서울특별시 서대문구 공고 제2026-1233호

주택건설공사 감리자(건축) 모집 정정 공고

「주택법」 제43조, 같은 법 시행령 제47조, 같은 법 시행규칙 제18조 및 「주택건설공사 감리자지정기준」(국토교통부고시 제2024-529호, 2024. 10. 8.)」【이하 "감리자지정기준" 이라 한다.】에 따라 주택건설공사 감리자를 지정하고자 아래와 같이 정정 공고합니다.

2026년 8월 25일

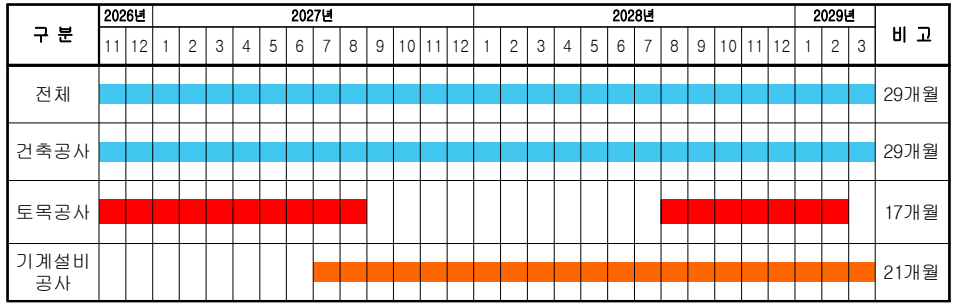
서울특별시 서대문구청장

1. 공고기간 : 2026. 8. 25.(화) ~ 2026. 9. 1.(화) (공휴일 포함 7일 이상)

2. 사업내역

사 업 명 : 홍은동 322-1번지 일원 가로주택정비사업
가. 사업주체 : 홍은동322-1일원가로주택정비사업조합(조합장 : 김인호, ☏ 02-6956-3890) 나. 설 계 자 : ㈜종합건축사사무소아이담 (대표 : 김광집 ☏ 02-2202-3611) 다. 시 공 자 : CA이앤씨(주) (대표 : 김윤하, ☏ 02-2634-1199) 라. 사업개요 ○ 위 치 : 서울특별시 서대문구 홍은동 322-1번지 일대 ○ 구역면적 : 7,448.00㎡ ○ 연 면 적 : 23,157.8251㎡ ○ 규 모 : 지하3층/지상7층, 아파트 5개동(152세대), 공동주택 및 근린생활시설 ○ 공사기간 : 2026. 11. ~ 2029. 03. (29개월) ○ 사업시행인가일 : 2025. 8. 29. 마. 사 업 비 ○ 총공사비 : 58,080,444천원(일반관리비, 이윤 포함, 부가가치세 제외) 1. 감리대상 총공사비(건축, 토목, 기계설비) : 52,318,444천원(부가가치세 제외) 2. 타법감리대상(전기, 정보통신, 소방설비) 공사비 : 5,762,000천원(부가가치세 제외) ※ 총사업비 산출 총괄표 및 공종별 총공사비 구성 현황표는 별도자료 파일 참조 ※ 향후 사업시행계획 변경에 따른 총사업비, 총공사비 및 설계 등이 변경될 수 있음 바. 입찰가격 산출 ○ 감리대가 : 1,248,841,258원 (감리대상 건축공사비의 기준요율 2.387% 적용, 부가세 제외) ※ 기초금액 : 1,211,376,021원 (감리대가의 97% 적용, 부가세 제외) ○ 복수예비가격 : 조달청(G2B) ※ 감리대가의 97±3% 범위 내에서 15개의 구간을 설정하고 각 구간 내에서 무작위로 복수예비가격을 작성하여 (입찰참가업체)예비가격번호를 비공개로 2개 추첨 후 복수예비가격을 무작위 순으로 재배열하여 개찰집행 후 예정가격산출 ※ 전자입찰특별유의서 참조

3. 감리원 배치계획표(사업주체가 제출한 예정 공정표에 의함)



※ 상기 배치계획은 실 착공 상황에 따라 변경될 수 있으며 정확한 공사일자 확인 요망

4. 입찰서 제출일시 및 방법

가. 일 시 : 2026. 8. 25.(화) 10:00 ~ 2026. 9. 1.(화) 14:00

나. 방 법 : 전자입찰서는 반드시 국가종합전자조달시스템(http://www.g2b.go.kr)을 이용하여 제출하여야 합니다.

다. 유의사항

(1) 전자입찰서 제출 시 8.가항의 서류(신청서 접수 시 제출서류)를 첨부하여야 합니다.

※ 감리자지정 신청서류는 나라장터시스템을 통하여 직접 접수(접수된 응모서류는 검토하지 않음) 하여야 하며, 낙찰예정자의 사실확인서류와 신청서류 대조 시 기록 누락 및 미제출된 서류에 대하여 수정·보완은 불가하오니 불이익(평가 제외 등)을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

(2) 신청서 제출서류(8.가항의 서류)를 미첨부 시 적격심사 대상에서 제외(실격처리) 됩니다.

(3) 나라장터 시스템 전자입찰 이용자 등록을 하여야만 전자입찰서 제출이 가능하며, 전자입찰 이용자 등록을 하지 않은 자는 지정 공인인증기관의 인증서를 교부받은 후 조달업체 이용약관에 동의한 다음 나라장터 시스템에 이용자 등록을 하여야 합니다.

(4) 전자입찰서 제출확인은 나라장터 시스템의 '전자문서함-보낸문서함' 에서 확인하여야 합니다.

(5) 이 입찰은 전자입찰로만 집행하며 제출기간 중에는 입찰서의 제출이 24시간 가능합니다.

(6) 입찰보증금은 납부를 확약하는 내용이 포함된 입찰서 제출로 갈음하며, 나라장터 시스템을 이용하여 제출하는 입찰서에는 입찰보증금 납부확약 내용이 포함되어 있습니다.

(7) 본 입찰은「지문인식 신원확인 입찰」이 적용되므로 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인은 국가종합전자조달시스템 전자입찰유의서 제10조 제1항 제5호에 따라 미리 지문정보를 등록하여야 전자입찰서 제출이 가능합니다.

(8) 입찰참가자격을 등록하지 않은 자는 국가종합전자조달시스템 「입찰참가자격등록규정」에 따라 입찰서 제출 마감일 전일까지 각 지방조달청에 입찰참가자격등록을 하여야 합니다.

※ 신규등록업체 입찰참가자격 등록방법은 별첨한 안내문 <참고자료1>을 참조하시기 바랍니다.

(9) 나라장터 「동일 IP 중복투찰 제한」적용과 관련하여 같은 입찰에서 동일한 IP로는 입찰서를 1회만 제출토록 제한하고 있으며, 입찰자가 접속한 IP로 해당 입찰에 타 업체가 입찰서 제출 시 사용한 IP가 있는 경우에는 입찰서 제출이 불가합니다.

5. 개찰일시

가. 일시 및 장소 : 2026. 9. 1.(화) 16:00 이후 (전산장애 발생시 개찰시간이 다소 늦어지거나 연기될 수 있음)

(1) 국가종합전자조달시스템(나라장터) 이용

(2) 나라장터의 개찰결과는 입찰가격에 대한 순위로서, 자기평가서의 사업수행능력점수와 합산하여 최종 예비순위가 확정됩니다.

(3) 국가종합전자조달시스템상의 개찰결과는 종합평가에 의한 우선순위가 아닌 입찰가격에 따른 낙찰하한율 적용순위이며 낙찰하한율은 사업수행능력 배점(세대별)에 종합평점 85점이 되기 위한 예정가격 대비 최소입찰가격 비율을 말합니다.

※ 세대별 낙찰하한율 산출표를 별첨 <참고자료2> 하오니 참조하시기 바랍니다.

(4) 입찰결과 우선순위(1~3순위) 업체에 대하여 서대문구 홈페이지 행정·정보/공지사항 게시판에 게시하오니 참고하시기 바라며(순위관련 유선 상담은 받지 않음), 기한 내 사실확인서류를 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 사실확인 서류 제출기간 (종합평점 예비 상위 3개 업체에 한함)

가. 기 간 : 2026. 9. 3.(목) 09:00 ~ 2026. 9. 7.(월) 18:00 (근무시간 내만 가능)

나. 장 소 : 서대문구 연희로 247, 서대문구청 제3별관 7층 도심개발과

※ 우선순위(1~3순위) 업체는 아래 내용이 포함된 서류 사본 1부를 사실확인서류 제출 시 별도 제출

- 주택건설공사 감리자지정신청서[별지 제1호 서식]
- 자기평가서[별지 제2호 서식]
- 참여감리원의 최근 1년간의 경력(협회발행본, 주민등록번호 뒷자리 삭제)

※ 위 서류는 원본대조필을 날인하여 제출하여 주시기 바라며, 기간 내에 서류를 미제출할 경우 감리자 선정에서 제외됩니다.

※ 제출자의 재직증명서 및 위임장 첨부하시기 바랍니다.

7. 열람 및 이의신청

가. 기 간 : 2026. 9. 8.(화) 09:00 ~ 2026. 9. 10.(목) 18:00 (근무시간 내만 가능)

나. 열람방법 : 서대문구청(도심개발과) 방문 열람을 원칙으로 함(대표자 또는 위임장을 제출한 대리인에 한함)

다. 열람 및 이의신청 내용

(1) 주택건설공사 감리자지정신청서[별지 제1호 서식] - 감리자 및 참여감리원 현황

(2) 자기평가서[별지 제2호 서식] - 평가항목별 점수

(3) 참여감리원의 최근 1년간의 경력

※ 상기 외의 사항에 대하여는 열람 및 이의신청 불가하며, 열람 시 공문(위임장 첨부) 제출하고 위임받은 자만 열람 가능함(서류 사진 촬영 불가)

※ 우편, 팩스, 전화로는 일절 접수하지 않으며, 이의신청과 관련한 상담도 일절 받지 않습니다.

라. 이의신청 방법

(1) 감리자 지정 신청 업체의 대표자 또는 위임장을 제출한 대리인에 한하며, 반드시 서면(문서)으로 상기 기간 내에 지정권자에게 제출하여야 합니다. (우편, 팩스, 전화로는 접수 불가, 이의신청과 관련한 방문·전화상담 또한 일체 받지 않음)

(2) 이의신청은 육하원칙에 의거 "○○감리회사의 △△감리원의 최근 1년간 경력 중 ▽▽현장 근무기간이 □□사유로 결격이다" 라고 구체적으로 작성하여야 합니다.

(3) 소명 요구를 받은 자는 서면(문서)로서만 소명서를 제출하여야 합니다. (우편접수 불가 및 전자문서 가능)

(4) 이의신청(소명) 관련 방문상담 및 전화상담은 일절 금지되며, 이를 시도하려는 자는 부정한 행위를 하려는 자로 간주함.

※ 이의신청에 따른 사실여부 확인결과 거짓으로 판명된 경우(신청자, 대상자 모두 해당)「주택건설공사 감리자지정기준」에 의거 행정제재 처리함.

※ 이의신청 기간 이후의 이의신청은 이의신청으로 인정하지 아니하고 반려 처리함.

8. 응모서류

가. 신청서 접수 시 제출서류

(1) 주택건설공사 감리자지정 신청서[별지 제1호 서식]

(2) 자기평가서[별지 제2호 서식] 및 서약서(별첨1)(인감날인)

(3) 감리원 배치계획서(별첨5 참조)

※ 별지 제1호 서식 감리원 명단(비실명인 경우 직무분야 및 등급표기)과 배치계획이 상이한 경우 감리원 배치계획 평가 시 부적합 처리(평가대상에서 제외)하오니 비평가대상 및 가점을 위한 추가 배치감리원의 경우 반드시 직무분야 및 등급을 표기하여 제출하시기 바랍니다.

나. 사실확인 제출서류(우선 순위 상위 3개 업체에 한함)

(1) 감리자지정기준 별지 제1호 서식 뒷면의 사실확인서류 일체(증빙서류 포함)

(2) 자기평가서[별지 제2호 서식]

(3) 분야별 세부평가[별지 제2호 서식-1] 및 별첨 2, 3, 4, 5

(4) 재무상태 건실도 : 신용평가등급 확인서

- 모집공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 회사채에 대한 신용정보업자의 신용평가등급 확인서 제출

(5) 감리업무 수행실적 확인서

- 유의사항
  - · 한국건설엔지니어링협회 또는 대한건축사협회(이하 "협회"라 한다)에서 발급한 증명 서류에 명시된 실적에 한하여 인정
  - · 법인 건축사 명의로 수행한 감리수행 실적은 법인의 것으로만 인정

※ 감리업무 수행실적은 모집공고일 기준으로 최근 3년 이내에 주택법·건설기술진흥법에 따른 주택건설공사의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리용역을 준공(최근 3년간 중 해당 감리기간 동안 수행한 개월 수에 따라 산정)하였거나, 수행 중(전체 용역기간 중 최근 3년간에 실제 감리 또는 시공단계의 건설사업관리용역을 수행한 개월 수에 따라 평가하여 산정)인 실적(감리수행금액)을 인정함.

※ 감리업무수행실적에 감리비 미기재 및 미확인된 사항은 감리실적으로 인정될 수 없어 평가에서 제외될 수 있으므로 한국건설엔지니어링협회 등에 미리 확인하여 수행실적(연면적 및 감리업무 수행기간 등)이 누락되지 않도록 하여야 합니다.

(6) 행정제재 여부 증명 : 모집공고일을 제외한 최근 1년간 행정처분 유무 확인서

- 유의사항
  - · 감리자(회사) 행정제재평가에 있어 행정처분을 받은 사항이 없는 경우라 하더라도 대한건축사협회

(지회포함) 및 한국건설기술엔지니어링협회에서 발행한 각각의 최근 1년간 행정처분 유무 확인서를 제출하여야 하며,

· 특히 감리회사와 건축사사무소를 겸업하는 경우로서 최근 1년 기간 동안 소속된 대표 건축사에 대하여 대한건축사협회(지회포함)의 행정제재 유무확인서 필요

(7) 설계용역 수행 : 당해 주택건설공사의 설계용역수행 여부확인 증명서(당해 주택건설 공사의 설계가 현상공모인 경우에는 정규 간행 일간지에 공고한 모집공고문 사본 포함) - 해당 업체에 한함

(8) 기술개발 및 투자실적 증빙자료(건설신기술, 특허) : 특허증, 특허등록원부, 등록특허 공보 및 본 공고상의 재무검토 보고서 또는 투자실적 증명서류(공인회계사 또는 세무사 확인)

(9) 업무중첩도 관련 : 감리원의 경우 다른 공사현장과 당해 공사현장의 해당공종 및 배치계획기간이 중복되지 않는 경우는 제외한다. 이 경우 감리자지정신청자는 다른 공사현장의 감리자지정권자가 공고일 이후 발급한 **예정공정표 및 감리원배치계획서**를 당해 감리자지정권자에게 제출하여야 함

(10) 교체빈도 : 최근 1년간 감리자 및 감리원이 참여한 감리 또는 시공단계의 건설사업관리용역의 계획공정 만료시점 이전에 교체된 교체율 및 교체건수 (계획공정 만료시점은 사업승인이 변경되어 계획공정이 변경된 경우라도 감리자 모집공고시 제출된 계획공정 만료시점을 말함)

(11) 확인서 : 주택건설공사 감리자지정기준 제4조2항의 단서규정에 해당하는 경우[별지 제5호서식]

(12) 감리업무 수행계획서 : 책임감리원 서명·날인

- 사업개요, 감리업무 수행 시 예상되는 문제점 및 대책, 공정관리, 시공관리, 품질관리, 안전관리 및 환경관리, 기타 기술 검토 등

(13) 감리원 관련

- 자격증명서 : 국가기술자격법에 의한 관련 자격증 사본
- 학력증명서 : 해당교육기관 발행 학력증명서(행정기관 및 인터넷 증명발급 가능)
- 경력 및 실적 : 감리원 경력증명서
- 행정제재 : 최근 1년간 행정처분 유·무 확인서
- 교육이수확인서 : 최근 3년간 해당교육기관의 교육이수 확인서

(14) 기타증빙자료(감리자 응모자격 관련)

- 건설기술용역업등록증 또는 감리전문회사등록증(건축사사무소만 등록된 경우 제외), 건축사사무소 등록증(감리전문회사만 등록된 경우 제외), 건축사업무신고필증, 사업자등록증, 법인등기부등본, 인감증명서(감리자모집 공고일 기준 3개월 이내 발급된 것으로 제출), 사용인감계, 재직증명서 및 위임장(대리인 접수시)

※ 제출서류 중 사본일 경우 하단우측에 신청자(대표자)가 원본대조필을 날인하여야 하며, 상기 번호에 부합되게 상철하고 견출지를 부착하여 주시기 바랍니다.

※ 응모서류양식 등이 예전 자료일 경우, 모집공고 당시 최신기준을 적용합니다.

다. 유의사항

(1) 상기 나항의 구비서류 중 한국건설엔지니어링협회장, 한국건설기술인협회장 또는 대한건축사협회장이 발행하는 경력확인서상 확인이 가능한 부분에 대하여는 별도의 구비서류를 제출하지 않아도 됨

(2) 재무상태검토보고서, 기술개발실적사본 및 투자실적증명원, 자격증사본, 학력증명서, 교육훈련증명서 사본 등을 제외(변경사항이 없는 경우)한 제출서류(감리자지정기준 제6조 제1항 관련)는 감리자 모집공고일 이후에 발급 또는 작성된 서류를 제출하여야 하며, 모집공고일 이전에 발급된 서류를 제출할 경우 평가대상에서 제외 됨

(3) 상기 **"가. 신청서 접수 시 제출 서류"** 및 **"나. 사실확인 제출서류"** 중 1건 이상 제출하지 아니한 경우 평가대상에서 제외되며, 제출서류 중 자기평가서 기재점수 등이 사실관계 확인결과 사실과 다른 경우, 제출 서류 미비 등이 있는 경우 다음과 같이 조치함

- 과다계산 : 해당항목 "0" 점 처리(분야별 평가방법 적용기준 철저)
- 사실확인 서류와 상이한 내용 기재 : "실격"
- 자격증, 경력, 실적서류 허위 기재 : "실격", "고발", "행정처분" 등
- 감리원 배치계획서 미제출 및 예정공정표와 불일치 : "실격"

(4) 행정제재 평가 관련

- 감리자 행정제재 평가에 있어 행정처분을 받은 사항이 없는 경우라 하더라도, 대한건축사협회 및 한국건설엔지니어링협회에서 발행하는 각각의 최근 1년간 행정처분 유무확인서를 제출하여야 함
- 특히, 건설기술용역업과 건축사 업무를 겸업하는 경우 소속된 대표건축사에 대하여 대한건축사협회에서 발행하는 행정처분 유무확인서를 함께 제출하여야 함
- 최근 1년간 소속 대표건축사가 대표이사에서 해임 또는 사임한 경우, 건축사사무소를 이동한 경우 등에도 행정제재 등에 관하여 사실조회하여 평가하오니 자기평가서에 명확히 기재하여야 하며, 자기평가서와 상이하게 당해 감리자 소속기간 동안 행정처분 사항이 있는 경우 허위기재로 보아 실격처리함

(5) 감리자의 사업수행능력 세부평가시 감리업무수행실적, 행정제재여부, 감리자 등의 자격사항을 확인하기 위하여 감리자(회사)가 감리자지정기준 제4조(감리자 등의 자격) 제1항 각호 [건설기술진흥법에 따른 종합분야, 설계·사업관리의 세부분야 중 일반 또는 건설사업관리로 등록한 건설기술용역업자 및 건축사 업무신고를 한 자]의 자격요건을 모두 갖춘 법인인 경우 해당 등록증 및 건축사업무 신고필증 등을 모두 제출 하여야 하며, 법인등기부등본은 말소사항을 포함한 서류로 제출하여야 함

9. 감리자 적격심사 및 지정 등

가. 평가기준

(1) 국토교통부고시 제2024-529호(2024. 10. 8.)「주택건설공사 감리자지정기준」에 의하여 평가하며, 동 기준에 명시되지 아니한 사항은 본 공고를 기준으로 함

(2) 상기 "(1)" 을 적용함에 있어 해석상 차이가 발생할 경우 국토교통부 유권해석 또는 감리자 지정권자의 결정에 따름

나. 감리자지정 절차 및 방법

(1) 감리자모집공고 ⇒ 전자입찰서 제출(신청서류 첨부) ⇒ 개찰 ⇒ 우선순위(예비 1~3순위) 선정 및 통보 ⇒ 상위 3개 업체 사실확인서류 접수 ⇒ 열람 및 이의신청 ⇒ 세부평가 ⇒ 사실조회 ⇒ 감리자 지정(통보)

(2) 사업수행능력 평가·예정가격 추첨 및 입찰가격 개찰 결과 상위 3개 업체는 상기서류를 제외한 **사업수행능력 평가에 필요한 사실확인 제출 서류는 제출기한 내에 감리자지정권자에게 제출**하여야 하며, 만약 기한 내 서류를 미제출할 경우 감리자 선정에서 제외됨

(3) 상위 3개 업체에 대하여 자료제출에 대한 별도의 통보는 없으며, 사업수행능력평가 관련 사실확인 자료는 기한 내 1회에 한해 접수받음

(4) 상위 3개 업체는 1순위 업체부터 세부 서류심사 및 사실조회를 실시하며, 세부평가 결과 감리자 지정기준 제8조제1항 각호에 해당하는 자는 적격심사 대상에서 제외되거나 제10조 규정에 해당하지 않을 경우 실격처리 하며, 부정행위 감리자로 처분될 수 있음

(5) 선순위 업체가 낙찰자로 지정될 경우 차순위 업체의 세부평가는 실시하지 않음

(6) 만약 상위 3개 업체에서 낙찰자가 선정되지 않을 경우 순위에 의거 계속 평가

(7) 동일가격 입찰에 대해 추첨에 의하여 낙찰자를 결정하는 경우 전자조달시스템을 통해 자동으로 추첨하는 방식을 적용함(국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제15조)

10. 감리자[원] 응모자격 및 심사기준 적용시점

가. 감리자 응모자격 (당해 주택건설공사를 시공하는 자의 계열회사는 제외)

(1) 주택법 시행령 제47조제1항 및 주택건설공사 감리자지정기준 제4조제1항에 적합한 자

- 300세대 미만의 주택건설공사

· 건축사법에 의하여 건축사업무신고를 한 자

·「건설기술진흥법」에 따른 종합분야, 설계·사업관리의 세부분야 중 일반 또는 건설사업관리로 등록한 건설기술용역업자

나. 감리원 응모자격

(1) 주택법 시행규칙 제18조제1항 및 주택건설공사 감리자지정기준 제4조제2항에 해당하는 자로서 「건설기술진흥법 시행령」 제42조제2항 관련 [별표3]에 의한 기본교육 및 전문교육을 이수한 자에 한함

※ 종전의 「건설기술관리법」에 따라 감리원 교육훈련을 받은 경우 개정규정에 따른 건설기술자 교육훈련을 받은 것으로 봄

다. 감리자(원) 심사기준의 기간계산시점 : 감리자의 모집공고일(모집공고일 포함)

라. 지역가점: 당 주택건설사업은 500세대 미만의 주택건설공사로서 감리자 모집공고일을 기준으로 6개월 이상 계속하여 해당지역에 주된 사무소가 등록된 감리자에 가산점(1점)을 부여함

11. 사업주체 또는 시공자의 행정처분 이력 및 "감리원 추가의무배치" 에 관한 사항

가. 사업주체 또는 시공자의 행정처분 이력

- 사업주체 : 해당사항 없음
- 시공자 "CA이앤씨(주)" 행정처분 이력 : 해당사항 없음

나. 감리원 추가의무배치에 관한 사항 : 해당사항 없음

12. 공동도급에 관한 사항 : 감리자지정기준 제7조 규정에 의한 공동도급은 인정하지 않습니다.

13. 재무상태 평가 : 재무상태건실도의 평가는 신용평가등급을 기준으로 평가합니다.

※ 모집공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 신용평가등급 확인서 제출하여야 하며 미제출 시 "0" 점 처리합니다.

14. 기타 유의사항

가. 공고번호 기준으로 1개사가 2건 이상의 입찰서를 제출한 입찰의 경우 모두 실격 처리합니다.

나. 감리자로 지정되지 않은 응모자에게는 별도 통보를 하지 않습니다.

다. 감리자로 지정된 자가 회사파산 등의 사유로 감리업무 수행이 곤란하다고 감리지정권자가 인정하는 경우에는 차순위로 지정하며, 이 경우 감리수행일을 기준으로 감리비를 정산합니다.

라. 중복배치 여부조회 및 이의 신청접수 결과 중복배치로 통보된 경우 [타 기관(감리지정권자)에서 시행(지정)하는 감리용역입찰에서 중복 응모하여 감리용역의 낙찰자로 선정된 경우 포함] 이의신청에 따른 사실여부를 확인하기 위하여 감리자지정 신청자에게 중복배치 여부 등에 대한 증빙자료를 요구(전화)할 수 있으며, 증빙자료를 요구한 후 24시간 이내(휴일 제외) 증빙자료를 제출하지 못할 경우 감리자의 업무중첩도 항목 등을 적용하여 "**실격**" 처리합니다.

마. 감리자(원)의 경력 및 실적 평가 관련

(1) 건설기술자 경력확인서상 사업명 및 공사종류 등의 「건설산업기본법」시행규칙 제22조 관련 별지 제20호 서식의 규정에 의한 공사분류가 불분명 하거나 또는 상이하여 평가가 불가하거나, 평가 및 산정방법에 의한 비율 적용이 곤란한 경우 해당사업의 사업계획승인 및 인.허가권자 또는 발주청의 확인서 등 증빙자료를 요구할 수 있으며, 소명자료를 기한 내 제출하지 못할 경우 해당사업의 경력 및 실적에 대하여 평가에서 제외하거나 평가 및 산정방법에 의한 비율 적용이 서로 상이한 경우 최소 비율을 적용합니다.

(2) 감리원 경력 및 실적 평가 시 경력확인서상의 "근무형태(상주 또는 비상주)"가 불분명하여 평가가 불가한 경우 경력 및 실적 산정에서 제외합니다.(다만, 발주청 또는 인·허가권자의 확인서를 동 공고문 8.나.의 사실확인서류 제출 시 첨부한 경우는 인정 가능함)

(3) 감리자 감리업무 수행실적은 "한국건설엔지니어링협회"또는 "대한건축사협회"에서 발급한 증명서류에 명시된 실적에 한하여 인정하며 그 외는 실적산정에서 제외합니다.

(4) 감리자의 감리업무 수행실적 산정 시 공동주택(주상복합 포함) 중 주택법에 의한 사업계획승인을 득한 주택건설공사 이외(건축법에 의한 건축허가)는 건축공사로 산정합니다.

(5) 감리자의 감리업무 수행실적 산정 시 종전의「건설기술관리법」에 따라 책임감리, 시공감리 용역을 수행한 경우 개정 규정에 따른 평가 시 시공단계의 건설사업관리용역을 수행한 것으로 봅니다.

(6) 토목분야감리원의 경력 산정 시 주택건설공사, 건축공사, 토목공사에서 토목분야 설계·시공·건설사업 관리·감독(건설기술진흥법 제2조제6호의 규정에 따른 발주청 소속 직원)업무 및 공무원으로서 관련 업무를 수행한 경우 이외는 인정하지 않습니다.

바. 감리낙찰자는 사업시행자가 요구하는 기일 내 감리계약을 체결하지 않거나 회피하는 경우 감리지정을 취소하고 차순위자를 감리자로 지정합니다.

사. 감리원 교육훈련 일수 산정은 건설기술진흥법 시행령 제42조제2항 관련 [별표3]에 따른 건설사업관리 업무를 수행하는 건설기술자 전문교육이어야 하며 모집공고일 포함 최근 3년간이며 그 외의 기간은 일수 산정에 제외합니다.**(종전의「건설기술관리법」에 따라 감리원 교육훈련을 받은 경우 개정규정에 따른 건설기술자 교육훈련을 받은 것으로 봅니다.)**

※ 건설기술진흥법시행령 제42조제2항별표3에 의한 기본교육 및 전문교육을 이수하지 아니한 경우 평가에서 제외하며, 교육점수 인정은 해당등급에 해당하는 교육을 받은 경우에 한합니다.

아. 500세대 미만의 주택건설공사는 감리자 모집공고일 기준으로 6개월 이상 서울특별시 내에 주된 사무소가 등록된 자에게만 지역가점(1점)을 부여 합니다.

자. 제출서류가 거짓 또는 그 밖의 부정한 방법으로 작성된 것이 판명된 때에는 부정행위 감리자로 관련 협회에 통보하여 관리하며, 감리자로 지정된 경우에는 감리지정을 취소하고 차순위자를 감리자로 지정합니다.

차. 감리자로 지정된 후 사업승인신청의 취하 또는 사업승인의 취소·취하 등의 사유가 발생하면 감리지정은 자동으로 취소되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

카. 감리자 평가점수가 사실보다 낮게 평가된 경우 상향조정은 하지 아니하며, 상향평가되어 배점에 영향을 미칠 경우 과다계산으로 보아 해당항목 "0" 점 처리합니다.

타. 감리자 지정 이후 분양승인 및 사업계획변경으로 사업비의 증감이 발생할 경우 지정 당시의 예정가격 요율 및 낙찰율에 의거 당사자간 감리비를 정산하여야 합니다.

파. 감리원 배치계획은 감리인 · 월수의 적정 여부를 포함하여 평가합니다.

하. 감리원 배치계획 평가 및 적용방법

(1) 감리원 배치계획은 감리자 모집공고 시 사업주체가 제출한 주요공정계획서에 따라 분야별 감리원(비평가대상감리원 포함)을 해당분야별 전체 공사기간 동안 배치하여야 하며 해당분야 공사기간 이외에 배치하였을 경우에는 평가 인 · 월수에서 제외합니다. 또한 비상주감리원 및 신규감리원(1,000세대 미만 제외)은 전체 공사기간에 배치하여야 하고, 건축분야(최소 1명 이상) 미배치 시 비상주감리원(경력 및 실적) 및 신규감리원 배치에 대한 점수를 "0점" 으로 평가합니다.

(2) 비평가대상감리원(평가대상 분야별감리원중 후반기에 배치되는 토목감리원, 비상주, 신규감리원 제외)의 배치는 3인 이하 일 경우 건축, 토목, 기타설비 순으로 배치하되 4번째부터는 직무분야 구분없이 배치 가능하며 비평가대상 감리원 전체 중 1명은 부분배치 가능합니다.

(3) 비평가대상 감리원, 추가배치 감리원, 후반기에 배치되는 토목 감리원, 신규 감리원, 조경 감리원(1,500 세대 이상)은 감리자지정 신청시 실명이 아닌 직무분야 및 등급만 표기하여 배치계획서를 작성 제출 가능 합니다.

(4) 토목감리원을 전반기(1차 배치계획) 와 후반기(2차 배치계획)로 나누어 배치하는 경우 후반기 배치되는 토목감리원은 등급만 표기하여도 되며 전반기 배치되는 토목감리원의 동등이상의 자격(등급 및 경력)을 갖추어야 합니다.

(5) 조경감리원은 1,500세대 이상에서만 배치계획을 작성하고 감리원 배치계획서에 등급만 표기하며 조경감리원 및 신규감리원을 배치하는 경우 주택건설공사 감리비지급기준의 감리인·월수에 포함합니다.

(6) 감리원 등급별 환산비는 건설사업관리기술인등급별 임금 중 중급건설기술인의 임금을 1로 기준하여 소숫점 넷째자리 반올림하여 산출합니다.

거. 감리자소속 감리원 및 참여감리원(최근 1년간)중 주택건설공사에 감리원(건설기술진흥법 및 건축법에 의한 상주감리를 포함한다)으로 현장배치된 감리용역에서 공사가 완료되기 전에 감리원이 이동되었거나, 감리원 경력 확인서상에 감리원의 배치계획기간을 완료하고 이동되었다는 사실을 확인할 수 없는 경우 이를 확인할 수 있는 증명서류(감리자지정권자가 발급하는 증명서 등)등을 첨부하여야 하며, 배치계획기간을 완료하고 이동하였다는 사실을 확인할 수 있는 증명서가 없는 경우에는 감리자(원)교체 빈도 항목을 적용하여 감점 처리합니다.

너. 건설기술에 관한 특허에 대하여 『주택건설공사 감리비지급기준』의 [별지 제2호 서식]의 토목, 건축, 기계설비 분야의 공정에 해당여부, 최초 출원인을 확인 할 수 있도록 특허증과 특허등록원부 및 특허 요약내용이 기재되어 있는 특허공보와 최초출원인 확인서를 함께 제출하여 주시기 바라며, 당해 공정 해당 여부는 감리자지정권자의 결정에 따릅니다.

더. 동 기준 제8조의 규정에 의한 적격심사는 감리자지정 신청 시 제출한 응모서류 중 동 기준 제4조(감리자 등의 자격) 규정에 따른 자격여부를 평가하며 사업수행능력 평점은 제출한 자기평가서의 신청자 평점으로 평가하고 세부평가 및 사실확인 등은 적격심사 결과 상위 3순위(1순위부터 3순위) 업체에 대하여만 실시합니다.(단, 자기평가서가 미흡하게 작성되어 감점된 경우에는 이에 대한 이의제기를 할 수 없습니다.)

러. 입찰을 무효로 하는 사항

(1) 대리권이 없는 자가 한 입찰(대표자 또는 입찰대리인 등록을 한 자에 한함)

(2) 모집공고 기준으로 1개사가 2통 이상의 입찰서(신청서)를 제출한 입찰

(3) 담합이나 타인의 경쟁참가를 방해·관계공무원의 공무집행 방해 등을 한 자의 입찰

(4) 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시한 것으로서 관계 담당 공무원이 이를 인정한 입찰

머. 제출된 서류는 교환 또는 보완 할 수 없으며 응모서류는 열람 및 이의신청 기간 종료 후 폐기합니다.

버. 기타 문의사항은 서대문구청 도심개발과(☎ 02-330-1122)에 문의하시기 바랍니다.

※ 감리자모집공고에 대하여는 나라장터, 서대문구, 한국건설엔지니어링협회 또는 대한건축사협회 홈페이지에 게시하고 있으며, 정정공고 또는 추가 공고 등이 있을 수 있으니, 감리자 입찰 당일까지도 우리 구 홈페이지 등에서 반드시 확인하시고, 확인하지 않음으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.

붙임 1. 제출서류 양식 각 1부.

2. 총공사비 산출총괄표 및 전체공정표 등 1부. 끝.

분 야	접수번호
건 축	

주택건설공사 감리자(건축) 지정 신청

(사업명 : 홍은동 322-1 일원 가로주택정비사업)

2026년 월 일

(감리 회사명)

■ 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, 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 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 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

210㎜×297㎜[백상지(80g/㎡)]

■ 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 건실도		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)
			행정제재 토목	(-1)			
			행정제재 기타설비	(-1)			
			교체빈도 건축	(-0.5)			예) 00(건)
			교체빈도 토목	(-0.5)			
			교체빈도 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/㎡)]

[별지 제2호 서식-1]

분야별 세부평가(우선순위 상위 3개업체에 대하여만 제출)

※ 산출근거란에 내용을 기재하고 신청자 평점란에만 기재합니다

가. 감리자(감리회사)

항 목	배점	적 용 기 준	평가점수	
			신청자	지정권자
소 계	40	가점 및 감점은 별도 합산 후 40점 이내		
(1) 재무 상태 건실도	5	○ **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		

점수	회사채의 신용평가등급	기업어음의 신용평가등급	기업 신용평가등급
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^0에 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^0에 준하는 등급)
	BBB^-	$A3^-$	(회사채에 대한 신용평가등급 BBB^-에 준하는 등급)
3.4	BB^+, BB^0	B^+	(회사채에 대한 신용평가등급 BB^+, BB^0에 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)

산출근거				
(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 수행 일수/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(주택 건설공사 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 "한국건설엔지니어링협회" 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

산출근거	억원 ※ 산출근거 자료제출-별첨2

(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 다음 기준에 따라 감점 ㄱ. 합산벌점이 1점 이상 1.5점 미만 : 0.5점 감점 ㄴ. 합산벌점이 1.5점 이상 3점 미만 : 1점 감점 ㄷ. 합산벌점이 3점 이상 : 2점 감점 · 제12조제3항에 따른 사실여부 확인결과 거짓으로 판명된 경우 다음 기준에 따라 감점 ㄱ. 최근 3년간 위반 횟수 1회 마다 : 0.5점 감점 · 제11조제4항을 위반한 사유가 감리자의 귀책사유로 판명된 경우 다음 기준에 따라 감점 ㄱ. 최근 3년간 위반 횟수 1회 마다 : 0.25점 감점

산출근거	

(4) 기술개발 및 투자실적	5	○ **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

구 분	3년 미만	3년 이상 6년 미만	6년 이상 10년 미만
특 허	100%	80%	60%

- 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 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」제42조제2항 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/평가대상 인원수) × 0.5점

· 35시간이상 70시간미만 교육을 이수한 경우 : (교육이수인원/평가대상 인원수) × 0.3점(생략)

산출근거	
– 건설기술개발실적 : 건 × 점	
– 건설기술개발투자실적 : (산출식 기재) = %	
– 교육훈련	(교육이수인원/평가대상인원수) × 0.5 =
	(교육이수인원/평가대상인원수) × 0.3 =

(5) 신규 감리원 배치 — 2

○ **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)

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

산출근거	
※ 산출근거 자료제출 – 별첨4	

(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

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

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 현장 배치된 상주감리원(건설사업관리기술자 포함) 1인 교체시 1건, 비상주감리원(건설사업관리기술자 포함) 1인 교체시 0.2건으로 각각 산정한다.

- 최근 1년간 배치감리원수

· 「주택법」 · 「건설기술 진흥법」 · 「건축법」에 따라 현장 배치된 감리원(건설사업관리기술자 포함) 수로서 상주감리원(건설사업관리기술자 포함)은 1인, 비상주감리원(건설사업관리기술자 포함)은 0.2인으로 각각 산정한다.

※ 교체빈도율(%)은 소수점 세째자리에서 반올림한다.

산출근거	– 교체빈도 : (산출식 기재) = %

(7) 가점	(3)	○ **평가 및 산정방법**
	(1) 감리원 추가배치, 총괄감리원 등급상향	- 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. <u>다만, 같은 표 항목 (8) 적부여부 중 "감리원 추가의무배치"에 해당하는 감리원은 제외</u>

- 평가방법

구분	300세대 이상 1,000세대미만	1,000세대 이상 2,000세대 미만	2,000세대 이상
1명	1.0점	0.7점	0.5점
2명	1.0점	1.0점	0.7점
3명 이상	1.0점	1.0점	1.0점

※「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

산출근거	– 감리원 배치계획서(또는 배치계획표), 등급

	(1) 지역가점	- 500세대 미만의 주택건설공사로서 감리자모집공고시 공고된 경우에 한하여 감리자모집공고일을 기준으로 6개월 이상 계속하여 해당 지역에 주된 사무소가 등록된 감리자에게 다음 배점기준에 따라 가산점 부여

- 배점기준

배점	주택건설지역
1	특별시·광역시 및 도(道) 각 관할지역의 감리자

산출근거	

	(1) 설계용역 수행가점	- 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

※ 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

산출근거				
(8) 적격여부	(적 · 부)	(적 : 적합, 부 : 부적합)		
	(적 · 부) 감리 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(비평가대상감리원, 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.		
	산출 근거	**(적 : 적합, 부 : 부적합)**		
	(적 · 부) 업무 중첩 도	○ **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 한국건설엔지니어링협회 또는 대한건축사협회에서 발급한 업무중복 현황 확인서를 당해 공사현장의 감리자지정권자에게 제출해야 하며, 이를 제출받은 감리자지정권자는 배치계획기간의 중복여부를 확인해야 한다.		
	산출 근거			
	(적 · 부) 감 리 원 추 가 의 무 배 치	○ **평가대상** - 다음 중 어느 하나에 해당하는 자가 주택건설공사를 하는 경우 · 15일 이상의 영업정지 처분을 받고 사업계획승인일이 영업정지기간이 끝난 날부터 2년이 미경과된 사업주체 또는 시공자 ※ 영업정지 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 합산벌점 3.0점 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 배치		

		하지 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. 감 리 원

나-1. 총괄감리원

(1) 총괄감리원				
항 목	배점	적 용 기 준	평가점수 신청자	평가점수 지정권자
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		
산출근거		- 등급 :		
(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 주택건설공사관련 업무를 수행한 경력을 말한다. < 배점기준 적용 > - 건축분야 감리원 · 주택건설공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 100% · 주택건설공사에서 건축분야의 감독 · 설계 · 시공 · 건설사업		

관리업무를 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

산출근거	일(년) ※산출근거 자료제출 - 별첨3

(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) 구 분 / 500 미만 / 500 이상 1,500 미만 / 1500 이상 2,500 미만 / 2,500 이상 쪽 수 / 15쪽 이상 / 20쪽 이상 / 25쪽 이상 / 30쪽 이상 부 문 (내 용) / 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 ※ 감리업무 수행계획서의 쪽수는 표지, 간지를 제외하며, 표현 방식에 특별한 제한 없음
산출근거		
(라) 자격 가점	(0.2)	○ **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
산출근거		
(마) 감점	(-3.0)	○ **평가 및 산정방법** - 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 각 배점기준을 초과한 경우에는 각 배점기준만큼 감점
	(-2) 행정 제재	· 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 합산벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점 ㄱ. 합산벌점이 2점 이상 10점 미만 : 0.5점 감점 ㄴ. 합산벌점이 10점 이상 15점 미만 : 1.0점 감점

		ㄷ. 합산벌점이 15점 이상 20점 미만 : 1.5점 감점 ㄹ. 합산벌점이 20점 이상 : 2.0점 감점		
	산출근거	업무정지기간 등 : (월) 합산평균부실벌점 : (점)		
	(-1) 교체빈도	○ **평가 및 산정방법** - 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.		
	산출근거			

나-2. 분야별감리원

- 300세대 미만의 주택건설공사인 경우 감리원은 2명(토목, 설비)만 심사하고, **등급·경력 및 실적은 심사한 후 1.5점을 곱한 값(소수점 둘째자리 반올림)**으로 평점하며, 가점·감점은 배점기준으로 평점

(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	평가점수 신청자	평가점수 지정권자
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		

산출근거	- 건축 등급 :		
	- 토목 등급 :		

		- 설비 등급 :		
(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 사람에 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		

공사규모	점 수			
1천세대 이상	10년 이상	10년 미만 8년 이상	8년 미만 6년 이상	6년 미만
	7	6.3	5.6	4.9
1천세대 미만 300세대 이상	6년 이상	6년 미만 2년 이상	2년 미만	
	7	6.3	5.6	
300세대 미만	2년 이상	2년 미만		
	7	6.3		

산출근거	- 건축 : 일(년) ※산출근거 자료제출 - 별첨3		
	- 토목 : 일(년) ※산출근거 자료제출 - 별첨3		
	- 설비 : 일(년) ※산출근거 자료제출 - 별첨3		

(다) 자격 가점	(0.1)	○ **평가 및 산정방법** - 자격배점 : 0.1점 · 건축사 및 관련분야 기술사자격증 소지자 ※ 관련분야기술사 : 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 "3. 건설기술 관련 직무분야 및 전문분야" 중 직무분야가 기계, 토목, 건축에 해당하는 기술사		
산출근거		- 건축 : 자격사항		
		- 토목 : 자격사항		
		- 설비 : 자격사항		
(라) 감점	(-1.5)	○ **평가 및 산정방법** - 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 각 배점기준을 초과한 경우에는 각 배점기준만큼 감점		
	(-1) 행정 제재	- 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 합산벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점 ㄱ. 합산벌점이 2점 이상 10점 미만 : 0.5점 감점 ㄴ. 합산벌점이 10점 이상 : 1.0점 감점		
	산출근거	건축 업무정지기간 등 : (월) 합산 벌점 : (점)		
		토목 업무정지기간 등 : (월) 합산 벌점 : (점)		
		설비 업무정지기간 등 : (월) 합산 벌점 : (점)		
	(-0.5) 교체 빈도	○ **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] ※ 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.		
	산출근거	- 건축 :		
		- 토목 :		
		- 설비 :		

나-3. 비상주 감리원

(3) 비상주감리원

항 목	배점	적 용 기 준	평가점수 신청자	평가점수 지정권자
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)		
산출근거		-등급 :		

(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 시행규칙 제22조관련 별지 제20호 서식에 따른다. - 배점기준 경 력 | 10년 이상 | 10년 미만 5년 이상 | 5년 미만 배 점 | 4점 | 2.5점 | 1점 ※ 건축분야 감리원이 아닌 경우에는 경력 및 실적 점수를 "0"점으로 평가하여야 함		
산출근거		- 일(년) ※산출근거 자료제출 -별첨3		
(다) 감점	(-2)	○ **평가 및 산정방법** - 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 각 배점기준을 초과한 경우에는 각 배점기준만큼 감점		
	(-1) 행정 제재	- 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 합산벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점 ㄱ. 합산벌점이 2점 이상 10점 미만 : 0.5점 감점 ㄴ. 합산벌점이 10점 이상 : 1점 감점		
산출근거		업무정지등 기간 (월) 합산 벌점 (점)		
	(-1) 교체빈도	- 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.		
산출근거				
(4) 「건축법」에 따른 건축사보는 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1에 따른 건설기술자 등급으로 구분하여 평가한다.				

〔별첨 1〕

감리자 지정 신청자료 제출에 따른 서약서

☐ 공고번호 : 서울특별시 서대문구 공고 제2026-0000호 (2026. 0. 00.)
☐ 사 업 명 :
☐ 사업주체 :

본인이 상기 주택건설공사의 감리자 지정을 신청함에 있어,
자기평가서는 「주택법」, 「주택건설공사 감리자지정기준」 및 당해 감리자 모집공고에서 정한 제반 규정을 숙지하고 동 규정에 적합하게 작성·제출되었음을 확인하며 제출된 신청자 평점 중 "허위·거짓 등"의 방법에 의하여 작성된 경우에는 실격처리하고 각 협회에 이 사실을 통보하더라도 이의를 제기하지 않겠습니다.
참여감리원(평가대상 및 비평가대상감리원)은 배치기간 및 해당공종이 타 현장과 중복되게 신청하지 않았으며, 제출한 자료는 사실과 틀림이 없음을 확인하오며, 만일 감리자 지정에 영향을 주는 사항이 본인의 고의나 과실로 사실과 다르게 작성된 경우에는 관련규정에 의거 입찰참가 제한, 벌점부여 및 부정행위 감리자 지정 등의 행정처분 등 불이익을 받을 수 있음을 확인하오며 이에 따른 민·형사상 모든 책임을 감수하겠으며, 향후 감리자로 지정될 경우에는 관계법령에 따라 성실히 감리업무를 수행할 것을 서약합니다.

년 월 일

서약자 주소 :
업 체 명 :
대 표 자 : (인)

서대문구청장 귀하

[별첨 2] (우선순위 3개업체)

○감리자 감리업무수행 실적

연번	용 역 명	감리기간		수주금액(억원)		적용요율(%)		환산금액 (억원)
		착수일	완료(예정)일	주택건설공사	건축공사	환산비율	공사종류요율	
합 계								

※ 공사종류 요율은 주택건설공사 "100"% 그외는 "80"%로 기재
※ 환산비율 : 전체감리기간중 최근 3년간에 실제 수행한 기간에 대한 비율(3년 이내 수행 일수/총공사기간 일수)

[별첨 3] (우선순위 3개업체)

○감리원 업무수행 실적

구분	경력사항		경력일수	환산비	평가환산일수	등급	평점
	사 업 명	기 간					
총괄감리원							
	소 계				일 년		
분야별감리원(2명) 및 비상주감리원(1명)							
	소 계				일 년		

[별첨 4] (우선순위 3개업체)

○ 신규감리원의 배치

가. 신규감리원의 자격사항

감리원 성 명	분 야	등 급 자 격			신규감리원 자격		평 점
		현재등급	자격명 (학력명)	취득일	해당시점 (감리사보)	해당시점 이후 경력및실적	

나. 신규감리원의 경력 및 실적(신규감리원 자격 해당시점 이후)

구분	경 력 사 항		경력일수	환산비	평가환산일수	비 고
	사 업 명	기 간				
신규감리원						
	소 계				일 년	

[별첨 5]

<감 리 원 배 치 계 획 표>

(예시)

구분	분야	성명	등 급	투입기간																				개월	환산비	인월수	비고
				2026						2027												2028					
				7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
총괄	건축	○○○																									
분야별	건축	○○○																									
	토목	○○○	특급																								전반기
		○○○	특급																								후반기
	설비	○○○																									
비상주	건축	○○○																									15%이내
	○○	○○○																									
신규	건축	○○○																									
	○○	○○○																									
	○○	○○○																									
	○○	○○○																									
비평가	건축	○○○																									
	설비	○○○																									
	토목	○○○																									
	○○	○○○																									
	○○	○○○																									
추가배치	건축	○○○																								-	
	건축	○○○																								-	
총배치 인월수																											

※ 감리대상공사비 :

- 법 정 인·월 수 : 인·월
- 투 입 인·월 수 : 인·월
- 비상주감리원 인 · 월수(배치율) : 인·월 (%)

※ 감리자(회사)가 작성한 배치계획표 양식을 제출하여도 되나 상기 서식에 맞추어 작성하여야 함.

【참고자료 1】

신규 업체등록(=입찰참가자격등록) 절차

〈1단계〉 사업자용 범용 인증서(유료) 발급 [업체 직접 신청 및 발급]

◦ 아래 공인인증기관 중 한 곳을 직접 선택하여 연락 후 **사업자용 범용 인증서**를 발급받는다
<**제출서류**를 지참하여 **선택한 서류제출기관**을 직접 방문해야 하며, 인증서는 **매년 11만원씩 납부**해야 함>

- ☞ **한 국 전 자 인 증** (www.crosscert.com) : 1566-0566
- ☞ **한 국 정 보 인 증** (www.signgate.com) : 1577-8787
- ☞ **코 스 콤** (www.signkorea.com) : 1577-7337
- ☞ **한국무역정보통신** (www.tradesign.net) : 1688-2370

* 『지문보안토큰』 구매 안내

경쟁입찰은 원칙적으로 '지문등록'을 해야하므로, <1단계> 범용 인증서를 구매할 때 미리 지문보안토큰까지 동시에 구매(대금결제)하시기 바라며, 대금결제 후에 지문보안토큰 수령증을 출력하여 우선 보관

(※ 지문보안토큰 수령증 은 아래 <3단계> 등록승인 완료된 후 조달청에 방문하여 <4단계> 지문등록 시에 제출해야 함)

〈2단계〉 입찰참가자격 등록신청 [업체 → 조달청 송신]→

◦ [국가종합전자조달시스템www.g2b.go.kr) 우측상단 ⇒ 신규이용자등록 ⇒ ③조달업체이용자 (→등록) ⇒ '입찰참가자격 등록신청] 메뉴에서 해당 신청항목만을 입력한 후 '송신' (가장 가까운 조달청을 선택하여 송신) ⇒ [시행문 출력] 클릭하여 출력 ⇒ 등록신청 관련 제출서류(*시행문 내용참조)를 해당 조달청(고객지원센터)에 **온라인첨부/등기우편/방문** 제출

(* '제조물품' 등록을 신청 할 경우, **반드시 '중소기업자간경쟁물품' 여부**를 중소기업중앙회(02-2656-9991)에 확인 후 신청)

〈3단계〉 입찰참가자격 등록승인 [조달청(고객지원센터)]

◦ 등록신청한 관할 조달청(고객지원센터)에서 신청내용 및 제출서류를 확인 후 이상이 없을 경우 즉시 승인함

* 승인여부 확인 메뉴 [국가종합전자조달시스템 ⇒ 신규이용자등록 ⇒ ③조달업체이용자 (→등록) ⇒ '등록신청확인 및 시행문출력']

〈4단계〉 지문등록 [업체 → 조달청(고객지원센터) 직접 방문]

◦ 등록승인 여부를 확인 [국가종합전자조달시스템 ⇒ 신규이용자등록 ⇒ ③조달업체이용자 (→등록) ⇒ '등록신청확인 및 시행문출력']하여 승인완료되었으면 **조달청에 직접 방문하여 지문등록을 해야 함**

◦ 대표자(또는 **등록된** 입찰대리인) 지문등록 방문 시 필수 지참서류 (①, ②)

①지문보안토큰 수령증 ② 신분증 (각자 필히 지참)

※단 **미등록** 입찰대리인의 경우 (국가종합전자조달시스템에 먼저 입찰대리인 등록 후 지문등록 가능)

* 미등록 입찰대리인 제출서류 : ['등록신청확인 및 시행문출력'] 내용참조

〈5단계〉 인증서 등록 [업체 직접 등록]

◦ [국가종합전자조달시스템 우측상단 ⇒ 인증서등록 ⇒ ③조달업체이용자 ⇒ 인증서관리⇒ '**인증서 신규등록**'] 메뉴클릭 후 사업자등록번호로 조회하여 약관동의 등 간단한 절차를 거치면 **인증서 등록**이 완료

국가종합전자조달시스템 입력 등 이용방법 문의는 ⇒ 정부조달콜센터 1588-0800

【참고자료2】

세대별 낙찰하한율 산출표

구 분	사업수행능력 배점	입찰가격			낙찰하한율
		배점	산식	85점이 되기위한 점수	
300세대 미만	40	60	**60-5× |(0.88-입찰가격/예정가격)×100|**	45	**84.95%**
500세대 미만	50	50	**50-3× |(0.88-입찰가격/예정가격)×100|**	35	**82.95%**
1,000세대 미만	60	40	**40-2× |(0.88-입찰가격/예정가격)×100|**	25	**80.45%**
1,000세대 이상	70	30	**30 - |(0.88-입찰가격/예정가격)×100|**	15	**72.95%**