

공사발주 핸드북

HANDBOOK

제 출 문

조달청 시설총괄팀에서 발주한
[수요기관 조달업무 지원을 위한 공사발주 Handbook 연구]
연구용역 결과를 제출합니다.

공사발주 핸드북

발행일 2007년 12월 31일
편 자 (재) 한국조달연구원
감 수 조달청 시설사업본부

발 행 조달청
대전 광역시 서구 둔산동 920번지
<http://www.pps.go.kr>
(재) 한국조달연구원
서울시 용산구 한강로 3가 40-604
<http://www.kip.re.kr>

담당자 박종현 (한국조달연구원 연구위원)
김재욱 (한국조달연구원 연구위원)

2007. 12

한국조달연구원장 신 삼 철

책임연구원 : 박 종 현 (한국조달연구원 연구위원)
공동연구원 : 김 재 욱 (한국조달연구원 연구위원)
연구조원 : 김 인 수 (한국조달연구원 연구위원)

01 건설공사 일반사항

1 건설산업의 범위(건설산업기본법 제2조) · 12

2 건설생산체계 · 14

1 건설산업의 공급구조 · 14

2 단계별 참여주체 및 업무활동 · 15

3 건설생산방식 · 16

3 건설관련 법체계 · 18

1 건설관련 법 · 18

2 계약법령체계 · 19

3 주체에 따른 단계별 관계법령 · 20

4 정부공사 발주방식 · 21

1 공사 계약유형 비교 · 21

2 공사 발주절차 · 27

02 기획단계

1 기획단계 업무 흐름도 · 30

2 기본구상 단계 · 33

1 부지검토 시 필요조사 · 35

2 사업단계별 관련법령검토 · 36

3 단계별 예산관련 검토사항 · 37

3 예비타당성조사 단계 · 38

1 예비타당성 면제사업 · 39

2 예비타당성조사의 업무 흐름도 · 40

4 타당성조사 단계 · 41

1 타당성조사 시 현지조사 수행내용 · 41

2 환경성 검토 절차 · 42

5 기본계획 수립 단계 · 43

6 사업수행방식의 결정 단계 · 45

03 설계단계

1 설계단계 흐름도 · 48

1 설계단계 업무 흐름도(서울시) · 50

2 계약방법 결정(조달청) · 51

3 입찰공고 · 57

- 1 입찰 참가자격 · 58
- 2 입찰 참가신청 · 59
- 3 입찰의 성립 · 63

4 사업수행능력 평가 · 66

- 1 설계 · 감리 등 사업수행능력 평가 기준(조달청) · 66
- 2 설계용역업체 세부평가기준(주택공사) · 70

5 설계자 선정방식 · 74

- 1 적격심사 · 74
- 2 건축설계경기 · 77
- 3 설계 입찰방식별 비교 · 79
- 4 설계 입찰방식별 소요시간 비교 · 79

6 설계단계 업무 · 80

- 1 계획설계 · 80
- 2 기본설계단계 업무 · 81
- 3 실시설계단계 업무 · 83
- 4 설계단계별(기본설계, 실시설계)의 공사비 대비 설계기간 · 85
- 5 설계단계별 제출서류 · 86

04 일괄/대안공사 수행방식

1 개요 · 88

- 1 대형공사 입찰절차(표준안) · 91

2 대형공사 낙찰자 결정방식 · 92

- 1 국가계약법 시행령(국가기관, 정부투자기관 적용) · 92

- 2 일괄/대안공사 낙찰자 선정방식(조달청) · 93

3 일괄/대안 입찰절차 · 96

- 1 설계시공병행방식(Fast-track) 업무처리절차도 · 96
- 2 대안입찰 업무처리절차도 · 98

4 심의방법 및 절차 · 100

- 1 입찰방법 심의 · 101
- 2 입찰안내서 심의 · 102
- 3 설계심의 · 103
- 4 설계심의과정 절차도 · 108

5 설계보상비 · 109

- 1 설계비 보상(조달청) · 109
- 2 설계비 보상(서울시) · 111



05 공사계약단계

1 공사계약단계 흐름도 · 114

- 1 공사규모별 심사항목(조달청) · 117

2 계약방법 결정 시 고려사항(조달청) · 118

- 1 공통검토사항 · 119
- 2 계약방법 · 121

3 경쟁입찰공고 · 127

1 입찰참가자격사전심사 · 129

2 현장설명 · 131

4 공사원가계산(예정가격의 결정) · 134

1 예정가격 작성절차(원가계산 흐름도) · 134

2 예정가격 결정방법 · 135

3 예정가격 결정기준 · 137

5 입찰의 집행 · 138

1 입찰의 성립 · 138

2 입찰의 무효 · 138

6 적격심사제/저가심사 · 140

1 적격심사 · 140

2 적격심사 진행절차(조달청) · 141

3 공사적격심사 낙찰자결정기준(조달청) · 145

4 저가심사 · 154

7 계약 체결 · 158

1 시설공사 계약소요기간(조달청) · 162

2 시설공사계약 소요기간(대한주택공사) · 163

06 공사단계

1 시공 및 유지관리단계 업무절차도(서울시) · 166

2 공사대가의 지급 · 167

1 공사착공과 선금지급 · 167

2 공사대가의 지급 · 170

3 계약변경 사유 · 174

4 시공단계 업무절차별 중요업무 점검표 · 177

5 시공 평가 · 185



07 사후관리 단계(시설물 관리)

1 사후관리 · 188

2 하자관리 · 191

1 하자담보 책임 · 192

2 하자 다량 발생 시 조치사항 · 193

3 사후평가 · 196

1 사후평가의 내용 · 196

2 사후평가서 제출 및 결과입력 · 198

4 분쟁 · 200

1 일반적 손해의 부담 · 201

2 분쟁해결 기구 · 202

3 분쟁발생의 주요 원인과 해결 · 203

01

건설공사 일반사항



1

건설산업의 범위(건설산업기본법 제2조)

1) 건설업

토목·건축·산업설비·조경 및 환경시설공사 등 시설물을 설치·유지·보수하는 공사, 기계설비, 기타 구조물의 설치 및 해체공사. 단 다음 공사는 제외

- 전기공사업법에 의한 전기공사
- 정보통신공사업법에 의한 정보통신공사
- 소방시설공사업법에 따른 소방시설공사
- 문화재보호법에 의한 문화재수리공사

2) 건설용역업

건설공사에 관한 조사·설계·감리·사업관리·유지관리 등 건설공사와 관련된 용역(“건설사업관리”라 함은 건설공사에 관한 기획·타당성조사·분석·설계·조달·계약·시공관리·감리·평가·사후관리 등에 관한 관리업무의 전부 또는 일부를 수행하는 것)

3) 건설산업의 범위 요약

건설산업	건설업	건설산업기본법상 등록업종 : 일반건설업·전문건설업 특별법에 의한 건설업 : 환경오염방지시설업·주택건설업·해외건설업(기본법은 보충적으로 적용)
	※ 전기공사업, 정보통신공사업, 소방설비공사업, 문화재수리업은 제외	
	건설용역업	엔지니어링활동주체(엔지니어링기술진흥법) 건축설계·감리업(건축사법) 감리전문업(건설기술관리법)

※ 기본법 중 제6조, 제26조 및 제8장만 적용

2 건설생산체계

1 건설산업의 수급구조



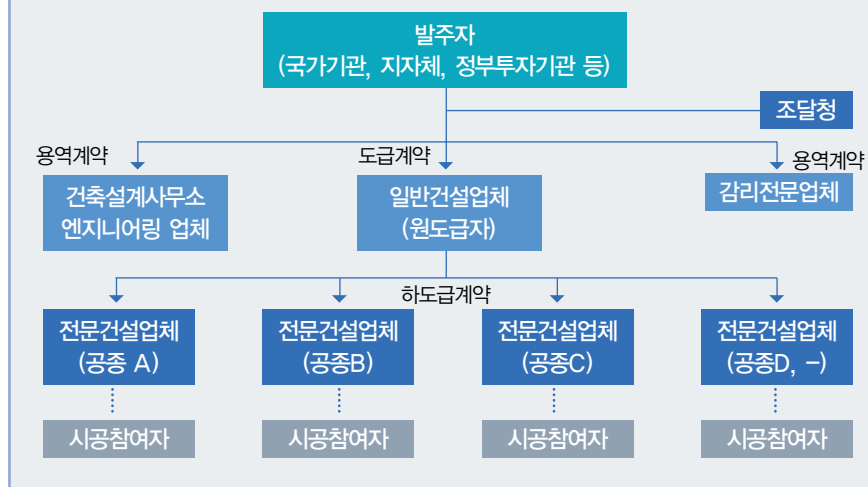
2 단계별 참여주체 및 업무활동

참여주체, 생산활동, 관리활동 등은 프로젝트 특성에 따라 달라질 수 있음.

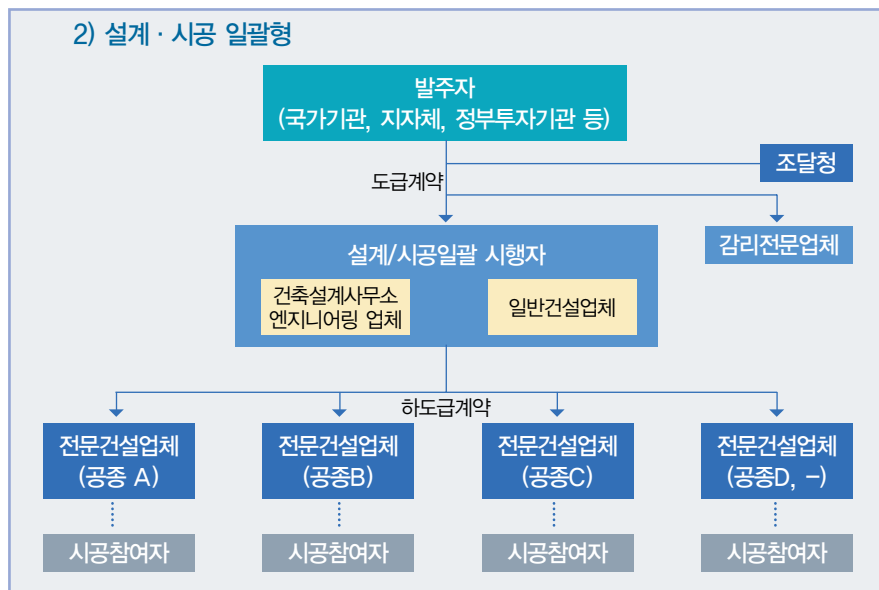
생애주기	참여주체	생산활동	관리활동
사업기획(계획)	발주기관(국가기관, 지방자치단체 등)	사업계획보고서	
예비타당성 조사	기획예산처, 한국개발연구원(KDI) 등	평가보고서	
타당성 조사	발주기관	평가보고서	
기본설계	엔지니어링업체, 건축설계사무소	설계도서	설계감리
실시설계	엔지니어링업체, 건축설계사무소	설계도서	설계감리
시공	일반건설업체	시설물 또는	공사관리
	전문건설업체	건축물 건설	현장관리
감리	감리전문업체, 건축설계사무소	각종 보고서 작성	감리·감독
시험, 시운전	관련업체	각종 보고서 작성	운전·관리
안전진단	시설안전기술공단, 안전진단업체	안전진단서	안전진단
유지보수	유지관리업체(전문건설업체)	보수, 보강, 개량 등	현장관리

3 건설생산방식

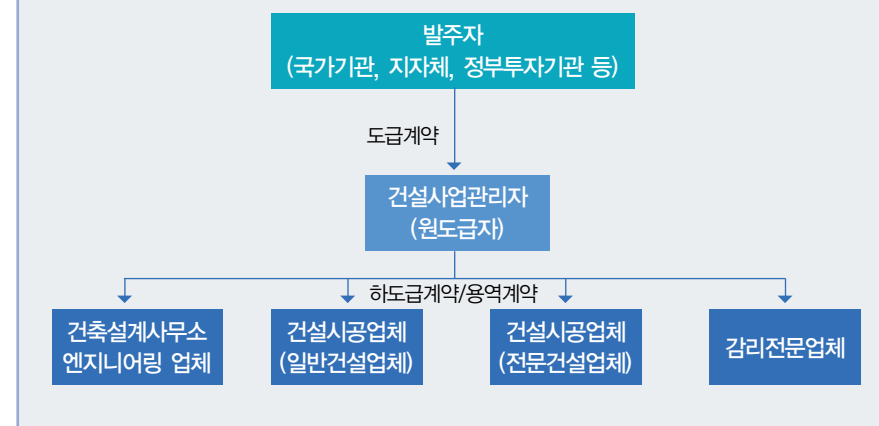
1) 설계·시공 분리형



2) 설계·시공 일괄형



3) 건설사업관리형(표준형)



3

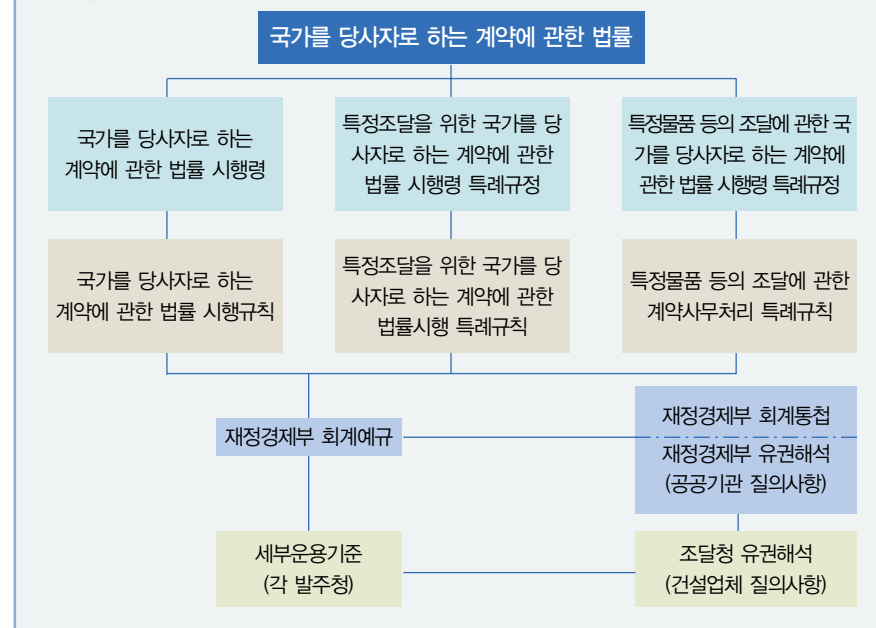
건설관련 법체계

1 건설관련 법

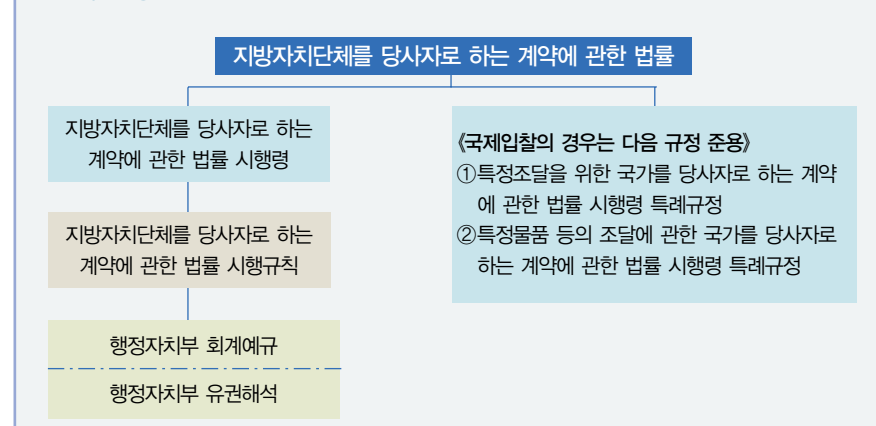
건설발주	국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률
	<ul style="list-style-type: none"> 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 공기업·준정부기관회계규칙 조달사업에 관한 법률 국가재정법, 기업예산회계법 지방재정법 독점규제 및 공정거래에 관한 법률 중소기업진흥 및 제품구매 촉진에 관한 법률 등
건설생산	건설산업기본법
	<ul style="list-style-type: none"> 건설기술관리법 건축법, 건축사법 엔지니어링기술진흥법 전력기술관리법 건설기계관리법 하도급거래 공정화에 관한 법률 산업재해보상보험법 등
시설물 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> 시설물 안전관리에 관한 특별법 등

2 계약법령체계

1) 국가기관



2) 지방자치단체



3 주체에 따른 단계별 관계법령

단계 발주기관	기획 및 예산	입찰 · 계약	건설일반	하도급	기타
국가기관	국가재정법 (기획예산처)	국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(재정경제부)	건설산업기본법, 건설기술관리법 (건설교통부)	하도급거래 공정화에 관한 법률 (공정거래위원회)	조달사업에 관한 법률(재정경제부) : 대행 관련 업무
지방 자치단체		지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 (행정자치부)			
공공기관		공공기관 운영에 관한 법률 (기획예산처) 국가를 당사자로 하는 계약 에 관한 법률(재정경제부) ※ 기타공공기관들은 원칙적 으로 자체기준으로 입찰 · 계약 집행			
조달청		지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 (행정자치부) 조달사업에 관한 법률 (재정경제부)			
민간투자사업		사회기반시설에 대한 민간투 자법(기획예산처)			

4

정부공사 발주 방식

1 공사 계약유형 비교

경쟁범위에 의한 분류	계약금액 확정 여부에 의한 분류	공사기간에 의한 분류
<ul style="list-style-type: none"> - 일반경쟁계약 - 시공능력공시액에 의한 경쟁 계약 - 등급별 유자격자명부에 의한 경쟁 계약 - 지역제한 경쟁 계약 - 실적에 의한 경쟁 계약 - 지명 경쟁 계약 - 수의 계약 	<ul style="list-style-type: none"> - 확정 계약 - 개산 계약 	<ul style="list-style-type: none"> - 장기계속 계약 - 계속비 계약 - 단년도 계약
	반복성 여부에 의한 분류	계약대상자 수에 의한 분류
	<ul style="list-style-type: none"> - 총액 계약 - 단가 계약 	<ul style="list-style-type: none"> - 단독 계약 - 공동도급 계약

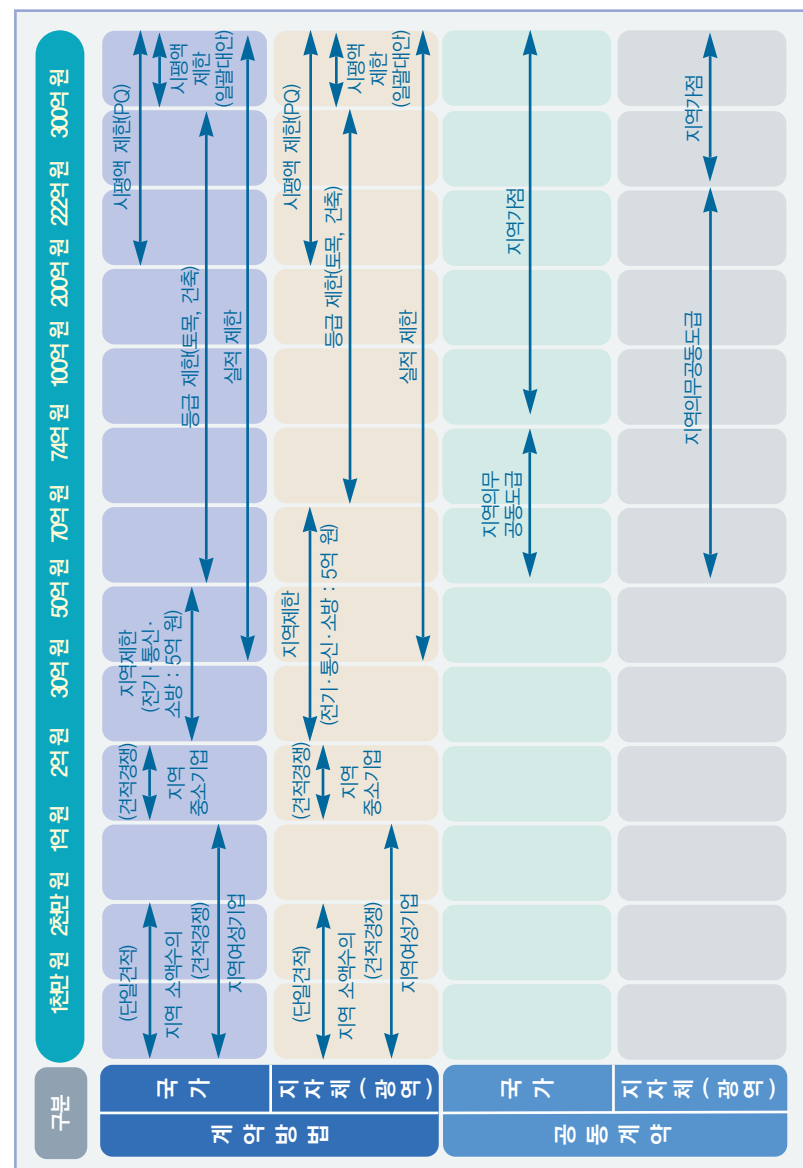
1) 공사기간에 의한 계약유형

구분	장기계속 계약	계속비 계약	단년도 계약
사업내용 확정	확정	확정	확정
총예산 확보	총 예산 미확보(당해연도분만 확보)	확보	확보
계약 체결	- 총 공사금액으로 입찰 - 각 회계연도에 확보된 예산 범위 안에서 계약 체결(총 공사금액 부기)	총 공사금액으로 입찰 및 계약 (연부액 부기)	당해연도 예산 범위 내 입찰 및 계약

2) 공동계약 유형

공동계약 유형			
구분	공동이행방식	분담이행방식	주계약자관리방식
구성	출자비율에 의한 구성	분담내용에 의한 구성	- 주계약자가 종합적인 계획과 관리·조정 - 기타 구성원은 분담 이행
시공능력 공시액적용	합산하여 적용	분담내용별로 구성원별로 각각 적용	분담 방식과 동일 ※ 현재 국가기관 발주 공사에는 미적용
계약이행책임	구성원의 연대책임	분담내용에 따라 구성원 각자의 책임	- 주계약자는 자신의 분담 부분 과 구성원 부분까지 연대책임 - 기타 구성원은 자신의 분담 부분만 책임
하도급	다른 구성원의 동의 없이 하도급 불가	구성원 각자의 책임하에 분담 부분의 하도급 가능	주계약자 동의 없이 하도급 불가
구성원 파산 · 해산 시	잔여구성원이 연대하여 나머지 계약 이행	이행보증에 의거 나머지 계약 이행 연대보증인 시공	- 기타구성원의 경우에는 주계 약자가 이행 - 주계약자 경우에는 이행보증 에 의거 이행
하자 담보	구성원이 연대 책임	분담내용에 따라 구성원 각자 책임	- 주계약자는 전체 책임 - 기타 구성원은 분담 책임

3) 시설공사 규모별 관련규정 적용



주) 기초지자체

- 70억 원 미만: 지역 제한

- 70억 원 이상: 지역업체의 의무공동도급

구분	1천만 원	2천만 원	1억 원	2억 원	30억 원	50억 원	70억 원	100억 원	200억 원	222억 원	300억 원 이상
입찰자격 유무관련											현장설명 (의무)
국 제 입찰 범위											현장설명(의무/의무)
국 가											국내입찰
지 자 체											국내입찰
일 반 공 사											국제입찰
나 관 자											최자가 심사제 (PQ-입찰- 자가심사)
결 정 정 방 법											적격심사제 (PQ-입찰-적격) 최자가 심사제 (PQ-입찰- 자가심사)
											대형공사 (PQ-입찰- 5가지 방식)

주1) 현장설명

- 100억 원 미만공사(입의) : 발주자가 할 수도 안 할 수도 있으며, 입찰참가자의 현장설명 참석이 자유스러움
- 100억 원 이상 300억 원 미만공사 : 발주자가 할 수도 안 할 수도 있으나, 할 경우에는 반드시 현장설명에 참가하여야 입찰자격이 주어짐
- 300억 원 이상공사(의무) : 발주자는 반드시 현장설명을 개최하여야 하고, 입찰참가 희망자는 반드시 현장설명에 참석하여야 입찰자격이 주어짐

주2) 국가계약법 시행령상 대형공사 분류(일괄 · 대안입찰)

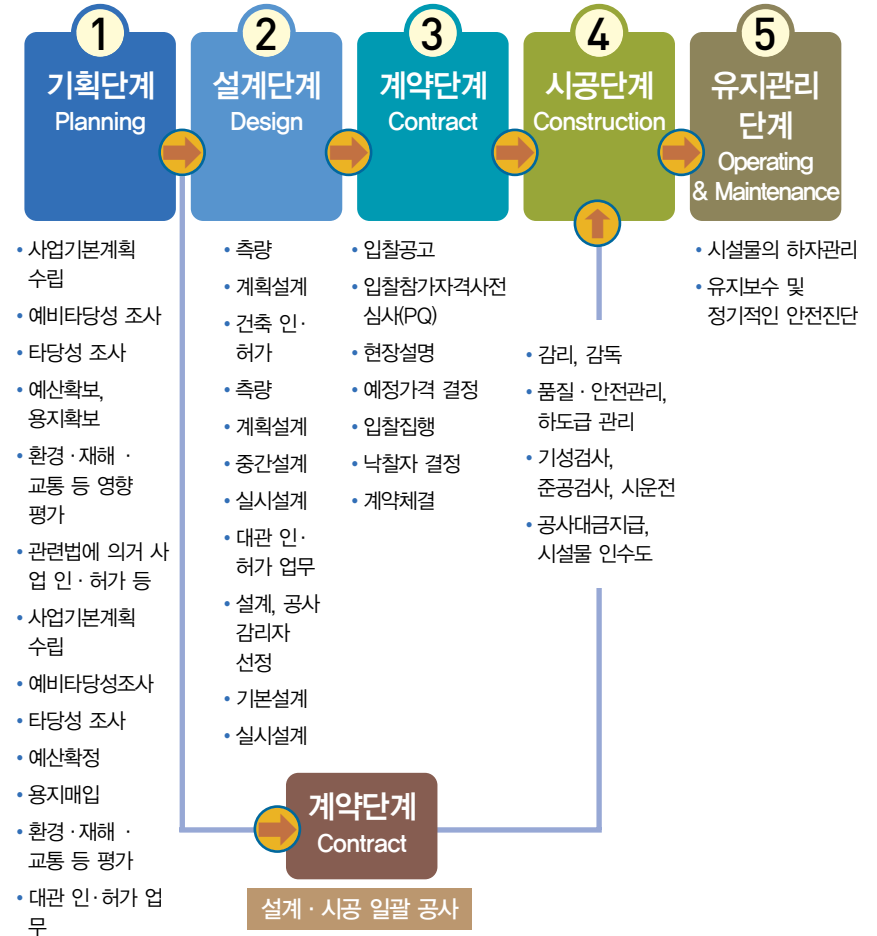
- 대형공사 : 300억 원 이상 신규 복합공종공사
- 특정공사 : 300억 원 미만 신규 복합공종공사로서 일괄 · 대안이 유리한 공사는 일괄 · 대안입찰 가능
- 대상공사 : 고난도 17개 공종(준설 제외) 및 공용청사 · 공동주택 · 다중이용건축물 등(건교부 대형공사입찰집행심의기준)

· 시설공사 발주기준

구분	일반경쟁	제한경쟁			대형공사계약 일괄·대안입찰	
		실적 제한	지역 제한	등급 제한		
개념	기본자격 갖추면 입찰참가 허용 *장부계약은 일반경 쟁입찰이 원칙	경험·기술 부족업체 배제로 부실방지 *필요한 실적이나 기술 보유자만 입찰 허용	지방업체 보호·육성, 지역경제 활성화 *공사지역 업체만 입찰 허용('80. 12월 도입)	중소업체 수주기회 확보 · 균형발전 도모 *당해 공사에 해당하는 등급 업체만 입찰 허용	시공능력 부족업체 배제 로 부실방지 *일정한 시공능력 이상 업 체만 입찰 허용	민간의 신기술 활용, 기술 경쟁력 제고 *기술집약적 대형공사에 많 이 사용('75년 도입)
대상공사 (적용 예시)	모든 공사에 적용 가능 (토목, 건축 이외 공사)	30억 원 이상 특수기술의 공사 (클린룸, 종합병원 등)	50억 원 미만 공사 (지지체는 70억 원)	50억 원 이상 건축, 토목공사	품질확보 등 목적상 필요 한 경우(고난도 17개 공종)	300억 원 이상 고난도, 고기술의 공사 (고난도 17개 공종)
제한사항	-	시공실적, 기술보유	주 사업장 소재지	시공능력평가액 순위	시공능력평가액	※ 일반공사 준용
제한기준 (우리청 기준)	기본적인 자격 *면허, 사업자등록 등	당해공사 1배 이내 (당해공사 1/3 원칙)	해당 지역의 업체	해당 등급 업체 (6개 등급으로 편성)	당해공사 2배 이내 (당해공사 70% 원칙)	"
비고					교량, 공항, 댐, 철도, 지하철, 터널, 발전소, 쓰레기 소각로, 폐수처리, 하수종말, 전차, 관람전차, 승전, 변전	교량, 공항, 댐, 에너지저장, 간척, 준설, 항만, 철도, 지하철, 터널, 발전소, 쓰레기 소각로, 폐수처리, 하수종말, 전차, 관람전차, 승전, 변전

구분	300억 원 미만 공사 (적격심사 대상)	300억 원 이상 공사 (최저가 낙찰제 대상)	대형공사 (일괄·대인입찰 대상)
낙찰자	적격심사 통과한 최저가 입찰자	저가심사* 통과한 최저가 입찰자 *저가심사 : 입찰금액 적정성심사	PQ통과자 중 5가지 낙찰자결정방식에 따라 결정
선정 절차	(입찰) → 적격심사	PQ → (입찰) → 저가심사	PQ심사 → (입찰) → 설계점수, 입찰가격평가
심사방법	최저가 입찰자(1개)를 적격심사 *부적격 시 차순위자를 순차적으로 심사	최저가 입찰자(1개)를 저가심사 -1단계 : 저가공종 판정 *저가심사방법 II, III는 1단계심사 생략 -2단계 : 저가공종 입찰금액 적정성 심사 *부적격 시 차순위자를 순차적으로 심사	5가지 낙찰자결정방식에 따라 심사 *설계점수 상위 6개사를 심사
낙찰자 결정 기준	적격심사 결과 통과기준 -100억 원 이상 : 92점 이상 -100억 원 미만 : 95점 이상 (미만-이상)	저가심사 결과 통과기준(최저가순으로 심사) -저가 공종이 없는 경우 : 1단계에서 결정(최저가입찰자) -저가 공종이 있는 경우 : 저가공종을 심사하여 모든 공종이 80점 이상이면 적격	① 설계적합최저가방식 : 설계적격자 중 최 저가격 입찰자 ② 입찰가격조정방식 : 입찰가격을 설계점수로 나누어 조정된 수치가 가장 낮은 자 ③ 설계점수조정방식 : 설계점수를 입찰가격으로 나누어 조정된 점수가 가장 높은 자 ④ 가중치기준방식 : 설계점수와 가격점수에 가중치를 부여하여 합산한 점수가 가장 높은 자 ⑤ 확정가격최상설계방식(일괄입찰의 경우에만 적용) : 예산범위 내에서 최상설계 입찰자를 낙찰자로 선정

2 공사 발주절차



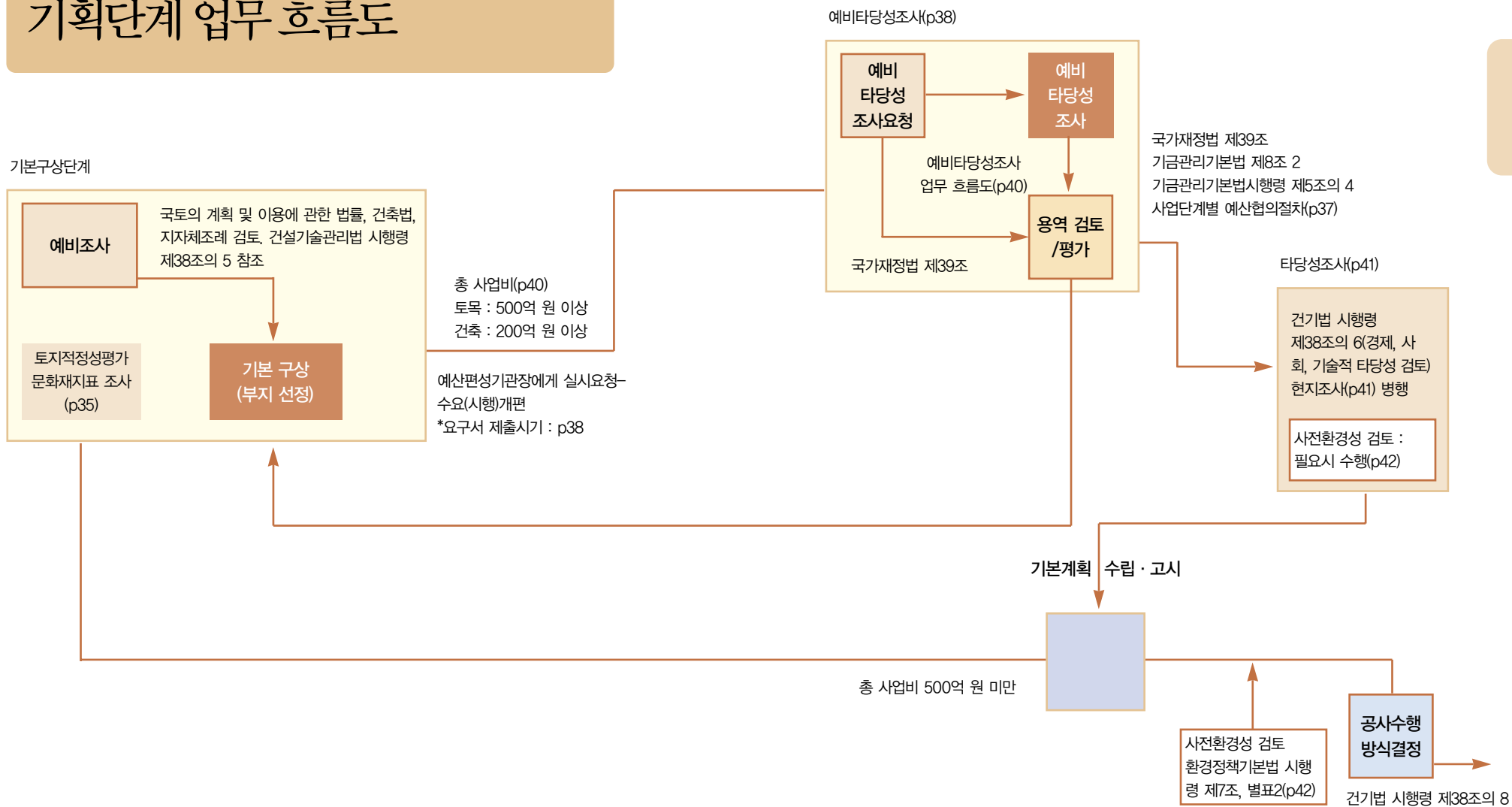
02

기획단계

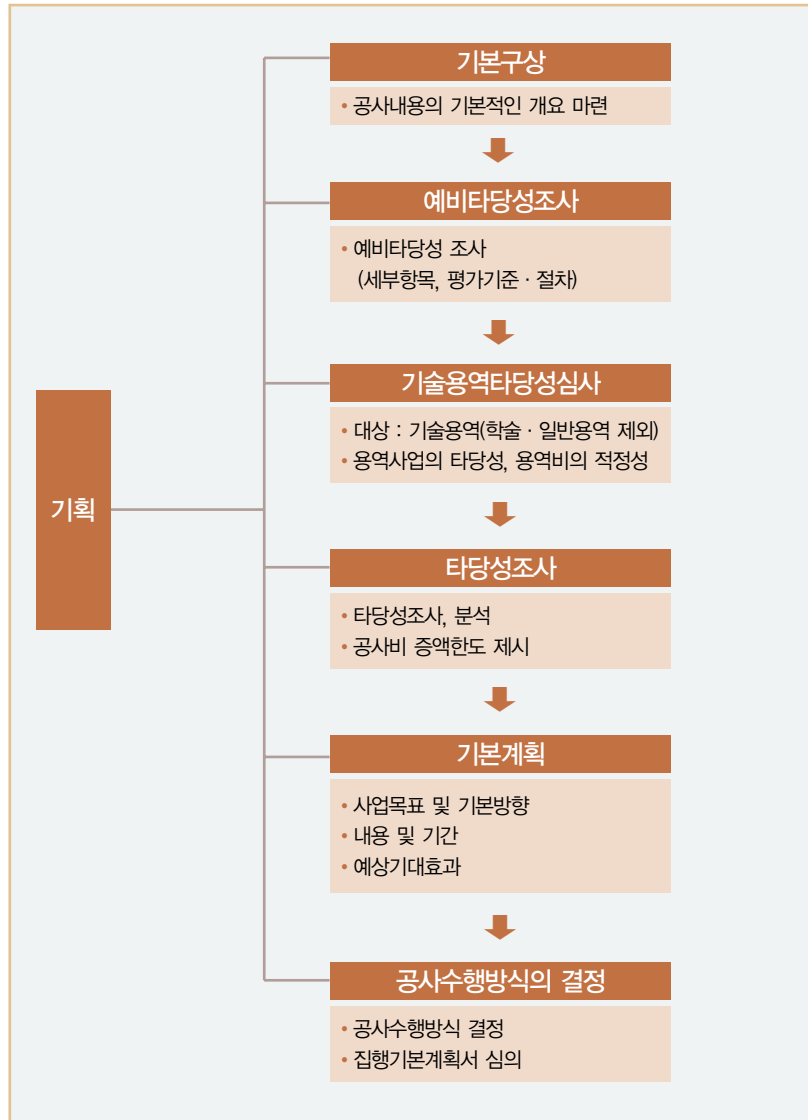


1

기획단계 업무 흐름도



*기획단계 업무 흐름도(서울시)



2 기본구상 단계

1) 개요

건설공사를 시행하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 검토하여 공사 내용에 관한 기본적인 개요를 마련

- ① 공사의 필요성
- ② 도시관리계획 등 다른 법령에 의한 계획과의 연계성
- ③ 공사의 시행에 따른 위험요소의 예측
- ④ 공사예정지의 입지조건
 - ➔ 공사예정지는 ㉠ 사전환경성 검토, ㉡ 도시계획 환경성 검토, ㉢ 환경·교통·재해영향평가, ㉣ 토지적정성평가, ㉤ 문화재지표 조사, ㉥ 토지거래 허가구역지정, ㉦ 토지의 매입 및 보상, ㉧ 도시계획관련 적정성 검토 등이 수반됨(35쪽 부지검토 시 필요조사 참조)
- ⑤ 공사의 규모 및 공사비
- ⑥ 공사의 시행이 환경에 미치는 영향
- ⑦ 기대효과 기타 발주청이 필요하다고 인정하는 사항

기본구상을 마련함에 있어서는 동일하거나 유사한 건설공사에 관한 건설기술관리법시행령 제38조의 18 제1항의 규정에 의한 사후평가서 및 동조 제5항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 고시하는 기준을 참고하여야 함

2) 관련 법령

- 1) 건설기술관리법 시행령 제38조의 5
- 2) 기획예산처 총사업비 관리지침

1 부지검토 시 필요조사

구분	예비타당성조사	타당성조사	사전환경성검토	환경영향평가	토지적정성평가	문화재지표조사
주관부처	기획예산처	사업부처	환경부	환경부	사업부처	사업부처
근거	국가재정법 시행령	건설기술관리법	환경정책기본법	환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 토지의 적정성평가에 관한 지침(건교부고시)	문화재보호법 문화재보호법 시행령
대상사업	5백억 원(2백억 원) 이상 건설 개발사업 국고 3백억 원 이상 민자투자사업	예타 결과 경제성 있는 사업 1~5백억 원 규모 (발주처 고시)	행정계획 일정 규모 개발사업	산업단지조성, 도시개발, 도로건설 등 17개 분야 62개 사업	토지적정성평가는 권리지역 세분화를 위한 "평가체계"와 기타 도시 관리계획 입안을 위한 평가인, 평가체계 II"로 구분·실시	문화재보호법 제74조의 2의 사업면적 3만㎡ 이상의 건설공사
실시시기	사업계획 초기단계	예비타당성조사 후 기본계획설계단계	타당성조사 및 기본설계단계	실시설계단계	기본계획단계 (부지선정 시)	기본계획단계 (부지선정 시)
조사내용	경제·정책적 타당성 검토 필요시 개략적 환경성검토	기술적·경제적 타당성에 중점	임지 및 사업 규모 작성성 주변환경과 조화 여부 등	환경영향예측 저감방안 마련 등	개발토지가 갖는 환경적·사회적 가치를 과학적으로 평가함으로써 보전할 토지와 개발 가능한 토지를 체계적으로 판단	각종 개발 및 건설공사 시행에 앞서 매장문화재 관리의 효율성 제고
조사방법	한국개발연구원(KDI)과 협의 출연금으로 수행 *용역계약 없음	사업기관이 용역기관 선정, 개발용역 계약 실시	사업기관이 용역기관 선정, 개발·용역계약 실시 (환경부와 협의)	사업기관이 용역기관 선정, 개발 용역계약 실시 환경정책평가연구원	토지적정성평가는 도시관리계획 입안권자가 실시	문화재보호법 제48조의 2의 1항의 규정에 따라 문화재청이 문화재지표조사기관으로 지정·고시한 기관
소요기간	단기(1~6개월 이내)	충분한 시간 투입			대략 3~4개월 소요	대략 2~3개월 소요

2 사업단계별 관련법령검토

1) 단계별 검토해야 할 법령 List

기본구상 단계	→	예비 타당성조사	→	타당성조사	→	기본계획수립	→	설계·공사 수행방식 결정
<ul style="list-style-type: none"> 건설기술관리법 		<ul style="list-style-type: none"> 국가재정법 		<ul style="list-style-type: none"> 건설기술관리법 국가재정법 		<ul style="list-style-type: none"> 건설기술관리법 		<ul style="list-style-type: none"> 국가계약법 건설기술관리법 국가재정법
<ul style="list-style-type: none"> 기획예산처 총사업비관리 지침 		<ul style="list-style-type: none"> 기획예산처 총사업비관리 지침 		<ul style="list-style-type: none"> 기획예산처 총사업비관리 지침 		<ul style="list-style-type: none"> 기획예산처 총사업비관리 지침 		<ul style="list-style-type: none"> 재경부 -회계예규 -조달청 세부지침
<ul style="list-style-type: none"> 건축법 		<ul style="list-style-type: none"> 기획예산처 「예비타당성 지침」 		<ul style="list-style-type: none"> 건설산업기본법 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 문화재보호법 자연환경보전법 환경정책기본법 자연공원법 		<ul style="list-style-type: none"> 건축법/건축사법 건설산업기본법 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 문화재보호법 자연환경보전법 환경정책기본법 환경교통통제 등에 관한 영향 평가법 		<ul style="list-style-type: none"> 건교부관련지침
<ul style="list-style-type: none"> 국가기술자격법 엔지니어링기술 진흥법 		<ul style="list-style-type: none"> 국토기본법 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 도시개발법 						
<ul style="list-style-type: none"> 기타 지자체 조례 								
<ul style="list-style-type: none"> 국토기본법 국토의 이용 및 계획에 관한 법률 도시개발법 				<ul style="list-style-type: none"> 도로법 상수도법 축량법 하수도법 지적법, 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 소방기본법 전기정보통신사업법 전기공사업법 소음진동규제법 		<ul style="list-style-type: none"> 도로법 상수도법 축량법 하수도법 지적법, 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 소방기본법 전기정보통신사업법 전기공사업법 소음진동규제법 		
수요기관		기획예산처		조달청		조달청		조달청

- 주) 1. 건설관계 법령은 분리된 것이 아니라 복합적으로 적용되므로 각 단계마다 관련법령의 교차검토가 필요하며 가능한 사전단계에서 검토요망
 2. 예산 / 부지 / 건설관계 법령으로 구분하여 향후 지속적인 보완

3 단계별 예산관련 검토사항

사업단계구분	업무협의내용	협의시기
사업구상단계	<ul style="list-style-type: none"> 사업규모·기간·총사업비를 적정하게 책정 추정총사업비가 총사업비관리대상 규모에 해당 시 추정총사업비가 500억 원 이상 시 	매년 1월 말까지 ⇒ 기획예산처 장관에게 통보 ⇒ 예비타당성조사 시행요청
예비타당성 조사단계	<ul style="list-style-type: none"> 사업규모, 기간, 총사업비 기획예산처장관에게 통보 	매년 1월 말까지
타당성 조사단계	<ul style="list-style-type: none"> 타당성조사 시행 타당성조사 제외대상유무 확인 	
기본설계 용역단계	<ul style="list-style-type: none"> 기본설계에 필요한 충분한 용역기간·용역비 부여 주인 및 이해당사자의 의견청취 전문가에 의해 설계 VE실시 사업규모·기간, 총사업비 사전협의 ※ 기획예산처가 수행하는 타당성재검증 대상사업 확인	기본 : 9.5 / 실시 : 8개월 기본설계기간 중 설계완료 전 1회 실시 사전 기획예산처장관과 협의
실시설계 용역단계	<ul style="list-style-type: none"> 합리적 사유 없이 변경불가 변경 필요시 전문가에 의해 설계 VE실시 조달청장에게 단계적정성검토의뢰 사업규모·기간, 총사업비 협의 ※ 기획예산처가 수행하는 타당성재검증 대상사업 확인	사전 기획예산처장관과 협의 설계완료 전 총사업비 변경 협의 전 설계용역완료 후
공사발주 및 계약단계	<ul style="list-style-type: none"> 총사업비내역서 첨부하여 조달청에 계약의뢰 낙찰차액발생 시 감액조정요구서를 작성하여 총사업비 변경요구 ※ 기획예산처장관과의 사전협의 없이 낙찰차액 임의사용금지 ※ 감액요청 시 시설부대비도 함께 감액요청	기획예산처장관은 조달청장에게 예산상 총사업비요청 계약일로부터 60일 이내
착공 이후 시공단계	<ul style="list-style-type: none"> 가능한 한 총사업비 조정역제 변경 필요시 설계변경으로 50억 원 이상 증가 물가변동 시 지수조정방식 적용 예산성과금 지급신청 시 긴급한 경우 사전협의 없이 총사업비 조정 가능 	사전 기획예산처장관과 협의 조달청 단계검토를 거친 설계변경금액 제시 조달청 사전검토 거친 후 총사업비 변경요구 기획예산처장관과 협의 조정 후 30일 이내 기획예산처 장관에게 제출

3

예비타당성조사 단계

1) 개요

본격적인 타당성조사를 실시하기 이전에 비교적 짧은 시간과 적은 비용으로 경제적·정책적 분석을 중심으로 타당성조사업무의 추진 여부 및 효율적 사업추진을 위한 정책적 판단을 하기 위한 목적

2) 예비타당성 조사대상

- 총 사업비의 총액이 500억 원 이상인 예산 또는 기금사업으로서 건설공사가 포함된 대규모 개발사업이 대상
- 정부예산 또는 기금지원을 받는 사업(정부예산 또는 기금지원 전제)
- 총사업비 500억 원 이상인 사업(건축공사의 경우 200억 원 이상인 사업)
- 건설공사가 포함된 대규모 개발사업

3) 요구서 제출시기

- 각 수요기관의 장은 기획예산처장관에게 예비타당성조사를 요구
 - 당해연도 하반기 예비타당성조사 요구서 →
 - 매년 6월 30일까지 제출

- 차년도 상반기 예비타당성조사 요구서 →
매년 12월 31일까지 제출

4) 관련법령

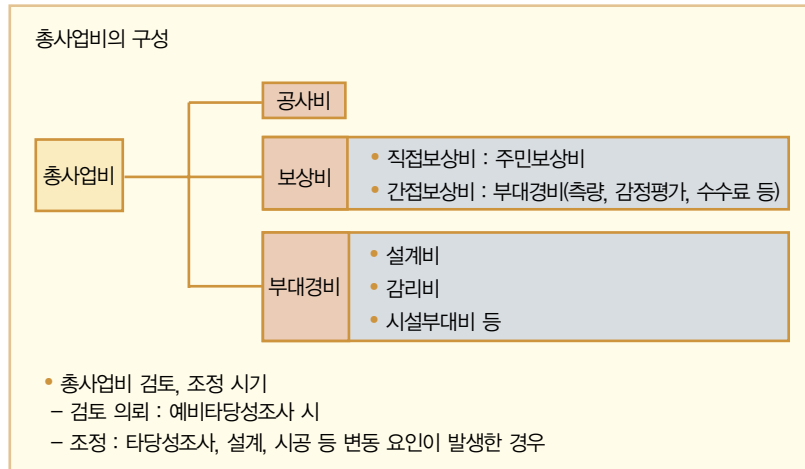
- 국가재정법 제39조(대규모개발사업의 예산)
- 국가재정법 제38조(예비타당성조사)
- 국가재정법 시행령 제13조(예비타당성조사의 절차 및 방법)

1 예비타당성 면제사업

※ 예비타당성 실시에 따른 불필요한 예산낭비 및 사업지연이 예상 시

- ➡ 사업효과가 국지적이고 정형화 된 건축공사 : 청사, 교정시설
- ➡ 기존시설의 효용증진을 위한 단순개량 및 유지보수 사업
- ➡ 법정시설 및 필수 설치시설 : 신규 산업단지 조성에 따른 하수처리장
- ➡ 보안을 요하는 국방부 소관 건설사업 : 군 작전기지
- ➡ 천재지변 등 시급한 사업추진이 불가피하다고 인정되는 경우
- ➡ 기금사업 중 여유자금 등을 활용하여 수입증대를 목적으로 하는 사업

※ 총사업비



2 예비타당성조사의 업무 흐름도



4

타당성조사 단계

1) 개요

수요기관의 장은 시행하고자 하는 건설공사에 대하여 타당성조사를 실시(단, 총공사비 500억 원 미만으로 예상되는 건설공사의 경우 타당성조사를 실시할 필요가 없다고 인정 시에는 불필요)

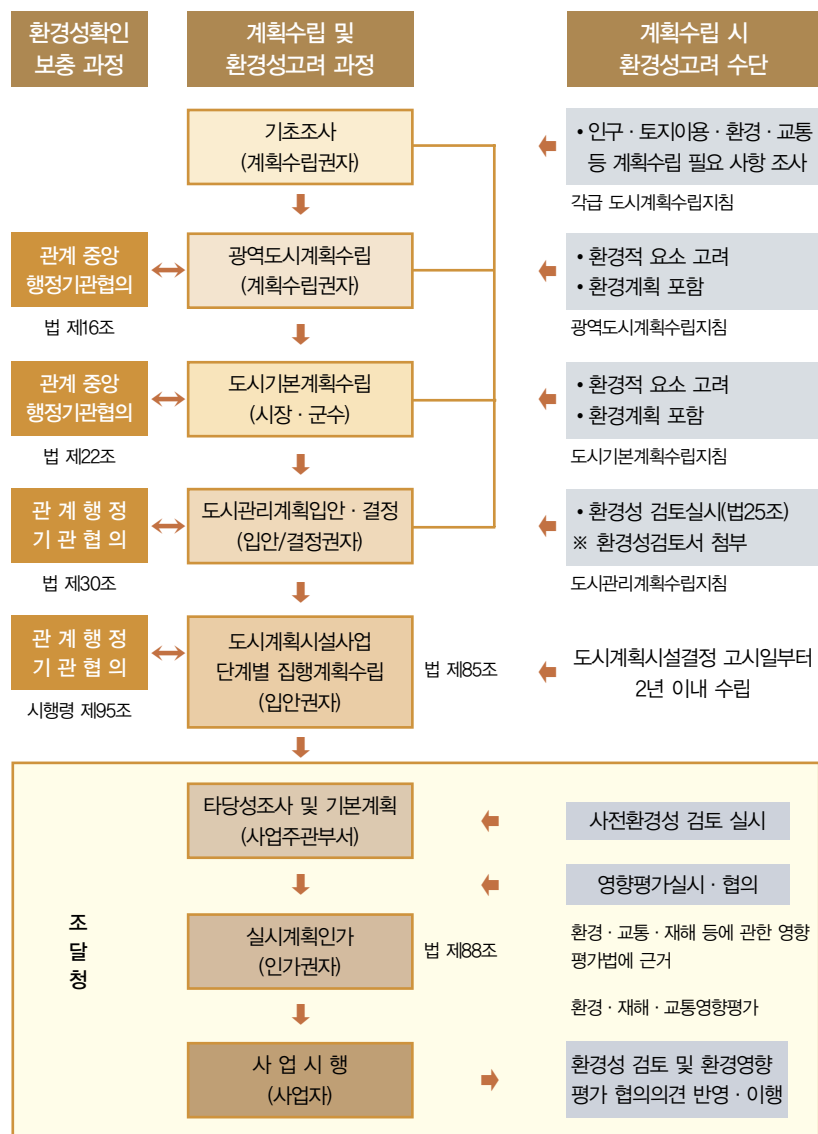
2) 관련법령

- 건설기술관리법 시행령 제38조의 6 제1항
- 기획예산처 총사업비관리지침

1 타당성조사 시 현지조사 수행내용

구분	주요내용
측량조사	· 지형측량 - 노선측량, 수물선측량, 중 · 횡단측량
지질/토질조사	· 지표 · 지질조사, 탄성파탐사, 전기비저항탐사, 시추조사 · 현장시험, 실내시험, 그라우팅 시험, 누수가능성 조사
재료원조사	· 심벽재료원, 석재원, 사력재료원
보상조사	· 보상기초조사, 현장실태조사
기타	· 식생조사, 지하매설물 조사, 문화재 등 매장물조사 · 기타 필요한 사항조사

2 환경성 검토 절차



5

기본계획 수립 단계

1) 개요

타당성조사를 실시한 결과, 그 필요성이 인정되는 건설공사에 대하여는 기본구상을 기초로 하여 다음 각 호의 사항을 포함한 기본계획을 수립

- ① 공사의 목표 및 기본방향
- ② 공사내용·공사기간·시행자 및 공사수행계획
- ③ 공사비 및 재원조달계획
- ④ 개별공사별 투자우선순위(도로공사·하천공사·지역개발사업 등 동일 또는 유사한 공종의 공사를 묶어 하나의 사업으로 기획 및 예산편성을 하는 경우에 한함)
- ⑤ 연차별 공사시행계획
- ⑥ 시설물 유지관리계획
- ⑦ 환경보전계획
- ⑧ 기대효과 기타 발주청이 필요하다고 인정하는 사항

기본계획은 도시관리계획 등 다른 법령에 의한 계획과의 연계성을 고

려하여야 하며, 당해 건설공사의 시행이 환경 등에 미치는 영향을 분석하여야 함

발주청은 기본계획을 수립하는 때는 물론 기본계획 중 다음 각 호의 사항을 변경하는 때에도 관계 행정기관의 장과 미리 협의 필요

- ① 1년 이상의 공사기간 연장
- ② 10퍼센트 이상의 공사비 증가
- ③ 공사내용 중 건설교통부장관이 정하는 중요사항의 변경 등

발주청은 개별공사별 투자우선순위를 결정함에 있어서는 사회·경제적 타당성, 개발에 있어서의 지역간 균형 및 당해 지역주민의 의견 등을 종합적으로 고려하여야 함

2) 관련법령

건설기술관리법 시행령 제38조의 7

6

사업수행방식의 결정 단계

1) 개요

건설기술관리법 시행령 제38조의 8의 규정에 의하는 경우 발주청은 기본계획을 수립·고시한 후 당해 건설공사의 규모와 성격을 고려하여 다음 각 호의 구분에 의한 공사수행방식을 결정

- ① 기술공모방식
- ② 대안입찰방식
- ③ 일괄입찰방식
- ④ 기타 공사수행방식

2) 관련법령

- ① 기술공모방식 - 법 제21조의 2의 규정
- ② 대안입찰방식 - 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제 79조 제1항 제4호의 규정
- ③ 일괄입찰방식 - 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제 79조 제1항 제5호의 규정
- ④ 기타 공사수행방식 - 제1호 내지 제3호 외의 공사수행방식

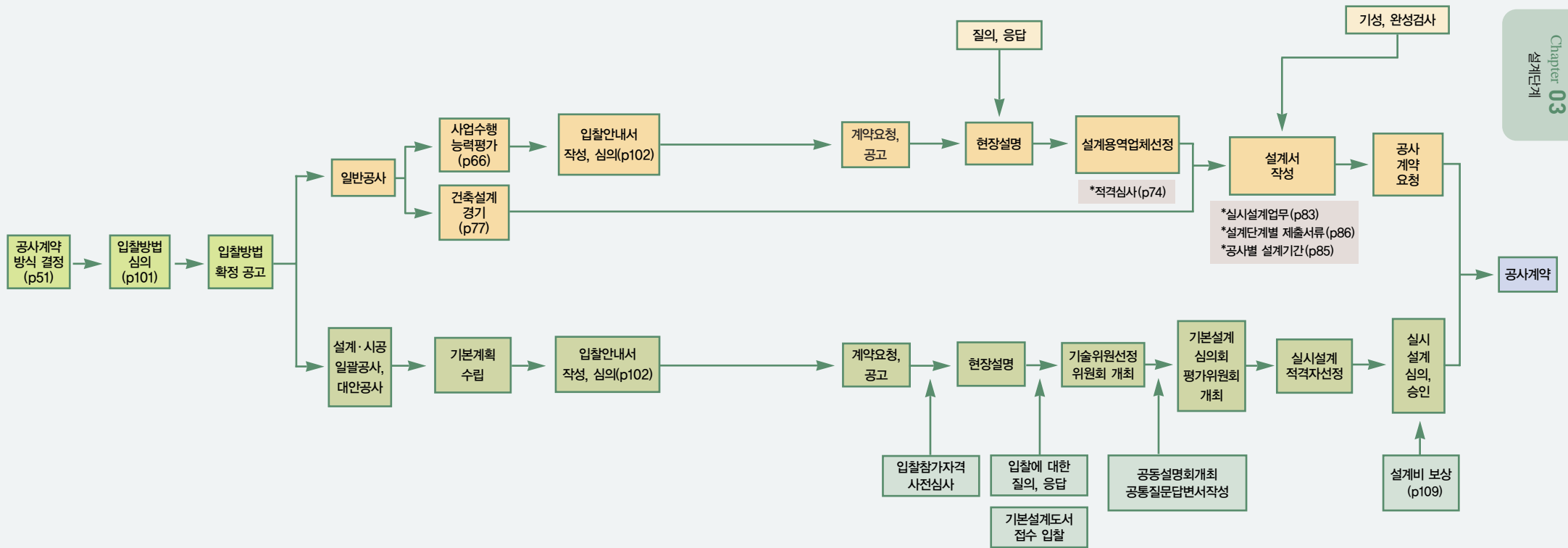
03

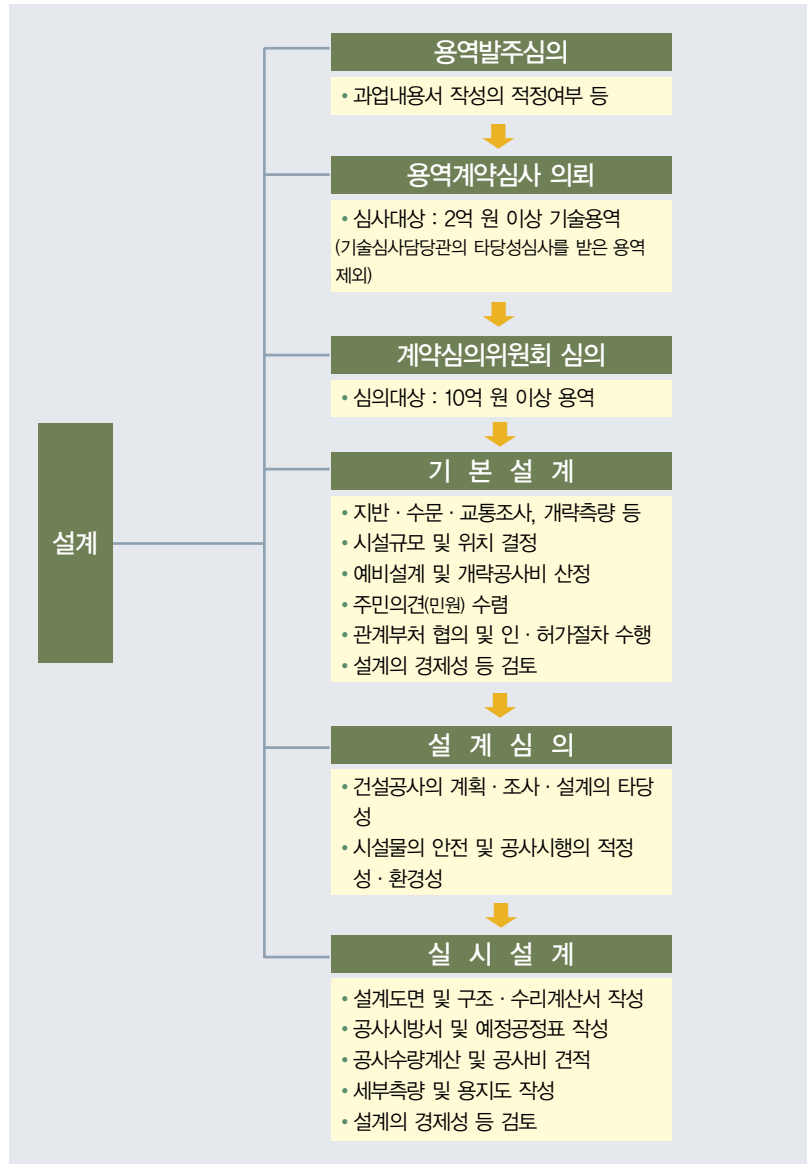
설계단계



1

설계단계 업무 흐름도





2

계약방법 결정

1) 일반경쟁

- 지역제한 대상 용역으로서 입찰참가자격을 갖춘 업체가 10개사 미만 등 적정한 경쟁 입찰이 성립되지 않을 것으로 예상되는 경우. 단, 제주도의 경우에는 입찰참가예상업체가 3개사 미만일 때

➡ 국가계약법시행령 제72조(공동계약) ②항 내지 ③항

- 기타 입찰참가대상 업체 수가 적어 일반경쟁계약으로 집행함이 유리하다고 인정되는 경우

2) 지역제한 경쟁

- 적용대상 : 주된 영업소가 당해 공사의 현장·납품지 등이 소재하는 특별시, 광역시 또는 도의 관할구역 안에 있는 자

➡ 주된 영업소 기준 : 법인은 법인등기부상의 본사 소재지, 개인인 경우 건설업 면허나 사업자등록증 주소지

- 적용기준

• 대상금액 : 추정가격이 고시금액 미만인 용역입찰

• 공동수급체를 구성하여 참여하고자 할 경우에는 구성원 모두 당해

지역에 주된 영업소를 둔 업체를 원칙으로 함

- 적용제외

- 지역제한 대상이지만 당해지역 업체 수가 10개사 미만으로 경쟁성 확보가 곤란한 경우. 단, 제주도의 경우에는 3개사 미만
- 정밀안전진단 용역으로서 1억 원(지자체 1.5억 원) 이상인 경우

➡ 건설기술관리법 시행규칙 제13조 제1항 4호

용역비가 1억 원 이상인 정밀안전진단의 경우에는 별표 5 제1호의 평가기준을 고려하여 발주청이 정한 평가기준에 의한 평가결과 발주청이 정하는 일정 점수 이상을 얻은 자를 선정할 것

- 실적제한경쟁인 경우

3) 실적에 의한 경쟁

- 특수한 기술이 요구되는 용역계약에 있어 당해 용역수행에 필요한 기술의 보유상황 또는 당해 용역과 같은 종류의 용역수행 실적

- 적용원칙 : 수요기관의 장이 실적경쟁 입찰을 요청한 경우에 한하여 검토

- 적용기준

- 입찰참가예상자가 10인 이상 등 가급적 경쟁성이 확대되도록 운용
- 실적의 제한기준은 당해 용역규모의 1/3 이상을 원칙으로 하되, 수요기관에서 특별히 정하여 요청하는 경우에는 1배 범위 내에서 수요기관과 협의하여 결정
- 용역실적이란 입찰공고일 현재 계약이행이 완성된 1건의 용역으로

서 입찰공고상 실적인정기준에 부합한 실적을 말함 : 건축설계용역 10년, 토목 등 설계용역 5년, 감리용역 3년간의 실적

- 실적심사를 위한 증빙서류는 입찰공고일을 기준으로 작성하여 입찰서 제출 마감 전일까지 제출한 실적증명서에 의함
- 실적증명서는 발주청 또는 감리협회 등 관련협회에서 발행된 것에 한하며 이의 입증책임은 당해 업체에 있음
- 용도가 복합된 건물의 용역실적은 건축법령상의 용도를 기준으로 산정

4) PQ에 의한 경쟁

• 관련 규정

- 국가계약법령

- 건설기술관리법령(법 제21조)

- 건설기술용역사업 또는 건축사법에 의한 설계 중 예정용역사업비가 고시금액 이상인 사업에 있어서는 집행계획을 작성하여 이를 공고
- 공고된 사업의 시행은 사업수행능력평가에 의한 용역업자의 선정기준 및 절차에 따라야 함. 단, 건설기술공모를 하는 경우는 제외

- 조달청 세부평가기준

- 조달청 설계 등 용역업자 사업수행능력 세부평가기준
- 조달청 감리전문회사 사업수행능력 세부평가기준
- 조달청 건설사업관리자 사업수행능력 세부평가기준

➡ 각 평가기준에는 ①참여기술자 및 수행실적 등에 의한 평가와 ②기술제안서에 의한 평가기준으로 구분

• 적용대상 및 기준

- 적용대상

- 추정가격이 재정경제부 장관이 정하는 고시금액 이상인 용역입찰
- 정밀안전진단 용역은 추정가격 1억 원 이상

- 적용기준

- PQ심사, 즉 사업수행능력평가 후 90점(건축설계 92점) 이상인 자를 입찰참여자로 선정하되, 평가서 제출업체가 15개사 미만인 경우 전 업체를 입찰에 참여하게 함

• 평가요소

- 감리용역

- ① 참여감리원 ② 유사용역실적 ③ 신용도 ④ 기술개발 및 투자실적
⑤ 업무중첩도 ⑥ 교체빈도 ⑦ 작업계획 및 기법

- 설계용역(건축분야)

- ① 설계의 예술성 ② 참여건설기술자 ③ 용역수행실적 ④ 신용도
⑤ 업무중첩도 ⑥ 기술개발 및 투자실적 ⑦ 작업계획 및 기법

5) 수의계약

• 적용대상

- 긴급한 행사나 비상재해 등 경쟁에 부칠 여유가 없는 경우
- 국가기관의 행위를 비밀리에 할 필요가 있을 경우
- 특정인의 기술을 요하는 조사·설계·감리·특수측량 등을 위한 용역 계약 또는 디자인공모에 당선된 자와 체결하는 설계용역계약의

경우

- 추정가격이 5천만 원 이하인 경우
- 경쟁입찰을 실시하였으나 입찰자가 1인뿐인 경우로서 재공고입찰을 실시하더라도 입찰참가자격을 갖춘 자가 1인밖에 없음이 명백하다고 인정되는 경우
- 재공고입찰에 부쳤으나 입찰자 또는 낙찰자가 없는 경우
- 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우

• 계약대상자 선정

- 전차용역수행자 또는 현재 용역수행 중인 자
- 특정인의 기술을 요하는 용역은 특정기술의 개발자 또는 실시권 보유자나 개발자로부터 사용 승낙을 받은 자
- 본사의 소재지가 당해 공사현장 소재지에 있는 지역업체로서 여성경제인연합회에서 추천한 중소기업
- 본사의 소재지가 당해 공사현장 소재지에 있는 중소기업으로서 수요기관의 장이 추천한 자
- 기타 당해 용역수행에 적정하다고 인정되는 자

6) 국제입찰

• 적용범위

- 양허 대상기관에서 발주하는 용역으로서 WTO/정부조달협정 및 이에 근거한 국제규범에 따라 재정경제부 장관이 정하여 고시하는 금액 이상의 계약

- 국가기관 : 13만 SDR(1.9억 원)
- 칠레공화국 FTA 적용은 7천만 원, 싱가포르공화국 FTA적용은 1억 5천만 원임
- 지방자치단체 : 20만 SDR(3.0억 원)

• 양허기관

- 중앙행정기관
 - 정부조직법에 규정된 중앙행정기관과 그 하부조직
 - 특별지방행정기관 및 부속기관
- 지방자치단체
 - 특별시, 광역시, 도 등 15개 광역자치단체와 그 직속기관 및 사업소
 - 광역자치단체 중 울산광역시, 기초자치단체인 시·구·군, 시·도 교육청 등은 양허기관이 아님
 - 용역의 경우 정부투자기관은 양허대상에서 제외

• 국제입찰 시 유의사항

- 공고방법 : 나라장터(G2B)에 전자공고
- 공고내용 : 입찰내용에 대한 영문 요약을 포함하여 공고
- 공고기간 : 정부조달협정에 의거 40일 이상 공고
- 공동계약 : 지역의무 공동도급 적용 불가
- 경쟁방법 : 명목상 제한경쟁 입찰제도가 없음
- 입찰방법 : 전자입찰(외국 업체는 직접 또는 우편입찰 허용)

3 입찰공고

- 입계약담당공무원은 용역입찰에 부치고자 할 경우에는 입찰에 관한 서류(또는 입찰설명서)를 작성·비치하여야 함
- 용역계약에 있어 미리 적절한 규격 등의 작성이 곤란하거나 계약의 특성상 필요하다고 인정될 경우에는 먼저 규격 또는 기술입찰을 실시한 후 가격입찰을 실시할 수 있음
- 입찰설명서의 구성
 - ① 입찰공고(또는 입찰참가통지서)
 - ② 국가종합전자조달시스템전자입찰특별유의서
 - ③ 기술용역입찰특별유의서
 - ④ 용역입찰유의서
 - ⑤ 건설기술용역(공사감리 및 건설사업관리)계약특수조건
 - ⑥ 기술(설계)용역계약특수조건
 - ⑦ 용역계약일반조건
 - ⑧ 청렴계약입찰특별유의서
 - ⑨ 청렴계약특수조건
 - ⑩ 청렴계약이행각서

⑪ 과업내용서

1 입찰참가자격

• 설계·감리업자 등록요건(건축공사 기준)

1) 고시금액 이상

용역의 과업내용 또는 상주감리 업무 범위에서 정하고 있는 등록 요건을 모두 갖추고 있는 자

- 건축 : 건축사법에 의하여 건축사사무소 개설 신고를 필한 자(설계), 건설기술관리법에 의한 종합감리 또는 건축감리 전문회사(감리)
- 전기 : 전력기술관리법에 의하여 전력설계업(또는 감리업)을 등록한 자
- 정보통신 : 엔지니어링기술진흥법 또는 기술사법에 의하여 정보통신 분야에 엔지니어링 활동주체 신고를 필하고 용역업을 영위하는 자
- 소방 : 소방법에 의하여 소방시설 설계업(또는 감리업)을 등록한 자

2) 고시금액 미만

용역의 과업내용 또는 상주감리 업무 범위에서 정하고 있는 등록요건을 갖추고 있는 자

- 건축 : 건축사법에 의하여 건축사사무소 개설 신고를 필한 자(설계), 건설기술관리법에 의한 종합감리 또는 건축감리 전문회사(감리)

- 전기 : 전력기술관리법에 의하여 전력설계업(또는 감리업)을 등록한 자

▶ 전기분야는 전력기술관리법 제11~12조에 의거 반드시 면허보완을 요하나, 소방 및 정보통신 분야는 용역의 종류, 성격에 따라 검토

2 입찰참가신청

• 입찰참가자격자 선정

1) 적격자 선정기준

《조달청 설계 등 용역업자 사업수행능력 세부평가기준 제8조》

- 수행실적평가의 경우 총점이 90점(건축설계는 92점) 이상인 자를 입찰적격자로 선정

• 평가서를 제출한 자가 15인 미만인 경우에는 평가서를 제출한 자 전원을 입찰에 참여

• 총점이 90점(건축설계는 92점) 이상인 자가 15인 미만인 경우에는 15위에 해당하는 자까지 입찰적격자로 선정(단, 85점 미만인 자는 제외)

- 제안서평가의 경우 수행실적평가 결과 총점이 90점 이상인 자를 제안적격자로 선정하며, 제안서평가 결과 85점 이상인 자를 입찰적격자로 선정

《조달청 감리전문회사 사업수행능력 세부평가기준 제8조》

- 수행실적평가의 경우 총점이 90점 이상인 자를 입찰적격자로 선정

- 평가서를 제출한 자가 15인 미만인 경우에는 평가서를 제출한 자 전원을 입찰에 참여
- 총점이 90점 이상인 자가 15인 미만인 경우에는 15위에 해당하는 자까지 입찰적격자로 선정(단, 85점 미만인 자는 제외)
- 제안서평가의 경우 수행실적평가 결과 총점이 90점 이상인 자를 제안적격자로 선정하며, 제안서평가 결과 85점 이상인 자를 입찰적격자로 선정

2) 결격사유

- 다음 각 호의 결격사유가 있는 경우에는 적격자 선정에서 제외(조달청 설계 등 용역업자 사업수행능력 세부평가기준 제7조, 조달청 감리전문회사 사업수행능력 세부평가기준 제7조)

- ① 입찰공고 시 요구하는 입찰참가자격 요건을 구비하지 못한 경우
- ② 마감일 후에 신청서가 접수된 경우
- ③ 신청서 내용이 허위 또는 서류 작성이 현저히 부실하여 객관적인 평가가 어렵다고 판단될 경우(증빙서류가 2종 이상 미비할 경우 등)
- ④ 공동수급체 대표자가 부도 등의 상태에 있는 경우(사업수행능력평가 결과를 통지한 후 개찰일 이전에 당해 사실이 발생한 경우도 포함)
- ⑤ 최근 1년간 기 제출한 평가서류에 대하여 평가서 제출을 생략하였을 경우 낙찰예정자로 선정되면 7일 내로 설계 등 용역업자 사업수행능력평가서 일체의 서류를 제출하여 재평가를 받아야 하며 평가서 제출을 거부하거나 재평가결과 당초 평가점수(입찰에 반영된 평가점수)보다 낮은 점수가 책정된 경우

- ⑥ 신청서 제출 후 개찰일 이전에 참여기술자(참여감리원)가 퇴사하였을 경우
- ⑦ 입찰공고 시 제시한 참여기술자 배치기준에 따라 기술자(감리원배치기준에 따라 감리원)를 배치하지 않을 경우
- ⑧ 기타 다른 법령 등에 의한 결격사유 해당 시

- 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰공고 또는 입찰참가통지서에 기재된 입찰참가신청마감일까지 다음 각 호의 서류를 발주기관에 제출

- ① 입찰참가신청서(소정양식) 1통
- ② 입찰참가자격을 증명하는 사본 1통
- ③ 인감신고서 1통
- ④ 기타 공고 또는 통지로 요구하는 서류(공동수급협정서 등)

- 입찰참가자격의 판단 기준일

- 등록·실적 등에 의한 입찰참가자격의 판단기준일은 입찰참가등록마감일로 하며, 입찰참가자는 입찰참가등록마감일 이후 입찰서제출마감일까지 당해 입찰참가자격을 계속 유지 필요
- 지역제한경쟁입찰을 부치는 경우 그 주된 영업소의 소재지 기준일은 입찰공고일 전일로 하며 입찰서제출 마감일까지 계속 유지
- 입찰참가자격제한을 받은 자일 경우에는 입찰참가등록마감일 전일까지 입찰참가자격제한기간이 만료
- 입찰 전에 상호 또는 대표자의 변경(법인의 경우에는 법인등기부 기준)이 있는 경우에는 변경신고를 한 후 변경된 상호 또는 대표자 명의

로 입찰에 참가

• 입찰보증금(용역입찰유의서 제6조)

- 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰참가신청마감일(공휴일인 때에는 전일)까지 입찰금액의 100분의 5 이상의 입찰보증금을 현금 또는 보증서 등으로 발주기관에 납부
 - 낙찰자가 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 당해 입찰보증금은 국고에 귀속
 - 낙찰되지 아니한 입찰자의 입찰보증금은 낙찰자가 결정된 후 즉시 이를 반환. 다만, 낙찰자의 입찰보증금은 계약체결 후 즉시 반환
 - 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 입찰보증금 납부면제 가능
- ① 국가계약법 시행령 제37조 제3항 제1호 내지 제4호 및 제6호의 규정에 정한 자가 입찰에 참가하는 경우
 - ② 「건설기술관리법」·「엔지니어링기술진흥법」 또는 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 등 당해 용역관련법령에 의하여 국가기관 등으로부터 면허·허가 등을 받았거나 등록·신고 등을 하고 당해 용역관련법령상의 사업을 입찰참가신청마감일 현재 1년 이상 영위하고 있는 법인이 입찰에 참가하는 경우
- 보증서 등에 의한 입찰보증금의 보증기간
- ① 보증기간의 초일 : 입찰서 제출마감일 이전일 것
 - ② 보증기간의 만료일 : 입찰서 제출마감일 다음 날부터 30일 이후일 것

3 입찰의 성립

• 입찰의 성립요건

1) 입찰참가(조달청 기술용역 입찰 특별유의서 제9조)

- 입찰참가의 대리는 입찰참가자격등록증에 입찰대리인으로 등록된 자
- 입찰자(입찰대리인 포함)는 신분증·입찰참가자격등록증 및 입찰참가자격등록증상의 인감을 지참
- 상시 및 우편입찰의 경우에는 정당한 권한을 가진 자가 입찰한 것으로 간주
- 공동수급체를 구성하여 입찰에 참가하는 경우 입찰자는 당해 공동수급체 대표자

2) 경쟁입찰의 성립(용역입찰유의서 제11조)

- 경쟁입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로써 성립
- 기술과 가격을 분리하여 입찰에 부치는 경우에는 2인 이상의 유효한 입찰로 성립한 기술입찰의 개찰결과 기술적격자로 확정된 자가 1인인 경우에도 가격입찰서를 개봉 가능

• 입찰의 무효(용역입찰유의서 제12조)

- 입찰자가 직접 입찰을 하지 아니하고 대리인을 통하여 입찰을 할 경우 대리인이 아닌 자가 한 입찰 또는 대리권이 없는 자가 한 입찰
- 동일사항에 대하여 타인이 대리를 겸하거나 2인 이상을 대리한 입찰
- 입찰서의 입찰금액 등 중요한 부분이 불분명하거나 정정한 후 정정날인을 누락한 입찰

- 담합하거나 타인의 경쟁참가를 방해 또는 관계공무원의 공무집행을 방해한 자의 입찰
- 입찰자의 기명날인이 없는 입찰(입찰자의 성명을 기재하지 아니하고 대리인 성명 또는 회사명을 기재한 경우 및 입찰참가신청서 제출 시 신고한 인감과 다른 인감으로 날인된 경우도 포함)
- 입찰서에 기재한 중요부분에 착오가 있음을 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시한 것으로서 계약담당공무원이 이를 인정한 입찰
- 규정에 위반하여 소정의 입찰서를 사용하지 않거나 입찰서의 금액을 아라비아숫자로만 기재한 입찰 또는 전산서식에 의한 입찰서를 훼손하거나 전산표기방법과 상이하게 작성·기재하여 전산처리가 되지 아니한 입찰
- 공동계약의 공동수급체구성원이 동일 입찰건에 대하여 공동수급체를 중복적으로 결성하여 참여한 입찰, 입찰등록 시 공동수급표준협정서를 제출하지 아니한 입찰 및 공동수급체의 구성원이 5인을 초과하거나 구성원별 계약참여 최소지분율이 10% 미만으로 공동수급체를 구성하여 한 입찰

• 재입찰 등

1) 입찰의 연기(용역입찰유의서 제13조)

- 입찰서 제출마감일시를 연기할 수 있는 경우
 - 용역입찰유의서 제5조 제2항의 규정에 의한 설명요구사항의 내용이 중대하여 연기가 불가피하다고 판단되는 경우

- 기타 불가피한 사유로 인하여 지정된 일시에 입찰 또는 개찰을 실시하지 못한 경우

● 용역입찰유의서 제5조 제2항 : 입찰에 참가하고자 하는 자는 제1항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류의 검토과정에서 발견한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락사항 또는 기타 설명이 요구되는 사항에 대하여는 입찰서 제출마감일 전일까지 발주기관에 그 설명을 요구할 수 있다.

- 입찰연기의 경우에는 연기사유와 일시를 당초 방법과 동일한 방법으로 공고 또는 통지

2) 재입찰 또는 재공고입찰(용역입찰유의서 제14조)

- 경쟁입찰에 있어서 2인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없는 경우에는 같은 장소에서 다시 입찰에 부칠 수 있음. 이 경우 입찰자 또는 입찰 횟수의 제한을 받지 아니함
- 입찰자나 낙찰자가 없는 경우 또는 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 재공고 입찰에 부칠 수 있음
- 기술과 가격을 분리하여 입찰에 부친 경우 가격입찰서를 개찰한 결과 낙찰자를 결정할 수 없는 경우로서 기술적격자가 2인 이상인 때에는 그 기술적격자에게 가격입찰서를 다시 제출하게 할 수 있음
- 재입찰 또는 재공고입찰 시에는 기한을 제외하고는 최초의 입찰에 부칠 때에 정한 가격 및 기타조건을 변경할 수 없음

4

사업수행능력 평가

1 설계·감리 등 사업수행능력 평가 기준(조달청)

1) 참여기술자 및 수행실적 등(PQ)에 의한 평가

가. 건축분야

평가항목	평가요소	세부평가요소	배점
[가] 설계의 예술성	현상설계공모 당선, 입선실적(최근 5년간)	당선 및 입선 건수	10
	소계		10점
[나] 참여기술자	사업책임건축사	자격	5
		경력	10
		유사용역실적(건축분야 설계)	10
	분야별 책임기술자	자격	5
		경력	10
		유사용역실적(건축분야 설계)	10
	소계		50점
[다] 유사용역 수행실적	참여건축사의 설계실적 (최근 10년간)	규모(금액 또는 면적)	15
	소계		15점
[라] 신용도	입찰참가제한, 업무정지	설계업자/참여기술자	5
		자본비율	2.5
	재정상태 건실도	유동비율	2.5
	소계		10점

평가항목	평가요소		세부평가요소	배점
[마] 기술개발 및 투자실적	개발실적		건설신기술, 특허·실용신안	2
	투자실적		최근 3년간 투자실적평균비율	3
	소계			5점
[바] 업무중첩도	참여기술자의 업무중첩도		사업책임기술자/ 분야별 책임기술자	5
	소계			5점
[사] 작업계획 및 기법	과업수행계획 및 작업기법		－ 수요기관의 요청에 따라 수요 기관에서 평가하여 통보한 점 수 적용	5
			－ 수요기관에서 평가하지 않을 경우 배점한도 적용	
	소계			5점
총계				100점
[아] 가점 및 감점	가점	교육훈련		1.0
		해외설계수행실적		2.0
		전차용역 관련	용역업자	1.5
			참여기술자	1.5
		기타	외국어능력 우수, 해외학위취득	1.0
			설계의 경제성검토 우수	1.0
	감점	부실벌점		5.0

나. 기타분야(토목 등)

평가항목	평가요소	세부평가요소	배점
[가] 참여기술자	사업책임기술자	자격	5
		경력	7
		유사용역실적(주공종분야 설계)	8
	분야별 책임기술자	자격	5
		경력	7
		유사용역실적(주공종분야 설계)	8

평가항목	평가요소	세부평가요소	배점	
[가] 참여기술자	분야별 참여기술자	자격	2	
		경력	4	
		유사용역실적(주공종분야 설계)	4	
	소계		50점	
[나] 유사용역 수행실적	회사의 설계실적 (최근 5년간)	규모(금액 또는 면적)	15	
	소계		15점	
[다] 신용도	입찰참가제한, 업무정지	설계업자/참여기술자	7	
	재정상태건실도	자본비율	1	
		유동비율	2	
	소계		10점	
[라] 기술개발 및 투자실적	개발실적	건설신기술, 특허·실용신안	5(2)	
	투자실적	최근 3년간 투자실적평균비율	10(8)	
	활용실적	건설신기술, 특허·실용신안의 시공실적 및 금액	0(3)	
	R&D사업 참여실적	연구개발사업 참여실적	0(2)	
	소계		15점	
[마] 업무중첩도	참여기술자의 업무중첩도	사업책임기술자/ 분야별 책임기술자	10	
	소계		10점	
총계			100점	
[바] 가점 및 감점	가점	교육훈련	1.0	
		해외설계수행실적		2.0
		전차용역 관련	용역업자	1.5
			참여기술자	1.5
		기타	외국어능력 우수, 해외학위취득	1.0
			설계의 경제성검토 우수	1.0
	감점	부실벌점		5.0

주) 배점 중 () 내의 점수는 2008. 9. 1부터 적용한다.

2) 기술제안서에 의한 평가

평가항목	평가요소	배점	세부평가요소
[가] 사업수행 능력평가	<ul style="list-style-type: none"> - 참여기술자 - 유사용역 수행실적 - 신용도 - 기술개발 및 투자실적 - 업무중첩도 - 가점 및 감점 	30	제1호에 의한 평가점수를 환산하여 적용
	소계	15점	
[나] 작업계획 및 기법	- 수행계획	25	과업수행 세부계획, 인원투입, 공정계획을 포함한 각종 계획 등
	- 수행방법	30	작업수행기법(사전조사 및 작업 방법 등), 각종영향평가, 친환경 건설기법 도입, 건설폐자재활용 정도, 예상문제점 및 대책 등
	- 신기술·신공법 등 도입	8	신기술·신공법의 도입과 그 활용성의 검토 정도 및 관련기술 자료 등
	- 기술자료 활용 및 설계 기술 향상	7	보유장비, 설계개선방안, 시설물의 생애주기비용을 감안한 설계 기법 등
	소계	70점	
총계		100점	

주) 평가요소별로 상대평가

2 설계용역업체 세부평가기준(주택공사)

설계용역업체 평가표

〈계획설계〉

용역명			용역업체						
용역기간			득점						
항목		평가 세부사항	배점	평가점수					득점
				우수	양호	보통	미흡	불량	
1. 설계과정 충실도 (40점)	아이디어 참신성	계획수립을 위한 아이디어의 참신성과 독창성 및 실무 활용성	20	18 이상	15 이상	12 이상	9 이상	9 미만	
	계획대안 제시충실도	다양한 계획대안 검토 및 제시의 충실도와 실무 활용성	20	"	"	"	"	"	
2. 설계일정 및 완성도 (45점)	계획설계 완료요구일 준수여부	지시부에 의한 계획설계 완료일자 미준수 준수 1~3일 지연 4~6일 7~9일 10일 우수 양호 보통 미흡 불량 *근무일 기준	20	"	"	"	"	"	
	품질 향상 노력도	계획설계 성과품에 대한 내실성 및 상당한 노력이행도 종합평가(비계량평가)	25	18.75 이상	15 이상	11.25 이상	11.25 이상		
3. 참여 기술자 능력 (15점)	참여기술자 교체여부	용역수행 중 참여기술자 교체지시 0회 1회 2회 3~4회 5회 이상 우수 양호 보통 미흡 불량	5	4.5 이상	3.75 이상	3 이상	2.25 이상	2.25 미만	
	기술자능력	참여기술자 개별 능력	10	9 이상	7.5 이상	6 이상	4.5 이상	4.5 미만	
4. 가점		계약 건의 목적 달성을 위해 과업 내용 이외의 부가적인 업무 수행 등	(+5)	〈가점 사유〉					
계			100						

설계용역업체 평가표

〈건축 : 기본설계〉

용역명		용역업체							
용역기간		득점							
용역규모		총평							
항목	평가 세부사항	배점	평가점수					득점	
			우수	양호	보통	미흡	불량		
1. 도서 완성도 (60%)	기본설계도서의 완성도	30	27 이상	22.5 이상	18 이상	13.5 이상	13.5 미만		
	창의적 디자인, 기술 적용여부	10	9 이상	7.5 이상	6 이상	4.5 이상	4.5 미만		
	구조계획(구조방식 등)의 적정성	10	〃	〃	〃	〃	〃		
	관련법규 이행여부	5	4.5 이상	3.75 이상	3 이상	2.25 이상	2.25 미만		
	면적산정의 적정성	5	〃	〃	〃	〃	〃		
2. 일정 관리 (20%)	도서 적기 납품여부	15	13.5 이상	11.25 이상	9 이상	6.75 이상	6.75 미만		
	설계수행 공정표 제출여부	5	4.5 이상	3.75 이상	3 이상	2.25 이상	2.25 미만		
3. 참여 기술자 능력 (20%)	용역수행 중 참여기술자 임의교체 여부	10	9 이상	7.5 이상	6 이상	4.5 이상	4.5 미만		
	참여기술자 개별 능력	5	4.5 이상	3.75 이상	3 이상	2.25 이상	2.25 미만		
	관련공종 간 업무조정 능력	5	〃	〃	〃	〃	〃		
4. 가점	계약 건의 목적 달성을 위해 과업 내용 이외의 부가적인 업무 수행 등	(+5)	〈가점 사유〉						
계		100							

설계용역업체 평가표

〈토목 : 기본·실시설계〉

용역명			용역업체						
용역명			용역업체						
용역기간			득점						
항목		평가 세부사항	배점	평가점수					득점
				우수	양호	보통	미흡	불량	
1. 설계과정 총실도 (40점)	각종 협의자료 수집 및 현황 파악	지자체관련자료, 수리계산 등 각종 현황자료 수집 불충실 및 누락 건수 0건 1건 2건 3~4건 5건 이상 우수 양호 보통 미흡 불량	30	27 이상	22.5 이상	18 이상	13.5 이상	13.5 미만	
	각종 심의 및 회의대응	심의, 회의자료 불충실 및 누락 건수 0건 1건 2건 3~4건 5건 이상 우수 양호 보통 미흡 불량	15	13.5 이상	11.25 이상	9 이상	6.75 이상	6.75 미만	
2. 설계일정 및 완성도 (45점)	설계 일정 준수여부	지시부에 의한 설계 완료일자 미준수 준수 1~3일 지연 4~6일 7~9일 10일 이상 우수 양호 보통 미흡 불량 *근무일 기준	20	18 이상	15 이상	12 이상	9 이상	9 미만	
	지자체 협의 수행 총실도	각종 협의관련 불충실 및 누락 건수 0건 1건 2건 3~4건 5건 이상 우수 양호 보통 미흡 불량	20	"	"	"	"	"	
	품질 향상 노력도	성과품에 대한 내실성 및 상당한 노력이행도 종합평가(비계량평가)	5	4.5 이상	3.75 이상	3 이상	2.2 이상	2.2 미만	
3. 참여 기술자 능력 (10점)	참여기술자 교체여부	용역수행 중 참여기술자 교체지시 0회 1회 2회 3~4회 5회 이상 우수 양호 보통 미흡 불량	6	5.4 이상	4.5 이상	3.6 이상	2.7 이상	2.7 미만	
	기술자 능력	참여기술자의 개별능력	4	3.6 이상	3 이상	2.4 이상	1.8 이상	1.8 미만	
4. 가점		계약 건의 목적 달성을 위해 과업 내용 이외의 부가적인 업무 수행 등	(+5)	〈가점 사유〉					
계			100						

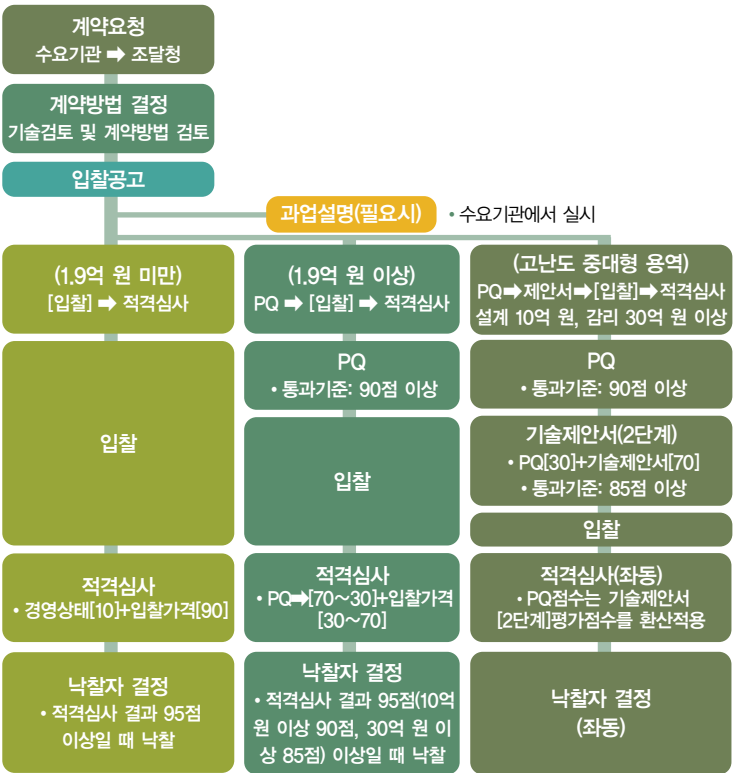
용역계약 시 사용되는 사업수행능력에 대한 평가방법은 발주청의 필요에 따라 조정이 가능하며 조정범위는 다음과 같음.

구분	관련근거	근거내용
설계용역업자 사업수행 능력에 대한 평가방법 및 세부기준	건설교통부고시 제2005-258호	발주청은 이 기준에 의한 점수 이외에 관계법령 등에서 규정하는 사항에 따라 필요하다고 인정 되는 경우 가점 또는 감점을 줄 수 있으며(가점 과 감점을 상계한 점수는 7점을 초과하지 못함), 가점과 감점을 합산한 점수를 총점으로 하고 총 점이 100점을 초과하는 경우 최고 점수를 기준으로 백분율 점수로 환산한 점수를 각각의 총점으로 한다.
감리용역업자 사업수행 능력에 대한 평가방법 및 세부기준	건설교통부고시 제2006-627호	※ 발주청은 필요시 입찰참여 제한 PQ평가점수 (80점)와 참여업체수를 조정할 수 있으며, 이 경우 제1장 제4조에 의하여 사전고지하고 입찰 공고 시 이를 제시하여야 한다. 평가결과 가점과 감점을 상계한 점수는 5점을 초과하지 못하며 평가기준에 따른 평가결과와 평가항목별 점수에 가점과 감점을 합한 점수로 한다(다만, 참여감리업체 중 최고득점자의 합계 점수가 100점을 초과하는 경우 모든 감리업체의 점수는 당해 최고 점수를 기준으로 하여 백분율 점수로 환산하며, 최고득점자의 합계점수가 100점 이하일 경우에는 원 점수를 그대로 사용한다).
건설사업관리자 사업수 행능력에 대한 평가방 법 및 세부기준	건설교통부고시 제2005-259호	발주청은 규칙 [별표6의 2] 1. 평가기준의 평가 항목 및 배점범위 내에서 당해 건설사업관리의 특성에 맞도록 이 기준 [별표]의 배점범위·세부평가방법 등을 조정·보완하여 세부평가기준을 작성할 수 있으며, 이 경우 배점범위는 ± 20%를 초과할 수 없다.

5 설계자 선정방식

1 적격심사

1) 적격심사절차도(조달청)



2) 주요기관별 기술용역 적격심사 기준

구분	조달청	국토관리청	주택공사	서울시
대상	모든 용역(수의 제외)	간설교통부 분부 및 소속기관에서 집행하는 모든 용역	국립 시·행령 제42조 제4항	행정자치부 예규 제182호 적격심사기준 제5조의 규정에 의거 지 방자치단체가 집행하는 기술용역계약
낙찰자 결정점수	종합평점이 적격통과점수 이상인 최저가 입찰자	추정가격이 고시금액 미만 95점 이상 추정가격 고시금액 이상 10억 미만 90점 추정가격 10억 이상 30억 미만 90점 이상 추정가격 30억 이상 85점	예정가격 이하로서 최저가 입찰자순으로 심사 : 85점 이상	추정가격 30억 원 이상 85점 이상 추정가격 30억 원 미만 90점 이상 10억 원 이상 추정가격 10억 원 미만 95점 이상
	추정가격 10억 이상	추정가격이 고시금액 미만	추정가격 5억 이상	추정가격 10억 이상
	추정가격 5억 이상	추정가격 고시금액 이상 10억 미만	추정가격 5억 미만	추정가격 5억 이상 10억 미만
	추정가격 고시금액 이상	추정가격 고시금액 이상 10억 미만	추정가격 1.9억 이상	추정가격 10억 이상
심사항목	수행능력(70) 추정가격(10억 이상)	수행능력(30) 추정가격이 고시금액 미만	수행능력(70) 추정가격 5억 이상	수행능력(67점), 지역업체참여도(3점), 입찰가격(30점), 기술인력(10)
	수행능력(50) 추정가격(5억 이상)	수행능력(50) 추정가격 고시금액 이상 10억 미만	수행능력(50) 추정가격 5억 미만	수행능력(47점), 지역업체참여도(3점), 입찰가격(50점), 기술인력(10)
	수행능력(30) 추정가격 고시금액 이상	수행능력(70) 추정가격 10억 이상	수행능력(50) 추정가격 1.9억 이상	수행능력(27점), 지역업체참여도(3점), 입찰가격(70점), 기술인력(10)
	수행능력(10) 추정가격 고시금액 미만	수행능력(80) 추정가격 30억 이상	수행능력(30) 추정가격 1.9억 미만	수행능력(27점), 지역업체참여도(3점), 입찰가격(70점), 기술인력(10)
관련근거	국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제42조	간설교통부훈령 제65호 용역적격심 사 및 협상에 의한 낙찰자결정기준	http://ebid.jugong.co.kr/ 용역입찰 적격심사 세부기준	지방계약법 시행령 제42조 제2항 행정자치부 예규 제228호, 2007.1.12

3) 기술용역 낙찰자 선정 방식(서울국토관리청)

□ 배점기준 <국제입찰대상 12만SDR=1.9억, 1,683.53원/SDR>

용역비	용역구분	평가방법	낙찰자 결정		
			기술	가격	선정기준점수
고시금액 미만	모든 용역	적격심사 (기술자 50점+실적 34점 +중복도 12+신용도4점)	30	70	95점
고시금액 이상 5억 원 미만	모든 용역	PQ → 입찰	50	50	90점 (감리는 95점)
5억 원 이상 10억 원 미만	기본설계 기본계획	PQ → (TP) → 입찰			
	실시설계 감리	PQ → 입찰	70	30	90점
10억 원 이상 30억 원 미만	실시설계 감리	PQ → (TP) → 입찰 PQ → 입찰			
30억 원 이상	실시설계 감리	PQ → (TP) → 입찰	80	20	85점
		PQ → (TP) → 입찰			

※ 건기법 시행규칙 제13조, 건교부 훈령 제602호(2006.1.27)

- 기술점수(PQ)

- 참여기술자 : 50 • 유사용역 수행실적 : 15
- 신용도 : 10 • 기술개발 및 투자실적 : 15 • 업무충첩도 : 10

- 가격점수(입찰점수)

- 고시금액 미만 : $70 - 20 \times |88/100 - \text{입찰/예정가격}| \times 100$
(단, 입찰가격이 예정가격 이하로서 예정가격의 88.25% 이상인 경우 평점 65점 적용)
- 고시금액~10억 : $50 - 2 \times |88/100 - \text{입찰/예정가격}| \times 100$
(단, 93% 이상인 경우는 40점, 감리는 90.5% 이상인 경우는 45점 적용)
- 10~30억 : $30 - 2 \times |88/100 - \text{입찰/예정가격}| \times 100$
(단, 93% 이상인 경우는 20점 적용)
- 30억 이상 : $20 - 2 \times |88/100 - \text{입찰/예정가격}| \times 100$
(단, 95.5% 이상인 경우는 5점 적용)

2 건축설계경기

1) 건축설계경기 운영방식

- 발주청은 건축공사가 특별히 창의성과 예술성 및 효율성을 겸비한 건축물을 건축하고자 하는 경우 건축사법에 의한 설계를 건축설계 경기에 의하여 발주함
- 기능적 측면에 강조한 건축물의 단점을 보완하고 해당 건축물의 정체성을 확보하려는 발주자의 의도가 반영된 우수한 설계작품(안)을 선정함

• 건축설계경기 방법

발주청은 설계경기의 참여설계자 제한 또는 지명 여부에 따라 일반공개경기, 제한공개경기 및 지명초청경기로 구분하여 시행할 수 있다.

- 일반공개경기 : 설계공모에 참여하는 설계자의 자격 등을 제한하지 아니하는 설계경기방식(건축설계경기 운영지침 제3조 제5호)
- 제한공개경기 : 발주기관 등이 정하는 일정기준에 따라 설계공모에 참여하는 설계자를 제한하는 설계경기 방식(건축설계경기 운영지침 제3조 제6호)
- 지명초청경기 : 발주기관 등이 설계자를 지명하여 공모에 참여하도록 하는 설계경기 방식을 말한다.(건축설계경기 운영지침 제3조 제7항)

• 관련법령

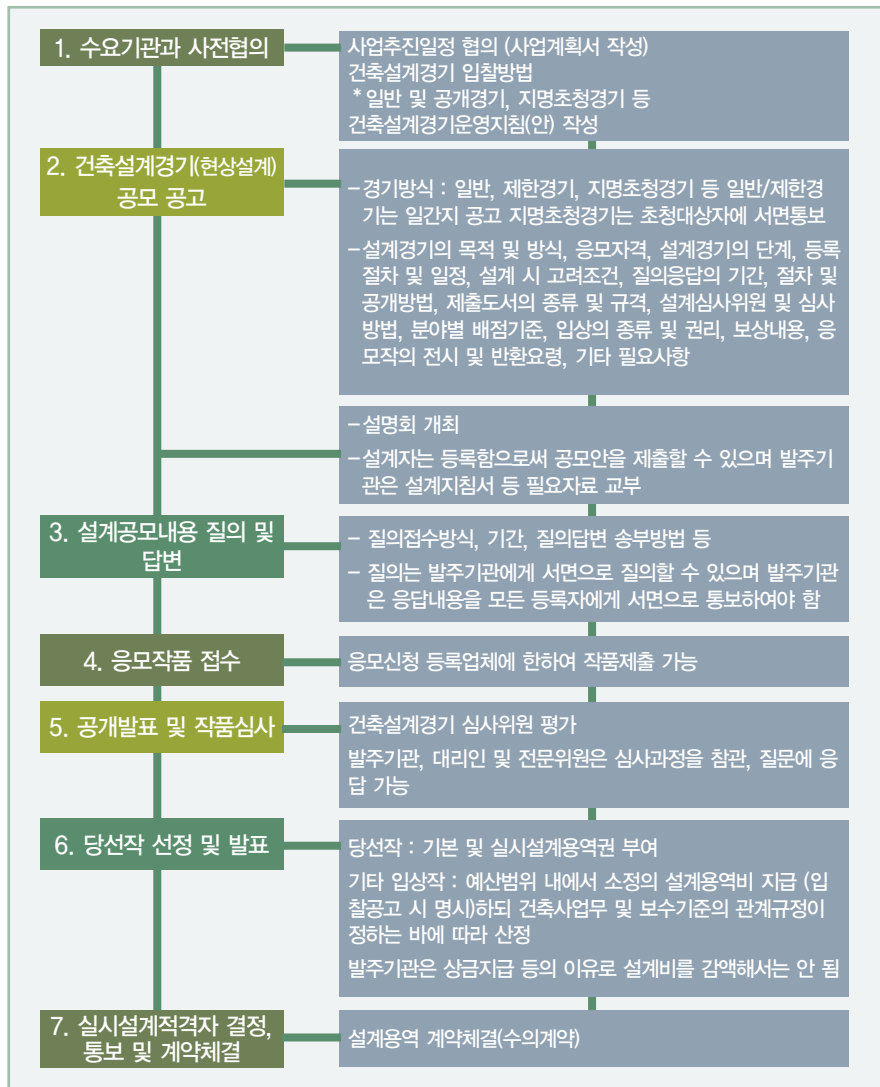
건설기술관리법 제21조의 2(건설기술의 공모)

건설기술관리법 시행령 제38조의 2(건설기술의 공모대상)

건설기술관리법 시행령 제38조의 3(건설기술의 공모절차 및 방법)

건설기술관리법 시행규칙 제13조의 2(건축설계자의 선정)

2) 건축설계경기 업무 흐름도



3 설계 입찰참방식별 비교

구분	적격심사에 의한 입찰	설계경기에 의한 입찰
내용	업체의 기술경험 및 능력, 경영 상태, 신인도 등을 종합적으로 평가하여 사업수행 능력 심사 후 입찰참가자 선정	상징성, 기념성, 예술성 등 창의성과 새로운 기술 또는 특수한 기술이 요구되는 공사에 대하여 시행
장점	- 부실설계 용역방지 - 공사규모의 대형화, 고급화 추세에 유연하게 대응 - 설계용역 부적격자 선별에 따라 위험부담 최소화	- 진보적이고 미래지향적인 디자인 선정 가능 - 기념비적 건축물이나 상징성 있는 시설물에 적합
단점	- 다양한 디자인(계획안)을 접할 기회가 적음 - 신인들의 진출의 기회가 부족하여 전문기술자 축적 여건 감소	- 선정과정에서 공정성 및 투명성 시비 우려 - 지나치게 디자인 위주의 설계로 경제성 및 시공성 경시 우려

4 설계 입찰방식별 소요시간 비교

구분	적격심사에 의한 입찰		설계경기에 의한 입찰		비고
	내용	소요일수	내용	소요일수	
절차 및 기간	접수 · 기술검토	8	설계지침서 작성	5	계약방법 결정 등
			현상공모 공고요청 및 최우수작선정	7	
	입찰공고	64	현상공고	15	PQ심사, 공고기간
	-		작품제출	90	현장설명일로부터
	-		현상작품심사 및 최우수작선정	30	심사위원 결정 및 공개
	입찰 · 계약 체결	28	최우수작 제출자와 수의계약	10	계약서류 제출
	계약 시까지 소요기간 (예정)	100	계약 시까지 소요기간 (예정)	157	

6

설계단계 업무

1 계획설계

프로젝트의 실행 가능성을 검토하기 위하여 프로젝트의 의도에 따른 개략의 모양을 설정하고 기술적, 경제적 타당성을 평가하기 위한 설계로 프로젝트를 실행으로 이행시키는 경우 기술적인 가능성을 검토하고, 개발제품의 시장성도 포함시켜 기본계획(Master Plan)을 작성한다. 플랜트(Plant)공사에서는 프로세스(Process) 및 주요 설비의 개략적 설계를 말한다.

• 계획설계 내용

- 대지 관련 - 대지의 물리적 사항(고도/경사도/인접도로(계획도로))의 교통량/지중물 현황/대지의 자연적 환경(일사/풍량/강우량/강설량)/건물규모 법적 제한 사항/주변 상황(경관/인접 지정 문화재/유해환경시설)/Context(도시적/문화적/역사적 문맥)
- 목적물 용도 - 기본적인 기능/적정규모와 적용모듈/시간적인 용도

의 변화추이(Trends)와 복합화 가능성/사용 변화에 따른 고려 사항

- 예상공사비 - 일반적인 공사비와 비교하여 특별하게 취급하여야 하는 경우 계획 초기부터 면밀한 검토와 대안을 확보하여야 한다. 주로 외장 재료와 실내의 공사범위를 대상으로 견적사무소와의 전문 용역이 필요한 경우가 있다.
- 발주자의 성향 - 계획에 대한 특별한 요청에 대한 수용이나 대안을 통한 설득을 고려한다.
- 관련법규 검토 - 건폐율 해당지역, 지구별 관련사항 확인, 용적률 해당지역, 높이제한 사항 지역, 환경관련 규제사항 등
- 진행과정 - 계획설계의 진행과정은 전체 설계 용역 기간에서 기본설계와 실시설계 기간을 적절하게 고려하여 할 필요가 있다. 계획설계에서 조정된 내용은 기본설계 단계에 반영한다.

2 기본설계단계 업무

• 기본설계의 내용

- ① 기본설계는 예비타당성조사, 기본계획 및 타당성조사 결과를 감안하여 다음 각 호의 업무를 수행하는 것을 말한다.

1. 설계 개요 및 법령 등 제 기준의 검토
 2. 예비타당성조사 및 타당성조사 결과의 검토
 3. 공사지역의 문화재 등에 대한 문화재지표조사 및 설계반영 필요성 검토
 4. 기본적인 구조물 형식의 비교 · 검토
 5. 구조물 형식별 적용 공법의 비교 · 검토
 6. 기술적 대안 비교 · 검토
 7. 대안별 시설물의 규모의 검토
 8. 대안별 시설물의 공사비 등 경제성 비교
 9. 시설물의 기능별 배치 검토
 10. 개략 공사비 및 공기 산정
 11. 측량 및 지반 · 지질 · 기상 · 기후조사
 12. 주요 자재 · 장비 사용성 검토
 13. 설계도서 및 개략 공사시방서 작성
 14. 설계설명서 및 계산서 작성
 15. 관계법령등의 규정에 따라 기본설계 시 검토하여야 할 사항
 16. 기타 발주청이 계약서 또는 과업지시서에서 정하는 사항
- ② 발주청은 기본설계 기간 중 주민이해당사자 및 관계행정기관의 의견을 미리 청취하여 공사시행과정에서 예상되는 민원을 최소화하여야 한다.
- ③ 발주청은 기본설계를 시행함에 있어서 예비타당성조사 및 타당성조사에서 정한 총사업비를 감안하여 설계내용이 적절히 관리될 수 있도록 노력하여야 한다.

• 설계도서 작성기준

- ① 설계 등 용역업자는 설계도서를 작성하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 작성하여야 한다. [개정 97·1·13]-건설교통부 고시 제2003-11호

3 실시설계단계 업무

• 실시설계의 내용

- ① 실시설계는 기본설계 결과를 바탕으로 건설공사 및 시설물의 설치 · 관리 등 관계법령 및 기준 등에 적합하게 건설업자가 시공에 필요한 설계도면 및 시방서 등 설계도서를 작성하는 것으로 다음 각 호의 업무를 수행하는 것을 말한다.
1. 설계 개요 및 법령 등 제 기준 검토
 2. 기본설계 결과의 검토
 3. 구조물 형식 결정 및 설계
 4. 구조물별 적용 공법 결정 및 설계
 5. 시설물의 기능별 배치 결정
 6. 공사비 및 공사기간 산정
 7. 토취장, 골재원 등의 조사확인 및 자재공급계획
 8. 기본공정표 및 상세공정표의 작성
 9. 시방서, 물량내역서, 단가규정 및 구조 및 수리계산서 작성
 10. 기타 발주청이 계약서 및 과업지시서에서 정하는 사항

- ② 건설기술관리법 시행령 제38조의 11 제2항에 의한 실시설계의 경우 제4조의 규정에 의한 기본설계를 포함하여 실시설계를 하여야 한다.

• 설계도서 작성기준

- ① 설계 등 용역업자는 설계도서를 작성하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 작성하여야 한다. [개정 97·1·13]-건설교통부고시 제2003-11호

4 설계단계별(기본설계, 실시설계)의 공사비 대비 설계기간

공종	기본설계			실시설계		
	100~500억	500~1,000억	1,000억 이상	100~500억	500~1,000억	1,000억 이상
도로	10	12	18	12	19	22
철도	19	21	24	20	25	30
지하철	13	16	17	24	27	30
공항	12	13	16	12	13	15
하천	12	18	24	8	12	15
항만	12	13	14	10	11	12
댐	13	14	15	14	15	16
상하수도	16	19	21	14	16	18
건축	4.5	7	9.5	7	7.5	8
단지조성	4	-	-	7	-	-

비고

1. 기본설계, 실시설계의 기간은 관계기간 협의, 환경영향평가, 교통영향 평가 등에 소요된 기간을 제외한 기간임
2. 단순, 보통, 복잡 등에 따라 공종별 설계기간에 $\pm 10\%$ 의 범위 내에서 가중치를 적용할 수 있음
기본설계 등에 관한 세부시행기준
건설교통부 고시 제2000-235호

04

일괄/대안공사 수행방식



5 설계단계별 제출서류

*설계진행 시 제출서류 : 설계자는 설계진행 시 다음 서류를 제출하여야 함

구분	착수 시	계획설계 제출 시	기본설계 제출 시	실시설계 제출 시
기본사항	설계지는 용역착수 시 다음의 제반서류(착수계를 2부(부는 원본, 부는 사본) 제출하여야 함	계획설계 작성방법에 따라 설계지침에서 정한 사항	기본설계 작성방법에 따라 설계지침에서 정한 사항	실시설계 작성방법에 따라 설계지침에서 정한 사항
세부항목	<ul style="list-style-type: none"> · 착수계 · 책임기술자 · 선임계 · 설계용역참여기술자현황 · 설계용역수행 조직표 · 각 공종의 분야별 책임기술자 명단 · 구체적인 업무내용 · 소지한 기술자격증 사본 · 기술경력증명서 · 이력서 · 설계용역 · 예정공정표 · 낙찰금액에 대한 신출내역서 · 하도급예정현황 · 장비투입 · 예정현황 · 보안각서 · 기타발주자가 필요로 하는 사항 	<ul style="list-style-type: none"> · 관련법규검토서 1부 · 현장조사결과보고서 1부 · 현황측량성과도 1부 · 기타 발주자가 필요하다고 판단하는 사항 	<ul style="list-style-type: none"> · 지질조사보고서 필요 부수 · 설계검사원 1부 · 기타 발주자가 필요하다고 판단하는 사항 	<ul style="list-style-type: none"> · 종결보고서 필요 부수 · 설계검사원 1부 · 하자보증서 원본 1부 · 환경 또는 교통영향평가 결과 보고서 · 기타 발주자가 필요하다고 판단하는 사항

1

개요

• 대형공사 및 특정공사(시행령 제79조)

- “대형공사”라 함은 총공사비 추정가격이 300억 원 이상인 신규복합 공중공사를 말한다.
- “특정공사”라 함은 총공사비 추정가격이 300억 원 미만인 신규복합 공중공사 중 각 중앙관서의 장이 대안입찰 또는 일괄입찰로 집행함이 유리하다고 인정하는 공사를 말한다.
- “대안입찰”이라 함은 원안입찰과 함께 따로 입찰자의 의사에 따라 시행령 제79조 제1항 제3호의 대안이 허용된 공사의 입찰을 말한다.
- “일괄입찰”이라 함은 정부가 제시하는 공사일괄입찰기본계획 및 지침에 따라 입찰 시에 그 공사의 설계서 기타 시공에 필요한 도면 및 서류(이하 “도서”라 한다)를 작성하여 입찰서와 함께 제출하는 설계·시공일괄입찰을 말한다.

• 일괄입찰

- 일괄입찰(일명 Turn Key라고도 함)이라 함은 정부가 제시하는 공사일괄입찰 기본계획 및 입찰안내서에 따라 입찰 시에 그 공사의 설계서

기타 시공에 필요한 도면 및 서류를 작성하여 입찰서와 함께 제출하는 설계·시공 일괄입찰을 말함

- 발주기관에서는 예정가격, 설계서 등을 작성하지 않으며 전적으로 입찰자 자신의 책임하에 작성 제출하는 입찰임
- 일괄입찰은 국가계약법상 「설계·시공일괄입찰」 또는 「일괄입찰」을 의미하는 것으로 국제적으로 일괄입찰을 의미하는 단어는 Turn Key가 아니라 Design-Build를 말하며 관행적으로 일괄입찰을 설계·시공 일괄공사로 불려옴

• 설계시공병행방식(Fast-Track)

- 일괄입찰 중 낙찰자 결정에 있어서 공사의 시급성, 기타 특수한 사정으로 인하여 필요하다고 인정될 경우 실시하는 방법으로 우선시공이 가능한 공중에 대한 실시설계도서를 우선 제출토록 하여 본 실시설계도서 작성 중 우선시공분에 대한 착공을 병행하게 함으로써 공기단축을 주 목적으로 도입한 제도임

• 대안입찰

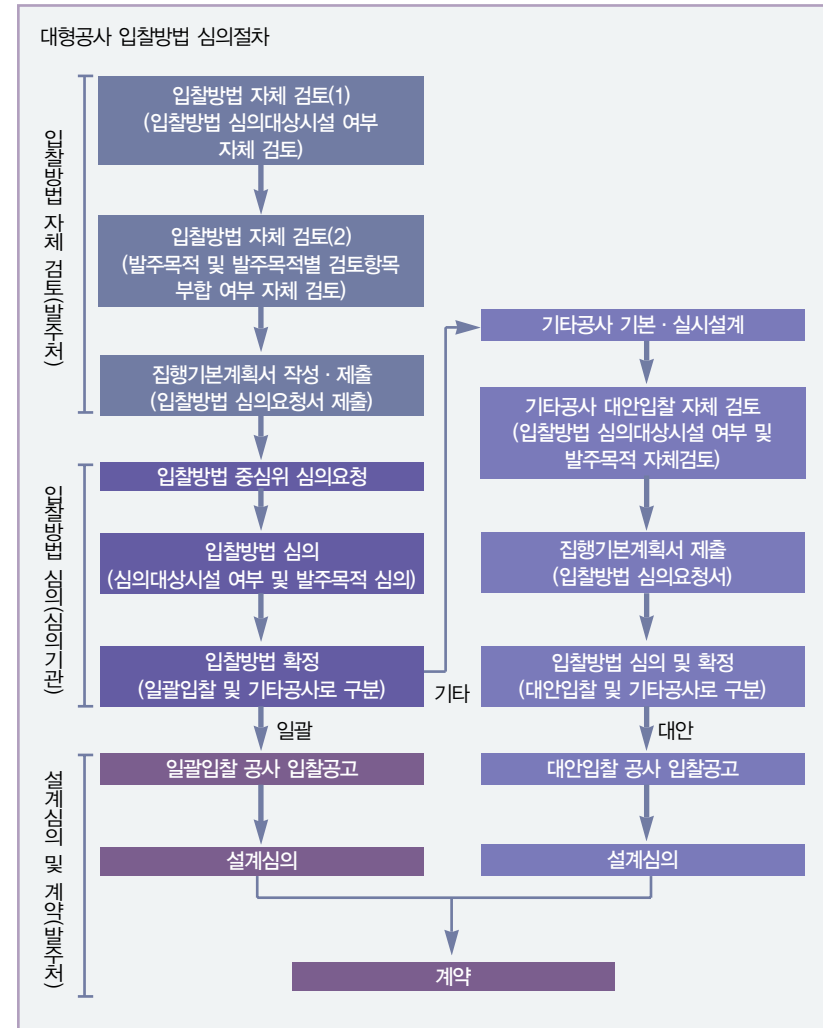
- 발주기관이 제시하는 원안의 실시설계에 대한 공중 중에서 기본방침의 변경 없이 원안과 동등 이상의 기능과 효과를 가진 신공법·신기술·공기단축 등이 반영된 설계로서
- 원안의 가격보다 낮고 공사기간이 정부가 작성한 설계서상의 기간을 초과하지 않는 공법으로 시공할 수 있는 설계를 말하며 민간의 기술력을 활용한다는 측면에서 일괄입찰 방식과 유사함

- 원안입찰과 함께 입찰자의 의사에 따라 대안제출이 허용된 공사로
서 일괄입찰(설계서 제출)과 일반입찰(예정가격작성)의 중간 개념
- 종전에는 기본설계 대안과 실시설계 대안이 있었으나 기본설계 대안은 설계·시공 일괄입찰과 차이가 없어 '06. 5. 25. 국가계약법 개정 시 폐지

• 심의기준

- 일괄입찰 : 분류대상시설(심의기준 별표)에 해당하는 공종이 계약단위 공구를 기준으로 당해 공사의 주된 공종인 경우
- 대안입찰 : 분류대상시설에 해당하는 공종이 계약단위 공구를 기준으로 당해 공사의 주된 공종 또는 일정 부분 이상(총공사비의 약 40%)을 차지하는 경우
- 기타공사 : 분류대상시설 및 일괄입찰 또는 대안입찰에 해당하지 않는 공사(설계시공분리공사)

1 대형공사 입찰절차(표준안)



대형공사 낙찰자 결정방식

1 국가계약법 시행령(국가기관, 정부투자기관 적용)

종류	낙찰자 결정방법	적용기준
설계적합/ 최저가	설계기준을 만족하면서 가장 저렴한 가격 제시 업체 선정	선형공사, 단순·반복 축조공사 등에 서 비용절감이 필요한 경우
종합 평가 방식	입찰가격을 설계점수로 나누어 최소가 되는 업체 선정 *조정가격 = 입찰가격/(설계점수/100)	가격이 저렴한 뿐 아니라 기술적으로 도 우수하여 가장 유리한 목적물을 얻 고자 하는 경우
	설계점수를 가격으로 나눈 점수가 최고가 되는 업체 선정 *조정점수 = {설계점수 × 추정가격(부가세 포함)} / 입찰가격	
	설계점수와 가격점수에 가중치를 부여하여 종합점수를 산출한 후 최고점수 업체 선정 *가격 점수 = 가격점수 가중치 × (최저입찰가격 / 당해입찰가격)	
확정계약금액/ 최상설계	예정가 이하로 제출하면서 설계점수가 가장 높은 업체를 선정	정해진 예산 내에서 최상의 시설물을 얻고자 하는 경우

* 기본설계적격자(최대 6인)에 한하여 심사 진행

2 일괄/대안공사 낙찰자 선정방식(조달청)

1) 일괄입찰의 실시설계적격자 결정

• 실시설계적격자 결정대상자 선정

계약담당공무원은 일괄입찰에 참가한 자에 대하여 시행령 제85조 제5항 또는 제6항에 따라 입찰 시 제출한 기본설계의 적격여부 및 설계점수를 중앙건설기술심의위원회 또는 설계자문위원회로부터 통보받은 때에는 기본설계적격자 중 설계점수가 높은 순으로 최대 6인(적격으로 통지된 입찰자가 6인 미만인 경우에는 적격으로 통지된 모든 입찰자)을 실시설계적격자 결정대상자로 선정

종류	낙찰자 결정방법	적용기준
설계적합최저가방식	실시설계적격자 결정대상자 중에서 최저가격으로 입찰한 자	선형공사, 단순반복 축조공사 등 정 형화된 설계기준에 따라 비용절감 이 필요한 시설물을 설계·시공하 는 공사
입찰가격조정방식	실시설계적격자 결정대상자 중에서 입찰가격을 설계점수로 나누어 조 정된 가격이 가장 낮은 자를 실시 설계적격자로 결정 *조정가격 = 입찰가격/(설계점수/100)	가격이 저렴한 뿐만 아니라 고품질 의 목적물을 획득하고자 하는 경우 (일부 정형화된 설계기준에 의한 설 계·시공)
설계점수조정방식	실시설계적격자 결정대상자 중에서 설계점수를 입찰가격으로 나누어 조정된 수치가 가장 높은 자를 실시 설계적격자로 결정 *조정점수 = [설계점수 × 추정가격(부가 가치세 포함)]/입찰가격	가격이 저렴한 뿐만 아니라 고품질 의 목적물을 획득하고자 하는 경우 (일부 정형화된 설계기준에 의한 설 계·시공)

가중치기준방식	<p>실시설계적격자 결정대상자 중에서 설계점수와 입찰가격점수에 가중치를 부여하여 각각 평가한 결과를 합산한 점수가 가장 높은 자를 실시설계적격자로 결정</p> <p>*가격점수 = 가격점수가중치 × (최저입찰가격/당해입찰가격)</p>	<p>창의적인 설계가 필요 또는 난이도가 높은 기술을 요하는 경우</p>
확정가격최상설계방식	<p>실시설계적격자 결정대상자 중에서 설계점수가 가장 높은 자를 실시설계적격자로 결정</p>	<p>시설물의 사용 목적상 상징성, 기념성, 예술성 등의 창의적인 설계가 필요하거나 고난이도 기술을 요하는 공사</p> <p>*일괄입찰에만 적용</p>

• 일괄입찰의 낙찰자 결정

① 계약담당공무원은 제4조 제1항 각 호의 실시설계적격자 결정방법에 따라 실시설계적격자를 결정한 경우에는 중앙건설기술심의위원회 또는 설계자문위원회에 실시설계의 적격여부에 대한 심의를 의뢰하여야 하며, 당해 실시설계의 적격 통지를 받은 때에는 동 실시설계적격자를 낙찰자로 결정한다.

2) 대안입찰의 낙찰자 결정

• 낙찰적격입찰 선정 등

- 입찰자가 제출한 대안입찰서의 대안입찰가격이 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우에 이를 낙찰적격입찰로 선정

1. 대안입찰 가격이 입찰자 자신의 원안입찰 가격보다 낮을 것
2. 대안입찰 가격이 총공사 예정가격 이하로서 대안공종에 대한 입찰

가격이 대안공종에 대한 예정가격 이하일 것

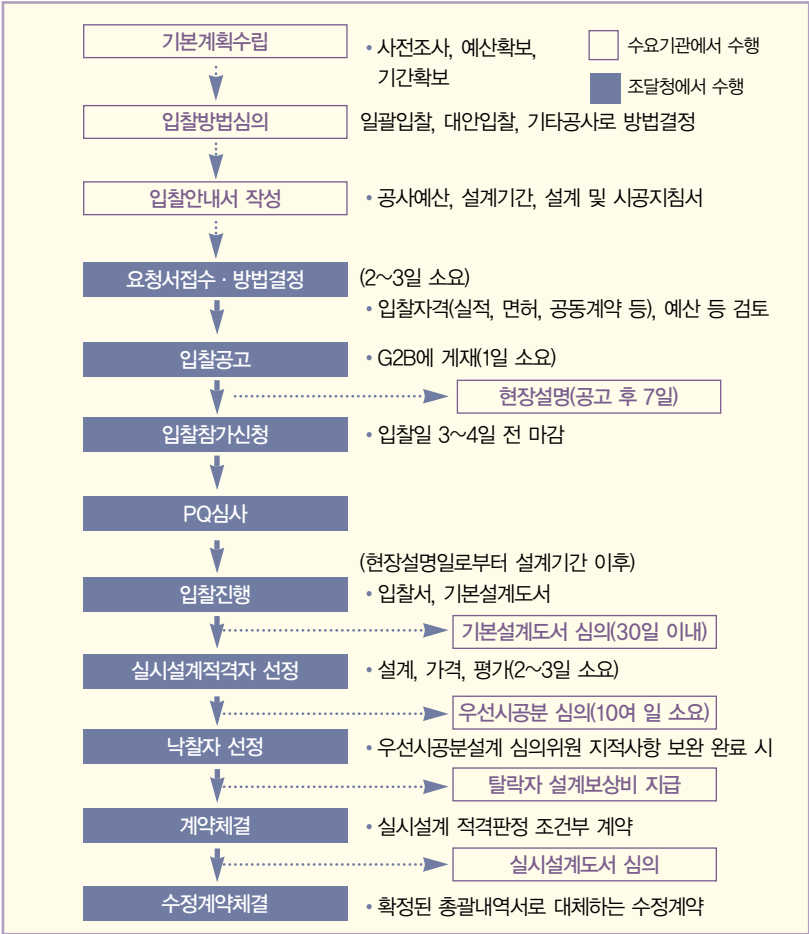
• 낙찰자 결정대상자 선정

- 계약담당공무원은 다음 각 호에 해당하는 자를 낙찰자 결정대상자로 선정

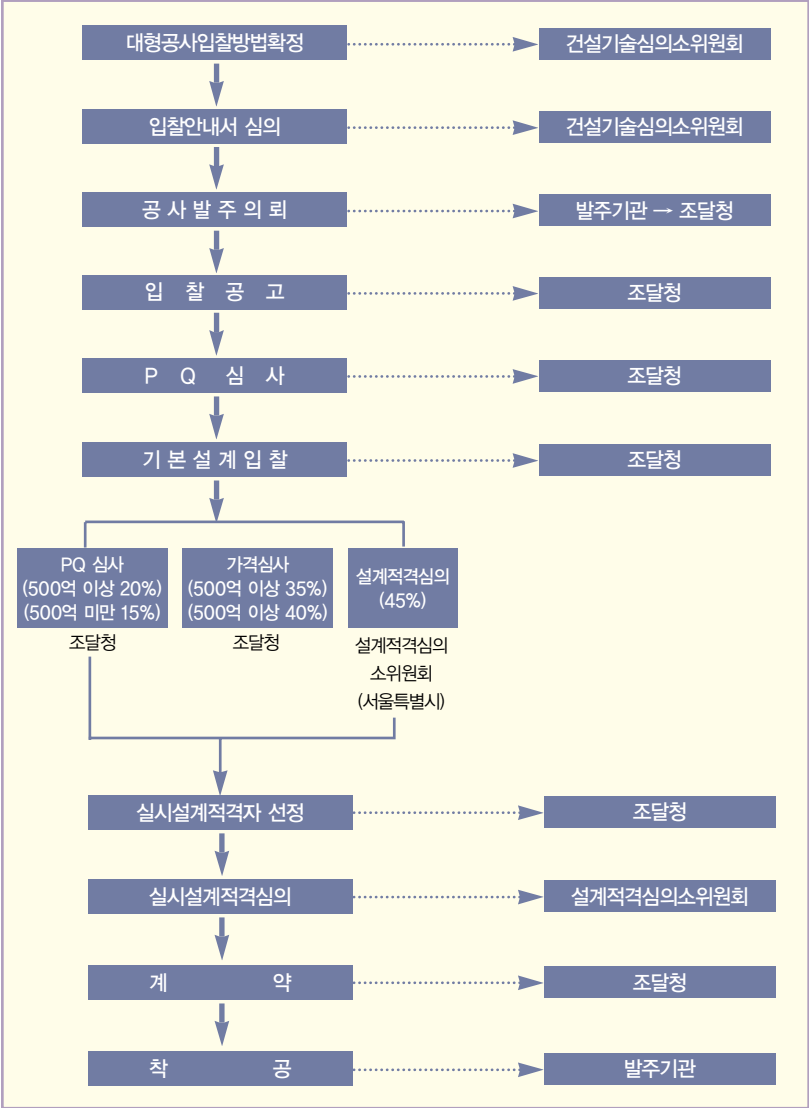
1. 원안입찰자
2. 중앙건설기술심의위원회 또는 설계자문위원회로부터 적격으로 통지된 대안입찰서 중 설계점수가 높은 순으로 최대 6개의 대안(적격으로 통지된 대안이 6개 미만인 경우에는 적격으로 통지된 모든 대안)을 선택한 후, 선정된 대안의 설계점수와 원안설계점수를 비교하여 대안설계점수가 원안설계점수보다 낮지 아니한 대안입찰서를 제출한 자

3 일괄/대안입찰 절차

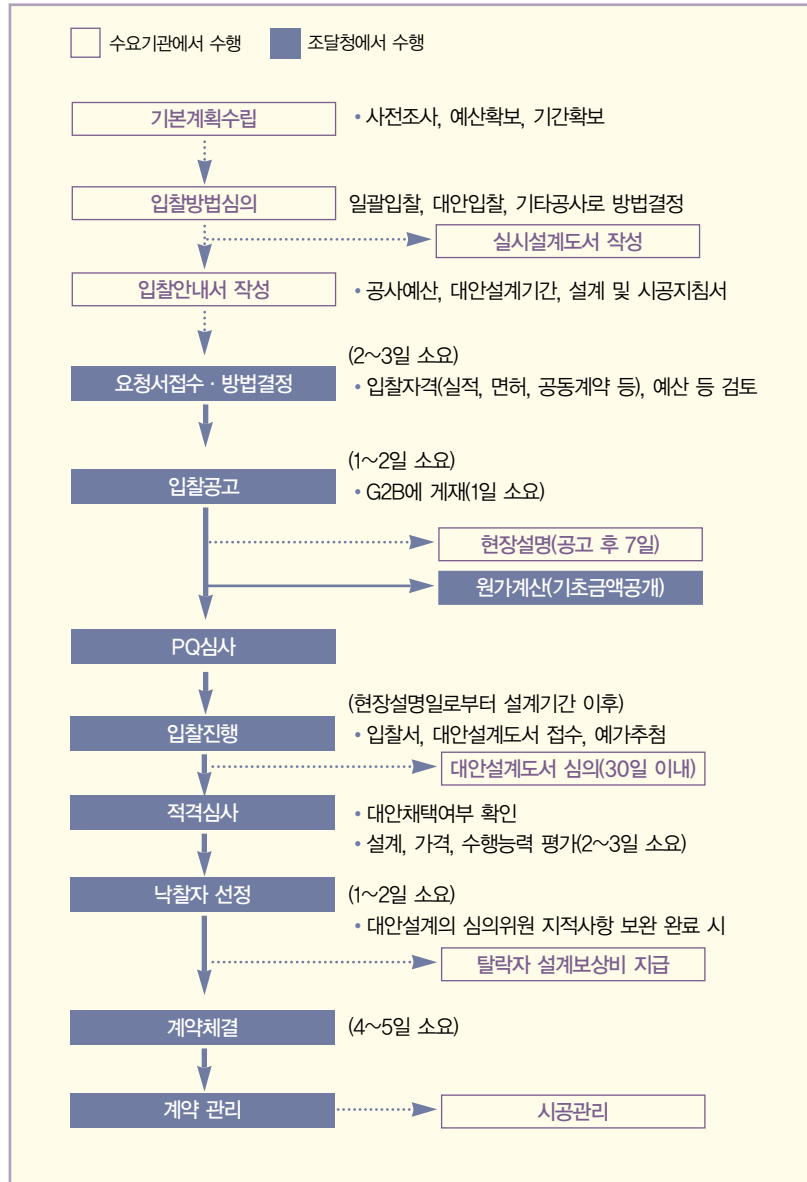
1 설계시공병행방식(fast-track) 업무처리절차도



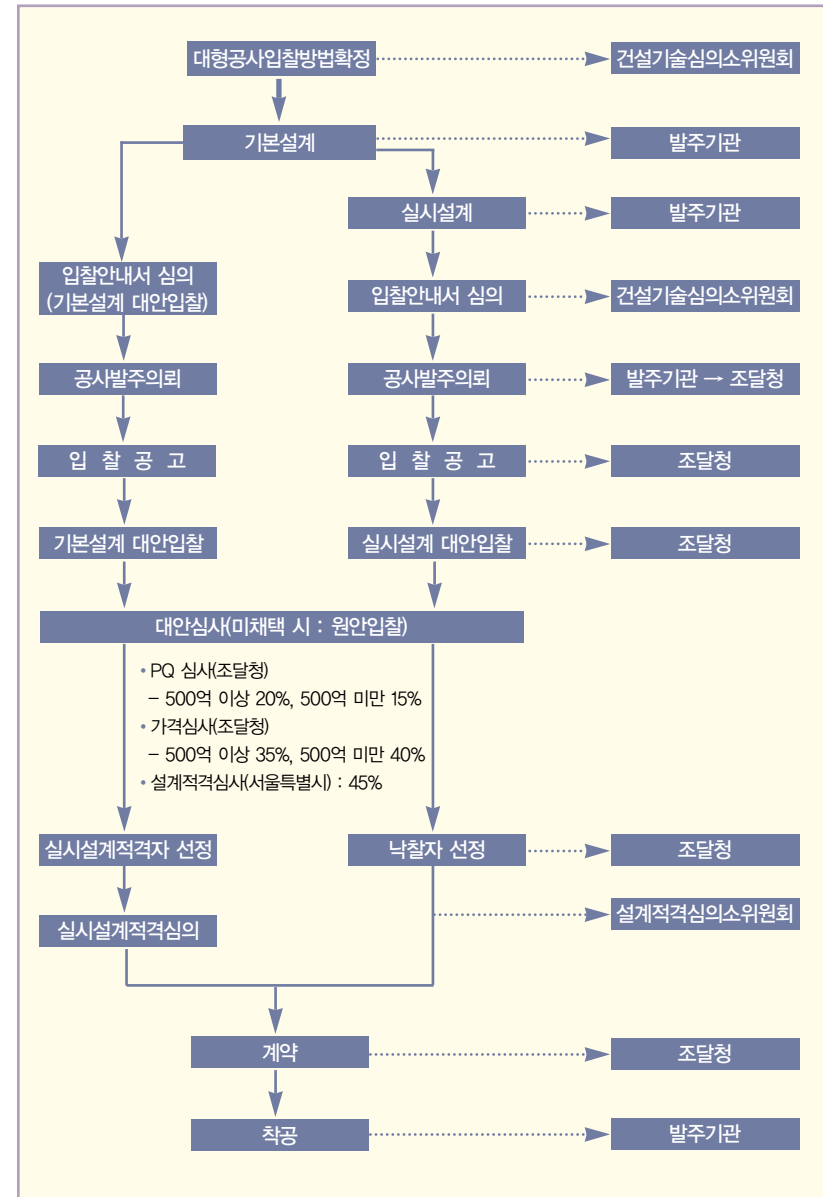
* 일괄입찰 절차(서울시)



2 대안입찰 업무처리절차도



* 대안입찰 절차(서울시)



4

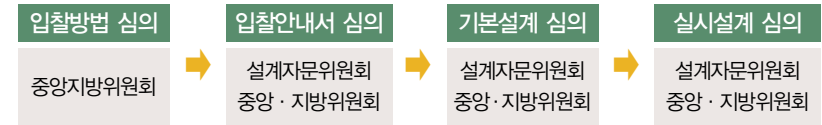
심의방법 및 절차

• 심의기관

- 중앙건설기술심의위원회 : 건설기술관리법에 의거 건교부에서 운영하며 국가기관 공사를 대상(건설기술관리법 시행령 제2장)
- 설치 : 건설교통부
- 구성 : 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함 300인 이내 위원
- 심의기간 : 심의요청일로부터 30일 이내, 부득이한 사정이 있는 경우 1회에 한하여 연기
- 지방건설기술심의위원회 : 역할은 중앙건설기술심의위원회와 비슷하며, 지자체 공사를 대상
- 설치 : 특별시, 광역시, 각 도
- 구성 및 운영 : 지방자치단체 조례로 정함[광역시도에서 120명(특별시 250명) 이내로 구성]
- 심의기준 : 중앙건설기술심의위원회 심의기준
- 설계자문위원회 : 발주기관에 설치되며 기능과 구성은 중앙 및 지방 건설기술심의위원회와 유사
- 설치 · 구성 · 운영 : 해당 발주기관이 정함

- 심의 기준 : 중앙건설기술심의위원회 심의기준

• 심의종류



1 입찰방법 심의

- 대형공사 및 특정공사 집행기본계획서의 입찰방법 적정여부
- 공종 및 규모, 기술의 난이도 등에 따른 일괄입찰 · 대안입찰 집행 필요성 여부

• 법적근거

국가계약법 제80조

※절차규정 : 건설기술개발 및 관리 등에 관한 운영규정

• 진행절차

집행기본계획의 수립(발주청) → 심의위원의 선정(심의부서) → 소위원회 소집 및 개최(심의부서) → 심의의결(심의위원회)

• 필요서류

- 요청기관 : 건설기술심의요청서, 집행기본계획서, 사업추진계획서 등

- 심의기관 : 심의요청 관련서류, 심의위원 명단, 위원선정 관련서류, 통보에 필요한 자료

※ 예 : 입찰방법 심의절차

- ① 발주기관의 장은 건설공사 집행기본계획서 수립
- ② 발주기관의 장은 매년 1월 15일까지 위원회로 입찰방법심의를 요청
- ③ 요청을 받은 위원회는 심의기준에 따라 심의시행
- ④ 매년 2월 20일까지 심의결과를 발주청에 통보
- ⑤ 통보받은 발주청의 장은 심의내용에 따라 집행계획 조정
- ⑥ 조정된 집행계획서를 매년 3월 10일까지 심의부서에 통보
- ⑦ 심의부서는 매년 3월 20일까지 건교부장관에게 통보하고 이를 공고

2 입찰안내서 심의

- 입찰 및 설계 · 공사과정에서 준수해야 하는 사항 심의

• 입찰심의항목

- 기본설계 시 유의사항

응찰 시 제출 성과물(설계심의 평가항목 및 기준 등을 중심으로)

소요사업비 적정성

설계, 사업기간의 적정성

설계, 시공기준, 대지여건 사전조사의 적정성(평가, 배점기준 및 가감

점 기준의 적정성 등을 중심으로)

• 진행절차

심의요청(발주청) → 심의위원의 선정(심의부서) → 소위원회 소집 및 개최(심의부서) → 심의의결

• 필요서류

- 요청기관 : 건설기술심의요청서, 입찰안내서, 기타 설명자료
- 심의기관 : 심의요청 관련서류, 심의위원 명단, 위원선정 관련서류(심의위원 선정 추천표, 심의위원 연락 문안, 심의위원 통화기록부), 심의결과 통보에 필요한 서류, 심의의견서, 지적사항 조치내용 등

3 설계심의

• 설계심의방법(건교부 훈령 : 건설기술심의위원운영규정)

- 심의위원
 - 기술위원 : 전문가명부(500명 이내) 활용, 20인 내외 선정
 - 평가위원 : 공무원, 투자기관임직원, 전문지식 · 경험을 갖춘 자 중에서 10인~15인 이내 선정
- 설계심의 방식(공개토론 방식)
 - 기술위원이 설계내용 검토결과를 기초로 업체와 토론을 진행하고, 토론내용을 토대로 평가위원이 채점
- 설계평가
 - 종합평가(계획, 시공성, 경제성, 환경성 등)

- 평가위원 점수 중 최고·최저점수는 배제하고 나머지 점수만 합산

• 법적근거

- 국가계약법 제85조
- 건설기술관리법시행령 제9조, 21조

1) 기본설계 심의

- 입찰자는 입찰안내서에서 제시하는 내용에 따라 기본설계도서를 작성·제출하여야 하며 계약담당공무원은 당해 설계의 적격여부와 설계점수 평가에 대한 심의를 심의기관에 의뢰하여야 함
- 기술위원회에서는 설계심의회 관련 자료를 검토하여 공통질문사항을 도출하고 질문항목을 토대로 입찰참여업체와 질의 및 토론을 수행하며 평가위원회에서는 설계검토서, 공통질문항목 및 토론내용을 토대로 설계점수 및 설계적격여부를 판정

• 진행절차

기본설계도서의 납품 → 기본설계심의 요청 → 심의일정계획 수립 및 기술위원 선정 → 기본설계도서 배포 및 기술검토 → 기술위원 소위원회 개최 → 평가위원 선정 → 설계심의 토론회 → 설계결과 통보 및 실시설계 적격자 선정

• 필요서류

- 요청기관 : 설계심의요청서, 공사설명서, 사업개요
- 심의기관 : 기술위원추첨양식, 기술위원 기피 및 제척서류, 기술위원명단, 청렴서약서, 공통질문사항 의견서, 기술위원 회의자료, 설

계심의토론회운영(안), 평가위원 선정양식, 공통질문사항답변서 양식, 업체별 발표순서 및 자리배치 추첨양식, 설계점수 평가방법설명 및 채점양식, 평가점수 합계 프로그램 등

2) 일괄입찰 설계심의

- 입찰자는 입찰안내서에서 제시하는 내용에 따라 기본설계도서를 작성하여 입찰 시 제출하여야 한다.
- 기본설계도서를 제출받은 계약담당공무원은 당해 설계의 적격여부와 설계점수평가에 대한 심의를 위원회에 의뢰하여야 한다.

• 심의방법

- 일괄입찰의 기본설계입찰서와 이에 따른 실시설계 및 실시설계·시공일괄입찰서에 대하여 심의의결을 할 때에는 설계 평가점수에 발주청의 설계도서 제한사항 위반에 대한 감점사항을 반영한 입찰참가업체별 종합평가점수를 확정하여 설계적격 또는 설계부적격으로 구분하고 설계점수와 함께 의결하여야 한다.
- “설계적격”이라 함은 의안을 심의한 결과 결함이 없거나 경미하다고 판단되는 경우로서 설계점수가 100점 만점을 기준으로 60점 이상인 설계를 설계적격으로 본다.
- “설계부적격”이라 함은 의안을 심의한 결과 결함이 중대하여 설계의 일부 또는 전부를 재작성할 필요가 있거나 입찰공고 시 발주청이 제시한 기본계획 및 입찰안내서에 부합되지 아니하다고 판단되는 의안 또는 설계점수가 100점 만점 기준으로 60점 미만인 의안에 대한 의결. 단 설계적격인 경우로서 특정 전문분야의 결함이 중대하다

고 인정하여 출석위원 2/3의 동의가 있는 경우에는 설계부적격으로 본다.

- 상기 규정에 의한 심의의결을 함에 있어서 위원 등에게 당해 설계의 결함에 대하여 보완이 필요한 사항을 제출하게 할 수 있으며, 심의 기관은 이를 심의요청기관에 통보할 수 있다.
- 심의기관은 일괄입찰 및 대안입찰에 관한 심의를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 심의요청기관의 의견을 받아 이를 위원회에 부의할 수 있다.

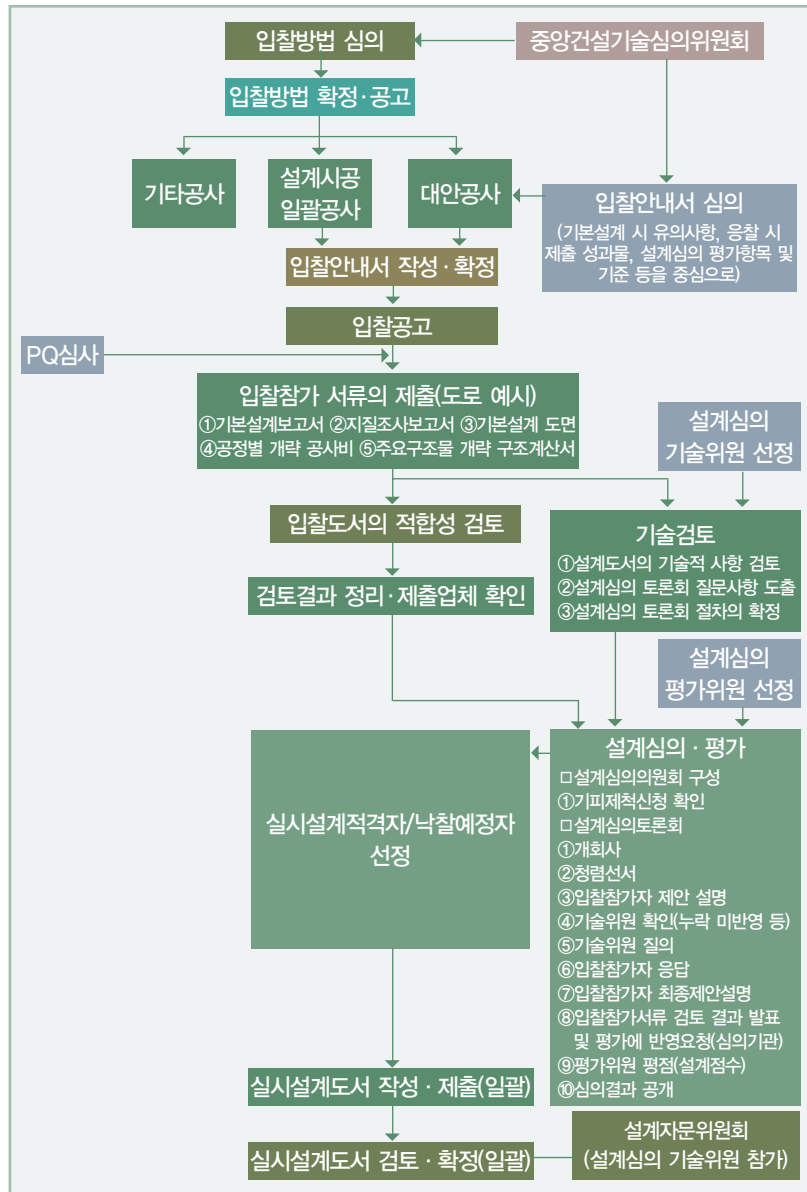
3) 대안입찰 설계심의

- 대안의 설계입찰도서를 제출받은 계약담당공무원은 설계도서에 대하여 중앙위원회 또는 지방위원회 또는 설계자문위원회에 당해 설계의 적격여부와 설계점수평가에 대한 심의를 의뢰하여야 한다.
- 설계심의를 요청받은 위원회에서는 기술적 타당성을 검토하고 설계 적격여부 및 대안공종에 대한 대안적격여부를 우선 심의하여야 하며 대안적격설계인 경우에는 설계점수를 평가하여야 한다.
- 대안의 설계도서의 심의는 대안입찰의 입찰안내서(대안지침)를 기본으로 설계적격 또는 설계부적격으로 구분하여 원안의 설계도서와 비교하여 입찰공고 시 제시한 대안공종별로 대안채택 또는 대안불채택으로 구분하여야 한다.
- 대안채택 여부는 원안설계 내용과 비교하여 원안설계보다 우수한 설계를 채택하며 국가계약법시행령 제79조 제1항 제3호에서 규정한 신기술·신공법·공기단축 등이 적용되지 않는 경우에는 이를 채택

하지 아니할 수 있다.

- 설계적격 및 대안채택 여부에 대한 심의의결은 다음의 방법에 따름.
 - “설계적격”이라 함은 의안을 심의한 결과 대안공종별로 대안채택여부와 관계없이 결함이 없거나 경미하고 설계점수가 100점 만점을 기준으로 60점 이상인 경우에 대한 의결
 - “설계부적격”이라 함은 대안의 공종을 심의한 결과 결함이 중대하여 설계의 일부 또는 전부를 재작성할 필요가 있다고 판단되거나, 100점 만점을 기준으로 설계점수가 60점 미만인 경우에 대한 의결
 - “대안채택”이라 함은 대안공종 입찰가격이 원안 공종 예정가격 미만이고 대안 설계점수가 원안의 설계점수 이상인 경우로서 국가계약법 시행령 제79조 제1항 제3호의 규정에 적합하다고 인정되는 의안에 대한 의결
 - “대안불채택”이라 함은 대안의 설계에 주요한 결함, 또는 대안공종 입찰가격이 원안 공종 예정가격 이상이거나 대안설계 점수가 원안의 설계점수 미만인 경우, 또는 국가계약법시행령 제79조 제1항 제3호의 규정에 적합하지 않다고 판단되는 의안에 대한 의결
- 기타 심의의결사항은 일괄입찰을 준용한다.
- 설계의 기술적 타당성, 설계적격여부 및 설계점수 평가

4 설계심의과정 절차도

5
설계보상비

1 설계비 보상(조달청)

• 보상기준(국가계약법 시행령 제89조)

1) 설계보상 대상자

- 기본설계도서 또는 대안설계도서를 제출하여 설계심의 결과 적격 통지된 자(시행령 제86조 제2항 및 제87조의 규정에 의하여 선정된 자) 중 낙찰자로 결정되지 아니한 자
- 설계심의 결과 설계 부적격된 자는 설계비 보상기준의 낙찰탈락자의 수에 포함하지 않음
- 낙찰자 결정 전에 실시설계적격자 또는 낙찰예정자의 결격사유 등으로 인하여 재공고 입찰에 부칠 경우에는 낙찰탈락자에게 설계비 보상비를 지급하지 않음

➤ 재공고 입찰에 부칠 경우 탈락사는 이미 완성된 설계서를 재사용하기 때문임

2) 설계비 보상방법(정부입찰·계약집행기준 제86조)

- 계약담당공무원은 낙찰탈락자에게 설계비를 보상하기 위하여 당해 공사예산의 20/1000의 설계비 보상예산을 확보하여야 함

- 2인 이상이 공동으로 입찰하여 낙찰탈락자가 된 경우에는 공동 입찰의 대표자에게 지급

3) 탈락자별 지급 기준(정부입찰·계약집행기준 제87조)

《지급기준 요약 : 공사예산의 20/1000에 대한 비율임》

탈락자	A	B	C	D	E	비고
5인	7/20	5/20	4/20	2/20	2/20	
4인	7/20	5/20	4/20	2/20	-	
3인	7/20	5/20	4/20	-	-	
2인	7/20	5/20	-	-	-	
1인	5/20	-	-	-	-	

• 설계비 보상시기

- 낙찰탈락자가 확정되면 즉시 낙찰탈락자에게 설계비 보상과 관련된 내용을 통지하여 지급
- 설계시공병행방식(fast-track)에 의한 일괄입찰의 경우에는 실시설계도서 작성 전에 우선 시공분 실시설계도서가 적격판정되어 낙찰자로 선정되면 보상비를 지급하여야 함

2 설계비 보상(서울시)

설계비 보상(지방계약법 시행령 제101조)

(1) 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 지방계약법 시행령 제99조 제2항 및 제100조의 규정에 의하여 선정된 자 중 낙찰자로 결정되지 아니한 자에 대하여는 예산의 범위 안에서 설계비의 일부를 보상할 수 있다.

(2) 제1항의 규정에 의한 설계보상비의 지급기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 행정자치부 장관이 정한다.

(3) 설계비 보상기준

계약담당자는 당해 공사의 설계보상비로 책정된 당해 공사예산의 20/1000에 해당하는 금액을 다음 각 호와 같이 지급하여야 한다. (지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제6장 행정자치부 예규 제252호, 2007.9.20)

1. 낙찰탈락자가 5명인 경우 : 공사예산의 20/1000에 해당하는 금액을 설계점수가 높은 자 순으로 20분의 7, 20분의 5, 20분의 4, 20분의 2, 20분의 2를 지급
2. 낙찰탈락자가 4명인 경우 : 공사예산의 20/1000에 해당하는 금액을 설계점수가 높은 자 순으로 20분의 7, 20분의 5, 20분의 4, 20분의 2를 지급
3. 낙찰탈락자가 3명인 경우 : 공사예산의 20/1000에 해당하는 금액을 설계점수가 높은 자 순으로 20분의 7, 20분의 5, 20

분의 4를 지급

4. 낙찰탈락자가 2명인 경우 : 공사예산의 20/1000에 해당하는 금액을 설계점수가 높은 자 순으로 20분의 7, 20분의 5를 지급

5. 낙찰탈락자가 1명인 경우 : 공사예산의 20/1000에 해당하는 금액의 1/4를 지급

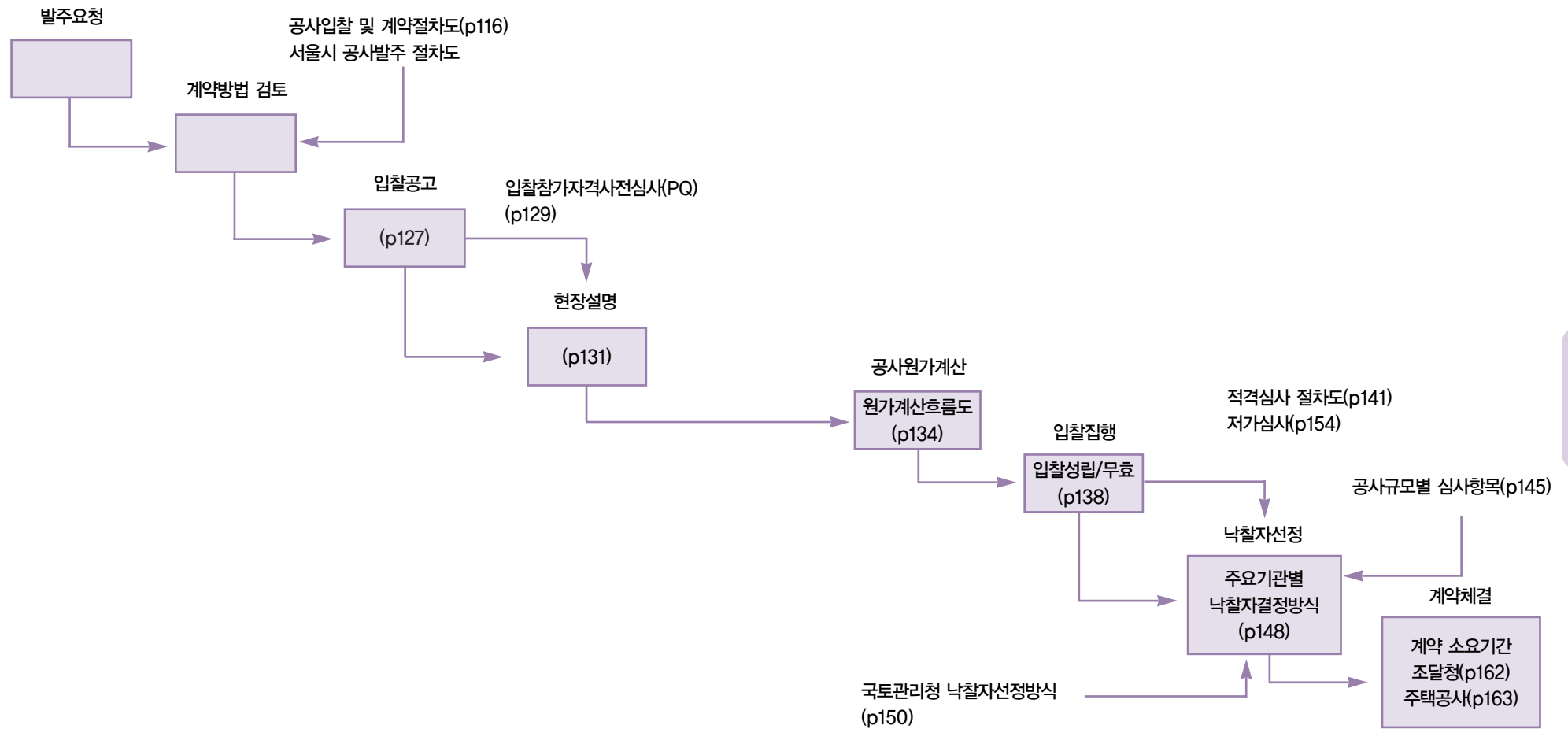
05

공사계약단계

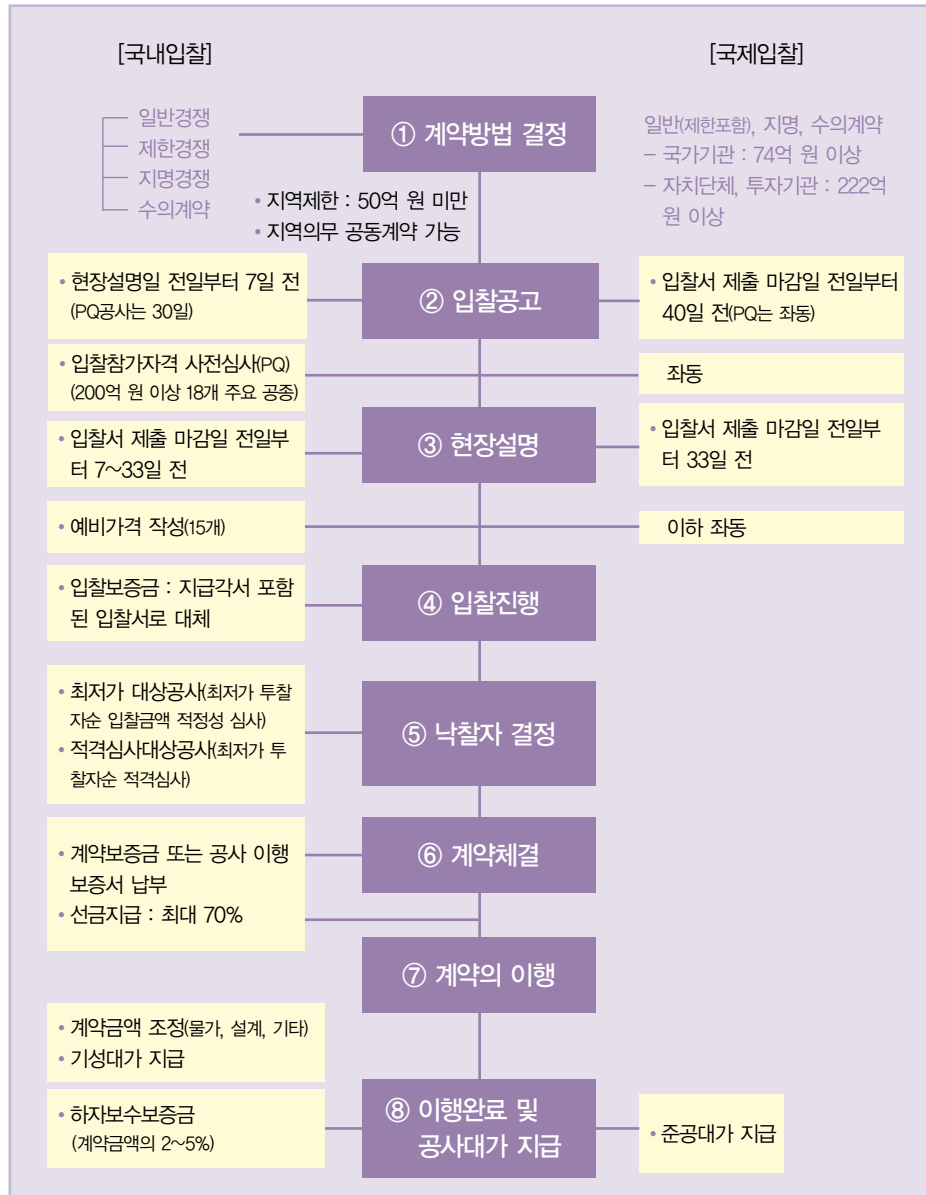


1

공사계약단계 흐름도



*시설공사입찰 및 계약절차도(조달청)



1 공사규모별 심사항목(조달청)

심사 분야		일반공사						
		300~200억 PQ공사	300~200억	100~50억	50~10억 주1)	10~3억 주2)	3~2억 주3)	2억 미만 주4)
당해공사 수행능력	시공경험	12	12	15	15	10	5	-
	기술능력	12	12	-	-	-	-	-
	시공평가 결과	2	2	-	-	-	-	-
	경영상태	14	14	15	15	10	5	10
	신인도	(±1.2)	(±1.2)	(±0.9)	-	-	-	-
	수행능력	40	40	30	30	20	10	10
	하도급 관리계획의 적정성	14	14	10	-	-	-	-
	자재·인력 조달 가격의 적정성	16	16	10	-	-	-	-
	설계 평가	-	-	-	-	-	-	-
	소계	30	30	20	-	-	-	-
입찰가격		30	30	50	70	80	90	90
기술자 보유 미달 여부 주5)					(-10)	(-10)	(-10)	(-10)
합계		100	100	100	100	100	100	100

- 주 : 1) 전문·전기·정보통신·소방시설·문화재공사는 50억 원 미만 3억 원 이상
- 2) 일반공사만 해당
- 3) 전문공사는 3억 원 미만 1억 원 이상, 전기·정보통신·소방시설·문화재공사는 3억 원 미만 8천만 원 이상
- 4) 전기·정보통신·소방시설·문화재공사는 8천만 원 미만, 전문공사는 1억 원 미만
- 5) 기술자 보유 미달 여부는 일반건설공사에 한하여 평가

2

계약방법 결정 시 고려사항(조달청)

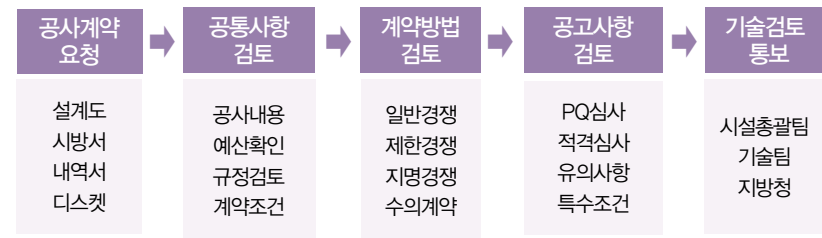
계약방법 결정 시 고려사항

- 개념 : 공사의 공법, 용도, 규모, 시공에 필요한 등록요건, 수요기관 요구사항, 관계규정 등을 검토하여 적정 계약방법 결정
- 과정
 - 예산 검토 → 면허요건 등 법령 검토 → 경쟁성 검토 → 계약방법 결정
- 주요 검토사항
 - 예산, 공사내용 등 검토
 - 예산 : 공사비, 관급자재비, 분리발주 공사비 등
 - 공사내용 : 당해 목적물, 폐기물처리, 수탁공사 여부 등
 - 면허요건, 수요기관 요구사항에 대한 법령 검토
 - 시공에 필요한 면허·등록 등 법적 요건
 - 수요기관 요구사항 : 입찰참가자격 제한, 법령과 다른 계약방

법, 지역의무공동도급비율, 긴급공사, 경쟁성 제한 등

- 경쟁성 검토 : 품질확보를 위한 자격요구와 경쟁성 제고를 위한 자격완화가 공사특성에 따라 조화를 이루도록 조정
- 고난이도의 기술을 요하는 공사 : 자격제한 강화
- 보편적 공법·기술의 사용 공사 : 자격제한 완화

• 검토절차



1 공통검토사항

• 공통분야

- 공사개요 및 공사범위 확인
- 공사명, 공사위치, 규모, 용도, 공법·기술적 사항 등

• 공종별 공사내용 확인

- 주 공사와 부대공사
- PQ 대상 포함 여부
- 다른 법령에 의한 분리발주공사 포함 여부(전기, 통신 등)
 - 분리발주 원칙(전기공사법 제11조, 정보통신공사법 제25조)
 - 분리발주의 예외
- 전기공사(전기공사법 시행령 제8조)
- 정보통신공사(정보통신사업법 시행령 제19조)
- 천재지변·비상재해로 인한 긴급복구 공사
- 국방 및 국가안보 등과 관련하여 기밀유지가 요구되는 공사
- 통신구설비공사로서 분리발주하기가 곤란한 경우

• 예산확인

- 총공사 규모, 당해연도 예산, 설계금액, 관급자재대, 기타비용 등
- 예산이 설계금액과 현저히 차이날 경우 예산확보 가능 여부를 사전 협의하여 사후 예산변동으로 인한 사업진행 차질 예방
- 예산은 공사에정금액, 추정가격, 추정금액, 부가가치세, 적격심사 평가대상 업종의 공사에정금액, 기타 업종별 공사에정금액 등으로 구분하여 검토
- 관급자재대는 도급자 또는 관급자 설치로 구분
- 장기계속, 계속비, 단년도 예산인지 또는 대물변제 등의 여부 검토

• 시공에 필요한 등록(면허) 요건 검토

- 건설공사 : 건설산업기본법에 의해 일반 또는 전문건설업을 등록한 자
- * 건설업의 업종(건설산업기본법 제8조, 시행령 제7조 별표 1)

2 계약방법

1) 일반경쟁

- 일정한 자격요건을 갖춘 불특정 다수인에게 입찰참가자격 부여(입찰 참가자격은 입찰공고 및 입찰설명서에 명시)
 - ▶ 입찰에 참가하고자 하는 자가 갖추어야 할 최소한의 자격요건 ;
 - ① 공사업 등록, ② 보안측정 적합(필요시), ③ 사업자등록(또는 납세번호 부여), ④ 정부종합전자조달시스템에 입찰참가자격등록을 하여야 함

• 적용대상공사(조달청의 경우)

- 공사금액 50억 원(지방계약법의 적용을 받는 공사는 70억 원) 이상인 일반건설업의 산업환경설비·조경공사
- 추정가격 5억 원 이상의 전문·전기·정보통신·소방시설공사(지방계약법의 적용을 받는 공사는 6억 원 이상의 전문공사, 5억 원 이상의 전기·통신·소방시설공사)
- 지역제한 대상공사가 경쟁성이 확보되지 않을 때(10인 미만)
- 문화재공사 등

• 법적 근거

국가계약법 제7조

시행령 제10조 제1항

2) 등급별 유자격자 명부에 의한 경쟁

- 건설업자를 시공능력공시금액 순위에 의하여 등급별 유자격자 명부에 등록하게 하고 발주할 공사에 대해서도 규모별로 유형화하여 공사규모에 따라 등급별 또는 해당등급 이상 등록자에게 입찰참가자격을 부여하는 제도

• 적용대상공사

추정가격 50억 원 이상인 토목, 건축공사(‘시공능력에 의한 경쟁입찰’에 부치는 공종의 공사는 제외)

• 법적 근거

- 국가계약법 시행령 제22조, 동 시행령 특례규정 제10조, 제21조,
- 조달청 등급별 유자격자 명부 등록 및 운용기준

3) 실적에 의한 경쟁

- 정부가 발주하는 공사 중 특수한 기술 또는 공법이 요구될 경우 당해 공사 시공에 필요한 기술을 보유하거나 축적된 시공 경험을 보유한 자를 대상으로 경쟁입찰에 부치는 제도
- “실적”이라 함은 현재 발주하려는 계약과 계약내용이 실질적으로 동

일한 것은 물론, 이와 유사하여 계약목적달성이 가능하다고 인정되는 과거 1건의 공사 또는 제조 등의 실적(장기계속공사 또는 제조 등에 있어서는 총공사 또는 제조 등의 실적으로 한다)에 해당되는 금액 또는 규모(양)를 말함(정부입찰·계약집행기준 제5조 제1항)

• 적용대상공사

- ① 추정가격 30억 원(전문·전기·통신·소방공사는 3억 원)이상
 - ② 특수기술을 요하는 공사
 - ③ 특수공법을 요하는 공사
- 「조달청 시설공사 실적에 의한 경쟁입찰 집행기준」에서는 추정가격 100억 원 이상의 공사로서 클린룸, 종합병원 등 14개 공사에 적용

• 법적 근거

- 국가계약법 시행령 제21조 제1항 제2호, 정부입찰·계약집행기준 제4조 제1항
- 조달청 집행기준(시설공사 실적에 의한 경쟁입찰 집행기준 참조)

4) 시공능력공시액에 의한 경쟁

- 정부가 발주하는 공사 중 시공능력공시액이 당해공사 추정가격의 일정배수(2배수 이내) 이상인 자에게 경쟁입찰 참가자격을 부여하는 제도

• 적용대상공사

- 건설산업기본법상의 건설공사는 추정금액(추정가격에 부가가치세, 관급자재비를 합한 금액을 말함)의 2배수 이내에서 입찰참가자격 또는 입찰참가자격사전심사(PQ) 신청자격을 부여
- 전기공사법, 정보통신공사법, 소방시설공사법에 의한 시설공사는 추정가격의 2배수 이내에서 입찰참가자격 또는 입찰참가자격사전심사 신청자격을 부여

• 법적 근거

- 국가계약법 시행령 제21조 제1항 및 동법 시행규칙 제25조 제2항 제2호

5) 지명경쟁

- 계약의 목적, 성질 등에 비추어 필요하다고 인정할 경우에 입찰참가자를 지명하여 경쟁입찰에 부치는 제도
- 경쟁계약과 수의계약의 절충 방식으로 볼 수 있음

• 적용범위

- 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비·기술이나 실적이 있는 자가 아니면 계약목적을 달성하기 곤란한 경우로서 계약대상자가 10인 이내인 경우
- 3억 원(전문·전기·통신·소방공사는 1억 원) 이하인 공사
- 수의계약에 의할 수 있는 경우

• 법적 근거

- 근거규정 : 국가계약법시행령 제23조 및 제24조, 정부입찰·계약집행기준 제6조

6) 지역제한경쟁

- 공사현장이 소재하는 지역(특별시, 광역시·도)에 주된 영업소(법인인 경우 법인등기부상의 본사 소재지, 개인인 경우 사업자등록증 또는 관련법에 의한 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련 서류상의 사업장 소재지)를 두고 있는 자만을 대상으로 경쟁입찰에 부치도록 함으로써, 비교적 소규모공사를 당해 지역업자가 수주도록 하는 제도

• 적용범위

1) 국가기관

- 건설산업기본법에 의한 일반공사 : 추정가격 50억 원 미만 공사
- 건설산업기본법에 의한 전문공사 그밖의 공사관련 법령에 의한 공사 : 추정가격 5억 원 미만 공사

2) 지방자치단체(근거: 지방계약법시행령 제20조 제1항 제6호 및 동법 시행규칙 제24조 제1호)

- 건설산업기본법에 의한 일반공사 : 추정가격 70억 원 미만 공사
- 건설산업기본법에 의한 전문공사 : 추정가격 6억 원 미만 공사
- 전기·정보통신·소방시설·특정열사용기자재설치공사 : 추정가격 5억 원 미만 공사

• 법적 근거

- 근거 : 국가계약법시행령 제21조 제1항 제6호 및 동법 시행규칙 제24조 제2항

7) 수의계약

- 계약상대자를 불특정 다수를 대상으로 한 경쟁입찰의 방법에 의하지 않고 특정의 자를 선정하여 계약을 체결하는 방법
- 일반경쟁을 원칙으로 하는 정부계약에 대한 일종의 특례이기 때문에 대상을 엄격하게 제한하고 있음

• 법적 근거

- 근거규정 : 국가계약법 시행령 제26~32조, 회계예규 「정부입찰·계약집행기준」 제4장 수의계약의 운용

3

경쟁입찰공고

입찰에 부치는 사항과 계약에 관한 제반 조건을 불특정 다수인에게 공지하여 다수인이 입찰에 참가하도록 공사계약을 경쟁에 부친다는 의사표시를 하는 행위

• 입찰공고매체

- 국가종합전자조달시스템(나라장터)을 이용하여 공고(시행령 제33조)
- 필요시 일간신문 등에 게재하는 방법 병행 가능
 - ※ 국제입찰의 경우 종전에는 반드시 관보에 게재토록 규정되었으나 '03. 8. 27. 특정조달을 위한 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 특례규정 제11조 개정으로 G2B시스템을 이용하여 공고하는 것으로 일원화함
- 국가의 보안유지를 위하여 필요한 때에는 시행령 제33조의 규정에 불구하고 재정경제부령이 정하는 바에 의하여 당해 입찰참가자격자에게 제36조의 사항을 통지하여 입찰참가신청을 하게 할 수 있음(시행령 제24조)

• 공고시기

1. 현장설명을 요하는 경우(시행령 제35조 제2항)
2. 현장설명을 요하지 않는 경우(시행령 제35조 제3항)
3. 협상에 의한 계약인 경우
 - 제안서 제출마감일의 전일부터 기산하여 40일 전에 공고
 - 예외적으로 다음의 경우에는 제안서 제출마감일의 전일부터 기산하여 10일 전까지 공고 가능
- ① 긴급을 요하는 경우
- ② 추정가격이 고시금액 미만인 경우
- ③ 시행령 제20조 제2항에 따른 재공고입찰인 경우
4. 국제입찰인 경우(특례규정 제11조)
 - 긴급을 요하는 경우와 재공고입찰의 경우에는 입찰서 제출마감일 전일부터 5일 전에 입찰공고 가능(국가계약법 시행령 35조)

구분 (추정가격)	입찰공고일		현장설명일
	현설 있을 때	현설 없을 때	
10억 원 미만	현장설명일 전일부터 7일 전	입찰서 제출마감일 전일부터 7일 전	입찰서 제출 마감일 전일부터 7일 전
10억 원~50억 원 미만		입찰서 제출 마감일 전일부터 15일 전	입찰서 제출마감일 전일부터 15일 전
50억 원 이상		입찰서 제출 마감일 전일부터 40일 전	입찰서 제출마감일 전일부터 33일 전
PQ 대상 공사	현장설명일 전일부터 30일 전		

• 공고내용

1. 입찰공고에 명시되어야 할 사항(시행령 제36조)
2. 국제입찰공고에 명시되어야 할 사항(특례규정 제12조)

1 입찰참가자격사전심사

- 입찰참가자격사전심사(PQ; Pre-Qualification)는 경쟁입찰에 참가하고자 하는 불특정 다수인에 대해 입찰 전에 입찰참가자격을 미리 심사하여 경쟁입찰에 참가할 수 있는 적격자를 선정하고 이들에게 입찰참가자격을 부여하는 제도를 말함
- 심사방법은 시공경험, 기술능력, 경영상태 및 그 기업이 가지고 있는 사회적 신인도 등을 종합적으로 평가하여 일정 평점 이상인 자에게 입찰참가기회를 부여하게 됨

• 적용 대상공사

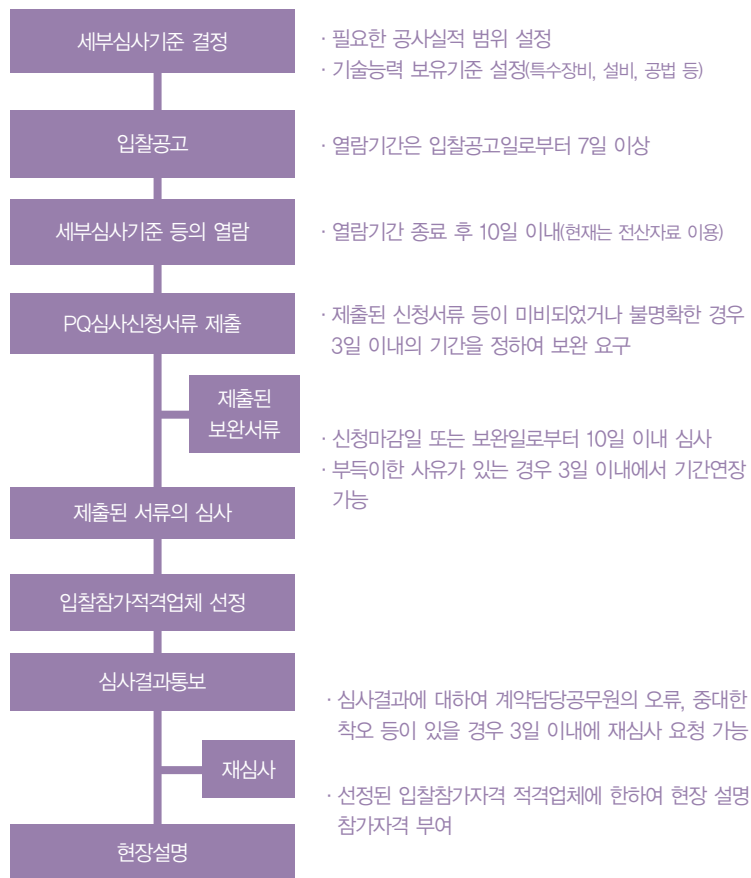
- 대상공사
국가계약법 시행규칙 제23조에서 정한 공사(PQ대상공사Ⅰ)
- 다음 중 어느 하나에 해당되는 공사로서 추정가격이 200억 원 이상인 공사
상기 이외의 공사로서 최저가낙찰제 적용 대상공사(PQ대상공사Ⅱ)
- 추정가격 300억 원 이상인 공사(국가계약법 시행규칙 제23조에서 정한 공사 제외)

❖ 향후 편의상 「PQ대상공사II」라고 칭함

- 관련 규정

- 국가계약법 시행령 제13조 제2항, 동법 시행규칙 제23조
- 재정경제부 회계예규 입찰참가자격사전심사요령
- 조달청 입찰참가자격사전심사 세부기준

1) PQ심사 절차



• 입찰참가자격자 선정

- 적격자 선정기준(조달청PQ심사세부기준 제10조)

2 현장설명

- 입찰에 참가하고자 하는 자가 공사할 현장을 미리 답사 내지는 현장 여건, 설계내용, 시공상의 리스크 등을 미리 숙지토록 함으로써 입찰금액의 적정한 산출이 가능하도록 함과 동시에 적절한 시공을 도모하기 위한 제도임

• 적용대상공사

- 계약담당공무원은 추정가격 300억 원 이상인 공사의 경우 반드시 현장설명을 실시하여야 함(국가계약법 시행령 제14조 제2항)
- 입찰공고 시 현장설명의 어려움 등의 사유가 있을 경우에는 현장설명을 생략할 수 있음(시행규칙 제41조의2)

• 참가자격

1) 참가대상

- PQ대상공사인 경우에는 PQ심사결과 적격자로 선정된 자
- 지명경쟁입찰일 경우에는 지명을 수락한 자
- 기타 입찰공고상의 입찰참가자격을 보유한 자
- 상기 적격업체와 공동수급체를 구성하여 입찰에 참가하고자 하는 자

2) 참가자의 자격요건

- 소정의 국가기술자격을 취득하거나 「건설기술관리법」 등 관련법령에 의하여 해당 기술자로 인정된 자로서 국가기술자격수첩 또는 건설기술자 경력수첩을 제시한 자
- 「건설산업기본법 시행령」 제8조, 「전기공사업법 시행령」 제5조 및 「정보통신공사업법 시행령」 제4조의 규정에 의한 경미한 공사의 경우에는 그러하지 아니함

• 공사규모별 현장설명 참가자격

공사규모	현장설명 참가자격
추정가격 300억 원 이상	<ul style="list-style-type: none"> · 건설기술관리법(전기공사업법, 정보통신공사업법)에 의한 특급기술자 · 국가기술자격법에 의한 기술사 · 건축사법의 건축사 · 전기공사업(정보통신공사업) 법령상의 특급기술자
추정가격 300억 원 미만 ~ 고시금액 이상	<ul style="list-style-type: none"> · 건설기술관리법(전기공사업법, 정보통신공사업법)에 의한 중급기술자 이상 · 국가기술자격법에 의한 기사 이상 · 건축사법의 건축사 · 전기공사업(정보통신공사업) 법령상의 중급기술자
추정가격 고시금액 미만	<ul style="list-style-type: none"> · 건설기술관리법에 의한 초급기술자 이상 · 국가기술자격법(전기공사업법, 정보통신공사업법)에 의한 산업기사 이상 · 건축사법의 건축사 · 전기공사업(정보통신공사업) 법령상의 초급기술자

• 시기

국가계약법 시행령 제14조 2 제3항

- 추정가격 10억 원 미만 : 입찰서 제출마감일의 전일부터 기산하여 7일 전
- 추정가격 10억 원 이상 50억 원 미만 : 입찰서 제출마감일의 15일 전
- 추정가격 50억 원 이상 : 입찰서 제출마감일의 33일 전

4

공사원가계산 (예정가격의 결정)

1 예정가격 작성절차(원가계산 흐름도)



• 관련법령

- 예정가격의 의미(국가계약법 시행령 제2조)
- 예정가격의 작성 및 비치(국가계약법 시행령 제7조의 2)
- 예정가격 작성의 예외(국가계약법 시행령 제7조의 2 제2항 및 특례규정 제6조)

2 예정가격 결정방법

• 공개시기 및 방법

- 조달청 : 통상 개찰일 7일 전에 G2B시스템에 발표
- 지방자치단체 : 입찰집행 5일 전까지 인터넷 또는 홈페이지 게시판 등에 공개하여야 함(지방자치단체 원가계산 및 예정가격 작성요령 ; 행정 차치부예규 제190호, 2005. 12. 30.)
- 기타기관 : 계약담당공무원이 그 시기를 판단하여 발표
 - 기관에 따라 입찰공고 시에 예비가격기초금액을 발표하는 경우도 있음

• 예비가격기초금액 발표 시 공표하는 적격심사 관련 「자재 및 인력조달 가격의 적정성」 평가를 위한 심사기준 발표

- 기준율 : 입찰자의 기타경비, 일반관리비, 이윤의 반영비율을 평가 하기 위한 각 경비의 기준율
- 난이도 계수 : 공사이행의 난이도(0.8~1.0)

• 복수예비가격의 작성

조달청 기준을 이용하는 경우(조달청 계약과-3102, 2005. 3. 15., 조달청 토목 12711-321, '99. 9. 10.) ; 예비가격기초금액의 $\pm 2\%$ 범위 내에서 15개 작성

• 복수예비가격 작성기준

- 복수예비가격이 작성되는 전체 범위를 연속되는 동일한 크기의 15개 구간으로 구분 : 기초조사금액 $\pm 2\%$ 의 범위를 15개의 구간으로 균등 배분(각 구간의 크기 : 0.266 혹은 0.267)

지방자치단체기준을 이용하는 경우(지방자치단체 원가계산 및 예정가격 작성요령)(행정자치부 예규 제260호) ; 기초금액에 $\pm 3\%$ 상당금액의 범위내에서 서로 다른 15개의 가격(이하 “복수예비가격”이라 한다)을 작성하되, 이 경우 특별한 사유가 없는 한 $0\% \sim +3\%$ 범위 내에서 7개, $0\% \sim -3\%$ 범위 내에서 8개의 복수예비가격을 작성

복수예비가격 간의 폭은 최대한 확대한다.

- 15개의 균등한 구간에서 무작위로 생성

- ❶ 조달청 및 지방자치단체 이외의 기관은 예비가격 추출 범위 및 작성 개수 조정 가능

3 예정가격 결정기준

• 예정가격의 결정기준

- 원칙(국가계약법 시행령 제8조)
- 예외(국가계약법 시행령 제8조 제1항 단서)
- 전자입찰의 예정가격 결정(전자입찰특별유의서 제16조)
- 예정가격의 변경(국가계약법 시행규칙 제13조)

5

입찰의 집행

1 입찰의 성립

- 개찰의 의미
 - 입찰집행관이 입찰공고상 명시한 입찰서제출 마감시간 이후 지정된 시간에 입찰자들이 제출한 입찰서를 개봉하는 일련의 절차적 행위를 말함
- 개찰의 방식
 - 전자입찰특별유의서 제15조 제2항
 - 국가계약법 시행령 제40조 제1항
- 유찰 시 처리방안(국가계약법 시행령 제20조)

2 입찰의 무효

- 무효사유
 - 국가계약법 시행규칙 제44조에서 정한 무효사유
 - 공사입찰유의서 제15조에서 정한 무효사유
 - ① 참고 ; 입찰 전에 상호 또는 대표자의 변경(법인의 경우에는 법인등기부를 기준)이 있는 경우에는 변경신고를 한 후 변경된 상호 또는 대표자 명의로 입찰에 참가하여야 한다(공사입찰유의서 제3조의 2 제4항).

- 공사입찰 특별유의서 등에서 정한 무효사유
- 국가계약법 시행규칙 제44조 제6호 규정에 의한 내역입찰 작성·제출상의 무효사유(정부입찰·계약 집행기준 제20조)
- 입찰무효의 이유 표시(국가계약법 시행규칙 제45조)

6

적격심사제/저가심사

1 적격심사

- 적격심사제는 일반공사로서 추정가격 300억 원 미만 공사에 적용 ('06. 7.), 추정가격 300억 원 이상인 공사는 최저가낙찰제 적용

• 관계법령

세부심사절차(조달청 적격심사세부기준 제4조)

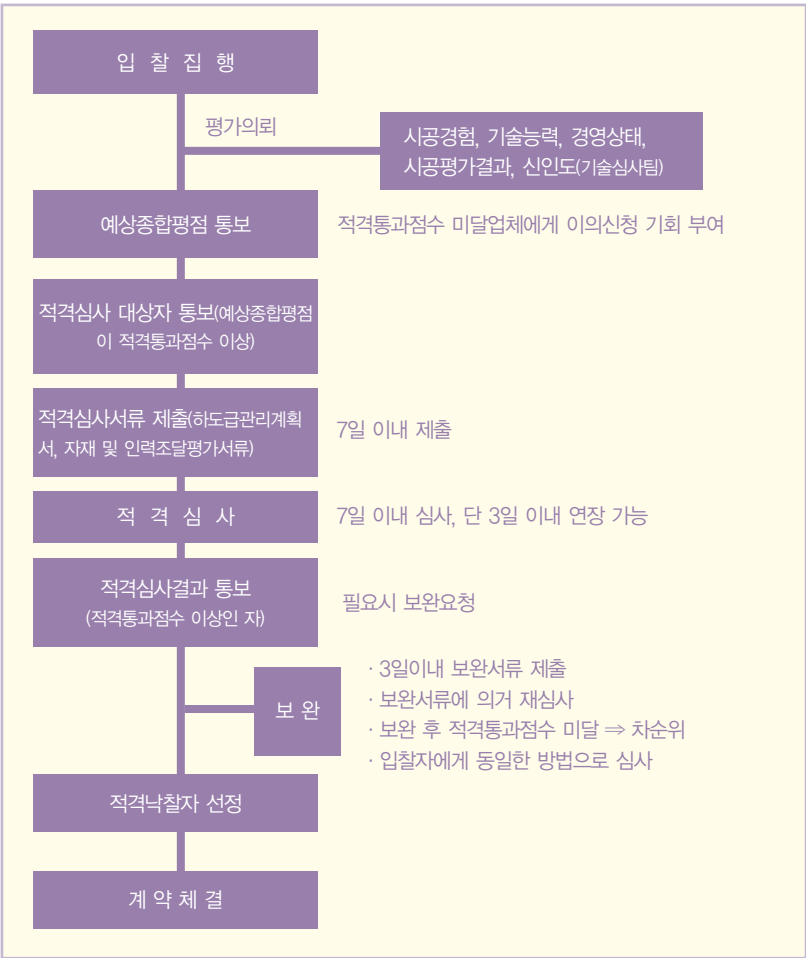
평가기준(조달청 적격심사세부기준 제2조)

낙찰자 결정방법(회계예규 시설공사적격심사세부기준 제6조)

적격심사 결격사유(조달청 적격심사세부기준 제6조)

적격심사 절차도

2 적격심사 진행절차(조달청)



- 대상공사 : 최저가 및 일괄·대압입찰, 수의계약을 제외한 모든 공사
- 적용방법 : 예정가격 이하로서 최저가격으로 입찰한 자순으로 적격심사를 하여 낙찰자 결정

*적격심사 진행절차(서울시)

1. 계약방법의 결정 (계약심의위원회에서 최종결정)	① 사전심사 신청자격 제한여부 및 제한방법 결정 ㉡ 시공능력 공시액에 의한 제한 ㉢ 시·도에 등록된 유자격자 명부에 의한 제한 ㉣ 제한 없이 사전심사 ② 입찰참가자격(면허·등록) ③ 공동도급방식 ④ 10년간 실적에 대한 평가기준 규모, 실적인정규모, 실적인정범위 ⑤ 평가자료 제출방법, 제출서류, 제출기한 ⑥ 기타 평가에 영향을 미칠 수 있는 사항
2. 입찰공고	① 시행령 제35조 및 제36조의 규정에 따라 입찰공고 - 세부심사기준열람, 심사에 필요한 서류 및 제출기한, 계약방법, 기타 심사에 필요한 사항을 입찰공고에 명시해야 함.
3. 사전심사 신청 접수	① 사전심사를 신청하고자 하는 경우 다음 서류를 사전심사 입찰신청자가 신청마감일까지 계약담당자에게 제출해야 한다. ㉠ 사전심사 신청서(별첨양식 1) ㉡ 공동수급제 현황표(별첨양식 2) ㉢ 업체현황 조사(별첨양식 3) ㉣ 동일 또는 유사공사 실적명세서(별첨양식 4~7) ㉤ 건설기술자 보유현황표(별첨양식 8~9) ㉥ 경영상태 평가방법 선택사항(별첨양식 2~12) ㉦ 제출서류가 외국어인 경우 한국어 번역 및 번역공증서 ㉧ 신인도 항목의 각 평가요소별 가점에 대한 증빙서류와 감점에 대한 원인을 취소하거나 효력의 정지, 해제 등을 증빙하는 서류 ㉨ 이외에 입찰공고 시 요구한 서류 ② 계약담당자는 당해 자치단체 또는 심사기관에 심사관련 자료를 기존에 제출하여 계약담당자가 그 자료가 유효기간 내에 있어 활용 가능한 경우에는 심사서류 제출을 생략하게 할 수 있다. ③ 사전심사 신청자는 서류제출 마감일 이후에는 신청내용의 철회나 변경을 요구할 수 없다.
4. 제출서류에 대한 보완요구(계약담당자)	① 계약담당자는 제출된 서류와 관련하여 미비된 부분이 있거나 불명확하여 심사가 곤란한 경우 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있다. ② 보완을 요구하여 다시 제출된 서류가 불명확하거나 미비하여 심사가 곤란할 경우 해당항목은 0점 처리한다.

5. 심사실시	① 제출된 심사서류의 진위 여부를 정밀 검토한다. - 필요시 조달청시스템, 관련협회, 증명서 발급기관 등에 조회 및 사실조회 실시 ② 입찰참가자별 심사항목별로 심사를 실시한다. - 먼저 경영상태를 심사하여 경영상태 점수 통과자에 한하여 공사이행능력 분야를 심사하거나 필요시 동시에 심사할 수 있다. ※ 경영상태는 심사기준일을 따로 입찰공고에 따로 명시한 경우를 제외하고는 입찰공고일을 심사기준일로 한다. ③ 심사항목별로 심사의 필요성이 없는 항목은 사전심사자 모두 만점(배점한도)으로 평가한다. ④ 가산점 등으로 만점(배점한도)을 초과해도 만점(배점한도)으로 평가한다.
6. 입찰적격자의 선정	① 사전심사결과 경영상태 분야에 대한 적격요건과 공사이행능력 분야에 대한 적격요건을 모두 충족하는 자를 입찰적격자로 선정한다. ② 경영상태 분야 적격요건 재무상태비율에 의한 적격요건 : 평점 70점 이상 신용평가등급에 의한 경우 - 회사채 BB ⁺ 이상, 기업어음 B0 이상, 기업신용평가 BB ⁺ 이상 ③ 공사이행능력 분야 적격요건 : 평점 90점 이상
7. 심사결과의 통지	① 계약담당자는 입찰적격자를 선정할 경우에는 지체 없이 그 적격 여부와 이의신청 접수기한, 접수방법 등을 정하여 지정정보처리장치 등에 공시한다.
8. 이의신청 및 재심사실시	① 사전심사신청자는 심사결과에 이의가 있는 경우 통지받은 날부터 3일 이내에 이의신청을 할 수 있다. ② 사전심사 신청자는 이의신청 접수기한 이내에 당해업체 심사관련 서류와 평가점수의 열람을 요구할 수 있으며 계약담당자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응해야 한다. ③ 계약담당자는 이의신청서가 접수되면 7일 이내에 재심사를 실시하고, 그 결과를 공시 또는 통지해야 한다.
9. 현장설명(필요시)	① 계약담당자는 시행령 제15조 제4항 및 제5항 규정의 절차에 따라 현장설명을 실시할 수 있다. ② 현장설명을 실시하는 경우 입찰공고에서 정한 입찰참가자격 유·무 판단 기준일은 현장설명일이 된다.

10. 입찰실시	① 입찰적격자로 확정된 자만 입찰에 참여하게 한다.	
11. 적격심사 실시	① 최저가로 입찰한 자순으로 Ⅷ의 심사요령에 따라 적격심사를 실시하며 종합평점이 92점 이상인 자를 낙찰자로 결정한다.	
12. 적격심사 결과 통보	① 낙찰자가 결정되면 심사결과를 공시하거나 낙찰자에게 통지한다.	
13. 이의신청 및 재심사 실시	① 부적격통지를 받은 자 또는 선순위 낙찰자 결정이 부적절하다고 판단되는 후순위 입찰자는 그 행위의 취소 또는 시정을 위하여 지방계약법 제34조 제1항의 규정에 따라 이의신청을 제기할 수 있다. ② 계약담당자는 이의신청서가 접수되면 이의신청 내용에 대하여 10일 이내에 재심사를 실시하고 그 결과를 지체 없이 이의신청자에게 알려주어야 한다. ③ 지방자치단체의장 또는 계약담당자는 이의신청에 대한 재심사를 하는 경우 그 지방자치단체의 계약심의위원회에 부의하여 심의를 거치도록 할 수 있다.	
14. 낙찰자결정 및 분쟁조정신청	낙찰자 결정 및 통보	① 이의신청이 없거나 이의신청에 대한 재심사가 완료되면 그 결과에 따라 낙찰자를 최종 결정한다. ② 낙찰자로 결정되면 결정일로부터 10일 이내에 해당자에게 문서로 통지한다.
	분쟁조정 신청	① 이의신청하여 재심사결과 이의가 있는 자는 지방계약법 제34조 제4항의 규정에 의하여 그 통지를 받은 날부터 15일 이내에 지방자치단체 계약분쟁조정위원회에 조정을 위한 재심을 청구할 수 있다.
15. 계약체결	① 계약담당자는 낙찰자 결정에 대하여 이의신청이 없거나 재심사결과 낙찰자가 최종 확정되면 통지일로부터 10일 이내에 계약을 체결한다. ② ①항에도 불구하고 14-①에 의한 분쟁조정신청 중에 있는 경우 분쟁조정이 완료될 때까지 특별한 사유가 없는 한 계약체결을 보류한다.	

3 공사적격심사 낙찰자결정기준(조달청)

• 시설공사 규모별 심사항목

(금액기준 : 추정가격)

심사분야		일반공사						
		300~200억 PQ공사	300~200억	100~50억	50~10억 주1)	10~3억 주2)	3~2억 주3)	2억미만 주4)
당해공사 수행능력	시공경험	12	12	15	15	10	5	—
	기술능력	12	12	—	—	—	—	—
	시공평가 결과	2	2	—	—	—	—	—
	경영상태	14	14	15	15	10	5	10
	신인도	(±1.2)	(±1.2)	(±0.9)	—	—	—	특별 신인도(2)
	수행능력	40	40	30	30	20	10	10
	하도급관리계획의 적절성	14	14	10	—	—	—	—
	자재·인력 조달 가격의 적정성	16	16	10	—	—	—	—
	설계 평가	—	—	—	—	—	—	—
	소계	30	30	20	—	—	—	—
입찰가격		30	30	50	70	80	90	90
기술자 보유 미달 여부 주5)					(-10)	(-10)	(-10)	(-10)
합계		100	100	100	100	100	100	100

- 주: 1) 전문·전기·정보통신·소방시설·문화재공사는 50억 원 미만 3억 원 이상
- 2) 일반공사만 해당
- 3) 전문공사는 3억 원 미만 1억 원 이상, 전기·정보통신·소방시설·문화재공사는 3억 원 미만 8천만 원 이상
- 4) 전기·정보통신·소방시설·문화재공사는 8천만 원 미만, 전문공사는 1억 원 미만
- 5) 기술자 보유 미달 여부는 일반건설공사에 한하여 평가

입찰가격의 평가산식(추정가격 기준)

$$(a-b) = (88/100 - \text{입찰가격/예정가격})$$

- 100억 원 이상 공사 : 점수 = $30 - |(a-b) \times 100|$
- 50억 원 이상 100억 원 미만 공사 : 점수 = $50 - 2 \times |(a-b) \times 100|$
- 10억 원 이상 50억 원 미만 공사 : 점수 = $70 - 4 \times |(a-b) \times 100|$
- 3억 원 이상 10억 원 미만 일반건설공사 : 점수 = $80 - 20 \times |(a-b) \times 100|$
- 3억 원 미만 공사 : 점수 = $90 - 20 \times |(a-b) \times 100|$

· 공사규모별 낙찰하한선

공사규모별	낙찰하한율	적격통과점수	자재 및 인력조달가격평가상향 추정치	예상낙찰률
300억 원~100억 원 이상	79.995%	92점	0.8~3.2%	80~83%
100억 원~50억 원 이상	85.495%	95점	0.25~1%	85.5%~86.5%
50억 원~10억 원 이상 (전문 및 전기, 정보통신, 소방 3억 원 이상)	86.745%	95점	-	86.75%
10억 원~3억 원 이상 일반건설공사	87.745%	95점	-	87.75%
3억 원~2억 원 이상 (전문 1억 원 이상 전기·정보통신·소방 8천만 원 이상)	87.745%	95점	-	87.75%

- 주: 1) 낙찰하한율 : 입찰가격을 제외한 수행능력분야를 모두 만점 받는 경우 입찰가격 평가에서 낙찰 가능한 최소한의 비율임
- 2) 예상낙찰률 : 50억 원 이상인 공사에 적용하는 '자재 및 인력조달 가격의 적정성 평가'에서 만점에 부족한 점수만큼 낙찰률이 상승하게 됨
- 3) 300억 원 이상 공사는 최저가낙찰제 적용

*공사적격심사 낙찰자결정기준(서울시)

시설공사 규모별 심사항목-행정자치부예규 제182호 지방자치단체적
격심사기준 제13조

(금액기준 : 추정가격)

심사분야	일반공사								재해복구공사			
	300~100억 PQ이외	100~50억	50~20억	20~10억 주1)	10~3억 주2)	3~2억 주3)	2억 미만 주4)	50~10억 주5)	10~3억 주6)	3억 미만 주7)		
시공경험	12	15	15	15	10	5	4.8	15	10	5		
기술능력	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
시공평가 결과	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
경영상태	13	15	15	15	10	5	5	15	8	8		
신인도	(±1.2)	(±1.2)	(+1)	(+1)	(+1)	(+1)	(+1)	(+1)	(+1)	(+1)		
점근성	-	-	-	-	-	(+0.5)	0.2	-	(+0.5)	(+0.5)		
수행능력	40	30	30	30	20	10	10	30	18	13		
하도급관리계획의 적절성	12	10	-	-	-	-	-	10	-	-		
자재·인력 조달 가격의 적정성	14	10	-	-	-	-	-	7	-	-		
시공사유물평가	4	-	-	-	-	-	-	-	-	50		
해당지역 영업활동기간	-	-	-	-	-	-	-	3	2	2		
소계	30	20	-	-	-	-	-	20	35	70		
입찰가격	30	50	70	70	80	90	90	90	80	85		
기타 당해공사 수행능력상 결격 여부	-	-	+10	+10	+10	+10	+10	+10	+10	+10		
해당지역 실제 영업활동 여부	-	-	-	-	-	-	-	+10	+10	+10		
합계	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		

- 주: 1) 전기·정보통신·소방·전문·설비·문화재·지하수개발·기타 다른 법령에 의한 공사는 20억 원 미만 3억 원 이상
- 2) 전기·정보통신·소방공사는 3억 원 미만 1.5억 원 이상, 전문·설비·문화재·지하수개발·기타 다른 법령에 의한 공사는 3억 원 미만 1억 원 이상
- 3) 전기·정보통신·소방공사는 1.5억 원 미만
- 4) 전문·설비·문화재·지하수개발·기타 다른 법령에 의한 공사는 1억 원 미만
- 5) 전기·정보통신·소방·전문·설비·문화재·지하수개발·기타 다른 법령에 의한 공사는 50억 원 미만 3억 원 이상
- 6) 전기·정보통신·소방공사는 3억 원 미만 1.5억 원 이상, 전문·설비·문화재·지하수개발·기타 다른 법령에 의한 공사는 3억 원 미만 1억 원 이상
- 7) 전기·정보통신·소방공사는 1.5억 원 미만, 전문·설비·문화재·지하수개발·기타 다른 법령에 의한 공사는 1억 원 미만

(낙찰자결정)

종합평점이 추정가격 100억 원 미만 공사의 경우 95점

100억 원 이상은 92점 이상인 경우 낙찰자로 선정

*공사적격심사 낙찰자결정기준(서울국토관리청)

시설공사 낙찰자선정방식

〈종합평점 : 1000억 이상 85점, 1000억~300억 90점, 300억 미만 95점〉

□ 낙찰자결정기준

〈국제입찰대상 500만SDR=84억, 1,683.53원/SDR〉

공사비 (추정가격)	평가방법	낙찰자결정기준(점)		
		기준	가격	수행능력 등
500억 이상 PQ공사	최저가	※ PQ 1. 기술적공사이행능력 : 90점 이상(PQ공종이 총공사금액의 50% 미만 94.5점 이상(시공경험 45, 기술능력 45, 시공평가 10, 신인도 ±3 2. 경영상태 : 재무제표 80점 이상 또는 회사채평가 BBB 이상(기업 어음평가 B0 이상, 기업신용평가등급 회사채신용평가 BBB에 준하는 등급 이상)		
500억~ 100억 PQ		〈PQ〉 기술적공사이행능력 : 500억 이상 PQ 최저가와 같음 경영상태평가 : 재무제표 70점 이상, 회사채 BB 이상 등 〈적격심사〉 ※ 종합평점 300억 이상 90점, 300~500억 미만 95점) - 수행능력(40) : PQ심사기준에 의한 종합평점×40/100 - 입찰가격(30) - 시공여유율(4) - 미기성총액/시공능력공사액 - 자재 및 인력조달가격 : 300억 이상(16), 100억~300억(14) · [(입찰금액-입찰서상 이윤 및 일반관리비)/평가기준금액]×배점×난이도계수 - 하도급관리계획 : 300억 이상(10), 100억~300억(12)		
100억 이상 일반공사	적격심사	85~95점	30점 〈30- 88/100 - 입찰/ 예정가격 ×100 〉	70점 - 수행능력 : 40 (시공경험, 시공평가, 기술능력, 경영상태, 신인도) - 자재/인력조달 : 14~16 - 하도급관리계획 : 10~12 - 시공여유율 : 4

100억~50억	적격심사	95	50점 〈50-2× 88/100 - 입 찰/예정가격 ×100 〉	50점 - 수행능력 : 30 (시공경험 15, 경영상태 15, 신인도 ±9) - 자재/인력조달 : 10 - 하도급관리계획 : 10
50억~10억	적격심사	95	70점 〈70-4× 88/100-입 찰/예정가격 ×100 〉	30점 시공경험 15, 경영상태 15
10억~3억	적격심사	95	80점 〈80-20× 88/100-입 찰/예정가격 ×100 〉	20점 시공경험 10, 경영상태 10
3억 미만	적격심사	95	90점 〈90-20× 88/100-입 찰/예정가격 ×100 〉	10점 경영상태 2, 특별신인도 2

*공사적격심사 낙찰자결정기준(대한주택공사)

시설공사 규모별 심사항목

(금액기준 : 추정가격)

심사분야		일반공사				일괄입찰 주2)
		100억 이상 주1)	100~50억	50~10억 주3)	10~3억	
당 해 공 사 수 행 능 력	경영상태	*	*	15	10	*
	시공경험	*	*	15	10	*
	기술능력	*	-	-	-	*
	시공평가 결과					
	신인도					
	소계	36	24	30	20	10(15)
	현장관리계획의 적정성	8	8	-	-	5(5)
	하도급관리계획의 적절성	12(10)	8	-	-	
	자재·인력 조달 가격의 적정성	12(14)	10	-	-	-
	시공여유율	2	-	-	-	-
	수행능력	70	50	30	20	15(20)
설계점수		-	-	-	-	45(45)
입찰가격		30	50	70	80	40(35)
기타 당해공사 수행 능력상 결격 여부		-	-	+10	+10	
해당지역 실제영업활동 여부		-	-	-	-	
합계		100	100	100	100	100

※ 주 : 1. () 안의 점수 및 비율(%)은 추정가격이 300억 원 이상인 공사의 경우를 의미함.

2. () 안의 점수 및 비율(%)은 공사예산이 500억 원 이상인 공사의 경우를 의미함.

3. 전기·정보통신·소방공사 등은 3억 원 이상 50억 원 미만, 전문공사는 1억 원 이상 50억 원 미만

(낙찰자결정)

- ① 적격심사결과 종합평점이 85점 이상이면 이를 낙찰자로 결정한다.
추정가격이 1천억 원 미만 300억 원 이상인 공사 : 종합평점이 90점 이상
추정가격이 300억 원 미만인 공사 : 종합평점이 95점 이상
- ② 적격심사대상자가 2인 이상인 경우 적격심사결과 종합평점이 제1항에 의한 낙찰자결정 점수 이상으로서 최고점수인 자를 낙찰자로 결정한다.
- ③ 일괄입찰 등의 경우에는 적격심사결과 종합평점이 가장 높은 자를 실시설계적격자로 결정한다.

4 저가심사

1) 저가채운영방식

1 공종기준금액 산정
(발주기관 조사금액 70% = 입찰자 평균 입찰금액 30%)

- 공종별로 입찰자들이 입찰금액을 산술평균
- 이상점 제거 등 공종별 평균의 신뢰성 확보(3단계 처리)
 - 1단계 : 무효, 예가초과, 평균입찰금액(총입찰금액 기준)보다 20% 이상 낮은 입찰 제외(모든 공종의 평균 산정 시 제외)
 - 2단계 : 공종별로 상하 10%(공종이 10개 미만 5개 이상인 경우 상하 각 1개)의 입찰금액을 제외하고 평균 산정(상위 30% 이상과 하위 10% 이하)
 - 3단계 : 2단계에서 산정된 공종 평균보다 $\pm 30\%$ 이상 차이 나는 입찰금액을 제외하고 평균 재산정

2 공종별 입찰금액의 적정성 여부 판정

- 공종별로 심사대상자의 입찰금액이 적정한지 여부 심사
 - 조사금액보다 10% 이상 초과하거나 공종기준금액보다 20% 이상 낮을 경우 당해 공종의 입찰금액을 부적정한 것으로 판정

3 부적정한 공종 수 산정

- 위 ②에서 부적정으로 판정된 공종에 대해 부적정 공종 수 산정
 - 공종기준금액의 80%에 해당하는 금액을 기준으로 부적정 공종 수 가산
- 부적정 공종 수 산정 예시
 - 금액 비중이 상위 10%에 해당하는 큰 공종의 경우
 - 공종기준금액의 50% 이상~60% 미만 : 부적정 공종 수를 3개로 산정
 - 공종기준금액의 60% 이상~80% 미만 : 부적정 공종 수를 1.5개로 산정
 - 금액 비중이 상위 10% 이외의 작은 공종의 경우
 - 공종기준금액의 50% 이상~60% 미만 : 부적정 공종 수를 1.5개로 산정
 - 공종기준금액의 60% 이상~80% 미만 : 부적정 공종 수를 1개로 산정
 - 발주기관 조사금액의 110% 이상 초과 공종 : 부적정 공종 수를 1개로 산정

4 공종별 입찰금액의 적정성 여부 판정

- 위의 ③에서 최종적으로 산정된 부적정 공종 수가 전체 심사공종 수의 20% 미만(입찰참가자가 10인 이내인 경우는 30%)인 경우

5 낙찰자결정

- 「입찰금액 적정성 심사위원회」 심사결과 공종별 입찰금액 적정성 심사 점수가 각각 80점 이상인 자

2) 국가기관운영방식

최저가낙찰제 대상공사에 대한 입찰금액의 적정성심사

“1단계 심사” : 입찰금액 적정성 심사대상자를 선정하는 심사

“2단계 심사” : 낙찰자를 선정하기 위한 적정성심사

1. 입찰금액적정성심사(Ⅰ) : 입찰금액적정성심사방법은 원칙적으로 입찰금액적정성심사(Ⅰ) 적용
2. 입찰금액적정성심사(Ⅱ) : 입찰참가자격사전심사의 통과자 수가 20인 이내로 예상되는 경우
3. 입찰금액적정성심사(Ⅲ) : 정가격 1,500억 원 이상인 공사 중 새로운 기술·공법 등에 의한 절감사유 제안을 인정할 필요가 있다고 판단하여 수요기관에서 입찰금액적정성심사(Ⅲ) 방법으로 요청한 경우

	입찰금액적정성심사(Ⅰ)	입찰금액적정성심사(Ⅱ)	입찰금액적정성심사(Ⅲ)
공종의 구분	<ul style="list-style-type: none"> · 시공의 순서와 독립성, 공종 간의 연관성, 공종의 금액 등을 감안하여 공종을 구분하되 가능한 30개 이상의 공종으로 구분 · 조사금액의 5%를 초과하지 아니하도록 구분 	<ul style="list-style-type: none"> · 좌동 · 공종금액이 공종 간 시공상의 연계성, 심사의 효율성 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 조사금액의 5%를 초과가능 	좌동

공종기준금액 산정	<ul style="list-style-type: none"> · 공종의 조사금액의 100분의 70과 당해 공종평균입찰금액의 100분의 30의 비율을 곱하여 산정된 금액을 합한 금액 · 공종조사금액을 10% 범위 내에서 증하여 조정가능 	좌동	
부적정 공종 수의 산정	공종기준금액 순위 기준 상위 100분의 10 범위 이내에 해당하는 공종 수의 산정은 제4조에 따라 구분한 전체 공종 수를 기준	좌동	
입찰금액 적정성 심사대상자 결정	전체 공종 수의 100분의 20 미만인 자를 입찰금액적정성 심사대상자로 결정	좌동	<ul style="list-style-type: none"> · 최저가로 입찰한 자부터 순차적으로 입찰금액 적정성 심사를 실시 · 새로운 기술·공법 등에 의한 공사비 절감을 제안한 경우 절감제안설계서에 대하여 “설계자문위원회”의 심의를 받아 적격판정을 받은 자를 입찰금액 적정성 심사대상자로 결정 · 절감제안설계서의 적정성 등에 대한 심의는 수요기관의 책임하에 수행 · “조달청 설계자문위원회”에서 심의할 절감제안설계서에 대한 구체적인 심의항목 및 기준은 「조달청 최저가 낙찰제의 절감제안설계서 심의 규정」에서 정함
부적정 공종에 대한 입찰금액 적정성 심사 및 낙찰자결정	부적정 공종에 대한 평가점수가 각각 80점 이상인 자	좌동	모든 공종의 평가점수가 각각 80점 이상인 자

7

계약 체결

낙찰 통지를 받은 이후 10일 이내에 계약 체결(입찰유의서 22조)

- 낙찰자가 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 않는 경우 입찰보증금
국고 귀속 및 입찰참가자격 제한 부과

• 계약문서의 구성

1. 계약서
2. 설계서[설계도면, 공사시방서, 현장설명서]
3. 공사 입찰유의서 및 특별유의서
4. 공사계약 일반조건 및 특수조건
5. 산출내역서 및 기타 특수조건[공동도급협정서 등]

• 계약보증금

연대보증인을 동반하고, 계약금액의 10%를 납부

연대보증인 없이 계약금액의 20% 납부

공사이행보증서를 제출[최저가낙찰제 대상공사는 의무]

• 계약금액 조정

1. 물가변동을 인한 계약금액 조정

- 계약체결 후 90일 이상 경과
- 품목조정률 또는 지수조정률의 등락률이 100분의 3 이상일 것

2. 설계변경으로 인한 계약금액 조정

- 단가 적용
 - 원칙 : 계약단가 적용(없는 경우 : 변경당시 단가 × 낙찰률)
 - 발주기관에 의한 설계변경 시 : (단가 × 낙찰률) 범위 내에서 협의
- 설계변경 제한요건
 - 예정가격 86% 미만, 10% 이상 증액 시 : 소속 장의 승인
 - 500억 원 이상 공사의 기본계획 및 공법 변경 : 중건심(지전심) 승인
 - 2년 이상의 500억 원 이상 토목(200억 원 이상 건축)공사의 총사업비 변경 : 기획예산처 장관과 사전협의

3. 기타 계약내용 변경을 인한 금액 조정

- 변경된 내용에 따라 실비 범위 내에서 조정

• 계약체결 시기(공사입찰유의서 제19조)

- 원칙 : 낙찰통지를 받은 후 10일 이내. 다만 불가항력적 사유가 있는 경우는 예외

• 계약서 작성

- 국가계약법 제11조, 국가계약법 시행령 제48조
- 계약서 작성 생략할 수 있는 경우 국가계약법 시행령 제49조

계약서 작성 준비서류

서류목록	내역입찰	총액입찰	비고
1. 표준계약서	○	○	
2. 공사계약특수조건	○	○	
3. 공사계약일반조건	○	○	
4. 공동계약표준협정서	필요시	필요시	- 공동이행, 분담이행
5. 산출내역서	○	×	- 입찰 시 제출한 내역서와 동일한 내역서
6. 적격심사서류	○	×	- 적격심사항목 중 하도급 관리 계획, 자재 및 인력 조달 가격의 적정성
7. 계약자의 자격관련서류	○	○	- 입찰참가자격등록증 사본 등
8. 연대보증인 자격관련서류	필요시	필요시	"
9. 수입인지(전자계약은 면제)	○	○	- 인지세법 참조
10. 각종 공채매입필증	필요시	필요시	- 각종 공채매입기준 참조
11. 계약보증금 납부 영수증 또는 보증서 등	○	○	

• 하자보증

- 하자보증금 : 국가계약법 시행규칙 제72조 제1항
- 하자보수보증금 납부를 면제할 수 있는 경우(국가계약법 시행규칙 제72조 제2항)
- 하자보증금의 징수시기(국가계약법 시행령 제62조)
- 하자담보책임기간(국가계약법 시행규칙 제70조 관련)

계약보증금 징구기준

구분	방법	비율	비고
• 연대보증인을 세우는 경우	보증보험 증권 등	10/100 이상	- 국가계약법시행령 제50조, 제52조 참조
• 연대보증인을 세우지 않는 경우	"	20/100 이상	- 낙찰금액을 기준으로 산출함
• 공사이행보증서로 납부하는 경우	공사이행 보증서	40/100 이상 (낙찰률 70% 이하 일 경우 50/100) 납부를 보증	- 장기계속계약일 경우에는 총공사부기금액 기준임 - 최저가낙찰제대상공사는 공사이행보증서로만 제출하여야 함

1 시설공사 계약소요기간(조달청)

시설공사계약 표준 및 조달목표 행정소요일수

계약절차	교육청 및 재단 복구공사	국제입찰						국내입찰										수의 계약	장기 계속	최저가					
		PQ공사		PQ이외		PQ공사		50억 원 이상		50억 원 미만		10억 원 미만													
		목표		목표		목표		목표		목표		목표													
		일반 (신규 등급) 재난 복구	장기 계속	표 준	200 억 미만	200 억 이상	표 준	목 표	표 준	200 억 미만	200 억 이상	표 준	목 표	표 준	목 표	표 준	목 표					표 준	목 표		
1. 접수, 기술검토																									
• 요청서 접수	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
• 기술검토	2	-	5	4	5	4	3	5	4	5	4	3	2	2	2	2	4	4	-	-	5	4			
• 계약방법결정	1	-	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	-	-	2	2				
2. 입찰공고																									
• 나라장터 게시	1	-	1	1	-	1	1	1	1	-	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1			
• PQ신청기간	-	-	16	10	16	-	-	16	10	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	10			
• PQ심사, 통보	-	-	10	7	16	-	-	10	6	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	7			
• 재심기간	-	-	3	3	3	-	-	3	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3			
• 현설준비	7	-	-	20	7	7	-	-	20	7	6	7	5	7	5	-	-	-	-	-	-	-			
• 현장설명	1	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	1	1			
• 공고기간 (견적기간)	15	-	33	20	16	33	33	33	16	16	33	22	20	15	10	10	13	7	-	-	33	25			
3. 입찰, 계약체결																									
• 입찰집행	1	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-	1	1			
• 적격대상자선정	1	-	-	-	-	1	1	-	-	-	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	4	4			
• 적격서류제출, 평 가, 계약서류제출	5	1	25	10	7	24	10	25	10	7	24	10	14	9	14	9	6	5	8	3	10	15			
• 계약체결	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	1	1	2	2			
합계	35	3	100	62	90	77	62	100	57	90	77	50	51	38	40	33	28	21	10	5	114	90			

- 주 1) 복합공종 분리발주 시 부공종은 주공종의 계약추진일정을 감안 조정
 2) 시공실적에 의한 입찰의 경우 실적자료 준비에 필요한 10일 가산
 3) 재공고입찰의 경우 제2항 입찰공고의 공고기간 가산
 4) 적격심사서류 보완 시 보완에 필요한 3일 가산
 5) 적격예상평점 미달업체 이의제기 시 이의제기기간 3일, 재심사기간 3일 가산
 6) 수의계약의 경우 견적기간을 예정금액 30억 원 초과 시 5일, 50억 원 초과 시 10일 가산
 7) 내역서를 제출하는 수의계약 및 장기계속 차년도 공사의 경우 내역서 작성 및 검토에 필요한 3일 가산
 8) 장기계속 차년도 공사의 경우 계약서 작성기간은 구성원 수가 6인~10인의 경우 3일, 10인 초과 시는 5일 가산
 9) 총행정 소요일수가 10일 미만의 경우 공휴일은 제외

2 시설공사계약 소요기간(대한주택공사)

구분	PQ공사		일반공사		수의 계약	일괄 입찰	비고
	표준	긴급	표준	긴급			
계	94	59	71	47	35	193	
발주접수, 공고	5	5	5	5	5	5	법정기일
PQ기준열람, 신청	17	10	-	-	-	-	법정기일
PQ심사, 통보	14	7	-	-	-	-	법정기일
재심사	(10)	2	-	-	-	-	법정기일
현장설명	-	-	8	5	-	8	법정기일
입찰(견적기간)	34	15	34	15	20	50	법정기일
입찰, 적격서류제출	7	7	7	7	-	(6)	법정기일
적격심사, 통보	7	5	7	5	-	(5)	법정기일
재심사	(3)	(3)	(3)	(3)	-	-	법정기일
기본설계심의, 실시설계적격자선정	-	-	-	-	-	20	
실시설계	-	-	-	-	-	80	
실시설계심의, 낙찰자결정	-	-	-	-	-	20	
계약체결	10	10	10	10	10	10	법정기일

* PQ, 적격 재심사 기간(+6) 제외

*공사계약소요기간(주택공사)



06

공사단계



1

시공 및 유지관리단계 업무절차도(서울시)



2

공사대가의 지급

1 공사착공과 선금지급

- 공사의 착공

착공 및 공정 보고(계약일반조건 제17조)

착공시기 : 계약문서에 정한 일자에 착공

1) 공정보고(계약일반조건 제17조 제4항)

- 계약담당공무원은 계약상대자로 하여금 월별로 수행한 공사에 대하여 다음 각 호의 사항을 명백히 하여 익월 14일까지 발주기관에 제출하게 할 수 있으며, 이 경우 계약상대자는 이에 응하여야 함.

- ① 월별 공정률 및 수행공사금액
- ② 인력 · 장비 및 자재현황
- ③ 계약사항의 변경 및 계약금액의 조정내용
- ④ 공정상황을 나타내는 현장사진

휴일 및 야간작업(공사계약일반조건 제18조)

2) 선금의 지급

- 선금지급 요건(정부입찰 · 계약집행기준 제33조 제1항)
- 계약상대자의 선금지급요청이 있을 것
- 계약금액이 3천만 원 이상인 공사일 것
- 계약의 이행기간(설계서상의 이행기간)이 60일 이상인 계약 또는 계약의 이행기간이 60일 이내인 계약 중 선금을 지급하지 아니하고는 계약이행이 곤란하다고 인정될 것
- 입찰참가자격제한을 받고 그 제한기간 중에 있지 아니할 것

3) 선금지급 범위

- 계약상대자의 청구를 받은 날로부터 14일 이내에 지급
- 지급한도금액
 - 계약금액이 100억 원 이상인 공사 : 100분의 20
 - 계약금액이 20억 원 이상 100억 원 미만인 공사 : 100분의 30
 - 계약금액이 20억 원 미만인 공사 : 100분의 50
- 수해복구공사인 경우의 지급한도액
 - 계약금액이 20억 원 미만인 공사 : 100분의 70
 - 계약금액이 20억 원 이상인 공사 : 100분의 50
- 선금을 지급할 수 없는 경우(정부입찰 · 계약집행기준 제33조 제7, 8항)
- 선금지급 기준(정부입찰 · 계약집행기준 제33조 제3~5.9항)
- 선금에 대한 채권 확보(정부입찰 · 계약집행기준 제34조)
- 선금의 사용 및 정산(정부입찰 · 계약집행기준 제35조)
- 선금의 반환(정부입찰 · 계약집행기준 제37조)

*선금지급(국토관리청)

선금지급(회계예규 : 선금지급요령)

가. 지급대상

- 계약금액(당해연도 세출예산 기준)이 3천만 원 이상인 공사 또는 5백만 원 이상인 용역
- 계약 이행기간이 60일 이상이고, 잔여이행기간이 30일 이상인 경우

나. 지급범위 : 70% 범위 내에서 지급가능

다. 의무지급 : 일정비율은 청구일로부터 14일 이내에 반드시 지급

- 의무지급 기준

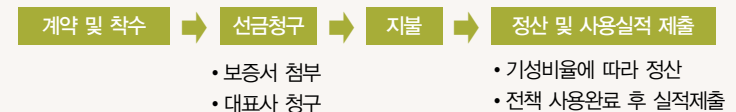
공사		용역	
100억 원 이상	: 20%	10억 원 이상	: 20%
20억 원~100억 원 미만	: 30%	3억 원~10억 원 미만	: 30%
20억 원 미만	: 50%	3억 원 미만	: 50%

※ 부정당업자 제한을 받고 있는 경우에는 제재기간 만료 후 지급가능하며 국채무부담행위 예산은 상환을 위한 세출예산이 계상된 연도에만 가능

※ 선금의 정산 : 기성부분 대가 지급 시마다 다음 방식에 의하여 산출한 선금 정산액 이상을 정산

$$= \text{선금액} \times [\text{금회기성액} / \text{계약금액(세출)}]$$

라. 지급절차

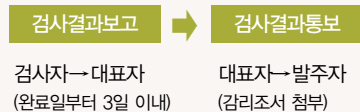
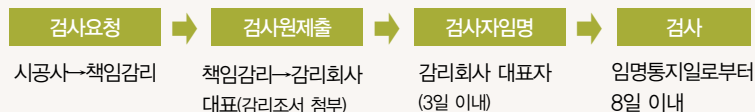


2 공사대가의 지급

1) 준공검사(계약일반조건 제27조)

- 계약담당공무원은 요청일로부터 14일 이내에 계약상대자의 입회하에 그 이행을 확인하기 위한 검사 실시

*공사의 기성(준공) 검사 절차(국토관리청)



- 검사기간 : 검사원 접수일로부터 14일 이내 검사
- 검 사 자 : 정식 기성 또는 준공검사의 경우 비상주 고급감리원급 이상의 감리원(2인 이상)이 검사하여야 하며, 약식 기성검사의 경우 검사자 임명 등 절차를 생략하고 책임감리원이 검사 후 검사결과 통지

※ 용역(설계, 감리)의 경우 우리 청 사업국에서 검사

2) 시설물의 인수(계약일반조건 제28조)

- 계약상대자는 검사완료 통지를 받을 경우 다음 서류를 첨부하여 계약담당공무원에게 준공명세서 제출

- ① 완성된 공사목적물의 전면·후면·측면사진(10"×15") 각 5매 및 필름
- ② 주요 검사과정을 촬영한 비디오테이프(VHS) 5본
- ③ 착공에서 준공까지의 행정처리과정, 참여기술자, 관련참여업체 등의 내용을 포함하는 「건설기술관리법 시행령」 제38조의 16의 규정에 의한 준공보고서

- 계약담당공무원은 공사목적물을 인수한 때에는 다음 사항을 기재한 표찰을 부착하여 공시

- ① 공사명 및 발주기관(관리청)
- ② 착공 및 준공 연월일
- ③ 공사금액
- ④ 계약상대자
- ⑤ 공사감독관 및 검사관
- ⑥ 하자발생 시 신고처
- ⑦ 기타 필요한 사항

- 인수된 공사목적물을 계약상대자에게 유지관리를 요구하는 경우에는 이에 필요한 비용을 지급

3) 대가의 지급

- 기성대가의 지급(계약일반조건 제39조)
- 준공대가의 지급(계약일반조건 제40조)
- 하도급대가의 직접지급(계약일반조건 제43조)

4) 계약 불이행

계약불이행의 유형

① 이행불능

- 상업상 불능(commercial impracticability)
국내 또는 외국의 법규나 명령을 선의로 준수함으로써 계약의 이행이 실행불능하게 된 경우
- 계약목적 달성불능(frustration)
계약당사자가 계약으로 달성하고자 하였던 목적이 불가능하게 된 경우를 말하며, 원시불능(initial frustration)과 후발불능(supervening frustration)으로 구분됨
- 불가항력(force majeure)
천재·지변과 같은 계약 당사자의 통제범위 밖의 요인에 의하여 계약이행이 불가능한 경우

② 이행지체

③ 불완전이행

*압류가 있는 공사의 대가지급(국토관리청)

압류가 있는 공사의 대가지급

가. 처리

- 공동이행방식 공사의 구성원에 대한 압류통지가 있는 경우 공사대금을 공동수급체(공동수급체의 공동계좌 개설)에 지급
- 단독도급 공사는 지급유보 후 공탁 또는 압류권자 지급

나. 근거

- 대법원(2000다68924호) 및 서울지방법원(2002가합40499호, 2002가합15998호) 판례
 - 공동수급체는 민법상 조합이며 공동수급체가 발주처에 대하여 가지는 채권은 구성원에게 합유적으로 귀속
 - ※ 제3채무자(국토관리청)는 일반적으로 압류명령 취소신청권은 없으나 피압류적격이 결여된 압류명령에 대하여 실체법상 무효를 이유로 지급을 거절할 수 있음(대법원 1987. 3. 24. 선고86다카1588)

다. 협조요청

- 압류가 있는 구성원은 압류 채무 조기변제 등 조기해결

유의사항

공동수급 구성원의 공사대금에 대하여 압류가 있는 현장에 대하여는 공사대금 청구서류 접수 시 반드시 공동수급체 명의의 은행계좌 여부 확인

※ 세금계산서, 시·국세완납증명서는 압류가 있는 구성원도 포함 징구

계약변경 사유

물가변동으로 인한 계약금액 조정(국가계약법 시행령 제64조)

설계변경으로 인한 계약금액 조정(국가계약법 시행령 제65조)

설계변경은 원칙적으로 설계변경이 필요한 부분의 시공 전에 완료하여야 한다. 다만 계약담당공무원이 긴급하게 공사를 수행하게 할 필요가 있는 때에는 계약상대자와 협의하여 설계변경의 시기 등을 명확히 정하고 설계변경을 완료하기 전에 우선 시공을 하게 할 수 있으며 계약금액 조정도 이를 준용한다.

구분			계약상대자 책임	발주기관 요구
설계·시공 일괄공사, 대안공사	기존비목	증	계약금액 조정 없음	협의단가 적용
		감	계약단가 적용	계약단가 적용
	신규비목	증	-	설계변경 당시 단가
일반공사	기존비목	증	계약단가 적용	협의단가 적용
		감	계약단가 적용	계약단가 적용
	신규비목	증	설계변경 당시 단가×낙찰률	협의단가 적용
신기술, 신공법에 의한 설계변경			계약상대자의 제안으로 수행되며 총절감액의 30%를 감액(보상비 70% 지급)	
협의단가 적용기준				
－ 설계·시공 일괄공사, 대안공사 : 산출내역서상 계약단가와 설계변경 당시의 단가 범위에서 협의				
－ 일반공사 : 설계변경 당시 단가와 동 단가에 낙찰률을 곱한 단가의 범위에서 협의				
협의의 의미				
－ 원칙적으로 설계변경 당시를 기준으로 산정한 단가를 적용하되, 다만 예외적으로 계약의 목적, 특성 또는 조달상황 등을 종합적으로 고려하여 동 단가보다 다소 낮은 가격을 적용할 수 있음				

* 국가계약법 시행령 제65조, 시행규칙, 시행규칙 제74조의 2, 공사계약일반조건 제20조

- 사정변경에 의한 일반적인 설계변경(공사계약일반조건 제19조)
- 설계서의 불분명·누락·오류 및 설계서 간의 상호모순 등에 의한 설계변경(공사계약일반조건 제19조의 2)
- 다만, 계약당사자 간에 협의가 이루어지지 아니하는 경우에는 설계변경 당시를 기준으로 하여 산정한 단가와 동 단가에 낙찰률을 곱한 금액을 합한 금액의 100분의 50으로 한다.
- 현장상태와 설계서의 상이로 인한 설계변경(공사계약일반조건 제19조의 3)
- 신기술 및 신공법에 의한 설계변경(공사계약일반조건 제19조의 4)
- 발주기관의 필요에 의한 설계변경(공사계약일반조건 제19조의 5)

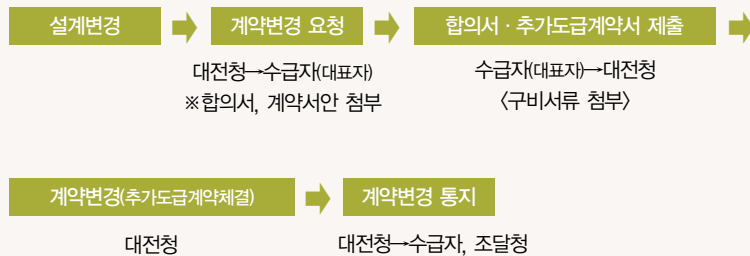
• 설계변경 단가 적용

- 기타공사인 경우(국가계약법 시행령 제65조)
- 대형공사인 경우(국가계약법 시행령 제91조)
- 대안입찰 또는 일괄입찰에 대한 설계변경으로 대형공사의 계약내용을 변경하는 경우에는 정부에 책임 있는 사유 또는 천재지변 등 불가항력의 사유로 인한 경우를 제외하고는 그 계약금액을 증액할 수 없다.
- 위 항에 의거 설계변경할 때에는 감소된 공사량의 단가는 계약상대자가 제출한 산출내역서의 단가로 한다.
- 증가된 공사량의 단가는 설계변경 시를 기준으로 산정한 단가와 산출내역서상의 단가의 범위 안에서 계약당사자 간의 협의로 결정한다.

- 산출내역상의 단가가 없는 신규비목의 단가는 설계변경 당시를 기준으로 산정한 단가로 한다.
- **설계변경의 제한**
 - 국가계약법 시행령 제65조 제2항
 - 건설기술관리법 시행령 제39조
 - 총사업비 관리지침
 - 국가계약법 시행령 제91조 제1항
- 기타 계약내용 변경으로 인한 계약금액 조정(국가계약법 시행령 제66조)
 - 조정기한(국가계약법 시행규칙 제74조의 3)

***계약변경(국토관리청)**

가. 절차



나. 제출서류

- 계약금액 증액 시 : 추가도급계약서(계약자 수에 3부 추가), 계약보증금(증액분), 계약보증금 납부서, 국민주택채권매입필증(증액금액의 1/1,000)
- ※ 기간만 연장 시 : 계약보증서(전체분 연장 시) 및 선금보증서(계약기간 연장)
- 계약금액 감액 또는 변경 없이 물량만 변경되는 경우 : 합의서

4

시공단계 업무절차별 중요업무 점검표

1) 착공 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 착공신고	관할 시, 구, 군에 건축허가		
2. 가설시설 설치	관할 시, 구, 군에 가시설물 신고		
3. 가설용 전기 등	전기, 전화, 현장용수 확인		
4. 기술자 배치	현장 대리인 등 직원 배치 협의		
5. 공종예정표(영 제41조 제1항)	총차 및 금차분 공종예정표 검토		
6. 품질, 안전계획서(영 제41조 제2항)	공사현장에 적합한 계획서 확인		
7. 공사현장 현황 파악	지중 매설물 및 지질조사서 확인		
8. 가설사무소 비치비품	현황판 및 현장서류 준비		
9. 공사안내판	안내판, 현수막, 클린게시판설치 여부		
10. 감리용역 착수내용	감리원 배치 인원 확인		
11. 감리원 조직 구성	감리원 투입기간 및 담당업무		
12. 감리 구분	책임, 시공감리 구분하여 업무한계 적정 여부		
13. 감리 과업지시서	감리용역 과업지시서 내용 검토		
14. 하도급계획의 제출	하도급계획 적정성 검토 및 이행 여부 확인		

2) 하도급 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 하도급 의무이행 (건설산업기본법 제30조, 시행령 제33조, 시행규칙 제27조, 건설산업기본법 제82조 제2항 제1호 내지 제4호)	법적 하도급률의 이행 여부		
2. 일괄하도급 (건설산업기본법 시행령 제31조, 제96조, 건설산업기본법 제82조 제2항 제1호 내지 제4호)	주 공정의 단일 하도급 여부 확인		
3. 하도급 제한(재하도급 금지) (건설산업기본법 제29조, 제96조, 건설산업기본법 제82조 제2항 제1호 내지 제4호)	하도급 규정 위반 여부		
4. 위장하도급 (건설산업기본법 제9조, 제21조, 제29조, 제96조, 건설산업기본법 제82조 제2항 제1호 내지 제4호)	하도급인의 자격 확인		
5. 하도급통보 (건설산업기본법 제29조 제5항, 제99조)	하도급 통보의 시기 및 내용의 적정성 확인		
6. 하수급인 및 하도급 금액의 부적정 (건설산업기본법 제31조)	하수급인의 적정성 여부 검토		
7. 부당한 하도급 및 이중계약 강요 (건설산업기본법 제29조 제5항, 제30조 제2항, 제81조, 제4조, 제82조 제1항 제3호 내지 제4호)	하수급인의 계약의 이중계약 여부 확인		
	하도급 대금지급 여부 확인		
8. 하도급 대금지급 (건설산업기본법 제34조, 규칙 제28조)	하도급 대금지급의 적정 여부		
9. 하도급 대금지급보증서 교부 (건설산업기본법 제34조, 규칙 제28조)	하수급인의 지급보증서 접수 여부		
10. 하도급 대금의 직접 지급 (건설산업기본법 제34조, 규칙 제28조, 회계예규 공사계약일반조건)	직접 지급 사유의 적정 여부		
11. 하도급 대금의 직접 지급 방법 및 절차	하도급 대금의 직접 지급 적정 여부		
12. 하도급 대금의 지급증지 (건설산업기본법 제35조, 규칙 제29조 제3항)	수급인 요청의 적정성 여부		

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
13. 설계변경 등으로 인한 하도급 대금의 조정 (건설산업기본법 제36조, 하도급거래공정화법 제16조 및 하도급거래공정화지침)	설계변경 등 계약금액 조정 후 하도급 계약 반영 여부		
14. 하도급공사 건설기술자 배치 여부(현장대리인)	기술자 자격 및 배치기간 적정성		
15. 기타 불공정 행위			

3) 공동도급 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 공동도급계약의 이행 (회계예규 2200.04-136-12 / 회계예규 2200.04-102-8)	공동수급협정서의 적정성 여부		
	공동이행방식의 실제 참여 여부		
2. 공동도급계약의 출자비용 변경 (공사계약일반조건 제45조 / 공동수급표준협정서 제12조제1항)	출자비용 변경 시 전부를 다른 구성원에게 이전했는지 여부		
	출자비용 조정 시 적절한 행정조치 여부		
3. 공동수급체 구성원의 계약의 해지 또는 해제 (공사계약일반조건 제45조 / 공동수급표준협정서 제12조제1항)	당해구성원의 출자비용 "0" 조정		
	당해구성원의 탈퇴조치		
	전존구성원의 출자비용변경 조치		

4) 품질관리 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 품질관리의 법적근거 (건설기술관리법 제24조, 시행령 제41조, 시행규칙 제15조)	품질관리계획 및 품질시험계획 수립공사 확인		
2. 감독관(감리)의 업무범위 (건설기술관리법 제40조)	품질관리 실시 및 성과물의 비치 여부 품질시험대장, 품질시험계획서, 품질시험검사 실적보고서, 반입자재검사부, 관급자재수불부		
	품질시험 적기·적정빈도 실시 여부		
	품질시험계획 내용의 적정성 여부 주요 자재의 검사 포함 여부 주요 공정의 검사 포함 여부		
3. 건설업자의 품질관리 업무범위 (건설기술관리법 시행규칙 제15조의 4, 건설기술관리법 시행규칙 제16조)	품질관리(시험)계획서의 적정 여부 현장시험실 및 장비의 적정 여부 품질시험대장 비치, 기록유지 여부		
4. 품질시험 의뢰 시 유의사항 (건설기술관리법 시행규칙 제26조)	품질시험 의뢰 시 적정 여부		
5. 품질시험성과의 관리 및 활용 (건설기술관리법 시행령 제45조, 건설기술관리법 시행규칙 제18조)	불합격품의 반품 및 폐기조치 확인 품질시험성과 총괄표 비치 여부		
6. 현장관리	행정지시사항 이행 여부		
	현장 정돈상태		

5) 원가관리 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 산업재해보상 보험료 (회계예규 2200.04-160-2, 노동부 고시 제2006-41호, 산업재해보상보험법 제5조, 제9조, 제12조, 제65조, 제67조, 시행령 제3조, 제107조, 시행규칙 제80조 제2항)	계약내역에 반영 여부		
	보험관련 이행사항 확인		
	하도급 통보 시 계약내역 반영 여부		
	기성·준공 시 납부내역 확인		

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
2. 고용보험료 (회계예규 2200.04-160-2, 건설교통부 고시 제2007-28호, 고용보험법 제7조, 제85조, 제86조, 시행령 제2조, 10조, 시행규칙 제12조)	계약내역에 반영 여부		
	보험관련 이행사항 확인		
	하도급 통보 시 계약내역 반영 여부		
	기성·준공 시 납부내역 확인		
3. 국민건강보험료, 국민연금보험료 (회계예규 2200.04-160-2, 정부입찰·계약집행 기준 제91조, 건설교통부 고시 제2007-28호, 국민건강보험재정건전화특별법 제8조, 시행령 제3조, 국민연금법 제14조, 제17조, 제19조, 제76조, 제62조, 제68조, 제69조, 제75조 제2항, 시행규칙 제3조, 제10조, 제17조, 국민건강보험법 제7조, 제9조, 제9조, 제62조, 제68조, 제69조, 제70조, 제71조, 제94조, 시행규칙 제3조, 제4조)	계약내역에 반영 여부		
	보험관련 이행사항 확인		
	기성·준공 시 정산		
4. 퇴직공제부금비 (회계예규 2200.04-160-2, 건설산업기본법 제87조, 건설산업기본법 시행령 제83조 제4항, 고용보험법 제18의 2, 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 제4조, 제5조, 제10조, 제24조, 제26조, 시행규칙 제2조, 제5조, 제5조의 2, 제9조, 제11조, 제17조)	계약내역에 퇴직공제부금 계상 여부		
	퇴직공제제도 관련 이행 여부		
	하도급계약서에 퇴직공제부금 소요비용 확인		
	기성·준공 시 정산		
5. 산업안전보건관리비 (회계예규 2200.04-160-2, 노동부 고시 제2007-4호, 산업안전보건법 제30조, 제72조, 시행령 제26조의 2, 시행규칙 제32조)	안전관리비의 적정성 여부		
	사용내역서 작성 및 집행 여부		
	하도급계약 시 안전관리비 반영 여부		
	기성·준공 시 정산		
6. 환경관리비 (회계예규 2200.04-160-2)	계약내역상의 환경보전비 반영 여부		
	환경보전비 사용계획의 적합 여부		
	환경보전비 사용의 적합성 여부		
	기성·준공 시 정산		
7. 하도급대금지급보증서 발급수수료 (하도급거래 공정화에 관한 법률 제13조의 2, 제30조 제1항 제3호의 2, 건설교통부 고시 제2006-16호, 건설산업기본법 시행령 제34조의 2)	발급수수료의 원가계산 반영 여부		
	기성·준공 시 정산		

6) 안전관리 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 안전관리 계획서 (건설기술관리법 제26조의 2, 시행령 제46조의 2, 시행규칙 제21조의 3, 건설기술관리법 제42조)	안전관리 계획서의 적정성 여부		
	안전관리 계획서에 의한 안전점검 여부		
2. 안전관리비 (산업안전보건법 제20조, 시행규칙 제32조, 건설기술관리법 제26조의 2, 시행규칙 제21조의 4, 산업안전보건법 제72조)	안전관리비 계상의 적정성 여부		
	안전관리비 사용의 적정성 여부		
	근로자 안전장구 지급대장 확인		
	안전관리업무 위탁의 적정성 여부		
3. 안전관리자 (산업안전보건법 제15조, 시행령 제12조, 14조, 건설기술관리법 제26조의3, 산업안전보건법 제70조)	안전관리자 선임의 적정성 여부		
	안전관리자 자격의 적정성 여부		
	안전관리 조직의 적정성 여부		
4. 안전교육 (산업안전보건법 제31조, 시행규칙 제33조, 시행령 제14조, 건설기술관리법 제26조의 4, 시행령 제46조의 7, 산업안전보건법 제70조)	교육 이행 여부		
	교육내용의 적정 여부		
	교육주기 및 시간의 적정 여부		
	공사장 순회점검일지 비치 여부		
	현장지도 · 조치내용 기록유지 여부		
5. 안전표지 등 (산업안전보건법 제12조, 제35조, 시행령 제27조, 28조, 시행규칙 제6조, 제7조)	안전표지 종류, 형태, 부착 설치의 적정성 여부		
	기자재 구입·반입서류작성 비치 여부		
	자재의 공인검정품 여부		
	보호구의 성능검정품 여부		
	공사자 위험예방 계획수립 및 이행 여부		
	안전시설물의 올바른 설치상태 확인		

7) 공정관리 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 공정관리개요 (공사계약일반조건 제14조, 책임감리업무수행지침서 제45조, 제46조, 제48조)	공정관리 계획수립 적정성 여부		
2. 착공단계 공정관리 (공사계약일반조건 제14조, 책임감리업무수행지침서 제45조)	착공 30일 이내에 다음 사항 검토 - 시공자 공정관리 기법의 적합 여부 - 계약서, 시방서 등에 공정관리기법 기재 여부 - 현장여건에 의한 전산공정관리 필요 여부		
3. 공사진도관리 (책임감리업무수행지침서 제46조)	공정표에 의한 상세공정표 확인 - 월간상세 공정표 : 작업착수 1주 전 - 주간상세 공정표 : 작업착수 2주 전		
	예정공정과 실시공정의 비교		
	수시 또는 정기적 합동회의 실시		
4. 부진공정 만회대책관리 (책임감리업무수행지침서 제47조)	공정 지연 시 공기지연 검토 - 월간공정 20% 이상 지연 시 - 누계공정 10% 이상 지연 시		
5. 수정공정 계획관리 (책임감리업무수행지침서 제48조)	부진사유 발생 시 만회대책 및 만회공정표 수립		
6. 특별공정관리 (책임감리업무수행지침서 제45조)	특별공정관리 대상 여부 확인 - 대상공종인 경우 : 착공 시 품질계획서에 해당 공종 품질계획, 공정계획, 관리계획 반영 - 특별히 정한 경우 : 해당공종에 별도 작업지시 및 감독(감리)지시로 조치		
	공정 및 품질을 위한 체크리스트 작성		
	이행 여부를 수시 점검 및 확인		
7. 준공단계 공정관리 및 공정관리 미흡 시 조치 계획 (국가계약법 시행령 제76조, 건설기술관리법 시행규칙 제13조의 6, 공사계약일반조건 제14조, 책임감리업무수행지침서 제47조, 공사계약일반조건 제44조)	준공대비 특별관리계획수립 - 100일 전 : 매주 점검 - 30일 전 : 매일 점검		
	준공 10일 전까지 시운전 완료		
	준공 10일 전부터 준공청소 미진부분 및 지적사항 조치		

8) 사후관리 체크리스트(checklist)

구분	세부점검사항	적합 여부	비고
1. 사후관리개요 (조달청 공사관리 업무처리규정 제2조 제6항, 품질경영 매뉴얼 8.5.1)	준공 후 적절한 사후관리 실시 여부 - 정기점검 3회 - 수시점검 : 수요기관 요구 시 및 하자 발생 시 - 특별점검 : 침하, 누수대책 등 사전 예방점검 필요시		
2. 하자담보책임 (건설산업기본법 제28조, 시행령 제30조, 별표 4, 전기공사업법 제15조의 2, 시행령 제11조의 2, 별표 3의 2, 정보통신공사업법 제37조, 시행령 제26조, 소방법 제61조의 3, 시행령 제40조의 2)			
3. 하자검사 (국가계약법 시행령 제61조, 시행규칙 제71조, 공사계약일반조건 제35조, 시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령 제2조, 별표 1)	하자담보 책임기간 중 연 2회 이상 정기점검 하자 발생 시 보수 지시 및 확인		
4. 하자보수 미이행 시 조치사항 (국가계약법 제18조, 시행령 제62조, 제63조, 시행령 제76조 및 시행규칙 제76조, 별표 2, 공사계약일반조건 제34조)	하자보수보증금 납부 여부		
5. 하자 다량발생 시 조치사항 (건설산업기본법 제82조, 제84조, 시행령 제80조, 별표 6, 제88조, 시행규칙 제36조)			
6. 세부 점검사항	건축·토목 분야		
	기계설비 분야		
	전기·통신설비 분야		

5 시공 평가

- 대상 : 전면책임감리용역, 1.5억 원 이상의 설계용역, 50억 원 이상 공사
- 시기 : 해당공사의 준공 다음 연도 2월 말 이내
- 시공평가 결과는 조달청 적격심사 및 PQ 심사 시 반영

07

사후관리단계(시설물 관리)



1

사후관리

조달청 공사관리 업무처리규정 제2조 2항 6호 시설공사 사후관리
품질경영 매뉴얼 8.5.1 지속적 개선

• 정기점검 3회

- 1회차 : 준공 후 5~6개월 사이(6개월 이내)
- 2회차 : 준공 후 1년~1년 3개월 이내(1년 경과 후)
- 3회차 : 준공 후 1년 10개월~2년 이내(2년 이내)
- 수시점검 : 수요기관 요청 시 및 하자발생 시
- 특별점검 : 침하, 누수대책 등 사전예방 점검 필요시

• 점검내용

- 건축, 토목 분야
 - 1) 건물의 방수상태 및 누수발생 여부
 - 2) 창호의 개, 폐 및 잠금상태
 - 3) 벽체 및 개구부 주위의 균열 발생 여부
 - 4) 포장 및 지반침하 여부
 - 5) 옥외 시설물 상태
 - 6) 기타 토목, 건축 관련사항
- 기계설비 분야
 - 1) 냉난방, 공조설비 이상유무
 - 2) 위생설비 이상유무
 - 3) 소화설비 이상유무
 - 4) 기계장비 작동상태
 - 5) 기타 기계설비 관련사항
- 전기, 통신설비 분야
 - 1) 수, 변전설비 이상유무
 - 2) 전등전열설비 이상유무
 - 3) 통신설비 이상유무
 - 4) 전기소방설비 이상유무
 - 5) 기타 전기, 통신설비 관련사항

• 점검결과 처리

- 1) 점검결과를 검토하여 문제점 발생 시 결과보고서를 작성
- 2) 하자발생 사항은 즉시 시공회사에 하자보수 지시 및 결과 확인
- 3) 기능개선 사항에 대하여는 개선 내용 및 방법 등을 수요기관에 통보
- 4) 시설물 관리상 주의를 요하는 사항은 수요기관에 관리요령 교육

2 하자관리

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제61조(하자검사), 시행규칙 제71조, 공사계약일반조건 제35조(하자검사)

시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령 제2조(시설물의 범위), 별표 1(1종 시설물 및 2종 시설물의 범위)

• 검사내용

각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 하자담보책임기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사하거나 소속공무원에게 그 사무를 위임하여 검사하게 하여야 한다(하자담보책임기간이 만료되는 때에는 지체 없이 따로 검사를 하여야 함).

하자검사가 특히 전문적인 지식 또는 기술을 필요로 하거나 예정가격의 100분의 86 미만으로 낙찰된 공사로서 시설물의 안전관리에 관한 특별법 제2조 제1호의 규정에 의한 시설물에 대한 것인 경우에는 전문기관에 의뢰하여 필요한 검사를 하여야 한다.

하자를 검사하는 자는 하자검사조서를 작성하여야 한다.

(예외) : 계약금액이 3,000만 원 이하인 공사계약의 경우에는 하자검

사조서의 작성을 생략할 수 있다.

• 조치사항

검사결과 하자발생 사항은 즉시 시공회사에 하자보수 지시 및 결과확인

1 하자담보 책임

• 관련규정

건설산업기본법 제28조(건설공사 수급인의 하자담보 책임), 시행령 제30조(하자담보 책임기간), 별표 4(건설공사의 종류별 하자담보 책임기간)

전기공사법 제15조의 2, 시행령 제11조의 2, 별표 3의 2

정보통신공사법 제37조, 시행령 제26조,

소방법 제61조의 3, 시행령 제40조의 2

국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제60조(공사계약의 하자담보 책임기간), 시행규칙 제70조(하자담보 책임기간), 별표 1(공사의 공종별 하자담보 책임기간)

공사계약일반조건 제33조(하자보수)

• 하자담보 책임 예외

발주자가 제공한 재료의 품질이나 규격 등의 기준미달로 인한 경우

발주자의 지시에 따라 시공한 경우

발주자가 건설공사의 목적물을 관계법령에 의한 내구연한 또는 설계

상의 구조내력을 초과하여 사용한 경우

2 하자 다량 발생 시 조치사항

건설산업기본법 제82조(영업정지 등), 제84조(영업정지 등의 세부처분기준) 시행령 제80조(영업정지 또는 과징금 부과기준 등), 별표 6 제88조(주요 시설물의 범위), 시행규칙 제36조(하자산정기준)

• 내용

1) 영업정지 등

- 영업정지 4월 또는 과징금 4,000만 원

하자담보 책임기간 내에 규모 이상의 하자(하자발생액이 당해 공사금액의 1,000분의 5 이상인 하자)가 3회 이상 발생한 경우로서 법 제88조의 규정에 의한 시설물의 구조상 주요 부분에 발생한 하자가 1회 이상 포함되는 때

영업정지 3월 또는 과징금 3,000만 원

하자담보 책임기간 내에 규모 이상의 하자가 3회 이상 발생한 때

2) 주요 시설물

고가도로, 지하도, 활주로, 삭도, 댐 및 항만시설 중 외곽시설, 임항교통시설, 계류시설

연면적 5,000m² 이상인 공항청사, 철도역사, 여객자동차터미널, 종합여객시설, 종합병원, 판매시설, 관광숙박시설 및 관람집회시설

• 조치사항

위와 같은 위반사실 발견 시 건설교통부 또는 시, 도지사에 통보

*하자관리(국토관리청)

하자담보 책임기간 및 보증금률

구분	세부공종	책임기간	보증금률
도로		2년	3%
하천	수문	5년	3%
	수문 외 시설	3년	
교량	철근콘크리트 또는 철골구조부 (교각과 교각 사이가 50m 이상이거나 길이 500m 이상 교량)	10년	5%
	철근콘크리트 또는 철골구조부 (길이 500m 미만 교량)	7년	
	신축이음 및 난간 등 부대시설	2년	
터널	철근콘크리트 또는 철골구조부	10년	5%
	기타 시설	5년	

※ 국가계약법 시행령 제60조 및 제62조

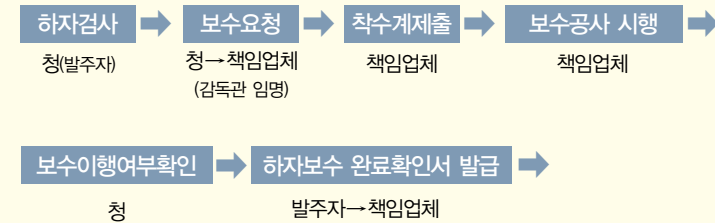
하자검사

- 정기검사 : 하자담보책임기간 중 연 2회 이상 실시(영 제61조)
- 만료검사 : 하자담보책임기간 만료일로부터 14일 이내 따로 실시
(일반조건 35조)

※ 예정가격의 88% 미만으로 낙찰된 공사('93. 2. 22.~'95. 7. 5. 85% 미만, '95. 7. 6.~'03. 12. 10. 현재 88% 미만, '03. 12. 11.~현재 86%)는 외부전문기관에 의뢰하여 검사

하자보수 이행

• 이행절차



• 미이행 시 조치

- ▷ 미이행 시 시정명령 및 영업정지(건설산업기본법 제81·82조)
- ▷ 연대보증업체에 하자보수 요청
- ▷ 연대보증업체 미이행 시 부정당업자 제재(규칙 제76조)
- ▷ 하자보수보증금 환수 및 직접 사용(법 제18조 및 규칙 제73조)

3

사후평가

건설기술관리법 시행령 제38조의 18에 따른 건설공사 사후평가 시행 지침(건설교통부고시 제2007-694호)

• 대상공사

총공사비 500억 원 이상의 건설공사

• 평가시기

준공 이후 3년 이내에 실시(건설공사의 특성에 따라 기간 내에 사후평가가 곤란한 경우 5년 이내에 실시)

• 평가 주체

발주기관 자체 또는 외부 전문기관

1 사후평가의 내용

향후 건설공사 시행의 효율성을 도모하기 위해 타당성조사 등 건설공사를 계획하는 과정과 공사완료 후의 공사비, 공사기간, 수요, 효과 등

에 대한 예측치와 실제치를 종합적으로 분석·평가하는 것을 말한다.

사후평가를 실시하는 경우 다음의 내용이 포함되도록 하여야 한다.

1. 예상 공사비 및 공사기간과 실제 소요된 공사비 및 공사기간의 비교·분석
2. 공사기획 시 예측한 수요 및 기대효과와 공사 완료 후의 실제 수요 및 공사효과의 비교·분석
3. 당해 건설공사의 문제점과 개선방안
4. 주민의 호응도 및 사용자 만족도
5. 건설공사 시행단계별 발생하는 건설정보의 내용 및 조치계획
6. 공사비, 공사기간, 효과 등 당해 건설공사에 대한 전반적인 평가, 당해 건설공사에 따른 주변환경의 변화 및 영향, 재원조달의 타당성 등 기타 발주청에서 필요하다고 인정하는 사항

• 사후평가를 위한 자료 수집·관리

건설공사의 시행과정에 따라 건설공사를 시행한 경우 시행단계별 자료를 수집·관리하여야 한다.

1) 타당성조사단계

- 시행령 제38조의 6의 규정에 의한 타당성조사 결과
- [별표1]의 단계별 사후평가표 중 타당성조사단계 부분

2) 설계단계

- 시행령 제38조의 9 내지 제38조의 11 규정에 의한 기본설계·실시설계의 설계도서 및 공사비 증가 등에 대한 조치 관련 자료
- 법 제36조 및 시행규칙 제45조 제8항과 제9항의 규정에 의한 설계용역평가 결과
- [별표1]의 단계별 사후평가표 중 설계단계 부분

3) 시공단계

- 법 제36조 및 시행규칙 제45조 제3항의 시공평가 결과 및 시행령 제38조의 16 제1항의 규정에 의한 준공보고서
- 법 제36조 및 시행규칙 제45조 제10항의 규정에 의한 책임감리용역평가 결과
- [별표1]의 단계별 사후평가표 중 시공단계 부분

4) 유지관리단계

- 시행령 제38조의 19의 규정에 의한 유지·관리 관련 자료
- [별표1]의 단계별 사후평가표 중 유지관리단계 부분

2 사후평가서 제출 및 결과입력

- 발주청은 제7조 제3항의 《사후평가서》를 다음 연도 2월 말까지 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.
- 발주청은 제1항에 의한 《사후평가서》를 시행령 제29조에 의해 구축

된 건설공사지원통합정보체계(건설CALS포털시스템) 내의 《건설공사 사후평가시스템》에 입력하여야 한다.

* 사후평가서 : 시행령 제38조의 18 제2항에서 명시하고 있는 사후평가결과보고서와 사후평가표

* 평가지표 : 건설공사 사후평가를 수행함에 있어 [별표2] 종합 사후평가표의 평가항목에 대한 측정기준

• 사후평가결과 활용

건설공사를 시행하고자 하는 경우에는 제9조 제2항에 따른 《건설공사 사후평가시스템》에 접속하여 유사한 공사가 있는지 확인하여야 한다. 유사한 공사가 있는 경우 사후평가결과보고서의 관련내용을 참고하여 시행하고자 하는 건설공사의 타당성조사 등에 활용될 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

4 분쟁

- 분쟁(dispute)이란 변경된 사항에 대하여 발주자와 계약 상대자 상호 간에 이견이 발생하여 상호 협상에 의하여 해결하지 못하고, 제3자의 조정이나 중재 또는 소송으로 진행되는 경우를 말함
- 클레임(claim)이란 이의 신청 또는 이의 제기, 재심청구 등 계약의 양 당사자 중 어느 일방이 일종의 법률상 권리로서 계약하에서 또는 계약과 관련하여 발생하는 제반 문제와 연계하여 금전적인 지급을 구하거나, 계약 조건의 조정이나 해석의 요구 또는 그 밖에 다른 구제 조치를 요구하는 서면 청구 또는 주장
 - 일반적으로 분쟁의 이전 단계를 클레임이라고 한다. 국내 공공계약에서는 클레임과 분쟁을 포괄하는 개념으로 분쟁이란 용어를 사용하는 것이 일반적임
- 이의신청의 제기
- 국제입찰에 의한 국제조달계약과정에서 불이익을 받은 자가 그 행위의 취소 또는 시정을 요하는 이의신청(국가계약법 제28조)
- 기타 입찰 및 계약관련 불이익을 받은 자가 그 행위의 취소 또는 시정을 요하는 이의제기
- 계약이행과 관련하여 설계변경, 물가변동, 실비정산, 공사기간 연장

등으로 인해 추가비용이 발생할 경우에는 계약조건에 따라 계약당사자간 협의에 의하여 계약금액 변경 가능

- 협의가 성립되지 아니할 경우 계약당사자는 클레임 제기 가능
- PQ심사요령 제10조(재심사)
- 적격심사기준 제9조(재심사)

1 일반적 손해의 부담

계약상대자의 책임 있는 경우(공사계약일반조건 제31조)

계약상대자의 책임 없는 경우

- 계약상대자의 책임 없는 사유로 인하여 발생한 경우에는 계약의 이행 중 공사목적물, 관급자재, 대여품 및 제3자에 대한 손해를 발주기관이 부담
- 공사계약일반조건 제28조 및 제29조의 규정에 의하여 인수한 공사목적물에 대한 손해는 발주기관이 부담
- 불가항력의 사유로 인하여 다음 각 호에 발생한 손해는 발주기관이 부담
 - 공사계약일반조건 제27조의 규정에 의하여 검사를 필한 기성부분
 - 검사를 필하지 아니한 부분 중 객관적인 자료(감독일지, 사진 또는 비디오테이프 등)에 의하여 이미 수행되었음이 판명된 부분
 - 공사계약일반조건, 제31조 제1항 단서(계약상대자의 책임 없는 사유) 및 동조 제3항(인수한 공사목적물)의 규정에 의한 손해

- “불가항력”이라 함은 태풍·홍수 기타 악천후, 전쟁 또는 사변, 지진, 화재, 전염병, 폭동 기타 계약당사자의 통제범위를 초월하는 사태의 발생 등의 사유 (“불가항력의 사유”라 함)로 인하여 계약당사자 누구의 책임에도 속하지 아니하는 경우를 말한다. 다만, 이는 대한민국 국내에서 발생하여 공사이행에 직접적인 영향을 미친 경우에 한함

- 손해보험에 가입한 공사계약의 경우 발주기관의 부담은 보험에 의하여 보전되는 금액을 초과하는 부분에 대해서 부담

2 분쟁해결 기구

- 공사계약 일반조건 제51조 제1항에서는 계약의 수행 중 계약당사자 간에 발생하는 분쟁은 협의에 의하여 해결해야 함을 명시
- 건설분쟁조정위원회(건설산업기본법 제8장)
- 하도급분쟁조정협의회(하도급거래 공정화에 관한 법률 제24조)
- 국제계약분쟁조정위원회(국가계약법 제29조)
- 대한상사중재위원회
- 법원
- 조달청 분쟁 조정 심의위원회(조달청 훈령 제1303호, 2005. 8. 24)

3 분쟁발생의 주요 원인과 해결

1) 주요 발생원인

- 일괄·대안공사의 경우 불가항력적인 경우를 제외하고는 계약 금액을 증액할 수 없어 설계 변경과 관련된 분쟁발생이 잦음
- 일괄·대안공사에 대한 개념부족, 일괄계약 조건의 미흡 등으로 책임 소재가 불명확하여 발생
- 일반적인 요인
 - 설계서와 현장조건의 상이
 - 발주자 측의 공사내용 변경지시
 - 공사의 지연
 - 발주자 측의 공사수행의 독촉 행위 등

2) 해결방안

- 분쟁의 해결은 분쟁조정위원회의 조정 또는 대한상사중재원의 중재를 거쳐 해결하거나 법원의 판결에 의하여 해결
- 분쟁해결절차(조달청 공사계약특수조건 제19조)

《중재심판 절차》

- 중재란 당사자들의 분쟁방법 중의 하나인 “법원에 의한 소송”을 포기하고 다른 분쟁해결방법인 “중재”를 선택함으로써 당사자 간의 분쟁을 법원 밖에서 최종적으로 해결하는, 소송을 대체하는 분쟁해결방법임

- 3인 중재인 선정

- 신청 금액 2억 원 이상 또는 신청 금액이 없는 경우(채무 부존재 확인 등)
- 신청인의 중재신청에 따라 중재원은 피신청인 대한민국(서울고등검찰청 및 조달청) 및 수익기관(수요기관)에 중재신청서를 통지하며 중재절차가 개시됨(제22조)
- 통지를 받은 피신청인은 중재인후보자명단(3인 중재인의 경우 후보자 10인)을 해당 발주기관에 통보하여 선정을 요청하고 선정된 명부와 중재수행자(수요기관 및 조달청)를 지정하여 서울고등검찰청의 직인을 날인받아 해당 중재원에 송부하여야 함(제12조)
- 피신청인은 중재판정부가 정한 기일 이내에 답변서를 작성하여 제출하여야 함(제24조)
- 이 경우 통상 중재신청서 접수 후 1개월 후에 중재일정이 정하여지며 중재일 전에 답변서를 제출 가능
- 필요시 사건의 중요성이나 청구액의 과다 등을 감안 피신청인 측 변호사를 선임할 수 있으며, 이 경우 사건지휘를 받는 서울고검에 변호사 선임 승인을 받아야 함
- 이후 중재는 여러 차례의 심문과정을 거치며 통상 형평성, 선(善) 및 상관습을 적용하여 최종 판정을 내림. 이 경우 전반적으로 신청금액에 대한 지급액을 비율처리함이 통상적이므로 중재에 임할 때는 적극적으로 대항하여야만 축소하거나 청구원인별로 기각될 수 있음
- 적극적인 대항이 없으면 신청인의 청구를 인정하게 되는 결과를

초래

- 중재판정에 대한 검토결과 판정에 대한 불복사유가 있을 경우 중재판정취소의 소를 법원에 제기(사전 중재합의가 없는 경우)할 수 있으며 이는 정본을 받은 날로부터 3개월 이내에 제기하여야 함(제36조)
- 중재판정은 법원의 확정판결과 동일한 효력을 가지나 중재판정의 실질적 효력은 신청인이 법원에 별도 승인과 집행판결을 받은 후에 이루어짐
- 다만, 이 경우 강제집행과 같은 효과가 있으므로 사전에 판정결과를 심층 분석하여 수용 여부를 결정하여야 함
- 심문사항이나 중재결과 등 중재에 따른 행위에 대하여는 즉시 서울고검에 보고하여야 함. 이를 해태할 경우 국가를 당사자로 하는 소송에 관한 법률 시행령 제14조에 의거 징계대상이 됨

