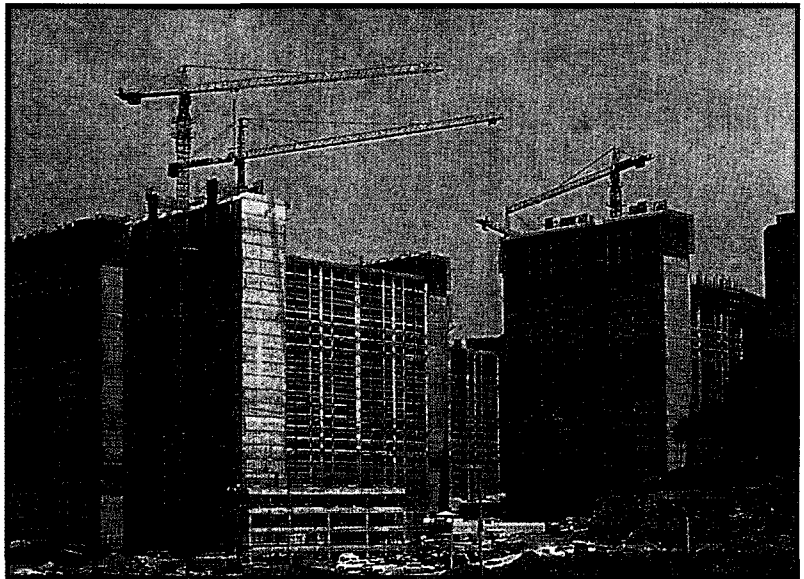


대한주택공사, 적격심사기준 개정

[2003년 8월 19일 이후 공고분부터 시행]

적격심사기준 중 「재료비 및 노무비 적정성」 항목에 「공종별 입찰가의 충실도」를 신설하여, 기계공종의 내역금액을 건축공정에 이관할 경우 감점 처리하여 낙찰자에서 탈락을 유도하는 등 기계공종의 계약내역 금액이 평균낙찰률보다 하향조정하여 계약되는 현상을 방지할 수 있게 되었다.



대한주택공사는 적격심사기준을 개정하여 재료비 및 노무비 적정성 평가와 관련 지금까지는 주요 항목에 대해서만 평가를 했으나 앞으로는 주요 항목에다 공종별 전체금액을 추가로 평가대상에 포함시켰다.

이와 관련 주공은 일부 공종의 저가낙찰 사전방지로 양질시공을 유도하고 저가하도급 사정방지로 중소기업체를 보호하기 위해 이 같은 기준을 마련했다고 밝혔다.

이에 따라 지금까지는 주요 항목

입찰단가의 충실도에 5점이 반영되어 왔으나 앞으로는 4점으로 되고 대신 공종별 입찰가의 적정성 평가에 1점이 책정된다.

이와 함께 전체 공종 평균낙찰률(설계가 대비)과 해당 공종낙찰률이 일정 수준 이상 차이가 발생할 경우 감점 처리하기로 했다.

또한 주공은 PQ심사기준은 정부에서 최근 개정된 회계예규(본지 8월호에 게재)를 대부분 반영하고 PQ심사기준 공사규모별 심사분야 및 배점도 회계예규내용을 반영하여 시행하기로 했다.

현행 계약제도는 추정가격 50억 원 이상 공사는 계약상대자(건설업자)가 발주자가 제시한 공내역서(물량은 발주자가 제시, 내역금액은 공란)에 건설업자가 내역금액을 작성하여 입찰시 이를 제출하도록 되어 있다.

이러한 내역입찰제도를 이용하여 입찰내역서 작성시 기계설비공종은 평균낙찰률보다 낮게 작성하고, 이에 대한 차액을 건축공종에 포함시켜 발주자에게 제출하여 낙찰시 계약내역서로 사용하고 있다.

또한 자재 및 인력조달가격의 적정성 평가시 「재료비와 노무비 비율의 적정성」의 평가항목은 각 공종의 비목별 재료비와 노무비의 구성비

율과 공종별의 구성율의 보합만을 평가하고 있다.

따라서 건축·기계·단지도목의 재료비와 노무비 그리고 각 공종의 세부비목의 구성비율은 설계서의 금액과 비례하지만 계약당사자가 계약금액은 임의로 조정할 수 있어, 직영공사부분에 대하여는 계약단가를 상향조정하고 하도급부분에 대하여는 계약단가를 설계단가보다 하향조정하므로써 건설부 고시인 「건설공사하도급심사기준」에 의하여 하도급 심사시 하도급공정에 대한 실질적인 저가심사에 문제점이 발생했다.

예를 들어 설계단가가 100억원이고 낙찰률이 83%인 경우 각 공종별로 골고루 83억원의 계약단가를 제출하여야 하나 하도급부분에 대하여는 설계단가에 낙찰률을 곱한 단가보다 하향하고, 그 차액은 직용부분에 대하여 설계단가에 낙찰률을 곱한 단가보다 상향하여 내역서를 작성하여 계약하고 있다.

따라서 저가하도급심사의 실질적인 효율성을 제고하고 부실공사를 방지하기 위하여 각 공종별 재료비와 노무비의 조달가격의 적정성을 평가하게 된 것이라고 주공은 밝혔다.

■ PQ심사기준

구 분	현 행	개 정
심사기준 유형별 공사규모	△ 1,000억원 이상 △ 1,000억원 미만	△ 1,000억원 이상 △ 500억원 이상 1,000억원 미만 △ 500억원 미만
기술능력	(신설)	△ 신기술 개발·활용실적 △ 당해 입찰시 제출한 시공경험에 대한 평가 점수
경영상태	△ 재무비율에 의한 평가 △ 비재무항목(신용평가등급, 감사의견, 영업기간) 평가 △ 1,000억원 이상 공사만 적용 △ 수시결산제도 인정	△ 재무비율과 신용평가 등급 중 업체가 택일한 방법으로 평가 * 신용평가등급에 의한 평가는 300억원 이상 공사에 한함 △ 모든 공사규모로 확대 적용하되, 500억원 미만 공사의 경우에는 신용평가등급은 적용제외(삭제)
신인도	△ 우수건설업자 가점부여	(삭제)
평가자료 제출생략 등	(신설)	△ G2B등록자료 이용근거 명시 △ 동 자료에 의거 확인가능시 제출생략 가능

■ PQ심사기준 공사규모별 심사분야 및 배점

구 분	현 행	개 정(안)
1,000억원 이상인 공사	100	100
△ 시공경험	32(32)	32(34)
△ 기술능력	35(35)	38(36)
△ 경영상태	33(33)	30(30)
△ 신인도	±3(±3)	±3(±3)
1,000억원 미만 500억원 이상인 공사	100	100
△ 시공경험	30(30)	31(32)
△ 기술능력	35(37)	37(35)
△ 경영상태	33(33)	32(33)
△ 신인도	±3(±3)	±3(±3)
500억원 미만인 공사		100
△ 시공경험		30(30)
△ 기술능력	상 동	37(35)
△ 경영상태		33(35)
△ 신인도		±3(±3)