



2025년
사회복지시설 기능보강사업

계약 업무매뉴얼



새로운 공사계약편



2025년
사회복지시설 기능보강사업

계약 업무매뉴얼



새로운 공사계약편



본 「사회복지시설 기능보강사업 계약 업무매뉴얼: 시설공사편(10억 원 미만)」은
집필 시(2024년 하반기)의 법령 등에 의거하여 작성되었으며,
계약 관련 규정이 현재 유효한 최신 규정인지 여부를 국가법령정보센터(www.law.go.kr)에서
반드시 확인 후 진행하여 주시기 바랍니다.

매뉴얼 개발
(2024년) 이가영(서울시복지재단 기능보강지원센터)
최두선(공공재정연구원)
오대석(대전광역시 행정자치국 회계재산과)

매뉴얼 감수 안병화(한국지방재정공제회 자산운용실)
최기웅(예산회계실무 서울연구원)

매뉴얼디자인 (주)디자인위드

※이 책의 저작권은 서울시복지재단에 있으므로, 저작권법에 의해 무단전제와 복제를 금합니다.
자료 배포를 원할 경우 재단 기능보강사업 계약실무 현장지원 담당 이가영(fmt@welfare.seoul.kr 또는 02-6353-0383)으로 연락주시기
바랍니다.

매뉴얼 발간사

서울시 사회복지시설 기능보강 계약 업무 매뉴얼은 2020년 첫 발간 이후 매년 집필되어, 시설공사편, 물품계약편, 기술용역계약편, 지정정보처리장치 활용편 등 4가지 분야의 매뉴얼로 발전해 왔습니다. 매뉴얼은 사회복지시설의 담당자들이 업무에 익숙하지 않아도 쉽게 이해할 수 있도록 설계되었으며, 법령 변화에 맞춰 지속적으로 개정되었습니다.

지난 5년간 사회복지시설의 기능보강사업을 담당해 온 분들을 위해, 처음 계약 업무를 접하더라도 각 분야별로 체계적으로 익힐 수 있도록 매뉴얼을 정성껏 준비했습니다. 특히 2024년에는 기존 시설공사편이 단순히 계약 절차에만 국한되어 있다는 한계를 보완하여, 공사 전반에 대한 이해를 돕고자 새롭게 매뉴얼을 개발하였습니다.

기능보강사업 담당자는 사업 신청부터 공사 계약, 공사 관리까지의 전 과정을 책임져야 하는 중요한 역할을 맡고 있습니다. 저 역시 현장에서 기능보강사업 계약 실무를 지원하면서 이러한 업무의 어려움을 실감했고, 이를 조금이나마 해결하기 위해 이번 매뉴얼을 준비하게 되었습니다.

이번에 발간된 <새로운 공사계약편 매뉴얼>은 공사 계약 절차뿐 아니라 공사의 개념, 공사의 전반적인 생애주기, 공사원가 관리까지 다루고 있습니다. 「건설산업기본법」과 「건설기술진흥법」을 기반으로 공사의 종류, 설계부터 사후관리까지 실무에 필요한 모든 내용을 꼼꼼히 정리하였습니다.

이 매뉴얼이 사회복지시설에서 기능보강사업을 수행하는 여러분께 실질적인 도움이 되기를 바라며, 현장에서 업무를 수행하는 데 조금이라도 부담을 덜어드릴 수 있기를 진심으로 바랍니다.

2024년 11월
매뉴얼 개발 책임자
서울시복지재단 이 가 영

목차 >>>

매뉴얼 개요

Part 1

제1절. 매뉴얼 개요

1. 매뉴얼의 범위	010
2. 지방자치단체와 다른 사회복지시설 계약에서 주의할 비교점	013
3. 들어가기 전 용어의 정리	014

공사 일반

Part 2

제1절. 공사계약의 개요

1. 공사계약이란?	020
2. 공사의 종류	020
3. 건설산업기본법의 이해	028
4. 건설 관련 법령	032

제2절. 건설공사의 시행과정

1. 공사의 기획 단계	033
2. 설계 단계	035
3. 공사 계약 단계	036
4. 공사 관리 단계	037

제3절. 공사 원가계산

1. 원가계산의 개념	040
2. 원가계산서 확인	040

제4절. 공사 관리 확인사항

1. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급 확인	046
2. 준공대금 지급 전 보험료 사후정산 등 확인	048
3. 건설공사발주자 등 재해예방 기술지도 직접계약 의무제	050



목차>>>

공사 계획·계약방법 결정단계

Part 3

제1절. 기능보강사업비 교부 신청	056
제2절. 시설공사 계획 수립	057
제3절. 계약방법 결정	058

공사계약 계약절차

Part 4

제1절. 수의계약	
1. 개념	062
2. 1인 건적 제출 수의계약	067
3. 2인 이상 건적 제출 수의계약	080
제2절. 경쟁 입찰 계약(적격심사 낙찰계약)	
1. 개념	109
2. 경쟁 입찰 계약 절차도	110
3. 공사계약 단계별 업무	113

공사 계약 이후 이행 절차

Part 5

제1절. 공사의 착공	158
제2절. 공사의 준공과 대금지급	160
제3절. 하자관리	170
제4절. 계약금액 조정	173
제5절. 계약이행의 지체 및 계약의 해제·해지	179
제6절. 부정당업자 제재 등	183

시설공사 체크리스트

Part 6

제1절. 시설공사 체크리스트 요약	188
제2절. 계약 확인 사항	190
제3절. 시설공사 확인 사항	206

감사 지적 사례

Part 7

제1절. 개요	210
제2절. 유형별 사례	212

부록

제1절. 서식	234
제2절. 기능보강 계약 지식공유	298

1. 매뉴얼 개요

1. 매뉴얼의 범위	010
2. 지방자치단체와 다른 사회복지시설 계약에서 주의할 비교점	013
3. 들어가기 전 용어의 정리	014

PART

1

매뉴얼 개요

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편



매뉴얼 개요

제1절 매뉴얼 개요

사회복지시설은 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙」 제30조의2(계약의 원칙)에 따라 지방계약법령을 준수하고 있습니다. 이번 매뉴얼에서는 「지방계약법」에 따른 공사계약의 집행 기준과 공사 절차 전반을 확인할 수 있습니다.

1. 매뉴얼의 범위

본 매뉴얼 범위는

- 적격심사 평가기준에 따라 사회복지시설의 공사 계약의 대부분을 차지하는 **추정가격 10억 원 미만 *시설공사 계약**에 한정하여 서술하였습니다. 추정가격 10억 원 이상의 공사 계약을 할 경우는 제한 입찰과 심사 기준을 추가적으로 숙지하여 계약을 집행하시길 바랍니다.
- * 시설공사 : 종합공사, 전문공사, 전기공사, 정보통신공사, 소방공사
- 통상 계약 방법 기준으로 작성



본 매뉴얼에서는

- 건설사업 수행과 관련한 **공사의 개념과 공사계약 절차**를 서술하였습니다. 본 매뉴얼 <제2장. 공사 일반>에서는 공사계약의 개요를 다루고 있으니, 이를 숙지하여 사회복지시설 기능보강사업 시설공사에 대해 필요한 사항을 확인하시기 바랍니다.

→ 본 매뉴얼 적용 시 주의사항

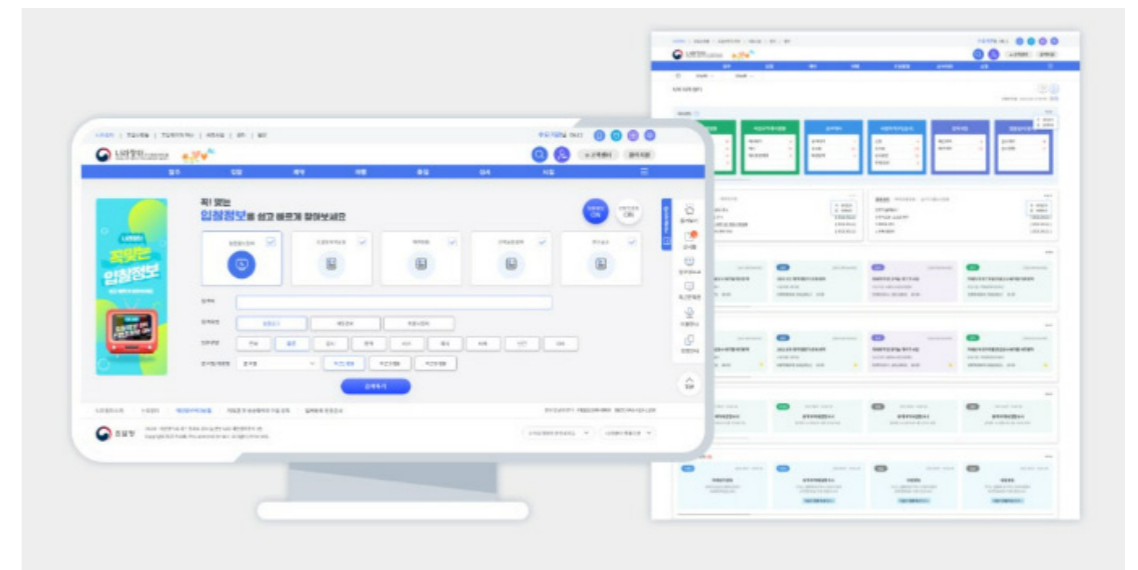
- (1) 본 매뉴얼에 포함되지 않는 내용.
 - 추정가격 10억 원 이상의 시설공사 계약
 - 시설공사계약에서 설계변경, 하도급, 공동계약 등은 미포함
 - 시설공사 이행단계에서 선금의 지급에 대한 내용은 미포함
 - 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙」 제30조의2에 의거 국가·지방자치단체·법인 외의 자가 설치·운영하는 시설은 지방계약법을 준용하지 않기에 매뉴얼 대상에 포함하지 않습니다.
- (2) 위 내용은 해당 지방자치단체 담당자에게 문의 후 사업 시행을 권고.
- (3) 본 매뉴얼은 **집필 시의 법령 등에 의거하여** 기능보강사업 계약 업무의 **참고자료**로서 제작되었으며, **법적인 효력이 없습니다. 계약 관련 규정이 현재 유효한 최신 규정인지 여부를 국가법령정보센터(www.law.go.kr)에서 반드시 확인 후 진행하여 주시기 바랍니다.**
- (4) 수의계약 범위 안내 및 개정내용 정리(2024년 하반기)
 1. 수의계약 범위(추정가격)
 - (공사) 종합 4억 원, 전문 2억 원, 그 밖의 공사 1억 6천만 원 / (용역 및 물품) 1억 원
 2. 지정정보처리장치를 통한 입찰서 제출 원칙. 단, 필요한 경우에 한하여 직접 또는 우편으로 제출 가능
 3. 재공고 입찰 생략 수의계약 시 최초의 가격·조건 변경 금지
 4. 계약금액 감소, 계약 정지기간 과다로 인해 계약상대자가 계약을 해제·해지할 수 있는 요건 완화(계약금액이 100분의 30이상 감소되는 경우, 일시정지기간이 계약기간의 100분의 40을 초과한 경우)

→ 차세대 나라장터 오픈 관련 정보

- 본 매뉴얼은 나라장터3.0을 기준으로 개발되었습니다.

2024년 11월 현재 조달청은 차세대 나라장터 시스템을 오픈 준비 중입니다. 해당 매뉴얼에서는 **기존 나라장터3.0**의 프로세스와 실습 화면을 안내하였으며, 차세대 나라장터 시스템이 오픈된 이후 25년 중으로 관련 실습 자료를 서울시복지재단 <기능보강 계약실무 현장지원 사이트>를 통해 안내드리도록 하겠습니다.

- 사이트 링크 : <https://www.welfare.seoul.kr/cna/contents/reinforcement2.do>



<차세대 나라장터 예시 화면 ※ 출처: 조달청 블로그>

➔ 업무에 도움이 되는 사이트

<법령 및 정보>

- 국가법령정보센터(www.law.go.kr)
- 나라장터(www.g2b.go.kr)
- **서울시복지재단 <기능보강 계약실무 현장지원 사이트>**
(<https://www.welfare.seoul.kr/cna/contents/reinforcement2.do>)
- ▶ 접속방법 : 네이버/구글에 “기능보강 계약실무 현장지원” 검색 또는 해당 링크 접속



- 서울계약마당(<http://contract.seoul.go.kr>)
- 한국지방재정공제회 지방계약 e정보방(<http://www.lofa.or.kr>)
- 지방계약 전용 플랫폼(www.s2b.kr)

<질의응답>

- **서울시복지재단 기능보강 계약 실무 현장지원 질의응답 게시판**
(<https://www.welfare.seoul.kr/cna/contents/reinforcement4.do>)
- 네이버 카페 예산회계실무(<http://cafe.naver.com/gangseogu>)
- 행정안전부 유사민원 검색(<https://www.mois.go.kr/frt/sub/a03/similarCivilComplaint/screen.do>)
- 국민신문고 민원질의응답·답변원문(<https://www.epeople.go.kr/nep/pttn/gnrIPttn/pttnSmlrCaseList.npaid>)
- **서울시복지재단 기능보강지원센터 계약 실무 상담(2019.12.1. 사업시행)**
 - 서울시 사회복지시설 기능보강사업 관련 계약 상담 전반
- 행정안전부 회계제도와 소속 지방계약민원센터(2016.2.16. 개소)
 - 센터 업무 : 지방계약민원 상담 전반(시설공사, 공동계약, 계약금액 조정, 수익계약, 설계변경 등)

2. 지방자치단체와 다른 사회복지시설 계약에서 주의할 비교점

사회복지시설은 지방계약법령을 준용하고 있으나, 지방자치단체에서 적용하는 기준을 모두 적용하는 것은 아닙니다.
아래의 표를 확인하여 차이점을 함께 확인하도록 합니다.

구분	지방자치단체	사회복지시설
계약 집행시 근거 법령	「지방계약법」	「지방계약법」, 「사회복지 법인 및 시설의 재무·회계규칙」 제30조의2(계약의원칙)
지역개발공채 (도시철도공채) 매입 (공사, 용역, 물품 구매, 수리, 제조 계약)	대상 지방자치단체와 계약을 체결하는 자는 매입해야 하며, 그 밖에 매입 절차 등 시·도 조례 확인 「도시철도법」제21조 제1항, 「도시철도법 시행령」 제14조, 「지방공기업법」제19조, 「서울특별시 도시철도공채 조례」, 「서울특별시 지역개발기금 설치 조례」	비대상 도시철도법 제21조 제1항 제3호에 따라 사회복지시설은 해당기관이 아니므로 비대상 「도시철도법」제21조 제1항 제3호, 「도시철도법 시행령」별표 2(도시철도채권의 매입 대상 및 대상별 매입 금액의 범위)(제14조 관련), 「서울특별시 도시철도공채 조례」제3조 (공채의 매입대상 및 금액) 제1항
국민연금보험료/건강보험료 납부증명 (공사·제조·구매·용역의 조달 등 모든 계약)	대상 「국민연금법」 제95조의2(연금보험료 등의 납부증명), 「국민건강보험법」제81조의4(보험료의 납부증명)	비대상 「국민연금법」제95조의2(연금보험료 등의 납부증명), 「국민건강보험법」제81조의4(보험료의 납부증명) 다만, 보험료 사후정산의 경우 서류 구비 필요
선금 규정	80% 범위 내 (초과하여 지급 가능) 「지방계약법」제18조(대가의 지급), 「지방계약법 시행령」제67조(대가의 지급), 「지방회계법 시행령」제44조(선금급), 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장 제2절 선금·대가 지급	50% 범위 내 계약금액이 1천만 원 이상인 공사나 물품 제조 또는 물건의 매입을 하는 경우에 계약금액의 100분의 50을 초과하지 아니하는 금액 「사회복지시설 재무회계규칙」제30조(지출의 특례)10호
「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」적용	대상 기획재정부장관이 고시한 금액 미만의 물품 및 용역은 중소기업자와 우선적으로 조달계약 체결 「동법」제4조(구매 중대)	비대상 「판로지원법(중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률)」제2조의 공공기관의 범위에 해당하지 않음 다만, 기능보강사업비 집행요령 (서울시)에서 조달구매를 원칙으로 하고 있으므로 조달청 구매 우선 「동법」제2조(정의)
설계 변경	지방자치단체의 장 승인 지방자치단체의 장·계약담당자의 재정지출 원인이 되는 계약을 체결한 후 예정가격의 100분의 86 미만으로 낙찰된 공사계약의 계약금액을 설계변경으로 인하여 증액 조정하고자 하는 경우로서 당해 증액 조정금액이 원래 계약금액의 100분의 10 이상인 경우 「지방계약법」제22조, 「동법 시행령」제74조의2	자체예산에 따른 설계 변경일 경우 사회복지법인 또는 시설의 장 승인 「지방계약법」제22조, 「동법 시행령」제74조 제3항, 「사회복지법인 및 시설의 재무회계규칙」제30조의 2 *법률상 준용이란 특정 조문을 그와 성질이 유사한 규율 대상에 대해 그 성질에 따라 다소 수정하여 적용한다는 의미(법제처 2009. 10. 2. 회신 09-0293 해석례 참조)
설계 공모 방식	지방자치단체인 경우 1억 원 이상 건축물등의 설계나 노유자시설의 설계를 발주할 경우 공모 방식을 우선적으로 적용해야 함 「건축서비스산업진흥법」제21조, 「동법 시행령」제17조, 「건축법 시행령」(별표1)	반드시 적용할 필요는 없음

3. 들어가기 전 용어의 정리

가. 가격관련 용어

1) 추정가격과 예정가격의 비교

구분		추정가격	예정가격
차이점	작성목적	계약 방법 등 판단기준	계약대상자·계약금액 결정기준
	작성 시기	계약방법 결정 전	입찰 또는 계약체결 전
	부가가치세	제외	포함
	공개여부	입찰 및 계약 전부터 공개	입찰종료 후 공개 1인수의계약은 계약후 공개가능
공통점	작성자	발주기관(사회복지시설)·계약담당자	
	관급자재비	제외	

2) 계약 체결 관련 주요 가격

- **추정가격** : 공사예정금액 - 부가가치세 - 관급자재대가
 - 공사예정금액 중 **부가가치세와 관급자재대가를 제외**한 금액으로 공사 규모별 **입찰 및 계약방법 결정 기준**으로 사용(지방계약법 시행령 제2조, 제7조)하며 국제입찰 대상여부를 판단하는 기준 등으로 삼기 위하여 **예정가격이 결정되기 전에 설계(예산)에 계상된 금액을 기준으로 추산하여 산정한 가격을 의미함**
- **추정금액** : 추정가격 + 부가가치세 + 도급자 설치 관급자재대가
 - **추정가격에 부가가치세와 관급자재대가를 합한** 금액으로 입찰시 참가자격의 실적금액 등의 기준으로 활용(「건설산업기본법」 적용을 받는 공사의 입찰참가자격 중 시공능력공시액 초과여부, PQ 및 적격심사에서 시공비율 산정 기준금액으로 활용)
 - ※ 「건설산업기본법」 상 ‘**공사예정금액**’과 동일한 개념
- **설계(조사)가격** : 설계서(원가계산)에 따라 작성된 금액
- **기초금액** :
 - 예정가격 작성과정에서 발주부서 직원의 거래실례가격, 원가계산가격 등에 의하여 조사한 가격 등을 계약담당자가 그 적정여부를 검토(계약심사를 받는 경우 원가검토)하여 **확정한 가격으로 예정가격을 결정하기 전에** 예정가격조서의 형식으로 작성
 - **부가가치세 포함, 관급자재 금액 미포함**
 - **통상 설계금액을 기준으로 가감하여 기초금액 확정**

- **예정가격** :
 - 입찰 또는 계약체결 전에 **낙찰 및 계약금액의 결정기준**으로 삼기 위하여 미리 작성·비치하여 두는 가격으로, 예산의 범위 내에서 작성하고 계약 체결에 대한 최고 상한 금액을 뜻함 거래실례가격, 원가계산가격, 감정가격 등을 적용하여 **결정(2인 이상 수의 전자견적이나 적격심사 입찰의 경우 기초금액의 ±3% 범위 내에서 15개의 복수예비가격 중 입찰자 또는 전자견적서 제출자가 추천한 4개를 산술평균하여 예정가격을 결정)** 1인 견적 수의계약 시 예정가격을 결정하는 경우는 복수예비가격에 의하지 않고 기초금액을 기준으로 예정가격을 결정

- **부가가치세 포함 금액**

① 추정가격 작성 → ② 설계가격 또는 조사가격 작성 → ③ 기초금액 작성
→ ④(복수예비가격 작성) → ⑤ 예정가격조서 작성 → ⑥ 예정가격 결정

- **입찰가격(투찰가격)** : 입찰 또는 수의 전자견적서 제출자가 당해 계약 건에 대하여 제시하는 금액

- 부가가치세 포함 금액

- **계약금액** : 입찰가격 등을 기준으로 최종 계약이 이루어지는 금액

- **고시금액** : 국제입찰대상인 행정안전부장관이 고시한 금액, 기획재정부장관이 고시한 금액

공사총원가	부가가치세	관급자재 금액	
		도급자설치관급자재	관급자설치관급자재
추정가격			
기초금액			
예정가격			
추정금액(공사예정금액)			
총공사비			

나. 관급자재

- **관급자설치 관급자재금액** : 자재구매를 발주자가 담당하고, 자재의 설치(시공)에 대해서도 발주자가 직접 시행하는 관급자재금액(설치비 금액이 포함됨)
 - 건물신축 및 증축시 설치되는 기계장치, 보일러, 펌프, 냉난방장치 등으로 관급자가 도급자와 관련 없이 관급자가 책임지고 설치하는 금액
- **도급자설치 관급자재금액** : 자재구매를 발주자가 담당하고, 자재의 설치(시공)는 공사계약업체가 하도록 하는 관급자재금액
 - 주로 레미콘, 아스콘 등의 건설자재 비용으로 관급자가 비용을 부담하여 도급자에게 공급하고 도급자는 동 자재를 이용하여 설치하는 비용

다. 계약 방법

1) **형태별 분류** : 확정계약, 총액계약, 단가계약, 장기계속계약, 계속비계약, 단년도계약, 단독 또는 공동계약, 회계연도 개시 전 계약 또는 예산배정 전 계약

2) **경쟁방법별 분류**

가) **일반경쟁계약** : 불특정다수인을 대상으로 경쟁 입찰을 실시하여 유리한 조건을 제시한 자와 계약하는 방식을 말하며 입찰방식의 기본원칙임.

나) **제한경쟁계약** : 계약의 목적·성질 등에 비추어 필요한 경우 경쟁 입찰 참가자의 자격을 일정한 기준에 의해 제한하여 입찰을 실시하고 그 낙찰자와 계약을 체결하는 방식임

다) **지명경쟁계약** : 계약의 목적·성질 등에 비추어 필요한 경우 신용과 실적 등에 있어 적당하다고 인정되는 특정다수인을 지명하여 입찰에 참가시키고 그 낙찰자와 계약을 체결하는 방식임

라) **수의계약** : 계약상대자를 결정함에 있어 경쟁 입찰에 의하지 않고 특정인을 계약상대자로 선정하여 계약하는 방식이며 수의계약은 1인 견적 수의계약(수기계약, 전자계약, 1인 수의시담을 통한 수의계약)과 2인 이상 견적 수의계약(수의계약 안내공고를 통한), 다자간 수의시담을 통한 수의계약이 있음

라. 지정정보처리장치

- 행정안전부장관이 지정·고시한 지정정보처리장치의 종류

● **국가종합전자조달시스템(나라장터, G2B)** : www.g2b.go.kr

- 일반적으로 우리가 ‘나라장터’라고 부르는 지정정보처리장치로서 수의계약부터 입찰까지 진행이 가능하며, 나라장터 쇼핑몰을 통해 물품구매도 가능함

● **지방계약 전용 플랫폼(S2B)** : www.s2b.kr

- 「지방계약법」 전용 플랫폼으로 수의계약에 특화된 지정정보처리장치. 학교나 사회복지시설에서 소액수의계약을 진행하기에 편리한 시스템을 갖추고 있음

- 특히 2인 이상 견적 수의계약 시스템에서는 입력만으로 공고문이 자동 생성되는 장점을 갖추어 공고문 작성에 어려움이 있는 기관에 도움이 될 수 있음

● **단체급식 식재료 전자조달 시스템** : www.eat.co.kr

● **전자자산처분 시스템** : www.onbid.co.kr



<나라장터 화면>



<S2B 화면>

제1절. 공사계약의 개요

1. 공사계약이란?	020
2. 공사의 종류	020
3. 건설산업기본법의 이해	028
4. 건설 관련 법령	032

제2절. 건설공사의 시행과정

1. 공사의 기획 단계	033
2. 설계 단계	035
3. 공사 계약 단계	036
4. 공사 관리 단계	037

제3절. 공사 원가계산

1. 원가계산의 개념	040
2. 원가계산서 확인	040

제4절. 공사 관리 확인사항

1. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급 확인	046
2. 준공대금 지급 전 보험료 사후정산 등 확인	048
3. 건설공사발주자 등 재해예방 기술지도 직접계약 의무제	050

PART

2

공사 일반

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편

공사 일반

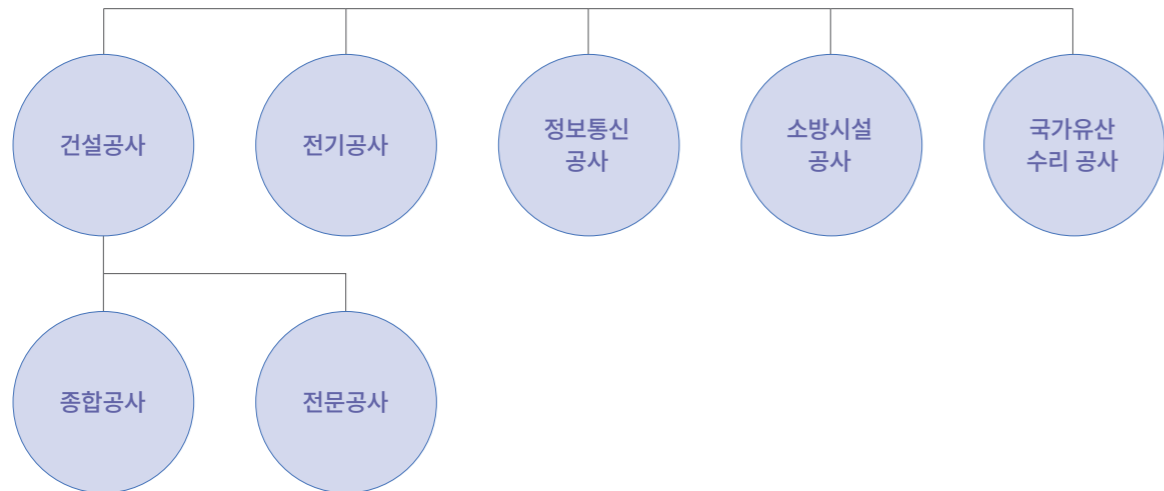
제1절 공사계약의 개요

사회복지시설에서 공사를 진행할 때는 「지방계약법」뿐만 아니라 공사 관리와 관련된 규정도 함께 확인해야 합니다.
 공사 관련 법령으로는 기본적으로 「건설산업기본법」이 있으며, 전기공사업법, 정보통신공사업법, 소방시설공사업법 등 개별 법령도 해당 규정을 준수해야 합니다.
 다만, 사회복지시설의 소규모 공사계약의 경우, 각각의 개별 법령에서 필요한 근거 규정을 찾기가 어려울 수 있습니다.
 이 장에서는 공사의 개론을 간단하면서도 필수적인 내용으로 구성하였으며, 근거 법령도 함께 명시하였습니다.
 시설 담당자는 규정과 법령을 확인하면서 공사에 대한 이해를 높이도록 합니다.

1. 공사계약이란?

- 공사는 「건설산업기본법」에서 정하는 건설공사뿐만 아니라, 「전기공사업법」, 「정보통신공사업법」, 「소방시설공사업법」 등 개별 법령에서 규정하는 전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사 등을 포함합니다. 따라서 공사를 진행할 때는 각 개별 법령의 규정을 준수하는지 확인하며 업무를 처리해야 합니다.

2. 공사의 종류



가. 건설공사

- “건설공사”는 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭과 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는 공사와 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등을 의미함
 ※ 근거: 「건설산업기본법」 제2조 제4호 및 「건설산업기본법」 시행령 별표1
- 건설공사는 **종합공사**와 **전문공사** 두 종류로 구분됨.
 - 1) 종합건설업**: 종합적인 계획·관리 및 조정이 필요한 2개 공종 이상의 복합공사
 - 토목공사업, 건축공사업, 토목건축공사업, 산업설비공사업, 조경공사업
 - 2) 전문건설업**: 단일업무분야 또는 종합적인 계획·관리 및 조정이 필요하지 않은 복합공사
 - 실내건축공사업 등 14종

아래는 「건설산업기본법」 시행령 별표1에서 명시한 건설업의 업종과 그 예시를 나타낸 표입니다.
 시설에서 발주하시는 공사의 유형을 아래 표에서 확인하여 업종을 확정하시기 바랍니다.

■ 「건설산업기본법」 시행령 [별표 1]

건설업의 업종, 업종별 업무분야 및 업무내용(제7조 관련)

1. 종합공사를 시공하는 업종 및 업무내용

건설업종	업무내용	건설공사의 예시
가. 토목공사업	종합적인 계획·관리 및 조정에 따라 토목공작물을 설치하거나 토지를 조성·개량하는 공사	도로·항만·교량·철도·지하철·공항·관개수로·발전(전기공사는 제외한다)·댐·하천 등의 건설, 택지조성 등 부지조성공사, 간척·매립공사 등
나. 건축공사업	종합적인 계획·관리 및 조정에 따라 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥(또는 벽)이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 건설하는 공사	
다. 토목건축공사업	토목공사업과 건축공사업의 업무내용에 해당하는 공사	
라. 산업·환경설비공사업	종합적인 계획·관리 및 조정에 따라 산업의 생산시설, 환경오염을 예방·제거·감축하거나 환경오염물질을 처리·재활용하기 위한 시설, 에너지 등의 생산·저장·공급시설 등을 건설하는 공사	제철·석유화학공장 등 산업생산시설공사, 환경시설공사(소각장, 수처리설비, 환경오염방지시설, 하수처리시설, 공공폐수처리시설, 중수도, 하·폐수처리수 재이용시설 등의 공사를 말한다), 발전소설비공사 등
마. 조경공사업	종합적인 계획·관리·조정에 따라 수목원·공원·녹지·숲의 조성 등 경관 및 환경을 조성·개량하는 공사	수목원·공원·숲·생태공원·정원 등의 조성공사

2. 전문공사를 시공하는 업종, 업무분야 및 업무내용

건설업종	업무분야	업무내용	건설공사의 예시
가. 지반조성·포장공사업	1) 토공사	땅을 굴착하거나 토사 등으로 지반을 조성하는 공사	굴착·성토(흙쌓기)·절토(흙깎기)·흙막이공사·철도도상자갈공사, 폐기물 매립지에서의 굴착·선별·성토공사 등
	2) 포장공사	역청재 또는 시멘트콘크리트·투수콘크리트 등으로 도로·활주로·광장·단지·화물야적장 등을 포장하는 공사(포장공사에 수반되는 보조기층 및 선택층 공사를 포함한다)와 그 유지·수선공사	아스팔트콘크리트포장공사, 시멘트콘크리트포장공사, 유색·투수콘크리트포장공사, 소파(小破)보수 및 덧씌우기 포장공사, 과속방지턱설치공사 등
	3) 보링·그라우팅·파일공사	가) 보링·그라우팅공사: 지반 또는 구조물 등에 천공을 하거나 압력을 가하여 보강재를 설치하거나 회반죽 등을 주입 또는 혼합처리하는 공사	보링[boring: 시추(試錐)하는 것을 말한다]공사, 그라우팅[grouting: 균열이나 공동(空洞) 등의 틈새에 그라우트(주입액)를 주입하거나 충전(充填)하는 것을 말한다]공사, 착정공사, 지열공작정공사 등
		나) 파일공사: 항타(杭打)에 의하여 파일을 박거나 샌드파일 등을 설치하는 공사	샌드파일공사, 말뚝공사 등
	나. 실내건축공사업	가) 실내건축공사: 건축물의 내부를 용도와 기능에 맞게 건설하는 실내건축공사 및 실내공간의 마감을 위하여 구조체·집기 등을 제작 또는 설치하는 공사	실내건축공사(도장공사 또는 석공사만으로 시공되는 공사는 제외한다), 실내공간의 구조체 제작 및 마감공사, 그 밖에 집기 등을 제작 또는 설치하는 공사 등
		나) 목재창호·목재구조물공사: 목재로 된 창을 건축물 등에 설치하는 공사 및 목재구조물·공작물 등을 축조 또는 장치하는 공사	목재창호공사, 목재 등을 사용한 칸막이공사, 목재구조물·공작물 등을 축조 또는 장치하는 공사 등
다. 금속·창호·지붕·건축물조립공사업	1) 금속구조물·창호·온실공사	가) 창호공사: 각종 금속재·합성수지·유리 등으로 된 창 또는 문을 건축물 등에 설치하는 공사	창호공사, 발코니창호공사, 외벽유리공사, 커튼월창호공사, 배연창·방화문설치공사, 자동문·회전문설치공사, 승강장스크린도어설치공사, 유리공사 등
		나) 금속구조물공사 (1) 금속류 구조체를 사용하여 건축물의 천장·벽체·칸막이 등을 설치하는 공사	천장·건식벽체·강재벽체·경량칸막이 등의 공사
		(2) 금속류 구조체를 사용하여 도로, 교량, 터널 및 그 밖의 장소에 안전·경계·방호·방음시설물 등을 설치하는 공사	가드레일·가드케이블·표지판·방호울타리·펜스·낙석방지망·낙석방지책·방음벽·방음터널·교량안전점검시설·버스승강대·도로교통안전시설물 등의 공사
		(3) 각종 금속류로 구조물 및 공작물을 축조하거나 설치하는 공사	굴뚝·탱크·수문 설치·셔터설치·옥외광고탑·격납고문·사다리·철재프레임·난간·계단 등의 공사
	2) 지붕판금·건축물조립공사	가) 지붕·판금공사: 기와·슬레이트·금속판·아스팔트 싱글(asphalt shingle) 등으로 지붕을 설치하는 공사, 건축물 등에 판금을 설치하는 공사 나) 건축물조립공사: 공장에서 제조된 판넬과 부품 등으로 건축물의 내벽·외벽·바닥 등을 조립하는 공사	지붕공사, 지붕단열공사, 지붕장식공사, 판금공사, 폴리염화비닐(PVC)가공 부착공사, 빗물받이 및 홈통공사 등 샌드위치판넬·ALC판넬·PC판넬·세라믹판넬·알루미늄복합판넬·사이드판넬·클린복합판넬·시멘트보드판넬·약세스바닥판넬 등의 공사

건설업종	업무분야	업무내용	건설공사의 예시
다. 금속·창호·지붕·건축물조립공사업	1) 금속구조물·창호·온실공사	다) 온실설치공사: 농업·임업·원예용 등 온실의 설치공사	농업·임업·원예용 등 온실설치공사와 부대설비공사
	2) 지붕판금·건축물조립공사	가) 지붕·판금공사: 기와·슬레이트·금속판·아스팔트 싱글(asphalt shingle) 등으로 지붕을 설치하는 공사, 건축물 등에 판금을 설치하는 공사 나) 건축물조립공사: 공장에서 제조된 판넬과 부품 등으로 건축물의 내벽·외벽·바닥 등을 조립하는 공사	지붕공사, 지붕단열공사, 지붕장식공사, 판금공사, 폴리염화비닐(PVC)가공 부착공사, 빗물받이 및 홈통공사 등 샌드위치판넬·ALC판넬·PC판넬·세라믹판넬·알루미늄복합판넬·사이드판넬·클린복합판넬·시멘트보드판넬·약세스바닥판넬 등의 공사
라. 도장·습식·방수·석공사업	1) 도장공사	시설물에 칠바탕을 다듬고 도료 등을 솔·롤러·기계 등을 사용하여 칠하는 공사	일반도장공사, 도장뽕칠공사, 차선도색공사, 분사표면처리공사, 전천후경기장바탕도장공사, 부식방지공사 등
	2) 습식·방수공사	가) 미장공사: 구조물 등에 모르타르·플러스터·회반죽·흙 등을 바르거나 내·외벽 및 바닥 등에 성형단열재·경량단열재 등을 접착하거나 뽕칠하여 마감하는 공사	일반미장공사, 미장모르타르공사, 합성수지모르타르공사, 미장뽕칠공사, 다듬기공사, 줄눈공사, 단열재 접착 및 뽕칠공사, 견출 및 코킹(caulking)공사, 내화충전공사 등
		나) 타일공사: 구조물 등에 점토·고령토·합성수지 등을 주된 원료로 제조된 타일을 붙이는 공사	내·외장 타일 붙임공사, 모자이크, 테라코타타일공사 및 합성수지계타일공사 등
		다) 방수공사: 아스팔트·실링재·에폭시·시멘트모르타르·합성수지 등을 사용하여 토목·건축구조물, 산업설비 및 폐기물매립시설 등에 방수·방습·누수방지 등을 하는 공사	방수공사, 에폭시공사, 방습공사, 도막(도료 도포막)공사, 누수방지공사 등
		라) 조적공사: 구조물의 벽체나 기초 등을 시멘트블록·벽돌 등의 재료를 각각 모르타르 등의 교착제로 부착시키거나 장치하여 쌓거나 축조하는 공사	블록쌓기공사, 벽돌쌓기공사, 벽돌붙임공사 등
마. 조경식재·시설물공사업	3) 석공사	석재를 사용하여 시설물 등을 시공하는 공사	건물외벽 등 석재공사, 바닥·벽체 등의 돌붙임공사, 인도·광장 등 돌포장공사, 석축 등 돌쌓기공사 등
	1) 조경식재공사	조경수목·잔디 및 초화류 등을 식재하거나 유지·관리하는 공사	조경수목·잔디·지피식물·초화류 등의 식재공사 및 이를 위한 토양개량공사, 종자뽕여붙이기공사 등 특수식재공사 및 유지·관리공사, 조경식물의 수세(樹勢) 회복공사 및 유지·관리공사 등
	2) 조경시설물 설치공사	조경을 위하여 조경석·인조목·인조암 등을 설치하거나 야외의자·퍼걸러(pergola) 등의 조경시설물을 설치하는 공사	조경석·인조목·인조암 등의 설치공사, 야외의자·퍼걸러·놀이기구·운동기구·분수대·벽천(壁泉) 등의 설치공사, 인조잔디공사 등

건설업종	업무분야	업무내용	건설공사의 예시
바. 철근·콘크리트공사업	철근·콘크리트공사	철근·콘크리트로 토목·건축구조물 및 공작물 등을 축조하는 공사	철근가공 및 조립공사, 콘크리트공사, 거푸집 및 동바리공사, 각종 특수콘크리트공사, 프리스트레스트콘크리트(PSC)구조물공사, 포장장비로 시공하지 않는 2차로 미만의 농로·기계화경작로·마을안길 등을 시멘트콘크리트로 포장하는 공사 등
사. 구조물해체·비계공사업	구조물해체·비계공사	가) 구조물해체공사: 구조물 등을 해체하는 공사 나) 비계공사: 건축물 등을 건축하기 위하여 비계를 설치하거나 높은 장소에서 중량물을 거치하는 공사	건축물 및 구조물 등의 해체공사 등 일반비계공사, 발판가설공사, 빔운반거상공사, 특수중량물설치공사, 그 밖에 높은 장소에서 시행하는 공사 등
아. 상·하수도설비공사업	상하수도설비공사	가) 상수도설비공사: 상수도, 농·공업용수도 등을 위한 기기를 설치하거나 상수도관, 농·공업용수도관을 부설하는 공사 나) 하수도설비공사: 하수 등을 처리하기 위한 기기를 설치하거나 하수관을 부설하는 공사	취수·정수·송배수를 위한 기기설치공사, 상수도, 농·공업용수도 등의 용수관 설치공사(옥내급배수설비공사는 제외한다), 관세척 및 갱생공사, 각종 변류이형관설치공사, 옥외스프링클러설치공사 등 하수 등의 처리를 위한 기기설치공사, 하수·우수관 부설(옥내급배수설비공사는 제외한다)및 세척·갱생공사 등
차. 철강구조물공사업	철강구조물공사	가) 교량 및 이와 유사한 시설물을 건설하기 위하여 철구조물을 제작·조립·설치하는 공사 나) 건축물을 건축하기 위하여 철구조물을 조립·설치하는 공사 다) 대형 댐의 수문 및 이와 유사한 시설을 건설하기 위하여 철구조물을 조립·설치하는 공사 라) 그 밖의 각종 철구조물공사	교량 등의 철구조물의 제작·조립·설치공사 건축물의 철구조물조립·설치공사 대형 댐 수문설치공사 등 인도전용강재육교설치공사, 철탑공사, 갑문 및 댐의 수문설치공사 등
타. 승강기·삭도공사업	1) 승강기설치공사 2) 삭도설치공사	건축물 및 공작물에 부착되어 사람이나 화물을 운반하는데 사용되는 승강설비를 설치·해체·교체 및 성능개선공사 삭도를 신설·개설·유지보수 또는 제거하는 공사	승객·화물·건설공사용 엘리베이터 및 에스컬레이터설치공사, 무빙워크설치공사, 기계식주차설비공사 등 케이블카·리프트의 설치공사 등

건설업종	업무분야	업무내용	건설공사의 예시
파. 기계설비·가스공사업	1) 기계설비공사	건축물·플랜트 그 밖의 공작물에 급배수·위생·냉난방·공기조화·기계기구·배관설비 등을 조립·설치하는 공사	건축물 등 시설물에 설치하는 급배수·환기·공기조화·냉난방·급탕·주방·위생·방음·방진·전자파차단설비공사, 플랜트 안의 배관·기계기구설치공사, 기계설비를 자동제어하기 위한 제어기기·지능형제어시스템·자동원격검침설비 등의 자동제어공사, 시스템에어컨(GHP·EHP)공사, 지열냉·난방 기기설치 및 배관공사, 보온·보냉 등 열절연공사, 옥내급배수관개량·세척공사, 무대기계장치공사, 자동창고설비공사, 냉동냉장설비공사, 집진기공사, 철도기계신호공사, 건물목차단기공사 등
	2) 가스시설공사(제1종)	가) 가스시설공사(제2종)의 업무내용에 해당하는 공사 나) 도시가스공급시설의 설치·변경공사 다) 액화석유가스의 충전시설·집단공급시설·저장소시설의 설치·변경공사 라) 도시가스시설 중 특정가스사용시설의 설치·변경공사 마) 저장능력 500kg 이상의 액화석유가스사용시설의 설치·변경공사 바) 고압가스배관의 설치·변경공사	
하. 가스·난방공사업	1) 가스시설공사(제2종)	가) 가스시설공사(제3종)의 업무내용에 해당하는 공사 나) 도시가스시설 중 특정가스사용시설 외의 가스사용시설의 설치·변경공사 다) 도시가스의 공급관과 내관이 분리되는 부분 이후의 보수공사 라) 배관에 고정설치되는 가스용품의 설치공사 및 그 부대공사 마) 저장능력 500kg 미만의 액화석유가스사용시설의 설치·변경공사 바) 액화석유가스판매시설의 설치·변경공사	
	2) 가스시설공사(제3종)	공사예정금액이 1천5백만원 미만인 다음의 공사 가) 도시가스시설 중 특정가스사용시설 외의 온수보일러·온수기 및 그 부대시설의 설치·변경공사 나) 도시가스시설 중 특정가스사용시설로서 5만kcal/h이하의 온수보일러·온수기 및 그 부대시설의 설치·변경공사 다) 액화석유가스사용시설 중 온수보일러·온수기 및 그 부대시설의 설치·변경공사	
	3) 난방공사(제1종)	가) 「에너지이용 합리화법」 제37조에 따른 특정열사용기자재 중 강철재보일러·주철재보일러·온수보일러·구명탄용 온수보일러·축열식 전기보일러·가정용 화목보일러·태양열집열기·1종압력용기·2종압력용기의 설치와 이에 부대되는 배관·세관공사 나) 공사예정금액 2천만원 이하의 온돌설치공사	
	4) 난방공사(제2종)	가) 「에너지이용 합리화법」 제37조에 따른 특정열사용기자재 중 태양열집열기·용량 5만kcal/h 이하의 온수보일러·구명탄용 온수보일러·가정용 화목보일러의 설치 및 이에 부대되는 배관·세관공사 나) 공사예정금액 2천만원 이하의 온돌설치공사	
	5) 난방공사(제3종)	특정열사용기자재 중 요업요로·금속요로의 설치공사	

나. 전기공사

- “전기공사”란 전기설비, 전력 사용 장소에서 전력을 이용하기 위한 전기계장설비, 전기에 의한 신호표지, 신·재생에너지 설비 중 전기를 생산하는 설비, 지능형전력망 중 전기설비 등을 설치·유지·보수·해체하는 공사 및 이에 따른 부대공사를 의미함
※ 근거: 「전기공사업법」 제2조

다. 정보통신공사

- “정보통신공사”란 정보통신설비의 설치 및 유지·보수에 관한 공사와 이에 따르는 부대공사를 말함
 - **정보통신설비**: 유선, 무선, 광선, 그 밖의 전자적 방식으로 부호·문자·음향 또는 영상 등의 정보를 저장·제어·처리하거나 송수신하기 위한 기계·기구·선로 및 그 밖에 필요한 설비
 - **방송설비공사**: 방송국 설비, 방송전송, 선로설비
 - **정보설비공사**: 정보제어, 보안설비, 정보망설비, 정보매체설비, 항공·항만통신설비
※ 근거: 「정보통신공사업법」 제2조

라. 소방시설공사

- “소방시설공사”란 설계도서에 따라 소방시설을 신설, 증설, 개설, 이전 및 정비하는 영업을 말함
 - **전문소방시설공사업**: 모든 특정소방대상물에 설치되는 기계분야 및 전기분야 소방시설공사
 - **일반소방시설공사업(기계)**: 연면적 10,000㎡ 미만 특정소방대상에 설치되는 기계분야 소방시설공사(소화기구, 옥외·옥내소화전설비, 스프링클러설비, 피난기구 등)
 - **일반소방시설공사업(전기)**: 연면적 10,000㎡ 미만 특정소방대상에 설치되는 전기분야 소방시설공사(비상경보설비, 비상방송설비, 누전경보기, 자동화재탐지설비, 유도등 등)
※ 근거: 「소방시설공사업법」 제2조

마. 석면해체제거공사

- 석면해체제거공사는 반드시 석면해체제거공사업 면허를 가진 자와 계약을 체결

바. 사회복지시설 시설공사에 따른 자격업종 적용 예시

구분	공사명	면허종별	관련 법령
종합건설공사	이용자 주차장·비상경사로 증축공사	건축공사업 또는 토목건축공사업	건설산업기본법
	복지관 증축 공사		
전문건설공사	경로식당 보수공사	실내건축공사업	
	조리실 보수공사	실내건축공사업	
	노후창호 교체공사	실내건축공사업	
	칸막이 교체공사	금속구조물·창호·온실공사업	
	천정텍스(석면) 철거공사	비계·구조물해체공사업 (석면해체제거업 포함)	
	옥상 방수공사	습식·방수공사업	
	외벽 방수공사		
	화장실 타일 교체공사		
	난방배관 교체공사	기계설비공사업	
	자동문 설치공사	금속구조물·창호공사업	
	안전난간 교체공사		
	금속 천정재 설치공사	금속구조물·창호공사업, 실내건축공사업	
	외벽 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	건설산업기본법 하수도법 환경기술 및 환경산업지원법

3. 건설산업기본법의 이해

「건설산업기본법」은 건설공사의 조사, 설계, 시공, 감리, 유지관리, 기술관리 등에 관한 기본적인 사항과 건설업의 등록 및 건설공사의 도급 등에 관한 필요한 사항을 정하고 있습니다. 「건설산업기본법」에 대한 이해를 바탕으로 시설공사 시 유의할 내용들을 함께 확인하도록 합니다.

가. 건설 관련 주체의 책무

※ 근거: 「건설산업기본법」 제7조

- 발주자: 시설물이 공공의 안전과 복리에 적합하게 건설되도록 공정한 기준과 절차에 따라 능력있는 건설사업자를 선정하여야 하고, 건설공사가 적정하게 시공되도록 노력하여야 함
- 건설사업자: 다음 각 호의 사항을 성실히 이행할 책무를 짐
 - 시설물의 품질과 안전이 확보되도록 건설공사 및 건설용역에 관한 법령을 준수할 것
 - 「근로기준법」에 따라 건설근로자에게 임금을 직접 지급하는 등 근로관계 법령을 준수할 것
 - 설계도서, 시방서 및 도급계약의 내용 등에 따라 성실하게 업무를 수행할 것
 - 건설공사 실적, 기술자 보유현황, 재무상태, 그 밖에 시공능력과 관련된 정보를 거짓으로 제공하거나 광고하지 아니할 것

나. 분할계약의 금지 vs 개별 법률로 규정된 공사의 분리발주 의무

1) 분할계약의 금지

- **원칙: 동일 구조물 공사 또는 단일공사**로서 설계서 등에 따라 전체 사업내용이 확정된 공사는 시기적 공사량으로 분할하거나 공사량을 구조별·공종별로 분할하여 계약 할 수 없음
- 단, 예외적으로
 - 다른 법령에 분리발주 규정된 공사는 분리발주가 **의무 사항**임
 - 전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사 등
 - 100톤 이상 건설폐기물 분리발주 의무
- 아래는 검토에 따라 분할발주를 할 수 있으나 감사 지적 다수 사례로서 주의할 것!(의무 아님)
 - 성질·규모 등 분할시공이 효율적 공사는 분할발주 가능
 - 공종 간 하자구분 용이, 품질·안전·공정 등의 관리에 지장이 없는 공사로서 분리발주 효율적인 공사
 - ※ 이경우에도 1인수의계약을 위하여는 분할계약을 금지하고 있음(지방계약법 시행령 제77조)

2) 전기공사의 분리발주

- 전기공사는 다른 업종의 공사와 분리발주하여야 함(의무 사항)
 - ※ 근거: 「전기공사업법」 제11조(전기공사 및 시공책임형 전기공사관리의 분리발주)
- 다만 다음 중 어느 하나에 해당하는 특별한 사유가 있는 경우에는 분리발주를 하지 않을 수 있음

- 공사의 성질상 분리하여 발주할 수 없는 경우
- 긴급한 조치가 필요한 공사로서 기술관리상 분리하여 발주할 수 없는 경우
- 국방 및 국가안보 등과 관련한 공사로서 기밀을 유지하여야 하는 공사

☞ 세부 내용은 「전기공사업법」 시행령 제8조(분리발주의 예외)에 세부적으로 명시함

3) 정보통신공사의 분리발주

- 정보통신공사는 「건설산업기본법」에 따른 건설공사 또는 「전기공사업법」에 따른 전기공사 등 다른 공사와 분리하여 도급하여야 함(의무 사항)
- 다만, 공사의 성질상 또는 기술관리상 분리하여 도급하는 것이 곤란한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 분리하여 도급하지 않을 수 있음

- 특허공법 등 특수한 기술에 의하여 행하여지는 터널·댐·교량 등 대형공사로서 분리하여 도급계약을 체결하여서는 하자책임구분이 명확하지 아니하거나 하나의 목적물을 완성할 수 없는 경우
- 도로공사에 부수되어 그와 동시에 시공되는 정보통신 지하관로의 설비공사로서 분리하여 도급계약을 체결하여서는 하나의 목적물을 완성할 수 없는 경우
- 천재지변·비상재해로 인한 긴급복구공사로서 분리하여 도급계약을 체결하기가 곤란한 경우
- 국방 및 국가안보 등과 관련하여 기밀유지가 요구되는 공사로서 분리하여 도급계약을 체결하기 곤란한 경우
- 「정보통신공사업법」 시행령 별표 1에 따른 통신구설비공사로서 분리하여 도급계약을 체결하기가 곤란한 경우
- 「정보통신공사업법」 시행령 제4조(공사제한의 예외) 제1항 각 호에 해당하는 **경미한 공사**인 경우

※ 근거: 「정보통신공사업법」 제25조 및 같은 법 시행령 제25조

4) 소방시설공사의 분리발주

- 발주자는 소방시설공사등을 도급할 때에는 해당 소방시설업자에게 도급하여야 함(의무)
- 소방시설공사는 다른 업종의 공사와 분리하여 도급하여야 함
 - ※ 근거: 「소방시설공사업법」 제21조(소방시설공사등의 도급)
- 다만, 공사의 성질상 또는 기술관리상 분리하여 도급하는 것이 곤란한 경우로서 「소방시설공사업법」 시행령 제11조의2(소방시설공사 분리 도급의 예외)로 정하는 경우에는 다른 업종의 공사와 분리하지 아니하고 도급할 수 있음

- 재난의 발생으로 긴급하게 착공해야 하는 공사
- 국가안보와 관련 기밀을 유지해야 하는 공사
- 연면적 1천제곱미터 이하인 특정소방대상물에 비상경보설비를 설치하는 공사

다. 공사업자의 자격 확인

1) 공사면허의 확인

- 공사업의 등록을 한 자가 아니면 도급받거나 시공할 수 없음
 - 「건설산업기본법」 제16조(건설공사의 시공자격)
 - 「전기공사사업법」 제3조 제1항(전기공사의 제한 등)
 - 「정보통신공사사업법」 제2조 제4호 및 제3조(공사의 제한)
 - 「소방시설공사사업법」 제21조(소방시설공사등의 도급)

2) 경미한 공사

- 공사에예정금액 **5천만 원 미만의 종합공사, 1천5백만 원 미만의 전문공사**는 건설공사면허가 없어도 시공이 가능함
 - 공사예정금액 = 추정금액과 동일한 개념 = 추정가격 + 부가가치세 + 관급자재대가
 - 단, 사업자 등록증 또는 고유번호증은 필요함
 - ※ 제외 : 가스시설공사, 철강재설치공사 및 강구조물공사, 승강기설치공사, 난방공사 제외
 - ※ 근거 : 「건설산업기본법」 제9조 및 같은 법 시행령 제8조
- 「전기공사사업법」 시행령 제5조 제1항에 따른 **경미한 전기공사**는 전기공사업자가 아니더라도 도급받거나 시공할 수 있음

경미한 전기공사

- 꽃음접속기, 소켓, 로제트, 실링블록, 접속기, 전구류, 나이프스위치, 그 밖에 개폐기의 보수 및 교환에 관한 공사
- 벨, 인터폰, 장식전구, 그 밖에 이와 비슷한 시설에 사용되는 소형변압기의 설치 및 그 2차측 공사
- 전력량계 또는 퓨즈를 부착하거나 떼어내는 공사
- 전기용품 중 꽃음접속기를 이용하여 사용하거나 전기기계·기구 단자에 전선을 부착하는 공사
- 전압이 600볼트 이하이고, 전기시설 용량이 5킬로와트 이하인 단독주택 전기시설의 개선 및 보수 공사
- 전기설비가 멸실되거나 파손된 경우 또는 재해나 그 밖의 비상시에 부득이하게 하는 복구공사
- 전기설비의 유지에 필요한 긴급보수공사

- 「정보통신공사사업법」 제3조, 같은 법 시행령 제4조에 따른 **경미한 공사**는 정보통신공사업자가 아니더라도 도급받거나 시공할 수 있음

경미한 정보통신공사

- 간이무선국·아마추어국 및 실험국의 무선설비설치공사
- 연면적 1,000㎡ 이하의 건축물의 자가유선방송설비·구내방송설비 및 CCTV 설비공사
- 건축물에 설치되는 5회선 이하의 구내통신선로 설비공사
- 라우터(네트워크 연결장치) 또는 허브의 증설을 수반하지 않는 5회선 이하의 근거리통신망(LAN)선로의 증설공사
- 중소 소프트웨어사업자만 참여하는 서버·백업장비·주변기기 등 전산장비의 설치, 유지보수, 교체, 주변기기 설치공사, 정보시스템 구축공사
- 과학기술정보통신부고시 제2017-7호에 따라 과학기술정보통신부장관이 정한 경미한 정보통신공사

라. 건설업 업역 폐지

- 목적 : 기존에는 종합건설업과 전문건설업에 따라 건설업자의 업무 영역을 법령으로 제한해 왔으나 발주자가 역량 있는 건설업체들을 직접 선택할 수 있도록 업종 통합하여 종합건설업과 전문건설업간의 공정 경쟁을 유발하기 위함
- 원칙 : 해당 건설공사를 시공하는 업종을 등록하여야 함
- 예외 : 다음의 경우, 종합·전문 업체 상호 시장 진출 허용.
 - 종합공사업 → 전문공사업 : 종합건설업종을 등록한 자만 참여하던 사업을 특성에 따라 필요한 주요 공종 2개 이상의 전문건설업종을 등록한 자도 입찰에 참여 가능(공동도급으로 참여는 26년말 까지 허용하지 않음)
 - 전문공사업 → 종합공사업 : 전문건설업종을 등록한 자만 참여하던 사업을 특성에 따라 필요공종 실적을 갖춘 종합건설업종을 등록한 자도 입찰에 참여 가능(예정금액 4억 3천만원 미만 전문건설공사는 26년 말까지 종합건설업자가 입찰 참여 불가)
- **종합·전문 상호시장 진출 시 구비요건**
 - 상대 업역 진출 시 해당 공사를 시공하는 업종의 등록기준을 입찰참가 등록마감일(수의계약: 계약체결 전)까지 갖추고 이를 시공 중에도 유지하여야 함
 - ※ 근거 : 「건설산업기본법」 제16조, 업역 개편 관련 발주요령은 「건설공사 발주 세부기준」(국토교통부 고시) 참고

→ 참고 : 건설공사 업역개편에 따른 전문공사와 종합공사의 구분

(1) 종합공사 판단 방법

- 해당 건설공사의 세부내역을 검토하여 수 개의 업종이 복합되어 있는 공사로써, 주된 업종과 부대되는 업종을 구분하여 주된 공사 업종이 2개 이상이고 종합적인 계획·관리·조정이 필요한 경우 종합공사로 판단

(2) 전문공사 판단 방법

- 해당 건설공사의 세부내역을 검토하여 단일 업종으로 이루어져 있거나, 수 개의 업종이 복합되어 있더라도 주된 공종이 하나이고 나머지는 부대공사로 판단하는 경우 전문공사로 판단
- 공사예정금액이 3억 원 미만이고 수개의 전문업종이 복합되어 있는 경우로서 어느 하나의 업종이 50% 이상인 경우 나머지 업종은 부대공사로 보아서 50% 이상인 업종의 전문공사로 발주.

▶ “주된 공사”의 의미(건설공사 발주 세부기준(국토교통부고시) 별표 1. 부대공사 판단요령)

- 종합건설업종 및 전문건설업종의 업무 내용에 속하는 공사

▶ “부대공사(주된 공사)”의 의미(건설공사 발주 세부기준(국토교통부고시) 별표 1. 부대공사 판단요령)

- 주된 공사 업종의 업무내용에 속하지 아니한 공사로서 시공 과정상 필수적으로 수반되는 공사

▶ “부대공사”의 범위(「건설산업기본법 시행령」 제21조 제1항)

- 주된 공사를 시공하기 위하여 또는 시공함으로 인하여 필요하게 되는 종된 공사
- 2종이상의 전문공사가 복합된 공사로서 공사예정금액이 3억 원 미만이고, 주된 전문공사의 공사예정금액이 전체 공사예정금액의 2분의 1이상인 경우 그 나머지 부분의 공사

▶ “부대공사”의 인정 기준(「건설산업기본법 시행령」 제21조 제2항)

- 주된 공사와 부대공사의 공사 종류 간에 종속성(從屬性) 및 연계성(連繫性)이 인정될 것
- 건설공사의 업종별 업무내용 및 시공기술의 난이도 등을 고려할 때 주된 공사의 건설사업자가 시공할 수 있고 주된 공사의 건설사업자가 부대공사를 시공하더라도 공사의 품질이나 안전에 지장을 초래하지 않을 것
- 부대공사의 범위 및 기준에 관하여 필요한 세부사항은 국토교통부장관이 정하여 고시(건설공사 발주 세부기준 참고)

4. 건설 관련 법령

공사를 시행함에 앞서 계약 관련 법령 뿐만 아니라 건설공사 관련 법령들도 함께 검토해야 합니다.

공사 수행 시 아래의 법령들을 수시로 직접 검색하여 관련 근거를 찾아보도록 합니다.

☞ 국가법령정보센터(law.go.kr), 서울시 조례(legal.seoul.go.kr)

법령	관계부처
건설산업기본법	국토교통부
전기공사업법	산업통상자원부
정보통신공사업법	과학기술정보통신부
소방시설공사업법	행정안전부
건설기술진흥법	국토교통부
건축법, 건축사법	국토교통부
엔지니어링산업진흥법	산업통상자원부
전력기술관리법	산업통상자원부
건설기계관리법	국토교통부
하도급거래 공정화에 관한 법률	공정거래위원회
시설물 안전관리에 관한 특별법	국토교통부

- 계약 관련 법령도 함께 살펴보도록 함

법령	관계부처
지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률(「지방계약법」)	행정안전부
지방자치단체 입찰 및 계약집행기준	행정안전부
지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준	행정안전부
조달사업에 관한 법률	조달청

- 보조금 관련 법령

법령	관계부처
보조금 관리에 관한 법률	기획재정부
지방보조금 관리기준	행정안전부
사회복지사업법	보건복지부
사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계 규칙	보건복지부
서울특별시 지방보조금 관리 조례·시행규칙	서울특별시

제2절 건설공사의 시행과정

사회복지시설에서 공사를 처음 진행하고자 할 때 공사 업무는 매우 광범위하며 확인할 법령들도 많아

어떤 절차에 따라 공사 집행을 고려해야하는지 어려움이 많습니다.

공사 업무의 토대가 되는 법률은 「건설산업기본법」과 「건설기술진흥법」이 있습니다.

그 중 「건설기술진흥법」에 따르면 건설공사의 시행과정을 명시하고 있습니다.

다음의 공공 공사 발주 절차들을 확인하고 시설공사의 단계를 결정하도록 합니다.

※ 근거 : 「건설기술진흥법」 시행령 제67조(건설공사의 시행과정)

1. 공사의 기획 단계

- 사회복지시설에서의 일반공사는 대형공사(대상 총사업비 추정가격 300억 원 이상인 신규복합공종공사)와 달리 예비타당성 조사 없이 진행

가. 기본구상

※ 근거 : 「건설기술진흥법」 시행령 제68조(기본구상)

- 발주청은 건설공사를 시행하고자 하는 경우, 공사의 필요성, 규모 및 공사비, 타 법령에 따른 계획과의 연계성 등을 검토하여 공사내용에 관한 기본구상을 마련

나. 타당성 조사

※ 근거 : 「건설기술진흥법」 시행령 제81조(건설공사의 타당성 조사)

- 기술적 검토, 사업비 증가 한도 제시, 사전환경성 검토(용역)

- 단 **총공사비 100억원 미만**인 건설공사로 발주청에서 타당성 조사가 필요치 않을 경우 제외 가능
- 사회복지시설 공사는 소규모 시설공사가 대다수이므로, 일반적인 기능보강사업의 경우 타당성 조사는 해당 없음
(※ 신축의 경우 100억 금액기준 확인)

다. 건설공사기본계획



※ 근거: 「건설기술진흥법」 시행령 제69조

- 발주청은 타당성 조사를 한 결과, 그 필요성이 인정되는 건설공사에 대해서는 기본구상을 기초로 하여 다음 각 호의 사항을 포함한 건설공사 기본계획을 수립하여야 함

- 1) 공사의 목표 및 기본방향
- 2) 공사의 내용·기간, 시행자 및 공사수행계획
- 3) 공사비 및 자원조달계획
- 4) 개별 공사별 투자 우선순위
- 5) 연차별 공사시행계획
- 6) 시설물 유지관리계획
- 7) 환경보전계획
- 8) 기대효과와 그 밖에 발주청이 필요하다고 인정하는 사항

라. 공사수행방식 결정

※ 근거: 「건설기술진흥법」 시행령 제70조(공사수행방식의 결정)

- 발주청은 건설공사기본계획을 수립·고시한 후 해당 건설공사의 규모와 성격을 고려하여 공사수행방식을 결정하여야 함
 - 대형공사 수행방식에 따른 일괄입찰방식
 - 기본설계 기술제안입찰 방식
 - 기타수행방식(일반공사 수행방식)  일반적인 사회복지시설 기능보강사업에 해당
- 발주청은 “기타수행방식(일반공사 수행방식)”으로 결정한 경우 실시설계를 완료하였을 때에는 해당 건설공사의 공종별 성격을 고려하여 공사수행방식을 결정하여야 함
 - 대안입찰방식
 - 실시설계 기술제안입찰방식
 - 위 규정 외 공사수행방식  일반적인 사회복지시설 기능보강사업에 해당
- 공사의 공법, 용도, 규모, 시공에 필요한 등록요건, 관계규정 등을 검토하여 적절한 계약방법을 결정

2. 설계 단계

가. 설계의 개념

1) 설계의 의미

● 설계의 정의

- 건축사가 자기 책임하에 건축물의 건축·대수선, 용도변경, 리모델링, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조를 위한 설계도서를 작성하고 그 설계도서에서 의도한 바를 설명하며 지도·자문하는 행위

● 설계의 범위

- 당해 사업의 건축, 토목, 조경, 기계, 전기, 소방, 통신, 폐기물 처리 등과 관련된 전 분야의 설계지침에 따른 계획, 기본, 실시설계도서의 작성

● 설계도서의 종류

※ 근거: 「건축법」 제2조(정의)

- 설계도서란 건축물의 건축 등에 관한 공사용 도면, 구조 계산서, 시방서, 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류를 말함 공사 시행 중 설계서와 법령 해석, 감리자 지시 등이 일치하지 않을 때 우선순위에 따라 적용할 수 있는 근거가 됨.
- **설계도면**: 설계자의 의사를 일정한 약속에 의거 그림으로 나타낸 서면으로 공사목적물의 내용을 구체적으로 표시.
- **공사시방서**: 계약자가 공사를 시공하는 과정에서 요구되는 기술적인 사항을 설명한 문서로서 구체적으로 사용할 재료의 품질, 작업순서, 마무리 정도 등 도면상 기재가 곤란한 기술적인 사항이 표시되며 특기시방서, 일반시방서, 표준시방서 등으로 구분
- **현장설명서**: 입찰 전 공사가 진행될 현장에서 현장 상황, 도면 및 시방서에 표기하기 어려운 사항 등 입찰참가자가 입찰가격의 결정 및 시공에 필요한 정보를 제공, 설명하는 문서
- **물량내역서**: 공종별 목적물에 대해 물량이 표시된 내역서

● 설계도서 검토내용

- 공사기간의 적정성 검토
- 설계도서 내용의 불분명, 누락, 오류 또는 현장과 상호 모순 유무
- 공사현장의 상태와 설계도서의 일치 유무
- 자재수급 및 인력, 장비 동원계획의 검토

나. 기본설계

※ 근거: 「건설기술진흥법」 시행령 제71조(기본설계)

- 발주청은 건설공사기본계획을 반영하여 해당 건설공사에서의 주요 구조물의 형식, 지반 및 토질, 개략적인 공사비, 실시설계의 방침을 포함한 기본설계를 하여야 함
- 다만 아래 어느 하나에 해당하는 경우에는 따로 기본설계를 하지 아니할 수 있음
 - 기술공모방식 또는 일괄입찰방식으로 시행하는 경우
 - 기본설계의 내용을 포함하여 실시설계를 하는 경우
 - 기본설계에 반영될 내용을 포함하여 타당성 조사를 한 경우

다. 실시설계

※ 근거: 「건설기술진흥법」 시행령 제73조(실시설계), 설계공모, 기본설계 등의 시행 및 설계의 경제성 등 검토에 관한 지침(국토교통부 고시), 건축물의 설계도서 작성기준(국토교통부 고시)

- 중간설계를 바탕으로 하여 입찰, 계약 및 공사에 필요한 설계도서를 작성하는 단계를 말함(일반적으로 실시설계는 공사계약을 위한 계약문서, 설계서로 활용되므로 실시설계서의 내용과 완성도가 매우 중요함)

- 설계 개요 및 법령 등 제기준 검토
- 기본설계 결과의 검토
- 구조물 형식 결정 및 설계
- 구조물별 적용 공법 결정 및 설계
- 시설물의 기능별 배치 결정
- 공사비 및 공사기간 산정
- 기본공정표 및 상세공정표의 작성
- 시방서, 물량내역서, 단가규정, 구조 및 수리계산서 작성
- 토취장, 골재원 등의 조사확인(현지조사 및 토석정보시스템 등 이용) 샘플링, 품질시험 및 자재공급계획
- 측량·지반·지장물·수리·수문·지질·기상·기후·용지조사
- 기타 발주청이 계약서 및 과업지시서에서 정하는 사항

3. 공사 계약 단계

👁 해당 매뉴얼의 기본사항으로서 계약 단계는 <제4장 공사계약 계약절차>로 이어집니다.

4. 공사 관리 단계

공사 계약 이후 공사 시공 단계별로 점검할 사항들을 확인해봅니다.
시공업체에서 공무를 진행함에 따라 발주기관인 사회복지시설 담당자는 이를 준수하였는지 확인하도록 합니다.

- 계약담당자는 공사 계약을 체결한 경우에 그 계약을 적절하게 이행하도록 하기 위하여 필요하다고 인정하면 계약서·설계서 및 그 밖의 관계 서류에 따라 감독하거나 소속 직원 등에게 그 사무를 위임하여 감독하게 하여야 함
 - ※ 근거: 「지방계약법」 제16조(감독), 「건설기술진흥법」 제49조(건설공사감독자의 감독 의무), 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」(국토교통부 고시) 제4장 건설공사 감독자 업무

가. 착공할 때 확인하기

- 1) **착공신고**: 관할 시·군·구에 건축허가 확인, 착공계 제출 서류 확인
- 2) **가설시설 설치**: 관할 시·군·구에 가시설물 신고 확인
- 3) **가설용 전기 등**: 전기, 전화, 현장용수 확인
- 4) **기술자 배치**: 현장대리인 등 기술자 배치 확인
 - ※ 근거: 「건설산업기본법」 제40조 및 같은 법 시행령 제35조(건설기술인의 현장배치기준 등)
- 5) **예정공정표**: 총차 및 금차분 예정공정표 검토
- 6) **품질관리 계획서**: 공사에 적합한 계획서 확인
 - ※ 근거: 「건설기술진흥법」 시행령 제89조(품질관리계획 등의 수립대상 공사)
- 7) **안전관리 계획서**: 공사에 적합한 계획서 확인
 - ※ 근거: 「건설기술진흥법」 시행령 제98조(안전관리계획의 수립)
- 8) **공사현장 파악**: 지중매설물 및 지질조사서 확인
- 9) **공사안내판**: 안내판, 현수막 등 확인
- 10) **건설공사 대장 전자통보(키스콘) 확인**: 원도급 도급금액 1억 원 이상
 - ※ 근거: 「건설산업기본법」 제22조 제4항

나. 안전관리 준수사항 확인하기

1) 안전관리계획서 및 안전점검 확인

- 안전관리계획서의 적정성 확인
- 안전점검 시행 확인(자체점검, 정기안전점검, 정밀안전점검)
※ 근거 : 「건설기술진흥법」 제62조, 같은 법 시행령 제98조, 제99조, 제100조

2) 안전관리비 및 안전관리조직 구성 확인

- 안전관리비 계상과 사용의 적정성 확인
- 근로자 안전장구 지급 및 착용여부 확인
※ 근거 : 「산업안전보건법」 제72조
- 안전관리 업무 위탁의 적정성 확인
- 안전관리자 자격 및 조직의 적정성 확인
※ 근거 : 「건설기술진흥법」 제63조(안전관리비용), 제64조(건설공사의 안전관리조직), 같은 법 시행령 제102조(안전관리조직의 구성 및 직무), 건설업산업안전보건관리비 계상 및 사용기준(고용노동부 고시)

3) 안전교육 이행 여부 확인

- 안전교육 내용의 적정 확인
- 안전교육 주기 및 시간의 적정 확인
- 공사장 순회점검 일지 비치 확인
- 현장지도, 조치내용 기록유지 확인
※ 근거 : 「건설기술진흥법」 제65조(건설공사의 안전교육), 같은 법 시행령 제103조(안전교육)

4) 안전표지 등 확인

- 안전표지 종류, 형태, 부착 설치의 적정성 확인
- 기자재 구입 반입서류 작성 비치 확인
- 자재의 공인검정품 확인
- 보호구의 성능 검정품 확인
- 기술자 위험예방 계획수립 및 이행 확인
- 안전시설물의 올바른 설치상태 확인
※ 근거 : 「산업안전보건법」 제12조, 제37조(안전보건표지의 설치·부착)

다. 공정관리 준수사항 확인하기

1) 공사 진도 관리 확인

- 공정표에 의한 상세공정표 확인
- 예정공정과 실시공정 비교

라. 사후관리 확인하기

☞ 해당 내용은 <제5장 공사계약 이후 이행절차>에서 자세히 확인하도록 합니다.

1) 하자담보책임

- 하자담보책임 및 책임 기간 확인
※ 근거 : 「건설산업기본법」 제28조, 같은 법 시행령 제30조(하자담보책임기간)

2) 하자검사

- 하자담보 책임기간 중 정기점검
- 하자발생 시 보수지시 및 확인

3) 하자보수 미이행 시정조치사항

- 하자보수보증금 납부 여부 확인
- 보증금 청구사유가 발생하면 → 보증기관에 보증금을 청구

제3절 공사 원가계산

시설공사를 준비하기 위해서 공사 원가계산에 대한 개념을 이해하여야 합니다.
원가계산을 구성하고 있는 항목들은 무엇이 있는지 알아보며
기본적인 개념과 요율의 적용에 대해 학습하도록 합니다.

1. 원가계산의 개념

※ 근거 : - 「지방계약법」 시행규칙 제9조

- 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규) 제2장 예정가격 작성요령
- 조달청 시설공사 원가계산 간접공사비(제비율) 적용기준
- ※ 해당 기준은 매년 상하반기에 변동되므로 발주 전 확인 요망

가. 원가계산

- 정부가 발주하는 공공시설물을 생산하는데 소요되는 재료비, 노무비, 산출경비 등 원가 비목에 일정률의 법정경비와 일반관리비, 이윤, 부가가치세 등을 합산하여 공사비를 산정하는 방법

나. 원가계산의 목적

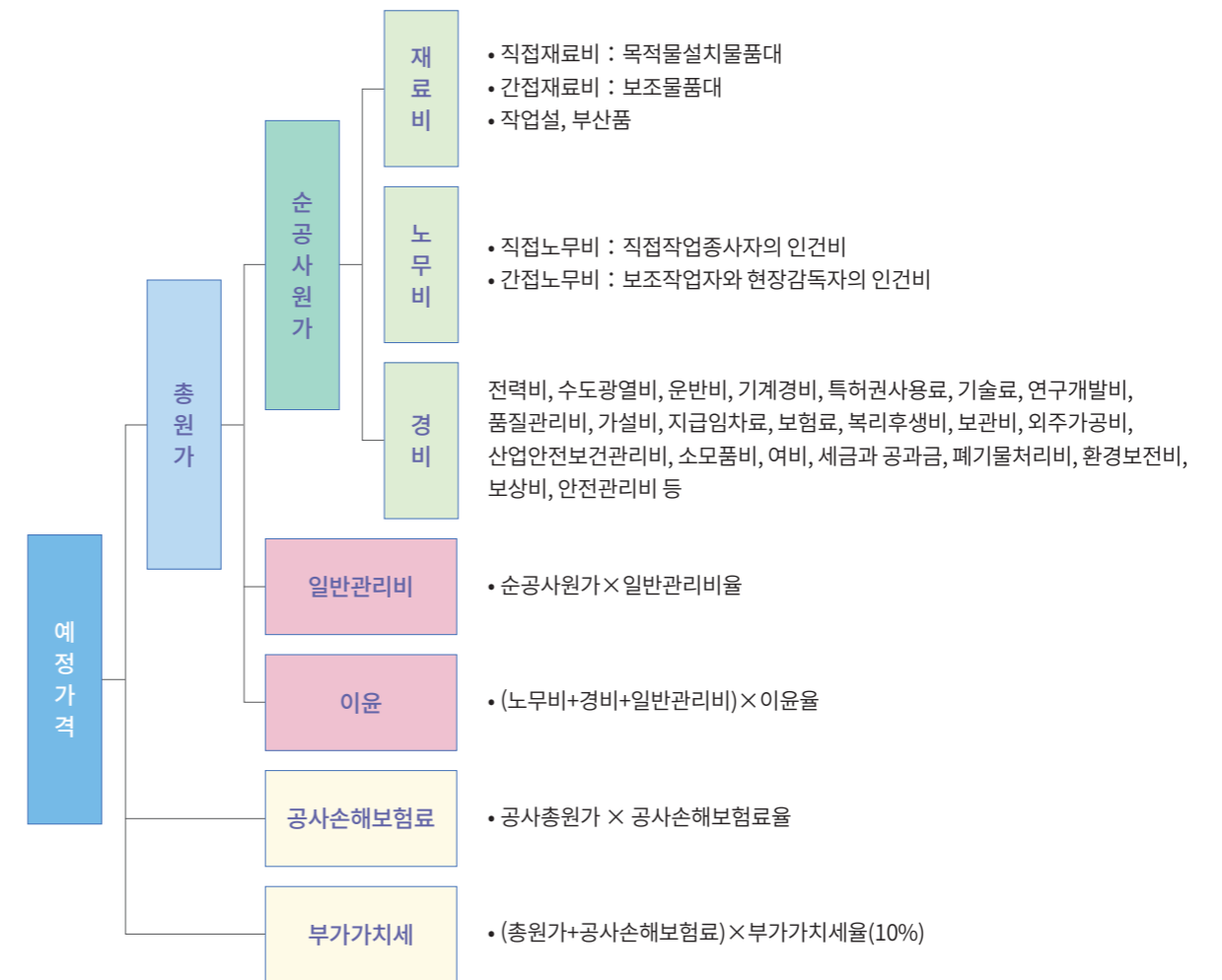
- 공사계약 내용대로 공사를 이행하도록 하며, 공사비를 정확하게 산정하도록 하여 예산 손실 방지.

2. 원가계산서 확인

가. 원가계산 유의사항

- 정부의 원가계산 제비율 적용 여부 확인
- 재료비, 노무비, 경비 항목 중 중복이나 누락 여부를 확인
- 단가조사시점 확인(상·하반기 요율 변동되므로 확인 필수)
 - 시중노임단가 고시 : 대한건설협회 홈페이지 > 건설업무 게시판 > 건설적산기준 > 건설임금에서 확인 > [2025년 상/하반기 적용 건설업 임금실태조사 보고서]
 - 원가계산서 제비율 적용기준 : 조달청 홈페이지 > 조달업무 > 업무별 자료 > 시설공사에서 확인 > [2025년 조달청 시설공사 원가계산 간접공사비(제비율) 적용기준 일부변경 알림]
 - ※ 기능보강 계약실무 현장지원 자료실에 관련 자료 업로드 예정
 - 링크 : <https://www.welfare.seoul.kr/cna/contents/reinforcement5.do>
- 비목별 산출근거를 명시한 기초계산서를 첨부해야 함
- 설계서 또는 과업지시서, 규격서 내용 확인

나. 공사원가 체계



- 재료비, 노무비, 경비 : 소요량 × 단위당 가격
- 일반관리비 : (재료비+노무비+경비) × 요율(%)
- 이윤 : (노무비+경비+일반관리비) × 요율(%)
- 부가가치세 : (재료비+노무비+경비+일반관리비+이윤) × 10(%)

다. 원가계산의 항목

1) 직접공사비(산출내역서)

가) **직접재료비** : 공사목적물의 실체를 형성하는 물품의 가치로서 주요재료비와 부분품비로 구성.

- 거래실례가격에서부터 견적가격까지 우선순위 적용

확인하기	예정가격의 결정기준
<div><div>• 관련 법령 「지방계약법 시행령」 제10조(예정가격의 결정기준)</div><div>• 예정가격 결정은 다음 각 호의 순서에 따라 결정한다.</div><div><div>1. 거래실례가격 : 적정한 거래가 형성된 경우에는 거래실례가격이 기준</div><div>- 조달청장이 조사 통보한 가격정보(나라장터 서비스 가격정보: http://shopping.g2b.go.kr)</div><div>- 기재부 등록 전문가격조사기관 가격(한국물가정보(물가정보), 한국물가협회(물가자료), 한국응용통계연구소(유통물가), 한국경제조사연구원(물가시세) 등)</div><div>- 2인 이상 사업자를 직접 현지 출장하여 거래실례 조사한 가격, 법령에 따라 결정된 가격</div></div><div><div>2. 원가계산에 의한 가격(원가계산 전문기관 의뢰, 건설공사 표준품셈 적용)</div><div>3. 표준시장단가로서 관계 중앙행정기관의 장이 인정한 가격</div><div>- 추정가격 100억원 이상 공사</div></div><div><div>4. 감정가격, 유사한 물품·공사·용역 등의 거래실례가격 또는 견적가격(제1호부터 제3호까지에 다른 가격을 기준으로 할 수 없는 경우에 한함)</div><div>- 주의 : 취사선택이 아닌 우선순위를 적용하여야 함</div><div>예) 거래실례가격이 있는 경우에 유사 견적만으로 예정가격 산출 불가</div></div></div> <div><div>※ 원가 산정이나 원가 검토 관련 문의 사항이 있는 경우</div><div>⇒ 지방계약원가협회(02-598- 4732)에 문의하면 궁금한 사항을 해소할 수 있음</div></div>	

나) **직접노무비** : 공사현장에서 계약목적물을 완성하기 위하여 직접 작업에 종사하는 종업원과 노무자가 제공하는 노동력의 대가로서 기본급, 제수당, 상여금, 퇴직급여 총당금의 합계 금액

- 산식 : 건설공사 표준품셈 노무공량 × 시중노임단가(기본급+제수당)

※ 일위대가표, 단가산출서 등 세부산출근거자료 작성

다) **직접경비** : 건설장비 기계경비, 폐기물처리비, 운반비, 한전수탁비 등

(1) 기계경비

- 모든 건설공사

※ 적용 규정 : 2025년 건설기계의 기계경비산출표(대한건설협회)

2) 간접공사비(원가계산서)

가) **간접재료비** : 공사목적물의 실체를 형성하지는 않으나 공사에 보조적으로 소비되는 물품의 가치

나) **간접노무비**

- 건설 생산물에 직접적으로 투입되지 않지만 전체 사업을 수행하기 위해 공통적으로 발생하는 노무비
- 작업현장에서 보조 작업에 종사하는 노무자, 종업원과 현장 감독자의 기본급, 제수당, 상여금, 퇴직급여 총당금의 합계 금액
- 산식 : 간접노무비 = 직접노무비 × 율(%)

다) **간접경비**

- 공사에 직접적으로 포함되지 않는 간접경비(전력비, 수도광열비, 운반비, 특허권사용료, 기술료, 연구개발비, 품질관리비, 복지후생비, 소모품비, 간접가설비, 여비 및 교통비, 통신비, 각종 세금 등)를 일괄적으로 집계하여 계상.

(1) **품질관리비**

- 「건설기술진흥법」 시행령 제89조에 해당하는 공사 : 총공사비가 5억원 이상인 토목공사, 연면적이 660제곱미터 이상인 건축물의 건축공사, 총공사비가 2억원 이상인 전문공사

- 원자력시설공사, 조경식재공사, 철거공사 제외

※ 요율 적용 규정 : 「건설기술진흥법」 시행규칙 제53조 제1항, 별표6 품질관리비의 산출 및 사용기준

라) **법정경비** : 건설관련 법령에서 정하고 있는 경비비목(보험료등)

(1) **건강보험료, 노인장기요양보험료/국민연금보험료**

- 국민연금 및 건강보험 적용에 의해 소요되는 비용

- **건강보험료, 노인장기요양보험료 : 공사기간 1개월 이상** 모든 공사에 적용

- 건강보험료 산식 : 직접노무비 × 율(%)

- 노인장기요양보험료 산식 : 건강보험료 × 율(%)

※ 요율 적용 규정 : 「국민건강보험법 시행령」 제44조, 「노인장기요양보험법」 시행령 제4조

- **국민연금보험료 : 공사기간 1개월 이상** 모든 공사에 적용

- 산식 : 직접노무비 × 율(%)

※ 요율 적용 규정 : 「국민연금법」 제88조

(2) **퇴직공제부금비** : 건설근로자가 퇴직공제에 가입하는데 소요되는 비용

- **추정금액 1억 원 이상** 건설공사에 반영

- 직접노무비에 퇴직급여총당금을 산정하여 반영한 경우 그 금액은 제외함

- 산식 : 직접노무비 × 율(%)

※ 요율 적용 규정 : 「건설근로자 퇴직공제가입 소요금액 산정기준」(국토교통부 고시)

(3) **산재 및 고용보험료**

- **산재보험료** : 공사현장에서 발생할 수 있는 건설근로자의 산업재해 위험에 대비하여 부과하는 보험료

• **공사 규모나 기간 관계없이 부과**

• 산식 : 노무비(직+간) × 율(%)

• 주의 : 사후정산 대상은 아님

※ 요율 적용 규정 : 「고용산재보험료 징수법」 시행규칙 제12조

- **고용보험료** : 건설근로자의 실업예방, 고용촉진 등을 위하여 근로자와 사업자가 공동 부담하는 사회보험으로 1인 이상 근로자가 있는 모든 사업주는 의무 가입

• **공사나 기간 관계없이 부과**

• 산식 : 노무비(직+간) × 율(%)

• 주의 : 사후정산 대상은 아님

※ 요율 적용 규정 : 「사회보험의 보험료 적용 기준」(국토교통부 고시)

제4절 공사 관리 확인사항

1. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급 확인

가. 「노무비 구분관리 및 지급 확인제」란?

※ 근거: 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제13장 공사계약일반조건 제9절의7

- 발주기관(사회복지시설), 계약상대자 및 하수급인이 노무비를 노무비 이외의 대가와 구분하여 관리하고 근로자 개인 계좌로 입금(구분관리제)
- 발주기관(사회복지시설)에서 매월 근로자별 노무비 지급 여부를 확인(지급확인제)

나. 노무비 구분관리 및 지급확인제 적용 제외 대상

- 노무비 구분관리제 적용 제외(단, 지급확인제는 적용)
 - (선지급) 노무비 청구기일 이전에 근로자 전원에게 노무비를 지급한 경우(단, 미지급자가 1인이라도 있을 경우에는 적용) ⇨ (증빙자료) 본인동의서(위임장), 계좌입금내역(입금수령확인서)
 - (현금지급) 계좌개설 불가 등의 사유로 계좌입금 대신 현금으로 지급하는 경우 ⇨ (증빙자료) 본인동의서(위임장), 현금수령확인서 / 가족 등 수령 불가하고 근로자에게 현금지급.
 - 계약기간이 1개월(30일) 이하인 공사(단, 계약기간이 연장으로 1개월 초과되는 경우에는 적용) ⇨ 발주기관(사회복지시설)은 매월 노무비를 계약상대자 및 하수급인의 전용계좌로 입금하고 계약상대자 및 하수급인은 지급 후 발주기관(사회복지시설)에 지급내역을 제출하여야 함
- 노무비 구분관리제 및 지급확인제 적용 모두 제외
 - 직접노무비 지급대상 전원이 계약상대자의 상용근로자만으로 구성된 공사
 - 기타 천재지변 등의 사유로 객관적으로 노무비 구분관리제 및 지급확인제도를 적용할 수 없다고 발주기관(사회복지시설)이 인정하는 경우 ⇨ 발주기관(사회복지시설)은 매월 노무비를 계약상대자 및 하수급인의 통장(노무비 전용 계좌통장이 아니어도 됨)으로 입금

다. 노무비 구분관리 및 지급확인제 업무처리 절차



라. 노무비 구분관리 및 지급확인제 사전 준비사항

- 노무비 구분관리 및 지급 확인에 대한 합의서 제출
 - 노무비 구분관리 및 지급확인제 세부사항 합의, 공사근로자 노무비 지급기일 확정(하수급인 소속 근로자 포함)
 - * 합의서는 3부를 작성하여 발주부서, 계약부서, 계약상대방이 각 1부씩 보관
- 계약상대자, 하수급인 명의 노무비 지급용 전용 통장 개설
 - 계약상대자 및 하수급인은 계약체결 후 노무비 전용통장을 개설한 후 통장 사본 제출
 - 전용통장은 노무비를 제외한 공사비 관리통장과는 구분관리
- 계약상대자는 노무비 구분관리 및 지급확인제도를 적용할 수 없는 경우 착공계 제출 시 해당 사유서를 첨부하여 발주기관(사회복지시설)에 승인을 요청하여야 함
 - 근로자의 계좌 개설 불가 또는 현금 지급 희망 등 사유의 경우에는 해당 근로자의 확인 서명 날인
 - 법정관리 등의 업체는 노무비 구분관리 및 지급확인제도가 원활히 운영될 수 있도록 법원 허가 등 필요한 조치를 사전에 취할 것 ⇨ 합의서, 통장 사본 등은 착공 시 제출

2. 준공대금 지급 전 보험료 사후정산 등 확인

가. 국민건강보험료·노인장기요양보험료·국민연금보험료·퇴직급여충당금·건설근로자 퇴직공제부금 사후정산

- 계약담당자는 공사 계약에 있어서 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료, 건설근로자 퇴직공제부금(이하 ‘국민건강보험료 등’이라 한다)의 반영, 입찰 및 대가지급에 관하여 보험료 사후정산 등을 하여야 함
- 사업담당자는 설계 시 국민건강보험료 등을 건설산업기본법령 등 개별법에서 정하는 기준에 따라 설계를 하여야 하며 계약담당자는 예정가격에 각각 반영하여야 함
- 입찰공고 시 안내

- 1) 국민건강보험료 등은 「건설산업기본법」 등 관련법령에서 정한 바에 따라 정산하게 된다는 사항(다만, 관련 법령이 없는 경우에는 입찰공고에 따라 사후정산을 하게 된다는 사항)
- 2) 예정가격에 반영된 국민건강보험료 등의 금액
- 3) 입찰참가자는 예정가격에 반영된 국민건강보험료 등의 금액을 입찰금액(산출내역서 포함)에 조정 없이 반영해야 한다는 사항(다만, 단순노무용역의 경우에는 예정가격상의 보험료에 낙찰률을 곱한 금액을 기준으로 반영할 수 있다.)
- 4) 기성대가와 준공대가 지급 시 정산을 하게 된다는 사항

나. 정산절차

- 청구서류
- 계약담당자는 계약상대자의 기성부분에 대한 대가지급 청구 시 국민건강보험료 등의 청구와 관련하여 다음의 서류를 첨부하여야 함
 - 1) 국민건강보험료 등의 납입확인서(하수급인의 보험료 납입확인서를 포함)
 - 2) 전 회분 기성대가에 포함하여 지급된 국민건강보험료 등의 지급액 중 해당부분을 하수급인에게 지급한 사실을 증빙하는 서류
 - 3) 퇴직급여충당금은 계약체결 후 발주기관(사회복지시설)이 승인한 산출내역서 금액과 계약상대자가 실제 지급한 금액을 비교하여 정산한다.
- 정산범위
- 계약담당자는 계약대가의 지급청구를 받은 때에는 하도급계약을 포함하여 해당 계약 전체에 대한 보험료 납부여부를 최종 확인하여야 하며, 입찰공고 등에 명시된 국민건강보험료 등의 범위(법정보험료를 인상 시에는 변경계약을 체결한 후의 금액을 말한다) 안에서 정산. 다만, 관련 공단의 최종 보험료 납입확인서가 준공대가 신청 이후에 발급이 가능한 경우에는 해당 보험료를 준공대가와 별도로 정산해야 함

- 정산대상과 증빙서류
- 계약담당자는 계약상대자가 제출한 보험료 납입확인서(사업주 부담금) 금액을 확인하여 다음과 같이 정산
 - 1) 일용근로자는 해당 사업장 단위로 기재된 납입확인서의 납입금액으로 정산한다.
 - 2) 상용근로자(직접노무비 대상에 한하며, 계약목적물을 직접 시공하는 현장대리인을 포함한다)는 소속회사에서 납부한 납입확인서로 정산하되 현장작업일지, 감독근무일지, 임금대장, 출근부 등 증빙서류를 첨부하여 해당 사업장 계약이행 기간 대비 해당 사업장에 실제로 투입된 일자를 계산하여 보험료를 일할 정산한다. 다만, 상용 근로자가 해당 사업장 단위로 보험료를 별도 분리하여 납부한 경우에는 일용근로자 정산 방법을 준용한다.

- 선금의 사용
- 계약담당자는 국민건강보험료 등의 납부를 위하여 선금을 우선 사용하게 할 수 있음

구분	내용	점검
각종 경비 정산	산재보험료 및 고용보험료(모든 공사) 공고문에 정산 명기를 하지 않은 경우는 정산하지 않고 가입 확인 및 납부자료로 확인만 가능 (「건설산업기본법 시행령」 제26조의2)	
	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(도급금액+도급자관급금액) 2천만 원 이상인 공사) - 본 건설사업장에서 근무하는 근로자의 산업재해 및 건강장해 예방을 위한 목적으로 사용하고 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 않은 산업안전보건관리비에 대해 정산했는가?	
	환경보전비(표준시장단가, 표준품셈 등 원가계산에 따라 산출하여 각 항목별로 명시) - 본 공사에 수반되는 환경오염방지시설 설치·운영·철거에 직접 소요되는 비용 등으로 사용하고 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 않은 환경보전비에 대해 정산했는가?	
	퇴직공제부금비(추정금액이 1억 원 이상인 공사) - 공제부금 납부 금액 확인 후 정산했는가?	
	건설하도급대금지급보증서 발급 수수료(*적용제외: 전문공사, 국가유산 수리공사) - 건설하도급대금지급보증서 발급 금액 납입영수증 확인 후 정산했는가?	
	건설기계대여대금지급보증(*적용제외: 전기, 정보통신, 소방시설공사) - 건설기계대여대금 지급보증서 발급 금액 납입영수증 확인 후 정산했는가?	
	폐기물처리비(시공과 관련하여 오물, 잔재물, 폐유, 폐알칼리, 폐고무, 폐합성수지 등 공해유발 물질 처리 시)	

3. 건설공사발주자 등 재해예방 기술지도 직접계약 의무제 (공사금액 1억 원 이상)

변경되는 주요 내용

중·소규모 건설공사 발주 시 건설공사발주자가 건설재해예방전문지도기관과 직접 기술지도 계약을 체결하도록 하는 「산업안전보건법」이 2022.8.18.부터 개정 시행됨.

- (1) 기술지도 계약의무 주체 변경: 건설공사도급인 → 발주자(또는 자기공사자)
- (2) 지도기관 선정: 건설공사발주자 등이 자율적으로 선정
* 고용노동부 홈페이지(<http://www.moel.go.kr>) ⇨ 정보공개 ⇨ 사전정보 공표목록 ⇨ 산재예방/산재보상 메뉴 ⇨ 지도기관 명단 및 평가결과등급 검색
- (3) 지도대가 결정: 건설공사발주자 등과 지도기관이 자율적으로 정함
- (4) 계약 미체결 시 처분: 과태료 부과(1차 100만 원, 2차 200만 원, 3차 300만 원)
- (5) 계약체결대상: 공사금액 1억 원 이상 120억 원(토목공사는 150억 원) 미만인 공사

가. 근거규정 및 주요 용어

● 근거규정

- 「산업안전보건법」 제73조 및 제74조, 같은 법 시행령 제59~61조, 별표18·19 등

● 주요 용어

- (건설재해예방전문지도기관) 공사금액 1~120억 원(토목 150억 원) 미만 중·소규모 건설현장 재해예방을 위해 고용부에서 지정한 민간기관으로 건설현장에서 안전관리 및 기술지도 역할 수행.(이하 ‘지도기관’)
- (기술지도) 지도기관이 건설현장에 방문하여 현장의 위험요인을 확인하고 적절한 안전조치 등을 지도·권고하는 행위.
* (예시) 안전조치 등: 개구부 덮개 고정, 단부 안전난간 설치, 작업통로 확보, 자재 정리정돈 등
- (건설공사발주자) 건설공사를 도급하는 자로서 건설공사의 시공을 주도하여 총괄·관리하지 아니하는 자를 말함 다만, 도급받는 건설공사를 다시 도급하는 자는 제외함
※ 근거: 「산업안전보건법」 제2조
- (건설공사도급인) ① 건설공사발주자로부터 해당 건설공사를 최초 도급받은 수급인 또는 ② 건설공사의 시공을 주도하여 총괄·관리하는 자를 말함
※ 근거: 「산업안전보건법」 제69조 제1항
* ①의 경우 건설공사발주자로부터 건설공사를 도급받은 원도급사(원청업체)가 해당될 것이며, ②의 경우 자기공사자가 해당됨
- (자기공사자) 건설공사의 시공을 주도하여 총괄·관리하는 자로 건설공사발주자로부터 건설공사를 최초로 도급받은 수급인은 제외.(건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 제2조제3호)
- (고용노동부장관이 정하는 전산시스템) 고용부의 위탁을 받아 한국산업안전보건공단(이하 ‘안전공단’)에서 운영 중인 지도기관용 전산시스템.(이하 ‘K2B전산시스템’)

나. 계약대상 건설공사

(「산업안전보건법 시행령」 [별표18] 1. 건설재해예방전문지도기관의 지도대상 분야)

● 공사의 종류: 건설공사, 전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사

● 공사 금액

- 기술지도 대상 건설공사는 공사금액 1~120억 원(토목공사는 150억 원) 미만의 공사. 단, 다음의 경우는 제외됨.

- ① 공사기간이 1개월 미만인 공사
- ② 사업주가 별표4에 따른 안전관리자의 자격을 가진 사람을 선임하여 제18조제1항 각호에 따른 안전관리자의 업무만을 전담하도록 하는 공사
- ③ 법 제42조제1항에 따라 유해위험방지계획서를 제출해야 하는 공사

● 계약체결 주체

- 발주자 또는 자기공사자 범위: 국가, 지방자치단체, 공공기관, 민간발주자(건설공사 시공을 의뢰하는 법인 또는 개인)

- 지도기관: 고용노동부가 “건설재해예방전문지도기관”으로 지정한 법인 또는 산업안전지도사

● 계약체결 시기: 공사착공 전일까지 계약 체결

● 계약서: K2B전산시스템 발급 표준계약서(「산업안전보건법」 시행규칙 별지 104호 서식)

* 계약상대자(선정 지도기관)가 발주기관 고유번호(사업자등록번호) 등 내용 기입 후 전산으로 송신

● 지도기관 선정: 건설공사발주자가 자율적으로 지도기관을 선정함

- 지도기관은 지방고용노동청의 지정을 받아 해당 지방고용노동청 관할 지역 내에서만 기술지도를 실시할 수 있음

* (지방고용노동청) 서울청은 서울특별시만 관할함

* 안전공단에서 매년 지도기관을 평가하고 결과를 공개하고 있으므로 평가결과 확인 후 선정

고용노동부 인터넷 홈페이지(<http://www.moel.go.kr>) 홈페이지 접속 ⇨ 정보공개 ⇨ 사전정보 공표목록 ⇨ 산재예방/산재보상 메뉴 ⇨ 건설재해예방전문지도기관 명단 및 평가결과(등급) 게시문 검색

● 계약금액: 건설공사발주자와 지도기관이 자율적으로 정함

- 건설공사발주자 등은 해당 공사현장에서 업무수행이 가능한 지도기관으로부터 견적을 받아 자체 계약규정(내규) 등에 따라 계약

- 지나치게 낮은 금액으로 계약을 할 경우에는 기술지도가 부실하게 실시될 우려가 있으므로 적절한 금액으로 계약체결
→ 적정 계약금액에 관한 정책연구 등 참고할 것

안전보건공단 인터넷 홈페이지(<http://www.kosha.or.kr>) 홈페이지 접속 ⇨ 우측 메뉴 안전보건자료실 ⇨ 우측 하단 연구보고서 ⇨ 건설업 소규모 건설현장 재해예방을 위한 발주자 책무 부여 방안 연구('19.10.) 검색

● 기술지도 대금 지급

-(지급 시기) 건설공사발주자와 지도기관 간 자율적으로 정함

- 산업안전보건관리비의 사용

● 건설공사발주자: 기술지도 대금으로 안전보건관리비 사용 불가

(1억원 미만 공사는 산업안전 보건관리비 사용하고 사후정산)

* 안전보건관리비는 건설공사도급인(자기공사자)이 사용하는 비용이므로 발주자는 사용 불가함

→ 도급인에게 안전보건관리비를 기술지도에 사용할 것을 요구해서는 안 됨

● 자기공사자: 안전보건관리비 사용 가능

(건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준(고용노동부 고시 제2022-43호) 제7조 제1항 제7호)

다. 기술지도 수행방법

● 기술지도 횟수

- (원칙) 공사시작 후 15일 이내마다 1회 실시
 - ※ (예시) 공사기간 164일인 경우: 164/15일 = 10.9회 → 소수점 이하 버림에 따라 10회 실시
 - ※ 공사기간은 실제 착공*이 시작되는 날부터 모든 작업이 종료되는 실 공사 종료(준공)일까지를 의미하며 공사도급계약서, 착공신고서, 사용승인서 등을 확인하여 판단함
- 실제 착공은 시설물 또는 구조물의 공사를 시작하는 것으로 대지정리 및 가설울타리 설치 등의 공사 준비 기간은 착공으로 보지 않음을 유의하시기 바랍니다.
 - * (예외) ‘15일 이내 1회 실시’ 원칙을 지킬 수 없는 합리적인 사유가 있다고 판단되는 경우에는 예외 허용.(지방고용노동관서에서 판단함)

● 건설공사도급인의 지도 이행(「산업안전보건법」 제73조)

- 건설재해예방전문지도기관은 건설공사도급인이 기술지도에 따라 적절한 조치를 했는지 확인하고 조치를 하지 않은 경우에는 건설공사발주자등에게 그 사실을 알려야 함
 - * 건설공사도급인은 지도기관의 지도에 따라 적절한 조치를 해야 함 → 지도기관은 다음 기술지도일에 적절한 조치 여부 확인함
- (미이행 시) 지도기관은 건설공사발주자에게 미이행 사실 통보.
 - * 건설공사도급인이 합리적 사유 없이 지도기관의 개선지도 사항을 이행결과 확인일(다음 기술지도일)까지 이행하지 않은 경우에 미이행 사실을 통보하며 지도기관은 기술지도 개선지도 불이행 사항 통보서를 작성 후 우편·전자우편 등으로 통보함
- (발주자 조치) 지도기관으로부터 개선지도 미이행 통보를 받은 경우 관할 지방고용노동관서에 해당 사실을 통보할 수 있음

[적절한 조치를 하지 않은 경우, 건설공사도급인에 대한 제재]

- ☐ 「산업안전보건법」 시행령 별표35 과태료 부과기준 ‘투’목에 따라 과태료 부과
 - (1차) 100만 원, (2차) 200만 원, (3차) 300만 원
 - 발주자: 공사 착공 전 기술지도계약 미체결 시 부과
 - 지도기관: 기술지도계약을 체결했음에도 불구하고 기술 지도를 미실시한 경우에 부과
 - 도급인: 기술지도 미이행을 이유로 지도기관, 발주자 등이 지방관서에 신고하여 확인했거나, 기술지도 미이행 사실을 현장 점검·감독 과정에서 적발한 경우에 부과
- ☐ 감독·점검 과정에서 건설공사도급인의 지도에 따른 적절한 조치가 없었고 미조치 사항이 산업안전보건법 제38조 등 위반인 경우에는 과태료 부과 및 해당 안전조치 미행에 대한 사법조치 가능

● 완료증명서 발급

- 건설재해예방전문지도기관은 공사 종료 시 건설공사발주자등에게 기술지도 완료증명서를 발급해 주어야 하며 발주자는 해당 서류를 확인하여야 함
- 공사계약변경 등에도 불구하고 기술지도 계약기간을 연장(또는 신규체결)하지 않아, 기술지도 없이 공사가 1개월 이상 계속되는 현장 → 계약 미체결 현장으로 보고 과태료 부과

제1절. 기능보강사업비 교부 신청	056
제2절. 시설공사 계획 수립	057
제3절. 계약방법 결정	058

PART

3

공사 계획 · 계약방법 결정 단계

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편

공사 계획·계약방법 결정단계

제1절 기능보강사업비 교부 신청

1. 내용

- 당해 연도 기능보강사업비 교부 신청을 통해 예산 편성 확인
 - 기능보강사업비 : 시설담당자는 기능보강사업 보조금에 대해 별도 계정을 설정하고 수입 및 지출을 명백히 구분 경리
- 공사 내용 및 범위 검토

2. 서류

- 사회복지시설 해당 유형별 양식 참고

3. 확인 사항

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

제2절 시설공사 계획 수립

1. 내용

- 사업계획서 작성.(공사 기간, 범위, 내용, 예산 등)
- 설계서(설계도면(필요시), 시방서), 물량내역서 등 작성.
- 공사 관련 법령 준수 여부 검토
- 공사 참가 자격 검토와 분할계약 여부 검토
 - 공사 참가자격 확인
 - 계약에 필요한 등록증 등 확인
 - 분할계약 여부 확인

2. 서류

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

3. 확인 사항

구분	내용	
사업계획서	당초 사업목적과 부합한지 확인	
	시설공사를 수행하기 위해 공사 기간, 비용 등이 적정한지 확인	
	(필요시) 자부담 비용 확인	
공사원가계산서, 공종별 내역서, 공종별 수량 산출서 등	원가계산서	표준품셈 및 일위대가표에 따라 작성되었는지 확인
		법정 경비, 법정 요율 등 제비율 적용 여부 확인
	공사원가계산서와 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 공종분류 체계와 내역서 일치 여부 확인	
	시방서, 물량내역서, 일위대가, 단가산출서, 단가조사표 등 일치여부 확인	
공사 참가자격 검토 (계약에 필요한 면허)	공종별 내역서에 공사 종류를 파악하여 공사 이행 자격 확인	
	경미한 공사는 건설업을 등록하지 않고 공사 가능 여부 확인	
분리발주 여부 확인	다른 법령에 따라 다른 업종의 공사와 분리발주 할 수 있도록 규정된 공사인지 확인 (예 : 전기공사, 정보통신공사, 소방공사 등)	
	하자책임 구분이 모호한 경우는 통합발주 확인	

제3절 계약방법 결정

1. 내용

해당 매뉴얼은 보편적인 설명을 위하여
추정가격 10억 원 미만의 기능보강사업 공사계약을 대상으로 상정하였습니다.
대부분 단독계약, 확정계약, 총액계약, 당해 연도 계약으로 상정하여 기술되었음을 유념해주시기 바랍니다.
※ 개별 사업에 따라 다를 수 있으므로 확인 필요

- 추정가격 산정 : 수의계약, 입찰 여부 판단
- 지정정보처리장치 이용 여부 검토
- 낙찰자 결정 방법 검토

2. 결정 방법

● 시설공사 종류 확인

- 건설공사 : 종합공사, 전문공사
→ 전문공사일 경우 세부 공종 확인
- 기타공사 : 전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사 등

● 추정가격 기준 계약방법 확인

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

● 낙찰자(계약상대자) 결정방식 결정 :

1인 견적 수의시담

2인 이상 견적제출 수의계약(전자공개 수의계약)
- 예정가격대비 87.745% 이상 중 최저가로 견적서 제출한 자를 계약상대자로 선정

적격심사 낙찰제(경쟁 입찰)

3. 입찰방법 및 낙찰자 결정방식에 따른 계약방법 결정

● 종합공사

추정가격	계약 방법	낙찰자 결정방식	최종 계약방법
2천만 원 이하	수의계약	1인 견적 수의계약	- 입찰방법 : 1인 견적 수의계약 - 가격협상(견적서 제출)을 통해 계약금액 결정 - 다만, ① 여성기업, ② 장애인기업, ③ 취약계층 고용비율 30% 이상인 다음의 기업(사회적 기업, 사회적 협동조합, 자활사업, 마을기업 등)은 추정가격 5천만 원 이하
2천만 원 초과 ~ 4억 원 이하		2인 이상 견적제출 수의계약	- 입찰방법 : 2인 이상 견적제출 수의계약 - 낙찰자결정방식: 예정가격 대비 87.745% 이상으로서 최저가 견적제출자
4억 원 초과 ~ 10억 원 미만	일반입찰	적격심사 낙찰제	- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 일반입찰 - 낙찰자결정방식 : 적격심사 대상 - 낙찰하한율 : 87.745%
	제한입찰		- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 제한입찰 - 낙찰자결정방식 : 적격심사 대상 - 낙찰하한율 : 87.745%

※ 계약은 입찰이 원칙이고 수의계약은 임의규정이나 사회복지시설 계약 집행의 편의성을 위하여 위와 같이 표기하였습니다.

● 전문공사

추정가격	계약 방법	낙찰자 결정방식	최종 계약방법
2천만 원 이하	수의계약	1인 견적 수의계약	- 입찰방법: 1인 견적 수의계약 - 가격협상(견적서 제출)을 통해 계약금액 결정 - 다만, ①여성기업, ②장애인기업, ③취약계층 고용비율 30% 이상인 다음의 기업(사회적 기업, 사회적 협동조합, 자활사업, 마을기업 등)은 추정가격 5천만 원 이하
2천만 원 초과 ~ 2억 원 이하		2인 이상 견적제출 수의계약	- 입찰방법 : 2인 이상 견적제출 수의계약 - 낙찰자결정방식 : 예정가격 대비 87.745% 이상으로서 최저가 견적제출자
2억 원 초과 ~ 10억 원 미만	일반입찰	적격심사 낙찰제	- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 일반입찰 - 낙찰자결정방식(87.745%) : 적격심사 대상
	제한입찰		- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 제한입찰 - 낙찰자결정방식(87.745%) : 적격심사 대상

※ 계약은 입찰이 원칙이고 수의계약은 임의규정이나 사회복지시설 계약 집행의 편의성을 위하여 위와 같이 표기하였습니다.

● 기타공사(전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사 등)

추정가격	계약 방법	낙찰자 결정방식	최종 계약방법
2천만 원 이하	수의계약	1인 견적 수의계약	- 입찰방법 : 1인 견적 수의계약 - 가격협상(견적서 제출)을 통해 계약금액 결정 - 다만, ① 여성기업, ② 장애인기업, ③ 취약계층 고용비율 30% 이상인 다음의 기업(사회적 기업, 사회적 협동조합, 자활사업, 마을기업 등)은 추정가격 5천만 원 이하
2천만 원 초과 ~ 1.6억 원 이하		2인 이상 견적제출 수의계약	- 입찰방법 : 2인 이상 견적제출 수의계약 - 낙찰자결정방식 : 예정가격 대비 87.745% 이상으로서 최저가 견적제출자
1.6억 원 초과 ~ 10억 원 미만	일반입찰	적격심사 낙찰제	- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 일반입찰 - 낙찰자결정방식(87.745%) : 적격심사 대상
	제한입찰		- 입찰방법 : 전자입찰방식에 의한 제한입찰 - 낙찰자결정방식(87.745%) : 적격심사 대상

※ 계약은 입찰이 원칙이고 수의계약은 임의규정이나 사회복지시설 계약 집행의 편의성을 위하여 위와 같이 표기하였습니다.

제1절. 수의계약

1. 개념	062
2. 1인 견적 제출 수의계약	067
가. 적용대상	067
나. 1인 견적 수의계약 절차도	069
다. 수의계약 절차	071
3. 2인 이상 견적 제출 수의계약	080
가. 적용대상	080
나. 2인 이상 견적 제출 수의계약 절차도	081
다. 수의계약 절차(2인 이상 견적)	084

제2절. 경쟁 입찰 계약(적격심사 낙찰계약)

1. 개념	109
2. 경쟁 입찰 계약 절차도	110
3. 공사계약 단계별 업무	113

PART

4

공사계약 계약절차

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편

공사계약 계약절차

제1절 수의계약

수의계약은 계약상대자를 결정함에 있어서 경쟁 입찰 방법에 의하지 않고 특정인을 계약상대자로 선정하여 계약을 체결하는 계약 방식을 의미합니다. 크게 1인 건적 제출 수의계약과 2인 이상 건적 제출 수의계약으로 구분되며, 각각의 수의계약 적용대상과 계약절차 등에 대해 살펴보기로 합니다.

1. 개념

가. 수의계약의 정의

관련 법령

- 「지방계약법」 제9조, 「지방계약법 시행령」 제25조~제32조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령

- 수의계약은 경쟁 입찰에 의하지 아니하고 계약담당자가 법령에 정해진 기준과 절차에 따라 특정인을 상대로 계약을 체결하는 방법

장점	품질확보 용이, 입찰절차의 생략에 따른 신속한 사업추진 가능
단점	계약담당자의 자의적 운용 가능, 예산절감 효과 저하

확인하기	수의계약 발주 시 고려 사항
	<ul style="list-style-type: none">- 수의계약을 체결하기 위한 근거가 확실한지?- 지정정보처리장치에 의할 것인지?(=지정정보처리장치에 의하지 않을 수 있는 경우에도 검토 가능)- 견적서 제출대상을 제한할 것인지?(2인 이상 건적 제출 수의계약)- 수의계약 결정사유나 이해충돌방지법에 저촉되지는 않는지?- 수의계약에 필요한 사업자 등록증이나 공사업 등록이 되어 있는지? <p>※ 법령상 수의계약 사유에 해당한다고 하더라도 확실히 수의계약에 의할 것이 아니라 경쟁계약이 불가능하거나 수의 계약의 필연성이 인정되는 경우에 한해 제한적으로 수의계약을 추진해야 함</p>

나. 수의계약의 구분

● 1인 건적 제출 수의계약

- 1인 건적 제출 수의계약이란 경쟁 입찰을 통해 낙찰자를 선정하지 않고 법령에 의거 적합한 계약상대자를 임의로 결정하여 체결하는 계약
- ※ 지정정보처리장치(G2B 또는 S2B 등)를 통해 전자계약을 체결하는 것이 원칙이나 지정정보처리장치에 의한 견적서 제출 없이 수의계약 가능.

● 2인 이상 건적 제출 수의계약

- 전자공개 수의계약이란, 지정정보처리장치(G2B, S2B)를 통해 2인 이상의 견적서를 제출받아 예정가격 대비 낙찰하한율 이상 최저가격을 제출한 계약상대자와 체결하는 계약(제한적 최저가)
- ※ 2인 이상 건적 제출 수의계약은 발주기관(사회복지시설)에서 특정한 계약상대자를 지명할 수 없고 제출된 견적서를 통해 계약상대자를 결정한다는 점에서 오히려 경쟁 입찰과 성격이 유사함

연번	지정정보처리장치	해당 내용	비고
1	국가종합전자조달시스템 (www.g2b.go.kr)	국가·지방자치단체 전자조달(공사, 용역 및 물품의 제조·구매)을 위한 입찰의 경우	사회복지시설 기능보강사업 계약 시 활용
2	지방계약 전용 플랫폼 (www.s2b.kr)	지방자치단체 및 「지방계약법」 적용 대상 기관의 물품, 공사, 용역계약의 경우	
3	단체급식식재료 전자조달시스템 (www.eat.co.kr)	교육·과학 및 체육에 관한 전자조달입찰 중 단체급식 식재료 입찰의 경우	
4	전자자산처분시스템 (www.onbid.co.kr)	지방자치단체 공유재산 및 물품의 관리·처분(취득 제외)을 위한 입찰의 경우	

확인하기	지정정보처리장치를 이용하지 않고 견적서를 받을 수 있는 수의계약
	<p>1. 적용대상 「지방계약법 시행령」 제30조 제2항에 따라 품질확인·예산절감의 필요성이 큰 경우 등에 해당되어 지정정보처리장치를 이용하지 않고, 2인 이상으로부터 직접 견적서를 받을 수 있는 수의계약은 다음과 같음</p> <p>가. 품질확인 등이 필요한 추정가격 5천만 원 이하 물품·용역계약</p> <ol style="list-style-type: none">1) 음식물(재료·공산품 구입 포함)의 구입, 농·축·수산물의 구매 등 품질을 우선적으로 고려해야 하는 경우2) 국내·외 연수 등 안전과 품질을 우선적으로 고려해야 하는 경우3) 기존 시설물을 계속적으로 유지·보수하는 경우로서 전자견적에 따라 수의계약을 체결하는 경우 호환이 되지 않는 등 사실상 유지·보수가 곤란하거나 예산낭비가 우려되는 경우4) 학문적 전문성 등 전문지식을 활용하는 학술연구용역을 수의계약으로 발주하는 경우5) 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령」 제8조에 따라 중소기업청장이 지정고시한 물품 중 중소기업협동조합이 공공구매종합정보망(www.smpp.go.kr)을 통해 2인 이상 추천하는 경우6) 그밖에 계약의 목적·성질상 지정정보처리장치로 전자견적을 제출받아 수의계약을 체결하는 경우 사실상 계약목적 달성이 어려운 경우 <p>나. 행정안전부장관이 지정·고시한 지정정보처리장치의 장애·오류 등 불가피한 사유로 일정기간 이용할 수 없는 경우</p> <p>2. 지정정보처리장치를 이용하지 않는 경우 견적서 제출 대상을 지역으로 제한할 수 없음</p> <p>3. 지정정보처리장치를 이용하지 않는 경우 계약상대자 결정은 계약담당자가 견적서 제출자의 가격·품질 등을 종합 고려하여 가장 적정하다고 판단되는 자를 계약상대자로 결정함</p> <p>4. 계약담당자는 수의계약 배제사유가 있는 자와 계약을 체결해서는 아니되며, 계약대상자가 배제사유에 해당되는 지 여부를 확인하기 위하여 수의각서를 제출하게 하고 우선 계약체결 가능함</p>

다. 수의계약 유형별 적용대상

관련 법령

- 「지방계약법 시행령」 제25조~제30조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령

구분	유형	주요내용 (단위: 추정가격)		
2인 이상 견적 제출 수의계약	금액기준	종합공사 4억 원 이하	전문공사 2억 원 이하	전기 등 그밖의 공사 1억 6천만원 이하
	업체 선정 방법	예정가격 이하로서 예정가격 대비 견적가격을 87.745% 이상으로 제출한 자 중 최저가격을 제출한 자		
	견적서 제출방법	G2B 또는 S2B에 의한 전자견적에 의한 계약		
1인 견적 제출 수의계약	대상	•추정가격 2천만 원 이하 다음의 어느 하나에 해당하는 기업 또는 조합과 계약을 체결하는 경우에는 5천만 원 이하 (다만, 3.부터 6.까지에 해당하는 기업 또는 조합의 경우에는 취약계층 고용비율 30%이상인 경우만 해당) 1. 「여성기업지원에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 여성기업 2. 「장애인기업활동 촉진법」 제2조 제2호에 따른 장애인기업 3. 「사회적기업 육성법」 제2조 제1호에 따른 사회적기업 4. 「협동조합 기본법」 제2조 제3호에 따른 사회적협동조합 5. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업 6. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조 제9호에 따른 마을기업 으로서 「마을기업 육성 사업 시행지침」에 적합한 기업		
		•하자구분 곤란, 혼잡, 마감공사 및 특허공법 등에 따른 수의계약 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항 제4호 가·나·다·마목)		
		•천재지변, 감염병 예방 및 확산 방지, 작전상의 병력이동, 긴급한 행사 등 입찰에 부칠 여유가 없는 경우 등 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항 제1호~제3호, 제4호 라·바~하목, 제6호~제8호) •계약을 해제·해지한 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제27조) •재공고입찰 결과 입찰이 성립하지 아니하거나 낙찰자가 없는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제26조 제1항) •「지방계약법 시행령」 제95조 제1항 제4호에 따른 대안입찰, 같은 항 제5호에 따른 일괄입찰 또는 제 127조 제2호·제3호에 따른 기술제안입찰로 발주되었으나 재공고입찰 결과 입찰자가 1인뿐인 경우		
		•지정정보처리장치를 이용하여 견적서를 제출받았으나 견적서 제출자가 1인뿐인 경우로서 다시 견적서를 제출받더라도 견적서 제출자가 1인뿐일 것으로 명백히 예상되는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제30조 제1항 제3호) •특정사업자로 하여금 특수한 물품·재산 등을 매입하거나 제조하도록 하는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항 제6호) •특정연고자, 지역주민 및 특정물품 생산자 등과 계약할 필요가 있거나 그 밖에 이에 준하는 사유가 있는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항 7호) •계약의 목적·성질 등에 비추어 경쟁에 따라 계약을 체결하는 것이 비효율적이라고 판단되는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항 제8호)		
	업체 선정방법	계약담당자가 견적서 제출자의 가격·품질 등을 종합 고려하여 가장 적정하다고 판단되는 자		
	견적서 제출방법	G2B 또는 S2B에 의한 전자계약 (다만, 1인 수의계약에 한하여 지정정보처리장치에 의하지 않고 수의계약 가능)		


확인하기

수의계약 배제사유(결격사유) 확인 필수

- 계약담당자는 <아래 표>에 따른 수의계약 배제사유에 해당하는 자와 수의계약을 체결하여서는 아니 됨
- 수의계약 배제사유에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 <수의계약 각서>를 징구하고 우선 계약을 체결 할 수 있음
- **기관별로 수의계약 결격 사유자 현황을 관리하고 부서 간 정보공유**

<수의계약 배제사유>

- ① 견적서 제출 마감일 현재 부도·파산·해산·영업정지 등이 확정된 경우
- ② 입찰참가자격 제한기간 중에 있는 자(법 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 **3개월이 지나지 아니한 자**(법 제31조 제5항에 해당되는 경우 예외)
- ④ 공사 또는 기술용역의 경우 기술자 보유현황이 관련 법령에 따른 업종등록 기준에 미달하는 자
※ 기술자보유현황의 심사는 「낙찰자결정기준」 제2장 시설공사 적격심사 세부기준 <별지 2>의 그밖에 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 지방자치단체(사회복지시설)의 입찰·계약 및 그 이행과 관련하여 10일 이상 지연배상금 부과, 정당한 이행명령 거부, 불법 하도급, 5회 이상 하자보수 또는 물의를 일으키는 등 신용이 떨어져 계약 체결이 곤란하다고 판단되는 자
- ⑥ 견적서 제출 마감일 기준 최근 3개월 이내에 해당 지방자치단체(사회복지시설)와의 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, 직계 존·비속)의 합산금액이 자본금 총액의 50% 이상을 소유한 사업자
 5. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원 소유업체의 계열회사 등
- ⑧ 발주기관(사회복지시설)이 제한한 자격요건 등을 충족하지 아니한 자
- ⑨ 그 밖에 계약담당자가 계약이행능력이 없다고 판단되는 명백한 증거가 있는 자
- ⑩ 재난복구공사(용역)의 경우 결격여부 심사일 현재 계약금액 5천만 원 이상 해당 업종 관급공사 또는 계약금액 2천만 원 이상 관급용역이 3건 이상인 자(단, 제3절의 “1”에 따른 2인 이상 견적서 제출 수의계약에 한다.)



조심하기!

수의계약 배제사유 포인트!

□ 수의계약 배제사유와 부정당업자·영업정지 비교

구분	부정당업자	영업정지	수의계약 배제사유
근거	「지방계약법」 「지방공기업법」 「지방출자출연법」	「건설산업기본법」	「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령
법적효력	행정처분	행정처분	재량행위
적용범위	전 공공기관 (업체 및 대표자)	공공 및 민간 부문 (해당 면허)	해당 발주기관 (업체 및 대표자)
주요내용	부실시공, 담합, 금품수수 등	하도급 위반, 금품수수 등	수의계약포기서(포기각서), 10일 이상 지연배상금 부과 등

□ 수의계약 배제사유

- 기본적으로 자치단체의 수의계약절차는 자치단체가 사경제주체로서의 지위에서 **합목적적인 범위 내에서 재량을 행사하여 해당 목적 사업의 수행에 가장 적합한 업체를 임의로 선정**하여 계약 체결을 하는 행위이므로,
- 수의계약의 절차나 내용에 관한 관계법령을 준수하는 한** 그 계약 상대방을 누구로 선정하느냐는 전적으로 **자치단체의 재량**에 맡겨진 것임
- 따라서 사인은 수의계약의 상대방으로 선정될 가능성이 있을 뿐이지 그 지위를 법적으로 구하거나 권리로 주장할 수는 없음
- 예규는 자치단체의 수의계약 체결 절차의 투명성과 공정성을 높이기 위한 사무처리준칙으로서 **재량권 행사의 지침**을 규정한 것임

2. 1인 견적 제출 수의계약

1인 견적 제출 수의계약은 우리가 흔히 알고 있는 나라장터 등의 지정정보처리장치를 통하지 않아도 가능한 수의계약이라고 생각할 수 있습니다.
다만 이러한 경우에도 몇 가지 주의할 사항이 있으므로 단순히 계약을 체결할 수 없습니다.
추정가격 2천만 원 이하의 경우 체결할 수 있는 1인 견적 제출 수의계약의 계약 조건과 계약 과정을 학습하도록 합니다.

가. 적용대상

관련 법령

- 「지방계약법」 제9조, 제33조, 제33조의2
- 「지방계약법 시행령」 제25조~제32조
- 「지방계약법 시행규칙」 제30조~제35조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령

- **개념** : 경쟁 입찰을 시행하지 않고 발주자가 법령에 의거 적합한 계약상대자를 임의로 결정하여 체결하는 계약
- **업체선정 방법** : 계약담당자가 견적서 제출자의 가격·품질 등을 종합 고려하여 가장 적정하다고 판단되는 자
 - ※ 수의계약 배제사유에 해당하는 자는 제외
- **견적서 제출방법** : 지정정보처리장치(G2B 또는 S2B)에 의한 견적서 제출 없이 수의계약 체결 가능

유형	종합공사	전문공사	전기 등 그 밖의 공사
금액기준	추정가격 2천만 원 이하		
	다음의 어느 하나에 해당하는 기업 또는 조합과 계약을 체결하는 경우에는 추정가격 5천만 원 이하 (다만 3.부터 6.까지에 해당하는 기업 또는 조합의 경우에는 취약계층 고용비율 30% 이상인 경우만 해당) 1. 「여성기업지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 여성기업 2. 「장애인기업활동 촉진법」 제2조제2호에 따른 장애인기업 3. 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업 4. 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 5. 「국민기초생활 보장법」 제18조에 따른 자활기업 6. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제9호에 따른 마을기업 으로서 「마을기업 육성사업 시행지침」에 적합한 기업 ※ 취약계층 고용비율 확인서 발급기준은 <지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장 별표3>에 따른다.		
하자구분 곤란 등	하자구분 곤란, 혼잡, 마감공사 및 특허공법 등에 따른 수의계약 - 공사에 한함(「지방계약법 시행령」 제25조 제1항 제4호 가·나·다·마목)		

066 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

4장 공사계약 계약절차 067

1장

2장

3장

4장


5장

6장

7장

파라

천재지변 등	천재지변 등에 따른 1인 견적서 제출 가능 수의계약
	<ul style="list-style-type: none"> • 천재지변, 감염병 예방 및 확산 방지, 작전상의 병력이동, 긴급한 행사 등 입찰에 부칠 여유가 없는 경우 등 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항) • 계약을 해제·해지한 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제27조) • 재공고입찰 결과 입찰이 성립하지 아니하거나 낙찰자가 없는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제26조 제1항) • 「지방계약법 시행령」 제95조 제1항 제4호에 따른 대안입찰, 같은 항 제5호에 따른 일괄입찰 또는 제127조 제2호·제3호에 따른 기술제안 입찰로 발주되었으나 재공고 입찰 결과 입찰자가 1인뿐인 경우 • 지정정보처리장치를 이용하여 견적서를 제출받았으나 견적서 제출자가 1인뿐인 경우로서 다시 견적서를 제출 받더라도 견적서 제출자가 1인뿐일 것으로 명백히 예상되는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제30조 제1항) • 계약의 목적·성질 등에 비추어 경쟁에 따라 계약을 체결하는 것이 비효율적이라고 판단되는 경우 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제25조 제1항)

<div>  확인하기 </div>	참고 : 취약계층 고용비용 확인서 발급기준	
대상	취약계층 고용비용이 30% 이상인 인증 사회적기업, 사회적협동조합, 마을기업, 자활기업	
취약계층 고용비용	$(전체 취약계층근로자 / 전체 유급근로자) \times 100$	
근로자 인정기준	유급근로자 기준	고용형태와 상관없이 고용확인서 발급신청 시점에서 고용보험가입(상시고용) 일수가 180일 이상 인 근로자
	취약계층 근로자	고용보험가입(상시고용) 일수가 180일 이상 인 취약계층 근로자
	취약계층 대상	저소득, 고령자, 장애인, 성매매피해자, 청년, 경력단절여성 중 고용촉진장려금 지급대상자, 북한이탈주민, 가정폭력 피해자, 한부모가족지원법에 의한 보호대상자, 결혼이민자, 갱생보호 대상자, 범죄구조피해자 등
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 증명서 유효기간 : 발급일로부터 180일 • 증명서 발급일 : 신청일로부터 15일 이내 • 증명서 발급기관 <ul style="list-style-type: none"> - 사회적기업, 사회적협동조합 : 사회적기업진흥원 - 자활기업 : 중앙자활센터(자활정보시스템) - 마을기업 : 시·도 마을기업 담당부서(특별시, 특별자치시, 특별자치도, 광역시, 도) 	

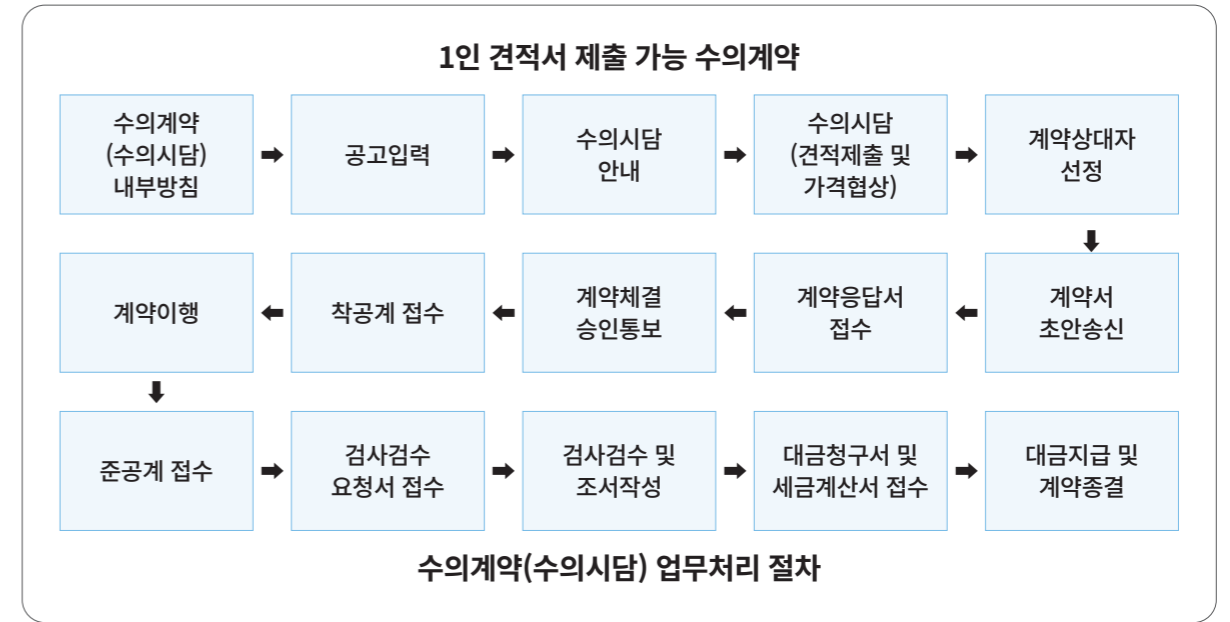
나. 1인 견적 수의계약 절차도

단계	확인 사항																			
① 예정가격 확정	추정가격에 부가가치세를 합한 금액의 범위 내에서 예정가격 결정 (1인 견적 수의계약은 예정가격작성을 생략하고 기초금액으로 진행 가능)																			
② 1인 견적서 제출 (수의시담)	계약 대상 업체와 가격협상(시담)을 통해 계약금액 결정 <div> 시담방법 결정 : 견적서 징구 또는 전자시담 </div> <div> [계약상대자에게 요청] 견적서 작성 요청 - 수기견적서 또는 전자시담으로 견적금액을 총액으로 받은 후 착공 시 산출내역서(계약내역서) 작성하여 제출 </div>																			
③ 결격사유 확인	수의계약 배제사유 여부 확인(☞ 수의계약 각서 징구) 수의계약체결 대상 업체 조회 - 나라장터 : 수요기관 업무 → 공사 → 업체정보 → 조달업체 정보조회 : 건설업 등록 현황 조회 가능 - 건설협회(종합건설업) 및 전문건설협회(전문건설업) 홈페이지 건설업체 확인에서 조회 가능																			
④ 계약체결	<table> <tr> <td>계약서 (하나 선택)</td><td> 계약서 작성 (표준)계약서 생략(계약금액 5천만 원 이하) - ‘공사 집행과 지출결의서’ 작성 - 계약상대자가 반드시 날인 </td></tr> <tr> <td>계약 보증금</td><td> 계약보증서 : 계약금액의 10% 이상(특례 시 : 계약금액 5% 이상 운영) 계약보증금 지급확약서(각서) (계약보증금이 계약금액 5천만 원 이하일 때 지급 확약서로 대체 가능) </td></tr> <tr> <td rowspan="14">계약서 붙임 문서</td><td>품의서·계획서</td></tr> <tr> <td>설계서(시방서, 설계도면, 현장설명서 등)</td></tr> <tr> <td>산출기초조서와 증빙(견적서 등)</td></tr> <tr> <td>공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건(필요시)</td></tr> <tr> <td>수의계약 각서, 수의계약체결제한 확인서</td></tr> <tr> <td>청렴계약 이행 서약서</td></tr> <tr> <td>근로자권리보호 이행 서약서</td></tr> <tr> <td>조세포탈서약서</td></tr> <tr> <td>정부수입인지(인지세 징구)</td></tr> <tr> <td>사업자등록증 사본, 건설업등록증 사본, (법인) 법인등기부등본, (개인) 주민등록등본</td></tr> <tr> <td>인감증명서, 사용인감계 등</td></tr> <tr> <td>「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서(필요 시)</td></tr> <tr> <td>행정정보공동이용 사전동의서(필요시)</td></tr> <tr> <td>중대재해처벌법 관련 안전보건관리준수 및 이행서약서</td></tr> </table>	계약서 (하나 선택)	계약서 작성 (표준)계약서 생략 (계약금액 5천만 원 이하) - ‘공사 집행과 지출결의서’ 작성 - 계약상대자가 반드시 날인	계약 보증금	계약보증서 : 계약금액의 10% 이상(특례 시 : 계약금액 5% 이상 운영) 계약보증금 지급확약서(각서) (계약보증금이 계약금액 5천만 원 이하일 때 지급 확약서로 대체 가능)	계약서 붙임 문서	품의서·계획서	설계서 (시방서, 설계도면, 현장설명서 등)	산출기초조서와 증빙 (견적서 등)	공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건 (필요시)	수의계약 각서, 수의계약체결제한 확인서	청렴계약 이행 서약서	근로자권리보호 이행 서약서	조세포탈서약서	정부수입인지(인지세 징구)	사업자등록증 사본, 건설업등록증 사본, (법인) 법인등기부등본, (개인) 주민등록등본	인감증명서, 사용인감계 등	「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서 (필요 시)	행정정보공동이용 사전동의서(필요시)	중대재해처벌법 관련 안전보건관리준수 및 이행서약서
계약서 (하나 선택)	계약서 작성 (표준)계약서 생략 (계약금액 5천만 원 이하) - ‘공사 집행과 지출결의서’ 작성 - 계약상대자가 반드시 날인																			
계약 보증금	계약보증서 : 계약금액의 10% 이상(특례 시 : 계약금액 5% 이상 운영) 계약보증금 지급확약서(각서) (계약보증금이 계약금액 5천만 원 이하일 때 지급 확약서로 대체 가능)																			
계약서 붙임 문서	품의서·계획서																			
	설계서 (시방서, 설계도면, 현장설명서 등)																			
	산출기초조서와 증빙 (견적서 등)																			
	공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건 (필요시)																			
	수의계약 각서, 수의계약체결제한 확인서																			
	청렴계약 이행 서약서																			
	근로자권리보호 이행 서약서																			
	조세포탈서약서																			
	정부수입인지(인지세 징구)																			
	사업자등록증 사본, 건설업등록증 사본, (법인) 법인등기부등본, (개인) 주민등록등본																			
	인감증명서, 사용인감계 등																			
	「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서 (필요 시)																			
	행정정보공동이용 사전동의서(필요시)																			
	중대재해처벌법 관련 안전보건관리준수 및 이행서약서																			
⑤ 수의계약 내역 공개	수의계약 내역 공개																			

단계	확인 사항	
⑥ 공사착공 신고 (낙찰자 제출)	착공신고서	
	착공 신고서 붙임 문서	산출내역서 현장기술자 지정신고서 ※ 건설기술자를 현장에 배치한 모든 공사에 해당 현장기술자 경력증명서, 재직증명서, 수첩 사본 등 건설공사 예정 공정표 공정별 인력·장비투입계획서 착공 전 현장 사진 환경보전비 사용계획서(해당시) 산업안전보건관리비 사용계획서(해당 시) 고용·산재보험 가입증명원(서) 공사노무비 구분 관리 및 지급 확인제 합의서 (또는 적용제외 신고서)(해당시) 안전관리계획서 그 밖에 계약담당자가 지정한 사항
⑦ 준공 (계약자 제출)	준공신고서	
	준공 신고서 붙임 문서	준공 사진(공종별 공사 완료된 사진) 4대 보험료 증빙서류 - 고용·산재보험 가입증명서 - 국민연금·건강보험·노인장기요양보험료 등 정산내역서 및 증빙서류 환경보전비 사용내역서(해당 시) 폐기물처리비 관련 서류(해당 시) 산업안전보건관리비 사용내역서(해당 시) 각종 검사 필증 소방시설 준공검사 필증 도시가스 완성검사 필증 전기사용 전 검사필증 승강기 검사필증
⑧ 준공검사	검사 조서 (하나 선택)	준공 검사조서 작성 - 공사 준공신고일로부터 14일 이내(단, 연장 7일) 준공검사 조서 작성 생략 가능(계약금액 3천만 원 이하)
⑨ 대금청구 (계약자 제출)	대금청구서(세금계산서에 청구 표시된 건 대금청구서 생략 가능)	
	세금계산서 국세·지방세 납세증명서(수의계약일 경우 생략 가능) 하자보수보증서 - 전자시담 : 지정정보처리장치 이용하여 제출 - 수기 : 지정정보처리장치 이용하지 않고 하자보수보증서 원본 제출 통장 사본 청구 및 계좌번호 기록 날인	
⑩ 대금지급	대금 청구일로부터 5일 이내 지급(토요일·공휴일 제외)	
⑪ 하자검사	하자검사 시기 : 연 2회 이상 정기적으로 검사하고, 하자담보책임의 존속기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 최종검사 실시	
	하자검사조서 작성(검사자)(※ 계약금액 3천만 원 이하 생략 가능)	
	하자보수관리부 작성 및 관리	

다. 수의계약 절차

<표 1> 1인 견적 제출 수의계약 절차



1) 시행 계획 수립

- 추진하고자 하는 사업에 대한 계획서를 수립하는 단계로 발주 담당자는 계약목적물의 필요성, 예산액, 추정가격, 계약방법, 근거 법령 등을 검토하여 계획서를 작성.
- ※ 시행 계획 또는 품의(기안) 작성 여부는 시설 내부 규정을 확인

확인하기	방침 수립 시 확인사항
확인사항	내용
예산 편성여부	예산서 확인 : 예산과목 적정, 예산편성 여부 등 확인
사업개요	사업명, 사업규모, 사업기간, 사업비, 사업내용
입찰 참가자격	참가자격 사항 법적 근거
계약방법	경쟁 입찰(일반, 제한, 지명) 또는 수의계약(1인, 2인 이상 견적) 기재
추진일정	발주, 계약, 착수, 준공검사(예정일) 등

● 예정가격 결정

- 추정가격에 부가가치세를 합한 금액의 범위 내에서 예정가격 결정
 - ※ 예정가격 = 추정가격+부가가치세
 - ※ 추정가격 = 순공사원가(재료비+노무비+경비) + 일반관리비 + 이윤
- 1인 견적 수의계약은 예정가격 작성 **생략 가능하고 기초금액으로 진행 가능**
 - ※ 예정가격 작성의 예외 : 추정가격이 4억 원(전문 2억 원, 기타1억 6천만 원) 이하인 공사계약의 경우로서 지정정보처리 장치를 이용하여 견적을 받지 아니하고 수의계약을 체결하려는 경우 생략 가능

● 계약상대자 자격요건 확인

- (필수) 해당 사업에 관한 **사업자등록증**을 발급받거나 고유번호를 부여받은 경우 해당 확인
- (필수) 법령에 따라 **허가·인가·면허·등록·신고** 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 할 경우에는 해당 허가·인가·면허 등을 받았거나 등록·신고 등을 하였거나 자격요건에 적합할 것

※ 근거: 「지방계약법」 시행령 제13조(입찰의 참가자격)

- (추가 확인) 부정당업자의 입찰참가자격 제한, 조세포탈 등을 한 자의 입찰 참가자격 제한 등 확인(나라장터 조회, 수의계약 각서 징구 등)

※ 근거: 「지방계약법」 제31조, 제31조의5, 같은 법 시행령 제93조

2) 사전절차 이행

- 사업부서에서 계약심사, 일상감사 등 소속된 기관의 규정 등을 검토하여 사전 절차를 이행

3) 계약요청

- 사업부서에서 계약요청 시 구비서류를 갖춰 계약부서에 계약을 요청

➔ 집행품의 작성 시 기재내용(※ 예시로 기관별 상이할 수 있음)
<div><div></div><div><div><div>●공사 목적 및 용도</div><div>●계약방법</div><div>●입찰참가자격</div><div>●준공기한 및 장소</div><div>●예산과목 및 예산금액(산출근거 첨부)</div><div>●설계도서, 내역서 등</div><div>●수의계약사유서</div><div>●기타 계약조건에 반영할 사항과 참고자료</div></div></div></div>

※ 수의계약사유서: 명확한 이유를 별지 또는 내부 문서에 기록(서식 부록 참고)

4) 계약요청서 접수·검토

- 계약부서는 계약에 필요한 서류의 누락 여부를 검토

5) 가격협의를(수의시담) ※ 의무/선택 여부는 시설의 규정 확인

LAW

관련 법령

• 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령

가) 수의시담

- 지방계약법령 및 예규에서는 1인 견적 제출 수의계약의 가격협상에 관한 별도의 기준을 두고 있지 않으나, 각 기관별 별도의 규정이 있는 경우 관련 기준에 따라 가격협상하고, 기준이 없는 경우 조사된 가격 범위 안에서 계약상대자와 최종 가격을 협의하여 결정

- 계약담당자는 1인으로부터 견적서를 제출받아 제출한 견적가격이 거래실례가격, 통계작성 승인을 받은 기관이 조사·공표한 가격 등과 비교·검토 후 품질 등을 고려하여 최종 계약금액을 결정
이 경우 1인으로부터 견적을 받은 후에 인터넷을 통하여 가격전문기관(조달청, 물가자료, 유통물가, 거래가격 등)에서 거래실례가격을 확인하여 가격을 비교 검토하며 가격전문 조사기관에 해당가격이 없는 경우 2인 이상 사업자의 가격을 조사하여 낮은 가격을 기준으로 비교검토

- (단일) 예정가격의 작성 및 비치 → 견적서 작성 요청
 - 계약담당자는 입찰이나 수의계약 등에 부칠 사항에 대하여 해당 규격서와 설계서 등에 따라 예정가격을 작성하고 다음 “①”과 “②” 중 어느 하나의 방법에 따라 이를 갖추어 두거나 입력해야 하며 예정가격이 누설되지 아니하도록 해야 함
※ 1인 견적 제출 수의계약인 경우 예정가격 작성 생략 가능.(다만, 지정정보처리장치를 통하여 1인 수의시담을 통한 전자계약 추진 시는 작성)
 - ① 서면에 의한 입찰이나 수의계약의 경우: 작성된 예정가격을 밀봉하여 미리 개찰장소나 가격협상 장소 등에 갖추어 둘 것.
→ 견적서 징구: 지정정보처리장치를 이용하지 않고 견적서 제출
 - ② 지정정보처리장치를 통한 수의계약의 경우: 작성된 예정가격을 지정정보처리장치에 입력할 것
→ 전자시담: 규정에는 없는 표현이지만 본 매뉴얼에서는 편의상 수의계약 시 1인 견적서를 제출받을 때 지정정보처리장치를 이용하여 제출할 수 있도록 하는 것을 의미
- 수기견적서 또는 전자시담으로 견적금액을 총액으로 받은 후 착공 시 산출내역서 작성하여 제출

나) 결격사유 확인

- 수의계약 배제사유 여부 확인(☞ <수의계약 각서> 징구)
 - 부정당 업자, 지연배상금, 불법하도급 등 수의계약 배제사유 여부
※ 입찰 및 계약집행기준 별지 서식 활용
- 수의계약 체결제한 여부 확인서 징구
 - 시의원 배우자나 직계존비속, 시의원이나 배우자, 직계존비속의 자본금이 50%이상인 업체 등에 해당하는 경우 수의계약 금지 대상이므로 <수의계약 체결제한 여부 확인서> 제출
- 수의계약체결 대상 업체 조회
 - 나라장터: 수요기관 업무 → 공사 → 업체정보 → 조달업체 정보조회: 건설업 등록 현황 조회 가능
 - 건설협회(종합건설업) 및 전문건설협회(전문건설업) 홈페이지 건설업체 확인에서 조회 가능
 - 나라장터에서 조회되지 않는 경우, 참가자격 증빙자료 받음
 - 자료: 건설업등록증 사본(경미한 공사는 제외), 사업자등록증 사본
 - 사업자등록증 등 사본 문서를 받을 때 원본 대조 필 날인 필요

실습하기

(수의계약) 1인 수의시담을 위한 나라장터 시스템 화면

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

1인 수의시담일 경우: 입찰방법에 ‘전자시담’으로 체크 후 시담공개여부 비공개 후 대상 업체 지정

다자간 수의시담일 경우: 입찰방식에 ‘전자시담(다자간)’으로 체크 후 시담공개여부 비공개 후 2인 이상 대상 업체 지정

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공동

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

발주계획등록

사전규격관리

입찰공고입력

나의공고관리

입찰보증이함원로확인

여가작성

계약관리

변경관리

자책변경관리(조달청계약건)

공사관리

전자자발

시설업체실적

업체정보

부정당업자

국민우탁채권

계약진행 위치정보

표준계약서감점

중심계약서감점

물가변동지수조정율산정

물가변동감액징후정보제공

나의메뉴

[계약 및 입찰방식]

1. 계약방법

수의(소역)

2. 입찰방식

전자시담

3. 재입찰여부

허용

4. 낙찰방법

조달청기준

4-1. 계약방식구분

국가계약법

5. 낙찰하한율(%)

6. 추정번호

비공개

7. WTO수의계약사유

8. 조항호

선택하세요

[시담]

※ ‘전자시담’ 또는 ‘전자시담(다자간)’으로 진행하는 공고인 경우 시담공개여부를 선택할 수 있으며,
① 「국가종합전자조달시스템을 이용한 계약사무처리요령」 제34조제3항에 따라 입찰 계약, 계약이행 등 전 과정은 동일한 공개기준으로 처리됩니다.
② 시담공개여부를 ‘비공개’로 선택할 경우 근거 법령에 따른 비공개 사유를 반드시 입력해야 합니다.
③ ‘비공개’로 공고 게시할 경우, 나라장터 통합검색, 입찰정보 및 조달가방포탈 등에서 입찰정보가 공개(조회)되지 않습니다.
※ 변경공고/취소공고/재공고 시 시담공개여부는 변경 불가합니다. (등록공고에 한하여 선택 가능)

1. 시담공개여부

비공개

1-1. 비공개사유

선택하세요

2. 시담대상업체

재단법인서울시복지재단

[입찰집행]

1. 입찰서접수개시일시

2024/09/20 10:00

2. 입찰서접수마감일시

2024/09/20 11:00

3. 개찰(입찰)일시

2024/09/20 12:00

4. 개찰장소

국가종합전자조달시스템(나라장터)

5. 입찰참가자격등록 마감일시

2024/09/19 18:00

6. 입찰보증서 접수마감일시

7. 공동수급협정서 접수 및 구성방식

없음

8. 공동수급협정서 접수마감일시

9. 공동수급협정서 공동면허보유체크여부

면허보유여부 체크 안함

10. 공동수급협정서 면허사전확인 여부

사전확인 안함

11. PQ심사신청서 접수방식

없음

12. PQ심사신청서 접수기한

13. 실적심사신청서 접수방식

없음

14. 실적심사신청서 접수기한

15. 동가입찰 낙찰자 자동추첨프로그램

이용

6) 계약체결

가) 계약서 작성

관련 법령

• 「지방계약법」 제14조, 시행령 제50조, 시행규칙 제48조

- 일반적으로 나라장터 전자계약으로 진행
- 계약담당자는 계약의 목적, 계약금액, 이행기간, 계약보증금, 지연배상금 등을 명백하게 기재한 계약서를 작성하여야 하고, 계약은 낙찰 통지를 받은 후 10일 이내 계약담당자와 계약상대자가 계약서에 기명날인 또는 서명함으로써 확정됨

※ 근거: 「지방계약법」 제14조(계약서의 작성 및 계약의 성립)

- 기관용 1부, 계약자용 1부 작성
- 공사명, 계약금액, 계약일자, 착공일자(공사기간), 준공기한
- 계약보증금율: 계약금액 100분의 10 이상
- 지연배상금율: 1,000분의 0.5
- 하자보수보증금율과 하자담보책임기간 설정
- 계약상대자 사항
- 부록 공사도급 표준계약서 서식에서 확인 가능(「지방계약법」 시행규칙 별지 제7호 서식)

- 다음의 경우에는 표준계약서의 작성을 생략하고 약식으로 대체 가능하나, 계약서 작성을 생략하는 경우에는 청구서, 각서, 협정서, 승낙사항 등 계약 성립의 증거가 될 수 있는 서류를 제출받아 갖추두어야 함

확인하기

계약서의 작성생략

※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제50조(계약서 작성의 생략 등)

• 계약금액이 5천만 원 이하인 계약을 체결하는 경우

- 경매에 부치는 경우
- 물품매각의 경우에 있어서 매수인이 즉시 대금을 납부하고 그 물품을 인수하는 경우
- 각 국가기관 및 지방자치단체 상호간에 계약을 체결하는 경우
- 전기·가스·수도의 공급계약 등 성질상 계약서의 작성이 필요하지 아니한 경우

- ‘공사집행과 지출결의서’ 작성

- 계약상대자가 반드시 날인

※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제48조(계약서의 작성을 생략하는 경우)

- 계약서를 생략할 수 있는 경우라도 계약내용이 중요한 경우 법적 분쟁이 발생할 경우 계약서가 기준이 되므로 표준계약서 작성을 권고함

074

계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

4장 공사계약 계약절차

075

나) 계약 시 구비서류

● 계약체결 시 필요한 첨부 서류를 갖추어 계약체결

발주기관(사회복지시설)	계약상대자(업체)
- 계약서 - 계약 일반조건, 특수조건(필요시) - 설계서(시방서, 설계도면, 현장설명서 등) - 물량내역서 및 견적서	- 산출내역서 - 사용인감계 및 사용인감도장 - 법인 : 법인등기부등본, 인감증명서 개인 : 사업자등록증명원, 인감증명서 - 건설업등록증 사본, 기술자 보유증명서 - 계약보증금 또는 계약보증서(보증증권) 또는 계약보증금 지급각서(5천만 원 미만) - 수입인지(계약 금액의 1천만 원 초과일 경우 부담) - 통장사본 - 수의계약 각서 - 수의계약체결제한 확인서 - 청렴계약 이행서약서 - 근로자권리보호 이행 서약서 - 조세포탈서약서 - 행정정보공동이용 사전동의서 등 - 「중대재해처벌법」 관련 안전보건관리준수 및 이행서약서 - 「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서(필요시) - 그 밖의 계약이행에 필요한 서류

구비 서류 상세한 근거 알아보기

- **공사계약서**
 - 표준계약서 활용
 - 노무비 기재 : 「건설산업기본법」 제88조 제2항, 같은 법 시행령 제84조 제1항 규정에 의하여 기재
- **물량내역서 & 산출내역서**
 - 계약금액을 구성하는 물량, 규격 등이 적힌 내역서를 뜻함
 - 발주기관이 작성한 물량내역서에 입찰참가자가 단가를 작성한 것이 ‘산출내역서’
 - 추정가격 100억 원 미만의 공사는 착공신고서 제출 시 제출 가능하나 실무에서는 통상 계약체결 시 제출
- **공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건(필요시)**
 - ※ 근거 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준
- **사용인감계 및 사용인감도장**
 - 단, G2B 이용 시 인감증명서 제출X
- **건설업등록증 사본**
 - 면허증, 신고증 사본이 포함
 - 단, 공사예정금액 기준으로 종합공사는 5천만 원 미만, 전문공사 1천5백만 원 미만인 경미한 공사인 경우 건설업을 등록하지 않고도 공사 가능(면허수첩, 회원수첩, 자격증 사본 포함)
 - ※ 제외 : 가스시설공사, 철강재설치공사 및 강구조물공사, 승강기설치공사, 난방공사 제외
 - ※ 「건설산업기본법」 제9조 및 같은 법 시행령 제8조
 - 건설공사가 아닌 경우 해당 공사업등록증(해당 면허-소방, 전기 등) 확인
 - ※ 「지방계약법」 시행령 제13조 입찰의 참가자격과 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제8장 입찰유의서
 - 주의 : 사업자등록증 등 사본문서 받을 때 원본 대조 필 날인 필요

- **수의계약 각서**
 - 수의계약 결정사유에 대해 각서를 징구하고 우선 계약 체결 가능
 - ※ 근거 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장
- **수의계약체결제한 확인서**
 - ※ 근거 : 「이해충돌방지법」 제12조
- **청렴계약 이행 서약서**
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 제6조의2
- **조세포탈서약서**
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 제31조의5
- **「중대재해처벌법」 관련 안전보건관리준수 및 이행서약서**
 - ※ 근거 : 「중대재해처벌법」 제4조 및 제9조

확인하기	인지세
	국내에서 재산에 관한 권리 등의 창설, 이전 또는 변경에 관한 계약서 기타 이를 증명하는 문서로서 법률에 규정된 것 ※ 근거 : 「인지세법」 제3조, 「인지세법 시행령」 제2조의3(도급 및 위임 문서의 범위) 제4호
→ 인지세 납세의무자	
	과세대상 문서를 작성하는 자(연대납부 원칙)
→ 인지세 납부 방법 및 문의	<p><인지세 납부방법></p> <p>① 계약상대자와 발주기관(사회복지시설)은 전자수입인지 홈페이지(https://www.e-revenuestamp.or.kr/) 또는 홈택스 홈페이지(https://www.hometax.go.kr/)를 통해 납부</p> <p>② 전자계약시스템(조달청)에 납부번호 입력 및 납부확인서 첨부</p> <p>③ 발주기관(사회복지시설)은 인지세 납부사실 확인 후 최종계약서 송신으로 완료</p> <p><인지세 과세대상 여부 및 납부문의></p> <p>- 전자수입인지 문의처(☎1522-9501)</p> <p>- 홈택스 문의처(☎126)</p>
→ 계약금액에 따른 수입인지세 납부기준	<p><계약서 금액기준 수입인지 필요금액(「인지세법」 제3조)></p> <p>- 계약금액 1천만 원 초과~3천만 원 이하 : 2만원</p> <p>- 계약금액 3천만 원 초과~5천만 원 이하 : 4만원</p> <p>- 계약금액 5천만 원 초과~1억 원 이하 : 7만원</p> <p>- 계약금액 1억 원 초과~10억 원 이하 : 15만원</p>

3. 2인 이상 견적 제출 수의계약(전자공개 수의계약)

2인 이상 견적 제출 수의계약은 명칭상 수의계약이지만 경쟁 입찰과 유사하게 나라장터 등 지정정보처리장치를 통하여 2인 이상의 견적서를 제출받아 낙찰하한율을 적용해야 하는 등 경쟁 과정을 거쳐야 합니다.

따라서 공고문을 작성하여야 하며, 지정정보처리장치에서 계약 처리를 진행합니다.
2인 이상 견적 제출 수의계약의 조건과 계약 절차를 확인하도록 합니다.

가. 적용대상

관련 법령

- 「지방계약법 시행령」 제25조, 제30조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제5장 수의계약 운영요령

1) 개념

- 지정정보처리장치를 통해 2인 이상의 견적서를 제출 받아 예정가격 대비 낙찰 하한율 87.745% 이상 최저가격을 제출한 자와 체결하는 계약(=제한적 최저가)
- 2인 이상 견적 제출 수의계약은 명칭은 ‘수의’지만 발주부서에서 특정 계약상대자를 지명할 수 없다는 점에서 경쟁 입찰과 성격이 유사함. 다만, 적격심사 없이 계약 체결한다는 점과 공고기간이 짧다는 점 등이 경쟁 입찰과 다름
- 앞서 1인 견적 제출 수의계약 대상을 제외한 수의계약 대상(소액수의계약)은 2인 이상 견적을 받아 수의계약 대상자를 선정하여야 함

<표 3> 금액기준 2인 이상 견적 제출 수의계약

유형	종합공사	전문공사	전기 등 그밖의 공사
금액기준 (추정가격)	4억 원 이하	2억 원 이하	1억 6천만원 이하

※ 근거 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 제2절 수의계약 유형별 구분

2) 계약상대자 결정방법

- 견적서에 기재된 견적가격이 예정가격의 범위 안에 들지 아니한 경우 등 계약상대자를 결정할 수 없는 때에는 다시 견적서를 제출받아 계약상대자를 결정해야 하고, 2인 이상으로부터 지정정보처리장치에 의해 견적서를 제출받는 경우에는 다음 기준에 따라 계약상대자를 결정하여야 함

➔ 수의계약 계약상대자 결정방법(2인 이상 견적제출 공고 시)

예정가격 이하로서 예정가격 대비 견적가격을 87.745% 이상으로 제출한 자 중 최저가격을 제출한 자부터 순서대로 수의계약 배제사유에 해당하지 아니한 자를 계약상대자로 결정

나. 2인 이상 견적 제출 수의계약 절차도

단계	확인 사항
① 계약방법 결정	수의계약 안내공고문 작성 시 확인 사항 - 기초금액 결정 - 참가자격 결정 * 제한사항 : 수의계약 시는 중복제한 제한적 가능(예 : 지역제한 + 나머지 하나) * 계약에 필요한 면허(등록, 허가, 인가 등) - 견적제출방법, 현장설명(필요시) 확인 - 낙찰자 결정방법 등 * 낙찰하한율 : 예정가격 대비 87.745%
② 발주계획 등록	나라장터에 발주계획 등록
③ 수의계약 안내공고 (공고 후 기초금액 입력)	수의견적 제출 안내 공고기간 : 게시일 + 3일 이상(공휴일과 토요일 제외) + 개찰일 수의계약 안내공고(반드시 지정정보처리장치 이용) - 제목 : ○○○ 수의계약 전자견적서 제출 안내공고 - 내용 : 공사명, 공사현장, 공고기간, 공사내용, 견적제출방법, 참가자격, 현장설명(생략가능), 견적참가신청, 견적제출, 견적 제출의 무효, 개찰, 업체 선정방법(예 : 동일가격은 자동추첨으로 결정) 등 - 입찰방식 : 전자견적 - 업체선정 방법 : 낙찰 하한율에 직상으로 가장 근접한자 - 기초금액 입력 : 추정가격+부가가치세 - 공사예정금액 : 추정가격+부가가치세+관급자재비 - 물량내역서(단가 및 금액 제외) 지정정보처리장치에 게재
④ 나라장터 예정가격 확인	기초금액 ±3% 범위 내 15개 복수예비가격 중 랜덤으로 선택하여 복수예비가격 결정 (비공개 원칙) → 입찰참가자는 15개의 복수예비가격의 번호를 선택하여 다빈도로 많이 선택된 예비가격을 산술평균하여 예정가격이 결정됨
⑤ 입찰(입찰 참가자)	전자견적서 제출 (지정정보처리장치 이용 - 입찰로 견적 같음) - 2인 이상 유효한 견적서 제출 필요
⑥ 개찰	<투찰 확인> - 유효한 투찰 1명, 유효하지만 낙찰하한선 미달 또는 예가 초과 1명 : 정상 투찰자가 낙찰예정자 - 유효한 투찰 1명 : 유찰 - 낙찰하한선 미달 또는 예가 초과 2명 : 재입찰 또는 재공고 나라장터에서 개찰결과 보고서 출력 - 예정가격 대비 제출된 견적가격이 87.745% 이상으로 견적서를 제출한 자 중 최저가격으로 제출한 자(제한적최저가)

단계	확인 사항	
⑦ 결격사유 확인	수의계약 배제사유 여부 확인 (수의계약 각서 징구) 수의계약체결 대상 업체 조회 - 나라장터 : 수요기관업무→공사→업체정보→조달업체정보조회 : 건설업 등록현황 조회 가능 - 건설협회(종합건설업) 및 전문건설협회(전문건설업) 홈페이지 건설업체 확인에서 조회 가능	
⑧ 계약상대자 결정	최종 계약상대자 결정 - 예정가격 대비 87.745% 이상으로 견적서를 제출한 자 중 최저가격 제출한 자로서 결격사유가 없는 자 계약상대자 결정 통보	
⑨ 계약체결	<div> <div>계약서 (하나 선택)</div> <div> 계약서 작성 - 공사명, 계약금액, 계약일자, 착공일자(공사기간), 준공기한 - 계약보증금율 : 계약금액 100분의 10 이상 - 지연배상금율 : 1,000분의 0.5 - 하자보수보증금율과 하자담보책임기간 설정 - 계약상대자 사항 (표준) 계약서 생략(계약금액 5천만 원 이하) - ‘공사집행과 지출결의서’ 작성 - 계약상대자가 반드시 날인 </div> </div>	<div> <div>계약 보증금</div> <div> 계약보증서(증권): 계약금액의 10% 이상 계약보증금 지급확약서(각서) (계약보증금이 계약금액 5천만 원 이하 일 때 지급 확약서로 대체 가능) </div> </div>
나라장터 공사계약 체결 통보		
<div> <div>공사 계약 관련 서류</div> <div> 공사계약서(표준계약서 활용) 설계서, 물량내역서 등 공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건(필요 시) 공사계약 체결 시 유의서(필요 시) 사업자등록증 사본 (법인)법인등기부등본 (개인)사업자등록증명원 정부수입인지(인지세 징구) 해당면허(또는 등록)증 및 수첩 사본 사용인감계, 사용인감도장, 인감증명서 통장 사본 청렴계약 이행 서약서 근로자권리보호 이행 서약서 조세포탈서약서 수의계약 각서 「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서 중대재해처벌법 관련 안전보건관리준수서약서 </div> </div>		

단계	확인 사항	
⑩ 공사착공 신고 (계약자 제출)	착공신고서 <div> <div>착공 신고서 붙임 문서</div> <div> 산출내역서 현장기술자 지정신고서 현장기술자 경력증명서, 재직증명서, 수첩사본 등 건설공사 공정예정표 공정별 인력·장비투입계획서 착공 전 현장 사진 안전관리계획서 환경보전비 사용계획서(해당시) 유해위험방지계획서(해당 시) 산업안전보건관리비 사용계획서 직접시공계획통보서(관련 법령에서 정한 경우) 고용·산재보험 가입증명원 공사노무비 구분 관리 및 지급 확인제 합의서(또는 적용제외 신고서)(해당시) 그 밖에 계약담당자가 지정한 사항 </div> </div>	
⑪ 준공 (계약자 제출)	준공신고서 <div> <div>준공 신고서 붙임 문서</div> <div> 준공 사진(공종별 공사 완료된 사진) 4대 보험료 증빙서류 - 고용·산재보험 가입증명서 - 국민연금·건강보험·노인장기요양보험료 정산내역서 및 증빙서류 환경보전비 사용내역서(해당 시) 폐기물처리비 관련 서류(해당 시) 산업안전보건관리비 사용내역서 <div> <div>각종 검사필증</div> <div> 소방시설 준공검사 필증 도시가스 완성검사 필증 전기사용 전 검사필증 승강기 검사필증 </div> </div> </div> </div>	
⑫ 준공검사	검사 조서 (하나 선택)	준공 검사조서 작성 - 공사 준공신고일로부터 14일 이내, 연장 7일 준공검사 조사 작성 생략 가능 (검사 자체 생략X) - 계약금액 3천만 원 이내
⑬ 공사비의 사후정산	보험료 사후정산 - 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 준공신고서 붙임 문서 중 사후정산 - 산업안전보건관리비, 환경보전비, 퇴직공제부금비 등	
⑭ 대금청구 (계약자 제출)	대금청구서 (세금계산서에 청구 표시된 건 생략 가능) 세금계산서 국세·지방세 납세증명서 (수의계약일 경우 생략 가능) 하자보수보증서 통장 사본 징구 및 계좌번호 기록 날인	

15 대금지급	대금청구일로부터 5일 이내 지급(토요일·공휴일 제외)
16 하자검사	<p>하자검사시기 : 연 2회 이상 정기적으로 검사하고, 하자담보책임의 존속기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중 최종 하자검사 실시(최종검사 완료 시 하자보수완료확인서를 계약상대자에게 발급)</p> <p>하자검사조서 작성(검사자) (※ 계약금액 3천만 원 이하 생략 가능)</p> <p>하자보수관리대장 작성 및 관리</p>

다. 수의계약 절차(2인 이상 견적)

나라장터를 이용한 수의계약 업무처리 방법에 관한 내용에 대해 살펴보도록 합니다.
 자세한 업무처리 방법은 이용자가이드의 시스템 사용 매뉴얼 등에서 확인할 수 있고,
 필요시 조달청 콜센터(☎1588-0800)를 통해 안내되고 있습니다.

<표 4> 2인 이상 견적 수의계약 절차



1) 시행 계획 수립

- 추진하고자 하는 사업에 대한 계획서를 수립하는 단계로 발주 담당자는 계약목적물의 필요성, 예산액, 추정가격, 계약방법, 근거 법령 등을 검토하여 계획서를 작성
 - ※ 시행 계획 및 품의문서 작성 여부는 시설 내부 규정을 확인

확인하기	방침 수립 시 확인사항
확인사항	내용
예산 편성여부	예산서 확인 : 예산과목 적정, 예산편성 여부 등 확인
사업개요	사업명, 사업규모, 사업기간, 사업비, 사업내용
입찰 참가자격	입찰참가자격 사항 법적 근거
계약방법	경쟁 입찰(일반, 제한, 지명) 또는 수의계약(1인, 2인 이상 견적) 기재
추진일정	발주, 계약, 착수, 준공검사(예정일) 등

- 기초금액 결정
 - 추정가격 = 총공사원가(재료비+노무비+경비)+일반관리비+이윤 : 계약방법을 결정하는 금액
 - 기초금액 = 추정가격+부가가치세
 - 추정금액 = 추정가격+부가가치세+도급자관급액 : 공사예정금액

- 계약상대자 자격요건 확인
 - (필수) 법령에 따라 허가·인가·면허·등록·신고 등을 자격요건 사항 확인
 - ☞ 필요한 공사업종 확인
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 시행령 제13조(입찰의 참가자격)

- 참가자격 결정 검토
 - 수의계약 시 중복제한 제한적 가능(예 : 지역제한 + ‘나머지 하나’)

참가자격 결정 중 ‘나머지 하나’

- 시공 실적(특수한 기술(안전을 위해 필요한 석면해체 등)이 요구되는 경우에 한함)

- 규격

- 재질 또는 품질

- 인력보유상황 및 기술인력 보유상황

- 장비 또는 시설의 보유상황

- 시공여유율

- 그 밖에 계약목적 달성을 위해 필요하다고 판단되는 내용

- 현장설명 확인
 - 현장설명 필수 여부? : 현장설명 참가자에 한하여 투찰이 가능하도록 제한하면 안됨.
(단 300억 원 이상 공사입찰 시 현장설명을 하는 경우에 현장설명 참가자만 입찰 참여)
 - ※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제15조 제5항, 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약일반기준

2) 사전절차 이행

- 사업부서에서 계약심사, 일상감사 등 소속된 기관의 규정 등을 검토하여 사전 절차를 이행
- 발주계획 등록
 - 근거: 「지방계약법」 제43조, 같은 법 시행령 제124조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제1장
 - 기관 홈페이지, 지정정보처리장치에 매년 반기별 또는 분기별 등록
 - 입찰공고시 발주계획과 연계될 수 있도록 반드시 미리 등록

실습하기

발주계획등록 : 공사 → 입찰공고 → 발주계획등록 → 등록 → 상세입력 후 저장

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공동

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

발주계획등록

사전규칙관리

입찰공고입력

나의공고관리

입찰보충이행완료확인

예가작성

계약관리

변경관리

자세변경관리(조달청계약전)

공사관리

전자지불

시설업체실적

업체정보

부장담당자

국민주탁차권

계약진행 위치정보

표준계약서감정

중심계약서감정

물가변동지수조정을산정

물가변동감안장후정보제공

나의메뉴

60

시설 발주계획 등록

온라인 매뉴얼

1. 조달방식 : 조달청 계약의뢰 건인 경우 중앙조달, 기관 자체 집행 건인 경우 자체조달 선택.

2. 예산코드 : 디브레인 상의 예산구조 코드로 국가기관만 기재

- 총 17자리 : 3자리(분야)-3자리(부분)-4자리(프로그램)-4자리(단위사업)-3자리(세부사업)

3. 예산금액 : 단위는 원입니다.

4. 발주계획 등록 시 나라장터에 공개됩니다. 비공개로 진행해야 하는 것이 등록되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

업무구분

사설

업무유형

신규

장기

WTO

[기본정보]

기관명

재단법인 서울시복지재단

발주시기

2024년

월

조달방식

자체조달

계약방법

수의계약

공종

전문

협정여부

비협정

협정

국제입찰일 경우 필수

국제입찰대상여부

대상

비대상

공사명

서울사회복지관 옥상 방수공사

공사지역

서울특별시

수의계약사유

지방계약법 시행령 제25조 및 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령

현재 102 byte

최대 500 byte

[공사규모]

발주도금액

₩ 109,197,000

발주관급자재비

₩ 0

발주기타금액

₩ 0

발주합계금액

₩ 109,197,000

발주금차도금액

₩ 0

발주국고보조금액

₩ 0

예산코드

디브레인 상의 예산구조 코드(국가기관만 기재)

3) 계약요청

- 사업부서에서 계약요청 시 구비서류를 갖춰 계약부서에 계약을 요청

→ 품의서 작성 시 기재내용(※ 예시로 기관별 상이할 수 있음)

•공사목적 및 용도

•계약방법

•입찰참가자격

•준공기한 및 장소

•예산과목 및 예산금액(산출근거 첨부)

•설계도서, 내역서, 견적서 등

•기타 계약조건에 반영할 사항과 참고자료

4) 계약요청서 접수·검토

- 계약부서는 계약에 필요한 서류의 누락 여부를 검토

5) 수의계약 견적 제출 안내공고(반드시 G2b 이용 또는 S2B 이용)

가) 공고 개요

(1) 공고 내용

관련 법령

• 「지방계약법 시행령」 제36조(입찰공고의 내용)

- 입찰공고는 입찰에 부치는 사항, 입찰참가자, 낙찰자 결정방법 등을 명시하여야 함
 - ※ (취소 후 신규공고) 입찰공고 후 사업내용, 예정가격, 입찰참가자격, 입찰 및 계약의 조건 등 변경 시에는 원래 입찰공고 취소 후 새로 공고
 - ※ (정정공고) 경미한 하자(공고내용의 오류나 관련 법령 잘못 표기 등) 시 공고 기간 남은 일수에 5일 이상 가산하여 정정공고
- 계약담당자는 입찰에 관한 서류를 작성·비치하고 입찰공고일로부터 입찰등록마감일까지 입찰에 참가하고자 하는 자의 요청이 있는 경우 이를 열람·교부할 수 있도록 지정정보처리장치(G2B 또는 S2B) 이용 원칙이며, 필요시 시설 인터넷 홈페이지 공고 병행 가능
- 일반적으로 입찰 관련 서류라 하면 입찰공고문 또는 입찰참가통지서, 입찰유의서, 입찰참가신청서·입찰서·계약서 서식, 계약조건 등을 말함

확인하기

수의계약 견적 제출 안내공고 시 첨부서류 확인

•전자견적서 제출 안내공고서 - 필수

•공내역서(물량내역서-단가 및 금액 제외) 등 그 외 필요한 서류 - 필수

•입찰유의서(「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규)) - 필요시

•공사계약 일반조건 (「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규)) - 필요시

•공사계약 특수조건 - 필요시

•청렴계약이행서약서(업체용 빈 양식)

•조세포탈서약서(빈 양식)

•「중대재해처벌법」 관리 안전보건관리준수서약서/이행서약서(빈 양식)

(2) 공고 시기

관련 법령

• 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절 수의계약 대상과 운영요령

- 수의계약 견적 제출 안내공고 시 계약담당자는 **지정정보처리장치를 활용하여 3일 이상**(공휴일, 토요일 제외) 공고를 하여야 함
 - 공고기간 : 게시일 + 3일 이상(공휴일과 토요일 제외) + 개찰일
- ※ 수의계약 견적 제출 안내공고 기간은 공고 게시일과 개찰일을 제외한 기간을 의미함

나) 공고 실무

실습하기

작성 참고 찾아보기

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공동

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

입찰정보 검색

중소기업확인서 발급

기업마당 지원사업

온라인 매뉴얼

1. 검색유형(입찰공고, 개찰결과, 최종낙찰자)별로 다양한 조건을 선택하여 입찰정보를 검색할 수 있으며, 검색유형은 반드시 한 개를 선택하여야 합니다.

2. 전체 업무를 선택하더라도, 특정 업무만 해당하는 검색조건(예 : 세부품명번호는 물품 업무만 해당) 선택시 해당 업무 입찰공고만 조회됩니다.

3. 재입찰기간이 긴 재입찰공고는 초기 개찰일자 검색조건으로 검색되지 않을 수 있으므로 개찰일자를 조정해 검색하시기 바랍니다.

4. 민간입찰 공고중 아파트단지명으로 검색을 원할 경우, 기관명에 아파트단지명을 입력하여 검색하십시오.

지문모의투찰

모의투찰

검색유형

입찰공고

개찰결과

최종낙찰자

업무

전체

물품

공사

용역

리스

외자

비속

기타

민간

공고명

방수공사

검색기간은 공고일자 최대 6개월, 개찰일자 최대 6개월까지 가능(단, 검색건수 표시 적용은 1개월까지만 가능)

공고/개찰일

공고일

2024/03/20

최종일

2024/09/20

최근1개월

최근3개월

최근6개월

입찰마감건 제외

기관명

공고기관

수요기관

조달청

특정 기관만 검색

참조번호

참가제한지역

전체

업종

추정가격(원)

이상

이하

세부품명번호

조달요청번호/PR No.

다수공급경쟁자 여부

다수공급경쟁자

국내/국제구분

전체

공고종류

실공고

목록수

30

검색건수 표시

검색

초기화

나라장터에서 입찰(견적제출) 공고문 및 규격서 등 작성사례 찾아보기.

: 조달청 나라장터(<http://www.g2b.go.kr>) 입찰정보 조회를 통하여 입찰 공고문이나 수의계약 제출 안내 공고문과 계약유형별 규격서, 시방서 등 타 기관의 사례를 검색하여 참고할 수 있음

- 서울특별시 본청, 조달청 등의 우수사례를 찾아보기를 권함

나라장터 경로

: 나라장터 첫 화면 > 입찰정보 > 공사 > 공고현황

: 검색화면에서 원하는 검색어를 작성하여 검색(예: 방수공사, 리모델링, 소방공사 등)

(1) 입찰공고의 내용(※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제36조)

- 견적제출에 부치는 사항
 - 제목 : ○○○ 수의계약 전자견적서 제출 안내공고
 - 공사현장, 공고기간, 공사내용, 현장설명(생략가능) 등
- 견적제출 참가자격
- 견적제출 및 계약방법
- 입찰보증금 납부 및 귀속
- 견적서 제출기간
- 개찰일시와 장소
- 예정가격 및 계약상대자 결정방법
- 계약상대자 통보
- 청렴계약이행준수
- 무효사유 및 기타 안내사항

조심하기!	수의계약 견적 제출 안내공고 시 견적서 제출 대상 제한 기준
• 관련 법령 : 「지방계약법」 제9조, 시행령 제20조~제21조, 시행규칙 제24조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규)제1장, 제4장, 제5장	
• ‘지역’ 중 하나의 기준과 ‘기타 제한 사항’ 중 하나의 기준은 제한할 수 있음	
※ 근거 : 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 제3절 제1항	
구분	결정기준
지역	<div>지역제한의 범위</div> <div>: 공사현장 내에 있는 주된 사업소가 전자견적 제출 안내공고일 전일 기준 서울특별시 내에 있어야 함</div> <div>• 법인인 경우 : 법인등기부상 본점이 서울특별시 내 소재 업체</div> <div>• 개인사업자인 경우 : 사업자 등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련 서류에 기재된 사업장 소재지가 서울특별시에 있어야 함</div> <div>(단, 개인사업자가 사업장 소재지는 다르지만 사업의 종류가 동일한 복수의 사업자 등록증을 보유하고 있는 경우에는 해당 개인사업자가 그 중 한곳을 지정한 사업장 소재지를 주된 영업소로 봄.)</div>
기타 제한사항	<div>• 실적(시공실적)</div> <div>- 단, 특수한 기술(안전을 위해 필요한 석면 해체 등)이 요구되는 경우에 한한다.</div> <div>•규격</div> <div>•재질·품질</div> <div>•인력보유상황이나 기술인력 보유상황</div> <div>•장비·시설 보유상황</div> <div>•시공여유율(안내공고일 현재 이행 중인 계약건수 또는 계약금액을 기준으로 제한)</div> <div>•제조공장·처리장</div> <div>•그밖에 계약담당자가 계약목적 달성을 위하여 필요하다고 인정하는 내용</div>

088

계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

4장 공사계약 계약절차

089

1장

2장

3장

4장

5장

6장

7장

부록

(2) 견적 제출(입찰) 공고문 예시

♣ 견적 제출 공고 예시(서울특별시 사회복지시설 예시)

※ 본 공사 수의계약 전자견적 제출 안내 공고문 예시는 참고사항입니다.
해당 수의계약 전자견적 제출 안내 공고문은 단순 예시로서 기관에서 추진하는 계약의 종류와 입찰방법 등 세부적인 내용이 달라질 수 있으므로 본 공고문 예시를 그대로 인용하실 수 없으며, 참고사항입니다. 해당 기관마다 적용되는 법령과 규정 차이를 확인하여 공고문 내용의 하자가 발생하지 않도록 주의하여야 합니다.

2024. 9. 4.(수)

시설공사 수의계약 안내공고

【공고개요】

- 공 사 명 : 서울사회복지관 옥상 방수공사
- 공사내용 : 취수펌프동 옥상 도막방수 시공 / A=1,888㎡
- 기초금액 : 금109,197,000원(추정가격 : 금99,270,000원)
- 개찰일시 : 2024. 9. 10.(화) 11:00
- ※ 견적서 제출기간 : 2024. 9. 6.(금) 10:00 ~ 9. 10.(화) 10:00 / 48h

서울사회복지관

사회복지관공고 제2024-1234호

수의계약 안내공고

1. 수의계약에 부치는 사항

공 사 명	서울사회복지관 옥상 방수공사				
공사유형	유지보수공사(전문공사)				
공사현장	서울특별시 강동구 123-1 위치				
공사기간	착공일로부터 90일				
공사내용	취수펌프동 옥상 도막방수 시공 / A=1,888㎡				
공사예정금액 (A=B+E)	기초금액 (B=C+D)	추정가격 (C)	부가가치세 (D=C/10)	관급자재	
				도급자설치(E)	관급자설치
109,197,000	109,197,000	99,270,000	9,927,000	0	98,832,000

※ 본 공사는 건설업역간 상호 시장진출 미허용 대상공사입니다.
* 건설공사 발주 세부기준에 따른 공사예정금액 4.3미만의 전문공사로 상호 시장진출을 허용하지 않습니다.

2. 수의계약 참가자격

- 아래의 모든 사항을 갖추어야 합니다.
- 가. 건설산업기본법령에 따른 **【도장·습식·방수·석공사업(주력분야: 습식·방수공사)】**을 등록한 자로서 **견적서 제출 공고일 전일** **【신규사업자(법인인 경우 법인 등기일, 개인사업자인 경우 사업자등록일을 기준)인 경우 입찰공고일 이후】**부터 **견적서 제출일**(낙찰자는 계약체결일)**까지 법인등기부상 본점소재지**(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지)를 **서울특별시에 둔 자** 이어야 합니다.
- 나. 조달청에 입찰참가자격등록을 한 자이어야 합니다. 입찰참가자격을 등록하지 않은 자는 「국가종합전자조달 시스템 입찰참가자격등록규정」에 따라 입찰서 제출 마감일 전일까지 조달청에 입찰참가자격등록을 하여야 합니다.
- 다. 「지방계약법」 제31조의5 및 「지방계약법 시행령」 제93조에 따라 ‘조세포탈 등을 한 자’로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다. 입찰자는 입찰서 제출 시 「지방계약법 시행령」 제93조에 해당하지 아니한다는 **【붙임1】** 서약서를 제출해야 합니다. 다만 전자입찰의 경우 서약서가 제출된 것으로 갈음합니다.

3. 현장설명

현장설명은 실시하지 아니하며 설계서의 열람(나라장터, 현장)으로 갈음합니다.
※ **설계서 문의(현장열람): 서울사회복지관 사무실 ☎ 02-123-4567**

4. 견적서 제출

가. 국가종합전자조달시스템을 이용하여 총액으로 견적서를 제출해야 합니다.

나. 본 견적서 제출은 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」 제7조제1항에 따라 전자입찰, 지문인식 신원확인 입찰이 적용되므로 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰 대리인은 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」 제7조제1항제5호에 따라 미리 지문정보를 등록해야 전자입찰서 제출이 가능합니다. 다만, 제7조제1항 제7호 및 제8호에 해당하는 경우에는 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」 <별표 1> 서식의 신청서를 조달청으로 제출한 후 관련 절차에 따라 예외적으로 기존 인증서(사업자인증서, 개인인증서)를 이용하여 전자입찰서를 제출할 수 있습니다.

다. 견적서 제출여부는 국가종합전자조달시스템의 『전자문서함 - 보낸문서함』에서 확인하시기 바랍니다.

라. 견적서 제출기간: **2024. 9. 6.(금) 10:00 ~ 2024. 9. 10.(화) 10:00**

마. 견적서를 제출하는 경우 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 “제8장 입찰유의서의 제2절 입찰 절차 중 3. 입찰에 관한 서류의 다. 청렴서약서에 관한 규정”에 따라 청렴조건을 준수하겠다는 청렴서약서가 함께 제출된 것으로 처리되니 관련규정을 숙지하여 입찰서를 제출해 주시기 바랍니다.

5. 개찰일시 및 장소: 2024. 9. 10.(화) 11:00 / 우리복지관 입찰집행관 PC

※ 개찰은 늦어 질 수 있으며, 재견적 제출을 실시할 경우는 국가종합전자조달시스템에 공지된 일시로 함

6. 예정가격 및 계약상대자 결정방법

가. 예정가격은 기초금액을 기준으로 $\pm 3\%$ 범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성 하여 견적서 제출 참가자 전원인 2개씩 추천한 결과, 다빈도 순으로 추천된 4개의 가격을 산술 평균한 가격으로 합니다.

나. 예정가격 이하로서 **예정가격에서 국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비(이하 “국민연금보험료 등”)의 합산액을 감액한 금액 대비 견적가격에서 국민연금보험료 등 합산액을 감액한 금액이 87.745% 이상으로 견적서를 제출 자 중 최저가격을 제출한 자부터 순서대로 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」의 수의계약 운영요령의 <별표 1> 수의계약 배제사유에 해당하지 아니한 자를 계약상대자로 결정하되, 동일가격으로 견적서를 제출한 자가 2인 이상인 경우에는 전자조달시스템을 통해 자동으로 추천하는 방식으로 낙찰자를 결정합니다.**

* 국민연금보험료 등은 이 공고문의 “9.국민건강보험료 및 국민연금보험료 등 사후정산” 부분을 참고

7. 예정가격 결정과 관련한 책정기준 등

가. 본 공사의 예정가격은 아래의 발표자료를 기준으로 산정하며, 각 항목별 적용시기는 입찰공고일을 기준으로 합니다.

나. 직접공사비

- 1) 단위 작업량: 건설기술연구원 발표 표준품셈(전기, 정보통신, 문화재 등의 타부문의 표준품셈에 명시된 품은 해당부분의 품셈을 적용)
- 2) 노무비: 대한건설협회 발표 노임
- 3) 표준시장단가: 국토교통부, 해양수산부, 산업통상자원부 발표 단가

다. 간접공사비: 개별법령에서 규정한 법정경비 비율과 조달청 원가계산 제비율 적용기준에서 정한 비율

- 1) 법정경비: 산재보험료, 고용보험료, 국민건강보험료, 국민연금보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양 보험료, 산업안전보건관리비, 건설하도급대금지급보증서발급수수료, 건설기계대여대금지급보증서발급 수수료, 환경보전비, 부가가치세
- 2) 법정경비를 제외한 간접공사비: 간접노무비, 기타경비, 일반관리비, 이윤

8. 견적서 제출의 무효

가. 「지방계약법 시행령」 제39조 및 같은 법 시행규칙 제42조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」, 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」, 「국가종합전자조달시스템 이용약관」 등에 따릅니다.

나. 특히 아래사항을 주의해 주시기 바랍니다.

- 1) 입찰 참가자격 등록증상의 상호 또는 법인의 명칭, 대표자(대표자가 여럿인 경우에는 대표자 전원을 말함)의 성명을 변경등록하지 아니하고 견적서를 제출한 입찰은 무효에 해당되니 주의해 주시기 바랍니다.
- 2) 자격 없는 견적서 제출 대리인의 견적서 제출은 무효이니 주의해 주시기 바랍니다.

9. 국민건강보험료 및 국민연금보험료 등 사후정산

가. 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장 제9절 규정에 의해 국민건강보험료 등에 관하여 사후 정산합니다.

나. 견적제출참가자는 견적금액 산정 시 예정가격에 계상된 아래 보험료 및 산업안전보건관리비 등을 조정 없이 반영하여야 합니다.

(단위 : 원)

합 계 (A값)	국민건강 보험료	국민연금 보험료	노인장기 요양보험료	퇴직공제 부금비	산업안전 보건관리비	안전 관리비	품질 관리비
6,870,275	1,714,951	2,176,948	222,086	1,112,662	1,643,628	0	0

다. 국민건강보험료 등은 기성 및 준공대가 청구 시 사업명이 기재된 보험료 납입 확인서 및 증빙자료를 첨부하여 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」에 따라 사후정산 해야 합니다.

※ 「건설산업기본법」 제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증)에 의거 건설기계대여계약을 체결한 경우 대여업체 및 발주기관에 즉시 대여금 지급보증서를 제출해야 함 미사용 금액은 사후정산 함

10. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인 준수

가. 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제9장 계약 일반조건 제9절에 의거 공사 근로조건 보호지침 대상 계약에서 노무비의 구분관리 및 지급확인」 적용대상 공사입니다.

나. 계약상대자는 발주기관과 협의하여 정한 노무비 지급기일에 맞추어 **매월 모든 근로자**(직접노무비에 한하며, 하수급인이 고용한 근로자를 포함)의 **노무비 청구내역**(근로자 개인별 성명, 임금 및 연락처 등)을 **제출**하여야 하며, **노무비 지급 후 증빙서류를 첨부하여 지급내역**을 우리 복지관으로 **제출**해야 합니다.

11. 하도급 관련사항

가. 본 공사에 대한 하도급의 가능여부, 하도급 승인 절차 등은 건설산업기본법령에 따릅니다.

나. 「지방계약법」 제31조제1항제3호에 따라 「건설산업기본법」, 「전기공사업법」, 「정보통신공사업법」, 「소프트웨어 진흥법」 및 그 밖의 다른 법률에 따른 하도급의 제한규정을 위반하여 하도급한 자, 발주처의 승인 없이 하도급한 자 및 발주관서의 승인을 얻은 하도급조건을 변경한 자는 부정당업자로 입찰참가자격을 제한받을 수 있습니다.

다. 「지방계약법」 제31조제1항제5호에 따라 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 또는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」을 위반하여 공정거래위원회로부터 입찰참가자격 제한의 요청이 있는 자는 부정당업자로 입찰참가자격을 제한받을 수 있습니다.

12. 「하도급지킴이」(정부계약 하도급관리시스템) 이용에 관한 사항

가. 「건설산업기본법」제34조에 따라 **조달청 하도급지킴이를 이용**하는 공사입니다.

나. 견적제출에 참가하는 자는 견적서 제출 시 【붙임2】 하도급지킴이 이용 확인서를 제출해야 합니다. 다만 전자견적의 경우 하도급지킴이 이용 확인서가 제출된 것으로 갈음합니다.

다. **낙찰 받은 자는 하도급지킴이를 이용**(‘표준하도급계약서’기반)하여 **하도급계약을 체결**합니다. 다만, 하도급자(장비·자재업체 포함)와 수기로 하도급계약을 체결하는 경우에도 하도급지킴이에 등록해야 합니다.

라. 또한, 하도급 대금, 노무비, 장비·자재대금을 「하도급지킴이」를 이용하여 전자적으로 지급해야 합니다.

마. 하도급대금 등 지급에 있어, “인출 제한” 기능 사용에 대하여 발주기관과 상호 협의하여 결정합니다. 단, 노무비의 지급방법은 인출제한으로 합니다.

바. 발주기관의 하도급대금, 노무비, 장비·자재대금의 직접 지급 또는 적정 지급 여부 확인에 적극 응해야 합니다.

사. 「하도급지킴이」이용에 관한 자세한 사항은 “나라장터시스템-하도급지킴이-시스템 사용안내(업체)”를 참고해 주시기 바랍니다.

13. 서류제출 및 기타 유의사항

가. 견적제출 참가자는 공고문, 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 계약 일반조건, 서울복지관 계약 특수조건 등 견적서 제출에 필요한 모든 사항을 **견적서 제출 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못함에 따라 발생하는 책임은 견적 제출 참가자에게 있습니다.**

나. 개찰 후 우리 복지관으로부터 견적 제출 및 낙찰자 결정 등에 대한 관련 서류(견적제출 참가자격을 입증할 수 있는 서류 등) 제출을 요구받은 자는 해당 서류를 우리 복지관에서 정한 기한 및 방법에 따라 제출해야 합니다.

※ 미제출 시 낙찰자 또는 계약상대자에서 제외 될 수 있고 관련규정에 따른 제재 등이 있을 수 있음

다. 낙찰자는 우리 복지관이 정한 바에 따라 계약 이행보증, 청렴계약이행서약서 등을 제출한 후 **낙찰자 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결**해야 합니다.

라. 우리 복지관에서는 별도 연락 없이 국가종합전자조달시스템으로 서류제출 통보, 낙찰통보 및 취소, 계약서 작성 및 계약체결통보 등에 관한 사항을 진행·처리할 수 있으니 유의해 주시기 바랍니다.

마. 계약상대자는 건설공사 일부를 하도급 할 경우에는 지역건설업체가 70% 이상 참여하도록 하여 주시고, 지역건설근로자 우선 고용과 지역의 건설기계 및 지역에서 생산한 건설자재를 우선하여 사용해 주시기 바랍니다.

바. 계약상대자(하수급인 포함)는 하도급대금의 지급방법을 가급적 직접지불로 하여 주시고, 건설기계대여대금 지급보증서를 교부하는 등 공사현장에서 임금 등의 체불이 발생하지 않도록 철저히 관리해 주시기 바랍니다.

사. 계약상대자(원수급인)는 「중대재해처벌법」에 명시된 산업안전보건관리 의무사항을 이행하여야 하며, 또한 「산업안전보건법」에 명시된 사업주 및 도급인의 의무사항을 이행하여야 합니다.

아. 건설공사를 낙찰받은 자가 공사계약 체결 후 하도급 계약을 체결하고자 할 경우에는 「산업안전보건법」 제61조에 따라 산업 재해 예방을 위한 조치를 할 수 있는 능력을 갖춘 사업주에게 도급하여야 합니다.

자. 위 “아” 항목을 이행하기 위하여 계약상대자(원수급인)는 하도급계약을 체결하기 전에 산업재해 예방 능력 평가표를 자체 마련하고 그 평가표에 따라 평가를 실시한 후 산업재해 예방능력이 있는 업체와 하도급계약을 체결하여야 합니다.

차. 계약상대자(원수급인)가 위 “사~자” 항목에 명시된 사항을 이행하지 않을 경우 계약해지 및 계약조건 미이행으로 입찰참가자격을 제한할 수 있습니다.

14. 안전·보건 확보 의무 준수 서약제 실시

본 입찰에 참가하고자 하는 자는 근로자 등의 중대재해 예방을 위한 「안전·보건 확보 의무 준수 서약제」를 숙지하신 후 입찰에 응하여야 하며, 입찰서를 제출한 자는 「안전·보건 확보 의무 준수 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다. 다만, 계약 체결시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 서약서를 제출하여야 합니다.

15. 문의사항 연락처

가. 조달청 입찰참가자격 등록, 국가종합전자조달시스템 관련사항 등에 대한 문의는 조달청 정부조달 콜센터(☎1588-0800)로 하시기 바랍니다.

나. 관계부서 문의는 아래 사항을 참고하여 주시기 바랍니다.

☎ 사업내용 및 설계서 열람, 원가내역에 관한 사항, 공고문 및 계약에 관한 사항

: **서울특별시 서울복지관(02-123-4567)**

※ 본 공고문은 서울복지관 인터넷홈페이지(http://www.SEOUL.**.***)에도 게재

2024. 9. 4.

서울특별시 서울복지관

「지방계약법」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조에 따른 서약서

당사는 「지방계약법」 제31조의5에 따른 조세포탈 등을 한 자가 아님을 서약합니다. 만일 다음 각호의 사유에 해당되어 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 않는 사실이 발견된 때에는 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하겠으며, 「지방계약법 시행령」 제93조에 따라 부정당업자의 입찰참가자격제한 처분을 받겠습니다.

1. 「관세법」 제270조에 따른 부정한 방법으로 관세를 면탈하거나 감면 또는 환급받은 세액이 5억 원 이상인 자
2. 「국제조세조정에 관한 법률」 제53조제1항에 따른 해외금융계좌의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 「조세범 처벌법」 제16조에 따른 금액을 초과하는 자
3. 「외국환거래법」 제18조에 따른 자본거래의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 같은 법 제29조제1항제3호에 따른 금액을 초과하는 자
4. 「조세범 처벌법」 제3조에 따른 조세 포탈세액이나 환급·공제받은 세액이 5억 원 이상인 자
5. 「지방세기본법」 제102조에 따른 지방세 포탈세액이나 환급·공제 세액이 5억 원 이상인 자

20 . . .

서약자: ○○회사 대표 ○○○(인)

서울특별시 서울복지관장 귀하

안전보건 확보 의무 준수 서약서

본인은 귀 기관의 ○○○계약을 수행함에 있어 재해예방을 위하여 아래의 내용과 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

「산업안전보건법, 중대재해처벌법」 등 관련 법규를 준수하겠습니다.

:예 ()

:아니오 ()

○○○(업체명)은 본 사업을 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 관계 법령에 따라 책임질 것을 확약하고 안전·보건 확보 의무 준수 서약서를 제출합니다.

20 . . .

서약자: ○○회사 대표 ○○○(인)

서울특별시 서울복지관장 귀하

→ 지정정보처리장치를 이용한 입찰공고 방법

1. 견적제출 공고서 입력

※ 나라장터 경로 : 수요기관업무 > 공사 > 입찰공고관리 > 입찰공고입력

2. 견적제출공고 게시-공개

• 공고게시 리스트에 있는 공고번호를 선택한 후 공고서/물량내역서 파일을 첨부하여 공개 게시한다.

※ 암호화 인증서는 인증서의 훼손에 대비하여 복사본을 포함하여 다운로드 및 보관(개찰 시 사용)

3. 암호화 인증서 발급 및 저장

→ 자세한 해설과 함께하기

1. 입찰공고서 입력

• 제목 : 서울북지관 옥상 방수 공사(기관명 + 공사내용)

• 계약 및 입찰방식

- 계약방법 : 해당 건의 계약방법 및 입찰방식 선택

> “수의소액-견적입찰(2인 이상 견적 제출)”

- 입찰방식 : “전자입찰”

- 낙찰자선정방법 : 행정안전부 기준 > 수의(견적제출-낙찰하한율(국민연금보험료 등 합산액 감액) 적용)

※ 2023. 9. 1. 부터 적용 : 예정가격 이하로서 공사의 예정가격에서 국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비(이하 “국민연금보험료” 등)의 합산액을 감액한 금액 대비 견적가격에서 국민연금보험료 등 합산액을 감액한 금액이 87.745% 이상으로 제출한 자를 계약상대자로 선정

(※ 관련근거 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령)

• 예정가격

- 예가방식 : 복수예가

- 예가작성프로그램 : 설정된 기본값

- 재무관 : 복수예비가격을 작성할 재무관(예.시설장)을 선택

• 입찰공고서의 모든 항목을 입력한 후 공고서 저장

2. 입찰공고 게시-공개

※ 나라장터 경로 : 수요기관업무 > 공사 > 입찰공고 > 입찰공고게시

• 첨부파일로 공고서 및 물량내역서 등을 파일 첨부하여 게시

6) 기초금액 공개 및 견적 제출

가) 기초금액 입력

- 복수예가 작성을 위하여 기초금액을 입력해야 함
- 공고서를 게시함과 동시에 기초금액을 입력할 것을 권장
- 공고문에 작성된 기초금액을 입찰서 제출 마감일부터 5일 전까지 지정정보처리장치에 공개

실습하기

기초금액 입력

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공사

오청관리

입찰공고

발주계획등록

사전규격관리

입찰공고입력

나의공고관리

입찰보증이 환원로확인

예가작성

계약관리

변경관리

자체변경관리(조달청계약건)

공사관리

전자지불

시설업체실적

업체정보

부경당업자

국민주택채권

계약진행 위치정보

표준계약서검정

중심제계획서검정

물가변동지수조정률산정

물가변동감액징후정보제공

나의 공고관리 상세

[공고일반]

공고번호	2024-0001	공고상세	게시일시	2024/03/18 10:27
참조번호	재무공고 제2024-17호	공고종류	실공고	
공고명	서울북지관 옥상 방수공사	수요기관	서울북지관	
공고기관	서울북지관	입찰방식	전자입찰	
계약방법	수의(총액)소액-견적입찰(2인 이상 견적 제출)	입찰서마감일시	2024/03/22 12:00	
입찰서게시일시	2024/03/18 18:00	개찰일시	2024/03/22 13:00	
비고	변경공고 취소공고 재공고 공고입력내역확인			

[공통]

공통	입찰공고입력	SMS/알림톡발송내역조회	입찰정보변경	일반보고서조회	입찰정보상세
지원	출력형식 : HTML	전자입찰이용수수르고지오청및내역조회	입찰보증서조회	입찰보증금납부결과조회	

[기초금액]

기초금액 공개여부	기초금액
비고	공개됨 (공개시각 : 2024/03/21 10:39)

※ 나라장터 경로 : 공사 > 입찰공고 > 나의공고관리 > 기초금액입력

- 공고문상의 기초금액과 동일하게 “기초금액” 입력 & 저장 (기초금액 미 작성 시 예정가격 작성 불가)

100 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

4장 공사계약 계약절차

101

1장

2장

3장

4장

5장

6장

7장

파라

나) 예정가격 작성

- 기초금액 $\pm 3\%$ 범위 내 15개 복수예비가격 중 랜덤으로 선택하여 복수예비가격 결정 (비공개 원칙)
→ 입찰참가자는 15개의 복수예비가격의 번호를 선택하여 다빈도로 많이 선택된 예비가격을 산술평균하여
예정가격이 결정됨
※ 근거: 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제2장

실습하기

G2B 복수예가작성 절차

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

예가작성

복수예가작성

단일예가작성

계약관리

변경관리

자재변경관리(조달청계약건)

공사관리

전자지불

시설업체실적

업체정보

부정당업자

국민주택채권

계약진행 위치정보

표준계약서감점

중심계약서감점

공사 복수예가 목록

1. 이미 복수예비 가격을 작성하신 공고건(예가작성여부가 작성완료)인 경우에도 다시 작성 하실수 있습니다.

2. **재입찰시 예비가격을 신규로 작성해서 개찰을 진행하는 공고건**인 경우 예가작성여부를 작성완료로 조회하여 예가산출버튼을 눌러 예비가격을 생성할 수 있습니다.

3. 개찰일시 및 예비가격작성여부는 최초 개찰정보로 표시됩니다.

4. 기초금액이 공개되지 않은 공고는 예가산출 버튼이 보이지 않습니다.

5. 예가작성여부가 **재작성 대상**인 공고는 예가산출 후 기초금액이 변경된 것으로 반드시 예가 산출을 다시 하여야 개찰진행이 가능합니다.

입찰공고번호

공고명

기초금액공개

최초개찰일자

예가작성여부

검색

나의공고관리 목록으로 이동

검색건수 : 1 건

목록고침

No.	입찰공고번호	참조번호	공고명	낙찰/입찰방법	최초 개찰일시	작성일시	예가작성 여부	예가산출
1	20211008620-00	서울복지관 공 고 제2021-2165호	종합복지관 옥상 및 기타방수 보 수공사	제한최저/전자입찰	2021/10/19 13:00		미작성	예가산출

[예비가격 작성이력 및 예가작성]

기초금액	재입찰번호	개찰일시	작성예가범위	작성상위갯수	작성일시	비고
56,574,000 (오전묵백오실빌만사전원)	0	2021/10/19 13:00				예가작성

※ 나라장터 경로 : 공사 > 예가작성 > 복수예가작성

- 공고의 “예가산출” 선택
- 예가범위($\pm 3\%$)와 기초금액 상위갯수(7)는 공고문의 범위와 일치해야 함
- 예정가격 자동작성
- $\pm 3\%$ 이내인지 확인 후 “랜덤 정렬” 및 하단의 “예가 랜덤 저장” 클릭
- “암호화 예비가격이 저장 되었습니다”라는 메시지가 나타나면 완료

다) 견적서 제출

- 조달업체들은 기초금액을 토대로 견적가격을 작성 제출(투찰의 개념)
※ 기초금액 $\pm 3\%$ 범위 내를 예정가격으로 추정하여 이 금액에 낙찰하한율을 곱하여 나오는 금액 이상을 견적 가격으로
작성 제출
- 지정정보처리장치를 이용하여 입찰로 견적 같음
- 2인 이상 유효한 견적서 제출 필요

7) 계약상대자 결정

가) 개찰 및 낙찰자결정

- **개찰**은 안내공고에 표시한 일시 및 방법에 따라 개찰 집행을 하며, 개찰일시 이후에만 개찰 가능

(1) 투찰 확인

- 유효한 투찰 1명, 유효하지만 낙찰하한선 미달 또는 예가 초과 1명 : 정상 투찰자가 낙찰예정자
- 유효한 투찰 1명인 경우 : 유찰
- 낙찰하한선 미달 또는 예가 초과 2명 : 재입찰 또는 재공고

확인하기

재입찰과 재공고

●재입찰

- 2인 이상 유효한 입찰자가 없어 입찰이 성립되지 않거나 2인 이상의 유효한 입찰이 있어 입찰은 성립되었으나 낙찰자가 없는 경우 다시 공고절차를 거치지 않고 같은 장소에서 재차 입찰에 부치는 제도(통상 당초 공고에 재입찰 공지)

●재공고

- 입찰자가 없거나 입찰자가 1인 뿐이어서 입찰이 성립되지 아니한 경우, 2인 이상 유효한 입찰자가 있어 입찰은 성립되었으나 낙찰자가 없는 경우 공고를 다시 해서 입찰에 부치는 제도

(2) 나라장터에서 개찰결과 보고서 출력

- 개찰 결과, 2인 이상으로부터 제출받은 견적서를 확인하여 예정가격 이하로서 예정가격 대비 견적가격을 87.745% 이상으로 제출한 자 중 최저가격을 제출한 자(제한적 최저가)
※ 근거: 「지방계약법」 시행령 제40조

(3) 결격사유 확인

- **수의계약 배제사유 여부 확인**(수의계약 각서 징구)
- 수의계약 배제사유에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 각서를 징구하고 우선 계약을 체결 할 수 있음

● 수의계약 체결 대상 업체 조회

- 나라장터 : 수요기관 업무 > 공사 > 업체정보 > 조달업체정보조회
☞ 건설업 등록현황 조회 가능
- 건설협회(종합건설업) 및 전문건설협회(전문건설업) 홈페이지 건설업체 확인에서 조회 가능
※ 근거: 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장

(4) 차순위자와 계약

- **계약체결 이전** : 계약담당자는 선순위 견적서 제출자가 **계약체결 이전**에 부적격자로 판명되어 **계약상대자 결정**이 취소되거나 **계약상대자 결정 대상에서 제외**한 경우(계약포기서를 제출한 경우를 포함)에는 사업기간, 견적률 등을 고려하여 **차순위자 순으로 배제사유에 해당하지 아니한 자를 계약상대자로 결정**할 수 있음
- **계약체결 이후** : 계약담당자는 **계약체결 이후**에 해당 계약을 해제·해지한 경우에는 **차순위자 순으로 배제사유가 없고** 잔여계약 이행분에 대하여 **계약 체결을 동의**하는 자와 최초 계약상대자의 견적률(투찰율)을 적용하여 계약을 체결할 수 있음
- 견적서 제출자의 무효에 관하여는 「지방계약법 시행규칙」 제42조를 준용

102 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

4장 공사계약 계약절차

103

1장

2장

3장

4장

5장

6장

7장

별과

(5) 계약상대자 결정

- 예정가격 이하로서 예정가격 대비 87.745% 이상으로 견적서를 제출한 자 중 최저가격 제출한 자로서 **수의계약 배제사유에 해당하지 아니한 자**를 계약상대자로 결정
※ 근거: 「지방계약법」 제13조

- 계약상대자 결정 통보: <나의 공고관리>에서 <낙찰자 선정> 진행

8) 계약체결

가) 계약서 작성

관련 법령

- 「지방계약법」 제14조, 시행령 제50조, 시행규칙 제48조

- 계약담당자는 계약의 목적, 계약금액, 이행기간, 계약보증금, 지연배상금 등을 명백하게 기재한 계약서를 작성하여야 하고, 계약은 낙찰 통지를 받은 후 10일 이내 계약담당자와 계약상대자가 계약서에 기명날인 또는 서명함으로써 확정됨
※ 근거: 「지방계약법」 제14조(계약서의 작성 및 계약의 성립)

- 기관용 1부, 계약자용 1부 작성
- 공사명, 계약금액, 계약일자, 착공일자(공사기간), 준공기한
※ 계약체결 전 계약상대자와 착공일자 협의
- 계약보증금율: 계약금액 100분의 10 이상
- 지연배상금율: 1,000분의 0.5
- 하자보수보증금율과 하자담보책임기간 설정
- 계약상대자 사항
- 보험료 사후정산 대상일 경우 계약서 특이사항에 사후정산 대상 계약임을 명시
☞ 부록 공사도급 표준계약서 서식에서 확인 가능(「지방계약법」 시행규칙 별지 제7호 서식)

- 다음의 경우에는(표준)계약서의 작성을 생략할 수 있으나, 계약서 작성을 생략하는 경우에는 청구서, 각서, 협정서, 승낙사항 등 계약 성립의 증거가 될 수 있는 서류를 제출받아 갖춰두어야 함

확인하기

계약서의 작성생략

※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제50조(계약서 작성의 생략 등)

- 계약금액이 5천만 원 이하인 계약을 체결하는 경우
- 경매에 부치는 경우
- 물품매각의 경우에 있어서 매수인이 즉시 대금을 납부하고 그 물품을 인수하는 경우
- 각 국가기관 및 지방자치단체 상호간에 계약을 체결하는 경우
- 전기·가스·수도의 공급계약 등 성질상 계약서의 작성이 필요하지 아니한 경우

- ‘공사집행과 지출결의서’ 작성
- 계약상대자가 반드시 날인

※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제48조(계약서의 작성을 생략하는 경우)

- 계약서를 생략할 수 있는 경우라도 계약내용이 중요한 경우 법적 분쟁이 발생할 경우 계약서가 기준이 되므로 표준계약서 작성을 권고함
- 계약서 작성 방법에 있어 천재지변, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 지정정보처리장치를 이용할 수 없는 경우를 제외하고는 지정정보처리장치를 이용하여 전자문서에 의한 계약서를 작성하여야 함

실습하기	계약 체결 절차
	1. 계약체결 안내 - 공문 등을 통해 계약체결 안내(계약서류 구비 안내) 2. G2B 공사계약서 초안 작성/송신 3. 조달업체의 공사계약응답서 송수신 4. 계약보증서 접수 5. 계약보증응답서 송신 6. 계약체결통보서 송신

나) 계약 시 구비서류

- 계약체결 시 필요한 첨부 서류를 갖추어 계약체결

발주기관(사회복지시설)	계약상대자(업체)
	- 산출내역서(공내역서를 입찰금액에 맞춰 작성제출) - 사용인감계 및 사용인감도장, 인감증명서
	- 사업자등록증사본, 사업자등록증명원 또는 법인등기부등본 - 법인: 법인등기부등본, 인감증명서 - 개인: 사업자등록증명원, 인감증명서
- 공사계약서 - 계약 일반조건, 특수조건(필요시) - 공사계약 체결 시 유의서(필요시) - 설계서(시방서, 설계도면, 현장설명서 등) - 물량내역서	- 건설업 등록증 및 수첩사본, 기술자 보유증명서 - 4대보험 사업장 가입자명부 - 계약보증금 또는 계약보증서(보증증권) 또는 계약보증금 지급각서(5천만 원 미만) - 수입인지 - 청렴계약 이행서약서 - 수의계약 각서 - 수의계약체결제한 확인서 - 통장사본 - 조세포탈서약서 - 행정정보공동이용 사전동의서 등 - 근로자권리보호 이행 서약서 - 「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서 - 「중대재해처벌법」 관련 안전보건관리준수서약서/이행서약서 - 그 밖의 계약이행에 필요한 서류

구비 서류 상세한 근거 알아보기

- 공사계약서
 - 표준계약서 활용
 - 노무비 기재 : 「건설산업기본법」 제88조 제2항, 같은 법 시행령 제84조 제1항 규정에 의하여 기재
- 물량내역서 & 산출내역서
 - 계약금액을 구성하는 물량, 규격 등이 적힌 내역서를 뜻함
 - 발주기관에 작성한 물량내역서에 입찰참가자가 단가를 작성한 것이 ‘산출내역서’
 - > 추정가격 100억 원 미만의 공사는 착공신고서 제출 시 제출 가능하나 실무에서는 통상 계약체결 시 산출내역서 제출
- 공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건(필요서)
 - ※ 근거 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제13장
- 사용인감계 및 사용인감도장
 - 단, G2B 이용 시 인감증명서 제출X
- 사업자등록증 사본
 - 주의 : 사업자등록증 등 사본문서를 받을 때 원본 대조필 날인 필요
- 건설업등록증 사본
 - 면허증, 신고증 사본이 포함
 - 건설공사가 아닌 경우 해당 공사업등록증(해당 면허-소방, 전기 등) 확인
 - ※ 「지방계약법」 시행령 제13조 입찰의 참가자격과 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제8장 입찰유 의서
 - 주의 : 사본문서 받을 때 원본 대조 필 날인 필요
- 수의계약 각서
 - 수의계약 결격사유에 대해 각서를 징구하고 우선 계약 체결 가능
 - ※ 근거 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장
- 수의계약 체결제한 여부 확인서
 - ※ 근거 : 「이해충돌방지법」 제12조
- 청렴계약 이행 서약서
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 제6조의2
- 조세포탈서약서
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 제31조의5
- 「중대재해처벌법」 관련 안전보건관리준수 및 이행서약서
 - 공고서 작성 시 필수
 - ※ 근거 : 「중대재해처벌법」 제4조 및 제9조

확인하기	인지세
국내에서 재산에 관한 권리 등의 창설, 이전 또는 변경에 관한 계약서 기타 이를 증명하는 문서로서 법률에 규정된 것 ※ 근거 : 「인지세법 시행령」 제2조의3(도급 및 위임 문서의 범위) 제4호	
인지세 납세의무자	
과세대상 문서를 작성하는 자(연대납부 원칙)	
인지세 납부 방법 및 문의	
<인지세 납부방법> ① 계약상대자와 발주기관(사회복지시설)은 전자수입인지 홈페이지(https://www.e-revenuestamp.or.kr/) 또는 홈택스 홈페이지(https://www.hometax.go.kr/)를 통해 납부 ② 전자계약시스템(조달청)에 납부번호 입력 및 납부확인서 첨부 ③ 발주기관(사회복지시설)은 인지세 납부사실 확인 후 최종계약서 송신으로 완료 <인지세 과세대상 여부 및 납부문의> - 전자수입인지 문의처(☎1522-9501) - 홈택스 문의처(☎126)	
계약금액에 따른 수입인지세 납부기준	
<계약서 금액기준 수입인지 필요금액(「인지세법」 제3조)> - 계약금액 1천만 원 초과~3천만 원 이하 : 2만원 - 계약금액 3천만 원 초과~5천만 원 이하 : 4만원 - 계약금액 5천만 원 초과~1억 원 이하 : 7만원 - 계약금액 1억 원 초과~10억 원 이하 : 15만원	

실습하기

인지세 납부정보 조회하기

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공통

견적요청

일반견적요청

견적비교

주문서목록

주문확인서접수

주문변경서작성

지역개발/도시철도채권

인지세납부정보조회

계약실적증명

세금계산서(증빙서류)

하도급법 위반조회

순환골재인종정보조회

출사업비관리대상사업

계약관리정보

나의메뉴

90

인지세 납부결과 목록

관리인 메뉴얼

환급신청은 조달업체가 먼저 진행하며, 처리상태가 미사용, 초안응답, 반려 인 경우 가능합니다.

환급신청이라고 보여지는데도 불구하고, 문서함에서 확인되지 않는 경우가 간혹 있으나, 본 메뉴에서 해당 건물 승인 또는 반려 처리할 수 있습니다.

계약체결 통보서가 발생한 시점(계약이 실제로 체결 된 경우)에는 환급처리가 불가능합니다.

계약체결 통보서가 발생하지 않은 시점(계약이 실제로 체결되지 않은 경우)에서 수요기관이 계약해지를 한 경우, 다시 해지취소 후, 해당 계약의 인지세환 인 취소를 선행해주셔야 환급처리가 가능합니다. (물품은 계약해지가 불가능하여, 플랜터에서 안내 받으시기 바랍니다.)

납부일자는 기본 2개월로 조회됩니다. 최대 6개월(180일)까지 조회가능합니다.

수입인지 바로구매 또는 국세청(2019.02.28. 이전 인지세)에서 납부하신 내역을 조회할 수 있습니다.

계약번호

계약구분

전체

계약명

처리상태

전체

납부일자

2024/07/21

2024/09/21

검색

검색건수 : 12건

10

목록고침

No.	계약번호	계약명	업체명	인지세액 (원)	납부일자	접수번호	계약구분	납부시스 템구분	처리상태
1		2025년 사회복지사....		20,000			물품	전자수입 인지	계약체결

다) 계약의 이행보증

 관련 법령

• 「지방계약법」 제15조, 시행령 제51조, 제52조, 제53조, 시행규칙 제60조

- 계약담당자는 계약의 이행을 담보하고 불이행시 손해를 보전하기 위하여 계약보증금을 납부하게 하고, 계약상대방이 정당한 이유 없이 계약상 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 **계약보증금을 기관(사회복지시설)에 귀속**시켜야 함
※ 근거: 「지방계약법」 제15조(계약보증금), 「지방계약법」 시행령 제51조(계약의 이행보증)
- 계약보증금은 현금 또는 보증서, 보증보험증권, 유가증권 등으로 납부할 수 있음
※ 근거: 「지방계약법」 시행령 제52조, 제53조
- **계약보증금 지급각서**: 계약금액 **5천만 원 이하인 경우는 계약보증금 지급각서**로 대체 가능함 계약담당자는 계약보증금 납부면제를 받은 자에게 계약보증금의 세입조치 사유가 발생하는 경우 계약보증금에 해당하는 금액을 낼 것을 보장하기 위하여 그 지급을 약속하는 내용의 문서를 제출하게 함
※ 근거: 「지방계약법」 제53조 제2항, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제15장 제4절 1항 계약보증금과 제출방법
- 나라장터로 보증서를 접수 가능하며, 계약기간, 보증기간, 보증금액 등 반드시 확인
- 계약체결 후 **물가변동, 설계변경 등으로 계약금액이 조정**되는 때에는 이에 상응하는 금액에 대한 **계약보증금을 추가 납부하게 하거나 반환**하여야 함
※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제60조(계약금액 변경 시의 보증금의 조정 및 추가납부 등)

<표 5> 공사 계약 시 제출 보증서

구분	대상	보험가입기간	보험가입금액	제출시점
계약 보증서	공사	계약체결일부터 계약기간 종료일 이후	계약금액의 10% 이상	계약체결 시

※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제51조(계약의 이행보증)

제2절 경쟁 입찰 계약 (적격심사 낙찰계약)

경쟁 입찰 계약 과정은 공사계약에 있어 적격심사 낙찰제를 활용하여 경쟁에 의하여 계약을 체결하는 방법입니다.
적격심사 제도를 활용하여 계약상대자의 가격과 이행능력을 함께 평가하게 됩니다.
경쟁 입찰 계약의 개념과 금액 조건을 확인하고 계약 절차를 차례로 학습하도록 합니다.
※ 본 매뉴얼은 사회복지시설 기능보강사업에서 주로 활용되는 **10억 원 미만의 시설공사**를 예로 합니다.

1. 개념

가. 경쟁 입찰 계약과 적격심사 낙찰제의 정의

1) 경쟁 입찰 계약의 개념

- 경쟁 입찰 계약이란 계약의 목적을 공고하여 일정한 자격자 중에서 다수의 희망자로 하여금 경쟁시켜 그 중에서 가장 유리한 자를 선택하여 계약 체결하는 업무로서, 계약의 공정성, 공개성, 기회의 균등 등 투명성을 확보하고 다수 입찰자의 경쟁에 의하여 유리한 가격과 조건으로 계약을 체결하는 장점이 있음
- 경쟁 입찰 계약 종류: 일반 경쟁 입찰, 제한 경쟁 입찰, 지명 경쟁 입찰

2) 적격심사 낙찰제의 개념

- ① 예정가격 이하로서 최저가격으로 입찰한 자의 순으로
- ② 당해 계약이행능력을 심사하여 가격점수와 이행능력평가점수를 합한 종합평점이 일정 점수 이상인 자를
- ③ 낙찰자로 결정하는 제도임
즉, 가격 외에 이행능력을 함께 평가하여 낙찰자를 결정하는 제도로서 가격입찰을 통해 낙찰하한율 이상으로 입찰한 자 중 낙찰하한율에 근접한 최저가 입찰자부터 이행능력을 심사하여 종합평점이 적격통과 점수 이상이면 낙찰자로 결정하는 방식

가 격 입찰	이 행 능 력
적격심사대상자 선정(1순위)	이행실적, 기술능력, 재무상태 등
➡ 적격심사 결과 종합평점이 적격통과점수(공사의 경우 100억 원 미만은 95점) 이상 이면 낙찰자로 결정	

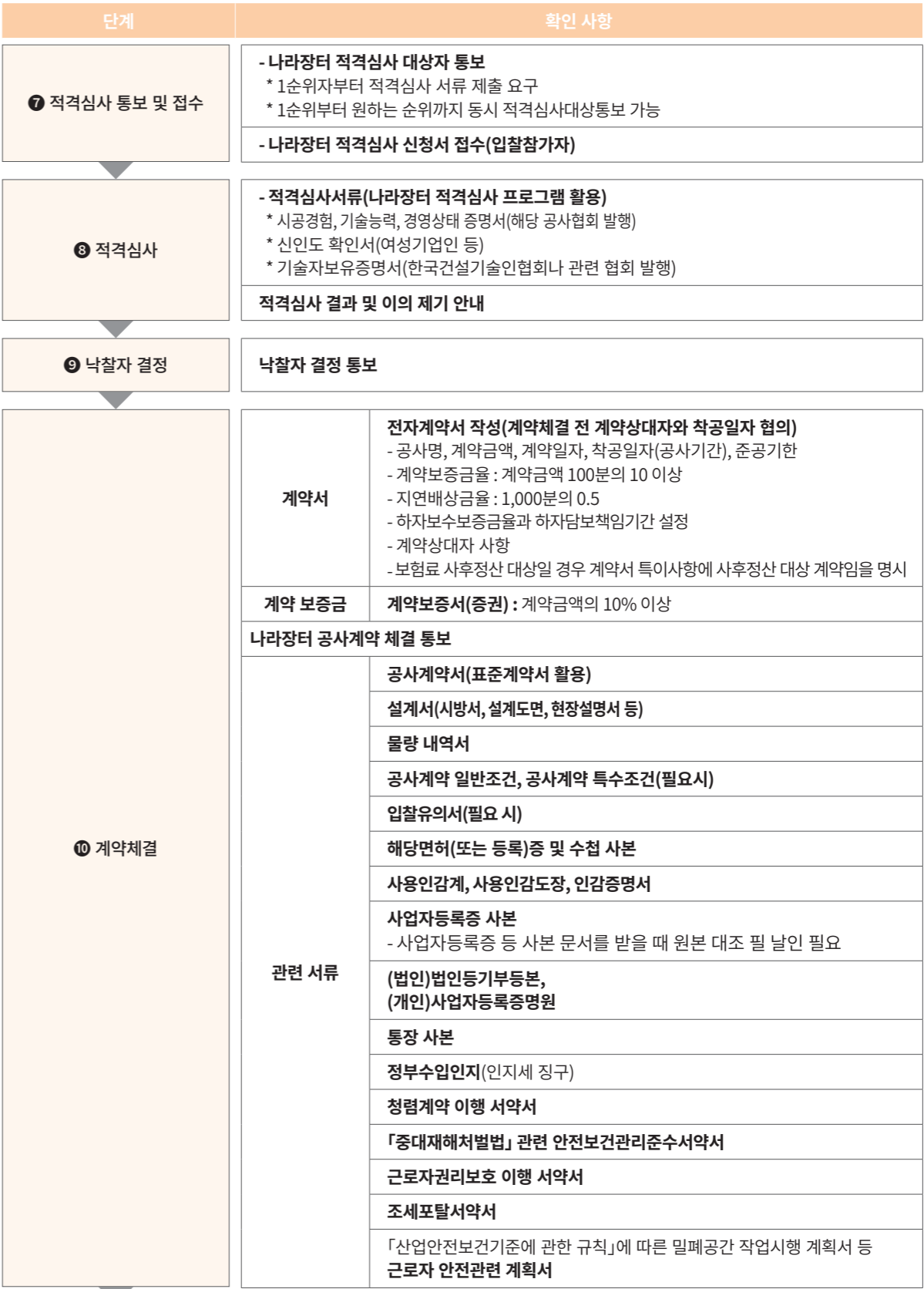
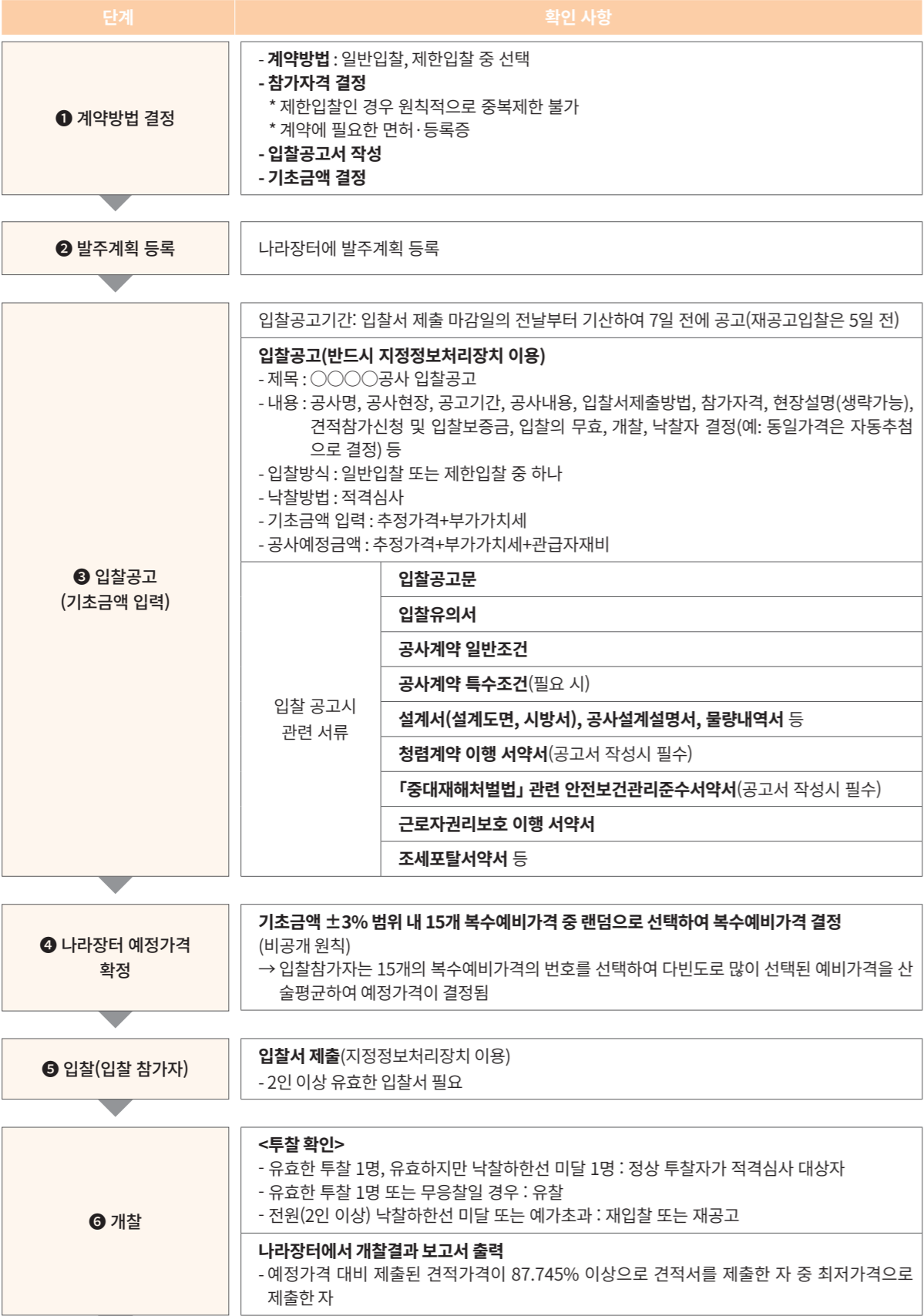
나. 적격심사를 통해 낙찰자를 결정하는 공사계약의 범위

(※수의계약 대상 공사도 적격심사 가능)

유형	종합공사	전문공사	전기 등 그밖의 공사
기준 (추정가격)	4억 원 초과	2억 원 초과	1억 6천만 원 초과

※ 해당 매뉴얼에서는 낙찰하한율 통일을 위해 추정가격 10억 원 미만 공사를 대상으로 함

2. 경쟁 입찰 계약 절차도

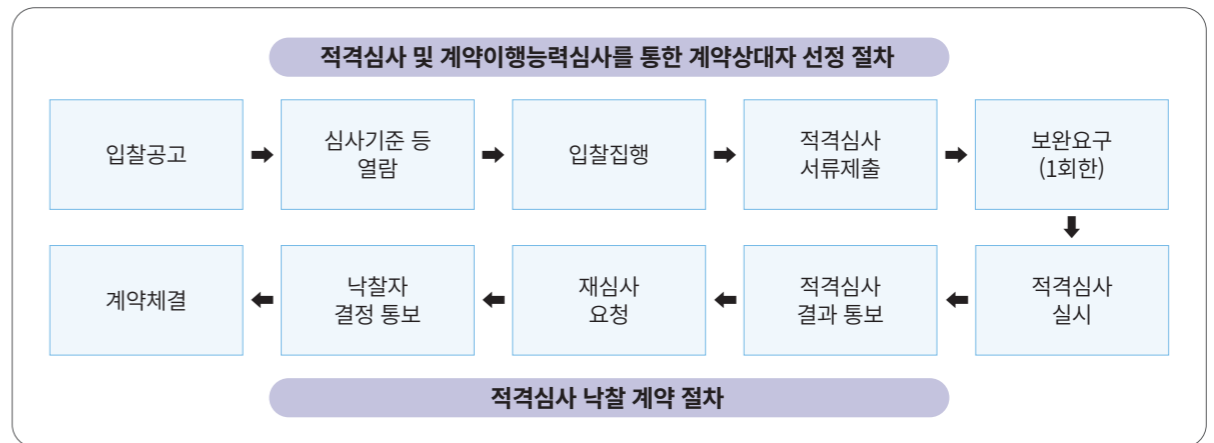


단계	확인 사항	
⑪ 공사착공 신고 (계약자 제출)	착공신고서	
	착공 신고서 불입 문서	현장기술자 지정신고서
		현장기술자(1억 원 이상 - 경력증명서 포함), 재직증명서, 수첩 사본
		건설공사 공정 예정표
		공종별 인력 및 장비투입 계획서
		착공 전 현장 사진
		안전관리계획서·품질시험계획서(해당 시)
		환경보전비 사용계획서(해당 시)
		유해·위험방지계획서(해당 시)
		산업안전보건관리비 사용계획서
		공사도급 계약서
		직접시공계획통보서(관련 법령에서 정한 경우)
		고용·산재보험 가입증명원(서)
		공사노무비 구분 관리 및 지급 확인제 합의서(또는 적용제외 신고서)(해당 시)
		그 밖에 계약담당자가 지정한 사항
⑫ 준공 (계약자 제출)	준공신고서	
	준공 신고서 불입 문서	준공 사진(공종별 공사 완료된 사진)
		4대 보험료 증빙서류 - 고용·산재보험 가입증명서 - 국민연금·건강보험·노인장기요양보험료 정산내역서 및 증빙서류
		산업안전보건관리비 사용내역서 및 세금계산서 등 입증서류
		건설근로자퇴직공제부금 납부 확인서(해당 시)
		환경보전비 사용내역서(해당 시)
		폐기물처리비 관련 서류(해당 시)
	각종 검사필증	소방시설 준공검사 필증
		도시가스 완성검사 필증
		전기사용 전 검사필증
		승강기 검사필증
⑬ 준공검사	검사 조서	준공 검사조서 작성 - 공사 준공신고일로부터 14일 이내, 연장 7일
⑭ 공사비의 사후정산	보험료 사후정산 - 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 납부 내역서 준공신고서 불입 문서 중 사후정산 - 산업안전보건관리비, 환경보전비, 퇴직공제부금비 등	
⑮ 대금청구 (계약자 제출)	대금청구서 (세금계산서에 청구 표시된 건 생략 가능)	
	세금계산서	
	국세·지방세 납세증명서	
	하자보수보증서(지정정보처리장치 이용하여 제출)	
	통장 사본 징구 및 계좌번호 기록 날인	

단계	확인 사항
⑯ 대금지급	대금청구일로부터 5일 이내 지급(토요일·공휴일 제외)
⑰ 하자검사	하자검사시기 : 연 2회 이상 정기적으로 검사/하자담보책임의 존속기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중 최종 하자검사 실시/최종검사 완료 시 하자보수완료 확인서 발급
	하자검사조서 작성(검사자)
	하자보수관리대장 작성 및 관리

3. 공사계약 단계별 업무

나라장터를 이용한 적격심사 낙찰 계약 업무처리 방법에 관한 내용에 대해 살펴보도록 합니다.
자세한 업무처리 방법은 이용자가이드의 시스템 사용 매뉴얼 등에서 확인할 수 있고,
필요시 조달청 콜센터(☎1588-0800)를 통해 안내되고 있습니다.



가. 시행 계획 수립

- 추진하고자 하는 사업에 대한 계획서를 수립하는 단계로 발주 담당자는 계약목적물의 필요성, 예산액, 추정가격, 계약방법, 근거 법령 등을 검토하여 계획서를 작성
※ 시행 계획 및 품의문서 작성 여부는 시설 내부 규정을 확인
- 내부방침 수립 시 확인사항

확인사항	내용
예산 편성여부	예산서 확인 : 예산과목 적정, 예산편성 여부 등 확인
사업개요	사업명, 사업규모, 사업기간, 사업비, 사업내용
입찰 참가자격	자격 사항 법적 근거
계약방법	경쟁 입찰(일반, 제한, 지명) 기재
추진일정	발주, 계약, 착수, 준공예정 및 검사 일정 등

마. 입찰공고

1) 공고 개요

가) 공고 내용

관련 법령

- 「지방계약법 시행령」 제36조(입찰공고의 내용)

- 입찰공고는 **입찰에 부치는 사항, 입찰참가자, 낙찰자 결정방법** 등을 명시하여야 함
 - ※ **(취소 후 신규공고)** 입찰공고 후 사업내용, 예정가격, 입찰참가자격, 입찰 및 계약의 조건 등 변경 시에는 원래 입찰공고 취소 후 새로 공고
 - ※ **(정정공고)** 경미한 하자(공고내용의 오류나 관련 법령 잘못 표기 등) 시 공고 기간 남은 일수에 5일 이상 가산하여 정정공고
- 계약담당자는 입찰에 관한 서류를 작성·비치하고 입찰공고일로부터 입찰등록마감일까지 입찰에 참가하고자 하는 자의 요청이 있는 경우 이를 열람·교부할 수 있도록 **지정정보처리장치(G2B 또는 S2B) 이용 원칙**이며, 필요시 시설 인터넷 홈페이지 공고 병행 가능
- 일반적으로 입찰 관련 서류라 하면 입찰공고문 또는 입찰참가통지서, 입찰유의서, 입찰참가신청서·입찰서·계약서 서식, 계약조건 등을 말함

확인하기	입찰공고 시 첨부서류
	<ul style="list-style-type: none">※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제39조(입찰에 관한 서류의 작성 및 송납)• 입찰공고문 - 필수 ※ 「지방계약법 시행령」 제125조• 물량내역서 - 필수• 설계서(설계도면, 시방서)• 공사설계설명서• 청렴계약이행서약서(업체용 빈 양식)• 조세포탈서약서(빈 양식)• 「중대재해처벌법」 관리 안전보건관리준수서약서/이행서약서(빈 양식)• 입찰유의서(「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규)) - 필요시• 공사계약 일반조건(「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규)) - 필요시• 공사계약 특수조건 - 필요시

나) 공고시기

관련 법령

- 「지방계약법 시행령」 제35조(입찰공고의 시기)

- 입찰공고는 일반적으로 입찰서 제출마감일 전날부터 기산하여 7일 전(토요일, 공휴일 포함)에 하여야 하며, 아래 표와 같이 계약종류, 계약규모, 낙찰자 결정방법 등에 따라 공고시기가 다름

<표 6> 입찰공고 기간

구분	일반	기산시점
현장설명을 하지 않는 경우 (추정가격 10억 원 미만)	7일	입찰서 제출마감일 전날부터 기산
현장설명을 하는 경우	7일	현장설명일의 전날부터 기산
긴급공고 등	5일	입찰서 제출마감일 전날부터 기산

- **긴급공고기간으로 할 수 있는 경우**(※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제35조 4항)

- ① 입찰이 성립되지 않아 재공고 입찰의 경우
- ② 재정정책상 예산의 조기집행을 위하여 필요한 경우
- ③ 다른 사업과 연계되어 사업의 일정조정을 위하여 불가피한 경우
- ④ 긴급한 행사 또는 긴급한 재해 예방·복구 등을 위하여 필요한 경우
- ⑤ 2호 또는 3호에 준하는 경우로서 입찰을 긴급히 입찰공고를 할 필요가 있는 경우

◆ 입찰공고 시기(예시)

- 공고일은 입찰공고 게시일과 입찰서 제출마감일(개찰일)을 제외한 기간을 의미
예) 입찰공고 게시일(1일) + 공고기간(7일) + 입찰서 제출마감일(1일) = 9일

입찰공고 게시일, 공고시점	← 7일 →	입찰서제출마감일
6.1	6.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	6.9

◆ 적격심사제 입찰에서 입찰서 제출 마감일이 6월 9일인 경우, 입찰공고 기한은?

- 입찰서 제출마감일 전날(6월 8일)부터 기산하여 7일 이전까지 공고하여야 하므로 7일째가 되는 날(6월 2일) 이전까지 즉, 6월 1일(24시)까지 공고하여야 함


◆ 주의할 사항

- **일요일 또는 공휴일 다음날이 입찰서 제출마감일(개찰일)일 경우, 개찰을 진행하면 안 됨**
(※ 입찰참가자격을 전일까지 지정정보처리장치에 등록한 자들은 입찰에 참가할 수 있기 때문에 전날이 일요일 또는 공휴일인 경우 등록을 할 수 없으므로 일요일 또는 공휴일 다음날에는 개찰을 진행하면 안 됨)

다) 입찰공고 시 필수 고려사항

(1) 입찰공고 시 확인 사항

- 지방계약법령 및 예규가 공고일 현재 기준으로 유효한지 여부
- 법령에서 정한 기본 자격요건이나 제한경쟁계약 제한요건 외의 과도한 요건을 정해 입찰참가자격을 부당하게 제한하였는지 여부
- 공고기간의 준수 여부
- 필수적인 공고내용이 누락되거나 불필요한 내용이 있는지 여부
- 공고내용 중 상호 모순되는 내용은 없는지 여부
- 특정업체에 유리한 공고내용은 없는지 여부
- 낙찰자가 면세사업자인 경우 부가가치세 부분을 설명하였는지 여부
- 공고문 게시수단(g2b 원칙, 일간신문, 홈페이지 병행)은 적정한지 여부
- 정산조건이 있는 경우 정산사항 및 기준을 제대로 명시하였는지 여부
- **A값을 정확하게 명기하였는지 여부, 노무비 구분관리제 시행 내용을 명기하였는지 여부**
- 순공사 원가와 순공사 원가의 부가가치세 합 금액의 98% 미만 투찰시 탈락한다는 내용 포함 여부

 조심하기!	공고 시의 유의사항
	<ul style="list-style-type: none">• 지정정보처리장치를 이용한 입찰공고에서 지정정보처리장치에 게시된 내용과 입찰공고문의 내용이 다른 경우에는 입찰공고문의 내용이 우선함<ul style="list-style-type: none">- 다만, 지정정보처리장치 게시일과 입찰공고일이 다른 경우에는 지정정보처리장치 게시일이 우선함(※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제36조)• 재공고입찰의 경우 기한을 제외하고는 가격과 조건은 변경 불가<ul style="list-style-type: none">- 가격이나 조건을 변경하면 새로운 입찰이 됨

(2) 낙찰자 결정방법(적격심사) 정확하게 기재 주의

- 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 4억 원 이상인 입찰공사	4억 원 미만 2억 원 이상인 입찰공사	2억 원 미만인 입찰공사
총 합계	100점	100점	100점
수행능력평가	20점	10점	10점
· 시공경험	10점	종합 4.8점/전문, 그밖의 공사5점	4.8점
· 경영상태	10점	5점	5점
· 특별신인도	+1점	+1점	+1점
· 접근성	+0.5점	종합+0.2점/전문, 그밖의 공사+0.5점	0.2점
입찰가격 평가	80점	90점	90점
해당공사 수행능력 결격여부	△15점	△15점	△15점

※ 근거: 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준

(3) 제한입찰 여부 확인

- 제한입찰을 하고자 할 경우 입찰참가자격이 적합한지 확인

(가)(기본) 다른 법령에 따라 허가·인가·면허·등록·신고 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 하는지 확인

- 예를 들어 「건설산업기본법」에 근거한 종합건설업과 전문건설업 등록업체, 「전기공사사업법」 근거한 전기공사 등

(나) 제한입찰인 경우, 해당 요건을 갖춘 자

- 원칙은 **중복제한 금지**

※ 「지방계약법」 시행령 제20조, 같은 법 시행규칙 제24, 25조, 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제4장
제한입찰 운영요령 확인

제한의 종류	제한요건	비고
① 해당 계약 목적물과 동일한 종류의 실적으로 제한	• 추정가격 30억 원 이상 종합건설공사 또는 추정가격 3억 원 이상 전문·기타 공사 • 특수한 기술·공법이 요구되는 공사 (사회복지시설 기능보강사업은 통상적 해당사항 없으므로 행정안전부 예규 확인요망)	해당 계약목적물의 규모 또는 양 의 1/3이내 단, 계약목적물의 특 성, 안전성, 난이도 등 고려 규모 또는 양의 1/3 이상 1배 범위에서 최소실적기준 정할 수 있음 • 해당 계약목적물의 금액의 1배 이내 - 10년 이내 실적으로 제한
② 시공능력 평가액으로 제한	추정가격 30억 원 이상 종합건설공사 또는 추정 가격 3억 원 이상 전문·기타 공사	
③ 지역제한	추정가격 100억 원 미만 종합건설공사 추정가격 10억 원 미만 전문공사, 기타공사	공사현장을 관할하는 서울시에 본점 소재지를 둔 업체로 제한
④ 유자격자 명부	서울시장이 공사 성질별·규모별 유형화 및 제한 기준을 정하여 등록한 사업자로 제한	

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

- **지역제한의 의미**

- 입찰참가자가 **법인인 경우 법인등기부상 본점소재지**를 말하며, **개인사업자인 경우 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등 관련 서류에 기재된 사업자 소재지**를 말함
- 다만, 개인사업자가 서울시에 있는 업체로서 사업장 소재지는 다르지만 사업의 종류가 동일한 복수의 사업자등록증을 보유하고 있는 경우에는 해당 개인사업자가 그 중 한 곳을 지정한 사업장 소재지를 주된 영업소로 봄
- 입찰자는 입찰공고일 전일부터 입찰일까지 법인등기부상 본점이 해당 시의 관할구역 안에 있어야 하고, 낙찰자는 계약체결일까지 본점이 해당 시의 관할구역 안에 있어야 함

가) 입찰공고의 내용 (※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제36조)

순서	입찰공고의 내용
1	입찰에 부치는 사항
2	입찰 또는 개찰의 장소 및 일시
3	공사입찰 경우, 현장설명의 장소·일시·참가자격 및 참가의무여부에 관한 사항
4	입찰참가자의 자격에 관한 사항
5	입찰보증금의 납부 및 세입조치에 관한 사항
6	낙찰자 결정방법에 관한 사항(시행령 제42조 제1항 본문 또는 같은 항 제1호에 따라 낙찰자를 결정하는 경우에는 낙찰자 결정에 필요한 서류의 제출일 및 낙찰자 통보예정일을 포함함)
7	계약의 이행예정기간
8	계약하려는 조건을 공시하는 장소
9	「지방계약법 시행령」 제39조 제4항에 따른 입찰무효에 관한 사항
10	입찰에 관한 서류의 열람·교부 장소와 교부비용
11	추가정보를 입수할 수 있는 기관의 주소 등
12	우편입찰 등을 허용하는 경우에는 그 취지와 입찰서를 송부할 주소
13	「지방계약법 시행령」 제39조 제1항에 따라 지정정보장치를 이용하여 입찰서를 제출하도록 하는 경우에는 그 내용에 관한 사항
14	「지방계약법」 제29조에 따른 공동계약을 허용하는 경우에는 공동계약이 가능하다는 뜻 및 공동계약의 이행 방식에 관한 사항
15	「지방계약법 시행령」 제94조에 따른 입찰의 경우에는 ‘대안입찰’ 또는 ‘일괄입찰’ 등에 관한 사항
16	「지방계약법 시행령」 제43에 따른 협상에 의한 계약체결의 경우로서 제안요청서에 관한 설명을 하는 경우에는 그 장소·일시 및 참가의무여부에 관한 사항
17	입찰참가 등록 및 입찰 관련 서류에 관한 사항
18	입찰공고의 내용에 이의가 있는 경우의 이의신청 방법
19	입찰 관련 비리 및 불공정행위의 신고에 관한 사항
20	「지방계약법 시행령」 제10조 제1항 제2호에 따른 예정가격 결정과 관련하여 계약의 목적이 되는 물품·공사·용역 등을 구성하는 재료비·노무비·경비의 책정기준, 일반관리비율 및 이윤율 등 행정안전부장관이 정하는 기준 및 비율
21	그밖에 입찰에 필요한 사항

나) 입찰공고문 예시

♣ 입찰공고 예시(서울특별시 사회복지시설 예시)

※ 본 입찰 공고문 예시는 참고사항입니다.
- 해당 입찰공고문은 단순 예시로서 기관에서 추진하는 계약의 종류와 입찰방법 등 세부적인 내용이 달라질 수 있으므로 본 공고문 예시를 그대로 인용하실 수 없으며, 참고사항입니다. 해당 기관마다 적용되는 법령과 규정 차이를 확인하여 공고문 내용의 하자가 발생하지 않도록 주의하여야 합니다.

서울복지관 공고 제2024-0001호

공사 입찰 공고

1. 입찰에 부치는 사항

- 1.1. 관리번호 : 12345-01
- 1.2. 발주기관 : 서울복지관
- 1.3. 공 사 명 : 서울복지관 옥상 방수공사
- 1.4. 공사현장 : 서울특별시 ○○구 ○○로 11
- 1.5. 공사기간 : 착공일부터 150일
- 1.6. 공사내용
 - 주 공 종 : 습식·방수공사업
 - 공사개요 : 복지관 옥상 및 기타 방수 보수공사
- 1.7. 공사(예정)금액 : 237,279,000원【(추정가격) 215,709,000원+(부가가치세) 21,570,000원+(도급자설치관급금액) 0원】

※ 관급자설치관급액 : 0원

1.8. 기초금액 : 237,279,000원

[2023. 7. 12. 이후 입찰공고 시 재료비, 노무비, 경비와 부가가치세 합계액의 98%에 해당하는 금액 공개]

1.9. 업종별 추정금액(추정가격+부가가치세)

전문업종	추정금액(비율)	추정가격+부가가치세(비율)
습식.방수공사업	237,279,000원(100.00%)	215,709,000원 + 21,570,000원

1.10. 공사구분 : 본 공사는 ‘전문건설공사’입니다.

2. 입찰 및 계약방식

- 2.1. 적격심사대상공사입니다.
 - 2.1.1. 적격심사기준은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준을 적용합니다.
 - 2.1.2. 이 공사의 적격심사 대상 업종은 습식·방수공사업(100%)입니다.
 - 2.1.3. 경영상태부문을 신용평가등급으로 평가하는 경우 평가대상업체는 신용정보업자에게 평가받은 가장 최근의 유효한 신용평가등급을 입찰서제출 마감일 전일까지 나라장터에 등록하거나 우리기관에 접수하여야 합니다.(입찰서제출 마감일 전일 18:00까지 접수해야 유효한 접수로 인정합니다)
- 2.2. 지역제한(서울특별시) 대상 공사입니다.
- 2.3. 입찰서에 산출내역서를 첨부하지 않는 총액입찰 대상 공사입니다.
 - ※ 낙찰자 결정 후 계약체결시 우리 기관이 교부한 물량내역서에 맞추어 산출내역서를 제출해야 합니다.

2.4. 단년도계약 대상공사입니다.

2.5. 건설업역간 상호 시장진출을 불허합니다.

2.6. 청렴계약제가 적용되는 공사로써 입찰자는 청렴계약서(서약서)를 제출하여야 합니다. 다만 나라장터를 이용하여 제출하는 경우에는 전자입찰서에 ‘청렴계약서(서약서)’의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 청렴계약서(서약서) 제출을 갈음합니다.

2.7. 이 공사는 **국민건강보험료, 국민연금보험료 및 노인장기요양보험료, 건설근로자 퇴직공제부금 반영 대상** 공사입니다.

2.7.1. 입찰참가자는 입찰금액을 산정할 때 기초금액과 함께 발표된 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 건설근로자 퇴직공제부금금액을 조정하지 않고 그대로 반영하여야 합니다.

2.7.2. 국민건강보험료, 국민연금보험료 및 노인장기요양보험료, 건설근로자 퇴직공제부금은 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」제1장 제8절에 정한 바에 따라 사후정산을 하여야 합니다.

2.8. 이 공사는 「산업안전보건법」제72조에 따른 **산업안전보건관리비 계상 대상** 공사입니다.

2.8.1. 입찰자는 입찰금액을 산정할 때 기초금액과 함께 발표된 산업안전보건관리비 금액을 조정하지 않고 그대로 반영하여야 합니다.

2.8.2. 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준은 고용노동부장관이 정하여 고시하는 바에 따릅니다.

- 산업안전보건관리비 : 현장근로자의 안전을 위하여 사용하는 비용(※「산업안전보건법」)
- 안전관리비 : 건설공사의 안전관리에 필요한 비용(※「건설기술진흥법」)

2.9. 입찰자는 「건설산업기본법 시행령」 제34조의4제2항에 의하여 하도급대금 지급보증서 발급에 소요되는 금액을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 도급금액산출내역서에 명시하여야 하며, 발주자는 같은 법 시행령 제34조의4제4항에 따라 사후 정산할 수 있습니다.

3. 입찰참가자격

3.1. **건설산업기본법령**에 의한 **습식·방수공사업**을 등록한 자로서 **입찰공고일 전일**[신규사업자인 경우 입찰공고일 이후를 포함]부터 **입찰일(다만 낙찰자는 계약체결일)까지** 법인등기사항증명서상 본점 소재지(개인사업자인 경우에는 사업자등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지)를 **서울특별시**에 둔 자이어야 합니다.

- 다른 법령에 따라 허가·인가·면허·등록·신고 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 할 경우에는 해당 허가·인가·면허 등을 받았거나 등록·신고 등을 하였거나 해당 자격요건에 적합할 것(※「지방계약법 시행령」 제13조(입찰의 참가자격))
- 해당 사업에 관한 사업자등록증을 발급받거나 고유번호를 부여받은 경우(※「지방계약법 시행규칙」제14조(입찰 참가자격 요건의 증명))

3.2. 조달청에 입찰참가자격등록을 한 자이어야 합니다. 입찰참가자격을 등록하지 않은 자는 「국가종합전자조달 시스템 입찰참가자격등록규정」에 따라 개찰일 전일까지 조달청 조달등록팀 또는 각 지방조달청에 입찰참가 자격등록을 하여야 합니다.

3.2.1. 공동수급체를 구성하여 참가하는 경우에는 구성원 모두 입찰참가자격 등록을 하여야 합니다.

3.2.2. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제15조제4항의 규정에 따라 조달청 이외의 관서에 입찰참가자격등록을 한 경우에는 개찰일 전일까지 나라장터시스템에 등록사항이 기재된 경우에만 조달청에 입찰참가자격등록을 한 것으로 봅니다.

3.3. 나라장터 전자입찰 이용자 등록을 한 자이어야 합니다. 전자입찰 이용자등록을 하지 않은 자는 지정 공인인증기관의 인증서를 교부 받은 후 「국가종합전자조달시스템 이용약관」에 동의한 다음 나라장터에 이용자등록을 하여야 합니다.

3.3.1. 이 입찰은 「지문인식 신원확인 입찰」이 적용되므로 개인인증서를 보유한 대표자 또는 입찰대리인은 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」 제7조 제1항 제5호에 따라 미리 지문정보를 등록하여야 전자입찰서 제출이 가능합니다.

3.4. 「지방계약법」 제31조의5 및 「지방계약법 시행령」 제93조에 따라 ‘조세포탈 등을 한 자’로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 입찰에 참여할 수 없습니다. 입찰자는 입찰서 제출 시 「지방계약법 시행령」 제93조에 해당하지 아니한다는 **【붙임1】** 서약서를 제출해야 합니다. 다만, 전자입찰의 경우 서약서가 제출된 것으로 같음하며, 추후 계약체결 시 서면으로 제출해야 합니다.

※「지방계약법」제31조의5(조세포탈 등을 한 자의 입찰참가자격 제한)

4. 공동계약

4.1. 구성 : 공동계약 필요 시 **공동이행방식**이 가능합니다.

공동계약을 허용하는 경우에는 공동계약이 가능하다는 뜻 및 공동계약의 이행방식(※「지방계약법 시행령」 제36조(입찰공고의 내용))

4.1.1. 공동수급체 구성원은 **모두 3.1.의 자격**을 모두 갖추어야 합니다.

- 계약의 목적과 성질상 공동계약으로 하는 것이 부적절하다고 인정되는 경우를 제외하고는 가능하면 공동 계약으로 할 수 있음(※「지방계약법 시행령」제36조, 제88조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제6장 공동계약 운영요령 제3절)
- 공동수급체의 구성원은 공동으로 계약을 이행하는 데 필요한 면허·허가·신고·등록 등의 자격요건을 모두 갖추어야 함 다만, 분담하여 이행하는 경우에는 분담부분을 이행하는 데 필요한 면허·허가·신고·등록 등의 자격요건을 갖추어야 함(※「지방계약법 시행령」제88조(공동계약))

4.1.2. 대표자는 3.1.항에 해당하는 자로서 출자비율이 가장 많은 자이어야 합니다.

※「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제6장 공동계약 운영요령 제2절 공동수급체의 구성과 적용범위

4.1.3. 공동수급체 구성원은 대표자 포함하여 5개사 이하로 구성하여야 하며, 구성원별 계약참여 최소지분율은 5% 이상으로 하여야 합니다.

※「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제6장 공동계약 운영요령 제2절 공동수급체의 구성과 적용범위

4.2. 공동수급협정서 제출

4.2.1. **제출기한 : 개찰일 전일 18:00**

공동수급협정서는 입찰서 제출마감일의 전날까지 입찰참가신청서류와 함께 제출 (※「지방계약법 시행규칙」제38조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제6장 공동계약 운영요령 제2절 공동수급체의 구성과 적용 범위)

4.2.2. 공동수급협정서는 반드시 나라장터 ‘입찰정보’를 이용하여 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 시행규칙」 제3조에 따라 제출하여야 합니다.

전자입찰서의 제출마감일 전일까지 공동수급협정서를 전자조달시스템으로 제출(※「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 시행규칙」 제3조)하여야 하며 제출하지 않을 경우 입찰참가자격이 없음

4.2.3. 대표자는 나라장터 ‘조달업체업무-공사-투찰관리-공동수급협정서’ 에서 공동수급협정서 승인여부를 확인하여야 합니다.

5. 현장설명 및 설계서 열람

- 5.1. 이 공사는 현장설명을 생략하고 설계서 열람으로 같습니다.
- 5.2. 해당 공사는 설계서 전자열람이 가능한 공사입니다.
- 설계서열람문의 : ○○종합사회복지관 재무팀 ○○○(☎ 02-0000-0000)
- 5.2.1. 설계서 전자열람 : 나라장터(g2b.go.kr) > 공사 > 입찰공고
- 5.2.2 보안각서에 동의를 한 자만이 설계서 전자열람 가능하므로 로그인을 해야 합니다.
- 5.3. 물량(공)내역서는 나라장터의 **입찰정보→시설→시설공고현황→참조(또는 입찰공고)번호입력→검색→공고번호-차수→물량내역서(입찰집행 및 진행정보)**에서 기초금액 발표 후 열람하거나 내려 받을 수 있습니다.

6. 입찰참가신청 및 입찰보증금

- 6.1. 입찰참가신청
- 6.1.1. 입찰참가자격이 있는 자가 3.2.항에 따라 입찰참가자격등록을 하였거나, 3.2.2.항과 같이 나라장터에 등록사항이 기재된 경우에 입찰참가신청을 한 것으로 봅니다.
- 6.2. 입찰보증금
- 6.2.1. 입찰참가자격이 있는 자로서 「지방계약법 시행령」 제37조 제3항 각 호에 해당하는 경우에는 입찰보증금 납부를 면제합니다.
- 6.2.2. 상기 6.2.1에 해당되는 자는 입찰보증금 납부를 확약하는 내용이 포함된 입찰서 제출로 납부를 같습니다. 나라장터 시스템을 이용하여 제출하는 입찰서에는 입찰보증금 납부확약 내용이 포함되어 있습니다.
- 6.2.3. 「지방계약법」 제12조 제3항 및 같은 법 시행령 제38조에 의한 입찰보증금에 대한 세입조치 사유가 발생한 경우에는 입찰보증금 납부확약 내용에 따라 입찰금액의 100분의 5 이상을 지체 없이 현금으로 납부하여야 합니다.

「지방계약법 시행령」제26조 제2항에 따라 재난, 경기침체 등으로 국가 또는 해당 지역의 경제 위기 극복을 위한 입찰·계약보증금 인하 등 한시적 특례가 적용되는 경우 1000분의 25 이상으로 적용할 수 있음

7. 입찰서 제출

- 7.1. 이 입찰은 전자입찰로만 집행합니다.
- 7.2. 전자입찰은 「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」 제7조 제1항 제1-2호에 따라 나라장터 안전 입찰서비스를 이용하여 입찰서를 제출하여야 합니다.
※ 본 입찰은 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제7조 제1항에 따라 안전 입찰서비스를 이용하여 전자입찰서를 제출하여야 합니다. 다만, 지문이 등록된 지문보안기기가 장애, 인식 오류 등으로 지문정보에 의한 입찰자의 신원확인이 곤란한 경우 또는 손가락 장애·손상 등으로 안전입찰서비스 사용이 곤란한 자는 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 제7조 제1항 제7호 및 제8호의 규정에 따라 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서 <별표1> 서식의 신청서를 조달청으로 제출한 후 사업자인증서와 개인인증서를 이용하여 전자입찰서 제출이 가능합니다.

7.2.1. 전자입찰서 제출기간 : 2023. 09. 20. 10:00 ~ 2023. 09. 22. 10:00

전자입찰서의 접수시작 일시부터 제출마감 일시까지가 최소 48시간 이상이 되도록 하여야 하며, 전자입찰 제출마감일시는 근무일 오전 10시부터 오후 5시까지로 정하여야 함
(※「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 시행규칙」제2조(전자입찰서의 제출마감 일시의 공고 등) 참조)

7.2.2. 전자입찰서 제출 여부는 나라장터의 ‘전자문서함-보낸문서함’에서 확인하여야 합니다.

7.2.3. 입찰자는 전자입찰서 제출마감시간에 임박하여 입찰서를 제출하는 경우 입찰서 및 내역서 암호화 과정 등에 다소 시간이 소요될 수 있으므로 충분한 시간을 갖고 입찰서를 제출하여 주시기 바랍니다.

8. 개찰일시 및 장소

8.1. 개찰일시 : 2023. 09. 22. 11:00

개찰 일시는 전자입찰서의 제출마감 일시부터 1시간이 지난 때로 함
(※「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률 시행규칙」제2조(전자입찰서의 제출마감 일시의 공고 등) 참조)

8.2. 개찰장소 : 국가종합전자조달시스템(나라장터) / 우리 복지관 입찰집행관 PC

- ※ 개찰은 늦어 질 수 있으며, 재입찰을 실시할 경우에는 국가종합전자조달시스템에 공지된 일시로 합니다.
- ※ 2인 이상의 유효한 입찰자가 없거나 낙찰자가 없을 경우 재입찰에 부칠 수 있으니 국가종합전자조달시스템(나라장터)에서 개찰 결과를 확인 후 공고된 일정에 따라 재입찰하시기 바라며, 재입찰 시 입찰자에게 개별 통보하지 않습니다.

입찰이 성립하지 아니하거나 낙찰자가 없는 경우에는 같은 장소에서 재입찰에 부칠 수 있음
(※「지방계약법 시행령」 제19조(재입찰 및 재공고입찰))

9. 예정가격 및 낙찰자 결정

9.1. 예정가격은 기초금액을 기준으로 ±3%범위 내에서 복수예비가격 15개를 작성 하여 입찰참가자 전원이 2개씩 추천한 결과, 다빈도 순으로 추천된 4개의 가격을 산술 평균한 가격으로 합니다.

※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제2장 예정가격 작성요령 제3절 적격심사에 따른 입찰의 예정가격 작성

- 9.2. 「지방계약법 시행령」 제42조의 규정에 따라 예정가격 이하로서 A값 반영 낙찰하한율(87.745%) 이상 최저가 입찰자부터 적격심사 후 종합평점이 95점 이상인 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 9.3. 적격심사 평가는 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준 <별표 6>에 의하며 낙찰자로 결정된 자는 적격심사 서류제출 통보일로부터 7일 이내에 적격심사 서류를 제출해야 합니다.

평가대상 업종(주력분야)	추정가격	평가비율
도장·습식·방수·석공사업(습식·방수공사)	215,709,000원	100%

- 9.4. 본 사업은 **100억원 미만 공사에 해당되어 예정가격 중 순공사원가(재료비·노무비·경비·부가가치세 합산액)의 100분의 98 미만으로 입찰한 자는 낙찰자 결정 시 배제**됩니다.
- 9.5. 동일가격으로 입찰한 최저가 입찰자가 2명 이상인 경우에는 적격통과점수 이상인 자 중에서 최고점수를 받은 자를 낙찰자로 결정하고, 종합평점도 동일한 경우에는 전자조달시스템을 통해 자동으로 추천하는 방식을 적용합니다.

※「지방계약법 시행령」제48조(동일가격입찰인 경우의 낙찰자 결정)
※「국가종합전자조달시스템 전자입찰특별유의서」제15조(동일가격입찰인 경우의 낙찰자 결정)

10. 입찰무효

10.1. 「지방계약법 시행령」 제39조 제4항, 같은 법 시행규칙 제42조 및 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제8장 입찰 유의서 ‘제2절 입찰 절차 12-다’에 해당하는 입찰은 무효입니다.

10.2. 무효입찰의 내용 중 오류를 범하기 쉬운 사항을 다음과 같이 안내하오니 입찰참여자는 입찰참가자격 등록사항 확인 및 입찰공고 내용을 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

10.2.1. 한 업체의 소속 대표자 중 1인이 다른 업체의 대표자를 겸임할 경우 해당 업체들이 하나의 입찰에 동시 참여하면 동일인이 2통의 입찰서를 제출한 것으로 간주되어 모두 무효 입찰로 처리됩니다.

10.2.2. 특히, “입찰참가등록증 상의 상호(또는 법인의 명칭), 대표자의 성명(수인의 대표자가 있는 경우 대표자 전원)을 변경등록하지 아니하고 제출한 입찰”, “「공사입찰유의서」 제15조 제1호에 따른 대리권이 없는 자의 입찰”은 무효입찰임을 알려 드립니다.

11. 국민건강보험료 등 사후정산

11.1. 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장 제9절 규정에 의해 국민건강보험료 등에 관하여 사후 정산해야 합니다.

11.2. 입찰 참가자는 입찰금액 산정 시 예정가격에 계상된 아래 보험료 등을 조정 없이 반영해야 합니다.

(단위: 원)

합계 (A값)	국민건강 보험료	국민연금 보험료	노인장기 요양보험료	퇴직공제 부금비	산업안전 보건관리비	안전 관리비	품질 관리비
11,640,677	2,131,555	2,705,782	273,052	1,382,955	5,147,333	0	0

보험료 등은 내역서에 계상되어 있는 보험의 종류과 금액을 기재

11.3. 국민건강보험료 등은 기성 및 준공대가 청구 시 사업명이 기재된 보험료 납입 확인서를 첨부하여 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」에 따라 사후정산 해야 합니다.

11.4. 「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준[고용노동부 고시]」에 따라 이 공사는 산업안전보건관리비를 조정 없이 반영해야 하며, 설계변경 등으로 대상액의 변동이 있는 경우에도 낙찰률이 배제됩니다.

※ 「건설산업기본법」 제68조의3(건설기계 대여대금 지급보증)에 의거 건설기계 대여 계약을 체결한 경우 대여업체 및 발주기관에 즉시 대여금 지급보증서를 제출해야 하며, 미사용 금액은 사후정산 합니다.

12. 하도급대금 직불조건부 입찰참가 확약서 제출

12.1. 입찰에 참여하는 자는 「지방계약법」 제31조의4에 의거하여 각 지방자치단체의 장으로부터 「건설산업기본법」 제34조 제1항 또는 「하도급거래 공정화에 관한 법률」 제13조 제1항이나 제3항을 위반한 사실이 통보된 자로서 당해 입찰공고일이 위반사실 통보일로부터 1년 이내인 것으로 확인된 때에는 「지방계약법」 제18조에 따른 대가 지급 시 “하도급대금을 발주기관이 하수급인에게 직접 지급하는 것에 합의 한다”는 내용의 확약서를 제출하여야 합니다.

12.2. 확약서를 제출하여야 하는 자는 입찰서 제출시 ‘하도급대금 직불조건부 입찰참가 확약서’를 반드시 발주부서에 제출하여야 하며 지정정보처리장치를 이용하여 제출하는 경우에는 전자입찰서에 ‘하도급대금 직불조건부 입찰참가 확약서’의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 확약서 제출을 갈음합니다.

※「지방계약법」제31조의4(하도급대금 직불조건부 입찰참가)

13. 하도급 관련사항

13.1. 해당공사에 대한 하도급가능여부, 하도급 승인절차 등은 「건설산업기본법」 등에 따릅니다.

13.2. 하도급 시 해당 법령 등 개별법령의 하도급 관련 규정을 준수하여야 합니다.

13.3. 입찰참가자는 입찰서 제출 시 【붙임4】 하도급지킴이 이용 확약서를 제출하여야 합니다. 다만 전자입찰의 경우 하도급지킴이 이용 확약서가 제출된 것으로 같음하며, 계약체결 시 서면으로 제출해야 합니다.

13.4. 「지방계약법 시행령」 제92조 제1항 제2호에 따라 「건설산업기본법」, 「전기공업법」, 「정보통신공업법」 및 그 밖의 다른 법률에 따른 하도급의 제한규정을 위반하여 하도급한 자, 거짓으로 하도급 통보를 한 자, 발주관서의 승인없이 하도급 한 자 및 발주관서의 승인을 받은 하도급조건을 변경한 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

13.5. 「지방계약법 시행령」 제92조 제1항 제3호에 따라 「하도급거래 공정화에 관한 법률」을 위반하여 공정거래위원회로부터 입찰참가자격 제한의 요청이 있는 자는 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받을 수 있습니다.

※「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제1장 입찰 및 계약집행기준 11. 하도급사항의 공고

14. 안전 및 보건 확보 의무 준수

14.1. 입찰참가자는 근로자의 중대 재해 예방을 위한 안전·보건 확보 의무를 숙지 한 후 입찰에 응해야 하며, 입찰서를 제출한 자는 【붙임2】 「안전·보건 확보 의무 준수 서약서」를 제출한 것으로 간주합니다. 다만, 계약체결 시에는 낙찰업체의 대표자가 서명한 【붙임3】 「안전·보건 확보 의무 이행 서약서」를 제출하여야 합니다.

14.2. 계약상대자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」에 따라 사업장에서 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명, 신체의 안전을 위하여 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 합니다.

《계약업체의 안전 및 보건 확보 의무사항(법 제4조, 제9조)》

- ① 재해예방에 필요한 인력·예산·점검 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 조치
- ② 재해 발생 시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 조치
- ③ 중앙행정기관·지자체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항의 이행에 관한 조치
- ④ 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

15. 공사계약이행보증

15.1. 낙찰자는 「지방계약법 시행령」 제51조 제1항 제1호에 따른 방법으로 계약이행을 보증하여야 합니다.

16. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급확인 준수

16.1. 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제9장 계약 일반조건 제9절에 의거 공사 근로조건 보호지침 대상 계약에서 노무비의 구분관리 및 지급확인」 적용대상 공사입니다.

16.2. 계약상대자는 발주기관과 협의하여 정한 노무비 지급기일에 맞추어 **매월 모든 근로자**(직접노무비에 한하며, 하수급인이 고용한 근로자를 포함)의 **노무비 청구내역**(근로자 개인별 성명, 임금 및 연락처 등)을 **제출**하여야 하며, **노무비 지급 후 증빙서류를 첨부하여 지급내역**을 우리 복지관으로 **제출**해야 합니다.

17. 기타사항

17.1. 기초금액과 개찰결과에 대한 정보는 나라장터의 [입찰정보-공사-기초금액과 개찰결과]에 게재됩니다.

17.2. 계약상대자는 계약체결 시 「인지세법」에서 규정한 바에 따라 수입인지를 매입하여야 하며, 계약담당자에게 제출하여야 합니다.

17.3. 입찰참가자는 공고문, 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록규정, 국가종합전자조달시스템 전자입찰특별의서, 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준, 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준, 공사계약 일반조건, 청렴계약이행서약서 등 입찰서 제출에 필요한 모든 사항을 입찰서 제출 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못함에 따라 발생하는 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.

【붙임1】

「지방계약법」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조에 따른 서약서

당사는 「지방계약법」 제31조의5에 따른 조세포탈 등을 한 자가 아님을 서약합니다. 만일 다음 각 호의 사유에 해당되어 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 않는 사실이 발견된 때에는 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하겠으며, 「지방계약법 시행령」 제93조에 따라 부정당업자의 입찰참가자격제한 처분을 받겠습니다.

1. 「관세법」 제270조에 따른 부정한 방법으로 관세를 면탈하거나 감면 또는 환급받은 세액이 5억 원 이상인 자
2. 「국제조세조정에 관한 법률」 제34조제1항에 따른 해외금융계좌의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 「조세범 처벌법」 제16조에 따른 금액을 초과하는 자
3. 「외국환거래법」 제18조에 따른 자본거래의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 같은 법 제29조제1항제3호에 따른 금액을 초과하는 자
4. 「조세범 처벌법」 제3조에 따른 조세 포탈세액이나 환급·공제받은 세액이 5억 원 이상인 자
5. 「지방세기본법」 제102조에 따른 지방세 포탈세액이나 환급·공제 세액이 5억 원 이상인 자

20 . . .

서약자 : ○○회사 대표 ○○○(인)

○○종합사회복지관장 귀하

- 17.4. 개찰 후 우리 복지시설로부터 입찰 및 낙찰자 결정 등에 대한 관련 서류(입찰 참가자격을 입증할 수 있는 서류 등) 제출을 요구받은 자는 해당 서류를 정한 기한 및 방법에 따라 제출해야 합니다.
- 17.5. 낙찰자는 우리 복지시설이 정한 바에 따라 계약 이행보증, 청렴계약이행서약서 등을 제출한 후 **낙찰자 통보일로부터 10일 이내에 계약을 체결**해야 합니다.
- 17.6. 우리 복지시설에서는 별도 연락 없이 국가종합전자조달시스템으로 서류제출 통보, 낙찰통보 및 취소, 계약서 작성 및 계약체결통보 등에 관한 사항을 진행·처리할 수 있으니 유의해 주시기 바랍니다.
- 17.7. 계약상대자(하수급인 포함)는 하도급대금 지급방법을 가급적 직접지불로 해주시고, 건설기계대여대금 지급보증서를 교부하는 등 공사현장에서 임금 등의 체불이 발생하지 않도록 철저히 관리해 주시기 바랍니다.

18. 문의사항 연락처

- 18.1. 조달청 입찰참가자격 등록, 국가종합전자조달시스템 관련사항 등에 대한 문의는 조달청 정부조달 콜센터(☎1588-0800)로 하시기 바랍니다.
- 18.2. 사업내용 및 설계서 열람에 관한 사항은 ○○○종합사회복지관 000팀(☎02-000-0000), 공고문 및 계약에 관한 사항은 ○○종합사회복지관 ○○팀(☎02-000-0000)로 문의하시기 바랍니다.
- 18.3. 입찰서 제출과 관련하여 부패행위, 비리행위 및 불공정행위 등의 이의사항이 있을 경우 00종합사회복지관 (http://www.****.***)를 통해 의견을 제시할 수 있습니다. 아울러, 공익신고자보호법에 따라 공익신고자 비밀이 보장됨을 알려드립니다.

※ 본 공고문은 ○○종합사회복지관(http://www.****.***)의 계약정보공개시스템(정보공개·계약정보공개)에도 게재

2024. 9. 16.

○○종합사회복지관장

안전보건 확보 의무 준수 서약서

본인은 귀 기관의 ○○○계약을 수행함에 있어 재해예방을 위하여 아래의 내용과 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

「산업안전보건법, 중대재해처벌법」 등 관련 법규를 준수하겠습니다.

:예 ()

:아니오 ()

○○○(업체명)은 본 사업을 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 관계법령에 따라 책임질 것을 확약하고 안전·보건 확보 의무 준수 서약서를 제출합니다.

20 . . .

서약자 : ○○회사 대표 ○○○(인)

○○종합사회복지관장 귀하

안전보건 확보 의무 이행서약서

○○○는 ○○종합사회복지관으로부터 도급받은 사업 추진에 있어 종사자 및 이용자 등의 안전을 확보하기 위해 다음 사항을 이행할 것을 서약합니다.

1. ○○○는 ○○○사업을 추진함에 있어 종사자 및 이용자 등의 안전을 확보하기 위해 필요한 조치를 다하겠습니다.
2. 매년 안전·보건 관리계획서와 함께 산업·시민재해 예방 업무처리 계획(유해·위험 요인 확인 점검 및 개선, 산업·시민재해 발생 시 대응, 대피훈련 등)을 ○○종합사회복지관에 제출하고 안전·보건관계법령상 의무사항을 빠짐없이 이행하겠습니다. 만약 의무사항을 이행하지 않아 중대산업·중대시민재해가 발생할 경우 그에 따라 발생하는 법적 처벌 및 00종합사회복지관의 불이익 조치에 대해 이의를 제기하지 않겠습니다.
3. 종사자 및 이용자 등으로부터 유해·위험요인에 대한 신고가 접수될 경우 보수·보강 등 개선 작업을 신속하게 조치하고, 00종합사회복지관 및 관계행정기관의 이행명령에 따른 개선사항을 성실히 이행하겠습니다.
4. 안전보건관계법령상 관계자에 대한 정기적인 교육 실시 등으로 안전문화정착에 대한 관계자의 인식 제고를 위해 노력하겠습니다.

○○○는 00종합사회복지관의 ○○○ 사업을 추진함에 위에서 명시한 내용을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 관련 계약에 따른 책임을 질 것을 서약합니다.

20 . . .

서약자 : ○○회사 대표 ○○○(인)

○○종합사회복지관장 귀하

하도급지킴이 이용 약약서

당사는 00종합사회복지관에서 시행하는 ○○○공사에 대한 계약상대자이자 수급인으로서 아래 사항을 성실히 이행할 것을 약약합니다.

- 당사는 「하도급지킴이」를 이용하여 하도급계약을 체결하겠으며, 하수급인(자재 · 장비업체 포함)과 수기로 계약을 체결하는 경우에도 시스템에 등록하겠습니다.
- 당사는 하도급 대금, 노무비, 자재 · 건설기계대여 대금을 「하도급지킴이」를 이용하여 전자적으로 지급하겠습니다.
- 당사는 공사대금 중 하도급 대금, 노무비, 자재 · 건설기계대여 대금에 대해서는 인출이 제한될 수 있음을 인지하며, 인출 제한 시 이의를 제기하지 않겠습니다.
- 당사는 ○○종합사회복지관의 하도급대금, 노무비, 자재·건설기계대여대금의 직접지급 또는 적정지급 여부 확인에 적극 응하겠습니다.

20 . . .

서약자 : ○○회사 대표 ○○○(인)

○○종합사회복지관장 귀하

다) 입찰공고서 입력(G2B)

실습하기

입찰공고입력 : 공사 → 입찰공고 → 입찰공고입력 → 신규입력 → 상세입력

조달

통합검색

검색

사이트맵

원격지원

나라장터

관련사이트

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

사실 입찰공고서 입력

온라인 매뉴얼

1. 국가종합전자조달시스템에서 전자입찰로 집행하는 공고에 대해 이용수수료가 부과됩니다. 부과기준은 나라장터 운영자 공지사항을 참조하시기 바랍니다.

2. [시설입찰공고 사용자매뉴얼]

[연관정보]

1. 사전규격등록번호

사전규격 미공개 건

2. 발주계획통합번호

[공고일반]

1. 입찰공고번호

검색

2. 공고정보

등록공고

변경공고

취소공고

재공고

3. 공고종류

실공고

긴급여부

4. 국내/국제 입찰구분

국내입찰

5. 국내/국제 입찰사유

국제입찰 비대상(고시금액 이하 또는 대상기관아님)

6. 참조번호

서울복지관공고 제2024-0001호

(기관별 고유 관리번호 기입)

7. 공고기관

재단법인 서울서복지재단

8. 수요기관

재단법인 서울서복지재단

10. 공사현장

서울특별시

11. 공고명

서울복지관 옥상 방수공사

12. 공공조달 분류명

72154096

습식방수공사

13. 건설산업기본법 적용대상여부

대상

비대상

14. 상호시장진출 허용여부

허용

허용안함

15. 건설공사분류 I

종합공사

전문공사

16. 건설공사분류 II

신설공사

유지보수공사

17. 상호시장진출 제한사유 (공사특성을 반영하여 구체적으로 작성)

4.3억 원 미만의 공사에 해당 또는 종합적인 계획권리 조정이 필요없는 사업 또는 중한면허 불필요

[계약 및 입찰방식]

1. 계약방법

제한경쟁

2. 입찰방식

전자입찰

3. 재입찰여부

허용

(허용: 재입찰 처리)

4. 낙찰방법

조달청기준

행정안전부기준

기타

4-1. 계약법구분

국가계약법

지방계약법

5. 낙찰하한율(%)

87.745%

6. 추정번호

비공개

7. WTO수외계약사유

8. 조항호

02001070-20101027 제21조의 규정에 따른 제한방법 공사계약

134 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

4장 공사계약 계약절차

135

→ 지정정보처리장치를 이용한 입찰공고 방법

1. 입찰공고서 입력
※ 나라장터 경로 : 수요기관업무 > 공사 > 입찰공고 > 입찰공고입력
2. 입찰공고 게시-공개
3. 암호화 인증서 발급 및 저장
4. 기초금액 입력 및 저장
※ 나라장터 경로 : 공사 > 입찰공고 > 나의공고관리 > 기초금액입력
- 행정안전부 기준 예정가격 ±3% 상당금액 범위 확인
- 공고서 게시 후 바로 기초금액 입력을 권장
5. 예정가격 작성
※ 나라장터 경로 : 공사 > 예가작성 > 복수예가작성
- 공고의 “예가산출” 선택
- 예가범위(±3%)와 기초금액상위갯수(7)는 공고문의 범위와 일치해야 함
- 예정가격 자동작성
- ±3% 이내인지 확인 후 “랜덤정렬” 및 하단의 “예가랜덤저장” 클릭
- “암호화 예비가격이 저장되었습니다”라는 메시지가 나타나면 완료

→ 자세한 해설과 함께하기

※ 상세 내용은 <지정정보처리장치 활용편> 매뉴얼 참고

1. 입찰공고서 입력

- 계약 및 입찰방식
- 계약방법 : 해당 입찰 건의 계약방법 및 입찰방식 선택
ex) 입찰참가자격을 실적 또는 지역으로 제한하는 경우 -> “제한경쟁” 선택
- 입찰방식 : “전자입찰”
- 낙찰자선정방법 : 행정안전부 기준 선택 > 금액기준 맞게 선택

• 예정가격

- 예가방식 : 복수예가
- 예가작성프로그램 : 설정된 기본값
- 재무관 : 복수예비가격을 작성할 재무관(*예: 시설장)을 선택

- 입찰공고서의 모든 항목을 입력한 후 공고서 저장

2. 입찰공고 게시-공개

- ※ 나라장터 경로 : 공사 > 입찰공고 > 입찰공고게시
- 첨부파일로 공고서, 물량내역서 등을 파일 첨부하여 게시

사. 입찰

1) 입찰참가신청 및 보증금

가) 입찰참가신청

관련 법령

- 「지방계약법 시행규칙」 제38조 제4항, 「지방계약법 시행규칙」 제41조, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 입찰유의서

- 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰참가신청서와 입찰참가자격 증빙 서류 및 인감증명서, 공고 등에서 요구하는 서류를 입찰서 제출 마감일 전일까지 제출하여야 하고, 입찰참가신청서와 함께 입찰보증금을 납부하여야 함

※ 근거 : 「지방계약법 시행규칙」 제38조

확인하기

입찰의 참가자격

- ① 다른 법령에 따라 허가·인가·면허·등록·신고 등을 필요로 하거나 자격요건을 갖추어야 할 경우 해당 허가·인가·면허 등을 받았거나 등록·신고 등을 하였거나 해당 자격요건 적합한 자 등 「지방계약법」 시행령 제13조에 명시된 사항
- ② 제한입찰(실적제한, 지역제한 등)의 경우 해당 요건을 갖춘 자
- (예시) 주된 영업소가 서울특별시에 소재한 업체
※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제13조, 「지방계약법 시행규칙」 제14조~제18조

- 입찰참가자격 판단 기준일 : 입찰참가자격 등록 마감일 기준(입찰서 제출 마감일 전일)

- **입찰보증금** : 입찰시마다 입찰참가신청을 하게 하면 입찰자나 계약담당자 모두에게 시간이나 비용의 낭비가 발생하므로 사전에 경쟁입찰참가자격 등록을 한 자에 대해서는 **입찰보증금(현금 또는 입찰보증서)**의 납부로서 입찰참가신청에 갈음하게 할 수 있음

※ 입찰보증금 : 입찰금액(단가에 대하여 실시하는 입찰인 경우에는 그 단가에 매회별 이행예정량 중 최대량을 곱한 금액)의 **100분의 5 이상**

※ 근거 : 「지방계약법」 제12조, 같은 법 시행령 제37조, 시행규칙 제41조(입찰보증금의 납부)

※ (예외) 재난이나 경기침체, 대량실업 등으로 인한 국가 또는 해당 지역의 경제위기를 극복하기 위해 행정안전부장관이 기간을 정하여 고시한 경우에는 입찰보증금을 입찰금액의 **1천분의 25 이상**으로 할 수 있음
(☞ 해당 기간마다 특례 체크!)

- **지급각서** : 계약 담당자는 입찰보증금 납부 면제를 받은 자에게 입찰보증금의 세입조치 사유가 발생하는 경우 입찰보증금에 해당하는 금액을 낼 것을 보장하기 위하여 그 지급을 확약하는 내용의 문서인 지급각서를 제출하게 하여야 하며, 나라장터 전자입찰서에는 지급각서가 포함 되어있음

- 입찰참가자격을 판단기준일은 ①입찰참가 신청 서류의 접수마감일(입찰참가등록 마감일)과 ②입찰공고일 전일로 하는 두 가지의 경우가 있음

※ 근거 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 입찰유의서

☑ 유권해석	입찰보증금 징수 관련
<p>계약담당공무원은 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 해당 입찰보증금을 국고에 귀속하여야 한다. 이 경우 정당한 이유라 함은 발주기관(사회복지시설)의 귀책사유, 천재지변, 불가항력적인 사유 등 낙찰자의 책임이 없는 사유가 이에 해당된다고 볼 수 있다. 만약, 낙찰자가 다른 계약 건에 의하여 입찰참가 자격이 제한되어 발주기관(사회복지시설)이 동 낙찰자와 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 낙찰자결정이 취소된 것으로 볼 수 있으므로, 이러한 때에도 입찰보증금을 국고에 귀속시키는 것은 타당하지 않다고 할 것이다.(기획재정부 계약제도과-325, 2014. 3. 25.)</p>	

☑ 확인하기	「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 입찰유의서
<div> <div>판단기준일</div> <div>대상 입찰참가자격</div> </div>	<div> <div>입찰공고일 전일</div> <div> ① 법 제29조 제2항에 따른 지역의무공동도급 시 지역 업체 ② 시행령 제20조에 따른 지역·동일 실적 ③ 적격심사 세부기준에 따른 지역 업체 가산점 등에 따른 지역 업체 </div> </div>
<div> <div>입찰참가신청 서류 접수마감일 (입찰참가등록 마감일)</div> </div>	<div> <div> ① 시행령 제13조에 따른 입찰참가자격 ② 시행령 제20조에 따른 지역·동일 실적 이외의 제한요건(기술보유상황, 시공 능력평가액, 유자격자명부, 물품납품능력, 중소기업자, 설비) </div> </div>
<p>- 입찰참가신청 서류 접수마감일이 판단기준일이 되는 입찰참가자격의 경우, 입찰참가자는 입찰서 제출 마감일까지 해당 입찰참가자격을 계속 유지하여야 함</p> <p>- 입찰 전에 상호 또는 법인의 명칭, 대표자의 성명이 변경(법인은 법인등기부를 기준으로 함)된 자는 그 사항을 변경등록하고 입찰에 참가하여야 함</p> <p>※ 다만, 등기관청에 상호 또는 대표자 변경신고 후 변경사항이 확정되지 않아 입찰참가자격 등록을 할 수 없을 경우에는 그러하지 아니함</p> <p>- 입찰참가자가 「중소기업기본법」에 따른 중소기업자로서 「중소기업 범위 및 확인에 관한 규정」에 따른 중소기업 확인서를 제출해야 할 경우는 적격심사 서류제출 마감일까지(수의계약 건적서를 제출하는 경우에는 계약체결일 까지) 중소기업확인서를 제출하여야 하며, 중소기업 확인은 적격심사서류 제출마감일까지(수의계약의 경우 계약 체결일까지) 발생·신고·수정된 자료도 심사에 포함</p>	

나) 입찰서 제출

<div> <div>LAW</div> <div>관련 법령</div> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 「지방계약법 시행령」 39조, 「지방계약법 시행규칙」 제15조, 제40조
--	--

- 입찰서는 지정정보처리장치를 이용하여 제출하는 것이 원칙임. 다만, 지정정보처리장치를 이용하기 어려운 경우 등 예외적으로 직접 또는 우편으로 제출할 수 있으며 이 경우 계약담당자는 접수된 입찰서에 확인(인)을 날인하고 개찰 시까지 개봉하지 않고 보관하여야 함
- 지정정보처리장치를 이용할 경우에는 공고문에 해당 내용을 기재
- ※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제39조(입찰서의 제출·접수 및 입찰의 무효), 「지방계약법 시행규칙」 제15조(입찰 참가자격의 등록), 제40조(입찰방법)

- 입찰서 제출의 경우, 입찰서 접수 시작일시부터 마감일시까지 48시간 이상이 되도록 하여야 함
 - 마감일시 : 근무일 오전 10시 ~ 오후 5시
 - 개시일시 : 입찰서 제출마감일시부터 1시간 이후로 정함(별도 정하지 않으면 자동 계산)
- ※ 근거: 「전자조달의 이용 및 촉진에 관한 법률」 시행규칙 제2조

(1) 기초금액 입력

- 복수예가 작성을 위하여 기초금액을 입력해야 함
- 공고서 게시함과 동시에 기초금액 입력을 권장
- 입찰공고문에 작성된 기초금액을 입찰서 제출 마감일부터 5일 전까지 지정정보처리장치에 공개

실습하기

기초금액 입력

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

와자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

나의 공고관리 상세

공사

> 요청관리

> 입찰공고

발주계획등록

사전규격관리

입찰공고입력

나의공고관리

입찰보증이행완료확인

> 예가작성

> 계약관리

> 변경관리

> 자체변경관리(조달청계약건)

> 공사관리

> 전자지불

> 시설입찰실적

> 업체정보

> 부정당업자

> 국민주탁채권

> 계약진행 위치정보

> 표준계약서감점

> 중심계약계획서감점

> 물가변동지수조정률산정

> 물가변동감역장후정보제공

[공고일반]

공고번호	2024-0001	공고상세	게시일시	2024/03/18 10:27
참조번호	재무공고 제2024-17호	공고종류	실공고	
공고명	서울복지관 옥상 방수공사	수요기관	서울복지관	
공고기관	서울복지관	입찰방식	전자입찰	
계약방법	제한(총액)	입찰서마감일시	2024/03/22 12:00	
입찰서게시일시	2024/03/18 18:00			
개찰일시	2024/03/22 13:00			
비고	<div><div>변경공고</div><div>취소공고</div><div>재공고</div><div>공고입력내역확인</div></div>			

[공통]

공통	<div><div>입찰공고입력</div><div>SMS입찰통발송내역조회</div><div>입찰정보변경</div><div>일반보고서조회</div><div>입찰정보상세</div></div>
지원	<div><div>출력형식 : HTML</div><div>전자입찰이용수수료고지요청및내역조회</div><div>입찰보증서조회</div><div>입찰보증금납부결과조회</div></div>

[기초금액]

기초금액 공개여부	<div><div>기초금액</div></div>
비고	공개됨 (공개시각 : 2024/03/21 10:39)

※ 나라장터 경로 : 공사 > 입찰공고관리 > 나의공고관리 > 기초금액입력

•복수예가 작성을 위하여 기초금액을 입력

-작성된 기초금액은 입찰서 제출 마감일로부터 5일 전까지 공개

-입찰서 개시일시 이전까지만 기초금액을 수정 또는 입력 가능

•“기초금액” 입력 & 저장(기초금액 미 작성 시 예정가격 작성 불가)

•A값 정보

-설계내역서(원가내역서) 내 국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비를 명시.

-공고문 내 보험료 사후정산의 내용 금액과 동일하게 입력할 것

※ 나라장터 경로 : 공사 > 입찰공고관리 > 나의공고관리 > 기초금액입력

- 복수예가 작성을 위하여 기초금액을 입력
 - 작성된 기초금액은 입찰서 제출 마감일로부터 5일 전까지 공개
 - 입찰서 개시일시 이전까지만 기초금액을 수정 또는 입력 가능
- “기초금액” 입력 & 저장(기초금액 미 작성 시 예정가격 작성 불가)
- A값 정보
 - 설계내역서(원가내역서) 내 국민연금보험료, 국민건강보험료, 퇴직공제부금비, 노인장기요양보험료, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비를 명시.
 - 공고문 내 보험료 사후정산의 내용 금액과 동일하게 입력할 것

(2) 나라장터 예정가격 확정

- 기초금액 ±3% 범위 내 15개 복수예비가격 중 랜덤으로 선택하여 복수예비가격 결정(비공개 원칙)
→ 입찰참가자는 15개의 복수예비가격의 번호를 선택하여 다빈도로 많이 선택된 예비가격을 산술평균하여
예정가격이 결정됨
※ 근거 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제2장

실습하기

G2B 복수예가작성 절차

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

예가작성

복수예가작성

단일예가작성

계약관리

변경관리

자재변경관리(조달청계약건)

공사관리

전자지불

시설업체실적

업체정보

부장당업자

국민주택채권

계약진행 위치정보

표준계약서감점

중심계약계획서감점

공사 복수예가 목록

온라인 매뉴얼

1. 이미 복수예비 가격을 작성하신 공고건(예가작성여부가 작성완료)인 경우에도 다시 작성 하실수 있습니다.
2. 재입찰시 예비가격을 신규로 작성해서 개찰을 진행하는 공고건인 경우 예가작성여부를 작성완료로 조회하여 예가산출버튼을 눌러 예비가격을 생성할 수 있습니다.
3. 개찰일시 및 예비가격작성여부는 최초 개찰정보로 표시됩니다.
4. 기초금액이 공개되지 않은 공고는 예가산출 버튼이 보이지 않습니다.
5. 예가작성여부가 재작성 대상인 공고는 예가산출 후 기초금액이 변경된 건으로 반드시 예가 산출을 다시 하여야 개찰진행이 가능합니다.

입찰공고번호

비문검색

공고명

기초금액공개

전체

최초개찰일자

2021/09/08

2021/10/31

예가작성여부

미작성

검색

나의공고관리 목록으로 이동

검색건수 : 1 건

10

목록고침

No.	입찰공고번호	참조번호	공고명	낙찰/입찰방법	최초 개찰일시	작성일시	예가작성 여부	예가산출
1	20211008620-00	서울복지관 공 고 제2021-2165호	종합복지관 옥상 및 기타방수 보 수공사	제한최저/전자입찰	2021/10/19 13:00		미작성	예가산출

[예비가격 작성이력 및 예가작성]

기초금액	재입찰번호	개찰일시	작성예가범위	작성상위갯수	작성일시	비고
56,574,000 (오전육백오십칠만사천원)	0	2021/10/19 13:00				예가작성

※ 나라장터 경로 : 공사 > 예가작성 > 복수예가작성

- 공고의 “예가산출” 선택
- 예가범위(±3%)와 기초금액 상위갯수(7)는 공고문의 범위와 일치해야 함
- 예정가격 자동작성
- ±3% 이내인지 확인 후 “랜덤 정렬” 및 하단의 “예가 랜덤 저장” 클릭
- “암호화 예비가격이 저장 되었습니다”라는 메시지가 나타나면 완료

2) 입찰의 성립·무효 및 재입찰

관련 법령

「지방계약법 시행령」 제12조, 제19조, 제39조

- 경쟁 입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로 성립함
※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제12조(입찰의 성립)
- 입찰 결과 입찰자가 없거나 입찰자가 1인뿐인 경우에는 입찰이 성립하지 않게 되는데 이 경우 재입찰 또는 재공고 입찰을 거쳐야함
※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제19조(재입찰 및 재공고 입찰)

조심하기!

재입찰과 재공고입찰은 용어가 유사하나 서로 다른 개념임

- 같은 요건인 ① 입찰이 성립하지 않거나 ② 낙찰자가 없는 경우에는 발주기관(사회복지시설)의 재량으로 재입찰 또는 재공고 입찰을 선택할 수 있음

- 재입찰, 재공고 입찰을 할 때에는 기한을 제외하고 최초 입찰에 부칠 때에 정한 가격 및 기타 조건을 변경할 수 없고, 횟수에 제한 없이 실시할 수 있음

재입찰	재공고 입찰
● 입찰 결과 ① 2인 이상의 유효한 입찰자가 없어 입찰이 성립하지 않거나 ② 2인 이상의 유효한 입찰자가 있어 입찰은 성립하였으나 낙찰자가 없는 경우 다시 공고절차를 거치지 않고 같은 장소에서 재차 입찰에 부치는 제도 ※ 새로운 입찰로 보지 않음 (예: 2인 이상의 입찰자가 낙찰하한을 이하로 투찰)	● 입찰 결과 ① 2인 이상의 유효한 입찰자가 없어 입찰이 성립하지 않거나 ② 2인 이상의 유효한 입찰자가 있어 입찰은 성립하였으나 낙찰자가 없는 경우 ③ 낙찰자가 계약을 체결하지 아니하는 경우에 공고를 다시 하여 입찰에 부치는 제도 ※ 새로운 입찰에 해당

- 계약담당자는 입찰서, 법인등기사항 증명서(본사, 대표자 및 상호 등 변경여부 확인), 공동수급표준협정서, 부정당여부, 조세포탈 여부 등 관계서류를 검토하고 무효입찰을 확인하여야 하며, 입찰을 무효로 하는 경우 부득이한 사유가 없는 한 개찰장소에서 무효 이유를 알려야 함
- 구체적인 입찰무효 사유는 아래 표와 같음(※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제42조 참조)

구분		무효사유			
관련규정	● 「지방계약법」 시행령 제39조 제4항 ● 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제11장	● 「지방계약법」 시행규칙 제42조			
입찰참가자격	● 입찰참가자격이 없는 자가 한 입찰 ● 입찰참가자격 등록사항 중 상호 또는 법인의 명칭, 대표자(대표자가 수인인 경우 대표자 전원) 성명을 변경등록하지 않은 입찰	● 입찰참가자격 제한기간 내에 있는 대표자를 통한 입찰			
입찰서 및 입찰보증금	● 납부일까지 입찰보증금을 납부하지 않은 입찰 ● 입찰서가 도착일시까지 입찰장소에 도착하지 아니한 입찰 ● 동일인이 동일사항에 대하여 2통 이상의 입찰서를 제출한 입찰 - 1인이 수개 법인의 대표자인 경우 수개 법인은 동일인으로 간주 ● 지정정보처리장치로 입찰서를 제출하도록 한 경우 해당 규정과 다른 방식으로 제출한 입찰				
계약방법	● 법령상 공동계약 방법을 위반한 입찰				
입찰유의서 위반	● 대리인이 아닌 자가 한 입찰 또는 대리권이 없는 자가 한 입찰 ● 동일사항에 대하여 타인의 대리를 겸하거나 2인 이상을 대리한 입찰 ● 입찰서의 입찰금액 등 중요한 부분이 불분명하거나 정정한 후 정정날인을 누락한 입찰 ● 담합하거나 타인의 경쟁참가를 방해 또는 관계 공무원의 공무집행을 방해한 자의 입찰 ● 입찰자의 기명날인이 없는 입찰 ● 입찰서에 기재한 중요부분에 착오가 있음을 이유로 개찰현장에서 입찰자가 입찰의 취소의사를 표시한 것으로서 계약담당공무원이 이를 인정한 입찰 ● 소정의 입찰서를 사용하지 않거나 입찰서의 금액을 아라비아 숫자로만 기재한 입찰 또는 전산서식에 의한 입찰서를 훼손하거나 전산표기방법과 상이하게 작성·기재하여 전산처리가 되지 아니한 입찰				

140

계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

4장 공사계약 계약절차

141

3) 개찰

가) 개찰 절차

- 입찰공고에 표시한 일시 및 방법에 따라 개찰 집행(입찰공고 시 저장한 인증서 활용)
- 개찰 결과 예정가격 이하로서 낙찰하한율 이상 중 최저가격으로 입찰한 1순위 업체가 우선적으로 적격심사 대상이 됨.
- 1순위 업체에 적격심사 대상 통보서 송신(g2b)

실습하기

개찰

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

발주계획등록

사전규격관리

입찰공고입력

나의공고관리

입찰보통이동인로확인

예가작성

계약관리

변경관리

자체변경관리(조달청계약권)

공사관리

전자지불

시설업체실적

업체정보

부정당업자

국민주택채권

계약진행 위치정보

표준계약서감점

중심계약서감점

물가변동지수조정률산정

물가변동감액징후정보제공

나의메뉴

90

[기초금액]

기초금액 공개여부

기초금액

비고

공개됨 (공개 시각 : 2024/03/21 10:39)

[예가]

예가작성

예가작성 완료 (작성 일시 : 2024/03/21 10:43)

예가산출

해당 없음

[입찰집행]

지명결정

해당 없음

기술평가

해당 없음

[실적심사]

상세정보

비고

해당 없음

[개찰]

상세정보

개찰

장부복호화

비고

개찰완료

[적격심사]

상세정보

적격심사대상통보

적격심사대상업체지정

적격심사

비고

개찰완료

개찰 전 예가 작성 여부 확인 할 것!

나) 개찰시 업체자격 확인

- 입찰에 참여한 업체를 대상으로 부적격업체를 입찰서 복호화 이전에 나라장터 프로그램에서 검증할 수 있음
- 부정당업체 조회 : 나라장터 → 나의 나라장터 → 부정당업자관리 → 부정당업자 조회
- 조달업체 정보 조회 : 나라장터 → 나의 나라장터 → 조달업체 정보관리
- 행정처분정보 조회 : 나라장터 → 나의 나라장터 → 행정처분 관리

다) 투찰 확인

- 유효한 투찰 1명, 유효하지만 낙찰하한선 미달 1명 : 정상 투찰자가 적격심사 대상자
- 유효한 투찰 1명 또는 무응찰일 경우 : 유찰
- 전원(2인 이상) 낙찰하한선 미달 또는 예가초과 : 재입찰 또는 재공고

라) 나라장터에서 개찰결과 보고서 출력

- 예정가격 대비 제출된 견적가격이 87.745% 이상으로 견적서를 제출한 자 중 최저가격으로 제출한 자

아. 적격심사를 통한 낙찰자 결정

관련 법령

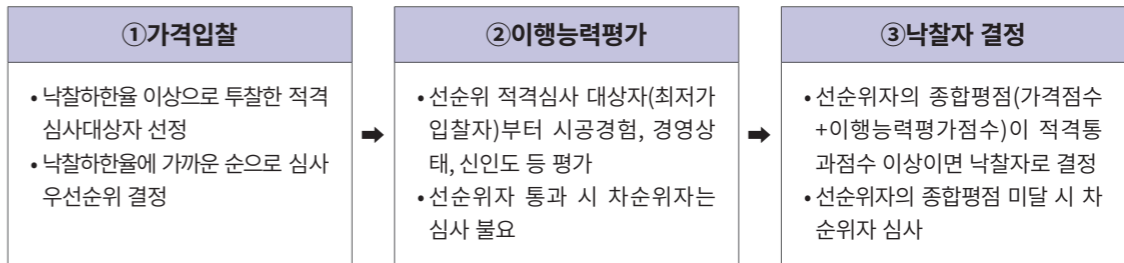
- 「지방계약법 시행령」 제42조(재정지출의 부담이 되는 입찰에서의 낙찰자 결정)
- 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준

1) 적격심사 낙찰제

가) 개념

- 적격심사 낙찰제는 ① 예정가격 이하로서 최저가격으로 입찰한 자의 순으로 ② 당해 계약이행능력을 심사하여 가격점수와 이행능력평가점수를 합한 종합평점이 일정 점수 이상인 자를 ③ 낙찰자로 결정하는 제도임.
- 적격심사란 : 입찰자의 입찰가격, 이행실적, 기술능력, 재무상태, 계약이행의 성실도 등을 종합적으로 심사하여, 적격하다고 인정되는 입찰자와 계약을 체결하는 방식.

※ 근거 : 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준



※ (적격통과점수) 공사 : 적격심사 종합평점 95점 이상(100억 원 미만인 공사)

구분 (추정가격 기준)	10억 원 미만4억 원 이상인 입찰공사	4억 원 미만 2억 원 이상인 입찰공사	2억 원 미만인 입찰공사
총 합계	100점	100점	100점
수행능력평가	20점	10점	10점
· 시공경험	10점	종합 4.8점/전문,그밖의공사5점	4.8점
· 경영상태	10점	5점	5점
· 특별신인도	+1점	+1점	+1점
· 접근성	+0.5점	종합+0.2점/전문,그밖의공사+0.5점	0.2점
입찰가격 평가	80점	90점	90점
해당공사 수행능력 결격여부	△15점	△15점	△15점

※ 근거 : 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규) 제2장의1 시설공사 적격심사 세부기준

나) 적격심사 절차(나라장터 시스템 활용)

입찰공고	▶ 낙찰자 결정방법, 적격심사기준, 심사에 필요한 서류, 제출기한 등 명기
심사기준 등 열람	▶ 입찰참가자가 열람할 수 있도록 세부심사기준 등 서류 비치, 요구 시 교부 ※ 열람·교부기간은 입찰 공고일부터 입찰등록마감일까지
입찰집행	▶ 기초금액은 개찰 5일 전까지 공개 ▶ 복수예비가격 작성 ▶ 개찰과 일반 보고서 조회 ▶ 개찰 후 낙찰하한율 이상으로 입찰한 적격심사대상자 선정
적격심사서류 제출	▶ 선순위 적격심사대상자에게 적격심사 필요서류* 제출 요구 (적격심사 대상통보) - 1순위자부터 적격심사 서류 제출 요구 - 1순위부터 원하는 순위까지 동시 적격심사대상 통보 가능 ▶ 심사서류 제출기한 - 7일 이내에 심사서류를 제출해야 함 *필요서류 : - 적격심사 신청서, 적격심사 자기평가와 심사표, 공사의 세부 평가에 필요한 서류 일체 및 그밖에 낙찰자 결정을 위해 계약담당자가 요구한 서류(신인도평가자료(각서, 세부기준 별지 제1호 서식) - 심사서류 중 평가내용이 동일한 자료와 신용평가등급 확인서, 직접생산 확인서, 중소기업·소상공인 확인서, 여성기업 확인서, 장애인기업 확인서, 창업기업 확인서를 「전자정부법」 제37조에 따른 행정정보 공동이용센터 또는 조달청 국가종합전자조달시스템이나 “중소기업제품 공공구매 종합정보망”을 통하여 확인할 수 있음
보완요구(1회)	▶ 1회에 한하여 7일 이내(재난복구공사는 3일) 보완요구 가능
적격심사 실시	계약담당자는 최저가 입찰자부터 시공경험, 기술능력, 경영상태, 신인도, 입찰가격 등 각 심사 분야별로 평가한 후 이를 합산하여 최종 평가 ▶ 제출마감일 또는 보완일로부터 7일 이내에 심사, 3일 범위에서 연장 가능 (적격심사처리) ▶ 나라장터 지원 시설공사 적격심사 프로그램 활용 - 시공경험, 기술능력, 경영상태 증명서(해당 공사협회 발행) - 신인도 확인서(여성기업인 등) - 기술자보유증명서(한국건설기술인협회나 관련 협회 발행) ※ 근거: 「지방계약법」 시행령 제42조
낙찰자 결정·통보	▶ 선순위 적격심사대상자의 종합평점이 적격통과점수 이상이면 낙찰자 결정 ▶ 낙찰자 결정 결과를 해당자에게 지체 없이 통보(서면 또는 지정정보처리장치) ※ 근거: 「지방계약법」 제13조
재심사 요청	▶ 부적격 통보를 받은 자 나 선순위자의 심사내용이 부당하다고 판단하는 후순위자 는 부적격 통보나 낙찰자 결정일로부터 3일 이내에 재심사 요청 가능 ▶ 재심사 요청 시 5일 이내에 재심사 실시
계약체결	▶ 낙찰자 결정 통보일로부터 10일 이내 계약체결

다) 적격심사기준

- 공사 적격심사는 입찰참가자의 수행능력평가(시공경험, 경영상태, 신인도, 접근성)과 입찰가격의 두 가지 분야를 평가함

<추정가격 10억원 미만 4억원 이상인 입찰공사 평가기준>

구분		행정안전부 기준
추정가격		10억 원 미만 4억 원 이상
계		100
1. 수행능력 평가		20
	시공경험	10
	경영상태	10
	특별신인도(여성기업 또는 장애인기업)	+1점
	접근성	+0.5점
2. 입찰가격		80
3. 결격여부		△15점
적격통과점수		95
낙찰하한율		87.745%
관련기준		「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장1 시설공사 적격심사 세부기준
		<별표5>

확인하기	접근성 점수(※ 사회복지기관 등은 접근성 평가 대상이 되지 않음)
•적용 대상 : 추정가격이 5억 원 미만인 공사 •적용 제외대상 - 전기·정보통신·소방공사와 추정가격이 5억 원 이상인 종합·전문공사 - 입찰공고일 전일을 기준으로 공사현장을 관할하는 시·군과 인접 시·군에 해당업종 등록자가 10인 미만인 경우 - 공사현장이 특별시·광역시·특별자치시·제주특별자치도 관할구역 안에 있는 공사	

<추정가격 4억원 미만 2억원 이상인 입찰공사 평가기준>

구분		행정안전부 기준
추정가격		4억 원 미만 2억 원 이상
계		100
1. 수행능력 평가		10
	시공경험	종합공사 4.8점, 전문·그밖의공사 5점
	경영상태	5
	특별신인도(여성기업 또는 장애인기업)	+1점
	접근성	종합공사 0.2점, 전문·그밖의공사 +0.5점
2. 입찰가격		90
3. 결격여부		△15점
적격통과점수		95
낙찰하한율		87.745%
관련기준		「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장1 시설공사 적격심사 세부기준
		<별표6>

☑ 확인하기	접근성 점수(※ 사회복지기관 등은 접근성 평가 대상이 되지 않음)
<div>• 종합공사 : 추정가격 2억원 미만인 입찰공사 평가기준 접근성 점수와 동일</div> <div>• 전문 및 그 밖의 공사는 추정가격 10억원 미만 4억원 이상인 입찰공사 평가기준 접근성과 동일</div> <div>※ 사회복지 관련 기관은 종합공사는 입찰자 모두 만점(0.2점) 부여. 기타공사는 미평가</div>	

<추정가격 2억원 미만인 입찰공사 평가기준>

구분		행정안전부 기준
추정가격		2억 원 미만
계		100
1. 수행능력 평가		10
	시공경험	4.8
	경영상태	5
	특별신인도(여성기업 또는 장애인기업)	+1점
	접근성	0.2
2. 입찰가격		90
3. 결격여부		△15점
적격통과점수		95
낙찰하한율		87.745%
관련기준		「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장1 시설공사 적격심사 세부기준
		<별표7>

※ 사회복지기관 등은 접근성 평가시 입찰자 모두에게 0.2점 부여

2) 낙찰자 결정

가) 낙찰자 결정 기준

- 선순위 적격심사 대상자가 심사 자료를 제출하면 입찰공고 시 명시한 적격심사 기준에 따라 종합평점을 산출하여
적격 **통과점수 이상**이면 낙찰자로 결정함
- 추정가격 100억 원 미만인 공사의 적격심사 적격판정 기준 점수 : 95점

나) 낙찰자 선정 나라장터 시스템 이용방법

실습하기

낙찰자 선정

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공사

>요청관리

>입찰공고

>발주계획등록

>사전규격관리

>입찰공고입력

>나의공고관리

>입찰보증이행완료확인

>예가작성

>계약관리

>변경관리

>자세변경관리(조달청계약권)

>공사관리

>전자지불

>시설업체실적

>업체정보

>부정당업자

>국민주택채권

>계약진행 위치정보

>표준계약서검점

>중심계약서검점

>물가변동지수조정률산정

>물가변동감액강후정보제공

비고

해당 없음

[입찰집행]

지명경정

해당 없음

일괄입찰심사

해당 없음

[실적심사]

상세정보

비고

해당 없음

[개찰]

상세정보

개찰

첨부록호화

비고

개찰완료

[적격심사]

상세정보

적격심사대상물품

적격심사결과접수

비고

개찰완료

[낙찰]

상세정보

낙찰자선정

비고

낙찰자선정 완료 (낙찰자선정일시 : 2022/02/22 10:55)

※ 낙찰자선정은 적격심사 후 적격판정 시 낙찰자 선정함

경로 : 공사 ⇒ 입찰공고 ⇒ 나의공고관리 ⇒ 해당 건 클릭 ⇒ 낙찰자선정

자. 계약체결

1) 계약서 작성

관련 법령

- 「지방계약법」 제14조, 시행령 제50조, 시행규칙 제48조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 공사계약 일반조건

- 계약담당자는 계약의 목적, 계약금액, 이행기간, 계약보증금, 지연배상금 등을 명백하게 기재한 계약서를 작성하여야 하고, 계약서 작성은 「전자서명법」 제2조 제1호에 따른 전자문서에 의하여야 하며 계약은 낙찰 통지를 받은 후 10일 이내 계약담당자와 계약상대자가 계약서에 기명날인 또는 서명(「전자서명법」 제2조 제2호에 따른 전자서명을 포함)함으로써 계약이 확정됨

※ 근거 : 「지방계약법」 제14조(계약서의 작성 및 계약의 성립)

- 기관용 1부, 계약자용 1부 작성
- 공사명, 계약금액, 계약일자, 착공일자(공사기간), 준공기한
- ※ 계약체결 전 계약상대자와 착공일자 협의
- 계약보증금율 : 계약금액 100분의 10 이상
- 지연배상금율 : 1,000분의 0.5
- 하자보수보증금율과 하자담보책임기간 설정
- 계약상대자 사항
- 보험료 사후정산 대상일 경우 계약서 특이사항에 사후정산 대상 계약임을 명시
- ☞ 부록 공사도급 표준계약서 서식에서 확인 가능(「지방계약법」 시행규칙 별지 제7호 서식)

- 계약문서에는 계약서뿐만 아니라 계약서에 첨부되는 입찰유의서, 공사계약 일반조건, 계약특수조건, 내역서 등이 모두 포함됨
- 계약서류는 상호보완 효력을 가지며 계약당사자가 행한 통지문서 등은 계약문서의 효력을 가지며 구두에 따른 통지·신청·청구·요구·회신·승인 또는 지시 등은 문서로 보완되어야 효력이 발생함
- 계약서 작성 방법에 있어 천재지변, 전산장애 또는 그 밖의 부득이한 사유로 지정정보처리장치를 이용할 수 없는 경우를 제외하고는 지정정보처리장치를 이용하여 전자문서에 의한 계약서를 작성하여야 함

※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제50조(계약서 작성의 생략 등) 제2항

실습하기

계약 체결 절차

1. 계약체결 안내
 - 공문 등을 통해 계약체결 안내(계약서류 구비 안내)
2. G2B 공사계약서 초안 작성/송신
3. 조달업체의 공사계약응답서 송수신
4. 계약보증서 접수
5. 계약보증응답서 송신
6. 계약체결통보서 송신

2) 계약 시 구비서류

● 계약체결 시 필요한 첨부 서류를 갖추어 계약체결

발주기관(사회복지시설)	계약상대자(업체)
- 공사계약서 - 계약 일반조건, 특수조건(필요시) 공사계약 체결 시 유의서(필요시) - 설계서(설계도면, 시방서, 현장설명서 등) - 물량내역서	- 산출내역서(공내역서를 입찰금액에 맞춰 작성제출) - 사용인감계 및 사용인감도장, 인감증명서 - 사업자등록증사본, 사업자등록증명원 또는 법인등기부등본 - 법인 : 법인등기부등본, 인감증명서 개인 : 사업자등록증명원, 인감증명서 - 건설업 등록증 및 수첩사본, 기술자 보유증명서 - 4대보험 사업장 가입자명부 - 계약보증금 또는 계약보증서(보증증권) - 수입인지 - 청렴계약 이행서약서 - 통장사본 - 조세포탈서약서 - 행정정보공동이용 사전동의서 - 근로자권리보호 이행 서약서 - 「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서 - 「중대재해처벌법」 관련 안전보건관리준수서약서/이행서약서 - 그 밖의 계약이행에 필요한 서류

구비 서류 상세한 근거 알아보기

- 공사계약서
 - 표준계약서 활용
 - 노무비 기재 : 「건설산업기본법」 제88조 제2항, 같은 법 시행령 제84조 제1항 규정에 의하여 기재
- 물량내역서 & 산출내역서
 - 계약금액을 구성하는 물량, 규격 등이 적힌 내역서를 뜻함
 - 발주기관에 작성한 물량내역서에 입찰참가자가 단가를 작성한 것이 ‘산출내역서’
 - > 추정가격 100억 원 미만의 공사는 착공신고서 제출 시 제출 가능하나 실무에서는 통상 계약체결 시 제출
- 공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건(필요시)
 - ※ 근거 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제13장
- 사용인감계 및 사용인감도장
 - 단, G2B 이용 시 인감증명서 제출X
- 사업자등록증 사본
 - 주의 : 사업자등록증 등 사본문서를 받을 때 원본 대조필 날인 필요
- 건설업등록증 사본
 - 면허증, 신고증 사본이 포함
 - 건설공사가 아닌 경우 해당 공사업등록증(해당 면허-소방, 전기 등) 확인
 - ※ 「지방계약법」 시행령 제13조 입찰의 참가자격과 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제8장 입찰유의서
 - 주의 : 사본문서 받을 때 원본 대조 필 날인 필요

- 청렴계약 이행 서약서
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 제6조의2
- 조세포탈서약서
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 제31조의5
- 「중대재해처벌법」 관련 안전보건관리준수 및 이행서약서
 - 공고서 작성 시 필수
 - ※ 근거 : 「중대재해처벌법」 제4조 및 제9조

확인하기	인지세
	국내에서 재산에 관한 권리 등의 창설, 이전 또는 변경에 관한 계약서 기타 이를 증명하는 문서로서 법률에 규정된 것 ※ 근거 : 「인지세법 시행령」 제2조의3(도급 및 위임 문서의 범위) 제4호
→	인지세 납세의무자
	과세대상 문서를 작성하는 자(연대납부 원칙)
→	인지세 납부 방법 및 문의
	<인지세 납부방법> ① 계약상대자와 발주기관(사회복지시설)은 전자수입인지 홈페이지(https://www.e-revenuestamp.or.kr/) 또는 홈택스 홈페이지(https://www.hometax.go.kr/)를 통해 납부 ② 전자계약시스템(조달청)에 납부번호 입력 및 납부확인서 첨부 ③ 발주기관(사회복지시설)은 인지세 납부사실 확인 후 최종계약서 송신으로 완료 <인지세 과세대상 여부 및 납부문의> - 전자수입인지 문의처(☎1522-9501) - 홈택스 문의처(☎126)
→	계약금액에 따른 수입인지세 납부기준
	<계약서 금액기준 수입인지 필요금액(「인지세법」 제3조)> - 계약금액 1천만 원 초과~3천만 원 이하 : 2만원 - 계약금액 3천만 원 초과~5천만 원 이하 : 4만원 - 계약금액 5천만 원 초과~1억 원 이하 : 7만원 - 계약금액 1억 원 초과~10억 원 이하 : 15만원

실습하기

인지세 납부정보 조회하기

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공통

요청관리

입찰공고

예가작성

계약관리

신규공사계약서작성

장기공사계약서작성

계약용달서접수

계약/공사이행보통서접수

공사계약체결통보

공사계약서수신 목록

공사계약실적검색

공사계약학지(중단)

계약이관

계약이관 이력조회

계약체결일람수신목록

변경관리

자체변경관리(조달청계약건)

공사관리

전자지불

시설업체실적

나의메뉴

60

인지세 납부결과 목록

환급신청은 조달업체가 먼저 진행하며, 처리상태가 **미사용, 초안용달, 반려 인 경우** 가능합니다.

환급신청이라고 보여지는데도 불구하고, 문서함에서 확인되지 않는 경우가 간혹 있으나, 본 메뉴에서 해당 건을 승인 또는 반려 처리할 수 있습니다.

계약체결 통보서가 발송한 시점(계약이 실제로 체결 된 경우)에는 **환급처리가 불가**합니다.

계약체결 통보서가 발송하지 않은 시점(계약이 실제로 체결되지 않은 경우)에서 수요기관이 계약해지를 한 경우, 다시 해지취소 후, 해당 계약의 **인지세환 인 취소를 선행**해줘야 환급처리가 가능합니다.(물품은 계약해지기능이 없어, 콜센터에서 안내 받으시기 바랍니다.)

납부일자는 기본 2개월로 조회됩니다. 최대 6개월(180일)까지 조회가능합니다.

수입인자 바로구매 또는 국세청(2019.02.28.이전 인지세)에서 납부하신 내역을 조회할 수 있습니다.

계약번호

계약명

납부일자

계약구분

전체

처리상태

전체

검색

검색건수 : 12건

10

목록고침

No.	계약번호	계약명	업체명	인지세액 (원)	납부일자	접수번호	계약구분	납부시스템구분	처리상태
1		2025년 사회복지시....		20,000			물품	전자수입 인지	계약체결

실습하기

계약서 작성하기

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

예가작성

계약관리

신규공사계약서작성

장기공사계약서작성

계약용달서접수

계약/공사이행보통서접수

공사계약체결통보

공사계약서수신 목록

공사계약실적검색

공사계약학지(중단)

계약이관

계약이관 이력조회

계약체결일람수신목록

변경관리

자체변경관리(조달청계약건)

공사관리

전자지불

시설업체실적

나의나라장터

나의메뉴

문서함

신규 공사계약서 작성

나라장터에 입찰집합이 이루어 지지 않은 건의 신규계약서(초안) 작성은 **[계약서작성]** 버튼을 이용합니다.

낙찰된 건에 대한 신규계약서(초안) 작성은 입찰공고번호로 해당건을 검색한 후 작성합니다.

(미처리건) 중 **공동수급협정서를 오프라인으로 접수한 경우에**, 목록에 있는 공동수급협정서 **[작성]** 버튼을 클릭하여 업체정보를 추가/수정한 후 계약서를 작성하시기 바랍니다. (단, 이미 계약서 초안을 작성 하였다면 공동수급협정서를 입력할 수 없습니다.)

외부재정시스템(디브레인 등)과 연계된 경우는 "계약서작성" 버튼을 사용하지 말고 처리구분을 "외부재정시스템요청"으로 둔 후 해당 건을 검색한 후 작성합니다.

(단, "계약서작성" 버튼을 클릭하여 입찰공고번호/외부재정정보를 추가하여도 외부재정시스템(디브레인 등)과 연계 가능합니다.)

*는 필수 항목입니다.

입찰공고번호

작성일자

2022/02/01

2022/09/01

계약번호

처리구분

송신완료

공사명

검색

계약서작성

검색건수 : 6건

10

목록고침

No.	계약번호	입찰공고번호	공사명	작성일자	대표계약업체	송신일시	처리구분	낙찰자 통보서	공동수급 협정서
1	2022051342E <계약체결>		서울복지관 옥상방수 공사	2022/05/26		2022/05/26 10:29	송신완료		

※ 낙찰자선정 후 계약체결을 위한 나라장터 시스템 이용절차

경로 : 공사 ⇨ 계약관리 ⇨ 신규공사계약서작성 ⇨ 해당사업 건 클릭

입찰정보

물품

공사

용역

리스

외자

기타

공통

조달청계약요청(중앙조달)

나의나라장터

나의메뉴

문서함

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

예가작성

계약관리

신규공사계약서작성

장기공사계약서작성

계약용달서접수

계약/공사이행보통서접수

공사계약체결통보

공사계약서수신 목록

공사계약실적검색

공사계약학지(중단)

계약이관

계약이관 이력조회

계약체결일람수신목록

변경관리

자체변경관리(조달청계약건)

공사관리

전자지불

시설업체실적

나의나라장터

나의메뉴

문서함

공사계약서

국가기관은 지출이 국고회계를 사용할 경우는 필히 디지털예산회계 시스템에서 계약요청이 선행되어야 합니다.

초안 송신 후 계약서를 수정할 경우, 업체의 응답정보가 초기화 됩니다.

*는 필수항목입니다.

문서번호

작성일자

2024/09/19

문서기능

원본

계약번호

계약번호는 저장/송신시 자동으로 부여됩니다

- 00

관리번호

공사명

서울복지관 옥상방수 공사

건설산업기본법 적용대상여부

대상

비대상

상호시장진출허용여부

대상

비대상

공사구분

종합공사

전문공사

건설공사유형

신설공사

유지보수공사

신규정기구분

신규(단년도)

수요기관담당자

수요기관

대표계약업체

※ 공사계약서(초안) 작성 사항 작성 및 저장 후 송신

3) 계약의 이행보증

관련 법령

• 「지방계약법」 제15조, 시행령 제51조, 제52조, 제54조, 시행규칙 제60조

● 계약담당자는 계약의 이행을 담보하고 불이행시 손해를 보전하기 위하여 계약보증금을 납부하게 하고, 계약상대방이 정당한 이유 없이 계약상 의무를 이행하지 아니하였을 때에는 해당 계약보증금을 기관(해당 사회복지시설)에 귀속시켜야 함

※ 근거: 「지방계약법」 제15조(계약서의 작성 및 계약의 성립), 「지방계약법 시행령」 제54조(계약보증금의 세입조치)

● 계약보증금은 현금 또는 보증서, 보증보험증권, 유가증권 등으로 납부할 수 있음

※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제52조(계약보증금 납부방법)

● 나라장터로 보증서를 접수 가능하며, 계약기간, 보증기간, 보증금액 등 반드시 확인

● 계약체결 후 물가변동, 설계변경 등으로 계약금액이 조정되는 때에는 이에 상응하는 금액에 대한 계약보증금을 추가 납부하게 하거나 반환하여야 함

※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제60조(계약금액 변경 시의 보증금의 조정 및 추가납부 등)

공사 계약 시 제출 보증서

구분	대상	보험가입기간	보험가입금액	제출시점
입찰 보증서	공사	입찰서 제출마감일 이전부터 입찰서 제출마감일 다음날부터 30일 이후까지	입찰금액의 5% 이상	입찰참가 신청 시
계약 보증서	공사	계약 체결일부터 계약기간 종료일 이후	계약금액의 10% 이상	계약체결 시
선금 보증서	공사	선금지급일 이전부터 이행기간 종료일부터 60일 이상	선금액 + 보증기간 해당 약정이자 상당액	선금신청 시

※ 입찰보증금: 입찰금액의 5% 이상이지만, 전자 입찰시 면제(단, 계약미체결 등 사유 발생 시 현금납부)

※ 계약보증금: 계약금액의 10% 이상

※ 하자보증금: 하자보수보증금(「지방계약법 시행규칙」 제70조) 및 하자 담보책임 존속기관(「건설산업기본법 시행령」 별표 4) 확인

실습하기

지정정보처리장치를 통한 (전자)계약보증서 접수

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

수요기관업무

공사

요청관리

입찰공고

예가작성

계약관리

신규공사계약서작성

장기공사계약서작성

계약응답서접수

계약/공사이행보증서접수

공사계약체결통보

공사계약서수신 목록

공사계약실적검색

공사계약하기(중단)

계약이관

공사계약보증서 및 공사이행보증서 접수

1. 계약보증서와 공사이행 보증서는 동시에 접수가 불가능합니다.

계약번호

보증서수신/응답일자

2022/02/01

2022/07/01

보증서구분

처리상태

수용

검색

수납접수

검색건수 : 1건

10

목록고침

No.	계약번호	작성일자	공사명	업체명 (발행자명)	보증구분	처리상태	수신일자
1	2022021551C	2022/02/23	서울복지관 옥상 방수공사	전문건설공제조합	계약보증서	수용	2022/02/23

【 검사/검수 요청 】

검사자	6300000 서울복지관 C6300000G0 이복지	검수자	6300000 서울복지관 C6300000G0060 이복지
-----	---------------------------------	-----	------------------------------------

【 첨부문서 】

No.	문서명	파일명
1	공 고 문	
2	시방서	
3	설 계 도 면	
4	공 내 역 서	
5	청 럽 계 약 이 행 서 약 서	
6	조 세 포 발 서 약 서	E:\W계정\WDesktop\W계 약첨 부파일\W조 세 포 발 서 약 서.hwp
7	행 정 정 보 공 통 이 용 사 건 통 의 서	E:\W계정\WDesktop\W계 약첨 부파일\W행 정 정 보 공 통 이 용 사 건 통 의 서.hwp
8	청 럽 계 약 이 행 서 약 서 (업 체 용)	E:\W계정\WDesktop\W계 약첨 부파일\W청 럽 계 약 이 행 서 약 서 [업 체 용].hwp
9	물 품 계 약 일 반 조 건	

보증서접수완료

목록

※ 이동경로 : 로그인 → 공사 → 계약체결 → 계약보증서 접수 → 해당 사업명 클릭 →
- 내용확인 후 우측 하단의 <보증서접수완료> 클릭

제1절. 공사의 착공	158
제2절. 공사의 준공과 대금지급	160
제3절. 하자관리	170
제4절. 계약금액 조정	173
제5절. 계약이행의 지체 및 계약의 해제·해지	179
제6절. 부정당업자 제재 등	183

PART

5

공사 계약 이후 이행 절차

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편

5 공사 계약 이후 이행 절차

제1절 공사의 착공

1. 착공 신고서

- 계약이 체결된 이후 계약상대자는 계약서에 정하는 바에 따라 착공 신고를 하게 되며, 착공 시 발주 담당자는 착공신고서와 붙임 서류들이 정확히 제출되었는지를 확인하여야 함
- 공사감독자는 건설공사가 착공된 경우에는 시공자로부터 붙임 문서가 포함된 착공신고서를 제출받아 적정성 여부를 검토하여 7일 이내에 발주청에 보고(계약서에 정한 날짜 기입)

확인하기	건설공사 지도기술계약
<ul style="list-style-type: none"> • 1억 원 이상의 공사에 대해서는 착공신고서 접수 전 사회복지시설에서 기술지도계약 직접체결 • 절차 : 계약체결 > 기술지도계약 > 착공신고서 접수 순 	

- 건설공사대장 통보
도급금액 1억 원 이상인 도급 건설공사는 계약체결 후 계약상대자는 30일 이내 KISCON을 이용하여 건설공사대장의 기재사항을 통보해야 함
※ 근거 : 「건설산업기본법」 제22조, 「건설산업기본법 시행령」 제26조

2. 착공 신고서 붙임 문서

- 산출내역서
 - 물량내역서에 단가를 적은 입찰금액 산출내역서를 첨부
 - 추정가격 100억원 미만인 공사는 낙찰자가 착공신고서를 제출할 때 산출내역서 제출
 - 다만, 실무에서는 통상 계약체결 시 제출
 - 산출내역서의 모든 면은 사용인장으로 간인 필요
- 현장기술자 지정신고서
 - 건설기술자를 현장에 배치한 모든 공사에 해당
 - ※ 근거 : 「건설산업기본법」 제40조, 같은 법 시행령 [별표5] 공사예정금액의 규모별 건설기술인 배치기준
- 현장기술자 경력증명서, 재직증명서, 기술자격 수첩 사본 등
 - 현장기술자 경력증명서 : 1억 원 이상
- 건설공사 예정 공정표
- 공정별 인력·장비투입계획서
- 착공 전 현장 사진
- 안전관리계획서
 - ※ 근거 : 「건설기술진흥법」 제62조, 같은 법 시행령 제92조
- 품질시험계획서(해당시)
 - 총 공사비가 5억 원 이상인 토목공사, 연면적 660제곱미터 이상인 건축물의 건축공사
 - 총 공사비가 2억 원 이상인 전문공사(조경식재, 철거공사는 제외)
 - ※ 근거 : 「건설기술진흥법」 시행령 제89조
- 환경보전비 사용계획서(해당시)
 - ※ 근거 : 「환경관리비의 산출기준 및 관리에 관한 지침」
- 산업안전보건관리비 사용계획서(해당시)
 - 총 공사금액 2천만 원 이상인 공사에 해당
 - ※ 근거 : 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 제3조
- 고용·산재보험 가입증명원
 - 사업명, 기간, 공사금액 등 기재
- 공사노무비 구분 관리 및 지급 확인제 합의서(또는 적용제외 신고서)/통장사본(해당시)
- 직접시공계획통보서(해당시)
 - 도급금액 70억 원 미만인 건설공사(일반 및 전문)
 - 단 도급금액 4천만 원 미만이고 30일 이내일 경우, 전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사 제외
 - ※ 근거 : 「건설산업기본법」 제28조의2
- 유해위험방지계획서(해당시)
 - ※ 근거 : 「산업안전보건법」 시행령 제42조(유해위험방지계획서 제출 대상)
- 그 밖에 계약 담당자가 지정한 사항
 - 건설하도급대금 지급보증수수료 지급영수증 보증서 사본(해당 시)
 - 건설기계대여금 지급보증수수료 지급영수증 보증서 사본(해당 시)

제2절 공사의 준공과 대금지급

공사계약을 이행하였을 때 확인하는 검사 절차 및 대가 지급과 선금 지급에 관한 사항을 살펴보기로 합니다.
더불어 공사계약의 경우 보험료의 사후정산을 시행합니다. 관련 내용을 숙지하여 놓치지 않도록 합니다.

1. 준공

- 발주기관은 계약상대자의 공사가 완료되면 준공기한 내에 준공신고서를 제출받아야 함
- 지연배상금의 발생 : 준공기한 내 제출하지 못하는 경우 매 지체일수마다 계약서에서 정한 지연배상금률을 계약금액에 곱하여 산출한 지연배상금을 납부하게 됨.

2. 준공신고서와 불임서류

- 준공신고서
- 준공 사진 : - 공종별 공사 완료된 사진
- 4대 보험료 증빙서류
 - 고용·산재보험 가입증명서
 - 국민연금·건강보험·노인장기요양보험료 등 정산내역서 및 증빙서류
 - 단위사업장별 가입 신고서 및 납부확인서
- 건설근로자 퇴직공제부금 납부 확인서(해당시)
 - 퇴직공제 적용대상 공사: 추정금액 1억 원 이상인 건설공사
 - 국토부 고시 제2015-610호 요율 적용
 - ※ 근거: 「건설산업기본법」 시행령 제83조 제1항
- 환경보전비 사용내역서(해당시)
 - 사진, 세금계산서, 거래명세서 등
 - 적용제외: 전기공사, 소방공사, 정보통신공사, 문화재 수리공사
 - ※ 근거: 「건설기술진흥법」 시행규칙 제61조 제2항
- 폐기물처리비 관련 서류(해당시)
 - 건설폐기물 처리계획 신고증명서(신고필증), 배출자 보관용인계내역(올바로시스템), 건설폐기물 수집운반 처리확인서(중간처분업자), 계량증명서(중간처분업자)
 - 총 공사기간 중 5톤 이상의 건설폐기물 배출 현장
 - 만약 원가계산(산출기초조사서 등)에 폐기물 처리 비용이 포함되었다면 관련 서류 징구
 - 폐기물 처리비는 100톤 이상인 경우 분리발주 대상
 - ※ 근거: 「폐기물관리법」 제2조 및 같은 법 시행령 제2조, 같은 법 시행규칙 제18조
- 산업안전보건관리비 사용내역서(해당시)
 - 총 공사금액(도급금액+도급자관급 포함) 2천만 원 이상인 경우 해당
 - 서류: 사용내역서, 사진, 세금계산서, 거래명세서 등
 - 정산: 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 제8조에 의거 정산
 - ※ 근거: 「산업안전보건법」 시행규칙 제89조
- 각종 검사필증
 - 소방시설 준공검사 필증
 - 도시가스 완성검사 필증
 - 전기사용 전 검사필증
 - 승강기 검사필증

3. 준공검사

가. 준공검사의 실시

1) 검사기간

- (원칙) 계약담당자가 계약상대자로부터 계약이행 완료통지를 받은 날부터 14일 이내에 계약상대자의 입회하에 검사를 완료하여야 함
(단, 행정안전부장관이 정한 경우, 7일 범위까지 검사기간을 연장할 수 있음)
※ 근거: 「지방계약법」 제17조
- (예외) 천재지변 등 불가항력적인 사유로 7일 내 검사를 완료하지 못한 경우 당해 사유가 소멸된 날로부터 3일 내 검사를 완료
※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제64조(검사)

2) 검사방법


- 검사는 계약담당자 및 검사사무를 위임받은 직원이 하여야 함
- 계약담당자는 계약상대자가 계약의 전부 또는 일부를 이행하면 이를 확인하기 위하여 계약서, 규격서, 그 밖의 관계 서류를 검사하고, 검사 결과 계약이행 내용의 전부 또는 일부가 계약에 위반되거나 부당함을 발견했을 때에는 지체 없이 필요한 시정조치를 하여야 함
- 계약상대자의 참관 및 협력하여야 함

3) 준공검사조서의 작성

- 검사자가 검사를 완료한 때에는 검사조서를 작성·제출
 - 계약상대자로부터 사후정산에 따른 정산합의서를 징구 후 계약담당자에게 제출
- 계약금액 3천만 원 이하의 계약은 생략 가능(생략하는 경우 지출결의서 검수란에 검사자가 날인)
※ 주의! 준공검사 조서의 생략으로, 준공검사는 반드시 실시
※ 근거: 「지방계약법」 시행령 제65조(검사조서의 작성 생략)

4) 검사와 감독

- 계약담당자는 계약을 적절하게 이행되도록 하기 위하여 필요하다고 인정되면 계약서, 규격서, 그 밖의 관계 서류에 의하여 감독할 수 있으며, 검사와 감독의 직무는 원칙적으로 겸할 수 없음
 - 단, 계약금액 3억 원 이하는 가능

 조심하기!	감독과 검사 직무 겸직 금지
※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제66조(감독과 검사 직무의 겸직) 감독의 직무와 검사의 직무는 겸할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 특별한 기술이 필요한 검사에서 감독을 하는 자 외의 자로 하여금 검사를 하게 하는 것이 현저하게 곤란한 경우 2. 계약금액이 3억 원 이하인 물품의 제조 또는 공사계약의 경우(중간생략) 3. 제64조 제6항 본문에 따라 감독조서의 확인으로 기성검사를 갈음하는 경우	

4. 공사비의 사후정산

해당 내용은 제2장. 공사 일반 <제4절. 공사관리 확인사항>에서 상세 내용을 확인하도록 합니다.

가. 보험료의 사후정산

1) 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 등 법정 경비는 사후정산

- **고용 및 산재보험료 :**
 - 공고문에 정산 명기를 하지 않은 경우는 정산하지 않고 가입 확인 및 납부자료로 확인만 가능
 - 착공 시 해당 공사명의 가입증명원 제출, 준공 시 납입증명서 납부 확인
- **연금, 건강, 노인장기요양 :**
 - **공사기간이 1개월 이상인 모든 공사**
 - 일용근로자 : 사업장 단위 납입확인서(사업주 부담금만 확인하여 정산)
 - 상용근로자 : 소속회사 납입확인서(사업주 부담금만 확인하여 정산)
 - ※ 단, 사업장 단위로 분리 납부한 경우 일용근로자에 준하여 정산, 직접노무비 대상에 한하여 정산

2) 산업안전보건관리비, 환경보전비, 퇴직공제부금비 등 사후정산

- **산업안전보건관리비 :** 다른 목적으로 사용하거나 사용하지 않은 안전관리비에 대하여 이를 계약금액에서 감액조정하거나 반환을 요구
 - 제출 서류 : 사용내역서, 세금계산서 및 노무비 입금 서류, 사진, 입금표
 - 부가가치세를 제외한 공급가액으로 정산
 - ※ 근거 : 「산업안전보건법」 제72조, 「건설산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」 제7조
- **환경보전비 :** 발주자 또는 건설사업관리용역업자가 확인한 비용의 사용실적에 따라 정산
 - 제출서류 : 환경보전비 사용내역서, 세금계산서, 사진, 입금표
 - 부가가치세를 제외한 공급가액으로 정산
 - ※ 근거 : 「건설기술진흥법」 제66조, 같은 법 시행규칙 제61조, 「환경관리비의 산출기준 및 관리에 관한 지침」 제10조(정산)
- **안전관리비 :** 실제로 납부, 지출한 객관적인 서류를 근거로 정산
 - 제출서류 : 인건비 지급명세서, 세금계산서, 사진, 입금표
 - 착공 시 안전관리계획서 제출
 - 부가가치세를 제외한 공급가액으로 정산
 - ※ 근거 : 「건설기술진흥법」 제63조, 같은 법 시행규칙 제60조, 「건설공사 안전관리 업무수행 지침」 제51조 별표7 안전관리비 계상 및 사용기준

- **품질관리비 :** 품질관리 활동 실적에 따라 정산
 - 제출서류 : 사용내역서, 세금계산서, 사진, 입금표
 - 부가가치세를 제외한 공급가액으로 정산
 - ※ 근거 : 「건설기술진흥법」 제56조, 같은 법 시행규칙 제53조, 별표6 품질관리비의 산출 및 사용기준
- **건설근로자 퇴직공제부금비**
 - 건설근로자퇴직공제회에서 발급한 공제부금 납부확인서로 정산
 - ※ 근거 : 「건설산업기본법」 제87조 및 같은 법 시행령 제83조
- **건설기계대여금 지급보증수수료**
 - 착공 시 수수료 지급영수증 보증서 사본 제출
 - 건설기계대여대금 지급보증서 발급 금액 납입영수증 확인 후 정산
 - ※ 「건설산업기본법」 제63조의3, 같은 법 시행령 제64조의3
- **건설하도급대금지급보증서 발급 수수료**
 - 건설하도급대금 지급보증서 발급 금액 납입영수증 확인 후 정산


3) 주의

- 사후정산 내용은 입찰공고문에 명시 필요
- 사후정산은 증액 없음. 집행내역을 보고 감액 정산만 진행
 - ※ 근거 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제1장

5. 대금청구 및 대금지급

- 준공검사 이후 계약상대자는 서류를 첨부하여 대금 청구를 실시

1) 대금청구서류

 관련 법령

• 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제6장 제3절 대가의 지급

• 대금청구서

- 세금계산서에 “청구” 표시하고 대금청구서 생략 가능(세금계산서 청구일과 대금 청구일 차이가 없을 경우 가능)
※ 근거 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규) 제9장 계약일반조건 9절 5.

• 세금계산서

- 세금계산서는 전자세금계산서로 발행하여 기관 이메일 또는 지정정보처리장치에서 접수 및 출력

• 국세·지방세 납세증명서

- 「지방계약법」 시행령 제25조 제1항 각호에 따른 수의계약일 경우 생략 가능
※ 다만 제7호 가목은 제외
- 조회 : 나라장터 또는 행정정보공동이용업무포털(www.share.go.kr)에서 확인 가능

• 하자보수보증서


- 지정정보처리장치를 활용하여 제출
- 수기로 진행한 1인견적제출 수의계약 : 하자보수보증서 원본 제출
- 계약금액 3천만 원 이하는 지급각서로 대체 가능하지만, 하자이행확보를 위해 보증서 징구 권장

• 통장 사본 및 계좌번호 기록 날인

- 「지방회계법」 제5조(지방자치단체 회계의 원칙)에 따라 회계는 객관적인 자료와 증빙서류에 의해 공정하게 처리해야 하고, 「지방회계법」 제33조(지급명령의 제한)에 의하면 정당한 채권을 가진 자 외에는 대금을 지급할 수 없으므로 이를 확인할 필요가 있음

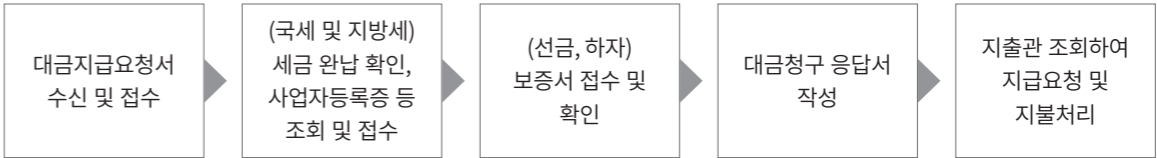
발주기관(사회복지시설)	계약상대자(업체)
• 검사(수) 조서 • (국세 및 지방세) 세금 완납 확인 • 행정정보공동이용망, 나라장터를 통한 행정정보 열람 사전 동의서 징구(계약 담당자가 국세 및 지방세 완납 확인 가능함)	• 대금청구서 • 세금계산서 • 준공 사진(전, 중, 후) • 하자보수 보증서(보증증권) 또는 각서 - 하자보증지급각서: 3천만원 이하 대체 가능 • 통장사본 • (국세, 지방세) 납세증명서

2) 대금지급

 관련 법령

• 「지방계약법」 제18조, 시행령 제67조, 제68조
• 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제6장

- 대금 청구일로부터 5일 이내 지급(토요일·공휴일 제외)
 - 외부재정시스템 연계 건인 경우 : 지출결의요청서를 작성하여 외부재정시스템으로 송신
 - 미연계 건인 경우 : 지급결의를 진행.
 - > 지출관은 수요기관 업무 > 공사 > 전자지불 > 지급의뢰 메뉴에서 해당 건을 선택하여 오프라인으로 지급처리
 - ※ 참고 : 정부조달콜센터 주요 질의응답집 <대금청구 프로세스 90p>
 - 대가지급 청구를 받은 후 그 청구내용에 부당함을 발견한 경우에는 사유를 명시하여 반송할 수 있고 반송 후 재청구 받은 날까지 기간은 대금지급 기간(5일)에 불산입
 - 대가지급 청구를 받은 후 천재지변 등 불가항력의 사유로 지급기한 내에 대가를 지급할 수 없게 된 경우에는 당해 사유가 소멸한 날로부터 3일 이내 지급
 - 대가지급을 청구 받은 후 지급기한까지 대가를 지급하지 못한 경우에는 (미지급액 × 금융기관 대출 평균금리 × 지연일수)한 금액을 가산하여 지급
 - 계약담당자는 대가지급 시 대금지급 계획상의 하수급인에게 대가지급 사실을 통보하고 대금 수령내역(수령자, 수령액, 수령일 등) 및 증빙서류를 제출하도록 함



6. 선금의 지급

공사계약의 대가로서 계약의 성질상 미리 지급하지 아니하면 사업에 지정을 가져올 우려가 있는 경우
선금을 지급할 수 있으며 선금 지급에 관한 지급범위, 채권확보, 사용방법 및 정산 등 구체적인 내용은 다음과 같습니다.

관련 법령

- 「지방회계법」 제35조 및 같은 법 시행령 제44조
- 「지방계약법」 제18조 및 같은 법 시행령 제67조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제6장 제2절 선금의 지급
- 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무회계규칙」 제30조

가. 선금지급 범위

- 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무회계규칙」 제30조에 의하면, 계약금액이 1천만 원 이상인 공구나 제조 또는 물건의 매입을 하는 경우에 계약담당자는 **계약금액의 50%를 초과하지 아니하는 범위** 내에서 계약상대자의 신청에 따라 선금을 지급할 수 있음

공사 제조계약 금액	선금의무지급률
10억 원 이상	계약금액의 30%
3억 원 이상 ~ 10억 원 미만	계약금액의 40%
3억 원 미만	계약금액의 50%

* 행정안전부 예규 선금·대가 지급요령과 「사회복지법인 및 시설의 재무회계규칙」에서 규정하고 있는 내용을 참고하시고 해당 시설 담당자는 계약상대자가 선금 지급요청 시 계약금액의 50%를 초과하지 않은 범위 내에서 청구금액을 지급해야 합니다.

* 계약상대자가 선금의무지급률 이하로 신청하더라도 지급 가능한 점 유의

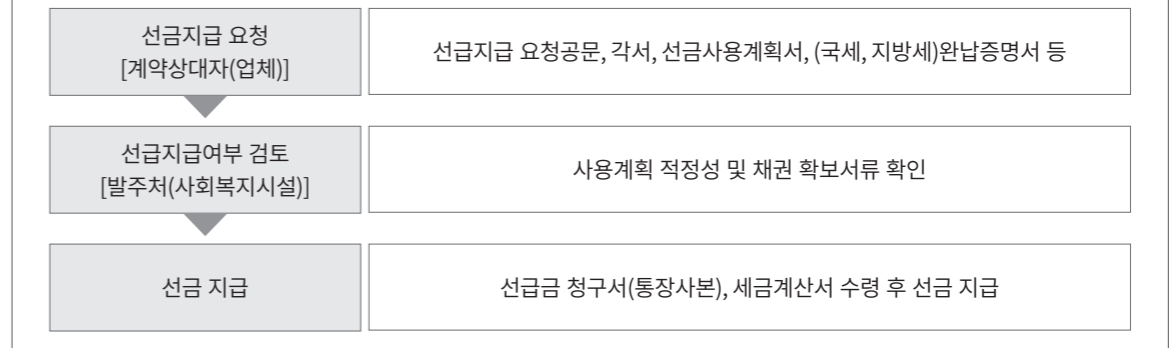
나. 선금 지급대상

- 선금을 신청 받은 계약담당자는 다음의 선금 지급요건을 충족하는지 여부를 확인한 후, 요건 충족 시 선금을 지급하여야 함

- 공사계약 대상
- 「지방계약법」 제31조에 따라 입찰참가자격 제한을 받고, 그 제한기간 중에 있지 않을 것
- 선금지급일 기준 지급하고자 하는 회계연도에 기성금을 지급한 사실이 없는 경우. 단, 원자재 가격 급등 등 불가피한 사유로 인하여 선금을 지급하지 아니하면 계약이행이 곤란한 경우는 제외

다. 선금 지급 절차

→ 선금 지급 절차



라. 선금 지급이 불가능한 경우

- 계약담당자는 선금이 지급이 불가능한 경우 지체 없이 계약상대자에게 그 사유를 서면으로 통지하여야 하고, 선금이 지급이 불가능한 경우란 다음의 경우를 말함

- 자금배정이 지연될 경우
- 계약체결 후 불가피한 사유로 이행착수가 상당기간 지연될 것이 명백한 경우
- 선금지급 요청이 없거나 유예신청이 있는 경우

마. 선금 사용의 확인

- 계약담당자는 계약상대자로부터 **선금사용내역서**를 제출받아 지급된 선금이 선금지급용도에 맞게 사용되었는지 확인
- 계약담당자는 수급인에게 선금을 지급한 경우 선금지급일로부터 15일 이내에 하수급인으로부터 선금배분 및 수령내역을 비교·확인하여야 함
- 선금을 전액 정산하기 이전에는 계약에 따라 발생한 권리의무를 제3자에게 양도할 수 없음.

바. 채권확보

- 계약담당자는 선금을 지급하고자 할 경우 계약상대자로부터 증권 또는 보증서를 제출받아야 함
- 주의 : 보증사 홈페이지에 접속 후 발급번호 확인!
- 보증기간 : 선금지급일 이전부터 이행기간의 종료일로부터 60일 이상
- 선금보증서 종료일 확인 필수 : 선금보증 잔여기간 확인으로 지급 거절 방지 목적

→ 선금 보증보험

보증·보험금액	• 선금액 + 보증(보험)기간 이자상당액(한국은행 통계월보의 대출평균금리 적용)
보증·보험기간	• 개시일 : 선금지급일 이전 • 종료일 : 이행기간의 종료일로부터 60일 이상(이행기간이 60일 이내인 경우 30일 이상)

사. 선금 반환 청구

- 계약담당자는 선금지급 후 다음 사유가 발생하면 선금잔액에 대해 지체 없이 반환을 청구하고, 계약상대자의 귀책사유에 의해 반환하는 경우에는 선금잔액에 대한 약정이자상당액을 가산함

- 계약을 해제·해지하는 경우
- 선금지급조건을 위반한 경우
- 계약변경으로 인해 계약금액이 감액된 경우
- 계약금액이 감액되었을 경우
- 정당한 사유 없이 선금수령일로부터 15일 이내에 공동수급체구성원 또는 하수급자에게 선금을 배분하지 않는 경우

- ※ 위 선금잔액에 대한 반환청구 시 기성부분에 대한 미지금액이 있으면 선금잔액을 미지금액에 우선적으로 충당(하도급대금 지급보증이 되어 있지 않은 경우로서 하도급대가를 직접 지급하는 때에는 하도급대가를 지급한 후 기성부분에 대한 미지금액이 있으면 선금잔액과 상계 가능)
- ※ 정당한 사유 없이 선금수령일로부터 15일 이내에 공동수급체구성원 또는 하수급자에게 선금을 배분하지 않는 경우에는 발주자가 공동수급체 구성원 또는 하도급자에게 직접 지급 할 수 있음

아. 선금 정산

- 선금은 기성부분, 기납부분의 대가를 지급할 때마다 다음 방식에 따라 선정한 금액 이상을 정산하여야 함
- ※ 근거: 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 선금·대가 지급요령

$$\text{선금정산액} = \text{선금액} \times \frac{\text{기성(기납) 부분의 대가상당액}}{\text{계약금액}}$$

실습하기
선금신청서 접수하기

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

입찰정보
물품
공사
용역
리스
외자
기타
공동
조달청계약요청(중앙조달)
나의나라장터
나의메뉴
문서함

수요기관업무
공사
구매표
견적요청
제안요청
입찰공고
예가작성
계약체결
중앙조달 계약요청
중앙조달 주문관리
검사검수및납품확인
대금지급
대금지급요청서접수
유보해제인원서접수
선금신청서접수
보증서접수
세금계산서3.0
(구)세금계산서
지출결의취소
전자지불
업체정보
부장담당자
원가계산
계약진행 위치정보
검사(검감)진행단계조회
MAS현화위탁업무
공동상표물품지정현황

선금지급요청서 목록
온라인 메뉴얼

※ 선금청구서 목록조회 도움말

- 세금계산서에 대한 안내

■ **업체에서 세금계산서를 나라장터에서 발행하는 것으로 선택한 경우** - 버튼 클릭 시 업체에서 보낸 세금계산서 전자문서를 조회합니다.

- ☞ **확인** : 업체에서 나라장터를 통해 발행된 세금계산서를 기관에서 확인한 상태
- ☞ **미확인** : 업체에서 나라장터를 통해 발행된 세금계산서를 기관에서 확인하지 않은 상태

■ **업체에서 세금계산서를 나라장터에서 발행하지 않고, 타시스템 및 기타 발행으로 선택한 경우**

- 업체에서 보낸 세금계산서 확인요청정보를 조회합니다.
- ☞ **확인(승인)** : 업체는 세금계산서를 나라장터에서 발행하지 않는것으로 선택하였으나, 기관담당자가 이에 대해 **[승인]**한 경우
- ☞ **확인(반려)** : 업체는 세금계산서를 나라장터에서 발행하지 않는것으로 선택하였으며, 기관담당자가 이에 대해 **[반려]**한 경우 (업체에서 세금계산서 확인정보 삭제 후 나라장터 발행하거나, 수기정보 다시 입력하여 확인요청 가능)
- ☞ **확인(미처리)** : 업체는 세금계산서를 나라장터에서 발행하지 않는것으로 선택하였으나, 기관담당자가 이에 대한 응답(승인/반려)을 하지 않은 경우

◆ 공동건의 경우 도급업체의 선금청구확인요청확인서 및 세금계산서는 상세화면에서 조회가능합니다.

선금지급요청번호
처리상태
요청건명

No.
선금지급요청번호
누적신청비율
요청건명
선금의뢰금액
처리상태
세금계산서
진행상태

1
2020150542300
50 %
서울북지관 창호설치 공사
500,000,000
접수
-
0 / 0

2
2020150061500
50 %
서울북지관 인테리어 공사
500,000,000
반려
-
0 / 0

3
2020149157900
49.32 %
서울북지관 옥상 방수 공사
168,760,900
미처리
미확인
0 / 0

- 계약상대자의 선금신청요청에 따른 발주기관(사회복지시설) 승인 처리 후 지정정보장치를 통한 선금 신청서 접수방법은 다음과 같음
- 이동경로 : 로그인 > 공사 > 대금지급 > 선금신청서 접수 > 선금신청 건 누적신청비율 확인 > 전자세금계산서 확인 > 해당 요청 건 클릭 후 접수
- ※ 선금급보증서 접수하는 것 잊지 않기
- (공사 > 대금지급 > 보증서 접수 > 선금신청 건 클릭 후 수용)

[G2B를 활용한 선금 접수 및 지급]

- 외부재정시스템 연계 건인 경우: 지출결의요청서를 작성하여 외부재정시스템으로 송신
- 미연계 건인 경우: 지급결의를 진행, 지출관은 수요기관업무>공사>전자지불>지급의뢰 메뉴에서 해당 건을 선택하여 오프라인으로 처리(지급)
- ※ 참고 : 정부조달콜센터 주요 질의응답집_대금청구 프로세스 90p.

168 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

5장 공사 계약 이후 이행 절차 169

제3절 하자관리

1. 하자검사

- 하자검사 시기
 - (정기검사) 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 검사
 - (최종검사) 하자담보책임의 존속기간이 만료되기 14일 전부터 만료일까지의 기간 중에 최종검사 실시
→ 최종검사 완료 시 **하자보수완료확인서**를 계약상대자에게 발급
 - 최종검사에서 발견되는 하자사항은 하자보수완료확인서가 발급되기 전까지 계약상대자 부담으로 보수 실시.
※ 근거: 「지방계약법」 시행령 제70조 및 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제13장
- 하자검사조서 작성
 - 다만 계약금액 3천만 원 이하 생략 가능
 - 주의: 하자검사조서의 생략으로, 하자검사는 반드시 실시
- 하자발생 시 처리 절차
 - 담보책임의 존속기간에 하자가 발생하면 즉시 계약상대자에게 하자보수기간을 정하여 하자보수를 이행하도록 통지
 - 계약상대자가 하자보수기간에 하자보수를 이행하지 아니하거나 하자보수를 이행할 수 없는 경우 하자보수보증금 중 하자보수에 필요한 금액을 산정하여 즉시 해당 기관에 귀속시켜야 함. 다만, 하자보수보증금을 보증서로 보관하는 경우에는 하자보수의무를 보증한 기관에 보증한도액 범위에서 하자보수를 이행하도록 요구 가능.
- 하자보수관리부 작성 및 관리
 - 공사명, 계약금액, 계약상대자, 준공연월일, 하자발생내용 및 처리사항, 그 밖의 참고사항 작성

2. 하자보수보증서

- 하자보수보증금은 계약서에 약정사항으로 명시
- 하자보수보증금의 납부
 - 하자담보책임의 존속기간을 정한 경우 그 계약의 하자보수를 보증하기 위해 하자보수보증금을 납부하도록 해야 함
 - 납부시기: 검사를 완료한 때부터 대금 지급 전까지 납부, 담보책임의 존속기간동안 보관.
- 계약금액 3천만 원 이하 지급 각서로 대체 가능하지만, 하자이행확보를 위해 보증서 징구 권장

1) 하자보수보증금을 확인

※ 근거: 「지방계약법」 시행규칙 제70조

대상	보증금률
철도, 댐, 터널, 철강교설치, 발전설비, 교량, 상하수도구조물 등 중요 구조물공사 및 조경공사	100분의 5
공항, 항만, 식도설치, 방파제, 사방, 간척 등 공사	100분의 4
관개수로, 도로(포장공사를 포함한다), 매립, 상하수도관로, 하천, 일반건축 등 공사	100분의 3
제1호부터 제3호까지의 공사 외의 공사(전기, 소방, 통신)	100분의 2

2) 하자 담보책임 존속기간 확인

- 계약담당자는 공사계약을 체결할 때 그 계약의 성질상 필요한 경우 담보책임의 존속기간을 정할 수 있음
- 공사 등의 계약에 대한 담보책임의 존속기간은 전체 목적물을 인수한 날과 검사를 완료한 날 중에서 먼저 도래한 날부터 목적물의 성질에 따라 하자담보가 필요한 기간으로 함
- 담보책임의 존속기간 중 목적물에 하자가 발생한 때에는 적절한 기간을 정하여 그 하자의 보수를 요구하거나 보수를 해야 함
※ 근거: 「건설산업기본법」 시행령 별표4

「건설산업기본법」 시행령 [별표 4] <개정 2021. 8. 3.>

건설공사의 종류별 하자담보책임기간 (제30조관련)

공사별	세부공종별	책임기간
11. 조 경	조경시설물 및 조경식재	2년
13. 기타 토목공사		1년
14. 건 축	① 대형공공성 건축물(공동주택, 종합병원, 관광숙박시설, 문화 및 집회시설, 대규모 점포와 16층 이상 기타 용도의 건축물)의 기둥 및 내력벽 ② 대형공공성 건축물 중 기둥 및 내력벽 외의 구조상	10년
	주요부분과 ① 외의 건축물 중 구조상 주요부분	5년
	③ 건축물 중 ①·②와 제15호의 전문공사를 제외한 기타부분	1년
15. 전문공사	① 실내건축	1년
	② 토공	2년
	③ 미장·타일	1년
	④ 방수	3년
	⑤ 도장	1년
	⑥ 석공사·조적	2년
	⑦ 창호설치	1년
	⑧ 지붕	3년
	⑨ 판금	1년
	⑩ 철물(제1호 내지 제14호에 해당하는 철골을 제외한다)	2년
	⑪ 철근콘크리트(제1호부터 제14호까지의 규정에 해당하는 철근콘크리트는 제외한다) 및 콘크리트 포장	3년
	⑫ 급배수·공동구·지하저수조·냉난방·환기·공기조화·자동제어·가스·배연설비	2년
	⑬ 승강기 및 인양기기 설비	3년
	⑭ 보일러 설치	1년
	⑮ ⑫·⑭ 외의 건물내 설비	1년
	⑯ 아스팔트 포장	2년
	⑰ 보링	1년
	⑱ 건축물 조립(건축물의 기둥 및 내력벽의 조립을 제외하며, 이는 제14호에 따른다)	1년
	⑲ 온실 설치	2년

비고: 위 표 중 2 이상의 공종이 복합된 공사의 하자담보책임기간은 하자책임을 구분할 수 없는 경우를 제외하고는 각각의 세부 공종별 하자담보책임기간으로 한다.

● 전기공사

- 1년 : 발전, 송·배전, 변전설비공사를 제외한 전기공사

● 정보통신공사

- 1년 : 통신구, 케이블, 철탑, 교환기, 전송설비, 위성통신설비공사를 제외한 공사

● 소방공사

- 2년 : 피난기구, 유도등, 유도표지, 비상경보설비, 비상조명등, 비상방송설비, 무선통신보조설비

- 3년 : 옥내·외소화전, 스프링클러, 물분무등소화설비, 자동화재탐지설비, 소화용수설비및활동설비 등

제4절 계약금액 조정

계약담당자는 계약 체결 후 ① 설계변경, ② 물가변동, ③ 그밖에 계약내용이 변경되어 계약금액을 조정할 필요가 있을 때에는 계약금액을 조정하여야 하며, 위 3가지 조정 사유에 대하여 「지방계약법」에서 규정하고 있는 조정요건, 방법 등에 대해 살펴보기로 합니다.



주의할 것!

- 설계변경 계약 완료 후 시공
- 낙찰차액 활용을 위한 단순 물량 증가 설계변경은 지양
- 계약 완료에 임박한 설계변경은 지양
- 변경에 따른 선금보증서, 장비대금 보증서, 하도급 보증서 등 각종 보증서 갱신 확인 철저

1. 설계변경으로 인한 계약금액 조정



관련 법령

- 「지방계약법 시행령」 제74조, 같은 법 시행규칙 제73조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제9장 계약 일반조건 제6절

가. 설계변경 사유와 조치사항

1) 설계서의 정정·보완(계약상대자가 요청)

가) 설계서의 내용이 불분명

- 확인된 사항대로 시공해야 할 경우 계약금액 조정 필요 없음
- 확인된 사항과 다르게 시공해야 할 경우 계약금액 조정

나) 설계서에 누락·오류

- 사실을 조사, 확인하고 계약목적물의 기능과 안전을 확보할 수 있도록 설계서 보완

다) 설계서 간의 상호 모순

- 설계도면 = 공사설계설명서 ≠ 물량내역서
 - ☞ 설계도면과 공사설계설명서에 물량내역서를 일치시킴
- 설계도면 ≠ 공사설계설명서, 물량내역서 ≠ 설계도면, 물량내역서 ≠ 공사설계설명서
 - ☞ 최선의 공사 시공을 위하여 우선되어야 할 내용으로 설계도면·공사설계설명서를 확정된 후 그 확정된 내용에 따라 물량내역서를 일치

2) 현장상태(계약상대자가 요청)

가) 지질, 용수, 지하 매설물 등 현장상태가 상이한 경우

- 현장 상태에 따라 설계서 변경

3) 신기술·신공법(계약상대자가 요청)

- 신기술 신공법 제안
 - 새로운 기술·공법을 사용함으로써 공사비의 절감과 시공기간의 단축 등에 효과가 현저할 것으로 인정되는 경우 제안내용대로 변경

4) 발주기관의 필요(발주기관이 요청)

- 추가공사 발생, 특정공종 삭제, 공정계획의 변경, 시공방법의 변경, 그 밖에 공사의 적절한 이행을 위한 경우
 - 계약상대자는 설계변경 통보를 받은 즉시 공사 이행상황과 자재 수급상황 등을 검토하여 설계변경 통보내용의 이행가능 여부를 계약담당자와 공사감독관에게 동시에 서면으로 통지

5) 소요자재의 수급방법 변경

가) 관급자재 → 사급자재

- 발주기관의 사정에 의한 경우, 관급자재의 공급지연(계약상대자의 대체 신청), 설계변경으로 관급자재의 수량 증가

나) 사급자재 → 관급자재

- 원자재의 수급불균형에 따른 원자재 가격 급등

나. 설계변경에 따른 조치

- 당초 설계자 의견 청취
 - 변경사항이 안전과 관련이 있는 경우 하자 발생 시 책임한계를 명확하게 하기 위해 당초 설계자의 의견 청취
- 계약상대자 제출 지시
 - 공사 설계서의 정정보완, 현장상태에 따른 공사 설계변경, 발주기관의 필요에 의한 설계변경
 - 제출내용 : 수정공정예정표, 수정도면 및 수정 상세도면, 조정이 요구되는 계약금액과 기간, 타공정에 미치는 영향
- 설계변경을 한 때에는 15일 이내 관련 하도급 업체에 통보
- 변경시기
 - 그 설계변경이 필요한 부분의 시공 전에 완료하여야 함
- 계약금액 조정
 - 조정사유 : 설계변경으로 시공방법의 변경, 투입자재의 변경 등 공사량의 증감이 발생한 경우
 - 조정기준 : 증감된 공사량의 단가는 산출내역서상의 단가로 함
 - 신규비목 : 설계변경 당시 기준에 낙찰률을 곱하여 결정
 - 발주기관이 설계변경을 요구한 경우 : 기존비목과 신규비목의 설계변경 당시를 기준으로 하여 산정한 단가와 그 단가에 낙찰률을 곱한 금액의 범위에서 계약상대자와 합의하여 결정

2. 물가변동으로 인한 계약금액 조정

관련 법령

- 「지방계약법 시행령」 제73조, 시행규칙 제72조

가. 조정요건

※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제73조(물가 변동으로 인한 계약금액의 조정)

- 물가변동에 따른 계약금액(*장기계속 제조계약 : 1차 계약 시 부기한 총 제조금액) 조정은 원칙적으로 아래와 같은 요건을 충족하여야 함

- ① 계약을 체결한 날*로부터 90일 이상 경과한 경우
 - * 장기계속계약의 경우 1차 계약의 체결을 의미
- ② 입찰일 기준으로 조정률(품목 또는 지수)이 100분의 3 이상 증감한 경우

1) (기간요건) 계약체결 후 90일 이상 경과

- 90일의 계산은 **민법상 초일 불산입의 원칙**에 따라 계약체결일(또는 직전 조정기준일)은 산입하지 않고, 익일부터 계산하여 91일째 되는 날을 의미함
- 예외적으로 천재·지변 또는 원자재의 가격급등을 인하여 조정제한기간 내에 계약금액을 조정하지 않고는 계약이행이 곤란한 경우 계약을 체결한 날 또는 직전 조정기준일(조정사유 발생일)로부터 90일이 경과하지 않더라도 계약금액을 조정할 수 있음

2) (조정률 요건) 입찰일 기준으로 100분의 3 이상 증감

- 입찰일(수의계약의 경우 계약체결일)을 기준으로 하여 산정한 품목 또는 지수조정률이 최소한 3% 이상 증감하여야 함
 - ※ 조정률 산정시점을 계약체결일이 아닌 입찰일을 기준으로 하는 것은 입찰일과 계약체결일 사이의 물가변동 분을 반영하기 위한 것임

나. 조정방법

※ 근거 : 「지방계약법 시행규칙」 제72조(물가 변동으로 인한 계약금액의 조정)

- 물가변동에 따른 계약금액 조정은 **품목조정률**과 **지수조정률**에 의한 방법으로 하는데, 계약을 체결할 때 계약상대자가 지수조정률의 방법을 원하는 경우 외에는 계약서에 품목조정률의 방법으로 계약금액을 조정한다는 뜻을 명시하여야 함

1) 품목조정을 산정방식

▶ 품목조정률 = $\frac{\sum \text{각 품목 또는 비목의 수량} \times \text{등락폭}}{\text{계약금액}}$

① 등락폭: 다음 3가지 상황에 따라 계산

- 계약단가 < 입찰당시가격 < 물가변동당시가격 ⇒ 등락폭 = 계약단가 × 등락률
 - 입찰당시가격 < 계약단가 < 물가변동당시가격 ⇒ 등락폭 = 물가변동당시가격 - 계약단가
 - 입찰당시가격 < 물가변동당시가격 < 계약단가 ⇒ 등락폭 = 0
- * 계약단가: 입찰서 제출 시 첨부한 산출금액내역서상 단가

② 등락률 = $\frac{\text{물가변동당시가격} - \text{입찰당시가격}}{\text{입찰당시가격}}$

- * 물가변동당시가격: 물가변동당시 산정한 각 품목 또는 비목의 가격
입찰당시가격: 입찰서 제출 마감일 당시 산정한 각 품목 또는 비목의 가격

2) 지수조정을 산정방식

▶ 지수조정률 = $(\sum \text{비목별 지수변동률} \times \text{행당 비목별 가중치}) - 1$

① 비목별 지수변동률

노무비 지수변동률 = $\frac{\text{조정기준일 당시 노임단가 평균치}}{\text{계약체결시 노임단가 평균치}}$

재료비, 경비 지수변동률 = $\frac{\text{조정기준일 당시 노임단가 평균치}}{\text{계약체결시 노임단가 평균치}}$

② 비목별 가중치: 지수변동률 비목군에 해당하는 산출내역서상의 금액이 동 내역서상의 재료비, 노무비 및 경비의 합계액에서 차지하는 비율

* 지수조정률의 세부 산정방법은 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장 제6절 참조

3. 기타 계약금액 조정

관련 법령

• 「지방계약법 시행령」 제75조, 같은 법 시행규칙 제8조, 제74조

- 공사계약에 있어서 공사기간 등 계약내용의 변경 또는 계약기간의 연장으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 **실비를 초과하지 않는 범위 안에서** 조정함
 - 계약내용의 변경은 변경되는 부분의 이행에 착수하기 전에 완료해야 함
 - 계약기간 연장이라면 연장 계약 체결 전까지 **계약변경에 따른 변경된 보증서 징구**
 - 이때 적용되는 일반관리비 및 이윤 등은 산출내역서상의 일반관리비율 및 이윤율에 의하되 「지방계약법 시행규칙」 제8조에서 정한 율을 초과할 수 없음
- ※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제75조(그밖에 계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정), 「지방계약법 시행규칙」 제8조(원가계산에 의한 예정가격 결정 시의 일반관리비율 및 이윤율)

다. 계약금액의 조정

※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제72조(물가 변동으로 인한 계약금액의 조정)

- 물가변동 등에 따라 계약금액을 조정하고자 하는 경우 계약상대자로부터 계약금액 조정을 청구 받은 날로부터 30일 이내에 조정하여야 하나, 예산배정 등 불가피한 사유가 있을 때에는 계약상대자와 협의하여 그 조정기한을 연장할 수 있으며 계약금액을 증액할 수 있는 예산이 없는 때에는 공사량 등을 조정하여 그 대가를 지급할 수 있음
- 계약상대자의 계약금액 조정 청구내용이 일부 미비하거나 분명하지 아니할 경우 지체 없이 필요한 보완요구를 해야 하며, 계약상대자는 보완요구를 통보받은 날부터 발주기관(사회복지시설)이 그 보완을 완료한 사실을 통지받은 날까지의 기간은 30일 이내의 기간에 포함시키지 아니함. 다만, 계약상대자의 계약금액조정 청구내용이 계약금액 조정요건을 충족하지 않았거나 관련 증빙서류가 첨부되지 아니한 경우에는 그 사유를 명시해서 계약상대자에게 해당 청구서를 반송해야 하고, 계약상대자는 그 반송사유를 충족하여 계약금액 조정을 다시 청구해야 함
- 계약금액을 감액하고자 할 때에는 계약상대자에게 통보하여 감액 조정요건의 충족여부 등을 자체적으로 확인할 수 없는 경우에는 원가계산용역기관에 위탁하여 확인할 수 있고, 물가변동에 따른 감액 요건과 특정규격 자재의 가격변동에 따른 감액요건이 동시에 충족되는 경우에는 물가변동에 따른 감액조정을 우선 적용함



실습하기

공사변경계약서 작성

(※ 차세대 나라장터는 추후 별도 실습 화면 제공 예정)

공사 계약내용변경요청 등록

* 는 필수항목입니다.

문서번호		작성일자	2024/09/19
문서기능	원본	관리번호	
계약번호	2024080C368		
신규/경지구분	신규(단년도)		
공사명	서울북지관 옥상 방수 공사		
건설산업기본법 적용대상여부	대상	건설업역 상호진출가능여부	대상
공사구분	전문공사(시설물유지관리업 전문공사 제외)	건설공사유형	신설공사
수신자ID	CZ00857400001	수신자명	이복지
* 수신자ID(계약관ID)가 변경된 경우, 계약이관예를 통해 먼저 처리 후 작성하십시오.			
계약자상호	주식회사 방수방수	대표자명	이공사
계약일자	2024/08/21		

[변경내용]

변경전 착공일자	2024/08/21	변경후 착공일자	2024/08/21
변경전 금차준공기한	2024/09/18	변경후 금차준공기한	2024/09/18
변경전 총준공기한	2024/09/18	변경후 총준공기한	2024/09/18
준공기한변경사유			
변경사유	(* 계약금액 변경시엔 필수체크 사항입니다.)		
변경사유상세			
지체상금율	0.05 %		
하자보수보증금율내용	2%	하자담보책임기간	준공일로부터 1년
지출관	※ 지출관을 지정하였을 경우에는 지출관에게 대금청구서가 전송되고 지정하지 않았을 경우에는 계약관에게 대금청구서가 전송됩니다. ※ 자신이 지출관으로 등록되어 있지 않아 추가 등록을 하고자 하는 경우 [등록방법]		
지출관성명			
계약보증서 전자제출여부	<input checked="" type="radio"/> 지급각서대체 <input type="radio"/> 전자접수 및 직접수납(현금접수)		

[변경금액]

	총공사부기금액	금차계약금액
변경전 계약금액	17,050,000 원	17,050,000 원
1) 설계변경금액	0 원	0 원
2) 물가변경금액	0 원	0 원
3) 기타변경금액	0 원	0 원
변경후 계약금액	17,050,000 원	17,050,000 원

[추가금액]

국민주택채권추가매입액	0 원	추가계약보증금	0 원
추가채권매입액	0 원 [해당없음] ※ 지역별로 혹은 취급은행 별로 정해진 금액에 따라 절사 및 반올림해서서 입력하여야 합니다.		

- 변경계약서 초안 작성 이동경로
: 나라장터 로그인 > 공사 > 변경관리 > 공사계약변경요청작성 > 공사 계약내용변경요청 등록
- 변경계약 응답서 접수 이동경로
: 나라장터 로그인 > 문서함 > 받은 문서함 > 응답서 클릭 후 접수
- 변경계약체결통보 이동경로
: 나라장터 로그인 > 공사 > 변경관리 > 변경계약체결통보 > 통보여부 미체결로 검색 > 해당 사업 클릭 후 작성 및 송신 / 인지세대상 여부 확인할 것/계약보증서 관련 추가 보증여부 확인할 것

제5절

계약이행의 지체 및 계약의 해제·해지

계약상대자가 정당한 사유 없이 계약상의 의무를 이행하지 않은 경우에 납부하게 되는
지연배상금의 산정방법과 「지방계약법」 및 계약예규 상에서 규정하고 있는 계약의 해제 또는
해지 사유와 그에 따른 조치사항에 대해 살펴보기로 합니다.

1. 지연배상금



관련 법령

- 「지방계약법」 제30조, 시행령 제90조, 시행규칙 제75조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제9장

가. 개념

- 계약상대자가 정당한 사유 없이 계약상의 의무를 이행하지 않은 때 계약담당자는 그 이행을 지체한 계약상대자에게 지연배상금을 납부하도록 해야 함
※ 근거: 「지방계약법」 제30조(지연배상금 등)
- 단, 계약상대자의 책임 없는 사유로 이행이 지체되었다고 인정될 때에는 그 해당 일수를 지체일수에 포함하지 않음
※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제90조(지연배상금)

나. 산정방법

1) 계약금액

※ 근거: 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제9장 제8절 계약이행의 지체와 계약의 해제·해지

- 장기계속계약은 연차별 계약금액을 의미하고, 기성부분에 대해 검사를 거쳐 이를 인수한 경우 그 부분에 상당하는 금액은 계약금액에서 공제함

$$\text{지연배상금} = \text{계약금액}(\text{①}) \times \text{지연배상금률}(\text{②}) \times \text{지체일수}(\text{③})$$

※ 납부할 지연배상금은 계약금액(기성부분에 대하여 검사를 거쳐 인수한 경우 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 뺀 금액)의 100분의 30을 초과할 수 없음

2) 지연배상금률

※ 근거: 「지방계약법 시행규칙」 제75조(지연배상금률)

구분	지연배상금률
공사	1000분의 0.5

3) 지체일수

※ 근거 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제9장 제8절 계약이행의 지체와 계약의 해제·해지

구분		지체일수 계산
공사	불산입	<div>•준공기한 안에 공사(검사에 필요한 서류 포함)을 준공한 경우 검사에 소요된 기간은 불산입</div> <div>•불가항력의 사유(태풍·홍수 기타 악천후, 전쟁 또는 사변, 지진, 화재, 전염병, 폭동 기타 계약당사자의 통제범위를 벗어난 상태의 발생)에 의한 경우</div> <div>•대체 사용할 수 없는 중요 관급자재 등의 공급이 지연되어 공정의 진행이 불가능한 경우</div> <div>•발주기관(사회복지시설)의 공사를 위한 설계도서 승인이 계획된 일정보다 지연된 경우(관련서류의 누락 등 계약상대자의 잘못을 보완하는 기간은 제외)</div> <div>•계약상대자가 시험기관 및 검사기관의 시험·검사를 위해 필요한 준비를 완료하였으나 시험기관 및 검사기관의 책임으로 시험·검사가 지연된 경우</div> <div>•설계도서 승인 후 발주기관(사회복지시설)의 요구에 의한 설계변경으로 인하여 제작기간이 지연된 경우</div> <div>•발주기관(사회복지시설)의 책임으로 공사의 착수가 지연되었거나 중단된 경우</div> <div>•기타 계약상대자의 책임에 속하지 않은 사유로 인하여 지연된 경우</div>
	산입	<div>•준공기한 안에 공사(검사에 필요한 서류 포함)를 준공한 후 시정조치가 있는 경우 시정조치를 한 날부터 최종 준공검사에 합격한 날까지의 기간은 산입</div> <div>•준공기한을 지나서 공사(검사에 필요한 서류 포함)를 준공한 경우 준공기한 다음 날부터 검사에 합격한 날까지의 기간은 산입</div>

2. 계약의 해제·해지

관련 법령

- 「지방계약법」 제30조의2
- 「지방계약법 시행령」 제91조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 공사계약 일반조건

- 계약상대자가 계약상의 의무를 이행하지 않는 경우 계약담당자는 계약보증금을 지방자치단체에 귀속시키고 계약에 특별한 규정이 없는 한 당해 계약을 해제 또는 해지하여야 함
 - ※ 근거 : 「지방계약법」 제30조의2(계약의 해제·해지 등)
- 계약담당자는 계약상 의무 지체로 인한 지연배상금이 계약보증금상당액에 달한 경우에는 계약을 수행할 가능성이 있는지 판단하여 명백하게 수행하기 어렵다고 인정되면 계약을 해제 또는 해지하여야 함

확인하기	해제와 해지의 차이점을 알아
<div>• 해제 : 당초부터 그 계약이 없었던 것으로 하는 조치</div> <div>• 해지 : 계약 체결된 건에 대하여 일단 유효하게 성립된 계약을 당사자 일방의 의사표시에 의하여 계약의 효력을 일정 시점부터 소멸시키는 행정행위</div>	

「지방계약법령」에서 정한 계약의 해제·해지 사유

구분	내용
해제·해지 강제 사유	<div>•계약상대자의 계약상 의무 불이행을 이유로 계약보증금 또는 계약보증금에 해당하는 금액을 해당 지방자치단체(사회복지시설)에 세입 조치하는 경우</div> <div>•지연배상금의 징수 사유가 발생하고 그 금액이 계약금액의 100분의 10 이상인 경우로서 계약상대자의 귀책사유로 인하여 계약을 이행할 가능성이 없음이 명백하다고 인정되는 경우</div> <div>•입찰과정에서 거짓 서류를 제출하여 부당하게 낙찰을 받은 경우</div> <div>•입찰, 수의계약 및 계약이행 과정에서 관계 공무원 등에게 직접 또는 간접적으로 사례, 증여, 금품·향응 제공을 하는 등 청렴서약서의 내용을 위반한 경우</div>
해제·해지 가능 사유	<div>•계약상대자가 정당한 이유 없이 계약담당자의 이행 촉구에 따르지 아니한 경우</div> <div>•계약상대자의 부도, 파산, 해산, 영업정지, 사업 또는 영업에 관한 등록·인가·허가 등의 취소, 그 밖의 사유로 계약 이행이 곤란하다고 인정되는 경우</div> <div>•계약상대자의 책임 있는 사유로 인하여 준공기한까지 완성하지 못하거나 준공할 가능성이 없다고 인정될 경우</div> <div>•장기계속계약에 있어서 제2차 이후의 계약을 체결하지 아니하는 경우</div> <div>•그밖에 정상적인 계약관리를 방해하는 불법·부정행위가 있거나 계약조건을 위반하고 그 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우</div>

- 아래 <표>와 같은 계약상대자의 귀책사유 외에 계약이행이 어려운 불가피한 사정이 있거나 계약변경 등으로 계약이 해제·해지되는 경우 발주기관(사회복지시설)은 계약의 해제·해지일 이전에 투입된 계약상대자의 인력·자재 및 장비의 철수비용을 지급하고 동시에 계약보증금을 반환하여야 함
- 그 밖에 계약예규에서도 계약의 해제 또는 해지사유를 규정하고 있으면 그 내용을 요약하면 다음과 같음

지방계약 예규에서 정한 계약의 해제·해지 사유

구분	내용	후속조치
발주기관(사회복지시설)에서 해제·해지 (계약상대자 책임)	<div>•계약상대자의 계약상 의무 불이행을 이유로 계약보증금을 세입 조치하는 경우</div> <div>•지연배상금이 해당 계약의 계약보증금의 100분의 10 이상인 경우로 계약상대자의 책임있는 사유로 인하여 계약을 이행할 가능성이 없음이 명백하다고 인정되는 경우</div> <div>•입찰과정에서 거짓서류를 제출하여 부당하게 낙찰을 받은 경우</div> <div>•입찰, 수의계약 및 계약 이행 과정에서 관계공무원 등에게 직접 또는 간접적으로 사례, 증여, 금품·향응 제공을 하는 등 청렴서약서의 내용을 위반한 경우</div> <div>•계약상대자가 계약이행과 관련하여 제3자에게 계약상대자가 부담해야 할 비용을 전가하거나 금품·향응 수수 또는 타인이 부당한 이익을 얻도록 이권개입·알선·청탁 등 부정한 행위를 한 경우</div> <div>•계약상대자가 정당한 이유 없이 계약담당자의 이행 촉구에 따르지 아니한 경우</div> <div>•계약상대자의 부도, 파산, 해산, 영업정지, 사업 또는 영업에 관한 등록·인가·허가 등의 취소, 그 밖의 사유로 계약 이행이 곤란하다고 인정되는 경우</div> <div>•계약상대자의 귀책사유로 인하여 준공기한 내에 완공할 가능성이 없음이 명백하다고 인정될 경우</div> <div>•장기계속 계약에 있어서 제2차 이후의 계약을 체결하지 아니하는 경우</div> <div>•공사의 경우 시공계획서를 제출 내지 보완하지 않거나 정당한 이유 없이 계획서대로 이행하지 않은 경우</div> <div>•그밖에 정상적인 계약관리를 방해하는 불법·부정행위가 있거나 계약조건을 위반하고 그 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우</div>	<div>• 계약담당자 - 기성 인수 시 대가 지급</div> <div>• 계약상대자 - 자재철거·반환 - 선금 미정산 잔액 반환 (이자 가산)</div> <div>※ 부정당 제재 필요</div>
발주기관(사회복지시설)에서 해제·해지(사정변경)	<div>• 객관적으로 명백한 발주기관(사회복지시설)의 불가피한 사정이 발생한 경우</div>	<div>• 계약담당자(14일 이내) - 기성 인수 시 대가 지급 - 인력·장비 철수 비용 지급 - 계약보증금 반환</div>
계약상대자에 의한 계약의 해지·해제	<div>• 변경계약으로 인하여 계약금액이 100분의 30이상 감소</div> <div>• 공사정지 기간이 계약기간의 100분의 40을 초과한 경우</div>	<div>• 계약상대자 - 선금 미정산 잔액 반환 (이자 미가산)</div>

※ 근거 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규)」 제9장 계약 일반조건 제8절 중

3. 공사의 일시정지

LAW

관련 법령

- 「지방계약법」 제14조
- 「지방계약법 시행령」 제49조
- 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 공사계약 일반조건

- 공사감독관은 다음 각 호의 경우에는 공사·용역·물품의 전부 또는 일부의 이행을 정지시킬 수 있음. 이 경우 계약상대자는 정지기간 중 선량한 관리자의 주의 의무를 해태해서는 아니 됨
 - 1) 공사의 이행이 계약내용과 일치하지 아니하는 경우
 - 2) 공사의 전부 또는 일부의 안전을 위하여 정지가 필요한 경우
 - 3) 재해 방지를 위한 응급조치의 경우
 - 4) 그밖에 발주기관의 필요에 따라 계약담당자가 지시한 경우
- 공사감독관은 공사를 정지시킨 경우에는 지체 없이 계약상대자와 계약담당자에게 정지사유와 정지 기간을 통지해야 함
- 정지시킨 경우 계약상대자는 계약기간의 연장이나 추가금액을 청구할 수 없음
다만, 계약상대자의 책임 있는 사유로 인한 정지가 아닌 때에는 청구가능
- 발주기관의 책임 있는 사유에 따른 정지기간(각각의 사유로 인한 정지 기간을 합산하며, 장기계속계약은 해당 차수내의 정지 기간을 말한다)이 60일을 초과한 경우 발주기관은 그 초과된 기간에 대하여 잔여 계약금액(정지기간이 60일을 초과하는 날 현재의 잔여계약금액을 말하며, 장기계속 계약은 차수별 계약금액을 기준으로 한다)에 초과일수 매 1일마다 「지방회계법」 제38조에 따라 지방자치단체의 장이 지정한 금고의 일반자금 대출금리를 곱하여 산출한 금액을 계약상대자의 청구에 따라 준공대가 지급 시 계약상대자에게 지급해야 함

제6절 부정당업자 제재 등

부정당업자 입찰참가자격 제한 사유와 제한 기간에 대해 살펴보기로 합니다.
사회복지시설은 행정청이 아니므로 부정당업자 제재를 시행할 수 없지만
부정당제제가 부과된 업체와 계약을 체결할 수 없습니다. 해당 내용을 함께 숙지하도록 합니다.

1. 부정당업자 입찰참가자격 제한

가. 입찰참가 제한 사유

- LAW

관련 법령

- 「지방계약법」 제31조
 - 「지방계약법 시행령」 제92조
 - 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 공사계약 일반조건
- 지방계약에서 입찰참가를 제한하는 부정당업자는 부실시공 또는 부실설계·감리를 한 자, 계약의 이행을 부실하게 한 자 등을 말하며 공동계약의 경우에는 입찰참가제한의 원인을 제공한 자를 말함
 - 행정관청의 경우 입찰참가자격을 제한하는 경우 제한대상자(업체명, 사업자등록번호, 성명, 주민등록번호, 주소 등), 제한기간, 제한사유 등을 명백히 하여 **지정정보처리장치에 게재**하여야 하고, 사회복지시설은 직접 제한을 할 수 없으나 입찰참가자에 대해서는 참가자격이 제한되고 있는지 여부를 **지정정보처리장치에서 확인**하여야 함

확인하기	조세포탈 등을 한 자의 입찰 참가자격 제한
<div>※ 근거: 「지방계약법」 제31조의 5</div> <ul style="list-style-type: none">• 조세포탈을 한 자로서 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자에 대해서는 입찰 참가자격을 제한• 확인 방법: 나라장터 > 나의공고관리에서 확인 가능	

나. 입찰참가 제한 기간

관련 법령

- 「지방계약법 시행규칙」 제76조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한기준 등) 및 [별표2]

- 부정당업자의 입찰참가자격 제한기간은 **1개월 이상 2년 이하**의 범위 내에서 부실벌점, 하자비율, 부정행위 유형, 고의·과실 여부, 뇌물액수 및 지방자치단체에 손해를 끼친 정도 등을 고려하여 제한 사유별로 규정하고 있음
- 부정당업자가 위반한 여러 개의 행위에 대하여 같은 시기에 입찰참가자격을 제한하는 경우에는 개별 제한 사유별 제재기간 중 **가장 긴 기간**을 제재기간으로 하며, 제재기간을 가중하거나 감경할 수 있음

다. 제척기간

관련 법령

- 「지방계약법」 제31조

- 부정당업자에 해당하는 행위가 종료된 때부터 5년이 경과한 경우에는 입찰참가자격을 제한할 수 없음
※ 다만, 담합한 자와 뇌물을 준 자에 대하여는 위반행위 종료일부터 7년이 경과한 경우에는 입찰참가자격을 제한할 수 없음

제1절. 시설공사 체크리스트 요약	188
제2절. 계약 확인 사항	190
제3절. 시설공사 확인 사항	206

PART

6

시설공사 체크리스트

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편



시설공사 체크리스트

제1절 시설공사 체크리스트 요약

- 본 장은 10억 원 미만 시설공사를 수행함에 있어 감사에 공통 또는 반복적으로 지적되는 사항 등을 중심으로 서술되어 있습니다.
- 본 장의 내용은 감사 지적 유사 사례가 발생치 않도록 업무에 참고하기 위함입니다.
 - 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계규칙」에서 계약에 관한 사항은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」을 준용합니다.
 - 지방계약법령은 계약의 절차를 정한 것이며, 추가로 개정된 현행 법령을 참고하시길 바랍니다.
 - 이와 별도로 건설공사의 경우는 「건설산업기본법」, 전기공사는 「전기공사업법」 등 해당 공사에 관한 법규와 하도급관련법령, 사회보험관련 법령 등 세부 법령을 적용하시길 바랍니다.

1. 내용

구분	서류 확인	현장 확인
시설공사 사업계획 수립 (사업 타당성)	<ul style="list-style-type: none">• 사업 필요성, 공사 범위 등 본래 목적 수행했는지 확인• 가격조사(예. 2인 이상의 견적서) 수행 여부 확인• 사업 예산확보 확인(사업신청서, 자부담 등 확인)• 세입-세출 적정성 확인(편성목 및 별도계정 설정 등)	
설계	<ul style="list-style-type: none">• 설계서 내용 확인<ul style="list-style-type: none">- 설계도면, 시방서, 공종별 물량내역서 등 계상 확인• 일위대가표, 단가산출서 등 확인<ul style="list-style-type: none">- 설계서에 산출된 금액의 근거 자료.• 시방서와 공종별 물량내역서, 단가산출서 간 대조.• 예산과 설계 내역 적정성 확인	<ul style="list-style-type: none">• 현장조건과 설계와의 부합 여부• 공종별 물량내역서와 시공자 제출 서류 내역서 간 수량 확인
발주-입찰	<ul style="list-style-type: none">• 계약방법 및 낙찰자 결정방법<ul style="list-style-type: none">- 분할발주 대상이 아닌데 분할 발주 여부 확인- 지정정보처리장치 이용 여부 확인- 입찰공고 및 계약절차 확인• 공사자격 확인<ul style="list-style-type: none">- 입찰참가자격을 증명하는 서류.(면허수첩-자격등록증 등)- 공사유형별 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	<ul style="list-style-type: none">• 서면자료 결과 토대로 추진과정 확인

시공 및 관리감독	<ul style="list-style-type: none">• 선금지급 관련 보증서 등 서류 구비 확인• 공사계약 조건 확인• 설계변경 내용 확인<ul style="list-style-type: none">- 시공 관련 중요한 변경과 예산관련 사항 보고 절차 확인	<ul style="list-style-type: none">• 설계서와 현장 시공 상태 확인• 공사감독 기록부와 현장 확인
준공 및 사후관리	<ul style="list-style-type: none">• 준공검수에 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	<ul style="list-style-type: none">• 하자검수 확인• 하자보수관리대장 및 현장 시공 상태 확인

2. 기능보강사업 시 체크리스트

구분	항목	확인 사항
I	계약 관련 제 법규 준수 여부	
1-1	수의계약 사유는 타당한가?	내부 품의서 또는 수의계약 사유서
1-2	동일 구조물 공사 및 단일 공사임에도 불구하고 타당한 사유 없이 공사를 분할하여 발주한 사실이 있는가?	사업계획서, 계약서
1-3	사업비 산출을 위한 시장(가격)조사는 적정하게 수행되었는가? = 기초금액을 적정하게 산정했는가?	산출기초조사서, 2인 이상의 복수견적서, 입찰공고문, 거래 실례가격, 사업금액 변경 승인 공문 등
1-4	전자공개 수의계약인 경우, 2인 이상으로부터 지정정보처리장치를 통하여 견적서를 받았는가?	지정정보처리장치 견적 제출 안내 공고 확인
1-5	입찰인 경우, 입찰공고와 계약자 선정 절차가 적정한가?	입찰공고서, 현장설명 자료(필요시), 적격심사자료, 낙찰결과 보고서 등
1-6	계약문서는 적정하게 구비되었는가?	계획서, 계약서, 설계서, 물량내역서, 수입인지 매입필증, 기타 서류 등
1-7	선금 지급 요건을 충족하였는가?	계약서, 선금 신청서, 선금 사용 계획서, 선금보증서 등
1-8	선금 지급 시 채권 확보 후 선금을 지급하였는가?	계약서, 선금보증서 또는 증권
1-9	계약서에 명기되어 있는 착공 시기와 준공 기한을 준수하여 공사가 착공(개시)되고 준공(완료) 되었는가?	계약서, 착공신고서, 준공신고서
1-10	준공 통지를 받은 날로부터 14일 이내에 준공검사를 하였는가?	준공검사조서
1-11	준공 기한을 초과한 경우 계약상대자로부터 지연배상금을 적정하게 받았는가?	계약서, 준공신고서, 지연배상금 입금 여부, 보조금 반납 처리 여부
1-12	대가지급 청구를 받은 날로부터 5일 이내에 지급하였는가?(특약 시 5일 연장 가능)	검수조서, 지출결의서, 통장 내역
1-13	대가지급 시 필요한 서류를 제출받았는가?	세금계산서, 기성검사조서(기성대금일 경우), 국세·지방세 납세증명서, 하자보증서, 통장 사본 등
1-14	하자보수 책임이 있는 경우, 하자보수보증금을 적정하게 받았는가?	하자보수 보증서
1-15	부정당업자의 입찰 참가자격 제한을 확인하였는가?	지정정보처리장치 부정당업자 입찰 참가자격 제한내용 등
1-16	분쟁이 발생한 경우, 분쟁해결 절차가 적정한가?	지방계약심의조정위원회, 중재법에 의한 중재 등
II	시설공사 준수 여부	
2-1	설계서와 현장 시공 상태가 일치하는가?	계약서에 첨부된 설계서, 계약상대자가 제출한 설계서, 현장 확인
2-2	공사감독 업무를 성실하게 이행했는가?	계약서, 설계서, 내역서, 현장 확인

제2절 계약 확인 사항

1. 계약 관련 제 법규 준수 여부

1-1 수의계약 사유는 타당한가? (☆감사 다수 지적 항목☆)

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조1항, 같은 법 시행령 제25조, 제26조, 제27조, 제30조
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령

② 내용

- ☐ 「지방계약법」상 계약담당자는 지정정보처리장치에 공고하여 일반입찰에 부쳐야 함이 원칙이나 계약의 목적·성질·규모 및 지역특수성 등을 고려하여 수의계약 견적 입찰(2인 이상 견적 제출)로 할 수 있음
- ☐ 금액 기준 또는 재공고 입찰 후에도 입찰이 성립되지 않거나 낙찰자가 없는 경우 등 한정된 사유(「지방계약법」 시행령 제25조의 각호)에 의해서만 1인 견적 수의계약이 가능함



시설 내부 품의서, 수의계약요청서, 수의계약요청사유서를 통해 법령의 한정된 사유에 해당 하는지 확인

시설공사 관련 수의계약 대상 유형

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

수의계약 유형별 구분

구분 (추정가격 금액 기준)	유형	주요 내용			견적서 제출방법
		종합공사	전문공사	전기 등 그 밖의 공사	
2인 이상 견적제출	금액기준	추정가격 4억 원 이하	추정가격 2억 원 이하	추정가격 1.6억 원 이하	• 지정 정보처리장 치에 의한 계약
1인 견적 제출가능	금액기준	추정가격 2천만 원 이하 ※ 단, ①여성기업, ②장애인기업, ③취약계층 고용비율 30% 이상인 다음의 기업(사 회적 기업, 사회적 협동조합, 자활기업, 마을기업 등)은 추정가격 5천만 원 이하			• 지정 정보처리 장 치에 의하지 않고 수의계약 가능
	내용	• 천재지변, 긴급한 행사 등 입찰에 부칠 여유가 없는 경우(「지방계약법 시행령」 제25조 제1항 제1호~제3호, 제4호 라목·바~하목, 제6호~제8호) • 계약을 해제·해지한 경우(「지방계약법 시행령」 제27조) • 재공고 입찰 결과 입찰이 성립하지 아니 하거나 낙찰자가 없는 경우(「지방계약법 시행령」 제26조 제1항) • 「지방계약법 시행령」 제95조 제1항 제4호에 따른 대안입찰, 같은 항 제5호에 따른 일괄입찰 또는 제127조 제2호·제3호에 따른 기술제안입찰로 발주되었으나 재공고입찰 결과 입찰자가 1인뿐인 경우 • 지정정보처리장치를 이용하여 견적서를 제출받았으나 견적서 제출자가 1인뿐인 경우로서 다시 견적서를 제출받더라도 견적서 제출자가 1인뿐 일 것으로 명백히 예상되는 경우(「지방계약법 시행령」 제30조 제1항 제3호)			

1-2 동일 구조물 공사 및 단일 공사임에도 불구하고 특별한 사유 없이 1인 견적 수의 계약을 위하여 공사를 분할하여 발주하는 것은 아닌가? (☆감사 다수 지적 항목☆)

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제77조(공사의 분할계약 금지)
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약집행기준

② 내용

- ☐ 계약담당자는 동일 구조물 공사 및 단일 공사로서 설계서 등에 의하여 전체 사업내용이 확정된 공사는 이를 **시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여 계약할 수 없고** 일괄 발주하여 계약해야 하는 것이 원칙임.
- ☐ 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공사의 경우는 분할 발주가 가능함 (다음 1호의 경우는 분할 발주가 원칙임)
 - 1) 다른 법령에 따라 다른 업종의 공사와 분리 발주할 수 있도록 규정된 공사 (예: **전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사**)
 - 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
- ☐ 계약담당자는 공사의 예산 편성과 기본설계 등 사업의 계획 단계부터 상기 내용에 따른 분할·분리계약 가능 여부를 검토해야 함
- ☐ 1인 견적에 의한 수의계약을 체결하기 위하여 사업을 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여서는 안 됨



- ① 사업계획서
- ② 계약서

1-3 사업비 산출을 위한 시장(가격)조사는 적정하게 수행되었는가? (= 기초금액을 적정하게 산정했는가?)

① 근거

- ☐ 「지방계약법 시행령」 제10조(예정가격의 결정기준)
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제2장 예정가격 작성요령
- ☐ 참고: 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제3장 계약심사 운영요령 제4절 원가심사

② 내용

- ☐ 계약담당자는 예정가격 결정을 위해 아래 내용 중 하나로 가격을 조사하여야 함
(적용 순서는 다음 각 호의 순서에 따른다.)
가. 적정한 거래가 형성된 경우에는 그 **거래실레가격**
나. **원가계산에 의한 가격**(원가계산 전문기관 의뢰, 건설공사 표준품셈 적용)
다. 공사는 종류별 계약단가, 입찰단가와 시공단가 등을 토대로 시장상황과 시공 상황을 고려하여 축적된 **표준시장단가(추정가격 100억 원 이상 공사에 한함)**에 따른 가격
라. 감정가격, 유사한 물품·공사·용역 등의 거래실레가격 또는 견적가격(제1호부터 제3호까지에 다른 가격을 기준으로 할 수 없는 경우에 한함)
- ☐ 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 승인공문을 받아야 함

Check

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

보충설명

<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 예정가격조서 작성 → ⑥ 예정가격 결정

나. 설계가격 또는 조사가격

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

<시설공사 시장조사 방법>

· 거래실레가격

- 조달청장이 조사 통보한 가격정보(http://shopping.g2b.go.kr)
- 기재부 등록 전문가격조사기관 가격(한국물가정보(물가정보), 한국물가협회(물가자료), 한국응용통계연구소(유통물가), 한국경제조사연구원(물가시세) 등)
- 2인 이상 사업자를 직접 현지 출장하여 거래실레 조사한 가격, 법령에 따라 결정된 가격

· 원가계산에 따른 예정가격 결정

- 공사원가는 공사 시공과정에서 발생한 재료비, 노무비, 경비의 합계액
- 공사원가계산은 공사원가계산서를 작성하고 비목별 산출근거를 명시한 기초계산서 첨부

· 표준시장단가에 따른 예정가격 결정

- 표준시장단가는 관계 중앙행정기관의 장이 인정한 기준에 따라 산출된 가격
- 표준시장단가 자료
- * 원가계산에 따른 예정작성 기준 자료 참고(국토교통부 고시 등 참고)
- * 원가계산에 따른 예정가격 작성시 경비의 세비목별 요율 산출 자료 참고(고용노동부 고시 등 참고)

<시장(가격)조사 또는 기초금액 적정성 평가내용>

· 평가내용

- 설계서 간 불일치 사항 여부
- 원가계산 작성방식 및 표준시장단가 적용
- 표준품셈등대가산정 기준적용
- 각종 법정경비 요율
- 가격정보, 전문가격조사기관이 조사한 공표한 가격, 견적가격 등 가격결정
- 산출된 물량의 적정 산출 여부
- 검토 서류
- 설계도면, 시방서, 현장설명서
- 설계내역서 : 비목별 기초계산서, 수량산출서, 노무비 산출근거, 기계경비 산출서, 일위대가표 및 단가산출서, 견적서 등

1-4 전자공개 수의계약인 경우, 2인 이상으로부터 지정정보처리장치를 통하여 견적서를 받았는가?

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제30조
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제5장 수의계약 운영요령

② 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, 그밖에 견적서 제출에 필요한 서류가 작성되지 아니한 경우

Check

조달청 나라장터 시스템 전자견적 안내 공고

- ① 입찰방식은 ‘전자입찰’,
- ② 계약방법은 ‘수의(소액)’
- ③ 낙찰자 선정방법은 ‘제한적 최저가(낙찰하한율)’ 등 확인

전자공개 수의계약

- 전자공개 수의계약은 입찰공고기간, 입찰보증금, 낙찰자 선정기준 등을 제외하면 입찰과 같은 업무처리 방법으로 진행됨
- 전자공개 수의계약은 조달청 공고서 입력 시 입찰방식은 ‘전자입찰’, 계약방법은 ‘수의(소액)’ 낙찰자 선정방법은 ‘제한적 최저가(낙찰하한율)’를 선택하는 것을 의미함
- ‘전자(수의)시담’이라 하여 단순히 지정정보처리 사이트만을 이용한 계약상대방 선정은 ‘전자견적 제출 안내공고(수의계약 안내공고)’ 없이 업체를 지정(선정)하여 시담하므로 지정정보처리장치에 의한 전자계약이면서 1인 견적에 따른 자체 수의계약과 동일함

1-5 입찰인 경우, 입찰공고와 계약상대자 선정 절차가 적정한가?

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제10조 ~ 제13조
- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제33조 ~ 제48조
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약기준」(행정안전부 예규)
- ☐ 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규)

② 내용

- ☐ 계약담당자는 지정정보처리장치(조달청 나라장터시스템 등)를 이용하여 공고해야 함
 - ☐ 입찰공고는 그 입찰서 제출 마감일의 전날부터 기산하여 7일 전에 해야 함
 - ☐ 공사입찰 공고는 추정가격에 따라 입찰서 제출 마감일의 전날부터 기산이 다름
 - 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
 - 라) 추정가격이 고시금액 이상인 경우 40일
- * 고시금액은 국제입찰에 의하는 지방자치단체의 공사 및 물품·용역의 범위 관한 고시에서 확인 가능.
- ☐ 단, 재공고입찰은 입찰서 제출마감일의 전날부터 기산하여 5일 전까지 공고해야 함



- ① 입찰공고서
- ② 현장설명 자료(필요시)
- 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(필요시 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 경우) 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 불공정 행위의 신고에 관한 사항
17. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

1-6 계약문서는 적정하게 구비되었는가?

① 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」(행정안전부 예규) 제9장 계약 일반조건
- ☐ 「인지세법」 제3조, 「인지세법 시행령」 제2조의3

② 내용

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



<시설공사 계약문서>

「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 ‘제9장 계약 일반조건’ 제2절에서 규정하고 있는 아래 계약 문서를 확인해야 함

- 1) 품의서·계획서
- 2) 계약서(계약당사자 간 상호 전자서명·날인·간인)
 - 계약금액 5천만 원 이하 계약서 작성 생략 가능(시행령 제50조)
- 3) 입찰유의서, 공사계약 일반조건, 공사계약 특수조건(필요 시)
- 4) 설계서(설계설명서, 설계도면, 현장설명서)
- 5) 물량내역서(입찰·수의계약 안내공고의 경우)
- 6) 착공신고서, 준공신고서, 공정예정표, 산출내역서 등
- 7) 감독관, 검사담당자가 지정하는 서류, 검사조서 등
- 8) 입찰·계약·하자·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) 공동계약이행계획서(공동계약의 경우)
- 13) 「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전 관련 계획서
- 14) 조세포탈서약서
- 15) 「산업안전보건법」에 따른 안전보건 확보 의무 이행서약서
- 16) 「산업안전보건법」에 따른 안전보건 확보 의무 준수서약서
- 17) 그 밖의 계약이행에 필요한 서류

계약서 작성 생략 가능 경우

- 계약금액이 5천만 원 이하인 계약을 체결하는 경우
 - 전기·가스·수도의 공급계약 등 계약의 성질상 계약서를 작성할 필요가 없는 경우
- ※ 근거 : 「지방계약법 시행령」 제50조

전자수입인지 구매방법

- 과세대상 : 국내에서 재산에 관한 권리 등의 창설, 이전 또는 변경에 관한 계약서 기타 이를 증명하는 문서로서 법률에 규정된 것
- ※ 근거 : 「인지세법 시행령」 제2조의3(도급 및 위임 문서의 범위) 제4호
- 납부방법 :
 - ① 계약상대자(업체)는 전자수입인지 홈페이지(<https://www.e-revenuestamp.or.kr/>) 또는 홈택스 홈페이지(<https://www.hometax.go.kr/>)를 통해 납부
 - ② 전자계약시스템(조달청)에 납부번호 입력 및 납부확인서 첨부
 - ③ 발주기관(사회복지시설)은 인지세 납부사실 확인 후 최종계약서 송신으로 완료
- 인지세 과세대상 여부 및 납부문의 : 전자수입인지 문의처 (☎1522-9501) 홈택스 문의처(☎126)
- 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

※ 근거 : 「인지세법」 제3조

1-7 선금 지급 요건을 충족하였는가?

① 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」(행정안전부 예규) 제1장 제2절 선금 및 대가 지급


② 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 규칙」을 우선 적용해야 함

Check

- ① 계약서
- ② 선금 사용 계획서 등

선금 지급 시 확인 사항

- 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준에서 상세히 규정하고 있으므로 이를 준용해야 할 것임
- 선금 지급 후 해당 선금만큼의 공사 실적증명서 요청 시  선금 지급 시에는 실제 공사를 진행한 것이 아님으로 발급 불가

1-8 선금 지급 시 보증서 징구 후 선금을 지급하였는가?

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 제2항
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 제2절 선금 및 대가 지급

② 내용

□ 채권 확보 방법

1) 보증서 제출

계약담당자는 선금을 지급할 경우에는 계약상대자로 하여금 「지방계약법 시행령」 제37조 제2항에 따른 기관에서 발행한 증권 또는 보증서 제출.

2) 보증서 제출 면제 : 지급확약서(지급각서) 제출

- 가) 국가기관과 다른 지방자치단체(「지방자치법」제159조에 따른 지방자치단체조합 포함)
- 나) 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 공기업과 준정부기관
- 다) 「지방공기업법」에 따른 지방공사·공단
- 라) 지방자치단체 출자출연기관 운영에 관한 법률에 따른 지방자치단체 출자·출연기관
- 마) 기타 「지방계약법」 시행령 제37조 제3항 제5호에 해당되는 계약상대자


3) 보증기간

- 가) 선금에 대한 보증·보험기간의 개시일은 선금지급일 이전이어야 하며 그 종료일은 이행기간의 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 이행기간을 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

□ 선금 및 대가지급의 종류·근거 규정 및 절차

구분	내용 및 근거 규정	절차
선금급	<ul style="list-style-type: none"> • 계약체결과 동시 계약금액의 50% 범위 내에서 지급 가능 • 한계 : 자금사정 허용 한도 내 지급 • 근거규정 : 「사회복지법인 및 사회복지시설 재무·회계 규칙」 제30조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 	<ul style="list-style-type: none"> • 계약체결 후 선금급 신청 - 선금급 신청서, 선금급 사용계획서, 각서를 먼저 받고 검토 후 승인통보  선금급 청구서, 선금급 세금 계산서, 선금급 보증서, 납세 증명서 징구하고 선금 지급 - 선금급 사용 후 사용실적 증명서 제출 - 기성대가 지급 시 정산 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> $\text{선금급 정산액} = \text{선금액} \times \frac{\text{기성(기납)부분의 대가상당액}}{\text{계약금액}}$ </div>

[G2B를 활용한 선금 접수 및 지급]

- 수요기관업무 > 공사(용역) > 공사(용역)관리 > 대금청구서접수 메뉴에서 해당 청구서를 클릭하여 내용을 확인한 후 접수
- 외부재정시스템 연계 건인 경우: 지출결의요청서를 작성하여 외부재정시스템으로 송신
- 미연계 건인 경우: 지급결의를 진행, 지출관은 수요기관업무>공사>전자지불>지급의뢰 메뉴에서 해당 건을 선택하여 오프라인으로 처리(지급)
- ※ 참고 : 정부조달콜센터 주요 질의응답집_대금청구 프로세스 90p.

1-9 계약서에 명기되어 있는 착공 시기와 준공 기한을 준수하여 공사가 착공(개시)되고 준공(완료) 되었는가?

① 근거

- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제9장 계약 일반조건

② 내용

- ☐ 계약담당자는 계약상대자에게 계약문서에서 정하는 바에 따라 착공하게 해야 하며 착공 시에는 착공신고서 등 구비서류를 제출하게 하여야 함
- ☐ 준공기한 준수는 계약목적 달성을 위한 필수사항이므로 계약상대자는 계약서에 명기한 준공기한을 필히 준수해야 하며 기한을 준수하지 못할 시에는 **지연배상금**을 납부해야 함
- ☐ 계약상대자는 공사 완료 시 그 사실을 준공확인요청서 및 준공신고서 등 서면으로 계약담당자에게 통지하고 필요한 검사를 받아야 함 기성부분에 대하여 완료 전에 대가의 전부 또는 일부를 지급받고자 할 때도 동일함



- ① 계약서
- ② 착공신고서
- ③ 준공신고서

1-10 준공 확인 요청을 받은 날로부터 14일 이내에 준공검사를 하였는가?

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제17조
- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제64조, 제65조
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제9장 계약 일반조건 제9절 검사와 대가지급

② 내용

- ☐ 준공검사는 계약상대자로부터 해당 계약의 이행을 완료한 사실을 통지받은 날부터 14일 이내(연장 7일)에 계약상대자 임회하에 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 검사조서의 작성성이 성질상 불필요한 경우



준공검사조서

착공신고서 붙임 문서

- 1) 「건설기술진흥법령」등 관련법령에 따른 현장기술자 지정신고서
- 2) 공사공정예정표
- 3) 안전·환경 및 품질관리계획서
- 4) 공정별 인력·장비투입계획서
- 5) 착공 전 현장사진
- 6) 직접시공계획통보서(관련 법령에서 정한 경우)
- 7) 그밖에 계약담당자가 지정한 사항

※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제9장 계약 일반조건 제5절 계약의 이행 중

1-11 준공 기한을 초과한 경우 계약상대자로부터 지연배상금을 적정하게 받았는가?

① 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」(행정안전부 예규) 제9장 계약 일반조건

② 내용

- ☐ 계약담당자는 정당한 사유 없이 계약의 이행을 지체한 계약상대자로 하여금 지연배상금을 내도록 하여야 함
- ☐ 계약상대자는 계약서에 정한 준공기한(계약서상 준공신고서 제출기일) 안에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서에 정한 지연배상금률을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 현금으로 납부해야 함
 - * 지연배상금이 계약금액의 30%를 초과하는 경우 30%로 함
- ☐ 또한, 계약담당자는 산출된 지연배상금은 계약상대자에게 지급될 대가, 대가지급 지연에 대한 이자나 그 밖의 예치금 등과 상계할 수 있음
- ☐ 계약상대자의 책임 없는 사유로 계약이행이 지체되었다고 인정 될 때에는 그 해당 일수를 지체일수에 포함하지 않음
 - 1) 납부할 지연배상금 : 계약금액의 100분의 30 한도
 - 2) 지연배상금률 : 공사 금액의 1000분의 0.5



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

1-12 대가지급 청구를 받은 날로부터 5일 이내에 지급하였는가?
(특약 시 5일을 초과하지 않는 범위 내 연장 가능)

① 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」(행정안전부 예규) 제9장 계약 일반조건

② 내용

- ☐ 대가는 검사 완료 후 계약상대자의 청구를 받은 날부터 5일 이내(공휴일과 토요일은 제외)에 그 대가를 지급해야 함
- ☐ 다만, 계약당사자와 합의하여 5일을 초과하지 아니하는 범위 내에서 지급기한을 연장하는 특약을 정할 수 있음
- ☐ 천재지변 등 불가항력의 사유로 지급기한까지 대가를 지급할 수 없게 된 경우에는 그 사유가 소멸된 날부터 3일 이내 대가를 지급하여야 함

Check

- ① 검수조서
- ② 지출결의서
- ③ 통장 내역

보충설명

대가지급의 종류·근거 규정 및 절차

구분	내용 및 근거 규정	절차
기성 대가	<ul style="list-style-type: none"> 기성부분에 대해 기성검사 완료 후 지급 적어도 30일마다 지급 근거규정 : 「지방계약법」 제18조, 「지방계약법 시행령」 제67조, 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 	<ul style="list-style-type: none"> 기성부분 이행완료 통지 → 14일 이내에 검사 완료 → 기성대가 지급 청구 → 5일 이내에 지급
준공 대가	<ul style="list-style-type: none"> 준공검사 완료 후 준공대가지급 근거규정 : 기성대가지급 규정과 동일 	<ul style="list-style-type: none"> 계약 이행완료 통지 → 14일 이내에 검사 완료 → 준공대가 지급 신청 → 5일 이내에 지급

[G2B를 활용한 대금 접수 및 지급]

- 수요기관업무 > 공사 > 공사관리 > 대금청구서접수 메뉴에서 해당 청구서를 클릭하여 내용을 확인한 후 접수
 - 외부재정시스템 연계 건인 경우 : 지출결의요청서를 작성하여 외부재정시스템으로 송신
 - 미연계 건인 경우 : 지급결의를 진행, 지출관은 수요기관업무>공사>전자지불>지급의뢰 메뉴에서 해당 건을 선택하여 오프라인으로 처리(지급)
- ※ 참고 : 정부조달콜센터 주요 질의응답집_대금청구 프로세스 90p.

1-13 대가지급 시 필요한 서류를 제출받았는가?

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제18조
- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제67조
- ☐ 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 제2절 선금 및 대가 지급

② 내용

- ☐ 계약담당자는 계약이행에 대한 검사조서를 작성한 후에 그 대가를 지급해야 함
- ☐ 대가지급 시 구비서류는 다음과 같음
 - 1) **세금계산서와 대금청구서**(세금계산서에 청구일자를 표시하고 별지의 대금청구서 생략 가능)
 - 2) **기성검사인 경우 기성검사조서**
 - 가) 기성·기납 대가를 30일마다 지급하는 경우 감독조서로 같음
 - 나) 단, 3회마다 1회는 정식검사
 - 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 각호에 따른 수의계약의 경우 생략 가능. 다만, 제7호 나목은 제외)
 - * 국가지정정보처리장치 나라장터에서 조회 가능
 - 바) 준공금인 경우 **준공검사조서, 하자보증서**
 - 사) 채권이 양도된 경우 양도가 되었다는 입증 서류
 - 아) 공사 하도급대금 지급 입증 서류(하도급자 통장 사본, 하도급자의 대금수령 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

1-15 부정당업자의 입찰 참가자격 제한을 확인하였는가?

① 근거

- ☐ 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조, 제31조의5

② 내용

☐ 부정당업자 입찰 참가자격 제한 사유

계약을 이행할 때 부실·조작 또는 부당하게 하거나 부정한 행위를 한 자 등에 대해서는 지방자치단체의 장이 계약심의위원회를 거쳐 1개월 이상 2년 이하의 범위에서 입찰 참가자격을 제한하도록 함

※ 근거: 「지방계약법」 제31조 제1항, 같은 법 시행령 제92조 제3항

☐ 부정당업자 입찰 참가자격 제한제도에 제척기간

입찰 참가자격이 제한되는 행위가 종료된 때부터 5년(담합 및 금품제공 등의 행위는 7년)이 경과한 경우에는 입찰 참가자격을 제한할 수 없음

※ 근거: 「지방계약법」 제31조 제6항

☐ 부정당업자 입찰 참가자격 제한내용에 대한 정보공개

지방자치단체의 장이 부정당업자에 대하여 입찰 참가자격을 제한할 경우 그 제한내용을 다른 지방자치단체의 장 또는 계약담당자가 알 수 있도록 지정정보처리장치에 게재하여 공개하도록 함

☒ Check

○ <제재 사항>

- ① 입찰 참가자격 제한자의 업체(상호)명, 주소, 성명(법인인 경우 대표자 성명, 법인등록번호), 주민등록번호, 사업자등록번호, 관계 법령에 따른 면허 또는 등록 번호
- ② 입찰 참가자격 제한기간
- ③ 입찰 참가자격을 제한하는 구체적인 사유
- ④ 입찰 참가자격 제한처분이 집행 정지된 경우 그 집행정지 또는 집행정지의 해제사실

※ 근거: 「지방계약법」 제31조 제7항, 같은 법 시행령 제92조 제7항

☐ 조세포탈 등을 한 자의 입찰 참가자격 제한

지방자치단체의 장이 대통령령으로 정하는 조세포탈 등을 한 자로서 유죄판결이 확정된 날로부터 2년이 지나지 아니한 자에 대해서는 입찰 참가자격을 제한하게 하고, 이와 같이 조세포탈 등으로 입찰 참가자격을 제한받은 자와는 원칙적으로 수의계약을 체결하지 못하도록 함

☒ Check

「지방계약법」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조에 따른 서약서(부록 서식 참고)

※ 근거: 「지방계약법」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조

1-16 분쟁이 발생한 경우, 분쟁 해결 절차가 적정한가?

① 근거

- ☐ 「지방계약법」 제34조의2, 제35조제1항 및 제37조

② 내용

☐ 계약관련 분쟁해결방법으로 조정·중재 신설

분쟁의 신속한 해결을 통한 사회적 비용 절감을 위하여 계약당사자간 합의에 의해 분쟁의 해결방법으로 조정과 중재를 선택할 수 있도록 함

☒ Check

- 계약의 수행 중 계약당사자 간 발생하는 분쟁은 협의하여 해결
- 분쟁에 관한 협의가 이루어지지 않을 때에는 지방계약심의조정위원회의 조정 또는 「중재법」에 따른 중재 중에서 계약당사자간 합의로 결정

☐ 분쟁해결 절차

가. 조정

- 조정을 당사자 간 분쟁의 해결방법으로 정한 계약당사자는 **지방계약심의조정위원회**에 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.
- 위원회는 조정신청을 받은 날부터 50일 이내에 조정하고, 조정을 한 경우에는 지체 없이 그 결과를 청구인과 해당 지방자치단체의 장에게 통지하여야 한다.
- 청구인과 해당 지방자치단체의 장이 통지를 받은 날부터 15일 이내에 위원회에 이의를 제기하지 아니한 경우에는 재판상 화해(和解)와 같은 효력을 갖는다.

나. 중재

- 분쟁을 법원의 재판에 의하지 아니하고 중재인(仲裁人)의 판정에 의하여 해결하는 절차로서 중재를 신청할 수 있다.
- 중재판정은 양쪽 당사자 간에 법원의 확정판결과 동일한 효력을 가진다.

제3절 시설공사 확인 사항

2-1 설계서와 현장 시공 상태가 일치하는가?

① 내용

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

Check

- 계약서에 첨부된 설계서
- 계약상대자가 제출한 설계서와 내역서 일치 여부 확인
- 현장의 시공 상태 등

② 시설공사를 위한 설계서 사전 검토 항목

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

③ 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?	

설계서

- 도면, 시방서, 물량내역서, 현장설명서

2-2 공사감독 업무를 성실하게 이행했는가?

① 근거

- ☐ 「건설기술진흥법」 제49조(건설공사감독자의 감독 의무)
- ☐ 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 제4장 건설공사 감독자 업무 (국토교통부 고시)

② 내용

- ☐ 공사감독자는 관련 서류를 작성하고 비치해야 함
 - ※ 서식은 건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침 별표/서식 참고
 - 1) 공사감독일지(별지 53호 서식)
 - 2) 문서접수 및 발송대장(별지 제14호 서식)
 - 3) 민원처리부(별지 제15호 서식)
 - 4) 검측대장(별지 제19호 서식)
 - 5) 재해 발생현황(별지 제22호 서식)
 - 6) 협의내용 등의 관리대장(별지 제24호 서식)
 - 7) 사후 환경영향조사 결과보고서(별지 제25호 서식)
 - 8)(기성부분, 준공) 감독조서(별지 제54호 서식)
 - 9) 공사 기성부분 내역서(별지 제28호 서식)
 - 10) 단속·점검방문 실명제 기록부

Check

공사감독 관련 서류 확인

③ 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?	
시공계획과 연계된 안전계획을 수립하여 실시하였는가?	

제1절. 개요

210

제2절. 유형별 사례

212

1. 입찰 및 계약방법

212

2. 계약이행

221

3. 이행완료 및 대가지급

225

PART

7

감사 지적 사례

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편

감사 지적 사례

제1절 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
- 서울시 감사위원회(안전감사담당관)의 장애인 및 노숙인 복지시설 기능보강사업 안전관리실태 특정감사 결과(2019.11.)
- 서울시 감사위원회(안전감사담당관)의 아동·한부모가족 기능보강사업 안전관리실태 특정감사 결과(2018.9.)
- 서울시 감사위원회(감사담당관)의 장애인복지시설 운영 및 관리실태 특정감사 결과(2020. 8.)
- 서울시복지재단 기능보강사업비 집행점검 결과

3. 주요 내용

구분	종분류	내용
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 관련법에 근거하여 명확해야 함
	부적합한(전자)수의시담 (지정정보처리장치 미이용)	• 추정가격 2천만 원 초과는 반드시 지정정보처리장치를 이용한 경쟁 방식이 원칙임.
	공사 분리발주 금지규정 미준수	• 해당 연도 단일공사(단일사업)는 분할 집행하여 수의계약 할 수 없음 • 당해 연도 동일공사 또는 동일한 업체와 계약 건을 분할집행 할 수 없음
	계약보증 및 수입인지 미비	• 계약보증금은 계약금액의 10% 이상 납부하거나, 계약금액 5천만 원 이하는 지급 각 서로 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.
	입찰참가자격 등과 관련한 부당한 제한	• 제한입찰의 경우 부당하게 입찰 참가자격을 제한하고 있는지 여부를 검토해야 함
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 사용승인을 반드시 받아야 함
	공사감독 미이행	• 시설공사 감독자는 공사단계별 계약내용대로 시공했는지를 확인·검측해야 함 • 시설공사 감독자는 주요 자재에 대한 검수와 계약과 동일한 품질과 일치하는지 확인해야 함
	선금지급 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 미실시 및 준공검사 서류 미확인	• 4대 보험료, 산업안전보건관리비, 폐기물처리비 등은 내역을 확인하여 지급해야 함
	국세·지방세 납부증명서 미징구 및 제출용도 오류	• 대금지급할 때, 계약상대자로부터 국세·지방세 납부증명서를 징구해야 함 • 국세·지방세 완납증명서의 제출 용도는 ‘대금수령’으로 체크되어야 함
	하자검사 미실시 및 하자보증 미비	• 시설공사 준공한 후 일정한 담보책임 존속기한동안 하자가 발생하면 하자보수 해야 함 • 사업담당자는 담보책임의 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사해야 함

제2절 유형별 사례

1. 입찰 및 계약방법

① 기초금액 산정 부적정

내용	<ul style="list-style-type: none">시설공사에 소요될 금액을 정확하게 산정해야 함기능보강사업비 확정·교부받은 예산을 확인하여야 함
관계법령	<ul style="list-style-type: none">「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제11조「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제8조, 제9조, 제10조「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제4조, 제5조

사례

- ◆○○○복지관은 '15년 석면 텍스 교체 및 화장실 보수 공사를 시행하면서 확정교부 받은 사업비 예산이 25,360천 원임에도 불구하고, 입찰 공고 시 임의로 추정금액을 28,840천 원으로 공고함
- ◆○○○복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행하면서 확정교부 받은 사업비 예산이 43,289천 원임에도 불구하고, 입찰 공고 시 임의로 추정금액을 50,000천 원으로 공고함
- ◆○○○복지관은 '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

내용	<ul style="list-style-type: none">계약담당자는 발주 전에 시설공사 종류(종합건설공사, 전문건설공사, 전기공사, 정보통신공사, 소방공사)에 따라 추정가격을 검토하여 적절한 계약방법(입찰 및 낙찰자 선정)을 선택해야 함공사를 실시할 수 있는 적합한 계약상대자와 계약을 체결해야 함수의계약 사유는 관련법에 근거하여 명확하게 제시되어야 함계약담당자는 특정한 명칭의 실적으로 제한하여 실제 동일 실적에 해당되는 실적을 인정하지 아니하거나 입찰참가를 제한하지 않도록 하고 있음
관계법령	<ul style="list-style-type: none">「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조(계약의 방법)「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제15조(공사의 입찰) 제7항, 제22조, 제23조, 제27조, 제30조 제1항, 제2항「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장, 제3장, 제4장「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「건설공사 발주 세부기준」(국토교통부 고시)

사례

- ◆○○○노숙인○○센터는 '16년도○○○ 신축공사 입찰 공고 시 입찰참가자는 물량내역서를 포함한 설계서를 열람 및 숙지하고 입찰에 참가하여야 한다고 명시하였으므로 계약상대자는 입찰시 제출한 입찰금액에 맞게 물량내역서에 설계 단가에 낙찰율(90.9%) 수준의 단가만을 적은 산출내역서를 착공신고서 제출 시 함께 제출하여야 함에도, 계약상대자는 물량내역서에 단가만을 적은 산출내역서를 제출하지 아니하고, 당초 물량내역서에 반영되어 있던 품목에 대하여 낙찰율(90.9%) 적용 단가가 아닌 설계단가(100%) 수준을 적용함
- ◆○○○장애인거주시설은 '17. 4. 19. 및 같은 해 5. 6. ○○○장애인거주시설 신축공사 업체 선정을 위한 건축, 전기, 통신, 소방공사를 입찰공고하면서 추정가격이 14.4억 원이며 종합공사인 건축공사를 '최근 3년간 사회복지시설(노유자시설) 단일공사 준공실적 면적 1,500㎡ 이상 실적인자'로 제한함. 또한 추정가격 0.6~1.0억 원인 전기, 통신, 소방공사의 입찰참가자격도 '최근 3년간 사회복지시설 등 공사합계의 시공실적이 1억 원~3억 원 이상인 업체'만 입찰에 참여할 수 있도록 입찰참가자격을 제한함
- ◆○○○장애인거주시설에서는 추정가격 1.3억 원으로 실적제한 대상이 아닌 '아스콘포장 및 정화조 이설 공사'(총공사비 138,600천 원) 시공업체를 선정함에 있어 '최근 5년간 사회복지시설 실적이 1,500㎡ 이상이고, 공사실적이 20억 원 이상인 업체'만 입찰에 참여할 수 있도록 입찰참가자격을 제한하여 3회에 걸쳐 입찰공고를 함. 그러나 사회복지시설은 용도에 대한 특정 명칭일 뿐 타 건축공사와 실적을 구분할 정도의 공사 특수성이 없으므로 실적제한의 사유가 될 수 없으며, 실적제한 대상 금액기준(종합 30억 원 이상, 전문 및 그 밖의 공사 3억 원 이상)에 미달하여 애초 실적제한 대상공사가 아님
- ◆○○○노숙인○○센터에서는 '16.10.26. '○○○ 신축공사'를 지명경쟁입찰(추정가격 297,000천 원) 하면서 지명기준 없이 대한건설협회 홈페이지에 게재된 업체에 무작위 전화를 통해 4개 업체만을 지명하여 입찰에 참여하도록 하여 「지방계약법」을 위반함

③ 부적합한 (전자)수의시담(지정정보처리장치 미이용)

내용	<ul style="list-style-type: none"> • 2인 이상 전자견적을 통한 수의계약 시 지정정보처리장치를 이용하여 계약을 체결해야 함 • 추정가격 2천만 원 초과 공사계약을 수의계약으로 체결할 경우에는 하자구분 곤란, 천재지변, 재난복구 등 일부의 경우(1인 견적 수의계약)를 제외하면 지정정보처리장치를 이용하여 공고하고 2인 이상으로 부터 전자견적을 받도록 하고 있음
관계법령	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조 • 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제25조 • 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제5장(수의계약 운영요령)

사례

- ◆ ○○○에서 발주 및 준공한 ‘간이스프링클러 설치공사’(추정가격 55,700천 원)는 하자구분 곤란이나 천재지변과 같은 1인 견적 수의계약 사유가 없기에, 전자공개 수의계약 방식으로 입찰 및 계약체결 해야 함. 그런데 ○○○에서는 1인 견적 수의계약 사유가 없음에도 위 ‘간이스프링클러 설치공사’를 낙찰률 100%를 적용한 1인 견적 수의계약 체결함. 그러나 위 공사를 「지방계약법」에 따라 낙찰하한율(87.745%)을 적용받는 전자공개 수의계약으로 진행하였을 경우에는 계약금액이 53,760천 원으로 낮아지므로 1인 수의계약을 체결하여 약 6,826천 원의 보조금을 낭비함
- ◆ ○○○복지관은 ’14년 석면 텍스 교체공사(예산 37,600천 원)를 실시하면서 「지방계약법」상 전자공개 수의계약 대상의 공사이나 공사 금액이 부족하다는 견적 업체의 주장에 따라 여러 업체에 견적을 의뢰 후 예산금액에 적합하게 견적하는 업체가 ○○환경 밖에 없다는 사유로 동 업체와 전자시담으로 계약을 체결함
- ◆ ○○○요양원은 ’14년 스프링클러 설치공사(119,675천 원)를 실시하면서 지정정보처리장치를 통한 공개경쟁입찰로 계약자를 선정하여야 하나 수의계약을 체결하여 「지방계약법」에 위배됨
- ◆ ○○○센터에서는 ‘레이저 가공기’ 물품구매 계약자 선정과정에서 A사(견적금액 42,000천 원) 및 B사(견적금액 45,000천 원) 등 4개 업체에 견적을 제출받아 비교하여 ’16.9.5. 최저가격을 제출한 A사를 계약상대자로 선정하면서 이 수의계약 사유를 ‘지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 의거하여 5천만 원 이하의 계약’이라는 사유를 달았으나 5천만 원 이하인 물품의 구매·제조 중 지정정보처리장치에 의하지 않고 수의계약이 가능한 경우는 행정안전부 예규에 명시된 ‘음식물의 구입, 농축산물을 구매 등 품질을 우선적으로 고려하는 경우’, ‘국내외 연수 등 안전과 품질을 우선적으로 고려해야 하는 경우’ 등으로 ○○○센터에서 구매하고자 했던 장비보강 물품과는 관련이 없으므로 구매 및 공사 추정가격이 2천만 원 이상인 경우 지정정보처리장치를 이용하여 공고(3~5일)하여 견적을 받는 등 전자공개수의계약으로 진행했어야 함에도 부적절하게 1인 수의계약을 체결하여 계약의 공정성 및 낙찰율에 의한 예산절감 기회를 상실한 결과를 초래함

◆ 사회복지법인 ○○○은 ’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 업체가 낙찰자로 결정되어 담합 및 특혜 의혹이 있는 등 공정하고 투명한 입찰이 되지 못한 결과를 초래함

◆ ○○○요양원은 ’14년 스프링클러설치공사(119,675천 원)를 실시하면서 공개경쟁입찰로 계약자를 선정하여야 하나 「지방계약법」 시행령 제25조(수의계약에 의할 수 있는 경우)의 제1항 제4호의 가목(‘공사에서 장래 시설물의 하자에 대한 책임구분이 곤란한 경우로서 행정안전부장관이 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 「지방계약법」에 위배됨

◆ ○○○복지관은 ’14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)를 실시하면서 종합건축공사임에도 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 「지방계약법」을 위반하였으며, 견적서 제출 시 납세증명서를 제출하도록 하여 부당한 제한을 금지한 「지방계약법」 위반함

◆ ○○○복지관에서는 ’14년 노후시설 교체 및 보수(예산금액 209,110천 원), 체육관 노후시설 개보수(예산금액 50,710천 원)를 실시함에 있어 종합공사 30억(전문공사 3억 원) 이상에만 실적에 의한 제한을 할 수 있도록 「지방계약법」에서 정하고 있음에도 불구하고, 동 공사의 경우 제한 대상이 아님에도 실적으로 제한하여 「지방계약법」에 위배됨

④ 공사 분리발주 금지규정 미준수

내용	<ul style="list-style-type: none">• 계약담당자는 행정안전부장관이 정하는 동일 구조물공사 또는 단일공사로서 설계서 등에 따라 전체 사업내용이 확정된 공사는 이를 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여 계약할 수 없음• 분할계약이 가능한 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공사에 한정됨.<ol style="list-style-type: none">1. 다른 법령에 따라 다른 업종의 공사와 분리 발주할 수 있도록 규정된 공사(전기공사, 정보통신공사, 소방시설공사 등 법령에 규정된 공사)2. 공사의 성질이나 규모 등에 비추어 공구(工區)나 구조물을 적정규모로 분할 시공하는 것이 효율적인 공사3. 공사의 성격상 공종(工種)을 분리하여도 하자책임 구분이 용이하고 품질·안전·공정 등의 관리에 지장이 없는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공사로서 공종을 분리 시공하는 것이 효율적이라고 인정되는 공사<ul style="list-style-type: none">가. 설계서가 별도로 작성되는 공사나. 공사의 성격상 공사의 종류별로 시공의 목적물, 시기와 장소 등이 명확히 구분되는 공사• 위 각호의 공사의 경우 1인 견적 수의계약을 체결하기 위하여 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여서는 아니 됨
관계법령	<ul style="list-style-type: none">• 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제77조(공사의 분할계약 금지)• 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장 제1절 5. 분할계약의 금지• 「전기공사업법」 제11조• 「정보통신공사업법」 제25조• 「소방시설공사업법」 제21조

사례

- ◆ ○○○시설은 '14년 내·외부 보수공사(예산금액 47,500천 원)를 실시하면서 「지방계약법」에 의거 2천만 원 이상의 공사는 '전자공개 수의계약'하여야 함에도 불구하고 공정별로 나누어 각각 수의계약으로 공사를 진행함
- ◆ ○○○복지관은 '15년 기능보강사업으로 현관 리모델링공사와 외벽 도장공사를 실시하면서 총 예산 58,850천 원을 임의로 3건의 계약(사인(sign)+물(物) 공사, 개보수공사, 외벽도장 공사)으로 분리하여 3개의 업체와 각각 수의계약을 체결함
- ◆ ○○○복지관은 '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
- ◆ ○○○복지관은 '14년 주차장 바닥공사(예산 24,400천 원)와 전체 도장공사(예산 47,410천 원)를 시행함에 있어 통합 발주하여야 함에도 불구하고, 사업 신청 시 각각 견적 검토를 하였다는 이유로 부적절하게 분리 발주함
- ◆ ○○○시설은 '14년 내·외부 보수공사(예산금액 47,500천 원)를 실시하면서 「지방계약법」에 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
- ◆ ○○○복지관은 '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

◆ ○○○요양원은 '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(18,9000천 원)로 나누어 진행하여 동일 예산 사업을 분리하지 않도록 한 「지방계약법」을 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

◆ ○○○시설에서는 '16.10월~'17. 3월까지 4회의 수의계약을 통하여 에어컨 설치 관련 공사를 시행하였음. '16.10월 발주한 '실외기 이전 및 배수관 공사(연번1)'는 벽걸이 냉난방기 5대 신규 설치, 에어컨 8대 및 실외기 8대 이전설치 등이 주요 내용이고, '16.11월 발주한 '지하층 시스템에어컨 공사(연번2)'는 지하층의 식당, 주방 및 영양사실에 실내기 5대와 이에 따른 실외기를 설치하는 공사로서 당해 2건의 공사는 시기적으로 계약일 기준 1개월의 차이가 있지만 공사내용이 유사하므로 통합하여 발주하여야 하는데도 이를 분리 발주하였음. 또한, '17. 3월에 발주한 '3층 시스템에어컨 구입(연번3)'과 '3층 시스템에어컨 공사(연번4)'는 시스템에어컨의 구입과 설치가 연계되는 사안으로 통합하여 발주하여야 하는데도 분리 발주하였음. 이에 따라, ○○○시설에서 '실외기 이전 및 배수관 공사' 와 '지하층 시스템에어컨공사'를 통합 발주하고, 「지방계약법 시행령」 제30조에 따라 지정정보처리(G2B)를 이용했다면 계약금액 기준 4,220천 원[34,430천 원-(34,430천 원×0.87745=30,210천 원)]의 예산을 절감할 수 있었고, '17. 3월에 발주한 '3층 시스템 에어컨 구입'과 '3층 시스템에어컨 공사' 역시 같은 방법으로 진행했다면 계약금액 기준 3,600천 원[29,370천 원-(29,370천 원 × 0.87745=25,770천 원)]의 예산을 절감할 수 있었으나 이러한 기회를 상실하였음

◆ ○○○시설에서는 '17.7.20. '남아숙소 및 지하 프로그램실 개보수' 공사 보조금 242백만 원을 교부받아 공사를 시행하면서 이 개보수 공사는 「건설산업기본법 시행령」 제7조(건설업의 업종 및 업무내용 등)에 따라 건축물의 내부를 용도와 기능에 맞게 건설하는 실내건축공사 및 실내공간의 마감을 위한 구조체·집기 등을 제작 또는 설치하는 공사에 해당하므로 동일 구조물 공사 또는 단일공사임에도 기초금액을 2천만 원 이하 14건으로 분할 후 7개 업체와 1인 수의계약을 체결하였음. 통합발주하여 일반입찰 또는 전자공개수의계약으로 추진하였을 시 확보할 수 있었던 계약의 공정성 및 낙찰율(87.745%)에 의한 예산절감(약 29,657천 원) 기회를 상실하였음

⑤ 계약보증 및 수입인지 미비

내용	<ul style="list-style-type: none"> • 계약보증금은 계약금액의 10% 이상 납부해야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 계약금액 5천만 원 이하일 때는 지급 각서(확약서)로 대체 가능함 • 다만, 국가기관이나 지방자치단체 등과 계약하거나 계약금액 5천만 원 이하인 계약을 체결하는 경우 등에 한하여 각서 제출로 계약보증금을 면제 할 수 있음 • 정부수입인지(인지세)는 계약금액 1천만 원 초과 시설공사는 인지세 과세 대상
관계법령	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제15조(계약보증금) • 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제53조(계약보증금 면제), 제54조 • 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제49조 • 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제9장(계약 일반조건) • 「인지세법」 제3조, 「인지세법 시행령」 제2조의3(도급 및 위임 문서의 범위) 제4호

사례

- ◆ ○○○종합지원센터는 계약보증금 면제대상이 아닌 업체와 '16. 11. 10. '○○○신축공사'를 계약(계약금액 296,997천 원)하였음에도 계약보증금이나 공사이행 보증서를 받지 않은 채 지급각서로 대체하여 공사를 진행함
- ◆ ○○○복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행하면서 계약 시 계약보증금을 받지 아니하였음
- ◆ ○○○시설은 '14년 보일러 교체공사(예산금액 128,296천 원)를 실시하면서 추가 공정 발생으로 계약서를 재 작성하면서 계약보증금을 증액하지 아니함
- ◆ ○○○복지관은 '14년 화장실 보수공사를 시행하면서 계약서에 4만 원의 수입인지를 첨부하지 아니하여 인지세법을 위반함
- ◆ ○○○센터에서는'16.10.5. ○○○센터 아동복지동 증축공사'를 A사와 1,157,141천 원에 계약하여 공사를 시행하면서 최초 계약 시 계약보증기간이 '16.10.5. ~ '17.4.10.인 계약보증서(보증기관: 건설공제조합)를 징구한 후 도시가스 이설 등으로 준공기한을 '17.6.30., '17.8.15. 2회에 걸쳐 연장하였음에도 이에 따른 공사기한의 연정에 필요한 계약이행보증증권 등을 징구하는 조치를 하지 않은 상태로 건축(기계), 전기, 소방, 통신공사 등 4개 분야에 대해 약 82일~128일 동안 부적절하게 공사를 진행함
- ◆ ○○○시설에서는 '16.9.7. '○○○시설 화장실 및 옥상 건조장 리모델링 공사'를 A사와 당초 95,167천 원에 계약체결하면서 계약보증금 또는 계약이행보증서를 징구하지 않고 계약보증금 지급각서로 대체함
- ◆ ○○○복지관에서는 '16.12.30. '○○○복지관 옥상 증개축 공사'를 A건설(주)와 315,000천 원으로 계약하고 공사를 진행하면서 당초 공사기간이 '17.5.12.이었으나 옥상 증축공사 중 구조변경(옥상 파라펫 외)으로 공사기간 연장 및 계약금액 변동이 있어 '17.6.30. 공사기간을 '17.6.30., '17.7.20.로 2회에 걸쳐 연장하고, 계약금액은 21,000천 원을 증액하였으나 이에 따른 변경계약이행보증서를 추가로 징구하지 않은 채 70일 동안 부적절하게 공사를 진행함

⑥ 무자격자 선정 시공

내용	<ul style="list-style-type: none"> • 시설공사는 공사 종류에 따라 관련 법령에 따른 면허 자격이 있는 자가 도급받거나 시공해야 함이 원칙임 • 건설업 등록 예외규정은 공사예정금액이 5천만 원 미만의 종합건설공사, 1천 5백만 원 미만의 전문공사인 경미한 건설공사 • 「전기공사업법 시행령」 제5조에 따른 경미한 전기공사는 공사업자가 아닌 경우도 시공에 참여할 수 있음 • 「정보통신공사업법 시행령」 제4조에 따른 사업은 정보통신공사업자 외의 자가 시공할 수 있음
관계법령	<ul style="list-style-type: none"> • 「건설산업기본법」 제8조, 제9조, 제9조의2, 제16조 • 「건설산업기본법 시행령」 제7조, 제8조 • 「전기공사업법」 제3조, 제4조 • 「전기공사업법 시행령」 제5조 • 「정보통신공사업법」 제3조, 제14조 • 「정보통신공사업법 시행령」 제2조, 제4조 • 「소방시설공사업법」 제4조, 제24조 • 「소방시설공사업법 시행령」 제2조

사례

- ◆ ○○○복지관은 '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 개보수공사(예산 21.995천 원)를 ○○○디자인이라는 미등록 업체와 계약하여 실시함
- ◆ ○○○복지관은 '14년 석면 텍스 교체공사(예산 37,600천 원)를 실시함에 있어 텍스 설치공사는 전문공사업 등록이 되어있는 자가 할 수 있음에도 불구하고 전문건설업 등록을 하지 않은 □□□환경과 계약을 체결함으로써 「건설산업기본법」을 위반함
- ◆ ○○○시설은 '14년 화장실 개보수 공사(예산 36,053천 원)를 실시함에 있어 「지방계약법」과 「건설산업기본법」에 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 「지방계약법」과 「건설산업기본법」을 위반함
- ◆ ○○○센터는 '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 전문공사는 건설업 등록이 되지 않는 자는 할 수 없도록 한 「건설산업기본법」에 위배됨
- ◆ ○○○복지관은 '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 「건설산업기본법」에 위배됨

⑦ 입찰참가자격 등과 관련한 부당한 제한

내용	<p><제한입찰을 하는 경우 입찰 참가자자격이 부당한 제한인지 여부를 아래와 같이 검토></p> <ul style="list-style-type: none">•입찰참가자격을 대표자의 본적·주소 등으로 제한하거나 해당 지역에 일정 기간 이상 거주한 자(업체)로 제한•공사의 지역 의무 공동도급 시 지역 업체 수를 3개사 이상으로 하는 과도한 제한•입찰공고 · 특수조건 등에서 해당 지역 업체에게 의무적으로 하도급하게 하거나 자재납품업체를 해당 지역 업체로 제한하는 사례•특수한 기술·공법 등이 필요하지 않음에도 불구하고 무차별적으로 제한•해당 계약 이행에 불필요한 등록·면허·자격 요건 등으로 제한•동일한 종류의 공사실적을 인정하지 않거나 특정한 명칭의 실적으로 제한하여 실제 동일 실적에 해당 되는 실적을 인정하지 아니하거나 입찰 참가를 제한•입찰공고나 설계서(도면·시방서·물량내역서·현장설명서)·규격서·사양서 등에 부당하게 특정 규격·모델·상표 등을 지정하여 입찰에 부치는 경우•관련 법령 등에 따라 1개의 등록만으로 계약이행이 가능함에도 2개 이상의 등록을 요구하는 등 과도하게 자격 요건을 강화할 경우•규모(양)로 제한하는 경우 특별한 사유가 없는데도 공사 규모의 1/3을 초과하거나, 금액으로 제한하는 경우 추정가격의 1배를 초과하여 제한하는 사례•규모(양)와 금액으로 또는 규모(양)와 다른 규모(양)로 이중 제한하는 사례•현장설명 참가자에 한하여 투찰이 가능하도록 제한하는 사례(단 300억 원 이상인 경우 제외)•계약목적물과 관련이 없는 실적 제한이나 법령·예규에 근거가 없는 실적건수로 제한하는 사례•「지방계약법」 제22조 및 동법 시행령 제75조의 그밖에 계약 내용의 변경에 따른 계약금액 조정 신청 시 계약담당자가 계약금액 조정 신청을 거부하거나 인정하지 아니할 경우•현장 관리인(대리인)을 불필요하게 현장에 상주시키는 경우
관계법령	•「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」(행정안전부 예규 제197호) 제1장 제1절 제7항 나

사례

- ◆○○장애인거주시설에서는 추정가격 3.3억 원 ‘아스콘 포장 및 정화조 이설 공사 시공업체를 선정함에 있어 ‘최근 5년간 사회복지시설 실적이 1,500㎡ 이상이고, 공사실적이 20억 원 이상인 업체’만 입찰에 참여할 수 있게 제한함
- ◆「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제1절-7. 계약담당자 주의사항에 따른 특정한 명칭의 실적으로 제한하여 실제 동일 실적에 해당되는 실적을 인정하지 아니하거나 입찰참가를 제한하지 않아야 하고, 같은 기준 제4장 제한입찰 운영요령 제3절-2. 제한요령에 따르면 실적으로 제한하는 경우 특별한 사유가 없는 한 최근 10년 이내 실적으로 제한하여야 함에도 ○○○복지관은 공사 발주를 위해 2016.6.9.에 입찰공고하면서 시공자 입찰참가자격에 대해 입찰공고일 전일부터 최근 3년간 사회복지시설 단독공사 3억 원 이상인 업체로 제한하였으나, 사회복지시설은 용도에 대한 특정 명칭일 뿐 타 건축공사와 본 공사는 설계도서 등을 볼 때 실적을 구분할 정도로 공사의 특수성은 없으며 실적인정기간을 3년으로 제한할 특별한 사유가 없는 것으로 확인됨. 따라서 ○○○복지관은 입찰참가자격을 제한함으로써 동일 실적으로 인정할 수 있는 타 건축공사 실적을 인정하지 않아 입찰의 공정성을 저해하는 등 계약업무를 부적정하게 처리함
- ◆○○○시설은 승강기 교체 공사(예산금액 6,600천 원)를 2인 이상 견적제출 수의계약으로 진행하였으며, 공고문 상에 00업체명과 해당 제품의 규격을 기재하여 입찰 참가자격을 부당하게 제한함

2. 계약이행

① 시설공사 계약 변경 미승인

내용	<ul style="list-style-type: none">•공사계약 이행 중 변경사유(설계변경, 계약금액 변경)가 발생할 경우, 변경계약에 대해 해당 자치단체장의 승인을 받아야 함- 보조사업자는 승인받은 사업계획은 변경하지 않는 것을 원칙으로 하되, 사정의 변경(사업목적, 범위, 사업기간 연장 등 내용변경)으로 불가피한 경우 보조사업의 내용을 변경하거나 보조 사업에 드는 경비의 배분을 변경하려면 사업계획 변경 신청서와 관련 첨부서류를 구에 제출하고 구에서는 사업계획 변경에 대한 타당성을 검토, 조정 후 시에 보고하고, 시에서는 다시 보건복지부로 사업계획 변경 승인을 신청하여야 함•용도 외 사용 금지- 보조사업자는 법령, 보조금 교부 결정의 내용 또는 자치단체장의 처분에 따라 선량한 관리자의 주의로 성실히 사업을 수행하여야 하고 보조금을 다른 용도에 사용할 수 없음•보조금은 기능보강사업 이외의 용도로 사용할 수 없고, 사업 완료 후 집행한 보조금을 정산 반납할 경우 사용 잔액 및 이자를 함께 반납해야 함•매각에 따른 수입금, 낙찰차액 등을 사용할 경우, 해당 자치단체장의 사용 승인을 반드시 받아야 함
관계법령	<ul style="list-style-type: none">•「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제6조 제1항, 제16조, 제22조•「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제73조, 제74조, 제75조•「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제9장(계약 일반조건)•「보조금 관리에 관한 법률」 제23조(보조사업의 내용 변경 등)•「서울특별시 지방보조금관리조례」 제27조(용도 외 사용금지)•「서울특별시 지방보조금관리조례 시행규칙」 제6조

사례

- ◆○○○보호작업장은 ’16년 ‘시설안전 개보수 및 전기공사’(예산금액 99,688천 원)를 수행하면서 19,915천 원의 사용잔액이 발생함 보조금을 정산 반납할 경우 사용 잔액을 함께 반납하여야 하고, 사정의 변경으로 불가피하게 보조사업의 내용을 변경하거나 보조 사업에 드는 경비의 배분을 변경하여 사용 잔액을 사용하고자 할 경우에는 관련 절차에 따라 보건복지부로 사업계획 변경 승인을 신청하였어야 함. 그런데 ○○○보호작업장에서는 위 사용 잔액을 반납하지 않고, 사전승인 없이 15,278천 원을 ‘시설안전 개보수 및 전기공사’에 따른 소규모 수선비에 사용하고, 4,637천 원은 위 기능보강사업과 목적이 다른 화장실 추가공사(자재 공사)에 지출하여 보조금 사용 잔액 19,915천 원 전액을 사용함
- ◆○○○장애인 직업재활시설에서는 ‘○○○장애인 직업재활시설 신축공사’ 수행 중 발주처의 필요, 공사물량 감소 등의 사유로 기존 설계를 변경하여 시공하였음. 그런데 계약상대자는 변경시공 한 내용에 대하여 설계도면만 변경하고 설계 변경 및 계약금액 조정 없이 설계대로 시공한 것으로 2016. 12. 6. 준공계를 제출하였고, ○○○장애인 직업재활시설에서도 제출된 준공계에 대해 설계변경이나 계약금액 조정 요구 없이 준공처리 함으로써 총 7,799천 원(설계변경 등 계약금액 미조정 6,149천 원, 부족 시공 정산미흡 1,650천 원)의 공사비를 과다지급 하였음
- ◆○○○재활원에서는 ‘○○○재활원 석면절거 및 관련 내부 개보수공사’ 중 발주부서의 필요 및 신규공종 발생 등으로 기존 설계를 변경하여 시공하였음. 그런데 계약상대자인 업체는 설계변경이나 계약금액 조정 없이 설계대로 시공한 것으로 준공계를 제출하였고, ○○○재활원에서도 2016. 11. 30. 제출된 준공계대로 준공처리 함으로써 총 3,135천 원의 공사비를 과다지급 하였음
- ◆○○○장애인 거주시설 증축공사에 포함된 지하1층 식당, 각층의 로비와 홀 등의 천장 532.2㎡와 2층 보호자실과 1인실 천장 20.2㎡는 석고보드 2겹 시공 후 마감 등을 하도록 되어있으며, 1, 2층 세탁실 천장 9㎡는 방수 석고보드 시공 후 도색하여 마감하도록 되어있음. 그러나 ○○○장애인 거주시설에서는 위 공사 계약상대자와 협의하여 지하1층 식당, 각층의 로비와 홀 등의 천장, 2층 보호자실과 1인실 천장 552.4㎡ 전부를 흡음텍스로 변경 시공하도록 하고, 1, 2층 세탁실 천장 9㎡는 PVC루버 천장재로 변경 시공하도록 하였음. 그런데 계약상대자는 위와 같은 변경 시공에 대해 설계변경 없이 설계대로 시공한 것으로 2018. 3. 27. 6회 기성검사를 신청하였고 ○○○장애인 거주시설에서도 공사량 증감에 대해 설계변경 및 계약금액 조정을 요구하지 않고 계약상대자가 신청한대로 기성처리 함으로써 제경비 포함 7,337천 원의 공사비를 과다지급 하였음

- ◆ ○○○복지관은 '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
- ◆ ○○○복지관은 '14년 주차장 바닥공사(예산 24,400천 원)와 전체 도장 공사(예산 47,410천 원)를 시행하면서 당초 계획에 없던 배전반 교체공사를 사업의 변경승인 없이 진행하여 「보조금관리에 관한 법률」 및 「서울특별시 지방보조금관리조례」를 위반함
- ◆ ○○○복지관은 '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
- ◆ ○○○복지관은 '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 관리조례」에 위배됨
- ◆ ○○○복지관은 '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
- ◆ ○○○시설은 '14년 스프링클러 공사(예산금액 42,231천 원)를 실시함에 있어 스프링클러 설치 대상 건물이 당초 계획보다 증가하였음에도 불구하고 사업 변경 승인 없이 설치공사를 진행함
- ◆ ○○○복지관은 '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 미이행

내용	<ul style="list-style-type: none"> • 시설공사 감독자는 공사단계별 계약내용대로 시공했는지를 확인하고 검측해야 함 - 검측절차를 통해 공정 관리가 필요함 <div> <div>현장 시공 완료</div>→ <div>시공사 점검</div>→ <div>검측요청서 제출</div> </div> <div> <div>다음단계 공정착수</div>← <div>검측결과 통보</div>← <div>감독자 현장검측</div> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 시설공사 감독자는 주요 자재에 대한 검수와 계약과 동일한 품질과 일치하는지 확인해야 함 - 현장에 반입되는 자재에 대한 검수와 계약 품질을 확인해야 함(공사에 사용할 자재는 신품이어야 하며 품질·규격 등은 반드시 설계서와 일치되어야 함 그러나 설계서에 명확히 정하지 아니한 것은 표준품 이상으로서 계약의 목적을 달성하는 데에 가장 적합한 것이어야 함) - 현장에 반입되는 송장, 납품서 등을 확인하여 수량과 치수 등을 검사해야 함 - 계약상대자는 공사자재를 사용하기 전에 공사감독관의 검사를 받아야 하며, 불합격된 자재는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 함
	관계법령 <ul style="list-style-type: none"> • 「건설기술진흥법」 제49조, 동법 시행령 제56조(발주청의 업무범위) • 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」(국토교통부 고시) 제162조(준공검사 등의 절차) • 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제9장(계약 일반조건) 제5절(계약의 이행)

사례

- ◆ ○○○복지관은 '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 표면 부가 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 발생할 우려가 있으므로 이에 대한 조치가 필요할 것임
- ◆ ○○○센터는 '14년 난방배관 교체 및 시설 개보수(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	<ul style="list-style-type: none"> • 선금 지급은 계약금액 기준은 없지만, 잔여 계약기간이 선금지급 신청일을 기준으로 60일(이행기간이 60일 이내인 경우 30일 이상) 이상이면 선금신청이 가능함 • 선금은 공사 계약의 대가로서 공사는 계약금액의 100분의 50을 초과하지 않은 범위에서 지급 가능함 • 선금은 계약상대방의 청구를 받은 날부터 14일 이내에 지급하여야 함 • 선금 신청서류는 선금신청서, 각서, 선금사용계획서, 선금보증서, 통장 사본, 세금계산서 등임. - 선금사용계획서와 선금보증서 등을 확인해야 함
관계법령	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제18조, 동법 시행령 제67조 • 「지방회계법 시행령」 제44조 • 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제6장(선금·대가 지급요령) • 「사회복지시설 재무회계규칙」 제30조(지출의 특례)10호

사례

- ◆ ○○○센터는 '14년 화장실 리모델링 공사(예산금액 87,000천 원)를 실시함에 있어 선금을 지급하면서 선금급 보증증권을 확보해야 하나 2회에 걸쳐 지급하고 이를 징구하지 아니하여 「지방계약법」을 위반함
- ◆ ○○○복지관은 '14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)를 실시하면서 2차례 기성대금 지급 시 기성조서 및 보증서를 수취하지 아니하여 「지방계약법」을 위반함
- ◆ ○○○복지관은 '16.11.15. '2016년 스프링클러 설치' 공사(계약금액 133,622천 원, 업체: A사)에 대한 선금 지급 시 증권 또는 보증서를 제출받고 선금을 지급하여야 함에도 '16.11.23. 선금 40,086천 원을 채권 확보 없이 부적절하게 지급함

3. 이행 완료 및 대가지급

① 공사대금 과다 지급

내용	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 계약담당자는 예정가격을 작성할 때 과잉 계산되지 않도록 예정가격 작성 당시의 관련법령 및 원가계산 자료를 적용하여 작성하도록 하고 있음 - 공사에 적용되는 이윤은(노무비+경비+일반관리비)에 15% 이하의 적정요율을 적용하여 공사비에 계상하여야 함 - 재료비, 노무비, 경비의 각 세비목과 그 물량(재료량, 노무량, 소요량) 산출은 계약목적물에 대한 규격서, 설계서 등에 의하거나 원가계산 자료를 근거로 하여 산정하도록 되어있으며, 공사원가계산을 위하여 관계 중앙행정기관의 장이나 그가 지정하는 단체에서 제정한 품셈을 공사원가의 비목별 가격결정의 기초 자료로 적용할 수 있도록 되어있음
관계법령	<ul style="list-style-type: none"> • 「지방계약법」 제17조(검사) • 「지방계약법 시행령」 제64조(검사) • 「지방계약법 시행령」 제67조(대가의 지급) • 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제2장 예정가격 작성요령

사례

- ◆ ○○○장애인 거주시설은 '중증장애인 거주시설 증축공사(건축, 토목, 기계설비)'를 시행하면서 계약상대자인 업체는 기존 계약내역에 포함되어 있는 지하층과 주방, 식당, 화장실 바닥 245㎡를 '자기질 타일붙임'과 '비닐타일 붙임'에서 '피쳐플로링'으로 시공하는 것으로 2017. 12. 7. 설계변경 요청함에 따라, ○○○장애인 거주시설에서는 2017. 12. 26. 설계변경 하고 2018. 4. 20. 준공하였음. 그런데 현장 확인한 바, 계약상대자는 피쳐플로링으로 변경 시공하기로 한 식당 바닥을 비닐타일로 그대로 시공함에 따라 피쳐플로링이 실제 시공된 곳은 지하1층 주방, 창고, 각층별 화장실 등 153㎡에 불과함에도 계약상대자는 설계 변경한 245㎡ 모두를 피쳐플로링으로 시공한 것으로 기성 및 준공계를 제출하였음. 또한 위 설계변경으로 공사에 포함되어 있던 주방, 화장실 바닥 등 바닥 자기질타일 153㎡가 피쳐플로링으로 변경시공 되었고, 공사 중 식품고 바닥 자기질타일 9㎡는 비닐타일로 변경 시공됨으로써 바닥 자기질 타일 162㎡는 시공되지 않았음에도 계약상대자는 바닥 자기질타일 붙임 162㎡를 계약내역에서 제외하지 않은 채 6회(2018. 3. 29.), 7회(2018. 4. 20.) 기성금 지급을 요청하였고, ○○○장애인 거주시설에서는 계약상대자가 요청한대로 기성 및 준공처리 함으로써 제경비 포함 26,136천 원의 공사비를 과다지급 하였음
- ◆ ○○○복지관은 '13.11~12월 석면텍스 교체공사를 수행함에 있어 공사계약 물량에 반영된 1층 ○○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 ○○○복지재단은 '12년부터 '13년까지 ○○○복지재단 증축공사를 수행함에 있어 공사업체에서 가이드빔 미설치, 줄파기 등을 미시공 하였음. 그러나, 공사감독자는 위 공사를 준공처리하면서 시공하지 않은 공사물량에 대하여 설계 변경하여 공사비를 감액 조치하지 아니하고 당초 계약 물량 그대로 시공한 것으로 준공 내역에 반영하여 준공처리함으로써 공사비 42,085천 원이 과다 지급됨

② 준공검사 미 실시 및 준공검사 서류 미 확인

내용	<ul style="list-style-type: none"> • 계약의 대가는 검사를 완료한 후 계약상대자의 청구를 받은 날부터 5일(공휴일과 토요일은 제외) 이내에 지급하여야 한다. 따라서 준공검사 전 공사대금을 선 지급할 수 없음 • 4대 보험료, 퇴직공제부금, 산업안전보건관리비, 환경보전비, 폐기물관리비 등은 계약금액별로 달리 적용되므로 반드시 확인해야 함 • 발주자는 도급금액 산출내역서에 명시된 건강보험료, 국민연금보험료 및 노인장기요양보험료가 실제로 지출된 보험료보다 많은 경우에만 그 금액을 정산할 수 있음 • 일용근로자의 보험료는 해당 사업장(공사명) 단위로 기재된 납입확인서의 납입금액으로 정산하고 상용근로자는 소속회사에서 납부한 납입확인서로 정산하되 현장작업일지, 근무일지 등에 따라 해당 사업장에 실제로 투입된 일자를 계산하여 보험료를 일할 정산하도록 함 • 건설폐기물 배출자는 해당 건설공사에서 발생할 건설폐기물의 종류별 발생 예상량을 조사하고 폐기물 처리계획서를 작성하여 시장·군수·구청장에게 신고하여야 함. 또한 건설폐기물을 배출, 수집 운반 또는 처리를 하는 자는 건설폐기물을 배출, 수집 운반 또는 처리를 할 때마다 건설폐기물의 인계·인수에 관한 내용을 전자정보처리프로그램(올바로시스템)에 입력해야 함
관계법령	<ul style="list-style-type: none"> • 「건설산업기본법 시행령」 제26조의2, 제34조의4, 제83조 • 「지방계약법」 제18조 • 「지방계약법 시행령」 제64조(검사) • 「지방계약법 시행령」 제67조(대가의 지급) • 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제1장 제9절 보험료 사후정산 등, 제9장 제9절 검사와 대가지급 • 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제17조, 제18조

사례

- ◆ ○○○의집에서는 '19. 1. 31. 준공예정으로 '간이스프링클러 설치공사'를 시공하면서 준공검사일('19. 1. 29.) 32일 전인 '18. 12. 28. 공사 대금 61,270천 원 전액을 선 지급하였음
- ◆ ○○○종합지원센터에서 '17. 1. 21. 준공예정으로 '○○○ 신축공사'를 시공하면서 '16. 12. 6.부터 '16. 12. 30.까지 3회에 걸쳐 공사대금 388,497천 원을 공사 완료일('17. 1. 21.) 22일 전에 분할하여 선 지급하고 준공검사도 없이 공사를 준공처리 하였음
- ◆ ○○○장애인 거주시설에서는 중증장애인 거주시설 증축공사 준공 시 계약상대자가 해당 사업장 단위로 기재된 납입확인서와 상용근로자의 납입확인서, 근무일지 등 상용 근로자가 실제로 투입된 일자를 확인할 수 있는 증빙서류를 제출하지 않았음에도 도급금액 산출내역서에 명시된 보험료 29,458천 원을 모두 지급하였음
- ◆ ○○○장애인 거주시설의 중증장애인 거주시설 증축공사를 수행하며 발생하는 총 31.941톤의 건설 폐기물 처리에 있어서 도급자는 ○○○구청에 건설폐기물 처리계획을 신고하지 않고, 건설폐기물 인계인수 내역 또한 올바로시스템에 입력하지 않고, 준공 시 건설폐기물 처리와 관련한 어떠한 증빙자료도 제출하지 않았음. 그러함에도 계약된 31.941톤의 건설폐기물을 모두 처리한 것으로 준공내역서를 제출하였고, ○○○장애인 거주시설은 증빙서류 확인 없이 건설폐기물 처리비와 운반비 1,375천 원을 모두 지급하였음
- ◆ 사회복지법인 ○○○은 '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

- ◆ ○○○복지관은 '12.7~8월까지 본관 및 별관의 천장텍스 교체공사를 수행함에 있어 공사업체가 시공하지 않은 천장텍스 220㎡에 해당하는 공사대금 16,870천 원이 과다 지급됨.
- ◆ 사회복지법인 ○○○은 '12.11~'13.10월 요양원 공사를 시행함에 있어 당해 공사의 주요 자재인 레미콘 및 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
- ◆ ○○○요양원은 '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 조정 없이 신규 비목의 단가를 그대로 적용하여 1,820천 원의 외벽 도장 공사비가 과다 지급됨.
- ◆ ○○○요양원은 '14년 주방 개보수 및 창고 공사(예산금액 46,500천 원)를 실시함에 있어 준공 시에 명확한 내역 및 거래서(준공도면, 내역서 및 수량산출서 등)를 제출 받아서 검사해야 하나 이를 지키지 않아 사업이 적절하게 이루어지지 아니하였음. 시설 측에서 보관 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 제비용 적용)보다 과다한 사업비(5,336천 원)를 집행한 것으로 조사되었음.
- ◆ ○○○센터는 '구조보강공사'의 준공기한은 '16.8.14.로 A사에서 준공기한 연장 변경계약 없이 '16.9.16. 준공계를 제출(실제 준공일 '16.9.12.)하는 등 준공기한을 28일 지연하여 준공하였음에도 지연배상금 2,765천 원을 상계 처리 후 대금을 지급하고 준공 승인하여야 하나 지연배상금을 부과하지 않고 준공 및 계약금액 전체를 대가 지급함(지연배상금 2,765천 원=계약금액 39,500천 원 * 0.0025 * 28일)

◆○○○요양원은 '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 ○○○재단 ○○○원에서는 '14년 생활관 및 기존 건물 폐기물 처리공사를 실시하면서 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률에 의거 해당 건설공사의 착공 일까지 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 않음. 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 제출용도 오류

내용	<ul style="list-style-type: none"> •대금 지급할 때, 계약상대자로부터 국세·지방세 납부증명서를 징구해야 함 - 「지방계약법」 시행령 제25조제 1항 각호에 따른 수의계약의 경우 생략 가능. 다만, 제7호 가목은 제외 •국세·지방세 완납증명서의 제출 용도는 '대금 수령'으로 체크되어야 함
관계법령	<ul style="list-style-type: none"> •「국세징수법」 제107조 •「지방세징수법」 제5조

사례

- ◆○○○복지관은 '14년 스프링클러 설치공사 및 석면텍스, 환경개선공사를 수행하면서 □□□ 및 △△△업체에 대금 지급 시 국세·지방세 납부증명서를 징구하지 아니하여 「국세징수법」을 위반함
- ◆○○○복지관은 '14년 체육관 수직 증축공사(예산금액 342,226천 원)를 실시함에 있어 대가 지급 시 국세·지방세 납세 증명서(정보 확인 동의서)를 수취하지 아니하여 「국세징수법」, 「지방세기본법」을 위반함
- ◆○○○복지관에서는 '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 징구 받아, 「국세징수법」을 위배하였음(국세기본법상 제출용도를 '국가, 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 정부 관리 기관으로부터 대금을 지급받을 경우'로 하여야 함)
- ◆○○○센터는 '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 「지방세기본법」을 위반함

④ 하자검사 미 실시 및 하자보증 미비

내용	<ul style="list-style-type: none">• 계약담당자는 공사의 도급계약을 체결할 때에는 그 담보책임의 존속기간을 정하고, 그 계약의 하자보수를 보증하기 위하여 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 계약금액의 100분의 2 이상 100분의 10 이하의 하자보수보증금 또는 금융기관 등에서 발행한 보증증서를 계약 상대방으로 하여금 제출받도록 함• 다만, 다른 지방자치단체, 공공기관 및 지방공기업 등 대통령령으로 정하는 계약상대자이거나 구조물을 해체하는 등 공사 성질상 하자보수가 필요하지 아니 하거나 계약금액 3천만 원 미만 공사 등에 대하여는 하자보수보증금의 납부를 면제할 수 있도록 함(각서 대체)• 계약상대자가 시설공사 준공한 후 일정한 담보책임 존속기간 동안 목적물에 하자가 발생하면 하자를 보수해야 함• 사업담당자는 하자담보책임기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자를 검사해야 함
관계법령	<ul style="list-style-type: none">• 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제21조, 동법 시행령 제69조, 제70조, 제71조, 동법 시행규칙 제69조, 제70조• 「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제9장 계약 일반조건 제10절 공사목적물의 하자• 지방자치단체 하자보수 실손보상 업무처리지침

사례

- ◆ ○○○쉼터의집에서는 계약보증금 면제대상인 국가기관이나 지방자치단체, 공공기관이 아닌 일반 사기업인 A사와 계약금액 61,270천 원에 ‘간이○○○클러 설치공사’를 계약하였음에도 계약보증금이나 하자이행 보증서를 받지 않은 채 공사를 진행하여 ’19. 1. 29. 준공하고, 감사에 지적된 이후인 ’19. 4. 3. 하자이행 보증서를 제출함
- ◆ ○○○종합지원센터는 보증금 면제대상이 아닌 업체와 ’16. 11. 10. ‘○○○신축공사’를 계약(계약금액 296,997천 원)하였음에도 준공 이후에는 하자보수보증금을 징구하지 않고 하자보수보증각서로 대체함
- ◆ ○○○복지관은 ‘15.8~10월 화장실 개보수공사를 시행하면서 「지방계약법 시행령」에 의한 담보책임 존속기간 중 연 2회 이상 정기적으로 하자검사를 실시하고 하자검사조서를 작성해야 함에도 불구하고 ’16. 8월 현재 하자검사를 실시하지 않음
- ◆ ○○○복지관은 ’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 「소방시설공사업법」을 위반함
- ◆ ○○○시설은 ’14년 방수 및 도장공사를 진행함에 있어 하자보수기간 1년으로 하자보수 보증 증권을 수취하였는데, 방수공사의 경우 하자보증기간이 3년으로 규정되어 있어 「지방계약법」 및 「건설산업기본법」에 위배됨

제1절. 서식

1. 서식 확인	234
2. 필수 서류 리스트 (1인 견적 수의계약 CASE)	237
3. 서식 목차	239

제2절. 기능보강 계약 지식공유	298
-------------------	-----

부록

2025년 사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼

새로운 공사계약편

부록

제1절 서식

1. 서식 확인

1) 기능보강 계약 실무 현장지원 사이트 신규 개설(2024)

- 주 소 : <https://www.welfare.seoul.kr/cna/contents/reinforcement2.do>
- 접속방식 : 서울시복지재단 > 재단사업안내 > 서울형평가인증기능보강 > **기능보강 계약 실무 현장지원** > 공지사항 > 매뉴얼 검색
- 기능보강 계약 실무 현장지원 관련 매뉴얼, 서식, 교육 소식 한 번에 확인
- 기능보강사업 계약 업무매뉴얼 내 서식 양식을 한글파일로 다운로드 가능

The screenshot shows the '기능보강 계약 실무 현장지원' website. The left sidebar has a menu with '공지사항' highlighted. The main content area shows a list of notices with columns for '번호' (Number), '제목' (Subject), '작성일' (Creation Date), and '첨부' (Attachment). The first notice is numbered 12 and dated 2024-09-23.

번호	제목	작성일	첨부
12	사회복지시설 공사 업종의 이해 [기능보강 계약실무 지식공유]	2024-09-23	[Attachment Icon]
11	[개정판] 2024년 사회복지시설 기능보강사업 계약 업무 매뉴얼(기술용역계약편)	2024-01-15	[Attachment Icon]
10	[개정판] 2024년 사회복지시설 기능보강사업 계약 업무 매뉴얼(지정정보처리장치 활용편) 2차 배포 및 다운로드 안내	2024-01-15	[Attachment Icon]
9	지방자치단체와 사회복지시설의 계약 비교 [기능보강 계약실무 지식공유]	2023-08-22	[Attachment Icon]
8	2023년 지방계약법 시행령 수의계약 등에 대한 코로나19 한시적 특례기간 재연장...	2023-07-05	[Attachment Icon]
7	[전면개정판] 2023년 계약업무매뉴얼(물품계약편) 발간 및 한시적 특례기간 재연장...	2023-01-18	[Attachment Icon]
6	[전면개정판] 2023년 계약업무매뉴얼(시설공사편) 발간 및 한시적 특례기간 재연장...	2023-01-18	[Attachment Icon]
5	2022년도 기능보강사업 계약 업무매뉴얼(지정정보처리장치 활용편) 2차 배포 및 다운로드 안내	2022-06-27	[Attachment Icon]
4	2022년도 기능보강사업 계약 업무매뉴얼(지정정보처리장치 활용편) 발간 및 다운로드...	2022-02-21	[Attachment Icon]
3	2021년도 기능보강사업 계약 업무매뉴얼(시설공사편 개정판) 발간 및 다운로드 안내	2021-04-06	[Attachment Icon]

기능보강 계약 실무 현장지원 홈페이지 화면

2) 공유복지플랫폼

- 주 소 : <https://wish.welfare.seoul.kr/>
- 접속방식 : 공유복지플랫폼 > 자료공유 > 서식·매뉴얼 > 기능보강사업 계약 업무매뉴얼 검색
- 기능보강사업 계약 업무매뉴얼 내 서식 양식을 한글파일로 다운로드 가능

The screenshot shows the '공유복지플랫폼' website. The top navigation bar has '자료공유' highlighted. The main content area shows a search bar with the text '기능보강사업 계약 업무매뉴얼' entered. Below the search bar, there is a list of documents with columns for 'Keyword', 'Title', and 'Date'.

Keyword	Title	Date
기능보강, 지정정보, 계약, 매뉴얼	2022년도 기능보강사업 계약 업무매뉴얼(지정정보처리장치 활용편) 2차 배포 및 다운로드 안내	2022-06-27
기능보강, 계약, 매뉴얼, 기능보강사업, 계약법, 재무회계	2022년도 기능보강사업 계약 업무매뉴얼(지정정보처리장치 활용편)	2022-02-21

공유복지플랫폼 홈페이지 화면

3) 서울계약마당 홈페이지

- 주 소 : <http://contract.seoul.go.kr>
- 접속방식 : 공지사항 > 서식자료실
- 서울시 기준의 최신 서식 확인 가능

서울특별시 서울특별시 서울특별시 서울특별시 서울특별시 서울특별시					
서울계약마당					
입찰정보	계약정보	실적증명	공공구매	공지사항	사이트맵
발주계획	계약정보	실적신청안내	공공구매소개	공지사항	
공제견적요청	하도급정보	사업자확인	협방가입조회	서식자료실	
사전규격참고	대금지급정보	실제목록	협방가입지도	문서자료실	
입찰공고	협상제안계약	신청목록	공공구매물	FAQ	
개찰결과	계약통계정보	승인목록	공공사업참여	사이트맵	
사업자정보					

총 105건 [1 / 11 페이지]

번호	서식자료명	등록일	다운로드
105	수의계약 요청 사유서(20240226 시행)	2024-04-17	↓ 다운로드 Q 바로보기
104	수의계약 요청 사유서(20230911 시행)	2023-09-11	↓ 다운로드 Q 바로보기
103	2023년 한눈에 보이는 서울계약	2023-06-20	↓ 다운로드 Q 바로보기
102	2023년 지방계약 실무 매뉴얼	2023-06-01	↓ 다운로드 Q 바로보기
101	수의계약 체결제한 여부 확인서	2022-07-08	↓ 다운로드 Q 바로보기

서울계약마당 홈페이지 화면

2. 필수 서류 리스트 (1인 견적 수의계약 CASE)

단계	항목
계약 의뢰/ 준비	기안문(계획서 등)
	설계서(설계도면, 공사설명서 또는 시방서 등)
	원가계산서(단순 공사시 산출기초조사서), 견적서
	수의계약 요청사유서(하자구분 곤란 등 또는 천재지변 등에 따른 1인 견적서 제출 가능 수의계약 시)
	부당계약특수조건 체크리스트 ※ 「지방계약법」상은 없지만 서울시 기준으로, 현 리스트에는 유지
	청렴계약이행서약서(발주기관용)
계약 체결시	기타 입증서류
	계약서 ※ 계약금액 5천만 원 이하는 약식계약서 대체 가능/생략 가능하나 법적 분쟁을 대비하여 작성 권고(「지방계약법 시행령」 제50조 및 시행규칙 제48조)
	계약보증금 ※ 계약금액 5천만 원 이하는 지급확약서 대체 가능
	(계약업체) 내역서(수의계약 안내공고의 경우 필요) ※ 사후정산보험료 고정
	공사계약일반조건, 특수조건(필요시)
	(계약업체) 인지세(정부수입인지) ※ 1천만 원 초과 ~ 3천만 원 이하 : 2만원 / 3천만 원 초과 ~ 5천만 원 이하 : 4만원 [「인지세법」 제3조, 「인지세법 시행령」 제2조의3(도급 및 위임 문서의 범위) 제4호]
	(계약업체) 수의계약 각서, 수의계약체결제한확인서
	(계약업체) 청렴계약이행서약서(업체용)
	(계약업체) 근로자권리보호 이행 서약서
	(계약업체) 조세포탈서약서
	「산업안전보건기준에 관한 규칙」에 따른 밀폐 공간 작업시행 계획서 등 근로자 안전관련 계획서 ※ 밀폐 공간 작업 대상 시
	「중대재해처벌법」 관련 안전보건관리 준수서약서 「중대재해처벌법」 관련 안전보건확보 이행서약서
	기타 필요 문서 (사업자등록증 사본, 법인등기부등본, 사용인감계, 사용인감증명서, 사용 인감/ 건설업등록증, 기술자보유현황 등-「건설산업기본법」에 따른 경미한 건설공사 제외, 행정정보공동이용사전동의서 등)
착공	(계약업체) 착공신고서(착수계 제출)
	(계약업체) 산출내역서
	공사감독 임명조서 사본(전문기관 감독 지정 시)
	(계약업체) 현장기술자 지정신고서/현장대리인 경력증명서, 재직증명서, 자격증(면허) 등
	(계약업체) 공사공정예정표, 공정별 인력·장비투입계획서
	(계약업체) 착공 전 현장 사진
	(계약업체) 고용·산재보험 가입증명원
	(계약업체) 근로자 노무비 구분관리 및 지급확인 확인제 합의서(또는 제외신청서)/ 노무비 전용 통장사본 ※ 공사기간 1개월 이상 시
	(계약업체) 환경보전비 사용 계획서(원가계약서에 환경보전비가 포함된 경우), 안전관리계획서(해당시), 산업안전보건관리비 사용계획서 등(해당시) 등
	(선금, 보증금 지급하는 경우) 보증서와 필요한 담보권 확보(필요시)

단계	항목
준공	(계약업체) 준공신고서
	(계약업체) 준공사진
	(발주자) 감독조서
	고용·산재보험 가입증명원(면허가 필요한 모든 공사 - 경미한 전문공사 제외)
	사후 정산보험료 정산 여부 확인(원가계산에 계상된 경우/해당 시) - (계약업체) 국민건강, 연금보험 정산서 - (계약업체) 환경보전비 사용내역서(살수차 등은 사진자료 첨부) - (계약업체) 산업안전관리비 사용내역서 및 증빙서류(※총 공사금액 2천만 원 이상인 공사) - (해당 시) 폐기물 처리확인서
준공 검사 및 대가 지급	(발주자) 준공검사조서 ※ 검사조서 생략: 3천만 원 미만 공사계약 검사조서 생략 가능, 지출결의서 검수란에 검수자가 날인함으로써 검사조서 작성에 같음 ※ 준공검사는 필수
	대가청구서
	세금계산서
	국세·지방세 완납증명서 (G4C, 행정정보공동이용망, 나라장터 조회 가능-행정정보 공동이용 사전동의서 징구) ※ 시행령 제25조제1항 각 호에 따른 수의계약의 경우 생략 가능. 다만 제7호 가목은 제외
	(하자보증 필요시) 하자보증서(※하자보증은 3천만 원 미만은 지급각서로 대체 가능) ※ 하자검사 1년 2회 이상 실시
	(채권이 양도된 경우) 양도 입증서류(특약으로 정한 경우 제외)
	기타 계약담당자가 필요하다고 판단하는 서류
	통장 사본

3. 서식 목차

- ☐ 공사 원가계산서
- ☐ 산출내역서 예시
- ☐ 산출기초조사서
- ☐ 공사도급 표준계약서
- ☐ 청렴계약 이행 서약서(교부용, 업체제출용)
- ☐ 안전보건관리 준수서약서
- ☐ 안전보건확보 의무 이행서약서
- ☐ 입찰참가신청서
- ☐ 수의계약 각서
- ☐ 수의계약 요청서, 수의계약 요청 사유서
- ☐ 수의계약 내역 공개
- ☐ 계약보증금 납부서, 계약보증금 지급 확약서
- ☐ 착공신고서·공정표·현장대리인신고서
- ☐ 공사일지, 검측대장, 주요 자재 검사부
- ☐ 공사 부분 준공신고서
- ☐ 공사 기성부분 검사원 (붙임 공사 기성부분 내역서, 공사 기성부분 사진)
- ☐ 공사 기성부분 검사조서
- ☐ 준공신고서
- ☐ 준공검사원(붙임 준공사진)
- ☐ 준공검사조서
- ☐ 대가청구서
- ☐ 산업안전보건관리비 사용계획서, 산업안전보건관리비 집행내역, 산업안전보건관리비 사용내역서
- ☐ 건설공사 유해위험방지계획서
- ☐ 환경관리비 사용(변경)계획서, 환경관리비 집행내역, 환경관리비 사용내역서
- ☐ 보험료 및 퇴직공제부금비 납입증명 확인서
- ☐ 폐기물 처리 확인서
- ☐ 사용된 자재의 규격 및 품질 시험 기록
- ☐ 하자보수보증금 납부서, 하자보증금 지급 확약서
- ☐ 선금신청 표준서식(붙임 각서, 선금지급 신청서, 선금 사용 계획서, 하도급사 선금 지급 계획서)
- ☐ 선금사용 확인서
- ☐ 계약분쟁조정 신청서
- ☐ 부정당업자 제재확인서
- ☐ 행정정보 공동이용 사전동의서
- ☐ 조세포탈서약서-「지방계약법」 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조에 따른 서약서
- ☐ 근로자 권리보호 이행 서약서
- ☐ 신기술·특허공법 공모결과 공개서식
- ☐ 기술지도계약서

공사원가계산서					
공사명 :			공사기간 :		
구 분			금액	구성비	비고
비 목					
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					
안전관리비					
건설근로자퇴직공제부금비					
그밖의 법정경비					
소 계					
일 반 관 리 비 [(재료비+노무비+경비)×()%]					
이 윤 [(노무비+경비+일반관리비)×()%]					
총 원 가					
공사손해보험료[보험가입대상공사부분의총원가×()%]					

출처 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규) 제2장. 예정가격 작성요령 별지 제2호 서식

산출내역서						
(작성자 직책·성명 : 인)						
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						
－ 안전관리비						
”						
”						
3. 일반관리비						
4. 이 윤						
5. 부가가치세						
총 계						

출처 : 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약 집행기준 별지 제1호 서식

산출기초조사서

계약건명 :
계약금액 : 금 4,200,000원(금 사백이십만원) / 부가세 포함

품 명	규 격	단 위	수 량	산출기초근거		산 출 가 격	
				A업체	B업체	단 가	금 액
						공급가액	
						부 가 세	
						합 계	

20 . .

조사자 : (인)
확인자 : (인)

○○○기관장 귀하

공사도급 표준계약서

계약번호 제 호
공고번호 제 호

발주처

○○ 자치단체의 장 또는 계약담당자 성명

계약상대자

· 상호 또는 법인명
· 법인등록번호
· 대표자
· 주소
· 전화번호

공사명

계약금액

총공사부기금액

계약보증금

현장

지연배상금률

물가변동계약금액조정방법

착공연월일

준공연월일

그 밖의 사항

* 노무비 채권 압류 금지 대상액
예시) 노무비 : 000,000원(부가가치세 00,000원)
*노무비= 직접노무비+간접노무비
※건설산업기본법 제88조 및 같은 법 시행령 제84조의 규정에 따른 노무비

하자담보책임(복합공종의 경우 공종별 구분 기재)

공종	공종별 계약금액	하자보수보증금율(%) 및 금액	담보책임 존속기간
		()% 금 원정	
		()% 금 원정	
		()% 금 원정	

자치단체의 장(계약담당자)과 계약상대자는 상호 대등한 입장에서 불임의 계약문서에 의하여 위의 공사에 대한 도급계약을 체결하고 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 확약한다. 이 계약의 증거로서 계약서를 작성하여 당사자가 기명날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

불임서류: 1. 공사 입찰유의서 1부
2. 공사계약 일반조건 1부
3. 공사계약 특수조건 1부
4. 설계서 1부
5. 산출내역서 1부

20 . .
○○ 기관장 또는
계약담당자 (인)
계약상대자 (인)

※ 출처 : 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」(별지 제7호 서식)中 일부 변경 (「건설산업기본법」 제88조제2항, 동시행령 제84 조제1항 규정에 의하여 노무비 기재)

242 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

부록 243

1장
2장
3장
4장
5장
6장
7장
부록

청렴계약 이행 서약서

○○○기관에서는 부패 없는 투명한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하여 유리알처럼 맑고 깨끗한 시정을 구현하고자 「00공사」에 대해 청렴계약제를 시행합니다.

우리기관은 위 공사 입찰, 계약, 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관계되는 모든 기관 임·직원은 관계법령에 규정된 절차에 따라 공정하고 투명하게 집행함은 물론 그 내용을 실시간으로 공개하고 청렴계약 시민옴부즈만 활동에 적극 협조하겠습니다.

내부비리 제보자에 대하여는 어떠한 불이익 처분도 하지 않겠습니다.

입찰, 계약 및 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관련 ○○기관 임·직원들은 이유여하를 막론하고 금품, 향응, 친인척 등에 대한 부정 취업 제공이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고, 받지 않도록 하겠으며, 이를 위반할 시에는 징계 등 관계법에 따라 책임질 것을 서약합니다.

〈 청렴계약 옴부즈만 연락처 〉

사 무 실 : ☎ (02) 2133-7777

FAX 2133-1310

20 . .

○○○ 기관 사업 담당자 ○○○ (서명 또는 날인)
○○○기관 계약 담당자 ○○○ (서명 또는 날인)

청렴계약 이행 서약서 (표준안)

당사는 부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하며, 국제적으로도 OECD뇌물방지 협약이 발효되고 부패기업 및 국가에 대한 제재가 강화되는 추세에 맞추어 청렴계약제 시행 취지에 적극 호응하여 ○○기관에서 시행하는 「00공사」입찰에 참여함에 있어 당사 및 하도급업체(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 입찰가격협정을 주도하여 낙찰을 받은 자는 ○○기관에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날부터 2년 동안 참가하지 않겠으며, 경쟁입찰에 있어서 특정인의 낙찰을 위하여 담합을 주도한 자는 ○○기관에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날부터 11개월 이상 1년 1개월 미만 동안 참가하지 않고, 입찰자간에 서로 상의하여 미리 입찰가격을 협정하거나 특정인의 낙찰을 위하여 담합하는 자는 ○○기관 등에서 발주하는 입찰에 입찰참가자격제한 처분을 받는 날부터 5개월 이상 7개월 미만 동안 참가하지 않으며, 위와 같이 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러날 경우 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따라 공정거래위원회에 발주관서가 고발하여 과징금등을 부과토록 하는데 이의를 제기하지 않겠습니다.

2. 입찰·낙찰 또는 계약체결·계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관계 임·직원 또는 심의위원 등에게 직·간접적으로 금품·향응 등의 뇌물(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)이나 부당한 이익을 제공하지 않겠으며, 이를 위반하였을 때에는 다음 각호 각목의 1에 해당하는 기간 동안 ○○기관에서 시행하는 입찰에 참가하지 않겠습니다.

- 1) 2억원 이상의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 2년
- 2) 1억원 이상 2억원 미만의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 1년
- 3) 1천만원 이상 1억원 미만의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 6개월
- 4) 1천만원 미만의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 : 3개월

3. 입찰, 계약체결, 계약이행과 관련하여 귀 시설의 관계 임·직원 또는 심의위원 등에게 뇌물(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)을 제공한 사실이 드러날 경우에는 「지방계약법」제30조의2에 따라 계약체결 이전의 경우에는 낙찰자결정 취소, 공사착공 전에는 계약취소, 공사착공이후에는 발주처에서 전제 또는 일부 계약을 해지하여도 감수하고 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

4. 회사 임·직원이 귀 시설의 관계 임·직원 또는 심의위원 등에게 뇌물(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 회사윤리강령과 내부

안전보건관리 준수 서약서

산업재해 예방을 위하여 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

「산업안전보건법, 중대재해처벌법」 등 관련 법규를 준수하겠습니다.

: 예 ()

: 아니오 ()

(회사명) 는 본(용역 또는 공사)을 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 계약해지, 입찰참가자격 제한조치 등 불이익 처분을 받더라도 하등의 이의를 제기하지 아니할 것을 확약하고 안전보건관리 준수 서약서를 제출합니다.

년 월 일

주 소:

회사명:

대표자: (인)

※ 공개입찰에 의한 계약·협약 등의 아닌 경우는 이행단계에서 ‘안전보건관리 준수 서약서’ 확인

비리 제보자에 대해서도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정토록 노력하고 업체의 임·직원 (하도급업체나 하도급업체와 직·간접적으로 업무수행하는 자를 포함)과 대리인이 귀 시설의 임·직원 또는 심의위원 등에게 뇌물(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)을 제공하거나 담합 등 불공정 행위를 하지 않도록 하는 업체윤리강령과 내부비리 제보자에 대하여도 일체의 불이익처분을 하지 않는 사규를 제정하도록 적극 노력하고, 제보된 위반사항에 대하여 뇌물(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함)을 제공하거나 담합 등 불공정한 행위가 있는 것으로 판명된 경우 해당 업체는 입찰에 참가하지 않겠습니다.

5. 본건 입찰, 계약체결, 계약이행, 준공과 관련하여 서울특별시 등에서 시행하는 시민감사옴부즈만 및 시민참여옴부즈만이 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.

7. 경쟁입찰과 관련한 담합으로 인하여 발주처에 손해를 가했을 경우 다음 각 호의 금액을 배상토록 하겠습니다.

- 1) 담합에 따라 결정된 낙찰가격과 담합이 없었을 경우 형성되었으리라고 인정되는 가격의 차액
- 2) 담합으로 인하여 입찰이 유찰된 경우 입찰공고 및 현장설명회 개최 등 재입찰 절차에 따라 소요되는 각종 행정비용
- 3) 담합으로 인하여 당해 발주사업 기간의 연장이나 지연에 따라 발주처에 주는 직·간접적인 손해
- 4) 기타 발주처가 입증하는 담합으로 인한 유·무형의 손해
- 5) 위 내용에도 불구하고 구체적인 손해액 산정이 곤란하거나 불가능한 경우에는 계약금액의 10%를 배상토록 하겠습니다.

위 청렴계약이행서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로써 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될시 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 입찰참가자격제한, 계약해지 등 귀 시설의 조치와 관련하여 당사가 ○○기관을 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 입찰에 관하여 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것을 서약합니다.

20 . . .

서약자: ○○○ 대표 ○○○ (서명 또는 날인)

안전보건 확보 의무 이행서약서

○○○는 000시설로부터 도급받은 사업 추진에 있어 종사자 및 이용자 등의 안전을 확보하기 위해 다음 사항을 이행할 것을 서약합니다.

- 1. ○○○는 ○○○사업을 추진함에 있어 종사자 및 이용자 등의 안전을 확보하기 위해 필요한 조치를 다하겠습니다.
- 2. 매년 안전·보건 관리계획서와 함께 산업·시민재해 예방 업무처리 계획(유해·위험요인 확인 점검 및 개선, 산업·시민재해 발생 시 대응, 대피훈련 등)을 ○○○시설에 제출하고 안전·보건관계법령상 의무사항을 빠짐없이 이행하겠습니다. 만약 의무사항을 이행하지 않아 중대산업·중대시민재해가 발생할 경우 그에 따라 발생하는 법적 처벌 및 ○○○시설의 불이익 조치에 대해 이의를 제기하지 않겠습니다.
- 3. 종사자 및 이용자 등으로부터 유해·위험요인에 대한 신고가 접수될 경우 보수·보강 등 개선 작업을 신속하게 조치하고, ○○○시설의 이행명령에 따른 개선사항을 성실히 이행하겠습니다.
- 4. 안전보건관계법령상 관계자에 대한 정기적인 교육 실시 등으로 안전문화정착에 대한 관계자의 인식 제고를 위해 노력하겠습니다.

○○○는 ○○○ 사업을 추진함에 위에서 명시한 내용을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 관련 계약에 따른 책임을 질 것을 서약합니다.

20 . . .
서약자 : ○○회사 대표 000(인)

○○○시설장 귀하

※ 공개입찰에 의한 계약·협약 등의 아닌 경우는 이행단계에서 ‘안전보건관리 준수 서약서’ 확인

입찰참가신청서

			처리기한
			즉 시
※ 아래사항중 해당되는 경우에만 기재하시기 바랍니다.			
신청인	상호또는법인명칭		법 인 등 록 번 호
	주 소		전 화 번 호
	대 표 자		주 민 등 록 번 호
입찰개요	입찰공고(지명)번호		입 찰 일 자
	공 사 명		
입찰보증금	납부면제 및 지급확약	본인은 낙찰후 계약미체결시 귀 시설에 낙찰금액의 5/100에 해당하는 입찰보증금을 현금으로 납부할 것을 확약합니다.	
대리인·사용인감	본 입찰에 관한 일체의 권한을 다음의 자에게 위임 합니다.		본 입찰에 사용할 인감을 다음과 같이 신고합니다.
	성명	주민등록번호	사용인감 ①
<p>본인은 위의 번호로 공고(지명통지)한 귀 시설의 일반(제한·지명)경쟁입찰에 참가하고자 정부에서 정한 공사 입찰유의서 및 입찰공고사항을 모두 승낙하고 별첨서류를 첨부하여 입찰 참가신청을 합니다.</p> <p>붙임서류 : 1. 입찰참가자격을 증명하는 서류 사본 1통 2. 인감증명서 1통 3. 기타 공고로서 정한 서류</p> <p>신청인 ②</p> <p>○○○기관장 귀하</p>			

출처 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 별지 제3호 서식

각서	
업 체 명	
대 표 자	
소 재 지	
업종(등록)	
<p>상기 본인(법인)은 귀 기관과 수의계약을 체결함에 있어서 불임 배제사유 중 어느 사유에도 해당되지 않으며 차후에 이러한 사실이 발견된 경우 계약의 해제·해지 및 부정당업자 제재 처분을 받아도 하등의 이유를 제기하지 않겠습니다.</p> <p>불임 : <별표1> 수의계약 배제사유 1부.</p> <p>20 . .</p> <p>업체명 :</p> <p>대표자 : (인)</p> <p>○○○ 기관장 귀하</p>	

※ 출처 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장 수의계약 운영요령」(별지 제1호 서식)

수의계약 배제사유
<p>① 견적서 제출 마감일 현재 부도·파산·해산·영업정지 등이 확정된 경우</p> <p>② 입찰참가자격 제한기간 중에 있는 자(법 제31조 제5항에 해당되는 경우 예외)</p> <p>③ 견적서 제출 마감일을 기준으로 법 제31조 또는 다른 법령에 따라 부실이행, 담합행위, 입찰·계약 서류의 허위·위조 제출, 입찰·낙찰·계약이행 관련 뇌물 제공으로 부정당업자 제재 처분을 받고 그 종료일로부터 3개월이 지나지 아니한 자(법 제31조 제5항에 해당되는 경우 예외)</p> <p>④ 공사 또는 기술용역의 경우 기술자 보유현황이 관련법령에 따른 업종등록 기준에 미달하는 자</p> <p>※ 기술자보유현황의 심사는「낙찰자결정기준」제2장 시설공사 적격심사 세부기준 <별지 2>의 그밖에 해당공사 수행능력상 결격여부, 제3장 기술용역 적격심사 세부기준 <별표>의 기술인력 평가방법을 준용한다. 이때 ‘입찰공고일’은 ‘안내공고일’로 ‘적격심사서류 제출마감일’은 ‘견적서 제출마감일’로 본다.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>※ 정당한 이유 없이 계약을 체결하지 아니하는 경우는 법 제31조에 따른 입찰참가자격 제한에는 해당되지 아니하나 수의계약 배제사유에 해당됨.</p> <p>⑦ 수의계약 체결일 현재 법 제33조에 해당하는 자</p> <p>1. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원의 배우자인 사업자(법인은 대표자)</p> <p>2. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원(배우자 포함)의 직계 존·비속인 사업자</p> <p>3. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원이 자본금 총액의 50%이상을 소유한 자</p> <p>4. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원 가족(배우자, 직계존·비속)의 합산금액이 자본금 총액의 50% 이상을 소유한 사업자</p> <p>5. 지방자치단체의 장 또는 지방의회의원 소유업체의 계열회사 등</p> <p>⑧ 발주기관이 제한한 자격요건 등을 충족하지 아니한 자</p> <p>⑨ 그밖에 계약담당자가 계약이행능력이 없다고 판단되는 명백한 증거가 있는 자</p> <p>⑩ 재난복구공사(용역)의 경우 결격여부 심사일 현재 계약금액 5천만원 이상 해당업종 관급공사 또는 계약금액 2천만원 이상 관급용역이 3건 이상인 자</p> <p>(단, 제3절의 “1”에 따른 2인 이상 견적서 제출 수의계약에 한한다)</p>

수 의 계 약 요 청 서

전 차 (관 련) 공 사	공 사 명		공사개요	
	계약금액			
	하자보수 보증기간		공사기간	
	하자보수 잔여기간		계약방법	
	낙 찰 료		계 약 자	
금 차 공 사	공 사 명		공사개요	
	추정금액			
	추정가격		공사기간	
수 의 계 약 요 청 사 유				
사실상 입찰이 불 가능한 사유				
본인은 위 공사에 대한 수의계약을 체결하고자 수의계약 요청서를 제출합니다.				
붙임서류 1. 증빙자료 각 1부 2. 그밖에 발주기관에서 필요로 하는 서류				
20 년 월 일				
신청인			(인)	
귀하				

※ 출처: 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장 수의계약 운영요령」(별지 제2호 서식)

수의계약 요청 사유서

계 약 건 명	
소 요 예 산	
계 약 업 체	
수 의 계 약 법 적 근 거	
수 의 계 약 사 유	
담당 : 직급 : 성명 : (서명 또는 인)	
팀장 : 직급 : 성명 : (서명 또는 인)	
부서장 : 직급 : 성명 : (서명 또는 인)	
상기와 같이 수의계약 요청서를 제출합니다.	
20 년 월 일	
○○ 기관장 귀하	

※ 출처: 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장 수의계약 운영요령」(별지 제5호 서식)

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

○ 「지방계약법 시행령」 제31조(수의계약 내역의 공개) 및 제124조(계약정보의 공개)에 따르면, 계약 담당자는 수의계약을 체결한 경우 계약내용을 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지(사회복지시설은 기관 홈페이지)에 공개하여야 하고, ‘지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(제5장 수의계약 운영요령 제6절 수의계약 내역 공개)’에서는 공개 방법에 대해 보다 자세히 규정

○ 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]

사 업 명					
계 약 개 요	계약일자	계약기간	예정가격 (추정금액)(A)	계약금액 (B)	계약률(%) (B/A)
계 약 상 대 자	업 체 명	대표자	주 소		
수의계약사유	※ 관련 법령 근거 및 구체적인 사유를 반드시 명시				
사 업 장 소	※ 공사 등 현장이 있는 사업				
기 타					

※ 출처 : 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 제5장 수의계약 운영요령」

계약보증금 납부서

입찰번호	제	호	입찰연월일	.	.	.
계약건명						
계약번호	제	호	계약(예정)연월일			
계약금액	금	원정(W)			
계약보증금액	금	원정(W)			
보증금 납부방법						
계약이행기간	년	월	일부터	년	월	일까지 (년 개월)
위의 금액을 계약보증금으로 납부합니다.						
20년월일						
상호 또는 법인명:전화번호:						
주소:						
대표자:(인)						
주민(법인)등록번호:						
귀하						
세입세출 외 현금출납원 성명:(인)						

※ 출처: 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」(별지 10호 서식)

계약보증금지급확약서

(지방계약법시행령 제53조 1항 각호에 해당되는 자)

계약건명 :

계약금액 : 금 원(W) / 부가세 포함

계약보증금 : 금 원(₩)

계약년월일 : 20 . .

준공기한 : 20

상기 계약을 체결함에 있어 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제53조 제1항에 따라 계약보증금을 면제 받았으나, 같은 법 제15조제3항의 규정에 따라 계약상의 의무를 이행하지 아니한 때에는 계약보증금을 귀 기관에 즉시 납입할 것을 확약하며 이에 각서를 제출합니다.

20 . . .

계약상대자 : (인)

대표자:

주소 :

○○○ 기관장 귀하

착공신고서·공정표·현장대리인신고서

○ 착공신고

공 사 명				
계약금액	금	원		
계약일자	20	년	월	일
착공일자	20	년	월	일
준공기한	20	년	월	일

○ 공정표

[illegible]

○ 현장대리인 신고

주 소	
성 명	(인) (주민등록번호 :
면허기술증별	
첨 부	이력서 1부, 재직증명서 1부

위와 같이 (착공신고서·예정공정표·현장대리인신고서)를 제출합니다.

20 년 월 일

현장감독 확인	
소 속	
직 급	
성 명	

위 계약자 :

주소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

○○○기관장 귀하

주요 자재 검사부

품 명 : 규 격 :

착공일자 : 년 월 일
준공기한 : 년 월 일

[illegible]

부분준공신고서

공 사 (용 역) 명	
계 약 금 액	금 원
부 분 준 공 금 액	금 원
계 약 일 자	
착 공 일 자	
준 공 기 한	
부 분 준 공 일 자	

위와 같이 부분 준공되었기에 부분 준공신고서를 제출합니다.

이
의
의

계 약 자 주 소 :

상 호 :

대표자 : 인

현 장 감 독 원 경 유	
소 속	
직 급	
성 명	인

○○○ 기관장 귀하

공사 기성부분 검사원 (제 회)

공사감독관 경유 (인)

공사명	
위치	
계약금액	
계약년월일	
착공년월일	
준공기한	
현재공정	20 . . 현재 %
첨부서류	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

주소 :

상호 :

대표자 : 인

○○○ 기관장 귀하

※ 출처 : 건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침(국토교통부고시 별지 제26호)

공사기성부분 내역서

공사명											
공사금액	금 원										
기성부분금액	20 년 월 일 현재										
내역											

(갑)

공사 내역	규격	도금액			전회까지의 기성액			금회 기성액			적요
		수량	단가	금액	수량	금액	비율(%)	수량	금액	비율(%)	

(을)

공사 내역	규격	도금액			전회까지의 기성액			금회 기성액			적요
		수량	단가	금액	수량	금액	비율(%)	수량	금액	비율(%)	

※ 출처 : 건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침(국토교통부고시 별지 제28호)

기 성 부 분 사 진	
공 사 명	
사 진 설 명	
사 진 설 명	

공사기성부분 검사조서	
공 사 명 :	
20 년 월 일 준공	
20 년 월 일 와 계약분	
위 공사 제 회 기성부분검사의 명을 받아 20 년 월 일 검사한 결과 별지 내역서와 같이 전공사에 대하여 그 기성공정을 %로 조정함.	
단, 수중지하 및 구조물 내부 또는 저부 등 시공 후 매몰된 부분의 검사는 별지 건설사업관리조서에 의거함.	
20 년 월 일	
기성부분 검사자 :	(인)
입 회 자 :	(인)
귀하	

준공신고서

공사명	
계약금액	금원
(부분)준공금액	금원
계약일자	
착공일자	
준공기한	
준공일자	

위와 같이 준공되었기에 준공신고서를 제출합니다.

년월일

계약자주소:

상호:

대표자:인

현장감독원경유	
소속	
직급	
성명	인

〇〇〇 기관장 귀하

준공검사원

책임건설사업관리기술인 경유 (인)

공사명	
공사위치	
계약금액	
계약년월일	
착공년월일	
준공기한	
실지준공년월일	
첨부서류	준공사진

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

20년월일

주소	
상호	
성명	

귀하

준공 사진

공 사 명	
사 진 설 명	
사 진 설 명	

준공검사조서

공 사 명 :

20
년
월
일
준공

20
년
월
일
와 계약분

위 공사 준공검사의 명을 받아 20
년
월
일 검사한 결과 공사설계도서, 품질관리기준 및 기타 약정대로 어김없이 준공하였음을 인정함.

단, 수중지하 및 구조물 내부 또는 저부 등 시공 후 매몰된 부분의 검사는 별지 건설사업관리 조서에 의거함.

20
년
월
일

준공검사자 :
(인)

입 회 자 :
(인)

○○○ 기관장 귀하

출처 : 건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침 (국토교통부고시 별지 제31호 서식)

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

○○○ 기관장 귀하

산업안전보건관리비 사용계획서

(앞 쪽)

1. 일반사항				
발주자		공사 금액	계	
공사종류 (해당란에 √ 표)	[]일반건설(갑)		① 재료비(관급별도)	
	[]일반건설(을)		② 관급재료비	
	[]중건설		③ 직접노무비	
	[]철도 또는 궤도신설		④ 그 밖의 사항	
	[]특수 및 기타건설			
산업안전보건관리비		산업안전보건관리비 계상 대상금액 [공사금액 중 ①+②+③]		

2. 항목별 실행계획		
항목	금액	비율(%)
안전관리자 등의 인건비 및 각종 업무수당 등		%
안전시설비 등		%
개인보호구 및 안전장구 구입비 등		%
안전진단비 등		%
안전·보건교육비 및 행사비 등		%
근로자 건강관리비 등		%
건설재해 예방 기술지도비		%
본사 사용비		%
총계		100%

(뒤쪽)						
3. 세부 사용계획						
항목	세부항목	단위	수 량	금액	산출 명세	사용시기
안전관리자 등의 인건비 및 각종 업무수당 등						
안전시설비 등						
개인보호구 및 안전장구 구입비 등						
안전진단비 등						
안전·보건교육비 및 행사비 등						
근로자 건강관리비 등						
건설재해 예방 기술 지도비						
본사 사용비						

출처 : 산업안전보건법 시행규칙 별지 제102호서식

산업안전보건관리비 집행내역

공 사 명 : 공사

유의사항

- ▶ 산업안전보건관리비가 계약내역에 계상된 경우만 제출
- 공사금액(도급금액+관급금액) 2천만 원 이상 건설공사의 경우 산업안전보건관리비 계상

주 소 :

상 호 :

대표자 : 인

산업안전보건관리비 사용내역서

건 설 업 체 명		공 사 명	
소 재 지		대 표 자	
공 사 금 액	원	공 사 기 간	~
발 주 자		누 계 공 정 율	%
계 상 된 안 전 관 리 비	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			
<div>「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」 제10조제1항의 규정에 의하여 위와 같이 사용내역서를 작성하였습니다.</div> <div>년 월 일</div> <div>작 성 자 직책 성명 (서명 또는 인)</div> <div>확 인 자 직책 성명 (서명 또는 인)</div>			

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 장구 구입비 등			
4. 안전진단비 등			
5. 안전보건 교육비 및 행사비 등			
6. 근로자 건강관리비 등			
7. 건설 재해예방 기술지도비			
8. 본사 사용비			
※ 주 : 사용내역은 항목별 사용일자가 빠른 순서로 작성			

출처 : 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 [고용노동부고시] 별지 1호 서식

건설공사 유해위험방지계획서

접수번호

접수일자

처리일자

처리기간
15일

공사종류

대상공사

발주처

공사착공 예정일

공사개요

본사소재지

예정 총동원 근로자수

참여 예정 협력업체 수

참여 예정 협력업체 근로자 수

계획서
내용등

성명

작성주요경력

계획서
작성자

성명

작성주요경력

계획서
검토자

성명

검토주요경력

「산업안전보건법」 제42조 및 같은 법 시행규칙 제42조 제3항에 따라 건설공사 유해위험방지계획서를 제출합니다.

년

월

일

제출자(사업주 또는 대표자) (서명 또는 인)

한국산업안전보건공단 이사장 귀하

첨부서류

「산업안전보건법 시행규칙」별표 10에 따른 서류

수수료 고용노동부장관이
정하는 수수료 참조

공지사항

본 민원의 처리결과에 대한 만족도 조사 및 관련 제도 개선에 필요한 의견 조사를 위해
귀하의 전화번호(휴대전화)로 전화조사를 실시할 수 있습니다.

처리절차 [한국산업안전보건공단(지역본부, 지도원)]

계획서 제출

▶

접 수

▶

검토 · 확인

▶

결 재

▶

결과 통지

제출자

문서접수
담당부서

유해 · 위험방지계획서
업무 담당부서

지역본부 ·
지도원장

문서발송
담당부서

출처 : 산업안전보건법 시행규칙 별지 제17호서식

[환경관리비 집행내역]

환경관리비 사용(변경) 계획서

공사감독(또는 건설사업관리기술자) 경유

(서명 또는 인)

공 사 명

소 재 지

발 주 자

회 사 명

공 사 금 액

공 사 기 간

대 표 자

원

원

환경관리비 산출(변경) 내역

항 목

산출(변경) 내용

금액

비고

총 계

환경관리비(직접공사비)

1) 환경보전비

a. 비산먼지 방지시설

b. 소음 · 진동 방지시설

c. 폐기물 처리시설

d. 수질오염 방지시설

2) 폐기물 처리비

a. 폐기물 분리 · 선별 및 배출

b. 현장재활용

c. 폐기물처리 용역

· 건설폐기물처리

· 사업장폐기물처리

· 지정폐기물처리

2. 환경보전비(간접공사비)

「건설기술진흥법」 제66조 제3항 및 같은 법 시행규칙 제61조의 3항의 규정에 의하여
해당건설공사의 환경관리비 사용계획서를 위와 같이 제출합니다.

년

월

일

첨부서류 : 환경관리비 세부사용 계획서
환경관리비 산출근거(단가산출서 및 수량산출서)

현장대리인 성명

(서명 또는 인)

발주자

귀하

출처 : 환경관리비의 산출기준 및 관리에 관한 지침 별지 제1호 서식

276 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

부록 277

1장

2장

3장

4장

5장

6장

7장

부록

환경관리비 집행내역

공 사 명 : 공사

유 의 사 항

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

주 소 :
상 호 :
대표자 : 인

환경관리비 사용내역서

건 설 업 체 명		공 사 명	
소 재 지		대 표 자	
공 사 금 액	금 원	공 사 기 간	~
발 주 자		누 계 공 정 율	%
계상된 환경보전비	원		
사 용 금 액			
항 목	()월 사용금액	누계 사용금액	
계			
1. 비산 먼지 방지 등			
2. 소음 · 진동 방지 등			
3. 폐기물 처리 등			
4. 수질오염			
「건설기술진흥법 시행규칙」 제61조의 규정에 의하여 위와 같이 사용내역서를 작성하였습니다.			
붙임 : 1. 환경관리비 관련 사진(반입 사진, 설치 사진) 2. 세금계산서, 거래명세서 3. 기타 증빙서류			
년 월 일			
작 성 자	직책	성명	(서명 또는 인)
확 인 자	직책	성명	(서명 또는 인)

보험료 및 퇴직공제부금비 납입증명 확인서

공 사 명 : 공사

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 : 공사예정금액이 1억 원 이상 건설공사에 반영

붙임 : 1. 국민·건강 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

출처 : - (국토교통부) 사회보험의 보험료 적용기준 [국토교통부고시 제2018-462호, 2018. 7. 26.]
- 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률 시행령 제6조, 제9조

폐기물 처리 확인서

공 사 명 : 공사

유 의 사 항

- ▶ “사업장 폐기물 배출자 신고”는 대상일 경우만 제출
 - 법적근거 : 폐기물관리법 제2조
 - 신고대상 : 폐기물을 일련의 공조·작업 등에 의하여 5톤(착공에서부터 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

사용된 자재의 규격 및 품질 시험기록

공 사 명 : 공사

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

하자보수보증금 납부서

입찰번호	제 호	입찰연월일	. . .
계약건명			
계약번호	제 호	준공연월일	
계약금액	금 원정(W)		
하자보수보증금 납부내역			
공종	공종별 계약금액	하자보수보증금률(%) 및 금액	담보책임 존속기간
	원정	()%금 원정	. . . ~ . . .
	원정	()%금 원정	. . . ~ . . .
	원정	()%금 원정	. . . ~ . . .
보증금 납부방법			
위의 금액을 하자보수보증금으로 납부합니다.			
상호 또는 법인명 : 전화번호: 주 소 : 대표자 : (인) 주민(법인)등록번호 :			
귀하			
세입세출 외 현금출납원 성명: (인)			

출처: 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 별지 제12호서식

하자보증금 지급 약약서

공 사 명	
계약금액	금 원(₩)
계약년월일	20 . . .
준공기한	20 . . .
준공검사일	
하자이행보증금	원
하자보증기간	20 . . . ~ 20 . . .

위 공사를 준공함에 따라 지방계약법 제21조 제1항 및 동법 시행규칙 제70조 제2항의 규정에 의거 면제(계약금액 30백만원 이하)받은 하자보증금에 대하여 준공 완료 후 위 보증기간 내 하자가 발생, 하자 미 이행 시는 귀 기관이 제시한 제반조건에 따른 보증금 전액을 지체 없이 현금으로 납부할 것을 각서로 제출합니다.

※ 하자보수보증금은 계약금액에 %이상 적용함.

20 . . .

주 소 :
상 호 :
법인등록번호 :
대표자 : (인)

○○○기관장 귀하

[선금신청 표준서식]

상 호 명

우편번호 주소지 전화번호 팩스번호

담당자 이메일

문서번호	선 램			지 시	
시행일자	접 수	일자 시간		결 재 · 공 램	
		번호			
	처리과				
	담당자				

수 신 ○○○ 기관장

제 목 선금 지급 신청서

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

가. 계 약 명 :

나. 계 약 기 간 : 20 . . . ~ 20 . . . (개월)

다. 계 약 금 액 : 금 원(₩)

라. 선금신청액 : 금 원(₩) – 계약금액의 %

마. 계 좌 번 호 : ○○은행, 통장명의 ○○○, 계좌번호 □□□

붙임 1. 각서 1부

2. 선금보증서 1부

3. 선금지급신청서 1부

4. 선금사용계획서 1부

5. 청구서 1부

6. 통장계좌 사본 1부. 끝.

○○ 주식회사 대표이사 홍길동 (인)

284 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

부록 285

1장
2장
3장
4장
5장
6장
7장
부록

각서

계 약 건 명	
계 약 금 액	
선 금 신 청 액	

1. 수령한 선금은 노임지급 및 자재확보 등 당해 계약목적 달성을 위한 용도 이외의 다른 목적에 사용하지 않겠으며, 선금전액을 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 공사대금청구권을 양도하는 경우는 예외로 함), 선금의 정산에 대하여는 귀 기관의 결정에 따르겠습니다.

3. 선금을 지급한 이후에 계약의 해제 또는 해지, 선금지급조건 위배, 정당한 사유 없이 선금수령일부터 15일 이내에 선금을 배분하지 않은 경우와 같은 각각의 반환사유 발생 시 귀 기관의 반환청구(반환금액의 결정, 반환기한의 지정 및 반환조건 등)에 전적으로 따르겠으며, 특히 본인의 귀책사유에 의하여 말미암은 경우에는 당해 선금잔액에 대한 이자상당액을 가산하여 반환하도록 하겠습니다.

4. 본인은 선금 수령사실을 5일 이내에 공동수급체 구성원 및 하수급업자에게 서면통지하고, 선금수령일로부터 15일 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. 선금반환사유가 발생할 경우 본인이 제출한 선금보증서를 통하여 선금환수절차가 진행됨을 깊이 인식하고 그에 따른 발주기관의 환수조치에 적극적으로 협조하겠습니다.

6. 상기 내용 이외에는「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제6장 선금 및 대가지급요령의 규정을 준수하겠으며, 기타 선금지급에 대한 여하한 사항에 대하여도 귀 기관의 결정 또는 요구에 따르겠습니다.

20 . . .

주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)

첨부: 이행 보증보험증권 또는 보증서 1부. 끝

○○○기관장 귀하

[선금신청 붙임 선금지급 신청서]

선금지급 신청서

1. 계약현황

계약번호	계 약 명	수량	계약금액	기 한
			₩	

2. 선금 지급 신청내역

선금 신청액	지급보증 또는 보험종류	비 고
₩		

3. 선금 지급 신청사유

본인은 계약조건을 성실히 이행할 것이며, 의무불이행에 따른 귀 시설의 결정에 이의 없이 순응할 것을 확약하며 상기와 같이 선금 지급을 신청합니다.

20 . . .

주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)

○○○기관장 귀하

286 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

부록 287

1장

2장

3장

4장

5장

6장

7장

부록

선금 사용 계획서

1. 계약 명 :

2. 계약 금액 : 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)

하도급사 선금 지급 계획서(예시)

공사명				
원도급사				
계약금액	금 원			
계약기간				
선금금액	금 원 (계약금액의 %)			
하도급사 지급계획	하도급사 (대표:)	공종	하도급 계약금액	하도급사 선금 지급 금액
	합계			

상기 계약상대자(원도급사)는 건설산업기본법 및 하도급거래 공정화에 관한 법률 제6조에 따라 발주처로부터 선금금 수령 후 15일 이내에 하수급인에게 선금금의 내용과 비율에 따라 선금금을 지급할 것을 약속 합니다.

20 . . .

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

288 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

부록 289

1장
2장
3장
4장
5장
6장
7장
부록

선금사용 확인서

계 약 명	
계약기간	
계약금액	금000,000,000원
선금지급액	금000,000,000원
정산여부	완료

(회 사 명) 에 지급한 선금에 대해 당초 선금사용계획서에 따라 사용하였음을 확인합니다.

현장감독공무원

소속 :
직급 :
성명 :
(인)

20 . . .

○○○ 기관장 귀하

[계약분쟁조정 신청서]

계약분쟁조정 신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 작성하지 않습니다.

관리번호		접수일자	
신청인	상호 또는 법인명	법인등록번호	
	주 소	전화번호	
	대표자	생년월일	
대리인	본 조정 청구에 관한 일체의 권한을 다음 자에게 위임합니다.	본 조정 청구에 사용할 인감을 다음과 같이 신고합니	
	성 명	다.	
	주민등록번호	대표인감 (인)	
	주 소		
이의 신청 대상	발주기관명		
	발주기관 주소		
	소속된 지방자치단체		
조정 청구의 근거			
분쟁 발생사유 및 경위			
그 밖에 조정청구에 필요한 사항			

본인은 ○○자치단체와 입찰에 따른 계약과정 등에 이의가 있는 자 또는 당사자간 분쟁해결 방법을 지방자치단체 계약분쟁조정위원회의 조정으로 정한 자로서 그 행위의 취소, 시정 또는 분쟁 조정 등을 위하여 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제34조 제4항 또는 제34조의2 제3항에 따라 별첨서류를 첨부하여 재심 또는 조정을 청구합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

지방자치단체 계약분쟁조정위원회 위원장 귀하

첨부서류

1. 인감증명서 1부
2. 그 밖의 증빙자료 각 1부

출처 : 계약분쟁조정위원회 운영요령 [별지 제1호 서식]

290 계약 업무 매뉴얼 | 2025년 사회복지시설 기능보강사업

새로운 공사계약편

부록 291

1장

2장

3장

4장

5장

6장

7장

부록

기 관 명

우편번호 · 주소: (전화번호) 담당자 :

문 서 번 호 :
발 신 일 :
수 신 :
참 조 :
제 목 :

부정당업자 제재확인서

부 정 당 업 자	상호 또는 법인명		사업자등록번호
			법인등록번호
	주소			
	대표자		주민등록번호	
	주소			
	영업종목 (세부품목)		면허 · 등록번호 등	
제 재 내 용	제재근거			
	해약연월일			
	제재연월일		만료연월일	
	제재기간 ~		
(제재에 대한 구체적인 사유 및 보증금의 처리결과) (그 밖의 참고사항)				
○○○ 기관장 (인)				

출처 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 별지 제14호서식

행정정보 공동이용 사전동의서

1. 이용사무별 공동이용 행정정보(구비서류)

이용 사무(이용목적)	공동이용 행정정보	동의여부 (동의시 서명 또는 인)
온라인 대금청구	(국세)납세증명서	
온라인 대금청구	지방세 납세증명서	
온라인 대금청구	사업장 국민연금 보험료 및 건강보험 납부증명서	

2. 이용기관의 명칭 :

3. 정보주체(본인)동의사항 등

○ 본인의 동의한 위 사무에 대한 행정정보를 이용기관이「전자정부법」제36조, 42조에 따른 행정정보 공동이용을 통해 「개인정보 보호법」제23조에 따른 건강에 관한 정보나 같은 법 시행령 제19조에 따른 주민등록번호, 여권번호, 운전면허의 면허번호 또는 외국인등록번호가 포함된 행정정보를 처리하는데 동의합니다.

○ 만일 위 행정정보를 이용기관이 처리에 대해 본인이 동의를 하지 아니할 경우에도 불이익은 없습니다. 다만, 동의하지 아니한 경우에는 그 해당 부분에 대해서는 직접 서류를 제출하여야 합니다.

20 년 월 일

대상자 본인 성 명(대표) : (서명 또는 인)

주민등록번호 :

법인등록번호 :

사업자등록번호 :

전 화 번 호 :

출처 : 행정정보 공동이용 지침 별지 제8호 서식

지방계약법 제31조의5 및 같은 법 시행령 제93조에 따른 서약서

당사는 「지방계약법」제31조의5에 따른 조세포탈 등을 한 자가 아님을 서약합니다. 만일 다음 각호의 사유에 해당되어 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 않는 사실이 발견된 때에는 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하겠으며, 「지방계약법 시행령」 제93조에 따라 부정당업자의 입찰참가자격제한 처분을 받겠습니다.

1. 「관세법」 제270조에 따른 부정한 방법으로 관세를 면탈하거나 감면 또는 환급받은 세액이 5억원 이상인 자
2. 「국제조세조정에 관한 법률」 제34조제1항에 따른 해외금융계좌의 신고의무를 위반하고, 그 신고 의무 위반금액이 「조세법 처벌법」 제16조에 따른 금액을 초과하는 자
3. 「외국환거래법」 제18조에 따른 자본거래의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 같은 법 제29조제1항제3호에 따른 금액을 초과하는 자
4. 「조세법 처벌법」 제3조에 따른 조세 포탈세액이나 환급·공제받은 세액이 5억원 이상인 자
5. 「지방세기본법」 제102조에 따른 지방세 포탈세액이나 환급·공제 세액이 5억원 이상인 자

20 . . .

○○○ 기관장 귀하

근로자 권리보호 이행 서약서

당사는 ○○에서 시행하는 ○○공사(용역, 물품) 계약업체로서 근로자(하도급 업체 포함)의 인권보호·고용안정·노동환경 등의 권리보호를 위해 다음사항을 이행할 것을 서약합니다.

1. 당사는 근로자가 인간으로서의 존엄과 가치 및 자유와 권리를 누릴 수 있도록 인권보호를 위한 경영정책(관련 법령에 의거 취업규칙 작성·신고 등)을 확립하도록 노력하겠습니다.
2. 근로자에 대하여 인종·종교·신체적 결함·성별·출생지·노동조합 가입여부 등의 이유로 고용·보상·훈련의 기회, 승진, 이직, 퇴직 등에 차별을 하거나 차별을 조장하지 않겠습니다.
3. 산업에 대한 효과적인 지식을 소유하고 안전시설, 휴게시설 등을 설치하여 근로자의 노동환경을 개선하고, 작업과 관련한 사고나 질병을 예방하기 위해 적절한 조치를 취하며 특히, 근로자가 건강과 안전이 위험하다고 판단하여 작업을 거부한 경우 즉시 현장의 문제를 조사하여 조치를 취하도록 하겠습니다.
4. 근로자에게 노동력 착취적인 언어·신체적 접촉과 성적 강압 등과 같은 행위, 정신적 강압이나 언어폭력 등은 허용하지 않고, 근로자의 개인정보나 사생활에 대한 권리를 존중하겠습니다.
5. 근로자에게 관련 규정에 부합한 노동시간 준수 및 휴일 제공으로 근로자 자신과 가족이 건강한 생활수준을 누릴 수 있게 하며, 여성근로자의 모성은 특별한 도움을 받을 권리를 보장하겠습니다.
6. 당사는 근로 중 근로자에게 발생한 문제에 대하여 「근로기준법」, 「산업재해보상보험법」, 「국민건강보험법」등 관련 법령을 준수하여 필요한 조치를 취하며 이를 위반할 시에는 관계법령에 따라 책임지겠습니다.

20 . . .

서약자 : ○○○ 회사 대표 ○○○ (서명 또는 날인)

신기술·특허공법 공모결과 공개서식

평가항목	심사위원				비고
	A	B	C	
XX 평가항목					
:					
:					
:					
:					
YY 평가항목					
합계					

■ 산업안전보건법 시행규칙 [별지 제104호 서식]

기술지도계약서

기술지도 위탁 사업장	건설업체명		대표자	
	공사명		사업개시번호	
	소재지		공사기간	
	공사금액		계상된 산업안전보건관리비	
	발주자	성명 또는 기관명		

건설재해 예방전문 지도기관	명칭		대표자	
	소재지			
	담당자		전화번호	

기술지도	기술지도 구분	[]건설공사[]전기 및 정보통신 공사			
	기술지도 대가	원	기술지도 횟수	총()회	
	계약기간	년 월 일부터	년 월 일까지		

「산업안전보건법 시행령」 제60조 및 별표 18에 따라 기술지도계약을 체결하고 성실하게 계약사항을 준수하기로 한다.

년 월 일

위탁 사업장명
사업주 또는 대표자
건설재해예방전문지도기관 명칭
건설재해예방전문지도기관 대표자

(서명 또는 인)
(서명 또는 인)

부록2 기능보강 계약 지식공유

참고1 일반입찰(제한입찰)과 2인 이상 견적제출 수의계약 비교점

	일반입찰	2인 이상 견적 제출 수의계약
금액기준 (추정가격 기준)	<ul style="list-style-type: none"> •금액기준에 상관없음(단, 아래의 사항은 의무적으로 입찰) •종합공사(4억 원 초과) •전문공사(2억 원 초과) •전기·소방·통신·기타공사(1.6억 원 초과) •용역·물품(1억 원 초과)) 	<ul style="list-style-type: none"> •종합공사(2천만 원 초과 ~ 4억 원 이하) •전문공사(2천만 원 초과 ~ 2억 원 이하) •전기·소방·통신·기타공사 (2천만 원 초과 ~ 1.6억 원 이하) •용역·물품(2천만 원 초과 ~ 1억 원 이하)
적격심사	•대상	•비대상
공고장소	•G2B(나라장터)	•G2B(나라장터) 또는 S2B(지방계약플랫폼)
공고명	•입찰공고	•수의계약 견적 제출 안내공고
기준 법령	•지방계약법령 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」, 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」	•지방계약법령 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」제5장 수의계약 운영요령
공고 기간	<ul style="list-style-type: none"> •입찰서 제출 마감일 전일부터 기산하여 7일 전에 하여야 함(공휴일과 토요일 포함) •긴급한 경우 : 5일 전 ※ 「지방계약법 시행령」 제35조, 「지방계약법 시행규칙」 제26조 제2항 	<ul style="list-style-type: none"> •전자견적서 제출 마감일 전일부터 기산하여 3일 전에 하여야 함(공휴일과 토요일 제외) ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절
입찰보증금	•대상 ※ 「지방계약법」 제12조, 「지방계약법 시행령」 제37조, 「지방계약법 시행규칙」 제41조	•비대상 ※ 「지방계약법」 제12조
계약방법	•적격심사 후 전자계약 ※ 「지방계약법」 제13조, 「지방계약법 시행령」 제42조	•개찰 후 각서징구 및 전자계약 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」제5장 수의계약 운영요령
자격 제한	•지역제한과 실적제한 중 한 가지만 제한 가능 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제4장 제한입찰 운영요령 제3절	•지역제한+실적 등 기타사항으로 중복제한 가능 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절
특정상품 및 규격 지정	•불가(단, 국민의 생명보호, 건강, 안전, 보건위생등 특별한 사유가 있는 경우 가능),(동등제품 납품 가능) ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」제1장 입찰 및 계약일반기준 제1절	•규격만 가능 (충분한 이유 필요: 근거 법령 참고) ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절
지역 제한	•광역 시·도로 제한 가능(예: 서울시) ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제4장 제한입찰 운영요령 제3절	•시·도, 시·군, 인접 시·도, 인접 시·군으로 지역 제한 가능(예: 경기도) ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절
하한율	•추정가격에 따라 평가기준별 낙찰 하한율 차등 79.925% ~ 87.745% (정기간행물 구매인 경우 90%) ※ 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」	•공사 87.745%, 용역·물품 88% (2천만 원 이하 90%) ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절
계약 체결 시 무효 사유 혹은 배제사유에 따른 낙찰자 결정(계약) 방법	•무효사유 확인 후 적격심사 거쳐서 낙찰자 결정 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제8장 입찰 유의서 제2절	•수의계약 배제사유 확인 후 각서 징구 및 계약체결 가능 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절

	일반입찰	2인 이상 견적 제출 수의계약
계약 미체결 시	<ul style="list-style-type: none"> •낙찰자가 계약 미체결 시 입찰보증금 세입조치 및 부정당 제재 ※ 「지방계약법 시행령」 제92조 제2항 제2호, 「지방계약법 시행규칙」제76조 제1항 <별표2> 	<ul style="list-style-type: none"> •계약상대자가 계약 미체결 시 1순위만 수의계약 배제당에 해당되며 발주기관에 한해 수의계약 3개월 배제 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 3절 및 <수의계약 배제사유>
입찰(계약)자 계약 포기 시	<ul style="list-style-type: none"> •새로 입찰(재공고) ※ 「지방계약법 시행령」 제19조 제2항 	<ul style="list-style-type: none"> •수의계약 배제사유에 해당하지 아니한 차순위자와 계약체결 또는 수의계약 안내 재공고 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절
계약 해제/해지 시에 차순위자와 계약체결 가능여부	<ul style="list-style-type: none"> •가능(단, 발주기관의 귀책사유로 해지·해제한 경우에는 불가) ※ 「지방계약법 시행령」제27조 제1항 	<ul style="list-style-type: none"> •수의계약 배제사유에 해당하지 아니하고 차순위자 동의 시 가능 ※ 「지방자치단체 입찰 및 계약집행 기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절
유찰시	<ul style="list-style-type: none"> •재공고 유찰 시 수의계약 가능(단, 최초 입찰에 부칠 때에 정한 가격과 그 밖의 조건 변경 불가) ※ 「지방계약법 시행령」제26조 제1항, 제3항 	<ul style="list-style-type: none"> •지정정보처리장치를 이용하여 제출받았으나 견적서 제출자가 1인뿐인 경우(시, 군, 구로 지역제한을 한 경우는 제외)로서 다시 견적서를 제출받더라도 견적서 제출자가 1인 뿐일 것으로 명백히 예상되는 경우 ※ 「지방계약법 시행령」 제30조 제1항 제3호

참고2 자주 발생하는 계약 실무 상담 Q&A (1) 1인 견적 제출 수의계약편

(1) 수의계약이 무엇인가요?

→ “수의계약”이란 계약주체가 계약의 상대방을 입찰(경쟁의 방법)에 의하지 않고 선택하여 체결하는 계약으로 지방자치단체의 장 또는 계약담당자는 계약을 체결하려는 경우에는 이를 공고하여 일반입찰에 부쳐야 하지만 계약의 목적·성질·규모 및 지역특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 수의계약을 할 수 있습니다.

※ 근거: **법제처 법령용어사례집, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제9조제1항**

(2) 수의계약 종류에는 무엇이 있나요?

→ 수의계약에는 1인 견적 제출 수의계약과 2인 이상 견적 제출 수의계약으로 나눌 수 있습니다.

1인 견적 제출 수의계약은 경쟁 입찰을 통해 낙찰자를 선정하지 않고 법령에 의거 적합한 계약상대자를 임의로 결정하여 체결하는 계약입니다.

2인 이상 견적 제출 수의계약은 경쟁 입찰과 유사하나 지정정보처리장치를 이용하여 2인 이상의 견적서를 제출받아 낙찰하한을 이상으로 최저가격을 제출한 계약상대자와 체결하는 계약입니다.

※ 근거: **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장 수의계약 운영요령**

(3) 수의계약 금액 기준은 무엇으로 판단해야 하나요?

→ 금액 기준은 추정가격을 기준으로 계약방법을 결정할 수 있습니다.
추정가격 구성요소는 순공사원가(재료비+노무비+경비), 일반관리비, 이윤으로 구성되어있으며, 부가세는 포함하지 않습니다.

※ 근거: **「지방계약법 시행령」 제2조 및 제7조**

(4) 1인 견적 제출 수의계약 금액기준은 어떻게 되나요?

→ 1인 견적 제출 수의계약 금액기준은 추정가격 2천만 원 이하(부가세 미포함)입니다.

※ 근거: **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장 수의계약 운영요령 제2절 수의계약 유형별 구분**

(5) 추정가격 2천만 원 초과될 경우 1인 견적 제출 수의계약을 체결할 수 없나요?

→ 여성기업, 장애인기업 등 사회적 약자 기업과 계약을 체결할 경우, 추정가격 5천만 원 이하까지 1인 견적 제출 수의계약을 체결할 수 있습니다. 다만, 사회적기업, 사회적협동조합, 자활기업, 마을기업일 경우 취약계층 고용비율 30% 이상인 경우만 해당됩니다.
★자세한 내용은 하단 근거를 참고해주시길 바랍니다.★

※ 근거: **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장 수의계약 운영요령 제2절 수의계약 유형별 구분**

(6) 1인 견적 제출 수의계약이라면, 필수로 전자시담을 해야 할까요?

→ 1인 견적 제출 수의계약시 공개적 절차를 위해선 지정정보처리장치를 활용한 전자시담을 거치는 것도 좋지만, 강제하는 조항은 없습니다. 다만, 계약담당자는 1인으로부터 견적서를 제출받아 제출된 견적가격이 거래실례 가격 등과 비교 검토하여 최종 계약 금액을 합의하여 결정하시면 됩니다.

※ 근거: **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장 수의계약 운영요령 제3절 수의계약 대상과 운영요령**

(7) 1인 견적 제출 수의계약 시 수의계약 내역을 홈페이지에 공개해야 하나요?

→ 1인 견적 제출 수의계약 시 수의계약 내역을 공개해야 합니다. 해당 시설 홈페이지에 공개하시면 됩니다.
★단, 지정정보처리장치를 이용하여 2인 이상 견적서를 제출받아 수의계약을 체결할 경우, 수의계약 내역을 공개하지 않을 수 있습니다.★

※ 근거: **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」 제5장 수의계약 운영요령 제8절 수의계약 내역 공개**

참고3 자주 발생하는 계약 실무 상담 Q&A (2) 분리·분할발주편

(1) 분리발주와 분할발주의 의미는 무엇인가요?

→ “분리발주”란 업종이 서로 다른 공사를 나누어 발주하는 것을 의미합니다.
→ “분할발주”란 동일구조물 공사와 단일공사를 나누어 발주하는 것을 의미합니다.(*원칙적으로 분할 발주가 금지됨)

※ 근거: **조달용어사전**

(2) 확정된 공사를 시기적으로 분할하여 계약할 수 있을까요?

→ 사회복지시설 계약 담당자는 행정안전부장관이 정하는 동일 구조물 공사 또는 단일공사로서 설계서 등에 따라 전체 사업내용이 확정된 공사는 이를 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하여 계약할 수 없습니다.

※ 근거: **「지방계약법 시행령」 제77조(공사의 분할계약 금지)**

(3) 추정가격 1800만 원 유지보수공사(1)와 추정가격 1500만 원 유지보수공사(2)를 나눠서 1인 견적 제출 수의계약을 체결해도 되나요?

→ 1인 견적 제출 수의계약을 체결하기 위하여 같은 업종의 공사를 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할해서는 안 됩니다.

※ 근거: **「지방계약법 시행령」 제77조(공사의 분할계약 금지), 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약일반기준**

(4) 다른 법령에 따라 다른 업종의 공사일 경우 분리하여 발주할 수 있나요?

→ 분리발주를 원칙으로 하며, 다른 법률에 의하여 다른 업종의 공사와 분리 발주할 수 있도록 규정된 공사는 다음과 같습니다.
• 「전기공사업법」에 의한 전기공사, 「정보통신공사업법」에 의한 정보통신공사, 「소방시설공사업법」에 의한 소방공사 등은 다른 업종의 공사와 의무적으로 분리발주 원칙
(* 부득이하게 일괄발주를 해야 할 경우 반드시 지자체 문의 후 계약 진행 권고)

※ 근거: **「지방계약법 시행령」 제77조(공사의 분할계약 금지)**

(5) 시설에 건물이 독립된 2채가 있으며, 차량으로 10분 정도 거리 차이가 있습니다. 해당 공사를 분할하여 발주하면 문제가 될까요?

→ 공사의 성격상 공종을 분리해도 하자책임 구분이 용이하고 품질·안전·공정 등의 관리에 지장이 없는 공사로서 공종을 분리 시 공하는 것이 효율적이라고 인정되는 공사 중 다른 공종과 시공 장소(작업 위치)가 달라 독립적인 시공이 가능한 공사는 분할 발주가 예외적으로 가능할 것으로 사료됩니다. 다만, 1인 견적 제출 수의계약을 체결하기 위하여 시기적으로 분할하거나 공사량을 분할하지 않도록 해야 합니다. 만약 1인 수의계약이 가능하다면, 수의계약 사유서에서도 해당 규정에 의거하여 체결하게 되었다고 남겨두는 것을 권장합니다.

※ 근거: **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약일반기준**

(6) 물품·용역·공사가 혼재된 계약을 집행 시 분할발주를 해야 할까요?

→ 사회복지시설 계약담당자는 물품, 용역, 공사 중 2개 이상이 혼재된 계약을 발주하려는 경우에는 사업의 계획단계부터 다음의 사항을 고려하여 분할발주 여부를 검토하여야 합니다.

- 1) 계약목적물의 일부에 공사가 포함된 계약을 발주함에 있어 「건설산업기본법」, 「전기공사업법」, 「정보통신공사업법」 등 공사 관련 법령의 준수 여부
- 2) 물품·용역·공사 등 각 목적물 유형별 독립성·가분성
- 3) 하자 등 책임구분의 용이성
- 4) 계약이행관리의 효율성
- 5) 각 발주방식에 따른 해당 시장의 경쟁제한효과

※ 근거: **「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약일반기준**

(7) 관급자재가 포함된 공사 발주 시 관급자재는 나라장터 쇼핑몰을 통해 구입하고 나머지 공사 부분은 별도 계약이 가능할까요?

→ 가능합니다.

※ 근거: 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약일반기준

(8) 추정가격 4300만 원 소방 전기 공사와 추정가격 900만 원 소방 기계 공사는 분할발주 할 수 있을까요?

→ 해당 공사는 소방공사에서 일반소방공사업(기계분야와 전기분야로 구분)으로 같은 법에 적용받는 공사이기에 일괄발주로 진행해야 합니다. 일괄발주로 진행할 시 계약 업체에서 기계면허와 전기면허를 소지하고 있어야 합니다.

※ 근거: 「소방시설공사업법」, 「소방시설공사업법 시행령」

(9) 개보수 건축 공사로 추정가격 750만 원 설계와 추정가격 560만 원 감리를 분리해서 발주할 수 있을까요?

→ 설계와 감리는 분리발주가 가능합니다. 「지방계약법」 시행령과 행정안전부 예규에서는 공사단일사업을 부당하게 분할하지 않도록 하고 있으나 설계와 감리를 나누어 계약하는 것은 단일사업을 부당하게 나누어 계약하는 경우라고 볼 수 없습니다. 더불어 설계나 감리를 분리발주하거나 일괄발주를 진행해도 수의계약의 대상으로 부당한 분리발주는 아니기에 수의계약으로 진행하시면 됩니다.

※ 근거: 「지방계약법 시행령」 제77조(공사의 분할계약 금지) 제3항, 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준」(행정안전부 예규) 제1장 입찰 및 계약일반기준

(10) 철거 공사의 설계와 감리를 분리하여 발주할 수 있을까요?

→ 철거 공사의 해체계획서 작성(설계)과 감리는 분리해서 발주하셔야 합니다. 먼저 해체계획서 작성(설계)을 우선적으로 발주하고 추후 허가권자인 해당 자치구에서 해체계획서를 검토하여 해체공사감리자를 지정해주고 있습니다. 더불어 해체공사감리자는 관할 구청 건축과(동 담당자)에서 지정해줍니다.

※ 근거: 「건축물관리법」 제31조(건축물 해체공사감리자의 지정 등)

참고 문헌

- 적극행정 추진을 위한 공공계약 업무처리 매뉴얼(2020, 공공재정연구원)
- 기능보강 계약실무 교육교재(2024, 서울시복지재단)
- 나라장터 물품 전자입찰 수요기관 매뉴얼(2021, 나라장터 국가종합전자조달)
- 2020 사회적 가치를 반영한 계약 실무 매뉴얼(2020, 서울특별시)
- 대전광역시 공공계약 길라잡이(2022, 대전광역시)
- 정부조달콜센터 주요 질의응답집(2021, 조달청)
- 공사계약 길라잡이(2023, 한국지방재정공제회)
- 공사 및 기타 원가계산 실무(정기창/한국원가분석사회)
- 2022 정부에서 시행하는 모든 공사발주 안내서 공사발주 가이드북(한국조달연구원)
- 진짜 제대로 배우는 건설현장공무(서창윤, 정현중, 이훈욱)
- 수의계약 실전 5인의 계약노트(조양제,한길옥,오대석,김재곤, 김종욱)
- 2024 계약업무 처리 매뉴얼(공공재정연구원)

2025년
사회복지시설 기능보강사업
계약 업무매뉴얼
새로운 공사계약편
서울시복지재단 2025

발 행 일 2024년 11월
발 행 처 서울시복지재단
발 행 인 진 수 희
편 집 인 서 영 교

주 소 서울특별시 마포구 백범로31길 21, 서울시복지재단
전 화 1670-5755
홈페이지 www.welfare.seoul.kr
디 자 인 (주)디자인위드

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



서울시복지재단
SEOUL WELFARE FOUNDATION



9 788962 988895

ISBN 978-89-6298-889-5