

---

# 대전관광공사 사옥 인테리어 공사 건설사업관리용역 공사감독자 배치기준(안)

---



2024. 12.

**DAEJEON**  
대전관광공사

시 설 운 영 팀

# 대전관광공사 사옥 인테리어 공사 건설사업관리용역 공사감독자 배치기준(안)

## □ 목 적

- 「대전관광공사 사옥 인테리어 공사」의 안전한 건설현장 관리 및 시공품질 확보를 위해 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 제8조 제3항 제1호에 따라 “공사감독자 배치기준(안)”을 공개하고 의견을 수렴하고자 함.

## □ 관련규정

- 「건설기술진흥법시행령」 제60조(건설사업관리기술인의 배치)
- 「건설기술진흥법시행규칙」 제35조(건설사업관리기술인의 배치기준 등)
- 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」(국토교통부 고시 제2024-207호, 2024. 4. 23.)
- 「건설엔지니어링 대가등에 관한 기준」(국토교통부 고시 제203-580호, 2023. 10. 17.)

## □ 사업개요

- 공 사 명: 대전관광공사 사옥 인테리어 공사
- 위 치: 대전광역시 동구 원동 43-4번지
- 규 모: 지하 2층, 지상 14층 / 연면적: 4,512.4683㎡
- 총공사비: 금 2,057,078천원(VAT 포함) / 건축, 기계공사
  - 기타 전기, 소방공사 포함시 총공사비 3,403,795천원
- 공사기간(예정): 2024. 12. ~ 2024. 4. (착공일로부터 120일)

## □ 의견제출 방법

- 제출기간: 2024. 12. 2.(월) ~ 12. 9.(월) 16:00까지
  - ※ 공고기간: 2024. 12. 2.(월) ~ 12. 9.(월)
- 제출방법: 전자메일(제출기간 내 도달하여야 함)
- 제출서식: [붙임2] 서식 참고
- 제출처: 대전관광공사 시설운영팀(전자메일: khm@djto.kr)
- 기타문의: 대전관광공사 시설운영팀(042-250-1364)

- 붙임 1. 사업특성 및 발주청 역량 평가기준 1부
2. 건설사업관리기술인 배치인원 산출근거 1부
3. 의견서(양식). 끝.

# 붙임 1. 사업특성 및 발주청 역량 평가기준

## 1. 평가요약

구 분	합 계	공사특성	사업여건	공사수행방식	발주청 역량
배 점	100	30	25	15	30
평 가	62	15	7	10	30

## 2. 평가 결과에 따른 건설사업관리 방식

평가점수	80점 이상	50점~79점	50점 미만
관리방식	건설사업관리 (시공단계에서 감독 권한대행 등 건설사업관리 적용)	건설사업관리 (시공단계에서 감독 권한대행 등 건설사업관리 적용 가능)	직접감독 또는 건설사업관리 (시공단계에서 감독 권한대행 등 건설사업관리 적용 가능)

→ 가용인력의 부족 및 발주청 역량평가 점수(62점)에 따라 시공단계의 건설사업관리 적용

[별표 2]

### 사업특성 및 발주청 역량 평가기준

#### □ 공사특성 (30점)

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

□ 사업여건 (25점)

구분		점수	계
사업규모 (10점)	총 공사비 500억원 이상	10	7
	총 공사비 200억원 이상 500억원 미만	8	
	총 공사비 100억원 이상 200억원 미만	6	
	총 공사비 100억원 미만	4	
사업기간 (5점)	공사기간 3년 이상	5	
	공사기간 1년 이상 3년 미만	3	
	공사기간 1년 미만	1	
민원발생 가능성 (5점)	민원발생 가능성이 높다	5	
	민원발생 가능성이 통상적인 수준이다	3	
	민원발생 가능성이 낮다	1	
유사사업 경험 (5점)	가용인력이 최근 5년간 수행경험 없음	5	
	가용인력이 최근 5년간 5건 미만 수행	3	
	가용인력이 최근 5년간 5건 이상 수행	1	

□ 공사수행 방식 (15점)

구분	점수	계
기술제안입찰방식, 대안입찰방식을 적용하는 공사, 설계 경기를 적용하여 설계의 중요성이 강조된 공사, 국제설계경기를 적용하여 설계단계에서 외국사 또는 외국사와 공동도급업체가 참여할 수 있는 공사	15	10
기타공사	10	
설계·시공일괄입찰방식을 적용하는 공사	5	

□ 발주청 역량 (30점)

구분		점수	계
인력 수 (20점)	가용인력이 '건설사업관리기술인 배치기준'에 따라 산출한 소요인력의 80% 미만	20	20
	가용인력이 '건설사업관리기술인 배치기준'에 따라 산출한 소요인력의 80% 이상, 90% 미만	15	
	가용인력이 '건설사업관리기술인 배치기준'에 따라 산출한 소요인력의 90% 이상	10	
경력 (10점)	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 12년 미만	10	10
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 12년 이상, 15년 미만	7	
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 15년 이상	3	

\* 발주청의 가용인력 및 경력 산정 시, 해당 직무분야 기술사 자격을 보유한 인력에 대하여는 20%를 가산한다.

**붙임 2. 건설사업관리기술인 배치인원 산출근거**

업무분류체계			적용 수량 단위	기준인 원수 (인·일)	보정계수			난이도	합계(A)
단계	기본업무				고급	a	b		
공통 업무	과업착수준비		식	7					7.0
	건설사업관리 업무수행계획서 작성·운영		식	20.5					20.5
	건설사업관리 절차서 작성·운영		식	27.3					27.3
	작업분류체계 및 사업번호체계 관리, 사업정보축적·관리		식	22.3				0.286	6.4
	사업정보관리시스템의 운영		88	0.3				0.286	7.6
	최종 건설사업관리 보고	2)시공 이후 단계	식	54.6					54.6
소계									123.3
시공 단계	공사착수		식	72.7					72.7
	시공성과확인 및 검측업무		120	2.9	1	1	1	0.119	41.3
	사용자재의 적정성 검토		4	10	1	1		0.119	4.7
	품질시험 및 성과검토		4	12.6	1			0.119	6.0
	시공계획검토		4	8.8	1	1	1	0.119	4.2
	기술검토 및 교육		4	10.1	1			0.119	4.8
	공정관리		4	9	1	1		0.119	4.3
	안전관리		4	22		1			88.0
	환경관리		4	5.3		1		0.119	2.5
	설계변경 관리		4	7.5			1	0.119	3.6
	기성검사		1	6.6					6.6
	준공검사		식	3.8					3.8
	계약자간 시공인터페이스 조정		4	2.8	1				11.2
	하도급적정성검토		0.333	23				0.119	0.9
	시공단계의 예산검증 및 지원		회	36.4				0.119	4.3
	일반행정업무		88	1.6				0.119	16.7
	소계								
시공 후 단계	종합시운전계획의 검토 및 시운전 확인		식	13.6	1				0.0
	시설물 유지관리지침서 검토		식	20.8					0.0
	시설물의 인수·인계 계획 검토 및 관련업무 지원		식	27.2					0.0
소계									0.0
합계									398.9

**붙임 3. 의견서(양식)**

대전관광공사 사옥 인테리어공사 건설사업관리용역 공사감독자 배치기준(안) 의견서		
제출자	성명(회사명)	
	주 소	
	연 락 처	
의 견		
<p>건설사업관리 공사감독자 배치기준(안)에 대하여 위와 같이 의견을 제출합니다.</p> <p>2024. . .</p> <p>의견 제출인</p> <p>성 명 : (서명 또는 인)</p> <p>대전관광공사 사장 귀하</p>		
비 고	기재란이 부족한 경우에는 별지 사용 가능	