 경우 그 의사표시 방식을 불필요하게 제한하거나 지나치게 번거로운 절차를 거치도록 하는 규정
- (5) 임차인이 임대료나 관리비 등을 연체할 경우 정당한 절차를 거치지 않고 지방 공공기관이 일방적으로 점포를 폐쇄하거나 전기·수도 등의 공급을 중단할 수 있도록 하는 규정 등

약관 등 삭제하기 곤란한 경우 : 개선 조치

현 행	개선 조치
[계약해제·해지권] 지방공기업이 일방적으로 소비자·임차인과의 계약을 종료할 수 있도록 하는 규정	민법 등 관련 법령에 규정된 범위에 한정해서만 ‘계약해제·해지권’을 유지하되, 그 해제·해지사유를 상세히 약관에 명시
[면책규정] 지방공기업의 책임을 전부 면제하거나 소비자·임차인의 손해배상청구권을 제한하는 규정	천재지변 등 ‘객관적으로’ 불가항력적인 사유가 발생하는 경우에 한정해 ‘면책규정’을 유지하되, 그 면책사유를 최대한 상세히 약관에 적고, 그 면책사유에 대한 입증책임은 지방공기업이 부담하도록 약관에 명시

**불공정한 거래조건
개선 사례**

- (○○문화재단 대관 내규) 국가적 행사 또는 특별한 사유가 있다고 인정되어
사장이 대관 결정을 임의 취소 또는 변경 시 이익을 제기치 않는다.

현행 천재지변, 국가적 행사 등 지방공공기관의 필요에 따라 과도한 계약
해지권 부여, 임차인의 이익제기 금지

개선 임의로 계약 해제할 수 있는 규정을 삭제하고, 불가피한 사유로 계약
해제시 사유에 따른 손해배상 규정 마련

- (○○문화재단 재무회계규정) 계약은 재단에 가장 유익한 효과를 가져 올 수
있다고 기대되는 방법으로 체결함을 원칙으로 한다.

현행 계약 체결시 계약방법, 손해배상규정 등 기관에 일방적으로 유리한
방법으로 계약 체결

개선 상호 대등한 입장에서 합의에 따라 체결, 명확한 계약방법 명시

- (○○지원센터 임대관리규정) 계약기간 중일지라도 임대인은 다음 각 호에
해당하는 경우에는 임차인에게 30일 전에 사전 서면통지 함으로써 월임대료,
관리비 등을 조정할 수 있다.

현행 계약기간 중, 자의적으로 임차료·시설 사용료 등 (상향)조정 가능

개선 당사자가 증감을 청구하여 상대방과 협의하는 것으로 정비

* 민법 제628조의 차임증감청구권 유추 적용

- (○○문화재단 대부계약서) 배상액은 갑의 결정에 의하며 을은 이에 대하여
이의신청을 하지 못한다.

현행 객관적 기준 없이 손해배상액을 일방적으로 결정하거나, 계약상대방의
이의신청 금지 등 계약상 권리 제한

개선 손해배상액의 객관적 산정 기준 및 이의신청 절차 마련

* 고의 또는 과실로 인한 위법행위에 대해 손해배상청구(민법 제750조)
위배

* 상당한 이유 없이 사업자의 손해배상 범위를 제한하거나 부담위험을
고객에게 떠넘기는 조항 무효(약관의 규제에 관한 법률 제7조)

② 소비자분쟁해결기준상의 배상·환불조건 등 준수

- 배상·환불시 공정거래위원회 ‘소비자분쟁해결기준’ 조건 의무준수
 - 배상·환불 관련 조건을 약관 등에 상세하게 명시하여 소비자가 그 내용을 쉽게 이해할 수 있게 함
 - * 공정거래위원회고시(제2019-3호, 별표2 품목별 해결기준 참조)

공정위 소비자분쟁해결 기준 등 준수

분쟁유형(사례)	소비자분쟁해결기준
[공연업] 사업자에게 책임 있는 사유로 공연이 취소되거나 관람일이 연기되어 소비자가 입장료 환불을 요구할 때	<ul style="list-style-type: none"> • 입장료 전액 환불 및 입장료의 10% 배상
[공연업] 공연시작前 소비자가 입장료 환불을 요구할 때	<ul style="list-style-type: none"> • 공연일 10일前까지 입장료 전액 환불 • 공연일 1일前까지 입장료 70% 환불 • 공연당일 공연시작前까지 입장료 10% 환불
[숙박업] 성수기 주말, 소비자에게 책임있는 사유로 계약이 해제되는 경우(소비자의 변심으로 계약취소 등)	<ul style="list-style-type: none"> • 사용예정일 7일前 취소 → 이용요금의 80% 환불 • 사용예정일 1일前 또는 당일 취소 → 이용요금의 10% 환불
[체육시설업] 소비자가 체육시설을 이용하기 前 사업자에게 책임있는 사유로 계약이 해제되는 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 이용료 전액 환불 및 이용료의 10% 배상

서울시설공단 모범사례 : 합리적인 위약금 산정방식 등

소비자분쟁해결기준(공정거래위원회 고시 제2019-3호)의 체육시설업에 관한 환불 기준을 충실히 반영하고 있으며, 소비자분쟁해결 기준은 소비자의 귀책사유로 인한 계약해제시 위약금 10%를 부과하도록 하고 있으나, 서울시설공단 약관은 “이 같은 경우에도 당일결제에 대한 거래 취소시에는 수강료 및 개인사물함은 전액환불”하도록 규정하여 소비자 보호를 강화하고 있음

구 분	사용허가취소(사용연기) 요청시기	반환정도
전용사용료 (입장료포함)	60일 전	10분의 7
	59~30일 전	10분의 5
	29~20일 전	10분의 3
	19~10일 전	10분의 1
	9~1일 전	반환하지 않음
관람권사용료 중계방송사용료 상업사용료 부속시설사용료 (기타사용료포함)	20일 전	10분의 9
	19~15일 전	10분의 8
	14~10일 전	10분의 7
	9~5일 전	10분의 6
	4~1일 전	10분의 5

③ 소비자·임차인에 대한 일방적인 부담 전가행위 등 개선

- 지방공공기관이 소비자·임차인에게 예정에 없었거나, 추가 부담을 야기하는 조치를 하려면 소비자·임차인과 '사전협의'를 의무화
 - 소비자·임차인은 해당 조치에 대해 정당한 사유를 명시하여 이의를 제기할 수 있도록 절차 마련
 - 이 외에도 해당 조치에 따른 소비자·임차인의 불편·부담을 적극적으로 해소하는 노력을 하도록 명시

일방적인 부담 전가행위 등 개선 사례

• 철도운영기업 SR의 약관('18.3월 시정 후 약관)

- 제14조(시설물 이전·변경·수리) 甲(SR)은 안전·위생·서비스 점검결과 및 역사시설공사 등 **공무수행**과 각종 시민편의시설 설치 등 **공익목적**을 위한 **업무수행에 필요한 경우 乙(임차인)과 협의하여 임대영업시설의 이전, 변경, 수리를 요청할 수 있으며, 乙은 정당한 사유가 있을 경우 이를 거절할 수 있다.**

• 한국전력공사 : 전기요금 추가청구시 업무처리기준 개선

- 제76조(요금의 재계산 및 환불) ③ 한전의 잘못으로 요금을 과소청구하였다가 재계산하여 요금을 추가로 청구하는 경우에는 잘못 계산된 기간을 한도로 **한전과 협의하여 분할납부할 수 있으며, 분할납부 기간에는 이자를 부과하지 않는다.**

• 인천국제공항공사 : 수요자 맞춤형 임대시설 원상회복 프로그램 도입

- 임대시설 입주자의 불편·부담을 적극적으로 해소하고 퇴거 과정에서 발생 가능한 불만을 선제적으로 해결하고자 함

구분	개선 방안
규정·절차 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 원상회복 범위와 기본시설 적정 원상회복 기간 명확화 • 입주·퇴거자 간 상호협약에 의한 인계인수 활성화
면제조항 신설 등	<ul style="list-style-type: none"> • 장기사용에 따른 경미한 자연손모는 입주자 원상회복 의무면제 • 원상복구 이외 선택적 원상회복 비용 정산제도 운영 검토

- 한편, 임대시설의 임대료, 연체료 등 산정방식을 합리적으로 개선하여 소비자·임차인의 금전적·심리적 부담 경감 노력을 병행
 - 코로나19에 따른 소상공인의 피해를 최소화하기 위해 공공기관 소유 재산에 대한 임대료를 조정하는 것을 검토

‘착한 임대인’ 운동*
적극 동참

* 지난 2월 전주 한옥마을에서 주민 공동체 주도로 점포 임대료를 10% 인하하기로 선언한데서 시작되어 전국으로 확산 중

- 일부 지방공공기관은 코로나19 확산으로 영세 자영업자 영업의 어려움을 감안하여 임대료 조정 및 납부유예 등 조치(‘20.上)

- 102개 기관, 322.0억 원(인하 240.3, 납부유예 81.7) 지원(‘20.5월 기준)

* 약 1~11개월, 2.5~100% 시행 중

구분	참여기관(개)	지원대상(개)	감면(유예)액(억원)
계	102	28,809	322.0
임대료 감면	97	19,454	240.3
납부유예	12	9,355	81.7

- (서울) 시유재산(지하도·월드컵경기장·고척돔 등) 및 시 투자·출연기관 보유 (지하철 등) 상가·임대아파트 등 임대료 인하, 납부 유예 및 관리비 감면(‘20.2~7월)

- 영세 자영업자 대상으로 6개월간(2~7월) 임대료 50% 인하(약 9,106개, 487억 지원) 및 공용 관리비(경비·청소원 인건비) 한시적 감면(약 63억 지원)

- 시유재산 임차인 대상 임대료 납부 기한 1년분 선납기한을 8월까지 유예

- 시유재산은 서울시 공유재산 및 물품관리 조례 개정(‘20.3.6. 예정) 후 추진하고 공공기관재산은 임대차계약서 등 조정을 통해 추진(2월~)

- (대전) 대전오월드 임시 휴장에 따른 입점업체 임대료 감면 및 연간회원권 연장 추진

- (임대료 조정) 휴장기간(2.29~3.30) 중 9개 입점업체에 임대료 전액 감면

- (회원권 연장) 연간회원권 유효기간 3개월 연장(‘20.2월 기준 유효연간회원 1만여 명)

- (대구) 대구도시공사는 영구임대상가 89개 업체 임대료 50% 감면(3월~8월), 유니버시아드 레포츠허브 휴관에 따른 8개 업체 임대료·관리비 면제, 영구·국민·매입임대주택 9천여 세대 대상 임대료 50% 감면(4월~6월) 및 납부유예(3월~8월), 1년 간 분할 납부 실시

- (경북) 경북개발공사 및 16개 출자·출연기관은 386개 업체 임대료 50% 감면(3~6개월)

- (강원) 강원개발공사는 알펜시아 리조트 입점 49개 업체 임대료 30% 감면(3월~6월)

- (부산) 교통공사·시설공단 등 15개 기관 1,908개 업체 임대료 50% 감면(3개월)

- 하반기 경제정책방향(‘20.6월), 기관 경영여건 등을 감안하여 임대료 감면·납부유예를 하반기에도 지속 추진할 것을 적극검토 필요

- 임대료 감면을 확대(50% 이상), 감면기간 연장 추진(~12월) 검토

- 코로나19 확산 이후 발생한 임대료 연체분에 대한 불이익 조치 개선 필요

- 시중 금융기관 대출금리(연 3~4%) 등을 감안한 적정 연체율을 적용하는 방향으로 개선(~12월)

- 연체료 감면·납부유예 규정 신설하는 방향으로 내부규정 등을 개정하여 적극 행정 근거 마련
(예) 계약 등 내부규정 등에 지역경제 활성화, 재난안전기본법 제3조제1호(재난) 발생에 따른 피해 최소화 등을 위한 연체료 감면·납부유예 규정 신설(규정 개정 前 사전건설팅(감사원), 적극행정지원위원회(지자체) 등 적극행정 면책제도 적극 활용)
- 3~12월간 발생한 임대료 연체는 연체기간 불산입 및 추가적 패널티 자체(~12월)
(예) 계약해지(3개월 이상 연체시), 차기 입찰시 감점 적용, 재계약 평가 감점 등 연체에 따른 모든 유형의 불이익 조치 최대한 자체. 다만, 입점업체의 매출액 회복(예) 매출액이 전년대비 90% 이상 회복), 입찰 완료 및 진행 중인 경우 등은 예외 적용

**서울주택도시공사 개선 사례 :
연체이자율 하향 조정**

- 국내 경제 불경기 상황에 따른 매수인 또는 임차인의 연체료에 대한 금전적·심리적 부담을 경감하고 최근 금융위원회가 연체이자율 상한을 제한하는 취지의 타기관(NH공사 등)의 사례 등을 분석하여 연체이자율을 조정함(2019.7.22.)
* 공사 「분양규정시행내규」 제62조 제4항 : 일반시중은행의 가계자금대출 평균 연체이자율을 감안하여 공사 사장이 정하도록 하고 있음
* 공사 표준임대차계약서의 계약일반조건 : 금융기관의 일반자금 대출 최저 이율을 적용하여 산출한 연체료를 가산하여 납부. 다만, 연체금리는 임대인이 임차인의 부담경감을 위하여 달리 적용할 수 있음.
* 금융위원회 연체이자율 규정 개정(2018.4.30.) : 여신금융기관의 연체이자율 상한을 약정금리 + 최대 3%p 이내 수준으로 인하

• 분양금(택지, 주택, 상가) 연체이자율

현 행			개 정		
1개월 미만	3개월 미만	3개월 초과	1개월 이하	3개월 이하	3개월 초과
7%	8.5%	10.5%	6.5%(최대 △4%p 인하)		

• 임대보증금 및 임대료 연체이자율

현 행		개 정	
2개월 이하	2개월 초과	2개월 이하	2개월 초과
6.0%	9.0%	6.0%	6.5%(최대 △2.5%p 인하)

※ 다만, 전세임대주택은 국토부 지침으로 연체이자율 및 부과기간이 적용되므로 본 연체이자율 인하 적용 제외

④ 소비자·임차인의 알권리 보장을 위한 정보제공 강화

- 배상·환불 등 소비자·임차인의 권익에 직접 영향을 주는 약관규정을 이해 관계자에게 충실히 설명하도록 함
 - * 자료 배포 등으로 설명을 갈음하는 행위 자체
 - 지방공기업이 운영하는 시설이나 홈페이지·모바일앱 등 소비자가 보기 쉬운 곳에 게시토록 함

서울교통공사 모범 사례 : 여객 운송약관 홈페이지 등 게시

- 홈페이지 이용정보란에 게시함으로써 이용자가 쉽게 접근할 수 있도록 정보제공



- 소비자·임차인과의 계약 시 고객에 필요한 정보를 적극적으로 안내·제공 하여 안정적인 거래 유도

서울주택도시공사 개선 사례 : 정보제공 강화

- 임대주택 계약, 입주 및 관리를 담당하는 부서가 구분되어 있어 임대차 계약 체결 이후 고객이 궁금해 하는 사항(입주절차, 재계약 기준, 계약해지 주의사항 등)에 대하여 계약체결시 표준적이고 체계적인 정보제공이 미흡하다는 지적이 있음
 - 계약시 계약 후 필요한 중요사항을 종합적으로 제공하여 소비자·임차인이 거래를 유지하는 데 도움을 줌

현 행	개 선
임대주택 계약시 계약 후 입주절차, 재계약기준, 계약해지 주의사항 등에 대하여 센터에 문의하도록 안내	임대주택 계약시 아파트 입주절차, 재계약 조건, 임대차계약 해지 예방을 위한 주의사항 등 계약 후 발생가능한 사안을 종합·체계적으로 정리하여 고객에게 제공

2 對 협력업체 거래관행 개선

서울시 부당발주 체크리스트 10대 항목 사례

⑤ 사업계획·입찰단계부터 '부당계약'을 유발하는 관행 차단

- 공사·용역 발주 시 발주부서에서 '부당계약 체크리스트 자체 점검' 의무화 및 계약부서는 부정적 계약문구 모니터링 및 개선

1	과업지시서, 계약특수조건 등 계약서류에 갑을(甲乙)용어 대신 공사를 '발주부서'로 계약업체를 '계약상대자'로 표기했는가?
2	과업 내용 해석상 이견이 발생한 경우, 협의절차 또는 분쟁 처리절차 없이 발주부서의 의견에 따른다고 한 내용은 없는가?
3	과업 수행 중 계약 내용 변경사유 발생시(물량증감, 물가상승 등) 계약금액 조정 협의를 제한하는 내용은 없는가?
4	과업지시서, 특수조건 등 계약서 부속서류상에 기재하지 않은 내용에 대해 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?
5	계약기간 이후에 발주부서가 계약상대자에게 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?
6	포괄적·불명확한 사유에 의해 계약해지가 가능하다고 명시한 내용은 없는가?
7	과업 내용에 '그 밖에 발주부서가 요구하는 사항' 등 포괄적인 과업지시를 한 내용은 없는가?
8	계약진행 중 문제가 발생하였을 시 책임소재 구분 없이 계약상대자가 모든 책임을 지도록 한다는 내용은 없는가?
9	계약 체결시 산출내역서 상 명시되지 않은 비용에 대해 계약상대자가 부담하도록 한 내용은 없는가?
10	(협상계약) 제안서평가위원회 평가결과(평가점수, 평가위원 명단)를 공개하지 않는다고 한 내용은 없는가?

부정적 계약문구 모니터링 및
개선 사례

	사 례	개 선 안
1	“갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.	“발주기관”, “계약상대자”가 협의하여 결정한다.
2	해석에 이견차가 있을 경우 발주기관의 의견에 따른다.	해석에 이견차가 있을 경우 발주기관과 계약상대자가 협의하여 결정한다.
3	계획변경 등 사유로 수량 및 내용이 변경될 경우 당초 계약금액을 초과하여 지급하지 아니한다.	계획변경 등으로 계약금액을 조정할 필요가 있는 경우 발주기관과 계약상대자가 협의하여 계약금액을 조정할 수 있다.
4	과업 수행 중 추가적으로 시행해야 할 사항이 발생한 경우 발주처의 지시에 따라 시행한다.	과업 수행중 추가적으로 시행해야 할 사항이 발생한 경우 발주기관과 계약상대자가 협의하여 진행 할 수 있다.
5	과업 완료 후 경미한 추가 작업은 계약상대자의 부담으로 보완하여야 한다.	과업 완료 후 경미한 추가 작업이 필요한 경우 발주기관은 계약상대자와 비용부담에 대해 협의하여 계약상대자에게 수행을 요청할 수 있다.
6	계약조건을 성실히 이행하지 않을 경우 일방적으로 계약을 해지한다.	계약조건을 성실히 이행하지 않을 경우 일방적으로 계약을 해지 할 수 있다.
7	용역수행 중 내용의 추가 수정, 변경 검토 등 발주기관의 요구사항이 있을 경우 이를 수용하여야 한다.	용역수행 중 내용의 추가 수정, 변경검토 등 발주기관의 요구사항이 있을 경우 발주기관과 계약상대자가 협의하여 처리한다.
8	사업 시행 중 발생하는 안전사고에 대한 모든 민형사상 책임은 계약상대자의 부담으로 한다	사업 시행 중 발생하는 안전사고에 대한 책임은 사고 발생에 대한 책임 당사자가 부담하며, 상호 책임이 없는 불가항력 등 사유에 기한 경우에는 발주기관과 계약상대자가 협의하여 처리한다.
9	본 과업에 예상되지 아니한 경미한 사항은 계약상대자 부담으로 한다.	문구 삭제
10	제안서 평가내용 및 평가 결과 관계 서류는 공개하지 않는다.	문구 삭제

● 입찰 및 계약시 청렴계약제 시행

- 입찰에 참가하는 공사, 협력업체, 하도급계약업체는 청렴계약이행 서약서 작성 및 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서
- 표준계약서에 청렴계약이행서약서 작성의무 및 부정당업자의 입찰 참가자격 제한 등의 조항 명시

**청렴계약이행서약서 :
서울주택도시공사**

- 서울주택도시공사는 당해 (공사, 용역, 물품구매) 입찰, 계약, 계약이행 과정 (준공 이후도 포함)에서 관계되는 모든 임·직원은 관계법령에 규정된 절차에 따라 공정하고 투명하게 집행함은 물론 그 내용을 실시간으로 공개하고 서울특별시 시민감사옴부즈만 또는 우리 공사 청렴옴부즈만 등의 활동에 적극 협조하겠습니다.
- 내부비리제보자에 대하여는 어떠한 불이익 처분도 하지 않겠습니다.
- 입찰, 계약 및 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관련 임·직원들은 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고, 받지 않도록 하겠으며, 이를 위반할 시에는 징계 등 관계법에 따라 책임질 것을 서약합니다.

**청렴계약이행 특수조건 :
서울주택도시공사**

제2조(청렴계약이행 준수 의무) ① 공사·용역·물품구매 등의 입찰에 청렴계약 이행서약서를 제출하고 참가하여 낙찰된 계약상대자는 계약체결 및 이행(준공 이후도 포함)과 관련하여 어떠한 명분으로도 관계 임·직원(지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조제1항제10호의 규정에 의한 “관계공무원”을 포함한다. 이하 “관계공무원 포함”이라 한다.) 또는 심의위원 등에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 뇌물이나 부당한 이익을 제공하여서는 아니된다.

② 계약상대자는 하도급계약을 체결할 때 하도급사로부터 ‘청렴계약 이행 서약서(하도급 계약업체 제출용)’를 제출받아 우리 공사로 제출(공사의 경우 하도급 계약 통지서류목록에 포함하여 제출하고, 용역의 경우 착수계 제출 시 또는 하도급업체 변경신고 시 제출)하여야 한다.

제3조(부정당업자의 입찰참가자격제한) ① 입찰에 참가하는 자가 입찰가격이나 특정인의 낙찰을 위하여 담합 등 불공정 행위를 하였을 때에는 다음 각 호의 1에서 정하는 바에 의하여 서울특별시와 자치구, 공사 등(이하 ‘서울특별시 등’으로 한다)에서 시행하는 입찰에 참가제한을 받게 된다.

- 계약시 협력업체가 적정가격을 받아갈 수 있도록 입찰참가 업체의 적격성을 심사시 품질·기술력에 관한 배점을 최대한 높이고 가격에 관한 배점을 축소하는 방향으로 개선
 - * 단지 '낮은 가격'으로 투찰하는 업체보다는 품질·기술력에 강점이 있는 업체가 낙찰될 가능성을 높이려는 취지
 - 특히, 자회사와 수의계약 조건(공사 2천만 원, 용역 물품 1.5천만 원)에 무리하게 맞춰 저가로 계약하면 자회사 직원의 임금수준이 부당히 저하될 수 있으므로 합리적 계약조건인지 검토

입찰참가업체 심사기준
개선사례(종합평가낙찰제가
적용되는 공사의 경우)

Before			After		
심사분야	배점	심사항목	심사분야	배점	심사항목
공사 수행능력	40점	(전문성) 시공실적, 배치기술자 등	기술 이행능력 기술	50~65점	(전문성) 시공실적, 배치기술자 등
		(역량) 공공공사 시공평가 점수 등			(역량) 공공공사 시공평가 점수 등
입찰금액	60점	금액(가격)	입찰금액	35~50점	금액(가격)

* [참고:종합평가낙찰제] 가격뿐만 아니라 기술이행능력, 사회적 책임까지 종합적으로 심사해 낙찰업체를 선정하는 제도로써 공사규모 300억 원 이상인 지방공공발주 공사에 적용됨(기술이행능력은 50~65점, 입찰금액은 35~50점의 범위에서 배점을 설정하도록 행안부예규에 규정)

⑥ 계약체결 과정에서 공정한 거래조건 설정

- 협력업체의 권익을 침해할 소지가 있는 다음과 같은 거래조건들이 계약내용 (또는 각종 특약 등)에 포함되지 않도록 함
 - 제외거래조건 체크리스트 만들어 계약부서 계약전 자체 점검

협력업체와의 계약내용에서 제외되어야 할 거래조건

- (1) 설계변경, 공사기간 연장, 납품기일 지연 등으로 인해 추가로 발생하거나 지방공기업이 당초 예정에 없던 사항을 요구하는 과정에서 발생하는 비용을 협력업체에게 일괄 부담시키는 약정 또는 협력업체는 그런 비용을 지방공기업에게 지급해달라고 청구할 수 없다는 내용의 약정
- (2) 지방공기업이 협력업체에게 제공하기로 한 자재, 장비, 시설 등의 인도가 지연되거나, 그 수량이 부족한 경우, 그 성능이 미달되는 경우 등 협력업체의 책임 없는 사유에 따라 추가로 발생하는 비용을 협력업체에게 부담시키는 약정 또는 지방공기업이 협력업체에게 제공한 자재, 장비, 시설 등이 협력업체의 책임 없는 사유로 멸실, 훼손된 경우에도 협력업체에게 그에 대한 책임, 또는 그에 따른 비용을 부담시키는 약정
- (3) 공정의 특성, 작업환경 등 제반 여건을 고려하지 않고 ① 관리비 등 '간접비'의 금액이나 ② 총 계약금액에서 간접비가 차지하는 비중을 일률적으로 제한하는 약정
- (4) 협력업체의 이윤을 별도 항목으로 계상하지 않고 직접공사비의 각 공종단가에 포함시킨다는 내용의 약정
- (5) 지방공기업이 부담해야 할 행정절차, 민원해결, 환경관리 등에 관한 책임이나 그에 소요되는 비용을 협력업체에게 부담시키는 약정
- (6) 천재지변, 매장 문화재 발견 등 계약시점에서 지방공기업과 협력업체가 예측할 수 없는 사항에 관한 책임이나 비용을 협력업체에게 부담시키는 약정
- (7) 사업 수행 또는 그 준비 과정에서 협력업체가 취득한 정보·자료·물건 등의 소유·사용에 관한 권리를 부당하게 지방공기업에게 귀속시키는 약정
- (8) 지방공기업의 손해배상 책임을 관계법령 등에 규정된 기준에 비해 과도하게 경감해 주거나 협력업체의 손해배상 책임, 하자담보 책임 등을 과도하게 가중하여 정한 약정
- (9) 지방공기업의 계약상 의무 위반에 대한 협력업체의 이익제기, 분쟁조정신청, 손해배상청구 등을 제한하거나 계약내용 해석에 당사자 간 이견이 있는 경우 지방공기업의 해석에 따르도록 하는 약정
- (10) 계약해제·해지사유 등을 정함에 있어 지방공기업에 대해서는 민법, 지방계약법 등 관련 법령에 따라 보장되는 수준보다 넓게 정하고, 협력업체에 대해서는 그 수준보다 좁게 정하는 약정
- (11) 협력업체가 계약상 의무의 이행을 지체한 경우 지방계약법령 등에서 정한 수준 이상으로 지체상금을 부과하는 약정 등

- 지방계약법령, 계약예규 등에 위반되지 않는 범위에서 통상의 거래조건보다 협력업체에게 유리한 거래조건 적용

협력업체와의 계약에 적용될 수 있는 모범 거래조건(예시)

- **(설계변경에 따른 계약금액 조정기한)** 현재는 지방공기업이 협력업체로부터 계약금액 조정요청을 받은 날로부터 30일 이내에 조정해주고 있음 → 그 조정 기한을 20일 이내로 단축
- **(사업 결과물 검사)** 현재는 지방공기업이 사업 결과물을 받은 날부터 14일 이내(특별한 사유가 있으면 21일 이내)에 그에 대한 검사를 하고 그 결과를 협력업체에게 통지해 주고 있음 → 지방공공기관이 정당한 사유 없이 21일 이내에 검사결과를 통지하지 않으면 합격으로 간주 등

- 사업 수행기간 결정시 사전준비기간, 사후정리기간, 휴일 등을 협력업체에게 충분히 보장하도록 의무화
 - 국토부 훈령 수준의 공사기간을 최대한 보장

공사기간 산정기준

	국토부 훈령상 기준	지방공기업 기준
준비기간	• 공사유형별 30일 ~ 90일 적용	• 사업여건을 고려하여 국토부 훈령상 기준을 최대한 보장 노력
정리기간	• 30일 이내 적용	작동
휴 일	• [기후여건에 따른 휴일] 미세먼지 경보 발령, 우천(일 강우량 10mm 이상) 등 • [공휴일] 일요일(52일) + 국경일(4일) + 명절(6일) + 5일	• [기후여건에 따른 휴일] 작동 • [공휴일] 작동

⑦ 계약기간 중 협력업체에 대한 일방적인 비용·위험 전가행위 통제

- 지방공기업이 정당한 사유 없이 예정에 없던 과업의 수행을 요구하는 경우 협력업체는 그 요구에 이의를 제기할 수 있다고 계약서에 명시
- 협력업체가 지방공기업의 요구에 따르는 과정에서 추가비용을 부담하는 경우 지방공기업에게 그 비용을 보전해줄 것을 요청할 수 있는 근거 마련
 - 지방공기업은 관련 요청을 받은 날로부터 10일 이내에 협력업체와 비용 보전여부, 보전범위 등에 관한 협의 개시를 의무화
 - 이의신청일로부터 25일 이내에 당사자 간 합의에 이르지 못한 경우 지방 계약 분쟁조정위원회의 조정, 중재법에 따른 중재 등 분쟁 해결수단을 이용할 수 있음을 계약서에 명시

지방자치단체 입찰 및 계약집행
기준(행안부 예규 제90호)
제13장 공사계약 일반조건

• 계약의 체결

- 계약은 계약서 작성 후 계약당사자가 기명, 날인함으로써 확정되며, **구두에 따른 통지·신청·청구·요구·회신·승인 또는 지시 등(이하 “통지 등”이라 한다)**은 문서로 보완되어야 효력이 있다.

• 과업내용의 변경

- 계약담당자는 계약의 목적상 필요하다고 인정될 경우에는 다음 각 호의 과업내용을 계약상대자에게 지시할 수 있다.
 - ① 추가업무 및 특별업무의 수행
 - ② 용역공정계획의 변경
 - ③ 특정용역 항목의 삭제 또는 감소
- 계약상대자는 계약의 기본방침에 대한 변동 없이 과업내용서의 용역항목을 변경함으로써 발주기관에 유리하다고 판단될 경우에는 ①, ②, ③ 해당하는 제안을 할 수 있다. 이 경우 계약담당자는 제안요청을 받은 날로부터 14일 이내에 그에 대한 승인 여부를 계약상대자에게 통지해야 한다.
- 과업내용의 변경을 지시하거나 승인한 경우에 계약금액조정은 시행령 제 74조 제1항부터 제7항까지의 계약금액의 조정을 준용한다.
- 발주기관은 과업내용의 변경에 따라 계약금액을 조정하는 경우에는 계약상대자의 계약금액 조정 청구를 받은 날로부터 30일 이내에 계약금액을 조정해야 한다. 이 경우 예산배정의 지연 등 불가피한 경우에는 계약상대자와 협의하여 그 조정기한을 연기할 수 있으며, 계약금액을 조정할 수 있는 예산이 없는 때에는 업무량 등을 조정하여 그 대가를 지급할 수 있다.

• 분쟁의 해결

- 계약의 수행 중 계약당사자간에 발생하는 분쟁은 협의하여 해결한다.
- 협의가 이루어지지 아니할 때에는 법원의 판결이나 중재법에 따른 중재로 해결한다. 다만, 지방계약법(제34조 이의신청)에서 정한 이의신청 대상에 해당하는 경우에는 지방자치단체 계약분쟁조정위원회의 조정 결정에 따라 분쟁을 해결할 수 있다. ⇒ 지방계약법 제34조(이의신청 참조)

지방계약법령
이의신청 관련 규정

지방계약법

제34조(이의신청) ① 국제입찰에 의한 지방자치단체 계약 또는 **대통령령으로 정하는 규모 이상의 입찰에 의한 계약** 과정에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항으로 인하여 불이익을 받은 자는 해당 지방자치단체의 장에게 그 행위의 취소 또는 시정을 위한 **이의 신청을 제기할 수 있다.**

1. 제5조제1항의 국제입찰에 의한 지방자치단체 계약의 범위와 관련된 사항
2. 제9조에 따른 입찰 참가자격과 관련된 사항
3. 제10조에 따른 입찰공고와 관련된 사항
4. 제13조제2항에 따른 낙찰자 결정과 관련된 사항

5. **그 밖에 대통령령으로 정하는 사항**

② **이의신청**은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항으로 인하여 불이익을 받은 날부터 15일 이내 또는 그 불이익을 받았음을 안 날부터 10일 이내에 해당 지방자치단체의 장에게 하여야 한다.

③ 해당 지방자치단체의 장은 이의 신청을 받은 날부터 10일 이내에 이를 심사하여 시정 등 필요한 조치를 하고 지체 없이 그 결과를 신청인에게 통지 하여야 한다.

④ 제3항에 따른 조치에 대하여 이의가 있는 자는 그 통지를 받은 날부터 15일 이내에 제35조에 따른 지방자치단체 계약분쟁조정위원회에 조정을 위한 재심을 청구할 수 있다.

지방계약법 시행령

제110조(이의신청의 대상) ① 법 제34조 제1항 각 호 외의 부분에서 **"대통령령으로 정하는 규모"**란 다음 각 호와 같다.

1. 「건설산업기본법」에 따른 종합공사: 추정가격 10억원
2. 「건설산업기본법」에 따른 전문공사: 추정가격 1억원
3. 그 밖의 다른 법령에 따른 공사: 추정가격 8천만원
4. 물품의 제조·구매 및 용역 등의 계약: 추정가격 5천만원

② 법 제34조제1항제5호에서 **"대통령령으로 정하는 사항"**이란 법 제5조에 따른 국제입찰에 있어서 정부가 가입하거나 체결한 다자간 또는 양자간 정부조달협정(국제협정에 포함된 정부조달부분을 포함한다. 이하 "협정"이라 한다)에 위배된 사항, **법 제6조제1항에 따른 계약의 원칙을 위반하여 계약 상대방의 계약상 이익을 부당하게 제한하는 특약이나 조건을 정한 사항과 제73조부터 제75조까지 및 제75조의2에 따라 물가 변동, 설계 변경, 그 밖에 계약내용의 변경 및 계약기간의 연장**으로 인한 계약금액의 조정, 제90조에 따른 지연배상금, 계약기간의 연장과 관련된 사항을 말한다.

제111조(재심청구 등) ① 법 제34조 제4항에 따라 재심을 청구(이하 "재심청구"라 한다)하려는 자 또는 법 제34조의2제3항에 따라 조정을 신청(이하 "조정신청"이라 한다)하려는 자(이하 "청구인등"이라 한다)는 행정안전부장관이 정하는 신청서에 서명 또는 기명 날인하고 증거자료 및 관련 서류를 첨부하여 법 제35조에 따라 행정안전부에 설치하는 지방자치단체 계약분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)에 제출 하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 재심청구 또는 조정신청과 관련하여 필요한 절차 등에 관한 사항은 행정안전부장관이 정한다.

제120조(조정) ① 위원회는 청구 또는 신청의 심사결과에 대하여 조정안을 작성하여 이를 당사자에게 통보하여야 한다.

② 제1항에 따른 조정안을 작성할 때 법 제34조제1항 각 호의 사항으로 청구인등이 불이익을 받았다고 인정되는 경우에는 그 지방자치단체의 장 또는 계약담당자가 행한 행위를 취소하거나 시정하도록 하여야 한다.

제34조의2(분쟁해결방법의 합의) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에서 발생하는 분쟁을 효율적으로 해결하기 위하여 계약을 체결하는 때에 계약당사자 간 분쟁의 해결방법을 정할 수 있다.

② 제1항에 따른 분쟁의 해결방법은 다음 각 호의 어느 하나 중 계약당사자 간 합의로 정한다.

1. 제35조에 따른 지방자치단체 계약분쟁조정위원회의 조정
2. 「중재법」에 따른 중재
- ③ 제2항제1호에 따른 조정을 당사자 간 분쟁의 해결방법으로 정한 계약당사자는 지방자치단체 계약분쟁조정위원회에 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.

제35조(지방자치단체 계약분쟁조정위원회 설치) ① 제34조제4항에 따른 재심청구와 제34조의2제3항에 따른 조정신청을 심사·조정하기 위하여 행정안전부에 지방자치단체 계약분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다. 이하 제35조의2, 제36조 및 제37조에서 같다)를 둔다.

② 식재〈2016. 5. 29.〉

제111조(재심청구 등) ① 법 제34조제4항에 따라 재심을 청구(이하 "재심청구"라 한다)하려는 자 또는 법 제34조의2제3항에 따라 조정을 신청(이하 "조정신청"이라 한다)하려는 자(이하 "청구인등"이라 한다)는 행정안전부장관이 정하는 신청서에 서명 또는 기명 날인하고 증거자료 및 관련 서류를 첨부하여 법 제35조에 따라 행정안전부에 설치하는 지방자치단체 계약분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)에 제출하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 재심청구 또는 조정신청과 관련하여 필요한 절차 등에 관한 사항은 행정안전부장관이 정한다.

제111조(재심청구 등) ① 법 제34조제4항에 따라 재심을 청구(이하 "재심청구"라 한다)하려는 자 또는 법 제34조의2제3항에 따라 조정을 신청(이하 "조정신청"이라 한다)하려는 자(이하 "청구인등"이라 한다)는 행정안전부장관이 정하는 신청서에 서명 또는 기명 날인하고 증거자료 및 관련 서류를 첨부하여 법 제35조에 따라 행정안전부에 설치하는 지방자치단체 계약분쟁조정위원회(이하 "위원회"라 한다)에 제출하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 재심청구 또는 조정신청과 관련하여 필요한 절차 등에 관한 사항은 행정안전부장관이 정한다.

서울특별시 공사계약
특수조건

제21조(분쟁의 사전협의) ① 분쟁의 사전협의를 위한 계약당사자간의 문서는 이 예규에 따라 제기하는 것임을 분명하게 기록하여야 한다.

② 계약상대자는 해당 계약의 이행과 관련하여 분쟁의 사유가 되는 사안이 발생한 날 또는 지시나 통지를 접수한 날부터 30일 이내에 이에 대한 사건과 상황을 기술한 분쟁제기 문서를 공사감독관을 거쳐 계약담당자에게 통지하여야 한다.

③ 계약상대자는 제2항에 따른 분쟁의 제기를 통지한 날부터 45일 이내에 분쟁 사안의 금액과 근거에 대하여 상세히 기술되어 있는 문서와 증빙·증거 자료를 공사감독관을 거쳐 계약담당자에게 제출하여야 한다.

④ 계약담당자는 제2항에 따른 통지를 받은 날로부터 60일 이내에 계약상대자의 요구사항에 대한 수용 여부를 결정하여 계약상대자에게 통지하여야 한다. 다만, 부득이한 사유가 있는 경우 30일 이내에서 연기할 수 있으며 연기하는 사유와 기한을 계약상대자에게 통지하여야 한다.

⑤ 계약담당자가 제4항에 따른 통지를 하지 아니한 경우 제3항에 따라 제출된 계약상대자의 요구사항을 발주기관과 계약담당자가 수용한 것으로 본다.

⑥ 계약상대자가 제4항에 따른 결정통지를 받은 날부터 30일 이내에 이의를 제기하지 아니한 때에는 그 결정에 동의하여 분쟁이 해결된 것으로 본다. 다만 계약상대자가 이 기간 내에 이의를 제기하는 경우에는 제22조에 따라 처리한다.

⑦ 발주기관에 의한 분쟁의 제기인 경우도 제1항부터 제6항까지를 준용한다.

제22조(분쟁의 해결) ① 제21조에 따라 분쟁이 해결되지 아니한 경우에는 계약당사자간 합의에 의하여 「서울특별시 건설기술심의위원회 조례」제6조에 따른 계약분쟁자문소위원회의 자문을 통하여 분쟁을 해결할 수 있다.

② 계약담당자는 제1항에 따라 합의된 날부터 14일 이내에 계약분쟁자문소위원회에 자문할 수 있도록 조치하여야 한다.

③ 계약담당자는 「서울특별시 건설기술심의위원회 조례 시행규칙」 제29조에 따른 자문결과를 통지 받은 날부터 7일 이내에 계약상대자에게 통지하여야 한다.

④ 계약당사자가 제3항에 따른 자문결과 통지를 받은 후 30일 이내에 이의를 제기하지 아니하는 때에는 그 결과에 동의하여 분쟁이 해결된 것으로 본다.

⑤ 제1항의 계약분쟁자문소위원회의 자문을 하지 아니한 분쟁 또는 계약당사자가 제3항에 따른 자문결과에 이의를 제기하는 분쟁의 해결은 일반조건 제12절 3-나의 방법을 따른다.

⑥ 제5항에 따라 「중재법」에 따른 중재로써 분쟁을 해결하고자 하는 경우에는 사전에 계약당사자간 해당 사안에 대한 서면중재합의가 있어야 한다.

⑧ 산업안전에 관한 지방공기업의 책임 강화

- 산업재해 발생 우려가 있는 작업에 대해서는 협력업체에 가급적 외주를 주지 않고 자신의 책임 아래 직접 관리 필요
 - 법령(산업안전보건법)상 금지된 작업 외에도 노동자 안전과 직접 관련된 작업을 적극 발굴하여 도급금지 대상 작업으로 관리

산업안전보건법 : 협력업체에게
외주를 주면 안 되는 작업

- 개정 산업안전보건법(김용균법, '20.1.16. 시행) 제58조에 따라 도급금지 작업 : 도급작업, 수은·납·카드뮴을 제련·주입·가공·가열하는 작업, 직업성 암(癌)을 유발하는 것으로 확인되어 노동자의 건강에 특히 해로운 물질 등으로서 대통령령으로 정하는 물질을 제조·사용하는 작업 등

- 법령상 허용되는 범위 내에서 산업안전 관련 작업을 외주 주는 경우에도 그 작업이 제대로 수행되도록 적극 지원
 - 계약조건·금액 때문에 협력업체의 안전 관련 법규 준수가 어려운 경우 협력업체가 그 조건·금액을 변경 요청할 수 있도록 근거 마련
 - 과업수행 중에 안전관리에 필요한 비용이 추가로 발생하는 경우 협력업체가 그 비용의 보전을 추가로 청구할 수 있도록 근거 마련
 - 특히, 건설현장은 설계·발주단계부터 「안전관리 이행 체크리스트」 등 작성·관리하여 안전사고 방지 철저

설계·발주단계 안전관리 이행
체크리스트 : 서울교통공사

1	공사비를 줄이기 위해 위험성 있는 공법을 사용하지는 않았는가?
2	공사기간은 적정한가?
3	설계에서 가정한 시공법 및 절차에 의해 발생하는 위험요소가 회피·제거·감소되도록 설계서(시방서, 내역서, 도면 등)에 반영하였는가?
4	공사근로자의 작업 안전성은 고려되었는가?
5	유해·위험 공정(공법) 관리 등에 대한 안전관리계획 수립 사항에 대해 시방서에 반영되었는가?
6	산업안전보건관리비(안전관리비 등)는 적정하게 반영되었는가?
7	개·보수 공사 및 철거시 기존 시설물에 대한 안전성은 고려하였는가?
8	분진·교통·통행에 대한 안전관리 대책은 마련되었는가?
9	가설시설물에 대한 안전성 검토 및 작업원의 안전은 검토하였는가?
10	보행안전도우미 배치, 안전모니터링 설치 등에 대해 적절한 검토를 하였는가?
11	설계의 안전성 검토는 적정하게 이행하였는가? (해당 공사 시)

산업재해 예방을 위한 안전시스템
개선 사례 : ○○공사

- 밀폐 공간 및 이격지역 작업의 경우 위험 상황의 즉시 파악이 곤란하여 인명 피해 및 대응지연으로 사고 확대 우려
 - 안전관리 중점장소(유해물질 취급시설 등) 작업 중 일정시간 이상 동작 미감지시 안전관리 담당자에게 자동 알림 발송, 안전관리 담당자는 메시지 수신 즉시 현장에 출동, 초동조치 및 결과 보고토록 함

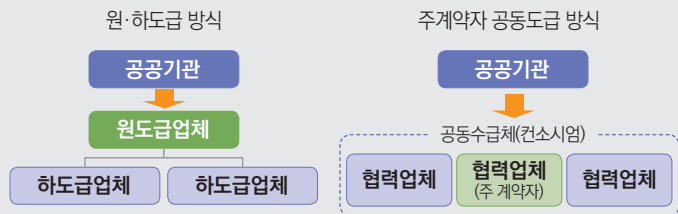
3 민간기업 불공정 행위 차단

⑨ 원·하도급관계가 구조적으로 형성되지 않도록 '공동도급' 적극 활용

- 개별 협력업체(원도급업체)를 통해 하도급업체에 일감을 주기보다, 가급적 전체 협력업체에게 공동으로 일감을 주는 공동도급방식 계약 이용
 - 특히, 여러 업체에게 공동으로 일감을 주면서, 하나의 업체를 '주(主) 계약자'로 지정해 사업관리를 맡기는 방식인 '주계약자 공동도급 방식'이 대표적임
 - * 「지방계약법」제29조, 「시행령」제88조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제7장「공동계약요령」, 제8장「주계약자공동도급운영요령」
 - 주계약자 공동도급방식의 적용대상은 추정가격 2억 원 이상 100억 원 미만인 종합공사로서 발주기관이 주계약자관리방식으로 발주할 필요성이 있다고 판단되는 공사임. 다만, 종합 건설공사와 다른 법령에 따른 전기·정보통신·소방 등의 업종이 복합된 공사는 주계약자 관리방식으로 발주할 수 없음

주계약자 공동도급 방식의 적극적인 활용

- 하나의 협력업체(甲; 원도급업체)가 모든 일감을 받고 그 일감을 하도급업체(乙)에게 나눠주는 것이 아니라, 모든 업체가 수평적인 지위에서 지방공기업과 직접 거래
 - 원·하도급업체간 甲乙관계가 형성되지 않음



- 서울특별시시는 원·하도급관계가 구조적으로 형성되지 않도록 주계약자관리 방식을 선도적으로 시행하고 있으며, 서울주택도시공사 등은 공동도급 적용 기준을 마련해 자체 '업무지침'에 반영
 - * 주계약자 공동도급 활성화 방안(서울특별시, '19.1) / 서울주택도시공사 「계약실무요령」 작성·관리

⑩ 원·하도급관계가 형성되는 경우 협력업체의 '하도급법 준수 의무' 명시

- 협력업체(원도급업체)는 원활한 사업수행, 공정거래 질서 확립 등을 위해 하도급업체에게 불공정행위를 하지 않겠다고 계약서에 명시
 - 지방공기업은 협력업체 평가·선정시 협력업체의 하도급법 준수 여부, 공정위 제재 이력 등을 참고하도록 지침 및 계약서 등 명시

협력업체의 하도급법 준수 의무에 관한 계약조건(案)

- 제◇◇조(협력업체의 하도급법 준수 의무 등) ① 협력업체는 필요한 경우 이 계약에 따른 사업(공사)의 일부를 다른 사업자(이하 '하도급업체')에게 위탁하여 수행하도록 할 수 있다.
- ② 협력업체는 원활한 사업수행, 결과물의 품질유지, 공정거래 질서 확립 등을 위해 하도급업체와 공정하게 거래해야 하며, 그 거래과정에서 「하도급거래 공정화에 관한 법률(이하 '하도급법')」 등 관계법령을 준수해야 한다.
- ③ 협력업체가 계약기간 중 제2항을 위반하여 **공정거래위원회 등 관계기관으로부터 시정조치를 받은 경우 지방공기업은 그 사실을 향후 협력업체 평가·선정과정에 참고**할 수 있다.

〈하도급법에 규정된 불공정행위 유형〉

- 하도급업체에 대한 계약서 교부의무, 법정기한內 하도급대금 지급 의무, 지방공기업으로부터 원도급대금을 조정 받은 경우 그 비율만큼 하도급대금을 조정해줄 의무 등을 위반한 행위
- 하도급업체에 대한 부당한 거래조건(특약) 설정, 하도급대금 부당 결정·감액, 부당한 위탁취소, 부당 반품, 기술자료 부당 요구, 기술유용, 경영 간섭, 보복행위 등

**입찰공고시 하도급계약 관련
준수의무 고지사례
(서울시설관리공단)**

1. 하도급계약 및 『하도급대금지급 확인시스템(대금e-바로) 운영에 관련사항

가. 낙찰을 받은 사업자는 계약 후 하도급 계약 체결시 수급사업자(하도급자)와 협의하여 「하도급대금 직접지급 합의서」를 함께 제출함을 원칙으로 합니다.

※ 본 공사는 제휴은행과 연계하여 하도급대금, 노무비, 장비/자재대금의 적정지급 여부를 실시간으로 확인하는 서울시「대금e-바로(<http://hado.eseoul.go.kr>)」의 대상사업이며, 최종계약자(하도급업체 포함)는 「대금e-바로」를 이용하여 하도급자, 건설근로자, 장비/자재업체에게 대금을 지급하고 그 내역을 발주청에 제출하여야 합니다.

나. 건설공사 하도급계약의 당사자는 대등한 입장에서 합의에 따라 공정하게 계약을 체결하고 신의에 따라 성실하게 계약을 이행하여야 하며, 특히 원도급자는 3자간(발주자, 원도급자, 하도급자) 하도급 대금 직접 지급합의 등을 통하여 대금의 적기 지급 및 하도급자의 보호를 위하여 적극 노력하여야 합니다.

다. 낙찰받은 사업자는 계약 후 하도급계약 체결시 공정거래위원회(<http://www.ftc.go.kr>)에서 권장하는 건설업종 표준하도급계약서 사용을 원칙으로 합니다.

라. 낙찰받은 원도급자(공사계약자)는 하도급대금을 건설산업기본법령, 하도급거래 공정화에 관한 법령 등 관계법령상 하도급 대금지급 준수 규정에 따라 지급하여야 하고, 발주부서의 하도급 공사대금 지급 및 수령 확인에 적극 응하여야 하며, 하도급 대금지연 지급 또는 부당지급 할 경우에는 관계법령에 따라 행정제재와 부정당업자로 입찰참가자격제한 처분을 받게 됩니다.

마. 지방자치단체 시설공사 적격심사 세부기준에 의거 추정가격 30억 이상 공사는 적격심사 때 하도급 관리계획서를 평가하므로 반드시 제출하여야 (변경 시 제출 포함)하며, 미제출 및 계획서 위반할 때 부정당업자 제재 등 불이익을 받을 수 있습니다.

2. 하도급계약 및 건설공사대장 통보(건설산업기본법 시행령 제26조)

가. 하도급 계약체결시 공정거래위원회에서 제정한 건설업종 표준하도급 계약서(2018.11.21.개정)를 사용하여야 합니다.

라. 우리 공단은 하도급계약내역 통보시 공단 홈페이지(www.sisul.or.kr) 정보공개의 계약정보공개란에 하도급계약내역(업체명, 계약일자, 하도급율, 하도급계약금액, 하도급공종, 하도급 직불동의 여부등)에 대해서 별도로 공개하고 있음을 알려 드립니다

하도급법 준수 의무 관련
지방계약법령 내용

• [행안부 예규 제90호] 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준

제1장 입찰 및 계약집행기준

제11절 하도급 관련사항의 공고

가. 계약담당자(사업담당자)는 입찰공고시 하도급과 관련하여 계약상대자가 숙지하여야 할 다음의 사항을 공고하여야 한다.

1) 건설산업기본법 등 개별법령상 하도급 관련규정을 준수하여야 하는 사항은 사항

2) 해당 계약에 있어서 하도급이 가능한지 여부

3) 관련 법령상 하도급규정을 위반하거나 발주기관의 승인 없이 하도급을 하는 경우 입찰참가자격 제한을 받을 수 있다는 사항

4) 하도급이 가능한 계약의 이행에 있어 하도급 승인 절차

나. 계약담당자(사업담당자)는 “가-4)”의 하도급 승인절차와 관련하여 과업의 내용 및 계약의 난이도 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우 계약체결 시에 구체적인 업무범위를 정하여 하도급을 사전적으로 승인할 수 있다.

다. 계약담당자(사업담당자)는 “가-4)”의 하도급 승인을 함에 있어서 하도급을 받을 자의 실적부족을 이유로 승인을 거부하여서는 아니된다. 다만, 입찰공고시 사전에 하도급 받을 자의 요건을 명시한 경우는 그러하지 아니한다.

라. “가” 내지 “다”에도 불구하고 하도급의 가부, 하도급 승인 등에 대해 다른 법령에서 정하고 있는 경우에는 그 규정에 따른다.

제13장 공사계약 일반조건

제11절 하도급

1. 하도급의 승인 등

가. 계약상대자가 계약된 공사의 일부를 제3자에게 하도급하려는 경우에는 「건설산업기본법」등 관련법령에 정한 바에 따라야 한다.

2. 하도급 대가의 직접 지급 등

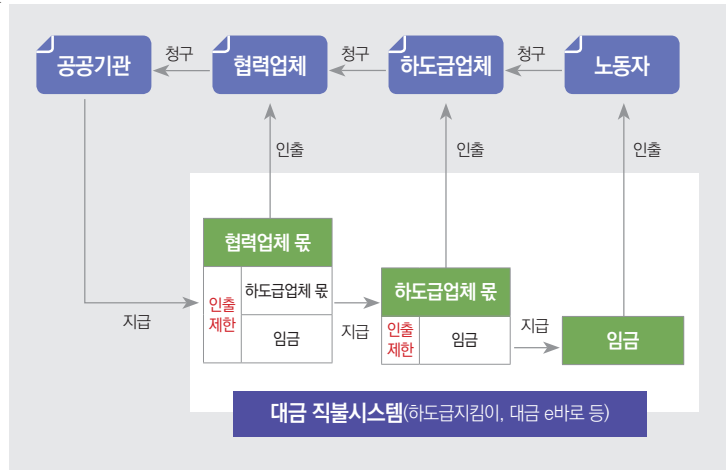
가. 계약담당자는 계약상대자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 「건설산업기본법」등 관련법령에 따라 체결한 하도급계약 중 하수급인이 시공한 부분에 상당하는 금액에 대하여는 계약상대자가 하수급인에게 제9절 “4”와 “6”에 따른 대가지급을 의뢰한 것으로 보아 해당 하수급인에게 직접 지급해야 한다.

3. 하도급대금 등 지급 확인

⑪ 하도급업체·노동자에 대한 대금 직접 지급

- 하도급대금이나 임금이 체불되지 않도록 하도급대금 및 노무비를 협력업체를 통해서가 아닌 직접 지급하는 것으로 지급절차 개선
 - 자치단체에 '전자적 대금직불시스템'이 既 구축된 경우 이를 활용하거나, 구축되지 않은 경우 조달청 직불시스템* 이용
 - * 조달청 '하도급지킴이', 서울시 '대금 e바로', 경기도 '대금지급확인시스템' 등

전자적 대금직불시스템을
통한 대금 지급방식(예)



※ 건설업에서는 '지방공기업이 하도급대금·임금 등을 대금직불시스템을 통해 청구·지급 하도록 의무화되어 '19.6월부터 전면 시행(건설산업기본법 §34조⑨항)

→ '모범거래모델' 도입을 통해 대금직불시스템 이용이 제외된 전기공사·소프트웨어 등 다른 산업으로도 직불관행이 확산되도록 유도

※ 서울, 경기의 경우 자치단체가 사용하는 '전자적 대금직불시스템'을 지방공기업 등 산하기관까지도 사용할 수 있도록 하여 노무비, 하도급 대금 등 공사대금을 수급자에게 직접 지급

→ 2018년도 노무비, 하도급 대금 등 총 5,309건 지급 → 노무비, 하도급 대금 체불 『0건』 달성, 서울특별시 『대금 e-바로평가 우수기관』 선정

⑫ 조달청 ‘나라장터’ 전자입찰을 통한 실시간 정보 제공

- 협력업체 선정을 위해 입찰을 실시하는 경우 참가업체, 투찰가격 등 주요 정보들이 공정위 ‘입찰담합징후분석시스템’에 실시간 전송
 - 공정위는 시스템에 전송된 거래 내역을 분석하여 입찰담합을 중점 감시하고 담합징후를 모니터링 하고 있음
- 나라장터는 공정위 ‘입찰담합징후분석시스템’과 연계되어 입찰 내역을 자동으로 전송
 - 기관 ‘자체 입찰시스템’을 사용하거나 새로 구축할 경우 공정위 ‘입찰담합징후분석시스템’과 별도 연동 필요

⑬ 입찰담합 업체의 ‘손해배상 책임’을 입찰서류·계약서 등에 명시

- 입찰 추진시 담합에 따른 배상책임, 배상액 등을 입찰 참가업체의 서약서, 낙찰업체와의 계약서에 기재하여 담합으로 발생할 수 지방공기업 피해액에 대한 손해배상 요구 근거 마련

청렴계약이행 특수조건(예시):
서울주택도시공사

- 제6조(손해배상) ① 경쟁입찰과 관련한 담합으로 인하여 발주처에 손해를 가했을 경우 다음 각 호의 금액을 배상토록 한다.
 1. 담합에 따라 결정된 낙찰가격과 담합이 없었을 경우 형성 되었으리라고 인정되는 가격의 차액
 2. 담합으로 인하여 입찰이 유찰된 경우 입찰공고 및 현장설명회 개최 등 재입찰 절차에 따라 소요되는 각종 행정비용
 3. 담합으로 인하여 당해 발주사업 기간의 연장이나 지연에 따라 발주처에 주는 직·간접적인 손해
 4. 기타 발주처가 입증하는 담합으로 인한 유·무형의 손해
- ② 전항에도 불구하고 구체적인 손해액 산정이 곤란하거나 불가능한 경우에는 계약금액의 10%를 배상토록 한다.

4 공정거래 자율준수 시스템 구축

내부감독체계(공정위 예규 제328호 공정거래 자율준수 프로그램 운영 및 유인 부여 등에 관한 규정)

⑭ 자율준수를 위한 내부준칙 마련

- 구성원들의 '공정거래원칙준수'에 관한 사항들을 점검·관리하기 위한 '자율준수 관리부서'와 '담당 임원'을 기관 내부에서 지정
- 자율준수규범을 마련하고 준수여부를 상시 감독할 수 있는 내부 감독체계를 구축

• 최고경영자의 의지와 관심의 표명

- 최고경영자는 공정거래 관련 법규 자율준수 의지와 방침을 공개적으로 표명하고 내부준법시스템 운영을 적극 지원하여야 한다.

• 자율준수관리자의 임명

- 이사회 등 최고 의사결정기구는 조직 내 자율준수관리자를 임명하고, 자율준수 관리자에게 효과적인 내부준법시스템 운영에 대한 책임을 부여하여야 한다.

• 자율준수편람의 제작

- 자율준수편람은 자율준수관리자의 책임 하에 작성된 것으로 공정거래 관련 법규 및 내부준법시스템 기준과 절차 등을 포함한다.
- 편람은 모든 임직원이 쉽게 접근하여 활용할 수 있는 문서 혹은 전자파일 등의 형태로 제작되어야 한다.

• 자율준수교육의 실시

- 내부준법시스템 기준과 절차 및 공정거래 관련 법규 준수 사항 등에 대하여 최고 경영자 및 구매·판매부서 등 공정거래관련 위반가능성이 높은 분야의 임직원을 대상으로 효과적인 교육을 정기적으로 실시하여야 한다.

• 자율준수의 감시 등 기업내부의 감독체계 구축

- 위법행위의 예방 또는 조기 발견을 위해 합리적으로 계획된 감시 및 감사 시스템을 구축하여 운용하여야 한다. 감시 및 감사 결과는 주기적으로(최소 연 2회 이상) 이사회 등 최고 의사결정기구에 보고되어야 한다.

• 공정거래법 위반에 대한 제재

- 공정거래 관련 법규 위반책임이 있는 임직원에 대하여 그 위반정도에 상응하는 제재조치를 규정한 사규를 마련·운용하여야 한다. 또한 임직원의 법 위반 행위 발견 시 적극적으로 대응하고 추후 유사한 행위가 재발되지 않도록 예방하여야 한다.

• 효과성 평가와 개선조치

- 내부준법시스템이 효과적으로 지속하여 운영될 수 있도록 정기적으로 내부준법시스템 기준, 절차, 운용 등에 대한 점검, 평가 등을 실시하여 그에 따라 개선조치를 취하여야 한다.

서울SH공사 모범사례 :
준법심사

- 「준법심사규정(2016.8.31.)」을 제정, 주관부서의 요청에 따라 신규계약서 및 변경계약서에 대한 “준법심사*”를 실시하고 있음
* 공사 업무가 법적 위험이 있을 것으로 예상되는 경우 준법심사위원회 등에서 적법성 여부를 검토
- 준법심사요청서를 작성 후 제출 → 준법심사 검토의견 회신

⑮ 하도급거래에 대한 자체 감독시스템 운영

- 감사부서에 '하도급 옴부즈만'을 별도로 지정하고, 협력업체-하도급업체간 공정거래를 감독
 - '하도급 옴부즈만'은 별도로 신설하지 않고 기존 운영 중인 옴부즈만의 하위 분과로 운영할 수 있고, 옴부즈만은 별도 위촉 또는 기존 임직원 중 지정 가능
 - * (자격) 가급적이면 '변호사' 자격을 갖고 있거나 발주한 사업과 관련된 분야에 10년 이상 종사한 경력자, 또는 그에 준하는 전문가 중에서 위촉 또는 지정
- 온·오프라인 제보센터를 설치·운영하여 하도급업체들이 사업 수행과정에서 느끼는 애로나 불만사항을 제보할 수 있는 통로 마련
 - 제보센터에 접수된 민원은 관련 협력업체별로 관리하여 '하도급 옴부즈만'이 이러한 민원을 통해 협력업체와 하도급 업체간 거래 실태를 관리 가능
 - 향후 협력업체 관리·계약 추진시 감안
 - * 서울시는 자체 감사위원회 산하에 '하도급 호민관'을 두고 공공발주 공사를 대상으로 하도급 거래실태를 점검 중 (15.3월 ~)

하도급 옴부즈만의 역할

- 공공사업 수행과정에서 발생하는 하도급업체들의 애로 청취(개별 면담·간담회 등 활용)
- 공공사업에 대한 감사에 참여하여 협력업체와 하도급업체간 거래실태를 자율적으로 점검(하도급업체로부터 청취한 애로사항 등 활용)
 - 점검결과, 협력업체의 하도급법 위반혐의가 발견되는 경우 공정위에 즉시 통보
- 그 밖에 하도급업체를 대상으로 교육·상담·자문 실시 등

III.

모범거래모델 자율점검 체크리스트

지방공기업 모범거래모델 가이드라인



III

모범거래모델 자율점검 체크리스트

- ‘자율점검 체크리스트’를 활용하여 기관별 모범거래모델 도입여부를 판단하고 체계적인 추진 일정 계획 수립 등을 위해 사용
 - 개별계약 추진시 검토 또는 제도개선(계약서, 약관 등 개선 포함)이 필요한 부분으로 구성

1 對 국민 거래관행 개선(16개 항목)

① 약관 등 계약체결단계에서의 불공정한 거래조건 삭제·개선

연번	체크리스트	검토방법(예시)
1*	계약조건이나 약관에 지방공기업의 책임을 전부 면제하도록 하는 면책조항을 두고 있지는 않은가?	제도개선
2*	지방공기업(공급자, 임대인)이 일방적으로 공급이나 임대차 계약을 종료할 수 있도록 하는 규정을 두고 있지 않은가? (예) 임차인이 임대료나 관리비 등을 연체할 경우 정당한 절차를 거치지 않고 지방공기업이 일방적으로 점포를 폐쇄하거나 전기·수도 등의 공급을 중단할 수 있도록 하는 규정 등	제도개선
3*	소비자나 임차인에게 과도한 위약금·연체료를 부담시키는 규정은 없는가? (예) 계약금액의 10%를 초과하는 위약금	제도개선
4*	소비자가 공공재·공공서비스 이용을 취소·변경하거나 환불을 받고자 하는 경우 그 의사표시 방식을 불필요하게 제한하거나 지나치게 번거로운 절차를 거치도록 하는 계약조건은 없는가? (예) 환자가 진료예약을 취소·변경하려면 병원을 직접 방문하도록 하는 규정	제도개선
5	계약서류에 갑을(甲乙)용어 대신 지방공기업을 ‘분양자’로 계약자를 ‘수분양자’로 표기했는가?	제도개선
6	약관의 형태로 임차인의 질권 등 설정권을 침해하거나 소비자나 임차인의 권리(손해배상 청구권 등)를 상당한 이유 없이 배제하는 조항이 포함되어 있지 않은가?	제도개선

* 필수 조치 항목

② 소비자분쟁해결기준상의 배상·환불조건 등 준수

연번	체크리스트	검토방법(예시)
7	[공연업] 사업자에게 책임있는 사유로 공연이 취소되거나 관람일이 연기되어 소비자가 입장을 환불을 요구할 때 입장료 전액 환불 및 입장료의 10% 배상을 규정하고 있는가?	제도개선
8	[공연업] 공연시작前 소비자가 입장료 환불을 요구할 때 공연 10일 전까지는 입장료 전액을 환불하고, 1일전 까지 70% 환불, 공연 당일 공연시작전 까지 10% 환불을 규정하고 있는가?	제도개선
9	[숙박업] 성수기 주말, 소비자에게 책임 있는 사유로 계약이 해제되는 경우(소비자의 변심으로 계약취소 등) 사용예정일 7일 전 취소는 이용요금의 80% 환불, 1일 전 또는 당일 취소시 10% 환불을 규정하고 있는가?	제도개선
10	[체육시설업] 소비자가 체육시설을 이용하기 전 사업자에게 책임있는 사유로 계약이 해제되는 경우 이용료 전액 환불 및 입장료의 10% 배상을 규정하고 있는가?	제도개선

③ 소비자·임차인에 대한 일방적인 부담 전가행위 등 개선

연번	체크리스트	검토방법(예시)
11	지방공기업이 소비자나 임차인에게 예정에 없던 조치나, 추가적인 부담을 주는 조치를 하려면 사전에 그들과 '협의'하는 절차를 갖도록 하고 있으며, 소비자나 임차인은 그러한 조치에 이의를 제기할 수 있고 정당한 사유가 있는 경우에는 그 조치를 거부할 수 있다고 약관에 명시되어 있는가? (예) (소비자) 전기·수도·가스 이용량 검침일 변경, 환자를 수술할 의료진 변경, (임차인) 임대료 인상, 임대된 시설이나 매장을 이전·변경·수리해달라는 요구 등	제도개선
12	소비자나 임차인이 지방공기업의 조치로 추가적인 부담을 지게 되는 경우 지방공기업에게 그에 상응하는 금액을 지급해 주거나 공공재·공공서비스 이용요금 감면, 임대료 감면 등을 청구할 수 있도록 하고 있는가?	제도개선
13*	임대시설의 임대료, 연체료 등 산정방식을 합리적으로 개선하여 소비자·임차인의 금전적·심리적 부담을 경감하기 위해 노력하는가?	제도개선
14	시설물의 유지관리 및 보수 따른 비용의 부담을 임차인에게 전가하거나 임대인이 일방적으로 임차인과의 계약을 종료할 수 있도록 하는 규정을 두고 있지 않은가?	제도개선

* 필수 조치 항목

④ 소비자·임차인의 알권리 보장을 위한 정보제공 강화

연번	체크리스트	검토방법(예시)
15	배상·환불조건 등 계약상의 중요사항이 인지하기 쉽게 고지되고 있는가?	제도개선
16	임대차계약 체결 시 입주절차, 재계약기준, 계약해지 주의사항 등 임차인이 궁금해 하는 사항에 대해 충분한 정보를 제공하고 있는가?	제도개선

2 對 협력업체 거래관행 개선 (21개 항목)

⑤ 사업계획·입찰단계부터 '부당계약'을 유발하는 관행 차단

연번	체크리스트	검토방법(예시)
1*	입찰참가자격을 특정한 면허 소지한 자로 과도하게 제한하거나 입찰자격이나 평가에 과도한 실적이나 인증을 요구하고 있지 않는가? (예) 영상프로젝터장비 구매에 있어 "정보통신공사업 면허 소지자"만 입찰토록 한 사례→ 해당 면허가 없어도 가능한 사업) (예) 고시금액 미만에서 실적 요구, 특정한 기관 실적만 인정, 사업비에 비해 과도한 실적 요구, 사업과 밀접하지 않은 과도 인증요구	개별입찰시
2	긴급입찰의 사유가 명확하지 않음에도 긴급입찰로 진행해 단축된 입찰기간을 적용하고 있지는 않은가?	개별입찰시
3	경쟁입찰 대상사업에 있어 대체품이 있거나 대체품 유무 여부를 확인하지 않고 수의계약을 추진하고 있지 않은가?	개별입찰시
4	사업 요구인력의 요건이나 인원이 사업내용 및 규모에 비해 과도하게 설정되어 있지 않은가?	개별입찰시
5	경쟁입찰에서 특정규격의 제품을 연상시키거나 특정규격 기능을 요구하고 있지 않는가?	개별입찰시
6	수행인력의 학력을 기재하도록 요구하고 있지 않은가?	개별입찰시

* 필수 조치 항목

⑥ 계약체결 과정에서 공정한 거래조건 설정

연번	체크리스트	검토방법(예시)
7	과업지시서, 계약특수조건 등 계약서류에 갑을(甲乙)용어 대신 공사를 '발주부서'로 계약업체를 '계약상대자'로 표기했는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
8*	과업 내용 해석상 이견이 발생한 경우, 협의절차 또는 분쟁 처리절차 없이 발주부서의 의견에 따른다고 한 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
9*	과업 수행 중 계약 내용 변경사유 발생시(물량증감, 물가상승 등) 계약금액 조정 협의를 제한하는 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
10	과업지시서, 특수조건 등 계약서 부속서류상에 기재하지 않은 내용에 대해 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
11	계약기간 이후에 발주부서가 계약상대자에게 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
12*	포괄적·불명확한 사유에 의해 계약해지가 가능하다고 명시한 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
13*	과업 내용에 '그 밖에 발주부서가 요구하는 사항' 등 포괄적인 과업지시를 한 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
14	계약진행 중 문제가 발생하였거나, 산출내역서상 명시되지 않은 비용에 대해 책임소재 구분 없이 계약상대자가 모든 책임을 지도록 한다는 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
15	(협상계약) 제안서평가위원회 평가결과(평가점수, 평가위원 명단)를 공개하지 않는다고 한 내용은 없는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
16	자회사와 업무위탁계약시 자회사 직원의 임금수준이 부당히 저하될 정도의 낮은 대금으로 계약하지는 않은가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)

* 필수 조치 항목

⑦ 계약기간 중 협력업체에 대한 일방적인 비용·위험 전가행위 통제

연번	체크리스트	검토방법(예시)
17*	지방공기업이 정당한 사유 없이 예정에 없던 과업의 수행을 요구하는 경우 협력업체는 그 요구에 이의를 제기할 수 있다고 계약서에 명시하고 협력업체가 지방공기업의 요구에 따르는 과정에서 추가비용을 부담하는 경우 지방공기업에게 그 비용을 보전해줄 것을 요청할 수 있도록 하고 있는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
18*	산업재해 발생 우려가 있는 작업을 선별하고, 이에 대해서는 지방공기업이 협력업체에게 가급적 외주를 주지 않고 자신의 책임 아래 직접 관리하도록 하고 있는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시

* 필수 조치 항목

⑧ 산업안전에 관한 지방공기업의 책임 강화

연번	체크리스트	검토방법(예시)
19	법령상 허용되는 범위 내에서 산업안전과 관련된 작업을 외주 주는 경우에도 지방공기업은 그 작업이 제대로 수행 되도록 지원하고 있는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선
20	계약조건이나 계약금액 때문에 협력업체가 안전에 관한 법규를 준수하는 것이 어려운 경우 그 조건·금액을 변경 요청할 수 있도록 하고 있는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선
21	과업수행 중에 안전관리에 필요한 비용이 추가로 발생하는 경우 협력업체가 지방공기업에게 그 비용의 보전을 청구할 수 있도록 하고 있는가?	<ul style="list-style-type: none"> • 개별계약시 • 제도개선

3 민간기업 불공정 행위 차단 (8개 항목)

⑨ 원·하도급관계가 구조적으로 형성되지 않도록 '공동도급' 적극 활용

연번	체크리스트	검토방법(예시)
1*	입찰담합 방지를 위한 조치를 취하거나 방지방안을 고려하여 계약을 진행하고 있는가?	• 개별계약시
2*	원·하도급관계가 형성되지 않도록 원칙적으로 주계약자 공동도급 활용을 먼저 검토하였는가?	• 개별계약시
3	계약업무지침에 공동도급 적용기준이 마련되어 있는가?	• 제도개선

* 필수 조치 항목

⑩ 원·하도급관계가 형성되는 경우 협력업체의 '하도급법 준수 의무' 명시

연번	체크리스트	검토방법(예시)
4*	협력업체가 하도급업체에게 불공정행위를 하지 않겠다는 내용이 계약서에 명시되어 있는가?	• 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)
5*	협력업체가 공정위 제재를 받는 경우, 그 사실을 향후 협력업체 평가·선정 과정에 참고할 수 있다는 규정을 두고 있는가?	• 제도개선

* 필수 조치 항목

⑪ 하도급업체·노동자에 대한 대금 직접 지급

연번	체크리스트	검토방법(예시)
6*	하도급대금이나 임금이 체불되지 않도록 하는 대금의 직접지급 시스템을 활용하고 있는가?	• 제도개선

* 필수 조치 항목

⑫ 조달청 '나라장터' 전자입찰을 통한 실시간 정보 제공

연번	체크리스트	검토방법(예시)
7	입찰을 실시하는 경우 참가업체, 투찰가격 등 주요 정보를 공정위 시스템에 실시간 전송하는 체계를 마련하거나 준비하고 있는가?	• 제도개선

⑬ 입찰담합 업체의 '손해배상 책임'을 입찰서류·계약서 등에 명시

연번	체크리스트	검토방법(예시)
8	입찰 참가업체의 서약서, 낙찰업체와의 계약서에 입찰담합에 따른 배상책임, 배상액 등을 명시하고 있는가?	• 개별계약시 • 제도개선 (표준계약서)

4 공정거래 자율준수 시스템 구축 (5개 항목)

⑭ 자율준수를 위한 내부준칙 마련

연번	체크리스트	검토방법(예시)
1	모범거래모델 준수를 위한 “자율준수 관리부서”와 “담당임원”을 지정하거나 법무-감사-총무-사업 부서간의 협력 및 회의체를 구성하여 분기별 등 정기적 점검회의를 진행하고 있는가?	• 제도개선

⑮ 하도급거래에 대한 자체 감독시스템 운영

연번	체크리스트	검토방법(예시)
2*	하도급거래 자체 감독을 위해 감사부서에 “하도급 옴부즈만” 등 담당자를 지정해 운영하고 있는가?	• 제도개선
3*	하도급업체들이 사업 수행과정에서 느끼는 애로·불만사항을 제보할 수 있도록 온라인 또는 오프라인 제보센터를 설치해 운영하도록 하고 있는가?	• 제도개선
4*	하도급업체들로부터 접수된 민원들은 이를 유발한 협력업체 별로 관리하도록 하고 주기적으로 지방공기업의 감사부서 (하도급 옴부즈만)에 제공토록 하고 있는가?	• 제도개선
5	개별 입찰·계약 추진시 모범거래모델 준수여부를 판단하기 위한 체크리스트를 운영 중인가?	• 제도개선

* 필수 조치 항목

참 고

지방공기업 모범거래모델 가이드라인



참고 1 주요기관별 모범거래모델 도입사례 및 개선필요 사항

※ 지방공기업평가원 정책연구「지방공기업 모범거래모델 도입방안」연구 결과(19.12월)

1 서울토지 주택공사

1) 거래기반분야

모범적인 사례

① 「계약실무요령」 제작·발간

- 지방계약법, 예규, 관련 지침 등에 따른 「계약실무요령」을 제작, 계약 유형별 업무처리절차 등을 상세하게 수록하고 있음
- 공동계약, 계약변경, 부정당업자 제재, 대금e바로시스템 등

② “준법심사”의 실시

- 「준법심사규정(2016.8.31.)」을 제정, 주관부서의 요청에 따라 신규 계약서 및 변경계약서에 대한 “준법심사”를 실시 중
- “준법심사”란 법적 위험과 밀접한 관련이 있는 공사의 업무가 시행되기 이전에 적법성 여부를 검토하는 것(준법심사위원회)
- 준법심사요청서를 작성 후 제출 → 준법심사 검토의견 회신

③ “청렴옴부즈만”의 운영·관리

- 「청렴 옴부즈만의 설치 및 운영에 관한 규정」에 따라 옴부즈만을 3인 이내로 위촉·운영하고 있음
- 공사에서 시행하는 공사, 용역, 보상 또는 물품구매 등에서 발생할 수 있는 고충민원의 조사, 조정 및 중재 등 업무처리와 관련 불합리한 제도·관행·업무절차 등을 발굴·개선을 권고함
- * 다른 기관에서도 시행하고 있으나 일부 개선을 통한 보편적 사례로 확대

④ 「하도급관리요령」 개정을 통한 하도급 관리 개선

- 건설공사의 하도급 시행과 관련한 업무처리 절차를 규정하여 불합리한 하도급 공사의 제반 문제점을 해소
- 관련 법규에 따른 하도급관리를 통하여 공사의 질적 향상 및 공사 관리의 효율화를 도모하고 있음

〈표 1〉 하도급관리요령 개정이력 현황

개정일자	개정사유
2009.12.30	국토부 및 2009경영개선계획(하도급계획서 제출 등) 반영하여 제정
2010.08.17	입찰 심사시 공종별 하도급 POOL 명단 제출 등 기준 개정
2011.01.25	건설산업기본법(준공이후 변경계약 통보 등)에 따른 개정
2011.11.11	건설산업기본법(공사감독자가 기성금 및 준공금 지급 확인)에 따른 개정
2012.05.29	하도급대금 지급 확인제도 운영 등 개정
2012.09.11	건설산업기본법(하도급계약심사위원회 신설)에 따른 개정
2013.01.17	국토부 기준 개정(하도급 심사대상 기준 변경 등) 반영
2015.08.25	입찰관련 심사서류 제출 시 하도급 POOL 명단 제출 등 개정
2015.09.21	공사 중 공종별 하도급 POOL 변경 신청 요건 명시
2015.12.23	노임체불 신고 서약서 징구 폐지
2016.03.17	전기, 정보통신공사 현장대리인 선정 개선 및 용어변경 등 개정
2016.04.28	건설기계임대차 관련법령 및 서울시 기준 개정 반영
2017.01.16	종합평가 낙찰제 도입 및 국토부 기준 개정 반영
2017.07.10	건설업종 표준하도급 계약서(건설업종 표준하도급계약서 변경) 반영
2018.05.28	하도급계약심사위원회 외부위원 비율 명시 등 개정
2019.07.30	국민권익위원회 권고사항(하도급계약심사위원회 정비) 반영
2019.09.10	건산법(하도급 심사 대상 공사 수정)에 따른 개정 및 하도급 대상업체 결정사항 문구 수정

개선이 필요한 사항

① 모범거래를 위한 “자율준수규범”의 단계적 시행

- 자율준수 프로그램(Compliance Program)의 도입을 위한 사전단계로서 “자율준수규범”의 단계적 시행
- 공정거래법의 준수를 위한 명확한 행동기준을 제시하여 임직원의 공정 거래법 위반 사전예방

* 자율준수규범(Code of Conduct)의 7대 요소

- 최고경영자의 의지와 관심의 표명
- 자율준수관리자의 임명
- 자율준수편람의 제작
- 자율준수교육의 실시
- 자율준수의 감시 등 기업내부의 감독체계 구축
- 공정거래법 위반에 대한 제재
- 관련문서의 체계적인 관리

② “하도급옴부즈만”의 별도 위촉·운영

- 청렴 옴부즈만을 확대·개편하여 협력업체와 하도급업체간 거래를 자율적으로 감독하기 위한 “하도급옴부즈만”을 별도로 위촉·운영필요
- 하도급 옴부즈만은 가급적이면 ‘변호사’ 자격을 갖고 있거나 지방공기업이 발주한 사업과 관련된 분야에 10년 이상 종사한 경력자, 또는 그에 준하는 전문가 중에서 위촉 또는 지정
- * 서울시는 ‘하도급 호민관’을 선발해 자체 감사위원회에 두고 공공발주 공사를 대상으로 하도급 거래실태를 점검하는 데 활용 중 (15.3월 ~)

2) 매출거래 분야

모범적인 사례

① 「아파트표준공급계약서」의 소비자권리보호 준수

- 공정거래위원회는 「약관의 규제에 관한 법률」에 따라 표준약관(계약서)을 등록·관리하고 있음
- 제10001호 “아파트표준공급계약서” 등록·관리(2019.8.30.개정)
- SH공사의 경우, 자체「주택표준공급계약서」를 제작·관리

〈표 2〉 SH공사 주택표준공급계약서

공정거래위원회 아파트표준공급계약서	SH공사 주택표준공급계약서
제1조 공급대금 및 납부방법	제1조 주택가격
제2조 계약의 해제	제2조 대금 등 납부
제3조 위약금	제3조 소유권 이전
제4조 분양권 전매	제4조 입주
제5조 할인료, 연체료 및 지체보상금	제5조 분양권의 전매
제6조 중도금 및 잔금납부	제6조 권리의무 승계
제7조 보증책임	제7조 시설물의 유지관리
제8조 국민주택기금 대출이자의 부담	제8조 하자보수
제9조 소유권 이전	제9조 계약의 해제 또는 취소
제10조 지번의 변경	제10조 소송 등
제11조 제세공과금의 부담	
제12조 공유물 및 부대시설의 공동사용	
제13조 관리	
제14조 장기수선충당금의 적립	
제15조 하자보수	
제16조 화재보험	
제17조 입주절차	
제18조 기타사항	

공정거래위원회 아파트표준
공급계약서(일부)

〈공정거래위원회 아파트표준계약서〉

제2조(계약의 해제)

- ② “을”은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본계약을 해제할 수 있다. 다만, 중도금을 1회라도 납부한 후에는 “갑”이 인정하는 경우에 한한다.
- ③ “을”은 “갑”의 귀책사유로 인해 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 본 계약을 해제할 수 있다.

제3조(위약금)

- ① 제2조제1항 제1호 내지 제3호 및 제2조제2항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 공급대금 총액의 10%는 위약금으로 “갑”에게 귀속된다.
- ② 제2조제3항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 “갑”은 “을”에게 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 지급한다.
- ③ 제1항과 제2항의 경우 “갑”은 “을”이 이미 납부한 대금에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 연리 ()%에 해당하는 이자를 가산하여 “을”에게 환급한다.

제5조(할인료, 연체료 및 지체보상금)

- ② “을”은 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 연체기간에 공급계약 체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행가중평균여신금리[가계대출, 신규취급액 기준] 연 ()%와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행(계약일 전년도 기준)이 정한 연체기간별 가산금리 연 ()%를 합산한 연체료율 연 ()%를 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 한다.

* 이 경우 ‘갑’은 연체기간별 가산금리를 아래 예시와 같이 ‘을’이 알기 쉽게 명시적으로 표시하여야 한다.

* 예시

- 1개월 미만 연체 시 : 연 5 %
- 1개월 이상 ~ 3개월 이하 연체 시 : 연 () %
- 3개월 초과 ~ 6개월 이하 연체 시 : 연 () %
- 6개월 초과 연체 시 : 연 () %

모범사례 :
소비자권리보호 준수

SH공사 표준주택분양계약서

제2조 (대금 등 납부)

① “수분양자”가 제1조 제1항에서 정한 각각의 납부기한까지 입주금(선택품목 및 발코니확장 금액 포함)을 납부하지 아니하는 경우에는 **체납한 금액에 대하여 연체일수마다 일반시중은행(지방은행은 제외)의 가계자금대출 평균연체이율을 적용, 아래 산식으로 산정한 연체료를 가산하여 납부**하여야 한다. 다만, 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산한다.

연체기간	1개월 이하	3개월 이하	3개월 초과	(연체료 금액=연체금액× $\frac{\text{연체일수}}{365}$ ×연체이율)
연체이율				

제9조 (계약의 해제 또는 취소)

- ② “수분양자”은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본계약을 해제할 수 있다. 다만, 중도금을 1회라도 납부한 후에는 “분양자”이 인정하는 경우에 한한다.
- ③ “수분양자”는 “분양자”의 귀책사유로 인해 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 본 계약을 해제할 수 있다.
- ④ 제1항 제1호부터 제6호까지 및 제2항에 의하여 **계약을 해제하였을 때와 제6항에서 정하지 아니한 사유로 “수분양자”가 해제를 요구하여 이 계약을 해제하였을 때는 “수분양자”는 위약금의 제1조의 총 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 “분양자”에게 납부**하여야 한다. 다만, 제1조 제1항에서 장한 계약금이 주택가격의 10%미만인 경우 그 위약금은 해당 계약금으로 한다.
- ⑤ “분양자”는 이이 계약이 해제 또는 취소되었을 때 “수분양자”가 기불입한 입주금, 융자금에 대한 상황원금 및 이자, 동 연체료 등에서 제5항의 위약금과 원상복구비 및 관리비 등 체납액을 공제하고 반환한다. 반환 시에는 “수분양자”가 기납부한 총 금액 중 계약금에서 위약금을 공제하고 나머지 납부금에 대해서는 각 납부일로부터 반환일까지 반환시점의 **시중은행 1년만기 정기예금 금리에 해당하는 이자를 가산한 후** 주택사용료 및 원상복구비, 관리비 등의 체납액을 공제하고 반환한다.

② 「임대주택표준임대차계약서」의 소비자권리 보호 준수

- 공정거래위원회는 「약관의 규제에 관한 법률」에 따라 표준약관(계약서)을 등록·관리하고 있음
- 제10002호 “임대주택표준임대차계약서” 등록·관리(1995.2.5.개정)
- SH공사의 경우, 자체「표준임대차계약서」를 제작·관리

〈표 3〉 SH공사 표준임대차계약서

공정거래위원회 임대주택표준임대차계약서	SH 표준임대차계약서
1. 계약자	1. 계약자
2. 계약일	2. 계약일
3. 임대주택의 표시	3. 임대주택의 표시
4. 계약조건	4. 계약일반조건
제1조 임대보증금·임대료 및 임대차기간	제1조 임대보증금·임대료 및 임대차기간
제2조 임대주택의 입주일	제2조 임대주택의 입주일
제3조 임대료의 계산	제3조 임대료의 계산
제4조 관리비와 사용료	제4조 관리비와 사용료
제5조 임대조건 등의 변경	제5조 임대조건 등의 변경
제6조 “을”의 금지행위	제6조 “임차인”의 금지행위
제7조 “을”의 수인의무	제7조 “임차인”의 수인의무
제8조 임대주택관리의 범위	제8조 임대주택관리의 범위
제9조 보수의 한계	제9조 보수의 한계
제10조 임대차계약의 해제 및 해지	제10조 임대차계약의 해제 및 해지
제11조 임대보증금의 반환	제11조 임대보증금의 반환
제12조 임대주택의 매각	제12조 임대주택의 매각
제13조 소 송	제13조 소 송
제14조 특 약	제14조 특 약
	4. 계약특수조건
	제1조 임대차계약의 갱신
	제2조 임대차기간
	제3조 임대료의 임대보증금으로 전환
	제4조 관리비 선수금의 납부
	제5조 사용료 등의 징수
	제6조 협조의무
	제7조 위약금
	제8조 불법거주에 의한 배상금
	제9조 손해배상 등
	제10조 계약의 해제 또는 해지
	제11조 연고권등
	제12조 전·출입
	제13조 임대차 등기
	제14조 재해보상
	제15조 신고의무

공정거래위원회 약관
시정조치 사례(2002.10.25.)

【시정권고사항】

피심인이 사용하는 **표준임대차계약서 5. 계약특수조건** 제11조, 제13조는 이 시정권고를 받은 날부터 60일 이내에 삭제 또는 수정하고 이와 같은 사실을 본 약관의 내용으로 계약을 체결중인 고객에게 통지할 것을 권고한다.

5. 계약특수조건

제11조 연고권 등

“을”은 임대차 계약 기간 내에 임차한 주택을 사용, 수익하는 이외의 연고권의 주장이나 **어떠한 권리설정도 할 수 없으며**, “갑”의 사전동의를 받지 않고 임의로 행한 임대주택의 개축, 증축 및 변경 등에 대하여 “을”은 그 비용상환을 청구할 수 없다.

☞ 임대차계약에 의해 부수적으로 발생하는 임차인의 보증금반환청구권은 채권으로서 질권설정의 방법으로 담보제공을 할 수 있고 또 그에 의해 대부분 서민들인 임차인들이 자금유통을 많이 하고 있음에 반해 임대인에게는 별다른 금전적 손해가 발생하지는 않는 바, **그럼에도 약관의 형태로 임차인의 질권 등 설정권을 침해하고 있는 현행 약관조항은 법률의 규정에 의한 고객의 권리를 상당한 이유 없이 배제하는 조항으로 약관법 제11조제1호에 해당**

5. 계약특수조건

제13조 임대차 등기

“을”은 “갑”에게 대하여 위 주택의 **임대차 등기절차**에 협력할 것을 청구하지 아니한다.

☞ 민법 제621조는 당사자간에 반대약정이 없으면 임차인은 임대인에 대하여 **그 임대차등기절차에 협력할 것을 청구할 수 있도록 규정하고 있는바, 개별약정이 아닌 약관의 형태로 고객에게 법률규정보다 더 불리하게 정하고 있는 본 약관조항은 법률의 규정에 의한 고객의 권리를 상당한 이유 없이 배제하는 약관조항으로서 약관법 제11조제1호에 해당**

② 공사분양금 및 임대보증금 등 연체이자율 조정

- 국내 경제 불경기 상황에 따른 매수인 또는 임차인의 연체료에 대한 금전적·심리적 부담을 경감하고 최근 금융위원회가 연체이자율 상한을 제한하는 취지의 타기관(NH공사 등)의 사례 등을 분석하여 연체이자율을 조정함(2019.7.22.)

* (근거) 공사「분양규정시행내규」 제62조 제4항 : 일반시중은행의 가계자금 대출 평균연체이자율을 감안하여 공사 사장이 정하도록 하고 있음

- * (근거) 공사 표준임대차계약서의 계약일반조건 : 금융기관의 일반자금 대출 최저 이율을 적용하여 산출한 연체료를 가산하여 납부하여야 한다. 다만, 연체금리는 임대인이 임차인의 부담경감을 위하여 달리 적용할 수 있다.
- * (근거) 금융위원회 연체이자율 규정 개정(2018.4.30.) : 여신금융기관의 연체이자율 상한을 약정금리+최대 3%p 이내 수준으로 인하

모범사례 :
연체이자율 하향 조정

• 분양금(택지, 주택, 상가) 연체이자율

현 행			개 정		
1개월 미만	3개월 미만	3개월 초과	1개월 이하	3개월 이하	3개월 초과
7%	8.5%	10.5%	6.5%(최대 △4%p 인하)		

• 임대보증금 및 임대료 연체이자율

현 행		개 정	
2개월 이하	2개월 초과	2개월 이하	2개월 초과
6.0%	9.0%	6.0%	6.5%(최대 △2.5%p 인하)

※ 다만, 전세임대주택의 경우, 국토부 지침에 따라 연체이율 및 부과기간이 적용됨에 따라, 본 연체이자율 인하 방침 적용 제외

개선이 필요한 사항

① 임대차계약 체결 시 정보제공을 통한 “알권리” 강화

- 임대주택 계약부서와 입주 및 관리부서가 구분되어 있어 임대차계약 체결시 고객(임차인)이 궁금해 하는 사항(입주절차, 재계약 기준, 계약 해지 주의사항 등)에 대하여 표준적이고 체계적인 정보제공 미흡
- 임대차계약 체결 시에는 센터에 문의하도록 안내하고 있음

○○○임대주택 입주안내문

I. 단지현황 및 입주절차 안내	1
II. 입주단계별 상세 안내	2
III. 임대료 납부 안내	5
IV. 관리비의 부과 안내	6
V. 임대주택 계약관련 주요 유의사항	6
VI. 기타 유의사항	7
VII. 입주편의 유관기관 등 안내	8
VIII. 교통안내 및 세대 평면도 확인방법	9

〈그림 1〉 SH공사 임대주택 입주안내문

3) 지출거래 분야

모범적인 사례

① 「부당계약특수조건 체크리스트」를 통한 자가진단 실시

- 발주부서가 계약요청 전에 검토하고, 이후 계약부서에서 최종적으로 확인하는 방식으로 이루어지고 있음(더블체크)

〈표 4〉 부당계약특수조건 체크리스트

「부당계약특수조건」 발주부서 체크리스트					
사업명					
발주부서	부서명		작성자		연락처
계약부서	부서명		작성자		연락처
제출일자	2019.				
연 번	부당계약특수조건 점검사항	해당유무			
		발주	계약		
1	과업지시서, 계약특수조건 등 계약서류에 갑을(甲乙)용어 대신 산하기관을 '발주부서'로 계약업체를 '계약상대자'로 표기했는가?	Y/N □□	Y/N □□		
2	과업 내용 해석상 이견이 발생한 경우, 협의절차 또는 분쟁 처리절차 없이 서울시의 의견에 따른다고 한 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
3	과업 수행 중 계약 내용 변경사유 발생시(물량증감, 물가상승 등) 계약금액 조정 협의를 제한하는 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
4	과업지시서, 특수조건 등 계약서 부속서류상에 기재하지 않은 내용에 대해 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
5	계약기간 이후에 발주부서가 계약상대자에게 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
6	포괄적·불명확한 사유에 의해 계약해지가 가능하다고 명시한 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
7	과업 내용에 '그 밖에 서울시가 요구하는 사항' 등 포괄적인 과업지시를 한 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
8	계약진행 중 문제가 발생하였을 시 책임소재 구분 없이 계약상대자가 모든 책임을 지도록 한다는 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
9	계약 체결시 산출내역서 상 명시되지 않은 비용에 대해 계약상대자가 부담하도록 한 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		
10	(협상계약) 제안서평가위원회 평가결과(평가점수, 평가위원 명단)를 공개하지 않는다고 한 내용은 없는가?	Y/N □□	Y/N □□		

※ 체크리스트 각 항목별 사례 및 수정안은 하단 <참고자료>에 명시되어 있습니다.

- 체크리스트 항목별 부당계약 사례 및 수정안

* 항목별 구체적인 문구의 수정안을 제시·적용하고 있어 모범적인 사례

**항목 1 | 부당계약 사례 및
수정안****〈사 례〉**

- 그 외 이 과업지시서에 규정되지 아니한 일반사항에 대해서는 “갑”, “을” 이 협의하여 결정하며

〈수정안〉

- 그 외 이 과업지시서에 규정되지 아니한 일반사항에 대해서는 “발주기관”, “계약상대자” 가 협의하여 결정하며

**항목 2 | 부당계약 사례 및
수정안****〈사 례〉**

- 본 과업내용서 해석에 의견차가 있을 때에는 우리시 의견에 따른다.
- 과업수행상 용어해석 등에 의견 차이가 있을 경우 상호 합의하되, 합의가 이루어지지 않을 경우에는 서울시의 해석이 우선한다.
- 위와 관련 발주자의 조치에 대해 업체는 일체의 이의를 제기하지 못한다.
- 현장 여건상 경미한 규격변경이 필요하여 본부에서 계약자에게 요구하는 경우 계약자는 이에 이의 없이 응해야 한다.

〈수정안〉

- 과업 내용 해석상 이견이 발생한 경우, 발주기관과 계약상대자가 협의하여 결정한다.

**항목 3 | 부당계약 사례 및
수정안****〈사 례〉**

- 계획 변경 등의 사유가 발생하여 수량 및 내용이 변경될 경우 당초 계약 금액을 초과하여 지급하지 아니한다.
- 업무 계획의 변경 등의 사유로 조정이 있을 경우, 서울시 방침에 따라 과업을 조정하며 경미한 사항은 정산하지 아니한다.

〈수정안〉

- 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 발주기관과 계약상대자가 협의하여 계약금액을 조정할 수 있다.

항목 4 | 부당계약 사례 및
수정안

〈사 례〉

- 과업내용서에 명기되지 아니한 사항이라도 필요한 사항이나 발주자의 요구 사항이 있을 경우 반영토록 하여야 하며 ~
- 본 공사 시행중 설계서에 명시되지 않은 경미한 사항은 발주처의 지시에 따라 시행한다.
- 계약서 등에 명시되지 않은 사항일지라도 본 사업 진행상 불가피하거나 당연히 시행하여야 할 사항에 대해서는 본 계약서에 포함된 것으로 처리한다.

〈수정안〉

- 과업지시서에 명기되지 않았지만 과업을 수행하는 도중 추가적으로 시행해야 하는 사항이 발생한 경우 발주기관과 계약상대자가 협의하여 진행할 수 있다.

항목 5 | 부당계약 사례 및
수정안

〈사 례〉

- 본 과업완료 후에도 경미한 추가작업은 계약상대자 부담으로 과업성과를 신속히 보완 제출하여야 한다.
- 본 과업 수행자는 과업완료 후에도 본 과업과 관련 필요시는 자문에 응하여야 한다.
- 본 과업이 종료된 이후 정부정책의 변동에 따른 계획 변경시 발주부서에 지시에 따라 보완하여야 한다.

〈수정안〉

- 본 과업완료 후에도 경미한 추가작업이 필요한 경우 발주기관은 계약상대자와 비용부담 등에 대해 협의하여 계약상대자에게 수행을 요청할 수 있다.

항목 6 | 부당계약 사례 및
수정안

〈사 례〉

- 계약 조건과 지시사항을 성실히 이행하지 않을 경우에는 일방적으로 계약을 해지한다.

〈수정안〉

- 정당한 이유 없이 계약상대자가 계약조건 및 지시사항 등을 성실히 이행하지 않을 경우에는 계약을 해지할 수 있다.

항목 7 | 부당계약 사례 및 수정안

〈사 례〉

- 사업추진에 있어 계약서와 제안서, 제안요청서, 과업내용서에 포함되지 않는 일반적인 사항은 서울특별시 요구사항을 따른다.
- 본 용역의 수행 중 계획내용의 추가 수정, 변경 검토 등의 검토사항에 대하여 우리시의 요구사항이 있을 시 이를 수용하여야 한다.

〈수정안〉

- 사업 추진에 있어 계약서와 제안서, 제안요청서, 과업내용서에 포함되지 않는 일반적인 사항은 발주기관과 계약상대자가 협의하여 처리한다.
- 본 용역의 수행 중 계획내용의 추가 수정, 변경 검토 등의 검토사항에 대하여 우리시의 요구사항이 있을 시 발주기관과 계약상대자가 협의하여 처리한다.

항목 8 | 부당계약 사례 및 수정안

〈사 례〉

- 과업수행 과정에서 사업수행업체 인력의 제반 안전사고 책임 및 행정적, 기술적 제반비용과 문제처리는 사업수행업체 부담으로 한다.
- 본 사업시행 중 안전사고에 대비한 제반 준비를 하여야 하며 이에 발생하는 모든 사고의 민·형사상 책임은 도급자 부담으로 한다.

〈수정안〉

- 본 사업 과정에서 발생하는 안전사고에 대하여 행정적, 기술적 제반 비용과 후속처리는 안전사고 발생에 대한 책임당사자가 부담하며, 상호 책임이 없는 불가항력 등 사유에 기한 경우에는 발주기관과 계약상대자가 협의하여 처리한다.

항목 9 | 부당계약 사례 및 수정안

〈사 례〉

- 발주처로부터 중간성과품 제출지시가 있을 경우에는 이에 소요되는 비용은 계약상대자가 부담한다.
- 과업수행에 따른 용역비 및 용역진행시 개최되는 상임·비상임 등 자문회의를 포함한 자문비용은 '수급자'의 부담으로 수행해야 한다.
- 본 과업에 예상되지 아니한 경미한 사항은 과업수행자 부담으로 한다.

〈수정안〉

- 해당문구 삭제

항목 10 | 부당계약 사례 및 수정안

〈사 례〉

- 제안서 평가위원회의 평가내용 및 평가결과 관계서류는 공개하지 않는다.

〈수정안〉

- 해당문구 삭제

② 발주 전 특정기술의 선정·적용방법 개선 시행

- 특정기술의 선정·적용과 관련, 세부평가기준 및 적용방법 등 개선대책을 마련하여 선정의 투명성 및 공정성을 개선
- 발주부서는 계약심사를 요청하기 전 해당사업에 포함된 특정기술의 선정 시 특정기술선정심사위원회를 구성·심의
 - * 특정기술"이란 공사 및 물품제조·구매 발주 시 업체명·모델명·규격·사양·공법·신기술·특허 등을 계약문서에 표기할 경우 다른 제품이나 공법으로 대체할 수 없게 되는 특정제품·특정공법 등을 말함

서울특별시 특정기술
선정심사위원회 구성 및
운영에 관한 조례(2019.5.15.)

제1조(목적) 이 조례는 **서울특별시 산하 발주부서가 공사 또는 물품제조·구매에 적합한 특정기술을 선정하기 위하여 발주부서 내에 일시적으로 특정기술 선정심사위원회를 구성·운영**하는데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제3조(심사 대상 및 범위) ① 심사대상 특정기술은 다음 각 호와 같다.

1. **공사 사업**에 포함된 특정기술 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. **동일 특정제품의 재료원가 합계가 5천만 원 초과**
 - 나. **동일 특정공법의 공종별 순공사원가 합계가 1억 원 초과**
 2. **물품제조·구매 사업**에 포함된 특정기술 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. **동일 특정제품의 제조·구매금액 합계가 2천만 원 초과**
 - 나. **모든 특정제품의 제조·구매금액 합계가 1억 원 초과**
- ② 다음 각 호의 경우는 심사대상에서 제외한다.
1. 「서울특별시 건설신기술 활용촉진에 관한 조례」제6조제2항에 따라 선정한 신기술
 2. **관련 특정기술들 간에 제한경쟁이나 지명경쟁 방식의 공개입찰을 통해 선정한 특정기술**

SH공사 특정기술
선정·적용방법 개선사항

서울주택도시공사 특정제품(공법) 선정 심사위원회
세부 평가방법 가이드라인 [토목 분야]

• 본 방침(가이드라인) 적용 대상

- **실시설계 추진과정**에서 특정제품(공법) 선정 시 본 방침(가이드라인)을 우선 적용하되, 공사 시공 과정에서 공사의 시급성 및 효율성을 고려한 **설계변경 등 본 방침 적용이 곤란할 경우 별도평가 지침**을 정하여 **시행할 수 있음**(시공 부서 의견반영)

• 선정절차

특정제품 선정 당위성 검토	시장조사	특정제품(공법) 선정 방침수립	특정제품(공법) 선정 평가
·가급적 일반공법을 적용하고 ·불요불급한 경우에 한해 특정공법 적용	·서울특별시 홈페이지 ·건설알림이 활용 ·용역사(건설사) 협업을 통한 업체 및 개략 공사비 산출	·본 방침(가이드라인) 참고 후 공법특성에 맞는 선정 기준 확정 ·필요시 홈페이지 등을 통한 업체홍보	·10억 이상의 제품(공법) 평가는 기술보유자가 심사위원에게 직접 설명 후 질의 응답 ·심도있는 심사를 위해 제안서 접수업체 10개 초과시 예비심사를 통해 5개 업체로 한정하여 선정평가 시행가능

• 배점기준

구 분		당 초	변 경	변경사유
배점 기준	정성적	70(기술)	50(기술)	서울시 가이드라인 비율(정성/정량) 준용
	정량적	30(가격+실적)	50(가격+실적)	
	소계	100	100	
	가점	1(신기술)	+2(신기술), +2~10(신용도)	

③ “청렴계약제” 시행 준수

- 부패 없는 투명한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건임을 깊이 인식하여 유리알처럼 맑고 깨끗한 시정을 구현하고자 청렴계약제를 시행하고 있음
- 청렴계약이행서약서(SH공사, 협력업체, 하도급계약업체)
- 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서
- 청렴계약이행 특수조건

청렴계약이행 특수조건

제2조(청렴계약이행 준수의무) ① 공사·용역·물품구매 등의 입찰에 청렴 계약이행서약서를 제출하고 참가하여 낙찰된 계약상대자는 계약체결 및 이행(준공이후도 포함)과 관련하여 어떠한 명분으로도 관계 임·직원(지방 자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조 제1항 제10호의 규정에 의한 “관계공무원”을 포함한다. 이하 “관계공무원 포함”이라 한다.) 또는 심의위원 등에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 뇌물이나 부당한 이익을 제공하여서는 아니된다.

② **계약상대자는 하도급계약을 체결할 때 하도급사로부터 ‘청렴계약 이행서약서(하도급 계약업체 제출용)’를 제출받아 우리공사로 제출**(공사의 경우 하도급 계약 통지서류목록에 포함하여 제출하고, 용역의 경우 착수계 제출 시 또는 하도급업체 변경신고 시 제출)하여야 한다.

제3조(부정당업자의 입찰참가자격제한) ① **입찰에 참가하는 자가 입찰가격**이나 특정인의 낙찰을 위하여 담합 등 불공정 행위를 하였을 때에는 다음 각호의 1에서 정하는 바에 의하여 서울특별시와 자치구, 공사 등(이하 ‘서울특별시 등’으로 한다)에서 시행하는 입찰에 참가제한을 받게 된다.

④ “근로자 권리보호 이행 서약제” 시행 준수

- 근로자(하도급업체 포함)의 인권보호, 고용안정, 노동환경 등 권리보호를 위한 이행서약을 입찰·계약단계에서 시행하고 있음
- 이는 근로자 권리보호에 관하여 근로기준법, 산업재해보상보험법 등 각 개별법에서 규정한 내용을 이행하겠다는 약속임
- * 서울특별시 차원에서 「사회적 가치 증대를 위한 공공조달에 관한 조례 (2014.5.14.)」를 통해 근로자 권리보호 이행 서약제를 시행·추진해오고 있음

근로자 권리보호 이행 서약서

당사는 서울특별시에서 시행하는 ○○공사(용역, 물품) 계약업체로서 근로자(하도급 업체 포함)의 인권보호·고용안정·노동환경 등의 권리보호를 위해 다음 사항을 이행할 것을 서약합니다.

1. 당사는 근로자가 인간으로서의 존엄과 가치 및 자유와 권리를 누릴 수 있도록 인권보호를 위한 경영정책(관련 법령에 의거 취업규칙 작성·신고 등)을 확립하도록 노력하겠습니다.
2. 근로자에 대하여 인종·종교·신체적 결함·성별·출생지·노동조합 가입여부 등의 이유로 고용·보상·훈련의 기회, 승진, 이직, 퇴직 등에 차별을 하거나 차별을 조장하지 않겠습니다.
3. 산업에 대한 효과적인 지식을 소유하고 안전시설, 휴게시설 등을 설치하여 근로자의 노동환경을 개선하고, 작업과 관련한 사고나 질병을 예방하기 위해 적절한 조치를 취하며 특히, 근로자가 건강과 안전이 위험하다고 판단하여 작업을 거부한 경우 즉시 현장의 문제를 조사하여 조치를 취하도록 하겠습니다.
4. 근로자에게 노동력 착취적인 언어 신체적 접촉과 성적 강압 등과 같은 행위, 정신적 강압이나 언어폭력 등은 허용하지 않고, 근로자의 개인정보나 사생활에 대한 권리를 존중하겠습니다.
5. 근로자에게 관련 규정에 부합한 노동시간 준수 및 휴일 제공으로 근로자 자신과 가족이 건강한 생활수준을 누릴 수 있게 하며, 여성근로자의 모성은 특별한 도움을 받을 권리를 보장하겠습니다.
6. 당사는 근로 중 근로자에게 발생한 문제에 대하여 「근로기준법」, 「산업재해보상보험법」, 「국민건강보험법」 등 관련 법령을 준수하여 필요한 조치를 취하며 이를 위반할 시에는 관계법령에 따라 책임지겠습니다.

2016. . . .

서약자 : ○○○ 회사 대표 ○○○ (서명 또는 날인)

〈그림 2〉 근로자 권리보호 이행 서약서

⑤ 적정임금 등 “건설일용근로자 표준근로계약서” 시행 준수

- “서울특별시 건설일용근로자 표준근로계약서”는 건설근로자 기본급여액에 시중노임단가를 적용하고 각종 법정 제수당을 별도로 산정해 지급하기 위한 계약서로, ‘17.7월부터 시발주 건설공사 현장에서 사용 중
- “서울특별시 적정임금(시중노임단가 이상) 지급 이행각서”는 시범시행 중
 - ※ 현실적으로 실제 지방계약 낙찰자결정 방식을 통해 예산액에 비해 금액 (원도급 주계약자는 낙찰률 적용, 하도급업체는 동 낙찰률 금액보다 좀 더 감액)된 금액으로 계약되는데, 이 때문에 현실적으로 발주자가 시중노임단가 이상의 적정임금을 노무비로 지급할 수 없는 상황임

서울특별시 적정임금(시중노임단가 이상) 지급 이행각서

우리 회사는 ○○○○○공사 계약을 이행함에 있어서 근로자와 “서울특별시 건설일용근로자 표준근로계약서”를 체결하고 표준근로계약서의 기본급여 금액을 적정임금(시중노임단가(대한건설협회 고시)) 이상 지급하겠으며 만일 발주기관의 사전 승인 없이 지급의무를 이행하지 않는 경우에는 어떠한 조치를 받더라도 하등의 이의를 제기하지 않겠기에 각서를 제출합니다.

20 년 월 일

회사명 :

대표자 : (인)

발주기관 계약담당자 귀하

〈그림 3〉 적정임금(시중노임단가 이상) 지급 이행각서

<서울특별시 건설일용근로자 표준근로계약서>

사업주	상 호					대 표 자		
	주 소							
근로자	성 명					주민등록번호		
	주 소					전화번호		
"사업주"와 "근로자"는 아래의 근로조건을 성실히 이행할 것을 약정하고 근로계약을 체결한다.								
현 장 명					직 종			
근로장소					작업내용			
계약기간	20 ~ 20 1. 시중노임단가, 인력수급, 근태, 작업성과, 안전수칙 준수 등을 감안하여 당사자간 합의에 의하여 근로계약을 다시 체결할 수 있다. 2. "근로자"의 담당공종이 종료된 때를 계약 만료일로 할 수 있다.							
임금	1. "근로자"의 임금은 1일 8시간 기본급여(금 원) 및 시간급(금 원) 으로 한다. 2. 임금은 근로한 다음달(일)에 지급하며, 지급시 근로소득세 및 고용보험료, 의료보험료, 국민연금 등 제세공과금을 원천징수한 후 "근로자"의 온라인 통장계좌로 지급한다. 3. 현장여건에 따라 보정경비를 지급할 수 있으며, 이 경우 보정경비 및 지급방법은 상호협의를 하여 지불한다.							
급여산정 내역	임금구성 내역	기본급여	법 정 수 당 (시간당)					
			유급 휴일수당	연차 유급수당	휴일 근로수당	연장 근로수당	야간 근로수당	
	적용기준	8시간/일	1주 동안 소정근로일 개근시	1개월 개근시	휴일작업시	40시간 이상/주, 8시간 이상/일	22:00~06:00 근무시	
	금액산정	기본급여 100%		시간급여 50%할증				
	금 액	원	원	원	원	원	원	원
근로시간	1. 소정근로시간은 07:00~17:00(소정근로일 : 요일 ~요일 , 휴게 2시간)으로 1일 8시간(1주 40시간)으로 한다. 2. 근무 시작 및 종료 시간은 소정근로시간에 휴게시간을 포함한 시간으로 07:00~17:00로 하고, 휴게시간 09:00~09:30, 12:00~13:00, 15:30~16:00으로 한다. 단, 근무 시작 및 종료 시간, 휴게시간은 현장여건에 따라 상호 협의하여 결정한다.							
휴일	1. 1주에 평균 1회 이상 유급휴일을 보장한다.(단, 1주 동안 소정근로일 개근한 경우) 2. 기타 휴일에 관한 사항은 근로기준법 및 관계법령에 따른다.							
연차 유급휴가	"사업주"는 1년간 80퍼센트 이상 출근한 근로자에게 15일 유급휴가를 주고, 계속 근로년수가 1년 미만인 근로자 또는 1년간 80퍼센트 미만 근로자에게 1개월 개근시 1일의 유급휴가를 준다.							
근로계약 해지사유	1. 사업주가 시행하는 안전조치 및 보건조치를 준수하지 않은 경우 ※ 안전수칙 위반 근로자(개인보호구 미착용, 안전대 고리 미체결 등)에게 과태료 부과(산업안전보건법 제72조) 2. 천재·사변, 그 밖의 부득이한 사유로 사업을 계속하는 것이 불가능한 경우 3. 근로자가 고의로 사업에 막대한 지장을 초래하거나 재산상의 손해를 끼친 경우 4. 근무지 무단이탈, 무단조퇴 등 근무를 태만히 한 경우 5. 부상 또는 질병, 자격의 상실 등으로 더 이상 근로가 불가능하다고 판단될 때 6. 근로계약해지는 산업안전보건법 및 근로기준법 등 관계법령에 따른다. 7. 근로자는 부당해지라고 생각되는 경우 고용노동청, 발주처에 신고하여 구제받을 수 있다.							
기타 근로조건	1. 최초 출근하여 기능도 확인이 불가능한 경우 2주(14일)이내 수습기간으로 정하여 기능도에 따라 근로계약을 변경할 수 있다. 2. 현장 여건에 따라 상호 협의하여 근로장소 및 작업내용을 변경할 수 있다. 3. 본 근로계약에 정함이 없는 사항은 근로기준법, 취업규칙 및 사내규정에 따른다.							
개인정보 제공	개인정보(성명, 주민등록번호, 주소, 급여, 전화번호)를 발주기관의 안전, 노무, 현장 출입관련업무 담당에게 제공/활용에 이의 없이 동의합니다. 개인정보 제공 동의자 성명 (인)							
안전장구 및 안전교육	안전조끼	안전모	안전화	안전벨트	보호안경	안전교육	혈액형	기타()
	안전장구 수령 안전교육 이수를 확인합니다.				확인자	성명	(인)	
근로계약서를 교부받았음을 확인합니다.					확인자	성명	(인)	
20 년 월 일								
사업주 대표(현장대리인) : (인)					근로자 성명 : (인)			

⑥ “주계약자 공동도급방식”의 선도적 시행

- 원·하도급관계가 구조적으로 형성되지 않도록 ‘주계약자관리방식’을 선도적으로 ‘16년부터 시행해오고 있음

〈표 5〉 주계약자관리방식(입찰공고문)

서울주택도시공사 전자공고 제2019-565호

입찰공고문 (전자입찰, 주계약자관리방식)

1. 공사개요

- 공사명 : 중계4단지 공간복지 환경개선 사업 건설공사

3. 입찰참가자격

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제13조 및 동법 시행규칙 제14조에 의한 소정의 자격요건을 구비하고, 반드시 주계약자 공동도급을 구성하여 입찰참가 하여야 하며,
 - 주계약자는 건설산업기본법령에 의한「조경공사업」을 등록한 업체
 - 부계약자는 건설산업기본법령에 의한「포장공사업」을 등록한 업체

4. 공동수급체의 구성 및 입찰 참가 시 유의사항

- 본 공사는 주계약자관리방식에 의한 공동계약이 적용됩니다.
- 공동수급체 구성원 수는 2개 업체로 하여야하며, 주계약자는 종합건설업자가 되고 분담비율은 다음과 같으며, 입찰자는 아래 전문건설업종 비율을 참고하여 공동수급체를 구성하여야 합니다.
 - 공동수급체 구성원수 : 2개사[조경공사업 + 포장공사업]

구 분	주계약자(조경공사업)	부계약자(포장공사업)
분담비율	83.47	16.53

- 공동수급협정서는 제출마감일은 2019.10.24.(목) 18:00까지 전자문서로 제출하여야 하며 조달청 국가종합전자조달시스템이 제공하는 기능[e-고객센터에서 공동수급협정서를 검색 ⇒ 공동수급협정서(주계약자관리방식) 작성 및 승인처리 매뉴얼 참조]에 따라 공동수급체 구성원이 이를 제출한 후 공동수급체 대표자가 승인하여 제출하는 것으로 하며 대표자 승인은 입찰서제출이전에 이루어져야 합니다.

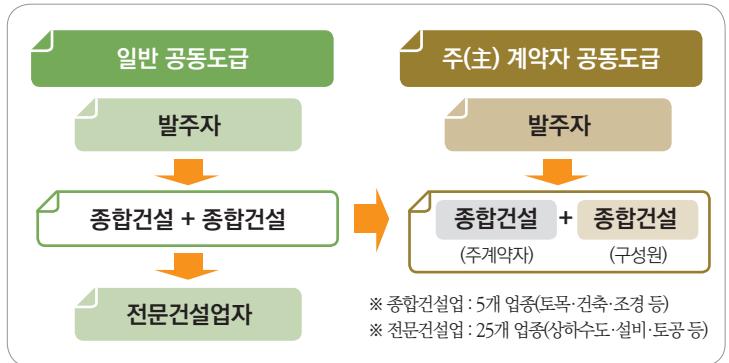
6. 서울특별시 공동수급 표준협정서(주계약자 관리방식), 서울특별시 주계약자 계획·관리·조정 업무대가 지급 협정서, 서울특별시 주계약자 직접시공 각서, 서울특별시 적정임금(시중노임단가 이상) 지급 이행각서를 아래와 같이 제출한다.

- 계약상대자는 입찰전에 공동수급협정서를 제출하고, 계약체결후 7일 이내에 서울특별시 공동수급표준협정서(주계약자관리방식)를 계약담당자(사업부서)에게 서면 제출해야 한다.

- 주계약자 관리방식이란 「건설산업기본법」에 따른 건설공사를 시행하기 위한 공동수급체의 구성원 중 주계약자가 계약의 수행에 관하여 종합적인 계획·관리 및 조정을 하는 공동계약으로, 이 경우 종합건설업자와 전문건설업자가 공동으로 도급받을 때 종합건설업자가 주계약자가 됨

〈표 6〉 공동도급방식 간 비교

구 분	공동이행방식	분담이행방식	주계약자관리방식
대표자	공동수급체 총괄관리	공동수급체 총괄관리	주계약자가 총괄관리
하자 책임	구성원 연대책임	구성원 각자 책임	구성원 각자 책임(원칙) 다만, 하자구분이 곤란한 경우 관련 구성원 연대책임
하도급	구성원 전원동의시 하도급 가능	구성원 각자 책임하에 하도급 가능	부계약자 중 전문건설업자는 직접시공 의무
실적 인정	금액-출자비율로 산정 규모-실제 시공부분	구성원별분담시공부분	주계약자-전체실적 인정 부계약자-분담시공부분



- 적용대상은 추정가격 2억 원 이상 100억 원 미만인 종합공사로서 발주기관이 주계약자관리방식으로 발주할 필요성이 있다고 판단되는 공사임. 다만, 종합 건설공사와 다른 법령에 따른 전기·정보통신·소방 등의 업종이 복합된 공사는 주계약자 관리방식으로 발주할 수 없음

* 「지방계약법」 제29조, 「시행령」 제88조, 「지방자치단체입찰및계약집행기준」 제7장 「공동계약요령」, 제8장 「주계약자공동도급운영요령」

※ 다만, 현실적으로 하자책임 주체의 불분명 등 다양한 문제점이 상존해 현장에서 어려움이 있는 상황임

* 주계약자 공동도급 활성화 방안(서울특별시, 2019.1)

우리 시 하도급 불공정 해소를 위한 건설업 혁신 3주 대책의 일환으로
시행 중인 주계약자 공동도급 활성화 방안에 대한 검토 보고임

I 추진 개요

● 추진근거

- 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제29조
- 행정안전부 예규(지자체 입찰 및 집행기준-주계약자 공동도급 운영요령)
- 서울시 건설업 혁신 3주 대책(시장방침 제324호, 2016.12.)

● 추진경과

- '05.12: '주계약자 공동도급 제도' 근거마련(지방계약법 제정)
- '16.12: '건설업 혁신 3주 대책'(시장 방침 제324호)
- '17.04: 서울시 공사계약 특수조건 개정·시행(하도급 제한)
 - 주계약자 하도급제한 및 위반 시 제재조치 신설
- '17.07: 서울시 주계약자 공동도급 운영 매뉴얼 작성 및 배포

● 주계약자 공동도급 개요

- 적용대상 : 종합공사(추정가격 2억 원 이상 100억 원 미만)

지방계약법 (주계약자 공동도급 운영요령)	서울시 건설업혁신 3주 대책
- 추정가격 2억 원 이상 100억 원 미만인 종합공사로서 발주기관이 주계약자 관리방식으로 발주할 필요성이 있다고 판단되는 공사	- 추정가격 2억 원 이상 100억 원 미만인 종합공사로서 특별한 경우를 제외 하고는 주계약자 공동도급으로 발주

〈그림 4〉 서울특별시 주계약자 공동도급 활성화 방안

서울특별시 공동수급 표준협정서
(주계약자관리방식) 일부

제1조 (목적) 이 협정서는 공동수급체의 구성원이 재정, 경영, 기술능력, 인원 및 기자재를 동원하여 아래의 공사, 물품 또는 용역에 대한 계획, 입찰, 시공 등을 위하여 주계약자가 전체사업의 수행에 관하여 계획·관리 및 조정을 하면서 공동으로 계약을 이행할 것을 약속하는 협약을 정함에 있다.

제2조 (공동수급체) 공동수급체의 명칭, 사업소의 소재지, 주계약자는 다음과 같다.

제3조 (공동수급체의 구성원) ① 공동수급체의 구성원은 다음과 같다.

② 주계약자는 ○○○로 한다.

③ 주계약자는 발주기관과 제3자에 대하여 공동수급체를 대표하며, 공동수급체의 재산관리와 대금청구 등의 권한을 가진다.

제5조 (의무) 공동수급체의 구성원은 제1조에서 정한 목적을 수행하기 위하여 성실, 근면 및 신의를 바탕으로 하여 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속하며, 주계약자가 전체사업의 수행에 관하여 계획·관리 및 조정을 하면서 공동으로 계약을 이행한다.

제6조 (책임) 공동수급체의 구성원은 발주기관에 대한 계약의 의무 이행에 대하여 부담시공 부분에 따라 각자 책임을 진다.

제7조 (계약이행)

① 공동수급체 구성원 주계약자 및 부계약자는 자신이 부담한 부분을 직접 시공해야 하며, 신기술·특허공법 및 직역시공이 불가능한 공종은 발주기관의 서면승인을 통해 하도급 계약이 가능하다.

② 주계약자, 부계약자는 붙임3 서식의 직접시공 각서를 작성하여 계약 체결일로부터 7일 이내에 계약담당자에게 제출해야 한다.

③ 주계약자(종합건설), 부계약자(전문건설)은 붙임4 서식의 적정임금(시중노임) 지급 의무 이행각서를 계약일로부터 7일 이내에 계약담당자에게 제출해야 한다.

④ 주계약자(종합건설), 부계약자(전문건설)은 붙임2 서식의 주계약자 계획, 관리, 조정 업무대가 지급 협정서를 협의하고 계약일로부터 30일 이내에 발주기관에 제출해야 한다.

제17조 (건설공사 상생협력회의 개최)

① 상생협력회의의 구성은 발주기관, 건설사업관리단, 운영위원회, 기타 등으로 한다.

② 회의시기는 착공후 월 1회 이상 시행한다. (단, 현장여건에 맞게 조정가능)

③ 건설공사 상생협력회의의 역할은 다음 각 호와 같다

1. 시공단계별 공공간 공정관리 및 품질관리 점검 등 공사과정에서 나타나는 각종 문제점 상호 협의, 기술과 정보 및 성과 공유
2. 주계약자 및 부계약자의 직접시공 방법 및 이행 확인
3. 건설근로자 시중노임 이상 지급 이행 확인 및 근로여건 개선, 임금지급 투명화
4. 발주기관은 주계약자, 부계약자 및 하도급 업체 애로사항 청취
5. 건설업 및 건설근로자 상생을 위한 의견 수렴 등

위와 같이 공동수급협정을 체결하고 그 증거로서 협정서 ○통을 작성하여 공동수급 구성원이 기명날인하여 각자 보관한다.

	20	년	월	일
주 계약자				○○○(인)
부 계약자				○○○(인)

⑦ 공동주택관리용역(임대전용단지) 선정방법 개선

- 시의회·언론 등에서 일감몰아주기 의혹 지속 제기
- 동일업체에 의한 주택관리관행을 지양하고 공개경쟁을 통해 주택관리 체계로 전환
- 경쟁입찰(계약)을 위한 통일된 기준 마련 시행(2018.9.6.)
 - * 제한경쟁(지역제한), 단독이행, 총액입찰, 적격심사(낙찰하한율 87.745%)
 - * 주택관리업자 선정 적격심사 세부기준
 - * 공동주택관리 위·수탁계약서
- 소규모 업체 진입장벽 완화를 위한 적격심사기준 개선(2019.1.)
 - * 관리실적 제한기준 완화, 기술자·장비보유기준 심사배점 조정 등

〈주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표〉

평가항목		배점	평가항목		제출서류	점수부여 방식
			세부 배점	평가내용		
관 리 능 력	기업 신뢰도	30점	15점	신용평가 등급	기업신용평가등급 확인서(입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로서, 유효기간 이내의 것)	비고2
			15점	행정처분건수 / 관리세대수	주택관리업자 등록 시·군·구에서 발급한, 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서	
	업무 수행 능력	30점	10점	기술자 보유	기술인력 보유증명서	입찰 공고 시 명시한 평가배점표에 따른 점수부여
			10점	장비 보유	제출서류 마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등	
			10점	관리실적	주택관리업자 등록 시·군·구에서 발급한, 입찰공고일 현재의 관리실적(단지수 기준) 증명서	
	사업 제안	10점	5점	사업계획의 적합성	사업제안서 (프레젠테이션으로 하계 할 수 있다)	
			5점	협력업체와의 상생발전지수		
입찰가격	30점	30점	입찰가격	입찰서		
합계	100점	100점	-	-		

2 서울교통공사

1) 거래기반 분야

모범적인 사례

① 청렴 민·관 협의체 운영

- 공사와 계약완료 협력업체 대상, 입찰 및 계약관련 부서 대상 입찰·계약 관련 설문조사 실시
- * 민관협의체 회의(18.6.26) → 16명 참석(계약상대업체 6명, 내부직원 10명)

② “청렴옴부즈만”의 운영·관리

- 「청렴 옴부즈만의 설치 및 운영에 관한 규정」에 따라 옴부즈만을 6인 이내로 위촉·운영하고 있음
- 옴부즈만의 직무활동 범위는 발주에서 완공에 이르기까지 사업전반 감시평가(공사, 용역, 물품 등), 대상사업 민원사항 등
- * 다른 기관에서도 시행하고 있으나 일부 개선을 통한 보편적 사례로 확대

③ 홈페이지 입찰·계약정보 구성 변경

- 홈페이지 화면 재구성 완료('18.07.13.) → 외부고객 접근성 제고 및 알권리 보장

개선이 필요한 사항

① ‘민관협의체 회의’ 확대 및 운영에 따른 개선 조치

- 분야별 협력업체·하도급업체 간 소통채널을 확대하고, 사전설문조사, 계약관계자(공사, 업체) 의견수렴 등에 따른 개선과제 도출 후, 제도 시행까지 연계

② “준법심사” 절차 마련

- 신규계약서 및 변경계약서에 대한 “준법심사” 절차를 마련 필요

③ 모범거래를 위한 “자율준수규범”의 단계적 시행

- 자율준수 프로그램(Compliance Program)의 도입을 위한 사전단계로서 “자율준수규범”의 단계적 시행
- 이는 공정거래법의 준수를 위한 명확한 행동기준을 제시하여 임직원들로 하여금 무의식 중 공정거래법을 위반하지 않도록 예방함과 동시에, 법 위반에 따른 불안감을 해소함
 - * 자율준수규범(Code of Conduct)의 7대 요소
 - 최고경영자의 의지와 관심의 표명
 - 자율준수관리자의 임명
 - 자율준수편람의 제작
 - 자율준수교육의 실시
 - 자율준수의 감시 등 기업내부의 감독체계 구축
 - 공정거래법 위반에 대한 제재
 - 관련문서의 체계적인 관리

④ “하도급옴부즈만”의 별도 위촉·운영

- 청렴 옴부즈만을 확대·개편하여 협력업체와 하도급업체간 거래를 자율적으로 감독하기 위한 “하도급옴부즈만”을 별도로 위촉·운영필요
- 하도급 옴부즈만은 가급적이면 ‘변호사’ 자격을 갖고 있거나 지방공기업이 발주한 사업과 관련된 분야에 10년 이상 종사한 경력자, 또는 그에 준하는 전문가 중에서 위촉 또는 지정
 - * 서울시는 이미 이와 유사한 역할을 하는 ‘하도급 호민관’을 선발해 자체 감사위원회에 두고 공공발주 공사를 대상으로 하도급 거래실태를 점검하는 데 활용 중(15.3월 ~)

2) 매출거래 분야

모범적인 사례

① 열차지연시 여객에 대한 조치

- 제10077호 “철도여객운송 표준약관” 등록·관리(2017.1.13.제정)
- 서울교통공사「여객운송약관」제정(2017.5.31. 규정 제60호)

〈표 7〉 서울교통공사 여객운송약관

공정거래위원회 철도여객운송 표준약관	서울교통공사 여객운송약관
제1장 총칙	제 1 장 총칙
제1조(목적)	제1조(목적)
제2조(용어의 정의)	제2조(적용범위 및 열람)
제3조(약관의 적용)	제3조(정의)
제4조(약관의 효력)	제4조(운임의 지급)
제5조(약관의 변경)	제5조(계약의 성립 및 적용)
제6조(운송의 거절)	제6조(여객운송의 조정)
제7조(운송계약의 변경 등)	제7조(기간의 계산)
제2장 운임 및 요금	제8조(운임의 감면)
제8조(운임 및 요금)	제9조(운임·요금의 끝수처리)
제9조(운임·요금의 할인 등)	제 2 장 여 객 운 임
제10조(부가운임 등)	제10조(여객의 구분)
제3장 승차권 및 휴대품	제11조(운임·요금의 계산)
제11조(승차권의 예약·발권 등)	제12조(단체운임 등)
제12조(승차권의 기재사항)	제 3 장 승차권의 발매
제13조(승차권의 취소·환불·배상 등)	제13조(승차권의 종류)
제14조(열차의 지연 등)	제14조(승차권의 발매, 발급, 충전장소 및 위탁발매등)
제15조(승차권의 분실)	제15조(승차권의 발매범위)
제16조(휴대품)	제16조(1회권의 발매 및 발급)
제4장 열차 운행중지 및 사고발생 시 조치	제17조(단체권의 발매)
제17조(열차운행 중지·지연 및 사고발생 시 조치)	제18조(교통카드의 발급 및 발매등)
제18조(확인서의 발급)	제19조(정기권의 발매)
제5장 책임 및 분쟁해결	제 4 장 승차권의 효력
제19조(철도사업자의 책임 등)	제20조(승차권의 사용조건)
제20조(철도이용자의 의무 등)	제21조(승차권의 통용기간)
제21조(준거법 및 분쟁해결)	제22조(승차권 효력의 특례)
제6장 정보제공	제23조(승차권의 확인·반납·제시 및 신분증명서의 제시)
제22조(정보제공)	제24조(승차권의 무효)
	제 5 장 승차변경, 무표 등의 처리
	제25조(동일역을 들어갔다 나올 경우 처리)
	제26조(승차변경)
	제27조(부가금)
	제28조(잘못 승차한 여객 처리)
	제 6 장 운임반환 및 보상
	제29조(개표 또는 집표가 되지 않은 승차권의 처리 등)
	제30조(열차운행 불능 시 여객운송)
	제31조(열차 지연 시 대체운송수단 등 제공)
	제32조(승차권의 표시사항이 불분명한 경우의 처리)
	제33조(미사용 승차권의 반환)
	제 7 장 휴대금지 및 제한 물품
	제 8 장 자전거 휴대에 대한 특례
	제 9 장 보 칙

모범사례 : 열차지연시
여객에 대한 조치

〈공정거래위원회 철도여객운송 표준약관〉

제14조(열차의 지연 등) 철도사업자의 귀책(천재지변, 기상악화 등 제외)으로 인해 승차권에 기재된 도착역 도착시간을 기준으로 열차 또는 대체교통수단이 소비자분쟁해결기준의 지연배상 기준시간 이상 지연되는 경우 철도이용자는 다음 각 항에 따라 철도사업자에게 배상을 청구할 수 있습니다. 다만, 제11조 제6항에 의하여 철도사업자가 동의한 경우에는 지연배상을 청구할 수 없습니다.

- ① 철도이용자가 출발역 출발시각 지연으로 인해 여행시작 전에 여행을 포기하는 경우에는 철도사업자에게 승차권을 환불하고 영수금액을 청구할 수 있으며, 철도이용자의 청구가 있을 경우 철도사업자는 해당 금액을 환불합니다.
- ② 철도이용자가 여행시작 후 도착역 도착시각이 지연된 경우에는 승차일로부터 1년 이내에 소지한 승차권을 역에 제출(인터넷·모바일로 예매·발권한 경우에는 인터넷·모바일로도 가능하나, 예매·발권 기록을 전산시스템으로 확인할 수 있는 경우에 가능)하고 소비자분쟁해결기준에 정한 지연배상금액을 청구할 수 있으며, 철도이용자의 청구가 있을 경우 철도사업자는 해당금액을 배상합니다.

〈서울교통공사 표준임대차계약서〉

제31조(열차 지연 시 대체운송수단 등 제공)

- ① 서울교통공사구간 내에서 운영기관의 귀책으로 제30조의 열차운행 중단 또는 지연 등의 사유가 발생한 경우 대체운송수단을 제공하거나 또는 다음 각 호와 같이 조치합니다. 다만, 천재지변, 기상상태 등으로 인하여 예견치 못한 상황이 발생한 경우와 운영기관의 귀책이 없는 것이 명백한 경우는 제외합니다.
 1. 열차 내에서 1시간 이상 하차를 못한 경우 : 제30조제2항에 정한 운임 외에 대체교통비 5,000원 지급
 2. 마지막 열차가 지연된 경우와 열차지연으로 다른 노선의 마지막 열차와 연결되지 못한 경우 제30조 제2항에 정한 운임 외에 다음 각 목의 대체교통비 지급
 - 가. 30분 이상 1시간 미만 지연 시 : 5,000원
 - 나. 1시간 이상 지연 시 : 10,000원
- ② 제1항 이외의 경우에는 제30조제2항에 정한 운임만을 반환합니다.

- 운송약관 제31조제1항은 운영기관 귀책으로 열차가 지연된 경우, 지연 시간에 따라 운임환불 외에도 대체교통비를 추가로 지급

→ 「철도여객운송표준약관(공정거래위원회 표준약관 제10077호)」에 따라, **승차 후에는 지연 시간에 따라 일정 비율(소비자분쟁해결기준에 따라 운임 금액의 12.5~50%)의 지연배상만 여객에게 지급하는데*, 해당 약관에 따라 도시철도의 운임과 지연에 따른 대체교통비 모두 지급함으로써 여객에 대한 충실한 지연배상을 보장**

* 「소비자분쟁해결기준」(철도여객): 철도공사의 책임사유로 열차운행 중지시 승차권에 표시된 영수금액 환급, 열차 지연시 각각 “20분 이상 40분 미만: 운임의 12.5% 환급, 40분 이상 60분 미만: 운임의 25% 환급, 60분 이상: 50%”을 환급

② 「상가건물임대차표준계약서」의 소비자권리보호 준수

- 법무부는 「상가건물 임대차보호법」 제19조에 따라 보증금, 차입액, 임대차기간, 수선비 부담 등의 내용이 기재된 상가건물임대차표준계약서를 정하여 그 사용을 권장함(2015.5.13.)

- 서울교통공사의 경우, 자체「표준임대차계약서」를 제작·관리

- 제13조(시정조치) '라'호는 **“임차인의 계약 위반사항이 발견될 경우 이의 시정요구 또는 경고한 후 정당한 사유 없이 시정이 이루어지지 않을 경우”**에야 비로소 계약해지 및 향후 입찰참가제한 등 제재조치를 할 수 있도록 규정하고 있음

- 계약의 해지는 계약당사자의 이해에 중대한 영향을 미치는 사항이므로 해약사유는 구체적으로 열거되고 또한 그 내용도 타당하여야 할 뿐만 아니라 **설사 계약당사자의 책임 있는 사유로 인하여 계약을 해제할 경우에도 관련법규에서 금지하고 있는 당연한 경우를 제외하고는 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 그 기간 내에 이행하지 아니한 때에 비로소 그 계약을 해지할 수 있도록 한 민법규정(제544조)에 비추어 본 약관 조항은 모범적인 사례라 할 수 있음**

* 민법 제544조(이행지체와 해제)는 “당사자 일방이 그 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 그 기간 내에 이행하지 아니한 때에는 계약을 해제할 수 있다”고 규정

〈표 8〉 서울교통공사 표준임대차계약서

법무부 상가건물임대차표준계약서	서울교통공사 표준임대차계약서
	〈임대차계약 일반조건〉
	제1장 총칙
	1. 목적
	2. 용어의 정의
	제2장 계약
	3. 계약의 성립
	4. 계약의 변경
	제3장 임대료 및 관리비
제1조(보증금과 차임)	5. 임대료의 납부
	6. 관리비 등의 납부
제2조(임대차기간)	7. 연체료
	제4장 임대보증금
제3조(임차목적)	8. 임대보증금의 납부
	9. 임대보증금의 처리
제4조(사용·관리·수선)	제5장 시설물의 설치 및 안전관리
	10. 시설물의 설치
제5조(계약의 해제)	11. 시설물의 관리
	12. 청원전력 공급
제6조(채무불이행과 손해배상)	13. 시정조치
	14. 위생관리
제7조(계약의 해지)	15. 화재예방 등
	제6장 사업의 운영
제8조(계약의 종료와 권리금회수기회 보호)	16. 영업의 업종
	17. 전대 및 양도 등의 금지
제9조(재건축 등 계획과 갱신거절)	18. 준수사항
	19. 연고권 배제
제10조(비용의 정산)	20. 고객센터
	21. 종업원의 규제
제11조(중개보수 등)	제7장 계약의 종료
	22. 계약종료
제12조(중개대상물 확인·설명서 교부)	23. 명도
	24. 중도해지
	25. 계약의 해지
	26. 손해배상
	제8장 보칙
	27. 통지
	28. 조문의 해석
	29. 재판의 관할
	〈임대차 특수조건〉
	〈이행각서〉

모범사례 :
소비자권리보호 준수

〈법무부 상가건물임대차표준계약서〉

제6조(채무불이행과 손해배상) **당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며,** 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

제7조(계약의 해지)

- ① 임차인은 본인의 과실 없이 임차 상가건물의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용, 수익할 수 없는 때에는 임차인은 그 부분의 비율에 의한 차임의 감액을 청구할 수 있다. 이 경우에 그 잔존부분만으로 임차의 목적을 달성할 수 없는 때에는 임차인은 계약을 해지할 수 있다.
- ② 임대인은 임차인이 3기의 차임액에 달하도록 차임을 연체하거나, 제4조 제 1항을 위반한 경우 계약을 해지할 수 있다.

〈서울교통공사 표준임대차계약서〉

13. 시정조치

- 가. '임차인'과 그 종업원은 본 계약에 의한 영업 행위에 관하여 필요할 경우 '임대인'의 시정요구에 따라야 합니다.
- 나. '임대인'이 공공목적 또는 안전관리 상 필요하다고 인정할 때에는 '임차인'의 제반 영업활동의 제한 또는 변경을 요구할 수 있으며 '임차인'은 이에 따라야 합니다.
- 다. '임대인'은 계약사항의 이행여부, 시설물 안전점검 등을 위하여 필요시 상가 내에 출입 할 수 있으며 임대인의 개선 및 시정요구사항은 '임차인'의 비용으로 조치하여야 합니다.
- 라. '임대인'은 '임차인'의 계약 위반사항이 발견될 경우 **이의 시정요구 또는 경고 할 수 있으며, 이에 대하여 정당한 사유 없이 시정이 이루어지지 않을 경우에는 계약해지 및 향후 입찰참가제한 등 제재조치를 할 수 있습니다.**

25. 계약의 해지

- 가. 임대인은 사업자가 다음 각 호에 해당할 경우에는 **이행 최고 후 해당 계약을 해제 또는 해지**할 수 있습니다.

③ 소상공인 상가 입찰 쿠퍼제 등 소상공인 보호 정책 강화

- 대기업 지역상권 진출로 위축된 소상공인의 보호를 위해 대규모 복합상가 개발시 소상공인 쿠퍼제(10~15%) 의무화 추진
- 소규모 개별상가 임차인 참여 확대를 위한 제도개선(소상인 진입장벽 완화)
- 중도해지 위약금을 (기존)월 임대료의 1.8개월 → (개선)旣 납부한 임대료를 공제한 잔액만 납부

④ 상가관리규정 개선

- 현행 규정상 임대상가 계약기간 5년 후 2년 연장 갱신계약에 대한 선택권 조항 삭제

3) 지출거래 분야

① 부당계약 크로스 체크 등 '3중 방호벽'을 통한 부당계약 방지

- 1차(발주부서), 2차(계약부서), 3차(서울시 부당계약 모니터링)
- 부당계약 2016년 14건, 2017년 3건, 2018년 0건 달성
 - * 부당계약사례(공정거래위원회 시정명령 2017.9.25.) 서울교통공사 발주 승강장스크린도어(PSD) 고장자재 수리 입찰 관련 2개 사업자의 부당한 공동행위에 대한 건
- 부당계약특수조건 체크리스트를 통한 사전점검
- 회계규정시행규칙에 명문화

회계규정시행규칙

제187조(부당계약 금지) 발주담당자 및 계약담당자는 발주 및 계약 체결 시 별표 3의 부당계약 조건 10개 항목이 계약내용에 들어가지 않도록 해야 한다.

부당계약 조건 10개 항목(제187조 관련)

- ① 과업지시서, 특수조건 등 계약서류에 갑을 용어 사용
- ② 과업내용 해석 상 이견 발생 시 서울교통공사 의견 강요
- ③ 과업 수행 중 계약내용 변경사유 발생 시 계약금액 조정 협의 제한
- ④ 계약서에 기재하지 않은 내용에 대해 추가적인 과업지시
- ⑤ 계약기간 이후 계약상대자에게 추가적인 과업지시
- ⑥ 포괄적, 불명확한 사유에 의한 계약해지
- ⑦ '그 밖에 서울교통공사가 요구하는 사항' 등 포괄적 과업지시
- ⑧ 계약진행 중 문제 발생 시 책임소재 구분 없이 모든 책임 전가
- ⑨ 산출내역서에 명시되지 않은 비용에 대해 계약상대자 부담
- ⑩ 협상계약 제안서평가위원회 평가결과 비공개

② 입찰담합 방지를 위한 발주담당자 체크리스트

- 서울특별시 입찰담합 방지를 위한 점검표('12.6) 준용
- 담합이 의심되는 사업에 대하여는 발주부서 담당자가 입찰단계별로 체크해야 할 일을 마련하여 점검토록 하고, 담합 의심시 취할 수 있는 조치사항을 구체적으로 규정하여 적발능력 제고
- * 3건(지하철 7호선, 구의 및 자양취수장 공사)은 조달청에서 보낸 입찰 정보를 공정위의 “입찰담합 징후분석시스템”에서 분석한 결과를 통해 사후 적발된 바 있음

〈표 9〉 입찰담합 방지를 위한 발주담당자 체크리스트

1	입찰 전 설계 시 주의사항	체 크(✓)
	• 입찰참여자 수를 극대화하기 위하여 불필요한 제한들을 제거	<input checked="" type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
	• 입찰에 참여하지 않는 업체와의 인터뷰에서 의심스러운 진술·행동 없음	<input checked="" type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
	• 입찰에 참여할 예정인 입찰자들의 수를 공개하지 않도록 주의	<input checked="" type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
	• 전자입찰 활용 등 입찰자간의 의사소통을 효과적으로 차단시킬 수 있도록 설계	<input checked="" type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
	• 담합의 여지가 없도록 평가 및 낙찰 기준들을 신중히 선택	<input checked="" type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
2	입찰과정에서 담합 적발을 위한 체크리스트	체 크(✓)
	• 동일업체가 특정사업에서 항상 낙찰을 받고 있는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 통상적인 경우보다 입찰참가자의 수가 적고, 응찰예상된 업체가 입찰에 참여하지 않고 다른 입찰에는 계속 응찰하는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 동일한 업체群이 매번 입찰에 참가하여 순차적으로 낙찰을 받는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 신규진입자의 입찰참여시 기업들의 입찰가격이 현저히 낮아지는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 일부업체들이 예정가격이나 자신들의 종전 가격에 비해 훨씬 높은 가격을 제시하는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 낙찰가와 유사한 발주건의 입찰가격간에 가격차이가 크거나, 비용증가로 설명될 수 없는 가격을 입찰자들이 동일하고 갑작스럽게 인상하는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 낙찰기업이 동일한 입찰에 참여한 경쟁자들과 하도급계약을 체결하는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 입찰제안서의 내용·형식, 글자체, 수치 등이 다른 제안서와 유사한 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 입찰자들이 발주기관에 유사한 질의를 하거나 유사한 문건을 제출할 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 제안서 제출시 보고서 내용이 부실하거나 제안서 평가시 설명을 무성의하게 하는 등 낙찰 받고자 하는 의지가 부족해 보이는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
	• 한 업체가 자신 및 경쟁자의 입찰서류 일체를 요구하거나 제출하는 경우	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No
3	담합 징후 포착 시 조치사항 (담합 징후 없을 경우 미 체크)	체 크(✓)
	• 입찰문서, 서신 등과 같은 모든 문건 보관, 의심스러운 행동·진술을 기록	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No
	• 담합우려시 입찰 계속 여부, 공정위에 담합조사의뢰 등에 대해 관계부서와 협의, 공정거래위원회 입찰 담합 징후분석시스템에 담합여부 분석의뢰	<input type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No

③ 입찰담합 업체의 '손해배상책임'을 입찰서류 등에 명시

- 입찰담합에 따른 배상책임, 배상액 등을 입찰 참가업체의 서약서 등에 적발된 업체에게 그 배상을 요구하도록 함
 - * 청렴계약이행서약서, 청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서, 청렴계약 이행 특수조건 등

청렴계약이행을 위한 입찰특별유의서

제7조(손해배상)

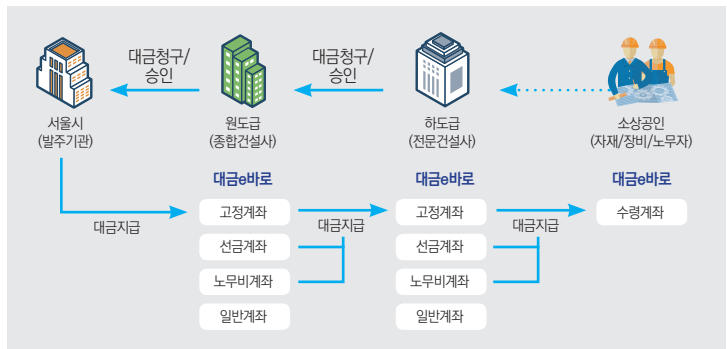
- ① 경쟁입찰과 관련한 담합으로 인하여 발주처에 손해를 가했을 경우 다음 각 호의 금액을 배상하여야 합니다.
 1. 담합에 따라 결정된 낙찰가격과 담합이 없었을 경우 형성되었으리라고 인정되는 가격의 차액
 2. 담합으로 인하여 입찰이 유찰된 경우 입찰공고 및 현장설명회 개최 등 재입찰 절차에 따라 소요되는 각종 행정비용
 3. 담합으로 인하여 당해 발주사업 기간의 연장이나 지연에 따라 발주처에 주는 직·간접적인 손해
 4. 기타 발주처가 입증하는 담합으로 인한 유·무형의 손해
- ② 전항에도 불구하고 구체적인 손해액 산정이 곤란하거나 불가능한 경우에는 계약금액의 10%를 배상하여야 합니다.

④ 대금 e-바로시스템 연계를 통한 임금체불 방지

- 서울특별시 대금 e-바로 시스템과 서울교통공사 ERP시스템과의 연계를 통하여 노무비, 하도급 대금 등 공사대금을 수급자에게 직접 지급함으로써 건설근로자의 임금체불 방지

- '18년도 노무비, 하도급 대금 등 총 5,309건 지급 → 노무비, 하도급 대금 체불『0건』달성, 서울특별시『대금 e-바로평가 우수기관』선정

* 대금 e바로 시스템은 서울시의 발주공사에 대해 원도급사, 하도급사, 건설근로자, 장비/자재업체간 공정거래 유도과 사회적 약자보호를 위해 구축, 운영하는 시스템으로 금융기관과 연계하여 공공기관이 지급한 공사대금이 최하위의 건설근로자, 장비/자재업체에게까지 적기에 적정하게 대금이 지급되도록 함은 물론 실시간 지급확인이 가능한 공정거래 지원 시스템임. 이는 서울시와 사업소, 25개 자치구, 산하기관이 발주하는 모든 공사의 하도급 업체 대금은 물론 건설 근로자들의 임금, 장비 및 자재 대금을 바로 보장할 수 있는 대금e바로보장을 국내 최초로 시행하여 고질적인 건설근로자 임금 체불 및 영세 장비, 자재대금 체불 문제를 해소하고자 함에 그 의미가 있음



〈그림 5〉 대금 e-바로시스템

⑤ 소비자중심경영 재인증(2018~2019)

- 기업경영이 소비자관점에서 소비자중심으로 이루어지는지 평가하여 인증 (공정거래위원회, 한국소비자원)

개선이 필요한 사항

① 계약심사제도의 객관성과 공정성 확보 방안 마련

- 서울교통공사에서는 내부방침(계약심사업무 시행계획)에 따라 예정가격 산정 등의 적절성과 적법성을 자체심사 중이나
- 자체감사결과 자체심사 누락사업은 총 92건으로 사업부서 담당자 착오로 심사대상임에도 계약심사를 의뢰하지 않고 발주
 - * 2016년 1월부터 2019년 4월까지 1,166개 사업의 자체심사 실시
- 한편, 서울시 의무심사대상사업인 “7호선 연장구간 광전송설비 모듈 1종 물품구매” 등 5개 물품 구매사업을 자체심사로만 진행
- 서울교통공사의 심사인력 1인당 계약심사 실시사업수가 583건으로 서울시 산하 3개 투자기관과 비교하여 가장 많은 반면, 예산절감률은 0.43%에 불과하여 계약업무 규모가 유사한 기관과 비교할 때 심사량 대비 부족한 심사인력으로 인해 예산 절감 효과가 낮은 것으로 파악되는 등 재정의 효율적 운영을 위한 자체 계약심사 제도의 취지를 살리지 못함 (자체감사결과)

구분	○○○○공사	○○○○공단	○○○○○○공사
계약건수(금액) (2016.1~2019.4.)	7,879건(00,000억 원)	3,007(0,000억 원)	17,113건(00,000억 원)
계약심사 실시 사업수 (2016.1.~2019.4.)	1,166건	880건	1,861건
심사인력	2명	5명	7명
심사인력 1인당 계약심사 실시 사업수	583건	176건	266건
평균절감률 (2016.1~2019.4.)	0.43%	1.23%	3.34%

〈그림 6〉 서울교통공사 심사인력 1인당 계약심사 건수

3 서울시설관리공단

1) 거래기반 분야

모범적인 사례

① 공정하고 투명한 계약제도 정착 노력

- 사전심사제도 강화를 통한 업무의 객관성 및 적정성 확보
- 일상감사 : 예산집행 및 주요업무계획 시행 전 적법성, 타당성 사전점검
- 기술심의 : 사업목적 달성 기술검토, 주관적 설계방지로 부조리 사전예방
- 계약심사 : 원가계산 적정성 검토 등 예산낭비요인 최소화
- 설계변경심의 : 계약금액조정의 적정성여부 판단으로 부조리 및 특혜 사전예방

*2018년 운영실적

(단위: 백만원)

분야	계	일상감사	기술심의	계약심사	설계변경심의
건수	925건	579	41	252	53
절감액	2,095	537	380	835	343

〈그림 7〉 사전심사제도 운영실적

- * 업무밀착형 '기술심의사례 전자책 및 앱북' 발간(심의사례 56건, 유권해석 사례 56건)
- * 축적된 심사결과를 활용한 '발주자 맞춤형 체크리스트 개발'(데이터기반 체크리스트)
- * 입찰비리 및 불공정 거래 적출 시 징계처분 강화(최소 정직 이상 중징계)

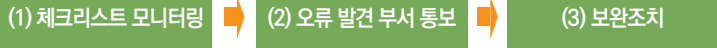
② 청렴계약제 시행 및 이행 노력

- 청렴계약제도 관련 지침 및 청렴의지 명확화 실천
- 청렴계약이행서약서 및 부당계약특수조건 점검표 사전 발주시 의무 제출 → 사내시스템 (ETIS) 연계를 통한 작성

③ 공사감독분야 자율 통제제도

- 공사감독분야 상시감사반 운영으로 부조리 예방 및 반복 지적사항 해소 및 조직 신뢰도 향상

* 대상 : 공사서류 작성, 안전관리, 준공검사 등 적정성 점검



* 공사감독 상시감사 체크리스트(4종) : 모니터링 감사·서류감사·현장감사·공사감독 매뉴얼 이행

〈그림 8〉 공사감독분야 자율 통제

- * 시공사 의무참여제 확대 실시 (4회 → 6회)
- 산업안전 보건관리비 검수제 : 산업안전보건관리비 사용내역 확인(검수 대장)하여 부적정 지급 방지 및 안전관리 강화('18년 116건 확인)
- 공사감독이력제 : ETIS 공사감독 이력정보 기록으로 감독 및 설계심의 위원 지정 시 연속·중복 지양
- * 공사감독단계별이행확인시스템 : 공사단계별 필수업무 이행여부 확인·관리·공개로 부실감독 예방 및 투명건설 행정 실현

④ 공정계약 환경 조성을 위한 계약분야 갑을관계 타파 노력

신고센터 사전 안내	부당계약특수 점검표 제출	용역표준계약서 점검표 제출	공정계약 지침 전파
입찰공고 시 부패, 부당 행위 신고센터 운영안내	계약 체결 시 과업 지시서 등에 상대방 에 부당한 내용은 없는지 검토	용역표준계약조건 체크리스트 준수 및 이행여부 상시 점검	갑질행위 금지를 위 한 공정계약 이행 및 공정거래 문화구 축 노력

〈그림 9〉 공정계약 환경 조성

④ 불공정 행위 예방을 위한 모니터링 추진

- 협력업체모니터링 : 공사 등 계약업체에 직원의 응대태도, 공정성, 이의 제기 수월성 등 설문조사 실시 후, 소관부서 통보로 갑을문화 개선, 부당계약 등 부패해소
- 반부패모니터링단 '청렴패트롤' 활동 : 지하도상가 등 다중이용시설에 시민입장에서 불편 및 안전위해사항 발견을 위한 비노출 점검 및 부패 위험성 진단·조사 병행

2) 매출거래 분야¹⁾

모범적인 사례

① 합리적인 위약금 산정 방식(장충체육관)

- 대관 허가조건 제20조(사용료 반환) 3호와 관련하여, 대관 계약 체결시 고객은 사용료를 납부하는데 고객의 사정으로 대관계약을 임의로 취소하는 경우에도 일률적으로 위약금을 부과하는 것이 아니라 **계약 취소의 시점에 따라 사업자가 다시 대관을 할 수 있는 점과 예상 손해액의 크기, 「서울특별시립체육시설의 설치 및 운영에 관한 조례」에 따른 유사 시설의 해약금 등을 종합적으로 고려하여 취소 시점에 따라 위약금 및 사용료 반환금을 달리 규정하고 있는 점은 합리적이라 할 수 있음**

* 참고사례: 공정거래위원회는 KBS비즈니스(주)의 대관약정서상 불공정 약관조항에 대한 건(사건번호 2009약관0474)에서 계약해제시점, 귀책사유의 유무 등을 전혀 고려하지 않고 고객의 계약해제시 일률적으로 기본시설사용료를 반환하지 않는 해당 사업자의 약관조항은 약관법 제8조(손해배상액의 예정)에 따라 무효라고 판단

1) 서울시설공단은「서울시설공단 정관」제7조 및 [별표1]에 따라 장충체육관 관리·운영에 관한 사업 및 서남권동구장(고척스카이돔) 관리·운영에 관한 사업을 수행하고 있으며, 이를 위해 「장충체육관 관리규정」 및 「서남권동구장 관리규정」을 각각 마련하고 있음. 그런데 실제 공단이 장충체육관 및 고척스카이돔(1층 헬스장)을 이용하는 소비자와의 계약체결 등을 위한 관련 사항은 「장충체육관 대관 허가조건」 및 「고척체육센터 회원이용약관」 등과 같은 개별 약관에서 실질적으로 규정하고 있음. 서울시설공단의 매출거래(계약)과 관련한 모범적인 사례 및 개선이 필요한 사항을 「장충체육관 대관 허가조건」(이하 '장충체육관 약관') 및 「고척체육센터 회원이용약관」(이하 '고척체육센터 약관')을 중심으로 검토함

② 소비자에 대한 원상회복청구권 보장(장충체육관)

- 대관 허가조건 제20조(사용료 반환) 5호는 천재지변 등과 같이 고객과 사업자(서울시설공단) 모두에게 귀책사유가 없이 부득이한 사유로 사용(대관)이 불가능하게 된 경우, 납부한 사용료 전액을 반환하도록 규정하여 **계약 해제에 따른 당사자의 원상회복의무를 충실하게 이행하고 소비자의 원상회복청구권도 보장하고 있음**

* 참고사례: 공정거래위원회는 한국문화재단의 대관 준수사항상 불공정 약관조항에 대한 건(사건번호 2005약제1832)에서 계약해지의 귀책 여부를 불문하고 일률적으로 이용자가 납부한 계약금 및 잔금 모두에 대하여 일체 환불이 불가능하다고 규정한 해당 약관은 약관법 제8조(손해 배상액의 예정)에 해당되어 무효라고 판단함

모범사례 : 합리적인 위약금 산정방식 등

〈서울시설공단 장충체육관 대관 허가조건〉

제20조(사용료 반환) 사용료를 반환할 경우는 다음과 같습니다.

1. 개인연습사용료는 미사용을 이유로 그에 상응하는 금액을 반환하지 아니합니다.
2. 문화예술행사의 경우 사용료 추산총액(전용사용료, 관람권사용료(입장료), 부속시설사용료, 광고료 등)의 100분의 10을 선납금으로 일정승인시 지정하는 기한까지 납부하여야 하고, 사용자의 귀책사유로 인하여 행사를 취소하는 경우 선납금 전액을 반환하지 아니합니다.
3. **사용료를 납부한 후 사용개시 전일까지 행사를 취소하거나 또는 연기하는 경우는 동 조례 제11조 2항의 규정에 의하여 일부를 반환합니다.**

구 분	사용허가취소(사용연기) 요청시기	반환정도
전용사용료 (입장료포함)	60일 전	10분의 7
	59~30일 전	10분의 5
	29~20일 전	10분의 3
	19~10일 전	10분의 1
	9~1일 전	반환하지 않음
관람권사용료 중계방송사용료 상업사용료 부속시설사용료 (기타사용료포함)	20일 전	10분의 9
	19~15일 전	10분의 8
	14~10일 전	10분의 7
	9~5일 전	10분의 6
	4~1일 전	10분의 5

4. 일시 정지된 경기 또는 행사로서 다른 경기의 일정으로 정지된 기간만큼 그 기간을 연장할 수 없는 경우 그 정지된 기간에 해당하는 사용료 전액 반환합니다.
5. **천재지변 등 부득이한 사유로 사용이 전혀 불가능하게 되어 경기 또는 행사를 개최하지 못한 경우 사용료 전액 반환합니다.**

③ 소비자권익중심의 환급 기준(고척체육센터)

- 회원이용약관 제4조(이용요금의 환불)는 소비자분쟁해결기준(공정거래위원회 고시 제2019-3호)의 체육시설업에 관한 환불 기준을 충실하게 반영하고 있으며, **소비자분쟁해결기준은 소비자의 귀책사유로 인한 계약해제시 위약금 10%를 부과하도록 하고 있으나, 해당 약관은 “이 같은 경우에도 당일결제에 대한 거래 취소시에는 수강료 및 개인사물함은 전액환불”하도록 규정하여 소비자 보호를 강화하고 있음**

모범사례 : 소비자권익중심의
환급 기준

〈공정거래위원회 체력단련장(헬스장) 이용 표준약관〉

제8조(계약의 해제·해지)

〈이용개시일 이전 계약 해제·해지〉

2. **이용자 사정으로 계약을 해제·해지하는 경우 사업자는 총 이용금액의 10%에 해당하는 금액을 공제한 후 이용자에게 환불합니다.**

〈서울시설공단 고척체육센터 회원이용약관〉

제4조(이용요금의 환불) ① 센터 이용회원들의 이용료 환불요청이 있을 경우에는 **소비자분쟁해결기준(공정거래위원회 고시 제2018-2호)에 따라** 동조 제2항과 같이 환불 처리한다. ② 회원등록 후 환불은 다음 각 호에 따라 환불한다. 단, 해당 월의 강습종료일 이후에는 환불하지 아니한다.

2. 환불 요청사유가 센터의 귀책사유일 경우, 개강일 이전(매월말일) 환불 요청이 있을 때 에는 총 수강료의 전액에 총 수강료의 10%를 합산하여 환불하고, 개강일 이후에는 경과된 이용일수(당일포함)의 이용료를 공제한 금액에 총 수강료의 10%를 합산하여 환불한다. 단 프로그램 폐강의 경우 수강료 전액만 환불한다.
3. **환불 요청사유가 회원의 귀책사유일 경우, 당일결제 수강료 및 개인 사물함은 거래 취소로 전액환불하고, 개강일 이전(매월말일) 환불 요청이 있을 때에는 총 수강료의 10%를 공제한 금액을 환불하고, 개강일 이후에는 총 수강료의 10%와 경과된 이용일수(당일포함)의 이용료를 합산한 금액을 공제하여 환불한다.**

3) 지출거래 분야

모범적인 사례

① 공사감독 부조리 및 불공정 관행 차단을 위한 노력

- 공사감독 부조리 및 불공정 관행 차단을 위한 청렴 종합대책 추진, 시공사 청렴간담회 실시(총 12회), 청렴 반부패 내부체계 정착 과제 추진

② 공정·투명한 계약제도 정착 노력

- 계약 투명성 확보를 위한 일반 수의계약 지양 노력, 부서 단위 연 4회 이상 동일업체 반복 수의계약 금지 및 정보검증 등을 통한 점검·관리

분야	(일반)수의계약 비율	계약건수	(일반)수의계약 건수
2018년	72.8%	1,193건	869건
2017년	72.7%	1,225건	891건
2016년	79.1%	1,428건	1,129건

〈그림 10〉 수의계약 비율(건수기준)

* 수의계약 시 지방계약법령보다 강화된 자체 기준 적용(공사 1천만 원, 용역·물품 5백만 원 ※ 지방계약법 2천만 원)

- 주계약자 공동도급제도 지속 운영 : '17년 1건 → '18년 3건
- 대금 e바로 시스템 적극 활용으로 임금, 장비대금 등 체불 사전 예방
- 발주 시 부당계약특수조건점검표 시스템 의무 적용을 통한 불공정 계약 조건 사전 방지
- 협상에 의한 계약 제도 개선을 통한 공정 및 청렴계약 도모
- 제안요청서 표준 템플릿 마련, G2B 전자 접수 실시
- * 부조리 개선성 사전 차단(전자계약 88.2% 달성 ← '17년 85.8%)

참고 2

지방공공기관 공정계약 지침(18.6월)

1 추진개요

추진배경

- 사회적 가치 실현과 지역경제의 건전하고 균형 있는 발전을 위해 공정 경쟁, 상호 존중, 동반 성장의 가치를 지역사회에 확산
- 지방공공기관의 선도적 공정·합리적 거래관행 준수 및 민간경제 확산으로 경제·사회분야에 공정거래 문화 조성

적용범위

- 「지방공기업법」 제5조에 따라 설치된 지방직영기업
- 「지방공기업법」 제49조 및 제76조에 따라 설립된 지방공사·공단
- 「지방자치단체의 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 설립된 지방자치단체 출자·출연기관
 - ※ 총 1,094개 기관 : 직영기업 250개, 공사·공단 151개, 출자·출연기관 693개(18.4.30. 기준)

기본방향

- 사회적 가치 실현을 위한 공정·합리적 거래관행 확립
 - 지역사회에 공정 경쟁, 상호 존중, 동반 성장의 가치를 확산하여 지역경제의 건전하고 균형 있는 발전과 사회적 가치 실현에 기여
- 공정거래 문화 확산을 위한 권고 및 준수사항 규정
 - 지방공기업법, 지방출자출연법, 지방계약법 등 관련법령 내에서 지방공공기관이 계약을 체결할 때 준수해야 하는 사항을 규정
 - 지방공기업 경영평가 '윤리경영' 지표를 통해 공정거래 환경 조성, 공정한 제도 도입 등 공정사회 구현을 위한 노력과 성과를 평가
- 사례 중심의 계약 관련 준수 및 금지사항 제시
 - 공정거래위원회 시정명령, 과징금·과태료가 부과된 실제 사례를 확산·전파하여 불합리한 관행을 개선하고 경쟁 활성화를 촉진

2 계약 체결·이행 준수사항

관련법령 준수

- 지방공공기관이 계약을 체결·이행할 때에는 지방공기업법, 지방출자출연법, 지방계약법, 공정거래법 등 관련법령을 준수하여야 함

서면 교부 및 보존

- 계약을 체결 및 변경할 때에는 관련사항을 위탁업체에 서면으로 교부하고 이를 보존하여야 함
- 계약 체결은 계약 관련 작업 착수(납품·인도 등) 전에 완료하여야 함
- 계약서에는 계약금액·지급방법 등 계약내용과 물가변동·설계변경 등에 따른 계약금액 조정요건, 방법 및 절차 등이 포함되어야 함
- 빈번한 거래인 경우 기본계약서를 먼저 발급한 후에 일정기간의 거래분에 대한 정산을 하여 정산서를 교부해야 함
- 경미하고 빈번한 추가작업으로 물량변동이 명백히 예상되는 경우, 납품·인도 등을 완료한 후에 즉시 정산합의서를 교부해야 함
- 통상 허용되는 기간보다 현저히 짧은 기간에 추가사항을 요구하는 경우에는 주요내용을 사전에 서면으로 합의하여야 함

계약금액 지급

- 하도급 대금, 선급금, 관세 등 계약금액은 정해진 기일에 지급하고, 기일을 넘기거나, 어음으로 지급하는 경우 지연이자, 어음할인료를 지급
- 추가적인 사양을 요구하는 등 계약변경으로 인하여 추가비용이 소요되는 경우에는 그에 따른 대금을 지급하여야 함

계약금액 조정

- 물가변동, 설계변경, 정부지침변경 등으로 계약금액을 조정할 필요가 있을 때에는 관련법령의 기준과 절차에 따라 계약금액을 조정하여야 함
- 계약금액 조정기준 및 절차는 계약서에 명시하고, 조정사유가 발생하면 상대방에게 조정신청을 하고 상호 협의하여 조정하여야 함
- 계약금액을 감액 할 때에는 원자재 가격하락, 물량 감소 등 인하폭에 대한 합리적 근거를 제시하고 사전에 충분한 합의를 거쳐 결정

납기 및 제품 수령

- 납기는 업종별 특성을 고려하여 정상적인 관행에 적합한 납기를 중소 거래업체와 충분한 협의를 거쳐 결정
- 계약 체결 시 납기를 정하고 납기를 변경할 때는 이를 명확히 하며, 긴급발주 등의 명목으로 평소보다 짧은 납기를 정할 경우에는 거래업체와 협의를 거쳐 합의해야 함
- 거래업체에 책임을 돌릴 사유가 없음에도 부당한 수령 지연 또는 거부로 거래업체에 손해가 발생한 경우에는 이를 배상해야 함

검사 및 검사결과 통지

- 납품이 있으면 검사 전이라도 즉시 수령증을 교부하여야 하며, 미리 정한 검사규정 및 절차에 따라 신속히 검사를 실시하여야 함
- 납품물·완성물 등에 대한 검사기준·방법은 거래업체와 협의하여 객관적이고 공정·타당하게 결정해야 함

하자 및 반품처리

- 사전에 하자의 종류, 원인규명 주체 및 그에 따른 책임부담비율 등을 규정하고, 하자가 발견되면 당사자 간 합의하여 반품 처리

3 계약 체결·이행 금지사항

서면 미발급

- 계약시점에 확정이 곤란하여 일부사항을 기재하지 않은 서면을 발급하면서, 그 사유 및 확정 예정일 등을 기재하지 않는 행위
- 일부사항을 미기재한 서면을 발급한 이후 해당사항이 확정되었음에도 불구하고, 새로운 서면 발급을 지연하거나 발급하지 않는 행위
- 구두로 위탁(발주)한 작업내용, 하도급대금, 위탁일시 등에 대한 확인요청을 받고도 인정 또는 부인의 의사를 회신하는 않는 행위

서면 미보존

- 계약 관련 법정서류*를 정해진 기간 동안 보존하지 않고 내부규정 등에 따라 임의적으로 폐기하는 행위
* 하도급거래 공정화에 관한 법률 제3조, 같은 법 시행령 제6조에 따라 하도급 대금 지급일, 지급금액 등이 기재된 하도급 거래에 관한 서류는 거래가 끝난 날로부터 3년간 보존
- 입찰내역서, 낙찰자 결정품의서, 견적서, 현장 설명서, 시방서 등 하도급 대금 결정과 관련된 서류를 보존하지 않는 행위

부당한 계약금액 결정

- 원자재 가격·노임 하락 등 객관적으로 타당한 단가인하 사유 없이 일방적으로 단가를 인하여 계약금액을 결정하는 행위
- 대금 지급조건, 거래수량 및 작업 난이도 등의 차이가 없음에도 특정 거래 업체를 차별 취급해 계약금액을 낮게 결정하는 행위
- 최초 계약 이후 물가변동·임금상승 등의 사유가 발생하였음에도 불구하고 계약변경을 금지하는 행위
- 공사완료 후 추가물량이 발생하였을 때, 추가물량에 대한 정산을 요청하지 못하게 하는 행위
- 구두로 개발의뢰를 하여 설비완료 또는 생산준비 완료 후 개발을 취소하거나, 구두로 제시한 단가를 인하할 것을 요구하는 행위

부당한 계약금액 결정 사례

- OO도시공사가 중소용역업체에 조사설계용역 위탁 후 계약을 변경하면서 계약서·지방계약법령의 조건보다 거래 상대방에게 불리하게 계약금액을 결정
- OO주택공사가 설계변경을 하면서 당초 도급계약서 상의 요율을 적용하지 않고, 자기의 '제경비 산정기준' 등을 적용하는 방법으로 공사 간접비(26억원) 감액
- OO도시공사는 물가변동에 따라 계약금액을 조정하지 않도록 계약조건 설정
- OO주택공사가 시공업체들에게 추가로 비용이 소요되는 공사를 지시하고, 시공 완료 후 지시를 일방적으로 철회, 추가 공사비 미지급 및 반환 요구

계약금액 미조정

- 발주자로부터 물가변동 또는 설계변경 등을 이유로 추가금액을 수령하고도 이를 지급하지 않거나 받은 금액·비율 보다 적게 지급
- 발주자로부터 물가변동 또는 설계변경 등을 이유로 계약금액을 조정 받고도 30일을 초과한 날까지 증액 또는 감액하지 않는 행위
 - 발주자로부터 계약금액을 조정 받고도 15일 이내에 그 사유 및 내용을 거래업체에 통지(발주자가 직접 통지한 경우 제외)하지 않는 행위
- 발주자로부터 물가변동 또는 설계변경 등을 이유로 추가금액을 수령한 날부터 15일이 지난 후에 대금을 지급하면서, 그 초과기간에 대한 지연이자·어음할인료·수수료 등을 지급하지 않는 행위
- 물가변동에 따른 협의신청에 응답하지 않거나 협의개시 통보 후 실질적인 협의절차(의견교환, 회의개최, 단가제시 등)를 진행하지 않는 행위
 - 협의를 신청한 후 30일이 경과하였음에도 불구하고 실질적인 단가조정 권한을 가진 책임자가 협의에 임하지 않는 행위
- 계약금액 조정을 위한 시장조사, 원가산정 등 객관적 근거 없이 상대방이 수용할 수 없는 가격을 되풀이하여 제시하는 행위

계약금액 미조정 사례

- OO공사 계열회사(준시장형 공기업)가 물가변동에 따라 발주자로부터 계약 금액을 증액 받고도, 수급 사업자에게 증액내용을 통지하지 않고 법정기한(30일)을 업체별로 94~537일까지 초과하여 계약금액을 조정

부당한 경영간섭

- 거래업체 임직원의 선임·해임을 지시 또는 승인을 얻도록 하거나, 특정인을 채용하게 하는 등의 방법으로 인사에 간섭하는 행위
- 거래업체의 재하도급거래에 개입하여 하도급거래의 목적과 상관없이 재하도급거래내용(업체 선정, 계약조건 등)을 제한하는 행위
- 거래업체의 생산품목 또는 시설규모 등을 제한하는 행위
- 거래업체가 경품 지급, 할인 판매 등 특별판매행사에 참여하도록 강요 하거나, 상품이나 상품권 등의 구입을 강요하는 행위

전속적 거래 및 구매 강제

- 거래업체에 자사(계열사 포함)의 경쟁업체 또는 지정하는 업체와 거래하지 못하게 하는 행위
 - 공동 기술개발을 이유로 거래업체와 전속적 거래에 합의하는 경우 제외
- 정당한 사유 없이 자사, 계열사, 특정업체의 제품·서비스 등을 거래업체에 강제로 판매하거나 이용하게 하는 행위
- 거래업체에게 물품, 장비 등을 자기로부터 구입·사용하게 하고, 대금 지급 기일에 앞서 구매·사용 대금을 지급하게 하는 행위
- 거래업체에게 물품, 장비 등을 자기로부터 구입·사용하게 하고, 제3자보다 현저하게 불리한 조건으로 제공하는 행위

전속적 거래 및 구매 강제 사례

- OO공사가 참고서 시장 독점력을 이용해 총판에 비인기 교재 강매 및 판매 지역 할당
- OO공사 및 6개 자회사의 IT 물품 구입 시, 특별한 역할이 없는 계열회사를 중간 거래단계에 끼워 넣어 거래금액의 약 10%에 해당하는 일명 '통행세'를 취득

민원 처리 전가

- 계약 수행과정에서 발생하는 각종 민원에 대해 일체의 경제적·행정적 책임을 거래업체에 전가하는 행위
- 민원이 해결되지 않고 분쟁이 계속되었을 때 민원을 처리한 후, 그 제반 비용을 기성에서 공제하는 행위

민원 처리 전가 사례

- OO공사는 협력업체 직원들을 사무실에 상주시키면서, 아무런 대가 없이 작업실적 입력, 민원전화 응대 및 배전공사 설계 등을 지시
- OO개발공사는 자사에 접수된 공사 관련 민원해결을 이유로 민원 관련 공사 대금 지급을 유보하고 나머지 대금만 지급
- OO시설공단이 자신의 과실로 부과된 과태료(교용부)를 시공사에 대납 요구
- OO개발공사는 자사에 접수된 공사 관련 민원해결을 이유로 민원과 관련된 공사대금 지급을 유보하고 나머지 대금만 지급

부당 특약

- 수탁업체의 이익을 부당하게 침해·제한하는 계약조건을 설정하는 행위
- 계약서, 입찰내역 등에 기재하지 않은 사항을 요구하여 발생한 비용을 수탁업체에 부담시키는 약정을 설정하는 행위
- 민원처리, 산업재해 등 위탁업체가 부담해야 할 비용을 수탁업체에 부담시키는 약정을 설정하는 행위

부당 특약 사례

- OO도로공사는 거래 상대방에게 공사 휴지기간 동안 현장 유지·관리의무를 부과하면서, 이에 대한 비용을 청구하지 못하도록 부당한 거래조건을 설정
- OO도로공사는 자신의 사정으로 계약이 해지되는 경우에도 거래 상대방이 시설물 철거비용을 청구하지 못하도록 부당한 거래조건을 설정
- OO개발공사와 OO시설관리공단은 계약서 조항 해석에 이견이 있을 경우 일방적으로 공기업의 판단에 따르도록 계약조건을 설정
- OO시설공단이 공사기간 연장으로 인한 간접비 소송이 증가하자 시공사에 관련 합의서를 제출하게 하여 시공사의 정당한 간접비 지급 청구권을 원천 차단
- OO개발공사는 대리점의 제품 판매 거래지역 및 거래 상대방을 제한

부당 수령거부

- 고객 민원, 판매 부진, 보관 장소 부족, 발주 취소 등을 이유로 이미 위탁한 물품의 수령을 거부하는 행위
- 검사 기준을 정하지 않거나 불명확함에도 불구하고 통상의 기준보다 높은 검사 기준을 적용하여 수령을 거부하는 행위
- 여러 품목 중 일부품목의 불량률 이유를 다른 품목에 대해서도 수령을 거부하는 행위

부당 수령거부 사례

- OO공사가 내부관리지침 상 성능확인시험 대상기준에 해당하지 않는 특정 납품업체에 대해 시험을 실시하고 불합격했다는 이유로 공급자격을 취소

부당 반품

- 고객 민원, 판매 부진, 경제상황의 변동, 발주 취소 등을 이유로 이미 위탁한 물품을 반품하는 행위
- 검사 기준 및 방법을 불명확하게 정하고 부당하게 불합격으로 판정하여 이를 반품하는 행위
- 거래업체 이외의 제3자에 의한 검사를 필하여 납품하였음에도 이를 반품하는 행위
- 거래업체의 납기·공기지연이 있었으나, 이를 용인한 객관적인 사실이 있었음에도 납기·공기지연을 이유로 반품하는 행위

부당한 대금 감액

- 위탁할 때 대금 감액조건 등을 명시하지 않고 위탁 후 협조요청, 발주 취소, 경제상황 변동 등의 사유로 대금을 감액하는 행위
- 단가인하 합의 성립을 이유로 해당 합의가 성립하기 전에 위탁한 부분까지 소급적용하는 방법으로 대금을 감액하는 행위
- 손해발생에 실질적 영향을 미치지 아니하는 경미한 거래업체의 과오를 이유로 일방적으로 대금을 감액하는 행위
- 거래업체에 용역수행 물품·장비를 자기로부터 구입·사용하게 하고 적정한 구매대금 또는 사용대가 이상을 대금에서 공제하는 행위

- 경영적자, 판매가격 인하, 대금 지급시점의 물가·자재가격 하락 등을 이유로 대금을 감액하는 행위
- 계속적인 발주를 이유로 이미 확정된 하도급대금을 감액하는 행위
- 총액으로 계약을 체결한 이후, 제조 또는 공사의 구체적 내역을 이유로 감액하는 행위
- 납품물·완성물 등을 저가로 수주하였음을 이유로 당초계약과 다르게 대금을 감액하는 행위
- 환차손 등을 거래업체에 전가하여 당초 계약조건과 다르게 대금을 감액하는 행위
- 위탁내용과 조건이 동일함에도 계약을 변경하는 등 결과적으로 대금을 감액하는 행위

부당한 대금 감액 사례

- OO주택공사는 설계변경 단가를 낮게 책정하거나, 자체 종합감사 과정에서 공사비를 감액하는 방법으로 공사금액(23억원)을 감액
- OO공사는 거래 상대방의 귀책사유가 없는데도 설계변경이 부적절하다고 주장하면서, 준공금을 당초 계약금액보다 감액하여 지급
- OO도시공사가 물가변동에 따른 계약금액 조정기준을 임의로 적용해 감액
- OO시설공단이 설계시공일괄공사에서 설계변경을 하면서 신규 비용 명세 단가를 임의로 낮게 조정하여 공사대금을 부당하게 감액
- OO공사는 턴키공사에 자신의 필요에 의한 신규비목에 공사금액을 증액하면서, 일정비율을 감액한 '조정단가'를 적용해 정당한 대가에 부족한 금액 지급
- OO공사는 자신의 예정가격 작성 착오를 주장하면서, 기 지급한 공사대금 일부를 회수 또는 준공금을 당초 계약금액 보다 감액하여 지급

기타 부당 행위

- **(경제적 이익 요구)** 거래 개시, 다량 거래, 경영여건 악화 등을 이유로 협찬금, 장려금, 지원금 등 경제적 이익을 요구하는 행위
- **(비용 전가)** 자사의 임금상승, 내부 품의절차 지연 등으로 인한 비용을 거래업체에 전가하는 행위

비용 전가 사례

- OO메트로가 시공사에 기성금을 과다 지급(22억원)한 후, 다시 환수하면서 이자를 징수하는 등 초과 기성금 발생의 책임을 시공사에 전가
- OO도시공사가 자신의 귀책사유로 공사·용역을 정지시키고도 지연보상금을 미지급
- OO도시공사는 자금부족 등을 이유로 기성금을 지급기한보다 늦게 지급하면서 약정된 지연이자를 지급하지 않음
- OO시설관리공단은 발주기관 필요에 의한 설계도면 변경 비용을 도급자에게 전가

- **(부당한 대물변제)** 당초 계약과 다르게 거래업체의 의사에 반하여 정해진 대금을 물품으로 지급하고 이를 받아들일 것을 요구하는 행위
- **(보복 조치)** 계약 관련 부당한 요구나 처우 등을 관련기관에 신고한 것을 이유로 수주기회 제한, 거래 정지 등 불이익을 주는 행위
- **(탈법 행위)** 어음할인료·지연이자 등을 거래업체에게 지급한 후 이에 상응하는 금액만큼 일률적으로 단가를 인하하는 행위
- **(기술자료 제공 강요)** 경제적 가치 있는 거래업체의 기술·경영정보를 자기 또는 제3자에게 제공하도록 강요·유용하는 행위
- **(계열회사 부당 지원)** 계열회사, 자회사 및 퇴직자 재직회사 등 자신과 특별한 관계가 있는 회사를 부당하게 지원하는 행위

계열회사 부당 지원 사례

- OO주택공사는 인건비 지원을 목적으로 자회사 OO관리공단에 임대주택 관리·임대업무 수의계약으로 위탁하고 위탁 수수료(2,660억원)를 부당 지원
- OO공사의 요청으로 5개 자회사가 수의계약을 통해 계열회사와 거래하면서, 경쟁입찰 보다 12~13%p 높은 낙찰률을 적용하여 해당 계열회사를 집단 지원
- OO도로공사는 안전순찰업무 수의계약을 통해 퇴직자 설립회사와 거래하면서, 경쟁입찰 보다 8.5%p 높은 낙찰률을 적용하여 퇴직자 설립회사를 지원
- OO공사는 자신이 소유한 부지 내에서 계열회사의 주차장 사업을 허용하면서, 부지사용 대가를 현저히 낮게 책정하여 계열회사를 지원
- OO주택공사는 자회사인 OO신탁의 유상증자를 위해 유상증자 참여자에게 보유 자회사 주식 콜옵션을 대가 없이 부여하는 등 자회사에게 부당하게 과다한 경제적 이익을 제공

지방공기업 모범거래모델 가이드라인

발행일 2020년 6월

발행처 행정안전부 공기업정책과

전 화 044)205-3962

디자인 제일기획 02)2269-8900

이 책은 저작권법에 따라 보호를 받는 저작물이므로
행정안전부의 동의 없이 무단으로 사용할 수 없습니다.

