성과감사 결과보고
(ㅇ ㅇ ㅇ 이전사업 실태점검)

2017. 11.

감 사 실
한국국토정보공사

목 차

Ⅰ. 개요 · · · · · · · · · · · · · · · 1

Ⅱ. 감사결과 · · · · · · · · · · · · · 2

Ⅲ. 처분요구 · · · · · · · · · · · · · 6

Ⅳ. 기타 사항 · · · · · · · · · · · · 7

[붙임] 처분요구서

Ⅰ 감사실시 개요

□ 감사 배경

○ 대규모 예산과 사업기간이 투입되는 국토정보ㅇㅇㅇ 이전사업의 실태 점검을 통하여 행정적 낭비요인과 시행착오 등 공사 경영리스크를 최소화할 수 있는 합리적인 사업관리 및 예산운영을 모색하고자 성과감사를 실시함

□ 감사 목적

○ 이번 감사는 2017. 10월 현재까지 추진 된 ㅇㅇㅇ 이전사업 전반에 대한 규정 준수 및 예산 집행 여부와 ㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇ 운영 현황 등을 점검하여 미래 교육환경 변화에 대응하고 공사 재정건전성을 확보하고자 함

□ 감사 중점

○ 건축설계 단계의 적정성 검토

- 사업관리대상 정의, 건축설계의 경제성 검토 적정 여부
- 건축설계 관리 및 검수현황 점검

○ 사업추진에 대한 공정관리 및 예산집행 점검

- 건축설계, 시공 단계의 사업관리 추진 실태
- 단계별 예산집행의 적정성 여부_경제성 검토, 수의계약 등

○ 건설사업관리 운영 실태 점검

- 사옥신축 각 공종별 체크리스트를 활용한 사업추진 및 관리 여부
- 사업관리에 필요한 ㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇ 건축전문 인력 배치 등

□ 감사방법 및 절차

○ 건축설계도면 및 시방서, 견적서 등 확인

- 사업규모 적정성, 건축설계 경제성검토(VE) 보고서
- 사옥신축 관리 서류철 자료 참조(범위: 2012. 9. ~ 현재)

○ 업무 담당자 면담 및 확인

○ 필요 시 「LX옴부즈만」 업무 협의

- 건축전문감사관 ○ ○ ○(○ ○건축사사무소)

□ 감사기간 및 인원

○ 2017. 11. 6.부터 같은 해 11. 8. 까지 3일간 예비조사

○ 2017. 11. 13.부터 같은 해 11. 16. 까지 4일간 2명의 감사인력을 투입하여 실지감사 수행

○ 감사반 구성: 감사○ ○ ○ ○ ○ ○ ○, 팀장 ○ ○ ○

Ⅱ 감사 결과

1. 건축설계 업무에 관한 사항

1 실시설계 경제성 검토(VE) 계약체결에 관한 사항

가. 관련 규정

- 「건설기술 진흥법 시행령」 제75조(설계의 경제성 등 검토)
- 「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」 제48조(설계VE 실시대상)
- 「계약사무처리규칙」 제83조(수의계약 심의위원회 구성 및 기능)

나. 점검결과

- ○○○○ 이전 추진단에서는 실시설계 경제성 검토 용역 계약체결 이전에 기술능력, 업무실적, 수행계획서, 수상실적 등을 평가하여야 함에도 불구하고 사전평가를 실시하지 않았다.
- 또한 수의계약 심의위원회에 심의요청하지 아니하고 1인의 여성기업과 단독 수의계약 체결을 요청하는 등 계약체결에 관한 업무를 부적정하게 처리하였다.

2 기본, 실시설계 검수에 관한 사항

가. 관련 규정

- 「계약규정」 제12조(검사), 제13조(대가의 지급)
- 「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」 제43조(용역 준공), 제60조(수정설계)
- 「시설공사관리요령」 제7조(기술검토)

나. 점검결과

- 첫째, 지출의 원인이 되는 계약에 있어서 검사 또는 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급하여야 함에도 불구하고 기본설계 대금지급 후 검사결과를 통보하고 이후 35일이 지나 설계용역에 대한 조치계획을 제출받는 등 대가지급이 적정하지 못하였다.
- 둘째, 계약상대자가 계약의 전부 또는 일부 이행을 완료한 때에는 용역감독자는 계약서·설계서 기타 관계서류(체크리스트 등)에 따라 세부적인 사항을 검사하여야 하나 기본·실시설계 검수 시 검사조서, 검사원만 첨부하여 검수를 하는 등 검수업무가 적정하지 못하였다.
- 셋째, 용역감독자(발주처)는 준공검사 전에 충분한 기간을 두고 용역성과를 정밀히 확인 점검하여 지적사항을 미리 시정 조치하기 위하여

계약만료 30일 전 예비 준공검사를 신청하도록 해야 함에도 불구하고 기본·실시설계 준공 시 예비 준공검사를 접수하지 아니하는 등 준공검사 업무가 적정하지 못하였다.

- 넷째, 기본·실시설계를 수행하는 설계자는 설계의 경제성검토 결과로 채택된 제안은 수정설계를 실시하는 동시에 제안내용에 대한 설계반영 결과를 설계보고서에 포함시키고 이를 발주청에 제출하여야 하나 실시설계 경제성 검토에 반영된 제안 48건 중 5건의 공사비 절감(74.1백만원) 및 증액(8.5백만원) 사항이 반영되지 아니하였다.

- 다섯째, 관리책임자는 설계도서가 완성된 후 공사발주 전에 그 설계도서의 작성 및 공사비 산출의 타당성 여부에 대한 기술검토를 실시하여야 하나 2017. 5. 11. 실시설계가 납품되고 2017. 9. 11. 신축공사 계약이 체결될 때까지 기술검토를 실시하지 아니하였다.

다. 처분 내용

- 현재까지 진행된 건축설계 관련 제반 업무에 대한 사항을 재점검하시고 「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」 제49조의 시공단계 경제성 검토(VE) 등 효율적인 사옥신축 방안을 마련하시기 바랍니다.**(권고)**

2. 사옥신축 공정관리에 관한 사항

가. 관련 규정

- 「건설기술진흥법」 제6조(기술자문위원회), 제47조(건설기술공사 타당성 조사)

나. 점검결과

- 사업부지 매입 이후 건축설계 중에 타당성조사가 실시되면서 총괄적으로 건축설계 업무가 3차에 걸쳐 약 1년 11개월이 지연되었고 예비

타당성조사 결과가 반영된 총공사비가 862억원에서 721억원으로 141억원 감소되었다.

- 또한 건축설계 기간이 2013. 12. 27.부터 2017. 5. 11.까지 장기간 진행되면서 2017년도 시공단계의 총 공사비가 57.63억원 증가되는 결과를 초래하였다.
- 결론적으로 사옥신축 업무가 공정별 절차에 맞지 않게 처리되었고, 부지매입, 설계공모, 건축설계, 시공계약 등 주요사항 결정 시 상세한 공정별 프로세스에 의한 외부 전문가 자문이 실시되지 않는 등 ○○○ 신축사옥 공정관리가 적정하지 못하였다.

다. 처분 내용

- 발주처의 사업공정 단계별 사업관리 체트리스트를 작성· 활용하시고, 건설사업 관리의 전반적인 업무범위 및 내용을 용역업체에 전달하여 주기적인 보고체계를 확립하시기 바랍니다.**(권고)**

3. 사옥신축 관련 전문인력 확보

가. 관련 근거

- ○○○ 건립 전문 인력 확보 검토_○○○○○○○○○-160(2016. 6. 9.)

나. 점검결과

- ○○○○○○○○○에서는 2016. 6. 건축설계, 시공관리, 준공 후 사후관리까지의 안정적인 사업진행과 품질확보, 예산절감을 추진하고자 건축분야 전문인력 3인(건축, 기계설비, 전기통신)을 충원하고자 하였으나 2016. 9. 현재 2인(건축, 기계설비)이 채용되어 현재까지 업무를 수행하고 있다.
- 그런데도 ○○○○○○○○○에서는 대규모 건설사업(사업비: 858억원)의 제반 사업추진과 품질확보를 위해 건축 전문분야 인력이 필요한 것으로

인식하고 있었으나 감사일 현재 전기통신, 조경시설 분야의 전문 인력이 부족한 상황으로 전문 인력 확보에 소홀하였다.

다. 처분 내용

- 사옥신축 업무의 원활한 추진을 위해 관련 부서와 건축 전문분야 인력 확보에 대한 사항 등을 검토하시기 바랍니다.**(현지조치)**

Ⅲ 지적사항에 대한 처분요구

1. 처분요구사항 일람표

(단위 : 건, 명, 원)

처분지시 일련번호	감사대상기관 (관계기관/부서)	건 명	처분요구			감사자
			행정상조치	재정상조치	신분상조치	
2017-60	○○○○○○○○	건축설계 업무에 관한 사항	권고			○○○
2017-61	○○○○○○○○	사옥신축 공정관리에 관한 사항	권고			〃
1	○○○○○○○○	사옥신축 관리 전문인력 확보에 관한 사항	현지조치			〃
계	3		3			

1-1. 신분상 조치인원 명세

제목	처분내역				
	조치양정	소속	직급	성명	관련지적사항
			없		음

1-2. 제도개선 처분요구 명세

처분지시 일련번호	감사대상기관 (관계기관/부서)	제 목	조치사항	감사자
		없	음	

Ⅳ 기타사항

□ 향후 처리계획

○ 해당 기관에 처분요구하고, 사후 이행관리 점검 실시

○ 감사결과 공공감사정보시스템 입력 및 홈페이지 공시

붙임 1. 감사결과 처분요구서 2부.

2. 현지조치(처분서) 1부. 끝.

한국국토정보공사　상임감사

권　　고

제　　목　　**건축설계 업무에 관한 사항**

관 계 기 관　　○○○○○○○○○

내　　용

한국국토정보공사에서는 미래 교육 환경에 대비하고 공간정보, 지적관련 최고의 교육메카로 위상을 정립하기 위해 2012년부터 국토정보○○○○ 이전계획을 수립하면서 현재까지 같은 사업을 추진하고 있다.

① 실시설계 경제성 검토(VE) 계약체결에 관한 사항

「건설기술 진흥법 시행령」제75조, 「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」 제48조에 설계의 경제성 검토는 총공사비 100억원 이상 건설공사의 기본, 실시설계 등에 대해 실시해야 하고 같은 지침 제51조에 설계 VE 업무 수행자를 선정함에 있어 설계VE 검토 인력의 기술능력, 업무실적, 수행계획서, 수상실적 등을 평가하여 선정하도록 되어 있다.

「계약사무처리규칙」 제83조에 수의계약 심의위원회는 추정가격 1천만원 이상의 물품, 용역, 공사의 수의계약을 추진하는 경우 전자조달시스템 또는 국가종합전자조달시스템을 통하여 공고하는 경우를 제외하고 불공정한 계약관행의 부패요인 사전예방 및 투명성 제고를 위하여 수의계약의 타당성 및 적법성에 관한 사항을 심의하도록 하고 있다. 이 경우 발주부서의 장은 수의계약 사유서를 작성하여 계약부서에 심의요청 하여야 하며 계약부서의 장은 심의 2일 전까지 공문으로 수의계약 사유서를 위원장 및 위원에게 통지하여야 한다고 되어 있다.

[표 1] 타 기관 건축설계 경제성 검토(VE) 입찰공고 현황(소액수의 견적입찰)

(2017. 6. 1. 이후)

일시	발주처	사업명	낙찰금액 (원)	총 공사비 (백만원)	비고 (발주형식)
6. 1.	전북 ○○시	○○지식산업센터건립 설계 VE 용역	35,940,350	19,500	기본, 실시설계 통합발주
6. 15.	○○○○○공사 경남지역본부	○○지구 배수개선사업 세부설계 VE 용역	15,489,000	17,600	〃
6. 19.	○○○○공사	○○○○미술관 건립공사 설계 VE 용역	30,064,970	36,000	실시설계
6. 21.	○○○○ ○○○○○○○○	대학원 종합 연구관 건립공사 설계 VE 용역	23,297,000	16,961	기본, 실시설계 통합발주
7. 6.	○○ ○○시	○○ 청소년해양○○○ 건립사업 설계 VE 용역	35,732,158	12,430	〃
7. 19.	○○○○ ○○○○○○○	출토유물분석연구센터 건립 설계 VE 용역	38,016,860	16,814	〃
7. 20.	○○○○공사	○○도 공무원○○○ 신축 설계 VE 용역	47,941,240	33,000	〃
7. 27.	○○○○○교육청	○○○○고등학교 신축설계 VE 용역	50,386,720	32,728	〃
7. 31.	○○○○○ 치과병원	○○○치과병원 융복합의료센터 설계 VE 용역	20,274,500	12,136	〃
8. 1.	○○○○○○공사	중구 ○○동 공공복합청사 신축 설계 VE 용역	26,693,540	15,714	〃
8. 7.	서울 ○○구	○○구 직업재활센터 증축공사 설계 VE 용역	24,278,000	11,435	〃
8. 16.	경기 ○○시	○○시청소연 수련관 설계의 경제성 VE 용역	22,355,010	12,700	〃
8. 16.	○○○○교육청	가칭 ○○○○고 신축공사 설계 VE 용역	27,842,788	24,084	〃
10. 10.	○○○○교육청	가칭 ○○○○중학교 설계 VE 용역	30,348,900	18,322	〃
10. 25.	○○○○○교육청	가칭 ○○○중 교사 신축공사 설계 VE 용역	21,840,019	25,233	〃

* 자료: 조달청 나라장터 재편집

표1에서와 같이 2017. 6.부터 현재까지 ○○○ 이전사업과 비슷한 수준의 공사를 시행하고 있는 타 기관 건축설계의 경제성검토 계약 현황을 살펴보면 15건 중 1건을 제외한 14건이 기본·실시를 일괄 발주하여 추진하는 것으로 파악되었으나 ○○○ 이전 추진단에서는 기본설계 경제성 검토[1]는 자체인력, 실시설계 경제성 검토[2]는 수의계약으로 추진하였다.

1) 내부 직원 6인, 외부자문위원 1인(○○○)로 자체 실시_ 예산: 500만원/ 추진기간: 16. 9. 19. ~ 10. 13.
2) 여성기업인 (주)○○○○○○○○○와 2017. 3. 8. 수의계약 체결_ 예산: 2.700만원/ 용역기간: 17. 3. 8. ~ 4. 17.

결론적으로 ○○○ 이전 추진단에서는 실시설계 경제성 검토 용역 계약체결 이전에 기술능력, 업무실적, 수행계획서, 수상실적 등을 평가하여야 함에도 불구하고 사전평가를 실시하지 않았으며 또한 수의계약 심의위원회에 심의요청하지 아니하고 1인의 여성기업과 단독 수의계약 체결을 요청하는 등 실시설계 경제성 검토 업무처리를 소홀히 하였다.

② 기본, 실시설계 검수에 관한 사항

「계약규정」제12조, 제13조에 계약상대자가 계약의 전부 또는 일부 이행을 완료한 때에는 계약서·설계서 기타 관계서류에 따라서 검사를 하여야 하며 지출의 원인이 되는 계약에 있어서는 검사 또는 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급하여야 한다고 되어 있다.

「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」제43조에 용역감독자는 준공검사 전에 충분한 기간을 두고 용역성과를 정밀히 확인 점검하여 지적사항을 미리 시정 조치하고자 계약만료 30일 전에 예비 준공검사를 신청하도록 해야 한다고 되어 있다.

또한 동 지침 제60조에 기본 및 실시설계를 수행하는 설계자는 설계VE로 채택된 제안은 해당 설계내용에 반영 후 발주청에 제출하여야 하며, 최종 설계성과품 납품과 동시에 설계VE 제안내용에 대한 설계반영결과를 작성하여 설계보고서에 포함시키고 이를 발주청에 제출하여야 한다고 되어 있다.

더불어 「시설공사관리요령」 제7조에 관리책임자는 제반 설계도서가 완성된 후 공사발주 전에 그 설계도서의 작성 및 공사비 산출의 타당성 여부에 대한 기술검토를 실시하여야 한다고 되어 있다.

[표 2] 기본설계 업무처리 현황

일자	업무내용	비고
16. 6. 20.	4차 설계용역 변경계약추진_ 16. 6. 16. ~ 17. 2. 11.	
9. 13.	기본설계 VE 추진계획(안)- 16. 9. 19. ~ 10. 13.	자체추진
10. 14.	기본설계 납품	
10. 20.	기본설계 VE 결과보고	
10. 21.	기본설계 VE 비용지출 요청	
10. 24.	기본설계 검사결과보고/ 통보	검사조서, 검사원 첨부
11. 3.	기본설계 검사결과 통보, 조사계획 제출 요청	
11. 4.	기본설계비, 선금정산액 지급	
11. 21.	기본설계보고회 개최	
12. 5.	기본설계보고회 결과보고	
12. 9.	기본설계 검토 결과에 대한 조치계획 제출	반려/ 12. 13.접수
12. 26.	설계용역 변경계약추진_ 16. 6. 16. ~ 17. 5. 11.	

[표 3] 실시설계 업무처리 현황

일자	업무내용	비고
17. 2. 28.	실시설계 VE 추진계획(안)/ 계약요청	수의계약_(주)엔시티엔지니어
3. 8.	실시설계 VE 계약체결_ 17. 3. 58. ~ 4. 17._27백만원	
4. 28.	실시설계 VE 결과보고	
4. 28.	검사조서 송부_재무처_대금지급	
5. 11.	실시설계 납품 문서 접수	
6. 2.	실시설계 검사 결과보고	검사조서, 검사원 첨부
6. 7.	실시설계 완료보고	
6. 26.	검사조서 송부(재무처)/ 대금지급 요청	

[표 4] 실시설계 경제성 검토(VE) 미반영 현황

(공사비: 백만원/ 절감율: %)

제안번호	제안명	공사비(백만원)				비고
		개선전	개선후	절감액	절감율	
건축-10	탁구장 벽체를 창호로 변경	4.1	7.0	증2.9	증70.3	향후 반영
건축-18	PIT 방수 삭제(바닥, 벽, 슬라브)	6.9	-	감6.9	감100.0	〃
건축-19	○○○ 하역장 바닥 이중 슬래브 설치	-	5.6	증5.6	증100.0	〃
조경-65	소나무(조형) 규격을 다양화	89.8	40.4	감49.4	감55.0	미반영
조경-68	왕벚나무(H4.5×B20) 규격을 조정	53.7	35.9	감17.8	감33.1	〃
합계	5건			증8.5 감74.1		

그런데도 ○○○○○○○○○에서는

첫째, [표 2]와 같이 지출의 원인이 되는 계약에 있어서 검사 또는 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급하여야 함에도 불구하고 기본설계 대금지급 후 검사결과를 통보하고 이후 35일이 지나 설계용역에 대한 조치계획을 제출받는 등 대가지급이 적정하지 못하였다.

둘째, [표 2], [표 3]과 같이 계약상대자가 계약의 전부 또는 일부 이행을 완료한 때에는 용역감독자는 계약서·설계서 기타 관계서류(체크리스트 등)에 따라 세부적인 사항을 검사하여야 하나 기본·실시설계 검수 시 검사조서, 검사원만 첨부하여 검수를 하는 등 검수업무가 적정하지 못하였다.

셋째, 용역감독자(발주처)는 준공검사 전에 충분한 기간을 두고 용역성과를 정밀히 확인 점검하여 지적사항을 미리 시정 조치하기 위하여 계약만료 30일 전 예비 준공검사를 신청하도록 해야 함에도 불구하고 기본·실시설계 준공 시 예비 준공검사를 접수하지 아니하는 등 준공검사 업무가 적정하지 못하였다.

넷째, 기본·실시설계를 수행하는 설계자는 설계의 경제성검토 결과로 채택된

제안은 수정설계를 실시하는 동시에 제안내용에 대한 설계반영 결과를 설계보고서에 포함시키고 이를 발주청에 제출하여야 하나 표4에서 보는 바와 같이 실시설계 경제성 검토에 반영된 제안 48건 중 5건의 공사비 절감(74.1백만원) 및 증액(8.5백만원) 사항이 반영되지 아니하였다.

다섯째, 관리책임자는 설계도서가 완성된 후 공사발주 전에 그 설계도서의 작성 및 공사비 산출의 타당성 여부에 대한 기술검토를 실시하여야 하나 2017. 5. 11. 실시설계가 납품되고 2017. 9. 11. 신축공사 계약이 체결될 때까지 기술검토를 실시하지 아니하였다.

조치할 사항 한국국토정보공사장(ㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇ장)은 현재까지 진행된 건축설계 관련 제반 업무에 대한 사항을 재점검하시고「설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침」제49조의 시공단계 경제성검토 등 효율적인 사옥신축 방안을 마련하시기 바랍니다.

한국국토정보공사 상임감사

권 고

제 목 사옥신축 공정관리 업무에 관한 사항

관 계 기 관 ○○○○○○○○○

내 용

한국국토정보공사에서는 미래 교육 환경에 대비하고 공간정보, 지적관련 최고의 교육메카로 위상을 정립하기 위해 2012년부터 국토정보○○○○ 이전계획을 수립하면서 현재까지 같은 사업을 추진하고 있다.

「건설기술진흥법」제47조에 발주청은 시행하려는 건설공사에 대하여 계획 수립 이전에 경제, 기술, 사회 및 환경 등 종합적인 측면에서 적정성을 검토하기 위하여 타당성 조사를 하여야 하며 또한 동법 제6조에 건설공사의 설계 및 시공 등의 적정성에 관한 발주청의 자문에 응하기 위하여 기술자문위원회를 둘 수 다고 되어 있다.

[표 1] 국토정보○○○○ 신축공사 총사업비 조정 현황

(단위: 억원)

내용	당초	변경	증가분	비고
물가, 자재가격 상승 반영	508.51	530.73	22.22	2014년 → 2016년
관련 법규 및 기준강화 반영		23.64	23.64	에너지기준 강화 등
공용설비(추가시설) 면적 증가		11.77	11.77	LX○○○ 등
계			**57.63**	

* 국토정보○○○○ 신축공사 총사업비 조정(안): ○○○○○○○○○-656(2017. 4. 24.) 참고 작성

[표 2] ○○○ 이전사업 업무처리 현황(2012. 1. 1. ~ 현재)

일자	내용	비고
12. 9. 19.	○○○ 이전 추진계획 수립	
13. 1. 21.	제2회 혁신정책조정위원회 개최	교육 인원: 258명 ► 450명
13. 7. 11.	○○○ 부지매입 계획	
13. 7. 16.	○○○ 이전 건축설계 추진계획(안)	
13. 12. 26.	설계용역 계약체결_3,236백만원	13. 12. 27. ~ 14. 7. 24.
14. 7. 24.	1차 설계용역 변경계약_3,236백만원 사유: 예비타당성 조사	13. 12. 27. ~ 15. 6. 30.
14. 9. 26.	예비타당성 사전조사를 위한 연구용역 계획	
14. 12. 8.	○○○ 사업 추진현황 및 향후 계획 제출	교육연구단지 등 건립추진단장
15. 1. 30.	예비타당성조사 신청	총사업비 86,200백만원
15. 4. 2.	사업규모 적정성조사 의뢰	○○○○○○○장
15. 6. 29.	2차 설계용역 변경계약_3,236백만원 사유: 예비타당성 조사	13. 12. 27. ~ 15. 12. 31.
15. 12. 22.	3차 설계용역 변경계약_3,236백만원 사유: 예비타당성 조사	13. 12. 27. ~ 16. 6. 30.
16. 2. 17.	사업규모 적정성조사 결과통보	총사업비 86,200 ► 67,079백만원
16. 2. 26.	○○○ 건축설계추진단 발족	
16. 4. 28.	국토정보○○○ 신축계획(안)	총사업비 67,079 ► 72,152백만원
16. 5. 9.	신축설계 진행률 검토 용역 실시	○○○○○○○
16. 6. 9.	○○○ 건립 전문인력 확보 요청(3인)	건축, 전기통신, 기계설비
16. 6. 15.	신축설계 재개 검토 보고_ *3,236► 2,866백만원*	설계 변경금액 검토
16. 6. 20.	4차 설계용역 변경계약_2,866백만원 사유: 예비타당성 반영	13. 12. 27. ~ 17. 2. 11.
16. 9. 13.	기본설계 경제성심토(VE) 추진	16. 9. 19. ~ 10. 13.
16. 10. 14.	기본설계 완료	
16. 12. 15.	추가시설(lx○○○, ○○○○○○) 설치계획(안)	총사업비 72,152 ► 82,992백만원
16. 12. 26.	5차 설계용역 변경계약_3,231백만원 사유: 추가시설 반영	13. 12. 27. ~ 17. 5. 11.
17. 2. 16.	건축허가서 교부	○○시
17. 3. 8.	실시설계 경제성검토(VE) 용역 추진	17. 3. 8. ~ 4. 17.
17. 4. 24.	○○○ 신축공사 총사업비 조정(안)	예비비 60억 활용
17. 5. 11.	실시설계 완료	
17. 6. 13.	계약심의위원회 심의 요청	
17. 9. 11.	신축공사 계약체결	17. 9. 11. ~ 20. 1. 17.

그런데도 [표 2]와 같이 ○○○ 이전사업 건설공사 타당성조사는 2012. 9. 19. ○○○이전 추진계획 수립 이전에 실시하였어야 되나 사업부지 매입 이후 건축설계 중에 타당성조사가 실시되면서 총괄적으로 건축설계 업무가 3차에 걸쳐 약 1년 11개월이 지연되었고 예비타당성조사 결과가 반영된 총공사비가 862억원에서 721억원으로 141억원 감소되었다. 또한 건축설계 기간이 2013. 12. 27.부터 2017. 5. 11.까지 장기간 진행되면서 2017년도 시공단계의 총 공사비가 57.63억원 증가되는 결과를 초래하였다.([표 1] 참조)

결론적으로 사옥신축 업무가 공정별 절차에 맞지 않게 처리되었고, 부지매입, 설계공모, 건축설계, 시공계약 등 주요사항 결정 시 상세한 공정별 프로세스에 의한 외부 전문가 자문이 실시되지 않는 등 ○○○ 신축사옥 공정관리가 적정하지 못하였다.

조치할 사항 한국국토정보공사장(○○○○○○○○○장)은 발주처의 사업공정 단계별 사업관리 체크리스트를 작성· 활용하시고, 건설사업 관리의 전반적인 업무범위 및 내용을 용역업체에 전달하여 주기적인 보고체계를 확립하시기 바랍니다.

현지조치(처분)서

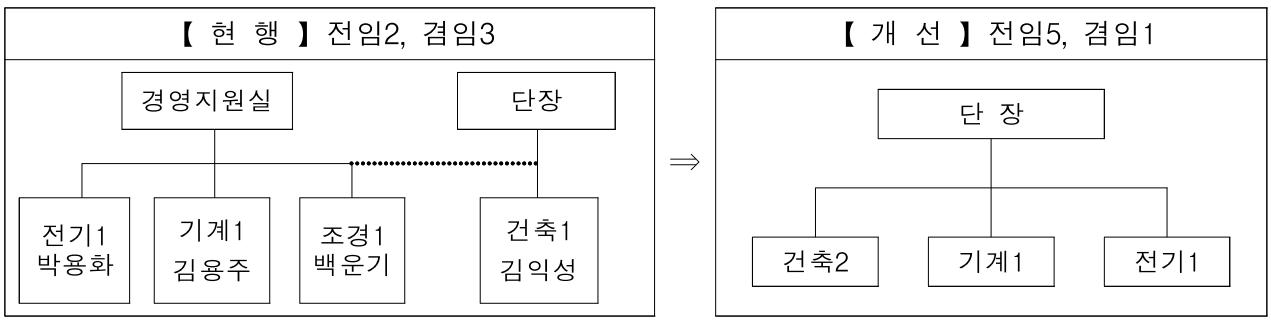
□ 제　목: 사옥신축 관련 전문인력 확보

□ 확인 내용

한국국토정보공사에서는 미래 교육 환경에 대비하고 공간정보, 지적관련 최고의 교육메카로 위상을 정립하기 위해 2012년부터 국토정보○○○○ 이전계획을 수립하면서 현재까지 같은 사업을 추진하고 있으며 대규모 건축 사업을 성공적으로 완수하고자 2016. 2. 26. ○○○○○○○○○를 발족·운영하고 있다.

○○○ 이전 추진단에서는 대규모 건설사업의 원활한 사업 추진과 품질 확보를 위하여 전문 인력을 충원하고자 계획[3]하였다.

[표 1] 2016 전문인력 충원요청 현황



그러나 ○○○○○○○○○에서는 표1에서 건축설계, 시공관리, 준공 후 사후관리까지의 안정적인 사업진행과 품질확보, 예산절감을 추진하고자 건축분야 전문인력 3인(건축, 기계설비, 전기통신)을 충원하고자 하였으나 2016. 9. 현재 2인(건축, 기계설비)이 채용되어 현재까지 업무를 수행하고 있다.

그런데도 ○○○○○○○○○에서는 대규모 건설사업(사업비: 858억원)의 제반

3) ○○○ 건립 전문 인력 확보 검토 보고_○○○ ○○○○○-160(2016. 6. 9.)

사업추진과 품질확보를 위해 건축 전문분야 인력이 필요한 것으로 인식하고 있었으나 감사일 현재 전기통신분야(조경분야 2017. 9. 전문인력 퇴사)의 전문 인력이 부족한 상황으로 전문 인력 확보에 소홀하였다.

□ **조치할 사항**

ㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇ장은 사옥신축 업무의 원활한 추진을 위해 관련 부서와 건축 전문분야 인력확보에 대한 사항 등을 검토하시기 바랍니다.

2017. 11. 16.

2017. 11. 13. 부터 11. 16.까지 ㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇㅇ에 대한 감사 시 지적된 사항에 대하여 위와 같이 현지조치 요구하니 즉시 조치하기 바라며, 시정 요구사항에 대하여는 감사종료일 이전에 그 결과를 보고하기 바랍니다.

※ 단, 본 조치요구에 대하여 다른 의견이 있을 때에는 「감사기준시행세칙」 제36조(이의신청)의 규정에 의하여 재심의를 신청하시기 바랍니다.

한국국토정보공사 감사실 감사반장 ㅇ ㅇ ㅇ (인)