

호남권 감염병전문병원 구축  
건설사업관리용역 공사감독자 배치기준(안)

2024. 4.



조선대학교병원  
CHOSUN UNIVERSITY HOSPITAL

## 건설사업관리용역 공사감독자 배치기준(안)

### □ 수립목적

- 「호남권 감염병전문병원」의 안전한 건설현장 관리 및 시공품질 확보를 위해 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 제8조 제3항 제1호에 따라 “공사감독자 배치기준(안)”을 일반에 공개하여 의견을 수렴하고자 함

### □ 관련법규

- 「건설기술 진흥법 시행령」 제60조(건설사업관리기술인의 배치)
- 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제35조(건설사업관리기술인의 배치기준 등)
- 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 (국토교통부 고시 제2023-370호, 2023.6.30.)
- 「건설엔지니어링 대가등에 관한 기준」 (국토교통부 고시 제2023-188호, 2023.4.7.)

### □ 사업개요

- 위 치 : 광주광역시 동구 필문대로 365(조선대학교 캠퍼스 내)
- 규 모 : 지하2층, 지상7층
- 총공사비 : ₩695억원 (VAT 포함)
- 공사기간(예정) : 착공일로부터 30개월

## □ 의견제출 방법

- 제출기간 : 2024. 0. 00.(00) ~ 2024. 0. 00.(00) 00:00까지
- 문 의 처 : 조선대학교병원 시설관리팀 (TEL 062-220-3394)
- 제출방법 : 이메일(cooljdy@csuh.co.kr), 팩스(062-228-6610)
- \* 질의서 발송 후 담당자와 전화로 전송여부 확인하여 주시기 바랍니다.

## □ 사업특성 및 발주청 역량 평가기준

### ○ 공사특성 (30점)

구 분		배점	결과
공종 난이도 (15점)	「건설기술 진흥법」 제39조제1항제1호에 규정된 설계·시공 관리의 난이도가 높아 특별한 관리가 필요한 건설공사 또는 「건설기술용역 대가 등에 관한 기준」의 공종분류 상 복잡한 공종	15	15
	「건설기술 진흥법」 제39조제1항제1호에 규정된 공사 외의 공사로 「건설기술용역 대가 등에 관한 기준」의 공종분류 상 보통의 공종 공사	10	
	상기 외의 공사	5	
공사 난이도 (15점)	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」상의 시설물 분류 중 1종에 해당하는 공사	15	5
	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」상의 시설물 분류 중 2종에 해당하는 공사	10	
	상기 외의 공사	5	

### ○ 사업여건 (25점)

구 분		배점	결과
사업규모 (10점)	총 공사비 500억원 이상	10	10
	총 공사비 200억원 이상 500억원 미만	8	
	총 공사비 100억원 이상 200억원 미만	6	
	총 공사비 100억원 미만	4	
사업기간 (5점)	공사기간 3년 이상	5	3
	공사기간 1년 이상 3년 미만	3	
	공사기간 1년 미만	1	
민원발생 가능성 (5점)	민원발생 가능성이 높다	5	3
	민원발생 가능성이 통상적인 수준이다	3	
	민원발생 가능성이 낮다	1	
유사사업 경험 (5점)	가용인력이 최근 5년간 수행경험 없음	5	5
	가용인력이 최근 5년간 5건 미만 수행	3	
	가용인력이 최근 5년간 5건 이상 수행	1	

○ 공사수행방식 (15점)

구 분	배점	결과
기술제안입찰방식, 대안입찰방식을 적용하는 공사, 설계경기를 적용하여 설계의 중요성이 강조된 공사, 국제설계경기를 적용하여 설계단계에서 외국사 또는 외국사와 공동도급업체가 참여할 수 있는 공사	15	15
기타공사	10	
설계·시공일괄입찰방식을 적용하는 공사	5	

○ 발주청 역량 (30점)

구 분		배점	결과
인력 수 (20점)	가용인력이 '건설사업관리기술인 배치기준'에 따라 산출한 소요인력의 70% 미만	20	20
	가용인력이 '건설사업관리기술인 배치기준'에 따라 산출한 소요인력의 70% 이상, 90% 미만	15	
	가용인력이 '건설사업관리기술인 배치기준'에 따라 산출한 소요인력의 90% 이상	10	
경력 (10점)	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 12년 미만	10	10
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 12년 이상, 15년 미만	7	
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 15년 이상	3	

□ 사업특성 및 발주청 역량 평가결과

평가기준	총점	공사특성		사업여건	공사수행방식	발주청 역량	
		공종난이도	공사난이도			인력수	경력
배점	100	15	5	25	15	20	10
결과	86	15	5	21	15	20	10

○ 사업관리방식 배정 : 건설사업관리(시공단계에서 감독 권한대행 등 건설사업관리를 적용한다) (평가점수(총점) 80점 이상)

## □ 시공단계에서 감독 권한대행 등 건설사업관리방식

### 1) 투입인원수 산정기준

※ 인원수 : 인·일 기준

업무분류체계		적용 수량 단위	기준인 원수(인· 일)	적용 수량	산출 인원 수	보정계수			난이 도	투입 인원수	비 고
단계	기본업무		고급			a	b	c			
공통 업무	과업착수준비	식	7.0	1	7					7	
	건설사업관리 업무수행계획서 작성·운영	식	20.5	1	20.5					20.5	
	건설사업관리 절차서 작성·운 영	식	27.3	1	27.3					27.3	
	작업분류체계 및 사업번호체 계 관리, 사업정보추적·관리	식	22.3	1	22.3				0.741	16.5	
	사업정보관리시스템의 운영	운영 일수	0.3	682	204.6				0.740 6	151.5	
	클레임 사전분석	식	31.0	0	0		1.0			0	
	최종 건설사 업관리 보고	1)시공전 단계	27.3	0	0					0	
		2)시공 이후 단계	54.6	1	54.6					54.6	
시공 단계	공사착수	식	72.7	1	72.7					72.7	
	시공성과확인 및 검측업무	공사 일수	2.9	1	720	1.0	1.0	1.0	0.740 6	1,546.4	
	사용자재의 적정성 검토	공사 개월	10.0	1	30	1.0	1.0		0.740 6	222.2	
	품질시험 및 성과검토	공사 개월	12.6	1	30	1.0			0.740 6	280.0	
	시공계획검토	공사 개월	8.8	1	30	1.0	1.0	1.0	0.740 6	195.5	
	기술검토 및 교육	공사 개월	10.1	1	30	1.0			0.740 6	224.4	
	공정 관리	공사 개월	9.0	1	30	1.0	1.0		0.740 6	200.0	
	안전 관리	공사 개월	22.0	1	30	1.0	1.0		1.0	660.0	
	환경 관리	공사 개월	5.3	1	30		1.0		0.740 6	117.8	
	설계변경 관리	공사 개월	7.5	1	30			1.0	0.740 6	166.6	
	기성검사	회	6.6	1	8					52.8	
	준공검사	식	3.8	1	1					3.8	
	계약자간 시공인터페이스 조 정	공사 개월	2.8	1	30	1.0				84	
	하도급적정성검토	공사 년수	23.0	1	2.5				0.740 6	42.6	
	시공단계의 예산검증 및 지원	회	36.4	1	1				0.740 6	27.0	
	일반행정업무	용역 일수	1.6	1	682				0.740 6	808.2	
시공 후 단계	종합시운전계획의 검토 및 시 운전 확인	식	13.6	1	1	1.0				13.6	
	시설물 유지관리지침서 검토	식	32.6	1	0					0	
	시설물유지관리 업체 선정	식	20.8	0	0					0	

업무분류체계		적용 수량 단위	기준인 원수(인· 일)	적용 수량	산출 인원 수	보정계수			난이 도	투입 인원수	비 고
단계	기본업무		고급			a	b	c			
	시설물의 인수·인계 계획 검토 및 관련업무 지원	식	27.2	0	0					0.0	
합계										4,995.0	

## 2) 보정계수

분야	항목	보정계수 값
건축	a.공사유형	<p>■ 단순한 공종 : 0.9 공장, 창고시설, 자동차 관련시설, 동물 및 식물 관련시설</p> <p>■ 보통의 공종 : 1.0 공동주택, 제1,2종 근린생활시설, <b>교육연구시설</b>, 노유자시설, 수련시설, 업무시설, 숙박시설, 교정 및 군사시설, 판매시설, 관광휴게시설, 방송통신시설, 발전시설, 보지관련시설, 기타 단순한 공종, 복잡한 공종에 해당하지 아니한 시설</p> <p>■ 복잡한 공종 : 1.1 운동시설, 문화 및 집회시설, 의료시설, 자원순환 관련시설, 관광휴게시설(관망탑에 한함), 운수시설</p>
	b.공사성격	① <b>신축</b> : 1.0    ②전면 리모델링(증축포함) : 1.1    ③순환 리모델링 : 1.2
	c.BIM적용여부	① <b>미적용</b> : 1.0    ②적용 : 1.1

## 3) 공사난이도

구분		산식
총공사비 50억원이하 (시공단계만 해당)		$\text{공사난이도} = 0.011 \times \text{총공사비} \times (1 - 0.0025 \times \text{총공사비}) + \{\text{건설사업관리기간보정계수} + (0.5 \times \text{골조공사비 비중}) + 0.2\} \times (\text{총공사비} \times 0.2)$ (※ 골조공사비 비중 = 골조공사비/총공사비)
<b>총공사비 2,000억원 이하</b>	시공 단계	$\text{공사난이도} = 0.011 \times \text{총공사비} \times (1 - 0.0025 \times \text{총공사비}) + \{\text{건설사업관리기간보정계수} + (0.5 \times \text{골조공사비 비중}) + 0.2\}$ (※ 골조공사비 비중 = 골조공사비/총공사비)
	시공전 단계	$\text{공사난이도} = 0.015 \times \text{총공사비} \times (1 - 0.001 \times \text{총공사비})$
총공사비 2,000억원 초과		$\text{공사난이도} = \text{총공사비 } 2,000\text{억원 시 공사난이도} + \{(\text{총공사비} - 200) / 250\}$
비고		<ul style="list-style-type: none"> <li>공사비는 10억원 단위로 하며, 전기·통신·소방 공사비는 제외</li> <li>건설사업관리기간보정계수 = <math>\{(\text{평균건설사업관리기간} - \text{해당공사 건설사업관리기간}) / \text{평균건설사업관리기간}\} \times 0.1</math></li> <li>※건설사업관리기간 보정계수의 평균건설사업관리기간은 별표 2 제1호라목에서 직선보간법으로 도출</li> </ul>

[붙임 1] 건설사업관리용역 배치계획도 (31개월)

구분		분야	단계	시공단계 (30개월) 유지관리(1개월)																															투입 월수	환산율	인월수
			개월	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31			
건 설 사 업 관 리 기술인  상 주 기술인	책임	건축	특급	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		31.0	1.092	33.852	
		건축1	고급	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		30.0	1.000	30	
	분야 별	건축2(안전)	중급	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		30.0	0.925	27.75	
		건축3	초급		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		29.0	0.925	26.825	
		토목	고급	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1															1	1	1	1	0.5		14.5	1.000	14.5	
		기계1	고급										1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5		20.5	1.000	20.5	
		기계2	초급													1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5		17.5	0.925	16.188	
		조경	고급	1																									1	1	1	0.5		4.5	1.000	4.5	
		통신	고급	1													0.5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.5		17.0	1.000	17	
		건설사업관리기술인 소 계			6	5	5	5	5	5	5	5	5	6	5	5	6	6.5	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	9	9	9	6.5	1		194	8.867
기술지원 기 술 자  비 상 주 기 술 인	분야 별	건축	특급																															월1회방문		28.865	
		토목	특급																															월1회방문			
		기계	특급																															월1회방문			
		조경	특급																															월1회방문			
		통신	고급																															월1회방문		3	
		소방	고급																															주1회방문		3.753	
		기술지원기술자 소 계																																			35.618
합 계																																				226.733	

※ 본 건설사업관리 배치계획은 발주기관의 예산 및 기타 사정으로 인하여 조정될수 있음.

※ 전기감리는 분리 발주