

주택건설공사 감리자지정기준 일부개정

1. 개정이유

감리자 적격심사 시 입찰참가제한 업체가 받는 이중제재의 불이익을 해결하고, 건설기술개발투자실적 배점을 조정하여 입찰참가업체의 평가부담을 완화하는 등 사업수행능력 세부평가기준을 개선하여 공정하고 객관적인 평가를 통해 우수한 감리자를 선정할 수 있도록 하고자 함

2. 주요내용

가. 입찰참가제한 감점 기준 삭제[안 별표 부표 제1호다목(3), 제2호가목(3)]

- 입찰참가업체의 평가부담 완화 및 공공감리와의 형평성을 고려하여 감리자의 사업수행능력 세부평가기준 중 행정제재 대상에서 입찰참가제한을 삭제함

나. 건설기술개발투자실적 배점기준 조정[안 별표 부표 제2호가목(4)]

- 입찰참가업체의 재정부담 완화를 위해 기술개발투자실적 배점기준을 「건설기술용역사업자 사업수행능력 세부평가기준」과 동일한 수준으로 축소

다. 업무중첩도 사실확인서류를 협회 확인서로 대체[안 별표 부표 제2호가목(8), 별지 제1호서식]

- 입찰참여업체의 편의 및 서류 발급을 위한 행정력 낭비를 방지

하기 위해 감리원 업무중첩도 사실확인서류를 주택감리 관련 협회에서 발급하는 확인서로 대체함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 신·구조문 대비표 등 별첨

주택건설공사 감리자지정기준 일부개정고시안

주택건설공사 감리자지정기준 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 부표 제1호다목(3)을 다음과 같이 한다.

(3) 행정제재	9	· 업무정지, 부실벌점 등 처분여부
----------	---	----------------------------

별표 부표 제2호가목(3), (4), (8)을 다음과 같이 한다.

(3) 행정제재	9	<p>○ 평가 및 산정방법</p> <p>- 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 배점기준을 초과한 경우에는 배점기준만큼 감점</p> <p>· 감리자가 최근 1년간 관계법령에 따라 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 배점 1점씩 감점 (1월은 30일 기준이며, 30일 미만은 1월로 간주)</p> <p>예) 업무정지 44일인 경우 감점산정 * 감점(점) = 1(점) × 월수(월) = 1 × 2 = 2(점) 월수(월) = 44(일) / 30(일) = 1월 + 14일(14일 = 1월 간주) ⇒ 2(월)</p> <p>· 감리업무와 관련하여 「건설기술 진흥법」 제53조에 따라 부실벌점을 받은 경우 감리자의 부실벌점은 다음 기준에 따라 감점</p> <p>ㄱ. 합산벌점이 1점 이상 1.5점 미만 : 0.5점 감점</p> <p>ㄴ. 합산벌점이 1.5점 이상 3점 미만 : 1점 감점</p> <p>ㄷ. 합산벌점이 3점 이상 : 2점 감점</p>
----------	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> · 제12조제3항에 따른 사실여부 확인결과 거짓으로 판명된 경우 다음 기준에 따라 감점 <ul style="list-style-type: none"> ㄱ. 최근 3년간 위반 횟수 1회 마다 : 0.5점 감점 · 제11조제4항을 위반한 사유가 감리자의 귀책사유로 판명된 경우 다음 기준에 따라 감점 <ul style="list-style-type: none"> ㄱ. 최근 3년간 위반 횟수 1회 마다 : 0.25점 감점 								
(4) 기술개발 및 투자실적	5	<p>○ 평가 및 산정방법</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기술개발 및 투자실적은 건설기술개발실적, 건설기술개발투자실적 및 교육훈련을 평가함 <hr/> <p>● 건설기술개발실적(2.0점) : 건설기술관련 기술개발을 한 경우 점수 부여</p> <ul style="list-style-type: none"> - 「건설기술 진흥법」 등에 따라 지정된 건설신기술 또는 건설기술에 관한 특허 등에 대하여 감리자 명의로 최초 지정 또는 최초 출원하여 등록결정 받아 유효기간 내에 있는 경우 : 건당 0.5점 ※ 공동도급에 의한 경우에는 용역참여지분율에 의하고, 2인 이상의 자가 최초 지정 또는 최초 출원하여 등록결정 된 경우에는 그 인원수로 나누어 평가한다. - 건설기술개발실적이 같은 내용으로 건설신기술, 특허등록 결정을 각각 받은 경우 가장 점수가 높은 1건만 인정 - 개발한 건설기술이 특허인 경우에는 아래 방법에 따라 경과기간의 가중치를 부여하고, 10년 이상 경과한 경우에는 0점으로 평가 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>구 분</td> <td>3년 미만</td> <td>3년 이상 6년 미만</td> <td>6년 이상 10년 미만</td> </tr> <tr> <td>특 허</td> <td>100%</td> <td>80%</td> <td>60%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - 건설기술개발실적은 감리비지급기준 별지 제2호서식의 토목·건축·기계설비분야의 공종에 해당하는 주택건설기술에 한하여 인정 평가함 	구 분	3년 미만	3년 이상 6년 미만	6년 이상 10년 미만	특 허	100%	80%	60%
구 분	3년 미만	3년 이상 6년 미만	6년 이상 10년 미만							
특 허	100%	80%	60%							

- 건설기술개발투자실적(2.5점) : 최근 3년간 건설기술개발 투자실적의 건설부문 총매출액에 대한 비율(건설기술개발 투자액/건설부문 총매출액)에 따라 부여
- 타인이 보유한 건설신기술 또는 특허에 대한 지정, 등록결정을 양수·양도 또는 대여받은 경우 이에 대한 비용을 건설기술개발투자실적(금액)으로 인정
- 건설기술개발투자실적(재무제표상의 연구개발비, 교육훈련비, 개발비 등)은 최근 3년간 건설부문 총매출액 합계에 대한 비율로 평가하며, 실적이 전혀 없는 경우 0점으로 평가
- 해당 업체인 경우 공인회계사 또는 세무사가 증명한 최근 3년간 투자실적 제출
- 배점기준

구분	1.5% 이상	1.50% 미만 1.25% 이상	1.25% 미만 1.0% 이상	1.00% 미만 0.75% 이상	0.75% 미만 0.50% 이상
점수	2.5	2.0	1.5	1.0	0.5

- 교육 훈련(0.5점)
- 참여감리원이 최근 3년간 「건설기술 진흥법 시행령」 제42조제 2항 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자 전문교육을 받은 경우 다음 기준에 따라 계산하여 합산적용 <소수점 셋째자리 반올림>
- 70시간 이상 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상 인원수) × 0.5점
- 35시간이상 70시간미만 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원 /평가대상 인원수) × 0.3점(생략)

(8) 적격여부

(적·부) (적 : 적합, 부 : 부적합)

(적·부) ○ 평가방법

감리원
배치
계획

- 감리자 모집공고시 공고된 예정공정표와 감리원 배치계획이 다음 기준에 부적합한 경우 : 실격(평가대상에서 제외)

	<ul style="list-style-type: none"> · 감리자 모집공고시 공고된 주요공정표(예정공정표)에 따라 「감리비지급기준」 제3조제2항에 따라 산출한 해당 공사의 감리인·월수 이상의 감리원(평가감리원·비평가감리원)을 배치하여야 한다. 다만, 비상주감리원의 인·월수는 총배치 인·월수의 15% 범위 이내로 배치하여야 한다. · 이 경우 적격심사(평가)대상인 총괄감리원, 신규감리원, 비상주감리원은 공사 전기간동안에, 해당 분야별 감리원은 해당 공사기간 동안에 배치하여야 한다. · 평가대상 감리원은 예정공정표에 따라 배치하고 해당 공사의 감리인·월수가 충족되지 못한 경우 비평가 대상감리원을 배치하여 충족되게 하여야 한다. · 감리원 배치계획서(또는 배치계획표)에는 참여감리원(비평가 대상감리원, 신규감리원, 조경감리원 및 후반기에 배치되는 토목감리원은 등급만 표기) 전원의 성명을 기입하여야 한다. · 1,500세대 이상인 경우에는 조경공사기간 동안 조경분야 자격을 가진 감리원을 배치하여야 하며, 해당공사 착수시 배치계획서에 명시된 등급의 동등이상에 해당하는 조경분야 감리원을 배치하여야 한다. · 가점으로 인정받기 위하여 추가로 배치하는 감리원은 구조체 공사기간 동안 배치되어야 하며, 구조체 공사 착수 시 배치계획서에 명시된 등급의 동등이상에 해당하는 감리원을 배치하여야 한다.
(적·부) 업무 중첩도	○ 평가방법 <ul style="list-style-type: none"> - 당해 주택건설공사의 총괄감리원으로 참여하고자 하는 자가 다른 공사·용역 등에 중복 참여하는 경우 : 실격(평가대상에서 제외) - 당해 주택건설공사의 분야별감리원으로 참여하고자 하는 자가 다른 공사·용역 등에 중복 참여하여 배치계획기간이 중복되는 경우 : 실격(평가대상에서 제외) - 당해 주택건설공사의 비상주감리원으로 참여하고자 하는 자

	<p>가 다른 공사·용역 등에 상주기술자로 중복배치되어 있거나 비상주기술자로 10개 초과 중복배치 되어 있는 경우 : 실격 (평가대상에서 제외)</p> <p>※ 감리자지정신청자는 참여감리원이 다른 공사·용역 등에 참여하고 있을 경우 <u>한국건설엔지니어링협회 또는 대한건축사협회에서 발급한 업무중복 현황 확인서</u>를 당해 공사현장의 감리자지정권자에게 <u>제출해야</u> 하며, 이를 제출받은 감리자지정권자는 배치계획기간의 중복여부를 <u>확인해야</u> 한다.</p>
<p>(적·부) 감리원 추가 의무 배치</p>	<p>○ 평가대상</p> <p>- 다음 중 어느 하나에 해당하는 자가 주택건설공사를 하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> · 15일 이상의 영업정지 처분을 받고 사업계획승인일이 영업정지기간이 끝난 날부터 2년이 미경과된 사업주체 또는 시공자 <p>※ 영업정지 처분은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 「주택법 시행령」 별표1 제2호 다목, 같은 호 바목 1)부터 4)까지, 같은 호 차목 6)부터 9)까지 및 14)[14]의 경우 법 제33조부터 제42조까지의 규정 위반으로 법 제94조에 따른 명령을 위반한 경우만 해당한다]에 따른 영업정지처분 2) 「건설산업기본법 시행령」에 따른 토목공사업 또는 건축공사업으로서 같은 영 별표6제2호가목6)가), 같은 목 7)부터 12)까지, 16)부터 20)까지 및 같은 호 라목3)에 따른 영업정지처분 <ul style="list-style-type: none"> · 사업계획승인일 기준으로 「건설기술진흥법 시행령」 별표8에 따른 합산벌점 3점 이상인 사업주체 또는 시공자 <p>○ 평가방법</p> <p>- 300세대 이상의 주택건설공사에서 마감공사(「공동주택관리법 시행령」 별표4 시설공사 중 제1호나목, 라목부터 자목까지, 제7호만 해당한다) 기간 동안 또는 구조체 공사기간 동안 건축분야 중급건설기술자 이상의 건설기술자를 추가로 배치하지 않는 경우 : 실격(평가대상에서 제외)</p> <p>※ 구조체 공사기간 동안 감리원을 배치하여야 하는 경우는 「건설산업기본법」 제82조제1항제6호라목 및 제1항제7호에 따른 영업정지 또는 「건설기술진흥법 시행령」 별표8 제5호가목1.10, 1.11, 1.14에 따른 벌점에 해당하는 경우로서 추가하는 감리원 중 1명을 안전관리 업무를 전담하도록 하여야 한다.</p>

- 평가방법			
구분	300세대 이상 1,000세대 미만	1,000세대 이상 2,000세대 미만	2,000세대 이상
추가인원	1명	2명	3명
※ 「주택건설공사 감리비 지급기준」 제3조에 따라 산출한 공사비에 대한 감리인·월수에 따라 배치된 감리원은 의무 대상에서 제외한다.			

별지 제1호서식을 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시 시행 후 감리자 모집공고를 하는 분부터 적용한다.

주택건설공사 감리자지정 신청서

(앞 쪽)

1. 공사개요

사업주체	상 호		대표자	
사업계획 내용	위 치		대지면적	m ²
	사업내용	규 모	연면적	착공일
		층, 동, 세대	m ²	준공일
설 계 자	성 명		상 호	
	주 소			

2. 감리자(감리회사)

※ 공동응모시 상단은 주응모자, 하단은 부응모자를 기재함

상 호		대 표 자		등록번호, 개설신고번호	
주 소		용역참여 지 분 율	%	전화번호	
			%		

3. 감리원

※ 공동응모시 소속회사를 기재함

구분	분야	성 명	생년월일	등급	자격번호	소속회사
총 괄						
분야별						
분야별						
분야별						
비상주						
신규(1)						
신규(2)						
신규(3)						
신규(4)						

「주택법」 제43조, 같은 법 시행령 제47조 및 ‘주택건설공사 감리자지정기준’ 제6조에 따라 위 주택건설공사의 감리자 지정을 신청합니다.

년 월 일
 입찰자(대표자) (서명 또는 인)

감리자 지정권자 귀하

유의사항

‘주택건설공사 감리자지정기준’ 제5조제3항제9호에 따른 ‘감리원배치계획표 양식’에 당해 용역에 참여하는 감리원을 배
치한 ‘감리원배치계획표’를 동 신청서와 함께 제출하며 미제출할 경우에는 실격처리됨

사실확인서류 : 뒷면(1순위부터 3순위업체 해당)

210mm×297mm[백상지(80g/m²)]

사실확인 서류	감리자 ~ 회사 ~	①재무상태 건실도	모집공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 회사채(기업어음 또는 기업신용)에 대한 신용정보업자의 신용평가등급확인서
		②감리업무 수행실적	최근 3년간 주택건설공사의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역업무를 수행중이거나 완료한 실적증명서
		③행정제재	최근 1년간 행정처분 유무 확인서
		④설계용역 수행	당해 주택건설공사의 설계용역수행 여부확인 증명서. 당해 주택건설공사의 설계가 현상공모인 경우에는 정규간행 일간지에 공고한 모집공고문 사본 포함
		⑤기술개발 및 투자실적	해당업체의 지정증명서와 건설기술개발과 관련된 투자실적
		⑥감리원배치계획	당해 공정에 따른 감리원 배치계획(감리원 추가 배치시 포함)
		⑦업무중첩도	다른 공사·용역 등에 참여하고 있는 자가 있는 경우에는 한국건설엔지니어링협회 또는 대한건축사협회가 공고일 이후 발급한 업무중복 현황 확인서
		⑧교체빈도	최근 1년간 감리자가 참여한 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역에서의 교체율 및 교체건수
		⑨감리업무 수행계획서	사업 개요, 감리업무수행시 예상되는 문제점 및 대책, 공정관리, 시공관리, 품질관리, 안전관리 및 환경관리, 기타 기술 검토 등
		⑩공동도급 협정체결서	공동도급으로 응모할 경우 공동도급협정 체결서
		⑪확인서	별지 제5호서식(참여감리원중 제4조제2항 단서규정에 해당하는 자가 있는 경우에 제출함)
	감리원	⑫자격증증명서	국가기술자격법에 의한 관련자격증 사본
		⑬학력증명서	해당 교육기관 발행 학력증명서
		⑭경력증명서	감리원(건축사보, 건설기술자 포함)자격에 따른 경력증명서
		⑮행정제재	최근 1년간 행정처분 유무 확인서
		⑯교육이수 확인서	최근 3년간 해당 교육기관의 교육이수 확인서

유의사항

해당분야 증명 및 확인서는 다음의 기관에서 발행한 것을 원칙으로 하되, 공공기관이 발행하는 것으로서 당해 감리자지정권자가 검토하여 그 인정여부를 결정할 수 있음

1. 당해 면허교부 및 등록권자의 증명서 또는 확인서
2. 한국건설엔지니어링협회 또는 한국건설기술인협회
3. 대한건축사협회

상기 구비서류중 국토교통부장관, 한국건설엔지니어링협회장, 한국건설기술인협회장 또는 대한건축사협회장이 발행하는 경력확인서상 확인이 가능한 부분에 대하여는 별도의 구비서류를 제출하지 않아도 됨