국토교통부 고시 제2022-693호

「주택법」 제43조 및 같은 법 시행령 제47조제2항 및 제4항제2호에 따른 주택건설공사 감리자지정기준을 다음과 같이 개정·고시합니다.

2022년 11월 30일

국토교통부장관

주택건설공사 감리자지정기준

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 「주택법」 제43조 및 같은 법 시행령 제47조제2항 및 제4항제2호의 규정에 의하여 주택건설공사를 감리하는 감리자의 지정방법 등에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 기준은 「주택법」(이하 "법"이라 한다) 제43조, 같은 법 시행령(이하 "영"이라 한다) 제47조 및 같은 법 시행규칙(이하 "규칙"이라 한다) 제18조의 규정에 의하여 감리자 지정권자가 법 제15조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻은 주택의 건설공사(이하 "주택건설공사"라 한다)를 감리하는 자를 지정하는 경우에 적용한다.

제3조(용어의 정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "감리자"라 함은 제4조제1항의 규정에 의한 자격을 가진 자로서 주택건설공사의 감리를 하는 자를 말한다.
2. "감리원"이라 함은 제4조제2항의 규정에 의한 자격을 가진 자로서 감리자에 소속되어 주택건설공사의 감리업무를 수행하는 자를 말한

다.

3. “총괄감리원”이라 함은 감리원 중 감리자를 대표하여 현장에 상주하면서 당해공사 전반에 관한 감리업무를 총괄하는 자로서 감리자가 지정하는 자를 말한다.
4. “분야별감리원”이라 함은 감리원 중 소관 분야별로 총괄감리원을 보조하여 감리업무를 수행하는 자를 말한다.
5. “상주감리원”이라 함은 감리원 중 당해 현장에 상주하여 감리하는 자를 말한다.
6. “비상주감리원”이라 함은 감리원 중 현장에 상주하지 아니하고 당해 현장의 조사 분석, 주요구조물의 기술적 검토 및 기술지원, 설계변경의 적정성 검토, 상주감리원 지원, 민원처리 지원, 행정지원 등의 감리관련 업무를 지원하는 자를 말한다.
7. “신규감리원”이라 함은 「건설기술 진흥법」 제2조제8호 및 같은 법 시행령 제4조 별표 1에서 정하는 초급 또는 중급건설기술자로서 총 경력이 6년([부표] 제2호나목 감리원중 분야별감리원의 “나. 경력 및 실적” 산정방법에 따라 산정한 기간을 말한다) 미만인 자를 말한다.
8. “감리자지정권자”라 함은 법 제15조제1항의 규정에 의하여 주택건설사업계획승인을 한 자로서 당해 주택건설공사의 감리자를 지정하는 자를 말한다.
9. “비평가대상감리원”이라 함은「주택건설공사 감리비지급기준」(이하 “감리비지급기준”이라 한다)에 의거 산출한 감리인·월수를 충족하기 위해 배치하여야 하는 감리원 중 적격심사(평가)대상이 아닌 자를 말한다.
10. <삭 제>
11. “예정가격”이란 제5조제3항제3호에 따른 감리대가의 97±3% 범위 내에서 산출한 15개의 복수예비가격에서 입찰 참가업체가 입찰시 선택한 2개의 예비가격 번호 중 선택빈도가 가장 많은 4개의 번호에 해당하는 예비가격의 산출평균금액을 말한다.
12. “감리비지급기준”이란 사업주체가 감리자로 지정된 자에게 지급하는

주택건설공사 감리대가를 정할 목적으로 국토교통부장관이 마련한 기준을 말한다.

13. “건설사업관리업무”라 함은 「건설산업기본법」제2조제8호에 따라 건설공사에 관한 기획·타당성조사·분석·설계·조달·계약·시공관리·감리·평가·사후관리등에 관한 관리업무의 전부 또는 일부를 수행하는 것을 말한다.

제 2 장 감리자의 지정방법

제4조(감리자 등의 자격) ① 주택건설공사를 감리할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다. 다만, 당해 주택건설공사를 시공하는 자의 계열회사를 제외한다.

1. 300세대 미만의 주택건설공사 : 「건축사법」에 따라 건축사업무신고를 한 자, 「건설기술 진흥법」에 따른 종합분야, 설계ㆍ사업관리의 세부분야 중 일반 또는 건설사업관리로 등록한 건설기술용역업자
2. 300세대 이상의 주택건설공사 :「건설기술 진흥법」에 따른 종합분야, 설계ㆍ사업관리의 세부분야 중 일반 또는 건설사업관리로 등록한 건설기술용역업자

② 주택건설공사의 감리원이 될 수 있는 자는 다음 각 호의 1에 해당하는 자로서 다른 공사의 감리원으로 지정되지 아니한 자를 말한다. 다만, 다른 공사의 감리원으로 지정된 자가 사업주체의 귀책사유로 제5조제3항제7호의 규정에 따라 감리자지정권자가 공고한 착공예정일부터 2월 이상 공사착공이 지연되거나, 공사시행 중 2월 이상 공사가 중지되어 다른 공사현장의 감리자지정권자로부터 별지 제5호 서식에 의한 확인을 받아 당해 감리자지정신청시 제출한 경우에는 다른 공사의 감리원으로 지정된 것으로 보지 아니한다.

1. 감리업무를 총괄하는 총괄감리원은 규칙 제18조제1항제1호의 규정에 의한 감리원에 해당하는 자로서 제2호나목에 해당하는 자
2. 공사분야별 감리원은 규칙 제18조제1항제2호의 규정에 적합한 자로

서 다음 각 목의 1에 적합한 자

가. 토목분야 : 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1제3호에 따른 토목분야의 건설기술자

나. 건축분야 : 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1제3호에 따른 건축분야의 건설기술자. 다만, 건축기계설비, 실내건축의 건설기술자는 제외한다.

다. 기타 설비분야 : 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1제3호에 따른 기계분야, 건축분야 중 건축기계설비, 전기·전자분야 중 건축전기설비 또는 안전관리분야 중 소방의 건설기술자. 다만, 전기·통신 또는 소방분야 중 「전력기술관리법」, 「정보통신공사업법」, 「소방시설공사업법」 등 관계법령에서 정하고 있는 경우에는 그에 따른다.

제5조(감리자 모집공고) ① 감리자지정권자는 법 제15조제1항에 따른 주택건설사업계획을 승인한 날(국토교통부장관이 주택건설사업계획을 승인한 때에는 승인내용을 통보 받은 날)부터 7일 이내에 감리자 모집공고를 하여야 한다. 다만, 당해 사업주체가 부득이한 사유로 감리자 모집공고일을 별도로 정하여 요구한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따른 감리자 모집공고는 해당 지방자치단체, 나라장터 및 한국건설기술관리협회 또는 대한건축사협회 홈페이지에 법정 공휴일을 포함하여 7일 이상 게시하여야 한다

③ 제1항에 따른 모집공고에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 접수기간·낙찰자 결정방법·사업내역·사실확인 서류의 제출기간 및 제6조의 규정에 의한 제출서류
2. 감리원 응모자격 제한시점과 감리자 및 감리원 심사기준의 기간계산 적용시점(감리자 모집공고일을 원칙으로 한다)
3. 감리비 지급기준에 따라 산출한 감리대가
4. 전자입찰서 제출기한 및 개찰일시(나라장터 시스템 전자입찰 이용안내문을 포함한다)

5. 감리비지급기준 별지 제1호서식의 총사업비 산출총괄표 및 별지 제2호서식의 공종별 총공사비구성 현황표
6. 제7조의 규정에 의한 공동도급에 관한 사항
7. 사업주체가 제출한 주요공정계획서, 착공예정일
8. 사업주체 또는 시공자의 행정처분 이력 및 감리원 추가배치 유무
9. 사업주체가 제출한 주요공정계획서에 따른 감리원 배치계획표 양식
10. 기타 감리자 지정에 필요한 유의사항

④ 감리자지정권자는 층수가 50층 이상이거나 높이가 150미터 이상인 초고층공동주택(복합건축물을 포함한다. 이하 "초고층공동주택"이라 한다)에 대한 감리자모집공고를 하는 경우, 사업주체로부터 층수가 35층 이상이거나 높이가 100미터 이상인 건축물의 감리업무 수행실적(감리자모집공고일 현재 수행하고 있는 것을 포함하고, 최근 5년 이내의 수행실적을 말한다)이 있는 감리자를 적격심사대상으로 요청하는 때에는 이를 감리자 모집공고문에 표시하여야 한다.

⑤ 감리자지정권자는 감리자 모집공고시 모집공고문에 제7조에 따른 공동도급을 인정할 것인지 여부에 대하여 명확히 표시하여야 한다.

⑥ 감리자지정권자는 제1항에 따라 감리자모집공고를 한 때에는 그 사실을 지체없이 한국건설기술관리협회장 및 대한건축사협회장에게 서면 또는 전자문서 등의 방법으로 통보하여야 한다.

제6조(감리자지정신청 등) ① 감리자로 지정받고자 하는 자는 별지 제1호서식의 주택건설공사 감리자지정신청서 및 별지 제2호 서식의 자기평가서를 전자입찰서 제출시 첨부하여야 한다. 다만, 전자입찰을 시행하지 않는 경우에는 해당 서류를 감리자지정권자에게 제출하여야 한다.

② 제8조에 따른 적격심사 결과 종합평점이 1순위부터 3순위(종합평점이 같을 경우 이를 포함한다)까지는 별지 제1호서식 뒷면의 사실확인서류를 감리자지정권자에게 제출하여야 한다. 이 경우 감리자지정권자가 필요하다고 인정하여 별도로 지정한 4순위 이하도 포함할 수 있다.

③ 제1항의 규정에 의한 제출 서류는 모집공고일 이후에 발급 또는 작

성된 것을 제출하여야 한다.

④ 감리자로 지정받고자 하는 자는 제1항의 감리자지정신청서 등의 서류를 성실하게 작성하여야 한다.

⑤ 감리자로 지정받고자 하는 자가 제7조의 규정에 의한 공동도급으로 응모하는 경우에는 감리업무를 주도적으로 맡아서 처리하는 감리자의 소속 감리원을 총괄감리원으로 지정하여야 한다.

제7조(공동도급) ① 감리자지정권자는 2 이상의 감리자를 공동으로 입찰에 응모하게 할 수 있다. 이 경우 당해 지역소재 감리자와의 공동응모 등을 조건으로 부여하여서는 아니 된다.

② 제1항의 규정에 의하여 공동으로 입찰에 응모한 감리자 및 감리원에 대한 평가는 제8조제2항의 규정에 의한 적격심사의 평가항목 및 배점기준에 의하되 다음 각 호와 같이 평가한다.

1. 감리자의 평가항목 중 감리자의 재무상태 건실도·감리업무수행실적·행정제재·설계용역수행·기술개발 및 투자실적·교육훈련·교체빈도·감리업무수행결과가점·지역가점에 대한 평가는 각 항목별로 산정된 평가점수에 공동응모자 각각의 용역참여 지분율을 곱한 점수를 합산한다.
2. 감리원(분야별 및 비상주감리원을 포함한다)의 등급·경력 및 실적·행정제재 및 교체빈도에 대한 평가와 자격가점은 응모참여 감리원을 대상으로 평가한다.

제 3 장 감리자 적격심사 및 지정 등

제8조(적격심사) ① 감리자지정권자는 제6조의 규정에 의하여 감리자 지정신청을 한 자에 대하여 적격심사를 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 1에 해당하는 자는 적격심사대상에서 제외한다.

1. 입찰가격이 제3조제11호 규정에 의한 예정가격을 초과한 자
2. 제4조의 규정에 의한 감리자(감리원을 포함한다)의 자격이 없는 자

② 제1항의 규정에 의한 적격심사의 평가항목 및 배점기준은 별표와 같다.

제9조(감리자평가 등) ① 감리자지정권자는 초고층공동주택 또는 2,000세대 이상의 공동주택에 대한 감리자모집공고를 하는 경우에는 감리자가 배치하는 총괄감리원에 대해 부표 제2호에 따른 면접을 실시하여 기술능력, 청렴도, 주요하자내용 및 방지대책 등의 업무수행능력을 평가하여야 한다.

② 감리자지정권자는 제1항에 따른 면접을 실시하기 위하여 평가위원회를 구성·운영하여야 한다. 이 경우 평가위원회는 소속 직원 이외에 민간위원을 전체 위원의 2분의 1 이하로 구성하여야 한다.

③ 감리자지정권자는 제1항에 따라 면접을 한 경우에는 감리자를 지정한 후 평가위원의 명단, 위원별 평가사유서 및 평가결과를 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여야 한다.

제10조(감리자의 지정) ① 감리자지정권자는 제8조의 규정에 의한 적격심사결과 종합평점 85점 이상인 자중 최저가격으로 입찰한 자를 감리자로 지정하여야 한다. 다만, 종합평점 85점 이상인 자가 없는 경우에는 다음 순서에 따라 감리자를 지정하여야 한다.

1. 제8조의 규정에 의한 종합평점 85점 이상인 자가 없는 경우에는 종합평점 85점에 가장 근접한 가격으로 입찰한 자
2. 제6조의 규정에 의한 감리자지정신청이 없는 경우에는 당해 설계용역을 수행한 자
3. 제1호 및 제2호에 해당하는 자가 없거나, 제2호에 해당하는 자가 당해 주택건설공사를 시공하는 자의 계열회사(독점규제및공정거래에관한법률 제2조제3호의 규정에 의한 계열회사를 말한다)인 경우에는 사업주체가 추천한 자

② 제1항의 규정에 의한 감리자가 2 이상인 경우에는 다음 순서에 따라 감리자를 지정하여야 한다.

1. 제8조의 규정에 의한 당해 감리자의 사업수행능력 평가점수가 최고인 자. 이 경우 평가점수는 부표 제1호 총괄 가목의 최고평가점수의 제한을 받지 않는다.
2. 제1호의 규정에 의한 당해 감리자의 사업수행능력 평가점수가 동일한 경우에는 추첨을 통하여 감리자를 지정한다.

③ 감리자지정권자는 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 감리자로 지정된자가 감리업무를 포기한 경우에는 차순위 자를 감리자로 지정할 수 있다.

④ 감리자지정권자는 정당한 사유가 없는 한 사업계획승인일로부터 60일 이내에 감리자를 지정하여야 한다.

제11조(감리자 지정 통보 등) ① 감리자지정권자는 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 3일 이내에 별지 제6호 내지 제7호의 서식에 따라 감리자지정현황 및 감리원배치계획서 등을 감리자·사업주체·한국건설기술관리협회·대한건축사협회 및 한국건설기술인협회에 서면 또는 전자문서 등의 방법으로 통보하여야 한다.

1. 제10조의 규정에 의하여 감리자를 지정한 경우
2. 감리용역 계약 이전에 감리원 배치계획을 변경한 경우

② 감리자지정권자는 지정된 감리자로부터 다음 각 호의 1에 해당하는 사실을 통보받은 경우 그 날부터 10일 이내에 별지 제6호 내지 제7호의 서식에 따라 한국건설기술관리협회·대한건축사협회 및 한국건설기술인협회(이하“각 협회”라 한다)에 서면 또는 전자문서 등의 방법으로 통보하여야 한다.

1. 감리용역 계약이 체결되거나, 변경 또는 종료된 경우
2. 규칙 제18조제2항의 규정에 의한 감리원의 배치계획서 또는 변경계획서 제출

③ 각 협회는 감리자지정권자로부터 제1항 또는 제2항의 규정에 의한 내용을 통보받은 때에는 그 내용을 기록·유지 및 관리하여야 한다.

④ 감리자와 사업주체는 제1항에 따라 감리자지정권자로부터 감리자 지

정현황을 통보받은 경우 그 날로부터 5일 이내에 감리계약을 체결하여야 하며, 감리자의 귀책사유로 감리계약이 체결되지 않는 경우 감리자지정권자는 각 협회에 그 사실을 통보하여야 한다.

제 4 장 보 칙

제12조(사실확인) ① 감리자지정권자는 감리자지정신청서의 내용 또는 감리자에 대한 행정처분사항 등 제8조의 규정에 의한 적격심사에 필요한 사항에 대하여 관계기관에 사실을 조회할 수 있다.

② 감리자지정권자는 제1항에 따른 사실 확인기간 중 3일의 기간을 정하여 다음 각 호의 사항을 다른 감리자지정신청자가 열람 및 이의신청을 할 수 있도록 하여야 한다.

1. 주택건설공사 감리자지정신청서[별지1호서식]
2. 자기평가표[별지2호서식]
3. 참여감리원의 최근 1년간의 경력

③ 감리자지정권자는 제2항에 따라 이의신청이 있는 경우에는 해당 감리자지정신청자에게 통지하고, 이의신청내용에 대한 사실여부를 확인한 후 10일 이내에 그 결과를 이의신청한 자에게 통보하여야 하며, 사실여부 확인결과가 거짓으로 판명된 경우에는 각 협회에 그 사실을 통보하여야 한다.

제13조(감리원의 배치) ① 감리자는 제10조의 규정에 의하여 지정된 감리원을 법 제44조제1항 및 영 제47조제4항의 규정에 따라 주택건설공사현장에 배치하여야 한다. 이 경우 감리원은 다른 공사·용역에 중복하여 배치할 수 없다.

② 감리자는 제1항에 따라 배치된 감리원을 교체하고자 하는 경우 사업주체와 협의하여 별지 제7호서식에 따른 감리원 배치변경계획서를 작성한 후 사업계획승인권자 및 사업주체에게 보고하여야 한다. 이 경우 교체할 감리원의 자격은 제10조에 따라 지정될 당시 감리원의 평가점수

([부표]감리원 평가항목 중 (가)등급, (나)경력 및 실적, (라)자격가점 각각의 항목에 해당하는 점수를 말한다. 이하 “평가점수”라 한다.) 이상을 만족하는 자이어야 한다.

③ 비평가대상 감리원을 교체하는 경우 동등이상의 “등급”을 만족하는 자이어야 하고, 신규감리원의 경우 동일분야 신규감리원에 해당하는 자이어야 한다.

④ 제2항 및 제3항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 [부표]에 따른 평가항목 중 교체빈도 산정에 포함하지 아니한다.

1. 제4조제2항 단서규정에 따라 사업주체의 귀책사유로 인하여 착공예정일부터 2월 이상 공사착공이 지연되거나, 공사시행 중 2월 이상 공사가 중지되어 다른 공사의 감리원으로 지정되어야 하는 경우
2. 감리원이 입대・이민・출산휴가・육아휴직・3월 이상의 요양을 요하는 부상 또는 질병이 있는 경우. 이 경우 출산휴가・육아휴직・3월 이상의 요양으로 인하여 교체된 감리원은 해당기간동안 다른 공사현장의 감리원으로 지정받을 수 없다.
3. 기타 감리원의 퇴사 등 감리자지정권자가 부득이하다고 인정하는 경우. 다만, 퇴사에 해당하는 경우로서 최근 1년 이내 퇴사 후 동일회사로 재입사하여 입찰에 참여한 경우에는 그러하지 아니한다.

⑤ 감리원 배치계획에 토목감리원을 전・후반기로 나누어 배치할 경우 후반기 토목감리원은 전반기 토목감리원의 평가점수를 만족하는 자이어야 한다.

⑥ 감리자지정권자는 제1항에 따라 배치된 감리원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여 사업주체 또는 시공자로부터 교체 요청이 있는 경우에는 해당 감리원의 의견을 들은 후 교체의 타당성 여부를 판단하여 감리자에게 감리원의 교체를 명할 수 있다. 이 경우 감리자는 해당 감리원을 즉시 교체하여야 한다.

1. 사업주체가 공사를 진행함에 있어 필요한 건축자재의 확인 및 공정확인 등 검토 및 확인업무를 수행함에 있어 3회 이상의 서면요구에

정당한 이유없이 거부하거나 지연시킨 경우

2. 주택건설공사 감리용역표준계약서 내용에 위반하여 공사진행을 방해하는 경우

3. 사업주체에게 위법한 내용의 공사진행 지시를 하거나 부당한 요구를 한 때

4. 주택건설공사 감리업무세부기준의 업무 내용을 위반한 경우

5. 감리원이 정당한 사유없이 당해 건설공사의 현장을 이탈한 때

6. 감리원이 고의 또는 과실로 제1호의 검토 및 확인업무 수행을 부실하게 하여 공중에 위해를 끼친 때

제14조(부정한 방법으로 지정 받은 감리자 등에 대한 조치 등) ① 감리자지정권자는 제6조의 규정에 의한 감리자지정 신청서류가 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 작성된 것으로 판명된 때에는 감리자 지정대상에서 제외하거나 감리자 지정결정을 취소하여야 한다.

② 감리자지정권자가 제1항의 규정에 의하여 감리자 지정결정을 취소한 때에는 제10조의 규정에 의한 차순위 자를 감리자로 지정하여야 한다. 이 경우 차순위 자는 당해 감리자지정신청시 제출된 감리원을 당해 공사현장에 배치하여야 한다.

③ 감리자지정권자는 감리자 또는 감리자지정신청자가 영 제48조제1항 각 호에 해당하는 경우에는 그 내용을 즉시 각 협회에 통보하여야 한다.

1. <삭 제>

2. <삭 제>

3. <삭 제>

④ 각 협회는 제3항의 규정에 의한 통보내용을 기록·유지 및 관리하여야 한다.

⑤ 각 협회의 장은 감리자지정권자가 부정행위 감리자 또는 감리자지정신청자에 대한 사실확인을 요구한 때에는 지체 없이 그 결과를 보고하여야 한다.

⑥ 제3항의 규정에 의하여 부정행위로 확인되어 각 협회에 통보된 감리

자 및 감리자지정신청자는 그 사실이 통보된 날로부터 다음 각 호의 기간동안 감리자지정신청을 할 수 없다.

1. 영 제48조제1항제4호 및 제5호 : 1년
2. 영 제48조제1항제1호부터 제3호까지 : 3개월

제15조 <삭 제>

제 5 장 행정사항

제16조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령 훈령 334호)에 따라 이 고시에 대하여 2018년 7월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙(2008.5.15)

①**(시행일)** 이 기준은 고시한 날로부터 시행한다.

②**(일반적 경과조치)** 이 기준 시행 당시 이미 감리자 모집공고를 한 사업에 대하여는 종전의 기준을 적용한다.

부 칙(2009.2.23)

①**(시행일)** 이 기준은 고시한 날로부터 시행한다.

②**(일반적 경과조치)** 이 기준 시행 당시 이미 감리자 모집공고를 한 사업에 대하여는 종전의 기준을 적용한다.

부　칙(2009.8.24)

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부　칙(2009.12.18)

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부　칙(2010.7.2)

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준 시행 후 최초로 감리자 모집공고를 하는 사업 분부터 적용한다.

부　칙(2010.12.23)

이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부　칙(2011.12.5)

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 제3조제10호・제11호, 제5조제2항・제3항은 고시 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준 시행 후 최초로 감리자 모집공고를 하는 사업분부터 적용한다.

부　칙(2012.8.21)

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 기준 시행 후 최초로 감리자 모집공고를 하는 분부터 적용한다. 다만, 제5조제3항제8호, [부표] 제1호다목의 (1) 재무상태건실도, 별지제1호서식의 사실확인서류 중 재무상태 건실도 및 별지제2호서식 중 재무상태건실도의 개정규정은 2014.1.1부터 시행한다.

부　칙(2013.4.12)

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부　칙(2013.10.1)

제1조(시행일) 이 기준은 고시한날부터 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

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

부　칙(2014.6.16)

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) ① 이 기준 시행일 이전에 종전의 「건설기술관리법」에 따라 감리원 교육훈련을 받은 경우 개정규정에 따른 참여기술자 평가시 건설기술자 교육훈련을 받은 것으로 본다.

② 이 기준 시행일 이전에 종전의 「건설기술관리법」에 따라 책임감리,

시공감리 용역을 수행한 경우 개정 규정에 따른 평가 시 시공단계의 건설사업관리용역을 수행한 것으로 본다.

부 칙(2015.2.26)

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다. 다만, 제9조, [부표] 제2호나목의 (1) 총괄감리원 (나) 경력 및 실적 중 면접의 신설규정은 2015년 7월 1일부터 시행한다.

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

부 칙(2015.5.26)

제1조(시행일) 이 고시는 고시한 날부터 시행한다.

부 칙(2016.2.25)

제1조(시행일) 이 기준은 고시한 날부터 시행한다. 다만, [부표] 제2호가목의 (3) 행정제재 규정은 고시 후 12개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(감리원 교체에 관한 적용례) 제13조제2항의 개정규정은 이 기준 시행 후 감리자를 교체하는 분부터 적용한다.

부 칙(2017.6.16)

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부　칙(2018.7.31)

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조(감리원의 배치에 대한 적용례) 제13조제4항제3호의 개정규정은 이 고시 시행 후 퇴직하는 감리원부터 적용한다.

부 칙(2020.7.2.)

제1조(시행일) 이 고시는 발령일로부터 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

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

부 칙(2022.11.30.)

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

[별 표]

감리자의 적격심사항목 및 배점기준(제8조제2항 관련)

1. 총 괄

구 분	300세대미만	300세대이상 500세대미만	500세대이상 1천세대미만	1천세대이상
사업수행능력	40점	50점	60점	70점
입찰가격	60점	50점	40점	30점

2. 세대별 적격심사 항목 및 배점기준

가. 300세대 미만의 주택건설공사

심사항목	기 준	심 사 방 법
사업수행능력	40점	○ 평점 $= \frac{\text{평가점수}}{100} \times 40$점 · 소수점 셋째자리에서 반올림
입찰가격	60점	- 입찰가격을 다음 산식에 의거 산출된 평점적용 ○ 평점 = 60-5×|(88/100-입찰가격/예정가격)×100| · | |는 절대값 표시임 · 입찰가격을 예정가격으로 나눈 결과 소수점 넷째자리에서 반올림 · 최저평점은 5점으로 한다. · 입찰가격이 예정가격이하로서 100분의 91이상인 경우의 평점은 45점으로 한다.
계	100점	

나. 300세대 이상 500세대 미만의 주택건설공사

심사항목	기 준	심 사 방 법
사업수행능력	50점	○ 평점 = $\frac{\text{평가점수}}{100}$ × 50점 · 소수점 셋째자리에서 반올림
입찰가격	50점	- 입찰가격을 다음 산식에 의거 산출된 평점적용 ○ 평점 = 50-3×|(88/100-입찰가격/예정가격)×100| · | |는 절대값 표시임 · 입찰가격을 예정가격으로 나눈 결과 소수점 넷째자리에서 반올림 · 최저평점은 4점으로 한다. · 입찰가격이 예정가격이하로서 100분의 93이상인 경우의 평점은 35점으로 한다.
계	100점	

다. 500세대 이상 1천세대 미만의 주택건설공사

심사항목	기 준	심 사 방 법
사업수행능력	60점	○ 평점 = $\frac{\text{평가점수}}{100}$ × 60점 · 소수점 셋째자리에서 반올림
입찰가격	40점	- 입찰가격을 다음 산식에 의거 산출된 평점적용 ○ 평점 = 40-2×|(88/100-입찰가격/예정가격)×100| · | |는 절대값 표시임 · 입찰가격을 예정가격으로 나눈 결과 소수점 넷째자리에서 반올림 · 최저평점은 2점으로 한다. · 입찰가격이 예정가격이하로서 100분의 95.5이상인 경우의 평점은 25점으로 한다.
계	100점	

라. 1천세대 이상의 주택건설공사

심사항목	기 준	심 사 방 법
사업수행능력	70점	○ 평점 = $\frac{\text{평가점수}}{100}$ × 70점 · 소수점 셋째자리에서 반올림
입찰가격	30점	- 입찰가격을 다음 산식에 의거 산출된 평점적용 ○ 평점 = 30 - |(88/100-입찰가격/예정가격)×100| · | |는 절대값 표시임 · 입찰가격을 예정가격으로 나눈 결과 소수점 넷째자리에서 반올림 · 최저평점은 2점으로 한다.
계	100점	

※ 비고 : 당해 감리자의 사업수행능력 평가를 위한 세부평가 기준은 부표와 같다.

[부표]

감리자의 사업수행능력 세부평가기준

1. 총 괄

가. 평가점수 : 100점 ('다'항 및 '라'항의 감리원별 평가점수가 각 배점 범위를 넘는 경우에는 각 배점의 최고점수로 한다)

※ 최고점수 범위 : 배점에 가점 및 감점을 합산한 후 감리자는 40점, 총괄감리원은 27점, 분야별 감리원은 27점, 비상주감리원은 6점 이내로 함

나. 적격여부 : 적격여부 심사항목 중 어느 하나가 부적합에 해당되는 경우 실격처리하여 감리자 지정평가 대상에서 제외

다. 감리자(감리회사)

항 목	배 점	참 고 사 항
소 계	40	· 가점 및 감점은 별도 합산 후 40점 이내
(1) 재무상태건실도	5	· 감리자의 신용평가등급
(2) 감리업무수행실적	12	· 감리업무 수행금액의 합계
(3) 행정제재	9	· 업무정지, 자격정지, 입찰참가제한 등 처분여부
(4) 기술개발 및 투자실적	5	· 기술개발, 투자실적, 교육훈련 실적
(5) 신규감리원 배치	2	· 신규감리원 배치 여부
(6) 교체빈도	7	· 교체빈도에 따라 감점
(7) 가점	(3)	
- 감리원 추가배치, 총괄감리원 등급 상향	(1)	· 가산 배점
- 지역가점	(1)	· 가산 배점
- 설계용역 수행가점	(1)	· 가산 배점
(8) 적격여부		(적 : 적합, 부 : 부적합)
- 감리원배치계획	적 · 부	· 감리원 배치계획 등 적합 여부
- 업무중첩도	적 · 부	· 업무중첩에 따른 적합 여부
- 감리원 추가의무배치	적 · 부	· 영업정지, 부실벌점을 받은 사업주체 또는 시공사가 건설하는 사업장에 감리원 추가배치 여부

라. 감리원

항 목	배 점	참 고 사 항
소 계	60	
(1) 총괄감리원	27	· 가점 및 감점은 별도 합산 후 27점 이내
(가) 등급	6	· 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호 및 "건설기술자의 등급 및 경력인정 등에 관한 기준" 제7조 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자
(나) 경력 및 실적	18 (15)	· 경력 및 실적 * ( )는 면접을 실시한 경우 배점
- 면접(발표)	(3)	· 제9조제1항에 해당하는 경우에 실시하고, 경력 및 실적점수에 반영
(다) 감리업무 수행계획서	3	· 감리업무 수행계획서(총괄감리원의 서명·날인 포함) 적정성 여부
(라) 자격가점	(0.2)	· 가산 배점
(마) 감점	(-3)	
- 행정제재	(-2)	· 감점 배점
- 교체빈도	(-1)	· 감점 배점
(2) 분야별감리원	27	· 가점 및 감점은 별도 합산 후 27점 이내
(가) 등급	2	· 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호 및 "건설기술자의 등급 및 경력인정 등에 관한 기준" 제7조 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자
(나) 경력 및 실적	7	· 경력 및 실적
(다) 자격가점	(0.1)	· 가산 배점
(라) 감점	(-1.5)	
- 행정제재	(-1)	· 감점 배점
- 교체빈도	(-0.5)	· 감점 배점
(3) 비상주감리원	6	· 가점 및 감점은 별도 합산 후 6점 이내
(가) 등급	2	· 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호 및 "건설기술자의 등급 및 경력인정 등에 관한 기준" 제7조 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자
(나) 경력 및 실적	4	· 경력 및 실적
(다) 감점	(-2)	
- 행정제재	(-1)	· 감점 배점
- 교체빈도	(-1)	· 감점 배점

2. 분야별 평가방법

가. 감리자(감리회사)

<table>
<tr><th>항 목</th><th>배점</th><th>적 용 기 준</th></tr>
<tr><td>소 계</td><td>40</td><td>가점 및 감점은 별도 합산 후 40점 이내</td></tr>
<tr><td>(1) 재무상태 건실도</td><td>5</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 재무상태 건실도의 평가는 신용평가등급으로 평가하며, 다음 각 호에 따라 적용함

1. 신용평가등급은 회사채에 대한 신용평가등급을 기준으로 하되, 기업어음 및 기업신용에 관한 신용등급도 활용할 수 있음

2. 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조제1항제1호의 업무를 영위하는 신용정보업자 또는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제335조의3제1항의 신용평가업자가 모집공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 회사채(기업어음 또는 기업신용)에 대한 신용평가등급(위의 신용정보업자가 신용평가등급, 등급평가일 및 등급유효기간 등을 명시하여 작성한 ‘신용평가등급확인서’)을 기준으로 평가하여야 함.

3. 합병한 업체에 대하여는 합병후 새로운 신용평가등급으로 심사하여야 하며, 합병후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병대상업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 평가함.

4. 참여 감리자가 “신용평가등급확인서”를 제출하지 않은 경우 0점 처리

- 배점기준
<table>
<tr><th>점수</th><th>회사채의 신용평가등급</th><th>기업어음의 신용 평가등급</th><th>기업 신용평가등급</th></tr>
</table></td></tr>
</table>

5.0	AAA	-	(회사채에 대한 신용평가등급 AAA에 준하는 등급)
	AA^{+}, AA^{0}, AA^{-}	A1	(회사채에 대한 신용평가등급 AA^{+}, AA^{0}, AA^{-}에 준하는 등급)
	A^{+}	$A2^{+}$	(회사채에 대한 신용평가등급 A^{+}에 준하는 등급)
	A^{0}	$A2^{0}$	(회사채에 대한 신용평가등급 A^{0}에 준하는 등급)
	A^{-}	$A2^{-}$	(회사채에 대한 신용평가등급 A^{-}에 준하는 등급)
4.2	BBB^{+}	$A3^{+}$	(회사채에 대한 신용평가등급 BBB^{+}에 준하는 등급)
	BBB^{0}	$A3^{0}$	(회사채에 대한 신용평가등급 BBB^{0}에 준하는 등급)
	BBB^{-}	$A3^{-}$	(회사채에 대한 신용평가등급 BBB^{-}에 준하는 등급)
3.4	BB^{+}, BB^{0}	B^{+}	(회사채에 대한 신용평가등급 BB^{+}, BB^{0}에 준하는 등급)
	BB^{-}	B^{0}	(회사채에 대한 신용평가등급 BB^{-}에 준하는 등급)
	B^{+}, B^{0}, B^{-}	B^{-}	(회사채에 대한 신용평가등급 B^{+}, B^{0}, B^{-}에 준하는 등급)
2.6	CCC^{+} 이하	C 이하	(회사채에 대한 신용평가등급 CCC^{+}이하에 준하는 등급)

(2) 감리업무 수행실적	12	○ **평가 및 산정방법** - 모집공고일 기준으로 최근 3년 이내에 「주택법」·「건설기술 진흥법」에 따른 주택건설공사(한국토지주택공사, 지방공사가 발주한 공사를 포함한다)의 감리용역 또는 시공단계의 건설사업관리 용역을 준공(최근 3년간 중 해당 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역기간동안 수행한 개월 수에 따라 산정)하였거나, 수행 중(전체 용역기간중 최근 3년간에 실제 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역을 수행한 개월 수에 따라 평가하여 산정)인 실적(감리수행금액)을 인정 · 준공금액 또는 수행금액(원) = 감리금액(원) × (3년 이내 수행일수/총공사기간 일수) <소수점이하 절사> 예) 최근 3년간 실적계산 방법 ① 감리용역이 준공된 경우 2013.9.1. 모집공고한 경우로서 공사기간 4년(2009.1.1. 공사착공, 2012.12.31. 준공)인 30억원 주택건설공사의 감리를 수행한 경우에는 2010.9.1.부터 2012.12.31.까지 금액계상 [2010.9.1.부터 2012.12.31.까지의 해당되는 감리비]

		* 준공실적(원) = 30억(원) × [{122일+(2년×365일)}÷(4년×365일)] = 1,750,684,931(원) ② 감리용역을 수행중인 경우 2013.9.1. 모집공고한 경우로서 공사기간 5년(2011.1.1. 공사착공, 준공예정일 2015.12.31)인 30억원 주택건설공사의 감리를 수행중인 경우에는 2011.1.1부터 2013.8.31.까지 금액계상 [2011.1.1.부터 2013.8.31.까지의 선금급이나 기성금 수령에 관계없이 실제 적용기간 동안의 해당되는 감리비] * 수행실적(원) = 30억(원) × [{(2년×365일)+243일}÷(5년×365일)] = 1,599,452,054(원) · 「건축법」 및 「건설기술 진흥법」에 따른 건축공사(주택건설공사 이외의 공사를 말한다. 이하 같다)를 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역을 한 경우에는 80% 인정 ※ 건축공사의 분류는 「건설산업기본법」 제2조제4호 및 같은 법 시행규칙 제22조관련 별지 제20호 서식에 따른다. - 감리지정 신청자의 실적인정 범위 · 감리업무 수행실적은 "한국건설기술관리협회" 또는 "대한건축사협회"에서 발급한 증명서류에 명시된 실적에 한함 · 법인이 아닌 건축사사무소의 감리업무수행실적은 해당 건축사사무소의 건축사업무를 신고한 자의 것만 인정 · 법인 건축사사무소 명의로 수행한 감리수행 실적은 법인의 것만 인정함 - 배점기준 (단위 : 억원)

공사규모	기준금액 및 배점				
1,500세대 이상	350이상	350미만 250이상	250미만 150이상	150미만 70이상	70미만
1,500세대 미만 1,000세대 이상	250이상	250미만 150이상	150미만 70이상	70미만 50이상	50미만
1,000세대 미만 800세대 이상	150이상	150미만 70이상	70미만 50이상	50미만 30이상	30미만
800세대 미만 500세대 이상	70이상	70미만 50이상	50미만 30이상	30미만 10이상	10미만
500세대 미만 300세대 이상	50이상	50미만 30이상	30미만 10이상	10미만 5이상	5미만
300세대 미만	10이상	10미만 7이상	7미만 5이상	5미만 3이상	3미만
배 점	12	10.8	9.6	8.4	7.2

(3) 행정제재 9

○ **평가 및 산정방법**

- 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 배점기준을 초과한 경우에는 배점기준만큼 감점

· 감리자의 입찰참가자격제한 등 최근 1년간 관계법령에 따라 입찰참가제한 또는 업무정지 등을 받은 기간을 합산하여 합산기간 1월마다 배점 1점씩 감점 (1월은 30일 기준이며, 30일 미만은 1월로 간주)

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)

· 감리업무와 관련하여 「건설기술 진흥법」 제53조에 따라 부실벌점을 받은 경우 감리자의 부실벌점은 누계평균 부실벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점

ㄱ. 누계평균 부실벌점이 0.15점 이상 0.25점 미만 : 0.5점 감점

ㄴ. 누계평균 부실벌점이 0.25점 이상 1점 미만 : 1점 감점

ㄷ. 누계평균 부실벌점이 1점 이상 : 2점 감점

· 제12조제3항에 따른 사실여부 확인결과 거짓으로 판명된 경우 다음 기준에 따라 감점

ㄱ. 최근 3년간 위반 횟수 1회 마다 : 0.5점 감점

<table>
<tr><td></td><td></td><td>・제11조제4항을 위반한 사유가 감리자의 귀책사유로 판명된 경우 다음 기준에 따라 감점

ㄱ. 최근 3년간 위반 횟수 1회 마다 : 0.25점 감점</td></tr>
<tr><td>(4) 기술개발 및 투자실적</td><td>5</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 기술개발 및 투자실적은 건설기술개발실적, 건설기술개발투자실적 및 교육훈련을 평가함

● 건설기술개발실적(2.0점) : 건설기술관련 기술개발을 한 경우 점수 부여

- 「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>
<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>

- 건설기술개발실적은 감리비지급기준 별지 제2호서식의 토목・건축・기계설비분야의 공종에 해당하는 주택건설기술에 한하여 인정 평가함

● 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 건설기술개</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>
발투자실적(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
<table>
<tr><td>구분</td><td>3% 이상</td><td>3.0% 미만
2.5% 이상</td><td>2.5% 미만
2.0% 이상</td><td>2.0% 미만
1.5% 이상</td><td>1.5% 미만
1.0% 이상</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>2.5</td><td>2.0</td><td>1.5</td><td>1.0</td><td>0.5</td></tr>
</table>
● 교육 훈련(0.5점)

- 참여감리원이 최근 3년간 「건설기술 진흥법 시행령」제42조 제2항 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자 전문교육을 받은 경우 다음 기준에 따라 계산하여 합산 적용 <소수점 셋째자리 반올림>

· 70시간 이상 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상인원수) × 0.5점

· 35시간이상 70시간미만 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상 인원수) × 0.3점(생략)
</td>
</tr>
<tr>
<td>(5) 신규 감리원 배치</td>
<td>2</td>
<td>
○ 평가 및 산정방법

- 감리자 소속 감리원중 신규감리원을 해당 공사현장에 감리원으로 배치한 경우 아래 평가방법에 따라 평가함

· 각 분야별 신규감리원은 전체 공사기간 동안 배치하여야 하고 건축분야는 최소 1명 이상 배치 : 건축분야 미배치시 0점

- 평가방법
(단위 : 세대)
</td>
</tr>
</table>

구분	1,000세대 미만	1,000세대 이상 1,500세대 미만	1,500세대 이상 2,000세대 미만	2,000세대 이상
0명	2.0점	0점	0점	0점
1명	2.0점	1.5점	1.0점	0점
2명	2.0점	2.0점	1.5점	1.0점
3명	2.0점	2.0점	2.0점	1.5점
4명이상	2.0점	2.0점	2.0점	2.0점

(6) 교체 빈도 | 7

○ **평가 및 산정방법**

- 감리자 소속 전체 감리원중 현장배치된 감리원수(「건축법」 및 「건설기술 진흥법」에 따른 감리 및 시공단계의 건설사업관리 용역포함)에 대한 최근 1년간 감리원(건설사업관리기술자 포함)으로 참여한 용역에서의 교체건수

  · 최근 1년간 계획공정 만료시점 이전에 교체된 경우에는 이를 교체건수로 본다. 다만, 제13조제4항 각 호에 해당하는 경우에는 교체건수로 보지 아니하나, 퇴사에 해당하는 경우로서 최근 1년 이내 퇴사 후 동일회사로 재입사하여 입찰에 참여한 경우에는 교체건수에 포함한다.

- 배점기준

$$\text{교체빈도율(\%)} = \frac{\text{최근 1년간 교체건수}}{\text{최근 1년간 배치감리원수}} \times 100$$

비율	5%미만	5%이상 10%미만	10%이상 15%미만	15%이상 20%미만	20% 이상
배점	7	5	3	1	0

- 최근 1년간 교체건수

  · 「주택법」·「건설기술 진흥법」·「건축법」에 따라 현장배치된 상주감리원(건설사업관리기술자 포함) 1인 교체시 1건, 비상주감리원(건설사업관리기술자 포함) 1인 교체시 0.2건으로 각각 산정한다.

- 최근 1년간 배치감리원수

  · 「주택법」·「건설기술 진흥법」·「건축법」에 따라 현장배치된 감리원(건설사업관리기술자 포함) 수로서 상주감리원(건설사업관리기술자 포함)은 1인, 비상주감리원(건설사업관

<table>
<tr><td></td><td></td><td>리기술자 포함)은 0.2인으로 각각 산정한다.

※ 교체빈도율(%)은 소수점 세째자리에서 반올림한다.</td></tr>
<tr><td>(7) 가점</td><td>(3)</td><td>○ 평가 및 산정방법</td></tr>
<tr><td></td><td>(1)
감리원
추가
배치,
총괄
감리원
등급
상향</td><td>- 300세대 이상의 주택건설공사에서 구조체 공사(지정 및 기초공사, 철골공사, 철근콘크리트공사를 말한다. 이하 같다) 기간 동안 건축분야 중급건설기술자 이상의 건설기술자를 추가로 배치한 경우 다음 배점 기준에 따라 가산점 부여. 다만, 같은 표 항목 (8) 적부여부 중 “감리원 추가의무배치”에 해당하는 감리원은 제외

- 평가방법
<table><tr><td>구분</td><td>300세대 이상
1,000세대미만</td><td>1,000세대 이상
2,000세대 미만</td><td>2,000세대
이상</td></tr><tr><td>1명</td><td>1.0점</td><td>0.7점</td><td>0.5점</td></tr><tr><td>2명</td><td>1.0점</td><td>1.0점</td><td>0.7점</td></tr><tr><td>3명 이상</td><td>1.0점</td><td>1.0점</td><td>1.0점</td></tr></table>※「주택건설공사 감리비 지급기준」 제3조에 따라 산출한 공사비에 대한 감리인・월수에 따라 배치된 감리원은 가점 대상에서 제외한다.

- 300세대 미만의 주택건설공사에서 총괄감리원을 특급건설기술자로 배치하는 경우 가산점 1점 부여</td></tr>
<tr><td></td><td>(1)
지역
가점</td><td>- 500세대 미만의 주택건설공사로서 감리자모집공고시 공고된 경우에 한하여 감리자모집공고일을 기준으로 6개월 이상 계속하여 해당 지역에 주된 사무소가 등록된 감리자에게 다음 배점기준에 따라 가산점 부여

- 배점기준
<table><tr><td>배점</td><td>주택건설지역</td></tr><tr><td>1</td><td>특별시・광역시 및 도(道) 각 관할지역의 감리자</td></tr></table></td></tr>
<tr><td></td><td>(1)
설계
용역
수행
가점</td><td>- 해당 주택건설공사의 설계용역을 수행한 자가 감리자로 응모한 경우

・해당 주택건설공사의 설계용역이 현상설계(해당 감리자지정권자가 인정한 경우에 한함)인 경우 : 0.7점

・해당 주택건설공사의 설계용역이 현상설계가 아닌 경우 : 0.2점</td></tr>
</table>

		※ 공동도급시에는 용역참여지분율에 따라 평가하고, 2개사 이상이 설계한 경우에는 그 지분율에 따라 평가한다. - 해당 주택건설공사의 설계용역을 수행한 책임기술자가 해당 설계용역을 수행한 설계사무소 소속으로써 총괄감리원으로 응모한 경우 · 해당 주택건설공사의 설계용역이 현상설계(해당 감리자지정권자가 인정한 경우에 한함)인 경우 : 0.3점 · 해당 주택건설공사의 설계용역이 현상설계가 아닌 경우 : 0.1점
(8) 적격여부	(적·부)	(적 : 적합, 부 : 부적합)
	(적·부) 감리원 배치 계획	○ **평가방법** - 감리자 모집공고시 공고된 예정공정표와 감리원 배치계획이 다음 기준에 부적합한 경우 : 실격(평가대상에서 제외) · 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 감리

		원을 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** - 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 자가 다른 공사·용역 등에 상주기술자로 중복배치되어 있거나 비상주기술자로 10개 초과 중복배치 되어 있는 경우 : 실격(평가대상에서 제외) ※ 감리자지정신청자는 참여감리원이 다른 공사·용역 등에 참여하고 있을 경우 해당 공사·용역의 허가권자(또는 발주청)가 공고일이후 발급한 배치계획서 등을 당해 공사현장의 감리자지정권자에게 제출하여야 하며, 이를 제출받은 감리자지정권자는 배치계획기간의 중복여부를 확인하여야 한다.
	(적·부) 감리원 추가 의무 배치	○ **평가대상** - 다음 중 어느 하나에 해당하는 자가 주택건설공사를 하는 경우 · 15일 이상의 영업정지 처분을 받고 사업계획승인일이 영업정지기간이 끝난 날부터 2년이 미경과된 사업주체 또는 시공자 ※ 영업정치 처분은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 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

		·사업계획승인일 기준으로 「건설기술진흥법 시행령」 별표8에 따른 누계평균벌점 1.0점 이상인 사업주체 또는 시공자 ○ **평가방법** - 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) ※ 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. - 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.

나. 감리원

(1) 총괄감리원		
항 목	**배점**	**적 용 기 준**
소 계	**27**	가점 및 감점은 별도 합산 후 27점 이내
(가) 등급	6	○ **평가 및 산정방법** - 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호 및 "건설기술자의 등급 및 경력인정 등에 관한 기준" 제7조 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자에 따라 평가 - 등급배점기준(등급미만은 실격처리함) ·1천세대 이상은 특급건설기술자 이상 : 6점 ·1천세대 미만은 고급건설기술자 이상 : 6점

(나) 경력 및 실적	18 (15)	○ **평가 및 산정방법** < 기본자격요건 > - 주택건설공사 감리·감독 등의 업무를 수행한 경력이 5년 이상으로서 주택의 층수가 15층 이상의 건축물을 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역을 한 경력이 있는 사람에 한함 ※ "주택건설공사 감리·감독 등의 업무를 수행한 경력"이란 ①건축분야 감리원으로서 주택건설공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역업무를 수행한 경력 ② 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청 소속 직원으로 사업계획승인을 얻은 주택건설공사의 감독업무를 수행한 경력 ③ 공무원으로서 주택건설공사 관련 업무를 수행한 경력을 말한다. < 배점기준 적용 > - 건축분야 감리원 · 주택건설공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 100% · 주택건설공사에서 건축분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 또는 주택건설공사 외의 건축공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 80% · 주택건설공사외의 건축공사에서 건축분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 : 60% - 공무원 등 · 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청 소속 직원으로 사업계획승인을 얻은 주택건설공사의 감독업무를 수행한 경력 : 100% · 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청 소속 직원으로 건축공사에서 감독업무를 수행한 경력 : 80% · 공무원으로서 주택건설공사관련 업무를 수행한 경력 : 100% · 공무원으로서 건축공사관련 업무를 수행한 경력 : 80%

※ 건축공사의 분류는 「건설산업기본법」 제2조제4호 및 같은 법 시행규칙 제22조 관련 별지 제20호 서식에 따르며, 「주택법」·「건설기술 진흥법」 등에 따른 비상주감리원(건설사업관리기술자 포함)의 경력은 위 분야별 경력산정방법에 따라 산정한 기간의 20%로 한다.

- 배점기준

배점	18 (15)	16.5 (13.5)	15 (12)	13.5 (10.5)
1천세대 이상	12년 이상	12년 미만 10년 이상	10년 미만 8년 이상	8년 미만
1천세대 미만	10년 이상	10년 미만 8년 이상	8년 미만 6년 이상	6년 미만

※ ( )는 면접을 실시하는 경우 배점

(3)

- 면접(발표)

· 제9조제1항에 따라 총괄감리원의 면접(발표)을 통하여 업무수행능력을 평가하고 비고에 따라 참여업체의 등급을 판정한 후 아래의 배점을 부여

- 배점기준

평가등급	수	우	미	양	가
배점	3	2.7	2.4	2.1	1.8

(다) 감리업무 수행 계획서

3

○ **평가 및 산정방법**

- 총괄감리원이 해당 주택건설공사에 대한 사업개요, 감리업무 수행시 예상되는 문제점 및 대책 등을 다음 작성기준 및 내용에 적정하게 작성 및 제출(서명·날인)한 경우 : 3점

· 감점 : 최대 0.5감점

* 쪽수위반은 0.1점 감점, 각 부문의 내용 불일치·오류·모순이 있는 경우 부문별 0.1점 감점

· 제출하지 아니한 경우 : 0점

- 작성기준 및 내용

(단위 : 세대)

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>구 분</td><td>500 미만</td><td>500 이상
1,500 미만</td><td>1500 이상
2,500 미만</td><td>2,500 이상</td></tr>
<tr><td>쪽 수</td><td>15쪽 이상</td><td>20쪽 이상</td><td>25쪽 이상</td><td>30쪽 이상</td></tr>
<tr><td>부 문
(내 용)</td><td colspan="4">1. 사업 개요
2. 감리업무・수행시 예상되는 문제점 및 대책
3. 공정 관리 4. 시공 관리 5. 품질 관리
6. 안전관리 및 환경관리 7. 기타 기술 검토 등</td></tr>
</table>
※ 감리업무 수행계획서의 쪽수는 표지, 간지를 제외하며, 표현 방식에 특별한 제한 없음
</td></tr>
<tr><td>(라) 자격 가점</td><td>(0.2)</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 자격배점 : 0.2점

・건축사 및 건축분야기술사자격증 소지자

※ 관련분야기술사 : 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 “3. 건설기술관련 직무분야 및 전문분야”중 직무분야가 건축에 해당하는 기술사</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(마) 감점</td><td>(-3.0)</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 각 배점기준을 초과한 경우에는 각 배점기준만큼 감점</td></tr>
<tr><td>(-2)
행정
제재</td><td>・감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무와 관련하여 최근 1년간 관계법령에 따라 기술자격정지 또는 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 3월마다 0.5점씩 감점(정지 개월수를 3월로 나누어 올림한 값을 적용한다)

・감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무와 관련하여 「건설기술 진흥법」 제53조에 따라 부실벌점을 받은 경우 누계평균 부실벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점

ㄱ. 누계평균 부실벌점이 2점 이상 10점 미만 : 0.5점 감점

ㄴ. 누계평균 부실벌점이 10점 이상 15점 미만 : 1.0점 감점

ㄷ. 누계평균 부실벌점이 15점 이상 20점 미만 : 1.5점 감점

ㄹ. 누계평균 부실벌점이 20점 이상 : 2.0점 감점</td></tr>
<tr><td></td><td>(-1)
교체</td><td>○ 평가 및 산정방법</td></tr>
</table>

	빈도	- 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역에서 감리원(「건설기술 진흥법」에 따른 건설사업관리기술자 및 「건축법」에 따른 감리원포함)으로 배치되어 최근 1년간 계획공정 만료시점 이전에 교체된 경우 1건당 0.2점씩 감점[비상주감리원(건설사업관리기술자 포함)으로서 교체된 경우 1건당 0.1점씩 감점] ※ 이 경우 제13조제4항 각 호에 해당하는 경우에는 교체로 보지 아니하나, 퇴사에 해당하는 경우로서 최근 1년 이내 퇴사 후 동일회사로 재입사하여 입찰에 참여한 경우에는 교체건수에 포함한다.

< 비 고 >

상대평가 등급배분 및 평가방법

□ 신청자수 별 평가등급 배분

업체수	등 급					업체수	등 급				
	수	우	미	양	가		수	우	미	양	가
2,3	1	1	(1)			22	2	5	9	4	2
4	1	2	1			23	2	5	9	5	2
5	1	2	1	1		24	2	5	10	5	2
6	1	2	1	1	1	25	3	5	10	5	2
7	1	2	2	1	1	26	3	5	10	5	3
8	1	2	3	1	1	27	3	5	11	5	3
9	1	2	3	2	1	28	3	6	11	5	3
10	1	2	4	2	1	29	3	6	11	6	3
11	1	2	5	2	1	30	3	6	12	6	3
12	1	3	5	2	1	31	3	6	13	6	3
13	1	3	5	3	1	32	3	7	13	6	3
14	1	3	6	3	1	33	3	7	13	7	3
15	2	3	6	3	1	34	3	7	14	7	3
16	2	3	6	3	2	35	4	7	14	7	3
17	2	3	7	3	2	36	4	7	14	7	4
18	2	4	7	3	2	37	4	7	15	7	4
19	2	4	7	4	2	38	4	8	15	7	4
20	2	4	8	4	2	39	4	8	15	8	4
21	2	4	9	4	2	40	4	8	16	8	4

※ 업체수가 40개를 초과하는 경우

○ 업체수(A)가 홀수인 경우 : (A-1)/2에 해당하는 등급배분에 2배를 곱하되, '미'부분에 1을 추가하여 등급 배분을 결정

○ 업체수(A)가 짝수인 경우 : A/2에 해당하는 등급배분에 2배를 곱하여 등급배분 결정

예) 업체수가 47개인 경우

- 업체수 23개[=(47-1)/2]에 해당하는 아래의 등급배분에,

23	2	5	9	5	2

- 2배를 곱하되, '미'부분에 1을 추가하여 '47개업체'일 경우의 등급 배분 결정

47	4	10	19	10	4

(2) 분야별감리원

- 주택건설공사 규모에 따라 아래와 같이 분야별 감리원 각각 심사

주택건설공사 규모	평가대상 감리원수	분야별 감리원수	비 고
300세대 미만	2명	토목 1명, 설비 1명	등급·경력 및 실적은 심사한 후 1.5점을 곱한 값(소수점 들째자리 반올림)으로 평점하며, 가점·감점은 배점기준으로 평점
300세대 이상 1,000세대 미만	3명	건축 1명, 토목 1명, 설비 1명	
1,000세대 이상 2,000세대 미만	4명	건축 2명, 토목 1명, 설비 1명	
2,000세대 이상 3,000세대 미만	5명	건축 3명, 토목 1명, 설비 1명	
3,000세대 이상	6명	건축 4명, 토목 1명, 설비 1명	

※ 평가대상 분야별 감리원(건축)에 대한 점수는 개인별 평가결과를 합산한 후 평균점수로 산정(소수점 둘째자리 반올림)

항 목	배점	적 용 기 준
소 계	9	가점 및 감점은 분야별로 별도 합산 후 9점 이내
(가) 등급	2	○ **평가 및 산정방법** - 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호 및 "건설기술자의 등급 및 경력인정 등에 관한 기준"제7조 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자에 따라 평가 - 등급배점기준(2점)

공사규모	점 수		
1천세대 이상	특급건설기술자	고급건설기술자	중급건설기술자
	2	1.8	1.6
1천세대 미만 300세대 이상	고급건설기술자 이상	중급건설기술자	
	2	1.8	
300세대 미만	중급건설기술자 이상		
	2		

(나) 경력 및 실적	7	○ **평가 및 산정방법**(해당분야의 경력 및 실적만 인정) < 기본자격요건 > - 주택건설공사의 해당분야 감리·감독 등의 업무를 수행한 경력이 1년 이상으로서 주택의 층수가 15층 이상의 건축물을 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역을 한 경력이 있는 사

		람에 한함 ※ “주택건설공사 감리·감독 등의 업무를 수행한 경력”이란 ①해당분야 감리원으로서 주택건설공사에서 해당분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리용역 업무를 수행한 경력 ②「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청 소속 직원으로 사업계획승인을 얻은 주택건설공사의 감독업무를 수행한 경력 ③공무원으로서 주택건설공사관련 업무를 수행한 경력을 말한다. - 건축분야 감리원 · 주택건설공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 100% · 주택건설공사에서 건축분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 또는 주택건설공사외의 건축공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 80% · 주택건설공사외의 건축공사에서 건축분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 : 60% - 토목분야 감리원 · 주택건설공사에서 토목분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 100% · 주택건설공사에서 토목분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 또는 주택건설공사외의 건축공사에서 토목분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 80% · 주택건설공사외의 건축공사에서 토목분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무, 토목공사에서 토목분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 60% · 토목공사에서 토목분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 : 40% - 설비분야 감리원 · 주택건설공사에서 설비분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역업무를 수행한 경력 : 100%

		・주택건설공사에서 설비분야의 감독・설계・시공・건설사업관리업무를 수행한 경력 또는 주택건설공사외의 건축공사에서 설비분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역업무를 수행한 경력 : 80% ・주택건설공사외의 건축공사에서 설비분야의 감독・설계・시공・건설사업관리업무 및 설비공사에서 설비분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역업무를 수행한 경력 : 60% ・설비공사에서 설비분야의 감독・설계・시공・건설사업관리업무를 수행한 경력 : 40% - 공무원 등 ・「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따라 발주청 소속 직원으로 사업계획승인을 얻은 주택건설공사의 감독업무를 수행한 경력 : 100% ・「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따라 발주청 소속 직원으로서 건축・토목・설비공사관련 감독업무를 수행한 경력 : 80% ・공무원으로서 주택건설공사관련 업무를 수행한 경력 : 100% ・공무원으로서 건축・토목・설비공사관련 업무를 수행한 경력 : 80% ※ 건축공사, 토목공사, 설비공사 등의 분류는 「건설산업기본법」 제2조제4호 및 같은 법 시행규칙 제22조 관련 별지 제20호 서식에 따르며, 「주택법」・「건설기술 진흥법」 등에 따른 비상주감리원(건설사업관리기술자 포함)의 경력은 위 분야별 경력산정방법에 따라 산정한 기간의 20%로 한다. - 배점기준

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>공사규모</td><td colspan="4">점 수</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1천세대 이상</td><td>10년 이상</td><td>10년 미만
8년 이상</td><td>8년 미만
6년 이상</td><td>6년 미만</td></tr>
<tr><td>7</td><td>6.3</td><td>5.6</td><td>4.9</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1천세대 미만
300세대 이상</td><td colspan="2">6년 이상</td><td>6년 미만
2년 이상</td><td>2년 미만</td></tr>
<tr><td colspan="2">7</td><td>6.3</td><td>5.6</td></tr>
<tr><td rowspan="2">300세대 미만</td><td colspan="2">2년 이상</td><td colspan="2">2년 미만</td></tr>
<tr><td colspan="2">7</td><td colspan="2">6.3</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>(다) 자격가점</td><td>(0.1)</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 자격배점 : 0.1점

· 건축사 및 관련분야 기술사자격증 소지자

※ 관련분야기술사 : 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 “3. 건설기술관련 직무분야 및 전문분야“ 중 직무분야가 기계, 토목, 건축에 해당하는 기술사</td></tr>
<tr><td rowspan="3">(라) 감점</td><td>(-1.5)</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 각 배점기준을 초과한 경우에는 각 배점기준만큼 감점</td></tr>
<tr><td>(-1)
행정
제재</td><td>- 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무와 관련하여 최근 1년간 관계법령에 따라 기술자격정지 또는 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 3월마다 0.5점씩 감점(정지개월수를 3월로 나누어 올림한 값을 적용한다)

· 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무와 관련하여 「건설기술 진흥법」 제53조에 따라 부실벌점을 받은 경우 누계평균 부실벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점

ㄱ. 누계평균 부실벌점이 2점 이상 10점 미만 : 0.5점 감점

ㄴ. 누계평균 부실벌점이 10점 이상 : 1.0점 감점</td></tr>
<tr><td>(-0.5)
교체
빈도</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역에서 감리원(「건설기술 진흥법」에 따른 건설사업관리기술자 및 「건축법」에 따라 감리원 포함)으로 배치되어 최근 1년간 계획공정 만료시점 이전에 교체된 경우 1건당 0.1점씩 감점[비상주감리원(건설사업관리기술자 포함)으로서 교체된 경우 1건당 0.1점씩 감점]</td></tr>
</table>

		※ 이 경우 제13조제4항 각 호에 해당하는 경우에는 교체로 보지 아니하나, 퇴사에 해당하는 경우로서 최근 1년 이내 퇴사 후 동일회사로 재입사하여 입찰에 참여한 경우에는 교체건수에 포함한다.

(3) 비상주감리원		
항 목	배점	적 용 기 준
소 계	6	가점 및 감점은 별도 합산 후 6점 이내
(가) 등급	2	○ **평가 및 산정방법** - 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 제2호 및 "건설기술자의 등급 및 경력인정 등에 관한 기준" 제7조 별표 3에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자에 따라 평가 - 등급배점기준 · 특급건설기술자 이상 : 2.0점 · 고급건설기술자 이상 : 1.5점 · 등급 미만 : 실격처리(감리자 지정평가에서 제외)
(나) 경력 및 실적	4	○ **평가 및 산정방법** - 건축분야 감리원 · 주택건설공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 100% · 주택건설공사에서 건축분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 또는 주택건설공사외의 건축공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 80% · 주택건설공사외의 건축공사에서 건축분야의 감독·설계·시공·건설사업관리업무를 수행한 경력 : 60% - 공무원 등 · 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청소속직원으로 사업계획승인을 얻은 주택건설공사의 감독업무를 수행한 경력 : 100% · 「건설기술 진흥법」 제2조제6호에 따른 발주청 소속직원으로 건축공사에서 감독업무를 수행한 경력 : 80% · 공무원으로 주택건설공사관련업무를 수행한 경력 : 100% · 공무원으로서 건축공사관련 업무를 수행한 경력 : 80% ※ 건축공사의 분류는 「건설산업기본법」 제2조제4호 및 같은 법

<table>
<tr><td></td><td></td><td>시행규칙 제22조관련 별지 제20호 서식에 따른다.

- 배점기준
<table><tr><td>경 력</td><td>10년 이상</td><td>10년 미만
5년 이상</td><td>5년 미만</td></tr><tr><td>배 점</td><td>4점</td><td>2.5점</td><td>1점</td></tr></table>※ 건축분야 감리원이 아닌 경우에는 경력 및 실적 점수를 “0”점으로 평가하여야 함</td></tr>
<tr><td>(다) 감점</td><td>(-2)</td><td>○ 평가 및 산정방법

- 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 각 배점기준을 초과한 경우에는 각 배점기준만큼 감점</td></tr>
<tr><td></td><td>(-1)
행정
제재</td><td>- 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무와 관련하여 최근 1년간 관계법령에 따라 기술자격정지 또는 업무정지를 받은 기간을 합산하여 합산기간 3월마다 0.5점씩 감점(정지개월수를 3월로 나누어 소수점이하 올림한 값을 적용한다)

· 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무와 관련하여 「건설기술 진흥법」 제53조에 따라 부실벌점을 받은 경우 누계평균 부실벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점

ㄱ. 누계평균 부실벌점이 2점 이상 10점 미만 : 0.5점 감점

ㄴ. 누계평균 부실벌점이 10점 이상 : 1점 감점</td></tr>
<tr><td></td><td>(-1)
교체
빈도</td><td>- 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역에서 감리원(「건설기술 진흥법」에 따른 건설사업관리기술자 또는 「건축법」에 따른 감리원 포함)으로 배치되어 최근 1년간 계획공정 만료시점 이전에 교체된 경우 1건당 0.2점씩 감점[비상주감리원(건설사업관리기술자 포함)으로서 교체된 경우 1건당 0.1점씩 감점]

※ 이 경우 제13조제4항 각 호에 해당하는 경우에는 교체로 보지 아니하나, 퇴사에 해당하는 경우로서 최근 1년 이내 퇴사 후 동일회사로 재입사하여 입찰에 참여한 경우에는 교체건수에 포함한다.</td></tr>
<tr><td colspan="3">(4) 「건축법」에 따른 건축사보는 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술자 등급으로 구분하여 평가한다.</td></tr>
</table>

■ 주택건설공사 감리자지정기준 [별지 제1호서식]

주택건설공사 감리자지정 신청서

(앞 쪽)

1. 공사개요

사업주체	상 호		대표자	

사업계획 내용	위 치			대지면적	㎡
	사업내용	규 모	연면적	착공일	준공일
		층, 동, 세대	㎡		

설 계 자	성 명		상 호	
	주 소			

2. 감리자(감리회사)

※ 공동응모시 상단은 주응모자, 하단은 부응모자를 기재함

상 호		대 표 자		등록번호 자격번호	

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 배치한 '감리원배치계획표'를 동 신청서와 함께 제출하며 미제출할 경우에는 실격처리됨

사실확인서류 : 뒷면(1순위부터 3순위업체 해당)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

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 해당 공사·용역의 허가권자(또는 발주청)가 공고일이후 발급한 배치계획서 등
		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. 한국건설기술관리협회 또는 한국건설기술인협회
3. 대한건축사협회

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

■ 주택건설공사 감리자지정기준 [별지 제2호서식]

자 기 평 가 서

구분		평 가 항 목			점수 기준	평점 신청자	평점 지정권자	평점 산정 근거 (해당 사항만 기재)
감리자 (감리회사)		재무상태 건 실 도		신용평가등급	5			예) 회사채 신용평가등급 BB-
		감리업무수행실적(감리비)			12			예) 100(억원)
		행정제재			9			예) 업무정지(월), 부실벌점(점)
		기술개발 및 투자실적	기술개발실적		2			예) 특허 0건
			기술개발투자실적		2.5			예) 00(%)
			교육훈련		0.5			예) 70시간교육 0명, 35시간교육 0명
		신규감리원배치			2			예) 건축 0명
		교체빈도			7			예) 00(%)
		가점	감리원 추가배치, 총괄감리원 등급상향		(1)			예) 건축 0명외 0명, 총괄감리원 특급건설기술자
			지역가점		(1)			예) 00도(道), 00개월
			설계용역수행가점		(1)			예) 현상 00(점)
		계			40			
		적격여부	감리원배치계획		적・부			예) 예정공정표와 감리원배치 적합
			업무중첩도		적・부			예) 중복배치 없음
			감리원 추가의무배치		적・부			예) 건축감리원 0명 추가 배치
감리원	총괄감리원	등급			6			예) 특급건설기술자
		경력 및 실적			18 (15)			예) 00(년) * ( )는 면접을 실시하는 경우 배점
		면접(발표)			(3)			* 면접을 실시하는 경우만 해당
		감리업무 수행계획서			3			
		가점	자격가점		(0.2)			예) 건축사, 00기술사
		감점	행정제재		(-2)			예) 업무정지(월), 부실벌점(점)
			교체빈도		(-1)			예) 00(건)
		소 계			27			
	분야별감리원	등급		건축	2			예) 특급건설기술자
				토목	2			예) 고급건설기술자
				기타설비	2			예) 고급건설기술자
		경력 및 실적		건축	7			예) 00(년)
				토목	7			예) 00(년)
				기타설비	7			
		자격가점		건축	(0.1)			예) 건축사, 00기술사
				토목	(0.1)			
				기타설비	(0.1)			
		감점	행정제재	건축	(-1)			예) 업무정지(월), 부실벌점(점)
				토목	(-1)			
				기타설비	(-1)			
			교체빈도	건축	(-0.5)			예) 00(건)
				토목	(-0.5)			
				기타설비	(-0.5)			
		소 계			27			
	비상주감리원	등급			2			예) 고급건설기술자, 현장배치 0(개소)
		경력 및 실적			4			예) 00(년)
		감점	행정제재		(-1)			예) 업무정지 00(월)
			교체빈도		(-1)			예) 00(건)
		소 계			6			
	계				60			
총 계					100			

상기 자기평가서는 「주택법」, '주택건설공사 감리자지정기준' 및 당해 감리자모집공고에서 정한 제반 규정을 숙지하고 동 규정에 적합하게 작성・제출되었음을 확인하고, 제출된 신청자 평점 중 "허위・거짓 등"의 방법에 의하여 작성된 경우에는 실격처리되며 관련규정에 따라 입찰제한 등의 불이익을 받을 수 있음을 확인합니다.

년 월 일

입찰자(대표자) (서명 또는 인)

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택건설공사 감리자지정기준 [별지 제3호서식] <개정 2017. 6. 16>

감리비 입찰서

입찰내용	건 명 (공고번호)				
	금 액	금 원정(₩)			
입찰자	상호 또는 법인명칭		법인등록 번호		
	주 소			전화번호	
	대 표 자		생년월일		

본인은 「주택법」 제43조, 같은 법 시행령 제47조 및 '주택건설공사 감리자지정기준' 제6조의 규정에 의하여 감리자로 지정받기 위하여 상기와 같이 감리비 입찰서를 제출하며, 감리자로 지정된 경우 주택법령에서 정한 감리자로서 성실히 감리업무를 수행할 것을 확약합니다.

년 월 일

입찰자(대표자) (서명 또는 인)

감리자 지정권자 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택건설공사 감리자지정기준 [별지 제4호서식] <삭제 2017. 6. 16>

■ 주택건설공사 감리자지정기준 [별지 제5호서식] <개정 2017. 6. 16>

확 인 서

1. 공사개요

사업주체	상 호		대표자	

사업계획 내 용	위 치			대지면적	㎡
	사 업 내 용	공 사 명		사업승인일	
		규 모	층, 동, 세대	착공(예정)일	
		연 면 적	㎡	준공(예정)일	
		사업승인번호			

2. 감리자(감리회사)

상 호		대 표 자		등록번호 자격번호	
주 소					

공동도급 비 율	(%)	※ 공동도급인 경우 용역참여 지분비율 기재
	(%)	

3. 확인신청 내용

가. 신청자 인적사항

성 명	생년월일	분 야	감리원 등급	비 고

나. 확인요청사항

확인요청 사항	확 인(√)
상기 공사의 착공예정일(년 월 일)부터 2월 이상 착공 지연	
상기 공사의 2월 이상 공사 중지(중지일: 년 월 일)	

4. 확인내용

상기 공사가 ( )사유로 인하여 현재 ( )개월간 착공지연 또는 공사가 중지되어 공사현장에 배치된 위 감리원은 '주택건설공사 감리자지정기준' 제4조제2항 단서 규정에 해당함을 확인합니다.

년 월 일

○○시(도, 시·군·구)장 직인

년 월 일

입찰자(대표자) (서명 또는 인)

감리자 지정권자 귀하

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 주택건설공사 감리자지정기준 [별지 제6호서식] <개정 2017. 6. 16>

(행 정 기 관 명)

수 신:
제 목: 주택건설공사 감리자지정 현황 통보

「주택법」 제43조 및 같은 법 시행령 제47조제2항에 따라 지정된 감리자(□최초, □변경, □기성, □준공)현황을 아래와 같이 통보합니다.

1. 사업개요

공사종류		공사기간	
사업개요	(총공사비) 억 원	사업규모	
시 공 자	(회사명)	(대표자)	
현장소재지			

2. 감리현황

감리종류	□공동주택(300세대 미만) □공동주택(300세대 이상)			
용역명칭				
용역수행자	(회사명)	(대표자)	계약상대자	
선정방식	□수행능력평가방식 □제한경쟁입찰방식	□기술가격분리입찰방식 □공개경쟁입찰방식	□지명경쟁입찰방식 □기타	
계약형태	□원도급/단독계약 (낙찰율: %)	□원도급/공동계약 (감리이행비율 :	□기타 %)	
계약방식	□총액계약 □기타			
계약 및 이행내용	구 분	금액(천만원)	계약 또는 이행기간	비 고
	1차수행분 2차수행분 금차수행분 계약잔여분		~ ~ ~ ~	
	총 괄		~	

3. 계약변경내용

변경구분	변경일자	변 경 전	변 경 후

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) 서명 검토자 직위(직급) 서명 결재권자 직위(직급) 서명
시행 처리과명-연도별 일련번호(시행일) 접수 처리과명-연도별 일련번호(접수일)
전화번호( ) 팩스번호( ) / 공무원의 전자우편주소 / 공개 구분

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

※ 작성방법(이 난은 서식에 포함하지 아니한다)

1. "사업개요" 란의 "사업내용" 기재 예시
   - 공동주택 : ( )세대, 연면적( )㎡, 층수( )층
2. "계약형태" 란의 "감리이행비율" 과 "계약 및 이행내용" 란은 공동계약 또는 감리자변경 등의 경우 각 회사별로 이행지분을 기재함,
3. 공정별, 분기 또는 반기별로 지급된 기성분에 대한 금액과 기간을 기재하여야 하며, "금차수행분" 란은 전체계약중 금차수행한 공정에 대한 계약내용을 기재함. "총괄" 란은 "계약잔여분" 을 포함한 합계이므로 "금액" 은 상호간 중복되지 않도록 함
4. "계약변경내용" 통보시에는 용역명칭과 계약변경내용만 기재하고, "변경후" 란의 내용과 "계약 및 이행내용" 란이 일치하여야 함
5. "완공" 통보시에는 "계약 및 이행내용" 중 "총괄" 란을 반드시 기재함.
6. "기간등" 은 반드시 '일자' 를 기재하여야 함

■ 주택건설공사 감리자지정기준 [별지 제7호서식] <개정 2017. 6. 16>

(행 정 기 관 명)

수 신:
제 목: 감리원 배치계획 및 변경계획서 통보

「주택법」 제43조, 같은 법 시행령 제47조제2항 및 제4항에 따라 배치한 감리원 현황을 아래와 같이 통보합니다.

1. 배치확인

사업명	(감리구분)							
소속회사	(회 사 명)		(대 표 자)					
성 명	주민등록번호	배치일	등급	직무분야	근무형태 (상주/비상주)	직 책 (총괄/분야별/신규)	공사종류	비고
	-	. .						
	-	. .						
	-	. .						

2. 배치계획

성 명	주민등록번호	분야	배 치 계 획				
			1차	2차	3차	4차	...
	-						
	-						
	-						

3. 철수확인

사업명			사업기간	
소속회사	(회 사 명)		(대 표 자)	
성 명	주민등록번호	철수일	철수사유 (교체/완료)	비 고
	-	. .		
	-	. .		

4. 정정사항

성 명	주민등록번호	항 목	당 초	정 정 내 용
	-		(이미 통보한 내용)	(변경통보할 내용)

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) 서명 검토자 직위(직급) 서명 결재권자 직위(직급) 서명
시행 처리과명-연도별 일련번호(시행일) 접수 처리과명-연도별 일련번호(접수일)
전화번호( ) 팩스번호( ) / 공무원의 전자우편주소 / 공개 구분

297㎜×210㎜[백상지(80g/㎡)]

※ 작성방법(이 난은 서식에 포함하지 아니한다)

1. "감리구분"은 공동주택·단독주택으로 구분
2. "직무분야"는 "「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1"에 따른 직무분야중 해당 용역 참여 직무분야를 선별 기재
3. "공사종류"는 국토교통부장관이 별도로 정하는 내용에 의한 "건설공사의 종류"를 선별 기재
4. "철수사유"는 감리원이 배치계획에 의한 계획공정 완료시점까지 근무하지 아니하고 철수한 때에는 교체로 기재. 다만, 주택건설공사감리자지정기준 제13조제4항 각 호에 해당하는 경우에는 완료로 기재(3월 이상의 요양으로 인하여 교체된 경우에는 요양기간 종료일 이후 "완료" 통보할 것)
5. "정정사항"은 배치 또는 철수확인 사항의 각 항목 중 이미 통보한 내용에 대하여 오류 또는 변동사항을 정정통보할 경우에 기재
6. "배치일" "철수일" "배치계획" 등은 반드시 '일자'를 기재하여야 함