



지자체공사(행정안전부) 계약예규 개정 안내

- 종합공사입찰시 낙찰자 결정기준 등 -



CONTENTS

01

종합공사 입찰 참가자격

02

종합공사 입찰시 적격심사 기준

03

기타 입 · 낙찰제도 개선사항

04

경영상태(재무비율) 평가기준 개정

1 종합공사 입찰 참가 자격





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(지자체공사)



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 3년간, 5년간의 실적 평가
- (10억 이상) **구성비율 평가**, (10억 미만) **단순합산 평가(최소비율 10%충족)**
※ (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 입찰공고일** 까지의 기간을 기준으로 평가

④신인도평가

- 추정가격 30억~50억 이상 공사에 해당(기본점수 부여)
- (상호협력평가) 1.4점, (산업재해예방활동 실적) 0.2점

⑤입찰가격평가

⑥하도급관리계획 등의 적정성 평가

- 추정가격 30억 이상 공사에 해당

⑦수행능력 결격여부 확인

- 종합공사업 **등록기준 미달시 10점 감점**

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(지자체공사)



■ 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): 추정가격 20억원(구성: 토공 8억, 철콘 12억) ※ 별지4 적용

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

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

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

∴ 만점을 위한 필요 실적(추정가격 대비 100% 이상 실적보유 만점 가정): 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(지자체공사)



평가 방법 예시



평가기준

[별지 4] 추정가격이 30억원 미만 10억원 이상인 입찰공사 평가기준

구분(종합공사)	A등급	B등급	C등급	D등급
평가비율	100% 이상	90% 이상	80% 이상	80% 미만
점수	150	130	110	90

甲

토공 6점^① + 철콘 5.4점^② = 11.4점

① 토공점수 : 6점

- 10억원(토공 토목계열 실적) ÷ 8억원(토공 추정가격) = 125%(A등급)
 ∴ 15점(A등급) × [8억원(토공추정가격) ÷ 20억원(전체추정가격)]

② 철콘점수 : 5.4점

- 3억원(철콘 토목계열 실적) ÷ 12억원(철콘 추정가격) = 25%(D등급)
 ∴ 9점(D등급) × [12억원(철콘추정가격) ÷ 20억원(전체추정가격)]

乙

토공 6점^① + 철콘 9점^② = 15점

① 토공점수 : 6점

- 10억원(토공 토목계열 실적) ÷ 8억원(토공 추정가격) = 125%(A등급)
 ∴ 15점(A등급) × [8억원(토공추정가격) ÷ 20억원(전체추정가격)]

② 철콘점수 : 9점

- 14억원(철콘 토목계열 실적) ÷ 12억원(철콘 추정가격) = 116%(A등급)
 ∴ 15점(A등급) × [12억원(철콘추정가격) ÷ 20억원(전체추정가격)]

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(지자체공사)



■ 시공경험 평가방법

○ 10억 미만 종합공사 입찰시 평가방법 ※ 2023.12.31까지 적용

- 전문업종별 전체실적을 단순합산 평가. 단, 전문업종별 추정가격 대비 10%미만인 경우 10억원 이상 평가방법(구성비율 평가)을 준용하여 평가진행

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

평가 방법 예시



- B 종합공사(토목공사): 추정가격 5억원(구성: 토공 3억, 철콘 2억) ※ 별지5 적용
- 시공경험 적격심사 배점 : 10점 → 실적 단순합산
∴ 만점을 위한 필요 실적 : 토공 + 철콘 합산 3.5억원 이상
※ 추정가격 대비 70%이상 실적보유 만점 가정
※ 전문업종별 전체 실적 단순 합산을 위한 최소실적: 토공 0.3억원, 철콘 0.2억원 이상
- ♣ (甲 전문업체) 최근 3년간 실적 토공(토목계열) 3.5억, 철콘(토목계열) 0.5억(총 4억원)
- ♣ (乙 전문업체) 최근 3년간 실적 토공(토목계열) 10억, 철콘(토목계열) 0.1억(총 10.1억원)
∴ 乙 전문업체가 보유한 철콘업종(토목계열)에 대한 실적(0.1억)이 철콘공사에 대한 추정금액(2억원) 대비 10%(0.2억원)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(지자체공사)



평가 방법 예시



평가기준

[별지 5] 추정가격이 10억원 미만 3억원 이상인 입찰공사 평가기준

구분(종합공사)		A등급	B등급	C등급	D등급
평가 비율	4년이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	50% 미만
	4년미만	60% 이상	50% 이상	40% 이상	40% 미만
점수		100	90	70	60

※ (4년이상) 1.1부터 6월말까지 입찰공고된 경우 적용, (4년 미만) 7.1부터 12월 말까지 입찰공고된 경우 적용

甲

10점 (만점)

- 4억원(토공+철콘 토목계열 실적)÷5억원(추정가격)=80%(A등급)

乙

토공 6점^① + 철콘 2.4점^② = 8.4점

① 토공점수 : 6점

- 10억원(토공 토목계열 실적)÷3억원(토공 추정가격)=333%(A등급)
 ∴ 10점(A등급)×[3억원(토공추정가격)÷5억원(전체추정가격)]

② 철콘점수 : 2.4점

- 0.1억원(철콘 토목계열 실적)÷2억원(철콘 추정가격)=5%(D등급)
 ∴ 6점(D등급)×[2억원(철콘 추정가격)÷5억원(전체 추정가격)]

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(지자체공사)



■ 경영상태(재무비율) 평가방법

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

■ 경영상태(영업기간) 평가방법

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

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(지자체공사)



평가 방법 예시



- 종합공사 : 추정가격 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 3-3] 추정가격이 50억원 미만 10억원 이상인 공사의 경영상태표

세부심사항목	평가등급	평점	비고
영업기간	3년 이상	1.0	
	3년 미만	0.9	

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(지자체공사)

■ 신인도 평가방법

- (종합공사 입찰) 종합공사 평가기준에 따라 **모든 심사항목을 평가함**
다만, 전문업체에 한해 일부 항목에 한해 **기본배점 부여**(30억원 이상 종합공사에 해당)
 - (50억 이상 공사) 협력업자와의 협력관계 평가항목(**1.4점**)
산업재해 예방활동 실적 평가항목(**0.2점**)
 - (50억 미만 30억 이상 공사) 산업재해 예방활동 실적 평가항목(**0.2점**)
- (전문공사 입찰) 현행과 동일하게 평가
 - 2개 이내 평가항목(건산법, 환경법에 따른 과징금 처분 자에 대한 평가)만 평가

■ 하도급관리계획 등의 적정성 평가

- (종합공사) 전문건설업체 배점한도 부여(30억원 이상 종합공사에 해당)

2. 종합공사 입찰시 적격심사 기준(지자체공사)



■ 수행능력상 결격여부 확인

- (종합공사 입찰) 입찰참가 등록마감일을 기준으로 입찰에 참여한 종합공사업 및 전문공사업의 해당 업종에 대한 등록기준 확인
 - 등록기준(자본금, 기술자 등) 미달시 10점 감점 처리

3 기타 입·낙찰제도 개선사항 (지자체 공사)





3. 기타 입·낙찰제도 개선사항(지자체공사)

■ 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**

■ 종합전문공사의 금액별 평가 구간 일원화

※ (시행) 2021.1.1

현 행			
종합공사	평가기준	전문공사	평가기준
30억원 미만 10억원 이상 공사	별지4	30억원 미만 3억원 이상 공사	별지4
10억원 미만 3억원 이상 공사	별지5		
3억원 미만 2억원 이상 공사	별지6	3억원 미만 1억원 이상 공사	별지5
2억원 미만	별지7	1억원 미만	별지 7



개 정	
건설공사(종합·전문)	평가기준
30억원 미만 10억원 이상 공사	별지 4
10억원 미만 3억원 이상 공사	별지 5
3억원 미만 2억원 이상 공사	별지 6
2억원 미만	별지 7

3. 기타 입·낙찰제도 개선사항(지자체공사)



■ 입찰가격 평가기준 관련

※ (시행) 2021.4.1

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

■ 종합평가공사 및 PQ 대상공사 관련

※ (시행) 2021.1.1

- 전문건설업체가 종합평가공사(300억원 이상) 및 P.Q 대상공사(100억원 이상) 입찰참여시 일부 항목에 한하여 **기본배점 부여**
 - (시공품질 평가) **D등급 부여**(추정가격 1,000억원 미만 8.5점)
 - (신인도 평가) 상호협력 평가 **기본배점 부여(0.3점)**
지역업체 참여도 평가 **배점한도 부여**
※ 300억원 이상 종평제 공사에 한함

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.

