

[별표4] 입찰금액 심사 및 가격 산출의 적정성 심사방법

1. 입찰금액 심사

심사항목	배점	점수
입찰금액	50 또는 60	① 균형가격 이하일 경우 - 입찰금액 심사점수 = $\sqrt{1 - A \times \left(\frac{\text{당해투찰금액} - \text{균형가격}}{\text{예정가격} - \text{균형가격}} \right)^2} \times \text{배점}$ ② 균형가격 초과일 경우 - 입찰금액 심사점수 = $\sqrt{1 - B \times \left(\frac{\text{당해투찰금액} - \text{균형가격}}{\text{예정가격} - \text{균형가격}} \right)^2} \times \text{배점}$ - A계수는 1.0, B계수는 1.0을 원칙으로 한다. 단, 계약담당공무원은 해당공사의 특성 등을 고려하여 다르게 정할 수 있으며, 다르게 정할 경우 입찰공고에 명시한다.

※ 주 :

- 1) 입찰금액 심사는 예정가격과 제7조의 균형가격을 통해 입찰금액에 따른 가격점수를 계산식에 따라 산출하는 것을 말한다.
- 2) 계산식의 제공근 내부 계산값이 음수인 경우 입찰금액 심사점수는 0으로 한다.

2. 가격 산출의 적정성 심사

- 1) 가격 산출의 적정성 심사는 세부공종의 단가, 하도급계획, 물량·시공계획심사 등을 통해 적정한 공사비 산정과 공정한 하도급거래를 보장하기 위한 심사를 말한다.

2-1. 단가 심사(감점)

심사항목	배점	점수
단가	-4	평점 = (배점) × (1 - 단가점수 × 1/100) - 단가점수 = $\sum(\text{세부공종별가중치}i \times \text{세부공종별 단가점수}i)$

※ 주 :

- 1) 단가심사는 입찰자가 제출하는 산출내역서로 심사한다.
- 2) 단가심사는 설계내역서 상 직접공사비에 해당하는 모든 세부공종을 대상으로 심사한다. 다만, 설계내역서상 세부공종의 합계금액이 음(-)의 금액이거나 PS금액이거나 표준시장 단가만으로 이루어진 경우와 제17조에 따라 선정한 물량내역수정허용 세부공종은 단가 심사에서 제외한다.
- 3) 단가점수는 세부공종별 가중치와 세부공종별 단가점수의 곱을 합산하여 산정하며, 소수점 아래 셋째자리에서 반올림한다.
- 4) 세부공종별 가중치는 설계내역서상 직접공사비에 해당하는 전체 세부공종의 합계금액에 대한 각 세부공종 금액으로 산정하며, 전체 가중치의 합계는 1로 한다. 세부공종별 가중치는 소수점 아래 일곱째자리에서 반올림하여 산정하며, 가중치의 합계가 1이 되지 않을 경우 세부공종금액이 가장 큰 세부공종에서 보정한다. 세부공종금액의 크기가 같을 경우 물량 내역서상의 세부공종 순서에서 가장 앞선 세부공종에서 보정한다. 다만, 설계내역서상 세부공종의 합계금액이 음(-)의 금액이거나 PS금액이거나 표준시장단가만으로 이루어진 경우와 제17조에 따라 선정한 물량내역수정허용 세부공종은 가중치 산정에서 제외한다.
- 5) 제2조 제16호의 고난도공사 및 제2조 제17호의 일반공사에서 세부공종별 단가점수는 세부 공종 입찰단가가 제9조에 따라 산정된 세부공종 기준단가의 ±17%이내인 경우 100점으로

평가하고, 그 외는 0점으로 평가한다. 다만, 설계내역서의 직접공사비에서 고정비용(표준시장단가만으로 적용된 세부공종, PS공종, 음(-)의 금액 등)이 차지하는 비중이 20%이상인 공사는 다음과 같이 평가기준을 설정하여, 세부시행요령에 명시한다.

고정비용 비중	100점	0점
20%이상~25% 미만	세부공종 기준단가의 ±18% 이내	그 외의 경우
25%이상~30% 미만	세부공종 기준단가의 ±19% 이내	그 외의 경우
30%이상~40% 미만	세부공종 기준단가의 ±20% 이내	그 외의 경우
40% 이상	세부공종 기준단가의 ±21% 이내	그 외의 경우

- 6) 제2조 제18호의 간이형공사에서 세부공종별 단가점수는 세부공종 입찰단가가 제9조에 따라 산정된 세부공종 기준단가의 ±12%이내인 경우 100점으로 평가하고, 그 외는 0점으로 평가한다. 다만, 설계내역서의 직접공사비에서 고정비용(표준시장단가만으로 적용된 세부공종, PS공종, 음(-)의 금액 등)이 차지하는 비중이 20%이상인 공사는 다음과 같이 평가기준을 설정하여, 세부시행요령에 명시한다.

고정비용 비중	100점	0점
20%이상~25% 미만	세부공종 기준단가의 ±13% 이내	그 외의 경우
25%이상~30% 미만	세부공종 기준단가의 ±14% 이내	그 외의 경우
30%이상	세부공종 기준단가의 ±15% 이내	그 외의 경우

2-2. 하도급계획 심사(감점)

심사항목	배점	심사요소	점수
하도급계획	-2	하도급금액 비율	$\text{평점} = (\text{배점}) \times (1 - \text{하도급점수} \times 1/100)$ $\text{하도급점수} = \sum(\text{하도급계획심사업종별가중치}_i \times \text{하도급계획심사업종별 하도급점수}_i)$
계약신뢰도	감점	하도급금액 비율 위반	하도급금액 비율 위반 시 하도급계약 건당 -0.05점 감점
		하도급금액 변경 초과 비율 위반	하도급금액변경 초과비율 위반 시 -0.05점 감점

※ 주 :

- 1) 하도급계획 심사는 하도급계획서를 제출한 하도급계획심사업종별 하도급금액의 적정성을 심사한다.
- 2) 전기공사업, 정보통신공사업, 소방시설공사업이 포함된 복합업종 공사의 경우 해당업종, 주계약자관리방식에 의한 경우 구성원에 해당하는 분담이행은 하도급계획서를 제출하지 않는다.
- 3) 상호시장 진출 허용공사로서 상대 업역에 참여하여 해당 건설사업자가 직접 시공하는 부분에는 하도급계획서를 제출하지 않는다.
- 4) 하도급점수는 하도급계획심사업종별 가중치와 하도급계획심사업종별 하도급점수의 곱을 합산하여 산정하며, 소수점 아래 셋째자리에서 반올림한다.
 - 4-1) 하도급계획심사업종별 가중치는 설계내역서상 하도급계획서를 제출한 전체부분의 합계금액(직·간접 노무비, 재료비, 경비를 기준으로 산출한 금액에 일반관리비, 이윤, 부가세

를 포함한 금액, 단, 하도급계약과 무관한 공사이행보증수수료, 건설하도급대금지급보증서발급수수료, 공사손해보험료, 수급인이 하수급인에게 지급하는 자재, 제비율적용 제외항목, 원가계산서 상 안전관리비·품질관리비·작업설·PS항목을 제외, 이하 "설계내역서상 금액")에 대한 하도급계획서를 제출한 각 하도급계획심사업종에 대한 설계내역서상 금액으로 산정하며, 전체 가중치의 합계는 1로 한다. 하도급계획심사업종별 가중치는 소수점 아래 일곱째자리에서 반올림하여 산정하며, 가중치의 합계가 1이 되지 않을 경우 각 하도급계획심사업종에 대한 설계내역서상 금액이 가장 큰 하도급계획심사업종에서 보정한다. 하도급계획심사업종에 대한 설계내역서상 금액의 크기가 같을 경우 하도급계획서를 제출한 순서에서 가장 앞선 하도급계획심사업종에서 보정한다.

4-2) 하도급계획심사업종별 하도급점수는 하도급계획심사업종별로 하도급업체에 지급할 금액이 설계내역서상 금액의 100분의 64이상으로서, 하도급할 부분에 대한 입찰금액의 100분의 82이상인 경우 100점으로 평가하고, 그 외는 0점으로 평가한다. 주 2)에 따른 제외업종이 하도급계획심사업종별 하도급내역서에 포함된 경우에도 0점으로 평가한다.

5) 계약담당자(조달사업법 제11조에 따라 조달청에 의뢰하여 계약한 공사로서 LH가 공사관리를 하는 경우에는 LH 계약담당자를 말한다.)은 낙찰자가 향후 시공 과정에서 직접시공을 하도급으로 전환하려고 하는 경우 또는 하도급계획을 제출하였으나 직접시공 하려고 하는 경우 변경하는 부분에 해당하는 금액(해당 공사에서 1회 이상 변경한 경우에는 누적금액)이 다음의 구분에 따른 범위 내인 경우에만 변경을 승인할 수 있다. 다만, 직접시공을 하도급으로 전환하려고 하는 경우에는 하도급 대금이 4-2)와 13-1)의 금액비율 요건을 충족하는 경우에만 변경을 승인하여야 한다.

가) 직접시공을 하도급으로 전환하려는 경우 : 낙찰금액의 10%

나) 하도급계획을 제출하였으나 직접시공하려는 경우 : 낙찰금액의 20%

6) LH 계약담당자는 매년 2회 이상 낙찰자의 하도급계획 이행여부를 확인하여야 하며, 하도급계획 불이행을 확인한 경우에는 즉시 그 위반사실을 조달청에 통보하여야 한다. 조달청은 위반사항을 통보받은 날 이후 2년 동안 조달청이 발주하는 종합심사낙찰제 대상공사(개찰일 기준)에서 감점[4-2) 또는 13-1)의 금액비율 요건 위반 시 하도급계약건당 -0.05점, 5)의 요건 위반 시 -0.05점]을 부여한다.

7) 5)에도 불구하고 하도급업체의 파산, 해산, 부도 및 하도급업체의 귀책사유에 따른 계약 해제·해지 등 계약상대자의 책임 없는 사유로 하도급계약이 이행불능에 이를 때에는 감점하지 않는다.

8) 감점대상은 하도급계획을 불이행한 공동수급체 전체 구성원으로 하되 분담이행 구성원은 제외한다.

9) 6) 및 8)에 따라 감점을 부여받은 자가 입찰에 참가하는 경우 계약신뢰도(감점) 심사 시 해당 발주공사에서의 구성원별 시공비율을 적용하여 감점한다.

10) 하도급계획서를 제출하지 않은 경우 전체 공사를 직접시공 하는 것으로 간주한다.

11) 해당공사가 전문·전기·정보통신·소방공사 등 단일공종공사일 경우 또는 3)에 해당하는 경우로서 건설사업자가 직접 시공하는 경우 하도급계획심사에서 제외한다.

12) 4-2)에도 불구하고 「조달청 공공주택 입찰참가자격사전심사기준」에 따라 표준하도급계약서 사용으로 가점을 받고, 종합심사낙찰제의 심사와 관련한 가점을 받은 해당비율 미만으로 하도급계획서를 제출한 경우에는 하도급점수를 0점으로 평가한다.

- 13) 1) 및 4)에도 불구하고 제2조 제18호의 간이형공사의 하도급계획 심사는 하도급계획서를 제출한 전체 하도급 계약금액의 합계액을 기준으로 하도급금액의 적정성을 심사한다.
- 13-1) 하도급점수는 하도급업체에 지급할 금액이 설계내역서상 금액의 100분의 64이상으로서, 하도급할 부분에 대한 입찰금액의 100분의 82이상인 경우 100점으로 평가하고, 그 외는 0점으로 평가한다. 주 2)에 따른 제외업종이 하도급계획심사 하도급내역서에 포함된 경우에도 0점으로 평가한다.

2-3. 물량 심사(가·감점) (고난도 공사로 한정하여 적용)

심사 항목	배 점		점 수
물량	감점	-2	$\text{평점} = (\text{배점}) \times (1 - \text{물량점수} \times 1/100)$ $- \text{물량점수} = \sum (\text{세부공종별가중치}i \times \text{세부공종별 물량점수}i)$
	가점	1점	$\text{평점} = A \times (1 - \sqrt{1 - B \times (\frac{\sum \text{물량내역수정금액}}{\text{예정가격} - \text{균형가격}})^2})$ $- \text{물량내역수정금액} = \sum (\text{입찰물량} - \text{추정물량} \times \text{세부공종별 입찰단가})$ $- A : \text{입찰금액심사 배점의 1.5배 (75점)}$ $- B : \text{입찰금액심사 계산식 B계수의 1.3배 (1.3)}$ $- A, B \text{에 대하여 계약담당 공무원은 해당공사의 특성 등을 고려하여 다르게 정할 수 있으며, 다르게 정할 경우 입찰공고에 명시하여야 한다.}$

※ 주 :

- 1) 물량심사는 현장설명 시 교부하는 물량내역서에 명시된 물량내역수정허용 세부공종에 대하여 입찰자가 수정한 물량내역을 대상으로 심사한다.
- 2) 물량심사 점수는 감점 평점과 가점 평점을 합산하여 산정한다.
- 3) 물량심사 감점은 세부공종별 가중치와 세부공종별 물량점수의 곱을 합산하여 산정하며, 소수점 아래 셋째자리에서 반올림한다.
 - 3-1) 세부공종별 가중치는 설계내역서상 전체 물량내역수정허용 세부공종의 합계금액에 대한 각 물량내역수정허용 세부공종 금액으로 산정하며, 전체 가중치의 합계는 1로 한다. 세부공종별 가중치는 소수점 아래 일곱째자리에서 반올림하여 산정하며, 가중치의 합계가 1이 되지 않을 경우 세부공종금액이 가장 큰 세부공종에서 보정한다. 세부공종금액의 크기가 같을 경우 물량내역서상의 세부공종 순서에서 가장 앞선 세부공종에서 보정한다.
 - 3-2) 물량신설공종의 세부공종별 가중치는 설계내역서상 전체 물량내역수정 허용 세부공종의 합계금액에 대한 물량신설공종의 각 세부공종 입찰금액으로 산정한다. 세부공종별 가중치는 소수점 아래 일곱째자리에서 반올림하여 산정한다.
 - 3-3) 세부공종별 물량점수는 세부공종 입찰물량이 최종물량 대비 $\pm 2\%$ 이내인 경우 100점으로 심사하고, 그 외는 0점으로 심사한다.
- 4) 물량심사 가점은 세부공종별 물량내역수정금액을 합산한 후 계산식으로 산정하며, 소수점 아래 넷째자리에서 반올림하고, 1점을 한도로 한다.
 - 4-1) 물량내역수정금액은 세부공종별 입찰물량이 추정물량 대비 $\pm 2\%$ 를 초과하고 최종물량 대비 $\pm 2\%$ 이내인 경우에 합산하여 산정한다. 다만, 세부공종별 최종 물량이 추정물량 대비 $\pm 2\%$ 이내인 경우에는 합산하지 않는다.
 - 4-2) 세부공종별 물량내역수정 금액은 입찰물량에서 추정물량을 뺀 절대값과 세부공종별 입찰단가를 곱하여 산정한다.
 - 4-3) 제18조 제2항 제2호에 따라 신설되는 세부공종은 심사위원회에서 단가심사를 하고 부적합 시 해당 세부공종은 물량수정금액 합산에서 제외한다.
 - 4-4) 제18조 제2항의 단서조항에 따라 변경내용을 전자조달시스템에 게재한 세부공종은 물량수정금액 합산에서 제외한다.
- 5) 물량내역수정허용 세부공종의 물량을 전혀 수정하지 않은 경우 물량심사 점수는 0점으로 한다.

2-4. 시공계획 심사(감점) (고난도 공사로 한정하여 적용)

심사항목	배점	점수
시공계획	-2	$\text{평점} = (\text{배점}) \times (1 - \text{시공계획점수} \times 1/80)$ - 시공계획점수가 80점이상일 경우 시공계획심사점수는 0점으로 한다.
계약신뢰도	감점	시공계획 위반 시 -0.05점 감점

※ 주 :

- 1) 시공계획점수는 심사위원회 운영규정 제14조 제5항에 따라 산정한다
- 2) 시공계획점수는 소수점 아래 셋째자리에서 반올림한다.
- 3) 시공계획의 평가내용 및 배점은 다음의 표와 같다.

구분 (배점)	평가항목 (배점)	세부 평가항목	평 점	비고
일반 사항 (100) ↓ (70)	1. 시공관리 (20)	-현장조직구성 및 공기산정 등 공정계획 수립의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
		-주요 구조물 등 시공관리계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
	2. 자원조달 (20)	-인력/자재/장비 투입계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
		-자재 반입 및 관리계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
	3. 품질관리 (20)	-시공단계별 품질관리계획 수립내용의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
		-주요자재 품질시험계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
	4. 안전관리 (20)	-안전관리(안전점검, 안전교육)계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
		-안전관리조직 운영계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
	5. 환경관리 (20)	-공사장 및 주변 환경관리(대기/수질오염, 소음,진동,미세먼지 저감 등) 계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
		-폐기물/위험물 관리계획의 적정성	수(10),우(8),미(6),양(4),가(2)	
중점 사항 (30)	중점관리 (30)	- LH가 중점 평가해야 할 필요성이 있다고 판단하는 공종의 시공 또는 품질계획 등	수(30),우(24),미(18),양(12),가(6)	
합 계				

3-1) 시공계획점수 배점은 일반사항 100점을 70점으로 환산하여 중점사항과 합산하여 100점으로 한다. 다만, 중점사항이 없는 경우에는 일반사항 점수를 배점(100점)으로 한다.

3-2) 중점사항의 세부평가항목은 현장설명 시 배부하는 자료(세부시행요령)에 안내한다.

4) 세부 평가항목별 평가기준은 다음과 같다

(수) : 계량화(또는 구체화), 적법성, 공사의 특성 분석, 예상문제점 및 대책이 모두 작성되고 그 내용이 해당 공사 적용에 모두 우수한 경우

(우) : 계량화(또는 구체화), 적법성, 공사의 특성 분석, 예상문제점 및 대책이 모두 작성되고 그 내용이 해당 공사 적용에 우수하나 일부 보통인 부분이 있는 경우

(미) : 계량화(또는 구체화), 적법성, 공사의 특성 분석, 예상문제점 및 대책이 모두 작성되고 그 내용이 해당 공사 적용에 보통이상이나 일부 미흡인 부분이 있는 경우

(양) : 계량화(또는 구체화), 적법성, 공사의 특성 분석, 예상문제점 및 대책 중 예상문제점 및 대책이 누락되거나 내용이 전체적으로 미흡한 경우

(가) : 계량화(또는 구체화), 적법성, 공사의 특성 분석, 예상문제점 및 대책 중 대부분

항목을 작성하지 않았거나 내용이 형식적인 경우

- 5) 심사위원은 세부평가항목별 평가 시 평가사유서를 구체적으로 기술하여야 하며, 기타 심사관련 사항은 심사위원회 규정에 따른다.
- 6) 시공계획서를 제출하지 않는 경우 시공계획심사 점수는 -2점으로 한다.
- 7) LH 계약담당자는 매년 2회 이상 낙찰자의 시공계획서의 이행여부를 점검하여야 하며, 시공 계획 불이행을 확인한 경우에는 즉시 그 위반사실을 조달청에 통보하여야 한다. 조달청은 위반사항을 통보받은 날 이후 2년 동안 조달청이 발주하는 종합심사낙찰제 대상공사(개찰일 기준)에서 감점(-0.05점)을 부여한다. 단, 점검대상 항목은 정량적으로 평가가 가능한 부분으로 한정한다.
- 8) 감점대상은 시공계획을 불이행한 공동수급체 전체 구성원으로 하되 분담이행 구성원은 제외한다.
- 9) 7) 및 8)에 따라 감점을 부여받은 자가 입찰에 참가하는 경우 계약신뢰도(감점) 심사 시 해당 발주공사에서의 구성원별 시공비율을 적용하여 감점한다.