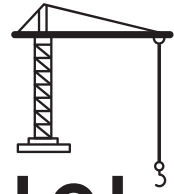


사회복지시설 기능보강사업 업무매뉴얼



시설공사편

10억 원 미만



서울시복지재단

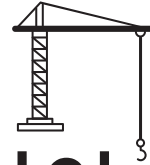
매뉴얼 집필 : 서울시복지재단 연구평가본부 연구개발팀

내부 검수 : 서울시복지재단 연구평가본부 역량강화팀

외부 전문가 검수 : 신승택 이사장(종로구시설관리공단)

매뉴얼디자인 : 디자인동행

사회복지시설



기능보강사업

업무매뉴얼

시설공사편

10억 원 미만

목차

제 1 장 들어가기에 앞서

1. 매뉴얼 범위	02
2. 매뉴얼 구성	03

제 2 장 시설공사 계획·설계 단계

1. 기능보강사업비 교부 신청	06
2. 시설공사 계획 수립	06
3. 계약방법 결정	08

제 3 장 시설공사 계약 단계

1. 수의계약(1인 견적서 제출에 의한 수의계약)	14
2. 전자공개 수의계약(2인 이상 견적입찰)	18
3. 적격심사 낙찰 계약	23

사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 **시설공사편**



제 4 장 시설공사 확인 사항

1. 시설공사 관련 법령 및 내용	32
2. 계약 확인 사항	36
3. 공사 확인 사항	58
4. 공사 원가계산서 확인 사항	60

제 5 장 감사 지적 사례

1. 개요	66
2. 유형별 사례	67

부록 : 서식	86
---------	----





사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 시설공사편





제 1 장

들어가기에 앞서

1. 매뉴얼 범위
2. 매뉴얼 구성



1. 매뉴얼 범위

본 매뉴얼 범위는 **추정가격 10억 원 미만 시설공사계약**

통상 계약 방법 기준으로 작성



| 알고 넘어가기 |

추정가격과
추정금액의 차이

· 추정가격

공사예정금액 중 부가가치세와 관급자재대가를 제외한 금액으로 공사 규모별 입찰 및 계약방법 결정에 사용

· 추정금액

추정가격에 부가가치세와 관급자재대가를 합한 금액으로 입찰시 참가 자격 등의 기준에 활용

추정가격과 예정가격의 비교

구분		추정가격	예정가격
차이점	작성목적	계약방법 등 판단 기준	계약대상자 · 계약금액 결정 기준
	작성시기	계약방법 결정 전	입찰 또는 계약체결 전
	부가가치세	제외	포함
	공개여부	공개	비공개
공통점	작성자	발주기관 · 계약담당자	
	관급자재비	제외	

시설공사 종류



2. 매뉴얼 구성

1) 시설공사 계획·설계 단계

- 시설공사 발주 및 계약 전에 갖추어야 할 서류
- 계약방법 결정

2) 시설공사 계약 단계

- 제2장 계약방법 결정에 따른 개별 계약 절차 및 점검 내용
- 발주부터 사후 관리까지 단계

3) 시설공사 확인 사항

- 계약에서 확인해야 할 사항
- 시설공사를 수행할 때 확인해야 할 사항
- 원가계산서 작성에서 확인해야 할 사항

4) 감사 지적 사례

- 유형별 감사 지적 사례 제시

제 1 장 들어가기에 앞서

Ⅱ 알고 넘어가기 Ⅱ

행정자치부 회계제도와 소속
지방계약민원센터
(2016.2.16. 개소)

센터 업무(2017.3월 기준)
(T. 02-3274-2502~2508)

- 계약일반 민원, 예정가격 담당
- 시설공사 적격심사
- 제한입찰 운용요령 등
- 수의계약, 협상계약
- 용역입찰, 계약민원



본 매뉴얼 적용 시 주의사항

- 본 매뉴얼에 포함되지 않는 내용
 - 시설공사계약에서 설계변경, 하도급, 공동계약 등은 미포함
 - 시설공사 이행단계에서 선금의 지급에 대한 내용은 미포함
- 위 내용은 해당 지방자치단체 담당자에게 문의 후 사업 시행을 권고



사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 시설공사편





제 2 장 시설공사 계획·설계 단계

1. 기능보강사업비 교부 신청
2. 시설공사 계획 수립
3. 계약방법 결정



사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

기능보강사업비

- 시설담당자는 기능보강사업 보조금에 대해 별도 계정을 설정하고 수입 및 지출을 명백히 구분 경리

설계서

- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 용어 정의에 따름
- 설계서는 설계도면, 시방서, 물량내역서, 현장설명서를 의미

공사 참가 자격 검토

- 계약에 필요한 등록증 등 확인
- 공사참가자격 예시 : 부록 참고

시설공사 관련 서류

- 설계서 의미
공사 시행 중 설계서와 법령 해석, 감리자 지시 등이 일치하지 않을 때 우선순위에 따라 적용할 수 있는 근거
- 공사원가계산서
재료비, 노무비, 경비, 일반 관리비 및 이윤을 계산하여 예정가격을 결정하기 위한 기초 자료

기능보강사업비
교부 신청·확인

시설공사 계획 수립

계약방법 결정

1. 기능보강사업비 교부 신청

1) 내용

- 당해 연도 기능보강사업비 교부 신청을 통해 예산 확인
- 공사 내용 및 범위 검토

2) 서류

- 사회복지시설 해당 부서별 양식 참고

3) 확인 사항

- 전년도 기능보강사업 신청서 대비 당해 연도 최종 교부액 증감에 따른 공사 내용 및 범위 확인 필요

기능보강사업비
교부 신청·확인

시설공사 계획 수립

계약방법 결정

2. 시설공사 계획 수립

1) 내용

- 사업계획서 작성(공사 기간, 범위, 내용, 예산 등)
- 설계서(설계도면(필요 시), 시방서, 물량내역서 등) 작성
- 공사원가계산서, 공종별 내역서, 공종별 수량산출서 등 작성
- 공사 참가 자격 검토와 분할계약 여부 검토

2) 서류

- 사업계획 내부 방침 문서
- 공사원가계산서, 공종별 내역서, 공종별 수량산출서
- 설계서(설계도면, 시방서, 물량내역서, 현장설명서)



제 2 장 시설공사 계획·설계 단계

3) 확인 사항

구분	내용		점검
사업계획서	당초 사업목적과 부합한지 확인		
	시설공사를 수행하기 위해 공사 기간, 비용 등이 적정한지 확인		
	(필요 시)자부담 비용 확인		
공무원가계산서, 내역서, 공종별 수량산출서 등	원가 계산서	표준품셈 및 일위대가표에 의거하여 작성되었는지 확인	
		법정 경비, 법정 요율 등 제비율 적용 여부 확인	
	공무원가계산서와 공종별 내역서의 재료비, 노무비 경비 간 일치 확인		
	공종별 내역서의 공사 내용과 범위에 따른 물량과 단가 확인		
설계서 검토	시방서에 관련 시공 기준 및 규격, 제출물 등 요구사항 확인		
	신기술 적용 여부 등을 통한 특기시방서 작성 여부 확인		
	시방서의 공종 분류 체계와 내역서 일치 여부 확인		
	시방서, 물량내역서, 일위대가, 단가산출서, 단가조사표 등 일치 여부 확인		
공사 참가자격검토 (계약에 필요한 면허)	공종별 내역서에 공사 종류를 파악하여 공사 이행 자격 확인		
	경미한 공사는 건설업을 등록하지 않고 공사 가능 여부 확인 (※ 공사에정금액 기준으로 종합건설공사는 5천만 원 미만인 공사, 전문공사는 1천5백만 원 미만인 공사)		
분할계약 여부 확인	다른 법령에 따라 다른 업종의 공사와 분리발주할 수 있도록 규정된 공사인지 확인 (예. 전기공사, 정보통신공사 등)		
	하자책임 구분이 모호한 경우는 통합 발주 확인		

원가계산서

- 행정자치부 고시요율 기준
으로 하지만, 상황에 따라
조달요율 적용 가능

다른 법령에 따라

다른 업종의 공사와 분리발주

- (※공사 시행 전 반드시
서울시·자치구 문의 후
공사 진행 권고)
- 전기공사, 정보통신공사 등
은 다른 업종의 공사와 분리
발주 원칙
- 공사의 성질이나 규모 등에
비추어 구조물을 적정 규모로
분할 시공함이 효율적인 공사

하자책임 구분이 모호한 경우

- 분할계약 가능한 시설공사
라고 하더라도 하자책임
구분이 모호한 경우는
통합 발주 가능
- 모호한 경우, 서울시 및
해당 자치구에 문의 후
공사 실시

사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

기능보강사업비
교부 신청·확인

시설공사 계획 수립

계약방법 결정

3. 계약방법 결정

1) 내용

- 추정가격 10억 원 미만의 기능보강사업 시설공사는 대부분 단독계약, 확정계약, 총액계약, 단년도 계약 (※개별 사업에 따라 다를 수 있으므로 확인 필요)
- 추정가격 산정 : 수의계약, 입찰 여부 판단
- 지정정보처리장치 이용 여부 검토
- 낙찰자 결정 방법 검토

2) 결정방법

추정가격 기준 경쟁 형태

- 일반입찰
계약내용을 공고하여
일정한 자격을 가진
불특정 다수인 희망
자를 모두 입찰에 참
여시키는 방식
- 제한입찰
계약의 목적을 효과
적으로 달성하기 위
하여 일정한 기준에
따라 입찰참가자격을
제한시키는 방식
- 수의계약
계약주체가 계약의
상대방을 입찰 (경쟁
방법)을 하지 않고
선택하여 체결하는
계약

시설공사
종류 확인

건설공사 : 종합건설공사, 전문건설공사
기타공사 : 전기공사, 정보통신공사, 소방공사, 환경관련공사

추정가격 기준
계약방법 확인

추정가격별 일반입찰, 제한입찰, 수의계약
- 수의계약 시 수의계약사유 확인
- 지정정보처리장치 이용 확인

낙찰자
결정방식 결정

가격협상(시답), 87.745% 이상 최저가 낙찰제, 적격심사

입찰방법 및 낙찰자 결정방식에 따른 계약방법 결정

기능보강사업비
교부 신청·확인

시설공사 계획 수립

계약방법 결정

제 2 장 시설공사 계획·설계 단계

3) 입찰방법 및 낙찰자 결정방식에 따른 계약방법 결정

① 종합건설공사

추정가격	계약방법	낙찰자 결정방식	최종 계약방법
2천만 원 이하	수의계약	1인 견적 수의계약	- 입찰방법 : 지정정보처리장치 이용하지 않고 1인 수의계약 - 가격협상(견적서 제출)을 통해 금액 결정 ▶ (제3장 1절) 수의계약
2천만 원 초과~ 2억 원 이하		제한 최저가 낙찰제	- 입찰방법 : 2인 이상 전자공개 수의계약 - 낙찰자 결정방식 : 87.745% 이상으로서 최저가 낙찰제 ▶ (제3장 2절) 전자공개 수의계약
2억 원 초과~ 10억 원 미만	일반입찰	적격심사 낙찰제	- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 일반입찰 - 낙찰자 결정방식 : 적격심사 대상 ▶ (제3장 3절) 적격심사 낙찰 계약
	제한입찰		- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 제한입찰 - 낙찰자 결정방식 : 적격심사 대상 ▶ (제3장 3절) 적격심사 낙찰 계약

계약방법 결정

- 수의계약
수의계약 전에 계약담당자와 계약상대방의 가격 협상 (지정정보처리장치를 통해 1인과의 수의계약 가능)
- 전자공개 수의계약
경쟁입찰과 유사하게 지정정보처리장치를 통해 2인 이상의 견적서를 제출받아 일정한 이상 최저가격 제출한 계약상대자와 체결하는 계약
- 적격심사 낙찰 계약
예정가격 이하로서 낙찰하한을 바로 위의 최저가격 입찰자 순으로 당해계약 이행능력(이행실적, 재무상태 등)과 입찰가격을 종합심사하여 일정점수 이상인 자를 낙찰자로 결정하는 계약

1인 견적 수의계약 낙찰자 결정방식

- 계약 금액을 구두로 결정하고 견적서를 징구하는 것이 아니라 가격 협상을 할 때 견적서를 제출받아 서면으로 하는 것을 의미

사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

기능보강사업비
교부 신청·확인



시설공사 계획 수립



계약방법 결정

② 전문건설공사

1인 견적 수의계약 낙찰자 결정방식

· 계약 금액을 구두로 결정하고 견적서를 장구하는 것이 아니라 가격 협상을 할 때 견적서를 제출받아 서면으로 하는 것을 의미

추정가격	계약방법	낙찰자 결정방식	최종 계약방법
2천만 원 이하	수의계약	1인 견적 수의계약	- 입찰방법 : 지정정보처리장치 이용하지 않고 1인 수의계약 - 가격협상(견적서 제출)을 통해 금액 결정 ▶ (제3장 1절) 수의계약
2천만 원 초과 ~ 2억 원 이하		제한 최저가 낙찰제	- 입찰방법 : 2인 이상 전자공개 수의계약 - 낙찰자 결정방식 : 87.745% 이상으로서 최저가 낙찰제 ▶ (제3장 2절) 전자공개 수의계약
1억 원 초과 ~ 10억 원 미만	일반입찰	적격심사 낙찰제	- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 일반입찰 - 낙찰자 결정방식 : 적격심사 대상 ▶ (제3장 3절) 적격심사 낙찰 계약
	제한입찰		- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 제한입찰 - 낙찰자 결정방식 : 적격심사 대상 ▶ (제3장 3절) 적격심사 낙찰 계약

기능보강사업비
교부 신청·확인

▶ 시설공사 계획 수립

▶ 계약방법 결정

제 2 장 시설공사 계획·설계 단계

③ 기타 공사(전기공사, 정보통신공사, 소방공사, 환경관련공사 등)

추정가격	계약방법	낙찰자 결정방식	최종 계약방법
2천만 원 이하	수의계약	1인 견적 수의계약	- 입찰방법 : 지정정보처리장치를 이용하지 않고 1인 수의계약 - 가격협상(견적서 제출)을 통해 금액 결정 ▶ (제3장 1절) 수의계약
2천만 원 초과 ~ 8천만 원 이하		제한 최저가 낙찰제	- 입찰방법 : 2인 이상 전자공개 수의계약 - 낙찰자 결정방식 : 87.745% 이상으로 최저가 낙찰제 ▶ (제3장 3절) 전자공개 수의계약
8천만 원 초과 ~ 10억 원 미만	일반입찰	적격심사 낙찰제	- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 일반입찰 - 낙찰자 결정방식 : 적격심사 대상 ▶ (제3장 4절) 적격심사 낙찰 계약
	제한입찰		- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 제한입찰 - 낙찰자 결정방식 : 적격심사 대상 ▶ (제3장 4절) 적격심사 낙찰 계약

1인 견적 수의계약 낙찰자 결정방식

- 계약 금액을 구두로 결정하고 견적서를 징구하는 것이 아니라 가격 협상을 할 때 견적서를 제출받아 서면으로 하는 것을 의미



사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 시설공사편





제 3 장

시설공사 계약 단계

1. 수의계약(1인 견적서 제출에 의한 수의계약)
2. 전자공개 수의계약(2인 이상 견적입찰)
3. 적격심사 낙찰 계약



사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

1인 견적서 제출에 의한 수의계약

- 경쟁입찰을 통해 낙찰자를 선정하지 않고,
- 법령에 의거 적합한 계약상대자를 임의로 선정하여 체결하는 계약
- 계약담당자는 1인으로 부터 견적서를 제출받아 제출된 견적가격이 기초금액 또는 예정가격 등과 비교 검토하여 가장 경제적인 가격으로 최종 계약금액 결정

예정가격 확정

- 예정가격=추정가격+부가가치세
- 추정가격=순 공사원가(재료비+노무비+경비)+일반관리비+이윤
- 예정가격 : 5천만 원 미만으로 예정가격 결정 생략 가능

시답방법 결정

- 견적서 청구 : 지정정보처리장치를 이용하지 않고 견적서 제출
- 전자시답 : 규정에는 없는 표현이지만, 본 매뉴얼에서는 편의상 수의계약 시 1인 견적서를 제출받을 때 지정정보처리장치를 이용하여 제출할 수 있도록 하는 것을 의미

결격사유 확인

- 나라장터에서 조회되지 않는 경우, 참가자격 증빙자료 받음
- 자료 : 건설업등록증 사본(경미한 공사는 제외), 사업자등록증 사본

견적서 제출에 의한 수의계약
(추정가격 2천만 원 이하)

1인 견적서 제출 가능 수의계약

2인 이상 견적 또는 입찰
(추정가격 10억 원 미만)

전자공개 수의계약

적격심사 낙찰 계약

1. 수의계약(1인 견적서 제출에 의한 수의계약)

계약방법 확인

- 공사 유형에 상관없이 추정가격이 2,000만 원 이하인가?
- 지정정보처리장치를 이용하지 않고 1인 수의계약할 수 있는 사유가 명확한가?
※ 계약담당자는 수의계약 배제사유가 있는 자와 수의계약 체결하는지 확인 필요함.
※ 공사 분할계약 여부 확인 필요함.

단계	확인 사항	점검
1 예정가격 확인	추정가격에 부가가치세를 합한 금액을 예정가격으로 사용	
↓		
2 1인 견적서 제출 (수의시답)	계약 대상업체와 가격 협상(시답)을 통해 계약금액 결정 - 예정가격 기준 시설공사는 10% 내외 결정 시답방법 결정 : 견적서 청구 또는 전자시답 [계약상대자] 견적서 제출 요청 - 수기 견적서든 전자시답이든 총액으로 받은 후 착공 시까지 산출내역서 작성하여 제출	
↓		
3 결격사유 확인	수의계약체결 대상 업체 조회 - 나라장터 : 수요기관 업무 → 공사 → 나의 나라장터 → 조달업체 정보조회 : 건설업 등록 현황 조회 가능 - 건설협회(종합건설업) 및 전문건설협회(전문건설업) 홈페이지 회원사 확인에서 조회 가능	
↓		

건축서 제출에 의한 수의계약
(추정가격 2천만 원 이하)

1인 건축서 제출 가능 수의계약

2인 이상 건축 또는 입찰
(추정가격 10억 원 미만)

전자공개 수의계약

적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

단계	확인 사항	점검
4 계약체결	계약서 (하나 선택) 계약서 작성 - 공사명, 계약금액, 계약일자, 착공일자(공사기간), 준공기한 - 계약보증금율 : 계약금액 100분의 15 - 지연배상금율 : 1/1,000 - 하자보수보증금율과 하자담보책임기간 설정 - 계약상대자 사항	
	계약서 생략(계약금액 5천만 원 이하) ‘공사집행과 지출결의서’ 작성 - 계약상대자가 반드시 날인	
	계약보증금 (하나 선택) 계약보증서 : 계약금액의 15% 계약보증금 지급확약서(각서) (계약보증금이 계약금액 5천만 원 이하일 때 지급 각서로 대체 가능)	
	계약서 붙임 문서 - 설계서(시방서, 설계도면, 현장설명서 등) - 공사계약 체결 시 유의서(필요 시) - 공사계약 일반조건 - 공사계약 특수조건(필요 시) - 수의계약 사유서(생략 가능) - 수의계약 각서 - 청렴계약 이행 서약서 - 근로자권리보호 이행 서약서 - 사업자등록증 사본, 건설업등록증 사본 (법인)법인등기부등본, (개인)주민등록등본 - 정부수입인지(인지세 징구)	
5 수의계약 내역 공개	수의계약을 체결하고 수의계약 내역 공개 (부록 참고)	

계약서 작성

- 나라장터로 전자계약을 하지 않는 경우,
- 계약서는 기관용 1부와 계약자용 1부 작성

계약서 생략

- 계약서 생략은 가능하지만, 법적 분쟁이 발생했을 때 계약서가 기준이 되므로 작성하는 것을 권고

계약보증서

- 나라장터를 통해 접수 가능
- 계약기간, 보증기간, 보증금액 등 반드시 확인

수의계약사유서

- 명확한 이유를 별지 또는 내부 문서에 기록
- 수의계약사유서는 의무서식은 아님

수의계약 각서

- 수의계약 결정사유에 대해 각서를 징구하고 우선 계약 체결 가능

건설업등록증 사본

- 면허증, 신고증 사본 포함
- 단, 전문공사 1천5백만 원 이하인 경미한 공사인 경우는 건설업을 등록하지 않고도 공사 가능(등록증수첩, 회원수첩, 자격증 사본 포함)

정부수입인지

- 계약금액 1천만 원 초과 ~ 2천만 원 이하는 「인지세법」에 따라 2만 원
- 인지세 납부방법은 국세청 홈텍스를 통해서만 납부 가능

수의계약 내역 공개

- 수의계약 내역서는 해당 서식 (부록 참고)을 첨부하여 지정 정보처리장치 또는 해당자치단체의 인터넷 홈페이지에 공개
- 계약정보의 공개는 계약이행 완료일로부터 5년 이상
- 단, 지정정보처리장치를 통해 계약된 경우는 제외

사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

견적서 제출에 의한 수의계약
(추정가격 2천만 원 이하)

1인 견적서 제출 가능 수의계약

2인 이상 견적 또는 입찰
(추정가격 10억 원 미만)

전자공개 수의계약

적격심사 낙찰 계약

착공신고서

- 계약서에 정한 날짜 기입

현장기술자 재직증명서

- 재직증명서, 기술자격 수첩 사본

단계	확인 사항		점검
6 공사착공 신고 (계약자 제출)	착공신고서		
	착공 신고서 붙임 문서	현장기술자 지정신고서	
		공사공정 예정표	
		현장기술자 재직증명서 · 수첩 사본	
		착공 전 현장 사진	
		산출내역서(전자시담은 착공 시까지 제출)	
		고용 · 산재보험 가입증명원	
		공사 노무비 구분 관리 및 지급 확인제 적용 제외 신고서 및 관련 자료	



준공신고서

- 계약서의 준공기한 내에 준공신고서 반드시 제출 받기

4대 보험료 증빙서류

- 단위사업장별 가입신고서
- 보험료 납부 확인서

환경보전비 사용내역서

- 사진, 세금계산서, 거래명세서 등

폐기물처리비 관련 서류

- 폐기물처리확인서, 폐기물인계서 및 계량증명서 등

7 준공신고 (계약자 제출)	준공신고서			
	준공 신고서 붙임 문서	준공 사진(공종별 공사 완료된 사진)		
		4대 보험료 증빙서류 - 고용·산재 보험 완납증명서 - 국민연금·건강보험·노인장기요양보험료 정산서		
		환경보전비 사용내역서		
		건설근로자퇴직공제부금 납부 확인서		
		폐기물처리비 관련 서류		
		각종 필증	소방시설 준공검사 필증	
			도시가스 완성검사 필증	
			전기사용전 검사 필증	
	승강기 검사 필증			



견적서 제출에 의한 수의계약
(추정가격 2천만 원 이하)

1인 견적서 제출 가능 수의계약

2인 이상 견적 또는 입찰
(추정가격 10억 원 미만)

전자공개 수의계약

적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

단계	확인 사항		점검
8 준공검사	검사 조서 (하나 선택)	준공 검사조서 작성 - 공사 준공신고일로부터 14일 이내 준공 검사조서 작성 생략 가능 - 계약금액 3천만 원 이내	
9 대금청구 (계약자 제출)	국세 · 지방세 납세증명서(수의계약인 경우 생략 가능)		
	하자보증서(지정정보처리장치 이용하여 제출)		
	전자세금계산서		
	대금청구서(세금계산서에 표시하고 생략 가능)		
	통장 사본 징구 또는 계좌번호 기록 날인		
10 대금지급	대금 청구일로부터 5일 이내 지급(토요일 · 공휴일 제외)		
11 하자검사	하자검사 시기 : 연 2회 이상 정기적으로 검사하고, 담보 책임의 존속기간이 만료되는 경우는 지체 없이 따로 검사		
	하자검사조서 작성(검사자) (※계약금액 3천만 원 이하 공사 작성 생략 가능)		
	하자보수관리대장 작성 및 관리		

대금청구

- 청구 시기는 준공검사 이 후

대금청구서

- 세금계산서에 “청구”함으로 표시하고 생략 가능

통장 사본

- 보통 통장 사본을 받지만, 의무가 아니며 실명제이므로 생략 가능
- 지출결의서 · 공사집행과 지출결의서 서식에 계좌번호 기재하는 칸이 있는데 여기에 기재하고 그 옆에 확인도장을 찍는 것으로 충분

국세 · 지방세 납세증명서

- 조회는 나라장터에서 가능

하자보증서

- 계약금액 3천만 원 이하 지급 각서로 대체 가능하지만, 하자이행확보를 위해 보증서 징구 가능
- 하자보증금을 확인
- 하자담보책임 존속기간 확인

전자세금계산서

- 세금계산서는 전자세금계산서로 발행하여 기관 이메일로 전송

하자보수관리대장

- 공사명, 계약금액, 계약상대자, 준공일자, 하자 발생 내용 및 처리사항, 그 밖의 참고사항 작성

2인 이상 전자공개 수의계약

- 경쟁입찰과 유사하게 지정정보처리장치를 이용하여 2인 이상의 견적서를 제출받아 낙찰하한율(87.745%) 이상 최저가격을 제출한 계약상대자와 체결하는 계약
- 특정한 계약상대자를 지명할 수 없고 입찰을 통해 계약상대자를 결정

기초금액 및 예정가격

- 추정가격=총공사원가(재료비+노무비+경비)+일반관리비+이윤(계약방법을 결정하는 금액)
- 기초금액=추정가격+부가가치세+관급자재 가격 포함
- 예정가격=추정가격+부가가치세

참가자격 결정 중 '나머지 하나'

(중복제한으로 아래 하나 중 선택 가능)

- 시공실적
- 규격
- 재질 또는 품질
- 인력보유상황 또는 기술인력 보유상황
- 장비 또는 시설의 보유상황
- 시공여유율
- 그 밖에 필요하다고 판단되는 내용

견적서 제출에 의한 수의계약
(추정가격 2천만 원 이하)

1인 견적서 제출 가능 수의계약

2인 이상 견적 또는 입찰
(추정가격 10억 원 미만)

전자공개 수의계약

적격심사 낙찰 계약

2. 전자공개 수의계약(2인 이상 견적입찰)

계약방법 확인

- 아래 시설공사 유형별 추정가격에 해당되는가?
 - 종합건설공사 2천만 원 초과 ~ 2억 원 이하인가?
 - 전문건설공사 2천만 원 초과 ~ 1억 원 이하인가?
 - 기타공사 2천만 원 초과 ~ 8천만 원 이하인가?

단계	확인 사항	점검
1 계약방법 결정	안내문 작성할 때 확인 사항 - 기초금액 및 예정가격 결정 - 참가자격 결정 · 제한사항 : 수의계약 시는 중복 제한 가능 (지역제한 + 나머지 하나) · 계약에 필요한 면허·등록증 - 견적제출방법, 현장설명(필요 시) 확인 - 낙찰자 결정방법 등 · 낙찰하한율 : 87.745%	
2 수의계약 제출 안내공고 (기초금액 입력)	수의견적 제출 안내 공고기간 : 게시일+3일 이상 (공휴일과 토요일 제외)+개찰일 안내문 공고(반드시 지정정보처리장치 이용) - 제목 : ○○○○ 수의견적 제출 안내공고 - 내용 : 공사명, 공사현장, 공고기간, 공사내용, 견적 제출방법, 참가자격, 현장설명(생략 가능), 견적참가신청, 견적제출, 견적 제출의 무효, 개찰, 낙찰자 결정(예, 동일가격은 자동추첨으로 결정) 등 - 입찰방식 : 전자입찰 - 낙찰방법 : 제한 최저가 낙찰제 - 기초금액 입력 : 추정가격+부가가치세 - 공사예정금액 : 추정가격+부가가치세+관급자재비 - 물량내역서(단가 및 금액 제외) 지정정보처리장치에 게재	

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약 적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

단계	확인 사항	점검
3 나라장터 예정가격 확정	기초금액 $\pm 3\%$ 범위 내 15개 복수예비가격 중 선택하여 예정가격 작성 (비공개 원칙)	
↓		
4 입찰 (입찰 참가자)	견적서 제출(지정정보처리장치 이용) - 2인 이상 유효한 견적서 제출 필요	
↓		
5 개찰	〈투찰 확인〉 - 유효한 투찰 1명, 유효하지만 낙찰하한선 미달 1명 : 정상 투찰자가 낙찰예정자 - 유효한 투찰 1명 : 유찰 - 낙찰하한선 미달 2명 : 재입찰 이유 명시하여 재공고 나라장터에서 개찰결과 보고서 출력 - 예정가격 대비 제출된 견적가격이 87.745% 이상으로 견적서를 제출한 자 중 최저가격으로 제출한 자	
↓		
6 결격사유 확인	수의계약체결 대상 업체 조회 - 나라장터 : 수요기관업무 → 공사 → 나의 나라장터 → 조달업체 정보조회 : 건설업 등록 현황 조회 가능 - 건설협회(종합건설업) 및 전문건설협회(전문건설업) 홈페이지 회원사 확인에서 조회 가능	
↓		
7 낙찰자 결정	최종 낙찰자 결정 - 예정가격 대비 87.745% 이상으로 견적서를 제출한 자 중 최저가격 제출한 자로서 결격사유가 없는 자 낙찰자 결정 통보	
↓		

예정가격 작성

- 나라장터 : 수요기관업무
〈공사〉예가작성 〈복수예가 작성〉
- 예정가격입력은 기초금액
확인 후 예가작성하며,
예가 랜덤 저장

----- 18 page -----

안내문 공고

- 나라장터 : 수요기관업무 〈입찰공고〉입찰공고입력 〈저장〉게시

견적참가신청

- 입찰보증금은 면제

기초금액 입력

- 나라장터 : 수요기관업무 〈공사〉나의 공고관리 〈기초금액 입력〉
- 기초금액 입력 : 행정자치부
기준 예정가격 $\pm 3\%$ 확인

사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

견적서 제출에 의한 수의계약
(추정가격 2천만 원 이하)

1인 견적서 제출 가능 수의계약

2인 이상 견적 또는 입찰
(추정가격 10억 원 미만)

전자공개 수의계약

적격심사 낙찰 계약

계약서 생략

- 계약서 생략은 가능하지만, 법적 분쟁이 발생했을 때 계약서가 기준이 되므로 작성하는 것을 권고

계약보증서

- 나라장터를 통해 접수 가능
- 계약기간, 보증기간, 보증금액 등 반드시 확인
- 계약금액 2천만 원 이상은 계약이행보증보험증권 장구를 권고

공사계약서

- 계약서와 그 첨부 서류를 포함하는 의미임

정부수입인지

- 계약금액 1천만 원 ~ 3천만 원 이하 : 2만 원
- 인지세 납부방법은 국세청 홈텍스를 통해서만 납부 가능

수의계약 각서

- 수의계약 결격사유에 대해 각서를 징구하고 우선 계약 체결 가능

단계	확인 사항	점검
8 계약체결	계약서 (하나 선택) 계약서 작성 - 공사명, 계약금액, 계약일자, 착공일자 (공사기간), 준공기한 - 계약보증금율 : 계약금액 100분의 15 - 지연배상금율 : 1/1,000 - 하자보수보증금율과 하자담보책임기간 설정 - 계약상대자 사항 계약서 생략(계약금액 5천만 원 이하) - '공사집행과 지출결의서' 작성 - 계약상대자가 반드시 날인	
	계약 보증금 (하나 선택) 계약보증서 : 계약금액의 15% 이상 계약보증금 지급확약서(각서) (계약금액 5천만 원 이하일 때 지급 각서로 대체 가능)	
	나라장터 공사계약 체결 통보	
	관련 서류	공사계약서(표준계약서 활용)
		입찰유의서
		물량 내역서
		공사계약 일반조건
		공사계약 특수조건(필요 시)
		계약보증금(보증서 · 증권 또는 지급 각서)
		사업자등록증 사본
		해당면허(또는 등록)증 및 수첩 사본
		사용인장신고서
		(법인)등기사항증명서, (개인)주민등록등본
		통장 사본
		정부수입인지(인지세 징구)
		청렴계약 이행 서약서
		수의계약 각서



견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약 적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

단계	확인 사항	점검
9 공사착공 신고 (계약자 제출)	착공신고서	
	산출내역서	
	현장기술자 지정신고서 ※ 건설기술자를 현장에 배치한 모든 공사에 해당	
	현장기술자 재직증명서, 수첩 사본	
	공사공정 예정표	
	산업안전보건관리비 사용계획서	
	착공 전 현장 사진	
	공종별 인력 및 장비투입 계획서	
	고용 · 산재보험 가입증명원	
10 준공신고 (계약자 제출)	준공신고서	
	준공 사진(공종별 공사 완료된 사진)	
	4대 보험료 증빙서류 - 고용 · 산재 보험 완납증명서 - 국민연금 · 건강보험 · 노인장기요양보험료 정산서	
	환경보전비 사용내역서	
	산업안전보건관리비 사용내역서	
	건설근로자퇴직공제부금 납부 확인서	
	폐기물처리비 관련 서류	
	소방시설 준공검사 필증	
	도시가스 완성검사 필증	
준공 신고서 붙임 문서	전기사용전 검사 필증	
	승강기 검사 필증	
	환경보전비 사용내역서	
	산업안전보건관리비 사용내역서	

착공신고서

- 계약서에 정한 날짜 기입

산업안전보건관리비

사용계획서

- 총 공사금액 4천만 원 이상인 공사

준공신고서

- 계약서의 준공기한 내에 준공 신고서 반드시 제출 받기

4대 보험료 증빙서류

- 단위사업장별 가입 신고서
- 보험료 납부 확인서

산업안전보건관리비 사용내역서

- 총 공사금액 4천만 원 이상인 경우 해당
- 서류 : 사진, 세금계산서, 거래명세서 등
- (해당 경우)기술지도 계약완료 확인서 : 계약금액 3억 원 이상 이거나 3개월 이상 공사

환경보전비 사용내역서

- 사진, 세금계산서, 거래명세서 등

폐기물처리비 관련 서류

- 폐기물처리확인서, 폐기물 인계서 및 계량증명서 등

사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

공사비의 사후 정산

- 보험료 사후 정산은 입찰공고에 명시 필요
- 사후정산은 증액 없음

대금청구

- 청구시기는 준공검사 이후

대금청구서

- 세금계산서에 “청구”함으로 표시하고 생략 가능

통장 사본

- 보통 통장 사본을 받지만, 의무가 아니며 실명제이므로 생략 가능
- 지출결의서·공사집행과 지출결의서 서식에 계좌번호 기재하는 칸이 있는데 여기에 기재하고 그 옆에 확인 도장을 찍는 것으로 충분

국세·지방세 납세증명서

- 조화는 나라장터에서 가능

하자보증서

- 계약금액 3천만 원 이하 지급각서로 대체 가능하지만, 하자이행확보를 위해 보증서 징구 가능
- 하자보증금을 확인
- 하자담보책임 존속기간 확인

전자세금계산서

- 세금계산서는 전자세금계산서로 발행하여 기관 이메일 전송

하자보수관리대장

- 공사명, 계약금액, 계약상대자, 준공일자, 하자발생 내용 및 처리사항, 그 밖의 참고사항 작성

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)		2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)	
1인 견적서 제출 가능 수의계약		전자공개 수의계약	적격심사 낙찰 계약

단계	확인 사항		점검
11 준공검사	검사 조서 (하나 선택)	준공 검사조서 작성 - 공사 준공신고일로부터 14일 이내 준공 검사조서 작성 생략 가능 - 계약금액 3천만 원 이내	
↓	12 공사비의 사후정산	보험료 사후정산 - 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 준공신고서 붙임 문서 중 사후 정산 - 산업안전보건관리비, 환경보전비, 폐기물처리비 등	
↓	13 대금청구 (계약자 제출)	국세·지방세 납세증명서(수의계약인 경우 생략 가능) 하자보증서(지정정보처리장치 이용하여 제출) 전자세금계산서 대금청구서(세금계산서에 표시하고 생략 가능) 통장 사본 징구 또는 계좌번호 기록 날인	
↓	14 대금지급	대금 청구일로부터 5일 이내 지급(토요일·공휴일 제외)	
↓	15 하자검사	하자검사시기 : 연 2회 이상 정기적으로 검사하고, 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우는 지체 없이 따로 검사 하자검사조서 작성(검사자) (※ 계약금액 3천만 원 이하 공사 작성 생략 가능) 하자보수관리대장 작성 및 관리	

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)	
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약	적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

3. 적격심사 낙찰 계약

계약방법 확인

- 아래 시설공사 유형별 추정가격에 해당되는가?
 - 종합건설공사 2억 원 초과 ~ 10억 원 미만인가?
 - 전문건설공사 1억 원 초과 ~ 10억 원 미만인가?
 - 기타공사 8천만 원 초과 ~ 10억 원 미만인가?
- 제한입찰인 경우, 입찰참가자격이 적합한가?
 - (기본) 다른 법령에 따라 허가·인가·면허·등록·신고 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 하는지 확인
예를 들어, 「건설산업기본법」 근거한 종합건설업과 전문건설업 등록업체 「전기공사업법」 근거한 전기공사업 등
 - 제한입찰인 경우, 해당 요건을 갖춘 자 (원칙은 중복 제한 금지)

적격심사 낙찰 계약

- 낙찰자 결정 시 입찰가격 외에 비가격요소인 이행 실적, 기술능력, 재무상태, 신인도 등을 종합적으로 심사하여 낙찰자를 결정하는 제도
- 가격입찰을 실시하여 낙찰 하한을 직상 최저가격으로 입찰한 업체 순으로 적격대상자를 선정한 다음, 1순위 적격대상자의 수행능력(시공경험, 경영 상태, 특별신인도, 접근성 등)을 심사하여 종합평점이 적격통과점수(95점) 이상이면 낙찰자를 결정하는 방법

제한 종류	제한 요건	비고
① 해당계약 목적물과 동일한 종류의 실적	추정가격 3억 원 이상 전문건설공사 또는 추정가격 3억 원 이상 기타 공사 (종합건설공사는 해당 없음) ※특수한 기술·공법이 요구되는 공사 (사회복지시설 기능보강사업 해당사항 없음)	해당계약 목적물의 0.7배 이내 (50억 원 미만)
② 시공능력 평가액 제한	추정가격 3억 원 이상 전문건설공사 또는 추정가격 3억 원 이상 기타 공사 (종합건설공사는 해당 없음)	
③ 지역제한	추정가격 100억 원 미만 종합건설공사 추정가격 7억 원 미만 전문건설공사 추정가격 5억 원 미만 기타공사	공사현장을 관할하는 시·도에 본점 소재지를 둔 업체로 제한
④ 유자격자 명부	서울시장이 공사 성질별·규모별 유형화 및 제한기준을 정하여 등록한 사업자로 제한	

예외) 특수한 기술이나 공법이 요구되는 공사의 ③+① 중복하여 제한 가능

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약 적격심사 낙찰 계약

－ 현장설명 대상과 시기가 적합한가?

- 대상 : 원칙적으로 모든 공사, 단, 공사의 성질상 현장설명을 할 필요가 없다고 인정되면 생략 가능
- 시기 : 추정가격 10억 원 미만은 입찰서 제출 마감일로의 전날부터 7일 전



－ 입찰공고에 낙찰자 결정방법(적격심사)을 정확하게 기재했는가?

- 적격심사 항목은 입찰가격 평가(낙찰하한율 87.745%)와 함께 수행능력평가(시공경험, 경영상태, 접근성, 특별신인도) 등으로 구성
- 공사의 추정가격대별로 적격심사 항목과 배점이 동일하지 않기 때문에 평가기준을 확인하여 적격심사 실시

구분 (추정가격 기준)	10억 원 미만 3억 원 이상인 입찰공사	3억 원 미만 2억 원 이상인 입찰공사	2억 원 미만인 입찰공사
총 합계	100점	100점	100점
수행능력평가	20점	10점	10점
· 시공경험	10점	5점	4.8점
· 경영상태	10점	5점	5점
· 특별신인도	+1점	+1점	+1점
· 접근성	+0.5점	+0.5점	0.2점
입찰가격 평가	80점	90점	90점
해당 공사 수행능력 결격여부	△10점	△10점	△10점

※ 지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준 예규 제2장 시설공사 적격심사 세부기준 참고

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)	
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약	적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

단계	확인 사항	점검
1 계약방법 결정	- 계약방법 : 일반입찰, 제한입찰 중 선택 - 참가자격 결정 · 제한입찰인 경우 원칙적으로 중복 제한 불가 · 계약에 필요한 면허 · 등록증 - 입찰공고서 작성 - 기초금액 및 예정가격 결정	
2 입찰공고 (기초금액 입력)	입찰공고 기간 : 게시일+공고일 (7일 ~ 30일, 긴급/재공고 입찰 5일)+개찰일	
	안내문 공고(반드시 지정정보처리장치 이용) - 제목 : ○○○○공사 입찰공고 - 내용 : 공사명, 공사현장, 공고기간, 공사내용, 입찰서 제출방법, 참가자격, 현장설명(생략가능), 견적참가신청 및 입찰보증금, 입찰의 무효, 개찰, 낙찰자 결정(예, 동일가격은 자동추첨으로 결정) 등 - 입찰방식 : 일반입찰 또는 제한입찰 중 하나 - 낙찰방법 : 적격심사 - 기초금액 입력 : 추정가격+부가가치세 - 공사에정금액 : 추정가격+부가가치세+관급자재비	
	입찰 공고시 관련 서류	입찰공고문
		시방서(과업지시서), 공사설명서
		공내역서, 설계도면, 물량내역서, 설계설명서 등
		입찰유의서
		공사계약 일반조건
		공사계약 특수조건
		청렴계약 이행 서약서
		근로자권리보호 이행 서약서

제한입찰

- 제한의 기본원칙은 계약목적별 난이도, 규모, 수급상황 등을 적절하게 고려하여 제한 범위 결정
- 제한내용(8개) : 동일실적, 기술의 보유상황, 시공능력 평가액 제한, 지역제한, 설비제한, 유자격자 명부, 물품 납품능력, 중소기업자 등

기초금액 및 예정가격

- 추정가격=총공사원가(재료비+노무비+경비)+일반관리비+이윤(계약방법을 결정하는 금액)
- 기초금액=추정가격+부가가치세+관급자재 가격 포함
- 예정가격=추정가격+부가가치세

입찰공고기간(7일~30일)

- 현장설명을 하지 않는 경우 : 7일
- 현장설명을 하는 경우 : 현장설명일 전일부터 기산하여 7일 ~ 30일 전

안내문 공고

- 나라장터 : 수요기관업무 < 입찰공고 > 입찰공고입력 < 저장 > 게시

입찰보증금 : 5% 이상

기초금액 입력

- 나라장터 : 수요기관업무 < 공사 > 나의 공고관리 < 기초금액 입력
- 기초금액입력 : 행정자치부 기준 예정가격 ±3% 확인

사회복지시설
기능보강사업
업무매뉴얼
시설공사편

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)	
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약	적격심사 낙찰 계약

예정가격 작성

- 나라장터: 수요기관업무
〈공사〉예가작성 〈복수예가 작성〉
- 예정가격입력은 기초
금액 확인 후 예가작성
하며, 예가랜덤 저장

단계	확인 사항	점검
3 나라장터 예정가격 확인	기초금액 ±3% 범위 내 15개 복수예비가격을 선택하여 예정가격 작성 (비공개 원칙)	
↓		
4 입찰 (입찰 참가자)	입찰서 제출(지정정보처리장치 이용) - 2인 이상 유효한 입찰서 제출 필요	
↓		
5 개찰	〈투찰 확인〉 - 유효한 투찰 1명, 유효하지만 낙찰하한선 미달 1명 : 정상 투찰자가 낙찰예정자 - 유효한 투찰 1명 : 유찰 - 낙찰하한선 미달 2명 : 재입찰 이유 명시하여 재공고	
	나라장터에서 개찰결과 보고서 출력 - 예정가격 대비 제출된 견적가격이 87.745% 이상으로 견적서를 제출한 자 중 최저가격으로 제출한 자	
↓		
6 적격심사 통보 및 접수	- 나라장터 적격심사대상자 통보 ※ 1순위자부터 적격심사 제출 요구 - 나라장터 적격심사신청서 접수(입찰참가자)	
↓		
7 적격심사	- 적격심사서류 ※ 시공경험, 경영상태 증명서(해당 공사협회 발행) ※ 신인도 확인서(여성기업인 등) ※ 기술자보유증명서(한국건설기술인협회나 관련 협회 발행)	
	적격심사 결과 안내 및 이의 제기 안내	
↓		
8 낙찰자 결정	낙찰자 결정 통보	
↓		

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)	
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약	적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

단계	확인 사항		점검
9 계약체결	계약서 (하나 선택)	전자계약서 작성 - 공사명, 계약금액, 계약일자, 착공일자 (공사기간), 준공기한 - 계약보증금율 : 계약금액 100분의 15 - 지연배상금율 : 1/1,000 - 하자보수보증금율과 하자담보책임기간 설정 - 계약상대자 사항	
		계약서 생략(계약금액 5천만 원 이하) - '공사집행과 지출결의서' 작성 - 계약상대자가 반드시 날인	
	계약 보증금 (하나 선택)	계약보증서 : 계약금액의 15% 이상	
		계약보증금 지급확약서(각서) (계약보증금이 계약금액 5천만 원 이하 일 때 지급 각서로 대체 가능)	
	나라장터 공사계약 체결 통보		
	관련 서류	공사계약서(표준계약서 활용)	
		입찰유의서	
		물량 내역서	
		공사계약 일반조건	
		공사계약 특수조건(필요 시)	
		계약보증금(보증서 · 증권 또는 지급 각서)	
		사업자등록증 사본	
		해당면허(또는 등록)증 및 수첩 사본	
		사용인장신고서	
		(법인)등기사항증명서, (개인)주민등록등본	
		통장 사본	
		정부수입인지(인지세 징구)	
		청렴계약 이행 서약서	
		근로자권리보호 이행 서약서	



계약서 생략

- 계약서 생략은 가능하지만, 법적 분쟁이 발생했을 때 계약서가 기준이 되므로 작성하는 것을 권고

계약보증서

- 나라장터를 통해 접수 가능
- 계약기간, 보증기간, 보증금액 등 반드시 확인
- 계약금액 2천만 원 이상은 계약이행보증보험증권 징구를 권고

공사계약서

- 계약서와 그 첨부 서류를 포함하는 의미임

정부수입인지

- 계약금액 1천만 원 초과~ 3천만 원 이하 : 2만 원
- 계약금액 3천만 원 초과~ 5천만 원 이하 : 4만 원
- 계약금액 5천만 원 초과~ 1억 원 이하 : 7만 원
- 계약금액 1억 원 초과~ 10억 원 이하 : 15만 원
- 인지세 납부방법은 국세청 홈택스를 통해서만 납부 가능

착공신고서

· 계약서에 정한 날짜 기입

품질관리계획서

· 총 공사비가 5억 원 이상인 토목공사, 연면적 660제곱미터 이상인 건축물의 건축공사
· 총 공사비가 2억 원 이상인 전문공사 (조경식재, 가설물 설치, 철거공사는 제외)

산업안전보건관리비**사용계획서**

· 총 공사금액 4천만 원 이상인 공사

준공신고서

· 계약서의 준공기한 내에 준공신고서 반드시 제출 받기

4대 보험료 증빙서류

· 단위사업장별 가입신고서
· 보험료 납부 확인서

산업안전보건관리비**사용내역서**

· 총 공사금액 4천만 원 이상인 경우 해당
· 서류: 사진, 세금계산서, 거래명세서 등
· (해당 경우) 기술지도 계약완료 확인서 : 계약금액 3억 원 이상이거나 3개월 이상 공사

환경보전비 사용내역서

· 사진, 세금계산서, 거래명세서 등

폐기물처리비 관련 서류

· 폐기물처리확인서, 폐기물인계서 및 계량증명서 등

견적서 제출에 의한 수의계약
(추정가격 2천만 원 이하)

1인 견적서 제출 가능 수의계약

2인 이상 견적 또는 입찰
(추정가격 10억 원 미만)

전자공개 수의계약

적격심사 낙찰 계약

단계	확인 사항	점검
10 공사착공 신고 (계약자 제출)	착공신고서	
	산출내역서	
	현장기술자 지정신고서 ※ 건설기술자를 현장에 배치한 모든 공사에 해당	
	현장기술자 재직증명서, 수첩 사본	
	공사공정 예정표	
	품질관리계획서(해당 공사)	
	산업안전보건관리비 사용계획서	
	착공 전 현장 사진	
	공종별 인력 및 장비투입 계획서	
	고용 · 산재보험 가입증명원	
11 준공신고 (계약자 제출)	공사노무비 구분 관리 및 지급 확인제 합의서 (또는 적용 제외 신고서)	
	그 밖에 계약담당자가 지정한 사항	
	준공신고서	
	준공 사진(공종별 공사 완료된 사진)	
	4대 보험료 증빙서류 - 고용 · 산재 보험 완납증명서 - 국민연금 · 건강보험 · 노인장기요양보험료 정산서	
	환경보전비 사용내역서	
	산업안전보건관리비 사용내역서	
	건설근로자퇴직공제부금 납부 확인서	
	폐기물처리비 관련 서류	
	각종 필증 소방시설 준공검사 필증 도시가스 완성검사 필증 전기사용전 검사 필증 승강기 검사 필증	

견적서 제출에 의한 수의계약 (추정가격 2천만 원 이하)	2인 이상 견적 또는 입찰 (추정가격 10억 원 미만)
1인 견적서 제출 가능 수의계약	전자공개 수의계약 적격심사 낙찰 계약

제 3 장 시설공사 계약 단계

단계	확인 사항	점검
12 준공검사	검사 조서 (하나 선택) 준공 검사조서 작성 - 공사 준공신고일로부터 14일 이내 준공 검사조서 작성 생략 가능 - 계약금액 3천만 원 이내	
↓		
13 공사비의 사후정산	보험료 사후 정산 - 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 준공신고서 붙임 문서 중 사후 정산 - 산업안전보건관리비, 환경보전비, 폐기물처리비 등	
↓		
14 대금청구 (계약자 제출)	국세 · 지방세 납세증명서(수의계약인 경우 생략 가능) 하자보증서(지정정보처리장치 이용하여 제출) 전자세금계산서 대금청구서(세금계산서에 표시하고 생략 가능) 통장 사본 징구 또는 계좌번호 기록 날인	
↓		
15 대금지급	대금청구일로부터 5일 이내 지급(토요일 · 공휴일 제외)	
↓		
16 하자검사	하자검사시기 : 연 2회 이상 정기적으로 검사하고, 담보책임의 존속기간이 만료되는 경우는 지체 없이 따로 검사 하자검사조서 작성(검사자) (※계약금액 3천만 원 이하 공사 작성 생략 가능) 하자보수관리대장 작성 및 관리	

공사비의 사후정산

- 보험료 사후정산은 입찰공고 명시
- 사후정산은 증액 없음

대금청구

- 청구시기는 준공검사 이 후

대금청구서

- 세금계산서에 “청구”함으로 표시하고 생략 가능

통장 사본

- 보통 통장 사본을 받지만, 의무가 아니며 실명제이므로 생략 가능
- 지출결의서 · 공사집행과 지출결의서 서식에 계좌번호 기재하는 칸이 있는데 여기에 기재하고 그 옆에 확인도장을 찍는 것으로 충분

국세 · 지방세 납세증명서

- 조회는 나라장터에서 가능

하자보증서

- 계약금액 3천만 원 이하 지급 각서로 대체 가능하지만, 하자이행확보를 위해 보증서 징구 가능
- 하자보증금을 확인
- 하자담보책임 존속기간 확인

전자세금계산서

- 세금계산서는 전자세금계산서로 발행하여 기관 이메일 전송

하자보수관리대장

- 공사명, 계약금액, 계약상대자, 준공연월일, 하자발생내용 및 처리사항, 그밖의 참고사항 작성



사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 **시설공사편**





제 4 장

시설공사 확인 사항

1. 시설공사 관련 법령 및 내용
2. 계약 확인 사항
3. 공사 확인 사항
4. 공사 원가계산서 확인 사항



1. 시설공사 관련 법령 및 내용

본 장은 10억 원 미만 시설공사를 수행함에 있어 감사에 공통 또는 반복적으로 지적되는 사항 등을 중심으로 서술되어 있습니다.

본 장의 내용은 유사 사례가 발생치 않도록 업무에 참고하기 위함입니다.

1) 시설공사 관련 법령

구분	관련 법령	소관부처
보조금 관리	· 보조금 관리에 관한 법률 · 시행령	기획재정부
	· 지방보조금 관리기준	행정자치부
	· 사회복지사업법 · 시행령 · 시행규칙 · 사회복지법인 및 사회복지시설 재무 · 회계 규칙	보건복지부
	· 서울특별시 지방보조금 관리 조례 · 시행규칙	서울특별시
원가계산 예정가격 계약결정방법 분할계약 금지 입찰 및 계약절차 계약 관련 보증금 대가지급 하자검사 등	· 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 · 시행령 · 시행규칙 · 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 (행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.) · 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 (행정자치부 예규 제69호, 2016.11.14.)	행정자치부
	· 고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료 징수 등에 관한 법률 · 시행령 · 시행규칙	고용노동부
	· 인지세법 · 시행령 · 시행규칙	기획재정부
공사자격 하도급 분할발주 예외 공사 감독 준공서류 등	· 건축사법 · 시행령 · 시행규칙 · 건설기술진흥법 · 시행령 · 시행규칙 · 건설산업기본법 · 시행령 · 시행규칙 · 건설기술관리법 · 시행령 · 시행규칙	국토교통부
	· 전기공사사업법 · 시행령 · 시행규칙 · 엔지니어링산업 진흥법 · 시행령 · 시행규칙	산업통상자원부
	· 정보통신공사사업법 · 시행령 · 시행규칙	미래창조과학부
	· 소방시설공사사업법 · 시행령 · 시행규칙	국민안전처
	· 폐기물관리법 · 시행령 · 시행규칙	환경부
	· 하도급거래 공정화에 관한 법률 · 시행령	공정거래위원회

법제처 <http://www.moleg.go.kr>

서울시 조례 <http://legal.seoul.go.kr>

2) 내용

제 4 장
시설공사
확인 사항

구분	서류 확인	현장 확인
시설공사 사업계획 수립 (사업 타당성)	- 사업 필요성, 공사 범위 등 본래 목적 수행했는지 확인 - 가격조사(예, 2인 이상의 견적서) 수행 여부 확인 - 사업 예산확보 확인 (사업신청서, 자부담, 기부 등 확인) - 세입·세출 적정성 확인 (편성목 및 별도 계정 설정 등)	
설계	- 설계서 내용 확인 · 설계도면, 시방서, 공종별 물량내역서 등 계상 확인 - 일위대가표, 단가산출서 등 확인 · 설계서에 산출된 금액의 근거 자료 - 시방서와 공종별 물량내역서, 단가산출서 간 대조 - 예산과 설계 내역 적정성 확인	- 현장조건과 설계와의 부합 여부 - 공종별 물량내역서와 시공자 제출 서류 내역서 간 수량 확인
발주·입찰	- 계약방법 및 낙찰자 결정방법 · 분할계약 확인 · 지정정보처리장치 이용 여부 확인 · 입찰공고 및 계약 절차 확인 - 공사자격 확인 · 입찰참가자격을 증명하는 서류 (면허 수첩·자격등록증 등) · 공사용형별 해당 자격 서류 확인(무자격자 여부 확인) - 부정당업자 및 수의계약 결격여부 확인 - 설계서, 입찰 참가 자격 서류 등 대조 확인 - 낙찰자 적격여부 확인 - 계약서 체결에 따른 계약보증금, 계약이행보증, 인지세 등 확인	- 서면자료 결과 토대로 추진과정 확인
시공 및 관리감독	- 선금 지급 관련 보증서 등 서류 구비 확인 - 공사계약 조건 확인 - 설계변경 내용 확인 · 시공 관련 중요한 변경과 예산관련 사항 보고 절차 확인	- 설계서와 현장 시공 상태 확인 - 공사감독 기록부와 현장 확인
준공 및 사후관리	- 준공검사에 따른 관련 서류 확인 - 각종 경비 내역 확인: 보험료 신고확인 및 계상·정산 등 - 수수료 등 각종 계산서 확인 - 국세·지방세 납세증명서 등 증빙서류 확인	- 하자검수 확인 - 하자보수관리대장 및 현장 시공 상태 확인

3) 기능보강사업 집행 검사 시 체크리스트

구분	항목	확인 사항
I	사업계획 성실 이행 여부	
1-1	지방자치단체 승인 없이 사업계획을 임의로 변경하여 집행한 사실이 있는가?	사업계획서, 내부 기안, 변경 승인 공문
1-2	예산이 교부가 되기 전에 타당한 사유 없이 선(先) 집행한 사실이 있는가?	지출결의서, 통장 내역
1-3	기능보강사업이 당초 사업 목적대로 활용되었는가?	사업계획서, 내부 기안, 변경 승인 공문, 현장 확인
1-4	사업계획서에 명시한 자부담 계획을 달성하였는가?	승인받은 사업계획서, 보조금, 자부담 지출결의서 확인 후 집행을 계산
1-5	자부담의 재원은 적정한가?	통장 입금 내역, 수입 · 지출결의서, 현금출납부, 총계정원장 등
II	계약관련 제 법규 준수 여부	
2-1	기능보강사업비 집행과 관련한 예산과목은 적정하게 편성되었는가?	수입결의서, 지출결의서
2-2	기능보강사업 보조금과 자부담(법인전입금 등)은 구분 경리되어 집행되었는가?	지출결의서, 총계정원장, 현금출납부, 통장 사본
2-3	수의계약 사유는 타당한가?	내부 품의서 또는 수의계약 사유서
2-4	동일 구조물 공사 및 단일 공사임에도 불구하고 공사를 분할하여 발주한 사실이 있는가?	사업계획서, 계약서
2-5	사업비 산출을 위한 시장(가격)조사는 적정하게 수행되었는가? 기초금액을 적정하게 산정했는가?	산출기초조사서, 2인 이상의 복수견적서, 조달청 입찰공고문, 사업 금액 변경 승인 공문 등
2-6	전자공개 수의계약인 경우, 2인 이상으로부터 지정정보처리장치를 통하여 견적서를 받았는가?	조달청 안내 공고 확인
2-7	입찰인 경우, 공고와 계약자 선정 절차가 적정한가?	입찰공고서, 현장설명 자료(필요 시), 적격심사자료, 낙찰 결과 보고서 등
2-8	계약문서는 적정하게 구비되었는가?	계획서, 계약서, 설계서, 물량내역서, 수입인지 매입필증, 기타 서류 등
2-9	선금 지급 요건을 충족하였는가?	계약서, 선금 사용 계획서
2-10	선금 지급 시 채권 확보 후 선금을 지급하였는가?	계약서, 선금보증서 또는 증권

제 4 장 시설공사 확인 사항

구분	항목	확인 사항
2-11	계약서에 명기되어 있는 착공 시기와 준공 기한을 준수하여 공사가 착공(개시)되고 준공(완료) 되었는가?	계약서, 착공신고서, 준공신고서
2-12	준공 통지를 받은 날로부터 14일 이내에 준공검사를 실시하였는가?	준공검사조서
2-13	준공 기한을 초과한 경우 계약상대자로부터 지연배상금을 적정하게 받았는가?	계약서, 준공신고서, 지연배상금 입금 여부, 보조금 반납 처리 여부
2-14	대가지급 청구를 받은 날로부터 5일 이내에 지급하였는가?(특약 시 5일 연장 가능)	검사조서, 지출결의서, 통장 내역
2-15	대가 지급 시 필요한 서류를 제출받았는가?	세금계산서, 기성검사조서(기성대금일 경우), 국세 · 지방세 납세증명서, 하자보증서, 통장 사본 등
2-16	하자보수 책임이 있는 경우, 하자보수보증금을 적정하게 받았는가?	하자보수 보증서
Ⅲ	시설공사 준수 여부	
3-1	설계서와 현장 시공 상태가 일치하는가?	계약서에 첨부된 설계서, 계약상대자가 제출한 설계서, 현장 확인
3-2	공사감독 업무를 성실하게 이행했는가?	계약서, 설계서, 내역서, 현장 확인

2. 계약 확인 사항

1) 시설공사 사업계획 성실 이행 여부

[1-1] 지방자치단체 승인 없이 사업계획을 임의로 변경하여 집행한 사실이 있는가?

사업계획 변경

- 당초 사업목적과 달리 사업계획을 변경하고자 할 때는 해당 자치단체장에게 승인을 받아야 함이 원칙임.
- 다만, 사업계획 변경 절차는 개별 자치구마다 달리 적용될 수 있기 때문에 해당 자치구에 먼저 문의 후 변경 승인신청을 진행해야 함.

· 근거

- 「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제27조
- 「서울특별시 보조금 관리조례 시행규칙」 제6조

· 내용

- 보조사업자는 법령 및 보조금의 교부 결정 내용에 따라 성실히 보조사업을 수행해야 함.
- 보조사업자는 보조사업의 내용을 변경하거나 보조사업에 소요되는 경비의 항목별 비율을 변경하고자 할 때에는 해당 자치단체장(시장·구청장)의 승인을 받아야 함.

Check

- ① 기능보강 타당성 검토 시 제출된 사업계획서
- ② 기능보강사업 관련 시설 내부 기안
- ③ 지방자치단체로부터 통보된 사업계획 변경 승인 공문 (사업계획 변경 시) 등 관련 서류

예산 교부 전 기능보강사업비 집행

- 특별한 사정에 따라 미리 해당 자치단체장(시장·구청장)의 승인을 받은 경우만 집행 가능함.

[1-2] 예산이 교부되기 전에 타당한 사유 없이 선(先) 집행한 사실이 있는가?

· 근거

- 「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제23조 제2항

· 내용

- 보조금이 교부되기 전에 시행한 공사 또는 사업에 대해서는 보조금을 교부하지 아니함.

Check

- ① 지출결의서
- ② 통장 사본

제 4 장 시설공사 확인 사항

[1-3] 기능보강사업이 당초 사업 목적대로 활용되었는가?

• 근거

- 「서울특별시 지방보조금 관리조례」 제27조, 제33조

• 내용

- 보조사업자는 법령 및 보조금의 교부결정 내용에 따라 성실히 보조사업을 수행해야 함.
- 보조금을 다른 용도에 사용해서는 안 됨.

Check	① 기능보강사업 타당성 검토 시 제출 사업계획서 ② 기능보강사업 관련 내부 기안 ③ 사업계획 변경 승인 공문(사업계획 변경 시) ④ 현장 확인
-------	--

당초 사업 목적
대로 활용하지
않았을 때

· 해당 자치단체장
(시장·구청장)
은 이미 교부한
보조금의 전부
또는 일부를 반
환하도록 명할
수 있음.

[1-4] 사업계획서에 명기한 자부담 계획을 달성하였는가?

• 근거

- 「서울특별시 지방보조금 관리조례」 제22조
- 해당 연도 서울시 방침 문서 참고

• 내용

- 자부담 계획에 대해 교부 목적을 달성하기 위해 필요하다고 인정되는 경우 조건을 붙일 수 있음(조례 제22조).
- 보조금과 자부담 금액은 당초 계획대로, 같은 비율대로 집행되어야 하고 보조금 잔액은 반납하여야 함.
- 예를 들어, 당초 사업계획 상의 보조금과 자부담 계획이 각각 1,000원, 100원이고 실제 집행된 금액이 990원(사업비 집행 비율 90%)이라면 보조금과 자부담 사용액은 각각 900원(보조금 집행 비율 90%), 90원(자부담 집행 비율 90%)이어야 함. 보조금을 우선 사용하여서는 안 됨.
- 보조금과 자부담 집행금액이 각각 990원(보조금 집행 비율 99%), 0원(자부담 집행 비율 0%)이어서는 안 됨.

Check	① 보조금 지출결의서 ② 자부담 지출결의서 등을 확인하여 집행 비율 계산
-------	---

[1-5] 자부담의 재원은 적정한가?

• 근거

- 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙」 제41조의7
- 「2017 사회복지시설 관리안내」
- Ⅴ. 사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙 중
- 6. 후원금의 관리

• 내용

- 자부담 재원은 법인 전입금, 유료사업수입, 지정후원금(해당 기능보강사업비 목적 후원금), 비지정후원금 등이 해당됨.
- ‘경상운영보조금’을 투입하는 경우, 자부담으로 인정될 수 없으며 자부담 투입과 관련한 객관적인 자료가 있어야 함.

Check	① 통장 입금 내역 ② 수입·지출결의서 ③ 현금출납부 ④ 총계정원장 등
-------	--

비지정후원금 사용 기준

- 후원자가 사용 용도를 지정하지 않은 비지정후원금은 법인 운영비 및 시설 운영비로 사용 가능
- 해당 연도 후원금 수입금액이 아닌 지출금액 기준으로 간접

- 비로 사용하는 비율은 50% 초과하지 못함
- 자산취득비로 사용하는 것은 원칙적으로 금지하나, 토지·건물을 제외하고 시설 운영에 필요한 집기, 장비 등 구입 가능

- 시설비는 건물 노후화, 정원 대비 협소한 공간 등 시설 입소·이용자의 불편을 해소하기 위하여 시설 증·개축이 필요하다고 인정되는 경우에는 관할 주무관청의 승인을 받아 사용 가능

2) 계약 관련 제 법규 준수 여부

[2-1] 기능보강사업비 집행과 관련한 예산과목은 적정하게 편성되었는가?

• 근거

– 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙」 제10조 제3항, 별표 3~6

• 내용

- 시설회계 세입예산과목구분은 별표 3, 5이고, 세출예산과목구분은 별표 4, 6에 따라 편성해야 함.
- 세입예산과목 : 별표 3과 5

시설회계 세입예산과목(복지관 등 시설회계 세입예산과목)						내역
관		항		목		
04 (03)	보조금 수입	41 (31)	보조금 수입	411 (311)	국고 보조금	국가로부터 받은 경상보조금 및 자본보조금
				413 (313)	시·군·구 보조금	시·군·구로부터 받은 경상보조금 및 자본보조금

– 세출예산과목 : 별표 4와 6

시설회계 세출예산과목						내역
관		항		목		
02	재산 조성비	21	시설비	211	시설비	시설 신·증축비 및 부대경비, 그 밖에 시설비
				212	자산취득비	시설운영에 필요한 비품구입비, 토지·건물·그 밖에 자산의 취득비
				213	시설장비 유지비	건물 및 건축설비(구축물·기계장치), 공구·기구, 비품수선비(소규모수선비는 132목에 계상) 그 밖의 시설물의 유지관리비
01	사무비	13	운영비	132	수용비 및 수수료	소규모 수선비

〈주의〉 : 기능보강사업에 사용되는 자부담 역시 위 계정에 따라
세출예산과목을 편성해야 함.

Check	① 수입결의서 ② 지출결의서
-------	--------------------

[2-2] 기능보강사업 보조금과 자부담(법인전입금 등)은 구분 경리되어 집행되었는가?

• 근거

– 「서울특별시 지방보조금 관리 조례」 제26조

• 내용

– 보조사업자는 기능보강사업 보조금에 대하여 별도의 계정을 설정하고 자체의 수입 및 지출을 명백히 구분하여 집행해야 함.

Check	① 지출결의서 ② 총계정원장 ③ 현금출납부 ④ 통장 사본
-------	--

구분 경리 필요성

- 보조금과 자부담에 대한 구분 경리를 하지 않을 경우, 재원 별 비용 지출이 명확하지 않음.
- 다음 세 가지 방법 중 하나를 택일하여 사용한다면 자부담 재원 파악이 용이함.

1. 자부담과 보조금 지출 분을 분리해서 각각 회계처리(지출 결의서 구분 작성) 하는 방법
2. 지출결의서 적요란에 자부담 집행액과 보조금 집행액을 구분 기재하고 상대계정까지 표기하는 방법

3. <진우> 프로그램(7.5버전)을 사용하는 경우, 지출결의서 출력 시 상대계정을 클릭하여 지출의 상대계정(재원)이 적요란에 나타나는 서비스를 활용하는 방안

[2-3] 수의계약 사유는 타당한가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조제1항, 같은 법 시행령 제25조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제5장 수의계약 운영요령 (행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 지방계약법상 계약담당자는 지정정보처리장치에 공고하여 입찰을 해야 함.
- 금액 기준 또는 재공고입찰 후에도 입찰이 성립되지 않거나 낙찰자가 없는 경우 등은 수의계약이 가능함.

Check	시설 내부 품의서 또는 수의계약 사유서를 통해 아래의 사유에 해당하는지 확인
-------	--

〈수의계약 유형별 구분〉

구분	유형	주요내용			견적서 제출방법
		종합공사	전문공사	전기 등 그 밖의공사	
2인 이상 견적제출	금액 기준	추정가격 2억 원 이하	추정가격 1억 원 이하	추정가격 8천만 원 이하	· 지정정보 처리장치에 의한 계약
1인 견적 제출가능	금액 기준	추정가격 2천만 원 이하			· 지정정보 처리장치에 의하지 않고 수의계약 가능
	내용	· 계약을 해제 · 해지한 경우(시행령 제27조) · 재공고입찰 결과 입찰이 성립하지 아니하거나 낙찰자가 없는 경우(시행령 제26조 제1항) · 지정정보처리장치를 이용하여 견적서를 제출받았 으나 견적서 제출자가 1인뿐인 경우로서 다시 견적서를 제출받더라도 견적서 제출자가 1인뿐 일 것으로 명백히 예상되는 경우(시행령 제30조 제1항 제3호)			

제 4 장
시설공사
확인 사항시설공사 관련
수의계약 대상
유형

- 금액 기준에 따른 2인 이상 견적서 제출 수의계약
- 금액기준에 따른 1인 견적서 제출 가능 수의계약
- 계약 해제·해지하는 경우의 수의계약
- 재공고입찰에서 입찰이 성립하지 아니하거나 낙찰자가 없는 경우 수의계약

◀ 보충설명

[2-4] 동일 구조물 공사 및 단일공사임에도 불구하고
공사를 분할하여 발주한 사실이 있는가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제77조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장 입찰 및 계약집행기준
(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 계약담당자는 동일 구조물 공사 및 단일공사로서 설계서 등에 의하여 전체 사업 내용이 확정된 공사는 이를 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여 계약할 수 없고 일괄하여 계약해야 함.
- 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공사의 경우는 분할 발주가 가능함.
 1. 다른 법령에 따라 다른 업종의 공사와 분리 발주할 수 있도록 규정된 공사
(예: 전기공사, 정보통신공사, 소방공사 등)
 2. 공사의 성격상 공종을 분리하여도 하자 책임 구분이 용이하고 품질·안전·공정 등의 관리에 지장이 없는 공사로서 공종을 분리 시공함이 효율적이라고 인정되는 아래의 공사
 - 가) 설계서가 별도로 작성되는 공사
 - 나) 공사의 성격상 공사의 종류별로 시공의 목적물, 시기와 장소 등이 명확히 구분되는 공사
 3. 계약담당자는 공사의 예산 편성과 기본설계 등 사업의 계획 단계부터 상기 내용에 따른 분할·분리계약 가능 여부를 검토해야 함.

Check

- ① 사업계획서
- ② 계약서

[2-5] 사업비 산출을 위한 시장(가격)조사는 적정하게 수행되었는가?
(=기초금액을 적정하게 산정했는가?)

• 근거

- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제2장 예정가격 작성요령
(행정자치부 예 규 제77호, 2017.1.23.)
- 참고 : 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」
제5장 계약심사 운영 요령 제4절 원가심사

제 4 장 시설공사 확인 사항

· 내용

- 계약담당자는 예정가격 결정을 위해 아래 내용 중 하나로 가격을 조사하여야 함.
가. 적정한 거래가 형성된 경우에는 그 거래실례가격
나. 공사는 종류별 계약단가, 입찰단가와 시공단가 등을 토대로 시장 상황과 시공 상황을 고려하여 축적된 표준시장단가에 따른 가격
- 입찰공고 시 기초금액은 시와 구로부터 확정 받은 사업비 금액 범위 내에서 작성해야 함.
- 시설에서 임의로 기초금액을 당초 사업비(예산금액)보다 상향 조정하면 안 됨.
- 다만, 기초금액 변경 시에는 반드시 관할 구, 시로부터 변경 승인 공문을 받아야 함.

Check	① 산출기초조사서 ② 2인 이상의 복수견적서 ③ 입찰공고문 ④ 사업금액 변경 승인 공문(변경 신청을 했을 경우)
-------	---

〈 예정가격의 작성 절차 〉

가. 계약담당자는 예정가격을 작성함에 있어 아래 절차를 준용하여 작성한다.

- ① 추정가격 작성 → ② 설계가격 또는 조사가격 작성 → ③ 기초금액 작성 →
④ 복수예비가격 작성 → ⑤ 예정가격조사 작성 → ⑥ 예정가격 결정

나. 설계가격 또는 조사가격

기술 또는 설계 담당자(원가계산 용역기관 포함) 등이 설계서에 따라 거래실례가격, 원가계산에 따른 가격 등으로 작성하거나 직접 조사하여 작성할 수 있다.

◀ 보충설명

용어 정의

- 추정가격
 - 예산에 반영된 금액이나
 - 해당 설계서 등에 따라 산출된 금액을 기준으로
 - 관급자재로 공급될 부분의 가격을 제외하고 추정가격 산정
- 기초금액
 - 시장조사에 따른 가격 (부가세 포함)
- 예정가격
 - 예산상의 총 공사금액 범위
 - 입찰이나 계약 체결 전에 낙찰자 및 계약금액의 결정 기준

시설공사 시장조사 방법

- 원가계산에 따른 예정가격 결정
 - 공사원가는 공사 시공과정에서 발생한 재료비, 노무비, 경비의 합계액
 - 공사원가계산은 공사원가 계산서를 작성하고 비목별 산출근거를 명시한 기초 계산서 첨부
- 표준시장단가에 따른 예정가격 결정
 - 표준시장단가는 관계 중앙 행정기관의 장이 인정한 기준에 따라 산출된 가격
 - 표준시장단가 자료
 - ※ 원가계산에 따른 예정작성 기준 자료 참고(국토교통부 고시 등 참고)
 - ※ 원가계산에 따른 예정가격 작성 시 경비의 세비목별 요율 산출 자료 참고 (고용노동부 고시 등 참고)

시장(가격)조사 또는 기초금액 적정성 평가 내용

- 평가 내용
 - 설계서 간 불일치 사항 여부
 - 원가계산 작성방식 및 표준시장단가 적용
 - 표준품셈 등 대가 산정 기준 적용
 - 각종 법정경비 요율
 - 가격정보, 전문가가격조사 기관이 조사한 공표한 가격, 견적가격 등 가격결정
 - 산출된 물량의 적정 산출 여부
- 검토 서류
 - 설계도면, 시방서, 현장설명서
 - 설계내역서 : 비목별 기초 계산서, 수량산출서, 노무비 산출근거, 기계경비 산출서, 일위대가표 및 단가산출서, 견적서 등

[2-6] 전자공개 수의계약인 경우, 2인 이상으로부터 지정정보처리장치를 통하여 견적서를 받았는가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제30조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제5장 수의계약 운영요령
(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 계약담당자는 금액기준에 따른 2인 이상 견적서 제출 수의계약은 지정정보처리장치로 견적서를 받아야 함.
- 이 경우 지정정보처리장치에 일정 기간(3일 이상, 공휴일과 토요일은 제외) 수의계약 안내공고를 해야 함.
- 계약담당자가 수의계약 안내공고를 하는 공사의 경우에는 설계서, 물량내역서, 그 밖에 견적서 제출에 필요한 서류를 작성·비치하고, 견적서 제출 마감일까지 견적서를 제출하려는 자에게 열람하게 해야 함.
- 다만, 계약담당자는 아래의 경우를 제외하고는 물량내역서를 지정정보처리장치에 게재해야 함.
 - 가) 추정가격 2천만 원 이하인 소액공사
 - 나) 공사의 특성상 설계서, 물량내역서, 그 밖에 견적서 제출에 필요한 서류가 작성되지 아니한 경우

Check	조달청 안내 공고를 통하여 - 입찰방식은 '전자입찰' - 계약방법은 '수의(소액)' - 낙찰자 선정방법은 '제한적 최저가(낙찰하한율)' 등 확인
-------	---

전자공개 수의계약

- 전자공개 수의계약은 입찰공고기간, 낙찰자 선정기준 등을 제외하면 입찰과 같은 업무처리 방법으로 진행됨
- 조달청 공고서 입력 시 입찰방식은 '전자입찰', 계약방법은 '수의(소액)' 낙찰자 선정방법은 '제한적 최저가(낙찰하한율)'를 선택하는 것을 의미함.
- '전자(수의)시답'이라 하여 단순히 지정정보처리 사이트만을 이용한 계약상대방 선정은 '견적제출 공고' 없이 업체를 지정하여 협상하므로 적정한 지정정보처리장치에 의한 계약이라고 볼 수 없고 자체 수의계약과 동일함.

[2-7] 입찰인 경우, 입찰공고와 계약자 선정 절차가 적정한가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조 ~ 제13조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제33조 ~ 제48조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약기준」(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)
- 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정자치부 예규 제69호, 2016.11.14.)

• 내용

- 계약담당자는 지정정보처리장치(조달청 나라장터시스템)를 이용하여 공고해야 함.
- 입찰공고는 그 입찰서 제출 마감일의 전날부터 기산하여 7일 전에 해야 함.
- 공사입찰 공고는 추정가격에 따라 입찰서 제출 마감일의 전날부터 기산하여 아래 기간 전에 하여야 함.
 - 가) 추정가격이 10억 원 미만인 경우 7일
 - 나) 추정가격이 10억 원 이상 50억 원 미만인 경우 15일
 - 다) 추정가격이 50억 원 이상 고시금액 미만인 경우 30일
- 단, 재공고입찰은 입찰서 제출마감일의 전날부터 기산하여 5일 전까지 공고해야 함.

Check

- ① 입찰공고서
- ② 현장설명 자료(필요 시)
- ③ 적격심사자료
- ④ 낙찰결과 보고서 등

입찰공고 내용

1. 입찰에 부치는 사항
2. 입찰 또는 개찰의 장소 및 일시
3. 공사입찰의 경우에는 현장 설명의 장소 · 일시 · 참가자격 및 참가 의무 여부에 관한 사항
4. 입찰참가자의 자격에 관한 사항
5. 입찰보증금의 납부 및 세입 조치에 관한 사항
6. 낙찰자 결정방법(필요 시 낙찰자 결정에 필요한 서류의 제출일 및 낙찰자 통보예정일 포함)
7. 계약의 이행 예정 기간
8. 계약하려는 조건을 공시하는 장소
9. 입찰 무효에 관한 사항
10. 입찰에 관한 서류의 열람 · 교부 장소와 교부비용
11. 추가정보를 입수할 수 있는 기관의 주소 등
12. 지정정보처리장치를 이용하여 입찰서를 제출하도록 하는 경우에는 그 내용
13. 공동계약을 허용하는 경우에는 공동계약이 가능하다는 뜻 및 공동계약의 이행 방식
14. 입찰참가 등록 및 입찰 관련 서류에 관한 사항
15. 입찰공고의 내용에 이의가 있는 경우의 이의신청 방법
16. 입찰 관련 비리 및 불공정행위의 신고에 관한 사항
17. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

[2-8] 계약문서는 적정하게 구비되었는가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제14조, 제15조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제49조 ~ 제54조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제47조 ~ 제64조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장 공사계약 일반조건
(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)
- 「인지세법」 제3조, 「인지세법 시행령」 제2조의3

• 내용

- 계약은 계약서 작성 후 계약당사자가 기명·날인함으로써 확정됨.
- 계약문서는 추정금액과 입찰방법에 따라 차이가 있으므로 확인이 필요함.

계약서 작성 생략 가능 경우

- 계약금액이 5천만 원 이하인 계약을 체결하는 경우
- 전기·가스·수도의 공급계약 등 그 계약의 성질상 계약서를 작성할 필요가 없는 경우

전자수입인지 구매방법

- 인터넷포털 검색창에 “전자수입인지”를 검색하여 접속하거나 웹 브라우저 주소창에 “http://e-revenuestamp.or.kr” 입력하여 접속
- 해당 사이트에서 “전자수입인지 납부(구매)방법 안내” 참고

인지세액

계약서 기재 금액	세액
1 ~ 3천만 원	2만 원
3 ~ 5천만 원	4만 원
5천만 원 ~ 1억 원	7만 원
1 ~ 10억 원	15만 원
10억 원 초과	35만 원

Check	〈 시설공사 계약문서 〉 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 '제13장 공사계약 일반조건'에서 규정하고 있는 아래 계약 문서를 확인해야 함. 1) 품의서 · 계획서 2) 계약서(계약당사자 간 상호 날인 · 간인) – 계약금액 5천만 원 이하 계약서 작성 생략 가능 3) 입찰유의서, 계약일반조건, 계약특수조건(필요 시) 4) 설계서(설계설명서, 설계도면, 현장설명서), 규격서(물품) 5) 물량내역서(입찰 · 수의계약 안내공고의 경우) 6) 착공신고서, 공정예정표, 산출내역서 등 7) 감독관, 검사담당자가 지정하는 서류, 검사조서 등 8) 입찰 · 계약 · 선금 보증서 (계약기간 · 보증기간 · 보증금액 등 확인) – 면제자는 보증금 지급확약서(각서) 9) 정부수입인지(인지세법) 10) 하도급계약서 사본(하도급계약 통지의 경우) 11) 하도급대금 직불합의서(하도급대금 직불의 경우) 12) 공동계약 이행계획서(공동계약의 경우) 14) 그 밖의 계약이행에 필요한 서류
-------	---

선금급 개념

· 선금급은 확정된
계약에 대하여
사업 성격상
미리 지급하는
것을 의미함.

선금 지급 시 확인 사항

· 지방자치단체 입
찰 및 계약 집행
기준에서 상세히
규정하고 있으
므로 이를 준용해
야 할 것임.

[2-9] 선금 지급 요건을 충족하였는가?

· 근거

- 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계 규칙」 제30조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제18조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제67조
- 「지방회계법 시행령」 제44조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제6장 선금·대가 지급요령
(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

· 내용

- 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계 규칙」 제30조에 의하면, 계약금액이 1천만 원 이상인 공사는 계약금액의 100분의 50을 초과하지 아니하는 금액에서 선금을 지급할 수 있도록 함.
- 금액기준은 사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계 규칙을 우선 적용해야 할 것임.

Check	① 계약서 ② 선금 사용 계획서 등
-------	------------------------

보충설명 ▶

< 선금 및 대가 지급의 종류·근거 규정 및 절차 >

구분	내용 및 근거 규정	절차
선금급	· 계약체결과 동시 계약금액의 50% 범위 내에서 지급 가능 · 한계 : 자금사정 허용 한도 내 지급	· 계약체결 후 선금급 지급 신청 - 보증서 징구하고 선금급 지급 - 선금급 사용 후 사용실적 증명서 제출 - 기성대가 지급 시 정산 $\text{선금급 정산액} = \text{선금액} \times \frac{\text{기성(기납)부분의 대가상당액}}{\text{계약금액}}$

[2-10] 선금 지급 시 채권 확보 후 선금을 지급하였는가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제6장 선금·대가 지급요령
(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 채권확보 방법

1. 보증서 제출

계약담당자는 선금을 지급할 경우에는 계약상대자로 하여금
시행령 제37조 제2항에 따른 증권 또는 보증서 제출

2. 보증서 제출 면제 : 지급확약서 제출

가) 국가기관과 다른 지방자치단체(「지방자치법」 제159조에 따른 지방자치
단체조합을 포함)

나) 「공공기관의운영에관한법률」에 따른 공공기관 중 공기업과 준정부기관
다) 「지방공기업법」에 따른 지방공사·공단

3. 보증기간

가) 선금에 대한 보증·보험기간의 개시일은 선금지급일 이전이어야 하며
그 종료일은 이행(계약)기간의 종료일로부터 60일 이상(긴급을 요하는
재난복구공사 또는 원자재가격급등, 환율, 물가변동 등 그 밖의 긴급한
사유로 선금을 지급하지 아니하고는 계약이행이 곤란하다고 판단되는
경우에는 30일 이상)으로 해야 함.

나) 다만, 계약담당자가 그 이행(계약)기간을 연장할 경우에는 계약상대자로
하여금 당초의 보증·보험기간에 그 연장하려는 기간을 가산한 기간을
보증·보험기간으로 하는 증권·보증서를 제출하게 해야 함.

Check

- ① 계약서
- ② 선금보증서 또는 증권

[2-11] 계약서에 명기되어 있는 착공 시기와 준공 기한을 준수하여
공사가 착공(개시)되고 준공(완료) 되었는가?

• 근거

- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장 공사계약 일반조건
(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 계약담당자는 계약상대자에게 계약문서에서 정하는 바에 따라 착공하게 해야 하며 착공 시에는 착공신고서를 제출받아야 함.
- 준공 기한 준수는 계약 목적 달성을 위한 필수사항이므로 계약상대자는 계약서에 명기한 준공 기한을 필히 준수해야 하며 기한을 준수하지 못할 시에는 지연 배상금을 납부해야 함.
- 계약상대자는 계약목적물을 완성하였을 때에는 그 사실을 준공신고서 등 서면으로 계약담당자에게 통지하고 필요한 검사를 받아야 함. 기성부분에 대하여 완성 전에 대가의 전부 또는 일부를 지급받고자 할 때도 동일함.

Check	① 계약서 ② 착공신고서 ③ 준공신고서
-------	-----------------------------

[2-12] 준공 통지를 받은 날로부터 14일 이내에 준공검사를 하였는가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제17조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제64조, 제65조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장 공사계약 일반조건 제9절 검사와 대가지급(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 준공검사는 계약상대자로부터 해당 계약의 이행을 완료한 사실을 통지받은 날부터 14일 이내에 계약상대자 입회하에 완료해야 함.
- 준공검사를 하는 자는 검사조서를 작성해야 함.
- 준공검사조서 작성 생략 경우는 아래와 같음.
 1. 계약금액이 3천만 원 이하인 계약의 경우
 2. 전기·가스·수도의 공급 등 그 성질상 검사조서의 작성이 불필요한 경우

Check

준공검사조서

[2-13] 준공 기한을 초과한 경우 계약상대자로부터 지연배상금을 적정하게 받았는가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제30조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제90조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제75조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장 공사계약 일반조건 제8절
계약이행의 지체와 계약의 해제·해지(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 계약담당자는 정당한 사유 없이 계약의 이행을 지체한 계약상대자로 하여금
지연배상금을 납부하게 해야 함.
- 계약상대자는 계약서에 정한 준공기한(계약서상 준공신고서 제출기일) 안에 공사
를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서에 정한 지연배상금률을 계약
금액에 곱하여 산출한 금액을 현금으로 납부해야 함.
- 이 경우 계약상대자의 책임 없는 사유로 계약이행이 지체되었다고 인정 될 때에는
그 해당 일수를 지체일수에 포함하지 않음.
- 지연배상금률 : 공사 금액의 1000분의 0.5

Check	① 계약서 ② 준공신고서 ③ 지연배상금 입금 여부(지연배상금 발생 시) ④ 보조금 반납 처리 여부(지연배상금 발생 시)
-------	---

[2-14] 대가지급 청구를 받은 날로부터 5일 이내에 지급하였는가?
(특약 시 5일을 초과하지 않는 범위 내 연장 가능)

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제18조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제67조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제75조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장 공사계약 일반조건
제9절 검사와 대가지급 (행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 대가는 검사 완료 후 계약상대자의 청구를 받은 날부터 5일 이내(공휴일과 토요일은 제외)에 지급해야 함.
- 다만, 계약당사자와 합의하여 5일을 초과하지 아니하는 범위 내에서 지급기한을 연장하는 특약을 정할 수 있음.

Check

- ① 검사조서
- ② 지출결의서
- ③ 통장 내역

〈대가지급의 종류 · 근거 규정 및 절차〉

구분	내용 및 근거 규정	절차
기성 대가	· 기성부분에 대해 기성검사 완료 후 지급 · 적어도 30일마다 지급	· 기성부분 이행완료 통지 → 14일 이내에 검사 완료 → 기성대가 지급신청 → 5일 이내에 지급
준공 대가	· 준공검사 완료 후 준공대가지급 · 근거규정 : 기성대가지급 규정과 동일	· 계약 이행완료 통지 → 14일 이내에 검사 완료 → 준공대가 지급 신청 → 5일 이내에 지급

◀ 보충설명

[2-15] 대가지급 시 필요한 서류를 제출받았는가?

• 근거

- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제6장 선금·대가 지급요령
제3절 대가의 지급(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 계약담당자는 계약 이행에 대한 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급해야 함.
- 대가지급 시 구비서류는 다음과 같음.
 - 가. 세금계산서와 대금청구서(세금계산서에 청구일자를 표시하고 별지의 대금 청구서 생략 가능)
 - 나. 기성검사인 경우 기성검사조서
 - 1) 기성·기납대가를 30일마다 지급하는 경우 감독조서로 같음
 - 2) 단, 3회마다 1회는 정식 검사
 - 다. 선금, 보증금을 지급하는 경우 보증서와 필요한 담보권 확보
 - 라. 세입의 원인이 되는 계약인 경우도 필요한 채권 확보
 - 마. 국세와 지방세 납세증명서(시행령 제25조 제1항 각 호에 따른 수의계약의 경우 생략 가능. 다만, 제7호 나목은 제외)
 - 바. 준공금인 경우 준공검사조서, 하자보증서
 - 사. 채권이 양도된 경우 양도가 되었다는 입증 서류
 - 아. 공사 하도급대금 지급 입증 서류(하도급자 통장 사본, 하도급자의 대금 수령 확인서 등)
 - 자. 그 밖에 계약담당자가 대금지급에 필요하다고 판단되는 서류

Check

- ① 세금계산서
- ② 기성검사조서(기성대금일 경우)
- ③ 국세·지방세 납세증명서
- ④ 하자보증서
- ⑤ 통장 사본 등

[2-16] 하자보수 책임이 있는 경우, 하자보수보증금을 적정하게 받았는가?

• 근거

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제21조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제71조
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제68조, 제70조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제13장 공사계약 일반조건 제10절 공사목적물의 하자 (행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

• 내용

- 계약담당자는 계약 체결 시에 계약금액에 대한 하자보수보증금률을 정해야 함.
※ 계약금액의 100분의 2
- 하자보수보증금 납부 예외 : 계약금액이 3천만 원 초과하지 아니하는 공사 (조정공사는 제외)
- 각 공종 간의 하자책임을 구분할 수 없는 복합공사는 주된 공종을 기준으로 함.

Check

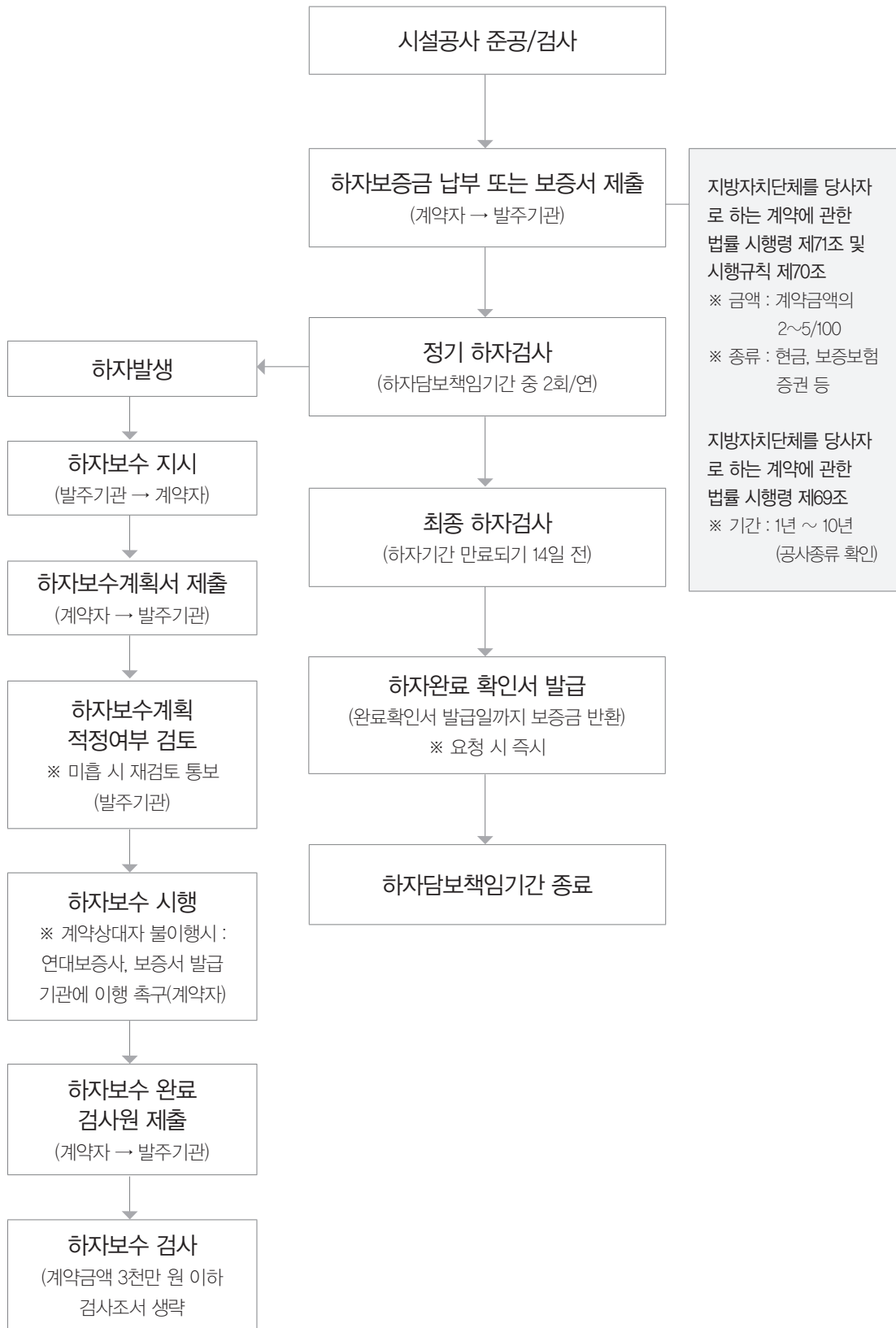
하자보수 보증서

〈하자검사〉

- 가. 계약담당자는 하자담보책임기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사해야 한다.
- 나. 계약담당자는 하자담보책임기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 따로 최종 검사를 해야 하며, 최종 검사를 완료한 때에는 즉시 하자보수완료 확인서를 계약상대자에게 발급해야 한다. 이 경우 최종 검사에서 발견되는 하자 사항은 이 확인서가 발급되기 전까지 계약상대자가 자신의 부담으로 보수해야 한다.
- 다. 계약상대자는 “가”와 “나”의 검사에 입회해야 한다. 다만, 계약상대자가 입회를 거부하는 경우에는 계약담당자는 일방적으로 검사를 할 수 있으며 검사 결과에 대하여 계약상대자가 동의한 것으로 본다.
- 라. 계약상대자의 책임과 의무는 “나”에 따른 하자보수 완료 확인서의 발급일로부터 소멸한다.

◀ 보충설명

하자검사 절차도



자료 : 김승현(2016), 「사회복지시설 등 기능보강사업비 집행실태 감사사례」 중 11쪽 재작성

공사의 공종별 담보책임의 존속기간<제68조 관련 별표1, 2014.2.7>

항목	담보책임 존속기간
1. 「건설산업기본법」에 따른 건설공사	
가. 교량 ~ 타. 발전 · 가스 또는 산업설비 : 생략	
파. 그 밖의 토목공사	1년
하. 건축	
(1) 대형공공성 건축물(공동주택 · 종합병원 등 16층 이상 건축물)의 기둥 또는 내력벽	10년
(2) 대형공공성 건축물중 기둥, 내력벽 외의 주요 구조부 또는 “(1)” 외의 건축물중 주요구조부	5년
(3) 건축물중 “(1)” 및 “(2)”와 거목의 전문공사를 제외한 기타 부분	1년
거. 전문공사	
(1) 실내의장	1년
(2) 토공	2년
(3) 미장 또는 타일	1년
(4) 방수	3년
(5) 도장	1년
(6) 석공사 또는 조적	2년
(7) 창호설치	1년
(8) 지붕	3년
(9) 철물(가목 ~ 아목, 자목 ~ 하목에 해당하는 철골 제외)	2년
(10) 철근콘크리트(가목 ~ 아목, 자목 ~ 하목에 해당하는 철근콘크리트 제외)	3년
(11) 급배수 · 공동구 · 지하저수조 · 냉난방 · 환기 · 공기조화 · 자동제어 · 가스 또는 배연설비	2년
(12) 승강기 또는 인양기기 설비	3년
(13) ~ (14) : 생략	
(15) 건축물 조립공사(건축물의 기둥 및 내력벽의 조립을 제외하며, 이는 하목에 따른다)	1년
(16) 생략	
(17) 보일러 설치	1년
(18) 포장	2년
(19) “(11)” 및 “(17)” 외의 건물 내 설비	2년
(20) 생략	
2. 「전기사업법」에 의한 전기공사	
가. 발전설비공사 ~ 바. 배전설비공사 : 생략	
사. 그 밖의 전기설비공사	1년
3. 「정보통신사업법」에 의한 정보통신공사	
가. 통신구 공사 ~ 나. 케이블 설치공사 등 : 생략	
다. 가목 및 나목의 공사 외의 공사	1년
4. 「소방시설사업법」에 의한 소방시설공사	
가. 피난기구 · 유도등 · 유도표지 · 비상경보설비 · 비상조명등 · 비상방송 설비 및 무선통신보조설비	2년
나. 자동식소화기 · 옥내소화전설비 · 스프링클러설비 · 간이스프링클러설비 · 물분무 등 소화설비 · 옥외소화전 설비 · 자동 화재탐지 설비 · 상수도 소화용수 설비 및 소화활동 설비(무선통신보조설비를 제외한다)	3년

제 4 장
시설공사
확인 사항

설계서
· 도면, 시방서,
물량내역서,
현장설명서

3. 공사 확인 사항

[3-1] 설계서와 현장 시공 상태가 일치하는가?

- 내용
 - 계약서에 첨부된 설계서와 계약상대자가 제출한 설계서의 일치 여부를 확인해야 함.
 - 설계서(도면, 시방서, 내역서)와 현장의 시공 상태를 점검해야 함.
 - 1. 공사 범위와 시공 방법
 - 2. 재질, 규격, 수량 등

Check	① 계약서에 첨부된 설계서 ② 계약상대자가 제출한 설계서와 내역서 일치 여부 확인 ③ 현장의 시공 상태 등
-------	---

· 시설공사를 위한 설계서 사전 검토 항목

내용	점검
현장 조건과 부합한가?	
시공이 실제 가능한가?	
시공할 때, 예상되는 문제는 없는가?	

· 시설공사를 위한 설계서 검토 내용

내용	점검
설계서 간 불일치 사항 여부를 확인했는가?	
원가계산 작성 방식에 불필요한 공종이 포함되었거나 중복된 항목이 있는지를 확인했는가?	
대가 산정기준과 단가 적용이 적정한가? (일위대가표 및 단가산출서, 견적서 등 비교)	
설계서와 비교해서 산출된 물량이 과다 · 과소 산정되어 있지는 않는가?	

[3-2] 공사감독 업무를 성실하게 이행했는가?

• 근거

- 「건설기술관리법」 제35조
- 「건설기술관리법 시행령」 제106조
- 건설공사 감독자 및 공사관리관 업무지침 (국토교통부 훈령 제28호)

• 내용

- 공사감독자는 관련 서류를 작성하고 비치해야 함.
 1. 공사 감독 일지(별지 1호)
 2. 문서 접수 및 발송 대장(별지 제2호서식)
 3. 민원처리부(별지 제3호서식)
 4. 검측 대장(별지 제6호서식)
 5. 재해 발생 현황(별지 제9호서식)
 6. 협의 내용 등의 관리대장(별지 제10호서식)
 7. 사후 환경영향조사 결과보고서(별지 제11호서식)
 8. (기성부분, 준공)감독조서(별지 제12호서식)
 9. 공사 기성부분 내역서(별지 제13호서식)
 10. 단속·점검 방문 실명제 기록부

Check	공사감독 관련 서류 확인
-------	---------------

• 시설공사 관리를 위한 사전 검토 항목

내용	점검
시공계획서를 검토하고 확인하였는가?	
공사 감독 기록부를 작성했는가?	
각 공사 현장에 공사 안내 표지판을 설치하였는가?	
공정별 사진 관리를 했는가?	
주요 자재를 확인했는가?	
시설공사 공정관리(공사 진도, 계약 공기 준수, 품질, 안전관리 등)를 실시하였는가?	
시공 계획과 연계된 안전 계획을 수립하여 실시하였는가?	

4. 공사 원가계산서 확인 사항

1) 목적 및 근거

① 목적

- 공사계약 내용대로 공사를 이행하도록 하며, 공사비를 정확하게 산정하도록 하여 예산 손실 방지

② 근거

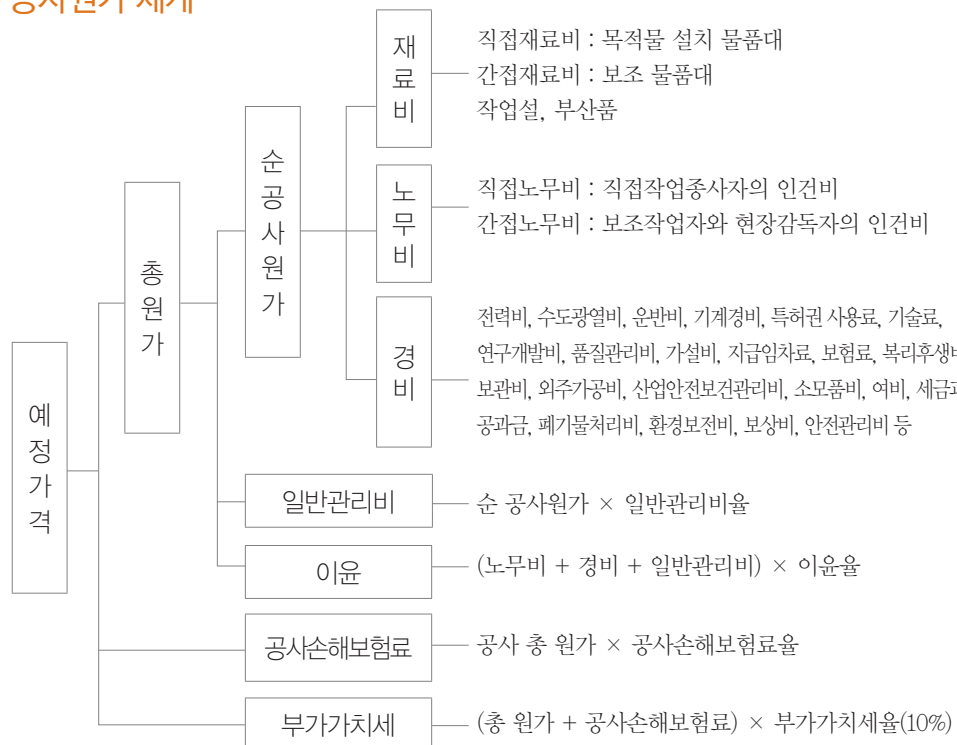
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제9조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」
(행정자치부 예규 제77호, 2017.1.23.)

2) 공사 원가계산 작성 및 체계

① 공사원가 작성 방법

- 비목별 산출근거를 명시한 기초계산서를 첨부해야 함.

② 공사원가 체계



3) 확인 내용

① 보험료 등 사후 정산 내용

- 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 등을 「건설산업기본법」 등 관련 법령에서 정하는 기준에 따라 예정가격에 반영해야 함.

② 공사 원가계산 제 비율 적용기준 내용

- 간접노무비, 산재보험료, 고용보험료, 환경보전비, 퇴직공제부금비, 산업안전보건관리비, 일반관리비, 이윤 등을 검토해야 함.

구분	내용	점검
원가 계산서 확인	정부의 원가계산 제 비율 적용 여부 확인	
	재료비, 노무비, 경비 항목 중 중복 · 누락 여부 확인	
각종 경비 정산	산재보험료 및 고용보험료(모든 공사)	
	국민건강보험료(공사기간이 1개월 이상인 모든 공사) - 납입 확인서 금액 확인 후 사업주 부담금만 정산했는가?	
	노인장기요양보험료(공사기간이 1개월 이상인 모든 공사) - 납입 확인서 금액 확인 후 사업주 부담금만 정산했는가?	
	국민연금보험료(공사기간이 1개월 이상인 모든 공사) - 납입 확인서 금액 확인 후 사업주 부담금만 정산했는가?	
	건설업 산업안전보건관리비(총 공사금액 4천만 원 이상인 공사) - 본 건설사업장에서 근무하는 근로자의 산업재해 및 건강장해 예방을 위한 목적으로 사용하고 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 않은 산업안전보건관리비에 대해 정산했는가?	
	환경보전비(표준품셈 등 원가계산에 따라 산출하여 각 항목별로 명시) - 본 공사에 수반되는 환경보전 시설 설치 및 운영 비용 등으로 사용하고 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 않은 환경보전비에 대해 정산했는가?	
	퇴직공제부금비(공사 예정금액이 3억 원 이상인 공사) - 공제부금 납부 금액 확인 후 정산했는가?	
	하도급대금 지급보증서 발급 수수료(해당 시 모든 공사) - 건설하도급대금 지급보증서 발급 금액 납입영수증 확인 후 정산했는가?	
	폐기물처리비(시공과 관련하여 오물, 잔재물, 폐유, 폐알칼리, 폐고무, 폐합성수지 등 공해유발물질 처리 시)	

4) 원가계산에 따른 예정가격 작성 내용 및 요율 산출 참고자료

· 개별 내용은 관련 법령 참고

구분	내용	요율 산출 참고자료
노임단가	노무비는 노무량에 단위당 가격을 곱하여 산정	· 시중노임단가 : 대한건설협회 건설업 임금실태 조사보고서 · 엔지니어링기술자 노임단가 : 한국엔지니어링협회 엔지니어링업체 임금실태 조사보고서
보험료	산업재해보험, 고용보험, 국민건강보험 및 국민연금보험 등 법령이나 계약조건에 따라 의무적으로 가입이 요구되는 보험의 보험료	· 「건설산업기본법」 제22조 제5항 등 관련 법령에 정한 바에 따라 반영 하며, 재료비에 반영되는 보험료 제외 · 「고용보험 및 산업재해보상 보험의 보험료 징수 등에 관한 법률」 제14조 제1항과 동법 시행령 제12조
산업안전보건 관리비	작업 현장에서 산업재해와 건강 장애 예방을 위하여 법령에 의거 요구되는 비용	· 「산업안전보건법」 제30조, 동법 시행 령 제26조의6, 동법 시행규칙 제32조 · 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 (고용노동부 고시)
환경보전비	계약목적물의 시공을 위한 제반환경오염 방지시설을 위한 것으로서, 관련 법령에 따라 규정되어 있거나 의무 지워진 비용	· 「건설기술 진흥법시행규칙」 제61조 별표8 환경관리비 산출기준
건설근로자 퇴직금제부금비	관계법령에 따라 건설근로자퇴직공제에 가 입하는데 소요되는 비용	· 「건설산업기본법」 제87조, 동법 시행령 제83조 · 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 (고용노동부 소관)
폐기물 처리비	계약목적물의 시공과 관련하여 발생하는 오물, 잔재물, 폐유, 폐알칼리, 폐고무, 폐합 성수지 등 공해유발물질을 법령에 의거 처 리하기 위하여 소요되는 비용	· 「폐기물관리법」 제3조의2(폐기물 관리의 기본원칙), 동법 시행령 제2조(사업장의 범위), 동법 시행규칙 제18조(사업장폐기물배출자의 신고) · 「폐기물관리법」 제6조(폐기물처리 시설 반입수수료)와 동법 시행규칙 제6조(폐기물처리시설 반입수수료 등)
전력비, 수도광열비	계약목적물을 시공하는데 소요되는 해당 비용	
공사이행보증 수수료	계약담당자는 공사계약을 체결하려는 경우 계약상대자에게 계약이행 보증 요청	· 「지방계약법 시행령」 제51조 계약의 이행보증
품질관리비	· 해당 계약목적물의 품질관리를 위하여 관련 법령과 계약조건에 따라 요구되는 비용 · 품질시험과 검사에 소요되는 비용으로서 다른 비목에 반영되는 것을 제외	· 「건설기술 진흥법 시행규칙」 제53조 별표6 품질관리비 산출 및 사용기준

자료 : 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 예규 제2장 예정가격 작성요령



사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 **시설공사편**



제 5 장

감사 지적 사례

1. 개요
2. 유형별 사례



1. 개요

1) 목적

- 사례는 사회복지시설 집행 내역 중 중요하고 반복적으로 지적되는 사례 일부 요약하여 작성

2) 참고 자료

- 서울시 감사위원회(안전감사담당관)의 2015년 시설 기능보강사업비 집행실태 감사 결과
- 서울시복지재단 기능보강사업비 집행 점검 결과

3) 주요 내용

구분	중분류	내용
세입·세출 예산 처리	예산처리 부적정	- 기능보강사업비와 자부담을 별도 계정으로 처리하여 구분 경리해야 함. - 기능보강사업비 집행과 관련된 예산과목을 확인해야 함.
입찰 및 계약방법	기초금액 산정 부적정	- 입찰 공고할 때 기초금액은 기능보강사업비를 확정하여 교부받은 예산을 확인하고 난 뒤 그 범위에서 작성해야 함.
	시설공사 계약방법 부적정 (입찰 및 낙찰방법)	- 공사 종류와 추정가격을 검토하여 적절한 계약방법을 선택해야 함. - 적합한 계약상대자와 계약을 체결해야 함. - 수의계약 사유는 관련 법에 근거하여 명확해야 함.
	부적합한 (전자)수의의사 (지정정보처리장치 미이용)	- 추정가격 2,000만 원 이상은 반드시 지정정보처리장치를 이용한 경쟁 입찰이 원칙임.
	공사 분할집행 수의계약	- 해당 연도 단일공사(단일사업)는 분할집행하여 수의계약할 수 없음. - 당해 연도 동일공사 또는 동일한 업체와 계약 건을 분할집행할 수 없음.
	계약보증 및 수입인지 미비	- 계약보증금은 계약금액의 15% 이상 납부하거나, 계약금액 5천만 원 이하의 지급 각서로 대체 가능함. - 정부수입인지는 계약금액 1천만 원 초과할 때 과세 대상이므로 반드시 확인해야 함.
	무자격자 선정 시공	- 공사종류에 따라 관련 법령에 따른 면허 자격이 있는 자가 도급받거나 시공해야 함이 원칙임.
계약이행	시설공사 계약 변경 미승인	- 공사계약 이행 중 변경사유가 발생할 경우, 변경계약에 대해 해당 자치단체장의 승인을 받아야 함. - 매각에 따른 수익금, 낙찰차액 등을 사용할 경우, 해당 자치단체장의 사용 승인을 반드시 받아야 함.
	공사감독 미 이행	- 시설공사 감독자는 공사단계별 계약내용대로 시공했는지를 확인·검측해야 함. - 시설공사 감독자는 주요 자재에 대한 검수와 계약과 동일한 품질과 일치하는지 확인해야 함.
	선금 지급 부적정	- 선금 지급은 지급기준과 범위를 확인하고, 관련 서류를 구비해야 함.
이행완료 및 대가지급	공사대금 과다 지급	- 계약서와 시공 결과가 동일한지 확인하고 난 뒤, 공사대금을 지급해야 함.
	준공검사 서류 미확인	- 4대 보험료, 산업안전관리비, 폐기물처리비 등은 내역을 확인하여 지급해야 함.
	국세·지방세 납부증명서 미장구 및 제출 용도 오류	- 대금지급할 때, 계약상대자로부터 국세·지방세 납부증명서를 징구해야 함. - 국세·지방세 완납증명서의 제출용도는 '대금수령'으로 체크되어야 함.
	하자검사 미실시 및 하자보증 미비	- 시설공사 준공한 후 일정한 담보책임 존속기간동안 하자가 발생하면 하자보수해야 함. - 사업담당자는 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사해야 함.

2. 유형별 사례

1) 사업 계획 및 세입세출예산 처리

① 예산처리 부적정

내용	- 보조사업자는 교부받은 기능보강사업비와 자부담을 별도 계정을 설정하여 구분 경리하여 집행해야 함. - 당초 계획된 자부담 비율은 보조금과 구분 경리하여 집행해야 함. - 기능보강사업비 집행과 관련한 예산과목은 세입/세출 예산과목에 맞게 구분하여 편성해야 함. - 시설공사 예산과목에서 세입은 보조금수입으로, 세출은 '재산조성비(관) - 시설비(항) - 시설비(목)'로 구성해야 함.
관계법령	- 보조금 관리에 관한 법률 제34조 제1항 - 사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙 별표3~6

· 사례

- OOO복지관은 '14년 스프링클러 설치공사(예산금액 110천 원) 및 석면 텍스, 환경개선공사(예산금액 160,710천 원)를 수행하면서 세출예산과목을 재산조성비(관)-시설비(항)-시설비(목)로 편성하여 집행하여야 함에도 불구하고, 사업비(관, 항, 목)로 편성하여 집행함.
- OOO복지관은 '14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)를 실시하면서 예산 편성은 세입에 보조금수입, 세출에 재산조성비로 편성 지출해야 함에도 예산에 편성하지 아니하였고, 결산에도 반영하지 아니하여 사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙을 위반함.
- OOO요양원은 '14년 주방 개보수 및 창고 공사(예산금액 46,500천 원)를 실시함에 있어 당초 계획된 자부담 비율을 지키지 않고 자부담 미집행, 보조금을 전액 집행함으로써 당초 계획된 자부담 비율만큼 보조금(2,366천 원)이 초과 집행 되었으나, 초과 집행 보조금에 대한 반납조치는 이행되지 아니함.

2) 입찰 및 계약방법

① 기초금액 산정 부적정

내용	• 시설공사에 소요될 금액을 정확하게 산정해야 함. • 기능보강사업비 확정·교부받은 예산을 확인하여야 함.
관계 법령	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제11조 • 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제8조, 제10조 • 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제4조

• 사례

- 000복지관은 '15년 석면 텍스 교체 및 화장실 보수 공사를 시행하면서 확정교부 받은 사업비 예산이 25,360천 원임에도 불구하고, 입찰 공고 시 임의로 추정 금액을 28,840천 원으로 공고함.
- 000복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행하면서 확정교부 받은 사업비 예산이 43,289천 원임에도 불구하고, 입찰 공고 시 임의로 추정금액을 50,000천 원으로 공고함.
- 000복지관은 '14년 시설 변경 및 인테리어 공사를 진행함에 있어 예산금액이 17,420천 원임에도 불구하고 기초금액을 18,240천 원(예산금액의 105%)으로 공고하여 견적제출을 요구함.

② 시설공사 계약방법(입찰 및 낙찰방법) 부적정

제 5 장 감사 지적 사례

내용	• 계약담당자는 발주 전에 시설공사 종류(종합건설공사, 전문건설공사, 전기공사, 정보통신공사, 소방공사, 환경관련공사)에 따라 추정가격을 검토하여 적절한 계약방법(입찰 및 낙찰자 선정)을 선택해야 함. – 추정가격과 시설공사 유형에 따른 입찰방법과 낙찰자 선정기준을 적용해야 함. – 제한입찰을 할 경우, 발주내용이 해당 내용에 적합한지를 확인해야 함. – 입찰공고문에 제시된 낙찰자 결정방법에 따라 낙찰자가 선정되어야 함. – 적격심사 낙찰 대상이 아님에도 불구하고 적격심사를 통해 계약법 위반 사례 지적⇒수의계약 건이라도 적격심사를 할 수 있지만 적격심사 기준을 명확하게 적용시켜야 함. • 공사를 실시할 수 있는 적합한 계약상대자와 계약을 체결해야 함. – 해당 공사의 공사자격은 건설산업기본법에 따라야 함. – 공사내용에 따른 대상 업체를 나라장터를 통해 조회한 후, 공사자격을 관련 서류(결격사유 확인을 통해 무자격자 여부 확인 등)를 통해 반드시 확인해야 함. • 수의계약 사유는 관련 법에 근거하여 명확하게 제시되어야 함.
관계법령	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조 • 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제22조, 제25조 • 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제3절 • 건설산업기본법 제8조, 제9조, 제9조의2, 제16조 • 건설산업기본법 시행령 제7조(별표1), 제8조 • 전기공사업법 제3조, 제4조 • 전기공사업법 시행령 제5조 • 정보통신공사업법 제2조, 제3조, 제14조 • 정보통신공사업법 시행령 제2조, 제4조 • 소방시설공사업법 제4조, 제24조 • 소방시설공사업법 시행령 제2조 • 건설공사의 발주요령

• 사례

- 사회복지법인 000은 '12.11~'13.10월 요양원 공사를 시행함에 있어 지방계약법 시행령 제22조에 의한 지명입찰 요건을 갖추지 못한 공사임에도 불구하고 시설장 결재를 받으면서 특별한 사유도 제시하지 않은 채 5개 업체를 임의로 지정하여 지명입찰을 실시함. 또한, 위 공사에 대하여 입찰공고 한 후 예정가격 결정의 절차를 이행하지 아니하고 입찰에 참가한 5개 업체에게 현장설명하면서 예정가격을 공개하여 입찰함. 이에 5개 업체 중 2개 업체가 입찰을 포기하였고 3개 업체만 가격입찰에 참여함. 입찰에 참가한 3개 업체 중 2개 업체는 예정가격을 초과하여 투찰하였고, 예정가격의 100%로 투찰한 업

- 체가 낙찰자로 결정되어 담합 및 특혜 의혹이 있는 등 공정하고 투명한 입찰이 되지 못한 결과를 초래함.
- 000복지관은 '14년 수 배전반 교체공사(예산금액 31,020천 원)를 실시하면서 G2B에 입찰 공고 시 공고문에 '5. 예정가격 및 낙찰자 결정 방법 · 「중소기업자간 경쟁제품 중 물품의 구매에 관한 계약능력심사 세부기준」에 의거 예정가격 이하로서 낙찰하한선(87.745%) 이상 최저입찰자 순으로 심사하여 종합 평점이 88점 이상인 자를 낙찰자로 결정합니다. 다만 이 외의 경우에는 추첨에 의해 낙찰자를 결정합니다.' 로 공고하고 개찰 후 2개사가 투찰하였으나 계약능력심사를 실시하지 아니하고 가격 1순위 업체와 계약하고 진행함. 이는 입찰공고 시 공고문에 낙찰자 선정 시 적정한 품질과 납품 가격의 안정을 위하여 중소기업자의 계약이행능력을 심사하여 계약하여야 하는 중소기업제품 구매 촉진 및 판로 지원에 관한 법률을 위배함.
 - 000복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행(예산금액 43,289천 원)하면서 전문공사 1억 원 이하인 공사로 적격심사 대상 사업에 해당되지 않음에도 불구하고, 입찰공고 시 공고서에 '8. 예정가격 및 낙찰자 결정, 다. 적격심사는 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준에 의거 낙찰하한율 대비 직상 최저가격으로 입찰한 자 순으로 당해 공사 수행능력을 심사하여 종합평점이 95점 이상인 자를 낙찰자로 선정합니다(낙찰하한율 : 87.745%)'로 고시하여 지방계약법을 위반함.
 - 000요양원은 '14년 스프링클러설치공사(예산금액 119,675천 원)를 실시하면서 공개경쟁 입찰로 계약자를 선정하여야 하나 지방계약법시행령제25조(수의계약에 의할 수 있는 경우)의 제1항 제4호의 가목('공사에서 장래 시설물의 하자에 대한 책임구분이 곤란한 경우로서 행정자치부장관이 정하는 기준에 적합한 직전 또는 현재의 시공자와 계약을 하는 경우에는 수의계약 할 수 있다고 규정)을 근거로 □□□ 전력과 수의계약을 체결하였으나, 이는 수의계약의 적절한 사유에 해당되지 아니함으로 지방계약법에 위배됨.
 - 000복지관은 '14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)를 실시하면서 종합건축공사 임에도 홈페이지를 통해 설계서 등을 공개하고 견적 제출하도록 하여 견적에 참가한 3개 업체를 대상으로 시설에서 임의로 작성한 예가를 기준으로 3차례 투찰하게 하여 최종 □□□와 계약을 체결함. 2억 원 이상의 종합공사의 경우 G2B를 이용 공개 경쟁 입찰하여야 하는 지방계약법을 위반하였으며, 견적서 제출 시 납세증명서를 제출하도록 하여 부당한 제한을 금지한 지방계약법 위반함.
 - 000복지관에서는 '14년 노후시설 교체 및 보수(예산금액 209,110천 원), 체육관 노후시설 개보수(예산금액 50,710천 원)를 실시함에 있어 종합공사 30억 원(전문공사 3억 원) 이상에만 실적에 의한 제한을 할 수 있도록 지방계약법에서 정하고 있음에도 불구하고, 동 공사의 경우 제한 대상이 아님에도 실적으로 제한하여 지방계약법에 위배됨.

③ 부적합한 (전자)수의시담(지정정보처리장치 미이용)

내용	• 공사계약방법에서 2,000만 원 이상은 일반경쟁입찰이 원칙임. • 추정가격 2,000만 원 이상은 지정정보처리장치를 이용하여 수의계약해야 함.
관계법령	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조 • 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제22조, 제25조 • 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제3절

· 사례

- 000복지관은 '14년 주차장 바닥공사(예산금액 24,400천 원)와 전체 도장공사(예산금액 47,410천 원)를 부적절하게 분리 발주하였으며, 분리 발주 후에도 지정정보처리장치(G2B)를 통해 2인 이상의 견적(전자공개 수의계약)으로 업체를 선정하여 공사를 진행하였어야 하나, G2B를 이용하여 전자시담(1인 견적)으로 업체를 선정하여 지방계약법을 위반함.
- 000복지관은 '14년 석면 텍스 교체공사(예산금액 37,600천 원)를 실시하면서 지방계약법상 전자공개 수의계약 대상의 공사이나 공사 금액이 부족하다는 견적 업체의 주장에 따라 여러 업체에 견적을 의뢰 후 예산금액에 적합하게 견적하는 업체가 00환경 밖에 없다는 사유로 동 업체와 전자시담으로 계약을 체결함.
- 000요양원은 '14년 스프링클러 설치공사(예산금액 119,675천 원)를 실시하면서 지정정보처리장치를 통한 공개경쟁입찰로 계약자를 선정하여야 하나 수의계약을 체결하여 지방계약법에 위배됨.

④ 공사 분할집행 수의계약

내용	• 시설공사는 해당 연도 단일공사(단일 사업)는 분할집행하여 수의계약할 수 없음. • 분할집행이 가능한 경우는 다른 법령에 따라 다른 업종의 공사와 분리발주 할 수 있도록 규정된 공사여야 함. • 분할집행이 가능한 다른 업종의 공사 분리발주를 제외하고, 당해 연도 동일 공사 또는 동일한 업체와 계약 건은 분할집행할 수 없음.
관계법령	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제77조 • 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제1장 제1절 • 전기공사사업법 제11조 • 정보통신공사사업법 제25조

• 사례

- 000시설은 '14년 내·외부 보수공사(예산금액 47,500천 원)를 실시하면서 지방계약법에 의거 2천만 원 이상의 공사는 '전자공개 수의계약'하여야 함에도 불구하고 공정별로 나누어 각각 수의계약으로 공사를 진행함.
- 000복지관은 '15년 기능보강사업으로 현관 리모델링공사와 외벽 도장공사를 실시하면서 총 예산 58,850천 원을 임의로 3건의 계약(사인(sign)+물(物) 공사, 개보수공사, 외벽 도장 공사)으로 분리하여 3개의 업체와 각각 수의계약을 체결함.
- 000복지관은 '15년 기능보강사업으로 옥상방수공사와 화장실 리모델링 공사를 실시하면서 총 34,408천 원의 예산을 임의로 2건의 계약(옥상방수, 화장실 리모델링)으로 분리하여 1개의 업체와 수의계약을 각각 체결함.
- 000복지관은 '14년 주차장 바닥공사(예산금액 24,400천 원)와 전체 도장공사(예산금액 47,410천 원)를 시행함에 있어 통합 발주하여야 함에도 불구하고, 사업 신청 시 각각 견적 검토를 하였다는 이유로 부적절하게 분리 발주함.
- 000복지관은 '14년 중앙냉난방기 교체공사를 실시하면서 구 냉각탑 철거 및 교체공사로 일괄 발주하여 공사를 G2B를 이용한 전자공개 수의계약으로 진행하여야 하나 철거와 구입, 설치 및 시험 가동 등을 분리하여 동일사업의 분리발주를 금지한 지방계약법을 위반하였음.
- 000시설은 '14년 내·외부 보수공사(예산금액 47,500천 원)를 실시하면서 지방계약법에 의거 2천만 원 이상의 공사는 '전자공개 수의계약'하여야 함에도 불구하고 공정별로 나누어 각각 수의계약으로 진행하였으며, 특히 같은 업체의 공사비가 2천만 원이 넘는다는 이유로 본관과 별관으로 나누어 각각 의도적으로 수의계약으로 집행함.
- 000복지관은 '14년 시설개보수공사(예산금액 44,714천 원)를 실시함에 있어 세부 내역으로 검토되었다는 이유로 통합 발주 되어야 함에도 불구하고 세부적인 3개의 과정으로 각각의 사업으로 분리 발주하여 1개의 업체와 3개의 공사를 수의계약(전자시담) 체결함. 동일 구조물 공사 및 단일공사로서 설계서 등에 따라 전체 사업내용이 확정된 공사는 이를 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여 계약할 수 없도록 한 지방계약법 시행령에 위배됨.
- 000요양원은 '14년 주방 개보수 및 창고 공사(예산금액 46,500천 원)를 실시함에 있어 법에서 규정한 전기공사(3,200천 원)를 제외한 40,800천 원으로 주방 개보수공사의 건축, 설비부분을 일괄 발주해야 하나 이를 분리하여 건축(21,900천 원), 설비(18,900천 원)로 나누어 진행하여 동일 예산 사업을 분리하지 않도록 한 지방계약법을 위반함. 또한 사업을 G2B를 이용하여 통합 발주해야 함에도 불구하고 자체 수의계약을 함으로써 투명성 확보 및 예산 절감(통상 G2B 사용 시 낙찰차액 발생됨) 노력이 부족하였음.

⑤ 계약보증 및 수입인지 미비

내용	• 계약보증금은 계약금액의 15% 이상 납부해야 함. – 계약금액 5천만 원 이하일 때는 지급 각서로 대체 가능함. • 계약보증금 대신 공사이행보증서를 제출할 때는 40%이며 주로 300억 원 이상 공사, 일괄 · 대안입찰 시 적용됨. • 정부수입인지(인지세)는 계약금액 1천만 원 초과 시설공사는 인지세 과세 대상임. – 계약금액 1천만 원 초과 3천만 원 이하 : 2만 원 – 계약금액 3천만 원 초과 5천만 원 이하 : 4만 원 – 계약금액 5천만 원 초과 1억 원 이하 : 7만 원 – 계약금액 1억 원 초과 10억 원 이하 : 15만 원
관계법령	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제15조 • 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제51조, 제53조, 제54조 • 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제49조 • 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제13장 • 인지세법 제3조

• 사례

- 000복지관은 '15년 개보수공사를 시행하면서 지방계약법 시행령에 의거 계약보증금을 계약금액의 100분의 15 이상 확보하여야 함에도 불구하고, 계약금액의 10%만 확보함.
- 000복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행하면서 계약 시 계약보증금(증권 15%, 보증서 40% 이상-지급 각서로 대체 가능)을 받지 아니하였음.
- 000요양원은 '14년 스프링클러 설치공사(예산금액 119,675천 원)를 실시하면서 계약 시 계약보증금을 15%(보증증권 가능, 보증서일 경우 40%)를 징구해야 하나 전기공제조합의 보증서로 20%를 징구하여 지방계약법을 위반함.
- 000시설은 '14년 보일러 교체공사(예산금액 128,296천 원)를 실시하면서 추가 공정발생으로 계약서를 재 작성하면서 계약보증금을 증액하지 아니함.
- 000센터는 '14년 화장실 리모델링 공사(예산금액 87,000천 원)을 실시함에 있어 △△△와 계약 시 계약보증금을 15%(보증증권 15%, 보증서 40%) 이상 확보하도록 규정되어 있으나 계약금액의 20%에 대하여만 전문건설공제조합의 보증서를 수취하여 지방계약법 시행령에 위배됨.
- 000복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행하면서 계약서에 4만 원의 수입인지를 첨부하지 아니하여 인지세법을 위반함.

⑥ 무자격자 선정 시공

내용	• 시설공사는 공사종류에 따라 관련 법령에 따른 면허 자격이 있는 자가 도급받거나 시공해야 함이 원칙임. • 건설업 등록 예외규정은 공사예정 금액이 5천만 원 미만의 종합건설공사, 15,000만 원 미만의 전문공사임. – 반드시 건설업 등록이 필요한 사업 : 가스시설공사, 철강재설치공사 및 강구조물 공사, 승강기설치공사, 난방공사 등 • 전기공사사업법 시행령 제5조에 따른 경미한 전기공사는 공사업자가 아닌 경우도 시공에 참여할 수 있음. • 정보통신공사사업법 시행령 제4조에 따른 사업은 정보통신공사업자 외의 자가 시공할 수 있음.
관계법령	• 건설산업기본법 제8조, 제9조, 제9조의2, 제16조 • 건설산업기본법 시행령 제7조, 제8조 • 전기공사사업법 제3조, 제4조 • 전기공사사업법 시행령 제5조 • 정보통신공사사업법 제2조, 제3조, 제14조 • 정보통신공사사업법 시행령 제2조, 제4조 • 소방시설공사사업법 제4조, 제24조 • 소방시설공사사업법 시행령 제2조

• 사례

- 000복지관은 '15년 개보수공사를 시행함에 있어 총 예산 43,306천 원을 5건의 계약으로 임의로 분리하여 공사를 각각 다른 업체와 계약 체결하였음. 또한, 지방계약법 시행령 및 건설산업기본법 등에 의거 15,000천 원 이상의 건설공사는 업종별 등록을 필한 업체를 통해 실시해야 함에도 불구하고, 2~3층 프로그램실 개보수 공사(예산금액 21,995천 원)를 000디자인이라는 미등록업체와 계약하여 실시함.
- 000복지관은 '14년 석면 텍스 교체공사(예산금액 37,600천 원)를 실시함에 있어 텍스 설치공사는 전문공사업 등록이 되어있는 자가 할 수 있음에도 불구하고 전문건설업 등록을 하지 않은 □□□ 환경과 계약을 체결함으로써 건설산업기본법을 위반함.
- 000시설은 '14년 화장실 개보수 공사(예산금액 36,053천 원)를 실시함에 있어 지방계약법과 건설산업기본법에 의거 15,000천 원 이상의 공사는 해당 건설업등록을 한 자가 실시해야 함에도 불구하고, □□□ 공사(해당 업체는 난방시공업 제2종, 가스시설시공업 3종을 보유한 업체로 건축공사업이나, 시설물유지관리업을 등록한 업체가 아닌 업체임)와 계약 시행하여 지방계약법과 건설산업기본법을 위반함.

- 000센터는 '14년 시설개보수 및 헬스장비 보강사업을 실시하면서 운동실 재배치 및 방수공사(예산금액 28,160천 원)를 진행함에 있어 재활운동실 확장 공사 계약 시 전문건설업(실내공사업) 등록증을 확인하지 아니하여 전문건설업 미등록자인 △△△디자인을 선정하여 공사를 실시함. 이는 15,000천 원 이상의 전문 공사는 건설업 등록이 되지 않는 자는 할 수 없도록 한 건설산업기본법에 위배됨.
- 000복지관은 '14년 시설 개보수(예산금액 39,054천 원) 및 헬스장비 보강사업(예산금액 50,555천 원)을 진행함에 있어 체육관 바닥 보수 공사를 수의계약으로 진행함. 15,000천 원 이상의 공사임에도 전문건설업 등록을 하지 않은 △△스포츠에 발주함으로써 건설산업기본법에 위배됨.

3) 계약이행

① 시설공사 계약변경 미승인

내용	• 공사계약 이행 중 변경사유(설계변경, 계약금액 변경)가 발생할 경우, 변경계약에 대해 해당 자치단체장의 승인을 받아야 함. • 모든 수입금은 예산에 세입처리를 하여야 함. • 매각에 따른 수입금, 낙찰차액 등을 사용할 경우, 해당 자치단체장의 사용승인을 반드시 받아야 함.
관계 법령	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제22조 • 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제73조, 제74조, 제75조 • 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제13장 • 서울특별시 지방보조금관리조례 제18조, 제19조 • 서울특별시 지방보조금관리조례 시행규칙 제6조

• 사례

- 000복지관은 '12.7~8월 본관 및 별관 천장텍스 교체 공사를 시행하면서 발생한 폐자재(경량철재 3.6ton) 매각에 따른 수입금 1,029천 원을 서울시의 승인도 받지 않고 임의로 복지관 운영비 용도로 사용함.

- 000복지관은 '14년 주차장 바닥공사(예산금액 24,400천 원)와 전체 도장공사(예산금액 47,410천 원)를 시행하면서 당초 계획에 없던 배전반 교체공사를 사업의 변경승인 없이 진행하여 보조금관리에 관한 법률 및 서울특별시 지방보조금관리조례를 위반함.
- 000복지관은 '14년 중앙 냉난방기 교체공사를 실시하면서 구 냉난방기 및 냉각탑이 사용이 불가능할 시 불용결정하고 그 불용품을 매각한 경우 그 대금은 시설의 예산에 세입 후 반납하여야 하나, 철거한 고재 금액을 철거 비용에 포함하여 처리하여 사회복지법인 및 사회복지시설의 재무회계규칙 및 기능보강사업 지침에 위배됨.
- 000복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행하면서 당초 사업 계획서에 1, 3, 4층 화장실을 개보수하기로 했으나, 예산부족을 이유로 관할관청의 승인 없이 1, 3층 화장실을 개보수하는 것으로 축소하여 시행함. 이는 사업을 변경할 시에는 관할관청의 승인을 득하도록 정한 보조금관리에 관한 법률 및 서울특별시 지방보조금 관리조례에 위배됨.
- 000복지관은 '14년 스프링클러 설치공사(예산금액 124,500천 원) 및 석면텍스, 환경개선공사(예산금액 160,710천 원)를 수행하면서 낙찰차액에 대하여 사용 승인을 받고 추가공사를 진행해야 하였음에도 불구하고 문서적 승인 없이 공사 잔액과 초과 자부담으로 화장실 개보수, 인테리어 공사 등 환경개선 사업을 진행함.
- 000시설은 '14년 스프링클러 공사(예산금액 42,231천 원)를 실시함에 있어 스프링클러 설치 대상 건물이 당초 계획보다 증가하였음에도 불구하고 사업 변경 승인 없이 설치공사를 진행함.
- 000복지관은 '14년 프로그램실 설치(목욕탕) 공사를 진행함에 있어 기존 목욕탕의 용도를 폐기하고 체력단련실과 샤워실을 만들기 위해 계획하였으나('13년 사업 신청 시), 사업 변경 신청 및 승인 절차 없이, '14년 사업비 교부 신청 시 시설에서 임의로 당구장 및 부대시설을 설치하기로 하고 샤워실 공사를 없애고 냉난방 시스템공사와 전기공사를 추가하는 것으로 변경하여 교부 받음.

② 공사감독 미 이행

내용	• 시설공사 감독자는 공사단계별 계약내용대로 시공했는지를 확인하고 검측해야 함. – 검측절차를 통해 공정 관리가 필요함. 현장 시공 완료 → 시공자 점검 → 검측요청서 제출 → 감독자 현장검측 → 검측결과 통보 → 다음단계 공정착수 • 시설공사 감독자는 주요 자재에 대한 검수와 계약과 동일한 품질과 일치하는지 확인해야 함. – 현장에 반입되는 자재에 대한 검수와 계약 품질을 확인해야 함. – 현장에 반입되는 송장, 납품서 등을 확인하여 수량과 치수 등을 검사해야 함.
관계 법령	• 건설기술관리법 제35조, 동법 시행령 제106조 • 건설공사 감독자 및 공사관리관 업무지침(국토교통부 훈령 제28호)

• 사례

- 000복지관은 '14년 시설 개보수공사(예산금액 44,714천 원)를 실시함에 있어 조리실 개선공사의 경우 계약서(시방서)에 논슬립 바닥재의 수지 몰탈로 마감한다고 했으나, 현장 확인결과 에폭시계 수지로 추정되는 재료로 마감되어 표면부가 거친 재질이 아닌 매끈한 재질로 준공되어 계약서와 상이하게 시공된 것으로 판단됨. 특히 조리실 바닥은 상시 물을 사용하는 환경적 특성을 고려할 때 바닥이 미끄러운 재질의 마감은 불안정한 상태로 낙상사고가 발생될 우려가 있으므로 이에 대한 조치가 필요할 것임.
- 000센터는 '14년 난방배관 교체 및 시설개보수(예산금액 67,195천 원)를 진행함에 있어 각 방과 복도의 기존 마감재를 철거하고 단열 작업 후 난방배관 및 마감공사를 하도록 되어있으나, 현장 점검 결과 부분철거 후 단열재, 난방 배관 및 마감공사를 시행하여 기존 마감재를 완전히 철거하지 않고, 단열재의 재질을 부분적으로 변경하여 사용하였음이 확인됨.

③ 선금 지급 부적정

내용	• 선금 지급은 계약금액 기준은 없지만, 잔여 계약기간이 선금지급 신청일을 기준으로 30일 이상이면 선금신청이 가능함. • 선금은 공사 계약의 대가로서 20억 원 미만 공사는 계약금액의 100분의 50을 초과하지 않은 범위에서 지급 가능함. • 선금 신청서류는 선금신청서, 각서, 선금사용계획서, 선금보증서, 통장 사본, 세금계산서 등임. – 선금사용계획서와 선금보증서 등을 확인해야 함.
관계 법령	• 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제6장 • 사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙 제30조

• 사례

- 000센터는 '14년 화장실 리모델링 공사(예산금액 87,000천 원)을 실시함에 있어 선금을 지급하면서 선금급 보증증권을 확보해야 하나 2회에 걸쳐 지급하고 이를 징구하지 아니하여 지방계약법을 위반함.
- 000복지관은 '14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)을 실시하면서 2차례 기성대금 지급 시 기성조서 및 보증서를 수취하지 아니하여 지방계약법을 위반함.

4) 이행 완료 및 대가지급

① 공사대금 과다 지급

내용	• 공사 수행 때 실제 현장에 반입된 자재 수량이 계약서와 일치하는지를 확인하고, 실거래가격에 적합한지 확인해야 함. • 계약담당자는 공사를 수행하고 난 뒤 준공검사 단계에서 계약서, 시방서, 설계도면 등 관계 서류의 내용대로 시공이 완료되었는지 여부를 반드시 확인해야 함.
관계 법령	• 지방계약법 제17조 • 지방계약법 시행령 제64조 • 지방계약법 시행령 제66조

• 사례

- 000복지관은 '13.11~12월 석면텍스 교체공사를 수행함에 있어 공사계약 물량에 반영된 1층 LH 사무실 천장의 알루미늄 천장 마감재(면적 22㎡)를 교체하지 않았고, 지하 1층(중층) 천장 경량철골(면적 74㎡)은 철거 후 신규 자재로 다시 설치하지 않은 채 텍스만 교체하였으며, 천장 표면에 전등(1개소당 규격 0.3m×1.2m)이 설치된 곳이나 냉난방 송풍 덕트(1개소당 규격 0.9m×0.9m)가 설치되는 곳의 텍스 물량이 수량에서 교체(면적 62㎡)되지 않았는데도 최초 계약된 물량대로 모두 시공된 것으로 준공처리하여 4,321천 원의 예산을 낭비함.
- 사회복지법인 000복지재단은 '12년부터 '13년까지 000복지재단 증축공사를 수행함에 있어 공사업체에서 가이드빔 미 설치, 줄파기 등을 미 시공하였음. 그러나, 공사감독자는 위 공사를 준공처리하면서 시공하지 않은 공사물량에 대하여 설계변경하여 공사비를 감액 조치하지 아니하고 당초 계약 물량 그대로 시공한 것으로 준공 내역에 반영하여 준공처리함으로써 공사비 42,085천 원이 과다 지급됨.
- 000복지관은 '12.7~8월까지 본관 및 별관의 천장텍스 교체공사를 수행함에 있어 공사업체가 시공하지 않은 천장텍스 220㎡에 해당하는 공사대금 16,870천 원이 과다지급됨.
- 사회복지법인 000은 '12.11~'13.10월 요양원 공사를 시행함에 있어 당해 공사의 주요 자재인 레미콘·철근은 최초 공사계약 물량에 변경이 없는 것으로 준공처리하였으나 계약상대자의 현장대리인과 발주자의 공사감독자가 확인하고 날인한 '13.10.1 공사작업 일보의 주요 자재 사용 현황에 의하면, 실제 현장에 반입된 자재 수량이 계약물량보다 적음에도 그대로 준공대가를 지급하였음. 재산정 결과 6,145천 원이 과다 지급된 것으로 나타남.
- 000요양원은 '13년~'14년 기계·소화설비 및 개보수 공사를 수행함에 있어 투척용 소화용구 128개를 구매함에 있어 실거래가격 조사를 소홀히 함으로써 구매원가 8,832천 원을 과다 계상함.
- 000요양원은 '12년 대수선공사를 수행하던 중 외벽의 도장 방법을 아크릴계 본타일에서 발수제로 변경하고 계약상대자와 변경 계약을 체결함. 그런데 발주자는 위 대수선공사 변경 계약을 할 때 외벽발수제 단가는 아크릴계 본타일보다 저렴한데도 단가의 조정없이 신규 비목의 단가를 그대로 적용하여 1,820천 원의 외벽 도장 공사비가 과다 지급됨.
- 000요양원은 '14년 주방 개보수 및 창고 공사(예산금액 46,500천 원)를 실시함에 있어 준공 시에 명확한 내역 및 거래서(준공 도면, 내역서 및 수량산출서 등)를 제출받아서 검사해야 하나 이를 지키지 않아 사업이 적절하게 이루어지지 아니하였음. 시설 측에서 보

관 중인 명확한 산출근거 자료가 존재하지 아니하여 현장 점검자의 육안 검사와 시설 기능보강사업 담당자·계약업체의 공사내용에 대한 구두 설명에 근거해 자체적인 실제 공사비 산정 시 적용 기준을 설정해 개략적이며 임의적으로 실 공사에 대한 공사비를 산정한 결과를 기준으로 실제 공사 내용에 대한 사업비를 준공내역서와 비교하여 볼 때, 설비공사는 개략적인 실 공사 금액(원가계산 제비율 적용)보다 과다한 사업비(5,336천 원)를 집행한 것으로 조사되었음.

② 준공검사 서류 미 확인

내용	• 4대 보험료, 퇴직공제부금, 산업안전보건관리비, 환경보전비, 폐기물관리비 등은 계약금액별로 달리 적용되므로 반드시 확인해야 함. • 본 매뉴얼 제4장 4.를 참고함.
관계 법령	• 건설산업기본법 시행령 제34조의4, 제83조 • 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제1장 제8절, 제13장 제9절

• 사례

- 사회복지법인 000은 '12.11~'13.10월 요양원 공사를 준공처리함에 있어 건설산업기본법 시행령 제26조의2 및 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제1장 제8절에 의거 계약 상대방이 납부한 각종 보험료(국민건강, 국민연금보험료 등) 납입 사실여부를 확인하여 정산하지 아니하고 최초 계약한 산출내역서에 반영된 보험료 19,076천 원을 전부 지급함.
- 000시설에서는 '14년 옥상방수 및 배수관공사(예산금액 41,415천 원)를 실시하면서 고용노동부 고시 제37호(2014.10.22)에 의거 산업안전관리비는 4천만 원 이상의 공사에 적용되어야 함에도 불구하고, 34,000천 원의 방수공사에 대하여 산업안전관리비(685천 원)을 계약내역서에 명기하여 지급함으로써 관련 규정에 위배되어 과다 지급됨.
- 000요양원은 '12.10~12월 대수선 공사를 시행함에 있어 계약상대자가 제출한 안전관리비의 사용내역에 대한 적정 여부를 확인하고 다른 목적으로 사용하거나, 사용하지 않은 안전관리비를 계약금액에서 감액조정하고 감액된 안전관리비로 지급하여야 하나, 안전관리비로 사용할 수 없는 무전기 구입비 720천 원과 제설작업이 없는 맑은 날씨 등의 제설작업 인건비 1,200천 원(12인×100천 원=1,200천 원) 등 목적 외로 사용하거나 사용하지 않은 안전관리비 2,369천 원(제 경비 및 부가가치세 포함)을 과다 지급함.

- 사회복지법인 000재단 000원에서는 '14년 생활관 및 기존 건물 폐기물 처리공사를 실시하면서 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률에 의거 해당 건설공사의 착공일까지 건설폐기물 처리계획서를 작성하여 건설폐기물의 발생지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하고 건설폐기물 배출 및 처리 실적 보고서를 해당 건설공사 준공 후 15일 이내에 제출하여야 함.

그런데 발주자와 계약상대자는 기존 건물 폐기물 처리공사를 하면서 관할 구청장에게 건설폐기물 배출 신고를 하지 않고 건설폐기물을 처리하였으며, 계약상대자는 위 공사에서 발생한 폐기물을 건설폐기물 처리업자 등에게 처리한 근거자료(건설폐기물 수집·운반 및 처리용역 위·수탁 계약서, 계량증명서)를 발주자에게 제출하지 않았고, 발주자는 이에 대한 확인 및 증빙서류를 요구하지 아니함.

또한, 발주자는 동 공사를 수행하면서 생활폐기물 처리공사의 계약내용과 다르게 처리물량이 감소하였으나, 계약물량으로 계약금 전액을 지급함으로써 2,145천 원을 과다 지급함.

③ 국세·지방세 납부증명서 미 징구 및 제출 용도 오류

내용	• 대금 지급할 때, 계약상대자로부터 국세·지방세 납부증명서를 징구해야 함. • 국세·지방세 완납증명서의 제출 용도는 '대금 수령'으로 체크되어야 함.
관계 법령	• 국세징수법 제5조 • 지방세징수법 제5조 ※ 지방세징수 관련 조문을 분리하여 지방세징수법을 제정(2017.3.28. 시행)함에 따라 아래 예시 관계 법령의 출처와 다름을 밝힘.

- 000복지관은 '14년 스프링클러 설치공사 및 석면텍스, 환경개선공사를 수행하면서 □□□ 및 △△△업체에 대금 지급 시 국세·지방세 납부증명서를 징구하지 아니하여 국세징수법을 위반함.
- 000복지관은 '14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)를 실시함에 있어 대가 지급 시 국세·지방세 납세 증명서(정보확인 동의서)를 수취하지 아니하여 국세징수법·지방세기본법을 위반함.
- 000복지관에서는 '14년 노후시설 교체 및 보수(예산금액 209,110천 원), 체육관 노후시설 개보수(예산금액 50,710천 원)를 실시함에 있어 소방공사 및 기계설비공사의 대금 지급 시 국세·지방세 완납증명서의 제출 용도에 '기타' 항목으로 징구받아, 국세징수법을 위배하였음(국세기본법 상 제출 용도를 '국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부 관리 기관으로부터 대금을 지급받을 경우'로 하여야 함).

- 000센터는 '14년 화장실 리모델링 공사(예산금액 87,000천 원)를 실시함에 있어 대금 지급 시 국세·지방세 납부증명서를 제출(납세 정보 확인 동의서) 받지 아니하고, 입찰 참가 시 제출받아 국세징수법 및 지방세기본법을 위반함.

④ 하자검사 미 실시 및 하자보증 미비

내용	• 계약상대자가 시설공사 준공한 후 일정한 담보책임 존속기간동안 목적물에 하자가 발생하면 하자를 보수해야 함. • 사업담당자는 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사해야 함.
관계 법령	• 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제21조, 동법 시행령 제69조, 제70조, 제71조, 동법 시행규칙 제70조 • 지방자치단체 하자보수 실손보상 업무처리지침

• 사례

- 000복지관은 '15.8~10월 화장실 개보수공사를 시행하면서 지방계약법시행령에 의한 담보책임 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 실시하고 하자검사조서를 작성해야 함에도 불구하고 '16. 8월 현재 하자검사를 실시하지 아니함.
- 000복지관은 '14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)를 실시함에 있어 준공 대가 지급 시 보증 기간을 2년(2015.3.6~2017.3.5)으로 한 하자보수보증서를 징구하였으나, 건축물 중 주요 구조부는 5년, 소방시설은 3년, 승강기는 3년, 지붕공사 3년 등으로 정한 건설산업기본법 및 소방시설공사업법을 위반함.
- 000시설은 '14년 방수 및 도장공사를 진행함에 있어 하자보수기간 1년으로 하자보수 보증 증권을 수취하였는데, 방수공사의 경우 하자보증기간이 3년으로 규정되어 있어 지방계약법 및 건설산업기본법에 위배됨.



사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 **시설공사편**





부록

서식



〈 시설공사에 따른 자격업종 적용 예시 〉

구분	공사명	면허종별	관련 법령
종합건설 공사	병원 이용자 주차장 · 비상경사로 증축 공사	건축공사업 또는 토목건축공사업	건설산업 기본법
	복지관 증축 공사		
전문건설 공사	식당 보수공사	실내건축공사업, 시설물유지관리업	
	조리실 보수공사	시설물유지관리업	
	창호 교체공사	실내건축공사업	
	칸막이 교체공사		
	천정텍스(석면) 철거공사	비계해체공사업 (석면해체제거업 포함)	
	옥상 방수공사	미장 · 방수 · 조적공사업	
	외벽 방수공사		
	화장실 타일 교체공사		
	난방 배관 교체공사	기계설비공사업	
	자동문 설치공사	금속구조물 · 창호공사업	
	난간 교체공사		
	금속 천정재 설치공사	금속구조물 · 창호공사업, 실내건축공사업	
	석재 교체공사	석공사업	
	일반 포장공사	포장공사업, 철근 · 콘크리트공사업	
	승강기 교체공사	승강기설치공사업	
	기계식 주차장 설치공사		
	조경 수목 식재공사	조경식재공사업	
기타	오수처리시설 개선공사	상 · 하수도설비공사업 개인하수처리시설설계 · 시공업 수질방지시설업	하수도법 환경기술 및 환경산업 지원법

〈 공사 원가계산서 예시 〉

부록

공 사 원 가 계 산 서

공사명 :

공사기간 :

비 목			구 분	금액	구성비	비고
순 공 사 원 가	재 료 비	직접 재료비				
		간접 재료비				
		작업설·부산물 등 (△)				
		소 계				
	노 무 비	직접 노무비				
		간접 노무비				
		소 계				
	경 비	전력비				
		수도광열비				
		운반비				
		기계경비				
		특허권사용료				
		기술료				
		연구개발비				
		품질관리비				
		가설비				
		지급임차료				
		보험료				
		복리후생비				
		보관비				
		외주가공비				
		산업안전보건관리비				
		소모품비				
		여비·교통비·통신비				
		세금과 공과금				
		폐기물 처리비				
		도서인쇄비				
		지급수수료				
		환경보전비				
		보상비				
		건설근로자퇴직공제부금비				
		그 밖의 법정경비				
		소 계				
일 반 관 리 비 (재료비+노무비+경비)×()%						
이 윤 (노무비+경비+일반관리비)×()%						
총 원 가						
공사손해보험료 보험가입대상공사부분의총원가×()%						

산출내역서

○ 공사명 :

항 목 별	규격	수량	단위	금 액		비고
				단가	금액	
1. 공종별 합계						
－ ○○○ 공종						
… 세부공종						
〃						
〃						
－ ○○○ 공종						
… 세부공종						
〃						
〃						
－ ○○○ 공종						
… 세부공종						
〃						
〃						
2. 경비 등 합계						
－ 산재보험료						
〃						
〃						
3. 일반관리비						
4. 이 윤						
5. 부가가치세						
총 계						

〈 산출기초조사서 〉

부록

산 출 기 초 조 사 서

건명 :

금액 : 금

원 (₩

원)

품 명	규격	수량	단위	산출기초근거		적용 가격	
				○○기업	(주) □□	단가	금액
						공급가액	
						부 가 세	
						합 계	

20 . .

조 사 자 : (인)

확 인 자 : (인)

〈 청렴계약 이행 서약서-교부용 〉

청렴계약 이행 서약서

○○○시설에서는 부패 없는 투명한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하여 유리알처럼 맑고 깨끗한 시정을 구현하고자 (공사계약명 작성)에 청렴계약제를 시행합니다.

우리 시설은 위 공사 입찰, 계약, 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관계되는 모든 재단임·직원은 관계법령에 규정된 절차에 따라 공정하고 투명하게 집행함은 물론 그 내용을 실시간으로 공개하고 시민감사옴부즈만 및 시민참여옴부즈만 활동에 적극 협조하겠습니다.

내부 비리 제보자에 대하여는 어떠한 불이익 처분도 하지 않겠습니다.

입찰, 계약 및 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관련 ○○시설 임·직원들은 이유여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고, 받지 않도록 하겠으며, 이를 위반할 시에는 징계 등 관계법에 따라 책임질 것을 서약합니다.

【 시민감사옴부즈만 연락처 】

- 사 무 실 : ☎ (02) 6360-4881~2
- FAX 6360-4908

20 . . .

○○○ 시설장 (서명 또는 날인)

○○○ 시설 계약 담당자 (서명 또는 날인)

〈 청렴계약 이행 서약서(표준안)-업체제출용 〉

청렴계약 이행 서약서 (표준안)

당사는 부패없는 투명한 기업경영과 공정한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD 뇌물방지 협약이 발효되고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약제 시행 취지에 적극 호응하여 ○○○시설에서 시행하는 ○○공사 입찰에 참여함에 있어 당사 및 하도급 업체(하도급업체와 직·간접적으로 업무를 수행한 자 포함)의 임직원과 대리인은

1. 입찰가격의 유지나 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 않겠습니다. 이를 위반하여 경쟁입찰에 있어서 입찰가격을 서로 상의하여 미리 입찰가격 협정을 주도하여 낙찰을 받은 자는 서울특별시와 자치구 및 공사 등(이하 서울특별시 등으로 함)에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날부터 2년 동안 참가하지 않겠으며, 경쟁입찰에 있어서 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 주도한 자는 서울특별시 등에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날부터 1년 동안 참가하지 않고, 입찰자 간에 서로 상의하여 미리 입찰자격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합하는 자는 서울특별시 등에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날부터 6월 동안 참가하지 않으며, 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 발주관서가 고발하여 과징금 등을 부과하도록 하는데 이의를 제기하지 않겠습니다.
2. 입찰, 계약체결·계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관계 임직원에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 뇌물이나 부당한 이익을 제공하지 않겠으며, 이를 위반하였을 때에는 다음 각호 각목의 1에 해당하는 기간동안 서울특별시 등에서 시행하는 입찰에 참가하지 않겠습니다.
 - 1) 입찰·낙찰·계약체결 또는 계약이행(준공 이후도 포함)과 관련하여
 - 가. 1억 원 이상의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 2년
 - 나. 1천만 원 이상 1억 원 미만의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 1년 6월
 - 다. 1천만 원 미만의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 1년
 - 2) 입찰 또는 낙찰자의 결정과 관련하여
 - 가. 1억 원 이상의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 1년 미만
 - 나. 1천만 원 이상 1억 원 미만의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 9월
 - 다. 1천만 원 미만의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 6월

3. 입찰, 계약체결, 계약이행과 관련하여 귀 시설의 관계 임직원에게 뇌물을 제공한 사실이 드러날 경우에는 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자 결정 취소, 공사 착공 전에는 계약 취소, 공사 착공 이후에는 발주처에서 전체 또는 일부 계약을 해지하여도 감수하고 민·형사상 이익을 제기하지 않겠습니다.
4. 회사 임·직원이 귀 시설의 관계 임직원에게 뇌물을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부비리 제보자에 대하여도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정하도록 노력하고 업체의 임·직원(하도급업체나 하도급업체와 직·간접적으로 업무수행 하는 자를 포함)과 대리인이 귀 시설의 임직원에게 뇌물을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 업체윤리강령과 내부비리 제보자에 대하여도 일체의 불이익 처분을 하지 않는 사규를 제정하도록 적극 노력하고, 제보된 위반 사항에 대하여 뇌물을 제공하거나 담합 등 불공정한 행위가 있는 것으로 판명된 경우 뇌물 제공한 업체는 입찰에 참가하지 않겠습니다.
5. 본건 입찰, 계약체결, 계약이행, 준공과 관련하여 서울특별시 등에서 시행하는 시민감사옴부즈만이 요구하는 자료제출, 서류 열람, 현장확인 등 활동에 적극 협조하겠습니다.
6. 본건 관련 하도급 계약체결 및 이행에 있어서 법령에 위반되는 하도급(일괄 하도급, 무면허 하도급, 재하도급)을 하지 않겠으며, 하도급자로부터 금품을 수수하거나 부당 또는 불공정한 행위를 하지 아니하겠습니다.

위 청렴계약 이행 서약은 상호 신뢰를 바탕으로 한 약속으로써 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 시 본 계약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 입찰 참가자격제한, 계약해지 등 귀 시설의 조치와 관련하여 당사가 서울특별시 또는 귀 시설을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 이익을 제기하지 않을 것을 서약합니다.

20 . . .

서약자 : ○○○회사

대표 ○○○ (서명 또는 인)

〈 수의계약사유서 〉

부록

수 의 계 약 사 유 서

공 사 명			
소요예산	금	원 / 부가세 포함	
계약업체			
관련근거			
수의계약 사 유			
해당사항 (모두선택)	☐ 중증장애인생산제품 ☐ 소기업제품 ☐ 친환경상품 ☐ 해당없음	☐ 사회적기업제품 ☐ 여성기업제품 ☐ 신기술제품	☐ 장애인기업제품 ☐ 중기업제품 ☐ 기술개발제품 ☐ 해당없음 체크시 사유 기재

20 . . .

작 성 자 : (인)

확 인 자 : (인)

〈 수의계약 내역 공개 〉

지정정보처리장치를 이용하지 않고 수의계약을 체결한 경우,
계약정보 공개 시 아래의 공개내역서 서식 첨부

• 계약정보 공개 예외 사항

- 지정정보처리장치를 이용하여 2인 이상 견적서를 제출받아 수의계약 체결한 경우
- 다른 법령 등에 따라 공개할 수 없는 사유에 해당되는 경우

〈 수의계약 공개내역서 서식 〉

공사명					
계약개요	계약일자	계약기간	예정가격 (추정금액)(A)	계약금액 (B)	계약률(%) (B/A)
계약상대자	업 체 명	대표자	주소		
수의계약사유	※ 관련 법령 근거 및 구체적인 사유를 반드시 명시				
사업장소	※ 공사 등 현장이 있는 사업				
기타					

〈 입찰참가신청서 〉

입찰참가신청서				
※ 아래사항 중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.				
신청인	상호또는법인명칭		법인등록번호	
	주 소		전 화 번 호	
	대 표 자		주민등록번호	
입찰개요	입찰공고(지명)번호		입찰일자	. . .
	공사명			
입찰보증금	납부면제 및 지급확약	본인은 낙찰 후 계약미체결 시 귀 법인·시설에 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 현금으로 납부할 것을 확약합니다.		
대리인·사용인감	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임합니다. 성명 주민등록번호		본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고합니다. 사용인감 (인)	
	본인은 위의 번호로 공고(지명통지)한 귀 시설의 입찰에 참가하고자 정부에서 정한 공사 입찰유의서 및 입찰공고사항을 모두 승낙하고 붙임 서류를 첨부하여 입찰 참가신청을 합니다. 붙임서류 : 1. 입찰참가자격을 증명하는 서류 사본 1통 2. 인감증명서 1통 3. 기타 공고로서 정한 서류 신청인 (인) ○○○시설장 귀하			

〈 선금 신청 서식(예시) 〉

상 호 명

우편번호	주소지	전화번호	팩스번호
담당자	이메일		

문서번호	선 람			지 시	
시행일자	접 수	일자 시간 번호		결 재 · 공 람	
수 신 ○○○ 시설장	처리과				
	담당자				

제 목 선금 지급 신청서

귀 시설과 체결한 다음 공사의 원활한 계약이행을 위하여 아래와 같이 선금을 청구하오니 지급하여 주시기 바랍니다.

1. 공 사 명 :
2. 계 약 기 간 : 20 . . . ~ 20 . . . (개월)
3. 계 약 금 액 : 금 원(W)
4. 선금신청액 : 금 원(W) - 계약금액의 %
5. 계 좌 번 호 : ○○은행, 통장명의 ○○○, 계좌번호 □□□

- 붙임 1. 각서 1부
2. 선금보증서 1부
3. 선금 사용계획서 1부. 끝.

○○ 주식회사 대표이사 홍길동 (인)

〈 선금신청 붙임 각서 〉

각 서

- 공사명 :
- 계약금액 :
- 선금신청액 :

1. 수령한 선금은 노임 지급 및 자재 확보 등 당해 계약목적 달성을 위한 용도 이외의 다른 목적에 사용하지 않겠으며, 선금 전액을 사용한 후에는 해당 증빙자료를 첨부한 사용내역서를 귀 기관에 제출하겠습니다.
2. 선금을 전액 정산하기 이전에는 계약에 의하여 발생한 권리 의무를 제3자에게 양도하지 않겠으며(단, 보증기관의 동의를 얻어 공사대금 청구권을 양도하는 경우는 예외로 함), 선금의 정산에 대하여는 귀 기관의 결정에 따르겠습니다.
3. 선금을 지급한 이후에 계약의 해제 또는 해지, 선금 지급조건 위배, 사고이월 등으로 반환이 불가피한 경우, 정당한 사유 없이 선금수령일부터 10일 이내에 선금을 배분하지 않은 경우와 같은 각각의 반환사유 발생 시 귀 기관의 반환 청구(반환 금액의 결정, 반환 기한의 지정 및 반환 조건 등)에 전적으로 따르겠으며, 특히 본인의 귀책사유로 반환하는 경우에는 당해 선금 잔액에 대한 이자 상당액을 가산하여 반환하겠습니다.
4. 본인은 선금 수령 사실을 5일 이내에 공동수급체 구성원 및 하수급업자에게 서면 통지하고, 선금 수령일로부터 10일 이내에 공동수급체 구성원 또는 하수급업자에게 선금을 배분하겠으며, 만약 본인이 선금 배분 의무를 이행하지 않았을 경우 발주기관에서 당해 선금을 회수하여 공동수급체 구성원 또는 하수급업자에게 직접 지급하더라도 이의를 제기치 않겠습니다.
5. 선금 반환사유가 발생할 경우 본인이 제출한 선금보증서를 통하여 선금 환수 절차가 진행됨을 깊이 인식하고 그에 따른 발주기관의 환수 조치에 적극적으로 협조하겠습니다.
6. 상기내용 이외에는 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제4장 선금 및 대가지급요령(행정자치부 예규)의 규정을 준수하겠으며, 기타 선금 지급에 대한 여하한 사항에 대하여도 귀 기관의 결정 또는 요구에 따르겠습니다.

20

주 소 :
상 호 :
대 표 : (인)

○○○시설장 귀하

〈 선금신청 붙임 선금 사용 계획서 〉

선금 사용 계획서

1. 공 사 명 :
2. 계 약 금 액 : 금 원(W)
3. 선금 신청금액 : 금 원(W)

구분	공종	단 위	수 량	단 가	계 약 금 액	선금신청금액
재료비						
노무비						
경비						
일반관리비						
이윤 등						
소 계						
부가가치세						
합 계						

감독확인 :

(인)

〈 선금신청 붙임 하도급사 선금 지급 계획서(예시) 〉

부록

하도급사 선금 지급 계획서(예시)

공사명				
원도급사				
계약금액	금			

상기 원도급사는 건설산업기본법 34조(하도급대금의 지급) 및 하도급거래 공정화에 관한 법률 제 6조(선금금의 지급)에 따라 발주처로부터 선금금 수령 후 10일 이내에 하수급인에게 선금금의 내용과 비율에 따라 선금을 지급할 것을 약속합니다.

20 년 월 일
00건설 대표 000 (인)

각 서

업 체 명	
대 표 자	
소 재 지	
업종(등록)	

상기 본인(법인)은 귀 기관과 수의계약을 체결함에 있어서 불입 배제 사유 중 어느 사유에도 해당되지 않으며 차후에 이러한 사실이 발견된 경우 계약의 해제·해지 및 부정당업자 제재 처분을 받아도 하등의 이의를 제기하지 않겠습니다.

붙임 : <별표1> 수의계약 배제사유 1부.

20 . . .

□□□ 회사 대표

인

○○○ 시설장 귀하

〈별표 1〉

수의계약 배제사유

- ① 견적서 제출 마감일 현재 부도·파산·해산·영업정지 등이 확정된 경우
- ② 입찰참가자격 제한 기간 중에 있는 재법 제31조 제5항에 해당되는 경우 예외)
- ③ 견적서 제출 마감일을 기준으로 시행령 제92조 또는 다른 법령에 따라 부실이행, 담합행위, 입찰·계약 서류의 허위·위조 제출, 입찰·낙찰·계약이행 관련 뇌물 제공으로 부정당업자 제재 처분을 받고 그 종료일로부터 6개월이 지나지 아니한 재법 제31조 제5항에 해당되는 경우 예외)
- ④ 공사 또는 기술용역의 경우 기술자 보유현황이 관련법령에 따른 업종등록 기준에 미달하는 자
 - ※ 기술자보유현황의 심사는 「낙찰자결정기준」 제2장 시설공사 적격심사 세부기준 〈별지 2〉의 그 밖에 해당공사 수행능력상 결격여부, 제3장 기술용역 적격심사 세부기준 〈별표〉의 기술인력 평가방법을 준용한다. 이때 ‘입찰공고일’은 ‘안내공고일’로 ‘적격심사서류 제출마감일’은 ‘견적서 제출마감일’로 본다.
- ⑤ 견적서 제출 마감일 기준 최근 3개월 이내에 해당 지방자치단체의 입찰·계약 및 그 이행과 관련하여 10일 이상 지연배상금 부과, 정당한 이행명령 거부, 불법하도급, 5회 이상 하자보수 또는 물의를 일으키는 등 신용이 떨어져 계약 체결이 곤란하다고 판단되는 자
- ⑥ 견적서 제출 마감일 기준 최근 3개월 이내에 해당 지방자치단체와의 계약 및 그 이행과 관련하여 정당한 이유 없이 계약에 응하지 아니하거나 포기서를 제출한 사실이 있는 자
 - ※ 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 아니하는 경우는 시행령 제92조 제1항 제6호에 따른 입찰참가자격 제한에는 해당되지 아니하나 수의계약 배제사유에 해당됨.
- ⑦ 수의계약 체결일 현재 법 제33조에 해당하는 자
 1. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원의 배우자인 사업자(법인은 대표자)
 2. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원(배우자 포함)의 직계 존·비속인 사업자
 3. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원이 자본금 총액의 50%이상을 소유한 자
 4. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원 가족(배우자, 직계존·비속)의 합산금액이 자본금 총액의 50% 이상을 소유한 사업자
 5. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원 소유업체의 계열회사 등
- ⑧ 발주기관이 제한한 자격요건 등을 충족하지 아니한 자
- ⑨ 그 밖에 계약담당자가 계약이행능력이 없다고 판단되는 명백한 증거가 있는 자
- ⑩ 재난복구공사의 경우 결격여부 심사일 현재 계약금액 5천만 원 이상 해당업종 관급공사 또는 계약금액 2천만 원 이상 관급용역이 3건 이상인 자
(단, 제3절의 “1”에 따른 2인 이상 견적서 제출 수의계약에 한한다)

〈 계약보증금 지급 확약서 〉

계약보증금 지급 확약서

(지방계약법시행령 제53조 1항 각호에 해당되는 자)

공 사 명 :

계 약 금 액 : 금 원(W)

계약보증금 : 금 원(W)

계약년월일 : 20 . . .

준 공 기 한 : 20 . . .

상기와 같이 계약을 체결함에 있어 본인이 계약을 불이행하였을 때에는 위 계약보증금을 귀 법인·시설이 납부 지시하는 기일까지 어김없이 납부하겠기에 각서를 제출합니다.

20 . . .

주 소 :

상 호 :

성 명 : (인)

○○○ 시설장 귀하

〈 공사일지 〉

공 사 일 지

		결						
		재						
공 사 명								
년 월 일 요 일		천 후 : 맑 음 , 흐 름 , 비 , 눈						
지 시 사 항				조 치 사 항				
출 력 사 항			작 업 내 용					
공 중 별	인 원	누 계						
			주 요 자 재 수 급 사 항					
			재 료 명	단 위	인 수 량	사 용 량	잔 량	비 고
			특 기 사 항					

주) 매몰 부분은 사진 첨부

주요 자재 검사부

준공기한 : 년 월 일

[illegible]

〈 공사 기성부분 검사원 〉

공사 기성부분 검사원 (제 회)

공사감독관 경유 (인)

1. 공 사 명 :
2. 계 약 금 액 :
3. 계 약 일 자 :
4. 착 공 일 자 :
5. 준 공 기 한 :
6. 현 재 공 정 : 20 . . . 현재 %
7. 첨 부 서 류 : 기성부분 사진, 기성부분 내역서, 산업안전보건관리비, 환경보전비 집행내역, 4대보험 납입 증명확인서, 폐기물 처리 확인서

위 공사의 공사 전반에 걸쳐 공사설계도서, 품질관리기준 및 기타 약정대로 어김없이 기성되었음을 확인하오며 만약 공사의 시공, 감리 및 검사에 관하여 하자가 발견될 시는 즉시 변상 또는 재시공할 것을 서약하고 이에 기성검사원을 제출하오니 검사하여 주시기 바랍니다.

20 년 월 일

주 소 :

상 호 :

대표자 : (인)

○○○ 시설장 귀하

[illegible]

〈 공사 기성부분 사진 〉

기 성 부 분 사 진	
공 사 명 :	
사 진 설 명	
사 진 설 명	

〈공사 기성부분 검사조서〉

부록

기 성 부 분 검 사 조 서

공 사 명			
계 약 자			
계 약 금 액	금 원	기성부분 준공금액	일금 원
계 약 일 자	년 월 일	착 공 일 자	년 월 일
준 공 기 한	년 월 일	부 분 준 공 일 자	년 월 일
준 공 검 사 일 자	년 월 일	잔 액	

위 공사에 대한 감독 및 기성부분 준공검사를 마쳤는 바 공사설계서와 도면 및 규격서,
기타 계약조건의 내용과 같이 준공되었기에 본 조서를 제출함

년 월 일

현장감독 담당자

직

성명

인

검 사 자

직

성명

인

직

성명

인

○○○ 시설장 귀하

〈 대가청구서 〉

대 가 청 구 서

공 사 명 :

청구금액 : 금 원

위 금액을 청구하오니 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.

(예금계좌)

거 래 은 행	은행
계 좌 번 호	
통 장 명 의	

20 년 월 일

신 청 자 주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

○○○ 시설장 귀하

위 청구서의 입금정보 등에 대한 SMS(문자정보)서비스를 받는 것에 동의합니다.

신청자 성명 : (서명)

핸드폰 번호 :

※ 제공하신 휴대폰번호는 대금입금 안내 자료로 사용됩니다.

〈 준공신고서 〉

부록

준 공 신 고 서

1. 공 사 명 :
2. 계 약 금 액 : 금 원
3. (부 분)준 공 금 액 : 금 원
4. 계 약 일 자 : . . .
5. 착 공 일 자 : . . .
6. 준 공 기 한 : . . .
7. 준 공 일 자 :

위와 같이 준공되었기에 준공신고서를 제출합니다.

20 년 월 일

계 약 자 주 소 :

상 호 :

대표자 :

인

현장감독원경유	
소 속	
직 급	
성 명	인

○○○ 시설장 귀하

준 공 검 사 원

1. 공 사 명 :
2. 계 약 금 액 :
3. 계 약 일 자 :
4. 착 공 일 자 :
5. 준 공 기 한 :
6. 준 공 일 자 :
7. 첨 부 서 류 : 준공사진, 산업안전보건관리비, 환경보전비 집행내역,
4대보험 납입증명확인서, 폐기물 처리 확인서, 준공내역서,
각종 검사필증

위 공사의 수급시행에 있어서 공사전반에 걸쳐 공사설계도서, 품질관리기준 및 기타 약정대로 어김 없이 준공하였음을 확인하오며 만약 공사의 시공, 감리 및 검사에 관하여 하자가 발견될 시는 즉시 실액 변상 또는 재시공할 것을 서약하고 이에 준공검사원을 제출합니다.

20 년 월 일

주 소 :
상 호 :
대표자 : 

○○○ 시설장 귀하

〈 준공사진 〉

부록

준 공 사 진	
공 사 명 :	
사 진 설 명	
사 진 설 명	

〈 공사 산업안전보건관리비 집행내역 〉

산업안전보건관리비 집행내역

공 사 명 :

유 의 사 항

- ▶ 산업안전보건관리비가 계약내역에 계상된 경우만 제출
- 공사금액(도급금액+관급금액) 4천만 원 이상 건설공사의 경우 산업안전보건관리비 계상

주 소 :

상 호 :

대표자 :

인

〈 공사 산업안전보건관리비 사용내역서 〉

부록

산업안전보건관리비 사용내역서

건설업체명		공 사 명	
소 재 지		대 표 자	
공사금액	금 원	공사기간	~
발 주 자		누계공정율	%
계 상 된 안전관리비	원		
사 용 금 액			
항 목	()월 사용금액		누계 사용금액
계			
1. 안전관리자 등 인건비 및 각종 업무수당 등			
2. 안전시설비 등			
3. 개인 보호구 및 안전 장구 구입비 등			
4. 안전진단비 등			
5. 안전보건 교육비 및 행사비 등			
6. 근로자 건강관리비 등			
7. 건설 재해예방 기술지도비			
8. 본사 사용비			

「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」 제10조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 사용내역서를 작성하였습니다.

20 년 월 일

작 성 자 직책 성명 (인)
 확 인 자 직책 성명 (인)

〈 공사 산업안전보건관리비 사용내역서(계속) 〉

항 목 별 사 용 내 역

항 목	사용일자	사 용 내 역	금 액
1. 안전관리자 등 인건비 및 각종 업무수당 등			
2. 안전시설비 등			
3. 개인 보호구 및 안전 장 구 구입비 등			
4. 안전진단비 등			
5. 안전보건 교육비 및 행사비 등			
6. 근로자 건강관리비 등			
7. 건설 재해예방 기술지도비			
8. 본사 사용비			

- 붙임 : 1. 안전관리비 관련 사진(반입 사진, 설치 사진)
2. 세금계산서, 거래명세서
3. 기술지도 계약 완료 확인서
(계약금액 3억 원 이상 또는 공사기간 3개월 이상 공사일 경우)
4. 기타 증빙서류

〈 환경보전비 집행내역 〉

부록

환경보전비 집행내역

공 사 명 :

유 의 사 항

- ▶ 환경보전비가 원가계산에 일정 요율로 계상된 경우 제출
- 환경보전비를 표준품셈 등 원가계산에 의하여 산출하는 것이 곤란한 경우에는 직접공사비에 일정 요율을 적용하여 계상할 수 있음

주 소 :

상 호 :

대표자 : (인, 서명)

〈 환경보전비 사용내역서 〉

환경보전비 사용내역서

건설업체명		공 사 명	
소 재 지		대 표 자	
공사금액	금 원	공 사 기 간	~
발 주 자		누계공정율	%
계 상 된 환경보전비	원		
사 용 금 액			
항 목	()월 사용금액	누계 사용금액	
계			

「건설기술진흥법 시행규칙」 제61조에 의거하여 위와 같이 사용내역서를 작성하였습니다.

- 붙임 : 1. 환경보존비 관련 사진(반입 사진, 설치 사진)
2. 세금계산서, 거래명세서
3. 기타 증빙서류

20 년 월 일

작 성 자 직책 성명 (인)
확 인 자 직책 성명 (인)

〈 보험료 및 퇴직공제부금비 납입증명 확인서 〉

보험료 및 퇴직공제부금비 납입증명 확인서

공 사 명 :

유 의 사 항

- ▶ 각 보험료 및 부금비가 계약내역에 계상된 경우만 제출
 - 산재, 고용보험료 : 면허가 필요한 모든 공사에 반영
 - 건강, 연금보험료 : 공사기간 1개월 이상 모든 공사에 반영
 - 노인장기요양보험료 : 공사기간 1개월 이상 모든 공사에 반영
 - 퇴직공제부금비 : 추정금액 3억 원 이상 건설공사에 반영

- 붙임 : 1. 국민건강 보험료 : 해당 사업장명의 납부 확인서, 영수증
 2. 산재·고용 보험료 : 게시필 확인서(가입 확인서)
 3. 퇴직공제부금 : 공제부금 납부 확인서

주 소 :

상 호 :

대표자 :

(인, 서명)

〈 폐기물 처리 확인서 〉

폐기물 처리 확인서

공 사 명 :

유 의 사 항

- ▶ "사업장 폐기물 배출자 신고"는 대상일 경우만 제출
 - 법적근거 : 폐기물관리법 제2조 및 시행령 제2조, 시행규칙 제18조
 - 신고대상 : 폐기물을 일련의 공사 또는 작업 등에 의하여 5ton(착공에서 부터 완료까지 발생하는 폐기물의 양) 이상 배출하는 자

- 붙임 : 1. 사업장 폐기물 배출자 신고필증
2. 폐기물 처리 확인서
3. 폐기물 인계서 및 계량증명서

주 소 :

상 호 :

대표자 :

(인, 서명)

〈사용된 자재의 규격 및 품질 시험 기록〉

사용된 자재의 규격 및 품질 시험 기록

공 사 명 :

유 의 사 항

- ▶ 공사에 사용된 자재 중 주요품목(철근, 레미콘, 치장벽돌, 단열재, 주요 마감재 등)의 규격 및 증빙서류 제출

붙임 : 1. 사용된 자재의 규격

2. 한국산업규격(KS) 표시인증서, 시험성적서 및 카탈로그

주 소 :

상 호 :

대표자 : (인, 서명)

〈 하자보증금 지급 약속서 〉

하자보증금 지급 약속서

1. 공 사 명 :
2. 계 약 금 액 : 금 원(W 원)
3. 계약년월일 : 20 . . .
4. 준 공 기 한 : 20 . . .
5. 준공검사일 : 20 . . .
6. 하자보증기간 : 20 . . . ~ 20 . . .

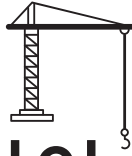
상기와 같이 준공검사를 완료함에 있어 본인이 하자를 불이행하였을 때에는 하자보증금에 해당하는 일금 〇〇원을 귀 시설이 지시하는 기일까지 어김없이 납부하겠기에 각서를 제출합니다.

20 . . .

주 소 :
상 호 :
대표자 : (인)

〇〇〇시설장 귀하

사회복지시설 기능보강사업 업무매뉴얼



시설공사편

10억 원 미만

서울시복지재단 2017

사회복지시설 기능보강사업

업무매뉴얼 : 시설공사편

발행일	2017년 3월 31일
발행처	서울시복지재단
발행인	남기철
편집인	류명석

주소	서울시 마포구 백범로31길 21
전화	1670-5755
홈페이지	www.welfare.seoul.kr
디자인·인쇄	디자인동행 (주소 : 서울특별시 송파구 문정로 246)

※이 책의 저작권은 재단법인 서울시복지재단에 있습니다.
무단 전재와 무단 복제를 금합니다.

사회복지시설



기능보강사업

업무매뉴얼

시설공사편

10억 원 미만