



「부천 R&D종합센터 조성공사 건설사업관리」

공사감독자 배치기준(안)

2020. 11.



부 천 도 시 공 사

『부천 R&D종합센터 조성공사 건설사업관리』 공사감독자 배치기준(안)

□ 건설사업관리 대상사업 개요

- 사업명 : 부천 R&D종합센터 조성공사
- 시행기관 : 부천도시공사
- 위치 : 춘의동 38 외 3필지 (현 야구장 부지)
- 면적 : 부지면적 4,585㎡, 연면적 12,450.85㎡
- 규모 : 지하2층, 지상8층
- 용도 : 교육연구시설(연구소)
- 공사비 : 약26,500백만원
- 공사기간 : 착공일로부터 18개월

□ 의견제출 방법

- 의견 제출기간 : 2020. 11. 4.(수) ~ 2020. 11. 11.(수) 18:00까지
- 의견 제출방법 : 서면제출(붙임의견서 참조) / 우편, 팩스, 이메일
- 기타 문의사항 : 부천도시공사 도시개발부 개발1팀 기덕호(032-340-0793)

□ 사업특성 및 발주청 역량 평가

(건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침 [별표2])

○ 종합평가

공사명	공사특성			사업여건					공사수행방식	발주청역량			평가점수
	공종난이도 (15)	공사난이도 (15)	소계 (30)	사업규모 (10)	사업기간 (5)	민원발생가능성 (5)	유사사업경험 (5)	소계 (25)		인력수 (20)	경력 (10)	소계 (30)	
부천 R&D 종합센터 조성공사	10	5	15	8	3	3	5	19	15	20	10	30	<u>79</u>

○ 공사특성(15점/30점)

구 분		배점	평가점수	비 고
공종 난이도 (15)	「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	10	교육연구시설
	「건설기술 진흥법」 제39조제1항제1호에 규정된 공사 외의 공사로 「건설기술 용역 대가 등에 관한 기준」의 공종분류 상 보통의 공종 공사	10		
	상기 외의 공사	5		
공사 난이도 (15)	「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(19점/25점)

구 분		배점	평가점수	비 고
사업 규모 (10)	500억원 이상	10	8	
	200억원이상 500억원 미만	8		
	100억원이상 200억원 미만	6		
	100억원 미만	4		
사업 기간 (5)	3년 이상	5	3	
	1년 이상 3년 미만	3		
	1년 미만	1		
민원발생가능성 (5)	민원발생가능성이 높다	5	3	
	민원발생가능성이 통상적	3		
	민원발생 가능성이 낮다	1		
유사사업경험 (5)	최근 5년간 수행경험 없음	5	5	
	최근 5년간 5회미만 수행	3		
	최근 5년간 5회이상 수행	1		

○ 공사수행방식(15점/15점)

구 분		배점	평가점수	비 고
기술제안입찰방식, 대안입찰방식을 적용하는공사, 설계경기를 적용하여 설계의 중요성이 강조된 공사		15	15	
기타공사		10		
설계.시공일괄입찰방식을 적용하는 공사		5		

○ 발주청 역량(30점/30점)

구 분		배점	평가점수	비 고
인력수 (20)	가용인력이 "건설사업관리 대가기준"에 의거 산출한 소요인력의 70%미만	20	20	
	가용인력이 "건설사업관리 대가기준"에 의거 산출한 소요인력의 70%이상 90%미만	15		
	가용인력이 "건설사업관리 대가기준"에 의거 산출한 소요인력의 90%이상	10		
경 력 (10)	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 12년 미만	10	10	
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 12년 이상, 15년미만	7		
	가용인력의 관련업무 평균 실무경력이 15년 이상	3		

□ 건설사업관리기술인수 산정

업무분류체계		적용 수량 단위	기준 인원수	적용 수량	산출 인원수 (인·월)	보정계수			난이 도	투입 인원수 (인·월)	비고
단계	기본업무					a	b	c			
									110.720		
공 업 단 계	과업착수준비	식	7.0	1	7.0				0.318		
	건설사업관리 업무수행계획서 작성	식	20.5	1	20.5				0.932		
	건설사업관리 절차서 작성·운영	식	27.3	1	27.3				1.241		
	작업분류체계 및 사업번호체계 관리, 사업정보축적·관리	식	22.3	1	5.8			0.262	0.265		
	사업정보관리시스템의 운영	용역 일수	0.3	418	32.8			0.262	1.491		
	클레임 사전분석	식	31.0	1	31.0		1.0		1.409		
	최종 건설사업관리 보고	1)시공전 단계 2)시공 이후 단계	식	27.3 54.6	- 1	- 54.6				- 2.482	
소 계			190.3		179.1				8.138		
시 공 단 계	공사착수	식	72.7	1	72.7				3.305		
	시공성과확인 및 적정성 검토	공사 일수	2.9	396	632.5	1.0	1.0	1.0	0.551	28.737	
	사용자재의 적정성 검토	공사 개월	10.0	18	99.1	1.0	1.0		0.551	4.504	
	품질시험 및 성과검토	공사 개월	12.6	18	124.9	1.0			0.551	5.675	
	시공계획검토	공사 개월	8.8	18	87.2	1.0	1.0	1.0	0.551	3.964	
	기술검토 및 교육	공사 개월	10.1	18	100.1	1.0			0.551	4.549	
	공정관리	공사 개월	9.0	18	89.2	1.0	1.0		0.551	4.054	
	안전관리	공사 개월	22.0	18	396.0		1.0		1.000	18.000	
	환경관리	공사 개월	5.3	18	52.5		1.0		0.551	2.387	
	설계변경 관리	공사 개월	7.5	18	74.3			1.0	0.551	3.378	
	기성검사	회	6.6	2	13.2					0.600	
	준공검사	식	3.8	1	3.8					0.173	
	계약자간 시공인터페이스 조정	공사 개월	2.8	18	50.4	1.0				2.291	
	하도급타당성검토	공사 년수	23.0	1.5	19.0				0.551	0.863	
	시공단계의 예산검증 및 지원	회	36.4	1	20.0				0.551	0.911	
일반행정업무	용역 일수	1.6	396	348.8				0.551	15.855		
소 계			235.1		2,183.4				99.246		
시 공 후 단 계	종합시운전계획의 검토 및 시운전 확인	식	13.6	1	13.6	1.0				0.618	
	시설물 유지관리지침서 검토	식	32.6	1	32.6					1.482	
	시설물 유지관리 업체 선정	식	20.8	1	-					-	
	시설물의 인수·인계 계획 검토 및 관련업무 지원	식	27.2	1	27.2					1.236	
소 계			94.2		73.4				3.336		

건설사업관리 공사감독자 배치기준(안)

□ 부천 R&D종합센터 조성공사 감독 권한대행 등 건설사업관리 용역

(시행기관 : 부천도시공사)

구분	직종	등급	시공단계																		시공후	개월	환산비	인월수	비고		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18							
시공 단계 및 시공후 단계	책임기술인	건축	고급	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	19.00	1.000	19.000	
	분야별 기술인 (상주)	건축	고급	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	19.00	1.000	19.000	
		토목	중급	1.0	1.0	1.0	1.0										1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		9.00	0.888	7.992	
		기계	고급					1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	15.00	1.000	15.000	
		조경	초급															1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		4.00	0.590	2.360	
		안전관리	초급	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		18.00	0.590	10.620	
	[소 계]																						84.0		73.972		
기술지원기술인	건축	고급																							3.722		
	토목	고급																							3.722		
	기계	고급																							3.722		
	조경	고급																							3.722		
	[소 계]																								14.887		
[합 계]																								88.859			

※ 본공사 건설사업관리 배치계획은 공정표 및 현장실정에 맞게 총 인월수 범위내에서 발주청과 협의하여 조정 할 수 있음.