

종합심사낙찰제 건설업체 설명회

2016. 5.13

한국토지주택공사



순 서

I

추진경과

II

종심제 평가체계

III

평가항목 세부사항

IV

기타 참고사항

> I 추진경과



1. 추진경과



- 최저가낙찰제가 과도한 가격경쟁을 유발하여 덤핑, 공사품질저하 등을 초래한다는 국회 등의 문제제기
- 국정과제에 포함(13.5월), 경제장관회의(13.12월)를 통해 중심제 시범사업 추진
- 기재부 「종합심사낙찰제 가이드라인」 발주기관 배포(14년 1월)
- LH 「종합심사낙찰제 특례운용기준 승인」 (14년 5월)
- 수원호매실 B8BL 아파트 건설공사 등 21건 시행(14~ 15년)
- 국가계약법 개정 및 계약예규 제.개정(16.1월)을 통해 추정가격 300억 이상 공사는 16년 1월 입찰공고시 적용
- LH 「종합심사낙찰제 세부심사기준」 제정(2.24) 3월부터 시행
- 16년 5월 현재 시행은 제 B-2BL 아파트 건설공사 등 4건 입찰공고 중

2. 시범사업 현황 관련법령

○ 시범사업 현황 및 낙찰율

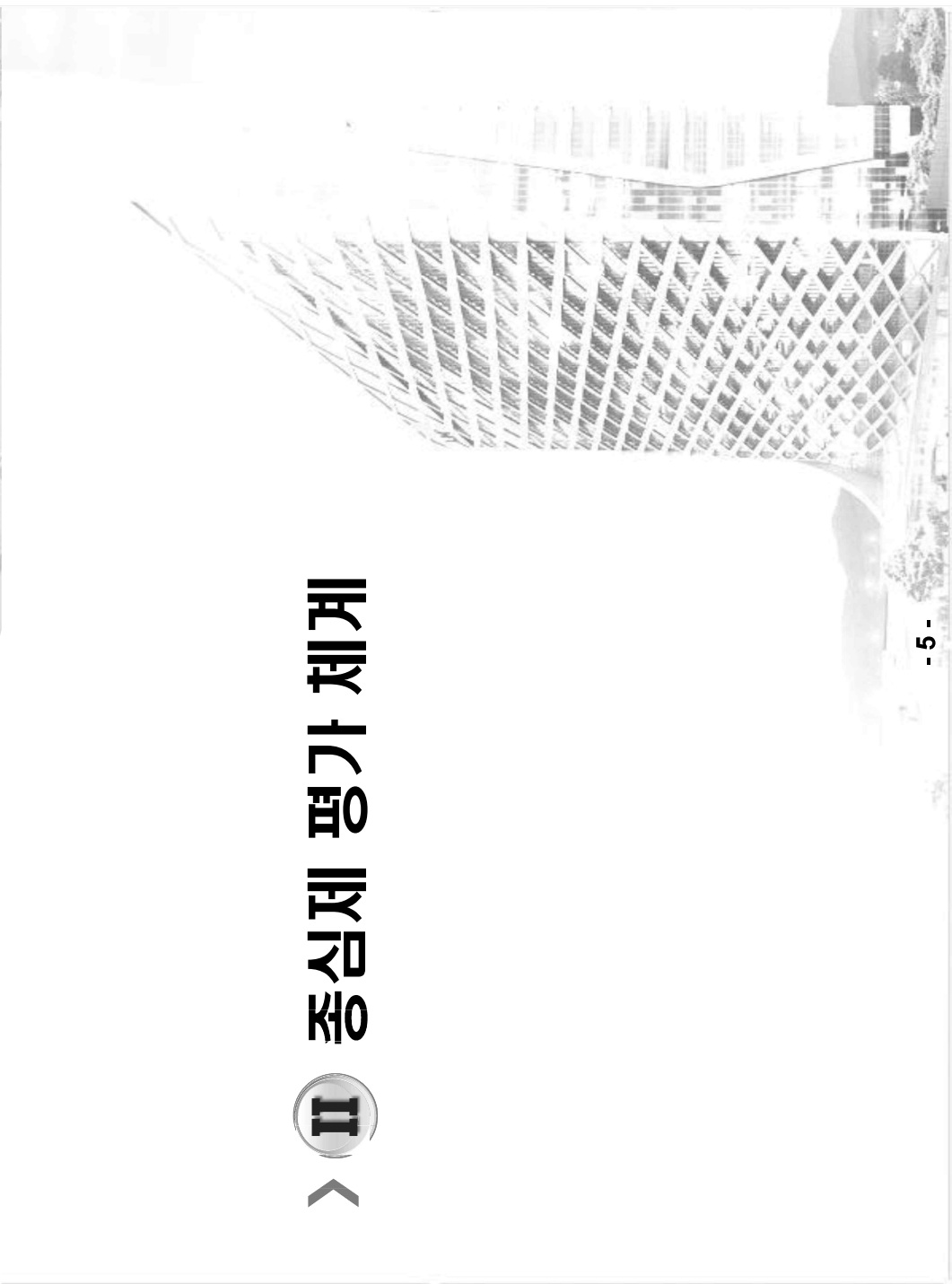
구분	14년			15년			비고
대상지구	수원호매실 등 11건			의정부민락 등 10건			
낙찰율	1차	2차	3차	1차	2차	내 최저가 평균 낙찰율 : 74%	
	72%	82%	80%	78%	78%		

○ 「국가계약법 시행령」 제42조 제4항 및 「기재부 계약예규」 제283호

* 제42조(국고의 부담이 되는 경쟁입찰에서의 낙찰자 결정)

- ④ 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 제1항에도 불구하고, 다음 각 호의 공사입찰에 대해서는 각 입찰자의 입찰가격, 공사수행능력 및 사회적 책임등을 종합 심사하여 합산점수가 가장 높은 자를 낙찰자로 결정한다

> Ⅱ 종심제 평가 체계



1. 중심제 평가체계

1) **입찰금액** : 균형가격* 을 산정하고 입찰금액 심사 후 [55점]

* 입찰금액 상위40%, 하위 20% 제외한 평균금액

2) **공사수행능력** : 시공실적, 매출액비중, 배치기술자, 시공평가, 시공역량,
공동수급 등 6개 항목 [45점]

3) **사회적책임** : 건설인력, 공정거래, 건설안전, 지역경제 [+1점]

4) **계약신뢰도** : 배치기술자, 하도급계획 및 시공계획서 위반 [감점]

5) **종합점수 산정 및 낙찰자 결정**

※ 동점자 발생시 공사수행능력 점수가 높은자 [입찰금액이 낮은자 순]

2. 심사항목 및 배점기준

심사 분야	심사 항목		배 점	
			일반공사	고난이도공사
공사수행능력 [45점]	전문성	시공실적 (시공인력)	10 (10)	10 (10)
		매출액 비중	5	5
		배치 기술자	10	10
	역량	공공공사 시공평가 점수	15	15
		규모별 시공역량	4	4
		공동수급업체 구성	1	1
입찰금액 [55점]	소 계		(45)	(45)
	금액		(55)	(55)
	가격 산출의 적정성(감점)	단가	0 ~ -2	-
		하도급계획	0 ~ -2	0 ~ -2
		물량	-	0 ~ -2
		시공계획 (비계획 심사)	-	0 ~ -2
사회적 책임 [가점 1.0점]	건설인력 고용		0.2	0.2
	건설안전		0.3	0.3
	공정거래		0.2	0.2
	지역경제 기여도		0.3	0.3
	소 계		(1.0)	(1.0)
계약 신뢰도 [감점]	배치기술자 투입계획 위반		매 건당 -1.0	매 건당 -1.0
	하도급관리계획 위반		매 건당 -0.2	매 건당 -0.2
	하도급금액변경 초과비율위반		-0.1 ~ -0.3	-0.1 ~ -0.3
	시공계획 위반		-	매 건당 -1.0

> Ⅲ 평가항목 세부사항

1. 공사수행능력

1

시공실적 심사

- 해당 공사에 필요한 핵심공법, 구조, 규모 등(3개 이내)의 시공경험 평가

$$\text{시공실적 점수} = \text{배점} \times \frac{\sum_{i=1}^n \text{동일공사실적}_i \times A_i}{\text{당해공사의 동일공사 규모} \times B}$$

(단, 심사점수는 배점한도 초과 불가)

* A : 실적의 경과기간에 따른 조정계수로 3년 미만(1), 3~5년(0.7), 5년 이상(0.5)

** B : 만점기준을 조정하는 계수 (입찰공고시 명시)

- 최근10년 준공된 동일공사 시공경험(건수,금액,규모)을 년도별 가중치를 적용하여 평가하며, 공동수급업체 실적평가는 단순합산 방식을 적용

1. 공사수행능력

1

시공인력 심사

○ 시공실적 대신 동일공사 시공참여 인력 제출시

□ 등급 = ∑ 등급계수 × 경력계수 × 관리능력계수

* 등급계수 : 기술자 등급(특급 1.0, 고급 0.75, 중급 0.5, 초급 0.25)

* 경력계수 : 동일공사 현장경력(3년 미만 0.5, 3년 이상 1.0, 5년 이상 1.5, 10년 이상 2.0)

* 관리능력계수 : 동일공사 현장대리인 경력(2년 미만 1.0, 2년 이상 1.1, 5년 이상 1.3)

※ “일반공사 실적”을 심사하는 경우는 시공인력 심사 제외

* 일반공사 실적 : 공사의 특성상 동일공사 실적을 지정할수 없거나 동일공사 실적지정이 곤란한 경우에는 별도로 입찰공고시 세부심사기준을 명시하여 예외적으로 해당 발주공사와 동일한 업종(토목, 건축 등) 또는 동일공종그룹(교통/수자원/기타토목, 주거/비주거 등) 실적 (이하 “일반공사 실적”이라 한다)으로 심사할수 있다

1. 공사수행능력

1

시공실적 심사 <예시>

□ 입찰공고(예시)

공고일	해당공사 규모		입찰공고시 평가기준		동일공사 인정 범위*		비고
	세대수	연면적	동일공사	심사기준	만점계수(B)	세대수	연면적
2016-03-20	800	80,000	아파트	세대수	3	300	40,000

* 참여 지분율 미적용

○ A 건설(참여 지분율 70%)

구분	최근10년간 실적				시공실적 평가		비고
	지분율 (1)	세대수 (2)	연면적	준공일	동일공사 실적 (3)=(1)×(2)	조정계수 (4)	반영 세대수 (5)=(3)×(4)
○○ 아파트 공사	80%	1,000	100,000	2015-01-10	800	1.0	800
○○ 아파트 공사	50%	450	50,000	2012-01-10	225	0.7	158
○○ 아파트 공사	60%	1,500	150,000	2013-01-10	900	0.7	630
○○ 아파트 공사	70%	800	80,000	2014-01-10	560	1.0	560
○○ 아파트 공사	30%	600	70,000	2007-01-10	180	0.5	90
소계		4,350					2,238

A사 평가점수 9.323

○ B 건설(참여 지분율 30%)

구분	최근10년간 실적				시공실적 평가		비고
	지분율 (1)	세대수 (2)	연면적	준공일	동일공사 실적 (3)=(1)×(2)	조정계수 (4)	반영 세대수 (5)=(3)×(4)
○○ 아파트 공사	80%	1,000	100,000	2015-01-10	800	1.0	800
○○ 아파트 공사	70%	800	80,000	2010-01-10	560	0.5	280
소계		1,800					1,080

B사 평가점수 4.500

○ 최종 평가점수 10점(참여지분율 미만영, 단순합산)

1. 공사수행능력

1 시공인력 심사 <예시>

☐ 입찰공고(예시)

입찰공고일	입찰공고시 평가기준			비고
	인원수	동일공사 현장경력		
2016-03-20	8명	아파트 공사의 현장대리인, 시공관리책임자, 시공유지 관리, 현장공무, 품질관리자 및 발주청 소속 공사감독		800억원

☐ 시공인력 심사 기준

등급계수	특급	고급	중급	초급	1천억 미만 공사		1천억 이상 공사	
					등급	점수	등급	점수
경력계수 (동일공사현장)	10년이상	3년미만	5년이상	10년이상	A. 12.00이상	10	A. 15.00이상	10
	5년이상	0.5	1	2	B. 11.00이상	9.8	B. 13.00이상	9.7
	2년미만	2년이상	5년이상		C. 10.00이상	9.6	C. 11.00이상	9.4
관리능력계수 (현장대리인)	1	1.1	1.3		D. 9.00이상	9.4	D. 9.00이상	9.1

☐ 시공인력 평가(예시)

구분	기술자1 (현장대리급)	기술자2 (현장대리급)	기술자3 (시공책임자급)	기술자4 (시공책임자급)	기술자5 (특급기술자)	기술자6 (특급기술자)	기술자7 (고급기술자)	기술자8 (고급기술자)	점수합계
등급계수	1	1	1	1	1	1	0.75	0.5	
경력계수	10년이상	5년이상	5년이상	5년이상	5년이상	5년이상	3년이상	3년이상	
관리능력계수	1.3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1	1	
점수	2.6	1.95	1.65	1.65	1.5	1.5	0.75	0.5	12.1

1. 공사수행능력

2 매출액비중 심사

- 입찰자 동일 공종그룹 매출액이 업종별 매출액에서 차지하는 비중 평가

$$\text{등급} = \frac{10\text{년간 동일공종그룹 실적총액}}{10\text{년간 업종별 (토목 or 건축) 실적총액}} \times 100$$

* 최근실적 우대: 최근 2년이하 100%, 3~4년 실적: 70%, 5년이상 실적: 50%로 조정(연도기준)

심사 항목	심사요소	배점	등급		점수
			1,000억원 미만	추정가액 1,000억원 이상	
매출액 비중	최근 10년간 동일공종 그룹 국내 건설 실적 총액이 업종별 국내 건설 실적총액에 차지하는 비중 ※ 입찰 공고시 명시	5	A. 65%이상 B. 50%이상 ~ 65%미만 C. 35%이상 ~ 50%미만 D. 20%이상 ~ 35%미만 E. 20%미만	A. 50% 이상 B. 40%이상 ~ 50%미만 C. 30%이상 ~ 40%미만 D. 20%이상 ~ 30%미만 E. 20%미만	5.00 4.90 4.80 4.70 4.60

1. 공사수행능력

2

매출액비중 심사 <예시>

☐ 입찰공고(예시)

공고일	입찰공고시 평가기준		비고
	업종	동일공종그룹	
2016-03-20	건축	주거시설	
추정가격	800억원		

☐ 매출액비중 평가

단위 : 억원

구분 (시공비율)	10년간 기성실적총액			매출액 평가			점수
	주거실적 (1)	건축실적 (2)	실적기간	가중치 (3)	주거실적 (4)=(1)*(3)	건축실적 (5)=(2)*(3)	매출액비중
A건설 (70%)	100	200	2년이하	1.0	100	200	
	50	150	3~4년이하	0.7	35	105	
	150	400	5년이상	0.5	75	200	
	소계				210	505	41.58%
B건설 (30%)	100	150	2년이하	1.0	100	150	
	60	100	3~4년이하	0.7	42	70	
	100	200	5년이상	0.5	50	100	
	소계				192	320	60.00%
합계							4.90
							4.83

* 공동수급업체의 경우 매출액 비중 점수에 시공비율을 곱한후 합산한다.(공동도급시 배점한도 불가)

1. 공사수행능력

3

배치기술자 심사

- 실제 현장에 배치할 현장대리인과 분야별 핵심기술자의 시공경력을 평가

심사항목	심사요소	배점	점 수
배치 기술자	공사현장에 배치할 현장대리인 시공참여경력	5~7	점수 = (배점)×[(A/(365*6년)) + (B/(365*12년))] A : 동일공종그룹 공사의 현장대리인 참여경력 B : 동일공종그룹 공사의 기타 참여경력 ※ 심사점수는 배점한도를 초과할 수 없음
	공사현장에 배치할 분야별 책임자 및 참여경력 * 입찰공고 시 명시	3~5	시공책임자 점수 = (배점)×(C/(365*6년)) 품질(안전)책임자 점수 = (배점)×(D/(365*5년)) C : 동일공종그룹 (업종)공사의 시공 참여경력 D : 동일업종 공사의 품질 또는 안전관련 참여경력

1. 공사수행능력

3

배치기술자의 심사<예시>

□ 평가표 기준

구분	현장대리인	분야별책임자			계
		품질 책임자	안전 책임자	시공 책임자	
300억 ~ 500억 미만	1(7)	1(1)	1(1)	1(1)	4(10)
500억 ~ 1,000억 미만	1(6)	1(1)	1(1)	2(2)	5(10)
1,000억 이상	1(5)	1(1)	1(1)	3(3)	6(10)

□ 배치기술자 평가

구분	시공참여 경력(일수)		항목별 평가점수			점수
	현장대리인 등	기타직위	현장대리 등	기타직위	기타직위	
총길동(현장대리)	1250	1800	3425	2466		5.890
○○○(시공1)	현장대리인 등	기타직위	현장대리 등	시공	기타직위	0.685
	500	300	0.228	0.457	-	
○○○(시공2)	600	500	0.274	0.685	-	0.959
	품질관리자 등	기타직위	품질관리 등	기타직위		
○○○(품질)	1300	800	0.712	-		0.712
	안전관리자 등	기타직위	안전관리	기타직위		
○○○(안전)	1400	400	0.767	-		0.767
소계						9.014

1. 공사수행능력

4

공공공사 시공평가 점수 심사

○ 입찰자가 수행하였던 과거 공공공사의 시공평가결과를 평점화

※ 건설기술진흥법 (제50조)에 따라 100억원 이상 공공 공사 완료시 평가

심사항목	심사요소	배점	시공평가등급	점수
공공공사 시공평가 점수	동일공종그룹 (동일업종) 공사의 시공평가 점수	15	A. 92점이상	15
			B. 90점이상 ~ 92점미만	14.85
			C. 88점이상 ~ 90점미만	14.70
			D. 86점이상 ~ 88점미만	14.55
			E. 84점이상 ~ 86점미만	14.40
			F. 82점이상 ~ 84점미만	14.25
			G. 82점미만	14.10

$$\text{시공평가등급} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{동일공종그룹 또는 동일업종 공사의 실적금액}_i \times A_i}{\sum_{i=1}^n \text{동일공종그룹 또는 동일업종 공사의 실적금액}_i}$$

1. 공사수행능력



4 공공공사 시공평가 <예시>

□ 심사기준

배점	시공평가지표		점수	비고
15	A. 92점이상		15	
	B. 90점이상 ~ 92점미만		14.85	
	C. 88점이상 ~ 90점미만		14.7	
	D. 86점이상 ~ 88점미만		14.55	평가결과 없는 업체
	E. 84점이상 ~ 86점미만		14.4	
	F. 82점이상 ~ 84점미만		14.25	
	G. 82점미만		14.1	

□ 공공공사 시공평가 점수

단위 : 억원

구분 (시공비율)	15.1.1일 시공평가 결과 (평가일 기준)						시공평가 등급	시공평가 점수
	업종	참여지분율 (1)	총공사금액 (2)	결과점수 (3)	실적금액 (4)=(1)*(2)	실적+점수 (5)=(3)*(4)		
A건설 (70%)	건축	90%	500	90	450	40,500		
	건축	70%	700	88	490	43,120		
	건축	20%	800	92	160	14,720		
	소계				1,100	98,340	C	14,700
B건설 (30%)	토목	-	-	-	-	-		
	건축	40%	700	92	280	25,760		
	소계				280	25,760	A	15,000
합계								14,790

* 2017년 12월 31일까지는 공동수급업체의 경우 30%이상 참여한 업체만 평가

* 공동수급업체의 경우 구성원별 시공평가 점수에 시공비율을 곱한후 합산한다.(공동도급시 배점한도 불가)

* 평가결과 있음에도 불구하고 미제출 또는 누락한 업체는 최하위 등급(G) 부여

1. 공사수행능력



5 규모별 시공역량 심사

- 공사 난이도 · 규모에 따라 등급제를 운영하여 상위등급 업체가 하위 등급업체에 입찰시 감점 처리

□ 발주등급에 따른 참여업체 상. 하위 등급별 점수

업체등급 발주등급	1 등급 (5천억 이상)	2 등급 (1.5천억 이상)	3 등급 (9백억 이상)	4 등급 (3백억 이상)	5 등급 (3백억 미만)
1 등급 (1천억 이상)	0.5	0.45	0.4	0.35	0.3
2 등급 (5백억 이상)	0.4	0.5	0.45	0.4	0.35
3 등급 (3백억 이상)	0.3	0.4	0.5	0.45	0.4

※ 업체등급 : 시공능력평가액 기준

발주등급 : 추정가격 기준

1. 공사수행능력

5

규모별 시공역량 심사<예시>

☐ 입찰공고(예시)

공고일	입찰공고시 평가기준		비고
	업종	동일공종그룹	
2016-03-20	건축	주거시설	800

☐ 점수 산식 기본배점(3.5) + 발주등급에 따른 참여 상·하위 등급별 점수

☐ 규모별 시공역량 평가

구분 (시공비율)	업체등급	발주등급	등급별 점수	평가점수	비고
A건설 (70%)	1	2	0.4	3.90	
B건설 (30%)	2	2	0.5	4.00	
합계				3.93	

* 공동수급업체의 경우 구성원별 시공역량점수에 시공비율을 곱한후 합산한다.

1. 공사수행능력

6

공동수급체 구성 심사 <예시>

☐ 입찰공고(예시)

공고일	업종	입찰공고시 평가기준		비고
		동일공종그룹	추정가격(억원)	
2016-03-20	건축	주거시설	800	

☐ 심사기준(구성비율에 따른 점수)

공사규모	단독	공동수급업체 구성원 비율	
		10% ~ 25%미만	25%이상
1,000억원 이상	0.6	0.8	1
500억원 ~ 1,000억원미만	0.7	0.85	1
300억원 ~ 500억원미만	0.85	1	

☐ 공동수급업체 구성 평가

구분 (시공비율)		발주 공사규모	구성비율		평가점수	비고
A건설 (70%)	B건설 (30%)		70%	30%		
		800억원			1	

2. 입찰금액

1 입찰금액 심사

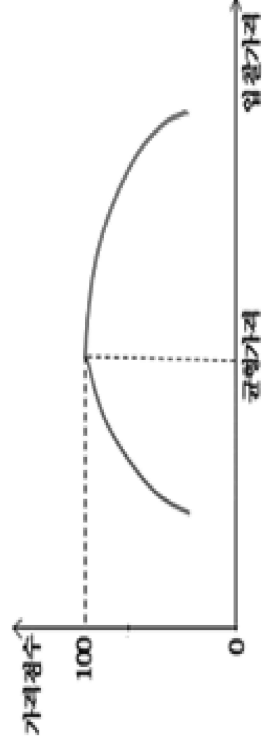
- 균형가격 산출 : 입찰자 상위40%, 하위20% 를 제외한 산술평균금액

$$i) \text{균형가격 미만 입찰금액 심사점수} = \sqrt{1 - A \times \left(\frac{\text{당해투찰금액} - \text{균형가격}}{\text{예정가격} - \text{균형가격}} \right)^2} \times 55$$

$$ii) \text{균형가격일 경우 입찰금액 심사점수} = \text{배점한도}$$

$$iii) \text{균형가격 초과 입찰금액 심사점수} = \sqrt{1 - B \times \left(\frac{\text{당해투찰금액} - \text{균형가격}}{\text{예정가격} - \text{균형가격}} \right)^2} \times 55$$

주: A계수는 0.5, B계수는 1로 한다.



- 22 -

2. 입찰금액

2 가격 산출의 적정성 평가

- 적정한 공사비 산정과 공정한 하도급 거래를 보장하기 위해 평가
 - ① 단가심사 (감점) = $[-]$ 입찰금액배점 20% \times $\left[1 - \frac{1}{100} \right]$ (단가점수)
 - 세부 공종별로 기준단가의 $\pm 18\%$ 이내인 경우 100점, 그 외는 0점으로 평가
 - * 기준단가 = [설계가 \times 예가율 $\times 70\%$] + [입찰자 평균단가 30%]
 - ② 하도급계획 심사 (감점) = $[-]$ 입찰금액배점 20% \times $\left[1 - \frac{1}{100} \right]$ (하도급점수)
 - 하도급할 공종의 계약건별 심사로 설계가격의 60% 이상이고, 입찰가의 82% 이상인 경우 100점, 그 외는 0점
 - 하도급계획 이행여부를 확인하여 불이행시 2년간 감점

- 23 -

2. 입찰금액

2

가격 산출의 적정성 평가<단가심사 예시>

□ 심사기준

- 단가점수는 세부공종 입찰단가가 세부공종 기준단가의 $\pm 18\%$ 이내인 경우 100점으로 심사 (이하 "적정단가 기준"이라 한다)하고, 그 외에는 0점으로 심사한다.

· 단가심사점수 = $-A \times (1 - \frac{1}{100} \text{ 단가점수})$

* A : 입찰금액점수의 20%

□ 단가심사

세부공종	금액비중(%) (a)	기준단가 (b)	입찰단가 (c)	비율 (c/b)	판정점수 (d)	단가점수 (a×d)	단가심사 점수
1. 세부공종	15	15,000	10,000	67%	0	0	
2. 세부공종	10	9,000	9,000	100%	1	10	
3. 세부공종	10	8,000	8,500	106%	1	10	
...	60	
2,000 세부공종	5	45,000	40,000	89%	1	5	
합계	100					85	-1.65

2. 입찰금액

2

가격 산출의 적정성 평가<하도급계획심사 예시>

□ 심사기준

하도급계약별로 하도급업체에 지급할 금액이 LH 내역서상 금액의 100분의 60이상으로서, 하도급할 부분에 대한 입찰금액 (직·간접 노무비, 재료비, 경비)를 기준으로 산출한 금액에 일반관리비, 이윤, 부가세를 포함한 금액, 단, 수급인이 하수급인에게 직접 지급하는 자재 및 하도급대금 지급 보증서 발급금액 등 관계 법령에 따라 수급인이 부담하는 금액은 제외)의 100분의 82이상인 것이우 100점으로 심사하고, 그외는 0점으로 심사한다.

· 하도급계획심사점수 = $-A \times (1 - \frac{1}{100} \text{ (하도급점수)})$

* A : 입찰금액점수의 20%

□ 하도급계획심사

등록업종	①공사명	②설계금액 (A)	③입찰금액 (B)	④하도급 계획금액 (C)	⑤가중치	⑥설계금액대비 하도급계획금액비율 (C/A)	⑥입찰금액대비 하도급계획금액비율 (C/B)	하도급 점수 (⑤×100)
토공사	토공사	100,000,000	85,000,000	68,000,000	0.0952	68.00%	80.00%	0.00
철근콘크리트공사	철근콘크리트-1	200,000,000	156,000,000	140,400,000	0.1905	70.20%	90.00%	19.05
철근콘크리트공사	철근콘크리트-2	250,000,000	212,500,000	178,500,000	0.2381	71.40%	84.00%	23.81
.....		500,000,000	385,000,000	315,700,000	0.4762	63.14%	82.00%	47.62
합계		1,050,000,000	838,500,000	702,600,000	1.0000			90.48

하도급계획심사점수

-1.0476

2. 입찰금액

2

가격 산출의 적정성 평가 (고난이도 공사)

- ③ 물량심사 (감점) = [-] 입찰금액배점 20% × [1 - $\frac{1}{100}$ (물량점수)]
- 세부 공종별 입찰물량이 최종물량 대비 ±2%이내인 경우 100점으로 평가하고, 그 외는 0점
- ④ 시공계획심사 (감점) = [-] 입찰금액배점 20% × [1 - $\frac{1}{100}$ (시공계획점수)]
- 시공계획, 공사기간, 안정성 확보, 환경 오염 방지, 품질확보 방안 등에 대하여 평가 [적정, 보통, 미흡, 부적정으로 평가]

2. 입찰금액

2

가격 산출의 적정성 평가<물량심사 예시>

□ 물량심사 대상

1. 해당 공사의 규모 및 중요도 등에 따라 현장설명 시 물량심사대상으로 교부된 세부공종
2. 동일한 세부공종에서 LH가 작성한 추정물량, 심사대상자가 작성한 입찰물량 및 다른 입찰자가 작성한 입찰물량 상하간 격차가 10% 이상 인 세부공종
3. 그 밖에 입찰공고에 명시한 기준에 해당하는 세부공종

□ 평가기준

세부공종별 물량점수는 세부공종 입찰물량이 최종물량 대비 ±2%이내인 경우 100점으로 심사하고, 그 외는 0점으로 심사한다.

물량점수는 세부공종별 가중치와 세부공종별 물량점수의 곱을 합산하여 산정하며, 소수점은 소수점 셋째자리에서 반올림한다.

$$\cdot \text{물량심사점수} = -A \times (1 - \frac{1}{100} \times \text{물량점수})$$

* A : 입찰금액배점수의 20%

□ 평가예시

심사세부 공종코드	추정물량①	세부공종별 가중치②	입찰물량 ③	최종물량 ④	세부공종별 물량점수⑤	물량점수 (②×⑤)
A000	100	0.05	100	100	100	5
B000	200	0.05	180	200	0	0
C000	300	0.2	302	300	100	20
D000	400	0.2	405	405	100	20
E000	500	0.2	502	500	100	20
.....	600	0.3	600	600	100	30
합계						95

물량심사점수

-0.5500

2. 입찰금액

2

가격 산출의 적정성 평가<시공계획심사 예시>

[별표6] 고난이도 공사(중합심사낙찰제 세부심사기준 제3조 제1항 관련)

1. 건축물의 층수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건설공사
2. 연면적 3만㎡ 이상(지하층 포함)인 다중이용 건축물*의 건설공사
3. 지하층 높이가 15미터 이상 이거나 지하 층수가 4개층 이상인 건설공사
4. 지상높이가 31미터 이상인 인공구조물이 포함된 공사
5. 공동주택(아파트) 세대수 1,500세대 이상이고 연면적 10만㎡ 이상인 건설공사
6. 상부 구조형식이 현수교, 사장교, 아치교 및 트러스교인 교량
7. 도로교량 폭 12미터 이상이고, 연장 500미터 이상인 복개구조물 공사
8. 터널구간의 연장이 500미터 이상인 지하차도 공사
9. 연장 1천미터 이상의 터널공사, 방파제 공사
10. 다목적댐, 발전용댐, 홍수전용댐 및 총저수량 1천만톤 이상의 용수 전용댐
11. 연면적 1만㎡ 이상의 지하도 상가(지하보도 면적을 포함한다.)
12. 평균 높이 20미터 이상인 항만구조물, 배수갑문(2,000㎡/sec이상)
13. 가스공급시설, 열병합발전설비, 집단에너지시설

14. LH 입찰참가자적사전심사기준 (PQ) 제2조제1항제2호에 해당하는 공사**

15. LH가 난이도가 높은 기술이 필요한 시설물공사 또는 공사의 특성 및 내용을 검토 하여 물량·시공계획심사가 필요 하다고 인정하여 입찰공고시 명시한 공사

2. 입찰금액

2

가격 산출의 적정성 평가<시공계획심사 예시>

□ 심사기준

심사항목	심사요소	배점	득점*	등급**	시공계획 점수
1. 시공계획의 적정성 (30점)	° 공정관리의 적정성 - 중간공정관리일 - 공정율 상·하한선관리 계획 ° 자재, 인력, 장비관리의 적정성 - 자재, 인력장비 등 투입 및 관리 - 현장인력조직 구성	15	적 정(15) 보 통(13) 미 흡(8) 부 적정(0)	A. 28점 이상 B. 26점 이상 C. 23점 이상 D. 23점 미만	30 27 24 21
	° 공사기간의 산정의 적정성 - 공사계획·상세도 관리 등 - 타 공종과의 간섭·협업 여부 - 신기술·신공법 활용 ° 공사기간의 단축효과 - 공사비절감 계획 - Vt활동계획(참여)	10	적 정(10) 보 통(9) 미 흡(6) 부 적정(0)	A. 19점 이상 B. 18점 이상 C. 16점 이상 D. 16점 미만	20 18 16 14
3. 안전성 확보 및 환경오염 방지 적정성 (20점)	° 안전성 확보 계획의 적정성 - 위험위험방지계획 - 안전관리계획 - 안전점검계획 - 안전관리조직 등 ° 환경오염 방지 계획의 적정성 - 폐기물, 환경관리계획 - 소음, 분진, 진동, 수질 대책 - 작업시간, 차량관리 등 - 가설웹스, 세물장 관리 등	10	적 정(10) 보 통(9) 미 흡(6) 부 적정(0)	A. 19점 이상 B. 18점 이상 C. 16점 이상 D. 16점 미만	20 18 16 14
		10			

2. 입찰금액



2

가격 산출의 적정성 평가<시공계 획심사 예시>

□ 심사기준

심사항목	심사요소	배점	특정*	등급**	시공계획 점수
4. 품질확보 적정성 (20점)	° 품질확보 계획의 적정성 - 품질관리계획(시험계획) - 현장 시험실 운영계획 - 시공확인서 작성 및 검토 승인	10	적 정(10) 보 통(9) 미 흡(6) 부 적정(0)	A. 19점 이상 B. 18점 이상 C. 16점 이상 D. 16점 미만	20 18 16 14
	° 자재(지급 포함)관리의 적정성 - 주요자재 관리계획 - 지급자재 관리계획 - 자재선정 및 반입 계획				
5. 하도급관리 적정성 (10점)	° 하도급대금 및 관리 적정성 - 노임, 자재, 장비대금 포함 - 하도급간담회 추진계획 - 근로자 복지시설물 설치기준 등	10	적 정(10) 보 통(9) 미 흡(6) 부 적정(0)	A. 10점 B. 9점 이상 C. 8점 이상 D. 8점 미만	10 9 8 7
6. 가·감점 (+2 ~ -10점)	° 가점(최근 1년간**) - 우수시공 업체 - 격려장(2회 이상) - VE경진대회입상	2			2 ~ -10
	° 감점(최근 1년간) - 중대민원(노임체불 등) - 경고장 - 미준공(지연) - 안전사고(사망사고) - 벌점				
		-10		심사요소별 평가방법****	

2. 입찰금액



2

가격 산출의 적정성 평가<시공계 획심사 예시>

□ 심사요소별 평가방법

구분	심사요소	가·감점(점수)			
가점	우수시공업체	1회		2회 이상	
		0.5		1	
	격려장	1회		2회	3회 이상
		-		0.5	1
	VE 경진대회 입상			0.5	
감점	중대민원(노임체불 등)	1회		2회 이상	
		-0.5		-1	
	경고장	1회	2회	3회	4회 이상
		-	-0.5	-1	-1.5
	(하자)	1회	2회	3회	4회
		-0.5	-1	-1.5	-2
	미준공(지연)	1회		2회	3회 이상
		-1		-2	-3
	안전사고(사망사고)	1회		2회 이상	
		-0.5		-1	
	벌 점	1점 이하		3점 이하	3점 초과
		-1		-2	-3

* 시행일('16. 3.1)이후 6개월이 경과한 입찰공고분부터 적용

3. 사회적 책임

- 사회적 책임은 건설산업의 발전에 필요한 심사항목으로 공사수행능력 배점한도에 가점

분야	심사항목	배점	평가방법	비고
사회적 책임 (가점, 1점)	건설인력	0.2	고용탄력성점수 - 근로기준법 준수 점수	.고용노동부
	건설안전	0.3	사망만인율 점수 + 재해율점수의 합	.산업안전보건 공단
	공정거래	0.2	상호협력평가 점수 - 공정거래법 준수점수	.국토부 .공정거래위원회
	지역경제	0.3	지역업체의 참여비율에 따른 점수 (20%)	

4. 계약신뢰도

- 계약신뢰도는 계약이행여부를 심사하는 항목으로 감점방식

분야	심사내용	감점기준	비고
계약 신뢰도 (감점)	배치기술자 투입계획 위반	.위반 건당 -1.0	계약위반한 건에 대해 향후 LH 중심제 입찰시 감점 (2년간)
	하도급관리계획 위반	.위반 건당 -0.2	
	하도급금액변경 초과비용위반	.±10% 초과시 :-0.1	
	시공계획 위반	.위반 건당 -1.0	

- 계약신뢰도 관련 계약이행 유의사항 전파 예정 [5월중]

5. 낙찰자 결정

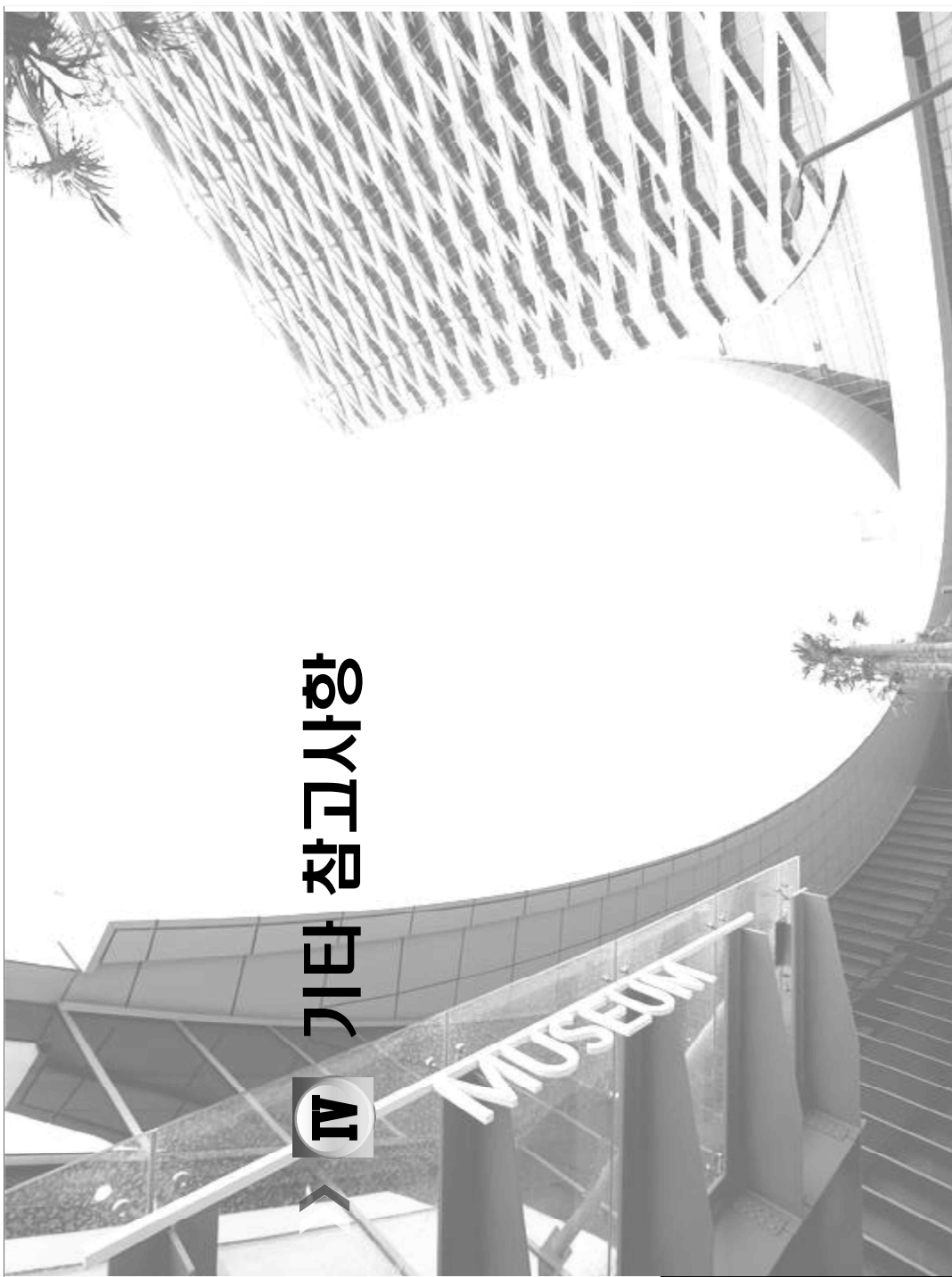
[입찰금액(55)]+ [공사수행능력(45점)+ 사회적책임(가점1)]+ [계약신뢰도(감점)]

→ 종합점수가 최고점인자 낙찰자로 결정

※ 종합점수가 최고점인 자가 둘 이상인 경우(동점자 처리기준)

- ① 공사수행능력 (사회적책임 포함) 점수가 높은자 →
- ② 입찰금액이 낮은자 → ③ 시공여유율 → ④ 추점

IV 기타 참고사항



□ 배치기술자 투입계획 위반 규정

「종합심사낙찰제 세부심사기준」 [별표2] 3. 배치기술자 심사

10) 낙찰자는 원칙적으로 배치예정기술자를 교체할 수 없다. 다만, 아래의 경우에는 관련 증빙서류를 제출하여 LH의 승인을 얻어 당초 배치기술자 심사시 취득한 점수 이상의 점수를 획득할 수 있는 기술자로 대체하여 배치할 수 있다.(배치기술자의 변경요청일을 기준으로 판단하되, (1)내지 (3) 및 (5)의 경우에는 변경요청일 현재 6개월 이상 근무할 것을 요하지는 아니한다)

(1) 배치기술자의 사망, 퇴직 등 근무관계가 종료된 경우
(2) 배치기술자의 질병, 출산 등으로 정상적인 근무가 곤란한 경우
(3) 배치기술자가 해당 현장에 배치된 때로부터 3년 이상이 경과되고 해당 공사의 공정률이 50%를 초과하는 경우

(4) 2개 이상의 공사에 동일한 배치기술자 투입계획을 제출하여 2개 이상의 공사에 낙찰예정인 경우
(5) 공사계약특수조건 제34조제1항에 따라 LH가 교체를 요구한 경우 또는 LH 사유에 의한 공사중단, 착공지연 등이 3개월이상 지속되는 경우 등기타 불가피한 사유가 있을 경우

11) LH의 해당공사 감독부서장은 매년 2회 이상 배치기술자 투입계획 준수여부를 점검하여 승인 없이 배치기술자를 교체하는 등 위반사항이 발견된 경우 즉시 그 위반사실을 해당 업체와 공사주관부서의 장에게 통보하여야 하며, 위반사실을 해당업체에 통보한 날로부터 2년 동안 LH가 발주하는 종합심사낙찰제 대상공사에서 해당 업체의 매 위반 건당 1.0점을 감점한다. 다만, 2개 이상의 공사에 동일 기술자를 투입하는 계획을 제출하여 2개 이상의 공사에 낙찰예정인 경우로서 해당 기술자를 배치하지 못하는 공사에 대하여 LH가 요청한 기한까지 동등 점수 이상을 획득할 수 있는 기술자로 교체하지 못하는 경우에는 낙찰되지 아니한 것으로 보며, 감점하지 아니한다.

12) 감점대상은 승인을 받지 않고 소속 배치기술자를 교체한 주된 공사의 공동수급체 전체 구성원으로 하되 감점 시 위반한 공사에서의 시공비율 및 배치예정공사에서의 시공비율을 적용하지 아니한다.

□ 하도급계획 위반 규정

「종합심사낙찰제 세부심사기준」 [별표3] 2. 가격 산출의 적정성 심사

10) LH의 해당공사 감독부서장은 매년 2회 이상 및 당해 공사 준공검사 시 낙찰자의 하도급관리계획 이행여부를 확인하여야 하며, 하도급계획 불이행을 확인한 경우에는 즉시 그 위반사실을 해당 업체와 공사주관부서의 장에게 통보하여야 하며, 위반사실을 통보한 날로부터 2년 동안 LH에서 발주하는 종합심사낙찰제 대상공사에서 불이행한 매 하도급계약 건당 0.2점씩 감점한다.

11) 감점대상은 하도급계획을 불이행한 주된 공사의 공동수급체 전체 구성원, 하도급계획을 불이행한 본담이행방식 구성원으로 하되 감점 시 위반한 공사에서의 시공비율 및 발주예정공사에서의 시공비율을 적용하지 아니한다.

12) 하도급관리계획위반시 감점은 본문 제9조제2항 및 제4항 규정에도 불구하고 주된 공사가 아닌 업종 및 주된 공사 이외의 공사에 참여한 구성원에도 적용된다.

13) 낙찰자는 하도급계획을 변경하고자 하는 경우 LH의 승인을 얻어야 하며, LH는 낙찰자가 향후 시공 과정에서 직접시공을 하도급으로 전환 하려 하거나, 하도급계획을 제출하였으나 직접시공 하려고 하는 경우 변경하는 부분에 해당하는 금액(해당 공사에서 1회 이상 변경한 경우에는 누적금액)이 낙찰금액(설계변경 등으로 계약금액이 변경된 경우에는 하도급계약 변경 당시의 계약금액)의 10% 범위 내에서 변경을 승인하되 공동계약인 경우에는 각 구성원별로 참여비율에 따른 금액 또는 본담부분에 해당하는 금액을 기준으로 변경비율을 산정한다. 다만, 직접시공을 하도급으로 전환하려고 하는 경우에는 하도급 대금이 6)의 요건을 충족하는 경우에 한하여 변경을 승인한다.

14) 낙찰자가 13)의 낙찰금액의 10% 범위를 초과하여 변경을 하는 경우에는 그 변경 비율에 따라 아래와 같이 변경사실 통보일로부터 2년 동안 LH에서 발주하는 종합심사낙찰제 대상공사에서 감점하며 감점 시 기준은 위 제11)을 준용한다.

□ 하도급계획 위반 규정

초과비율	±10%초과 ±20%미만	±20%이상 ±30%미만	±30%이상
감점	0.1	0.2	0.3

15) 10)에도 불구하고 하도급업체의 파산, 해산, 부도 및 하도급업체의 귀책사유에 따른 계약해제·해지 등 계약상대자의 책임 없는 사유로 하도급계약이 이행불능에 이른 때에는 감점하지 아니한다.

□ 시공계획 위반 규정

「종합심사낙찰제 세부심사기준」 [별표3] 2. 가격 산출의 적정성 심사

5) LH의 해당공사 감독부서장은 매년 2회 이상 낙찰자의 시공계획서 이행여부를 확인하여야 하며, 이를 위반할 경우 그 위반사실을 해당 업체와 심사주관부서의 장에게 통보하여야 하며, 위반사실을 통보한 날로부터 2년 동안 LH가 발주하는 종합심사낙찰제 대상공사(고난이도 공사에 한함)에서 해당 업체의 매 위반 건당 1.0점을 감점한다.

6) 감점대상은 시공계획서를 불이행한 주된 공사의 공동수급업체 전체 구성원으로 하되 감점시 위반한 공사에서의 시공비율 및 발주예정공사에서의 시공비율을 적용하지 아니한다.

7) LH는 5)항의 점검대상 항목, 점검절차 등 해당공사 입찰공고시 세부기준을 명시하며 당초 심사시 제출하여 취득한 “심사항목별 등급”이 변경된 경우 위반한 것으로 한다. 단, 점검대상 심사항목은 정량적으로 평가가 가능한 부분으로 한다