

# 서울특별시교육청 시설공사 하자관리에 관한 조례안 심사보고서

의안 번호	446
----------	-----

2023년 3월 10일  
교육위원회

## I. 심사경과

1. 발의일자 및 발의자 : 2023년 2월 1일, 이희원 의원
2. 회부일자 : 2023년 2월 9일
3. 상정일자 : 제316회 서울특별시의회 임시회 제5차 교육위원회  
(2023년 3월 10일 상정·원안가결)

## II. 제안설명의 요지(제안설명자 : 이희원 의원)

### 1. 제안이유

- 서울시교육청은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률시행령」 제70조에 의거하여 교육시설의 하자검사를 실시하고 있으나, 광범위한 시설공사내역을 지속적이고 전문적으로 관리하기에는 물리적인 한계를 가지고 있고 시설물 공사 이후 체계적인 관리방법의 부재 등으로 인해 하자검사를 적시에 하지 못하여 하자담보책임 기간에 하자보수요청을 할 수 없는 경우가 다수 발견됨에 따라 기간 경과 후 예산을 새로 들여 공사하게 되는 비효율적인 문제점을 반복하고 있음.

- 법 시행령이 정한 하자검사 시 작성되는 하자검사조서의 보고를 의무화하고, 지도점검 강화를 통해 명확한 하자검사의 행정절차를 명시하였으며, 서울특별시교육청 소관 각급 교육기관이 발주하는 시설공사의 하자관리를 통합 지원하는 “하자관리 지원시스템”을 구축·운영함으로써 학교 시설공사의 부실공사를 예방하고, 실효성 있고 효율적인 시설공사를 지원하고자 함

## 2. 주요내용

가. 조례의 적용범위를 규정함(안 제3조)

나. 교육감의 책무를 규정함(안 제4조)

다. 하자검사와 지도점검의 행정절차를 규정함(안 제5조, 제6조)

라. 하자관리 지원시스템의 기능을 규정함(안 제7조)

마. 하자관리 지원시스템의 유지 및 관리를 규정함(안 제8조)

바. 통계관리 및 공시를 규정함(안 제9조)

사. 시의회 보고 의무사항을 규정함(안 제10조)

## III. 검토보고 요지(수석전문위원 : 김창범)

### 1. 제안경위 및 주요내용

- 동 조례안은 2023년 2월 1일 이희원 의원에 의해 의안번호 제446호로 발의되어 2023년 2월 9일 우리 위원회로 회부되었습니다.
- 동 조례안은 서울시교육청이 발주한 시설공사 이후 체계적인 하자관리에 관한 사항을 규정함으로써 교육공동체의 안전을 도모하기 위해 발의되었습니다.

## 2. 주요 검토의견

### 가. 제정 취지에 대한 의견

- 「주택법」 제48조의2제2항에 따르면, ‘하자(瑕)’는 공사상 잘못으로 인하여 균열, 침하, 파손, 들뜸, 누수 등이 발생하여 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함<sup>1)</sup>을 의미합니다.
- 이와 관련하여 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령(이하 ‘지방계약법 시행령’)」에서는 공사 계약에 있어서 하자 방지를 위해 시설공사 담보책임의 존속기간 중 연 2회의 하자검사 의무, 하자보수이행절차, 하자보수보증금 등의 사항을 규정하고 있습니다.
- 이에 서울시교육청은 2017년부터 교육부에서 개발한 ‘학교시설 통합정보시스템(이하 ‘통합정보시스템’ )을 통해 서울시교육청 시설사업의 하자검사내역, 하자발생시 조치내역, 하자만료 상황 등을 관리하고 있습니다.
- 그러나 이와 같은 서울시교육청의 하자 관리에도 불구하고 서울시교육청 자체감사에서는 시설공사 하자관리에 대한 문제점이 지속적으로 제기되고 있는바([표-1] 참조), 이에 대한 개선책 마련이 필요한 상황입니다.
- 동 조례안은 서울시교육청 시설공사의 하자를 보다 체계적으로 관리하기 위한 것으로, 「지방계약법 시행령」 등 상위 법령을 기반으로 현 하자관리 시스템에서 부족한 지도·점검 및 사후관리 등의 사항을 보완하여 하자를 엄격히 관리하기 위한 기반을 마련한다는 점에서 의미있는 입법조치라 사료됩니다.

1) 「주택법」

48조의2(사전방문) ① 생략

② 입주예정자는 사전방문 결과 하자[공사상 잘못으로 인하여 균열·침하(沈下)·파손·들뜸·누수 등이 발생하여 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함을 말한다. 이하 같다]가 있다고 판단하는 경우 사업주체에게 보수공사 등 적절한 조치를 해줄 것을 요청할 수 있다.

③~⑦ 생략

**[표-1] 최근 5년간 서울시교육청 시설공사 하자에 따른 자체감사 지적사항**

감사 연도	감사 종류	기관명	지적건명	지적 내용
2018	종합감사	학교법인 영신학원 및 영신여자고등학교	시설공사 하자검사 업무처리 소홀	- 총 7건의 시설공사에 대하여 감사일 현재까지 하자검사를 실시하지 않고 하자 보수 관리부도 비치하지 않은 사실이 있음 (주의요구) 교장 ○○○ 외 4명
2018	종합감사	진명여자고등학교	하자업무 처리 부적정	- 시설공사 하자담보책임기간의 시작일은 전체 목적물을 인수한 날과 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날로 정해야 하나 2015~2018년도 시설공사 4건에 대해 하자담보책임기간 설정 오류가 있었으며, 2015~2018년도 시설공사 11건에 대해 연 2회 정기검사(2건)와 최종검사(5건)를 실시하지 않았고 하자검사조서(3건)를 작성하지 않은 사실이 있음(시정) (주의3)
2018	종합검사	학교법인 보성학원 및 보성여자고등학교	시설공사 하자 검사 업무처리 소홀	- 2015~2018학년도에 학교에서 집행한 시설공사(wee클래스인테리어공사 외 17건)에 대하여 하자검사를 실시하지 않았으며, 하자보수 관리부도 작성하지 않는 등 시설공사 하자검사 업무를 소홀히 한 사실이 있음 (주의2)
2018	종합검사	학교법인 장충고계학원 및 장충고등학교	시설공사 하자 검사 업무처리 소홀	- 2015 ~ 2018학년도에 학교에서 집행한 시설공사(교사동 천정 텍스공사 외 27건)에 대하여 하자검사를 실시하지 않고, 하자보수 관리부도 작성하지 않는 등 시설공사 하자검사 업무를 소홀히 함(주의2)
2019	종합감사	경일고등학교	시설공사 하자 및 보수 관리 부적정	가. 하자보수관리부 미작성 - 2016.03. 부터 2019.09 기간 중 준공정산한 공사 총 17건에 대하여 하자보수관리부를 작성하지 않음으로써 담보책임의 존속기간 중 연2회 이상 정기적으로 실시하여야 하는 하자검사를 하지 않았음. 나. 하자검사조서 미작성 - 2017학년도에 준공정산한 공사 1건이 계약금액이 3천만 원을 초과함에도 하자검사조서를 작성하지 않은 사실이 있음. 다. 하자담보책임기간 산정 소홀 - 2018, 2019학년도에 준공정산한 2건의 공사는 관련 법령에서 규정하고 있는 하자담보책임기간이 3년임에도 모두 1년으로 하자담보책임기간을 설정한 사실이 있음.(주의5)
2019	특정감사	예원유치원	공사비지급 부적정	- 공사 하자담보책임기간 동안 하자보수 등 공사비 지급 부적정 (시정, 경고 2)
2019	종합감사	예림디자인고등학교	하자 보수 관리 소홀	- 2016.3.부터 2019.8. 기간 중 준공한 공사 총 17건에 대하여 하자보수 관리부(대장)를 작성하지 않음 - 2018학년도에 준공한 공사 중 2건의 공사는 계약금액 3천만원 초과인 공사임에도 하자검사조서를 작성하지 않음 - 2018, 2019학년도에 준공한 공사 중 1건의 공사는 하자담보책임기간이 2년임에도 1년으로 하자담보책임기간을 설정하였음 (주의 3)

감사 연도	감사 종류	기관명	지적건명	지적 내용
2019	종합감사	학교법인 문일학원 및 문일고 등 학교	하자담보책임 기간 및 하자검사 업무 부적정	- 4건의 시설공사 준공시 하자보수보증금(증권)을 제출받지 않았고, 3건의 우레탄 방수공사에 대해 적정 하자담보기간이 3년임에도 각각 1년으로 부적정하게 산정된 하자보증서를 제출받음 - 계약금액 3천만 원 이하 공사에 대해 하자보수관리부를 작성하지 않고 정기 및 최종 하자검사를 실시하지 않음 (주의 2)
2019	종합감사	학교법인 꽃동산 학원 및 동산정보 산업고 등 학교	공사 집행 및 하자 검사 업무 부적정	- 시설공사 준공 후 하자보수관리부를 기록하는 등 적정 절차를 이행하였다고는 하나 2016~2019 기간 중 각종 시설공사를 시행하면서 하자보수관리부를 기록하지 않았고 하자검사소서 미작성(10건), 최종검사 미이행(8건) 등 업무처리 부적정사례가 있음 (주의요구 3) 교장 000 외 2명
2019	종합감사	학 교 법 인 삼 산 학 원 및 정의여 자고등학교	하자 관리 업무 부적정	- 시설공사 준공검사 후 대가를 지급하기 전까지 계약상대자로부터 하자보수보증금을 납부하여야 함에도 2건의 공사를 처리하면서 하자보수보증금(지급각서)을 징수하지 않음 또한 시설공사 준공 후 하자보수관리부를 기록하고 계약금액 3천만원 초과인 공사인 경우에는 하자검사소서를 작성해야 하며 1년에 2회 하자검사와 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종검사를 하여야 함에도, 각종 공사업무를 처리하면서 하자검사소서를 작성하지 않았거나(5건), 하자검사 (7건), 최종검사(6건)를 각각 하지 아니함 (주의요구 1) 행정실장 000 (참고사항) 행정실장 000 외 1명 (퇴직)
2019	종합감사	학교법인 우정학원 및 덕원여자고 등학교 외	시설공사 하자검사 업무 처리 소홀	- 시설공사(구름다리보수 및 5층 바닥교체공사 외 9건)에 대하여 하자검사를 실시하지 않았으며, 하자보수 관리부도 작성하지 않는 등 시설공사 하자검사 업무를 소홀히 함
2020	종합감사	한국삼육고 등학교	시설공사 하자검사 업무 소홀	- 2017~2018년도에 시설공사를 실시하면서 하자검사 및 최종검사를 실시하지 않았고, 하자보수관리부도 작성하지 않음 (주의 2)
2020	종합감사	계성고 등학교	시설공사 하자검사 미실시	- 시설공사 완료 후 하자담보책임기간 중 하자관리(연 2회 이상 정기하자검사, 최종검사) 대장을 작성하지 않음 (경고 3)
2021	종합감사	학교법인 우천학원 및 우신고 등학교	시설공사 관리 소홀	- 2019년 추진한 공사(운동장 스탠드 개선공사) 공사의 미장부분을 부족시공 하였음 (회수, 주의 3)

## 나. 조례안의 체계와 주요 조문별 검토

### 1) 조례안의 체계

○ 동 조례안은 총칙 규정으로 목적, 정의, 적용범위, 교육감의 책무에 관

한 사항(안 제1조~제4조)을 규정하였고, 본칙 규정으로 하자점검사 및 하자검사에 따른 교육감의 지도점검 사항(안 제5조~ 제6조)을 규정하였습니다.

그리고 안 제7조부터 안 제8조까지는 엄격한 하자관리를 위한 시스템 구축·운영, 시스템 유지 및 관리에 관한 사항을, 안 제9조부터 안 제10조까지는 하자검사 내역에 대한 통계관리 및 공시, 하자검사 결과에 대한 시의회 보고 사항 등을 규정하고 있습니다.

- 동 조례안은 전반적으로 조문 간 구성과 체계, 내용 등에 있어서 「자치법규 입법실무」와 「알기 쉬운 법령 정비기준」을 준수하고 있다는 점에서 조례 제정에 따른 별도의 문제는 없는 것으로 생각합니다.

## 2) 적용범위에 대한 검토(안 제3조)

- 안 제3조는 동 조례의 적용 범위를 서울특별시교육청(교육지원청 및 직속기관), 「유아교육법」 제7조제2호2)에 따른 유치원 및 「초·중등교육법」 제2조3)에 따른 학교가 발주하는 모든 시설공사로 규정하고 있습니다.
- 동 조례안의 적용 범위에는 사립유치원을 제외한 모든 공·사립학교가 포함되어 있는바, 2019년 「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」이 제정된 이후 공립뿐만 아니라 사립 교육기관에 대해서도 시설 유지보수, 안전관리에 대한 기준이 강화된데 따른 것입니다.

2) 「유아교육법」 제7조(유치원의 구분) 유치원은 다음 각호와 같이 구분한다.

1. 국립유치원 : 국가가 설립·경영하는 유치원

2. 공립유치원 : 지방자치단체가 설립·경영하는 유치원(설립주체에 따라 시립유치원과 도립유치원으로 구분할 수 있다)

3. 사립유치원 : 법인 또는 사인(私人)이 설립·경영하는 유치원

3) 「초·중등교육법」 제2조(학교의 종류) 초·중등교육을 실시하기 위하여 다음 각 호의 학교를 둔다.

1. 초등학교

2. 중학교·고등공민학교

3. 고등학교·고등기술학교

4. 특수학교

5. 각종학교

- 이와 관련하여 교육부에서는 교육시설을 관리·운영할 수 있는 ‘학교시설 통합정보시스템’을 개발하여 사립유치원을 제외한 서울시 관내 유치·중·고등학교의 하자관리를 시행하고 있고,<sup>4)</sup>

서울시교육청에서도 시설사업비를 지원하는 사립학교에 대해 하자보수 책임 및 담보 이행 등과 관련한 지침을 마련하고 있는바<sup>5)</sup>, 동 조례 적용 범위에 사립학교를 포함한 것은 별도 문제가 없는 것으로 사료됩니다.

- 이와 관련하여 서울시교육청은 안 제3조에 ‘「지방계약법 시행령」 제70조제3항 단서인 경우 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다’는 내용을 추가해줄 것을 의견으로 제출하였습니다(행정관리담당관-1720, 2023.2.13.).

- 그러나 ‘하자검사조서’는 하자검사와 관련된 사항으로 조례의 적용 범위를 규정하는 동 조에 포함될 사항이 아니며, ‘하자검사조서’에 대한 사항은 이미 상위법인 지방계약법 시행령에 명기되어 있다는 점에서 상위법 재기재는 입법 경제상 지양할 필요가 있는 것으로 생각됩니다.

### 3) 하자검사에 대한 검토(안 제5조)

- 안 제5조는 기관의 장으로 하여금 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 실시하도록 강제하고, 「지방계약법 시행령」 제70조제2항에 해당하는 경우에는 하자검사를 전문기관에 의뢰하도록 규정하고 있습니다.

- 이는 「지방계약법 시행령」 제70조<sup>6)</sup>에 근거하여 하자검사 실시 기

4) 현재 사립유치원은 ‘학교시설 통합정보시스템’의 하자관리 시스템에 연계되지 않고 있음.

5) 서울시교육청(202.12.). 사립학교 시설사업비 지원기준 및 집행 지침.

6) 「지방계약법 시행령」 제70조(하자 검사) ① 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 제69조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속 공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 한다.

② 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰하

간 및 횟수, 하자검사 실시 방법 등을 규정한 것으로, 현재 ‘학교시설 통합정보시스템’을 통해 시행되고 있는 하자검사에 대한 교육청 차원의 지도·점검을 강화할 수 있는 조항으로 이해됩니다.

○ 이와 관련하여 서울시교육청은 향후 상위법 개정에 따른 조례 개정을 최소화하기 위하여 안 제5조제1항의 내용을 ‘기관의 장은 제3조에 해당하는 시설공사에 대하여 「지방계약법 시행규칙」 제69조 제1항7)에 따른 하자검사를 하여야 한다’는 내용으로 수정할 것을 의견으로 제출하였습니다(행정관리담당관-1720, 2023.2.13.).

○ 그러나 안 제5조제1항과 「지방계약법 시행규칙」 제69조 제1항의 내용은 「지방계약법 시행령」 제70조와 연동되어 있는바, 상위법 개정에 따른 조례 개정의 필요성 문제는 안 제5조제1항, 「지방계약법 시행규칙」 제69조제1항에 동일하게 적용된다는 점에서 교육청의 수정 요구는 무의미한 것으로 사료됩니다.

4) 시스템 구축·운영 및 시스템의 유지 및 관리에 대한 검토(안 제7조 및 안 제8조)

○ 안 제7조 및 안 제8조는 서울시교육청 시설공사의 엄격한 하자관리를 위해 시설공사 통합 이력관리, 하자 점검의 후속조치를 위한 지원시스템 구축과 이를 효율적으로 유지·관리할 수 있는 총괄 관리책임자에 관한 사항을 규정하고 있습니다.

---

여 필요한 검사를 하여야 한다.

1. 제1항에 따른 하자 검사에 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우

2. 제71조의3에 따른 하자보수에 필요한 금액의 산정이 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하는 경우

3. 예정가격의 100분의 86 미만으로 낙찰된 공사로서 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 시설물에 대한 공사인 경우

③ 제1항 및 제2항에 따라 하자를 검사하는 자는 하자검사조서를 작성하여야 한다. 다만, 계약금액이 3천만원 이하인 계약의 경우에는 하자검사조서의 작성을 생략할 수 있다.

7) 「지방계약법 시행규칙」

제69조(하자 검사) ① 영 제70조에 따라 하자 검사를 하는 자는 제68조에 따른 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자 검사를 하여야 하며, 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우에는 행정안전부장관이 정하는 바에 따라 지체 없이 따로 검사를 하여야 한다.

② ~ ④ 생략

- 이와 관련하여 현재 서울시교육청은 2017년에 교육부에서 개발한 ‘학교시설 통합정보시스템’을 활용하여 시설공사의 하자관리를 이행하고 있으며, 동 시스템은 ‘하자보수보증내역’, ‘하자검사내역’, ‘하자만료’, ‘하자검사조서 및 하자검사대장’ 등을 관리하고 있습니다.

그러나 동 시스템은 하자관리와 관련된 기본적인 사항은 기록되어 있으나 이에 대한 지도·점검, 담보책임의 존속기한 이후 하자 관리 사항 등이 누락되어 있고, 실제 학교 등에서 하자관리가 발생하여도 동 시스템에 하자관리 내역을 입력하지 않는 사례가 상당히 발생하고 있는 바, 시설공사의 하자관리를 효과적으로 지원하는 데에는 한계가 있는 실정입니다.

[표-2] 하자검사 실시 건수 및 발생 현황 비교

연도	실제 <sup>8)</sup>		통합정보시스템	
	하자검사건수	하자발생건수	하자검사건수	하자발생건수
2020	10,062	184	1,211	7
2021	8,069	157	575	8
2022	2,940	70	15	0

[표-3] 통합정보시스템 하자관리 내용 및 절차

내용	상세 내용
하자보증정보 등록	• 공사에 대한 하자보증정보 등록
↓	
하자검사내역 등록	• 차수별 하자검사내역(점검일/점검결과) 등록

8) 2022년 행정사무감사 요구자료이며, 당시 서울시교육청이 학교 등에 공문을 시행하여 실제 하자검사 및 발생 건수를 조사한 결과임.

내용	상세 내용
↓	
승인요청/결재	• 하자검사내역 승인요청/결재
↓	
(하자발생시) 조치내역 등록	• 공사별 하자발생 시 조치내역 등록
↓	
하자만료	• 최종(차수) 하자점검내역 승인완료 시 하자건 만료

- 이런 점에서, 안 제7조 및 안 제8조가 하자 점검의 후속조치 관리, 시설공사 통합 이력관리 등을 통합정보시스템의 기능으로 추가하고, 이와 같은 시스템을 효율적으로 유지·관리하기 위하여 시스템 총괄 관리책임자는 두는 것은 서울시교육청 시설공사의 하자관리의 내실화를 꾀할 수 있다는 점에서 바람직한 입법조치라 사료됩니다.
- 한편, 서울시교육청은 안 제8조의 ‘시스템 총괄 관리책임자’와 관련하여 교육부가 2024년 ‘교육시설통합정보망’을 구축하고 그 시스템에 하자관리 기능이 포함될 예정이므로, ‘안 제7조제3항에 따른 유사 기능을 수행하는 관리시스템을 활용하는 경우 제1항~제3항의 총괄 관리책임자를 별도로 지정하지 않을 수 있다’는 조항을 추가해줄 것을 요청하였습니다(행정관리담당관-1720, 2023.2.13.).
- 그러나 교육부의 ‘교육시설통합정보망’은 아직 구체적인 시행 계획도 마련되지 않은 상황이며, 실제 동 시스템이 개발된다고 할지라도 동 조례안에서 마련하고자 하는 시스템 기능을 모두 포함할 수 있을지 여부도 불투명한 상황입니다.
- 또한 향후 서울시교육청이 사용할 하자관리 시스템 종류에 대한 결정이 내려지지 않았고, 향후 교육청이 교육부의 ‘교육시설통합정보망’을 서울시교육청 하자관리 시스템으로 활용한다 하더라도 서울시교육

청 차원의 시스템 총괄 책임자는 필요한 상황입니다. 따라서 안 제8조에 ‘총괄 관리책임자를 별도로 지정하지 않을 수 있다’는 조항을 미리 추가할 이유는 없는 것으로 사료됩니다.

IV. 질의 및 답변요지 : 생략

V. 토론요지 : 없음

VI. 수정안의 요지 : 없음.

VII. 심사결과 : 원안가결(재석의원 전원 찬성)

VIII. 소수의견 요지 : 없음

IX. 기타 필요한 사항 : 없음

## 서울특별시교육청 시설공사 하자관리에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 서울특별시교육청 소속 기관이 발주한 시설공사의 효율적인 관리와 체계적이고 엄격한 하자 검사 등 하자관리에 필요한 사항을 규정함으로써 예산의 낭비를 방지하고 교육공동체의 불편 해소 및 안전을 도모함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “교육공동체”란 학생, 교직원, 학생의 보호자 등 학생의 교육활동과 관련이 있는 사람들을 말한다.
2. “기관”이란 시설공사를 발주한 제3조 본문에 따른 기관을 말한다.
3. “하자 검사”란 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제 70조에 따른 검사를 말한다.
4. “하자관리 지원시스템”이란 제3호에 따른 하자 검사 등을 체계적이고 엄격히 관리하기 위해 서울특별시교육청이 구축한 온라인 기반의 시스템을 말한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 서울특별시교육청(교육지원청 및 직속기관을 포함한다)과 「유아교육법」 제7조제2호에 따른 유치원 및 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교가 발주하는 모든 시설공사에 적용한다.

- 제4조(책무) ① 서울특별시교육감(이하 “교육감”이라 한다)은 교육공동체가 신뢰하는 쾌적한 교육환경을 조성하기 위하여 안전한 시설공사의 시행과 체계적인 하자관리에 필요한 정책을 수립·시행하여야 한다.
- ② 교육감은 시설공사의 시행 및 하자관리에 관한 관계 공무원의 전문성 함양을 위하여 교육 및 연수 등을 추진하도록 노력하여야 한다.

제5조(하자 검사) ① 기관의 장은 시설공사의 도급계약에 대한 담보책임의 존속기

간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자 검사를 실시하여야 한다.

- ② 기관의 장은 제1항에 따른 하자 검사가 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제70조제2항에 해당하는 경우에는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.

제6조(지도점검) ① 교육감은 기관이 작성한 하자검사조서를 확인하고, 기관의 장 또는 기관 관계자 및 도급계약 상대자의 입회하에 지도점검을 실시할 수 있다. 이 경우 관련 기관의 장 또는 기관 관계자 및 도급계약 상대자에게 참석을 요청할 수 있다.

- ② 교육감은 제1항에 따른 지도점검 시 검사내용이 포함된 하자기록지를 작성하여야 하며, 하자발생 시 도급계약 상대자에게 하자보수 이행계획서를 제출받아 보수처리를 요청할 수 있다.
- ③ 교육감은 제1항에 따른 지도점검 시 외부전문가 또는 전문기관을 활용하여 민관합동으로 지도점검을 할 수 있으며, 필요한 경우 업무의 일부를 전문기관에 위탁할 수 있다.

제7조(시스템의 구축·운영) ① 교육감은 시설공사의 엄격한 하자관리를 위하여 “하자관리 지원시스템(이하 ”시스템“이라 한다)”을 구축·운영할 수 있다.

- ② 시스템은 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 기관 시설공사 통합 이력관리
2. 기관 시설공사 하자담보책임 존속기간 자동 안내
3. 기관 시설공사 하자 점검의 온라인 입력·관리
4. 기관 시설공사 하자보수 후속조치 관리
5. 기관 시설공사 하자보수 준공을 위한 하자검사조서 서식 제공
6. 그 밖에 시설공사의 엄격한 하자관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항

- ③ 교육감은 제1항의 시스템과 유사한 기능을 수행하는 관리시스템이 있는 경우 통합하여 운영할 수 있다.

- 제8조(시스템의 유지 및 관리) ① 시스템의 효율적인 운영·관리를 위하여 시스템의 총괄 관리책임자를 둔다.
- ② 총괄 관리책임자는 시스템의 원활한 운영을 위하여 장애 및 복구에 관한 유지관리 대책을 수립하여야 한다.
- ③ 총괄 관리책임자는 시스템의 효율적 운영을 위하여 외부 전문기관에 시스템의 개발 및 유지·보수를 위탁할 수 있다.

제9조(통계관리 및 공시) 교육감은 소속 기관이 발주한 시설공사의 분야별 공사내역과 하자 검사 내역을 통계로 관리하고, 매년 서울특별시교육청 및 소속 기관의 홈페이지를 통해 공시하여야 한다.

- 제10조(시의회 보고) ① 교육감은 제5조제1항에 따른 하자검사 결과를 반기별로 서울특별시의회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.
- ② 교육감은 제5조제1항의 하자검사에 따른 하자보수 요청 및 그 결과에 관한 사항을 반기별로 서울특별시의회 소관 상임위원회에 보고하여야 한다.

제11조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 교육규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.