

LG복지재단 자립지원센터 신축공사 입찰 정량평가 기준

1. 수행능력 평가 (44점)

가. 시공경험 (14점) : "1)"과 "2)"에 따른 점수를 합산하여 평가한다.

1) 시공실적 (14점)

평가요소	점 수 배 점	비고
○ 최근 3년간 해당공사와 동일한 평가대상 업종별 실적금액의 합계	○ 점수=업종별 점수의 합 ○ 업종별점수=실적계수×14점×업종평가비율 ○ 실적계수=최근 3년간 업종별실적÷(평가대상 업종별 추정가격×1.8) ※ 실적계수의 상한은 1로 한다. ○ 공동수급 주계약자 관리방식으로 입찰에 참여한 경우 • 점수 = 주계약자 점수와 부계약자 점수의 합 • 주계약자 점수=실적계수×14점×주계약자 시공비율 • 주계약자 실적계수=최근 3년간 업종별실적÷(평가대상 전체 업종별 추정가격×1.8) • 부계약자 점수=실적계수×14점×부계약자 시공비율 • 부계약자 실적계수=최근 3년간 부계약자 시공 업종별실적÷(부계약자 참여 평가대상 업종별 추정가격×P) ※ P는 부계약자 참여 평가대상 업종이 100억 이상인 경우 1.8, 100억 미만 50억 이상은 1.7, 50억 미만 10억 이상은 1, 10억 미만 3억 이상은 0.7, 3억 미만은 0.5를 적용한다. ※ 실적계수의 상한은 1로 한다.	

※ 평가대상업종 및 평가비율 : 토목+건축 / 100%

※ 평가대상업종 추정가격 : 12,650,281,819원

2) 과거 시공의 적정성 심사기준 (-3점)

가) 입찰참가자가 「건설기술진흥법 시행령」 [별표8]에 따른 벌점을 받은 경우 합산벌점(최근 2년간 반기벌점의 합계를 2로 나눈 값)을 그대로 감점하되,

최대 -3점 범위 내에서 적용한다.

나) 당해 공사가 「건설기술진흥법」제2조제1호에 따른 건설공사에 해당하지 않는 경우에는 별점에 따른 감점은 적용하지 아니한다.

다) 별점 평가는 입찰공고일 기준 국토교통부장관이 인터넷 조회시스템을 통해 공개한 별점 자료를 기준으로 한다.

라) 별점 평가는 2024년 1월 1일 이후 부과된 별점에 대해 적용한다.

나. 기술능력 (15점) : 하기 기술능력평가표에 따른 평점합계×(15/32)

세부심사항목	평 가 요 소	등 급	평점
가. 해당공사의 시공에 필요한 기술자 보유상황 (회사 보유 인력으로 평가) 및 배치예정 품질안전 기술자의 해당분야 경력 ※ 주1) 참조	1)해당업종경력기술자	A. 3.6 이상 B. 2.4 이상 3.6 미만 C. 1.2 이상 2.4 미만	8.0 6.0 4.0
	2)일반기술자	A. 15인 이상 B. 12인 이상 15인 미만 C. 10인 이상 12인 미만	12.0 10.2 8.4
	3)배치예정 품질기술자(2인) 품질관리 경력	A. 3년 이상 B. 3년 미만	2.0 1.0
	4)배치예정 안전기술자(1인) 안전관리 경력	A. 3년 이상 B. 3년 미만	2.0 1.0
나. 신기술 개발·활용 실적 ※ 주2) 참조	1)신기술 개발	A. 2건 이상 B. 1건	0.5 0.3
	2)신기술 활용실적	A. 60억 원 이상 B. 60억 원 미만 10억 원 이상 C. 10억 원 미만 1억 원 이상 D. 1억 원 미만	1.5 1.4 1.2 1.1
다. 그밖에 해당공사 시공에 필요한 사항 ※ 주3) 참조	◦ 제출한 동일공사 실적의 준공기간 경과에 따른 시공경험 축적 정도 * 입찰공고일 기준	A. 2년 이내 시공실적 B. 2년 초과 5년 이내 시공실적 C. 5년 초과 7년 이내 시공실적 D. 7년 초과 10년 이내 시공실적	2.0 1.8 1.6 1.4
라. 최근연도 건설부 매출액에 대한 건설부문 기술개발 투자비율	◦ 업종평균 건설부문 기술개발 투자비율에 대한 해당업체 건설부문 기술개발 투자비율 ※ 주5) 참조	A. 100% 이상 B. 75% 이상 100% 미만 C. 50% 이상 75% 미만 D. 10% 이상 50% 미만 E. 10% 미만	4.0 3.8 3.6 3.4 3.2

주1) 기술자 보유상황 및 배치예정 품질·안전기술자의 경력 평가

가) 건설기술자의 종류와 보유내용은 건설기술자보유증명서에 따르고, 해당업종 경력기술자, 일반 기술자의 증명은 한국건설기술인협회 등 관련협회 확인서에 따른다.

나) 경력기술자 평가방법

① 해당공사와 동일하거나 유사한 종류의 공사현장에 3년 이상(자격취득 전·후 포함) 종사한

기술자는 다음 기술자 등급계수, 경력계수 및 관리능력계수를 곱하여 산정하며, 기술자는 종류별, 등급별 및 참여기간 등을 중복 산정하지 아니한다.

㉠ 등급계수: 특급기술자 1.0, 고급기술자 0.75, 중급기술자 0.5, 초급기술자 0.25

㉡ 경력계수: 3년 이상 5년 미만 1.0, 5년 이상 10년 미만 1.5, 10년 이상 2.0

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

② 건설기술자의 등급구분은 건설기술진흥법령 등에 따라 설립된 한국건설기술인협회, 전력기술인협회 등 관련기관의 기술자 등급 구분을 기준으로 한다.

다) 기술자 평가는 중복산정하지 아니한다.

라) 공동수급체의 평가방법

① 해당공사(업종) 경력기술자는 구성원별로 "나"의 평가방법에 따라 산출된 결과에 시공비율을 곱한 후 합산하여 평가한다.

② 일반기술자 평가는 각 구성원의 기술자 보유수에 시공비율을 곱하여 합산한 기술자수를 기준으로 평가한다.

마) 배치예정 품질·안전기술자의 경력은 입찰참가자가 공사현장에 배치할 품질·안전기술자의 해당 분야 경력에 따른 평가등급 평점에서 해당 기술인의 별점으로 인한 감점을 합산하여 평가하고 세부 평가방법은 제3장 종합평가 낙찰자 결정기준 제6절 3-나-2)-가)에 정한 바에 따른다.

주2) 신기술 개발·활용실적

가) 건설기술진흥법 제14조, 환경기술 및 환경산업 지원법 제7조, 국가통합교통체계효율화법 제102조, 자연재해대책법 제61조 등에 따라 신기술로 지정·고시되어 활용한 실적을 말한다.

나) 개발 건수는 적격심사서류 제출일 현재 보유하고 있는 실적으로 평가하며, 보호기간이 경과된 실적은 평가에서 제외한다.

다) 개발 건수는 법인 명의로 개발한 실적을 평가하며, 공동개발의 경우 개발업체 각각 인정한다.

라) 활용실적은 한국건설신기술협회, 한국환경산업기술원, 한국건설교통기술평가원, 한국방재협회 등으로부터 확인된 자료로 평가한다.

마) 활용실적은 입찰공고일을 기준으로 유효기간 내에 활용된 누계금액(보유하지 않은 신기술을 활용한 경우에도 포함한다)으로 평가한다.

바) 건설신기술, 환경신기술, 교통신기술, 자연재해저감신기술 등을 합산하여 평가하며, 신기술 보유업체를 기준으로 평가한다. 다만, 신기술 활용실적을 평가할 때 신기술 미 보유업체에 대해서는 D등급으로 평가한다.

주3) 시공경험 축적정도

"라"항목에 따른 기간계산은 입찰공고일부터 제출실적의 준공일까지 기간을 일수로 계산하고, 발주기관에 제출된 실적(공동수급체의 경우 그 구성원이 제출한 실적) 중 최근연도에 준공한 1건 실적을 평가한다.

주4) 합병 등의 기술능력평가는 합병 등을 한 후의 보유내용으로 한다.

주5) 기술개발투자비율 평가방법

최근년도 건설부문 매출액에 대한 건설부문 기술개발 투자비율에 관하여는 경영상태 평가방법을 준용하여 평가한다.

다. 경영상태 (15점)

1) 경영 상태는 종합평가방법으로 평가하되, 비영리법인은 신용평가방법으로 평가한다.

가) 종합평가방법 (재무비율 평가방법 +신용평가방법)

$$\text{점수} = [(\text{재무비율평가 점수} \times 0.3) + (\text{신용평가 점수} \times 0.7)] \times 15/35$$

나) 재무비율 평가방법

$$\text{점수} = \text{경영상태평가표에 따른 평점합계} \times 15/35$$

세부심사항목	평 가 요 소	등 급	평점
가. 최근연도 부채비율 (부채총계/자기자본)	◦ 업종(업체)평균 부채비율에 대한 해당업체 비율	A. 50% 미만 B. 50% 이상 75% 미만 C. 75% 이상 100% 미만 D. 100% 이상 125% 미만 E. 125% 이상	8.0 7.2 6.4 5.6 4.8
나. 최근연도 유동비율 (유동자산/유동부채)	◦ 업종(업체)평균 유동비율에 대한 해당업체 비율	A. 150% 이상 B. 120% 이상 150% 미만 C. 100% 이상 120% 미만 D. 70% 이상 100% 미만 E. 70% 미만	8.0 7.2 6.4 5.6 4.8
다. 최근연도 차입금의존도 (차입금/총자산)	◦ 업종(업체)평균 차입금 의존도에 대한 해당업체 비율	A. 50% 미만 B. 50% 이상 75% 미만 C. 75% 이상 100% 미만 D. 100% 이상 125% 미만 E. 125% 이상	4.0 3.6 3.2 2.8 2.4
라. 최근연도 영업이익 대비 이자 보상배율 (영업이익/이자비용)	◦ 업종(업체)평균 영업이익 대비 이자보상배율에 대한 해당업체 비율	A. 150% 이상 B. 100% 이상 150% 미만 C. 50% 이상 100% 미만 D. 10% 이상 50% 미만 E. 10% 미만	4.0 3.6 3.2 2.8 2.4
마. 최근연도 매출액 순이익율 (순이익/매출액)	◦ 업종(업체)평균 매출액 순이익율에 대한 해당업체 비율	A. 100% 이상 B. 75% 이상 100% 미만 C. 50% 이상 75% 미만 D. 10% 이상 50% 미만 E. 10% 미만	3.0 2.7 2.4 2.1 1.8
바. 최근연도 총자산 대비 순이익 (순이익/총자산)	◦ 업종(업체)평균 총자산 순이익율에 대한 해당업체 비율	A. 150% 이상 B. 100% 이상 150% 미만 C. 50% 이상 100% 미만 D. 10% 이상 50% 미만 E. 10% 미만	1.0 0.9 0.8 0.7 0.6
사. 최근연도 총자산 대비 영업현금흐름 비율 (영업활동으로 인한 현금흐름/총자산)	◦ 업종(업체)평균 총자산 대비 영업현금 흐름비율에 대한 해당업체 비율	A. 150% 이상 B. 120% 이상 150% 미만 C. 100% 이상 120% 미만 D. 70% 이상 100% 미만 E. 70% 미만	2.0 1.8 1.6 1.4 1.2
아. 최근연도 자산회전율 [매출액/((기초총자산+ 기말총자산)÷2)]	◦ 업종(업체)평균 자산회전율에 대한 해당업체 비율	A. 150% 이상 B. 100% 이상 150% 미만 C. 50% 이상 100% 미만 D. 10% 이상 50% 미만 E. 10% 미만	3.0 2.7 2.4 2.1 1.8
자. 영업기간	-	A. 10년 이상 B. 10년 미만 5년 이상 C. 5년 미만 3년 이상 D. 3년 미만	2.0 1.8 1.6 1.4

주1) 재무비율 평가방법

가) 평가요소별 업종전체평균비율 적용은 입찰공고일 기준 가장 최근에 관련협회에서 조사·통보

한 최종연도 비율을 원칙으로 하되, 평균비율이 없는 심사항목은 배점한도를 취득한 것으로 한다.

나) 평가결과 부(-)의 수치가 나타난 경우에는 최저등급으로 평가한다.

다) 업종전체평균비율이 부(-)의 수치인 심사항목에서 해당업체의 비율이 (+)인 업체는 A등급, (-)인 업체는 최저등급으로 평가한다.

라) 구성원이 부도 등의 상태인 경우에는 해당구성원을 제외한 잔여구성원만으로 평가하고, 공동수급체 대표자가 부도 등의 상태인 경우에는 그 공동수급체를 적격자 선정에서 제외한다. 다만, 부도업체에 대한 법원의 회생절차개시결정이 있는 경우 평가 시 포함한다.

주2) 영업기간 평가방법

가) 영업기간의 평가는 입찰공고일 현재 건설업 등록일(취득일)부터 입찰공고일까지 기간을 기준으로 평가하며, 관련협회로부터 통보된 자료에 따른다.

나) 보유한 건설업 등록·면허(건설산업 기본법 제8조제1항에 따른 동일한 종류의 건설업 등록·면허를 말한다)의 변동이 있었던 경우에는 종전에 보유한 건설업 등록·면허의 보유기간을 합산하여 평가한다.

다) 대통령령 제31328호 「건설산업기본법 시행령」 일부개정령 부칙에 따라 업종을 전환한 경우에는 종전에 보유했던 면허 또는 등록의 보유기간을 영업기간으로 인정한다.

주3) 공동수급의 경우 평점은 각 업체 평점의 시공비율에 따른 가중평균 점수로 한다.

다) 신용평가방법

$$\text{점수} = \text{경영상태평가표에 따른 평점} \times 15/35$$

기업신용평가등급	평점
AAA에 준하는 등급	35.0
AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	34.5
A+, A°, A-에 준하는 등급	34.0
BB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	33.5
BB+, BBo에 준하는 등급	33.0
BB-에 준하는 등급	32.5
B+, B°, B-에 준하는 등급	32.0
CCC+에 준하는 등급 이하	31.5

주1) 공동수급의 경우 낮은 등급을 적용한다

라. 신인도 (±2.0점)

1) 점수 = 별첨 신인도 평가기준(별첨3)에 따른 평점합계 × 2/3

2) 점수 산정결과 ±2.0점을 초과하는 부분은 적용하지 아니한다.

2. 입찰가격 평가 (30점)

가. 입찰가격 평점산식

$$\text{평점(점)} = 30 - \left| \left(\frac{80}{100} - \frac{(\text{입찰가격}-A)}{(\text{예정가격}-A)} \right) \times 100 \right|$$

* A : 국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비의 합산액

※ | | 는 절대값 표시임.

※ (입찰가격-A)을 (예정가격-A)으로 나눈 결과 소수점 이하는 소수점 다섯째 자리에서 반올림하여 평가한다.

나. (입찰가격-A)이 (예정가격-A) 이하로서 (예정가격-A)의 100분의 96 이상일 경우의 평점은 22점으로 한다.

다. 최저평점은 2점으로 한다.

3. 직접시공 및 하도급관리계획 등의 적정성 평가 (12점 ~ △3점)

가. 입찰참가자가 [별지 서식]에 따라 작성한 직접시공계획서 및 하도급관리계획서에 따라 적정성을 평가한다.

나. 평가기준

세부심사항목	등 급	평 점	비고
① 계약상대자가 입찰금액 대비 직접시공할 금액의 비율	A : 30% 이상 B : 20% 이상 ~ 30% 미만 C : 10% 이상 ~ 20% 미만 D : 10% 미만	6.0 4.0 2.0 0.0	
② 하도급 할 공사의 총금액(C) 대비 하수급예정자와 계약할 총금액의 비율(D)	A : 82% 이상 B : 80% 이상 ~ 82% 미만 C : 77% 이상 ~ 80% 미만 D : 77% 미만	5.0 4.0 3.0 2.0	
③ 해당 계약 표준하도급계약서 사용 여부	A : 사용 B : 미사용	1.0 0.0	
④ 최근 1년 이내 표준하도급계약서 준수 여부	A : 불이행 B : 부당 변경	-3.0 -2.0	감점

주1) 전체 공사의 직접시공 확약서를 제출한 경우 ①, ②, ③평가는 세부심사항목의 배점한도를 부여하고 나머지 항목만 평가하며 입찰참가자가 주계약자 관리방식으로 입찰에 참여한 경우에는 ②, ③평가는 배점한도를 부여하고 나머지 항목만 평가한다.

가) 계약담당자는 전체 공사의 직접시공 확약서를 제출한 후 정당한 사유없이 직접시공을 하지 않거나 정당한 사유없이 직접시공 및 하도급관리계획서대로 이행하지 않는 경우 법 제31조

에 따라 입찰참가자격 제한 조치를 취해야 한다.

주2) 심사항목 ① 평가방법

- 가) 평가등급은 입찰금액 기준 총 직접노무비 대비 직접시공 공종의 직접노무비 비율(직접시공 및 하도급관리계획서의 예시에서 $(②/① \times 100)$)로 산정한다.
- 나) 공동수급체의 경우 직접시공 공종의 직접노무비는 구성원(주계약자 관리방식의 경우 부계약자 포함) 각자가 직접시공하는 공종의 직접노무비를 모두 합산하여 산정한다.
- 다) 계약담당자는 공사의 품질 제고 필요성, 건설업계의 직접시공 능력 등을 고려하여 필요하다고 판단하는 경우 평점 등급을 10%p 범위(만점등급 최소 20% 이상, 최대 40% 이상 범위) 내에서 조정할 수 있다. 이 경우 평가기준을 입찰공고에 명시하여야 한다.

주3) 심사항목 ② 평가방법

- 가) '② 하도급 할 부분의 총금액'은 하도급 할 부분의 금액을 모두 합산한 금액임. 직접시공 및 하도급관리계획서의 예시에서 $(D/C \times 100)$
- 나) '②의 평가는 'A'와 하도급업체와 계약을 체결할 금액의 합계가 발주기관 조사금액 합계의 100분의 64이상을 동시에 충족할 경우에 만점을 부여하고 'A'는 충족하나 발주기관 조사금액의 합계가 100분의 64미만인 경우는 'B'등급에 해당하는 평점을 부과한다.

주4) 심사항목 ③.④는 건설산업기본법, 하도급거래 공정화에 관한 법률 등 관련법령에 따른 표준 하도급계약서 사용. 준수 여부에 대하여 평가하며, 이행보증에 관한 사항은 제외한다.

주5) 심사항목 ④는 최근 1년 이내 정보처리장치에 게재되거나 관계기관에서 통보된 표준하도급계약서 사용 불이행자. 부당 변경사용자에 대하여 적용하며, 계약담당자는 계약 이행 중에 불이행자. 부당변경사용자가 있는 경우에는 지체 없이 정보처리장치 운영자 등에 통보. 게재해야 한다.

4. 자재와 인력조달 가격의 적정성 평가 (14점)

가. 평가산식

$$\text{점수} = \{\text{노무비 평가점수} + \text{제경비(기타경비, 일반관리비, 이윤) 평가점수}\}$$

나. 노무비 평가

- 1) 노무비 적용기준을 대비 입찰서상의 노무비 반영비율에 따라 평가

$$\text{2) 노무비율} = \frac{\text{직접노무비} + \text{간접노무비}}{\text{입찰금액}}$$

3) 배점과 평가기준(8점)

노무비율	기준율의 100% 이상	기준율의 90% 이상	기준율의 90% 미만
점수	8	7	6

※ 노무비 기준율 : 34.10%

다. 제경비의 적정성 평가

1) 기타경비, 일반관리비, 이윤에 대하여 적용기준율 대비 입찰서상의 반영비율에 따라 각각 평가한 후 합산

2) 배점과 평가기준

(1) 추정가격이 100억 원 이상인 공사 : 6점(각 경비별 배점 2점)

	기준율의 100% 이상	기준율의 80% 이상	기준율의 80% 미만
기타경비	2	2	1
일반관리비, 이윤 반영비율	1	2	1

※ 기준율 : 기타경비 4.13% / 일반관리비 : 4.50% / 이윤 : 5.04%

주1) 노무비, 기타경비, 일반관리비, 이윤 각각의 적용기준율 산출은 기초금액(총 입찰공급가액, 부가세 제외) 대비 제경비 각각의 금액으로 산정한다.

2) 노무비, 기타경비, 일반관리비, 이윤의 반영비율 산출은 제출된 산출내역서 집계표나 공사원가계산서에 따른다.

5. 그밖에 해당공사 수행능력상 결격여부 (△15점)

1) 입찰공고일 현재 기술자보유현황이 건설산업기본법령 등 공사 관련법령에 따른 등록기준에 미달하는 자는 15점을 감점한다. 다만, 입찰공고일 이후 신규 등록한 업체는 입찰등록마감일 기준으로 등록기준 미달여부를 평가한다.

2) "1)"에도 불구하고 입찰공고일 현재 기술 인력이 4대 보험 가입자격상실 확인서류의 퇴사일로부터 50일을 지나지 않아 신고기한(건설산업기본법령 등 관련법령에 따른 신고기한) 안에 등록기준을 충족하여 적격심사서류 제출 마감일(사전심사의 경우 사전심사 신청 마감일)까지 제출한 자는 감점하지 아니한다.

3) 기술자 보유현황은 입찰공고일("2)"의 경우 적격심사서류 제출일) 현재를 기준으로 한국건설기술인협회나 관련협회에서 발급받거나 발주기관이 협회 전산망으로 받거나 확인한 기술자보유증명서(확인서)로 평가한다.

4) 관련협회에서 기술자보유현황을 관리하지 아니하는 공사업종이나 공사업체 또는 기능사 등 기능계 기술자는 기술자격, 4대 보험 가입 및 최근 3개월간 급여 지급 확인서류 등을 제출받아 평가한다.

5) 공동수급체의 평가는 출자비율·분담내용에 관계없이 등록기준에 미달하는 구성원이 있는 경우 15점을 감점한다.