

★ ◎

본부장 방침 제160호

문서번호	재난안전부-947
보존기간	10년
결재일자	2016.04.11
공개여부	공개
일상감사	대상아님

부 원	파트장	재난안전부장	안전관리상황실장	건설안전업무부장
				04/11
손명보	서진배	전재성	김동일	장달수
협 조	부 원	이성우	마곡위례사업단장	이광운
	건설사업처장	김영수		

품질평가위원회 운영계획 개선(안)

서울특별시 SH공사
(재난안전부)

품질평가위원회 등 운영 계획 개선방안

우리공사에서 시행하는 각종 건설공사를 대상으로 공사초기부터 입주단계까지 전 과정에 대하여 체계적인 품질점검 및 평가, 부실벌점측정 등 하자저감 활동의 수평적 전개를 통한 품질혁신을 위해 품질평가위원회를 아래와 같이 개선코자 보고합니다.

I 관련 근거

- 품질평가위원회 운영계획(안)(2013.04.05-본부장방침 제121호)
- 품질평가위원회 운영요령 개정(안)(2014.09.30-본부장방침 제179호)
- 2015년 품질평가위원회 운영계획(안)(2015.02.24-본부장방침 제53호)
- 2016년도 건설공사장 중점,일반 관리지구 현장점검 및 시공(품질)평가 실시 (2016.02.15-본부장방침 제62호)

II 검토배경

- 품질에 대한 입주민 기대수준 향상에 따른 민원증대
- 공사와 현장간 쌍방향 소통강화에 따른 수평적 하자저감 활동 필요
- 단지별로 반복되는 설계변경사항 개선 및 최소화(건설원가 상승요인)

III 개선방안

● 품질평가지시스템 - 당초

구분	품질평가 1단계 (기초공사)	품질평가 2단계 (골조공사)	품질평가 3단계 (마감공사)	사전준공검사	품질평가 4단계 (준공)
평가시기	· 흠막이 가시설 · 기초 및 지하층 골조	· 골조공사 · 조적방수창호등 · 샘플하우스 설치	· 공용-전용부위 마감공사	준공전 D-15 전후	· 공사완료 후 준공검사단계
점검분야	건축,토목	건축,기계,전기	건축,기계,전기	건축,토목,기계, 전기,조경	건축,토목,기계, 전기,조경
주요점검 항목	기초공사	골조공사	공용-전용부위 마감공사	준공가능여부, 생활불편민원 재난안전부,	입주전 잔손보기
위원구성	재난안전부, 외부위원	재난안전부, 외부위원	재난안전부, 하자관리부, 외부위원, 입주예정자	하자관리부, 외부위원, 시민단체, 입주예정자	재난안전부, 하자관리부, 외부위원

- ▷ 재난안전부는 외부위원 섭외, 시공부서는 입주예정자 섭외
- 택지토목공사 (2회평가)
 - 시공중평가(공정률60%시점) 및 준공평가 총 2회 실시
- 택지조경공사 : 1회 평가(준공평가 실시)

● **품질평가시스템 - 개선(안)**

구분	품질점검				시공평가		
	구조안전점검 (1단계)	테마형 점검	기동형 점검	건본주택점검 (2단계)	시공중 (3단계)	사전준공검사	준공 (4단계)
평가시기	개공일차 (시공중)	인입해 사음 완료 (준공 10일전)	기아주택점 상부·일·차단층 골조공사 (시공중 10일)	전본주택 외관·내	마감공사 공정률80%	준공 전 D-15일 전·후	준공 후 준공검사
평가분야	건축,토목	건축, 토목	건축,기계,전기	건축,기계,전기	건축,기계,전기	건축,토목,기계, 전기,조경	건축,토목,기계, 전기,조경
주요점검 항목	구조안전 및 골조거상상태	발문,충격,배배진 소음 등 생활불편 주요하자의 효율적 해결	누수, 유실 및 고열현상등의 근본 원인 차단	전체 전본주택 배배 배배, 배배, 배배, 배배 배배, 배배, 배배, 배배	공종별 평가, 하자저감활동	준공가능여부, 생활불편민원	공종별 평가, 사용승인 적정성
위원구성	재난안전부 하자관리부 외부위원	재난안전부 하자관리부 외부위원	재난안전부 하자관리부 외부위원	재난안전부 하자관리부 외부위원	재난안전부, 하자관리부, 외부위원, 입주예정자	재난안전부, 하자관리부, 외부위원, 시민단체, 입주예정자	재난안전부, 하자관리부, 외부위원

- ▶ 재난안전부는 외부위원 섭외, 시공부서는 입주예정자 섭외
- 택지토목공사 (2회평가)
 - 시공중평가(공정률60%시점) 및 준공평가 총 2회 실시
- 택지조경공사 : 1회 평가(준공평가 실시)

■ **주요개선내용**

- 평가위주방식에서 하자방지차원의 품질점검방식으로의 전환
 - 품질점검 방식의 혁신(대응형 ➡ 선제적 예방형)
- 하자 및 생활불편민원 저감을 위한 맞춤형 품질점검 체계로 전환
 - 테마형 점검 : 결로, 층간·세대간 소음 등 생활불편 주요하자에 대한 효율적인 개선
 - 기동형 점검 : 안전 및 누수 등 부실하자의 근본적인 원인 차단

■ **기대효과**

- 품질관리시스템 혁신
 - 입주민의 요구에 맞는 하자저감 활동의 수평적 전개
- 주요하자 및 민원사항 위주의 교육(열린토론) 및 집중점검 시행으로 입주
민원에 대한 근본원인 선제적 예방
- 반복하자 및 민원원인 원천차단으로 무결점 아파트 공급기대
- 하자 및 민원 저감에 따른 공사 이미지 제고

■ 품질평가위원회

● 품질평가위원 구성

- i) 위원장 : 1인(재난안전부장 또는 팀장)
- ii) 내부위원 : 재난안전부원을 당연직으로 하되 필요시 공종별 4급 이상 직원을 추가
- iii) 외부위원

- 외부위원 수

(단위:명)

구분	건축	토목	기계	전기통신	조경	합계
위원	33	25	16	14	10	98

- 단계별 외부(품질평가)위원구성

· 건축공사

(단위:명)

주요 점검 시기	구조안전점검 (1단계)	테마형 점검	기동형 점검	건본주택점검 (2단계)	시공평가 (3단계)	사전준공검사	준공평가 (4단계)
위원 구성	· 건축 : 3 · 토목 : 1	· 건축 : 3 · 기계 : 1 · 전기 : 1	· 건축 : 3 · 기계 : 1 · 전기 : 1	· 건축 : 3 · 기계 : 1 · 전기 : 1	· 건축 : 4 · 기계 : 1 · 전기*: 1	· 건축 : 3 · 토목 : 1 · 기계 : 1 · 전기 : 1 · 조경 : 1	· 건축 : 3 · 토목 : 1 · 기계 : 1 · 전기*: 1 · 조경 : 1

※ 전기공종은 별도 발주에 따라 품질점검만 운용하며 시공(준공)평가는 제외

· 택지토목, 택지조경공사

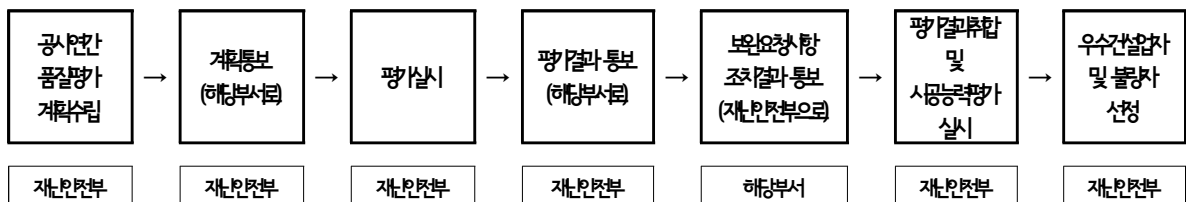
(단위:명)

구분	시공종 평가	준공평가	비고
인원 구성	택지토목공사 · 토목 : 5 · 관계공무원 : 1	· 토목 : 5 · 관계공무원 : 1	
	택지조경공사 -	· 조경 : 5 · 관계공무원 : 1	

※ 관계공무원 : 시공부서에서 섭외

● 운영 절차

- 공사감독자 / 책임감리원은 품질평가위원회 실시전까지 시공자로 하여금 '고질반복민원 체크리스트 및 공동주택 하자유형 체크리스트'를 사전 검토 후 평가위원회에 제출



- 통합발주 현장은 위원회를 통합하여 운영(단, 필요시 단계별 위원회 별도운영 가능)

- 품질평가위원회 평가결과 우수자 선정
 - 대 상 : 품질평가를 완료한 준공 현장
 - 선정방법 : 평가결과를 산술평균하여 평가평점 90점이상 우수업체 및 소속기술자를 대상으로 건설기술상벌심사위원회를 통해 선정
 - 선정업체 : 평가대상이 10개를 초과하는 경우 1개 업체 추가지정 가능 (건축공사 - 2위 이내, 토목·조경공사 - 1위 이내 중 선정)

■ 시공평가

- 관련 근거
 - 건설기술진흥법 제50조(건설기술용역 및 시공평가 등)
 - 건설기술용역 및 건설공사 시공 평가지침『국토부고시 고시 제2015-505(2015.7.10)호』
- 평가 시기 : 공정률 80% 내외 1회, 건설공사 준공 시 1회
(품질평가위원회와 동시에 개최)
 - 시공평가 보고서[현장평가 부분은 제외하고 위원수 만큼 제본]를 현장 제출
- 평가 점수 : (시공중평가 + 준공평가)÷2
 - ※ 통합발주현장은 비율별 합산하여 산출
- 시공평가위원 구성 : 품질평가위원회 외부품질평가위원(5~7인),
내부위원(재난안전부장 또는 팀장)

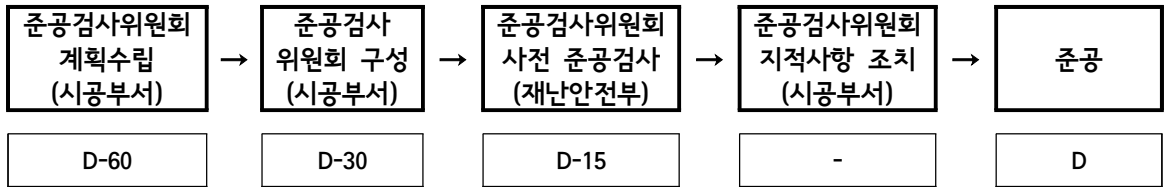
■ 사전 준공검사위원회

- 관련 근거
 - 사전 준공검사위원회 개선(안)(2015.11.11.-본부장방침 제440호)
- 검사 대상 : 100세대 이상 공동주택
 사장(본부장)이 필요하다고 인정하는 공동주택
- 검사 시기 : 건설공사 준공 D-15일 시점
- 사전준공검사위원 구성(외부위원)
 - 외부위원 구성
 - 품질평가위원 : 5~7인(건축:1~3인, 토목:1인, 기계:1인, 전기·통신:1인, 조경:1인)
 - 입주(예정)자 : 3~5인(500세대이하:3인, 1000세대이하:4인, 1000세대초과: 5인)

- 관계공무원 : 2인(사용승인부서 공무원:건축/토목)
- 시민단체: 2~4인(아파트 관련 비영리 시민단체(사회적기업) 등)
- ※ 시공부서는 관계공무원 및 입주(예정)자 위원을 선정

● 운영 절차

- 시공부서는 사전 준공검사위원회 계획을 수립하여 제출



■ 건설사업관리용역 평가

● 평가 대상

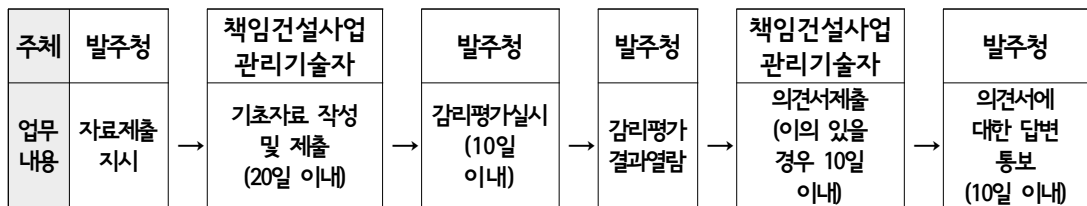
- 건설기술진흥법에 따른 「감독 권한대행 등 건설사업관리용역」

● 평가 위원

- 내부평가 : 재난안전부 부장 또는 팀장 및 공종별 팀원
- 외부평가 : 외부위원 5인 (감리협회 임직원1인, 품질평가위원 4인)
내부위원 2인 (재난안전부장 또는 팀장, 하자관리부 1인)

● 운영 절차

- 내부평가 : 평가표에 의한 평가
- 외부평가 : 책임건설사업관리기술자는 평가에 필요한 자료제출



● 평가결과 우수자 선정

- 감리용역평가의 반영비율

구분	비율	비 고
공사중 (내부평가)	착공단계: 10% 공사중1단계: 20% 공사중2단계: 20%	
준공 (외부평가)	50%	
계	100점	

- 선정방법 : 건설사업관리용역 평가의 평점이 90점 이상 중 1위인 업체 및 건설사업관리기술자
- 선정업체 : 평가대상이 10개를 초과하는 경우 1개 업체 추가지정 가능 (2위 업체 이내)

■ 사전 준공검사위원 수당지급

- 우리공사 건설디자인자문위원회 운영내규 수당 지급기준(내, 외부 품질평가위원, 관계 공무원, 시민단체) 및 우리공사 주부프로슈머제도 활동비 지급기준(입주예정자)에 따라 예산편성 및 비용 처리(해당사업)

N

기 타

- 각 사업본부 해당부서에 품질평가 위원회 등의 운영계획을 통보하고 해당 위원회 별 평가의 원활한 진행을 위해 적극 협조토록 조치
- 위원회 개최결과 중 설계 및 시공하자 내용 등을 설계 및 공사부서와 공유하여 유사한 설계 및 시공하자 사전예방