[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, 부실벌점 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>
<tr><td rowspan="5">5.0</td><td>AAA</td><td>-</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 AAA에 준하는 등급)</td></tr>
<tr><td>AA^{+}, AA^{0}, AA^{-}</td><td>A1</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 AA^{+}, AA^{0}, AA^{-}에 준하는 등급)</td></tr>
<tr><td>A^{+}</td><td>$A2^{+}$</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 A^{+}에 준하는 등급)</td></tr>
<tr><td>A^{0}</td><td>$A2^{0}$</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 A^{0}에 준하는 등급)</td></tr>
<tr><td>A^{-}</td><td>$A2^{-}$</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 A^{-}에 준하는 등급)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4.2</td><td>BBB^{+}</td><td>$A3^{+}$</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 BBB^{+}에 준하는 등급)</td></tr>
<tr><td>BBB^{0}</td><td>$A3^{0}$</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 BBB^{0}에 준하는 등급)</td></tr>
<tr><td>BBB^{-}</td><td>$A3^{-}$</td><td>(회사채에 대한 신용평가등급 BBB^{-}에 준하는 등급)</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

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)

(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(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 “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

(3) 행정제재 9

○ **평가 및 산정방법**

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

· 감리자가 최근 1년간 관계법령에 따라 업무정지를 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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>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</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</td></tr>
</table>

● 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 합산적용 <소수점 셋째자리 반올림>

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

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

(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

(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 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.

(7) 가점	(3)	○ **평가 및 산정방법**
	(1) 감리원 추가 배치, 총괄 감리원 등급 상향	- 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

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

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

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

	(1) 설계 용역 수행 가점	- 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 설

		계한 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 배치계획	○ **평가방법** - 감리자 모집공고시 공고된 예정공정표와 감리원 배치계획이 다음 기준에 부적합한 경우 : 실격(평가대상에서 제외) · 감리자 모집공고시 공고된 주요공정표(예정공정표)에 따라「감리비 지급기준」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) 1. 업무 2. 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 한국건설엔지니어링협회 또는 대한건축사협회에서 발급한 업무중복 현황 확인서를 당해 공사현장의 감리자지정권자에게 제출해야 하며, 이를 제출받은 감리자지정권자는 배치계획기간의 중복여부를 확인해야 한다.
	(적·부) 3. 감리원 추가 4. 의무 5. 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 합산벌점 3점 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 주택건설공사관련 업무를 수행한 경력을 말한다. < 배점기준 적용 > - 건축분야 감리원 · 주택건설공사에서 건축분야의 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 업무를 수행한 경력 : 100% · 주택건설공사에서 건축분야의 감독·설계·시공·건설사업관리 업무를 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)

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
(라) 자격 가점	(0.2)	○ **평가 및 산정방법** - 자격배점 : 0.2점 · 건축사 및 건축분야기술사자격증 소지자 ※ 관련분야기술사 : 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 1 "3. 건설기술 관련 직무분야 및 전문분야"중 직무분야가 건축에 해당하는 기술사
(마) 감점	(-3.0)	○ **평가 및 산정방법** - 다음 기준에 따라 각각 감점하되, 감점합계 점수가 각 배점기준을 초과한 경우에는 각 배점기준만큼 감점
	(-2) 행정제재	· 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
	(-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.

< 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)
(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"이

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		

		란 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·건설사업관리 업무를 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·건설사업관리 업무를 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>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>

(다) 자격가점	(0.1)	○ **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
(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
	(-0.5) 교체 빈도	○ **평가 및 산정방법** - 감리 또는 시공단계의 건설사업관리 용역에서 감리원(「건설기술진흥법」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.

(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·건설사업관리 업무를 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.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>- 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 합산벌점에 의하여 다음 기준에 따라 감점

ㄱ. 합산벌점이 2점 이상 10점 미만 : 0.5점 감점

ㄴ. 합산벌점이 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>