
직접시공 확대 방안 교육자료

2023. 9.

재난안전관리실
(건설혁신과)

직접시공 확대 등을 통한 하도급 풍토 개선

건설 현장 안전사고 및 부실 공사의 원인으로 관행적인 하도급이 지적되고 있어 이에 대한 개선방안으로 직접시공 확대 방안 마련 시행

1 추진배경

- 신림-봉천터널 현장 방문 중 '건설현장 안전문제 해결을 위한 직접시공 확대 방안 마련' 요청

〈 시장요청사항(2022.3.2.) 〉

- ◆ 하도급 공사가 지속적으로 증가하고 있는데, 서울시가 근본적으로 통크게 하도급 풍토를 개선할 수 있도록 방안을 마련하기 바람

- **안전관리 및 품질관리 강화**를 위해 건설현장의 직접시공¹⁾ 확대 방안 및 하도급 관행 개선에 대한 요구가 높아짐
- 건설업 등록증 대여, 기술자 허위고용 등 시공능력 없는 부적격업체를 효율적으로 적발하여 불법하도급 근절방안 마련 필요

2 현황 및 실태

관행적 하도급 발생 원인

- **(제도적 측면)** 공사를 낙찰받기 위해서는 규정상 하도급을 요구하고 있음

- ◆ 공사입찰 시 하도급관리계획을 평가에 반영(하도급비율이 높을수록 높은 점수 반영)
- 적격심사낙찰제(30~300억원) 5~12점, 종합평가낙찰제(300억원 이상) 10점 배점

- **(발주자 관행)** 원수급인의 하도급 신청시 발주자의 관행적인 승인

- ◆ 원수급인의 하도급 승인 요청을 발주자가 관행적으로 승인함으로써 하도급 발생이 많음

1) 직접시공은 해당 공종에서 자기인력, 자재, 장비 등을 투입하여 공사를 시공하는 것으로 고용자(계약자)가 기능인이 시공한 부분에 대해서 전적으로 책임을 진다는 의미
질의응답(Q&A) Q1, Q2 참조

○ **(경영적 측면)** 인력 및 장비 상시 보유의 한계로 직접시공 여건을 갖추지 못함

◆ 주문생산을 하는 수주산업의 특성으로 모든 공사에 맞춰 인력 및 장비를 상시 갖추기 어려워 복합공정일수록 100% 직접시공이 불가능함

○ **(기술적 측면)** 특허 및 신기술·신공법 활용을 위해 불가피한 하도급 발생

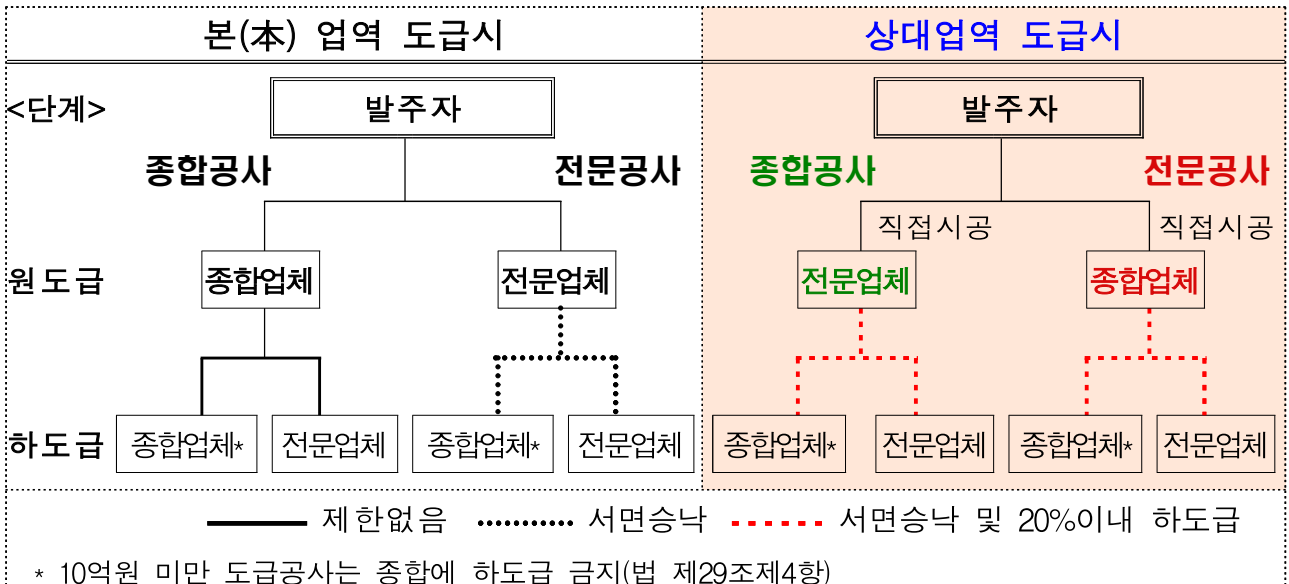
◆ 특수공법 또는 전문기술을 보유한 전문업체가 시공(하도급)하는 것이 효율성이 높거나 안전 및 품질에 유리한 경우가 많음

□ **직접시공 관련 규정**

○ 70억원 미만 공사는 금액별 일정비율 이상 **직접시공 의무**(건설법시행령 제30조의2)

- 직접시공 기준 : 총노무비 중 일정비율(10~50%) 이상 직접시공
- 직접시공의무제(2006년) 시행 이후 적용 대상공사가 점차 확대되고 있음
- ※ 30억원 미만('06년) → 50억원 미만('11년) → 70억원 미만('19년)

○ **상대 업역 건설공사 도급시 직접 시공토록 규정**(건설법 제29조)



3 직접시공 확대 및 하도급 관행 혁신 방향

□ 추진방향

- ◆ 관행적인 하도급을 근절(직접시공 확대)하기 위해서
 - 우선 **직접시공 비율을 50%로 설정**하고 향후 **단계적 확대**
 - 건설업체의 직접시공 여건 부족으로 역량강화를 위한 시간 필요
 - 원수급인의 하도급 심사를 엄격하게 하여 **하도급 제한 강화**
 - 직접시공과 상충되는 불합리한 입찰제도 및 관련 규정 개정 추진
 - 불법하도급 근절을 위한 관리 강화 및 단속체계 구축

추진
목표

건설공사 안전관리 강화 및 품질향상

추진
방향

원수급자 직접시공 확대

하도급 관리 강화

세부
추진
과제

- 발주 시 직접시공 대상공종 지정
- 입찰 시 직접시공 계획 평가반영
- 직접시공 확인제도 강화
- 직접시공 실적 우수기관 평가반영

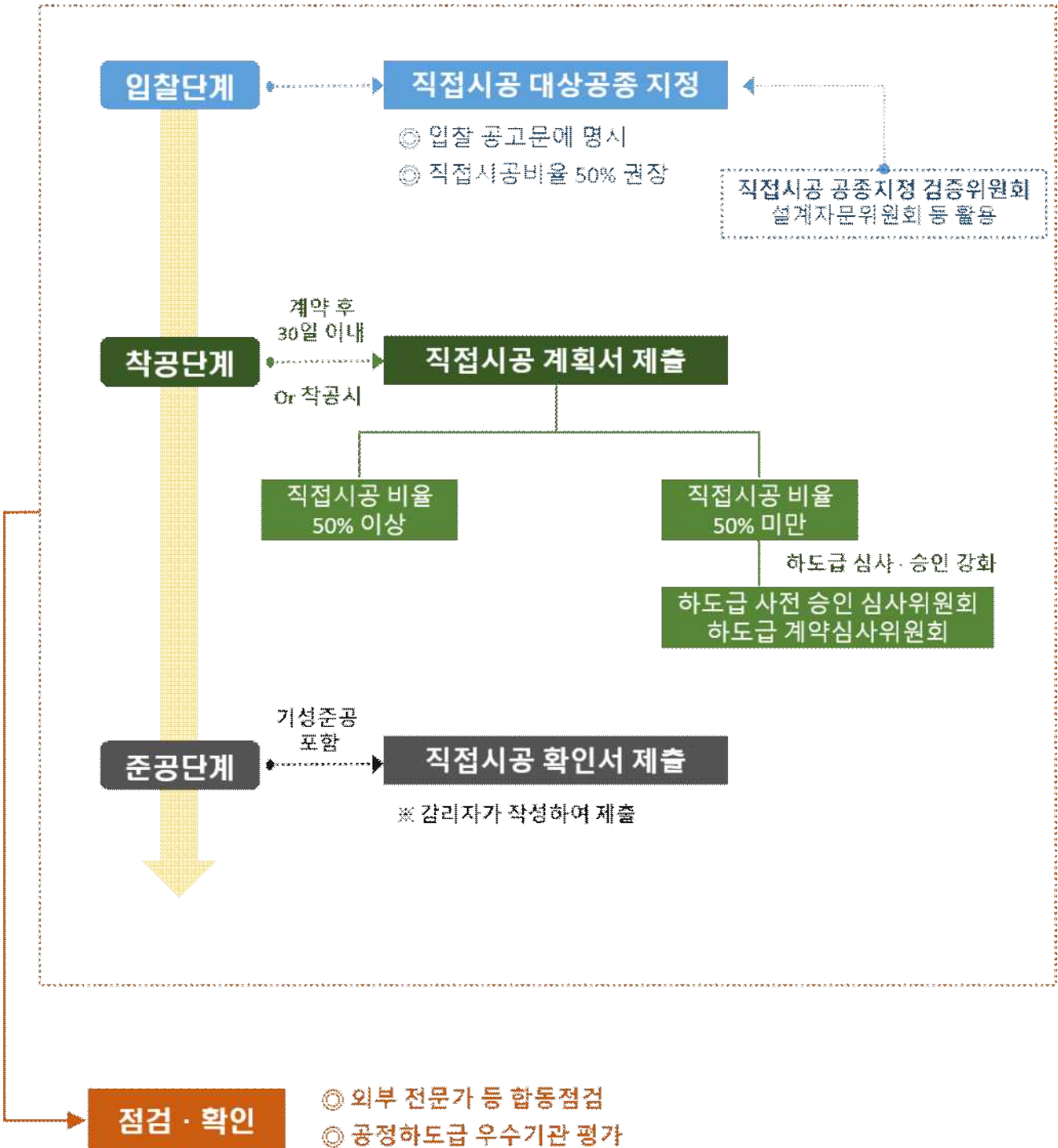
- 하도급 사전승인 심사제도 도입
- 하도급 적정성 심사 강화
- 하도급업체 등록기준 적격여부 점검
- 페이퍼컴퍼니 실태점검 강화
- 상시적·지속적 단속체계 구축

규정
개정
건의

- ① 직접시공 대상공사 금액 상향 및 직접시공 비율 일원화
- ② 적격심사낙찰제 및 종합평가낙찰제 평가기준에 직접시공 반영
- ③ 건설사업자 시공능력 평가 시 직접시공 실적반영 상향 조정
- ④ 주계약자 관리방식으로 공동수급체 구성하여 입찰 참여 가능토록 개선

4 세부 추진방안

직접시공 확대 절차도



추진방향 1. 원수급인 직접시공 확대

1 발주시 직접시공 대상공종 지정하고 입찰참여 조건 부여

- 발주부서에서는 발주 전 직접시공 대상공종 지정

< 직접시공 대상공종 지정 >

(대상공사) 시 및 투출기관에서 발주하는 모든 종합공사

(결정시기) 공사 발주 전

(결정방법) 발주부서에서 주요 공종에 대하여 직접시공 공종 지정

- ▶ 안전 및 품질에 영향을 미치는 주요 공종은 반드시 직접시공 공종으로 지정
- ▶ 직접시공 공종지정 검증위원회 또는 설계용역(설계안전성검토 등) 활용하여 지정
 - ※ 2억이상~100억원 미만 공사는 직접시공 공종지정 검증위원회 개최시 병행 검토 가능
 - ※ 직접시공 비율(순공사원가의 재료비+노무비+경비 대상)은 50%이상 권고

- 입찰공고문에 직접시공(대상공종) 명시 및 직접시공 해당공종의 직종별 기능공 확보

- 공사를 낙찰받은 원수급자는 입찰공고문에 명시된 내용대로 직접 시공계획서 작성하여 착공제 제출 시 제출(해당 공종에 필요한 기능공 확보)

< 입찰공고문 공고(안) >

- 본 공사는 「원수급인 직접시공 대상 사업」으로 직접시공이란 건설공사를 도급받은 건설사업자가 아래 직접 시공계획에서 명시한 공종에 대하여 자기인력, 자재(구매 포함), 장비(임대 포함) 등을 투입하여 시공하는 것을 의미합니다.

직접시공계획

직접 시공 공종	금 액	직접시공 비율	비고
직접시공(재+노+경) 금액 합계	직접시공 공종의 기능별 직종		

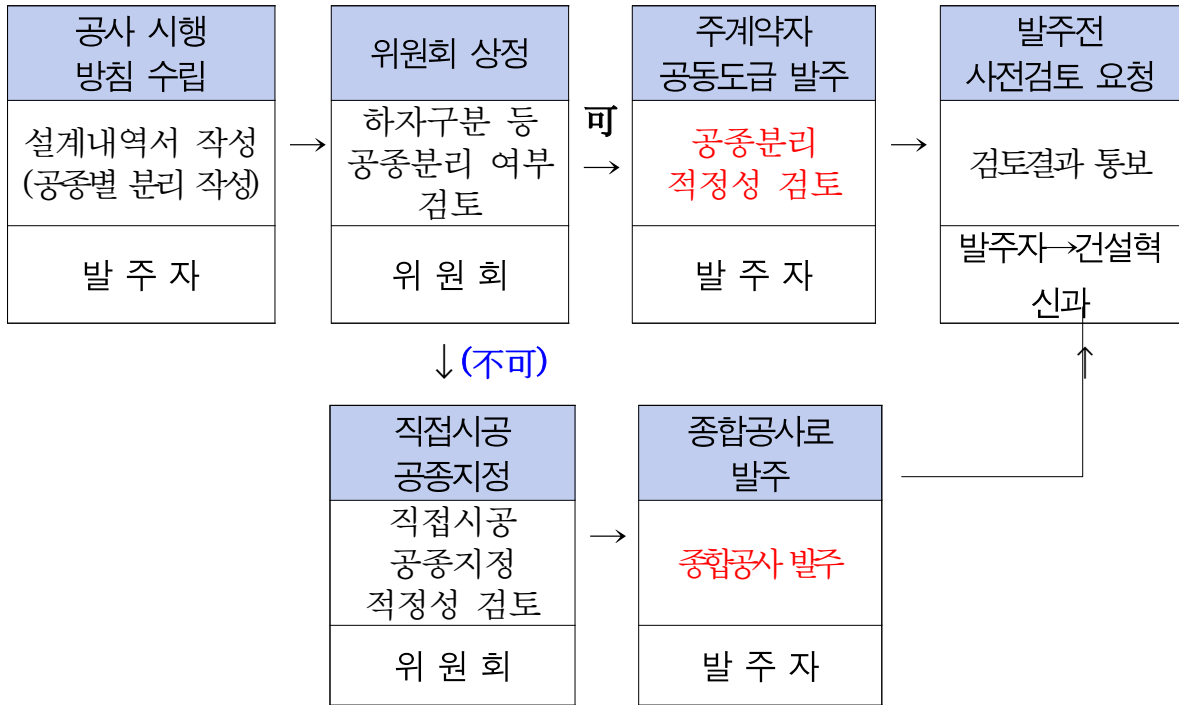
- 신기술 또는 특허 등 특수공법 적용대상 공사는 제한경쟁입찰 또는 공동계약(분담이행방식) 등을 활용 직접시공 유도
- 세부 방안은 공사의 규모 및 특성에 따라 발주부서에서 기준을 정하여 시행
- 입찰참가 시 대상공종의 직접 시공이 가능한 업체와 공동계약 가능

직접시공 공종지정 검증위원회 추진 절차

- 명칭변경 : 공종분리 검증위원회 → 직접시공 공종지정 검증위원회
 - 공종분리검증과 직접시공 공종지정 검증을 통합 운영
 - ※ 관련근거 : 직접시공 확대를 통한 하도급 풍토개선 2단계사업 추진계획 알림 (건설혁신과-1328호, '23.1.30.)
- 운영주체 : 발주부서 자체 운영
- 개최시기 : 공사시행 방침 수립 후
- 검토대상 : 종합공사
- 검토내용
 - 직접시공 공종지정 적정성 검토
 - 공종분리 적정성 검토
 - 업역 개편에 따른 입찰참가자격 검토
 - 고용개선지원비 설계 반영 여부 검토
 - 설계내역서 상 안전관리비 경비항목으로 분리 여부 검토
- 추진절차
 - ① 공사시행 방침서 수립(설계내역서 작성)
 - ② 직접시공 공종지정 검증위원회 안건 상정
 - 가. 먼저 하자 구분 등 공종분리 가능 여부 검토
 - 하자 구분 등 공종 분리가 가능하다면 직접시공 공종 지정 적정성 검토는 생략하고 주계약자 공동도급으로 발주
 - 나. 공종분리 적정성을 검토하였으나 하자 구분의 어려움이 있을 때는 종합공사로 발주 결정
 - 종합공사로 발주 시 원도급자 직접시공 공종 지정 적정성 검토

③ 발주 전 사전검토 요청(발주자→건설혁신과)

- 추진 절차



2 | 턴키공사 등 대형공사 입찰시 직접시공계획 평가 반영

○ 입찰서 제출시 직접시공계획서를 포함토록 입찰안내서 작성

- 발주부서에서 **입찰안내서 작성시 직접시공계획서**를 제출토록 조건부여

- ▶ (특수조건 등) 입찰자의 기본설계(기술제안) 성과로 입찰이 이루어지므로 입찰자가 직접시공 공종을 제시하고 직접시공 계획서를 제출하도록 입찰안내서에 포함

〈 입찰안내서(예시) 〉

제3장 계약조건(일괄입찰 등의 공사계약특수조건Ⅱ)

제82조(발주기관의 방침 반영 등)

- ① 우리시 방침에 다른 근로자 편의시설을 설계에 의무적으로 반영하여야 한다.
- ② 서울특별시 건설일자리 혁신방안 반영
- ③ 서울특별시 건설공사 직접시공 확대 및 관리강화방안에 따라 기본설계를 바탕으로 직접시공 공종을 포함한 직접시공계획서를 입찰서에 포함

○ 평가지표 및 배점기준에 직접시공 비율 등 반영

- 발주부서에서 사업특성 등을 고려하여 입찰안내서에 직접시공 평가기준을 제시하고, 건설기술심의를 통해 확정

▶ (평가기준) 발주부서에서 규모 및 공종 특성, 해당 분야 공사현황 등을 고려하여 결정하고, 건설기술심의(입찰안내서심의)를 통해 확정

▶ (평가방법) 입찰서에 포함된 직접시공 공종의 개략공사비 비율 등을 절대평가(가점평가) 또는 정성평가(차등평가) 등으로 평가

○ 입찰안내서 중 설계평가지표 및 배점기준에 직접시공계획 반영(예시)

- 절대평가 방식 예시

가·감점	항 목	배 점	비 고
가점	<ul style="list-style-type: none"> 안전한 공사 추진을 위한 직접 시공 비율의 적정성 A: 50% 이상 B: 40% 이상 	2 1	절대평가
감점	<ul style="list-style-type: none"> 입찰도서 작성지침 위반시 	1쪽당0.05점 최대 1점	
	:		

- 정성평가 방식 예시

전문분야	평가항목	배 점	비 고
시공	<ul style="list-style-type: none"> 직접시공계획의 적정성 및 연계공종을 고려한 공사 수행계획의 적정성 	3	차등평가
	<ul style="list-style-type: none"> 시공중 균열제어 등 품질관리 계획의 적정성 및 안전관리방안의 적정성 	4	
	<ul style="list-style-type: none"> 신기술, 신공법, 스마트 건설기술 적용의 적정성 	2	
	:		

※ 심의요청자(발주부서)가 「서울시 건설기술심의회위원회 조례 시행규칙」에 의거 입찰안내서심의 요청시 평가항목, 배점기준을 공사의 규모 및 특성에 따라 입찰안내서를 작성하고, 직접시공 비율 등을 평가항목에 추가 가능함

3

직접시공 확인 제도 강화

- 직접시공 이행실태 여부 등 공사 현장 불시점검
 - (목적) 직접시공 이행실태 점검(자체점검+특별점검)
 - (대상) 정기(자체)점검에서 의심되는 현장 또는 제보 시 특별점검 실시
 - (내용) 시공사의 직접시공계획 이행 여부, 감리사의 지도 업무 이행 등 점검
 - (방법) 전자인력관리시스템 출입명부, 근로자 노임지급현황, 안전교육일지 서명부 대조, 4대보험 가입여부 등으로 직접시공 여부 확인
 - (구성) 외부전문가(현장소장 경력자, 계약 전문가 등) 활용 구성·합동점검
 - (원칙) 증거인멸 방지를 위해 불시 점검, 위반시 무관용 행정처분 원칙

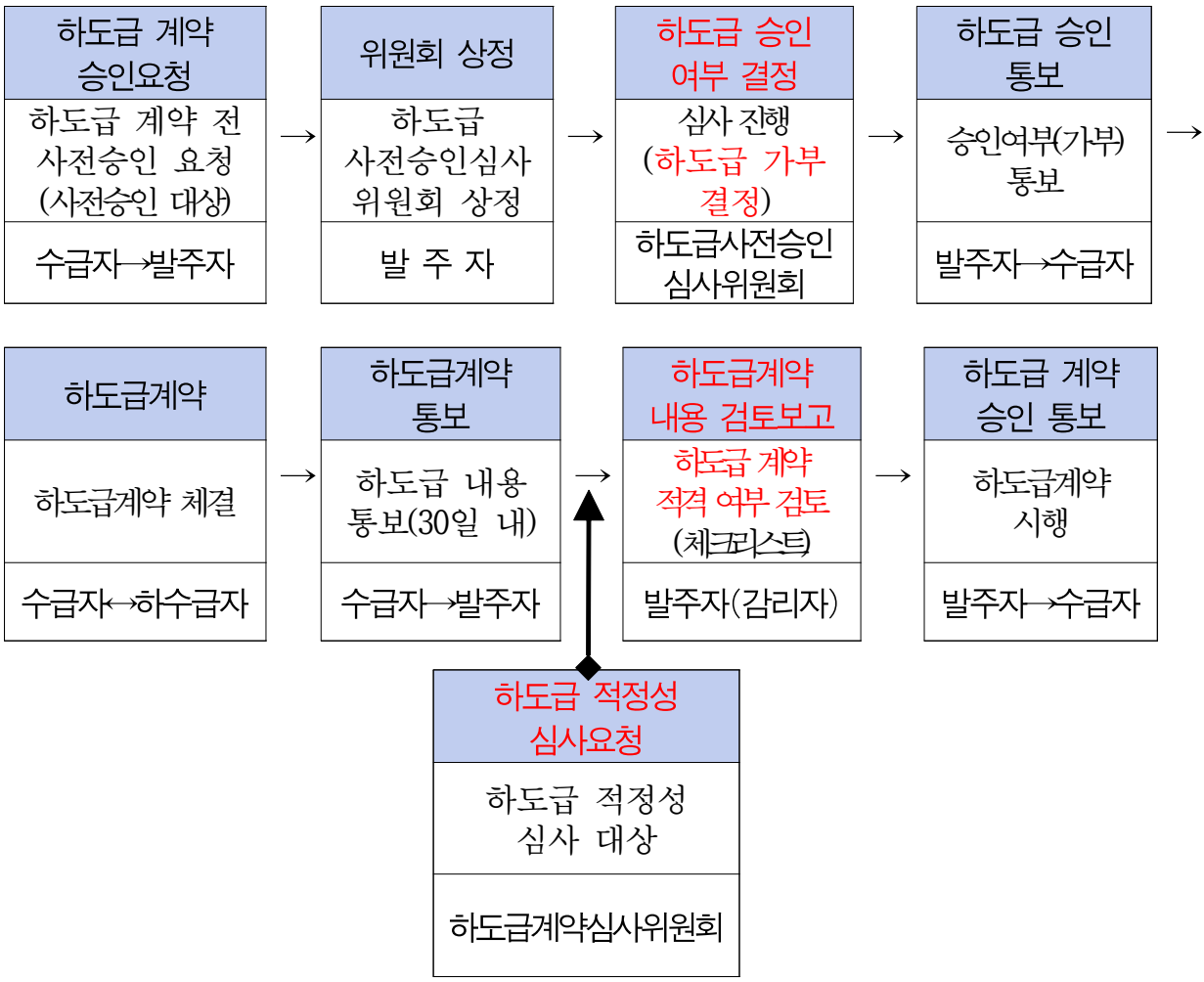
- 감리자가 준공(기성준공 포함) 전 직접시공확인서를 발주자에 제출(붙임1)
 - (대상) 서울시 및 투자·출연기관 발주 직접시공 의무대상 공사
 - (목적) 발주자(감리)가 현장을 확인하여 준수 여부 확인(수시 점검)
 - (방법) 전자인력관리시스템 출입명부, 근로자 노임지급현황, 안전교육일지 서명부 대조, 4대보험 가입여부 등으로 직접시공 여부 확인
 - 직접시공 관리강화를 위한 키스콘(국토부)+One PMIS(도기본) 연계

추진방향 2. 하도급 제한 강화

4

하도급 사전승인 심사 제도 도입

- 현황 및 문제점 : 하도급 신청시 관행적인 승인으로 하도급 만연
- 개선방안 : **하도급 계약 전 발주자에게 하도급 가능 여부 사전승인 요청**
 - 대상공사 : 서울시(투자·출연기관 포함)에서 발주하는 건설공사
 - 시행시기 : 방침 시행 후 즉시(2022.7.1. 이후 체결하는 하도급계약)
 - 심사방법 : 하도급사전승인심사위원회 상정하여 심사(붙임2 참조)
 - 추진방법 : 원수급자가 하도급계약 전 발주자에게 하도급 가능 여부를 사전승인 요청
- 추진절차



※ 하도급이 가능하다는 전제로 하도급계약 체결 후 하도급 사전승인과 하도급 적정성 심사(적격여부) 검토를 동시에 진행 가능

- 심사항목 및 기준 : 하도급을 하려는 공종, 금액(비율), 하도급 사유 심사
※ 하도급 사전승인 심사 체크리스트에 의거 검토후 하도급 가부만 결정하여 원수급자에 통보

- 사전승인(하도급사전심사) 대상

- ▶ 상대 업역 도급공사를 하도급 하는 경우
- ▶ 주계약자 공동도급 공사를 하도급 하는 경우
- ▶ 도급받은 전문공사를 하도급 하는 경우
- ▶ 원수급인의 직접시공 계획 비율이 50% 미만일 때 하도급 하는 경우
- ▶ 기타 발주자가 필요하다고 판단하는 경우

- 심사결과 : 적정성 심사 결과에 따라 하도급 가부 결정 통보

○ 하도급사전승인심사위원회 구성 및 운영

- 〈 하도급사전승인심사위원회 구성 및 운영 〉
- 기 능
 - 하도급 계약 가능(승인) 여부 사전심사
 - 위원회 구성
 - 위 원
 - 위원장 : 5급 이상
 - 위 원 : 소속 담당 팀장, 공사유형별 관련 직종 공무원
 - 구 성 : 위원장 포함 4~5명으로 구성하되 공사유형 및 규모에 따라 가감하여 구성 가능
 - 방 법 : 하도급 사전승인 심사 요청시 건별 수시 구성
 - 개최 시기 : 필요시
 - 위원회 주요 검토사항 : 하도급 사전승인 심사 적정성 체크리스트 참조
 - 하도급 시행계획의 적정성 여부 : 하도급 가부만 결정
 - 하도급을 하려는 공종, 금액(비율), 하도급 사유 등 법률적 검토
 - 현장 여건에 따른 공정표, 인력투입계획 등 적정 여부 검토

5

하도급 적정성 심사 강화

○ 하도급계약 적정성 심사 강화(하도급계약심사위원회) 대상 확대

- 하도급 계약 적정성 검토내용
 - ▶ 하도급 수행계획서 적정성, 하도급 범위, 하도급 시공사의 시공능력 검토
- 시행방법 : 하도급계약심사위원회(건설법 시행령 제34조) 심사 의뢰

기 준	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 하수급인 시공능력이 적정하지 않은 경우 ◆ 하수급인 하도급 계약내용이 적정하지 않은 경우 (도급금액의 82% 이하 또는 발주금액의 64% 이하)
----------------	---

확 대	기 준	+	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 발주자가 안전 및 품질 향상을 위하여 필요하다고 판단하는 공종을 하도급 하는 경우 예1) 발주자가 지정한 직접시공 공종을 하도급하는 경우 등 예2) 원수급인 직접시공 비율이 50% 미만일 때 하도급하는 경우
----------------	--------	---	---

※ 상기 하도급적정성 심사대상이 아닌 하도급에 대해서는 하도급 통보 검토서 (체크리스트)를 자체 검토하여 내부결재 시행

○ 건설공사 하도급 심사기준(국토부고시 제2020-817호) 및 하도급 통보 검토서 (체크리스트)(붙임3)에 따라 하도급 적정성 심사

- 하도급 적정성 심사

붙임1

직접시공 준수여부 확인결과 보고(양식)

직접시공 준수여부 확인결과 보고(예시)

[공사현황]

공사명	00 증축공사(건축)(장기1차)		
현장소재지	서울특별시 중랑구 00		
계약일자	0000-00-00	공사기간	0000-00-00 ~ 0000-00-00
공종	건축	세부공종	00(11층이하)
수급인	[대표사] 00종합건설(주) (대표자 : 000) [구성사] 00건설(주) (대표자 : 00)		
도급금액	00 원		

[직접시공계획]

직접시공공종 (기능인력 투입예정 인원 :300명)		하도급(예정)공종	
세부공종	금액	세부공종	금액
(토목)배수공	00 원		
(토목)부대시설공	00 원	(건축)철골공사	00 원
(토목)토목기타	00 원	(건축)조적공사	00 원
(건축)공동가설공사	00 원	(건축)방수공사	00 원
(건축)가설공사	00 원	(건축)미장공사	00 원
(건축)토공사	00 원	(건축)타일공사	00 원
(건축)토공사	00 원	(건축)금속공사	00 원
(건축)철근콘크리트공사	00 원	(건축)유리공사	00 원
(건축)석공사	00 원	(건축)수장공사	00 원
(건축)도장공사	00 원	(조경)조경기타	00 원
(건축)시설및제외공사	00 원		
(건축)건축기타	00 원		
소계	00 원	소계	00 원
경비(공과잡비)	00 원	경비(공과잡비)	00 원
일반관리비	00 원	일반관리비	00 원
이윤	00 원	이윤	00 원
직접시공금액 합계	00 원	하도급(예정)금액 합계	00 원

[직접시공 확인결과]

점검회차	확인일자	점검 내용(증빙서류 확인한 경우 'V'로 표기)					직접시공점검결과
		노무비지급	자재납품	장비사용내역	4대보험납부내역	소득세납부내역	
1회	00-00-00	V	V	V	V	V	<input checked="" type="checkbox"/> 준수 <input type="checkbox"/> 위반
		그외	안전교육일지 서명부 대조, 전자인력관리시스템 출입명부 대조 확인				

[위반사실통보]

점검회차	위반업체통보여부	통보일자	위반업체명	상세위반내용	등록관청	조치결과
------	----------	------	-------	--------	------	------

「건설산업기본법」 시행규칙 제25조의6제3항의 규정에 의한 건설공사의 직접시공 준수여부 확인결과를 보고합니다.

0000년 00월 00일

작성자 : 00현장 감리단장 (인)

운영회 구성방안

〈직접시공 공종지정 검증위원회 구성(안)〉

- 위원회 구성 주체 : 각 발주기관
- 위원회 구성 ※ 최소 5명 이상 구성
 - ① 위원장 : 발주기관 부서장 (기관별 실정에 맞게 과장급 이상 지정)
 - ② 위 원 : 5~10명 내외
 - 내부위원 : 계약부서 및 발주부서 담당팀장, 담당자
 - ※ 공사 유형에 따라 해당 기술직 과장, 팀장 대상자 선정
 - 외부위원 : 설계자, 감리자, 시공자 등
 - ※ 감리자, 시공자는 발주부서에서 감리 또는 시공에 경험이 많은 직원 (현장대리인, 공사, 공무 등) 2인 이상으로 구성(단, 불가피한 경우 1인 이상)
- 위원회 운영
 - 매월 1회 개최를 원칙으로 하고 필요시 수시 개최
- 위원회 주요 검토사항
 - 직접시공 공종지정 적정성 검토
 - 주계약자 공동도급 공종분리 적정성 검토
 - 업역 개편에 따른 입찰 참가 자격 적정성 검토
 - 고용개선지원비 설계 반영 여부 및 적정성 검토
 - 안전관리비 항목 경비항목으로 분리 계상 여부 검토

적용대상

- 대상기관 : 서울시(사업소 포함), 투자·출연기관, 자치구
- 검토내용 : 주계약자 공동도급 공종분리 적정성 또는 직접시공 공종 지정 적정성 여부 검토

「하도급 사전승인 심사」 적정성 체크리스트

사업명						
부서명						
시공사						
직접시공 검토	구분	금액(천원)		비율(%)		
	계약금액	8,759,000		100.0%		
	하도급(누계)	2,590,000		29.6%		
	직접시공	6,169,000		70.4%		
하도급율 검토	구분	<금회 하도급>		<하도급 누계>		
		총액기준	노무비기준	총액기준	노무비기준	
	예정가격	448,000	170,240	3,546,000	1,347,480	
	하도급 부분 금액	328,000	124,640	3,120,000	1,185,600	
	하도급 계획 금액	270,000	102,600	2,590,000	984,200	
	하도급율	도급액 대비	82.3%	82.3%	83.0%	83.0%
		예가대비	60.3%	60.3%	73.0%	73.0%

연번	하도급 사전승인 심사 적정성 체크리스트	검토 의견
1	하도급 계약전 사전승인 요청하였다.	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2	하도급 계약전 사전승인(서면승낙) 대상 공사 중 해당 사항은? · 상대 업역 도급공사를 하도급 하는 경우 · 주계약자 공동도급 공사를 하도급 하는 경우 · 도급받은 전문공사를 하도급 하는 경우 · 원수급인의 직접시공 계획 비율이 50% 미만일 때 하도급 하는 경우 · 기타 발주자가 필요하다고 판단하는 경우	Y <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/>
3	하도급을 하려는 사유가 그 건설공사를 직접 시공하기 곤란한 경우에 해당되는지? 해당된다면 그 사유는? · 하도급 사유 : 예) 특허, 신기술 등 특정공법으로 기술 보유업체에 하도급	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4	하도급을 하려는 공종이 본 공사의 주요 공종으로 발주 전 직접시공 대상공종으로 지정된 공종이다.	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5	당해 공사는 건산법 제28조의2 기준 일정 비율 이상 직접시공 의무대상 공사로 하도급을 하여도 직접시공 비율(노무비 기준)이 적정하다.	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

연번	하도급 사전승인 심사 적정성 체크리스트	검토 의견
6	하도급 시행계획의 적정성 검토 여부 ※ 현장 여건에 따른 공정표, 인력투입계획 등	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
7	도급받은 공사 중 부대공사를 제외한 주된 공사 전부를 하도급 하였는지 여부(건설법시행령 제31조)	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
8	하도급율의 적정성 여부(건설업 시행령 제34조 제1항) - 하도급 계약금액 대비 82% 이상, 예정가격 대비 64% 이상	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
9	상대업역 공사를 도급받은 경우 하도급 제한됨에도 하도급 하는지? ----- - 도급금액의 20% 초과 여부(건설법 시행령 제31조의 2)	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ----- Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
10	하도급 관리계획서 대상 여부 및 준수 여부 (건설법 제31조의2, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 등)	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
11	해당 공종을 하도급 하더라도 원수급자의 직접시공 비율이 50% 이상이다.	Y/N <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
12	기타의견	

<검토결과>

- 종합의견 :

- 하도급 사전승인 여부 : 可 / 否

하도급계약 사전심사위원회 위원 직위 성명 (인)

붙임4

하도급 통보 검토서(체크리스트)

공사명	○○ 건설공사	작성일	
구분	하도급 계약관리	작성자	건설사업관리기술자 (인)
		검토자	공사감독관 (인)
건명	○○ 공사 하도급계약 적정성 검토		

1. 하도급 현황

하도급공종	○○ 건설공사	하도급기간	
수급인	○○건설(주)	대표자	소재지
하수급인	○○건설(주)	대표자	소재지

2. 검토기준 : 건설산업기본법, 하도급거래공정화에관한법률, 공사계약 특수조건 등

3. 검토내용

검토항목	검토기준	검토내용	적정여부	관련법규
페이퍼컴퍼니 단속	건설업등록요건 (페이퍼컴퍼니 여부)	하도급 업체의 경영상태, 기술자 보유 등 종합적 검토	적정/부적정	건설법 제49조 건설업관리규정(국토부예규 제310호)
하도급 시행계획 등	하도급계획서 이행여부 (추정가격 300억원 이상 공사)	당초 계획서 내용대로 준수 또는 변경시 사전 변경승낙 여부	적정/부적정	건설법 제31조의2
	하도급관리계획서 이행여부 (적격심사 대상공사) (추정가격 30억원~300억원 미만 공사)	당초 계획서 내용대로 준수 또는 변경시 당초 계획 동등이상으로 사전 변경승낙 (입찰시 항목별 평가점수 이상, 하수급인 포기각서 제출)	적정/부적정	지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준
	하도급계획서 이행여부 (종합심사낙찰제공사)	하도급 계획서대로 준수 (예가 64%, 도급대비 82% 준수) 시 공전환누적금액(직접시공 ↔ 하도급) 계약금액 10%이내로 관리 (당초 계획서 하도급금액비율 이상)	적정/부적정	종합심사낙찰제 세부심사기준 개정[별표3]
하도급 통지기간 준수 여부	하도급계약 체결 후 30일 이내 * 공사착수일 이전 통보 * 계약변경 체결시도 동일	계약(변경) 일자 년 월 일 계약체결 통지일 년 월 일 kison건설공사대장 통지일 년 월 일 kison하도급 건설공사대장 통지일 년 월 일 하도급공사 착수일 년 월 일	적정/부적정 적정/부적정 적정/부적정 적정/부적정	건설법 제29조제6항 건설법 제22조 건설법 영 제26조 건설법 규칙 제21조 (하도급건설공사대장은 감독확인)

검토항목	검토기준		검토내용		적정여부	관련법규
하도급 자격의 적정성 (하수급인의 건설업 등록증수첩 및 건설업 등록증 사본)	하수급인 해당공종 등록증소지 여부	해당공종	토공사		적정/ 부적정	건설법 제16조 건설법 영 제7조 (별표1)
		적정등록	토공사			
		등록번호	〇〇 공사업: 서울〇〇 호			
	전문공사 하도급 여부 (특허, 신기술 등 부득이한 경우를 제외하고 원칙적 불허)	사전승낙일자	년 월 일		적정/ 부적정	건설법 제29조제2항
		특허, 신기술번호 등	신기술 〇〇호			
	시공능력평가액 ≥ 하도급부분금액(원도급금액) * 우수전문건설업체 시공능력 평가액 2년간 미적용	시공능력금액	3,269,000천원		적정/ 부적정	건설법 제25조제3항
하도급 부분금액		328,000천원				
일괄하도급 여부 (건축공사는 각 동별 기준)	도급받은 공사를 부대공사를 제외한 주된 공사 전부를 하도급 하였는지 여부				적정/ 부적정	건설법 제29조제1항 건설법 영 제31조
하도급 비율 검토	하도급율 검토	예 정 가 격	448,000천원		적정/ 부적정	건설법 제31조 영 제34조
		하도급 부분금액	328,000천원			
		하 도 급 금 액	270,000천원			
		하도급율 82%이상	82.3%			
		예가대비 64%이상	60.3%			
	원도급 대 하도급 산출내역서	계경비 적정여부	간접노무비, 기타경비, 일반관리비 및 이윤 등 하도급율 산정시 포함		적정/ 부적정	건설법 제22조
			국민건강·연금·노인장기요양보험료 원/하도급내역에 반드시 반영		적정/ 부적정	
			산재·고용보험, 퇴직공제부금 하수급인 가입시만 원/하도급내역에 반영(수급인 일괄가입시 하도급율 산정시 제외)		적정/ 부적정	
			산업안전보건관리비 하수급인 부담시 원/하도급내역에 반영		적정/ 부적정	
			공사이행, 손해보험, 하도급대금지급 발급수수료 하도급율 산정시 제외		적정/ 부적정	
	물가 변동분	E/S 시행이후 하도급 계약체결시 하도급 부분금액에 E/S 증액분 포함		적정/ 부적정	건설법 제36조 하도급법 제16조	
실계변경시	증감된 도급금액 및 비율에 따라 하도급 계약 체결	당초 3.2억 (82%) 변경 4.3억 (83%)		적정/ 부적정	건설법 제36조 하도급법 제16조	
하도급 심사관련 검토 (별도 심사)	하도급율 82%미만, 예가대비 64%미만	하도급심사 자평가표	총 90점 이상	91점	적정/ 부적정	건설법 제31조 건설법 영 제34조 건설공사하도급심사기준(국도부고시)

검토항목	검토기준		검토내용		적정여부	관련법규	
건설기술자 배치관련	하도급 관련 법령상 자격요건	현장대리인계 (재직증명서)	성명	○○○	적정/부 적정	건설법 제40조 건설법 영 제35조	
			생년월일	123456			
		기술자격등급	토목 중급기술자				
		경력증명서/ 자격증사본	공사규모별 배치기준	중급기술자 이상			
	건설공사현장 중복배치 여부 * Kison 중복배치 확인	중복배치 여부		2개 현장 겸직		적정/부 적정	건설법 제40조 건설법 영 제35조
		중복배치 승낙여부		승낙함			
		<input type="checkbox"/> 5억미만, 동일 행정구역 공사 인접한 비동일 행정구역 공사는 발주자 인정시 <input checked="" type="checkbox"/> 시공중인 공사현장의 신규 동일종류 공사					
	현장 배치후 7일 이내 배치확인	배치확인표(발주자 확인) 사본 첨부				적정/부 적정	건설법 규칙 제31조
	하도급 계약서	표준하도급계약서 사용 하도급 입찰공고문 등 부당특약 존재 여부 직불합의, 전자계약 * 부당특약 부존재 확인서 (하도급 입찰공고문, 현장설명서, 특수조건, 특기시방서, 공사이행특약 첨부)		사용여부	사용	적정/부 적정	건설법 제22조3항 건설법 제28조
				기재사항 누락여부	해당없음	적정/부 적정	
공동수급업체 전원 날인여부				전원날인	적정/부 적정		
하자담보책임기간				2년	적정/부 적정		
부당특약 여부				부당특약 없음	적정/부 적정	서울시 방침	
직불합의				합의서 제출		법 제35조 제2항 하도급법 제14조	
하도급전자계약				전자계약		서울시 방침, 특수조건	
하도급 계약 통보서 관련	하도급 지급보증 관련 (3가지 방법중 택일)		직 불 동 의 서 <input type="checkbox"/> 지급보증서 사본 <input checked="" type="checkbox"/> 면제시 증빙서류 <input type="checkbox"/>	적정/부 적정		건설법 제34조제2항 건설법 규칙제28,29 하도급법 제13조의2	
	하도급대금 지급보증서 보증시 (증액, 연장 계약시 포함) * 보증금액은 건설법 규칙 제28조 ①항에 따름 * 보증기간은 하도급 계약기간 이상		보증금액	5,000천원	적정/부 적정	건설법 규칙 제28조 하도급법 제13조의2 * 보증서 Kison 일치여부 감독확인	
			보증기간 적정여부	‘ . ~ ‘ .	적정/부 적정		
			공동이행방식인 경우 구성원 지분율에 따라 교부여부	적정/부 적정			
			보증서 사본 및 Kison 일치여부	X			
	하도급지킴이 개설계좌 확인		‘결제계좌 지정 신청서’ 첨부		X		공사계약 특수조건 제20조의4
	계약이행보증서 첨부		보증금액(계약금액 10%)/계약이행 보증기간(계약기간 이상) 적정여부		적정/부 적정		건설법 규칙 제28조
	예정공정표 첨부		작성·첨부여부		적정/부 적정		건설법 규칙 제26조
건설기술자 배치기간 및 상주기간 적정여부			적정/부 적정		건설법 제40조		

검토항목	검토기준	검토내용	적정여부	관련법규
하도급 계약 통보서 관련	그 외 관련법령, 지침에 따라 제출서류 목록 확인	㉠ 하도급 통보(승낙)공문 <input type="checkbox"/> V ㉡ 하도급계약 통보서 <input type="checkbox"/> V ㉢ 하도급내역서(원하도급대비표포함) <input type="checkbox"/> V ㉣ 전문건설업 등록증빙서류 <input type="checkbox"/> V <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">등록증, 등록증수첩, 사업자등록증 사본 인감증명서, 사용인감계, 시·국세완납 증명서</div> ㉤ 건설기술자 관련서류 <input type="checkbox"/> V <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">재직증명서, 경력증명서(배치현장표시), 자격증 사본, 건설기술자 지정 신고서</div> ㉥ 공사이행증권, 국민건강(연금)보험 등 사회보험증 사본 <input type="checkbox"/> V ㉦ 직불합의서 <input type="checkbox"/> V	적정/부 적정	건설법 제29조 법 제35조 제2항

4. 종합의견 및 조치계획

금번 ○○와 계약 체결한 ○○ 하도급 건설공사는 상기 검토와 같이 하도급관련
제 규정에 적정하므로 첨부와 같이 통보합니다.

(금번 ○○와 계약 체결한 ○○ 하도급 건설공사는 상기 검토와 같이 저가하도급으
로 적정성 심사대상으로 검토 후 조치하여 주시기 바랍니다.)