

2018 사업분야별 표준 업무 매뉴얼



서울의 중심
중구 안전건설국

목 차

1장 사업 흐름도

2장 사업 분야별 표준 업무 절차

3장 사업 추진 단위업무 절차

1. 문화재 지표조사 및 보존업무 절차	14
2. 기술용역타당성심사 업무 절차	15
3. 타당성조사 업무 절차	16
4. 투자심사 업무 절차	17
5. 환경영향평가 업무 절차	18
6. 교통영향분석 업무 절차	19
7. 사전재해영향성검토 업무 절차	20
8. 설계심의 업무 절차	21
9. 계약심사 업무 절차	22
10. 설계공모 업무 절차	23

4장 주요 행정 절차

1. 도시관리계획 결정 절차	25
2. 도시계획사업 추진 절차	26
3. 민간투자사업 추진 절차	28
4. 토지취득 및 보상 절차	32
5. 계약 절차	33
6. 용역 절차	34

7. 학술용역 절차	36
8. 설계 등 용역업자 선정 절차	37
9. 건설사업관리용역업자 선정 절차	41
10. 옥상녹화 추진 절차	44

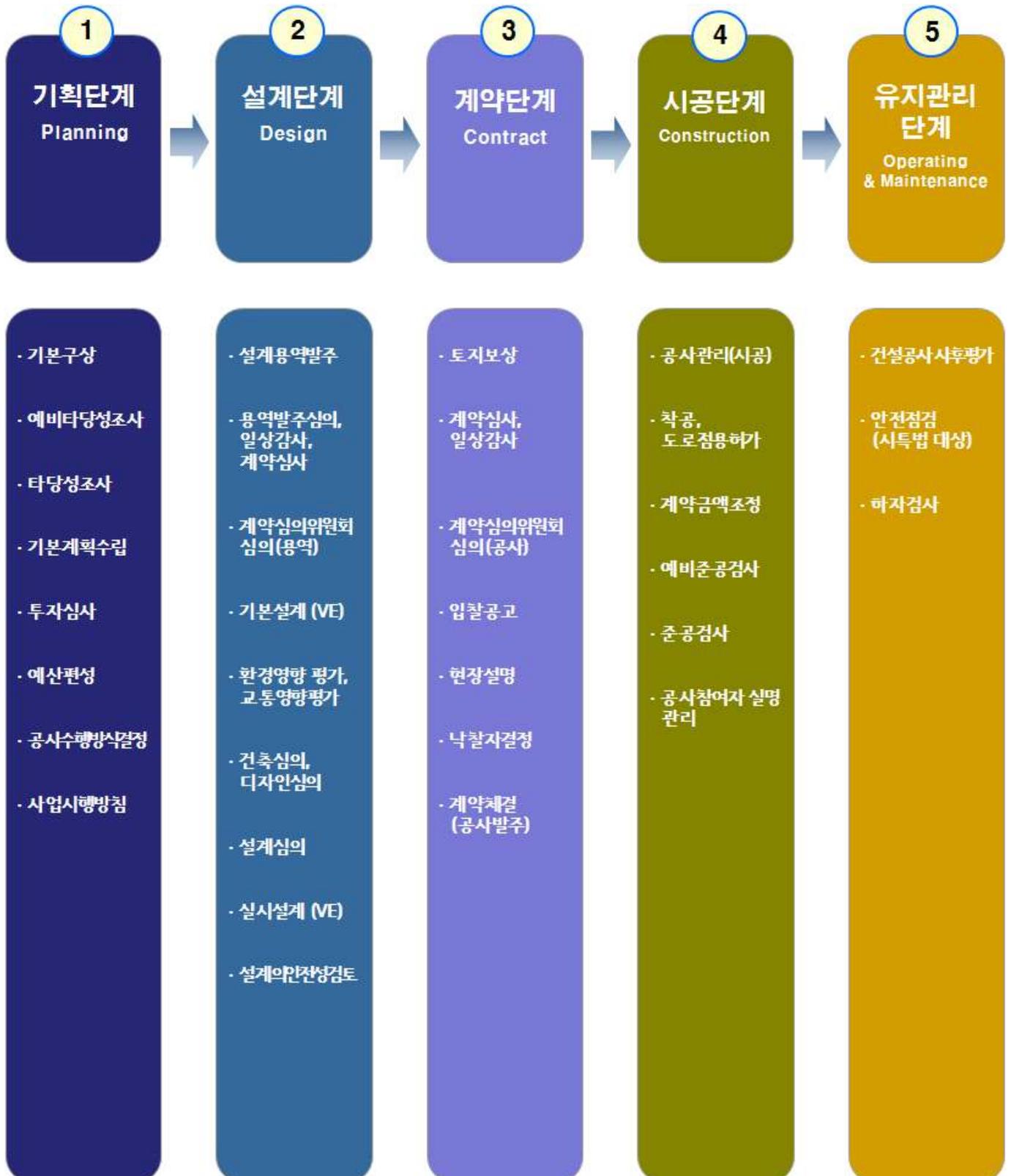
5장 참고 사항

1. 건설산업 범위 및 계약 분류	47
2. 계약 방법별 흐름도	48
3. 공동계약 유형	49
4. 낙찰자 결정 방법	50
5. 협상에 의한 계약 절차	52
6. 기술용역 적격심사 절차	53
7. 턴키(설계·시공 일괄입찰) 절차	54
8. 공공건축물 사업추진 개선 절차도(시장방침)	55

1 장

사업 흐름도

사업 흐름도



2^장

사업분야별 표준 업무 절차

도로분야

구분	행정절차	업무내용	근거	관련기관(부서)
기획단계	기본구상	<ul style="list-style-type: none"> • 건설공사 내용에 관한 기본적 개요 작성 <ul style="list-style-type: none"> - 공사의 필요성 - 공사예정지의 입지조건 - 공사의 규모 및 공사비 - 공사 시행에 따른 위험요소의 예측 - 공사의 시행이 환경에 미치는 영향 - 건설사업관리의 적용여부, 공사의 기대효과 등 검토 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조제4호에 따른 도시관리 계획 등 다른 법령에 따른 계획과의 연계성 ※ 갈등대응계획 수립(갈등진단표 작성 → 갈등조정담당관 제출) ※ 예비갈등영향분석 실시(주민설명회 실시) - '18.12월 시행 예정 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제68조 	
	사업계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> • IT팀 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 시기 : 사업계획 수립 이전 - 구성 : 기획부서+공사관련 부서(공사, 유지관리 등 포함) 		갈등조정담당관
	예비타당성 조사	<ul style="list-style-type: none"> • 대상 : 총사업비가 500억원 이상이고 국가의 재정지원 규모가 300억원 이상인 신규 사업 • 목적 : 대규모 재정 사업의 타당성에 대한 객관적이고 중립적인 조사를 통해 재정사업의 신규 투자를 우선순위에 입각하여 투명하고 공정하게 결정하도록 함으로써 예산 낭비를 방지하고 재정운영의 효율성 제고 • 주관 : 기획재정부장관<한국개발연구원(KDI) 공공관리지원센터> 	<ul style="list-style-type: none"> • 국가재정법 제38조 • 국가재정법 시행령 제13조 	KDI(PIMAC)
	기술용역 타당성심사	<ul style="list-style-type: none"> • 대상 : 모든 기술 용역(도시계획, 교통, 소방 등 기술분야) <ul style="list-style-type: none"> - 학술용역, 일반용역(청소, 폐기물처리 용역 등)은 제외 • 목적 : 용역사업 시행의 타당성, 사업비 산정의 적정성 • 시기 : 사업계획 수립 예산 반영전 	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시장 방침 제738호 (2004.11.25.) 	기술심사 담당관
타당성조사	<ul style="list-style-type: none"> • 지방재정법에 따른 타당성조사 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 총사업비 500억원 이상 사업 - 개념 : 지방재정법에 따라 추진하는 타당성조사는 투자심사의 사전절차로 경제성·재무성·정책적 측면의 사업추진 가능성을 행정자치부장관이 지정하는 전문기관(한국지방행정연구원)이 분석하는 절차이고, 투자심사의 주요 판단근거로 사용 (“지방재정투자사업 심사 및 타당성조사 매뉴얼”, 행정안전부) ※ 국가재정법 제38조에 따른 예비타당성조사를 한 경우 받은 것으로 봄 • 건설기술진흥법에 따른 타당성조사 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 총공사비 500억원 이상 사업 - 목적 : 건설공사에 대하여 계획수립 이전에 경제, 기술, 사회 및 환경 등 종합적인 측면에서 적정성을 검토하기 위하여 타당성 조사를 실시 - 내용 : 건설공사로 건축되는 건축물 및 시설물 등의 설치단계에서 	<ul style="list-style-type: none"> • 지방재정법 제37조 제2항 • 행자부고시 2016-12호 • 건설기술진흥법 제47조, 같은법시행령 제81조 	재정관리 담당관	

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)
기 획 단 계	타당성조사	<p>철거단계까지의 모든 과정을 대상으로 기술·환경·사회·재정·용지·교통 등 필요한 요소를 고려하여 조사검토하여야 하며, 그 건설공사의 공사비 추정액과 공사의 타당성이 유지될 수 있는 공사비의 증가 한도 제시</p> <p>※ 갈등대응계획 수립(갈등진단표 작성 → 갈등조정담당관 제출) ※ 예비갈등영향분석 실시(주민설명회 실시) - '18.12월 시행 예정</p>		갈등조정담당관
	★타당성조사 및 기본계획 통합 시행 우선검토	<p>• 총사업비 500억원 미만 타당성조사시 서울공공관리투자센터와 사전 협의 (재정관리담당관에서 공투의 출연금으로 시행할 타당성조사 대상사업 조회) 하여 공투에서 직접 수행하는 사업은 분리 발주</p> <p>• 공투에서 수행하지 않는 사업은 심의·자문을 통해 통합발주 검토</p> <ul style="list-style-type: none"> - 총공사비 500억원 이상은 건설기술심의회 심의·결정(기심) - 총공사비 500억원 미만은 건설기술자문소위원회 자문·결정 (사업부서) 	<ul style="list-style-type: none"> • 행정2부시장 방침 제96호(2018.5.15.) 	재정관리담당관 기술심사담당관 사업부서
	기본계획 수립	<p>• 건설공사기본계획 수립(타당성조사에서 필요성 인정사업)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공사의 목표 및 기본방향 - 공사의 내용·기간, 시행자 및 공사수행계획 - 공사비 및 재원조달계획 - 개별 공사별 투자 우선 순위, - 연차별 공사시행계획 - 시설물 유지관리계획 - 환경보전계획 - 개별 공사별 투자 우선순위 - 그 밖에 발주기관이 필요하다고 인정하는 사항 <p>• 2030 서울생활권 계획 협의대상 여부 항목 확인</p> <ul style="list-style-type: none"> - 사업계획의 입안, 심의 등 절차에 2030 서울 생활권 계획과의 적합성 확인절차 이행 - 생활권 계획 협의 대상 여부 표기(기술영역타당성심사 / 학술영역심사) 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제69조 • 2030 서울생활권 운영지침 	도시계획과 (생활권계획추 진반)
	투자심사	<p>• 대상 : 총사업비 40억원 이상의 신규 투자사업 (자치구 : 60억원 이상 200억원 미만 신규 투자사업)</p> <p>• 의뢰시기 : 사업계획 수립 이후부터 기본설계 용역 전까지</p> <p>• 목적 : 투자 사업의 타당성 심사</p> <ul style="list-style-type: none"> - 투자사업의 필요성 및 타당성 - 소요자금 조달 또는 원리금 상환 능력 - 국가의 장기계획 및 사회정책과의 부합성 - 중장기 지역계획 및 지방재정 계획과의 연계성 <p>※ 중앙심사 대상</p> <ul style="list-style-type: none"> - 총사업비 300억원 이상 신규투자사업 (자치구는 200억원 이상) - 총사업비 40억원 이상인 청사 및 문화·체육시설 신축사업 등 <p>※ 제외 대상 : 총사업비의 80퍼센트 이상 국가에서 지원한 재원 사업</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 지방재정법 제37조 • 지방재정법 시행령 제41조 • 지방재정 투자사업 심사지침 제3조 및 별표 	재정관리 담당관
	예산편성	<p>• 의의 : 사업에 사용될 재원을 추계하고 각종 사업을 지원할 지출 규모를 확정하는 작업</p> <ul style="list-style-type: none"> - 재정의 건전한 운영과 균형을 확보하기 위하여 회계연도별 예산 편성 - 예산편성기준 및 예산의 과목 구분에 따라서 편성 - 세출 예산은 그 내용의 기능별, 사업별, 또는 성질별로 주요항 목 및 세부항목으로 구분 	<ul style="list-style-type: none"> • 지방재정법 제36조 • 지방재정법 제38조2항 • 지방재정법 제41조 	예산담당관

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)
기 획 단 계	↓ 공사수행 방식결정 (입찰방법)	<ul style="list-style-type: none"> • 건설공사기본계획을 수립 고시한 후 건설공사의 규모와 성격을 고려하여 공사수행방식 결정 <ul style="list-style-type: none"> - 기술공모방식 - 일괄입찰방식(T-K) - 기본설계 기술제안입찰방식 - 기타 방식 외의 공사수행방식 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제70조 	
	사업시행 방침	<ul style="list-style-type: none"> • 사업시행 방침 수립 		
설 계 단 계	↓ 설계용역 발주	<ul style="list-style-type: none"> ★ 기본설계와 실시설계 통합발주 우선 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 건설공사의 신속한 추진이 필요한 경우 등 공사성질상 기본설계와 실시설계를 구분하여 작성할 필요가 없는 경우 기본설계 내용을 실시설계에 포함하여 설계 - 설계용역 발주 방침수립시 기본·실시설계 통합발주 추진 → 발주기관별 건설기술자문소위원회 운영 • 용역발주심의(건설기술심의위원회 심의) <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 토목, 건축 : 용역비 2억원 이상 전기, 기계, 조경 : 용역비 1억원 이상 - 내용 : 과업내용서의 적정성 및 용역에 대한 시행계획의 적정성 • 사업수행능력평가기준심의 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 용역비 2.1억원 이상 • 계약심사 <ul style="list-style-type: none"> - 추정금액 2억원 이상 용역 등(조달 발주사업은 제외) • 일상감사 <ul style="list-style-type: none"> - 추정가격 10억원 이상 기술용역 및 일반용역 - 추정가격 10억원 이상 설계용역업체 선정을 위한 설계공모 - 추정가격 5억이상 물품제조·구매(조달구매 제외) - 추정가격 3억원 이상 지명경쟁입찰, 2천만원 이상 1인견적 수의계약 등 • 계약심의위원회 심의 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 추정가격 20억원 이상 물품·용역 계약 (다만, 긴급한 재해복구사업 및 지역경제 활성화를 위하여 예산을 조기 집행할 필요가 있는 사업은 제외) - 심의 내용 <ul style="list-style-type: none"> · 경쟁입찰에 있어서 입찰참가자의 자격제한에 관한 사항 · 계약체결 방법에 관한 사항 · 낙찰자 결정방법에 관한 사항 등 ※ 부정당업자의 입찰참가자격제한에 관한 사항 및 과징금 부과에 관한 사항은 상기 규모에 관계없이 심의대상임 	<ul style="list-style-type: none"> • 행정2부시장 방침 제96호(2018.5.15.) • 건설기술진흥법 시행령 제73조 • 건설기술심의위원회 조례 시행규칙 제6조 • 건설기술진흥법 시행령 제52조 • 서울특별시 계약심사업무 처리규칙 • 서울특별시 일상감사 규정 제5조 • 서울특별시 계약심의위원회 구성·운영 및 주민참여감독대상공사 범위 등에 관한 조례 제2조 	<ul style="list-style-type: none"> 기술심사담당관 사업부서 기술심사 담당관 기술심사 담당관 계약심사과 안전감사 담당관 재무과

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)
설 계 단 계	↓			
	기본설계	<ul style="list-style-type: none"> • 기본설계 정의 : 타당성조사 및 기본계획을 감안하여 시설물의 규모, 배치, 형태, 개략공사방법 및 기간, 개략 공사비 등에 관한 조사, 분석, 비교·검토를 거쳐 최적안을 선정하고 이를 설계도서로 표현하여 제시하는 설계 <ul style="list-style-type: none"> - 기본설계의 내용, 설계기간, 설계관리 및 설계도서의 작성은 국토교통부 지침에 의거 작성 - 기본설계시 주민등 이해당사자 의견 청취(일간신문의 14일간 공람공고) - 관련법령의 규정에 따라 허가인가평가 또는 승인이 필요한 경우 기본설계의 반영 ※ 기본설계를 할 때에는 주민 등 이해당사자의 의견을 들어야 함 ※ 설계 자문단 구성·운영(전문가+지역대표+유지관리기관 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제71조 	
		<ul style="list-style-type: none"> • 전략갈등영향분석 실시(1,2등급 사업) - '18.12월 시행 예정 - 주민설명회안 작성(사업부서) → 검토(갈등조정담당관) → 주민설명회 실시(사업부서, 갈등조정담당관) 		갈등조정담당관
		<ul style="list-style-type: none"> • 측량 및 지반조사 <ul style="list-style-type: none"> - 기본설계 또는 실시설계를 할 때에는 측량 및 지반조사를 하여야 한다 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제74조 	
		<ul style="list-style-type: none"> • 공사비 증가 등에 관한 조치 <ul style="list-style-type: none"> - 기본설계를 할 때 자재 및 공법의 선택, 구조물의 규격 결정 등 설계내용을 적절히 관리하여 건설공사기본계획에서 정한 공사비가 증가되지 않도록 함 - 기본설계에서 제시되는 공사비가 타당성조사(시행령 제81조)에 따라 제시된 공사비의 증가 한도를 초과하는 경우에는 해당 건설공사의 타당성 조사를 다시하여 건설공사의 추진여부 결정 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제72조 	
		<ul style="list-style-type: none"> • 전략환경영향평가 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 도로신설 : 4km이상(폭 25m이상인도로) <li style="padding-left: 40px;">도로확장 : 10km이상(2차로 이상인 도로) <li style="padding-left: 40px;">신설+확장 : (신설구간길이합/4km)+(확장구간 길이합/10km) > 1 - 시기 : 기본설계 또는 실시설계의 도로노선을 선정하는 때 	<ul style="list-style-type: none"> • 환경영향평가법 제9조.(별표2) 	환경부
		<ul style="list-style-type: none"> • 도시 디자인 심의 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 도시시설물(교량, 고가, 입체교차, 보도육교, 지하보도, 20m 이상 도로에 설치하는 석축 및 옹벽, 방음벽 등) ※ 실시설계를 하는 경우에는 실시설계 완료 전에 신청 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시디자인조례 제13조 	도시공간 개선단
		<ul style="list-style-type: none"> • 사회기반시설 사업의 경관심의 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 총사업비 100억원 이상 공사 - 내용 : 가로, 광장등 공공공간의 경관관리 <li style="padding-left: 40px;">교량 등 거대구조물의 경관관리 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 경관법 제30조 • 경관조례 제23조 	도시관리과
		<ul style="list-style-type: none"> • 사전재해영향성 검토 (사전재해영향성 검토위원회) - 대상 : 도로법 제31조에 따른 도로공사(신설 및 개축만 해당) 	<ul style="list-style-type: none"> • 자연재해대책법 제6조 • 사전재해영향성검토위원회 구성 및 운영에 관한 조례 	하천관리과
		<ul style="list-style-type: none"> • 설계 VE(설계의 60%진행 시 수행) - 총공사비 100억원 이상 공사의 기본설계 사항 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제75조 	

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)
설 계 단 계	기본설계	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 건설신기술 활용 심의 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 총공사비 100억원 미만 공사 - 내용 : 설계에 반영된 신기술의 적정 여부 등 ◆ 설계심의 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 총 공사비 100억원 이상(50억원 이상 소규모 교량 등) - 심의내용 <ul style="list-style-type: none"> · 기타 설계상의 필요한 사항 · 기술개발 및 신공법 적용의 가능성 · 건설공사의 계획, 조사 및 설계의 타당성 · 시설물의 안전 및 공사시행의 적정성, 환경성 	<ul style="list-style-type: none"> · 건설신기술 활용촉진에 관한 조례 제5조 · 건설기술심의위원회 조례시행규칙 제6조 	<ul style="list-style-type: none"> 기술심사 담당관 기술심사 담당관
	↓ 실시설계	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 실시설계 정의 : 기본설계의 결과를 토대로 시설물의 규모, 배치, 형태, 공사 방법과 기간, 공사비, 유지관리 등에 관하여 세부조사 및 분석, 비교·검토를 통하여 최적안을 선정하여 시공 및 유지관리에 필요한 설계도서, 도면, 시방서, 내역서, 구조 및 수리계산서 등을 작성 <ul style="list-style-type: none"> ※ 보·차도 등 설계시 '유니버설디자인 통합 가이드라인' 기준 반영 ◆ 갈등영향분석 검토 - '18.12월 시행 예정 ◆ 설계 건설사업관리 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 시특법 제2조제2호 및 제3호에 따른 1·2종 시설물 건설공사, 300억원이상 건설공사 등(발주청이 필요하다고 인정하는 공사의 경우 기본설계 단계 시행) - 내용 : 설계단계에서부터 시설물의 안전성 점검 등 ◆ 환경영향평가 (환경영향평가심의위원회) <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 도로신설 : 2km~4km(폭 25m이상인 도로) 도로확장 : 5km~10km미만(2차로 이상인 도로) - 시기 : 실시계획 고시 이전 ◆ 교통영향평가 (교통영향분석·개선대책 심의위원회) <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 아래 규모의 100분의 50 <ul style="list-style-type: none"> · 도시계획시설사업(도로) : 총길이 5km 이상인 신설노선 중 인터체인지, 교차부분 및 다른 간선도로와의 접속부 · 도로건설 : 총길이 5km 이상인 신설노선중 인터체인지, 분기점, 교차부분 및 다른 간선도로와의 접속부 - 시기 : 실시계획 고시 이전 ◆ 설계 VE(설계의 60%진행 시 수행) <ul style="list-style-type: none"> - 목적 : 공공건설사업의 예산절감, 기능향상, 구조적 안전 및 품질확보를 위함 - 대상 <ul style="list-style-type: none"> · 총공사비 100억원 이상인 공사의 기본설계, 실시설계(일괄, 대안, 민간 투자사업 포함) · 총공사비 100억원 이상인 공사로 실시설계 후 3년 이상 지난뒤 발주하는 건설공사 · 총공사비 100억원 이상인 공사로 공사중 10%이상 공사비증액이 	<ul style="list-style-type: none"> · 건설기술진흥법 시행령 제73조 · 건설기술진흥법 시행령 제57조 · 환경영향평가조례 제13조, 제22조 · 도시교통정비촉진법 시행령 제13조의2 · 교통영향분석개선 대책 수립에 관한 조례 제3조, 제4조 · 건설기술진흥법 시행령 제75조 	<ul style="list-style-type: none"> 갈등조정담당관 환경정책과 교통정책과 계약심사과

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)	
설 계 단 계	실시설계	<p>수반되는 설계변경 사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 시기 <ul style="list-style-type: none"> · 기본설계 및 실시설계는 각각 1회 이상 시행 · 일괄입찰공사는 실시설계적격자 선정 후 실시설계 단계에서 1회 이상 시행 ※ 총공사비 50억이상~100억미만 실시설계 단계에서 확대 시행 (기술심사담당관-513호, '15.1.12)) <p>♦ 특정제품선정심사위원회</p> <ul style="list-style-type: none"> - 특정제품선정심사위원회 <ul style="list-style-type: none"> · 심사대상 : 특정제품의 품명당 원가가 5천만원 초과 특정공법 설계금액(제경비 제외)이 1억원 초과 · 특정제품 심사에 신기술 포함하여 검토 · 복수의 신기술이 있는 경우 신기술활용심사위원회에 선정 의뢰 <p>♦ BF(Barrier Free) 인증 : 장애인등이 대상시설을 안전하고 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설의 설치·운영을 유도하기 위하여, 국가나 지방자치단체가 신축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공중이용시설 등은 보건복지부장관 등이 지정한 인증기관(한국장애인개발원)에 의무적으로 인증을 받아야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 설계중 예비인증, 공사완료후 본인증을 받아야 함 	<ul style="list-style-type: none"> · 행정2부시장 방침 제38호(2016.2.15.) 	발주부서 (계약심사과)	
	↓	설계의 안정성 검토	<ul style="list-style-type: none"> · 대상 : 안전관리계획 수립 대상 공사 시특법상 1,2종 시설물, 지하10m이상 굴착공사, 10층이상~16층미만의 건설공사, 10층이상의 리모델링, 또는 해체공사, 건설기계(천공기, 타워크레인 등) 사용 공사 등 · 내용 : 안전관리계획을 수립하여야 하는 건설공사의 실시설계를 할 때에는 자체 기술자문위원회로 하여금 시공과정의 안전성 확보 여부를 검토하게 하거나 한국시설안전공단에 검토를 의뢰 	<ul style="list-style-type: none"> · 건설기술진흥법 시행령 제98조 · 건설기술진흥법 시행령 제75조의2 	
	↓	토지보상	<ul style="list-style-type: none"> · 내용 : 사업의 개요, 토지조서 및 물건조서의 내용과 보상의 시기·방법 및 절차 등의 보상계획 · 방법 : 전국을 보급지역으로 하는 일간신문에 공고(14일이상), 토지소유자 및 관계인에게 각각 통지 ※ 개별법에 의한 의견청취 절차 외에 토지보상법에 따라 토지 수용을 위한 토지소유자 및 이해 관계인에게 의견청취 실시 	<ul style="list-style-type: none"> · 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제15조, 제21조 	
계 약 단 계	↓	공사발주	<ul style="list-style-type: none"> ♦ 계약심사 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 추정금액 5억원 이상 공사(조경, 설비는 3억원 이상) - 목적 : 공사 계약을 체결하기 전에 발주부서에서 산출한 사업비 내역에 대하여 거래실례가격 조사, 현장확인 및 불필요한 공정제거 등을 통해 심층적인 원가분석을 실시하여 적정한 사업비를 산정하여 예산낭비요인 사전 방지 ♦ 일상감사 <ul style="list-style-type: none"> - 추정가격 20억원 이상 종합공사 - 추정가격 10억원 이상 전문공사, 전기·정보통신·소방·문화재공사 	<ul style="list-style-type: none"> · 서울특별시 계약심사업무 처리규칙 · 서울특별시 일상감사 규정 제5조 	계약심사과 안전감사 담당관

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)
계 약 단 계	공사발주	<ul style="list-style-type: none"> • 계약심의위원회 심의 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 추정가격 70억원 이상 공사 및 추정가격 30억원 이상의 시설물이나 공종을 새로이 추가하는 설계변경 (다만, 긴급한 재해복구사업 및 지역경제 활성화를 위하여 예산을 조기 집행할 필요가 있는 사업은 제외) - 심의 내용 <ul style="list-style-type: none"> · 경쟁입찰에 있어서 입찰참가자의 자격제한에 관한 사항 · 계약체결 방법에 관한 사항 · 낙찰자 결정방법에 관한 사항 등 ※ 부정당업자의 입찰참가자격제한에 관한 사항 및 과징금 부과에 관한 사항은 상기 규모에 관계없이 심의대상임 	<ul style="list-style-type: none"> · 서울특별시 계약심의위원회 구성·운영 및 주민참여감독 대상공사 범위 등에 관한 조례 제2조 	재무과
		<ul style="list-style-type: none"> • 공사발주 <ul style="list-style-type: none"> - 개념 : 공사의 공법, 용도, 규모 시공에 필요한 등록 요건, 수요 기관 요구사항, 관계 규정 등을 검토하여 적정 계약 방법 결정 - 과정 : 예산검토 → 면허(종합, 전문건설업) 요건 등 법령 검토 → 경쟁성 검토 → 계약방법 결정 • 주요 검토 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 예산(공사비, 관급 자재비, 분리 발주 공사비 등), 공사 내용 (당해 목적물, 폐기물 처리, 수탁 공사 여부 등) 등 검토 - 시공에 필요한 면허·등록 등 법적요건과 수요기관 요구사항 (입찰참가자격 제한, 법령과 다른 계약법, 지역의무공동도급비율, 긴급공사, 경쟁성 제한 등에 대한 검토 - 품질확보를 위한 자격요구와 경쟁성 제고를 위한 자격완화가 공사 특성에 따라 조화를 이루도록 조정(고난이도의 기술을 요하는 공사 : 자격제한 강화, 보편적 공법·기술의 사용 공사 : 자격제한 완화) 	<ul style="list-style-type: none"> · 지방계약법 제9조 · 계약업무 매뉴얼 (재무국) 	
시 공 및 유 지 관 리 단 계	공사관리 (시공)	<ul style="list-style-type: none"> • 건설공사의 적정한 이행과 품질확보 및 기술수준의 향상을 위해 시공상태 관리 및 점검 • 건설공사에 필요한 기자재가 사전에 구매되도록 조치 • 건설공사의 공정, 비용, 품질, 안전 및 하도급관리 등에 관한 계획과 시공에 따른 교통 소통 및 환경오염 방지에 관한 대책 이행여부 관라감독 ※ 명예 감독관 위촉 (시의원, 구의원, 통·반장 등) 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제76조 • 건설기술진흥법 시행령 제77조 	
		<ul style="list-style-type: none"> • 도로점용(굴착) 허가 • 도로점용공사장 교통소통대책 <ul style="list-style-type: none"> - 도로점용허가 신청 전에 그 공사에 관한 교통소통대책 수립 • 노선지정 고시 <ul style="list-style-type: none"> - 국토교통부 승인 요청 • 도로명 제정 <ul style="list-style-type: none"> - 절차 : 공사관리부서 → 주관부서 → 자치행정과 → 안전행정부 	<ul style="list-style-type: none"> • 도로법 제61조 • 도로점용공사장교통소통대책에관한조례 제4조, 제9조 • 도로법 제16조 • 도로명주소법 	<ul style="list-style-type: none"> 관할 구청 교통운영과 국토교통부 (도로정책과) 안전행정부

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)
시 위 및 유 지 관 리 단 계	공사관리 (시공)	<ul style="list-style-type: none"> • 시설물명 제정 - 절차 : 공사관리부서 → 주관부서 → 자치구 의견수렴 → 시 지명위원회 자문 → 국가지명위원회(국립지리원) • 최초통행료 의회 의견청취 - 사업시행자 관련자료 작성 → 주관부서 요청 • 도로표지 안내표지판 문안 협의 • 자동차전용도로 지정 고시 • 차량통행제한 공고 • 유지관리계획 승인 • 통행료 수납공고, 관리운영권 설정 • 도로사용 개시 공고 	<ul style="list-style-type: none"> • 서울시민간투자사업 에관한기본조례 • 도로표지규칙 • 도로법 제48조, 자동차전용 도로지정에 관한 지침 • 도로법 제76조 • 사회기반시설에 관한 민간투자법 • 사회기반시설에 관한 민간투자법 제25조, 제26조 • 도로법 제39조 	<ul style="list-style-type: none"> 국립지리원 (국가지명위원회) 공공투자관리센터 시의회 교통운영과(1km미만) 국토교통부(1km이상) 서울지방경찰청 도로시설과 도로시설과 도로관리과 도로시설과
	계약금액 조정	<ul style="list-style-type: none"> • 설계서의 불분명, 현장상태와 설계서의 상이, 발주기관이 요구하는 경우 설계변경 시행 • 물가변동으로 인한 계약금액 조정 • 기타 공사기간, 운반거리 등의 변경으로 인한 계약금액의 조정 • 계약심사 - 계약금액이 20억원이상 공사의 설계변경에 따른 1회 증액분 또는 2회 이후 누적 증액분이 당해 계약금액의 10% 이상인 설계변경공사 	<ul style="list-style-type: none"> • 지방계약법 시행령 제73조, 제74조, 제75조 • 서울특별시 계약심사 업무처리 규칙 제3조제5호 	<ul style="list-style-type: none"> 계약심사과
	준 공	<ul style="list-style-type: none"> • 준공보고서 작성 - 준공도서 - 품질기록(품질시험 또는 검사 성과 총괄표) - 구조계산서 - 시설물의 유지관리에 필요한 사항 - 신공법 또는 특수공법 평가 보고서(공사의 적용한 경우) • 예비 준공검사 실시 - 준공 2개월전 발주부서와 유지관리부서 합동으로 예비준공검사 실시 • 사업완료 공고 - 준공 즉시 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제78조 • 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제98조 	
	공사참여자 실명관리	<ul style="list-style-type: none"> • 공사 시행과정에 참여한 관계자 기록 보존 - 관계공무원, 용역기관의 담당자, 감리원, 시공자의 참여기간, 수행업무 등에 대한 기록을 최종 감리보고서에 수록 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제79조 	

구분	행정절차	업 무 내 용	근 거	관련기관 (부서)
시 정 및 유 지 관 리 단 계	↓ 건설공사 사후평가	<ul style="list-style-type: none"> • 대상 : 총 공사비 300억원 이상 건설공사 완료시 공사내용 및 효과 조사 분석 후 평가서 작성 • 내용 <ul style="list-style-type: none"> - 예상 공사비 및 공사 기간과 실제로 투입된 공사비 및 공사기간의 비교 분석 - 공사 기획 시 예측한 수요 및 기대효과와 공사 완료 후의 실제 수요 및 공사효과의 비교 분석(500억원 이상) - 해당 공사의 문제점 및 개선방안 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 제52조, 시행령 제86조 	
	↓ 운 영 및 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> • 유지관리 보존 도서 관리 <ul style="list-style-type: none"> - 준공도서, 품질관리기록, 구조계산서, 시공상 특기사항, 사후평가서, 안전점검 보고서 등 • 주기적 안전점검 시행(시특법) <ul style="list-style-type: none"> - 목적 : 시설물의 안전점검과 적정한 유지관리를 통하여 재해와 재난을 예방하고, 시설물의 효용을 증진시킴으로써 공중(公衆)의 안전을 확보하고 나아가 국민의 복리증진에 기여함을 목적 - 정기점검 : 반기별 1회 이상 - 정밀점검 : 2년 1회 이상(건축물 3년 1회 이상) - 긴급점검 : 관리주체, 관계 행정기관의 장이 필요 판단 시행 - 정밀안전진단 : 안전점검결과 필요시, 5년 1회 이상(완공 후 10년 경과 1종 시설물) • 점검결과 결함사항에 대한 보수 보강공사 시행 등 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 하자검사 <ul style="list-style-type: none"> - 담보책임 존속기간중 연 2회 이상 정기적으로 검사 - 예정가격 100분의 86미만으로 낙찰된 공사중 시특법상 시설물은 하자검사를 전문기관에 의뢰 	<ul style="list-style-type: none"> • 건설기술진흥법 시행령 제80조 • 시특법 제6조 • 시특법 시행령 제6조(별표1의2) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • 지방계약법시행령 제70조 	운영부서 유지관리부서

3^장

사업 추진 단위업무 절차

1. 문화재 지표조사 및 보존업무 절차

문화재 관련 사전 협의
(사업시행자 ⇒ 인허가 부서 ⇒ 시·자치구 문화재 담당부서)

- 시행시기 : 사업 인가 전 또는 지구 지정 전
- 협의사항 : 지표조사, 문화재 주변 영향검토 대상 여부 등

지표조사 실시
(건설사업 시행자)

- 시 기 : 사업계획 또는 실시계획 작성 시
- 대 상 : 원칙상 사업면적 3만㎡ 이상
 ※ 예외 : 4대문안 및 3천㎡ 미만이라도 매장문화재가 포함되어 있는 것으로 인정되는 지역으로서 지방자치청장이 명하는 대상
- 조사기관 : 문화재청에서 고시한 조사기관
- 조사비용 : 사업시행자 부담
 ※ 예외 : 사업면적 3천㎡ 미만

지표조사 보고서 제출
(사업시행자 ⇒ 자치구시장 ⇒ 문화재청장)

문화재청 문화재위원회(매장분과) 심의

- 문화재위원회 개최 : 매월 1회

문화재 보존조치
(문화재청장 ⇒ 시·자치구 ⇒ 사업시행자)

발굴조치 통보 시 ↓ ↓ 사업시행 통보 시

발굴조사 허가 신청
(사업시행자 ⇒ 자치구 ⇒ 문화재청장시장)

개발사업 시행
(종료)

- 발굴조사 : 문화재청장이 허가한 아래 경우 제외하고 불가
 - 연구의 목적으로 발굴하는 경우
 - 건설공사를 위하여 부득이 발굴할 필요가 있는 경우
 - 건설공사 시행 중 그 토지와 해저에 매장문화재가 포장된 것으로 인정된 경우로서 부득이 발굴할 필요가 있는 경우

발굴조사 허가
(문화재청장 ⇒ 시·자치구 ⇒ 사업시행자)

발굴조사 실시
(사업시행자)

- 조사기관 : 문화재청에서 고시한 전문 조사기관
- 조사비용 : 사업 시행자 부담
 ※ 예외 : 단독주택 등 총면적 264㎡ 이하이면서 대지면적 792㎡ 이하인 경우 국고 지원

전문가 검토회의 개최(문화재청장)

발굴 완료 보고
(사업시행자 ⇒ 자치구 ⇒ 시장·문화재청장)

문화재청 문화재위원회(매장분과) 심의

- ※ 전문가 검토회의에서 '기록보존 후 개발 가능하다'고 검토되는 경우는 심의 상정하지 않음

문화재 보존조치
(문화재청장 ⇒ 시·자치구 ⇒ 사업시행자)

- 보존조치 : 원위치 원형 보존, 이전 복원, 기록 보존(발굴조사보고서 작성, 발간) 등

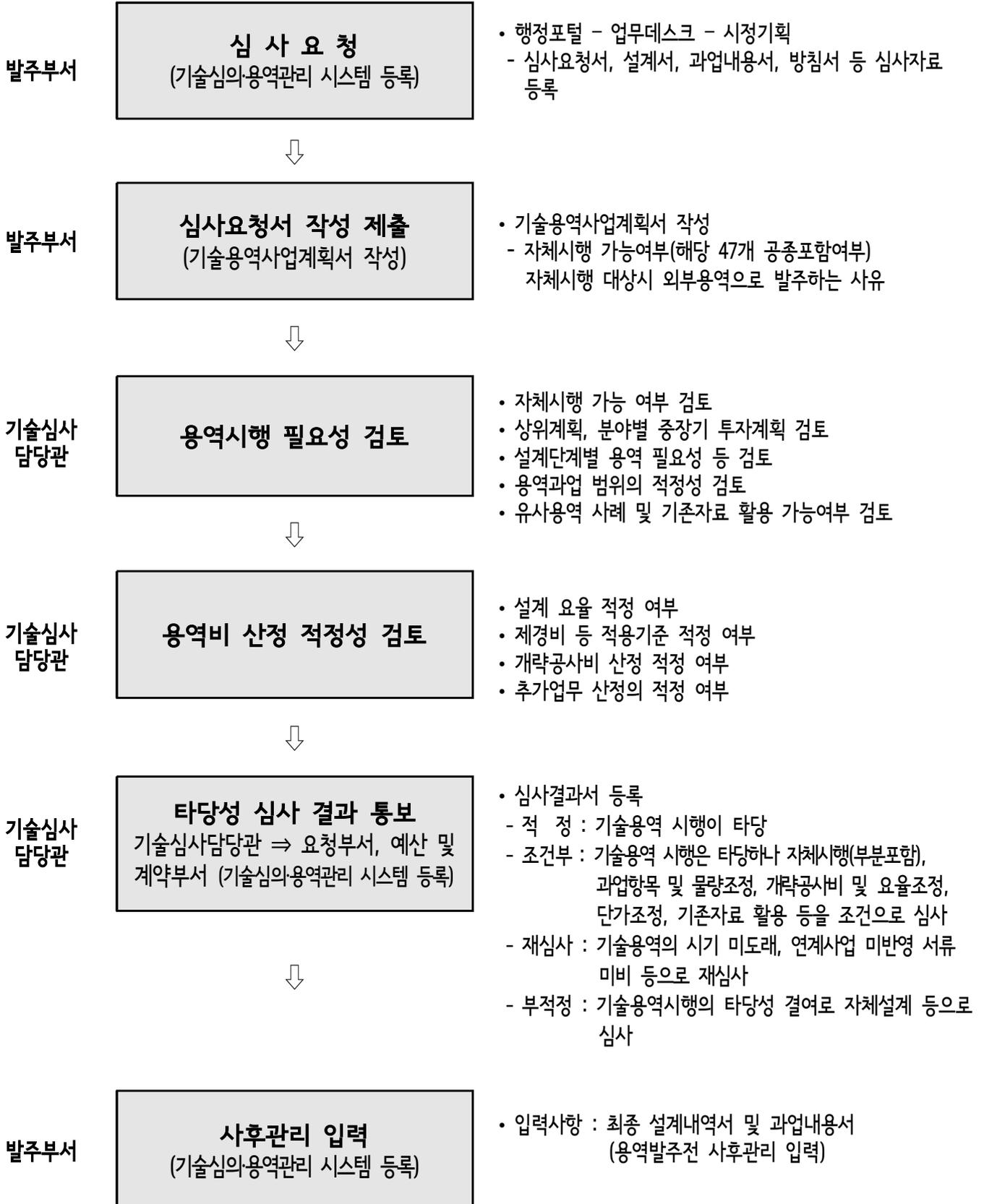
발굴유물 소유자 확인 공고(시장)

- 14일간 공고, 거치기간 90일

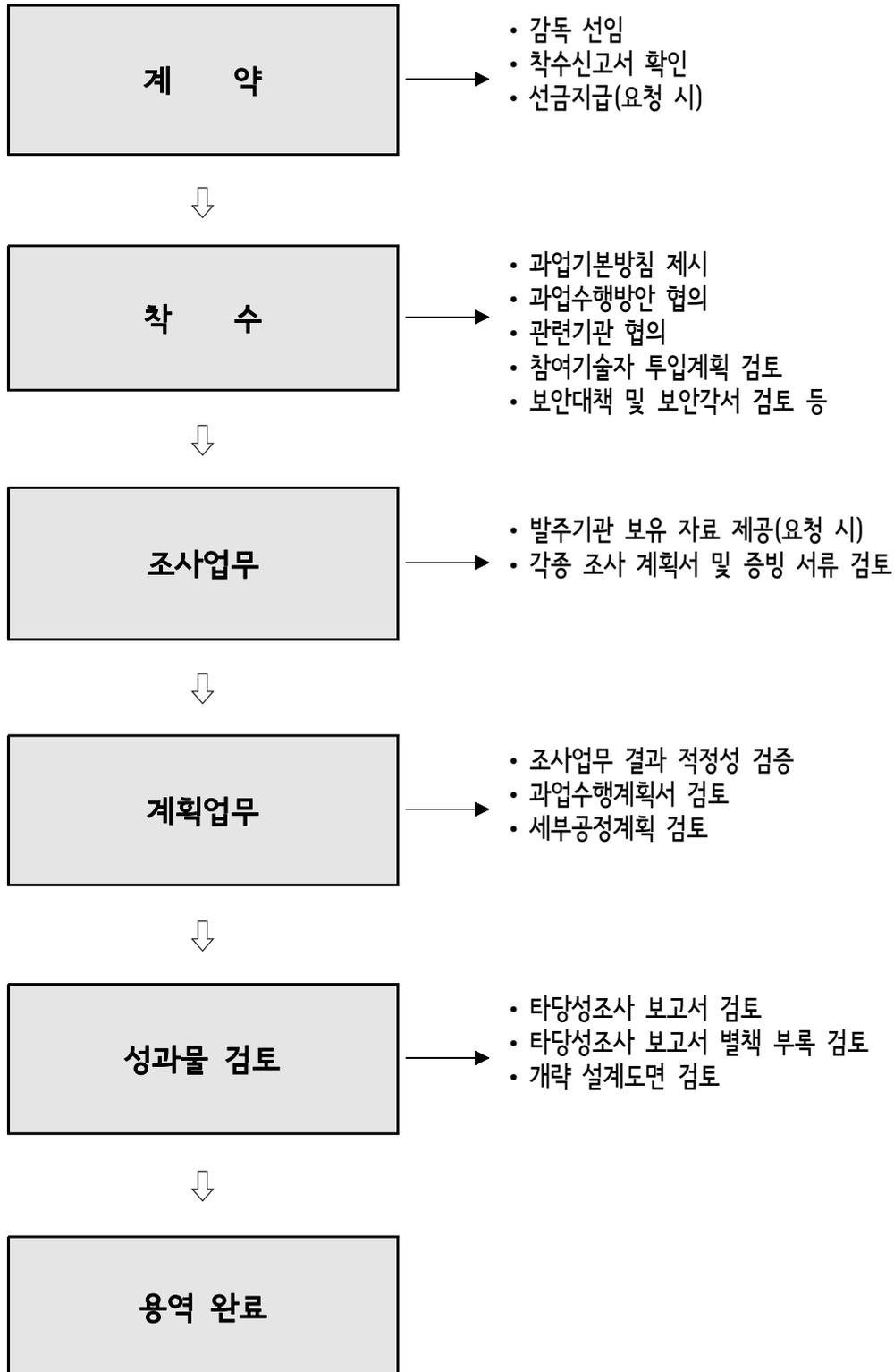
발굴유물 국가귀속 처리(문화재청장)

- 보관관리관청 : 국립박물관연구소 외에 국립박물관 지정
 ※ 서울시에서 출토된 국가 귀속문화재는 서울시에서 보관 관리토록 문화재청과 협의 완료(2012년)

2. 기술용역타당성심사 업무 절차

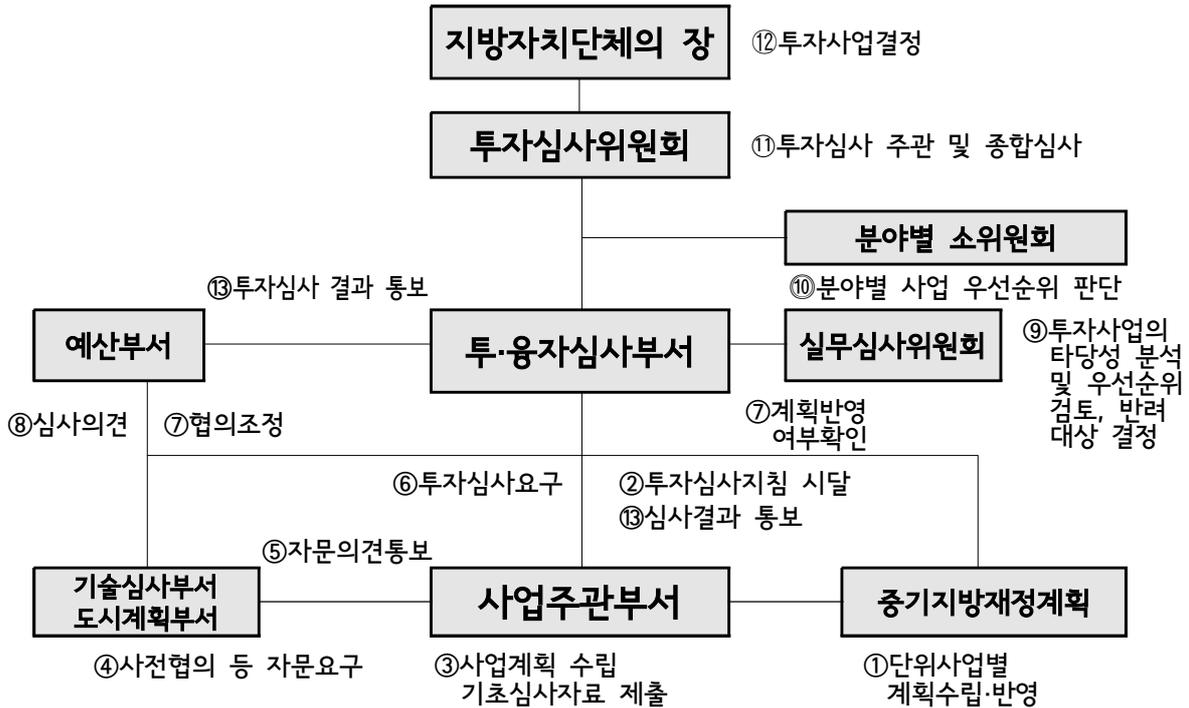


3. 타당성조사 업무 절차

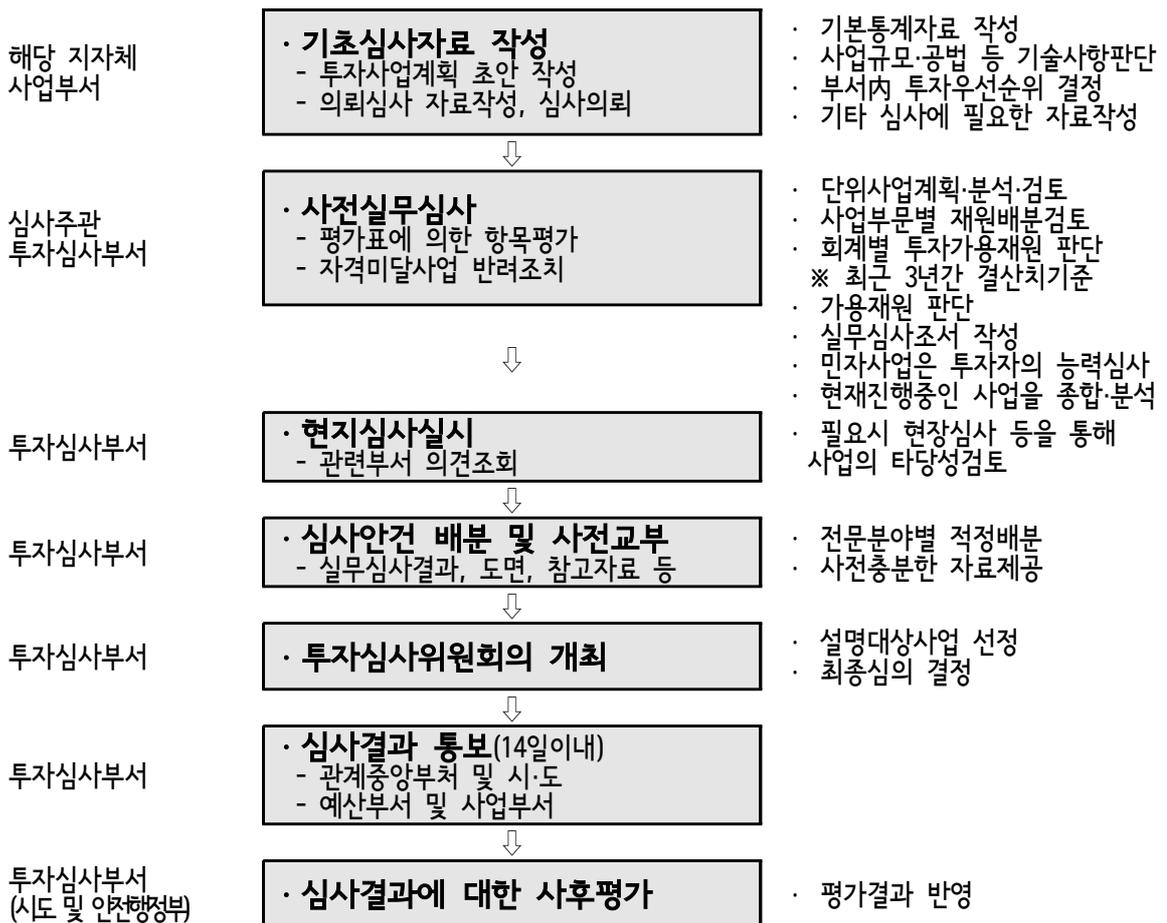


4. 투자심사 업무 절차

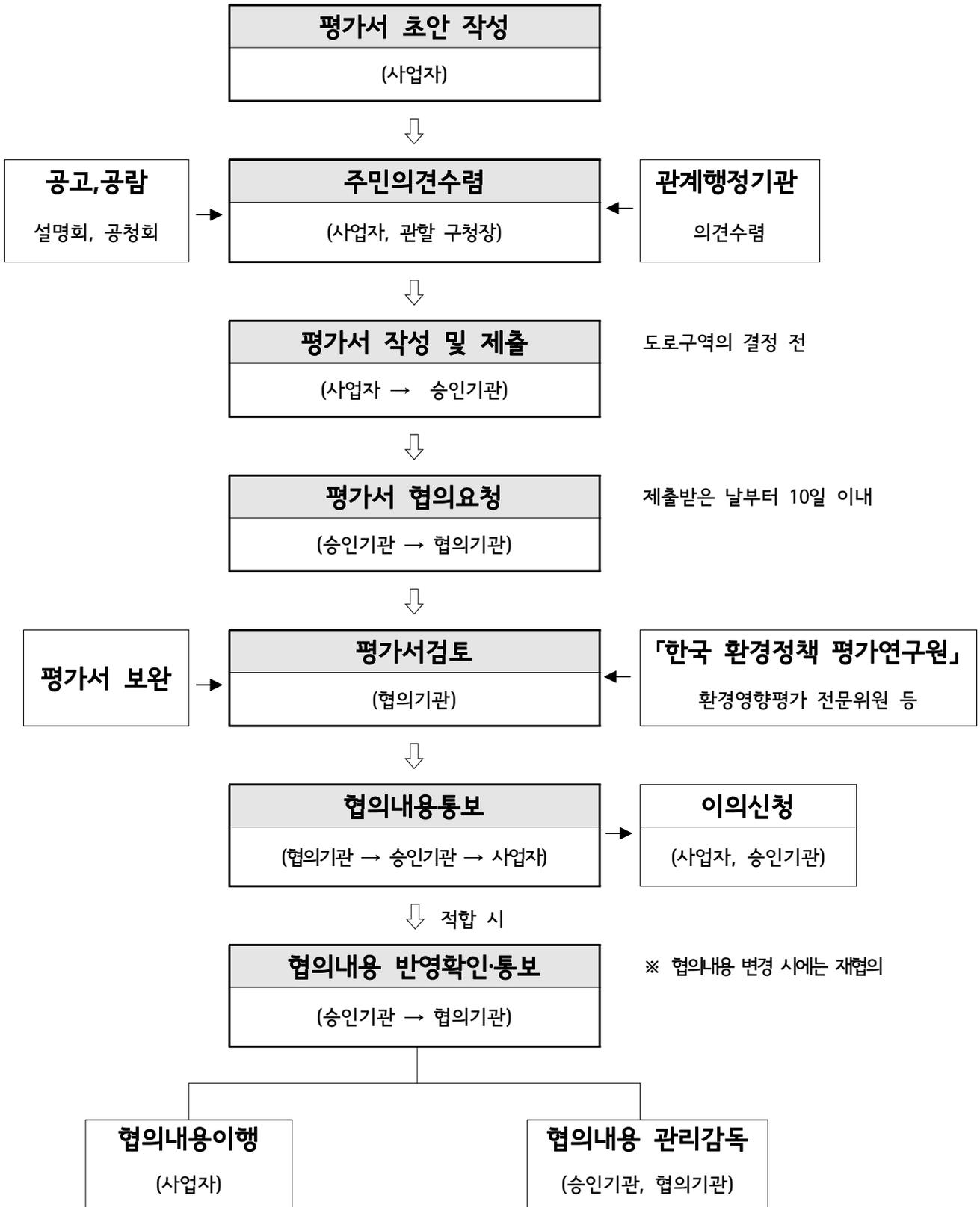
<업무 흐름도>



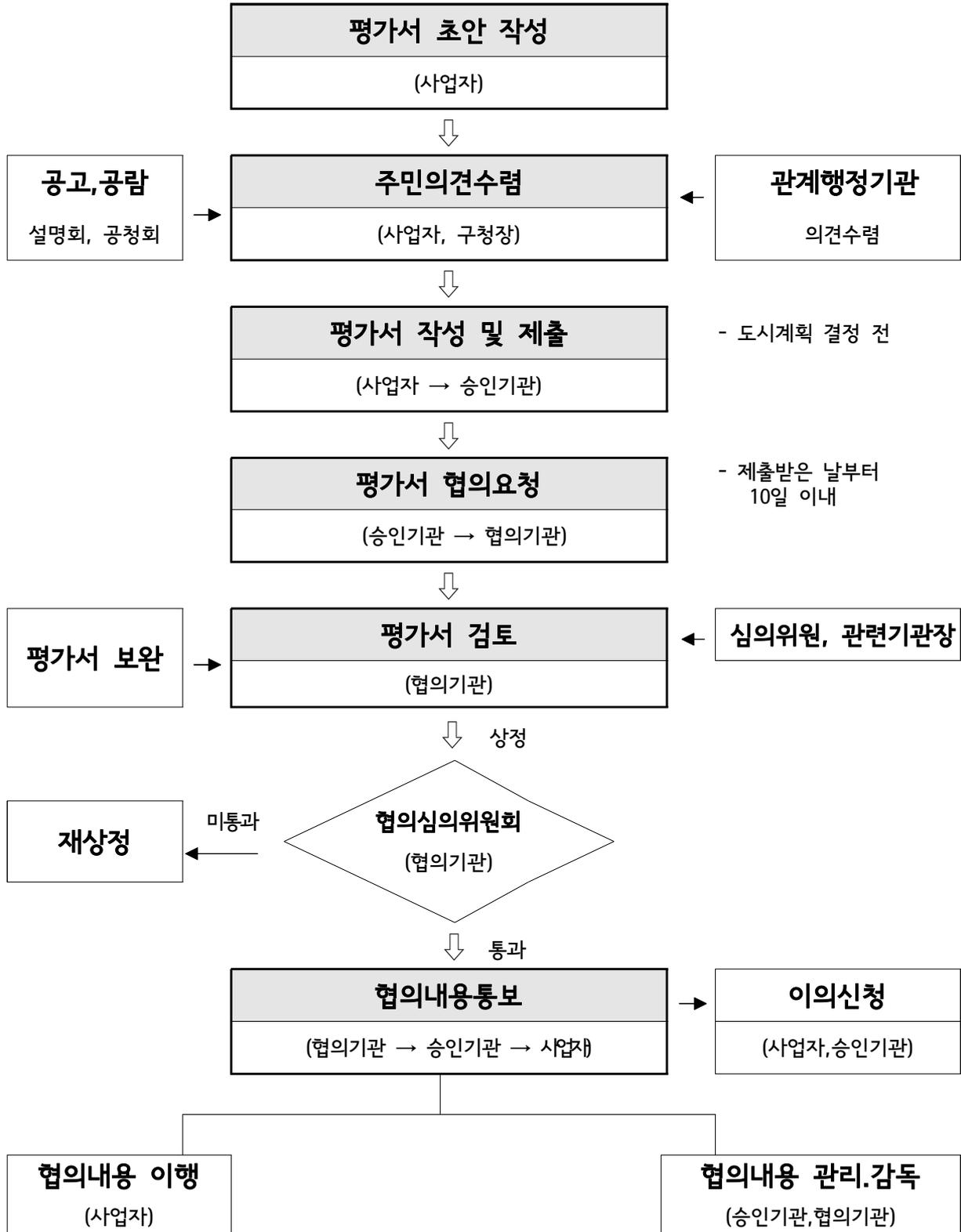
<단계별 업무 처리사항>



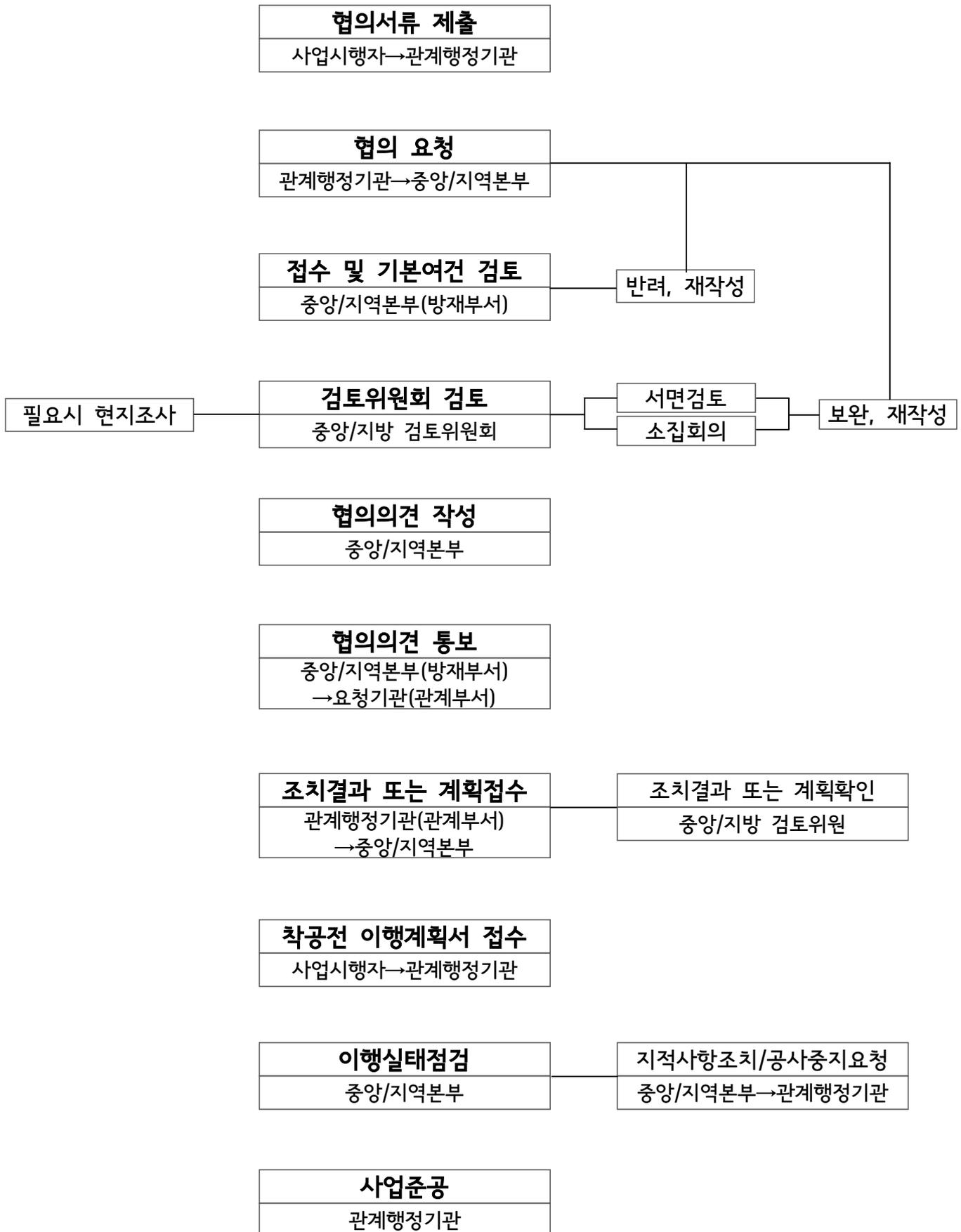
5. 환경영향평가 업무 절차



6. 교통영향분석 업무 절차

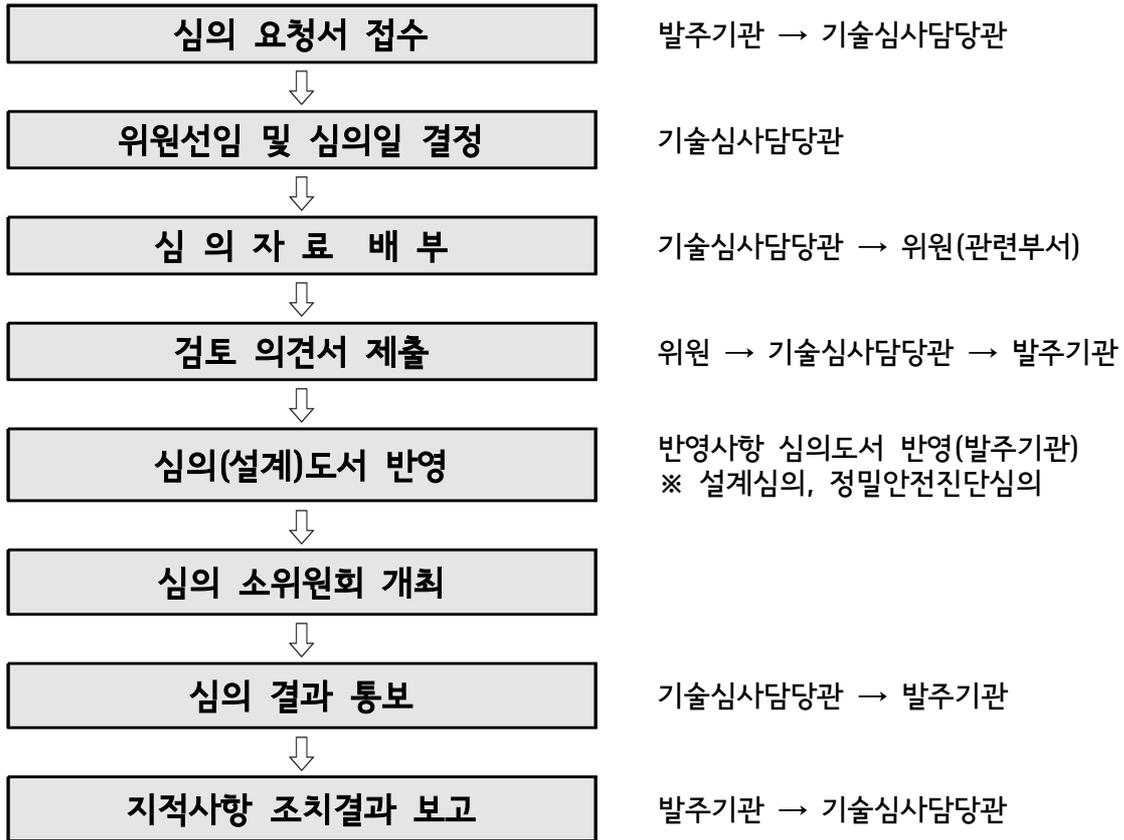


7. 사전재해영향성검토 업무 절차

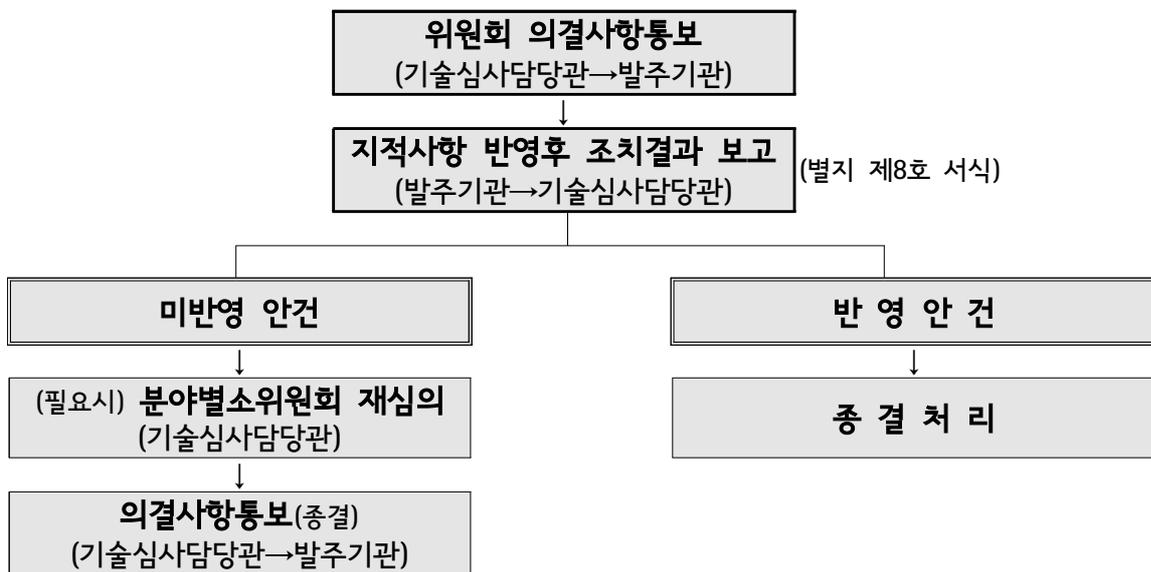


8. 설계심의 업무 절차

○ 심의(표준) 절차(①)



○ 심의(표준) 절차(②) (심의지적사항 처리절차)



※ 조치내용 보고기한

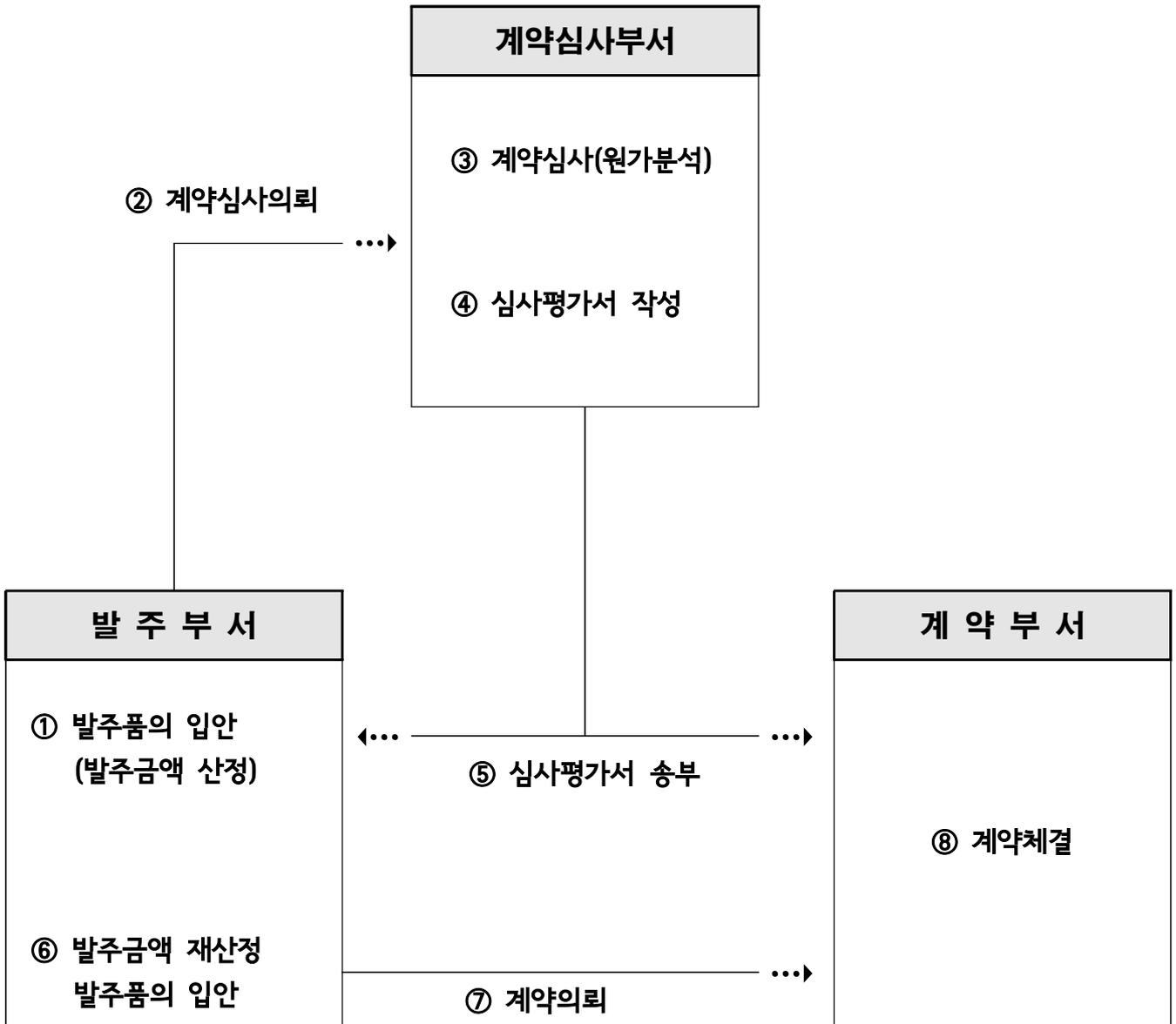
- 설계심의(설계용역 준공전)

- 정밀안전진단심의(용역 준공전)

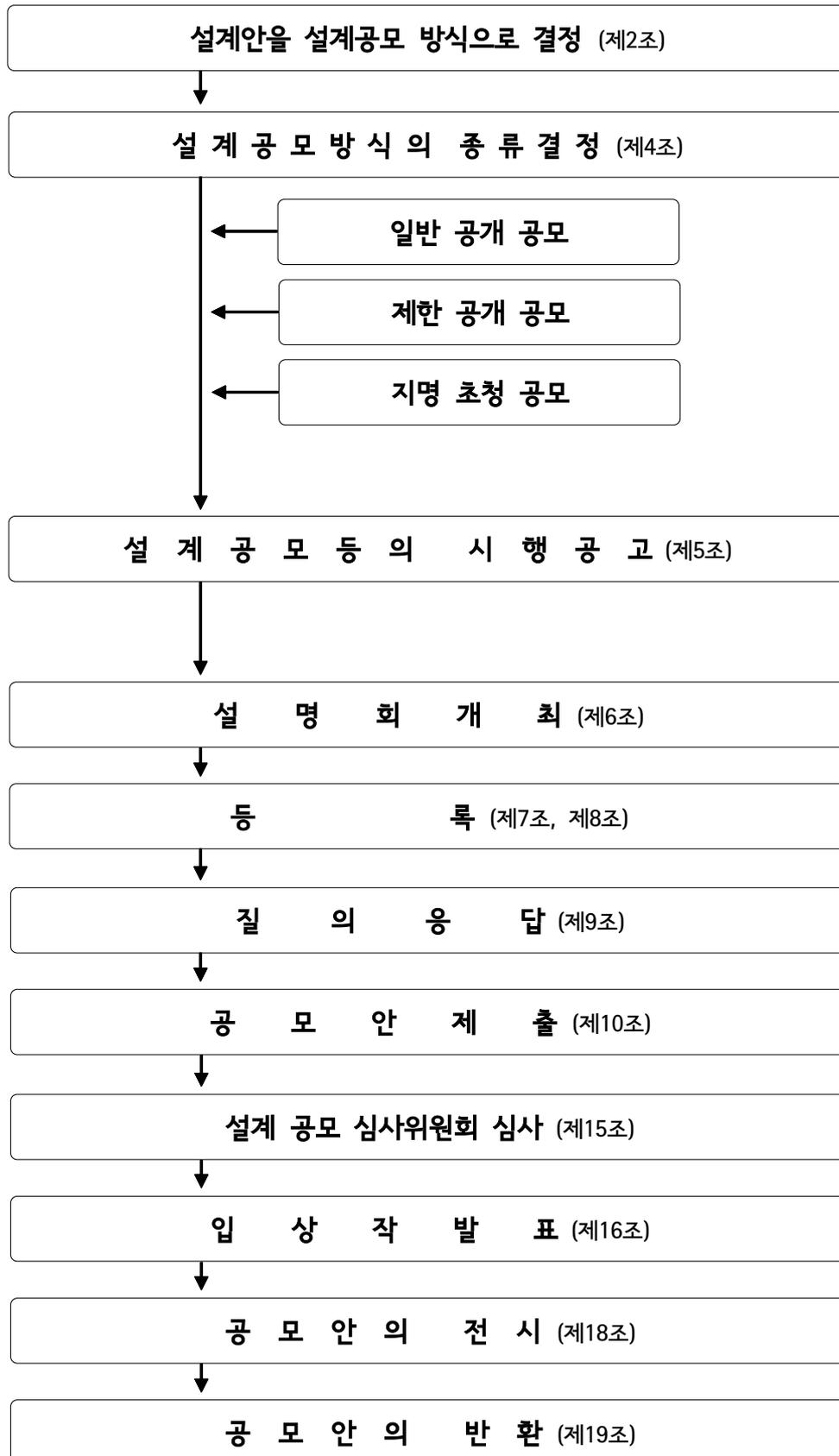
- 입찰안내서심의(조달청 의뢰전)

- 용역발주심의(용역발주전)

9. 계약심사 업무 절차



10. 설계공모 업무 절차

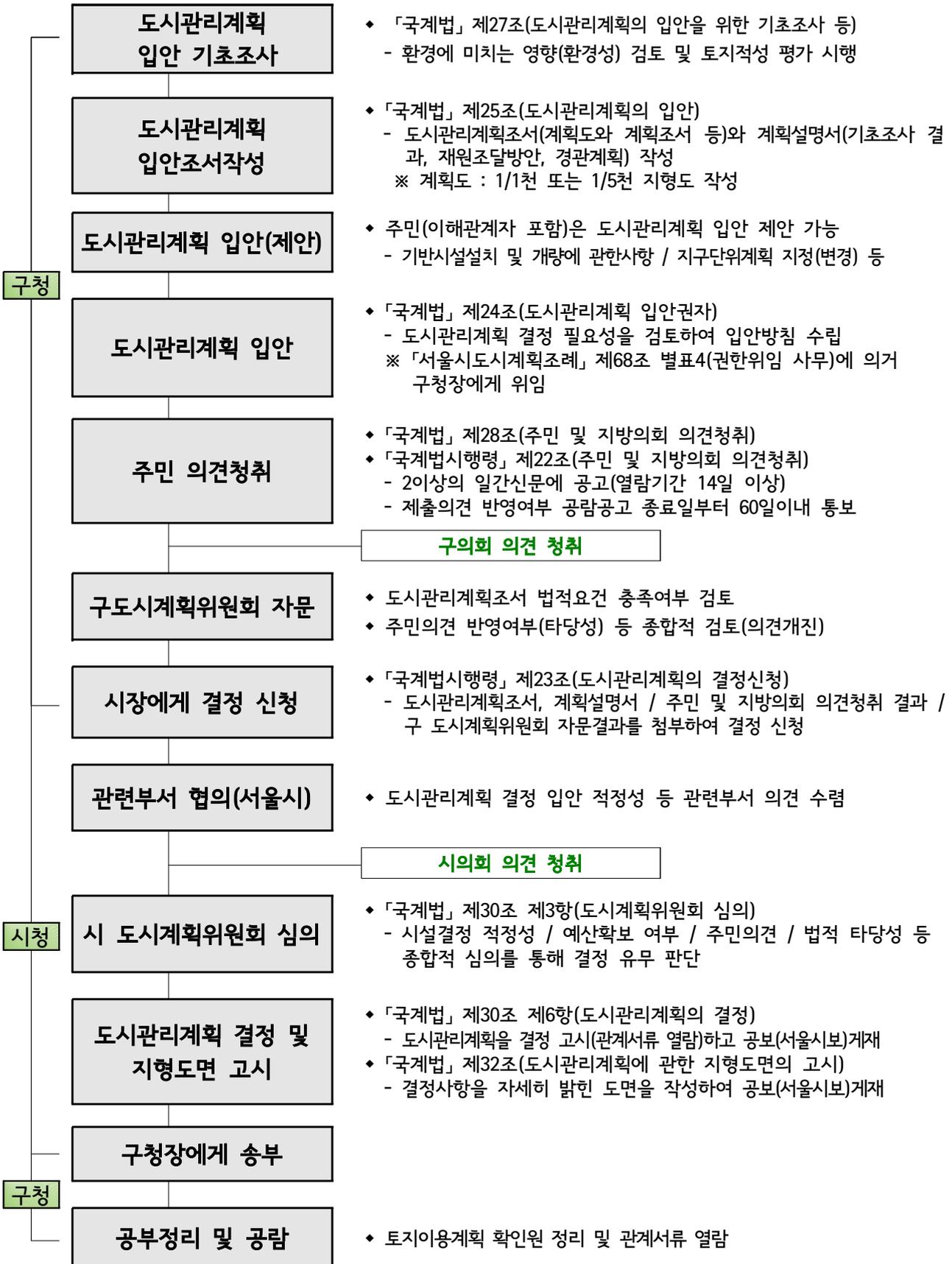


※ 자세한 설계공모 운영방법은 “건축설계공모운영지침”을 참조

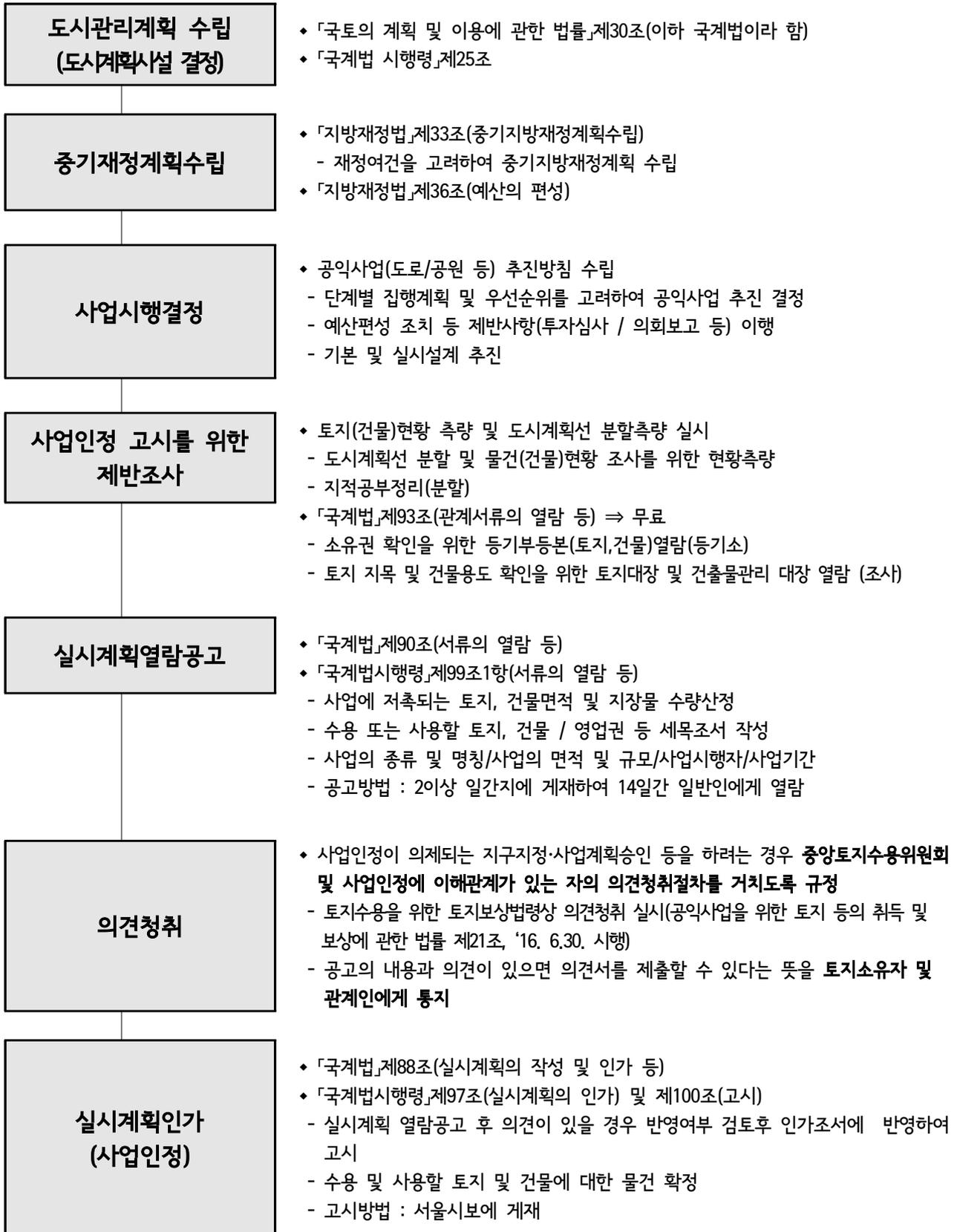
4^장

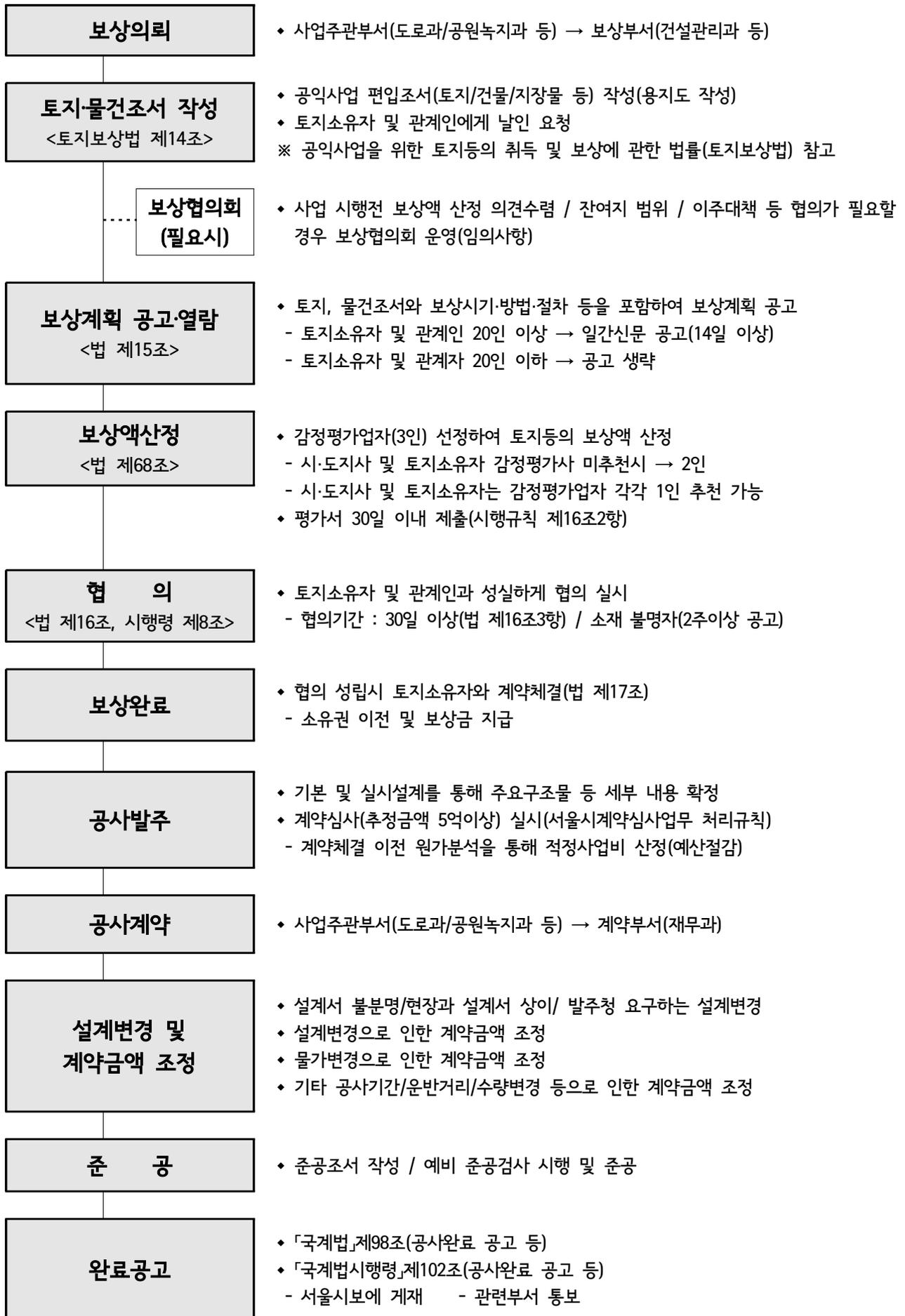
주요 행정 절차

1. 도시관리계획 결정 절차



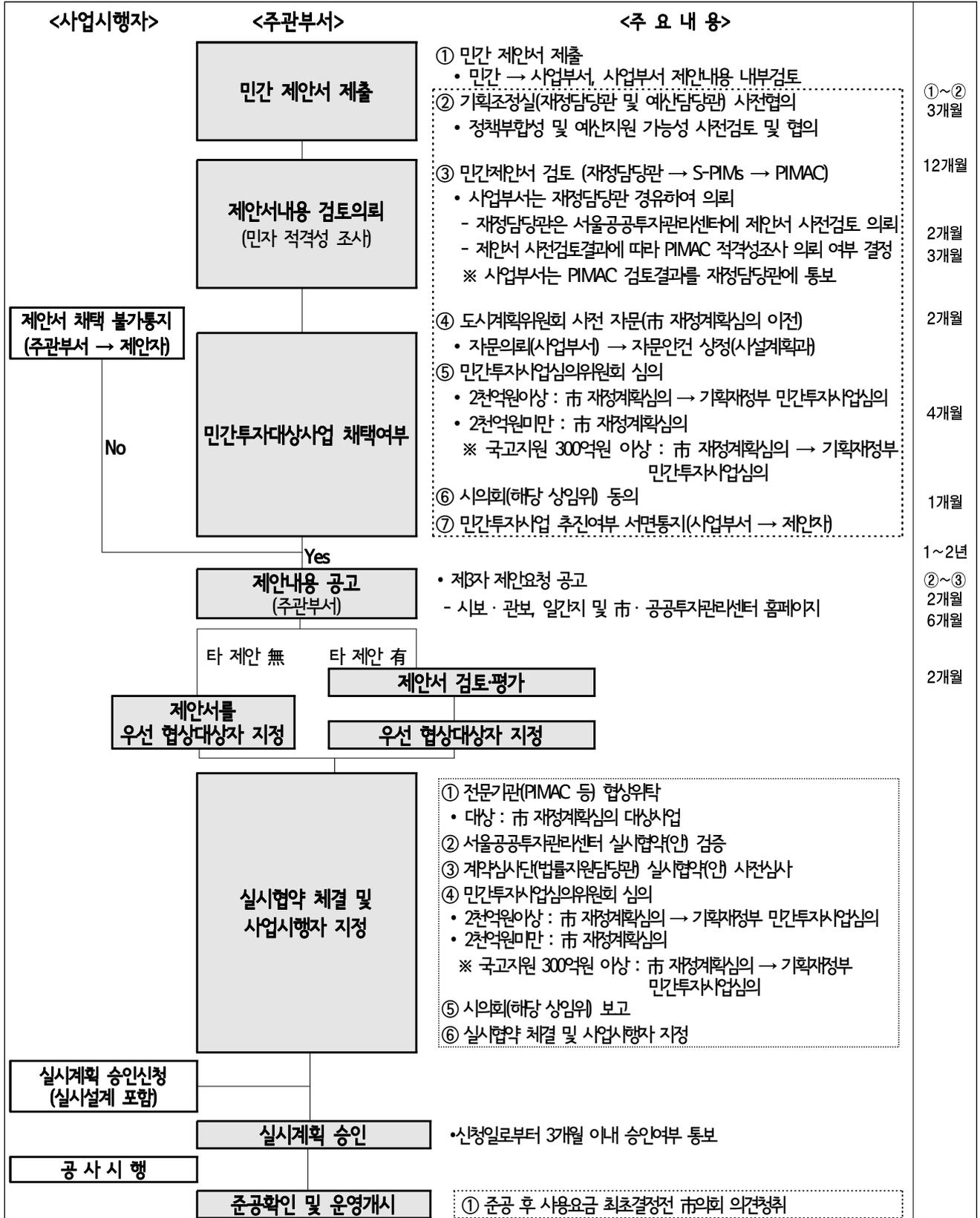
2. 도시계획사업 추진 절차



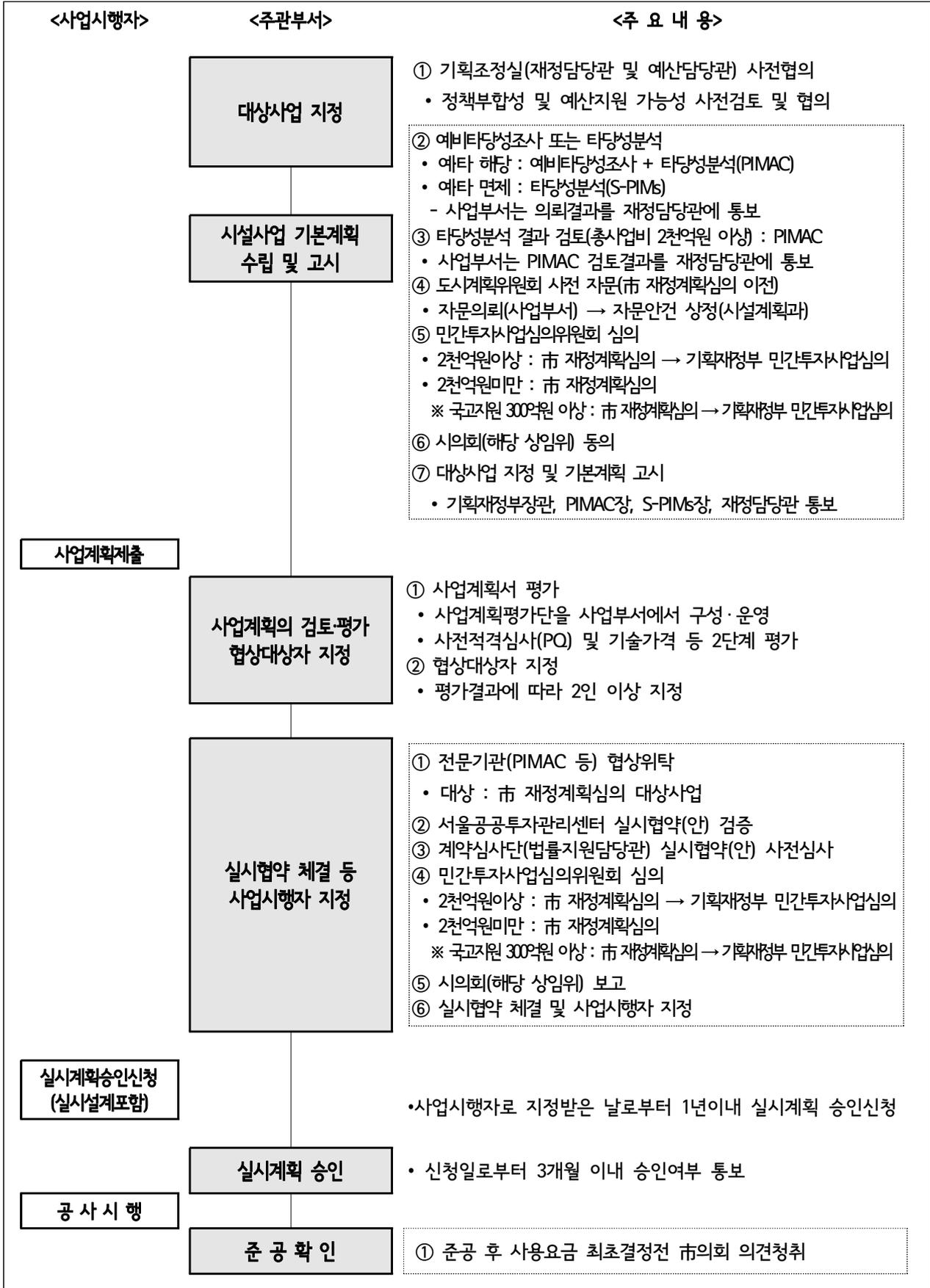


3. 민간투자사업 추진 절차

1. 수익형(BTO 등) 민간투자사업 - 민간제안



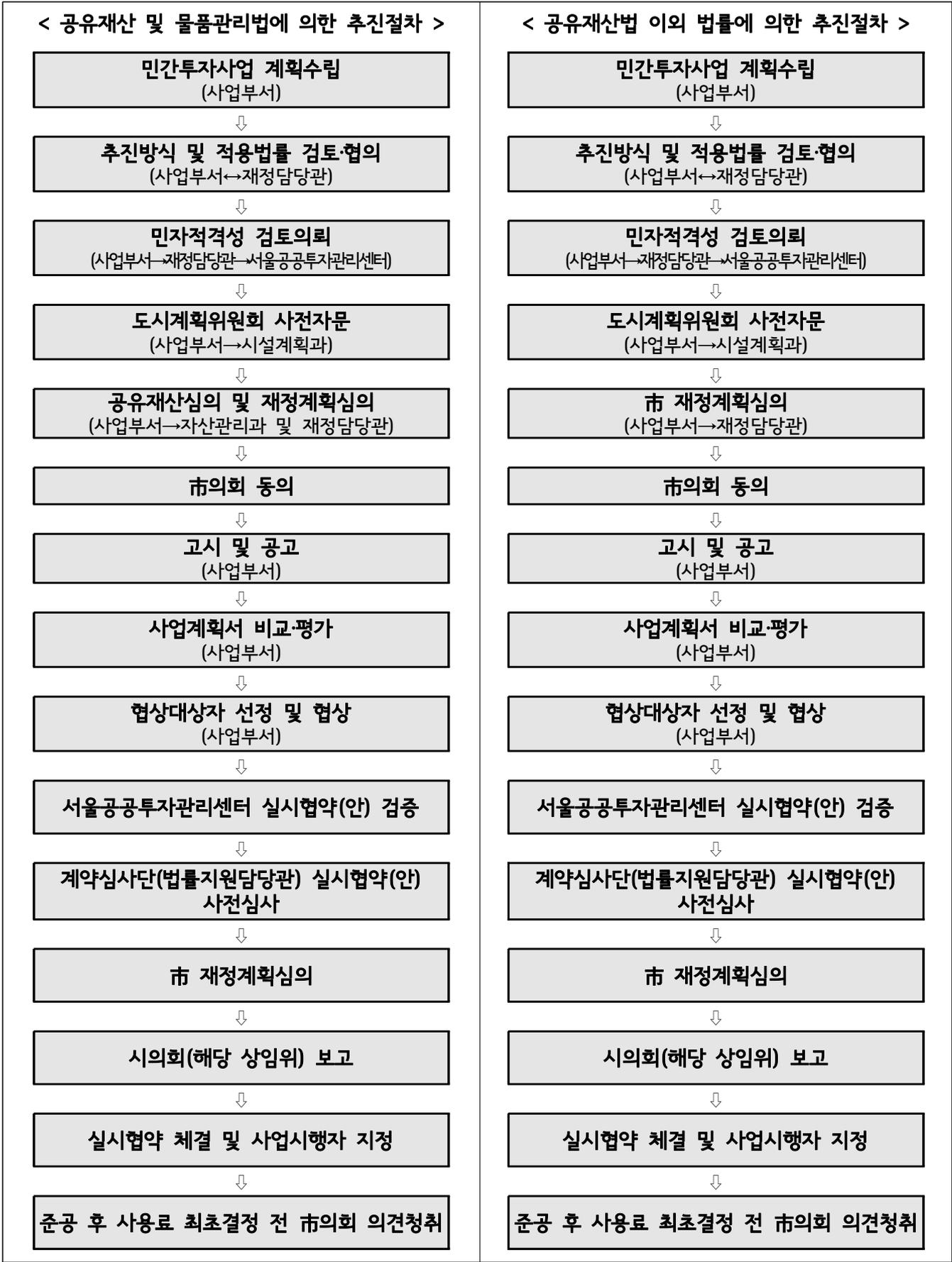
2. 수익형(BTO 등) 민간투자사업 - 市 고시사업



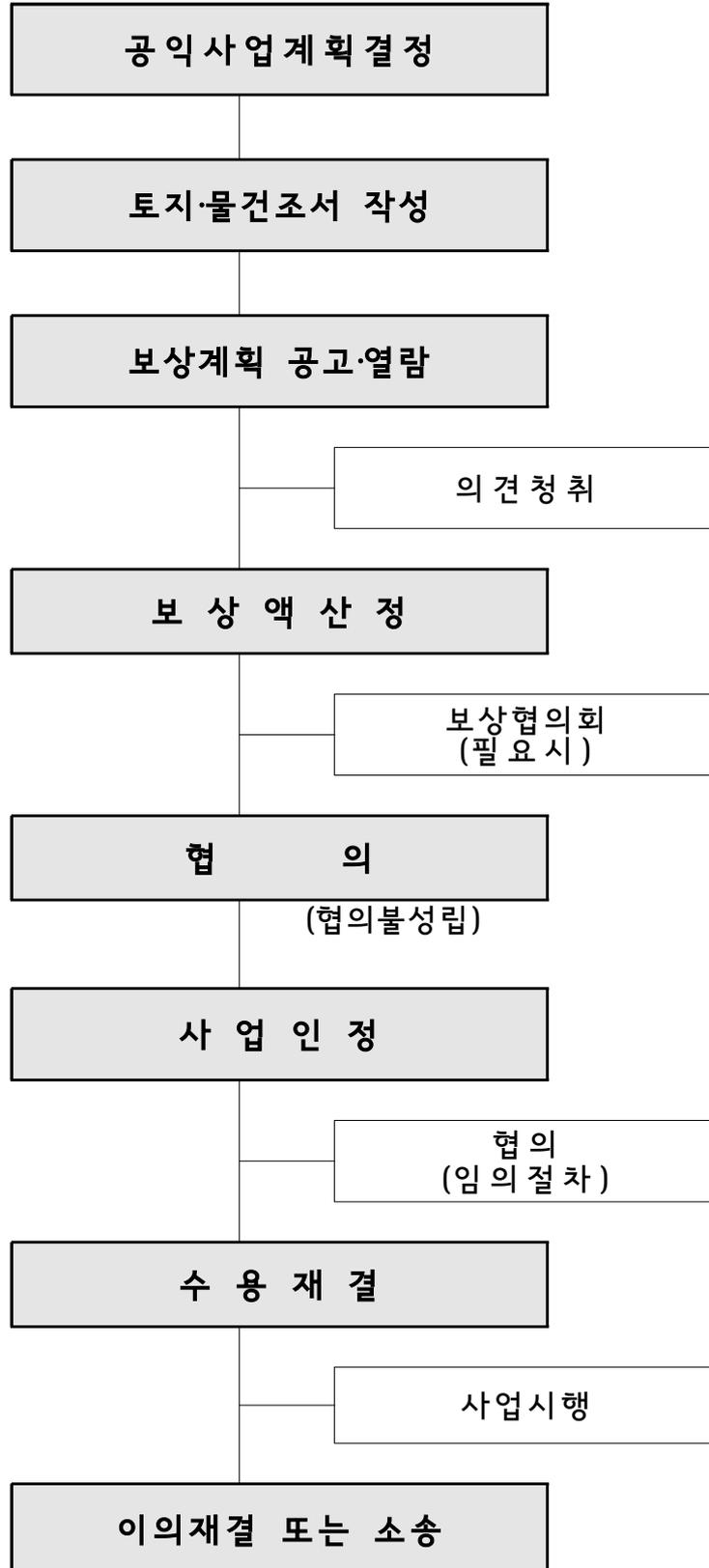
3. 임대형(BTL) 민간투자사업 - 市 고시사업

<사업시행자>	<주관부서>	<주요내용>
	사업계획 수립 (사업부서)	① 기획조정실(재정담당관 및 예산담당관) 사전협의 • 정책부합성 및 예산지원 가능성 사점건토 및 협의
	예비타당성조사 및 타당성분석 (사업부서→PIMAC 또는 S-PIMs)	② 예비타당성조사 또는 타당성분석 • 예타 해당 : 예비타당성조사 + 타당성분석(PIMAC) • 예타 면제 : 타당성분석(S-PIMs) - 사업부서는 의뢰결과를 재정담당관에 통보 ③ 타당성분석 결과 검토(총사업비 1천억원 이상 등) : PIMAC • 단, 지자체 자체 추진사업은 시장과 기재부장관이 협의하여 지정 한 전문기관에 검토를 의뢰
	사업계획 신청 {사업부서→기획재정부(국고보조사업)}	• 사업부서는 국고보조사업 추진시 사업계획을 검토·조정하여 기획재정부에 제출(한도액 요구) • 타당성분석 결과 첨부(예비타당성조사 결과 포함)
	한도액 편성 및 국회 제출 (기획재정부→국회)	• 회계연도 개시 90일전까지 제출
	국회 의결	• 회계연도 개시 30일전까지 의결
	시설사업기본계획 수립(주무관청)	• 시설·운영에 대한 명확한 성과수준 제시
	대상사업 지정 및 시설사업 기본계획 고시 (사업부서)	① 전문기관(PIMAC 등)에서 시설사업기본계획(안) 검토 • 30일 이내에 사업부서에 회신 ② 도시계획위원회 사전 자문(市 재정계획심의 이전) • 자문의뢰(사업부서) → 자문안건 상정(시설계획과) ③ 민간투자사업심의위원회 심의 • 1천억원이상 : 市 재정계획심의 → 기획재정부 민간투자사업심의 • 市 자체추진 : 市 재정계획심의 ※ 국고원 300억원 이상 : 市 재정계획심의 → 기획재정부 민간투자사업심의 ④ 시의회(해당 상임위) 동의
사업계획서 작성·제출		• 시설의 시공·운영 계획과 요구 사업 시행조건을 제출
	사업계획서 평가, 우선 협상 대상자 지정(사업부서)	• 참가자격사전심사(PQ) 후 2단계 평가방식 활용 • 사업계획 평가, 결과 공개, 우선협상자 지정
	실시협약 체결 및 사업시행자 지정(사업부서)	① 전문기관(PIMAC 등)에서 실시협약(안) 검토 • 30일 이내에 사업부서에 회신 ② 서울공공투자관리센터 실시협약(안) 검증 ③ 계약심사단(법률지원담당관) 실시협약(안) 사전심사 ④ 민간투자사업심의위원회 심의 - 1천억원이상 : 市 재정계획심의 → 기획재정부 민간투자사업심의 - 市 자체추진 : 市 재정계획심의 ※ 국고원 300억원 이상 : 市 재정계획심의 → 기획재정부 민간투자사업심의 ⑤ 시의회(해당 상임위) 보고 ⑥ 실시협약 체결 및 사업시행자 지정
실시계획 승인 신청		• 사업시행자가 공사 시행계획 등 1년 이내 사업부서에 신청
	실시계획 승인	• 환경영향평가 등 인·허가사항 병행 추진
착 공	준공 확인	① 준공 후 사용요금 최초결정전 市의회 의견청취

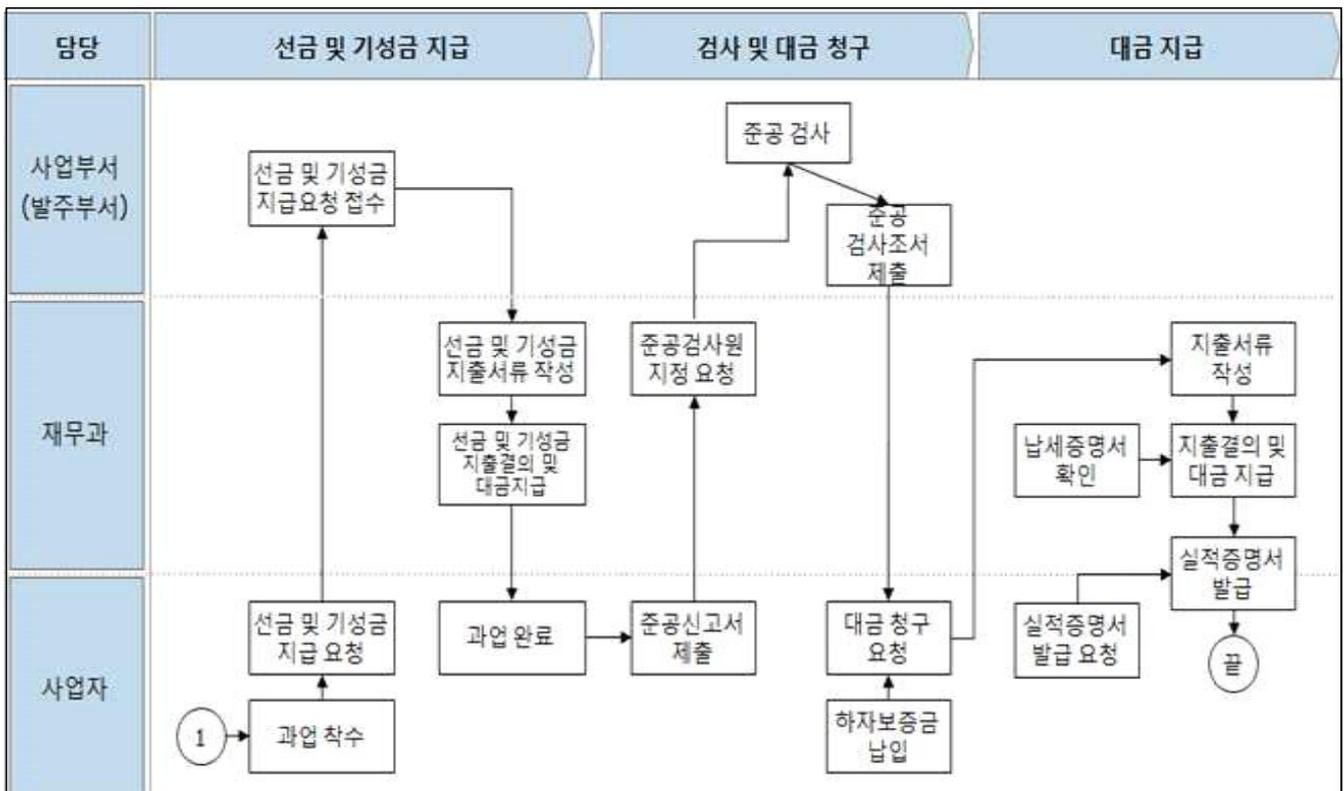
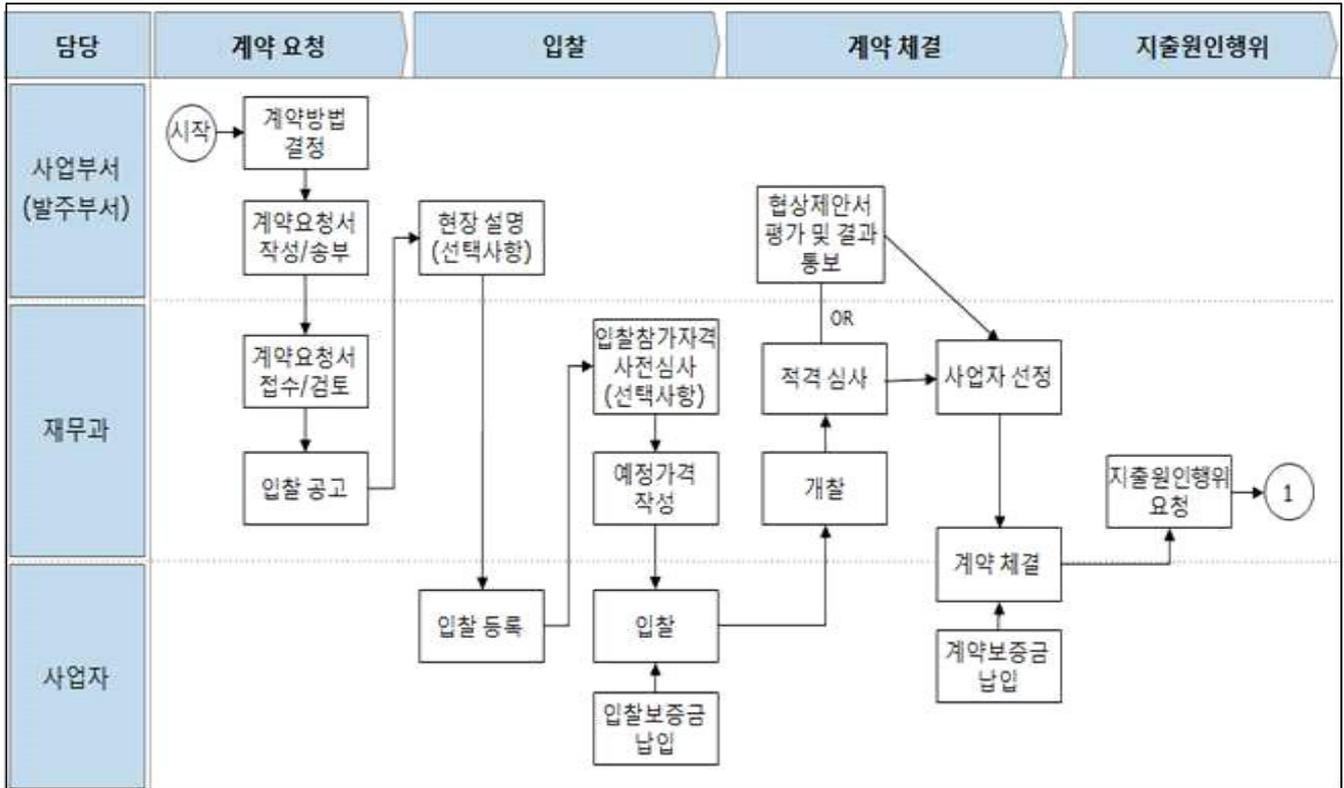
4. 민간투자법 미적용 사업 추진절차



4. 토지취득 및 보상 절차



5. 계약 절차

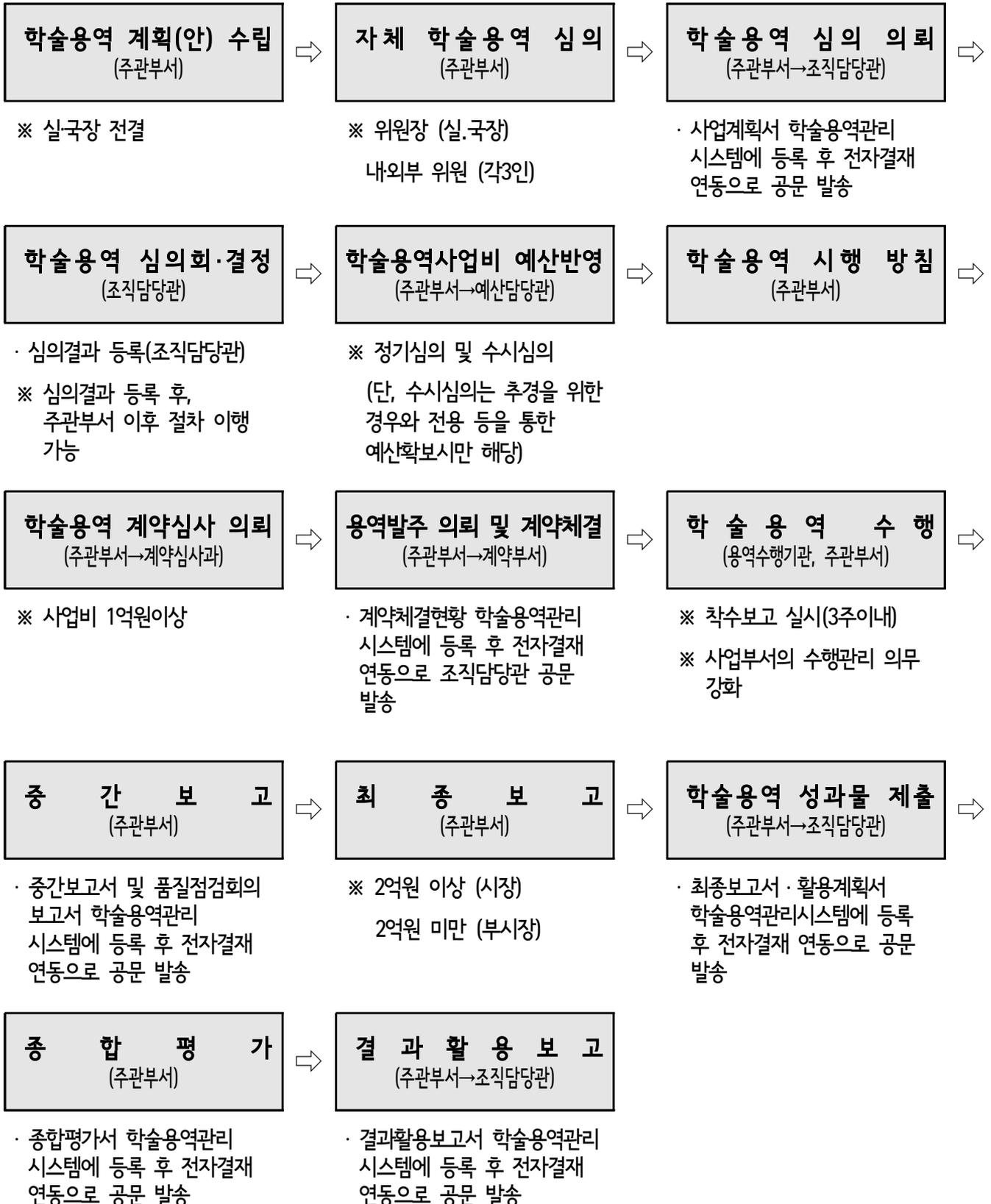


6. 용역 절차

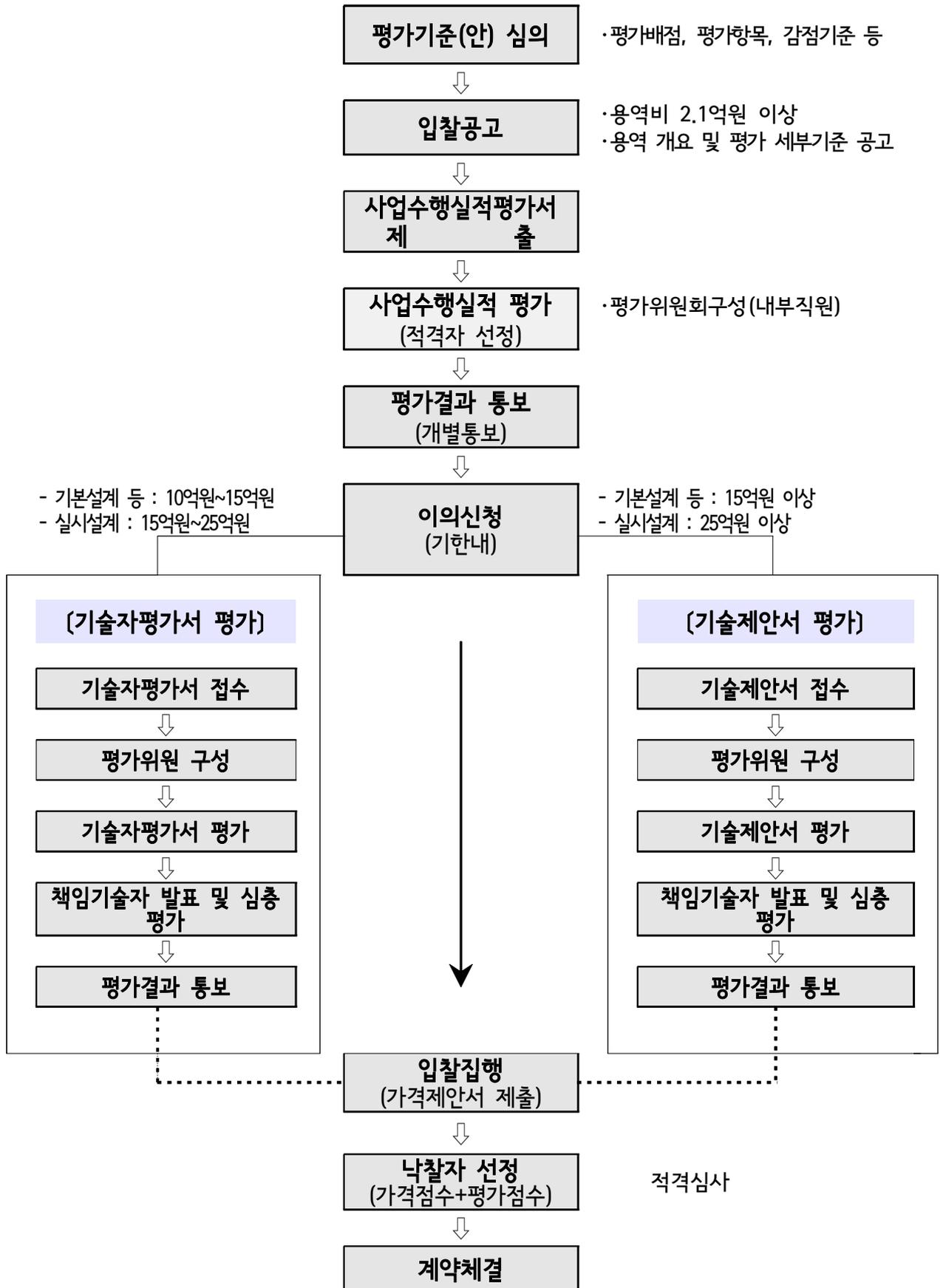
추진단계	추진절차	주요 검토내용	유의사항
계약의뢰 (발주부서)	사업기본 계획서 작성 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> 계약방법, 계약시기, 계약기간, 사업내용, 소요예산, 예산과목 등 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 불필요한 용역의 추진여부 용역의 중복여부 (부서간 사전협의 등 정보 공유)
	과업내용서 작성 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> 사업목적, 사업기간, 과업내용 등 용역업체에서 수행할 업무 내용을 상세하게 기재 	<ul style="list-style-type: none"> 학술연구용역을 기술용역으로 발주 여부 목적달성에 필요한 내용을 과업내용서에 명확하고 빠짐없이 제시하였는지 여부 관계법령, 설계기준, 제약조건 등 계약내용 명시 여부
	원가계산서 작성 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> 엔지니어링사업 대가기준 학술연구용역 원가계산 소프트웨어사업 대가기준 세출예산집행지침 표준품셈, 일위대가표, 물가정보지, 정부노임단가, 국내여비 규정 등 	<ul style="list-style-type: none"> 용역대가의 적용이 관련규정에 적용이 적절하게 되었는지 여부
	제안요청서 (해당여부 확인)	<ul style="list-style-type: none"> 사업개요, 입찰참가자격, 입찰 및 낙찰방식, 입찰서류 및 제안서 제출 안내, 유의사항 기타 제안서 작성요령 및 서식 	<ul style="list-style-type: none"> 행정절차 이행 -학술용역심의회, 기술용역타당성 심사, 계약심사, 일상감사 등
	계약특수조건 (해당여부 확인)	<ul style="list-style-type: none"> 지방계약법 및 회계예규, 선량한 풍속, 기타 신의에 반하지 않는 범위내 당사자간 합의하여 결정할 사항 	
	예산배정· 계약 관련 규정 확인	<ul style="list-style-type: none"> 예산배정여부 확인 계약관련 규정 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 일상감사 이행(3천만원 이상 용역) 계약방법, 계약절차, 첨부서류 등 계약관련 각종 규정 검토
	시행문 작성 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> 계약방법, 계약시기, 계약기간, 사업 내용, 소요예산, 예산과목 등 검토 계약의뢰 전 작성한 서류(사업계획서 등) 첨부 	<ul style="list-style-type: none"> 수의계약(업체선정 등)시 사유기재(시행문 또는 집행계획서)

추진단계	추진절차	주요업무	유의사항
계약체결 (계약부서)	↓ 입찰공고	<ul style="list-style-type: none"> •입찰서 제출 마감일의 전날부터 기산하여 7일전에 입찰공고 •공사입찰의 경우 추정가격에 따라 7일~40일전에 공고 •긴급한 경우와 재공고 입찰은 입찰서 제출 마감일의 전날부터 기산하여 5일전까지 공고 	<ul style="list-style-type: none"> · 사업내용, 예정가격, 입찰참가자격, 입찰 및 계약의 조건 등 공고 내용에 중대한 착오·오류가 있는 경우, 입찰공고를 취소하고 재공고 실시 · 단순 법규위반 사항, 관련법령 잘못 표기 등 경미한 사항은 정정공고 실시
	↓ 예정가격 작성	<ul style="list-style-type: none"> •추정가격 작성 → 설계가격 또는 조사가격 작성 → 기초금액 작성 → 예정가격조서 작성 → 예정가격 결정 	<ul style="list-style-type: none"> · 예정가격 작성 예외 <ul style="list-style-type: none"> - 국가기관이나 다른 지방자치단체와 수의계약을 체결하려는 경우 - 추정가격이 5천만 원 이하인 물품제조 · 구매·용역·그 밖의 계약의 경우로서 수의계약을 체결하려는 경우 등
	↓ 계약 또는 조달청 계약의뢰	<ul style="list-style-type: none"> •계약부서 또는 조달청 계약의뢰 	<ul style="list-style-type: none"> · PQ대상 사업의 누락 여부 · 수의계약 대상여부 · 기술제안서 또는 PQ대상자 선정기준의 적정성 · 관계법령이나 설계기준 등의 계약조건 등 계약내용 명시 여부
	↓ 결과통지 및 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> •낙찰자 결정 및 계약서 작성 	
계약체결후 (계약부서, 발주부서)	↓ 착수신고서	<ul style="list-style-type: none"> •용역업체 착수신고서 접수 	<ul style="list-style-type: none"> · 공정예정표, 인력 및 장비투입계획서, 기타 계약공무원이 지정한 사항
	↓ 감독조서	<ul style="list-style-type: none"> •공사이행 감독 및 감독조서 작성 비치 	
	↓ 선금지급	<ul style="list-style-type: none"> •계약부서 요청 •업체 선금지급 의뢰 공문 접수 	<ul style="list-style-type: none"> · 계약체결시 선금지급 조건 명시 여부 확인 · 계약이행 보증보험증권 첨부
	↓ 용역준공	<ul style="list-style-type: none"> •준공검사 조서 •학술용역 (경비정산 조서) 	<ul style="list-style-type: none"> · 용역업체에서 계약이행 완료보고서 14일 이내 준공검사 시행
	↓ 대가지급	<ul style="list-style-type: none"> •계약이행여부 확인 (계약부서) 	

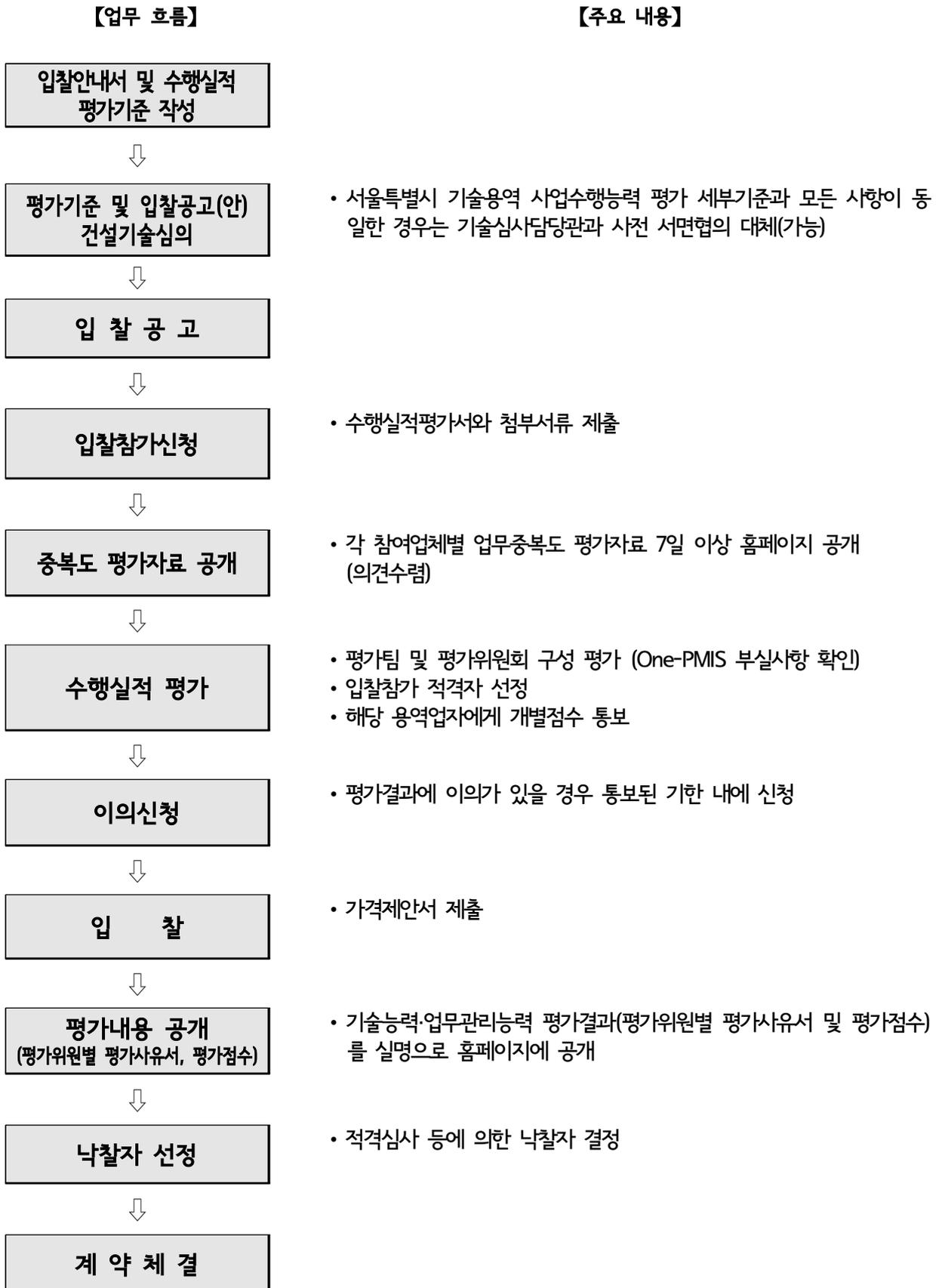
7. 학술용역 절차



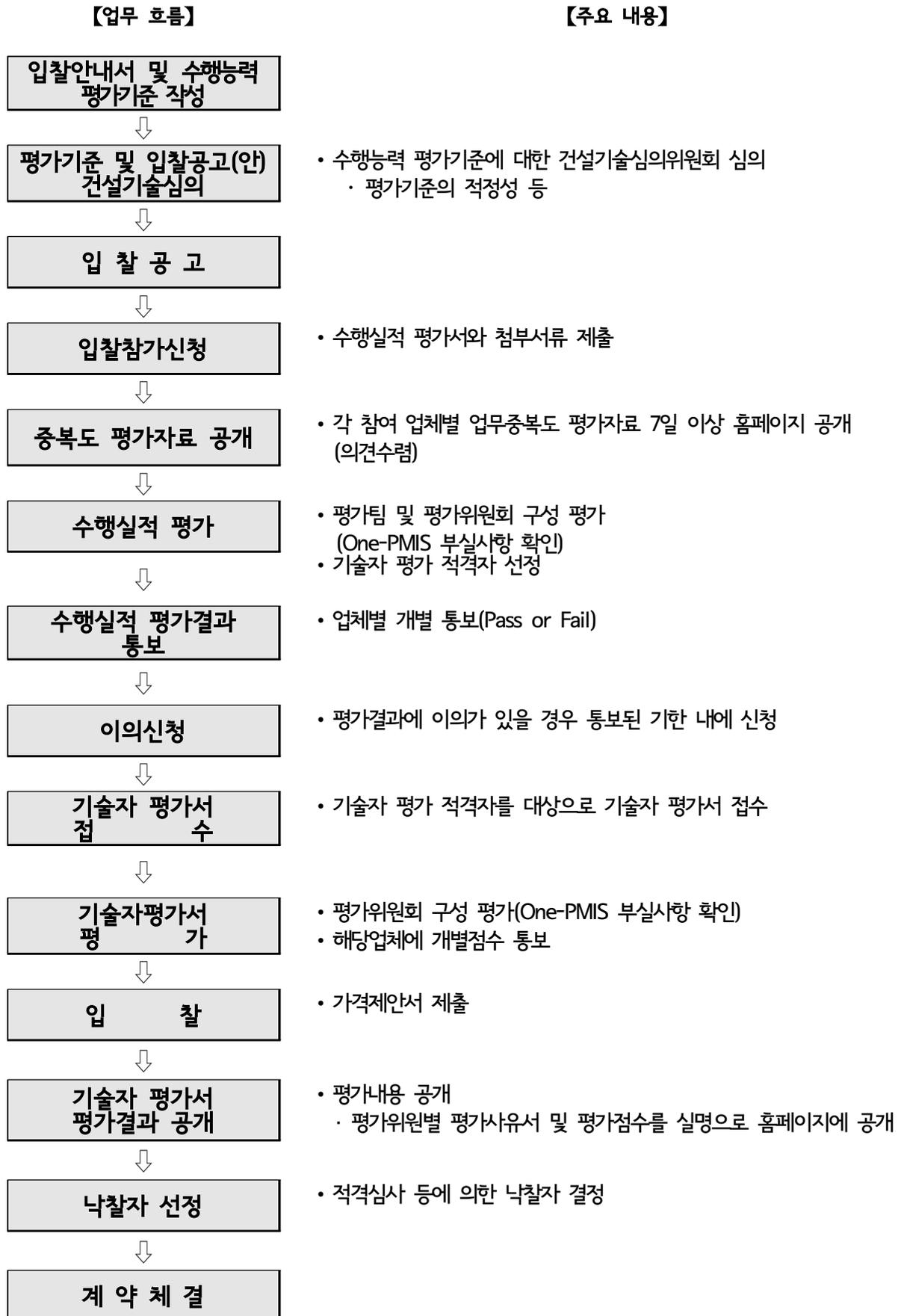
8. 설계등 용역업자 선정 절차



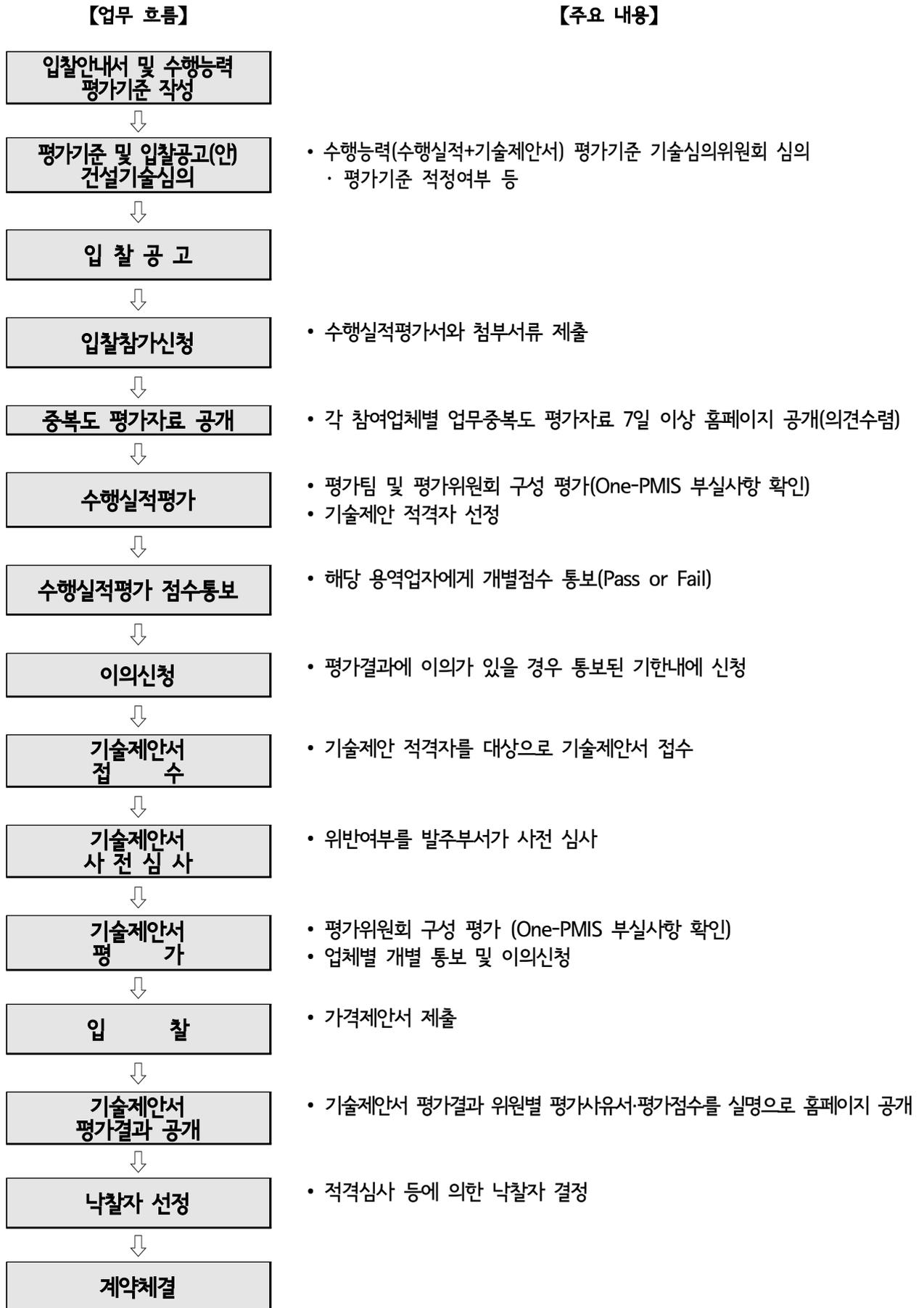
[가. 수행실적평가에 의한 용역업자 선정절차]



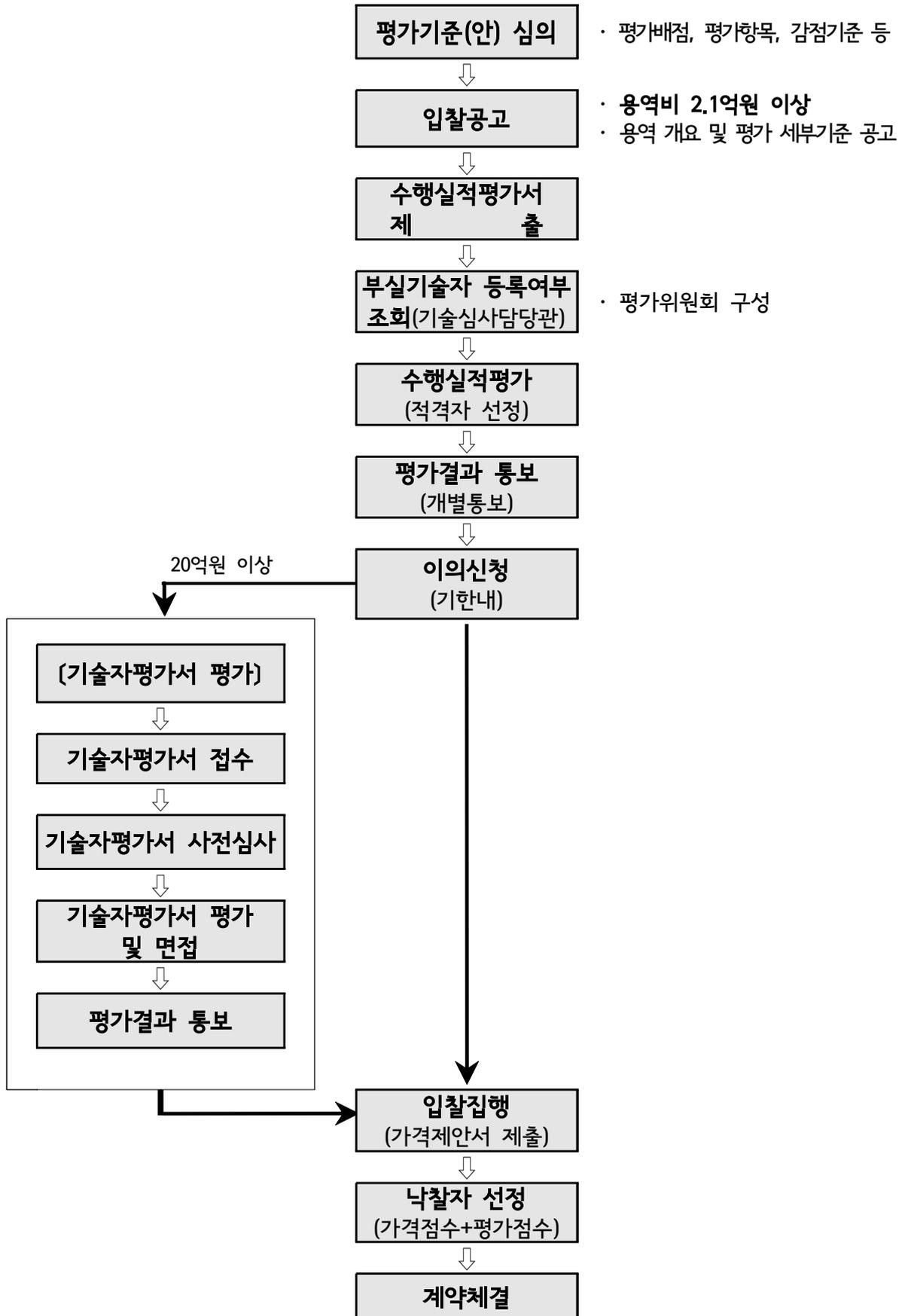
[나. 기술자평가서 평가에 따른 용역업자 선정절차]



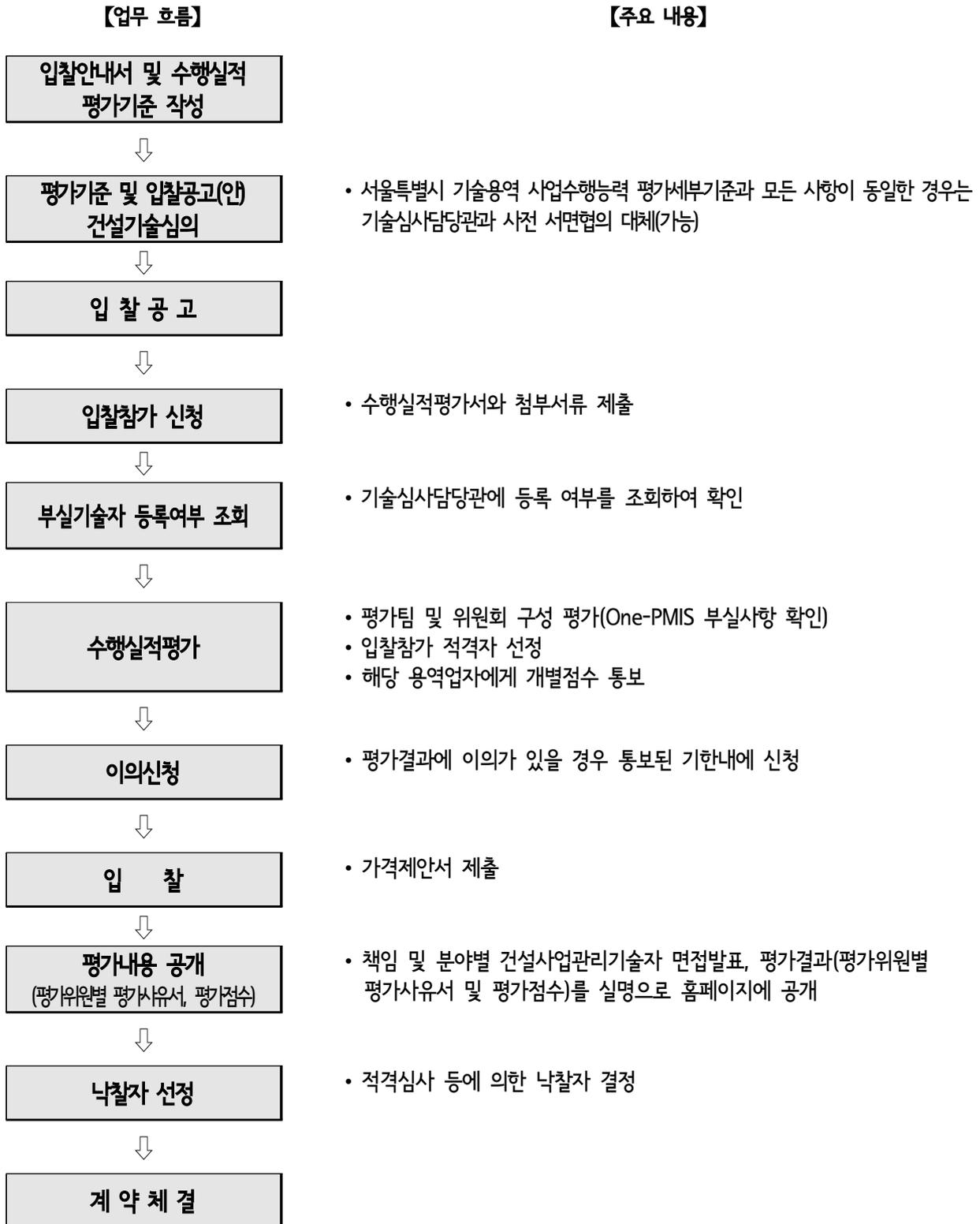
[다. 기술제안서에 따른 용역업자 선정절차]



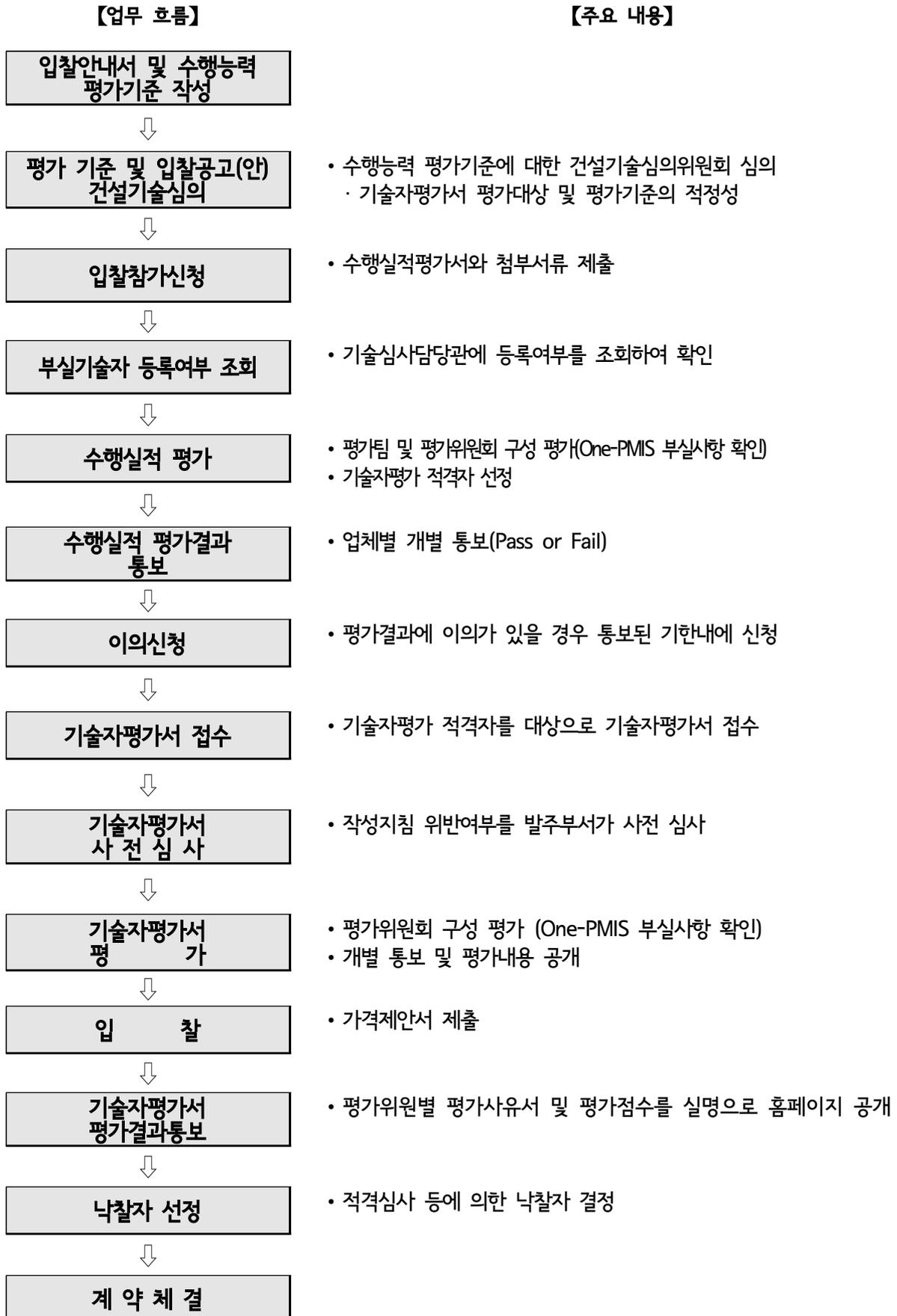
9. 건설사업관리용역업자 선정 절차



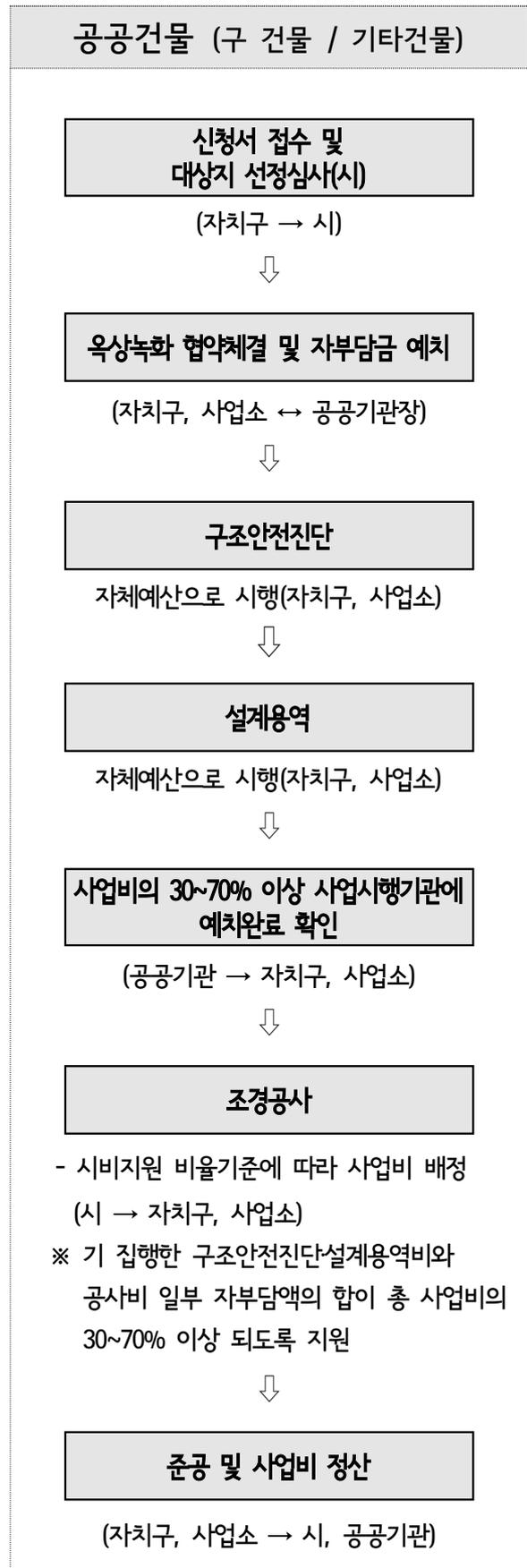
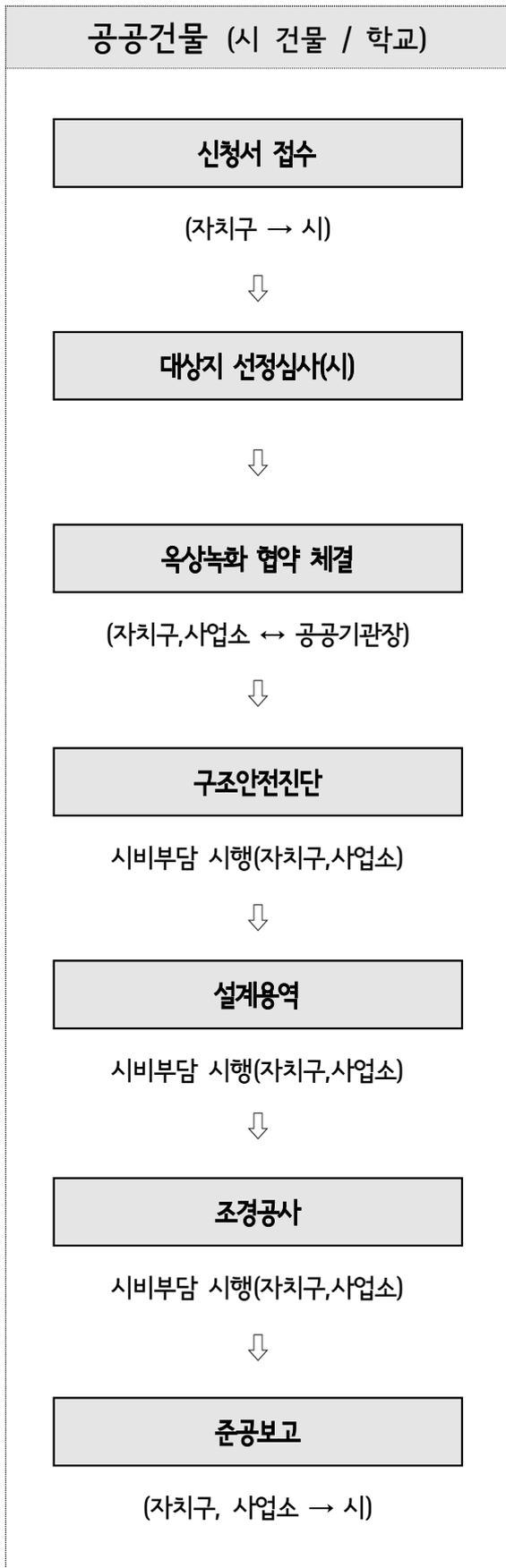
[가. 수행실적평가에 의한 건설사업관리용역업자 선정절차]



[나. 기술자평가서 평가에 의한 건설사업관리용역업자 선정절차]



10. 옥상녹화 추진 절차



민 간 건 물	자치구 주의사항
<p style="text-align: center;">신청서 작성 및 제출</p> <p style="text-align: center;">(건축주 → 자치구)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	
<p style="text-align: center;">현장 및 건축주 의견 조사</p> <p style="text-align: center;">(자치구)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 대상지 평가기준에 따라 담당팀장 및 담당자가 직접 현장 및 건축주 의견 조사 실시 - 건축주에게 사업목적, 추진절차, 협약내용, 사후 관리 등에 대하여 충분히 설명
<p style="text-align: center;">지원대상지 선정</p> <p style="text-align: center;">선정위원회(시)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<p>※ 교수, 공공기관 전문가, 시민단체, 시의원 등으로 선정위원회 구성</p>
<p style="text-align: center;">구조안전진단</p> <p style="text-align: center;">시비부담 시행(자치구)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 구조안전진단 실시 후 사업포기 시 용역비 전액을 반납하여야 함을 안내 후 용역 착수
<p style="text-align: center;">설계 및 조경공사</p> <p style="text-align: center;">(건축주가 조경업체 선정)</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 건축주가 조경업체를 직접 선택하여야 함을 사전 안내
<p style="text-align: center;">준공현장 확인 및 보조금 지급</p> <p style="text-align: center;">(시 → 자치구 → 건축주)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건축주가 조경업체 선정 - 건축주 자부담액을 시공업체에 지급 후 보조금 요청 - 자치구의 현장 확인 후 시비 재배정 <p style="text-align: center;">↓</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 시의 설계심의 및 착공도면과 달리 임의로 변경하거나 설계도면과 다른 자재 사용 여부 등을 철저히 점검, 감독 후 보조금 신청
<p style="text-align: center;">정산 및 세금계산서 제출</p> <p style="text-align: center;">(건축주 → 자치구 → 시)</p>	<p>※ 건축주가 시공업체에게 계약금액 전액을 지급하였음을 확인하는 정산확인서, 국세청 e-세로시스템의 세금계산서, 통장사본 등을 시로 제출</p>

5^장

참 고 사 항

1. 건설산업 범위 및 계약 분류

☞ 건설산업 범위

구 분	종 류
건설(시공)업	종합건설업 · 전문건설업 (건설산업기본법)
	해외건설업 · 주택건설업 · 환경오염방지시설업 (각기 특별법으로 규정하며 건설산업기본법은 보충적으로 적용)
건설용역업	엔지니어링 (엔지니어링산업진흥법)
	건축설계업 (건축사법)
	건설기술용역업 (건설기술진흥법)

※ 전기공사, 정보통신공사, 소방설비공사, 문화재수리는 건설업영역에서 제외

☞ 계약분류

계약 목적물별	계약체결 형태별	경쟁 형태별	낙찰자결정 방법별
<ul style="list-style-type: none"> • 공사계약 <ul style="list-style-type: none"> - 종합건설공사 - 전문건설공사 - 전기공사 - 정보통신공사 - 소방공사 - 문화재공사 - 환경관련 공사 등 • 용역계약 <ul style="list-style-type: none"> - 기술용역 - 일반용역 - 학술용역 • 물품제조·구매 계약 	<ul style="list-style-type: none"> • 확정계약/개산계약 • 사후원가검토 조건부계약 • 총액계약/단가계약 제3자단가계약 • 장기계속계약 계속비계약 단년도계약 • 단독계약/공동계약 • 회계연도개시전계약 • 종합계약 	<ul style="list-style-type: none"> • 경쟁입찰에 의한 계약 <ul style="list-style-type: none"> - 일반입찰 - 제한입찰 - 지명입찰 • 수의계약 	<ul style="list-style-type: none"> • 적격심사 낙찰제 • 협상에 의한 계약 • 최저가 낙찰제 • 종합평가 낙찰제 • 최적가치 낙찰제 • 희망수량경쟁입찰 • 유사물품복수경쟁입찰 • 2단계 경쟁입찰 • 규격,가격분리동시입찰 • 공모에 의한 계약

2. 계약 방법별 흐름도



3. 공동계약 유형

구 분	공동이행방식	분담이행방식	주계약자관리방식
구성방식	출자비율로 구성	분담내용으로 구성 (면허분담 가능)	◦주계약자 종합조정·관리 ◦구성원 분담내용으로 구성
대 표 자	공동수급체 총괄관리	공동수급체 총괄관리	주계약자가 총괄관리
하자책임	구성원 연대책임	구성원 각자 책임 (최종 구성원 연대책임)	구성원 각자 책임 (다만, 하자책임이 곤란한 경우 관련구성원 연대책임)
하 도 급	구성원 전원 동의시 하도급가능	각자 책임하에 일부 하도급 가능	부계약자 중 전문건설업자는 직접시공 의무
실적인정	◦금액 - 출자비율로 산정 ◦규모 - 실제 시공부분	구성원별 분담시공부분	◦주계약자-전체실적 ◦구성원-분담시공부분
지연배상금	출자비율에 따라 공동납부	공사 지체를 야기시킨 자가 납부	분담이행방식과 동일
현장대리인 선임	구성원간 협의하여 선임	자신의 분담부분에 대하여 각자 선임	구성원이 분담부분에 대하여 각자 선임하되 주계약자가 총 괄하여 현장대리인 배치
안전관리 및 산재보험 등 관리	안전관리는 출자비율로 부담하여 공동운영하고 산재보험 등은 대표자가 가입 납부	안전관리는 분담내용별로 구성원 각자가 책임지고 산재보험 등도 각자 가입 납부	안전관리는 구성원이 공동부 담하여 주계약자가 관리하고 산재보험 등도 주계약자가 가입 납부
적용분야	◦하자 불분명공사에 유리 ◦건축,동일구조물공사 등	◦분할용이한 공사에 유리 ◦토목, 면허분담공사 등	◦전문분야가 복합된 공사 ◦건설공사 등

4. 낙찰자 결정 방법

구 분		개 념	근거조항
희망수량입찰		다량의 수요물품을 제조하거나 구매하는 경우 희망수량에 따라 최저가 입찰자부터 순차적으로 수요량에 달할 때까지의 입찰자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제17조
2단계 입찰	2단계 경쟁입찰 (원칙)	미리 적절한 규격 등을 작성하기 곤란한 물품 용역 계약의 경우 1단계로 규격(기술)입찰 실시 후, 규격 적격자에 한해 2단계로 가격입찰 실시하여 가장 낮은 가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제18조
	규격·가격 분리 (예외)	규격(기술)입찰과 가격입찰을 동시에 실시하여 낙찰자를 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제18조
유사물품의 복수입찰		품질 성능 또는 효율 등에 차이가 있는 유사한 종류의 물품 중에서 품질 성능 또는 효율 등이 일정 수준 이상인 물품을 지정하여 구매하려는 경우 가능한 결정 방법으로 유사물품별로 작성된 예정가격에 대한 입찰금액의 비율이 가장 낮은 입찰자를 낙찰자로 결정하는 제도	지방계약법 시행령 제24조
적격심사 낙찰제		예정가격 이하로서 낙찰하한을 직상의 최저가격 입찰자 순으로 당해계약 이행능력(이행실적, 재무상태 등)과 입찰가격을 종합심사하여 일정점수 이상인 자를 낙찰자로 결정하는 제도 (※ 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 참고, 안전행정부)	지방계약법 시행령 제42조
종합평가 낙찰제		시공품질 평가결과, 기술인력, 제안서내용, 계약이행기간, 입찰가격, 공사수행능력, 사회적 책임 등을 종합적으로 평가하여 가장 높은 합산점수를 받은자를 낙찰자로 결정하는 제도 (※ 종합평가 낙찰자 결정기준 참고, 안전행정부)	지방계약법 시행령 제42조의3
설계공모		상징성, 기념성, 예술성 등의 창의성이 요구되는 공사의 설계용역이나 물품 제조 디자인용역을 할 때 공모에 당선된 자를 낙찰자로 결정하는 제도 (※ 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 참고, 안전행정부)	지방계약법 시행령 제42조의4
협상에 의한 계약		계약이행의 전문성 기술성 창의성 안전성 등의 목적이 있는 경우 다수의 입찰자로부터 제안서를 제출 받아 평가기준을 정하여 평가한 후 협상절차를 통하여 낙찰자를 결정하는 제도 (※ 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 참고, 안전행정부)	지방계약법 시행령 제43조

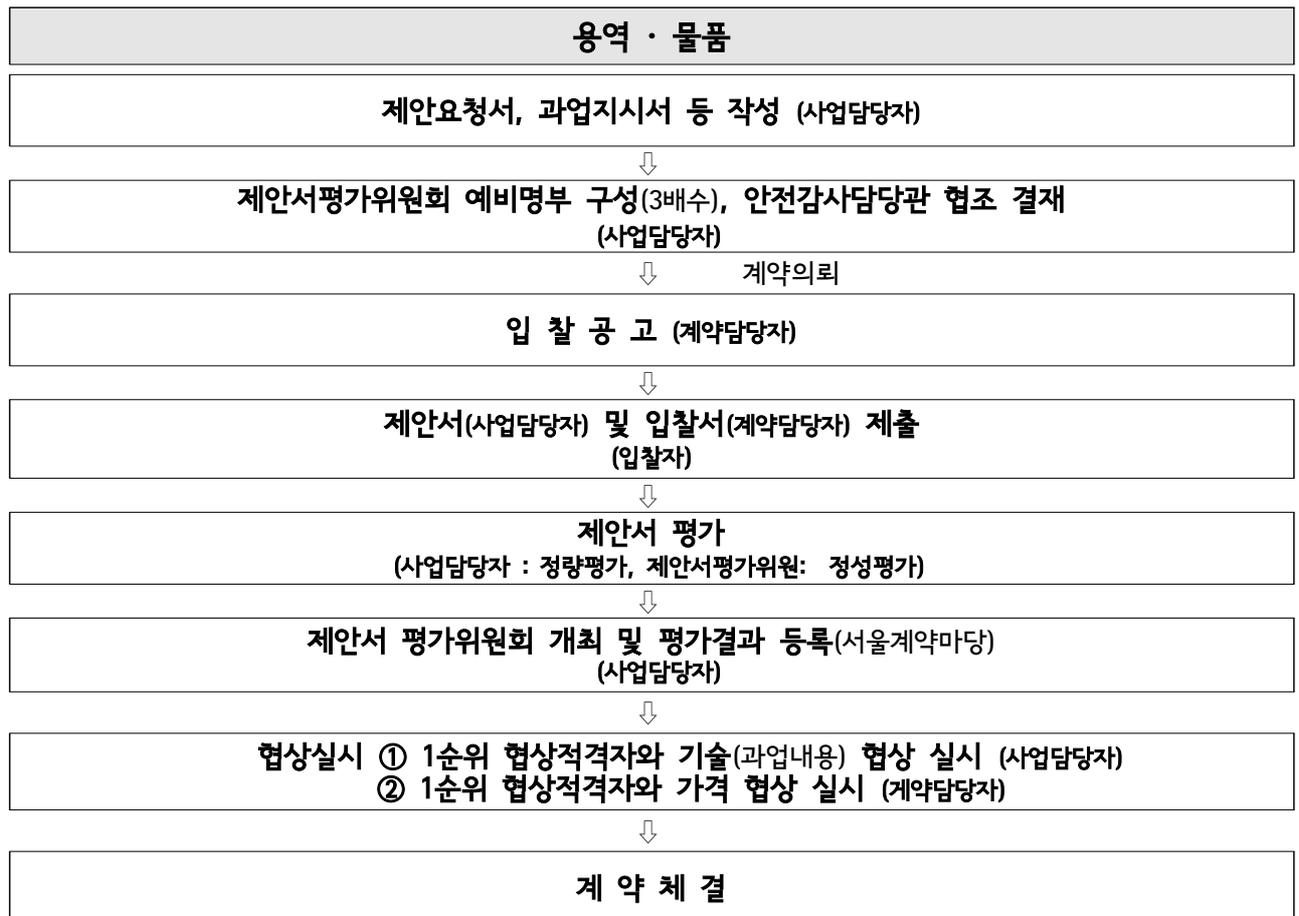
구 분		공 사	용 역	물 품
희망수량입찰		없 음	없 음	지방계약법 시행규칙 제19조 해당하는 경우
2단계 입찰	2단계 경쟁입찰 (원칙)	없 음	지방계약법 시행령 제18조 해당하는 경우 (단순 노무 등 제외)	지방계약법 시행령 제18조 해당하는 경우
	규격·가 격분리 (예외)			
유사물품의 복수입찰		없 음	없 음	지방계약법 시행령 제24조 해당하는 경우
적격심사 낙찰제		(종합) 추정가격 2억원 초과 (전문) 추정가격 1억원 초과 (기타) 추정가격 8천만원 초과 ~ 300억원 미만	추정가격 5천만원 초과	추정가격 5천만원 초과
종합평가 낙찰제		추정가격 300억원 이상	없 음	없 음
설계공모		없 음	지방계약법 시행령 제42조의4 해당하는 경우	없 음
협상에 의한 계약		없 음	지방계약법 시행령 제43조, 제44조 해당하는 경우 (단순 노무 제외)	지방계약법 시행령 제43조, 제44조 해당하는 경우 (단순 물품구매 제외)

5. 협상에 의한 계약절차

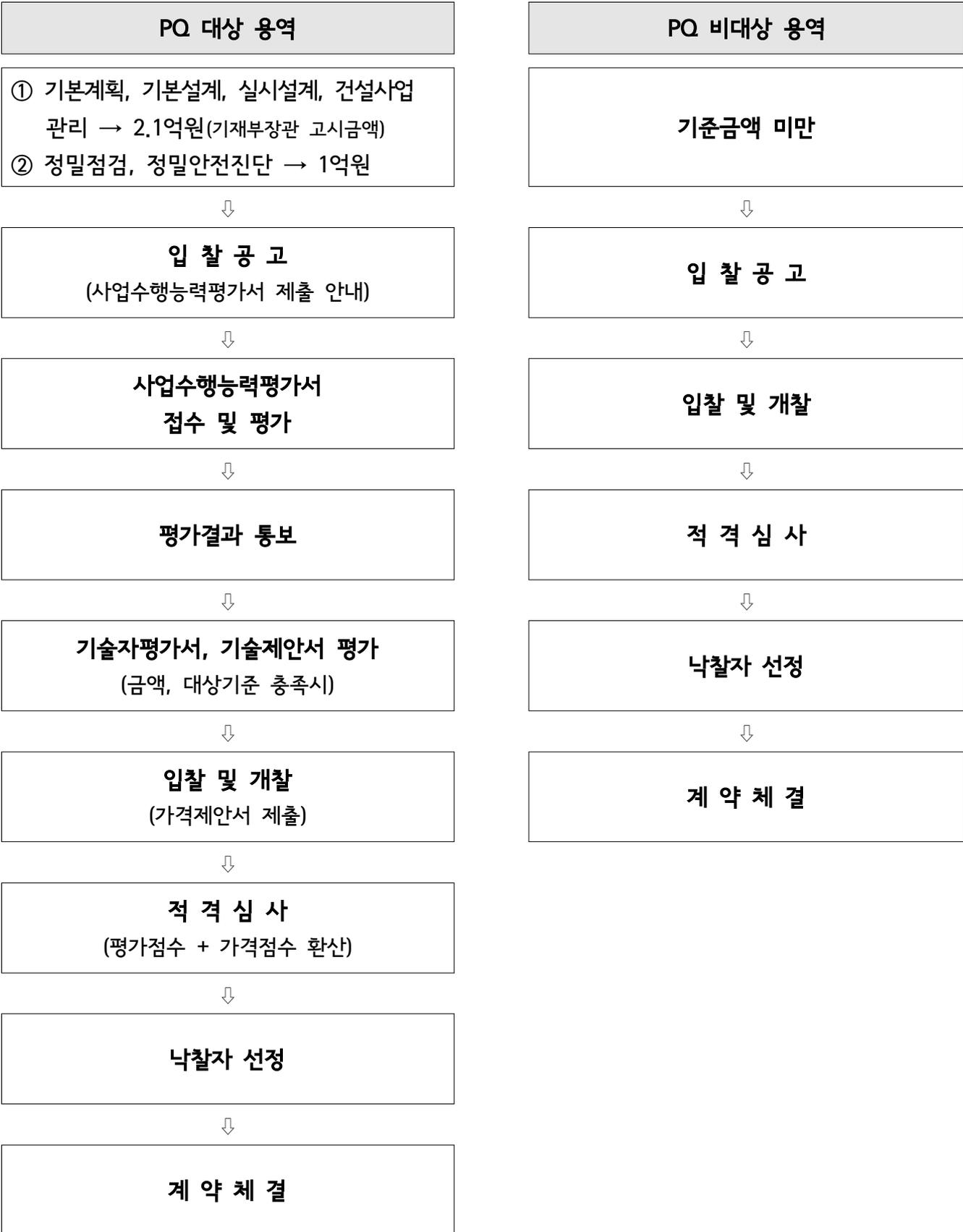
○ 대 상

구 분	주요내용
용역·물품	계약이행의 전문성, 기술성, 창의성, 예술성, 공공시설물의 안전성 등 필요시 (청소·경비 등 단순노무용역, 단순 물품구매는 협상계약 불가)
지식기반 사업	다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 경우 협상계약 우선 적용 가능 · 「엔지니어링산업 진흥법」에 따른 엔지니어링사업 - 다만 「건설기술진흥법」에 따른 건설기술용역의 경우 난이도가 높거나 뛰어난 기술을 필요로 하는 경우만 해당 · 「정보통신산업 진흥법」에 따른 정보통신산업 · 「국가정보화 기본법」에 따른 정보화에 관한 사업 · 「산업디자인진흥법」에 따른 산업디자인에 관한 사업 · 「문화산업진흥 기본법」에 따른 문화산업 · 「온라인 디지털콘텐츠산업 발전법」에 따른 온라인 디지털콘텐츠산업 · 기초과학과 응용과학에 관한 학술연구용역 · 기념탑, 기념비, 위령탑, 조각상 등 예술성·창작성이 수반되는 조형물사업 · 「공간정보산업 진흥법」에 따른 공간정보사업

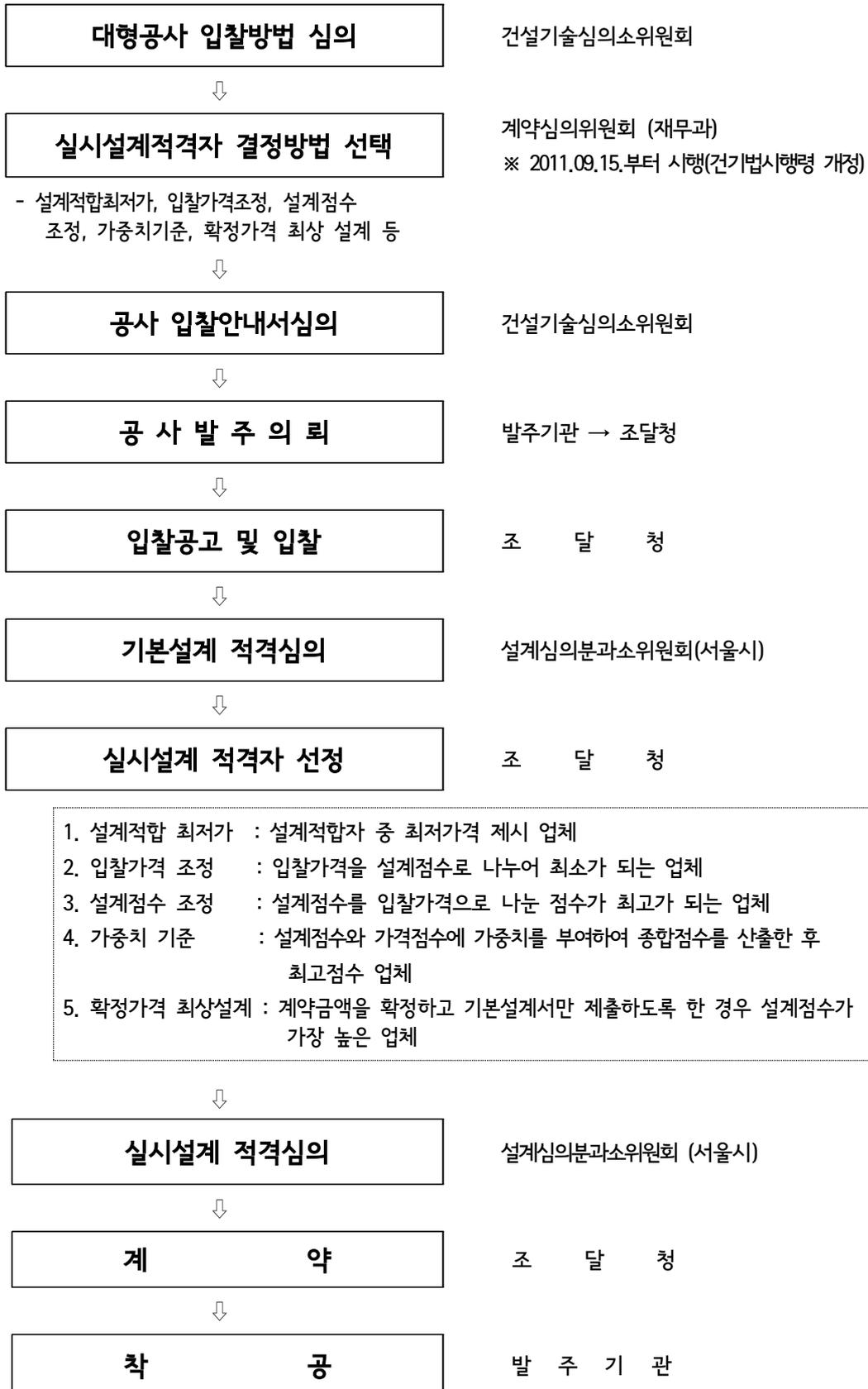
○ 진행절차



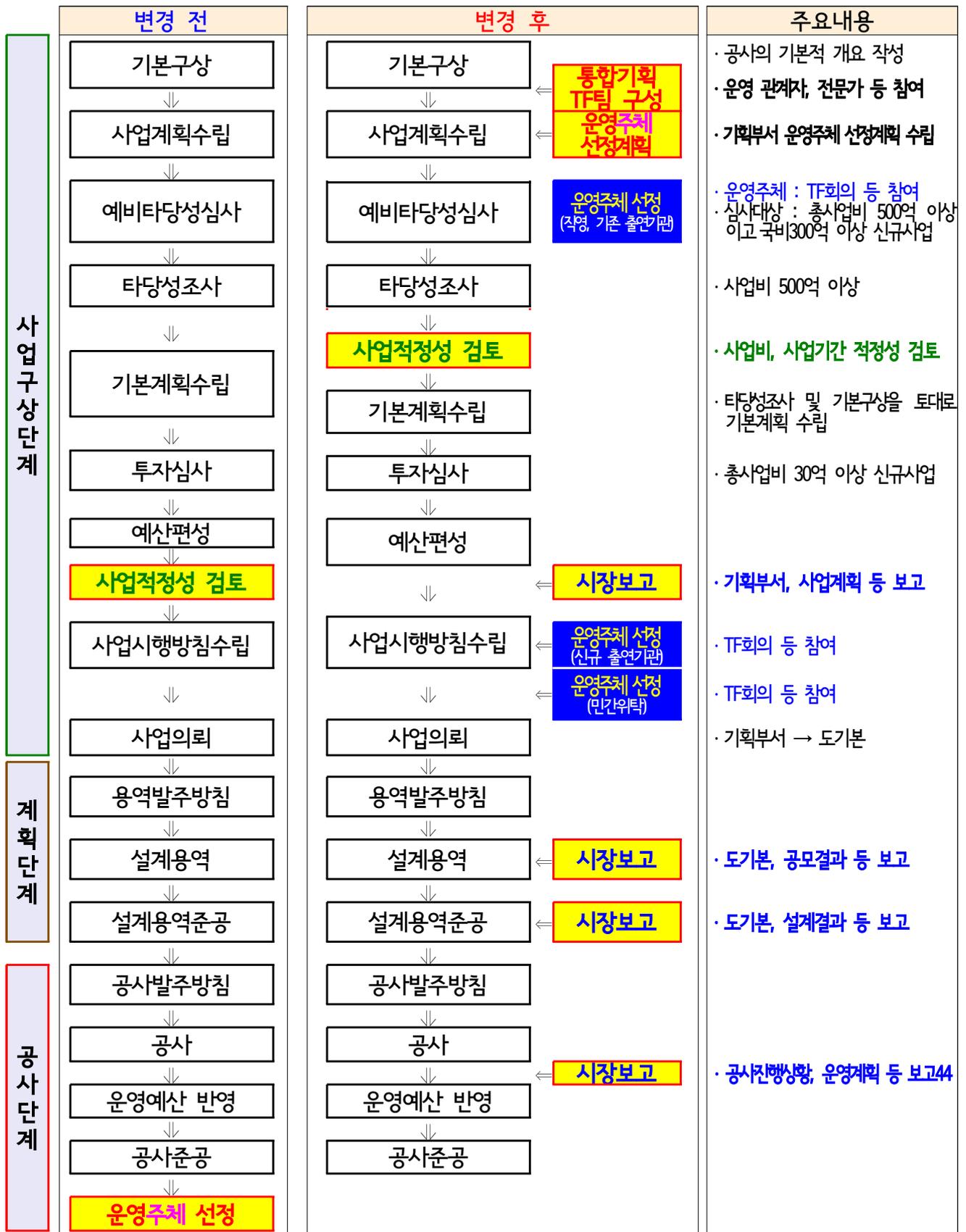
6. 기술용역 적격심사 절차



7. 턴키(설계·시공일괄 입찰) 절차



8. 공공건축물 사업추진 개선 절차도



※ “운영자 맞춤형 설계 및 보고체계 구축 사업추진 프로세스 개선(시장방침 제26호, ‘16.2.10., 건축부)” 발체

1 건설산업

1.1 건설산업의 범위

범위	건설업		건설용역업	
	업종	관련법	업종	관련법
구분	종합건설업 전문건설업	건설산업기본법	엔지니어링사업자	엔지니어링산업진흥법
	해외건설업 주택건설업 환경오염방지시설업	특별법(개별법)	건축설계 건설사업관리업 감리전문업	건축사법 건설기술진흥법 건설산업기본법

1.2 건설업 : 토목·건축·산업설비·조경·환경시설물 설치공사, 구조물 설치·해제공사, 시설물 설치·유지보수공사, 기계설비공사 등

범위	건설업	
	종합건설업 (5종)	전문건설업 (29종)
구분	토목공사업 건축공사업 토목건축공사업 산업환경설비공사업 조경공사업	실내건축공사업, 토공사업, 미장·방수·조적공사업, 석공사업, 도장공사업, 비계·구조물해체공사업, 금속구조물·창호공사업, 지붕판금·건축물조립공사업, 철근·콘크리트공사업, 기계설비공사업, 상·하수도 설비공사업, 보링·그라우팅공사업, 철도·궤도공사업, 포장공사업, 수중공사업, 조경식재공사업, 조경시설물 설치공사업, 강구조물공사업, 철강재설치공사업, 삭도설치공사업, 준설공사업, 승강기설치공사업, 가스시설공사업(제1,2,3종), 난방시공업(제1,2,3종) 시설물유지관리업

제외공사

- ① 전기공사업법에 의한 전기공사
- ② 정보통신공사업법에 의한 정보통신공사
- ③ 소방시설공사업법에 따른 소방시설공사
- ④ 문화재보호법에 의한 문화재수리공사

●● 관련규정

건설산업기본법 제2조, 같은법 시행령 제7조

1.3 건설용역업 : 건설공사에 관한 조사, 설계, 감리, 사업관리, 유지관리 등 건설공사와 관련된 용역

건설사업관리

〈건설산업기본법 제2조 제8호〉

건설공사에 관한 기획, 타당성조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가, 사후관리 등에 관한 관리업무의 전부 또는 일부를 수행

2

용역의 종류

1.1 용역개요 : 민간의 위탁에 의한 과학기술 등을 응용하여 사업 및 시설물의 계획, 연구 설계, 분석, 조사, 시험, 감리, 시험운전, 평가, 자문, 사업관리 등 일련의 역무를 이행하는 행위

1.2 용역의 종류

구분	일반용역		기술용역
	학술용역	일반용역	
정의	학문분야의 기초과학과 응용과학에 관한 연구용역 및 이에 준하는 용역으로서 정부정책이나 시책의 자문에 적용되는 용역	폐기물관리법, 공중위생관리법, 파견근로자보호법 등	도로, 공항, 철도, 도시개발, 교통, 정보통신 등 과학기술을 응용하여 시설물 등의 계획, 연구, 설계, 조사, 시험, 평가 등을 수행하는 용역
관계법령			엔지니어링진흥법, 건설기술진흥법 , 소방법, 측량법 등

※ 일반용역 종류

시설분야	정보통신분야	폐기물분야	기타 용역
<ul style="list-style-type: none"> ◆시설관리업무 (시설물관리용역) ◆시설물경비업무(경비용역) ◆청소·위생관리업무 (청소용역) 	<ul style="list-style-type: none"> ◆소프트웨어사업 ◆유지보수용역 	<ul style="list-style-type: none"> ◆폐기물처리용역 ◆건설폐기물처리용역 	<ul style="list-style-type: none"> ◆보험, 행사(전시회, 박람회 등) 대행용역, 방역소독대행용역, 의료서비스, 운송, 택배, 주차 관리, 교육, 골재채취, 항공기 정비 등

※ 유의사항

- ❖ 방침 진행중 공고일 및 투찰(등록)일의 협의를 위하여 계약부서와의 사전협의(발주전)
 - ◆ 1억원 이상 일반용역 : 계약심사과
 - ◆ 학술용역 : 조직담당관
 - ◆ 정보통신용역(홈페이지관리 등) : 정보화기획단
 - ◆ 홍보·영상물 관련 용역 : 홍보담당관

1.3 기술용역 : 엔지니어링산업진흥법에 의한 엔지니어링 활동 (법 제2조제1호)

- 과학기술의 지식을 운용하여 사업 및 시설물에 관한 연구, 기획, 타당성조사, 설계, 분석, 구매, 조달, 감리, 시험, 평가, 자문, 기타 대통령령이 정하는 활동과 그 활동에 대한 사업관리
- 대통령령이 정하는 활동 : 시설물의 검사, 유지, 보수(건설산업기본법에 의한 건설공사 제외)

1.4 건설기술용역 (건설기술진흥법 제2조 제3호)

- 정의 : 다른 사람의 위탁을 받아 건설기술에 관한 업무를 수행하는 것(건설공사의 시공, 시설물의 보수·철거업무 제외)
- 건설기술의 종류
 - ◆ 건설공사에 관한 계획, 조사(측량 포함), 설계(건축사법 제2조제3호 설계 제외), 시공,감리, 시험, 평가, 자문, 지도, 품질관리, 안전점검 및 안정성 검토
 - ◆ 시설물의 운영, 검사, 안전점검, 정밀안전진단, 유지관리, 보수·보강 및 철거
 - ◆ 건설공사에 필요한 물자의 구매와 조달
 - ◆ 건설장비의 시운전
 - ◆ 건설사업관리
 - ◆ 건설기술에 관한 타당성 검토
 - ◆ 정보통신체계를 이용한 건설기술에 관한 정보의 처리
 - ◆ 건설공사의 견적
- ※ 산업안전보건법에서 근로자의 안전에 관하여 따로 정하는 사항 제외
- 건설사업관리(건설산업기본법 제2조제8호)
 - ◆ 건설공사에 관한 기획, 타당성 조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가 또는 사후관리 등에 관한 관리를 수행하는 것
- 감리 : 건설공사가 관계 법령이나 기준, 설계도서 또는 그 밖의 서류 등에 따라 적정하게 시행될 수 있도록 관리하거나 시공관리, 품질관리, 안전관리 등에 대한 기술지도를 하는 건설사업관리 업무

1.5 업무영역별 관련 법령

구 분		면허명	법적 근거
건설	건설공사의 계획·조사·설계	엔지니어링사업자	엔지니어링산업진흥법 제2조
		기술사사무소	기술사법 제6조
	건설사업관리	건설기술용역업자	건설기술진흥법 제26조, 제39조
		기술사사무소	기술사법 제6조
	측량	측량업자	측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제44조
안전진단	안전진단전문기관	시설물의 안전관리에 관한 특별법 제9조	
건축	건축	건축사사무소	건축사법 제23조
전력	전력 설계 및 감리	설계업/감리업	전력기술관리법 제14조
	전기안전관리	전기안전관리대행사업자	전기사업법 제73조의5
소방	소방	소방시설업	소방시설공사업법 제4조

1.6 건설생애주기별 관련 법령

주기단계	기획·타당성조사	설계(생산계획)	건설사업관리	유지관리
참여주체	엔지니어링업체 (용역업체)	건축사사무소 엔지니어링업체	건설기술용역업체	안전진단기관, 유지관리업체
공급서비스	기획·조사서비스	설계도서 작성	건설사업관리	유지관리서비스
적용법률	엔지니어링산업진흥법, 건설기술진흥법, 건축사법		건설산업기본법 건설기술진흥법	시설물의 안전관리에 관한 특별법

●● 기술용역 관련 법

- ◆ 건설산업기본법 제2조
- ◆ 엔지니어링산업진흥법 제2조 제1호
- ◆ 건설기술진흥법 제2조, 제26조
- ◆ 건축사법 제2조 제3·4호에 의한 설계·공사감리
- ◆ 전력기술관리법 제2조 제3·4호에 의한 설계·공사감리
- ◆ 정보통신공사업법 제2조 제8·9호에 의한 설계·감리
- ◆ 소방법 제61조의2·3에 의한 감리·하자보수
- ◆ 측량법 제2조 제1호에 의한 측량
- ◆ 시설물의 안전관리에 관한 특별법

1.7 학술용역 개요 <서울특별시 학술용역 심의회 설치 및 운영에 관한 조례>

○ 정의 : 학문분야의 기초과학과 응용과학에 관한 연구용역 및 이에 준하는 용역으로서, 시정 현안문제의 해결대안 마련이나 각종 정책의 수립을 위한 연구·조사업무 중 고도의 전문성이 필요하여 서울특별시 및 소속기관에서는 그 수행이 곤란한 경우에 연구기관·대학 등 전문연구기관에 의뢰하는 용역

※ 건설기술용역, 기타 기술용역, 일반용역, 전산관련용역 등은 제외

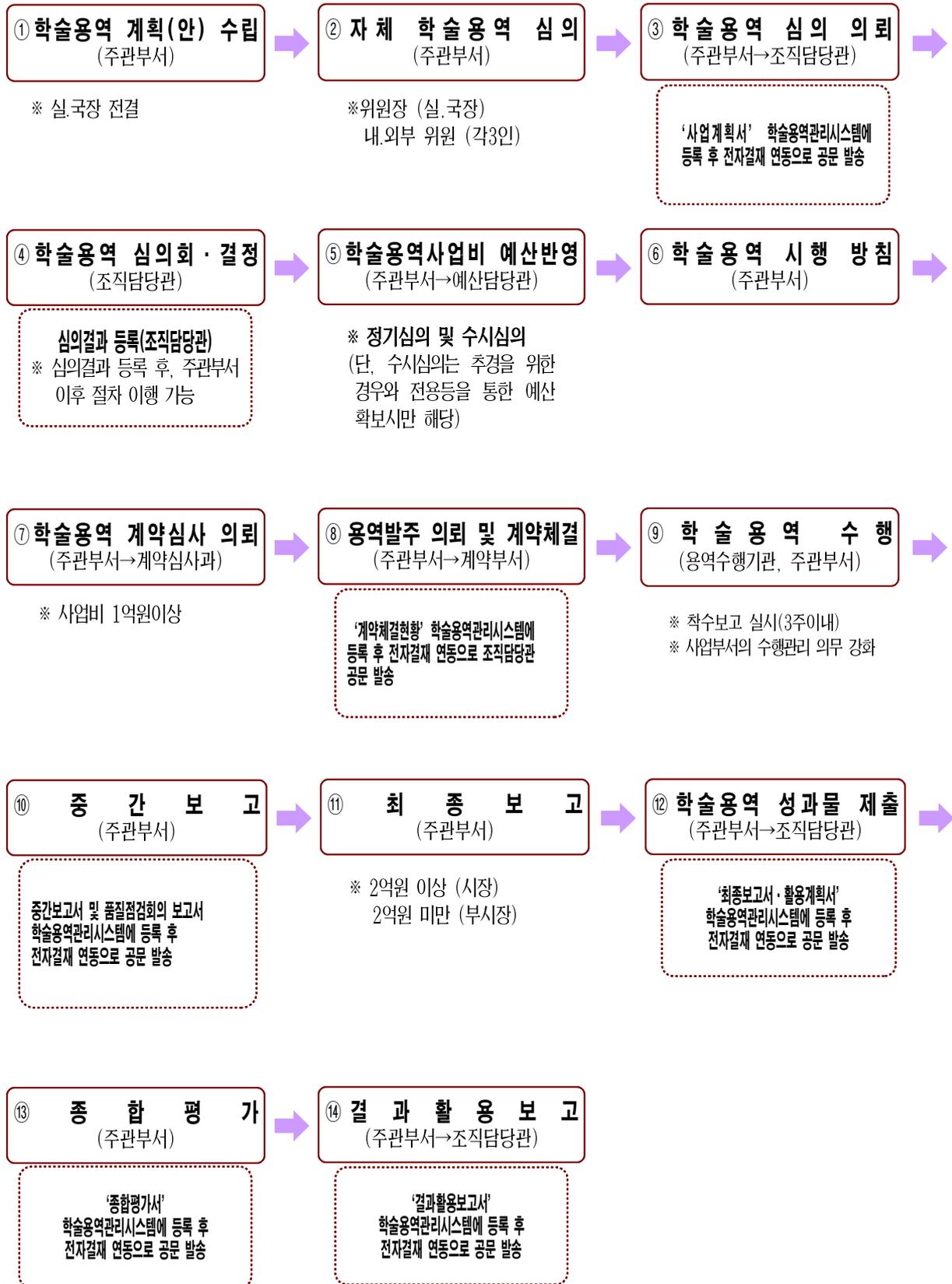
○ 종류 : 과업내용의 특성에 따라 다음과 같이 구분할 수 있으며, 이에 따라 적격심사 등에 있어서 동일분야의 용역 또는 유사용역을 판단하는 기준으로 할 수 있음

- ◆ 사업 또는 산업의 타당성 조사연구
- ◆ 조직설계, 제도도입 등의 타당성 조사연구(조직운영, 제도개선 방안연구 포함)
- ◆ 산업 또는 사업의 입지 분석
- ◆ 경영분석, 경영진단, 경영평가
- ◆ 사업환경의 분석과 영향평가
- ◆ 수요·공급의 예측과 분석
- ◆ 각종 공공요금의 조정수준의 검증분석

○ 사전절차 이행

구 분	적용대상	비 고
용역심의	◆ 학술연구용역의 타당성 사전심의	조직담당관
계약심사	◆ 1억원이상 사업	계약심사과
계약심의	◆ 추정가격 20억원 이상인 학술연구용역 ◆ 특정인과 학술연구 등을 위한 용역계약이 필요한 경우 (영 제25조 제1항 제4호 카목에 의한 수의계약) ※ 단, 서울연구원(특별법으로 설립된 법인)과 수의계약하는 경우에는 심의 제외	재무과(계약팀)

○ 학술용역 추진절차



○ 학술용역 추진절차 연구 수행방식

구 분	순수 위탁	공동 참여 (5가지 유형)	공무원 직접수행	자문형	서울연구원 연구과제
특 성 (유형)	외부 연구기관의 주도적·전문적 연구 필요	유관기관(부서)의 협업이 필요한 경우 ◦ 서울시+연구기관 ◦ 서울시+자치구 ◦ 서울시+유관기관 ◦ 시 유관 부서 ◦ 연구기관간 공동 연구(공동도급)	공무원 행정경험과 외부 전문가 자문 으로 가능한 연구 근무시간 외 연구로 해결 가능한 내용 (고도의 전문성이 필요한 내용은 제외)	기연구결과 및 유사용역 등 활용 정책적 가능성, 대안 탐색 등 10회 이내 단기간 자문으로 현안 해결 가능한 경우	서울시 정책개발, 시의성 높은 과제 연구원 연구수행 능력 감안, 우선 순위에 따라 선정
사업비 확 보	사업부서 편성	사업부서+공동참여자	조직담당관 (연구 실비 지원, 과제당 500만원내)	사업부서 편성	서울연구원 사업비
결정 및 요 인	자체 방침 결정 후 학술용역 심의 의뢰	자체 학술용역심의 1차 적정성 검토 서울시 학술용역 심의회 최종 결정	자체 공무원 직접수행 학술용역심의 시 공무원 직접수행 학술용역선정심의회 최종 결정(연 1회)	별도 심의 없이 사업부서별 추진 운영방법은 학술 용역추진지침 적용	서울연구원 과제 관리위원회 선정

※ 유의사항

- ❖ 학술용역 심의 : 발주전 사전심의 (조직담당관)
 - ◆ 서울특별시 학술용역 심의회 설치 및 운영에 관한 조례(제5330호, 2012.07.30)
- ❖ 기존 연구와의 중복·유사성 여부 면밀히 검토
 - 기 완료된 우리시, 중앙정부 학술용역 및 서울연구원 연구과제 등
 - **기술심의 용역관리시스템에서 유사용역 확인**
- ❖ 주요 참고 웹사이트
 - ◆ 서 울 시
 - 학술용역관리시스템(행정포털 업무데스크 > 시정기획 > 학술용역관리)
 - 기술심의용역관리시스템(행정포털 업무데스크 > 시정기획 > 기술심의용역관리시스템)
 - 종합자료관(행정포털 업무데스크 > 시정기획 > 종합자료관 > 간행물)
 - ◆ 중앙정부 : 프리즘(www.prism.go.kr) > 프리즘 연구검색
 - ◆ 서울연구원 : 서울연구원(www.sdi.re.kr) > 연구보고서
 - ◆ 국회도서관 : 국회도서관(www.nanet.go.kr) > 연구보고서

3

용역대가 산정

1.1 용어설명 (부록 표 13. 참고)

- 총사업비 : 건설공사에 소요되는 모든 경비로서 공사비, 보상비, 시설부대경비 등
- 총공사비 : 관급자재비, 부가가치세를 포함한 총사업비 중 보상비, 시설부대경비를 제외한 일체의 공사비
- 추정가격 : 예산에 계상된 금액이나 설계서 등에 따라 산출된 금액 등을 기준으로 부가 가치세와 관급자재로 공급될 부분을 제외하고 산정된 가격

추정가격의 적용

- ◆ 사업수행능력 평가 대상 : 추정가격 2.3억원 이상
- ◆ 계약심의위원회 심의 : 추정가격 20억원 이상
- ◆ 수의계약 대상 : 추정가격 0.5억원 이하
- ◆ 지역제한 한도 : 추정가격 2.3억원 미만
- ◆ 적격심사 대상 : 추정가격 0.5억원 이상
- ◆ 최적가치낙찰제 대상 : 추정가격 10억원 이상
- ◆ 건설공사 설계용역 실비정액가산방식 적용 대상 : 추정가격 2.3억원 이상

- 추정금액 : 공사에 있어서 추정가격에 부가가치세법에 따른 부가가치세와 관급자재로 공급될 부분의 가격을 합한 금액
- 예정가격 : 계약담당자가 계약을 체결함에 있어 낙찰자, 계약상대자 또는 계약금액을 결정하는 기준 등으로 삼기 위하여 입찰이나 계약 체결 전에 미리 작성 비치해 두는 가격

예정가격 결정 기준

- ◆ 거래실례가격
- ◆ 원가계산에 따른 가격
- ◆ 실적공사비에 다른 가격
- ◆ 감정평가, 견적가격

○ 예정가격 작성 절차

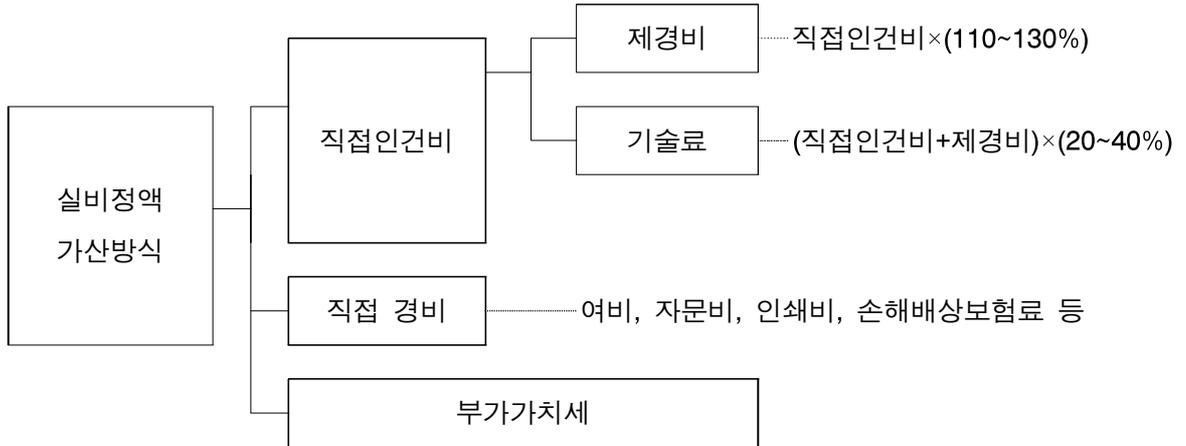
- ◆ 추정가격 작성 → 설계가격 또는 조사가격 작성 → 기초금액 작성 → 복수예비 가격 작성 → 예정가격조서 작성 → 예정가격 결정

예정가격 작성 예외

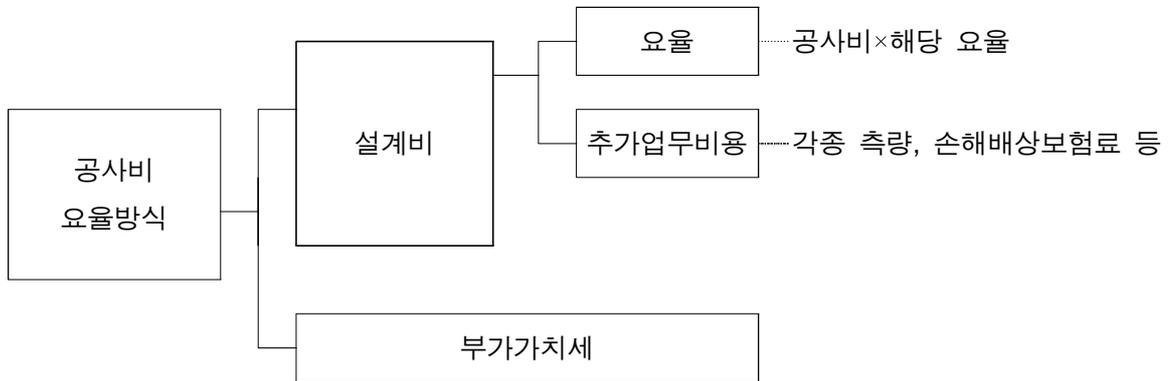
- ◆ 협상에 의한 계약
- ◆ 개산 계약
- ◆ 일괄입찰의 경우
- ◆ 추정가격 2천만원 이하 수의계약
[관련규정 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제7·8조, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준]

1.2 기술용역 대가 산정방법 (실비정액가산방식 적용 원칙)

○ 실비정액가산방식



○ 공사비 요율에 의한 방식



○ 실비정액가산방식과 공사비 요율 방식 비교

구분	실비정액가산방식	공사비 요율 방식
내용	- 직접인건비+직접경비+제경비+기술료 +부가가치세	- 설계비(공사비×해당요율)+추가업무비용 +부가가치세
장점	- 과업내용 변경에 따라 대가 변경이 용이함	- 설계용역 대가 산출이 용이함
단점	- 설계용역 대가 산출이 복잡함 - 해당 항목별 투입 기술자 인원 산정이 어려움	- 과업내용 변경에 따라 대가 변경이 복잡함
비고	- 용역 대가의 산출 원칙	

※ 유의사항

- ❖ 건설공사 설계용역 실비정액가산방식 적용 검토
 - ◆ 의무대상 : 추정가격 2.3억원 이상
 - ◆ 시 행 일 : 2013.01.01.
 - ◆ 적용대상 : 도로, 철도, 항만, 하천, 댐의 타당성조사, 기본계획, 기본설계, 실시설계
- ❖ 건설사업관리용역/안전점검 및 정밀안전진단용역은 실비정액가산방식 적용

● ● 원가계산 작성기준

- ◆ 엔지니어링사업 대가의 기준 (산업통상자원부 고시)
- ◆ 소프트웨어사업 대가의 기준 (산업통상자원부 고시)
- ◆ 측량용역 대가의 기준 (국토교통부 고시)
- ◆ 건축사 용역의 범위와 대가기준 (국토교통부 고시)
- ◆ 건설사업관리 대가기준 (국토교통부 고시)
- ◆ 건설공사 안전점검 대가 산정기준 (국토교통부 고시)
- ◆ 안전점검 및 정밀안전진단 대가기준 (국토교통부 고시)
- ◆ 공공 발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 (국토교통부 고시)
- ◆ 사회보험의 보험료 적용기준 (국토교통부 고시)
- ◆ 측량대가의 기준 (국토지리정보원 고시)
- ◆ 공무원 여비규정 (대통령령-안전행정부)
- ◆ 노임단가 기준
 - 시중노임단가 (대한건설협회 건설업 임금실태 조사보고서)
 - 제조업 노임단가 (중소기업 중앙회 중소기업 직종별 임금조사보고서)
 - 엔지니어링기술자 노임단가 (한국엔지니어링협회 엔지니어링업체 임금실태조사보고서)
 - 측량기술자 임금 공표 (국토교통부, 대한측량협회)
 - 건설사업관리기술자 임금 공표 (국토교통부, 한국건설기술관리협회)
 - S/W 기술자 노임단가 (산업통상자원부, 한국소프트웨어산업협회)

4 기술용역 계약

1.1 기술용역 계약 절차

발주품의 검토	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 계약방법 검토 : 일반경쟁, 제한경쟁, 지명경쟁, 수의계약 ◆ 산출내역서, 시방서(공사), 과업내용서(용역), 규격서(물품)검토
↓	
공 고 (조달청 G2B게시)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 일반공고 : 7일 이상 ※ 공고기간은 공고일, 입찰일을 제외하고 날짜계산 ◆ 재공고 및 긴급공고 : 5일 이상 ◆ 소액수의(2인이상 견적) : 3~5일
↓	
개찰 및 적격심사	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 적격심사대상 <ul style="list-style-type: none"> - 용역 : 추정가격 5천만원 초과 용역 (건설기술진흥법에 따른 건설기술용역은 3천만원 초과 용역) ◆ 적격심사절차 적격심사 서류제출(7일이내) → 적격심사(제출마감일로부터 7일이내) → 낙찰자결정통보(지체없이) → 계약체결(10일이내)
↓	
낙찰자결정 및 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> • 낙찰자 결정 통보 • 계약서 작성(전자계약)
↓	
준공 및 대가지급	<ul style="list-style-type: none"> • 준공기한내 업체의 준공신고서 제출 • 청구일로부터 7일내 지급

1.2 계약업무 흐름도



※ 유의사항

- ◆ 추정가격 2.3억원 이상인 기술용역(건설기술진흥법령에 의한 추정가격 1억원이상 정밀안전진단용역)의 당해용역 수행능력평가는 **건설기술진흥법 시행규칙 제13조 및 제13조의2 규정의 <별표>에 의한 세부평가기준**에 따라 평가한 평점을 적용
- ◆ 사업수행능력심사를 한 후 가격입찰 실시

1.3 기술용역의 PQ심사와 적격심사 비교

구 분	PQ 심사		적격심사
기 능	입찰참가자 선정		낙찰자 선정
대 상	고시금액이상(2.3억원)		모든 용역(수의 제외)
심사시기	입찰 전		입찰 후
성 격	당해 용역수행능력		당해 계약이행능력
통과점수	90점 이상		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 추정가격 30억이상 85점 이상 ◆ 추정가격 10억이상 90점 이상 ◆ 추정가격 10억미만 95점 이상
심사항목	설 계	건설사업관리(감리)	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 추정가격 고시금액미만 용역의 수행능력 ◆ 경영상태 : 자기자본비율, 유동비율 ◆ 특별신인도 <ul style="list-style-type: none"> - 당해용역과 동일한 공종의 최근 3년간 실적의 합계액이 기초금액이상인 경우 ◆ 기술인력 결격여부
	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 설계의 예술성 ◆ 참여기술자 ◆ 용역수행실적 ◆ 신용도 ◆ 업무중첩도 ◆ 기술개발 및 투자실적 ◆ 작업계획 및 기법 	<ul style="list-style-type: none"> ◆참여건설사업관리기술자 ◆용역수행실적 ◆신용도 ◆업무중첩도 ◆기술개발 및 투자실적 ◆교체빈도 ◆작업계획 및 기법 	

1.4 경쟁형태별 계약 분류

○ 일반입찰

- ◆ 일정한 자격을 가진 불특정 다수의 입찰 희망자를 경쟁에 참가토록 하여 계약상대자를 선정하는 방식
- ◆ 지방계약은 일반경쟁계약에 부치는 것이 원칙임
- ◆ 자격요건 : 허가, 인가, 면허, 등록, 신고 등 해당 자격 요건에 적합한 자

○ 제한입찰

- ◆ 용역수행실적, 재무 상태 등의 일정한 객관적 기준에 따라 입찰참가자의 자격을 제한하여 계약상대자를 선정하는 방식

- ◆ 제한입찰의 범위와 구분

제한의 종류	제한요건	비고
1. 해당 계약목적물과 동일한 종류의 실적으로 제한	◦ 특수한 기술이 요구되는 용역	해당 계약목적물의 1배 이내
2. 기술보유상황으로 제한	◦ 특수한 기술이 요구되는 물품제조·용역	
3. 지역제한	◦ 추정가격 2.3억원 미만 건설기술용역 ◦ 추정가격 1.0억원 미만 안전점검 및 정밀 안전진단용역	관할하는 시·도 안에 주된 영업소를 둔 업체로 제한
4. 중소기업자	◦ 중소기업청장이 지정·고시한 경우	지질조사 및 탐사 (중소기업기본법 제6조)
5. 재무상태	◦ 계약 이행의 부실 방지를 위해 필요한 경우 - 부도·파산 등의 상태에 있는 자 배제	

◆ 제한의 기본원칙

- 제한의 범위 : 계약목적물의 난이도, 규모의 대소, 수급상황 등을 적정하게 고려
- 제한사항과 제한기준을 입찰공고 시에 이를 명시해야 함
- 다음 각 호 중 2개 항목 이상을 중복적으로 제한할 수 없음

① 동일실적 ② 기술의 보유상황 ③ 시공능력평가액 제한 ④ 지역제한 ⑤ 설비제한 ⑥ 유자격자 명부에 따른 제한 ⑦ 물품의 납품능력 ⑧ 중소기업자 ⑨ 재무상태
--

◆ 제한입찰에서의 제한기준일

- 지역제한 : 입찰자는 입찰공고일 전일부터 입찰일(입찰자가 입찰하는 날을 말한다)까지, 낙찰자는 계약체결일까지 주된 영업소가 공사현장(용역은 납품소재지)을 관할하는 시·도에 있어야 함
- 지역제한 이외의 제한기준일은 입찰참가 신청서류의 접수마감일을 기준으로 하며, 입찰참가자는 입찰서 제출 마감일까지 해당 입찰참가자격을 계속 유지해야 함

○ 지명경쟁 입찰

- ◆ 계약의 성질 또는 목적에 비추어 특수한 설비, 기술, 자재 또는 실적이 있는 자 등을 지명하여 경쟁입찰에 참가시켜 계약상대자를 선정하는 방식
- ◆ 추정가격 1억원 이하인 용역은 지명경쟁에 의할 수 있음

○ 수의 계약

- ◆ 대상
 - 특정인의 기술이 필요한 조사·설계·특수측량
 - 관련 법령에 따라 디자인 공모에 당선된 자와 설계용역 계약 체결
 - 추정가격 5천만원 이하인 용역계약 또는 그 밖의 계약의 경우
- ◆ 방식 : 계약담당자가 특정인을 선정하여 계약
- ◆ 입찰과 수의계약의 비교

구분	입찰	수의계약(전자공개수의계약 포함)
적격심사	있음	없음
유효한 입찰 성립요건	반드시 2인 이상 참여	-전자공개 수의계약 : 2인 이상 -수의계약 : 1인
낙찰 후 입찰보증금 환수여부	환수	미환수
G2B 공고	반드시 공고	예외사항 존재
공고 기간	- 일반 : 7일, - 긴급 : 5일	3~5일
지역제한 방법	광역 시·도단위 제한	시·군단위 제한 가능
부정당업자 제재	제재 (정당한 이유없이 계약 미체결시)	제재대상이 아님(단, 6개월간 수의계약 제한) (정당한 이유없이 계약 미체결시)
계약후 정당한 이유없이 미이행시	부정당업자 제재	부정당업자 제재

◆ 수의계약 유형별 구분

구분	유형	주요 내용
전자공개 수의계약 (2인 이상 견적제출)	금액기준	추정가격 5천만 원이하
	업체선정 방 법	예정가격 이하로서 예정가격 대비 견적가격을 87.745% 이상으로 제출한 자 중 최저가격을 제출한 자
	견 적 서 제출방법	G2B에 의한 계약
일반수의 계약 (1인 견적 제출가능)	대 상	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 금액기준 : 추정가격 2천만 원 이하 ◦ 천재지변 등 <ul style="list-style-type: none"> - 천재지변, 작전상의 병력이동, 긴급한 행사 등 입찰에 부칠 여유가 없는 경우 등 - 계약을 해제·해지한 경우 - 재공고입찰 결과 입찰이 성립하지 아니 하거나 낙찰자가 없는 경우 - 지정정보처리장치를 이용하여 견적서를 제출받았으나, 견적서 제출자가 1인뿐인 경우로서 다시 견적서를 제출받더라도 견적서 제출자가 1인뿐일 것으로 명백히 예상되는 경우 ◦ 하자곤란 등 : 하자구분 곤란, 혼잡, 마감공사 및 특허공법 등에 따른 수의계약 ◦ 유찰(재공고 등) <ul style="list-style-type: none"> - 재공고입찰에 부친 경우로서 입찰이 성립되지 아니하거나 낙찰자가 없는 경우 - 나라장터를 이용하여 견적서를 제출받았으나 견적서 제출자가 1인뿐인 경우로서 다시 견적서를 제출받더라도 견적서 제출자가 1인뿐일 것으로 명백히 예상되는 경우
	업체선정 방 법	계약담당자가 견적서 제출자의 가격·품질 등을 종합 고려하여 가장 적정하다고 판단되는 자
	견 적 서 제출방법	G2B에 의하지 않고 수의계약 가능

1.5 계약체결 형태별 분류

- 확정계약, 개산계약
 - ◆ 확정계약 : 계약체결 전에 예정가격을 미리 결정하고 이를 기초로 하여 낙찰자를 결정하여 계약을 체결하는 통상적인 형태의 계약임(지방계약은 대부분 확정계약을 하고 있음)
 - ◆ 개산계약 : 미리 예정가격을 정할 수 없을 때 개산가격을 정하여 계약을 체결하는 것으로 확정계약에 대한 상대적 개념
 - ◆ 대상 : 시험, 조사, 연구용역의 계약
- 총액계약, 단가계약, 제3자를 위한 단가계약
 - ◆ 총액계약 : 당해 계약목적물 전체에 대하여 단가가 아닌 총액으로 입찰하여 계약 체결하는 것으로서 통상적인 계약방법
 - ◆ 단가계약 : 일정기간 계속하여 제조·수리 등의 계약을 할 필요가 있을 때 당해연도 예산의 범위 안에서 단가에 대해 체결하는 계약
 - ◆ 제3자를 위한 단가계약 : 수요기관에서 공통적으로 소요되고 신속 공급이 필요한 물자에 대하여 단가계약을 미리 체결하여 각 수요기관에서 계약상대자에게 직접 납품 요구하는 계약
- 장기계속계약, 계속비계약, 단년도계약
 - ◆ 장기계속계약 : 사업의 규모, 내용 등이 설계서 등에 의하여 확정되었으나, 예산의 일괄확보의 어려움 등이 있을 때 활용되는 계약
 - ◆ 계속비계약 : 계속비 예산으로 편성된 사업에 대한 계약
 - ◆ 단년도계약 : 이행기간이 1회계연도인 경우로서 당해연도 세출예산에 계상된 예산을 재원으로 체결하는 통상적인 계약 방법
 - ◆ 장기계속계약, 계속비계약, 단년도계약 비교

구분	장기계속계약	계속비계약	단년도계약
사업내용확정	확정	확정	확정
총예산확보	미확보(당해연도분 확보)	확보	확보
계약체결	총공사금액으로 입찰하고 각 회계연도 예산범위 안에서 계약체결 및 이행(총공사금액부기)	총공사금액으로 입찰·계약(연부액 부기)	당해연도 예산범위내 입찰·계약

- 단독계약, 공동도급계약
 - ◆ 단독계약 : 계약의 상대자를 1인으로 하여 체결하는 계약의 형태
 - ◆ 공동도급 계약 : 발주기관과 공동수급체가 체결하는 계약
 - 공동이행방식 : 계약이행에 필요한 자금·인력 등을 공동수급체의 구성원이 공동으로 출자하거나 파견하여 계약을 수행하고 이에 따른 이익·손실을 각 구성원의 출자 비율에 따라 배당하거나 분담하는 공동계약
 - 분담이행방식 : 계약이행을 공동수급체의 구성원별로 분담하여 수행하는 공동계약
 - ◆ 적용 대상 : 모든 용역(계약의 목적 및 성질상 부적절한 경우 제외)
 - ◆ 공동수급체 구성원수 : 5인 이내(최소지분율 5% 이상)

○ 공동계약 형태의 비교

구 분	공동이행 방식	분담이행 방식
구성방식	출자비율로 구성	분담내용으로 구성(면허분담 가능)
각종 보증금의 납부	출자비율에 따라 부담하거나 구성원 중 하나가 일괄납부 가능	분담내용에 따라 각각 분할 납부
대가의 지급	구성원별 기재된 신청서를 대표자가 제출	구성원별 기재된 신청서를 대표자가 제출
도급한도액의 적용	합산하여 적용	분담내용별로 구성원별 각각 적용
계약이행 책임	구성원의 연대책임	분담내용에 따라 구성원 각자의 책임
중도탈퇴	구성원 전원의 동의없이 중도탈퇴 불가	구성원 전원의 동의없이 중도탈퇴 불가
구성원 파산시	잔여구성원이 대하여 나머지 계약이행	연대보증인이 나머지 계약이행
하자담보	구성원의 연대책임	분담내용에 따라 구성된 각자 책임

- ◆ 건축사사무소(건축사법) 및 전력시설물 종합설계업자(전력기술관리법)로 제한한 기술용역에서 A,B사가 공동으로 입찰에 참여하는 경우 필요한 최소 면허 현황

구 분	A		B	
	건축사사무소	전력시설물 종합설계업자	건축사사무소	전력시설물 종합설계업자
공동이행방식	○	○	○	○
분담이행방식	×	○	○	×
	○	×	×	○

●● 관계법령

- ❖ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9·24·25·26·27·29조
- ❖ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제13·20·22·26·88조
 - ◆ 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준

6.1 공사착공 · 공정 보고

- 계약상대자는 계약문서에서 정하는 바에 따라 착공해야 하며 착공 시에는 다음 서류가 포함된 착공신고서를 발주기관에 제출
 - ◆ 「건설기술진흥법령」등 관련 법령에 따른 현장기술자 지정신고서
 - ◆ 공사공정예정표
 - ◆ 안전·환경 및 품질관리계획서(발주기관 요구시 공정별·계절별 안전관리계획서)
 - ◆ 공정별 인력·장비투입계획서
 - ◆ 착공전 현장사진
 - ◆ 직접시공계획통보서(관련법령에서 정한 경우)
 - ◆ 그밖에 계약담당자가 지정한 사항

- 다음 해당하는 공사는 낙찰자가 착공신고서를 제출할 때에 산출내역서를 제출
 - ◆ 추정가격이 100억 원 미만인 공사나 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제19조 제1항에 따라 재입찰에 부치는 공사
 - ◆ 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제42조의3에 따른 최적가치 낙찰제나 제43조(협상에 의한 계약)에 따라 낙찰자를 결정하는 공사로서 물량내역서를 내주지 않은 공사

- 계약상대자는 계약의 이행 중에 설계변경이나 그밖에 계약내용 변경으로 인하여 제출한 서류의 변경이 필요한 때에는 관련서류를 변경하여 제출
 - ◆ 계약담당자는 제출된 서류의 내용을 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 계약상대자에게 이의 조정을 요구할 수 있음
 - ◆ 계약담당자는 계약상대자로 하여금 월별로 수행한 공사에 대하여 다음 각호의 사항을 명백히 하여 다음달 14일까지 발주기관에 제출하게 할 수 있으며 이 경우 계약상대자는 이에 따라야 함
 - 월별 공정률과 수행공사금액
 - 인력·장비와 자재현황
 - 계약사항의 변경과 계약금액의 조정내용
 - 공정상황을 나타내는 현장사진
 - ◆ 계약담당자는 공정이 지체되어 정한 기한 안에 공사가 준공될 수 없다고 인정할 경우에는 월별 현황과는 별도로 주간공정현황의 제출 등 공사추진에 필요한 조치를 계약상대자에게 지시할 수 있음

6.2 공사현장 종사자

○ **공사현장대리인**

- ◆ 계약상대자는 계약된 공사에 적합한 공사 현장대리인(「건설산업기본법」시행령 제35조[별표 5]등 공사 관련 법령에 따른 기술자 배치기준에 적합한 자를 말한다.)을 지명하여 계약담당자에게 통지
- ◆ 공사 현장대리인은 공사현장에 상주하여 계약문서와 공사감독관의 지시에 따라 공사현장 단속과 공사에 관한 모든 사항을 처리해야 한다. 다만, 공사가 일정기간 중단된 경우로서 발주기관의 승인을 얻은 경우에는 그러하지 아니함

○ **공사현장 근로자**

- ◆ 계약상대자는 해당계약의 시공·관리에 필요한 기술과 경험을 가진 근로자를 채용해야 하며 근로자의 행위에 대하여 모든 책임을 져야 함
- ◆ 계약상대자는 그가 채용한 근로자에 대하여 해당계약의 시공·관리에 적당하지 아니하다고 인정하여 계약담당자가 이의 교체를 요구한 때에는 즉시 교체해야 하며 계약담당자의 승인 없이는 교체된 근로자를 해당계약의 시공·관리를 위하여 다시 채용할 수 없음
- ◆ 계약상대자는 해당 계약의 이행을 위하여 채용한 근로자에 대하여 「최저임금법」 제6조 제1항, 제2항과 「근로기준법」 제43조를 준수

○ **공사감독관**

- ◆ 공사감독관은 계약된 공사의 수행과 품질의 확보와 향상을 위하여 「건설기술진흥법」제39조, 제49조 및 같은 법 시행령 제59조에 따른 건설사업관리기술자의 업무범위에서 정한 내용과 이 조건에서 정한 업무를 수행
- ◆ 공사감독관은 계약담당자의 승인없이 계약상대자의 의무와 책임을 면제시키거나 증감시킬 수 없음
- ◆ 계약상대자는 공사감독관의 지시·결정이 이 조건에서 정한 사항에 위반되거나 계약의 이행에 적합하지 아니하다고 인정될 경우에는 즉시 계약담당자에게 이의 시정을 요구해야 함
- ◆ 계약담당자는 시정요구를 받은 날부터 7일 이내에 필요한 조치를 해야 함
- ◆ 계약상대자는 그가 발주기관에 제출하는 모든 문서에 대하여 그 사본을 공사감독관에게 제출

6.3 공사관리관 단계별 업무

점검 항목(Check List)	비 고
1. 공사 착수전 단계	

점검 항목(Check List)	비 고
<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설사업관리용역 발주의 적정성 및 용역비 산출의 적정성 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 기술용역타당성심사 요청 및 결과 조치 - 용역비 산출내역 및 과업내용서의 적정성 - 건설사업관리 시행의 적정성에 대한 건설기술심의 이행 여부 	기술용역타당성심사 건설기술심의 건설기술진흥법 시행령 제17조제2항
<ul style="list-style-type: none"> ○ 입찰참가자격 사전심사(P.Q) 기준 적용의 적정성 ○ 사업수행실적평가 세부기준 및 입찰공고문의 적정성(추정가격 2.3억원 이상) <ul style="list-style-type: none"> - 수행실적(능력) 평가기준에 대한 건설기술심의위원회 심의(사전협의) 이행 여부 - 수행실적 평가팀 구성·운영 및 수행실적 평가위원회 구성·운영 - 참여감리원 평가, 유사용역 수행실적 평가, 감리원 업무 중첩도 평가 등 ○ 기술자평가서에 따른 평가기준 적용의 적정성 <ul style="list-style-type: none"> - 용역 발주시 기술자평가 선택여부 검토 - 세부기준에서 정한 시설물별, 사업특성별 의무평가 대상의 공사에 대한 기술평가 여부 - 입찰안내서 및 수행능력평가 기준 작성의 적정성 - 항목별 배점 및 수행계획 등 평가항목내용 선정의 적정성 - 기술자평가서 평가위원회 구성·평가여부 및 적정성 	건설기술진흥법 시행령 제52 서울특별시 기술용역사업수행 능력 세부평가기준
2. 공사 착공단계	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당 건설사업관리용역 내용을 파악한 후 용역과업에 대한 감독업무를 성실한 자세로 수행 <ul style="list-style-type: none"> - 각종 보고서 등 발주처 행정서류를 감리단에 일임하는 사례 근절 - 각종회의, 교육 등의 이유로 책임건설사업관리기술자 또는 건설사업관리기술자 호출 최소화 (현장소장과 동시 호출 금지) - 건설사업관리기술자의 업무침해 및 혼선을 피하기 위해 시공사에게 직접 업무지시 금지 - 정당한 사유없이 건설사업관리기술자의 업무에 개입하여 간섭하거나 권한 침해 금지 - 건설사업 참여 업체 의견수렴 여부 - 감리 및 시공에 필요한 설계도면, 문서, 참고자료와 감리용역 계약문서에 명기한 자재장비비품설비의 제공 	건설기술진흥법 제49조 건설공사 감독자업무지침 건설사업관리 업무지침서 설계변경최소화대책 공사장 안전사고 재발방지 개선대책
<ul style="list-style-type: none"> ○ 관계법령 및 지침에 따라 건설사업관리기술자가 보고하는 사항에 대해 적정여부 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 건설공사가 설계도서, 계약서, 그 밖의 관계 서류의 내용대로 시공되도록 하고 건설공사의 품질 및 현장의 안전 등 건설공사를 관리하기 위하여 공사 감독자 선임 - 민원, 설계변경, 예산 등이 수반되는 사항을 발주청에 사전 보고 여부 - 건설공사의 계획·설계·발주·감리·시공·사후평가 전반을 총괄하고, 건설사업관리 및 시공계약 이행에 필요한 사항을 지원·협력 - 건설사업관리용역 계약에 규정된 바에 따라 감리가 성실히 수행되고 있는지 근태 등 지도·점검 	건설공사 감독자업무지침 건설사업관리 업무지침서

점검 항목(Check List)		비 고
<ul style="list-style-type: none"> 검 - 현장에 비상주하며 모든 지시는 건설사업관리용역업자 또는 책임건설사업관리기술자를 통하여 지시 - 건설사업관리기술자의 적정자격 보유 여부 및 상주 이행상태 확인 - 건설사업관리 사무실 설치 및 설계도서 등의 관리 시행 		
<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설사업관리업무 착수신고서 접수검토 승인 - 건설사업관리기술자 업무 수행계획서 및 감리원 배치 계획서 검토, 상주, 기술지원 건설사업관리기술자 지정 신고서와 건설사업관리기술자 경력확인서, 건설사업관리기술자 조직 구성내용과 투입기간 등 - 시공 전 설계도서 등의 검토보고서 접수 (책임건설사업관리기술자가 제시한 검토의견 조치) - 건설공사 착공신고서 접수 (건설사업관리기술자가 제시한 검토의견 조치) 	<p>건설공사 감독자업무지침</p> <p>건설사업관리 업무지침서</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 시공계획서 및 시공상세도 작성여부 확인 - 사업목표를 정하고, 설계 및 계약변경에 대한 최종 책임 - 시공자가 건설공사의 진행단계별로 작성해야 할 시공상세도의 목록을 공사시방서에 명시하고 작성기준을 별도 마련 - 시공상태를 검토·확인받아야 하는 대상공종을 공사시방서에 명시 - 건설사업관리기술자는 시공자가 시공상세도를 작성하였는지 검토·확인토록하고, 특히 주요 구조물(관련 가설시설물 포함)의 구조적 안전에 관한 사항은 반드시 비상주 건설사업관리기술자가 검토·확인하였는지 여부 - 시공자가 시공계획서 작성시 설계서를 참여시켜 현장여건에 적합하게 작성하여 책임 건설사업관리기술자 승인을 받아 시행하고, 시공계획서 및 시공상세도 작성여부 확인 - 시공계획서에 시설물근로자 안전대책과는 별도로 수해예방 및 재난대책을 별도 항목으로 검토되었는지 여부 	<p>건설기술진흥법 제48조 (설계도서의 작성 등)</p> <p>건설기술진흥법 시행규칙 제40조~제42조</p> <p>건설공사 감독자 업무지침 제27조</p> <p>건설사업관리 업무지침서</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사현장에 안전조회시 5RP제도 이행 여부 확인 - 매일 각 공종별 작업투입전에 원도급사 주관하에 안전조회를 개최하는지 여부 - 안전 위험요인을 누구든지 확인할 수 있도록 현장에 부착 이행여부 확인 	<p>공사장 안전사고 재발방지 개선대책</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 착수전, 주요 공정 시공계획 수립시 설계 설명회 개최(Kick-off Meeting) 여부 - 발주청, 설계·시공(하도급 업체)·건설사업관리(기술지원 건설사업관리)기술자, 전문가 등 참여 (시공사 주관) - 설계·시공상의 주의점 설명 및 해결방안 도출 - 공사착수 회의 주관 여부 		
<ul style="list-style-type: none"> ○ 건설사업관리기술자 검토사항 등이 포함된 하도급 관련사항 제출 - 하도급 업체의 안전관리계획 수립 의무화 		
<ul style="list-style-type: none"> ○ 용지보상 지원업무 - 보상 담당부서에서 수행하는 통상적인 보상업무외에 건설사업관리기술자 및 시공자와 협조하여 용지측량, 기공승락, 지장물 이설 확인 등의 용지보상 지원업무 수행 - 건설공사 시행에 필요한 용지 및 지장물 보상과 국가, 지방자치단체, 기타 공공 기관의 	<p>건설공사 감독자업무지침</p> <p>건설사업관리 업무지침서</p>	

점검 항목(Check List)		비 고
<ul style="list-style-type: none"> 허가인가 등의 처분을 얻을 수 있도록 조치 또는 협력(발주청 주관) - 전력 및 통신시설, 급배수시설, 도시가스시설, 방음벽, 육교, 지하통로, 버스정차장 및 지역편의시설 등 		
○ 현지여건조사 승인		
<ul style="list-style-type: none"> - 확인측량도면에 책임건설사업관리기술자 서명날인 및 검토의견서 첨부한 확인측량 결과보고서 접수 - 현지 확인측량결과 설계내용과 상이 시 측량결과 발주청 보고지시 		
○ 시설물 설치계획서에 대한 공사관리관 협의		
<ul style="list-style-type: none"> - 기술지원 건설사업관리기술자는 주요 구조물 및 가시설의 시공계획서, 시공상세도면을 검토하고, 건설사업관리기술자의 검측결과 수시 확인 - 현장사무소, 공용용 도로 작업장 부지 등의 선정 	건설공사 감독자 업무지침 건설사업관리 업무지침서 공사장 안전사고 재발방지 개선대책	
3. 공사시행 단계		
○ 공사수행에 따른 업무연락 및 문제점 파악 보고		
<ul style="list-style-type: none"> - 공사관계자 회의 등에 참석 - 발주청의 지시사항 전달 및 공사수행상 문제점 파악보고 - 건설사업관리기술자는 발주청에 자문요구 및 의견제시 내용 관리 - 발주청에 정기 또는 수시 보고사항 접수처리 및 기록관리 승인 	건설사업관리 업무지침서	
○ 건설공사 민원해결에 대한 지원 및 의사결정		
<ul style="list-style-type: none"> - 민원해결에 관한 사항을 시공자에게 지시하고 책임건설사업관리기술자에게 통보 - 건설사업관리기술자가 수행할 수 없는 공사와 관련한 각종 관민원업무 및 안허가 업무를 해결하고, 특히 지역성 민원해결을 위한 합동조사, 공청회 개최 등 추진 - 유관기관 관련자 합동회의, 현지 여건조사, 설계서의 공법검토 등을 통한 민원발생 예상되는 사항을 감리원과 함께 사전 도출 등 민원 원인 제거 또는 최소화 노력 여부 - 민원이 발생된 경우 건설사업관리기술자와 시공자에게 자료조사 및 공동으로 필요한 조치를 취하도록 조치하고 민원해결을 위한 업무지원 및 의사결정 시행 - 건설사업관리기술자가 발주청의 지시에 위반된다고 판단되는 업무를 수행할 경우 이에 대하여 해명토록 하거나 시정하도록 서면 지시 - 공사에 대한 품질안전 확보 및 발주청의 재산상 손해 방지 등을 위하여, 필요시 관내 공사현장간 교차 또는 합동으로 점검할 수 있는 검측단을 구성·운영 (대상 구조물 및 공중에 대한 범위와 검측단 구성·운영 시행) - 공사착공 전 설계도서 검토 등 건설사업관리 업무를 수행에 필요한 기간 확보, 공사 준공처리, 사후관리 등을 위하여 공사준공 후 일정기간 건설사업관리 업무 수행 여부 - 건설사업관리기술자를 관리할 수 있도록 건설사업관리용역 계약내용 및 건설사업 관리기술자 배치내용을 한국건설기술관리협회 통보 여부 	건설공사 감독자 업무지침 건설사업관리 업무지침서 공사장 안전사고 재발방지 개선대책	
○ 착공 후 합동 현지여건조사 결과, 설계변경 필요사항 보고		
	건설사업관리 업무지침서	

점검 항목(Check List)	비 고
<ul style="list-style-type: none"> - 건설사업관리기술자가 보고한 설계변경, 준공기한 연기요청, 기타 현장실정보고 등 방침 요구사항에 대하여 감리업무 수행에 지장이 없도록 의사를 결정하여 통보 	
○ 월간 및 최종 감리보고서 접수 및 관리	
<ul style="list-style-type: none"> - 공정추진 계획과 실적내용 포함 	
○ 품질관리 및 안전관리에 관한 지도	
<ul style="list-style-type: none"> - 품질관리(시험)계획 승인 및 이행 확인 	
<ul style="list-style-type: none"> - 품질관리(시험)계획서의 작성절차 및 적정성 확인(1회 이상/년) 	
<ul style="list-style-type: none"> - 품질관리계획요건의 이행관련 문서 접수승인 	건설기술진흥법 제55조 같은법 시행령 제89조~제94조
<ul style="list-style-type: none"> - 중점 품질관리대상 선정 및 관리방안 접수검토 	
○ 공정관리계획서 접수 및 관리	
<ul style="list-style-type: none"> - 공정관리 기법 적용, 조직 등 적정여부 	
○ 안전관리계획 승인 및 하도급 업체 안전관리계획 수립 의무화	
<ul style="list-style-type: none"> - 안전관리계획서의 작성절차 및 정기정밀안전점검 등 결과의 조치 	건설기술진흥법 제62조
<ul style="list-style-type: none"> - 하도급 업체가 선정된 경우 하도급 업체 안전관리계획 수립 의무화 	공사장 안전사고 재발방지 개선대책
<ul style="list-style-type: none"> - 하도급 업체가 선정되지 않은 경우 공종별 시공계획서에 하도급 업체 의견 반영 	
○ 건설사업관리기술자에게 공사진행과정 사진촬영 및 설명서 작성 지시	
○ 검측업무 지침 접수승인	
○ 매물부분 검사 기록 (감리원에게 요구)	
○ 임판정위원회 구성·운영 적정여부	
○ 지하매설물 등 신규 지장물 보고 및 조치 (지장물 및 기존구조물 철거 승인)	
○ 건설사업관리자의 검측 결과 주기적으로 확인하고 시공오차 발생 확인 시 구조안전 등 정밀검토하여 재시공 조치	
<ul style="list-style-type: none"> - 특수공법 현장 적용시 발주청과 협의 	
<ul style="list-style-type: none"> - 특수공법 등 주요공종에 대해 외부 전문가의 자문감리가 필요하다고 인정되는 경우에는 별도 조치 	건설공사 감독자 업무지침 건설사업관리 업무지침서 공사장 안전사고 재발방지 개선대책
○ 장기계속계약의 연도별 차수 계약시 경영상태를 평가하여 신용등급 최저수준(CCC+) 이하인 경우 계약해지 여부 검토	
<ul style="list-style-type: none"> - 시공사의 경영상태가 CCC+ 이하인 경우에는 이전연도 공사 진행률, 향후 시공가능 여부, 경영상태 호전 가능성을 종합적으로 검토 	
○ 공사시방서에 작성할 시공상세도면의 목록과 공사진행단계별로 시공상태 검토·확인받아야 하는 공종 관리 (건설사업관리기술자에게 시공확인 요구)	
<ul style="list-style-type: none"> - 시공자가 건설공사의 시공상세도 및 기타 관계서류의 내용과 적합하지 않게 해당 건설공사를 시공하는 경우, 재시공공사중지명령이나 그밖에 필요한 조치를 취하였는지 	
○ 현장대리인, 시공자 기술자 등의 교체	공사장 안전사고 재발방지 개선대책

점검 항목(Check List)		비 고
<ul style="list-style-type: none"> - 건설사업관리기술자에게 검토보고토록하고 조사 후 발주청에 교체 요구 		
○건설사업관리기술자 교체 시 승인		
<ul style="list-style-type: none"> - 건설사업관리기술자 자격요건을 수시 확인하고 허위사실 발견시 조치 		
○ 건설사업관리기술자가 공사중지 및 재시공 명령을 행사하는 경우		
<ul style="list-style-type: none"> - 건설사업관리기술자의 권한을 제약하지 않은 범위내에서 공사관리관의 승인 후 처리 - 공사관리관 수행 기록부 기록 비치 - 건설사업관리기술자의 공사중지명령 등 검토 지시 		
○ 건설사업관리기술자 중간평가 시행 (공사 공정률에 따라 2~3회)		
<ul style="list-style-type: none"> - 평가대상 : 참여건설사업관리기술자(책임, 보조, 기술지원 건설사업관리기술자) - 평가시기 : 공사기간 3년 이내(공정률 40%, 70% 단계) 공사기간 3년 이상(공정률 20%, 50%, 70% 단계) - 평 가 자 : 평가단 구성(발주부서 주관, 3-5인으로 구성, 5,6급 기술직공무원) - 평가항목 : 공사중 시공상세도 승인, 안전-품질공정관리 적정성 등 - 평가결과는 공사관리관이 별도 자료관리하여 준공단계에서 시공(용역)평가 반영 	건설기술진흥법 시행령 제85조 감독 권한대행 등 건설사업 관리용역평가 시행지침 책임감리용역 중간평가 시행 방안 보고(' 13.13.2. 행정2 부시장방침)	
4. 설계변경 단계		
○ 설계변경, 공기연장 등 주요사항 발생시 현지확인 및 검토보고		
<ul style="list-style-type: none"> - 현지여건과 설계도서가 불일치 등 현장 실정보고 및 승인 조치 		
○ 발주청의 요구에 의한 설계변경 지시 (감리원에게 검토보고 지시)		
○ 시공자 제안에 의한 설계변경 (감리원에게 검토보고토록 통보)		지방계약법 시행령 75조
○ 물가변동으로 인한 계약금액의 조정 검토승인		
○ 기타 계약내용의 변경에 따른 계약금액조정 검토승인		
○ 변경계약전 설계변경에 따라 기성고 지급 및 지급자재 지급 승인		
5. 준공 단계		
○ 감독 권한대행 등 건설사업관리용역 평가 시행 (준공단계)		
<ul style="list-style-type: none"> - 평가대상 : 건설사업관리용역업자 및 건설사업관리기술자(책임, 보조, 기술지원) - 평가시기 : 공정률 90% 전단계에서 시행 - 평 가 자 : 평가단 구성(발주부서 주관, 3-5인으로 구성, 5,6급 기술직공무원) - 평가항목 : 공사중 시공상세도 승인, 안전-품질공정관리 적정성 등 - 총공사비 200억원 이상 및 22개 특수공정 등 감독 권한대행 등 건설사업관리 대상공사의 건설사업관리용역은 중간평가 결과를 반영하여 최종평가하고 시공(용역)평가지 제출 	건설공사 감독자 업무지침 건설사업관리 업무지침서 공사장 안전사고 재발방지 개선대책	
○ 제출된 정산설계도서 등에 대한 조치		건설공사 감독자 업무지침

점검 항목(Check List)	비 고
○ 예비준공검사원 접수 및 처리	제59조 건설사업관리 업무지침서 제99조
- 검사자 구성 및 검사방법의 적정성	
- 품질시험검사 총괄표 접수여부 등	
○ 준공검사 및 시설물 시운전 주관	
- 검사자의 임명(예비준공검사, 기성검사, 준공검사) 입화확인	
○ 준공시설물 인계인수 업무 및 하자발생시 현지조사 등 사후조치	
- 인계인수계획서 작성접수 시행	
- 준공도서 등의 인수(협의, 인수)	
- 유지관리지침서 접수	
- 안전점검종합보고서, 감리보고서, 시공상세도, 사진첩 등 인수 여부	
- 준공기한 연기시 연기원 승인 여부	
- 하자보수에 대한 의견 제시(조사지시)	

【관련근거】

- 건설기술진흥법 제39조, 제49조, 같은 법 시행령 제56조, 제59조
- 건설공사 감독자 업무지침(국교부 고시 제 2014-297호)
 - ※ 발주청이 발주하는 건설공사의 감독업무(건설사업관리용역 포함)
- 건설공사 안전관리 지침(국교부 고시 제2014-302호)
- 건설사업관리 업무지침서(국교부 고시 제2014-304호)
 - ※ 발주청, 시공자, 설계자, 건설사업관리용역업자 및 건설사업관리기술자의 업무
- 건설공사 시공상세도 작성지침(국토교통부, 2010.7)
- 공사장 안전사고 재발방지개선대책(2013.10)
- 공사중 설계변경 최소화대책(2013.11)
- 책임감리용역 중간평가 시행방안 보고(2013.12)
- 공사중 정기안전점검 등 안전관리 개선(2014.4)

6.4 공사관리관 행동수칙

일 반 사 항

- 건설사업 참여업체(설계사, 원도급사, 하도급사, 감리사)를 파트너로 존중하고 항상 열린 마음으로 의견 수렴에 최선을 다한다.
- 업무 협의를 이유로 현장관계자를 불필요하게 사무실로 불러 현장공백이 생기는 일이 없도록 한다.
- 각종 회의와 업무협의 등을 이유로 현장소장과 감리단장이 동시에 현장을 비우는 사례가 없도록 한다.

- 감리원의 업무침해 및 혼선을 일으키지 않도록 시공사에게 직접 업무지시를 하지 않는다.
- 부득이한 사유로 시공사에게 먼저 업무지시를 한 경우, 바로 감리단에 그 내용을 통보한다.
- 공사추진과정에서 애로사항이나 문제점 등이 없는지 수시로 파악하고 최선을 다하여 지원한다.

안전점검 등 현장방문시

- 안전관리는 시공사가 전적으로 책임을 지며, 감리단이 안전관리계획과 그 이행여부를 검토·확인 및 승인의 업무를 담당하는 주체라는 사실을 명심하고, 공사관리관은 각 공사관계자가 자기책임을 제대로 이행하고 있는지 지도·감독하는 업무임을 유념해서 불필요하게 감리원 등 공사관계자의 권한을 침해해서는 안된다.
- 현장방문전 미리 작업일보를 통해 당일 작업사항을 파악한다.
- 현장방문시 교통 편의 및 식사 대접 등 일체의 부당한 지원을 받지 않는다.
- 현장방문시 시공사나 감리사 직원 등을 불필요하게 대기시키거나, 현장점검에 대동함으로써 현장관계자의 업무에 지장을 주지 않도록 한다.
- 현장방문 및 점검업무 수행후 가급적 사무실로 귀청후 퇴근하는 것을 원칙으로 한다.
- 현장 점검시에는 2인 1조로 활동하되, 신분확인이 가능하도록 공사관리관의 명칭이 표시된 안전모를 착용한다.
- 현장점검시 안전모, 안전화 착용 등 기본적인 규정을 준수하는 솔선수범을 보인다.
- 점검도구(사진기, Scale 등)가 필요한 경우 시공사나 감리단에 부담을 주지 않고 직접 준비한다.
- 현장점검시 근로자의 안전모 및 안전고리 착용여부 등 기본적인 현장 위해요소를 파악한다.
- 공사로 인한 시민불편사항(보행자통로, 공사용자재 방치, 교통안전시설, 소음·분진발생 등)이 없는지를 확인한다.
- 현장점검시 지적사항이 발견되면 사진촬영 등 자료확보 후 감리원에게 이메일, SNS 등을 통해 전송하고, 감리원이 적·부 여부를 판단하여 잘못된 부분은 시정·조치토록 한다.
- 시정이 필요한 사항은 서면으로 지시하고, 조치결과를 확인한다.
- 점검으로 인해 발생 문서량을 불필요하게 늘려 현장 작업에 지장을 주지 않도록 한다.

현장 행정업무 수행시(민원, 실정보고 확인 등)

- 현장근로자, 시공사직원, 감리원에게 먼저 인사를 하는 등 현장관계자와의 신뢰감 형성을 위해 노력한다.
- 현장관계자 접촉시 반말 등 언어와 행동에서 갑의 횡포로 오해받을 수 있는 언행을 하지 않도록 주의한다.
- 사업착수전 시공사, 감리사, 설계사와 함께 설명회(Kick-off-meeting)를 실시하여 사업관계자들이 사업내용을 정확히 숙지하도록 한다.
- 현장시공과 관련하여 공법 변경을 지시하거나 불명확한 이유로 직접 검측하는 등 건설사업관리기술자의 고유권한을 침해하지 않는다.
- 시공사가 작성한 시공계획서, 시공상세도를 책임건설사업관리기술자가 승인하였는지 확인한다.

- 시공계획서와 시공상세도 대로 공사가 진행되도록 건설사업관리기술자를 지도한다.
- 현장에서 일일작업 개시전에 그날 작업의 위험요소(5RP 등)에 대해 근로자들에게 설명하였는지 확인한다.
- 건설공사의 효율적 수행을 위해 용지보상지원 및 인허가 등 발주처의 책임업무를 신속·정확하게 조치한다.
- 기성·준공검사, 보고 등 제출서류와 처리절차를 간소화하여 최대한 신속히 대가가 지급될 수 있도록 한다.

● ● **관련규정 및 참고자료**

- ◆ 공사장 안전사고 재발방지개선대책(부시장 방침, 2013.10.17)
- ◆ 공사관리관 행동수칙 수립(도시기반시설본부 토목부-24212, 2013.12.24)

6.5 공사용지의 확보

- 발주기관은 계약문서에 따로 정한 경우를 제외하고는 계약상대자가 공사의 수행에 필요로 하는 날까지 공사용지를 확보하여 계약상대자에게 인도
- 계약상대자는 현장에 인력, 장비 또는 자재를 투입하기 전에 공사용지의 확보 여부를 계약 담당자로부터 확인을 받아야 함

6.6 공사자재의 검사

- 공사에 사용할 자재는 신품이거나, 설계서에 제시된 기준 이상의 기능을 발휘할 수 있는 자재를 사용하여야 하며, 품질·규격 등은 반드시 설계서와 일치되어야 한다. 그러나 설계서에 명확히 정하지 아니한 것은 표준품 이상으로서 계약의 목적을 달성하는데에 가장 적합한 것이어야 함
- 계약상대자는 공사 자재를 사용하기 전에 공사감독관의 검사를 받아야 하며, 불합격된 자재는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 함
- 검사에 이의가 있을 경우 계약상대자는 계약담당자에게 재검사를 청구할 수 있으며, 재검사가 필요하다고 인정되는 경우 계약담당자는 지체 없이 재검사하도록 조치
- 계약담당자는 계약상대자로부터 공사에 사용할 자재의 검사를 요청받거나, 재검사의 요청을 받은 때에는 정당한 이유 없이 검사를 지체할 수 없음
- 계약상대자가 불합격된 자재를 즉시 이송하지 않거나, 대체하지 아니하는 경우에는 계약담당자가 일방적으로 불합격 자재를 제거하거나 대체시킬 수 있음
- 계약상대자는 시험·조합이 필요한 자재가 있는 경우 공사감독관의 참여하에 그 시험·조합을 해야 함
- 수중·지하에 매몰하는 인공구조물 그 밖에 준공 후 외부로부터 검사할 수 없는 인공구조물의 공사는 공사감독관의 참여하에 시공
- 계약상대자가 설계서에 합치되지 않는 시공을 한 때에는 계약담당자는 인공 구조물의 대체·개조를 명할 수 있음

- 계약금액을 증감하거나 계약기간을 연장할 수 없다. 다만, 재검사 결과 적합한 자재인 것으로 판명될 때에는 재검사에 소요된 기간에 대하여는 계약기간을 연장할 수 있음

6.7 관급자재와 대여품

- 발주기관은 공사의 수행에 필요한 특정자재나 기계·기구 등을 계약상대자에게 공급하거나 대여할 수 있으며 이 경우 관급자재 등(관급자재, 대여품)은 설계서에 명시
- 관급자재 등은 공사공정예정표에 따라 적기에 공급되어야 하며, 인도일시와 장소는 계약 당사자간에 협의하여 결정
- 관급자재 등의 소유권은 발주기관에 있으며, 잉여분이 있을 경우 계약상대자는 이를 발주기관에 통지하여 계약담당자의 지시에 따라 이를 반환
- 인도 후의 관급자재 등에 대한 관리 책임은 계약상대자에게 있으며, 이를 멸실·훼손한 경우에는 발주기관에 변상
- 계약상대자는 관급자재 등을 계약의 수행외의 목적으로 사용할 수 없으며, 공사감독관의 서면 승인 없이는 현장 외부로 반출해서는 아니 됨
- 계약상대자는 관급자재 등을 인수할 때에는 이를 검수해야 하며 그 품질·규격이 시공에 적당하지 아니하다고 인정될 경우에는 즉시 계약담당자에게 이를 통지하여 이의 대체를 요구
- 계약담당자는 필요하다고 인정할 경우에는 관급자재 등의 수량·품질·규격·인도시기·인도장소 등을 변경할 수 있음

6.8 휴일작업과 야간작업

- 계약문서에서 별도로 규정하고 있지 아니하는 한 계약담당자의 필요에 따른 경우를 제외하고는 휴일·야간작업을 할 수 없음
- 계약상대자는 발주기관과 협의하여 휴일·야간작업을 하는 때에는 추가비용 청구 불가
- 다만, 계약담당자의 공기단축 지시나 발주기관의 부득이한 사유로 인하여 휴일·야간작업을 지시한 때에는 추가비용 청구 가능

6.9 재해방지 위한 응급조치

- 계약상대자는 시공기간 중 재해방지를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 미리 공사감독관의 의견을 들어 필요한 조치를 취해야 함
- 공사감독관은 재해방지 그밖에 시공 상 부득이할 때에는 계약상대자에게 필요한 응급조치를 취할 것을 구두·서면으로 요구할 수 있음(이 경우 구두로 응급조치를 요구한 때에는 추후 서면으로 이를 보완)
- 계약상대자는 응급조치 요구를 받은 때에는 즉시 이에 따라야 한다. 다만, 계약상대자가 요구에 따르지 아니할 때에는 계약담당자는 일방적으로 계약상대자 부담으로 제3자로 하여금 응급조치하게 할 수 있음
- 응급조치에 소요된 경비 중에서 계약상대자가 계약금액의 범위 안에서 부담하는 것이 부당하다고 인정되는 때에는 실비의 범위 안에서 계약금액을 조정할 수 있음

6.10 시설을 유지관리 및 운영 세부계획 수립

○ 민간위탁 추진의 기본 방향

- ◆ 민간위탁 추진 여부에 대한 철저한 사전타당성 검토
 - 행정서비스 공급방식의 적정성에 대한 철저한 사전검토로 행정 편의적인 민간위탁 추진 방지
 - 타부서 및 시 투자·출연기관 사업과의 중복 사전방지
- ◆ 민간위탁 계획 수립시부터 충분한 사전 조사 및 분석
 - 단위사무, 위탁기간, 소요 기구 및 인력 등에 대한 충분한 분석으로 사업의 효과성 제고 및 예산 절감 도모
- ◆ 수탁기관 선정시 공개경쟁 원칙 강화
 - 수의계약 사유를 엄격하게 적용하여 공개경쟁 원칙 강화
- ◆ 협약체결의 전문성 제고를 통해 불합리한 협약 사전 방지
 - 민간위탁의 책임성 및 공공성 확보를 위해 협약에 대한 표준안 제시
 - 전문가로 구성된 계약지원팀의 사전 심사를 통해 불합리한 협약체결을 사전에 방지
- ◆ 경영평가의 내실화를 통한 환류기능 강화

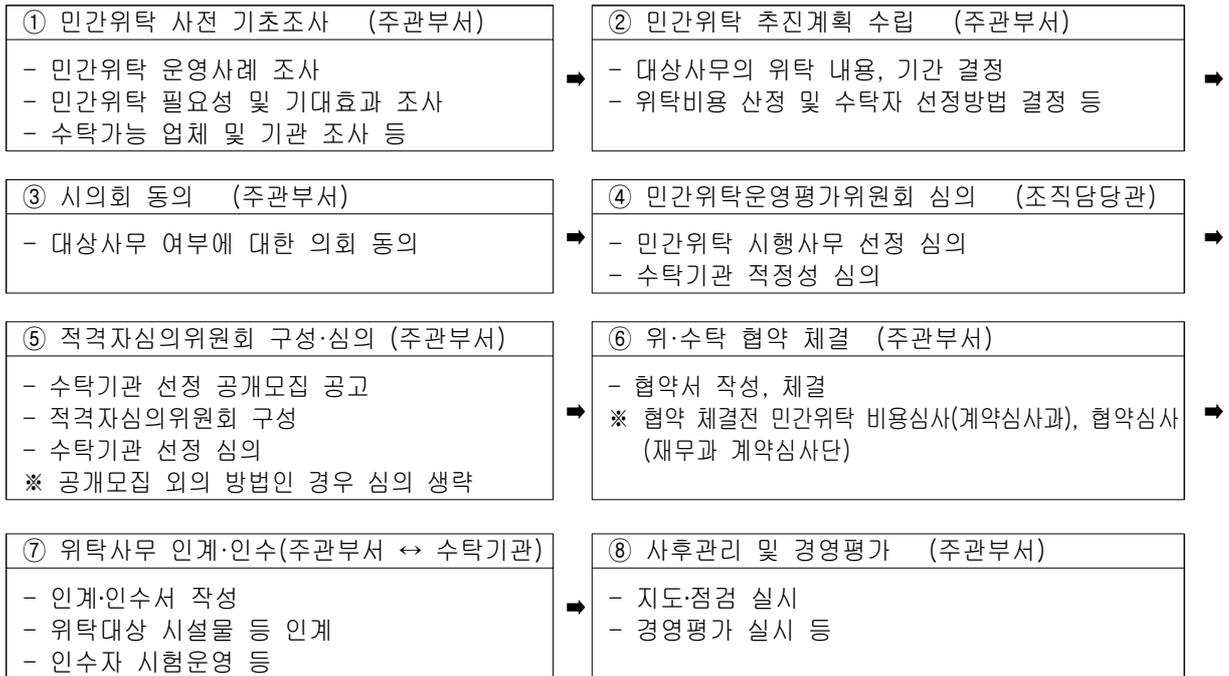
○ 민간위탁 영역 검토

민간위탁 영역	민간위탁 제한 영역
<ul style="list-style-type: none"> - 비권력적 시설관리기능 등 민간참여로 전문성을 높일 수 있는 기능 - 민간이 더 우수한 전문기술을 갖춘 시험·연구·조사 기능 - 민간이 운영할 경우 운영이 활성화되는 기능 - 비영리사회단체를 통해서 운영·관리가 효율적인 기능 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 주민의 권리·의무 및 의식주 생활에 직접적 영향을 미치는 사무 - 법적 근거 등 합리적 사유가 없는 사회·공익서비스 분야의 사무 - 위탁시 지나친 수익성 추구로 공공성을 저해할 우려가 있는 사무 - 개별 법령 또는 조례상 “위탁” 용어를 사용하더라도 실질적 의미가 민간위탁 개념에 적합하지 않은 사무

○ 유지관리 및 운영 계획 검토사항

구분	검토대상	검토 사항
1단계	시의 사무 vs 민간의 사무	가. 법적 기준 ① 해당법령 및 조례에서 시의 사무로 규정했는지 여부 ② 관련 법령 및 조례 해석상 시가 수행하는 것이 타당한지 여부 나. 정책적 기준 ① 사업의 목적, 취지상 공공재적 성격 정도 ② 사업 시행으로 예상되는 직·간접적 효과의 범위
2단계	직영 vs 민간위탁	가. 민간위탁시 고려사항 ① 개별 법령·조례상 위탁 근거 유무 ② 민간위탁 조례의 사무기준(제4조) 및 사무내용(제6조) 포함 여부 ③ 민간위탁의 실현가능성 ▶ 업무 수행가능한 수탁기관의 존재 여부 ▶ 위탁된 업무에 대한 행정통제 방법 존재 여부 나. 민간위탁 사무의 기준 ① 공익성이 강한 사무는 민간위탁 제한 ▶ 시민의 권리·의무에 직접 영향을 미치는 사무 ▶ 공신력이 요구되는 사무 ▶ 시의 상시·지속적 사무 ② 공익성보다 능률성이 현저히 요청되는 사무 ▶ 인력 및 비용절감 효과, 서비스 질 개선 효과 ▶ 업무 처리의 신속성, 간소화, 대응성 등 ③ 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무 ▶ 민간참여로 전문성을 높일 수 있는 사무 ▶ 민간이 더 우수한 전문기술을 갖춘 시험·연구·조사 가능 ④ 단순 사실행위, 시설관리 등 단순행정 관리사무

○ 신규 민간위탁 추진 절차



●● 관련규정 및 참고자료

- ◆ 서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례
- ◆ 민간위탁 일반 관리 교육자료(조직담당관, 2013년 3월)
- ◆ 공사 중 설계변경 최소화대책(부시장 방침, 2013.12)
- ◆ 공사장 안전사고 재발방지 개선대책(부시장 방침, 2013.10)