

주택건설공사감리자지정기준 업무처리지침 (안)

- ◆ 주택건설공사감리자지정기준(이하 지정기준이라 한다) 중 **운용상 어려움**이 예상되는 일부 내용을 명확하게 하여 감리자지정관련 업무의 효율성을 높이고자 각 지방자치단체 및 관련협회의 지정 기준 업무처리지침을 시달함

< 주 요 사 항 >

1. 감리원의 자격 및 교육가점 평가방법
2. 기술개발 및 투자실적 평가방법
3. 감리업무 수행실적 평가방법
4. 사업주체의 감리자 감리업무 수행결과 평가서 제출방법
5. 감리자지정 신청자의 서류제출 및 적격심사 방법
6. 감리자의 교체빈도 평가 방법

1. 감리원의 자격 및 교육가점 평가방법

Ⅹ 관련기준

- 감리원이 될 수 있는 자는 「건설기술관리법 시행령」 제7조제2항제2호 (전문교육)의 규정에 의한 ‘교육훈련’을 이수한 자 (지정기준 제4조제2항)

Ⅱ 처리지침

- 감리원이 될 수 있는 자란 최초로 감리업무를 수행하고자 하는 자를 말하며 「건설기술관리법 시행령」 제7조제3항제2호가목의 교육을 “동법 시행규칙 별표1, 2. 감리원“에 의한 기본교육과 전문교육을 받아야 함

Ⅲ 교육훈련 경과조치

- 2002.1.1일 이전 교육훈련을 이수한 자의 교육인정 조치
 - 가. 감리전문회사 소속 감리원이 ‘01.12.31일 이전에 「건설기술관리법 시행령」 제7조의 규정에 의하여 교육훈련을 이수한 자(한국건설감리협회 감리원 경력확인서에 “감리현장 배치전 의무교육 이수기간이” 이 “완료”로 표시 된 자)는 “교육훈련을 이수한 자”로 인정
 - 나. ‘02.1.1 교육제도 개정 당시 이전 법령규정에 의하여 교육을 이수한 감리원의 경우 새로운 규정에 의한 교육을 이수한 것으로 인정한 바 있음 (건교부 건관58825-739, ‘01.09.19)

2. 기술개발 및 투자실적 평가방법

Ⅹ 관련기준

- (건설기술개발실적, 건설기술개발투자실적에 관한 적용례) 이 기준은 건설교통부 고시 제2005-212호(2005.7.8)의 부칙에서 정한 2007.7.1일부터 시행 (지정기준 부칙 제3항)
- 참여감리원이 최근 2년간 「건설기술관리법 시행령」 제7조제2항제2호의 규정에 의한 교육훈련을 받은 경우 교육훈련 실적에 반영 (지정기준 부표, 2, 가, (4))

Ⅱ 처리지침

- (1) 지정기준, 부표, 2. 분야별 평가방법, 가. 감리자(감리회사), “(4) 기술개발 및 투자실적”의 세부 평가항목은 기간별로 다음 기준을 적용하여 평가

가. '07.02.01 ~ 06.30

- 기술개발실적 : 2.0점 (지정기준 : '05.1.26 건설교통부 고시 제2005-23호)
- 기술개발투자실적 : 0.5점 (지정기준 : 상 동)
- 교육훈련 : 0.5점 (지정기준 : '06.12.15 건설교통부 고시 제2006-552호)

※ 기존 “정보화투자실적(0.5점)”은 개정 지정기준에서 ”교육훈련(0.5점)”으로 대체

나. '07.07.01 이후

- 기술개발실적 : 1.0점 (지정기준 : '05.7.8 건설교통부 고시 제2005-212호)
- 기술개발투자실적 : 1.5점 (지정기준 : 상 동)
- 교육훈련 : 0.5점 (지정기준 : '06.12.15 건설교통부 고시 제2006-552호)

- (2) 교육훈련 실적 평가시 「건설기술관리법 시행령」 제7조제2항제2호의 규정에 의한 교육훈련은 “건설기술자 전문교육”과 “감리원 전문교육”을 말함

(3) 오자수정

- “평가 및 평가방법”의 「기술개발 및 투자실적은 기술개발실적, 기술개발투자실적 및 정보화투자실적을 평가함」을 「-----교육훈련실적을 ---」으로 정정함

※ 기존 “정보화투자실적”을 개정 지정기준에서 ”교육훈련”으로 항목 대체

3. 감리업무 수행실적평가 방법

Ⅷ 관련기준

- (1) 감리업무 수행실적은 “한국건설감리협회 또는 대한건축사협회(이하 협회라 한다)”에서 발급한 증명서류에 명시된 실적에 한함 (지정기준, 부표, 2, 가, (2) 감리업무수행실적)
- (2) 법인 건축사사무소 명의로 수행한 감리수행 실적(이하 실적이라한다)은 법인의 것으로만 인정 (지정기준, 부표, 2, 가, (2) 감리업무수행실적)
- (3) 실적의 면적단위 “만㎡” (지정기준, 부표, 2, 가, (2) 감리업무수행실적)

Ⅷ 처리지침

- (1) “협회”에서 관리·발급하는 감리업무 수행실적만 인정하는 것은 그동안 실적 중복계산, 허위실적 증명서 유통 등의 문제를 해소하기 위한 것이므로 유사문제가 재발되지 않도록 예외없이 적용할 것
- (2) 건축사사무소의 변동에 따른 감리수행실적 인정여부 예시

변동사항	인정여부		비고
	인정	불인정	
가. 합병전 법인 명의로 계약되어 수행한 실적	○		
나. 법인 상호가 변경된 경우, 변경전 법인명으로 계약된 실적	○		
다. 개인 건축사사무소가 법인 건축사사무소로 변경한 경우 또는 설립한 경우의 실적	○		개인 건축사사무소 실적을 법인 실적으로 변경할 것
라. 법인 건축사사무소간 합병된 경우의 실적	○		
마. 법인 소속 건축사가 타법인 건축사사무소로 이동한 경우 건축사의 실적		○	법인 실적으로 변경하여야 하므로 개인이 타법인으로 이동한 경우 실적 이동은 불가함
바. 개인건축사 및 법인 건축사사무소의 업무실적의 양도, 양수		○	

※ 자료 : 대한건축사협회에 회신한 질의회신(2007.1.19 주거환경팀-300)

- (3) 실적의 면적 기본단위는 “㎡”이며, “㎡”미만은 절사 후 합산하며 공동입찰인 경우도 또한 같음

4. 사업주체의 감리자 감리업무 수행결과 평가서 제출방법

Ⅹ 관련기준

- 사업주체는 주택건설공사가 완료된 날부터 7일 이내에 별지 제8호서식에 의한 **감리업무 수행결과 평가서**에 의거 감리자 및 감리원을 평가하고, 그 결과를 **감리자 지정권자**에게 제출 (지정기준 제9조)
- (경과조치) 이 기준은 이 기준 시행 당시 최초로 감리자 모집 공고를 한 분부터 적용 (지정기준 부칙 제2항)

Ⅱ 처리지침

- 지정기준 제9조는 사업주체의 감리업무 수행결과 평가서 제출 방법을 개선하여 행정업무 간소화, 평가기간 단축 등을 위한 완화 규정인 바 2007.2.1일 이후 준공분부터 감리업무 수행결과 평가서를 감리자지정권자에게 제출

5. 감리자지정 신청자의 서류제출 및 적격심사 방법

Ⅷ 관련기준

- 감리자지정 신청자는 입찰시 별지 제1호서식의 주택건설공사 감리자 지정신청서, 별지 제2호서식의 자기평가서(감리원배치계획서 포함), 별지 제3호서식의 감리비입찰서를 작성하여 감리자지정권자에게 제출하고 감리자지정권자는 적격심사 결과 종합평점 5순위까지만 별지 제1호서식 뒷면의 사실확인서류를 제출받되 필요한 경우 6순위 이하에 대하여 별도로 사실확인서류를 제출받을 수 있음 (지정기준 제6조)
- 감리자 지정 신청자가 있는 경우 감리자지정권자는 사업수행능력 및 입찰가격을 적격심사하여야 함 (지정기준 제8조, 제9조)

Ⅷ 처리지침

(1) 이 제도는 입찰시 과도한 서류제출로 인한 불편사항, 지정절차의 복잡한 문제 등을 해소하기 위해 도입한 것으로 감리자지정 신청자가 자기책임하에 작성한 자기평가서를 근거로 적격심사 하여 종합평점 상위 5위 감리지정신청자까지 별지 제1호서식 뒷면의 사실관계서류를 제출토록한 것임

(2) 자기평가서상 기재 점수 등이 사실관계 확인결과 사실과 다른 경우, 제출서류 미비 등이 있는 경우에는 다음과 같이 조치

가. 과다계산 : 해당 항목 0점 처리

나. 사실확인서류와 상이한 내용기재 : 실격

다. 자격증경력실적서류 허위 기재 : 실격, 고발, 행정처분 등

라. 감리원배치계획서의 미제출 및 예정공정표와 불일치 : 실격

(3) 오자수정

- 별지 제2호서식(자기평가서), 감리자(감리회사), 재정상태 건설도의 「유동비율(5점), 자본비율(4점), 감리업무수행계획서(3점)」을 「------(4점), -----(3점), -----(5점)」으로 정정

※ 지정기준 부표 배점과 별지 항목 배점 일치

6. 감리자의 교체빈도 평가 방법

Ⅹ 관련기준

- 현장배치된 감리원수(「건설기술관리법」 및 「건축법」에 의한 감리포함)에 대한 최근 1년간 감리원으로 참여한 감리용역에서의 교체건수에 따라 평가 (지정기준 제13조)
 - 교체건수 : 최근 1년간 **계획공정 만료시점 이전에 교체된 경우**
 - 교체건수 제외 : 감리원은 지정기준 제13조제2항제1호 내지 제2호, 제5항 규정에 의하여 감리원을 교체한 경우

Ⅱ 처리지침

- (1) 감리자 지정이후 착공전에는 착공도서인 실시설계 검토, 착공의견서 등을 작성하여야 하는 바 **감리자지정 이후부터 착공 이전 감리원의 교체도 교체건수로 산입**
- (2) **계획공정 만료시점**은 사업승인이 변경되어 계획공정이 변경된 경우라도 **감리자 모집공고시 제출된 계획공정상 만료시점**을 말함
 - ※ 사유 : 예측 가능한 행정, 회사의 탄력적 감리원 운용, 감리원의 생활안정 보장 등
- (3) **교체건수 제외**는 지정기준 제13조제2항제1호 내지 제2호 또는 제5항의 규정에 의하여 감리원을 교체한 경우
- (4) 오자수정

가. 지정기준 제15조제1항제1호 「소속 감리원이 제13조제4항 -----」을 「-----제13조제5항 -----」으로 정정

나. 지정기준 부표, 1, 다, (6) **교체빈도(평가 및 산정방법)** 「최근 1년간 계획공정 만료시점 이전에 교체된 경우에는 이를 교체건수로 본다. 다만, 제13조제2항제1호 내지 제2호 또는 제4항 규정에 의하여 감리원을 교체한 경우에는 이를 교체건수로 보지 아니 한다」을 「-----제5항 -----」으로 정정