

공사감독자 배치기준(안)

-위미우체국 건립공사 건설사업관리용역-



2026. 4.

□ 관련

- 「건설기술진흥법」 제39조, 제39조의2, 같은법 시행령 제59조의2
- 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 제8조
- 「건설엔지니어링 대가 등에 관한 기준」

□ 목적

- ‘위미우체국 건립공사’의 부실시공 및 안전사고의 예방 등 건설공사의 사업관리를 위해 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 제8조제3항제1호에 따라 공사감독자 배치기준(안)을 일반에 공개하여 의견을 수렴하고자 함

□ 사업개요

- 위 치: 제주특별자치도 서귀포시 남원읍 위미리 2855-2, 2855-4, 2851-3번지
- 규 모: 지상 2층(높이: 11.3M)
- 연 면 적: 898.51㎡
- 용 도: 제1종근린생활시설(우체국)
- 공사기간: 2026. 6. 10. ~ 2027. 3. 12. (275일)
- 총공사비: 3,530백만원(전기·통신·소방공사 제외, 부가세 포함)

□ 의견제출 방법

- 제출기간 : 2026. 4. 15.(수) ~ 2026. 4. 22.(수) 18:00까지
- 제출장소 : 우정사업조달센터 3층 대형건축설비과 (☎054-429-0234)
- 제출방법 : 별첨된 의견서 작성 후 방문 또는 전자메일로 송부
- 전자메일 : ckr107612@korea.kr

□ 사업특성 및 발주청 역량 평가

○ 공사특성 (30점)

구분		점수	계
공중 난이도 (15점)	「건설기술 진흥법」 제39조제1항제1호에 규정된 설계·시공 관리의 난이도가 높아 특별한 관리가 필요한 건설공사 또는 「건설기술용역 대가 등에 관한 기준」의 공중분류 상 복잡한 공중	15	10
	「건설기술 진흥법」 제39조제1항제1호에 규정된 공사 외의 공사로 「건설기술용역 대가 등에 관한 기준」의 공중분류 상 보통의 공중 공사	10	
	상기 외의 공사	5	
공사 난이도 (15점)	「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 상의 시설물 분류 중 1종에 해당하는 공사	15	5
	「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	4
	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	1
	공사기간 1년 이상 3년 미만	3	
	공사기간 1년 미만	1	
민원발생 가능성 (5점)	민원발생 가능성이 높다	5	3
	민원발생 가능성이 통상적인 수준이다	3	
	민원발생 가능성이 낮다	1	
유사사업 경험 (5점)	가용인력이 최근 5년간 수행경험 없음	5	3
	가용인력이 최근 5년간 5건 미만 수행	3	
	가용인력이 최근 5년간 5건 이상 수행	1	

 **우정사업조달센터**

○ 공사수행방식 (15점)

구분	점수	계
기술제안입찰방식, 대안입찰방식을 적용하는 공사, 설계경기를 적용하여 설계의 중요성이 강조된 공사, 국제설계경기를 적용하여 설계단계에서 외국사 또는 외국사와 공동도급업체가 참여할 수 있는 공사	<u>15</u>	15
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	<u>20</u>	15
	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	7
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 12년 이상, 15년 미만	<u>7</u>	
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 15년 이상	3	

○ 총 평가 점수

구분	평가내용	배점	점수
1	공사특성	30	15
2	사업여건	25	11
3	공사수행방식	15	15
4	발주청 역량	30	22
합계		100	63

【붙임 1】 건설사업관리 업무 범위 및 투입 인원 산출 기준

※ 인원수 : 인·일 기준

연번	기본업무	단위	적용 수량	기준 인원수	보정계수			난이도	투입 인원수	비고
					a	b	c			
공 통 업 무 ①	1	과업착수준비	식	1	7				7.0	
	2	건설사업관리 업무수행계획서 작성	식	1	20.5				20.5	
	3	건설사업관리 절차서 작성·운영	식	1	27.3				27.3	
	4	작업분류체계 및 사업번호체계 관리, 사업정보축적·관리	식	1	22.3			0.373	8.3	
	5	사업정보관리시스템의 운영	운영일수	220	0.3			0.373	24.6	
	6	클레임 사전분석	식	0	31		1.0		0	
	7	최종 건설사업관리 보고(시공 이후 단계)	식	1	54.6				54.6	
시 공 단 계 ④	1	공사착수	식	1	72.7				72.7	
	2	시공성과확인 및 적정성 검토	공사일수	216	2.9	1.0	1.0	1.0	0.252	157.9
	3	사용자재의 적정성 검토	공사개월	9	10	1.0	1.0		0.252	22.7
	4	품질시험 및 성과검토	공사개월	9	12.6	1.0			0.252	28.6
	5	시공계획검토	공사개월	9	8.8	1.0	1.0	1.0	0.252	20.0
	6	기술검토 및 교육	공사개월	9	10.1	1.0			0.252	22.9
	7	공정관리	공사개월	9	9	1.0	1.0		0.252	20.4
	8	안전관리	공사개월	9	22		1.0		1	198.0
	9	환경관리	공사개월	9	5.3		1.0		0.252	12.0
	10	설계변경 관리	공사개월	9	7.5			1.0	0.252	17.0
	11	기성검사	회	1	6.6					6.6
	12	준공검사	식	1	3.8					3.8
	13	계약자간 시공 인터페이스 조정	공사개월	9	2.8	1.0				25.2
	14	하도급타당성검토	공사년수	0.750	23				0.252	4.3
	15	시공단계의 예산검증 및 지원	회	1	36.4				0.252	9.2
	16	일반행정업무	용역일수	220	1.6				0.252	88.7
시 공 후 단 계 ⑤	1	종합시운전계획의 검토 및 시운전 확인	식	1	13.6	1.0			13.6	
	2	시설물 유지관리지침서 검토	식	0	32.6				0.	
	3	시설물유지관리 업체 선정	식	0	20.8				0	
	4	시설물의 인수·인계 계획 검토 및 관련업무 지원	식	0	27.2				0	
투입인원수 합계 (산출 투입인일수 × 90%까지 적용 가능)		①+④+⑤		산출 투입인일수 866인·일						
				적용 투입인일수 779.4일(90%) (35.4인·월)						

【붙임 2】 건설사업관리 기술인 배치계획

공사감독

구분	등급	배치기간(개월)										개월	환산비	인월수	비고	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
공사감독	고급	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.2	9.2	1.000	9.2	20%
합 계		감독 20% 적용시 5.62인·월이나, 전체 공사기간 배치														

건설사업관리기술인

구분	분야	등급	배치기간(개월)										개월	환산비	인월수	비고	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
분야별 기술자 (상주)	건축(책임)	중급	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0.2	9.2	0.931	8.6	80%	
	건축(해체)	특급		1									1	1.061	1.1		
	건축	초급	0.3	1	1	1	1	1	1	1	1	0.2	8.5	0.764	6.5		
	토목	초급								0.5	0.5		1.0	0.764	0.8		
	안전	초급		1	1	1	1	1	1	1	1		8.0	0.764	6.1		
	기계	초급					0.3	1	1	1	0.6		3.9	0.764	3.0		
소 계															26.1		
분야별 기술지원 기술자 (비상주)	건축(총괄)	특급															3.7
	건축	고급															
	토목	고급															
	조경	고급															
	기계	고급															
	안전	고급															
소방	초급														0.9		
소 계			시공단계(공통업무, 시공 후 단계 업무 제외) 건설사업관리기술자수의 15%													4.6	
합 계																30.7	

구분	공사감독자	건설사업관리기술인		합계	비고
		분야별 기술자	분야별 기술지원(소방제외)		
배치계획	5.62 (123.8)	26.1 (574.2)	3.7 (81.4)	35.4 (779.4)	인·월수 (인·일수)

【별첨】

위미우체국 건립공사 건설사업관리용역
공사감독자 배치기준(안) 의견서

의견

건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 제8조제3항제1호에 따라
위와 같이 의견을 제출합니다.

2026. 4. .

의견 제출인 주 소 :

성 명 :

(서명 또는 인)

전화번호 :

우정사업조달센터장 귀하

<작성요령>

1. 의견 작성란이 부족할 경우 별지에 작성하여도 됩니다.
2. 의견 제출인 주소, 성명, 전화번호 등이 미기재 되거나 불명확한 경우 접수되지 않습니다.
3. 기간 내 접수된 의견서에 한하여 인정합니다.
4. 서명 또는 날인 후 원본 또는 스캔본으로 제출하여 주시기 바랍니다.