

국가공사(기획재정부) 계약예규 개정 안내

- 종합공사 입찰시 낙찰자 결정기준 등 -



CONTENTS

01

종합공사 입찰 참가자격

02

종합공사 입찰시 적격심사기준

03

기타 입 · 낙찰제도 개선사항

04

경영상태(재무비율) 평가기준 개정

1 종합공사 입찰참가자격



1. 종합공사 입찰참가자격



■ 종합공사를 구성한 전문건설업종 보유

※ (시행) 2021.1.1

- 종합공사를 구성하고 있는 복수의 전문건설업종 보유업체에 한하여 입찰참가자격 부여

* 관계법령: 건설산업기본법 제16조 제1항



■ 종합공사 발주 예시

- (공사명) ○○지사 관내 시설물 개량공사(종합 토목공사)
- (입찰참가자격)
 - ① 종합업체 (토목공사업 또는 토목건축공사업을 등록한 업체)
 - ② 전문업체 (철근콘크리트공사업 + 금속구조물·창호·온실공사업을 모두 등록한 업체)



1. 종합공사 입찰참가자격

■ 종합공사업 등록기준 충족

입찰참가 등록마감일까지 해당 종합업종(토목, 건축)의 등록기준을
갖춰야하며, 준공시 까지 유지

* 관계법령: 건설산업기본법 제16조 제3항

■ 자본금 및 기술자 확인서류

자본금

(법인) 최근 정기연차 결산일 재무제표
또는 재무관리상태 진단보고서
(개인) 영업용 자산액 명세서와
증빙서류 또는 재무관리상태
진단보고서

기술자

한국건설기술인협회에서
발급받은
기술자보유증명서 등

입찰공고문에 명시한 등록기준 확인 관련
서류목록을 필히 확인 후 입찰참여 요망
* 입찰 전에 따라상이할 수 있음

1. 종합공사 입찰참가자격



토목공사업 등록기준



1. 종합공사 입찰참가자격



건축공사업 등록기준



2 종합공사 입찰시 적격심사기준



2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)



종합공사 입찰시 적격심사 항목

※ (시행) 2021.1.1



①시공경험

- 상호시장 실적인정 기준(국토부 고시)에 따른 **평가대상 업종의 종합공사(토목·건축 구분)에 해당하는 최근 5년간의 실적 평가**
 - (10억 이상) **구성비율 평가**, (10억 미만 3억 이상) **단순합산평가(최소비율 20%충족)**
(3억 미만 2억 이상) **해당업종구분없이 평가**

※(실적확인방법) 협회 홈페이지 로그인 → 마이페이지 → 상호실적 인정기준 실적확인

②경영상태

- 관련협회가 조사 통보한 **전문건설업종 전체 평균비율을 기준으로 평가(부채비율 95.86%, 유동비율 149.15%)**

③영업기간

- 해당 **종합공사를 구성하는 전문공사 업종의 등록일 중 가장 빠른 날부터 심사기준일까지의 기간을** 기준으로 평가

④신인도평가

- 심사항목별 배점한도 및 배점 조정 가능

⑤입찰가격평가

⑥하도급관리계획 등의 적정성 평가

- **직접시공시 배점한도 부여**
(50억 이상 종합공사에 해당)

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)



■ 시공경험 평가방법

○ 10억 이상 종합공사 입찰시 평가방법

- 전문업종별 구성비율에 따른 배점 구분 후 전문업종별 평가 합산

※ 추정가격 10억원 이상, 미만에 따라 평가방법이 달리 적용됨에 따라 주의요망

평가 방법 예시



○ A 종합공사(토목공사) : 추정금액 20억원

※ 별표3 적용

※ 구성 : 토공 8억, 철콘 12억

○ 시공경험 적격심사 배점 : 15점 → 종합공사의 전문업종 비율에 따라 배점 세분화

① 토공 6점 [8억(토공분야 추정금액) ÷ 20억(전체 추정금액) X 15점(적격심사 배점)]

② 철콘 9점 [12억(철콘분야 추정금액) ÷ 20억(전체 추정금액) X 15점(적격심사 배점)]

∴ 만점을 위한 필요 실적(추정금액 대비 1배 이상 실적만점 가장) : 토공 8억원 이상, 철콘 12억원 이상

♣ (甲 전문업체) 최근 5년간 실적 토공(토목계열) 10억, 철콘(토목계열) 3억(총 13억원)

♣ (乙 전문업체) 최근 5년간 실적 토공(토목계열) 10억, 철콘(토목계열) 14억(총 24억원)

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)



평가 방법 예시

甲

토공 6점^① + 철콘 2.25점^② = 8.25점

① 토공점수 : 6점

- 10억원(토공 토목계열 보유실적) ÷ 8억원(토공 추정금액)
× 6점(토공 적격심사 배점) = 75점 → 6점(적격심사 배점한도)

② 철콘점수 : 2.25점

- 3억원(철콘 토목계열 보유실적) ÷ 12억원(철콘 추정금액)
× 9점(철콘 적격심사 배점) = 225점

乙

토공 6점^① + 철콘 9점^② = 15점 (만점)

① 토공점수 : 6점

- 10억원(토공 토목계열 보유실적) ÷ 8억원(토공 추정금액)
× 6점(토공 적격심사 배점) = 75점 → 6점(적격심사 배점한도)

② 철콘점수 : 9점

- 14억원(철콘 토목계열 보유실적) ÷ 12억원(철콘 추정금액)
× 9점(철콘 적격심사 배점) = 104점 → 9점(적격심사 배점한도)



2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)

■ 시공경험 평가방법

- **10억미만 3억 이상 종합공사** 입찰시 평가방법 ※ 2023.12.31까지 적용
 - 전문업종별 **전체실적을 단순합산 평가**. 단, 전문업종별 추정가격 대비 **20%미만인 경우 10억원 이상 평가방법(구성비율 평가)을 준용하여 평가** 진행
 - ※ 추정가격 10억원 이상, 미만에 따라 평가방법이 달리 적용됨에 따라 주의요망

평가 방법 예시



- B 종합공사(토목공사) : 추정금액 5억원 ※ 별표4 적용
 - ※ 구성 : 토공 3억, 철콘 2억
- 시공경험 적격심사 배점 : 10점 → **실적 단순합산**
 - ∴ 만점을 위한 필요 실적 : 토공 + 철콘 합산 2.5억원 이상
 - ※ 추정금액 대비 1/2 이상 실적보유 만점 가정
 - ※ 전문업종별 전체 실적 단순 합산을 위한 **최소실적** : 토공 0.6억원, 철콘 0.4억원 이상
- ♣ (甲 전문업체) 최근 5년간 실적 토공(토목계열) 3.5억, 철콘(토목계열) 0.5억(총 4억원)
- ♣ (乙 전문업체) 최근 5년간 실적 토공(토목계열) 10억, 철콘(토목계열) 0.1억(총 10.1억원)
 - ∴ 乙 전문업체가 보유한 철콘업종의 토목계열 실적(0.1억)이 철콘공사에 대한 추정금액(2억원) 대비 20%(0.4억원)에 미치지 못함에 따라, '전문업종별 구성 평균비율에 따른 배점 구분 후 전문업종별 평가 합산(10억원 이상 종합공사 입찰 평가방법 준용)

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)



평가 방법 예시

甲

10점 (만점)

- 4억원(토공+철콘 토목계열 보유실적)÷25억원(추정금액 대비 1/2)
× 10점(적격심사 만점 배점) = 16점→10점(적격심사 배점한도)

乙

토공 6점^① + 철콘 0.1점^② = 6.1점

① 토공점수 : 6점

- 10억원(토공 토목계열 보유실적)÷15억원(토공 추정금액 대비 1/2)
= 66점→6점(적격심사 배점한도)

∴ 토공 적격심사 만점 배점 : 6점

∴ 10점(만점 배점)×[3억원(토공추정금액)÷5억원(전체추정금액)]

② 철콘점수 : 0.1점

- 0.1억원(철콘 토목계열 보유실적) ÷ 1억원(철콘 추정금액 대비 1/2)
= 0.1점

∴ 철콘 적격심사 만점 배점 : 4점

∴ 10점(만점) ×[2억원(철콘추정금액)÷ 5억원(전체 추정금액)]



2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)

■ 시공경험 평가방법

- 3억미만 2억 이상 종합공사 입찰시 평가방법
 - (종합공사) 해당업종 구분없이 평가 (보유업종 모두 합산)
 - (전문공사) 해당 업종만 평가 ※ 소규모 전문건설업체보호

■ 경영상태(재무비율) 평가방법

- (종합공사 입찰) 전문(설비·시설물 포함) 건설사업자 전체 가중평균비율을 기준으로 평가
 - (부채비율) 95.86%, (유동비율) 149.15%
※ (적용기한) '21.1.1 ~ '21.6.30, (게시방법) 협회 홈페이지[홈페이지 - 정보광장 - 경영상태 평균비율표]
- (전문공사 입찰) 현행과 동일하게 업종별 가중평균비율을 기준으로 평가

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)



■ 경영상태(영업기간) 평가방법

- (종합공사 입찰) **종합공사를 구성하는 전문공사 업종의 등록일 중 가장 빠른 날부터 심사기준일까지의 기간을 기준으로 평가** ※10억원 이상 종합공사부터 평가
- (전문공사 입찰) **현행과 동일하게 평가**
 - 복수의 전문건설업종 보유시 최초로 전문건설업종을 등록한 일로부터 심사기준일 까지의 기간을 기준으로 평가

평가 방법 예시



- 종합공사 : 추정금액 10억원(구성 : 토공, 철콘, 상하수도)
∴ 만점을 위한 필요 영업기간 : **3년 이상**

- ♣ (甲 전문업체) 전문공사업종 보유기간 : 토공(5년), 철콘(3년), 상하수도(1년)
- ♣ (乙 전문업체) 전문공사업종 보유기간 : 토공(1년), 철콘(1년), 상하수도(2년), 포장(10년)

[별표 3] 추정금액이 50억원 미만 10억원 이상인 공사의 경영상태표

영업기간	3년 이상	3년 미만 1년 이상	1년 미만
평점	10점	09점	08점

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)



甲

1점 (만점)

- 종합공사를 구성한 전문업종(토공, 철콘, 상하수도) 중 가장 오래 보유한 토공면허의 영업기간(5년)을 기준으로 평가

乙

0.9점

- 종합공사를 구성한 전문업종(토공, 철콘, 상하수도) 중 가장 오래 보유한 상하수도면허의 영업기간(2년)을 기준으로 평가
- ★ 포장면허의 경우 종합공사 구성에 포함되어 있지 않음에 따라 평가 불가

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(국가공사)



■ 신인도 평가방법

○ 심사항목별 배점한도 및 배점 조정 가능

구분	50억 이상	50억 미만
종합공사	○ 표준계약서 사용여부(3점) 배점한도부여, 그외, 나머지 항목 모두 평가	○ 5개 항목만 평가 ※ 사고사망만인율, 산업재해예방활동 실적, 고용지수, 산안법 위반 행정형벌, 일자리창출실적
전문공사	○ 9개 항목만 평가 ※ 건산법 과징금, 부실벌점, 불공정하도급 과징금, 공정위 하도급 상습위반자, 산업안전보건관리비 위반, 산업재해발생 보고 위반, 산안법 위반 행정형벌, 환경관련법령 처벌, 일자리창출 실적	○ 2개 항목만 평가 ※ 산안법 위반 행정형벌, 일자리창출실적

3 기타 입·낙찰제도 개선사항 (국가 공사)



3. 기타 입·낙찰제도 개선사항(국가공사)



■ 전문공사 낙찰을 상향 조정(3~10억원 미만 공사)

※ (시행) 2021.1.1

- (낙찰율 상향) 3억원 이상 10억원 미만 전문공사의 **낙찰하한율 1%p 상향조정**
 - (현행) 예정가격 대비 86.745%p ➡ **(개정) 예정가격 대비 87.745%p**

■ 종합·전문공사의 금액별 평가 구간 일원화

※ (시행) 2021.1.1

현 행			
종합공사	평가기준	전문공사	평가기준
50억원 미만 10억원 이상 공사	별표 3	50억원 미만 3억원 이상 공사	별표 3
10억원 미만 3억원 이상 공사	별표 4		
3억원 미만 2억원 이상 공사	별지 5	3억원 미만 1억원 이상 공사	별표 5
2억원 미만	별지 6	1억원 미만	별표 6



개 정	
건설공사(종합·전문)	평가기준
50억원 미만 10억원 이상 공사	별표 3
10억원 미만 3억원 이상 공사	별표 4
3억원 미만 2억원 이상 공사	별표 5
2억원 미만	별표 6

3. 기타 입·낙찰제도 개선사항(국가공사)



■ 입찰가격 평가기준 관련

※ (시행) 2021.4.1

- 적격심사 낙찰률 산정시 **품질관리비 제외** ➡ 낙찰금액 증가 효과 발생

■ 주계약자 공동급제도 정비

※ (시행) 2021.1.1

- 주계약자 공동도급 운영방식
 - (대상공사) 모든 공사 적용 ※ (중전)추정가격 300억 이상 종합공사 → (개선)금액제한 폐지
 - (주계약자 방식) 종합·전문업체 관계없이 주·부계약자 참여 가능

4 경영상태(재무비율) 평가기준 개정 (국가·지자체 공사 공통 적용)



4. 경영상태(재무비율) 평가기준 개정(국가·지자체공사)



가중평균비율 산정시 포함된 직전연도 정기결산서로 평가



현 행

- 협회의 전문업종별 가중평균비율 산정 방식
(20년 기준 경영상태 평균비율 공시, '21. 7. 1)

- 업종별 가중평균비율은
'21. 7. 1일 이전 업체가 제출한
결산서상의 부채총계, 자기자본, 유동자산,
유동부채를 기준으로 산정하여
'21. 7. 1 일 공시

💡 <예시> 3월말 법인의 경우
→ '21. 3월말 기준으로 세무대리인이
확인한 정기결산서를 가중평균비율
산정자료로 활용

개 정

- 협회의 전문업종별 가중평균비율 산정 방식
(20년 기준 경영상태 평균비율 공시, '21. 7. 1)

- 업종별 가중평균비율은
'20년 기간내 업체들의 결산일을
기준으로 결산서상 부채총계, 자기자본,
유동자산, 유동부채를 기준으로 산정하여
'21. 7. 1 일 공시

💡 <예시> 3월말 법인의 경우
→ '20. 3월말 기준으로 세무대리인이
확인한 정기결산서를 가중평균비율
산정자료로 활용

※ 업체별 평가 역시 '20년 정기결산서로 평가

감사합니다

