

건축사법에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 세부평가기준

제1조(목적) 이 기준은 「건축서비스산업 진흥법」 제21조제3항, 같은 법 시행령 제18조제4항에 따라 「건축사법」에 따른 설계자 선정을 위한 사업수행능력 평가에 관한 세부기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 기준은 「건축서비스산업 진흥법」 제2조제1항제5호의 규정에 의한 공공기관으로서 설계용역을 발주하는 기관(이하 “발주기관“이라 한다)이 「건축서비스산업 진흥법 시행령」 제18조제4항에 따라 「건축사법」에 따른 설계자(이하 “설계자“라 한다)의 사업수행능력을 평가하는 경우에 적용한다.

제3조(설계용역 등의 시행 공고) 발주기관이 설계용역을 시행하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다.

- 가. 총 예정사업비 및 설계비
- 나. 설계용역의 목적 및 방식
- 다. 응모자격(자격을 제한하는 경우 그 근거와 내용을 포함한다)
- 라. 입찰의 단계·등록절차 및 일정
- 마. 설계시 고려하여야 할 조건
- 바. 질의 응답의 기간·절차 및 그 공개방법
- 사. 제출서류의 종류 및 규격

제4조(입찰안내서) ① 발주기관은 입찰안내서에는 사업수행능력평가 대상사업에 해당하는 용역이라는 사항과 사업수행능력 평가 목적을

고려한 세부평가기준을 명확히 제시하여야 한다.

② 입찰안내서의 포함사항은 다음과 같다.

가. 일반사항

나. 사업수행능력평가에 관한 사항

다. 사업수행능력 작성지침

라. 사업수행능력 평가운영에 관한 사항

마. 입찰에 관한 사항

바. 낙찰자 결정에 관한 사항

사. 부록(관련 양식 등)

③ 입찰안내서의 포함사항은 사업의 특성 및 입찰방법 등을 고려하여 추가 또는 보완하여 사용할 수 있다.

제5조(세부평가항목 및 배점) ① 세부평가항목, 배점, 항목별 세부평가 기준은 설계비 추정가격이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 고시금액(이하 “고시금액”이라 한다) 미만인 경우는 ‘별표 1’을 따르며, 설계비 추정가격이 고시금액 이상인 경우는 ‘별표 2’를 따른다.

② 발주기관은 관계법령 등에서 규정하는 사항에 따라 필요하다고 인정되는 경우 또는 당해 용역의 특성상 적용하기 곤란하다고 인정되는 경우 별표의 세부평가항목, 배점, 항목별 세부평가기준을 ±20퍼센트 범위에서 추가, 변경 등 조정할 수 있다.

③ 발주기관은 필요하다고 인정되는 경우 5점을 넘지 않는 범위에서

가점 또는 감점할 수 있으며, 평가점수의 합계가 100점을 초과하는 경우에는 100점으로 한다.

④ 발주기관은 설계비 추정가격이 고시금액 이상인 사업의 경우 평가의 변별력 확보를 위해 부분적으로 상대평가방식을 적용할 수 있다.

⑤ 발주기관은 제2항부터 제4항까지의 규정에 따라 세부평가기준 등을 조정하는 경우에는 조정 내용 및 사유를 명확히 하여야 하며, 경력 및 실적 등을 과도하게 제한하여서는 아니되고 당해 용역규모 이상의 실적만을 인정하여서는 안된다.

⑥ 발주기관이 별표의 세부평가항목, 배점, 항목별 세부평가기준을 조정하는 경우, 다음 각 호에 따른 위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 지방자치단체 : 건축법 제4조의 규정에 따른 건축위원회

2. 지방자치단체 이외의 발주기관 : 건축법 제4조의 규정에 따른 건축위원회 또는 건설기술 진흥법 제6조의 규정에 따른 기술자문위원회

제6조(적격자 등의 선정) 발주기관은 ‘별표 1’ 또는 ‘별표 2’에 따른 평가 결과 발주기관이 공고 시 제시한 일정 점수 이상인 자를 입찰참가적격자로 선정한다.

제7조(평가서류 확인) ① 발주기관은 사업수행능력 평가시 관련서류의 사본 또는 입찰참여업체가 작성한 서류를 활용하여 평가한 후 건축사 및 건축사보의 경력관리수탁기관, 현황관리기관 또는 발주기관이 발행한 서류를 제출받아 관련내용의 진위여부 등을 확인할 수 있다.

② 발주기관은 사업수행능력평가서의 평가에 있어서 제출된 서류가

불명확하여 인지할 수 없는 경우만 기한을 정하여 보완을 요구할 수 있다. 이 경우 보완요구 내용은 모든 참여업체에 공지하여야 한다.

③ 발주기관은 업무중복도 평가를 위해 참여업체로부터 제출받은 평가자료를 홈페이지 등을 통해 일반에 공개하여 평가자료의 오류나 누락사항에 대한 의견을 수렴할 수 있다.

④ 평가위원회는 오류, 누락사항 등이 발견되는 경우에는 해당 평가점수를 0점 처리하여야 한다.

제8조(평가점수 계산) ① 발주청은 이 기준을 적용함에 있어 기간의 계산은 입찰공고일을 기준으로 한다. 단, 업무중첩도의 평가기준일은 입찰공고 시 명시된 착수예정일로 한다.

② 평가점수계산은 소수점 2째자리로 하고 소수점 3째자리에서 반올림한다.

③ 평가자료 제출시에 본 평가기준을 적용하여 과업에 참여하고자 하는 자는 스스로 사업수행능력을 평가한 자기평가서를 포함하여 제출할 수 있다.

④ 설계비 추정가격이 고시금액 미만인 해당 사업을 공동이행방식으로 수행할 경우에는 대표업체만을 평가한다.

⑤ 설계비 추정가격이 고시금액 이상인 해당 사업을 공동이행방식으로 수행할 경우에는 공동수급체 구성원별로 보유 건축사(보) 현황, 유사역수행실적, 신용도에 용역참여 지분율을 곱하여 산정한 후 이를 합산하여 평가한다. 다만, 담당건축사의 경력·실적과 업무중복도는

대표업체의 담당건축사로 평가하며, 참여건축사(보)의 경력·실적과 업무중복도는 참여업체의 참여건축사로 평가한다.

제9조(평가위원회 구성·운영) 발주기관은 다음 각 목의 사항에 대한 심의를 위하여 3인 이상으로 평가위원회를 구성·운영하여야 하며 위원 과반수 찬성으로 결정한다.

가. 평가기준 적용의 적정성

나. 그 밖에 발주기관의 장이 필요하다고 판단되는 사항

제10조(평가결과 공개 등) 발주기관은 사업수행능력 평가 후 평가대상자에게 개별 점수를 통보하여야 한다.

제11조(평가대상자의 용역참여) 담당건축사, 참여건축사(보)는 반드시 당해 용역수행에 참여하여야 하며, 당해 용역에 참여하지 아니하는 경우로서 담당건축사 또는 참여건축사(보)에 대한 평가가 업체선정의 중요한 요소인 경우에는 계약해제 또는 해지의 사유가 될 수 있으며, 발주기관별로 차기용역 평가시 이를 감점할 수 있다.

제12조(이의제기) 사업수행능력평가서를 제출하여 평가결과에 이의가 있는 자는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제28조 또는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제34조에 근거하여 해당 발주기관에 이의신청을 할 수 있다.

제13조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 **2024년 7월 1일** 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을

검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 2024년 4월 1일부터 시행한다.

제2조(신용도 평가항목의 개정에 관한 적용례) 별표 1, 별표 2, 부표의 신용도 평가항목의 개정규정은 이 기준 시행 이후 최초로 입찰공고 하는 경우부터 적용한다.

[별표 1]

추정가격 고시금액 미만 설계용역에 대한 사업수행능력 세부평가기준

평가항목		배점	항목별 세부평가기준														
담당 건축사	경력	(25)	<ul style="list-style-type: none"> • 담당건축사의 설계분야 경력 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>12년 이상</td> <td>9년 이상</td> <td>6년 이상</td> <td>3년 이상</td> <td>3년 미만</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>22.5</td> <td>20</td> <td>17.5</td> <td>15</td> </tr> </table>					12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만	25	22.5	20	17.5	15
	12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만												
25	22.5	20	17.5	15													
	실적	(20)	<ul style="list-style-type: none"> • 담당건축사의 최근 10년간 설계 실적 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>10건 이상</td> <td>8건 이상</td> <td>6건 이상</td> <td>4건 이상</td> <td>4건 미만</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>18</td> <td>16</td> <td>14</td> <td>12</td> </tr> </table>					10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만	20	18	16	14	12
10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만													
20	18	16	14	12													
참여 건축사(보)	경력	(10)	<ul style="list-style-type: none"> • 참여건축사(보)의 설계분야 경력 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>9년 이상</td> <td>6년 이상</td> <td>3년 이상</td> <td>3년 미만</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>7</td> </tr> </table>				9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만	10	9	8	7			
	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만													
10	9	8	7														
	실적	(5)	<ul style="list-style-type: none"> • 참여건축사(보)의 최근 10년간 설계 실적 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>8건 이상</td> <td>6건 이상</td> <td>4건 이상</td> <td>4건 미만</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4.5</td> <td>4</td> <td>3.5</td> </tr> </table>				8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만	5	4.5	4	3.5			
8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만														
5	4.5	4	3.5														
담당건축사의 유사용역 수행실적		(20)	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 사업용도에 해당하고 예상 연면적 합계의 30/100이상 용역으로서 최근 5년 이내 용역이 완료된 실적 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>5건 이상</td> <td>4건</td> <td>3건</td> <td>2건</td> <td>1건 이하</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>18</td> <td>16</td> <td>14</td> <td>12</td> </tr> </table>					5건 이상	4건	3건	2건	1건 이하	20	18	16	14	12
5건 이상	4건	3건	2건	1건 이하													
20	18	16	14	12													
신용도		(10)	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 등 제한 1개월마다 0.2점씩 감점 • 벌점은 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에서 정하는 기준에 따라 감점 														
업무 중복도	담당 건축사 (6)	(10)	<ul style="list-style-type: none"> • 용역기간에 대한 중복비율(=수행 중인 다른 용역들의 중복기간 합계/해당 용역기간×100) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>100% 미만</td> <td>100~150% 미만</td> <td>150~200% 미만</td> <td>200~250% 미만</td> <td>250% 이상</td> </tr> <tr> <td>6 (4)</td> <td>5.4 (3.6)</td> <td>4.8 (3.2)</td> <td>4.2 (2.8)</td> <td>3.6 (2.4)</td> </tr> </table>					100% 미만	100~150% 미만	150~200% 미만	200~250% 미만	250% 이상	6 (4)	5.4 (3.6)	4.8 (3.2)	4.2 (2.8)	3.6 (2.4)
	100% 미만		100~150% 미만	150~200% 미만	200~250% 미만	250% 이상											
6 (4)	5.4 (3.6)	4.8 (3.2)	4.2 (2.8)	3.6 (2.4)													
	참여 건축사 (보)(4)																

[별표 2]

추정가격 고시금액 이상 설계용역에 대한 사업수행능력 세부평가기준

평가항목		배점	항목별 세부평가기준														
담당 건축사	경력	(18)	<ul style="list-style-type: none"> • 담당건축사의 설계분야 경력 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>12년 이상</td> <td>9년 이상</td> <td>6년 이상</td> <td>3년 이상</td> <td>3년 미만</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>16.2</td> <td>14.4</td> <td>12.6</td> <td>10.8</td> </tr> </table>					12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만	18	16.2	14.4	12.6	10.8
	12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만												
18	16.2	14.4	12.6	10.8													
실적	(12)	<ul style="list-style-type: none"> • 담당건축사의 최근 10년간 설계 실적 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>10건 이상</td> <td>8건 이상</td> <td>6건 이상</td> <td>4건 이상</td> <td>4건 미만</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>10.8</td> <td>9.6</td> <td>8.4</td> <td>7.2</td> </tr> </table>					10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만	12	10.8	9.6	8.4	7.2	
10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만													
12	10.8	9.6	8.4	7.2													
참여 건축사(보)	경력	(12)	<ul style="list-style-type: none"> • 참여건축사(보)의 설계분야 경력 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>12년 이상</td> <td>9년 이상</td> <td>6년 이상</td> <td>3년 이상</td> <td>3년 미만</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>10.8</td> <td>9.6</td> <td>8.4</td> <td>7.2</td> </tr> </table>					12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만	12	10.8	9.6	8.4	7.2
	12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만												
12	10.8	9.6	8.4	7.2													
실적	(8)	<ul style="list-style-type: none"> • 참여건축사(보)의 최근 10년간 설계 실적 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>10건 이상</td> <td>8건 이상</td> <td>6건 이상</td> <td>4건 이상</td> <td>4건 미만</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>7.2</td> <td>6.4</td> <td>5.6</td> <td>4.2</td> </tr> </table>					10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만	8	7.2	6.4	5.6	4.2	
10건 이상	8건 이상	6건 이상	4건 이상	4건 미만													
8	7.2	6.4	5.6	4.2													
보유 건축사(보) 현황		(10)	<ul style="list-style-type: none"> • 보유인력의 자격에 따라 평가 (건축사 2점, 건축사보 1점) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>10점 이상</td> <td>8점 이상</td> <td>6점 이상</td> <td>4점 이상</td> <td>4점 미만</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>7</td> <td>6</td> </tr> </table>					10점 이상	8점 이상	6점 이상	4점 이상	4점 미만	10	9	8	7	6
10점 이상	8점 이상	6점 이상	4점 이상	4점 미만													
10	9	8	7	6													
업체의 유사용역 수행실적		(20)	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 사업용도에 해당하고 예상 연면적 합계의 30/100이상 용역으로서 최근 5년 이내 용역이 완료된 실적 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>5건 이상</td> <td>4건</td> <td>3건</td> <td>2건</td> <td>1건 이하</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>18</td> <td>16</td> <td>14</td> <td>12</td> </tr> </table>					5건 이상	4건	3건	2건	1건 이하	20	18	16	14	12
5건 이상	4건	3건	2건	1건 이하													
20	18	16	14	12													
신용도	업무정지 등 제한 및 벌점 (7)	(10)	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 등 제한 1개월마다 0.2점씩 감점 • 벌점은 「건설기술 진흥법 시행령」 별표 8에서 정하는 기준에 따라 감점 														
	신용등급 (3)		<ul style="list-style-type: none"> • 신용평가 등급으로 평가 (회사채의 경우) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>A- 이상</td> <td>BBB- 이상</td> <td>B- 이상</td> <td>CCC+ 이하</td> <td>미제출</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2.7</td> <td>2.4</td> <td>2.1</td> <td>1.8</td> </tr> </table>					A- 이상	BBB- 이상	B- 이상	CCC+ 이하	미제출	3	2.7	2.4	2.1	1.8
A- 이상	BBB- 이상	B- 이상	CCC+ 이하	미제출													
3	2.7	2.4	2.1	1.8													
업무 중복도	담당 건축사 (6)	(10)	<ul style="list-style-type: none"> • 용역기간에 대한 중복비율(=수행 중인 다른 용역들의 중복기간 합계/해당 용역기간×100) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td>100% 미만</td> <td>100~150% 미만</td> <td>150~200% 미만</td> <td>200~250% 미만</td> <td>250% 이상</td> </tr> <tr> <td>6 (4)</td> <td>5.4 (3.6)</td> <td>4.8 (3.2)</td> <td>4.2 (2.8)</td> <td>3.6 (2.4)</td> </tr> </table>					100% 미만	100~150% 미만	150~200% 미만	200~250% 미만	250% 이상	6 (4)	5.4 (3.6)	4.8 (3.2)	4.2 (2.8)	3.6 (2.4)
	100% 미만		100~150% 미만	150~200% 미만	200~250% 미만	250% 이상											
6 (4)	5.4 (3.6)	4.8 (3.2)	4.2 (2.8)	3.6 (2.4)													
참여 건축사 (보) (4)																	

[부표]

항목별 세부평가방법

1. 담당건축사, 참여건축사(보)의 경력 및 실적

- ① 담당건축사 및 참여건축사(보)의 경력 및 실적, **업무정지 등 제한**, 벌점 등은 경력관리수탁기관의 확인을 받아야 하며, 유사용역 수행실적은 실적관리수탁기관, 해당 용역 발주기관 등의 확인을 받아야 한다.
- ② 담당건축사 및 참여건축사(보)의 경력 및 실적 산정 시에는 자격취득시기와 관계없이 건축설계분야의 경력 및 실적에 의한다.
- ③ 담당건축사 및 참여건축사(보)의 실적에 대해서는 유사용역수행실적과 구분하고 자료준비·평가 등의 간소화를 위해 최근 10년간의 건축설계 수행실적 건수로만 평가하고, 용역의 종류, 규모, 금액 등은 고려하지 않는다.

2. 담당건축사 또는 업체의 유사용역수행실적

- ① 유사용역 수행실적은 해당 사업의 건축법 제2조제2항에 따른 용도에 해당하고 최근 5년 이내 용역이 완료된 실적을 대상으로 하며, 해당 사업 예상 연면적 합계의 30/100이상의 경우만 인정한다.
- ② ①항의 유사용역수행실적의 범위에는 설계·시공 일괄입찰방식, 대안입찰방식, 기술제안입찰방식으로 참여하여 낙찰자로 결정된 경우, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 사업시행자가 발주한 설계용역을 수행한 경우, 외국 정부 및 공공기관에서 발주한 설계용역 및 설계·시공일괄입찰(Design-Build방식 포함)을 수행한 경우도 포함된다.
- ③ 유사용역실적이 공동도급인 경우, 유사용역 사업의 연면적에 유사용역 사업의

용역참여 지분율을 곱한 값이 해당 사업 예상 연면적 합계의 30/100 이상의 경우만 인정하며, 하도급(관계법령에 따라 적법하게 하도급계약을 체결한 경우)의 경우도 동일한 방식으로 산정한다.

3. 보유 건축사(보) 현황

- ① 건축설계업무를 수행하는 건축사 또는 건축사보의 보유 및 자격현황을 평가하며, 실적관리수탁기관의 확인을 받아야 한다.

4. 신용도

- ① **업무정지 등 제한**은 업체, 담당건축사, 참여건축사(보)가 설계업무와 관련하여 최근 1년간 관계 법령에 따라 **자격등록 취소나 업무정지**를 받은 기간을 합산하여 계산하며, 1월 미만인 경우 1월로 계산한다.
- ② 별점은 관계 법령에 따라 업체, 담당건축사, 참여건축사(보)가 「**건설기술 진흥법 시행령**」 제87조에 따른 별점을 받은 경우 같은 법 시행령 별표 8에서 정하는 기준에 따라 감점한다.
- ③ 신용평가등급은 회사채에 대한 신용평가등급을 기준으로 하되, 기업어음 및 기업신용에 관한 신용등급도 활용할 수 있다.

회사채	A-이상	A-미만 BBB-이상	BBB-미만 B-이상	CCC+ 이하
기업어음	A2-이상	A2-미만 A3-이상	A3-미만 B-이상	C이하
기업신용	A-이상	A-미만 BBB-이상	BBB-미만 B-이상	CCC+ 이하

- ④ 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조제1항제1호 또는 제4호의 업무를 영위하는 신용정보업자가 입찰공고일 기준으로 유효기간 내에 있는 회사채

(기업어음 또는 기업신용)에 대한 신용평가등급(위의 신용정보업자가 신용평가등급, 등급평가일 및 등급유효기간 등을 명시하여 작성한 ‘신용평가등급확인서’)을 기준으로 평가한다.

- ⑤ 합병한 업체에 대하여는 합병후 새로운 신용평가등급으로 심사하여야 하며 합병후의 새로운 신용평가등급이 없는 경우에는 합병대상업체 중 가장 낮은 신용평가등급을 받은 업체의 신용평가등급으로 평가한다.

5. 업무중복도

- ① 업무 중복도는 공고일 기준 잔여과업기간이 3개월 이상인 용역에 적용하며, 공고일 현재 6개월 이상 용역 중지중인 경우는 제외한다.
- ② 고시금액 이상인 용역에 담당건축사 또는 책임건축사(보)로 참여한 경우에만 중복기간 산정한다.