

2026년 전문건설업 입찰 실무와 실질자본금 실태조사

26. 07. 14.



전자입찰교육원



PART 1 **적격심사 실무 및 최근 개정사항**

PART 2 **낙찰의 확률을 높이는 방법!**

PART 3 **건설업 실질자본금 실태조사**

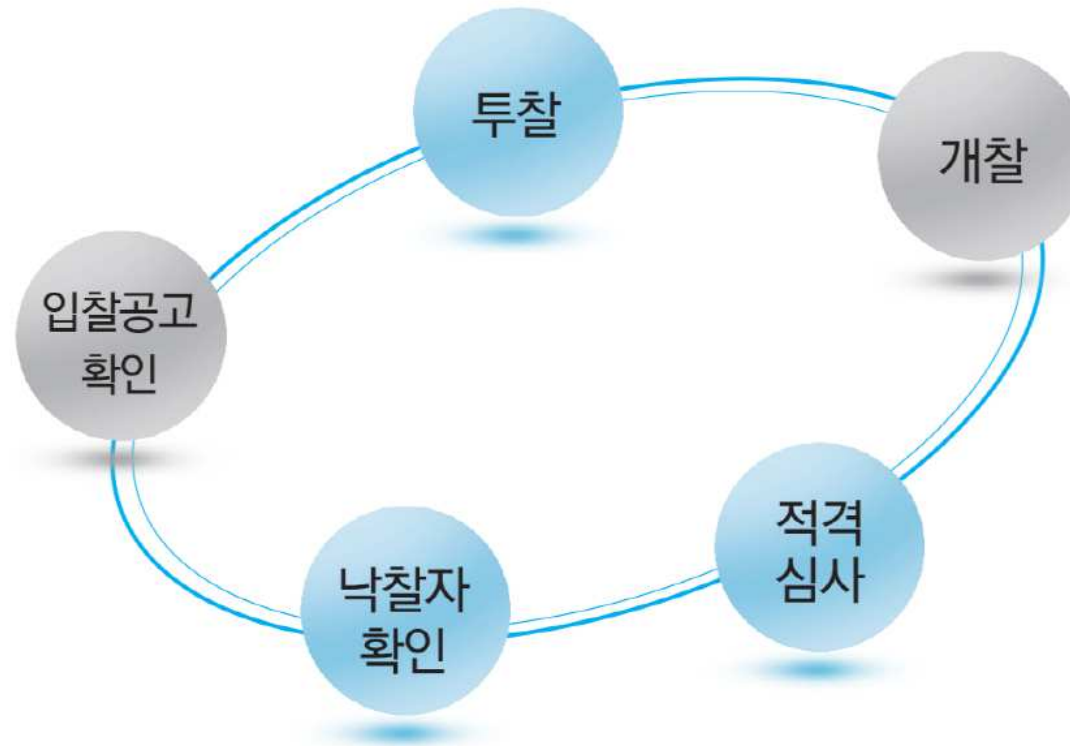
PART 1

적격심사 실무 및 최근 개정사항

- | | |
|-------------|--------------------|
| 1. 전자입찰 소개 | 5. 입찰가격 평가 |
| 2. 적격심사의 이해 | 6. 자기평가 및 심사표 |
| 3. 시공경험 평가 | 7. 상호진출 적격심사(전문공사) |
| 4. 경영상태 평가 | 8. 최근 개정사항 안내 |

1. 전자 입찰 소개

1. 전자입찰 정의



전자입찰은 직접 입찰 현장을 방문할 필요 없이 인터넷상에서
입찰공고부터 낙찰자선정까지 모든 과정을 처리할 수 있음

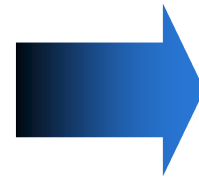
2. 전자입찰 도입배경

입찰진행 행정력 낭비

업체의 시간적, 경제적 부담

조달업무 폐쇄 망 운영

공공조달계약 부정, 비리



전자입찰 도입

정보화 투자효과 극대화

행정의 투명성

행정의 공정성

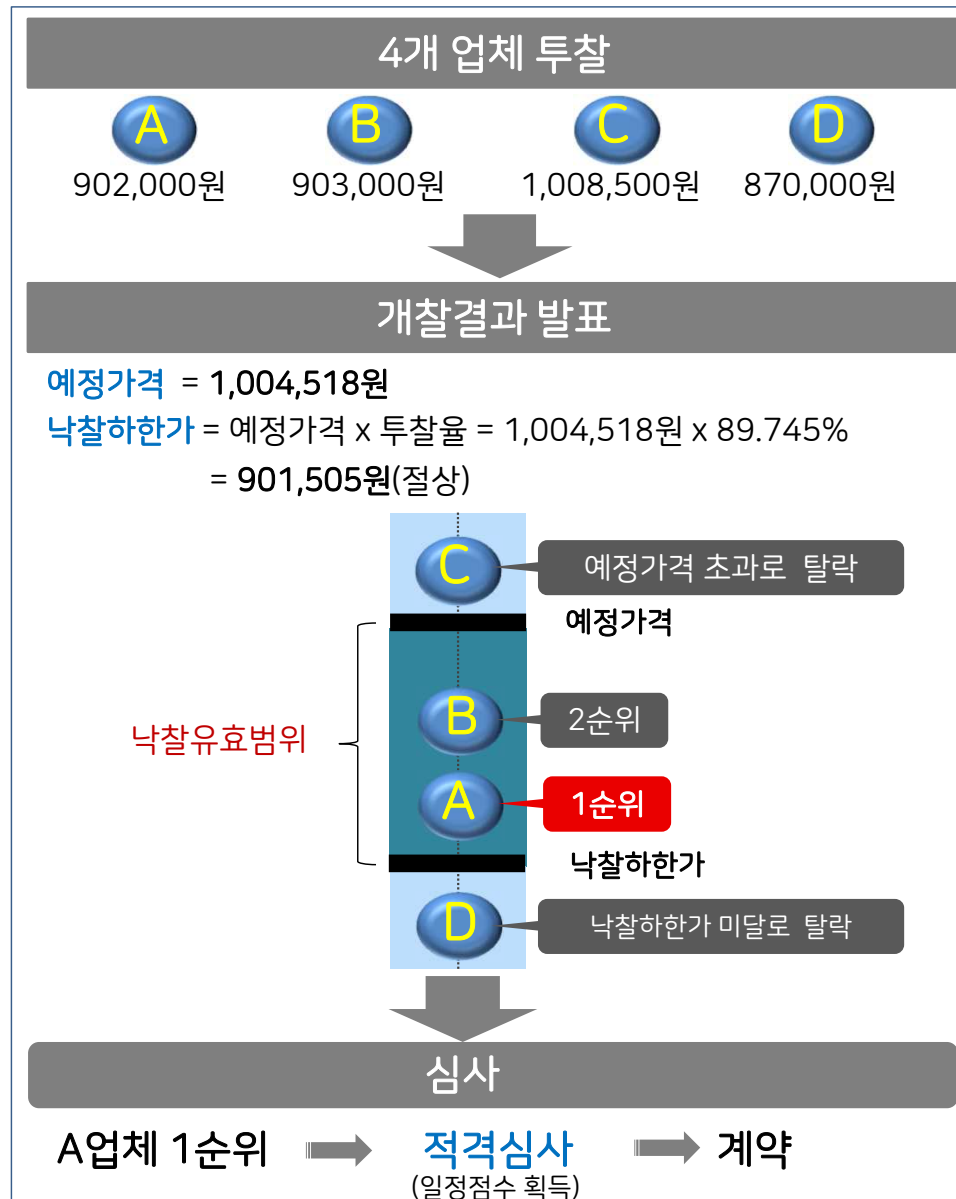
행정의 효율성

2. 적격심사의 이해

1. 적격심사란?

- 정부 발주 공사에 대한 입찰에서 가장 낮은 가격으로 입찰한 업체부터 기술능력과 입찰가격을 종합 심사해 일정 점수 이상을 얻으면 낙찰자로 결정하는 제도
- 1995년에 도입된 이 제도의 도입 이유는 그 이전에 시행되던 최저가 낙찰제도가 부실공사의 원인으로 지적됐기 때문
- 실제 공사비에도 못 미치는 턱없이 낮은 가격으로 입찰해 공사를 따낸 후 다시 저가로 하도급을 주는 형태가 많았던 폐단을 시정하기 위함

2. 개찰결과와 적격심사

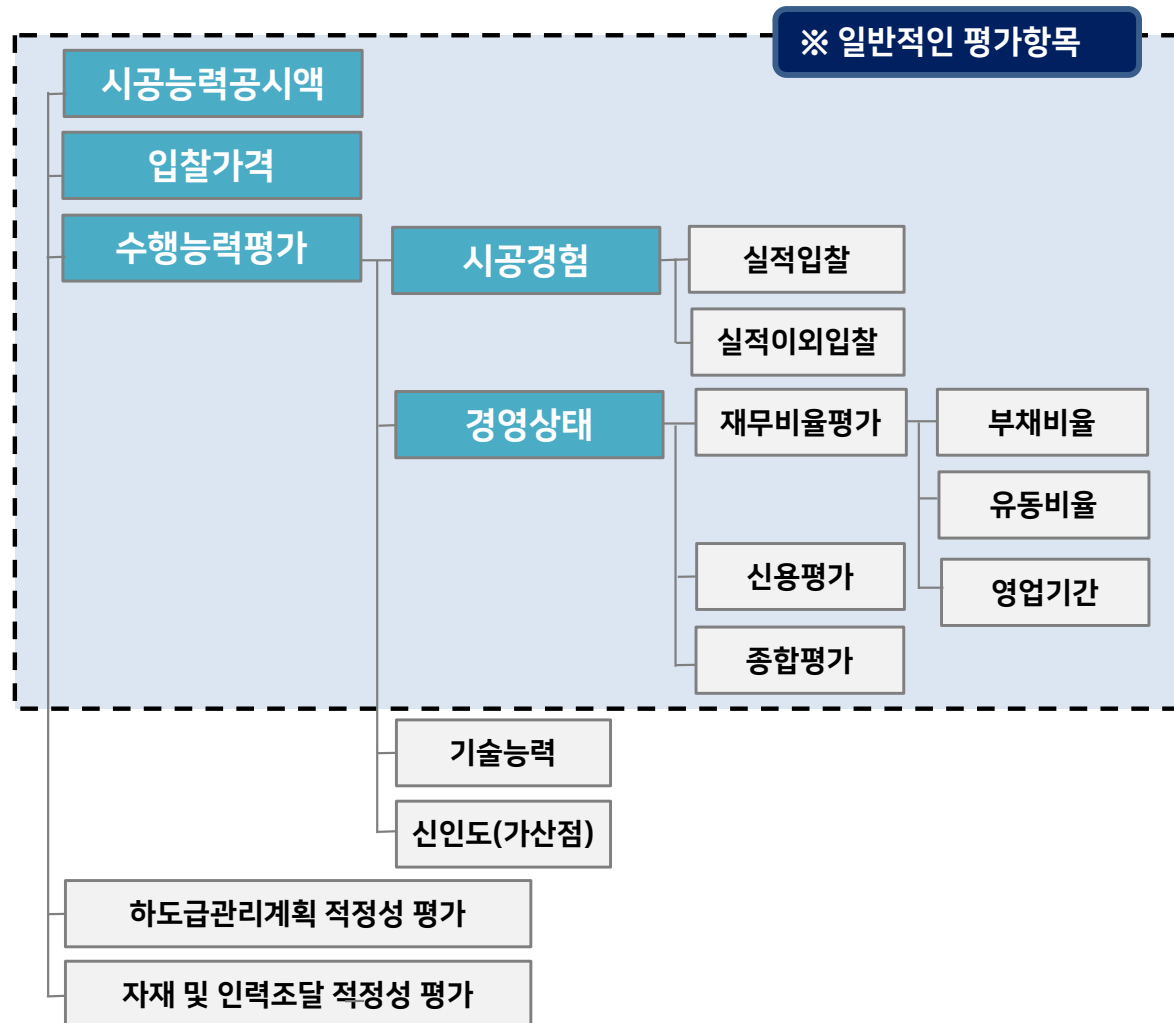


- 예정가격 이하 최저가격으로
입찰한 자 순으로 종합 평가하여
일정점수를 획득한
최종 낙찰 1순위 업체와 계약

- 발주처의 개찰 결과로
낙찰 1순위 업체를 확인 가능

※ A업체가 적격심사에서 떨어지면 2순위에게 적격심사 기회가 주어집니다.

3. 적격심사 평가 항목



* 발주처별, 면허별, 금액별
적격심사기준의 평가항목이
다릅니다.

* 금액이 높을수록 평가항목이
많아 집니다.

※ 적격심사 제외 입찰계약방법

- | 전자시담
- | 지명경쟁
- | 협상에 의한 계약
- | 최저가 낙찰제
- | 기타 계약방법

4. 적격심사 자기평가와 심사표

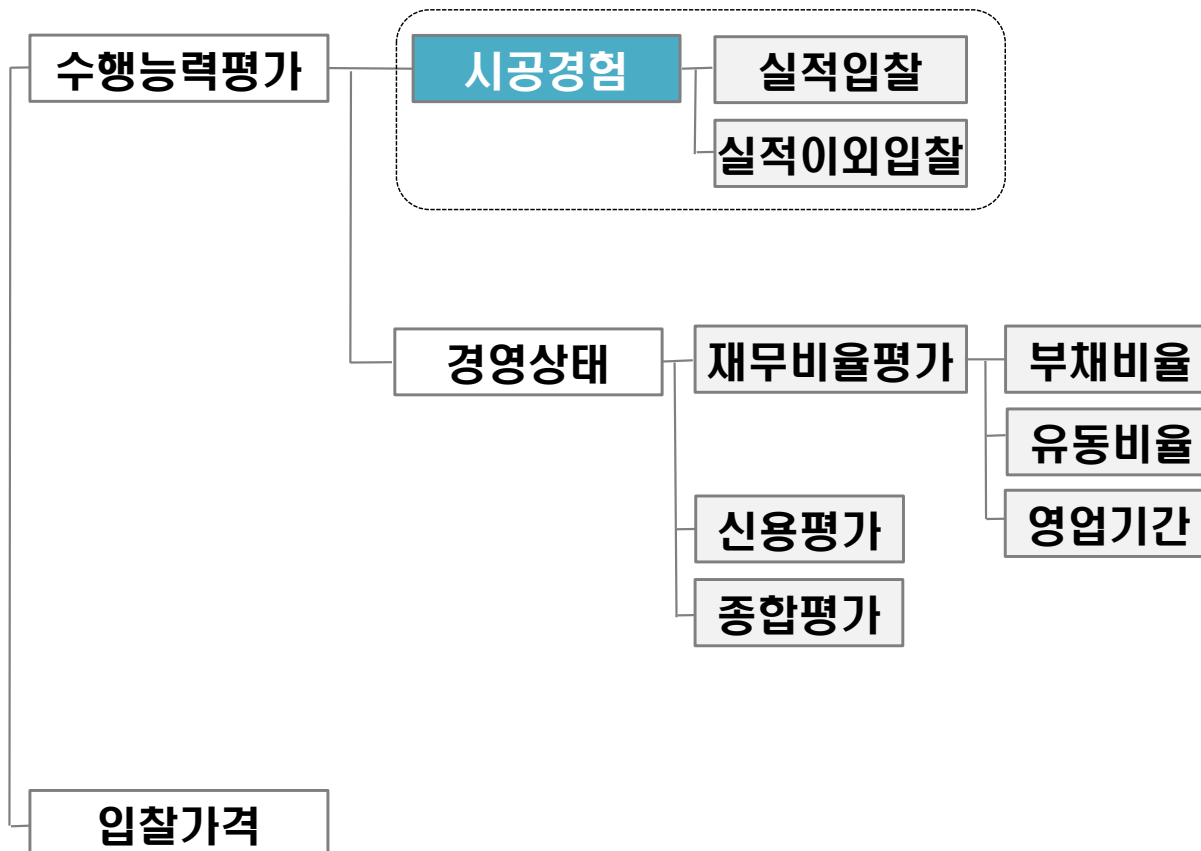
적격심사 자기평가와 심사표				
1. 심사대상 공사		2. 심사대상자		
공고번호		회사명		
공사명		대표자	전화번호	
입찰금액		3. 작성자 연락처		
업종구분	토목, 건축, 토건, 조경, 산업설비, 전문, 전기, 정보통신, 소방, ()	소속		
		성명	전화번호	
4. 종합평가표 (단위 : 점)				
심사분야	심사항목	배 점	자기평점	심사평점
	계	100		
수행능력평가	시 공 경 험			
	경 영 상 태			
	신 인 도			
	시 공 여 유 율			
	접 근 성			
입찰가격				
하도급관리계획 등의 적정성 평가				
자재와 인력조달 가격의 적정성 평가				
그밖에 해당공사 수행능력상 결격여부				
지역 업체의 해당지역 영업활동기간				
해당지역 실제영업활동 여부				
※ 종합평가표는 해당 항목만 기재				

적격심사 별지에 명시 됨

업체에서 점수
계산하여 기재

3. 시공경험 평가

시공경험 평가 항목



1. 시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 않은 입찰

[1] 조달청 시설공사 적격심사 기준

[별표 #2] 추정가격 50억 원 미만 10억 원 이상(전기.정보통신.소방시설.문화재공사 등은 50억 원 미만 3억 원 이상)인 공사의 평가기준

1. 수행능력 평가(30점)

◦ 시공경험(15점) : 입찰방법에 따라 선택 적용

입찰 방법	실적 사항	점수 배점	비고
실적에 의한 경쟁입찰 이외의 경쟁입찰공사 (15점)	최근 5년간 당해 공사 업종의 공사실적 (금액)	점수 = 실적계수×15.0 (단,평점상한은 15.0점임) *실적계수= 당해 공사 업종의 실적 합계액÷(예비가격기초금액×1)	-실적은 업종별 (토 목, 건축,전문 공사업 종별, 전기, 정보통신, 문화재 등)로 구분 적 용함

조달청 [별표 2]

- 점수 = 실적계수× 15점
(단, 평점 상한은 15점)

$$* \text{실적계수} = \frac{\text{5년실적}}{\text{기초금액} \times 1} \geq 1$$

- 만점공식

$$\text{5년실적} \geq \text{기초금액} \times 1$$

공고명	중앙도서관 리모델링 공사		
기초금액	1,636,770,700원	추정가격	1,578,882,455원
평가기준	조달청 적격심사	발주처	울산광역시 북구 구립도서관
종목	실내건축	지역	울산
자격조건	3.1. 건설산업기본법령에 의한 "실내건축공사업"을 등록한 자로서 입찰공고일 전일부터 계약 체결일까지 주된 영업소재지를 계속 울산광역시에 둔 자이어야 합니다.		

예제) 위 입찰공고를 보고 답을 해 보세요.

[1] 시공경험 점수를 만점(15점)을 받기 위해 실내건축공사업의 5년 실적은 얼마나 있어야 하나요?

[2] A업체가 5년 실적 1,500,000,000원 인 경우 시공경험 점수는?

[2] 지방자치단체 시설공사 적격심사 기준

<별표 4> 추정가격이 30억 원 미만 10억 원 이상인 입찰공사 평가기준

2) 시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰 (15점)

평가요소	점수배점	비고																																																						
○. 해당공사 평가대상 업종별 추정가격 대비 최근 5년간 해당공사와 동일한 평가대상 업종별 실적금액(관급·지급 자재비 제외)의 비율에 해당하는 등급점수로 다음과 같이 산정한다. ◦ 종합점수 = 업종별 점수의 합(합) ◦ 업종별점수 = 해당업종등급점수×업종평가비율 가) 종합공사 업종등급점수 (단위: 점) <table><tr><td>구 분</td><td>A등급</td><td>B등급</td><td>C등급</td><td>D등급</td><td>E등급</td><td>F등급</td><td>G등급</td><td>H등급</td></tr><tr><td>평가비율</td><td>100% 이상</td><td>90% 이상</td><td>80% 이상</td><td>70% 이상</td><td>60% 이상</td><td>50% 이상</td><td>40% 이상</td><td>40% 미만</td></tr><tr><td>점 수</td><td>15.0</td><td>13.0</td><td>11.0</td><td>9.0</td><td>7.0</td><td>5.0</td><td>3.0</td><td>1.0</td></tr></table> 나) 전문·그 밖의 공사 업종등급점수 (단위: 점) <table><tr><td>구 분</td><td>A등급</td><td>B등급</td><td>C등급</td><td>D등급</td><td>E등급</td><td>F등급</td><td>G등급</td><td>H등급</td></tr><tr><td>평가비율</td><td>80% 이상</td><td>70% 이상</td><td>60% 이상</td><td>50% 이상</td><td>40% 이상</td><td>30% 이상</td><td>20% 이상</td><td>20% 미만</td></tr><tr><td>점 수</td><td>15.0</td><td>13.0</td><td>11.0</td><td>9.0</td><td>7.0</td><td>5.0</td><td>3.0</td><td>1.0</td></tr></table>		구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급	평가비율	100% 이상	90% 이상	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	40% 미만	점 수	15.0	13.0	11.0	9.0	7.0	5.0	3.0	1.0	구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급	평가비율	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	30% 이상	20% 이상	20% 미만	점 수	15.0	13.0	11.0	9.0	7.0	5.0	3.0	1.0	실적은 업종별로 구분적용 -토목·건축·전문·전기·정보통신·소방 등)
구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급																																																
평가비율	100% 이상	90% 이상	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	40% 미만																																																
점 수	15.0	13.0	11.0	9.0	7.0	5.0	3.0	1.0																																																
구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급																																																
평가비율	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	30% 이상	20% 이상	20% 미만																																																
점 수	15.0	13.0	11.0	9.0	7.0	5.0	3.0	1.0																																																

지자체 [별표 4]

* 전문공사

- $\frac{\text{5년실적}}{\text{업종별 추정가격}} \times 100 \geq 80\%$

- 만점공식(전문공사)

$$\text{5년실적} \geq \text{업종별 추정가격} \times 0.8$$

지자체 [별표 4]

* 종합공사

- $\frac{\text{5년실적}}{\text{업종별 추정가격}} \times 100 \geq 100\%$

- 만점공식(종합공사)

$$\text{5년실적} \geq \text{업종별 추정가격} \times 1$$

공고명	쇠평마을 하수관로 부성공사 전자입찰공고		
기초금액	1,914,084,000원	추정가격	1,830,985,455원
평가기준	지방자치단체 적격심사	발주처	울산광역시
종목	상.하수도	지역	울산
자격조건	① 건설산업기본법에 의한 "상하수도설비공사업"을 모두 등록한 업체 ② 입찰공고일 전일 현재 울산광역시에 주된 영업소를 둔 자		

9. 적격심사

○ 낙찰자 결정을 위한 적격심사기준은『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 시설공사 적격심사 세부기준』<별표4> 적용합니다.

- 시공경험 평가 및 시공비율 산출과 평가방법

. 시공경험은 "시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰"로 평가

. 시공경험 및 공동수급체 구성원의 시공비율 평가시 적용하는 평가대상 업종별 추정가격은 아래의 금액과 같다.

예제) 위 입찰공고를 보고 답을 해 보세요.

(1) 상.하수도 공사업의 5년 실적은 얼마나 되어야 하나요?

(2) A업체가 5년 실적 1,500,000,000원 인 경우 시공경험 점수는 얼마인가요?

<별표 4>

나) 전문공사 업종등급점수

(단위: 점)

구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급
평가비율	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	30% 이상	20% 이상	20% 미만
점 수	15.0	13.0	11.0	9.0	7.0	5.0	3.0	1.0

3. 준공실적인정과 실적인정기간

준공실적 인정 범위

지방자치단체 입찰 시 낙찰자 결정기준에서는 추정가격이 10억 미만의 경우 최근 3년간 업종별 실적에 그 최종연도의 다음연도 (1)월 (1)일부터 입찰공고일까지의 준공실적을 합한 실적누계금액으로 평가한다.

최근 3년간 (2025년 + 2024년 + 2023년)

최종연도 다음연도 2026년 1월 1일부터 공고일까지 준공실적을 인정한다.

실적인정 기간

관련협회에서 확정한 최근 3년간 실적인정기간(3년)

+

최근 3년간 실적의 최종연도

다음연도 1월 1일부터 입찰공고일까지의 기간

지방자치단체 시설공사 적격심사 기준

<별표 5> 추정가격 10억 원 미만 4억 원 이상

○해당공사 평가대상 업종별 추정가격 대비 최근 **3년** 이상
해당공사와 동일한 평가대상 업종별 실적금액(관급·지급자재비 제외)의 비율
에 해당하는 등급점수로 다음과 같이 산정한다.

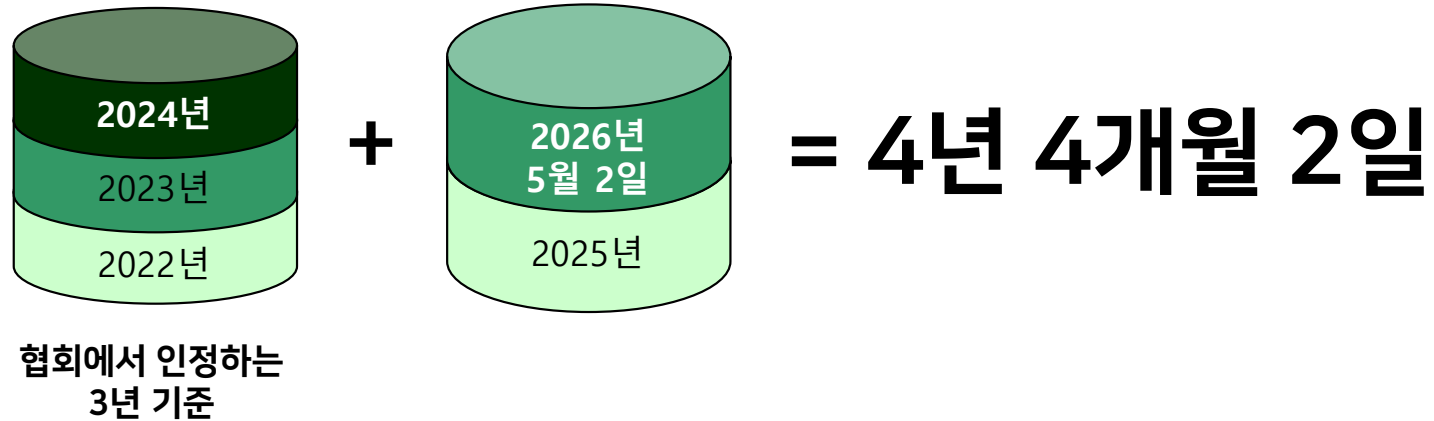
- 종합점수 = 업종별 점수의 합(합)
- 업종별점수 = 해당업종등급점수×업종평가비율
- 업종등급점수

(단위: 점)

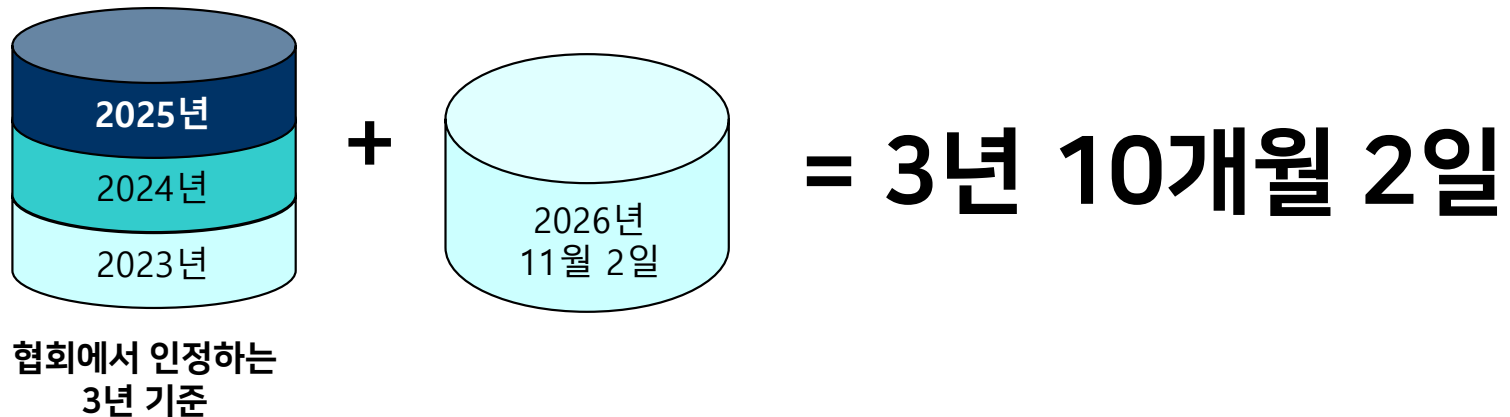
구 분		A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급
평가 비율	실적인정기간 4년 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	30% 이상	20% 이상	20% 미만
	실적인정기간 4년 미만	60% 이상	50% 이상	40% 이상	30% 이상	20% 이상	10% 이상	10% 미만
점 수		10.0	9.0	8.0	7.0	6.0	5.0	4.0

실적은 업종별로 구분적용
-토목·건축·전문·전기·정보통신·소방 등)
※주2) 참조

{예시} 실적인정기간이 4년 이상인 경우 (공고현재일 : 2026년 5월 2일)



{예시} 실적인정기간이 4년 미만인 경우 (공고현재일 : 2026년 11월 2일)



공고명	삼남 실내테니스장 흡음막 제작설치공사		
기초금액	263,037,000원	추정가격	239,124,545원
평가기준	지방자치단체 적격심사	발주처	울산광역시 울주군
종목	금속창호.지붕건축물조립	지역	울산
자격조건	3.1 건설산업기본법령에 의한 금속창호.지붕건축물조립공사업(주력분야: 금속구조물.창호.온실공사업) 면허를 등록한 업체이어야 합니다. 3.2 주된 영업소가 입찰공고일 전일 현재 울산광역시에 소재한 업체이어야 하며, 입찰일(낙찰자는 계약체결일)까지 당해 자격을 유지하여야 합니다.		

<공고문>

2. 입찰 및 계약방식

2.5 적격심사대상공사입니다.

2.5.1 적격심사기준은 “지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 지방자치단체 시설공사 적격심사 세부기준”이 적용됩니다.

2.5.2 본 공사의 적격심사 대상업종은 **금속구조물.창호.온실공사업** 입니다.

2.5.3 추정가격 4억원 미만 2억원 이상인 입찰공사 평가기준에 의합니다.

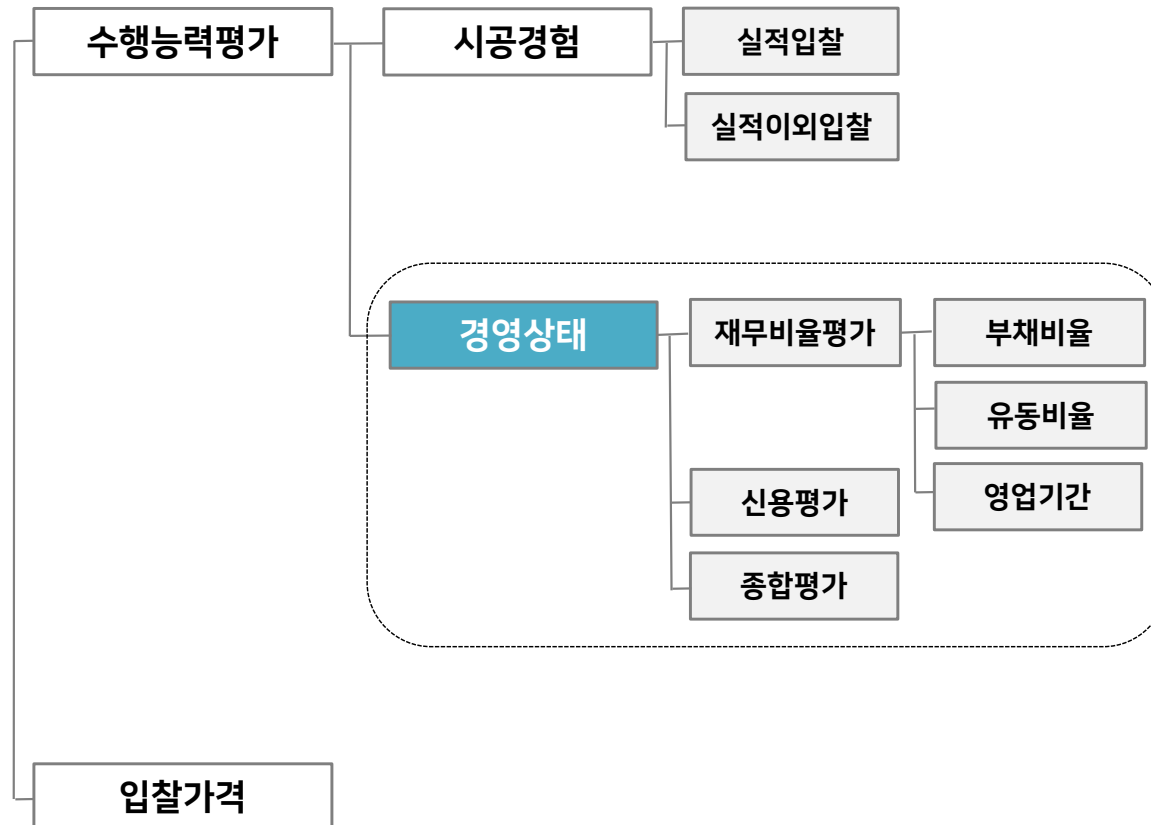
예제) 위 입찰공고를 보고 답을 해 보세요.

[1] 위 공고의 조건을 그대로 적용하고 현재 공고일이 2026년 5월 25일 일때 실적은 얼마나 되어야 하나요?

[2] 현재 공고일이 2026년 10월 12일인 경우 실적은 얼마나 되어야 하나요?

4. 경영상태 평가

경영상태 평가 항목



1. 재무비율 평가방법

- 직전 회계연도 정기결산서(비건설업 혹은 다른 건설업면허 보유여부와는 상관없이 세법 등 관련법령에 따라 제출된 정기결산서)로 경영상태를 평가하는 방법[협회자료]

- 부채비율 ($(\text{부채총계} \div \text{자기자본}) \times 100$)

- 부채, 즉 타인자본의 의존도를 표시하며 기업의 건전성 정도를 나타내는 지표

- 유동비율 ($(\text{유동자산} \div \text{유동부채}) \times 100$)

- 1년 이내에 갚아야 하는 부채를 1년 이내에 현금화가 가능한 자산으로 상환이 가능한지를 판단하는 지표(기업이 보유하는 지급능력을 판단하기 위하여 쓰임)

- 영업기간

- 건설업면허 취득 또는 등록일로부터 심사기준일까지의 기간

조달청 시설공사 적격심사 기준

[별표 8] 추정가격 10억원 미만 3억원인 공사(건설산업기본법에 따른 건설공사)와 2억원미만 (전기.정보통신.소방시설. 문화재공사 등은 8천만원 미만)의 경영상태 평가기준

심사항목	평가요소	배점	등급	평점
가.최근년도 부채비율 (부채총계/ 자기자본)	1)업종별 평균 부채 비율에 대한 해당 업체의 비율	5	A. 100%미만 B. 130%미만 C. 160%미만 D. 190%미만 E. 190%이상	5.0 4.5 4.0 3.5 3.0
나.최근년도 유동비율 (유동자산/ 유동부채)	2)업종별 평균 유동 비율에 대한 해당 업체 비율	5	A. 100%이상 B. 90%이상 C. 80%이상 D. 70%이상 E. 70%미만	5.0 4.5 4.0 3.5 3.0

(업체 부채비율 ÷ 업종별 평균 부채비율) × 100 < 100% 일 경우 : 5점

(업체 유동비율 ÷ 업종별 평균 유동비율) × 100 ≥ 100% 일 경우 : 5점

예제) 앞의 [별표 8] 내용을 적용하여 다음을 풀어보세요.

- A건설업체(상.하수도 공사업)
부채비율 : 38.39% 유동비율 : 256.07%
- 상.하수도 업종 평균 비율
부채비율 : 52.98%, 유동비율 : 232.41%

1. A건설업체 부채비율 점수는 몇 점 인가요?

2. A건설업체 유동비율 점수는 몇 점 인가요?

영업기간 평가

평가기준	기준	
	면허	추정가격
조달청	종합건설	추정가격 10 억 이상
	전문건설	
	전기,통신,소방	추정가격 3 억 이상
지자체	종합건설	추정가격 30 억 이상
	전문건설	
	전기,통신,소방	

2. 신용평가 방법

조달청 시설공사 적격심사 기준 (경영상태 평가 기준 개선)

- 추정가격 100억 미만
신용평가 와 재무비율 중 하나로 경영상태 평가

15/2/2 나라장터 공지사항

*조달청 시설공사 적격심사세부기준 (경영상태 평가 개선 등)

☐ 개정 내용

- 추정가격 100억원 미만 10억원 이상인 공사(전문공사 및 전기·정보통신·소방시설·문화재공사 등은 50억원 미만 3억원 이상)의 경우,
- 입찰자가 선택한 신용평가와 재무비율 중 어느 하나로 경영상태 평가토록 개선

☐ 시행일

- 2015. 2. 1. 입찰 공고 분부터 적용

조달청 시설공사 적격심사 기준

<별표 10>

추정가격이 100억원 미만의 입찰공사 경영상태평가표(35점)

회사채에 대한 신용평가 등급	기업어음에 대한 신용평가등급	기업신용평가등급	배점한도
			등급제한이외공사
A+ 이상	A2+ 이상	회사채에 대한 신용평가등급 A+에 준하는 등급	15.0
A0	A20	회사채에 대한 신용평가등급 A0에 준하는 등급	15.0
A-	A2-	회사채에 대한 신용평가등급 A-에 준하는 등급	15.0
BBB+	A3+	회사채에 대한 신용평가등급 BBB+에 준하는 등급	15.0
BBB0	A30	회사채에 대한 신용평가등급 BBB0에 준하는 등급	15.0
BBB-	A3-	회사채에 대한 신용평가등급 BBB-에 준하는 등급	15.0
BB+, BB0	B+	회사채에 대한 신용평가등급 BB+, BB0에 준하는 등급	15.0
BB-	B0	회사채에 대한 신용평가등급 BB-에 준하는 등급	14.6
B+, B0, B-	B-	회사채에 대한 신용평가등급 B+, B0, B-에 준하는 등급	14.3
CCC+ 이하	C 이하	회사채에 대한 신용평가등급 CCC+에 준하는 등급 이하	12.9

지방자치단체 자체 제5절 경영상태 평가_신용정보업자 현황

- 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제4조 제1항 제1호나 제1호의 업무를 영위하는 신용정보업자가 입찰공고일 기준 최근 1년 이내에 회사채·기업어음에 대한 신용평가등급이나 기업신용평가등급을 기준으로 평가하며, 평가결과가 2개 이상인 경우에는 가장 최근에 평가받은 신용평가등급으로 평가한다.
- 행정안전부장관이 지정하는 신용정보업자의 발급 신용평가등급확인서로 평가
- 신용평가서의 유효기간은 1년으로 공고일 이전에 받은 경우만 인정 받음
- 용역과 물품의 경우 대부분이 신용평가서로 경영상태 평가를 적용

신용평가기관명	전화번호	홈페이지
나이스디앤비	2122-2308	www.nicednb.com
나이스평가정보(주)	2122-4000	www.niceinfo.co.kr
에스씨아이평가정보	1577-1006 / 3445-5000	www.sci.co.kr
한국평가데이터	3215-2777	www.kedkorea.com
한국기업평가	368-5500	www.korearatings.com
한국신용평가	787-2200	www.kisrating.com
나이스신용평가(주)	2014-6200	www.nicerating.com
(주)이크레더블	2101-9100	www.ecredible.co.kr
서울신용평가(주)	6966-2432	www.scri.co.kr
코리아크레딧뷰로	708-6090	www.koreacb.com

지방자치단체 시설공사 적격심사 기준

<별표 1>

추정가격이 300억원 미만 100억원 이상인 공사 경영상태평가표(35점)

2. 신용평가방법

① 회사채에 대한 신용평가등급	② 기업어음에 대한 신용평가등급	③ 기업신용평가등급	평점
AAA		①의 AAA에 준하는 등급	35.0
AA+, AA°, AA-	A1	①의 AA+, AA°, AA-에 준하는 등급	35.0
A+, A°, A-	A2+, A2°, A2-	①의 A+, A°, A-에 준하는 등급	35.0
BBB+, BBB°, BBB-	A3+, A3°, A3-	①의 BBB+, BBB°, BBB-에 준하는 등급	35.0
BB+, BB°	B+	①의 BB+, BB°에 준하는 등급	35.0
BB-	B°	①의 BB-에 준하는 등급	34.5
B+, B°, B-	B-	①의 B+, B°, B-에 준하는 등급	34.0
CCC+ 이하	C 이하	①의 CCC+에 준하는 등급 이하	30.0

주1) 신용평가는 제2장 적격심사 기준 제5절 "3"에 정한 바에 따른다.

3. 종합 평가방법(재무비율평가방법+신용평가방법)

- 지방자치단체 적격심사 기준에만 적용
- 점수 = (재무비율평가점수×0.3) + (신용평가점수×0.7)
- 종합평가방법에 따른 평가 시 재무비율 평가와 신용평가 결과 소수점 이하의 숫자가 있는 경우에는 각각 소수점 다섯째 자리에서 반올림하여 평가
- 비영리법인은 신용평가방법으로 평가
- 관련협회가 없거나 관련협회에서 실적관리를 하지 않는 공사업종은 종합평가방법으로 평가

5. 입찰가격 평가

입찰가격 평가 항목



1. 시설공사 입찰가격 산식의 종류_A값 적용

1) 입찰가격 점수가 90점인 경우

$$\text{평점} = 90 - 20 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right|$$

2) 입찰가격 점수가 80점인 경우

$$\text{평점} = 80 - 20 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right|$$

3) 입찰가격 점수가 70점인 경우

(종합건설 추정가격 10억 이상, 전문.전통소 추정가격 3억 이상)

$$\text{평점} = 70 - 4 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right|$$

4) 입찰가격 점수가 50점인 경우(추정가격 50억 이상)

$$\text{평점} = 50 - 2 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right|$$

5) 입찰가격 점수가 30점인 경우(추정가격 100억 이상)

$$\text{평점} = 30 - \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right|$$

2. 배점이 80점인 낙찰결과_A값 적용

기초 A값 순공사

일산유원지(2지구) 노후하수관 정비공사(4차) 전자입찰 공고(긴급)

공고번호

R26BK01590228-000

공고문보기

예가산출

종목

상,하수도

대업종

상,하수도

발주처

울산광역시 동구 (정**/-)

지역제한

울산

개찰일시

2026/06/24 15:00:00

기초금액

484,979,000원

투찰률

89.745%

예정가격

487,094,775원

사정률

100.43626 % (0.43626 %)

A값

54,298,808원

참여업체 수

130

순공사원가

399,870,604원

낙찰하한가

442,711,549원 (예정가격 중 순공사원가 × 0.98 = 393,582,784원 ?)

나의 투찰금액

-

나의 사정률

-

1365개 분포도

15개 예가

포인트

예가수

참여업체수

확대

클릭값

포인트

예가수

참여업체수

0.1

0.05

0.025

개찰결과

선택복수예가 : ① ⑤ ⑥ ⑭ | 복수예비가격 평균율 : 99.89633

최고최저

번호순

번호	복수예가	사정률	추첨	편차	번호	복수예가	사정률	추첨	편차	번호	복수예가	사정률	추첨	편차
①	498,151,100	102.71601	21		⑥	488,146,000	100.65301	21	0.33499	⑪	478,936,200	98.75400	16	0.49000
②	497,355,700	102.55200	16	0.16401	⑦	486,327,300	100.27801	12	0.37500	⑫	476,181,500	98.18600	8	0.56800
③	493,980,300	101.85601	18	0.69599	⑧	484,930,600	99.99002	20	0.28799	⑬	474,435,600	97.82600	10	0.36000
④	491,337,100	101.31100	13	0.54501	⑨	483,150,700	99.62301	19	0.36701	⑭	472,311,400	97.38801	28	0.43799
⑤	489,770,600	100.98800	24	0.32300	⑩	481,312,600	99.24400	17	0.37901	⑮	470,817,700	97.08001	17	0.30800

지역업체찾기

참여업체보기

낙찰원본보기

1순위투찰분석

계약내역서 신청하기 >

자기평가표 각서 다운로드 >

자기평가표 작성교육

메모

참여업체 리스트(총 130 업체 참여)

순위	사업자 등록번호	업체명	대표	경쟁사 분석	투찰금액	가격점수	예가대비 투찰률(%)	A	기초대비 투찰률(%)	기초대비 사정률(%)	A	추첨번호	투찰일시	비고
1				분석	442,786,000	75.2 +	89.762		91.300	100.45336 (0.45336)		6 12	2026/06/23 16:05:57	정상
2				분석	442,892,160	75.8 +	89.786		91.321	100.47775 (0.47775)		2 15	2026/06/22 11:48:54	정상
3				분석	442,959,000	76 +	89.802		91.335	100.49311 (0.49311)		6 8	2026/06/24 09:15:51	정상
4				분석	442,960,419	76 +	89.802		91.335	100.49344 (0.49344)		3 7	2026/06/23 18:28:48	정상
5				분석	442,986,100	76.2 +	89.808		91.341	100.49934 (0.49934)		14 5	2026/06/22 11:15:22	정상

입찰결과 예정가격 대비 입찰금액의 백분율을 점수로 환산하여 평가

- ① 공사건의 추정가격을 확인 후 적용되는 적격심사 기준서 확인
- ② 해당되는 입찰 가격산식에 입찰가격, 예정가격, A값을 대입

$$\text{예) 평점} = 80 - 20 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right|$$

- [입찰가격-A] 을 [예정가격-A] 으로 나눈 결과 소수점 이하는 소수점 다섯째 자리 반올림
- 입찰가격이 예정가격 이하로서 예정가격의 100분의 90.25이상인 경우 평점은 75점으로 한다.

예정가격 : 487,094,775 입찰가격(투찰금액) : 442,786,000 A : 54,298,808

$$\text{입찰가격점수} = 80 - 20 \times | (90/100 - \text{입찰가격} - A / \text{예정가격} - A) \times 100 |$$

$$\text{입찰가격} - A / \text{예정가격} - A = 388,487,192 / 432,795,967 = 0.89762... \text{ [소수점 다섯째자리 반올림]}$$

$$\text{입찰가격점수} = 80 - 20 \times | (0.90 - 0.8976) \times 100 |$$

$$= 80 - 20 \times | 0.0024 \times 100 |$$

$$= 80 - 20 \times | 0.24 |$$

$$= 80 - 20 \times 0.24 = 80 - 4.8 = 75.2$$

예제) 입찰가격 점수를 계산해 보세요.

$$\text{평점(점)} = 70 - 4 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격}-A}{\text{예정가격}-A} \right) \times 100 \right|$$

• 입찰가격 : 1,309,084,470원

• 예정가격 : 1,464,213,250원

• A : 85,857,754원

위와 같을 때 입찰가격점수는 얼마인가요?

6. 자기평가 및 심사표

1. 적격심사 서류 제출

- 발주처의 계약담당자는 적격심사 대상업체에 통보하여 적격심사 제출서류를 요구
적격업체는 발주처로부터 통보 받은 날부터 7일 이내로 적격심사 서류제출
(단, 재난복구공사는 4일 이내)

- ▶ 일반적인 시설공사 적격심사 제출 서류

- 적격심사 신청서 (적격심사 기준서)
- 각서 (적격심사 기준서)
- 자기평가 및 심사표(적격심사 기준서)
- 실적증명서 (협회)
- 경영상태 확인서 (협회)
- 하도급 관리계획서(추정가격 50억 이상 시설공사)

※ 각 발주처 별로 발주관이 원하는 서류가 다를 수 있습니다.

2. 적격심사 자기평가와 심사표

<별 지서식 2>

적격심사 자기평가와 심사표

1. 심사대상 공사

공고번호	
공 사 명	
입찰금액	
업종구분	토목, 건축, 토건, 조경, 산업설비, 전문, 전기, 정보통신, 소방, ()

2. 심사대상자

회사명			
대표자		전화번호	

3. 작성자 연락처

소 속			
성 명		전화번호	

4. 종합평가표

(단위 : 점)

심사분야	심사항목	배 점	자기평점	심사평점
계		100		
수행능력평가	시 공 경 험			
	경 영 상 태			
	신 인 도			
	시 공 여 유 율			
	접 근 성			
입찰가격				
하도급관리계획 등의 적정성 평가				
자재와 인력조달 가격의 적정성 평가				
그밖에 해당공사 수행능력상 결격여부				
지역 업체의 해당지역 영업활동기간				
해당지역 실제영업활동 여부				

※ 종합평가표는 해당 항목만 기재

3. 자기평가표 작성 예제

아래 '업체정보'와 '3-1.공고예시'내용에 따라 '아이건설'업체의 자기평가표를 작성하시오.

<1순위 '아이건설'업체정보>

면허	상.하수도
지역	울산
3년실적	475,000,000원
부채비율	58.14%
유동비율	243.73%

<상.하수도 업종평균비율>

부채비율	52.98%
유동비율	232.41%

<개찰결과>

예정가격	487,094,775원
A값	54,298,808원
입찰가격	442,715,000원

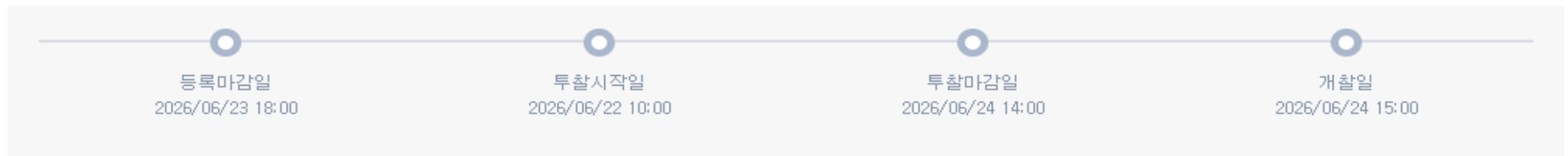
<공고 정보>

공고일	26.6.18
-----	---------

3-1. 공고 예시

기초 A값 순공사 일산유원지(2지구) 노후하수관 정비공사(4차) 전자입찰 공고(긴급)				
공고번호	R26BK01590228-000	 복사  투찰하기  메모하기	발주기관/수요기관	울산광역시 동 구
종목	상.하수도		담당자(전화번호)	정**(-)
대업종	상.하수도		계약방법	제한경쟁
지역제한	울 산		예가범위	103% ~ 97%
기초금액	484,979,000원		도급 자관금액	149,940,000원
추정가격	440,890,000원		관급 자관금액	-
투찰률	89.745%		예정 (추정)금액	634,919,000원
A값 ?	54,298,808원		낙찰방법	지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 - 추정가격이 10억원 미만 4억원 이상인 입찰공사(실적제한 아님)
순공사원가 ?	399,870,604원			

▶ 입찰일정



▶ 자격조건 및 특이사항

[필독사항]금액, 입찰일정, 투찰률, 예가 범위, 실적서류 제출 등은 반드시 공고문과 자격심사기준서를 확인해 주시기 바랍니다.

3. 입찰 참가자격

가. 『지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령』 제13조, 동법 시행규칙 제14조 및 제15조 규정의 자격을 갖추고, 아래에 해당하는 업체로서, 주된 영업소의소재지(법인의 경우 법인등기부등본상 등기일 기준 본점소재지, 개인사업자인 경우에는 사업자 등록증 또는 관련 법령에 따른 허가·인가·면허·등록·신고 등에 관련된 서류에 기재된 사업장의 소재지)를 계속 울산광역시에 둔 업체로서 다음의 조건을 갖춰야 합니다.

- 「건설산업기본법」에 의한 전문건설업을 시공하는 업종 중상·하수도설비공사사업면허를 등록한 업체 ※ 등록기준 구비에 관한 절차 및 방법은 같은 법 시행규칙 제13조의 4에 따

를
나. 본 공사는 전문적인 면허를 필요로 하는 공사로 전문건설업으로 시공자격을 제한하며, 종합공사업의 상호시장 진출 허용하지 않습니다.

※ 입찰에 참가하고자 하는 자는 반드시 입찰서 제출 전 까지 신규등록, 변경등록, 갱신등록, 자기정보등록 현행화(대표자 성명, 주소, 주력분야 코드 등록 등) 여부를 확인하고 입찰에 참가하여야 하며, 이에 따르지 않아 발생하는 불이익에 대한 책임은 등록업체에게 있습니다.

※ 주된 영업소 제한기준일은 입찰공고일 전일부터 입찰일(입찰자가 입찰하는 날을 말한다)까지, 낙찰자는 계약체결일 까지 당해 자격을 유지하여야 합니다.

※ 하자보수보증금을 및 하자담보책임기간: 「지방계약법시행규칙」에 따름 다.이 것은 전자입찰방식으로 집행되므로 조달청 전자입찰 입찰자등록을 한 업체여야 하며, 미등록업체의 경우에는 조달청 국가종합 전자조달(g2b) 이용약관(입찰자용)에 동의하여 지정공인 인증기관의 인증서를 받은 후 입찰집행일 전일까지 조달청 전자입찰홈페이지(<https://www.g2b.go.kr>)의 전자입찰시스템에 입찰자등록을 해야 합니다.

7. 상호진출 적격심사

- 상호진출 등록기준
- 상호진출 시공경험평가

1. 상호진출 등록기준

상호진출 등록기준

전문업체 → 종합공사

● 건설산업기본법 시행령 [별표 2] 건설업의 등록기준

■ 건설산업기본법 시행령 [별표 2] <개정 2022. 2. 17.>

건설업의 등록기준(제13조 관련)



1. 종합공사를 시공하는 업종의 등록기준

건설업종	기술능력	자본금	
가. 토목공사업	다음의 어느 하나에 해당하는 사람 중 2명 을 포함한 「건설기술 진흥법」에 따른 토 목 분야의 초급 이상 건설기술인 6명 이상 1) 「국가기술자격법」에 따른 토목기사 2) 「건설기술 진흥법」에 따른 토목 분야의 중급 이상 건설기술인	법인	5억원 이 상
		개인	10억원 이상
나. 건축공사업	다음의 어느 하나에 해당하는 사람 중 2명 을 포함한 「건설기술 진흥법」에 따른 건 축 분야의 초급 이상 건설기술인 5명 이상 1) 「국가기술자격법」에 따른 건축기사 2) 「건설기술 진흥법」에 따른 건축 분야의 중급 이상 건설기술인	법인	3억5천만 원 이상
		개인	7억원 이상

1. 기술능력

1) 기술인력 보유 현황에 관한 서류 및 고용·산업재해
보상보험가입증명원

2. 자본금

1) 법인 : 최근 결산일 기준 재무제표 OR
재무관리상태진단보고서

2) 개인 : 영업용 자산액 명세서와 그 증명서류 OR
재무관리상태진단보고서

※ 낙찰 시 등록기준은 시공중에 유지 필수

전문건설업체가 종합공사에 참여하는 경우

	전문건설업체 참여(10억 이상)
시공경험	협회에서 발급받은 실적증명서의 3년, 5년 실적 그대로 인정
경영상태	전문건설업 전체 경영상태 평균비율로 평가 영업기간은 보유 면허 중 빠른 날짜로 인정

	전문건설업체 참여(10억 미만)
시공경험	협회에서 발급받은 실적증명서의 3년, 5년 실적 그대로 인정
경영상태	전문건설업 전체 경영상태 평균비율로 평가 영업기간은 보유 면허 중 빠른 날짜로 인정

전문건설업체가 종합공사에 참여하는 경우

· 2025년도 전문건설사업자 전체 경영상태 평균비율표(종합공사 입찰용)

부채비율	유동비율
97.87%	144.73%

※ 적용시간 : 2026.7.1 ~ 2027.6.30일 입찰공고분까지 적용

2. 상호진출 시공경험평가

공고명	울산대학교 글로벌대학사업 융합학부(경영) 재배치공사 [종합공사] 공고일 : 8.10		
기초금액	714,142,000원	추정가격	649,220,000원
평가기준	조달청 적격심사 기준	발주처	울산대학교
종목	건축/토건/도장/습식.방수/금속구조물.창호.온실/석공/지붕판금.건축물조립	지역	울산

[1] 각 업종별 5년실적은 얼마나 되어야 하나요?

별표 : 조달청 별표 3 기준

1. 필요실적 계산 (기초금액 x 실적배수)

714,142,000원 x 1/2배 → 357,071,000원

예시1.

[2] A업체의 시공경험 점수는 얼마인가요?

* A업체의 상호실적 인정기준에 따른 건설공사 실적 확인서 확인

업종	상대업종	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
지반조성포장	토목분야	-	-	-	-	-
	건축분야	-	-	-	-	-
	조경분야	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
철콘	토목분야	-	-	-	-	-
	건축분야	-	-	-	-	-
	조경분야	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
합 계	토목분야	-	-	-	-	-
	건축분야	200,000,000	-	400,000,000	-	-
	조경분야	-	-	-	-	-
	계	200,000,000	-	400,000,000	-	-

2. 점수 계산

1) 실적계수 = 당해공사 업종의 실적 합계액 ÷ [기초금액x1/2] = [600,000,000 ÷ 357,071,000] = 1.680338...

2) 점수 = 실적계수 x 10점 = 1.680338... x 10점 = 16.80333 → 10점(단, 평점상한은 10점임)

2. 상호진출 시공경험평가

공고명	옥동 문수로 일원 노후상수도관 정비공사 [종합공사] 공고일 : 8.10		
기초금액	1,675,061,000원	추정가격	1,613,691,818원
평가기준	지방자치단체 적격심사 기준	발주처	울산광역시
종목	토목/토건/철콘/포장/토공/보링.그라우팅.파일	지역	울산

[1] 각 업종별 5년실적은 얼마나 되어야 하나요?

별표 : 지자체 별표 4번 참조

1. 필요실적 계산

1,613,691,818원 x 1배 → 1,613,691,818원

예시1.

[2] A업체의 시공경험 점수는 얼마인가요?

* A업체의 상호실적 인정기준에 따른 건설공사 실적 확인서 확인

업종	상대업종	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
지반조성포장	토목분야	-	-	-	-	-
	건축분야	-	-	-	-	-
	조경분야	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
철콘	토목분야	-	-	-	-	-
	건축분야	-	-	-	-	-
	조경분야	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-
합 계	토목분야	-	800,000,000	600,000,000	500,000,000	-
	건축분야	-	-	-	-	-
	조경분야	-	-	-	-	-
	계	-	800,000,000	600,000,000	500,000,000	-

2. 점수 계산

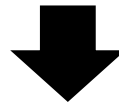
→ $(1,900,000,000\text{원} \div 1,613,691,818\text{원}) \times 100 \rightarrow 117.7424\cdots\% \rightarrow 100\% \text{ 이상 } 15\text{점(만점)}$

8. 최근 개정사항 안내

- 국가계약제도 변경
- 조달청 기준서 개정

① 낙찰하한율 전 구간 2% 상향(26.1.30 시행)

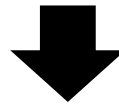
저가 투찰 경쟁을 완화하고 적정 공사비 확보를 유도하기 위한 조치로
공공공사 적격심사 낙찰하한율이 전 구간에서 모두 2% 상향



	기존	변경
10억 미만 공사	87.745%	89.745%
10억 이상 50억 미만 공사	86.745%	88.745%
50억 이상 100억 미만 공사	85.495%	87.495%

② 입찰가격 평가 산식 변경(26.1.30 시행)

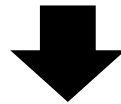
낙찰하한율이 2% 상향됨에 따라 적격심사 평가항목 중
입찰가격 평가 산식 변경



	산식
기존	$\text{평점} = 70 - 4 \times \left \left(\frac{88}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right $
변경	$\text{평점} = 70 - 4 \times \left \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격} - A}{\text{예정가격} - A} \right) \times 100 \right $

③ 소액수의계약 'A값 제외' 산출 적용(26.1.30 시행)

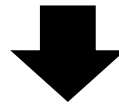
소액수의계약 견적 제출 시 기존 산출 방식에 변화가 있음
예정가격에서 A값을 제외한 금액을 기준으로 견적서를 산출해야 함



	계산식
기존	기초금액 X 사정률 X 투찰률
변경	(예정가격 - A값) x 낙찰하한율 + A값

④ 적격심사 신인도 & 안전 평가 전면 개편(25.12.1 시행)

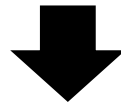
기존의 신인도가 일반신인도와 **건설안전신인도**로 구분되어 평가
PQ 및 종합심사에서도 정식 안전 배점 부여



개편사항	
1	중대재해에 따른 감점사항 신설(0~-3점)
2	ISO 45001 등 안전 경영 시스템 가점 적용
3	PQ 5점, 중심제 1~2점 정식 배점 적용

⑤ 조달청 적격심사 입찰참가자격 평가 강화(26.4.30 시행)

페이퍼컴퍼니 및 부실업체의 입찰참여 차단을 위해 적격심사 시 등록기준
전반을 확인하는 제도 추진



적격심사 대상업체(1순위)에 대한 수행능력 결격사유 평가	
기존	기술자
변경	기술자·자본금·사무실
결격처리	입찰공고일 현재 등록기준에 미달하는 경우, 당해공사 수행능력 결격사유로 보고 감점(-10점)

Q & A

PART 2

낙찰의 확률을 높이는 방법!

1. 분석의 오류

2. 분석의 이해

3. 분석의 전략

1. 분석의 오류

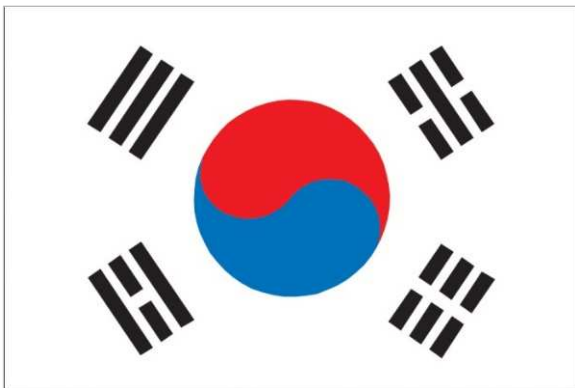
- 뜨거운 손의 오류
- 도박사의 오류
- 생생한 기억의 오류

우리 업체는
왜 **낙찰**이 안될까?

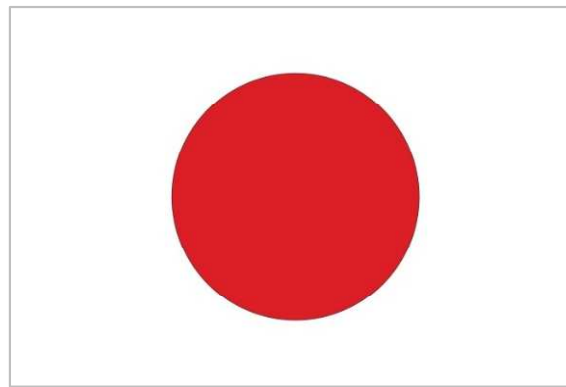


우리 업체는
왜 **다른 업체만큼**
낙찰을 못할까?

1.1 분석의 오류_뜨거운 손의 오류

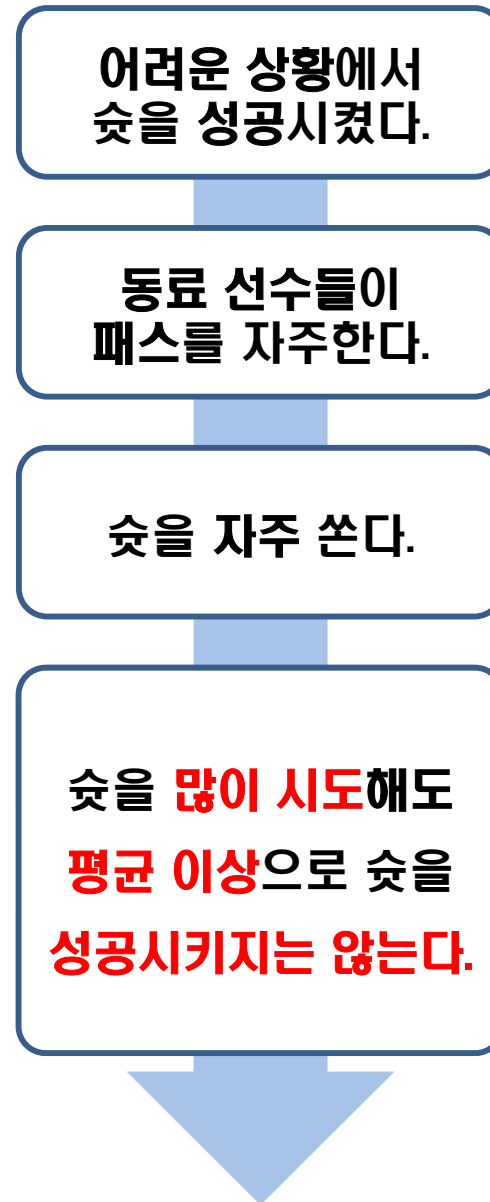


VS

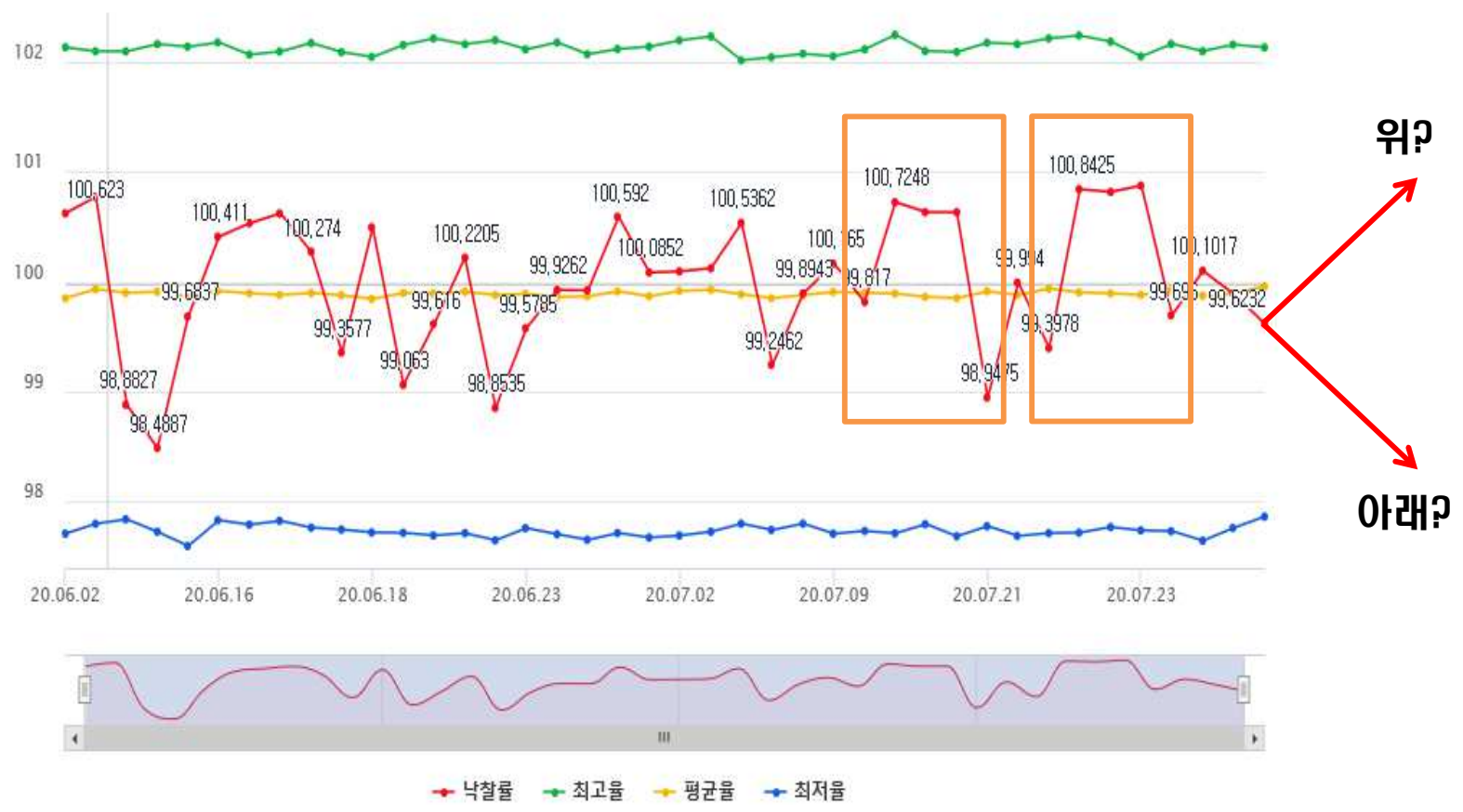


어떤 팀이 **승리**를 하는가?

1.1 분석의 오류 _뜨거운 손의 오류



1.1 분석의 오류 _뜨거운 손의 오류



1.1 분석의 오류 _뜨거운 손의 오류

추첨번호 선택

이용문의/오류신고

추첨번호 선택

☒

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

위에서 2개의 칸을 선택(클릭)하시기 바랍니다.

- 선택하지 않으면 입찰서를 송신할 수 없습니다.

- 입찰참가자들이 선택한 번호를 집계하여 예정가격 산정의 기준이 되는 복수예비가격을 결정합니다.

- 선택하는 번호는 입찰참가자가 사전에 알 수 없습니다.

이전

추첨번호 전송

1.2 분석의 오류_도박사의 오류



서로 **독립적**으로 일어나는 **확률적 사건**이
서로 확률에 영향을 준다는
착각에서 기인한 오류

1.2 분석의 오류 _도박사의 오류

동전을 던졌을 경우 나오는 경우의 수?



뒷면



앞면

1.2 분석의 오류 _도박사의 오류



1.2 분석의 오류 _도박사의 오류

선택결과

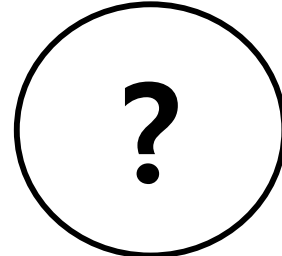


판단기준

**9번 연속 앞면이 나왔지만
동전은 양면이니까 뒷면이 나올 것이다.**

**9번 연속 앞면이 나왔기 때문에
10번째는 앞면이 나올 것이다.**

1.2 분석의 오류 _도박사의 오류



1.2 분석의 오류 _도박사의 오류

선택결과



판단기준

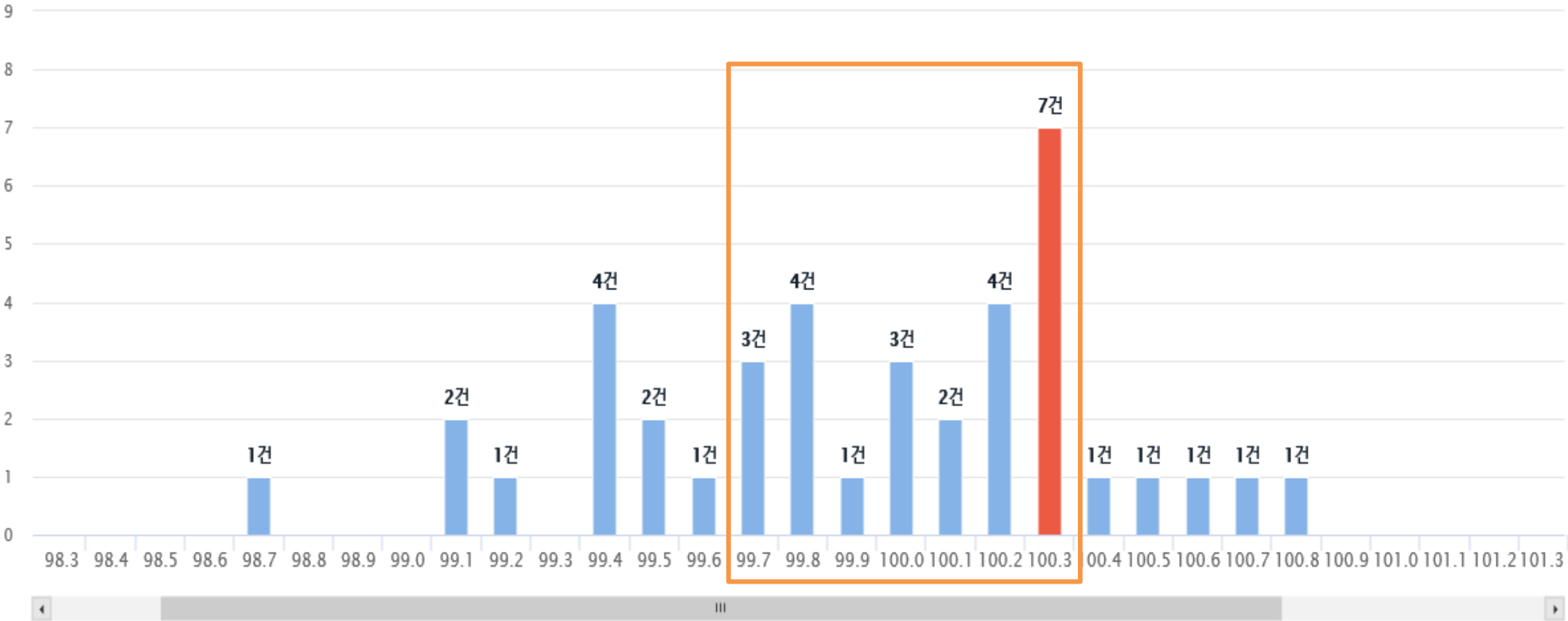
뒷면, 앞면이 규칙적으로 나왔기 때문에
규칙이 깨질 것이다.

뒷면, 앞면이 규칙적으로 나왔기 때문에
규칙이 연결되어 앞면이 나올 것이다.

1.2 분석의 오류 _도박사의 오류

(0.1단위)

* 검색 공고 40건



1.2 분석의 오류 _도박사의 오류



앞 사건의 결과와 뒤 사건의 결과가 서로
독립적인데 이를 이해하지 못해서 발생

1.3 분석의 오류 _생생한 기억의 오류



1.3 분석의 오류 _생생한 기억의 오류

사업자번호	20211224906-00	20211229275-00	20211231914-00	20211231296-00	20211238032-00	20211231091-00	20211241047-00	20211236330-00	20211244692-00	20220102981-00
	100.153	100.153	100.154	100.154	100.154	100.154	100.156	100.156	99.536	99.536
	100.155	100.155	100.155	100.156	100.156	100.156	100.155	99.844	99.845	99.845
	100.197	100.304	100.167	100.163	100.204	100.079	100.232	100.163	100.075	100.209
	100.214	100.944	99.914	99.914	101.634	101.634	100.23	98.844	101.104	100.934
	100.217	100.017	100.017	99.327	99.037	100.017	98.502	99.145	99.594	98.574
	100.234	100.321	100.563	100.568	100.586	100.563	100.456	100.563	100.563	100.568
	100.235	100.252	99.676	100.325	100.019	100.019	100.335	99.643	100.235	99.762
	100.239	99.962	100.203	100.024	98.947	100.203	99.624		99.619	99.624
	100.257	99.772	99.918	99.745	99.745	99.968	99.053	99.053	99.053	98.926
	100.258	100.043	100.267	100.258	100.798	100.969	100.258	100.043	100.258	99.08
	100.268	100.268	100.418	100.318	98.847	98.847	100.018	101.001	99.959	99.865
	100.273	100.273	99.221	99.221	100.712	99.287	99.457	99.822	99.229	99.791
	100.273	100.273	100.273	100.273	101.273	100.273	100.273	100.273	101.486	100.273
	100.275	100.275	100.275	100.275	100.275	100.275	100.275	100.275	100.275	100.537
	100.3	99.585	99.925	99.925	99.925	99.925	99.877	100.315	99.049	100.213

2. 분석의 이해

- 분석의 정의
- 분석 핵심 데이터

2.1 분석의 이해_분석의 정의

분석

과거에 있었던 **데이터**를 가지고
미래에 일어날 결과를 **예측**하는 일

分析

analysis

2.2 분석의 이해_분석 핵심 데이터

분석

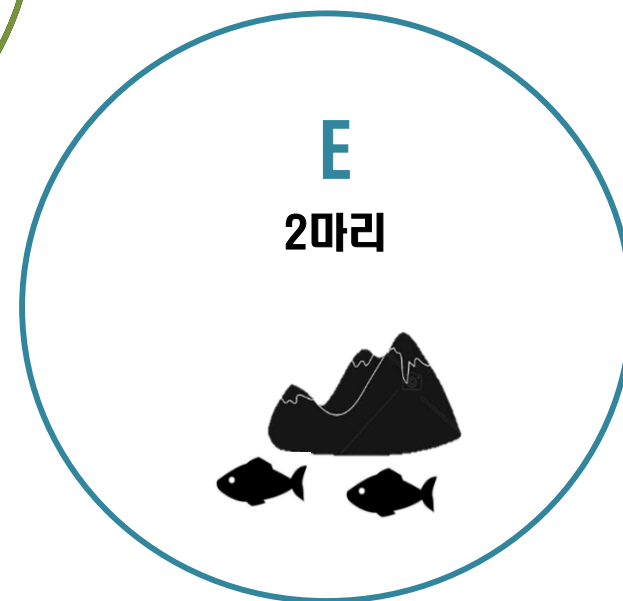
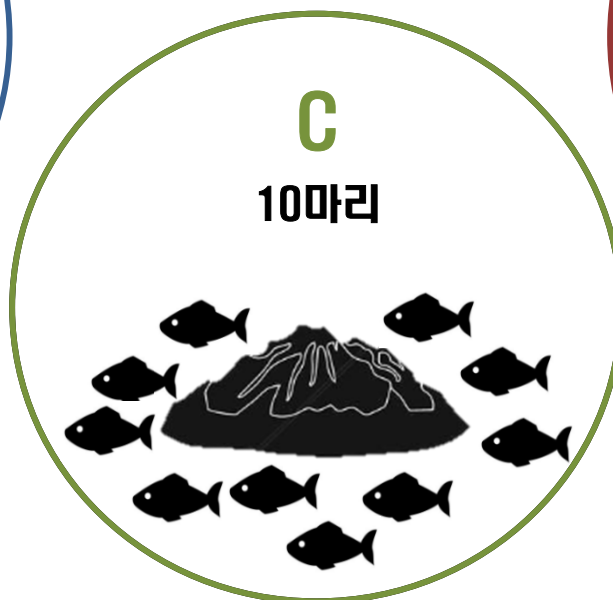
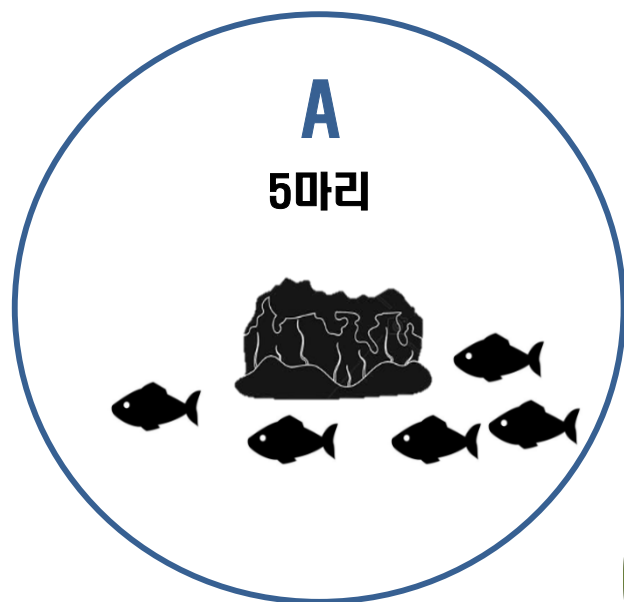
과거에 있었던 **데이터**를 가지고
미래에 일어날 결과를 **예측**하는 일

데이터 → **정확**한가? **신뢰**할 수 있는가? → **어떤 데이터를 활용**해야 하는가?

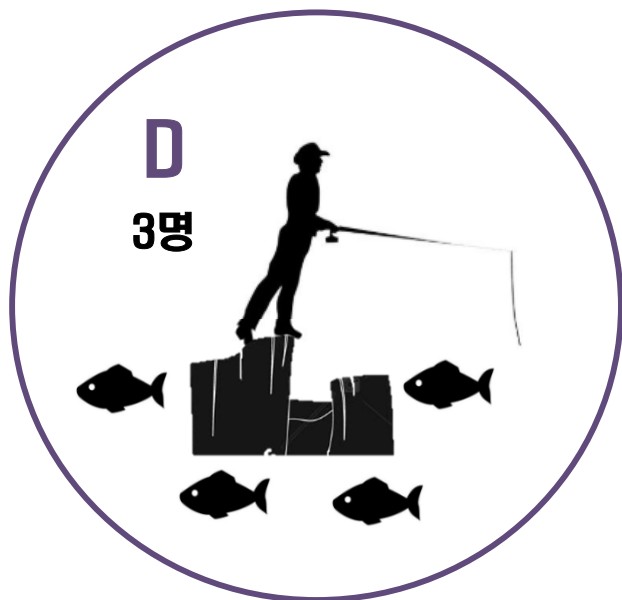
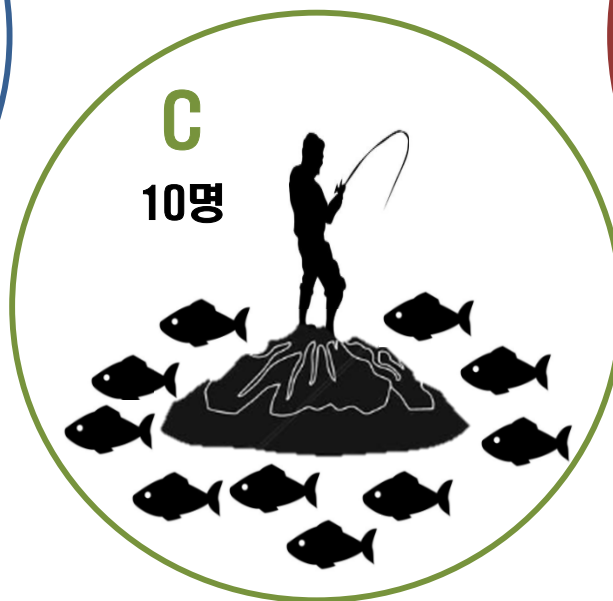
예측 → 기준이 **명확**한가? **확률**이 높은가? → **어떻게 기준(전략)을 세울** 것인가?



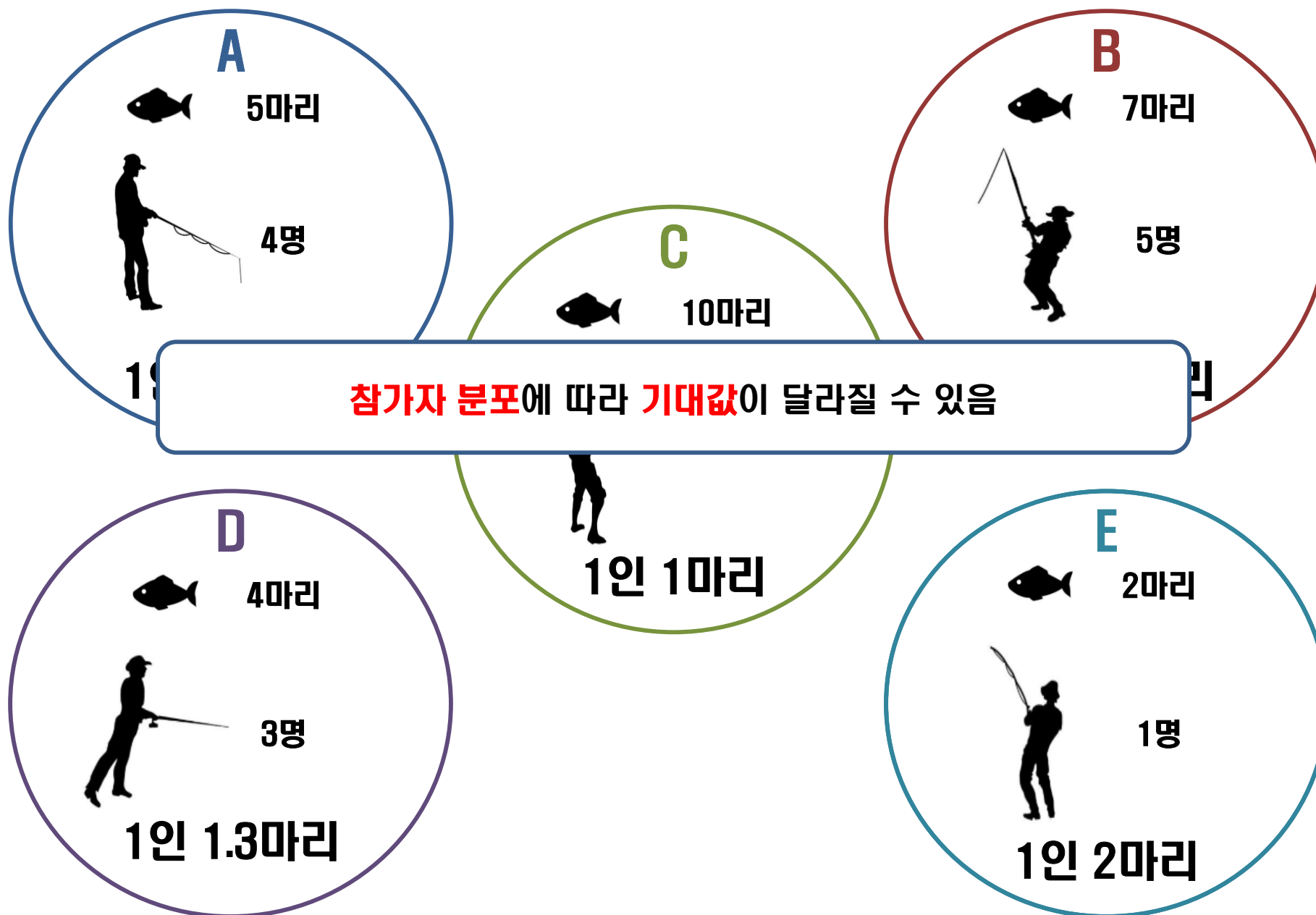
2.3 분석 데이터_참가자분포



2.3 분석 데이터_참가자분포



2.3 분석 데이터_참가자분포



2.3 분석 데이터_참가자분포

개찰결과

선택복수예가 : ⑦ ⑧ ⑨ ⑮ | 복수예비가격 평균율 : 99.88712

최고최저 번호순

번호	복수예가	사정률	추첨	편차	번호	복수예가	사정률	추첨	편차	번호	복수예가	사정률	추첨	편차
①	26,111,700	101,44405	49		⑥	25,388,200	98,63325	47	0,41375	⑪	26,041,200	101,17016	52	-0,45610
②	25,161,200	97,75135	48	3,69270	⑦	26,186,400	101,73426	62	-3,10101	⑫	26,349,300	102,36713	50	-1,19697
③	25,766,300	100,10217	61	-2,35082	⑧	25,737,500	99,99028	70	1,74398	⑬	25,014,400	97,18104	61	5,18609
④	25,304,300	98,30730	57	1,79487	⑨	26,466,200	102,82128	70	-2,83100	⑭	25,562,700	99,31118	62	-2,13014
⑤	25,494,700	99,04700	60	-0,73970	⑩	25,923,800	100,71406	62	2,10722	⑮	25,156,300	97,73232	63	1,57886

지역업체찾기 참여업체보기 낙찰원본보기 최종낙찰업체 1순위투찰분석 계약내역서 신청하기 > 자기평가표 각서 다운로드 > 자기평가표 작성교육 메모

참여업체 리스트(총 437 업체 참여)

업체명 검색

순위	사업자 등록번호	업체명	대표	경쟁사 분석	투찰금액	예가대비 투찰률(%)	기초대비 투찰률(%)	기초대비 사정률(%)	추첨번호	투찰일시	비고
1				분석	22,714,550	87,746	88,246	100,5711 (0,57110)	6 10	2020/07/28 00:14:42	
2				분석	22,717,000	87,755	88,255	100,58195 (0,58195)	12 14	2020/07/28 17:38:34	
3				분석	22,717,640	87,758	88,258	100,58478 (0,58478)	8 10	2020/07/28 10:04:37	
4				분석	22,717,870	87,759	88,259	100,5858 (0,58580)	12 13	2020/07/28 17:28:53	
5				분석	22,718,600	87,762	88,261	100,58903 (0,58903)	1 7	2020/07/27 15:20:28	
6				분석	22,718,800	87,762	88,262	100,58992 (0,58992)	9 11	2020/07/28 16:43:35	
6				분석	22,718,800	87,762	88,262	100,58992 (0,58992)	9 13	2020/07/27 13:50:29	
8				분석	22,719,180	87,764	88,264	100,5916 (0,59160)	8 12	2020/07/29 09:23:22	

2.3 분석 데이터_참가자분포

지역제한 : 울산 / 업종 : 상.하수도공사업 / 추정가격 : 200,000,000원



1. 경쟁사는 **[지역 / 면허]**가 모두 동일한 업체
2. 참가자 분포 추출 시 **예가범위(±2%, ±3%)** 기준으로 추출

2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격

추첨번호 선택

이용문의/오류신고

추첨번호 선택

☒

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

위에서 2개의 칸을 선택(클릭)하시기 바랍니다.

- 선택하지 않으면 입찰서를 송신할 수 없습니다.

- 입찰참가자들이 선택한 번호를 집계하여 예정가격 산정의 기준이 되는 복수예비가격을 결정합니다.

- 선택하는 번호는 입찰참가자가 사전에 알 수 없습니다.

이전

추첨번호 전송

2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격

① 155,393,600	② 156,276,800	③ 156,419,200	④ 157,425,600	⑤ 157,840,000
⑥ 158,264,000	⑦ 159,153,600	⑧ 159,638,400	⑨ 160,118,400	⑩ 161,040,000
⑪ 161,678,400	⑫ 162,627,200	⑬ 163,188,800	⑭ 163,705,600	⑮ 164,233,600



15개 복수예비가격 중 4개의 추천하여
만들 수 있는 예정가격의 총 경우의 수

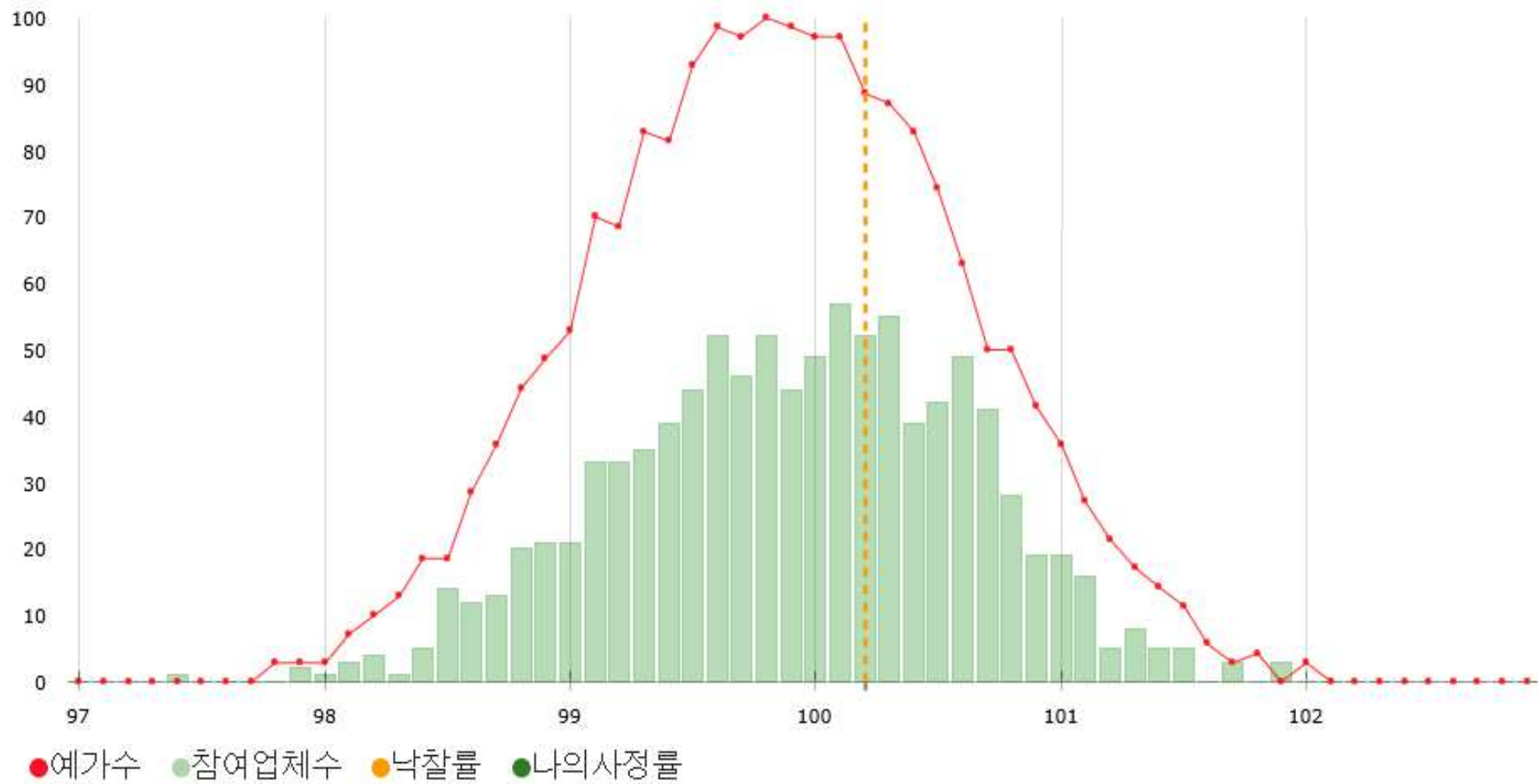


1,365개

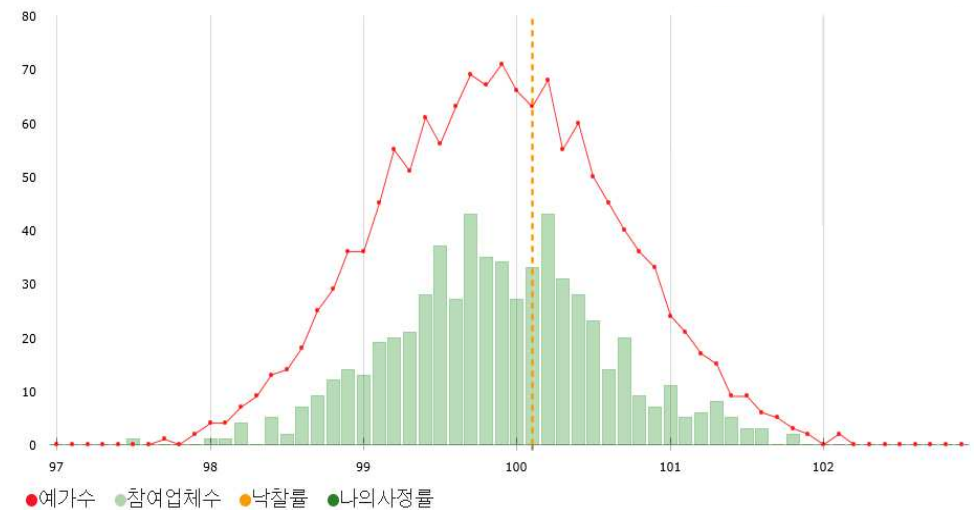
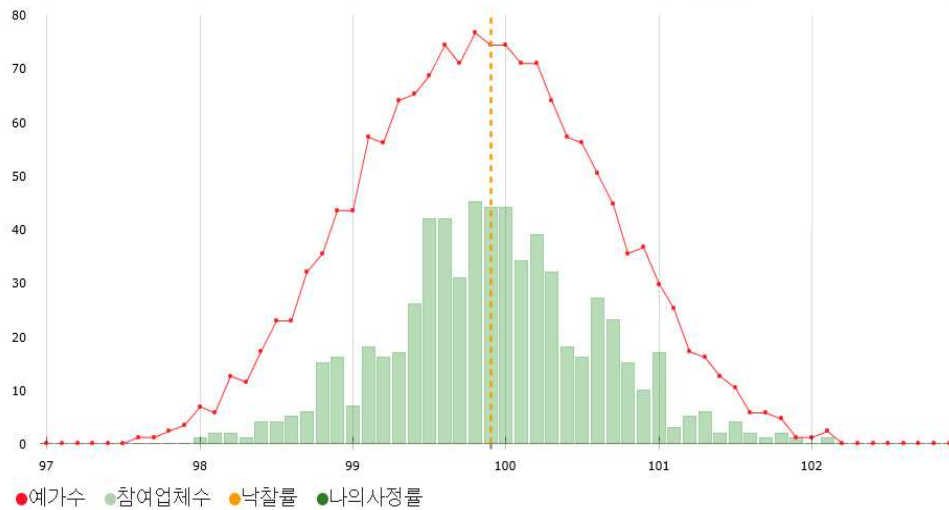
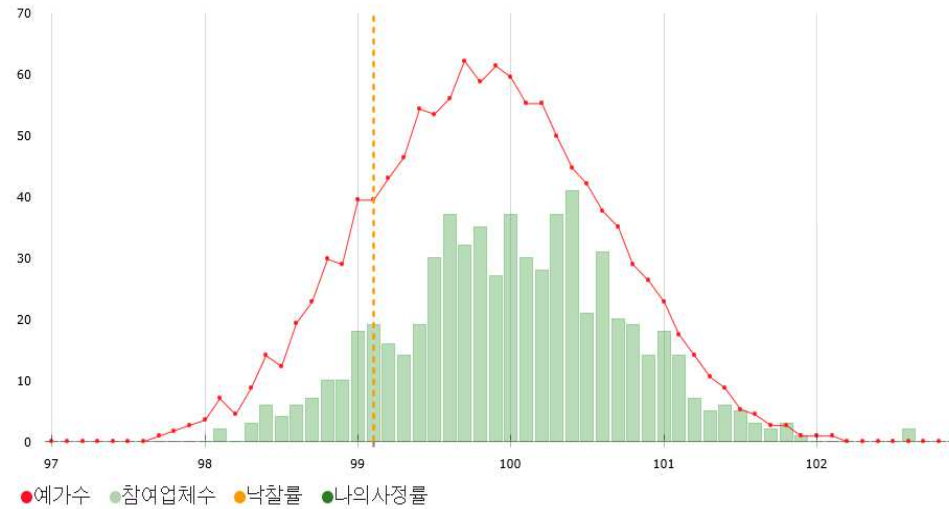
2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격

10 2,3,4,5 2,023,876,178 101,77225 1,2,5,6 2,023,712,121 101,764 2,3,4,6 2,023,234,851 101,74 1,2,4,8 2,022,986,261 101,7275 1,3,4,7 2,022,081,424 101,682 1,2,5,7 2,021,658,846 101,66075 1,2,3,9 2,021,310,846 101,64325 2,3,4,7 2,021,181,575 101,63675 1,2,6,7 2,021,017,518 101,6285 1,3,5,6 2,020,694,371 101,61225	90 2,3,4,12 2,011,238,429 101,13675 3,4,5,8 2,011,213,555 101,1355 2,4,5,9 2,011,158,862 101,13275 1,2,6,12 2,011,074,373 101,1285 1,5,6,8 2,011,049,498 101,1275 1,4,5,10 2,010,920,227 101,12025 2,3,6,10 2,010,776,078 101,1135 1,3,7,9 2,010,761,136 101,11275 3,4,6,8 2,010,572,227 101,10325 1,2,8,10 2,010,527,489 101,101	170 1,3,4,15 2,005,983,460 100,8725 2,5,6,10 2,005,938,722 100,87025 1,5,7,9 2,005,923,780 100,8695 2,4,6,12 2,005,759,745 100,86125 4,5,6,8 2,005,734,871 100,86 2,3,7,11 2,005,719,972 100,85925 1,4,5,13 2,005,590,679 100,85275 1,2,5,15 2,005,560,882 100,85125 1,2,7,14 2,005,466,417 100,8485 2,3,6,13 2,005,446,530 100,8455	250 2,4,6,14 2,002,205,065 100,6825 3,4,8,10 2,002,195,111 100,682 1,3,8,13 2,002,180,191 100,68125 2,4,9,10 2,002,140,418 100,67925 1,2,9,13 2,002,125,498 100,6785 1,6,8,10 2,002,031,055 100,67375 3,5,7,9 2,002,006,180 100,6725 2,4,7,13 2,001,996,226 100,672 1,3,6,15 2,001,901,804 100,66725 1,5,7,11 2,001,782,465 100,66125	330 2,7,8,10 1,999,077,929 100,52525 1,5,8,12 1,999,053,077 100,524 1,6,8,11 1,999,028,225 100,52275 3,4,7,13 1,998,978,476 100,52025 1,6,9,10 1,998,958,612 100,51925 2,3,7,15 1,998,948,679 100,51875 1,4,8,14 1,998,938,725 100,51825 1,4,10,11 1,998,898,953 100,51625 4,6,7,10 1,998,829,340 100,51275 1,6,7,13 1,998,814,420 100,512	410 3,4,9,11 1,996,119,838 100,3765 2,7,8,11 1,996,075,099 100,37425 2,6,7,14 1,996,070,133 100,374 3,7,8,10 1,996,060,179 100,3735 2,7,9,10 1,996,005,487 100,37075 1,5,9,12 1,995,980,634 100,3695 1,6,9,11 1,995,955,782 100,36825 1,4,9,14 1,995,866,283 100,36375 4,5,7,12 1,995,851,362 100,363 4,6,7,11 1,995,826,510 100,36175
20 1,2,3,10 2,020,172,362 101,586 1,3,4,8 2,019,968,511 101,57575 1,2,4,9 2,019,913,818 101,573 2,3,5,6 2,019,794,522 101,567 1,2,5,8 2,019,545,933 101,5545 1,4,5,6 2,019,297,343 101,542 2,3,4,8 2,019,068,662 101,5305 1,2,6,8 2,018,904,605 101,52225 1,2,4,10 2,018,775,333 101,51575 1,3,5,7 2,018,641,096 101,509	100 2,4,6,9 2,010,517,535 101,1005 1,3,4,13 2,010,428,036 101,096 1,2,3,15 2,010,398,239 101,0945 1,4,6,10 2,010,278,899 101,0885 2,5,6,8 2,010,149,649 101,082 2,4,5,10 2,010,020,377 101,0755 1,2,5,13 2,010,005,457 101,07475 2,3,7,9 2,009,861,287 101,0675 1,2,7,11 2,009,637,572 101,05625 1,3,7,10 2,009,622,652 101,0555	180 3,4,7,9 2,005,446,509 100,8455 1,6,7,9 2,005,282,452 100,83725 1,4,7,11 2,005,222,793 100,83425 2,4,8,10 2,005,212,861 100,83375 1,2,8,13 2,005,197,941 100,833 1,3,5,14 2,005,143,270 100,83025 2,3,7,12 2,005,103,497 100,82825 2,3,4,15 2,005,083,611 100,82725 3,5,7,8 2,005,078,623 100,827 2,5,7,9 2,005,023,930 100,82425	260 2,5,8,10 2,001,772,533 100,66075 3,4,5,13 2,001,673,080 100,65575 2,3,5,15 2,001,643,283 100,65425 2,4,8,12 2,001,593,556 100,65175 2,3,7,14 2,001,548,817 100,6495 4,5,6,10 2,001,523,943 100,64825 1,5,6,13 2,001,509,023 100,6475 1,3,9,11 2,001,434,466 100,64375 3,6,7,9 2,001,364,853 100,64025 3,4,7,11 2,001,305,194 100,63725	340 2,3,10,12 1,998,779,657 100,51025 2,5,8,11 1,998,769,703 100,50975 2,5,6,14 1,998,764,737 100,5095 3,5,8,10 1,998,754,783 100,509 2,5,9,10 1,998,700,090 100,50625 3,4,8,12 1,998,575,806 100,5 2,5,7,13 1,998,555,898 100,499 4,5,6,11 1,998,521,113 100,49725 2,4,9,12 1,998,521,113 100,49725 4,5,8,9 1,998,496,239 100,496	420 2,6,8,13 1,995,801,658 100,3605 4,7,8,9 1,995,801,636 100,3605 2,3,11,12 1,995,776,827 100,35925 3,5,8,11 1,995,751,953 100,358 3,5,6,14 1,995,746,986 100,35775 2,5,9,11 1,995,697,260 100,35525 3,5,9,10 1,995,682,340 100,3545 2,4,10,13 1,995,672,386 100,354 3,5,7,13 1,995,538,148 100,34725 1,2,12,14 1,995,523,271 100,3465
30 2,4,5,6 2,018,397,494 101,49675 1,3,6,7 2,017,999,768 101,47675 2,3,5,7 2,017,741,246 101,46375 1,4,5,7 2,017,244,067 101,43875 1,2,3,11 2,017,169,532 101,435 2,3,6,7 2,017,099,919 101,4315 1,3,4,9 2,016,896,068 101,42125 1,2,7,8 2,016,851,329 101,419 1,4,6,7 2,016,602,740 101,4065 1,2,3,12 2,016,553,057 101,404	110 2,3,4,13 2,009,528,186 101,05075 2,4,6,10 2,009,379,050 101,04325 1,2,6,13 2,009,364,130 101,0425 1,4,7,9 2,009,364,108 101,0425 1,3,5,11 2,009,314,425 101,04 3,5,6,7 2,009,244,812 101,0365 1,2,7,12 2,009,021,097 101,02525 1,2,4,15 2,009,001,210 101,02425 1,5,7,8 2,008,996,223 101,024 2,3,7,10 2,008,722,602 101,01025	190 1,4,6,13 2,004,949,351 100,8205 1,2,6,15 2,004,919,555 100,819 1,5,7,10 2,004,785,295 100,81225 2,4,5,13 2,004,690,830 100,8075 1,4,7,12 2,004,606,318 100,80325 1,3,8,11 2,004,506,909 100,79825 1,3,6,14 2,004,501,942 100,798 1,2,9,11 2,004,452,216 100,7955 1,3,9,10 2,004,437,296 100,79475 3,6,7,8 2,004,437,296 100,79475	270 2,3,8,13 2,001,280,342 100,636 1,5,7,12 2,001,165,990 100,63025 1,4,5,15 2,001,146,104 100,62925 1,6,7,11 2,001,141,138 100,629 2,6,8,10 2,001,131,205 100,6285 1,7,8,9 2,001,116,263 100,62775 1,4,7,14 2,001,051,638 100,6245 3,4,6,13 2,001,031,752 100,6235 2,3,6,15 2,001,001,955 100,622 1,2,10,13 2,000,987,013 100,62125	350 1,4,7,15 1,998,451,500 100,49375 1,6,8,12 1,998,411,750 100,49175 1,4,10,12 1,998,282,478 100,48525 2,3,9,13 1,998,207,899 100,4815 2,5,8,12 1,998,153,228 100,47875 2,6,8,11 1,998,128,375 100,4775 3,6,8,10 1,998,113,455 100,47675 2,6,9,10 1,998,058,762 100,474 2,4,8,14 1,998,038,876 100,473 2,4,10,11 1,997,999,104 100,471	430 3,4,9,12 1,995,503,363 100,3455 1,5,8,14 1,995,498,397 100,34525 2,7,8,12 1,995,458,624 100,34325 1,5,10,11 1,995,458,624 100,34325 2,4,8,15 1,995,438,738 100,34225 5,6,7,10 1,995,389,012 100,33975 1,6,9,12 1,995,339,307 100,33725 1,4,11,12 1,995,279,648 100,33425 2,3,10,14 1,995,224,977 100,3315 4,6,7,12 1,995,210,035 100,33075
40 1,3,5,8 2,016,528,183 101,40275 1,2,5,9 2,016,473,490 101,4 2,4,5,7 2,016,344,218 101,3935 2,3,4,9 2,015,996,219 101,376 1,3,6,8 2,015,886,855 101,3705 1,2,6,9 2,015,832,162 101,36775 1,2,4,11 2,015,772,503 101,36475 1,3,4,10 2,015,757,583 101,364 2,4,6,7 2,015,702,891 101,36125 2,3,5,8 2,015,628,333 101,3575	120 1,3,5,12 2,008,697,950 101,009 1,3,6,11 2,008,673,097 101,00775 1,3,8,9 2,008,648,223 101,0065 1,3,4,14 2,008,583,598 101,00325 3,4,7,8 2,008,518,952 101 2,4,7,9 2,008,464,259 100,99725 2,3,5,11 2,008,414,576 100,99475 1,6,7,8 2,008,354,895 100,99175 1,4,7,10 2,008,225,623 100,98525 1,2,5,14 2,008,161,020 100,982	200 2,6,7,9 2,004,382,603 100,792 2,4,7,11 2,004,322,944 100,789 3,4,7,10 2,004,308,024 100,78825 1,3,7,13 2,004,293,104 100,7875 2,3,5,14 2,004,243,421 100,785 1,6,7,10 2,004,143,968 100,78 3,5,6,9 2,004,059,456 100,77575 2,4,6,13 2,004,049,502 100,77525 3,4,5,11 2,003,999,797 100,77275 1,3,8,12 2,003,890,434 100,76725	280 2,5,7,11 2,000,882,616 100,616 3,5,7,10 2,000,867,696 100,61525 1,3,9,12 2,000,817,991 100,61275 1,4,8,13 2,000,783,163 100,611 1,2,8,15 2,000,753,366 100,6095 3,4,7,12 2,000,688,719 100,60625 2,5,6,13 2,000,609,174 100,60225 4,5,7,9 2,000,609,152 100,60225 2,3,9,11 2,000,534,617 100,5985 1,6,7,12 2,000,524,663 100,598	360 1,2,11,13 1,997,984,183 100,47025 1,3,10,13 1,997,969,263 100,4695 2,6,7,13 1,997,914,571 100,46675 4,5,6,12 1,997,904,638 100,46625 3,5,7,11 1,997,864,866 100,46425 4,6,8,9 1,997,854,912 100,46375 1,3,8,15 1,997,735,616 100,45775 1,4,9,13 1,997,710,720 100,45665 1,2,9,15 1,997,680,923 100,455 1,5,7,14 1,997,611,310 100,4515	440 3,5,8,12 1,995,135,478 100,327 3,6,8,11 1,995,110,625 100,32575 2,5,9,12 1,995,080,785 100,32425 2,6,9,11 1,995,055,932 100,323 3,6,9,10 1,995,041,012 100,32225 3,4,8,14 1,995,021,126 100,32125 1,5,7,15 1,995,011,172 100,32075 3,4,10,11 1,994,981,353 100,31925 2,3,9,14 1,994,966,433 100,3185 1,3,11,13 1,994,966,433 100,3185
50 3,4,5,6 2,015,379,744 101,345 1,2,5,10 2,015,335,005 101,34275 1,2,4,12 2,015,156,028 101,33375 1,4,5,8 2,015,131,154 101,3325 2,3,6,8 2,014,987,006 101,32525 2,3,4,10 2,014,857,734 101,31875 1,2,3,13 2,014,842,814 101,318 1,2,6,10 2,014,693,678 101,3105 1,4,6,8 2,014,489,827 101,30025 2,4,5,8 2,014,231,305 101,28725	130 3,4,5,9 2,008,141,112 100,981 2,5,7,8 2,008,096,373 100,97875 1,3,6,12 2,008,056,622 100,97675 1,5,6,9 2,007,977,056 100,97275 1,4,5,11 2,007,917,397 100,96975 4,5,6,7 2,007,847,784 100,96625 2,3,5,12 2,007,798,101 100,96375 2,3,6,11 2,007,773,248 100,9625 2,3,8,9 2,007,748,374 100,96125 2,3,4,14 2,007,683,749 100,958	210 2,5,7,10 2,003,885,446 100,767 1,2,9,12 2,003,835,741 100,7645 1,5,6,11 2,003,835,741 100,7645 1,5,8,9 2,003,810,867 100,76325 1,4,5,14 2,003,746,242 100,76 2,4,7,12 2,003,706,469 100,758 4,5,7,8 2,003,681,595 100,75675 2,3,8,11 2,003,607,059 100,753 2,3,6,14 2,003,602,093 100,75275 2,3,9,10 2,003,537,446 100,7495	290 1,4,6,15 2,000,504,776 100,597 1,3,8,14 2,000,335,754 100,5885 1,3,10,11 2,000,295,981 100,5865 1,2,9,14 2,000,281,061 100,58575 2,5,7,12 2,000,266,141 100,585 2,4,5,15 2,000,246,254 100,584 2,6,7,11 2,000,241,288 100,58375 3,6,7,10 2,000,226,368 100,583 2,7,8,9 2,000,216,414 100,5825 2,4,7,14 2,000,151,789 100,57925	370 3,5,6,13 1,997,591,424 100,4505 2,4,7,15 1,997,551,651 100,4485 2,6,8,12 1,997,511,900 100,4465 2,4,10,12 1,997,382,629 100,44 1,2,12,13 1,997,367,708 100,43925 4,5,8,10 1,997,357,754 100,43875 1,5,8,13 1,997,342,834 100,438 1,3,9,14 1,997,263,311 100,434 3,5,7,12 1,997,248,391 100,43325 3,4,5,15 1,997,228,504 100,43225	450 3,6,7,13 1,994,896,820 100,315 1,6,8,14 1,994,857,070 100,313 1,5,10,12 1,994,842,149 100,31225 1,6,10,11 1,994,817,297 100,311 1,8,9,10 1,994,792,423 100,30975 1,4,10,14 1,994,727,798 100,3065 1,3,9,15 1,994,663,173 100,30325 4,7,8,10 1,994,663,151 100,30325 1,7,8,13 1,994,648,231 100,3025 2,5,8,14 1,994,598,548 100,3
60 1,3,7,8 2,013,833,579 101,26725 1,2,7,9 2,013,778,886 101,2645 2,4,6,8 2,013,589,978 101,255 1,3,5,9 2,013,455,740 101,24825 1,2,4,13 2,013,445,786 101,24775 3,4,5,7 2,013,326,468 101,24175 1,5,6,7 2,013,162,411 101,2335 1,2,3,14 2,012,998,377 101,22525 2,3,7,8 2,012,933,730 101,222 1,3,6,9 2,012,814,412 101,216	140 1,2,8,11 2,007,524,659 100,995 2,6,14 2,007,519,693 100,94975 1,3,8,10 2,007,509,739 100,94925 3,4,6,9 2,007,499,785 100,94875 1,2,9,10 2,007,455,046 100,9465 2,6,7,8 2,007,455,046 100,9465 2,4,7,10 2,007,325,774 100,94 1,2,7,13 2,007,310,854 100,93925 1,4,5,12 2,007,300,922 100,93875 1,4,6,11 2,007,276,069 100,9375	220 2,3,7,13 2,003,393,255 100,74225 3,4,5,12 2,003,383,322 100,74175 3,4,6,11 2,003,358,470 100,7405 1,2,8,14 2,003,353,504 100,74025 3,4,8,9 2,003,333,596 100,73925 1,2,10,11 2,003,313,731 100,73825 2,6,7,10 2,003,244,118 100,73475 1,5,6,12 2,003,219,266 100,7335 1,6,8,9 2,003,169,539 100,731 1,4,8,11 2,003,109,880 100,728	300 1,4,9,11 2,000,037,438 100,5735 1,7,8,10 1,999,977,779 100,5705 4,6,7,9 1,999,967,825 100,57 2,3,9,12 1,999,918,141 100,5675 3,5,6,11 1,999,918,141 100,5675 3,5,8,9 1,999,893,267 100,56625 2,4,8,13 1,999,883,313 100,56575 1,3,7,15 1,999,848,529 100,564 3,4,5,14 1,999,828,642 100,563 1,2,11,12 1,999,694,426 100,55625	380 3,6,7,11 1,997,223,538 100,432 3,7,8,9 1,997,198,664 100,43075 3,4,7,14 1,997,134,039 100,4275 2,3,10,13 1,997,069,414 100,42425 1,5,6,15 1,997,064,448 100,424 1,7,8,11 1,996,974,949 100,4195 1,6,7,14 1,996,969,983 100,41925 1,7,9,10 1,996,905,336 100,416 3,4,8,13 1,996,865,563 100,414 2,3,8,15 1,996,835,766 100,4125	460 2,5,10,11 1,994,558,775 100,298 3,4,7,15 1,994,533,901 100,29675 3,6,8,12 1,994,494,150 100,29475 2,6,9,12 1,994,439,457 100,292 5,6,8,9 1,994,414,583 100,29075 2,4,11,12 1,994,379,799 100,289 1,6,7,15 1,994,369,645 100,2885 3,4,10,12 1,994,364,878 100,28825 4,5,8,11

2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격



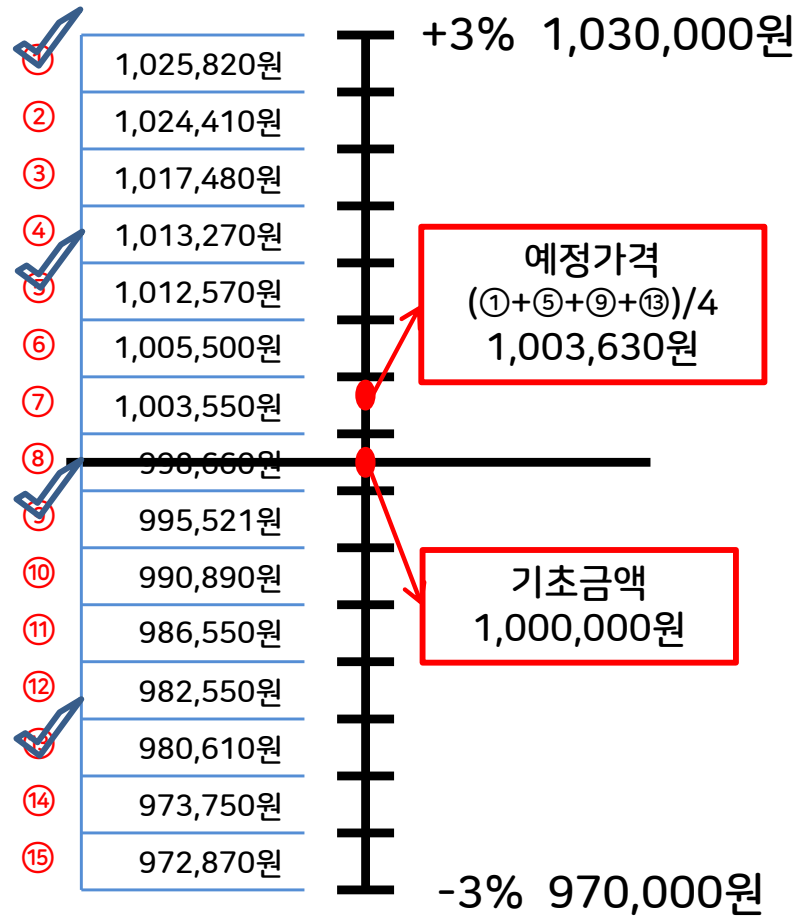
2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격



2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격

구간	범위	구간	범위
1	97.00000000~97.37500000%	9	100.00000001~100.42857142%
2	97.37500001~97.75000001%	10	100.42857143~100.85714285%
3	97.75000002~98.12500002%	11	100.85714286~101.28571428%
4	98.12500003~98.50000003%	12	101.28571429~101.71428571%
5	98.50000004~98.87500004%	13	101.71428572~102.14285714%
6	98.87500005~99.25000005%	14	102.14285715~102.57142857%
7	99.25000006~99.62500006%	15	102.57142857~103.00000000%
8	99.62500007~100.00000000%	기초금액	100.000%

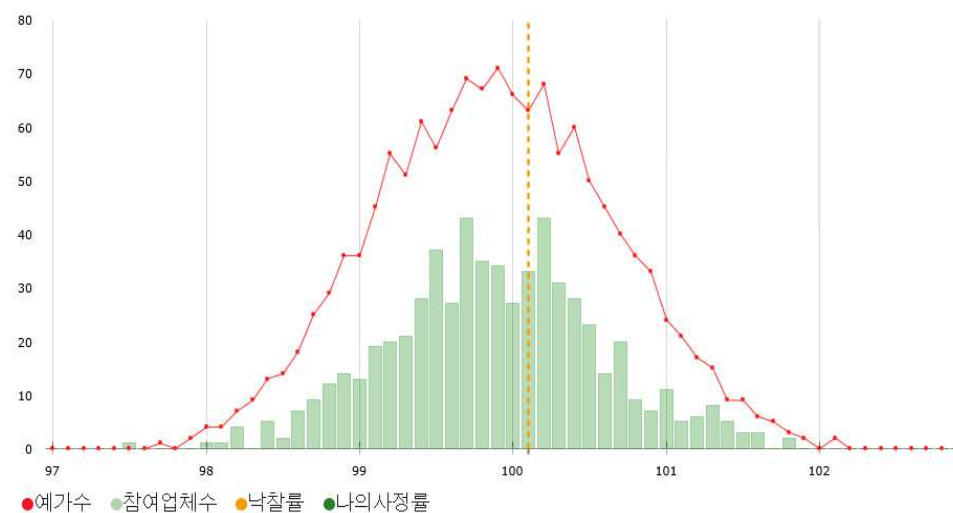
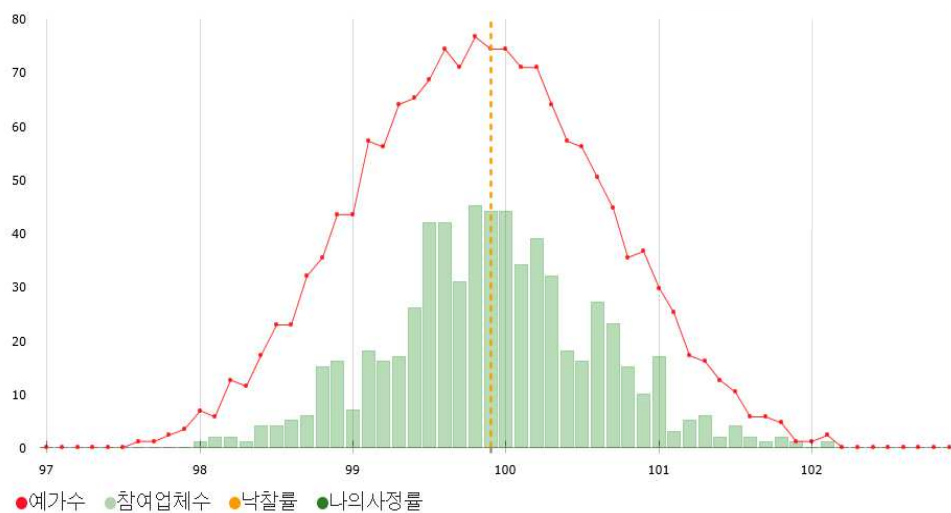
2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격



2.4 분석 데이터_ 1,365개 예정가격



발주처의 데이터는 **정규분포의 특성**을 가짐

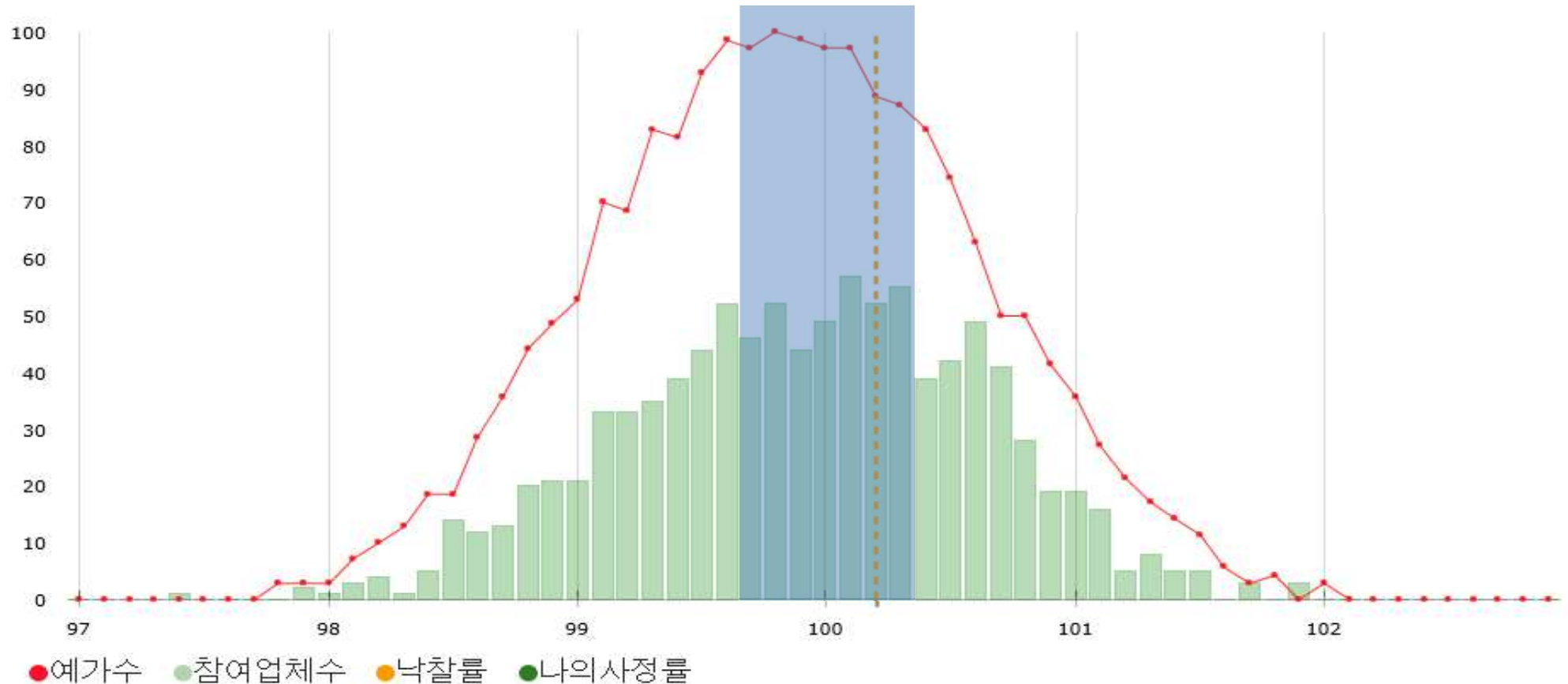


3. 분석의 전략

- 중앙 사정률
- 외곽 사정률
- 중간 사정률

2.5 전략_중앙 사정률

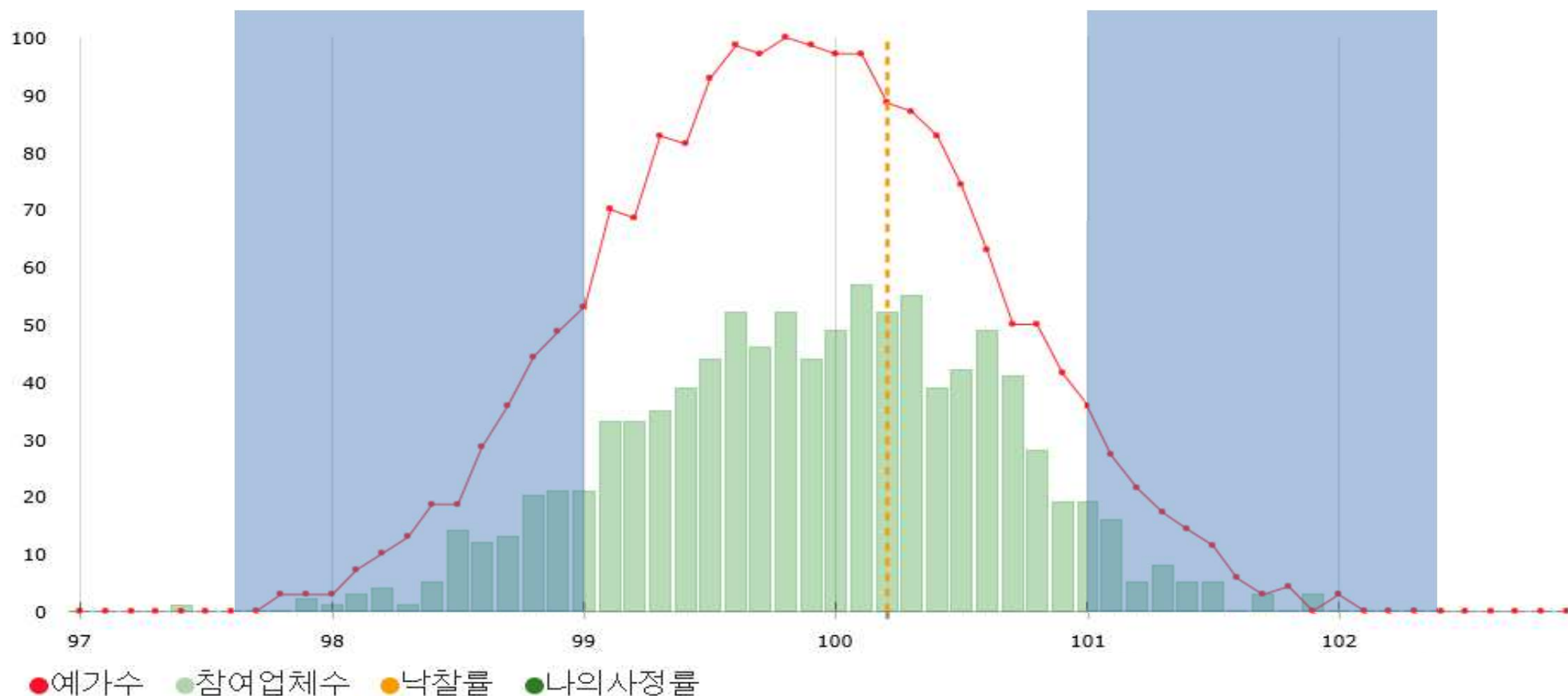
[0% 기준 : -0.3%~+0.3%]
[100% 기준 : 99.7%~100.3%]



낙찰 사정률이 많이 나오는 구간에 투찰하는 전략시 활용
[관내 / 특수공고]

2.7 전략_외곽 사정률

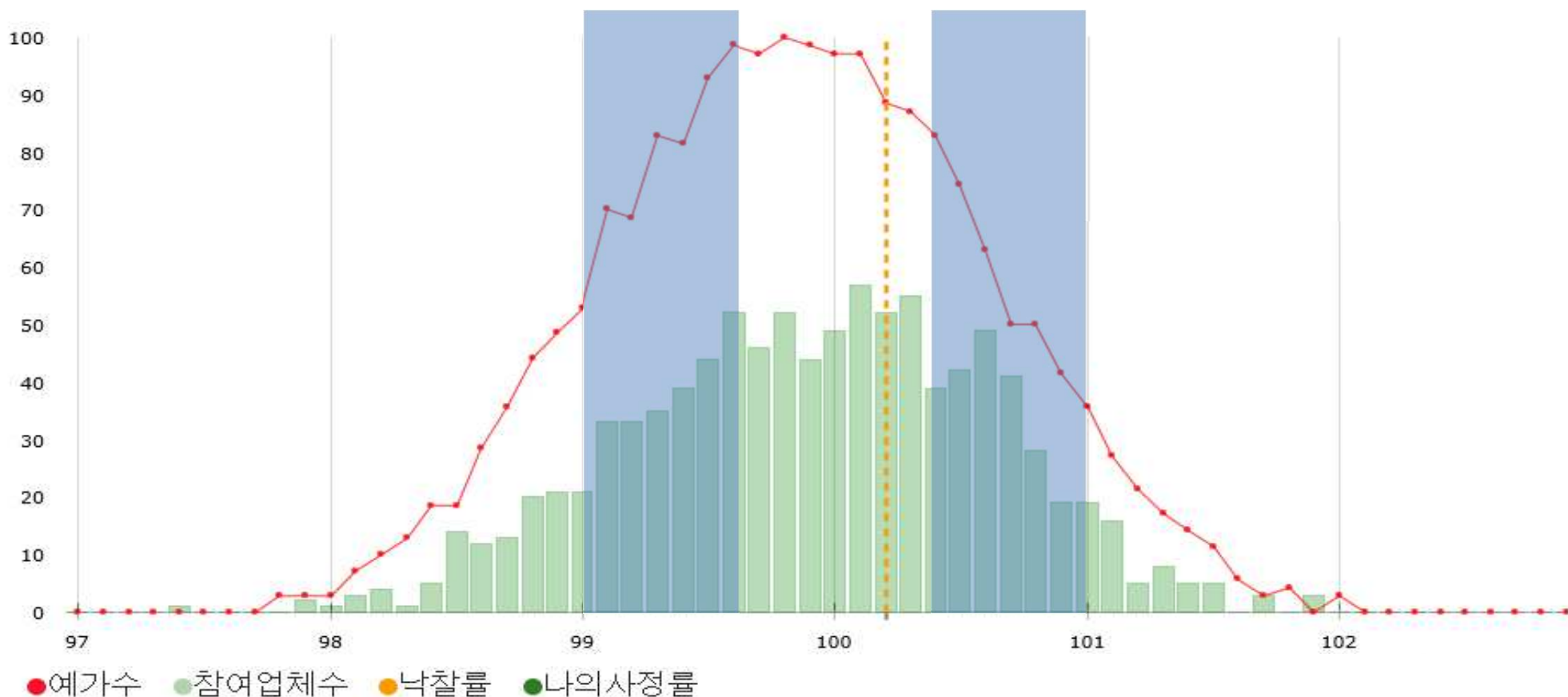
[0% 기준 : -1% 이하, +1% 이상]
[100% 기준 : 99% 이하, 101% 이상]



의도적으로 경쟁을 피하는 투찰 전략시 활용 [꾸준히 투찰해야 함]
[전국 / 도내]

4.6 전략_중간 사정률

[0% 기준 : -1%~-0.3%, +0.3%~1%]
[100% 기준 : 99%~99.7%, 100.3%~101%]



예가 ▲ / 참여업체 ▼ 구간에 투찰을 하는 전략을 적용시 활용
[도내]

Q & A

정답 및 해설

공고명	중앙도서관 리모델링 공사		
기초금액	1,636,770,700원	추정가격	1,578,882,455원
평가기준	조달청 적격심사	발주처	울산광역시 북구 구립도서관
종목	실내건축	지역	울산
자격조건	3.1. 건설산업기본법령에 의한 "실내건축공사업"을 등록한 자로서 입찰공고일 전일부터 계약 체결일까지 주된 영업소재지를 계속 울산광역시에 둔 자이어야 합니다.		

예제) 위 입찰공고를 보고 답을 해 보세요.

[1] 시공경험 점수를 만점(15점)을 받기 위해 실내건축공사업의 5년 실적은 얼마나 있어야 하나요?

시공경험 만점기준(기초금액 x 1배수) = 1,636,770,700원 x 1배 = 1,636,770,700원

[2] A업체가 5년 실적 1,500,000,000원 인 경우 시공경험 점수는?

1,500,000,000원 / 1,636,770,700원 = 0.91643...[실적계수]

※ 0.91643... x 15점 = 13.7465..점(소수점 셋째자리 올림)

최종점수 : 13.75점

공고명	쇠평마을 하수관로 부성공사 전자입찰공고		
기초금액	1,914,084,000원	추정가격	1,830,985,455원
평가기준	지방자치단체 적격심사	발주처	울산광역시
종목	상.하수도	지역	울산
자격조건	① 건설산업기본법에 의한 "상하수도설비공사업"을 모두 등록한 업체 ② 입찰공고일 전일 현재 울산광역시에 주된 영업소를 둔 자		

9. 적격심사

○ 낙찰자 결정을 위한 적격심사기준은『지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 시설공사 적격심사 세부기준』<별표4> 적용합니다.

- 시공경험 평가 및 시공비율 산출과 평가방법

. 시공경험은 "시공실적으로 입찰참가자격을 제한하지 아니한 입찰"로 평가

. 시공경험 및 공동수급체 구성원의 시공비율 평가시 적용하는 평가대상 업종별 추정가격은 아래의 금액과 같다.

예제) 위 입찰공고를 보고 답을 해 보세요.

(1) 상.하수도 공사업의 5년 실적은 얼마나 되어야 하나요?

시공경험 만점기준(추정가격 x 0.8배수) = 1,830,985,455원 x 0.8 = 1,464,788,364원

(2) A업체가 5년 실적 1,500,000,000원 인 경우 시공경험 점수는 얼마인가요?

$(1,500,000,000\text{원} \div 1,464,788,364\text{원}) \times 100 = 102.40387\%.$
100%이상의 A등급이므로 시공경험 점수는 15점입니다

<별표 4>

나) 전문공사 업종등급점수

(단위: 점)

구 분	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급	F등급	G등급	H등급
평가비율	80% 이상	70% 이상	60% 이상	50% 이상	40% 이상	30% 이상	20% 이상	20% 미만
점 수	15.0	13.0	11.0	9.0	7.0	5.0	3.0	1.0

업종별 점수 = 해당업종 등급 점수 (15점) x 업종평가비율(100%)

업종별 점수 = 15 x 1

최종점수 : 15점

공고명	삼남 실내테니스장 흡음막 제작설치공사		
기초금액	263,037,000원	추정가격	239,124,545원
평가기준	지방자치단체 적격심사	발주처	울산광역시 울주군
종목	금속창호.지붕건축물조립	지역	울산
자격조건	3.1 건설산업기본법령에 의한 금속창호.지붕건축물조립공사업(주력분야: 금속구조물.창호.온실공사업) 면허를 등록한 업체이어야 합니다. 3.2 주된 영업소가 입찰공고일 전일 현재 울산광역시에 소재한 업체이어야 하며, 입찰일(낙찰자는 계약체결일)까지 당해 자격을 유지하여야 합니다.		

<공고문>

2. 입찰 및 계약방식

2.5 적격심사대상공사입니다.

2.5.1 적격심사기준은 “지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 지방자치단체 시설공사 적격심사 세부기준”이 적용됩니다.

2.5.2 본 공사의 적격심사 대상업종은 **금속구조물.창호.온실공사업** 입니다.

2.5.3 추정가격 4억원 미만 2억원 이상인 입찰공사 평가기준에 의합니다.

예제) 위 입찰공고를 보고 답을 해 보세요.

[1] 위 공고의 조건을 그대로 적용하고 현재 공고일이 2026년 5월 25일 일때 실적은 얼마나 되어야 하나요?

실적인정기간이 4년 이상이므로 추정가격의 70%이상이면 A등급에 해당합니다.

시공경험 만점기준(추정가격 x 0.7배수) = 469,600,000원 x 0.7 = 328,720,000원

[2] 현재 공고일이 2026년 10월 12일인 경우 실적은 얼마나 되어야 하나요?

실적인정기간이 4년 미만이므로 추정가격의 60%이상이면 A등급에 해당합니다.

시공경험 만점기준(추정가격 x 0.6배수) = 469,600,000 원 x 0.6 = 281,760,000원

예제) 앞의 [별표 8] 내용을 적용하여 다음을 풀어보세요.

- A건설업체(상.하수도 공사업)
부채비율 : 38.39% 유동비율 : 256.07%
- 상.하수도 업종 평균 비율
부채비율 : 52.98%, 유동비율 : 232.41%

1. A건설업체 부채비율 점수는 몇 점 인가요?

$$[38.39 \% \div 52.98 \%] \times 100 = 72.4613..%$$

=> 100% 미만으로 A등급 5점

2. A건설업체 유동비율 점수는 몇 점 인가요?

$$[256.07 \% \div 232.41 \%] \times 100 = 110.1802..%$$

=> 100% 이상으로 A등급 5점

예제) 입찰가격 점수를 계산해 보세요.

$$\text{평점(점)} = 70 - 4 \times \left| \left(\frac{90}{100} - \frac{\text{입찰가격}-A}{\text{예정가격}-A} \right) \times 100 \right|$$

• 입찰가격 : 1,309,084,470원

• 예정가격 : 1,464,213,250원

• A : 85,857,754원

위와 같을 때 입찰가격점수는 얼마인가요?

풀이

$$\text{입찰가격}-A / \text{예정가격}-A = 1,223,226,716 / 1,378,355,496 = 0.88745\text{..(소수점 다섯째 자리에서 반올림)} = 0.8875$$

$$\begin{aligned} & 70 - 4 \times |(0.90 - 0.8875) \times 100| \\ &= 70 - 4 \times |0.0125 \times 100| \\ &= 70 - 4 \times |1.25| \\ &= 70 - 5 \\ &= 65 \end{aligned}$$

※ 입찰가격점수는 65점입니다.

3. 자기평가표 작성 예제

예제) 아래 '업체정보'와 '3-1.공고예시'내용에 따라 '아이건설'의 자기평가표를 작성하시오.

<지방자치단체 적격심사 기준 별표 5 적용>

1. 수행능력평가 점수

- 시공경험

점수 = (3년 이상 실적 / 추정가격 X 0.6) x 100
점수 = (475,000,000 / 264,534,000원) x 100
점수 = 1.79561..... x 100 = 179.561%

따라서, 60% 이상(4년미만)의 A등급이므로 시공경험
점수는 10점입니다.

- 경영상태(별표1)

- 부채비율 점수

업체 평가 부채비율 = 해당 업체 부채비율 / 업종 평균 부채비율

업체 평가 부채비율 = 58.14% / 52.98%

업체 평가 부채비율 = 109.7395...%

평가등급기준 부채비율 100%이상 130%미만에 해당되므로, 4.5점

- 유동비율 점수

업체 평가 유동비율 = 해당 업체 유동비율 / 업종 평균 유동비율

업체 평가 유동비율 = 243.73% / 232.41%

업체 평가 유동비율 = 104.8707...%

평가등급기준 유동비율 100% 이상에 해당되므로, 5점 만점

- 최종 점수 = 부채비율 점수(4.5점), 유동비율 점수(5점)을 합산하여 9.5점

2. 입찰가격 점수

평점 : $80 - 20 \times |(90/100 - \text{입찰가격-A/예정가격-A}) \times 100|$

[입찰가격-A/예정가격-A]

= 388,416,192원 / 432,795,967원

= 0.89745... = 0.8975(다섯째자리 반올림)

= $80 - 20 \times |(0.9 - 0.8975) \times 100|$

= $80 - 20 \times |0.0025 \times 100|$

= $80 - 20 \times |0.25|$

= 80 - 5

= 75 (입찰가격점수는 75점입니다.)

3. 자기평가표 작성 예제

4. 종합평가표

(단위 : 점)

심사분야	심사항목	배 점	자기평점	심사평점
계		100	94.5	
수행능력평가	시 공 경 험	10	10	
	경 영 상 태	10	9.5	
	신 인 도			
	시 공 여 유 율			
	접 근 성			
입찰가격		80	75	
하도급관리계획 등의 적정성 평가				
자재와 인력조달 가격의 적정성 평가				
그밖에 해당공사 수행능력상 결격여부				
지역 업체의 해당지역 영업활동기간				
해당지역 실제영업활동 여부				

※ 종합평가표는 해당 항목만 기재

※ 적격통과점수 95점
점수 미달로 적격심사 탈락

PART 3

건설업 실질자본금 실태조사

- 1. 입찰에서 자본금이 중요한 이유**
- 2. 실질자본금의 이해**
- 3. 건설업 실태조사 유형**
- 4. 실태조사 절차 및 대응방안**

입찰 ← ← 부채·유동비율 ← ← 재무제표

- 면허 ← 실질자본금 ← 재무제표
- 세금 및 고용산재 확정보험료 ← 재무제표

∴ 건설업 관리의 출발점은 재무제표

∴ 재무제표에 대한 이해도가 높아지면 재무비율, 실질자본금, 세금, 확정보험료에 대한 대응 폭이 커짐

1. 입찰에서 자본금이 중요해진 이유

입찰자격 사실조사 제도(확대 전)

조달청이 집행하는 공공공사의 낙찰 예정자를 대상으로, 건설업 등록기준(기술능력·자본금·사무실 등) 충족여부를 확인하는 절차

- **국가계약법 시행규칙 제40조(입찰 참가신청)**

② 각 중앙관서의 장 또는 계약담당공무원은 입찰참가신청인이 제1항 각호의 서류를 제출한 때에는 그 서류의 내용을 검토하여 이를 접수하고 필요한 사항에 대하여 **사실조사**를 할 수 있다.

- **조달청 시설공사 적격심사세부기준 제4조(적격심사 세부절차)**

③ 당해공사 수행관련 결격사유인 **기술자 보유 미달** 여부를 확인할 수 있는 서류를 제출하게 하며, 제출기한은 통보를 받은 날로부터 7일 이내로 한다.

지금까지는 기술자 보유현황만 서류로 심사, 일부 시범사업에 대해서만 사실 조사를 실시

입찰자격 사실조사 제도 확대

- 2025년 말. 국가계약법 대상 공사 일부에 시범 적용
→ 입찰 참가업체 수 23% 감소
- 2026년 3월. 지방계약법 적용 공사로 확대
- **2026.4.30.** 조달청 시설공사 적격심사세부기준 제4조 개정 + 제6조의2 신설
→ 자본금, 사무실·시설·장비 보유로 대상 확대 + 현장조사 추가(종합공사부터 실시)
- 2026.6.30. 공사입찰점검팀(42명) 공식 출범
- **2026.7.01. 전문공사로 확대**
- 전기·정보통신·소방공사: 내년부터 시행 예정

(참조: 조달청 보도자료 및 조달경제신문 기사)

확대 전·후 비교

구분	확대 전	확대 후
확인 대상	기술자 보유	기술자 보유 + 자본금, 사무실·시설·장비 보유
확인 방식	서류 심사	서류 심사 + 현장조사
미달 처리	결격	10점 감점 처리 + 조사결과를 관계기관에 통보 가능

※ 입찰공고에서 입찰자격 사실조사 실시 여부를 확인 가능

시사점

- 입찰 참가가 최악의 경우 **영업정지·등록말소**로 이어질 수도 있음

입찰 참가 → 조달청 사실조사 → 미달 시 감점 → 관계기관 통보 → 국토부·지자체 실태조사 → **영업정지·등록말소**로 이어질 수 있는 구조

- **안전지대(혹은 사각지대)**가 사라지고 있음

명의대여 기술자·서류상 자본금·형식적 임대차로 버티던 방식은 더 이상 통하지 않음 → **상시적·실질적 관리**가 필요

(참고) 사실조사 절차

1. 입찰공고.개찰 - 사실조사 시행 사전 안내, 1순위 업체 확정
2. 자료 제출 요청 - 7일 이내 서류 제출 요구 (우편.이메일)
3. 서류 확인 - G2B 등록정보와 제출자료 일치 여부.모순점 선별
4. 현장 확인 - 통상 2일 이내 방문, 사무실.상시근무 점검
5. 판단 및 소명 - 적격.추가조사.부적격 판정, 충분한 소명 기회 제공
6. 낙찰자 결정 - 조사 결과를 반영해 최종 계약 체결

※ 직전 사실조사 적격 판정 시 (조달청의 경우)**1년간 재점검 면제**

(참조: 조달청 「입찰자격 사실조사 제도 안내」 자료)

(참고) 자본금 관련 제출 서류

- 제출 서류: 표준재무제표 또는 재무관리상태 진단보고서, 보증가능금액 확인서
- 기준일: 입찰공고일 기준 가장 최근 **정기결산일** (신고기간이 지나지 않은 경우 직전 정기결산일)
- 조달청 재량: 필요 시 기업진단지침에 따른 추가서류 징구 가능

※ 건설업 등록기준 미달로 판단되는 경우, 국토부에 등록기준 미달 사실 통보

(참조: 조달청 「시설공사 입찰자격 사실조사 제도 주요내용」)

2. 실질자본금의 이해

실질자본금이란

건설업 실질자본금 = 회사의 순자산 중 **건설업만을 위해 사용되는 순자산**

구분	의미	확인 방법
기준자본금	업종별 등록기준 자본금	건산법 시행령 별표2
납입자본금	회사의 등기부상 자본금	등기부 및 재무상태표
실질자본금	부실자산·겸업자본을 걷어낸 순자산	기업진단보고서 또는 직접 계산

※ 건설업 등록 유지 → (납입자본금 and 실질자본금) ≥ 기준자본금

업종별 기준자본금

- **종합건설업**

업종	법인	개인
토목공사업	5억원	10억원
건축공사업	3억5천만원	7억원
토목건축공사업	8억5천만원	17억원
산업·환경설비공사업	8억5천만원	17억원
조경공사업	5억원	10억원

- **전문건설업**

대부분 **법인·개인 1억5천만원**(철도·궤도공사업, 철강구조물공사업은 개인 3억원)

※ 자본금 중복인정 특례 및 시설물유지관리업 특례 존재

실질자본금 계산

실질자본금 = 재무상태표 자본총계 - 부실자산 - 겸업자산 + 겸업부채

- 부실자산: 실재성·소유권이 없는 자산
- 겸업자산: 건설업 이외 사업에 쓰이는 자산
- 겸업부채: 겸업자산에 직접 대응되는 부채(실질자본금 회복 효과)

예) 전문건설업(기준자본금 1.5억)

자본총계 3억 - 부실자산(가지급금) 1억 - 겸업자산(임대부동산) 1.5억 +
겸업부채(임대 관련 대출) 0.5억 = 1.0억 → 기준자본금에 미달

※ 겸업자산이 있는 경우 겸업부채가 있는지 반드시 확인!

현금 평가

- 원칙: 실질자산 (자본총계의 1%까지만 인정)
- 부실자산: 자본총계의 1% 초과분
- 평가방법: 현금실사 + 현금출납장으로 확인

예) 자본총계 1억 5천만 원인 회사가 현금 1천만 원 계상 → 150만 원(1%)만 인정, 나머지 850만 원은 부실자산

※ 전도금을 예금으로 미리 입금시켜 놓으면 실질자본금 확보에 도움!

예금 평가

- 원칙: 실질자산 (기준일 포함 **30일 평균잔액**으로 평가)
- 부실자산
 - ① 30일 평균잔액과 기준일 잔액 중 적은 금액 초과분
 - ② 가지급금 등을 예금으로 회수한 뒤 60일 이내 인출한 금액
- 검열자산: 사용·인출이 제한된 예금
- 평가방법: 기준일 포함 60일 거래실적증명 제시 (미제시 → 부실)

예) 기준일(12.31) 잔액 1억, 30일 평균잔액 0.7억 → 0.7억만 인정, 나머지 0.3억은 부실자산

유가증권 평가

- 원칙: 검업자산(예: 비상장주식)
- 실질자산
 - ① 공제조합 출자금
 - ② 금융투자협회 회원사 잔고증명서 제출한 유가증권
 - ③ 특수목적법인(SPC) 지분증권
- 평가방법: 출자금·잔고증명 유가증권은 시가, SPC 지분증권은 취득원가

※ 공제조합 출자금을 매년 시가 평가하면 실질자본금 확보에 도움!

매출채권(공사미수금) 평가

- 원칙: 실질자산 (대손충당금 차감)
- 부실자산: 발생일부터 2년 이상 경과분
- 부실자산의 예외 → 2년 경과했어도 실질자산
 - ① 국가·지자체·공공기관에 대한 채권
 - ② 소송·판결 채권(담보 있으면 회수가능액까지만 실질자산으로 인정)
 - ③ 회생계획 변제확정 채권
- 평가방법: 계약서·세금계산서·회수내역 확인, 필요 시 채권조회

※ 진단대상사업과 무관한 매출채권(예: 임대업, 도소매업 등)은 겸업자산

재고자산 평가

- 원칙: 부실자산(예: 원자재, 미완성공사)
- 실질자산
 - ① 취득일로부터 1년 이내 + 실재고임을 입증(금융자료, 재고자산수불부 등)
 - ② 조경공사업·조경식재공사업을 위한 수목자산 등(기간제한 없음)
- 검입자산: 건설업 무관 재고 및 부동산매매업 재고
- 평가방법: 취득원가 (시가가 하락한 경우 시가)

대여금·가지금금 평가

- 원칙: 특수관계자 가지금금·대여금은 부실자산
- 검업자산: 비특수관계자 대여금
- 부실·검업자산의 예외 → 실질자산(실재성 확인 + 합리적인 규모)
 - ① 종업원 주택자금 대여
 - ② 우리사주조합 대여

※ 동일인에 대한 가지금금과 가수금을 상계하면 실질자본금 확보에 도움!

선급금 평가

- 원칙: 부실자산
- 부실자산의 예외 → 실질자산(실재성 확인)
 - ① 계약서상 규정에 따른 미정산 금액
 - ② 건설업 재료대로 선지급한 금액
 - ③ 주택건설용지 취득을 위한 선지급 금액
 - ④ 기업회계기준에 따른 선급공사원가로 대체 예정인 선급금

※ 선급비용은 부실자산

보증금·투자자산 평가

보증금

- 원칙: 임차보증금은 실질자산
- 부실자산
 - ① 실재성이 없는 경우
 - ② 임차목적물이 부동산이 아닌 경우(운용리스는 실질자산)
 - ③ 사업장 소재지 및 그 인접한 지역에 있는 임차부동산이 아닌 경우, 임직원용 주택인 경우
 - ④ 임차보증금이 시가보다 과다한 경우 시가 초과분

투자자산

- 원칙: 겸업자산 (예: 회원권 등)

유형자산 평가

- 원칙: 실질자산(소유권·실재성·건설업 관련성 확인)
- 부실자산: **건설중인 자산**이 실재하지 않거나, 계약일로부터 1년이 초과됐으나 그 사유를 소명하지 못하는 경우
- 겸업자산: **임대·운휴자산**(일부 임대는 면적 비율로 안분하되, 본사 업무용 건축물은 실질자산으로 봄)
- 평가방법: 감가상각누계액(법인세법 기준내용연수 + 정액법 계산)을 차감한 후의 금액으로 평가

※ 등기부등본을 통해 부외부채를 반드시 확인해야 함

무형자산 평가

- 원칙: 부실자산 (영업권·개발비 등)
- 실질자산(건설업과 관련하여 취득한 경우)
 - ① 기부채납 사용수익권
 - ② 산업재산권
 - ③ 부동산물권
 - ④ 외부 구입 소프트웨어(유형자산 운용에 직접 사용)
- 평가방법: 상각누계액(정액법)을 차감한 후의 금액으로 평가

부채 평가

부외부채 유무 확인

- 검출: 금융거래확인서·신용정보조회서·세무신고서로 장부에 없는 차입금·미지급세금 확인
- 처리: 발견 시 실질자본에서 차감

충당부채

- ① 퇴직급여·보증채무: 기업회계기준대로 평가
- ② 하자보수·공사손실: 회사 계상액 그대로
- ③ 이연법인세부채: 부채로 보지 않음 (차감 안 함)

※ 부실자산과 임의 상계된 부채는 실질자본에서 차감

겸업자본 평가

건설업 외의 사업을 함께 영위하는 경우, 실질자본금을 각 사업의 수입금액 비율로 안분

예) 회사 전체 실질자본 2.5억, 수입금액 건설업 60% : 전기공사 40%

→ 안분: 건설업 1.5억 / 전기공사 1.0억 (전기공사는 기준자본금 1.5억에 0.5억 부족)

기준자본 우선차감: **기준자본금이 있는 겸업사업**은 기준자본금에 미달하는 경우, 기준자본금을 겸업자본으로 봄

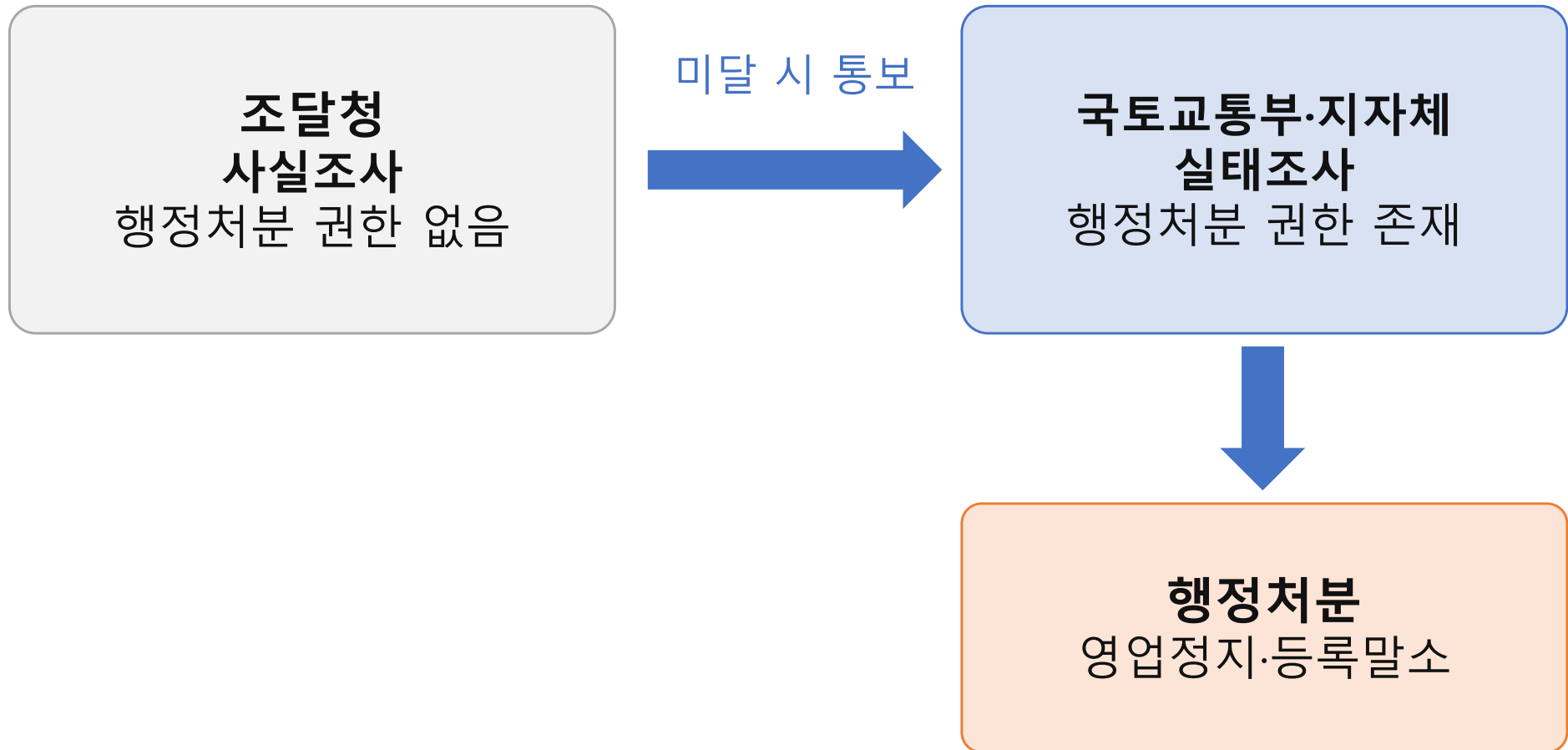
예) 위 예에서 전기공사 실질자본금은 1.0억 → 1.5억

그러면 건설업 실질자본금은 2.5억 - 1.5억(겸업자본) = 1.0억 → 건설업 기준 1.5억 미달

※ 수입금액을 산정할 수 없는 경우 종업원 수, 사용면적 등으로 안분 가능

3. 건설업 실태조사 유형

실태조사와 사실조사의 관계



※ 조달청 사실조사는 행정처분 권한만 없을 뿐
사실상 실태조사와 유사한 효과를 발생시킴

① 정기 실태조사(국토교통부)

국토부장관이 건설사업자의 등록기준 적합 여부를 점검하는 정기 조사

- 근거: 건설산업기본법 제49조 제7항
- 주체: 국토교통부장관
- 조사기관: 종합건설 = 시·도, 전문건설 = 시·군·구
- 대상: KISCON 조기경보시스템에서 미달 혐의로 선정된 업체
- 결과: 부적격 → 영업정지·등록말소 등

과거 3년 주기 등록기준 신고

→ 현행 KISCON 조기경보시스템으로 상시 모니터링 + **AI 분석**

② 공공입찰 사전 실태조사(지자체)

지자체장이 자체 발주공사의 낙찰 1순위 업체를 계약 전에 점검하는 조사

- 근거: 건설산업기본법 제49조 제1항 + 조례
- 주체: 시·도
- 대상: 지자체 발주 건설공사의 낙찰 예정 1순위
- 결과: 부적격 → 행정처분, 입찰배제, 형사고발 등

경기(2019, 전국 최초) → 서울(2020) → 충남(2022)으로 확산

4. 실태조사 절차 및 대응방안

영업정지·등록말소 현황

구분	'23 상반기	'24 상반기	'25 상반기	'26 상반기
행정처분 전체	5,873건	5,564건	6,847건	7,075건

- **3년 연속 증가:** 2025년 상반기 대비 3.3% ↑, 2024년 상반기 대비 27.2% ↑, 2023년 대비 20.5% ↑
- 2026년 상반기: 종합건설업 2,063건, 전문건설업 5,012건 처분 / **영업정지 1,597건, 등록말소 582건**

출처: 브릿지경제(2026.6.29) 「상반기 건설업 행정처분 7075건...3년 연속 증가세, 종합건설사 처분도 급증」

※ 실태조사는 형식적 절차가 아니라 실제로 처분까지 이어지는 상시 리스크

실태조사 절차

1. 조사 결정
2. 사전 통지 (조사 7일 전, 일시·이유·내용) - 긴급·증거인멸 우려 시 예외
3. 조사 실시 (공무원 증표 제시·출입문서 교부)
4. 미달 혐의 통보
5. 소명(서면) → 청문
6. 행정처분(영업정지·등록말소) 또는 무혐의

행정처분의 종류

구분	영업정지	등록말소
개념	일정 기간 영업만 정지, 등록은 유지	건설업 등록 자체가 소멸
기간	기본 6개월	-
회복	종료일까지 보완하는 경우 등록 유지 및 영업 재개	말소 사유에 따라 일정기간 경과후 재등록 가능

영업정지 중 가능한 것 / 불가능한 것

구분	내용
가능	처분 전 도급계약 체결 또는 착공한 공사는 계속 시공 가능
불가능	신규 도급계약 체결 또는 신규 입찰 참가는 불가능
의무	처분 내용을 발주자 또는 수급인에게 지체 없이 통지
리스크	발주자가 통지·인지일부터 30일 내 도급계약 해지 가능

※ 등록말소 후 계속하는 공사로 완성 시까지는 건설사업자로 봄

키스콘 영업정지 조회

No	공고번호	공고일자	대상업체	해당업종	처분내용	소재지	종류	비고
87	전남광주 여수시공고-제2026-2092호	2026.07.02		수중·준설공사업 (여수 2013-15-02호)	영업정지	전남광주 여수시	신규	
86	경북 문경시공고-제2026-1021호	2026.07.02		금속·창호·지붕·건축물 조립공사업 (강남-13-07-01호)	영업정지	경북 문경시	신규	
85	전남 여수시공고-제2026-1961호	2026.07.02		실내건축공사업 (여수-22-나-09호)	영업정지	전남광주 여수시	정정	
84	전남광주 고흥군공고-제2026-1135호	2026.07.02		도장·습식·방수·석공사 업 (전남 고흥제2010-04-02호)	영업정지	전남광주 고흥군	신규	
83	서울 공고-제2026-1525호	2026.07.02		토목건축공사업 (609호)	과태료	서울	신규	
82	경기 용인시공고-제2026-2080호	2026.07.02		금속·창호·지붕·건축물 조립공사업 (용인2017-07-7호)	시정명령	경기 용인시	신규	
81	대전 동구공고-제2026-861호	2026.07.02		금속·창호·지붕·건축물 조립공사업 (충남공주2004-08-01호)	과태료	대전 동구	신규	
80	대전 동구공고-제2026-861호	2026.07.02		실내건축공사업 (대전동구 2022-07-13호)	과태료	대전 동구	신규	
79	대전 동구공고-제2026-861호	2026.07.02		실내건축공사업 (대전유성 2015-01-01호)	과태료	대전 동구	신규	
78	대전 동구공고-제2026-861호	2026.07.02		지반조성·포장공사업 (대전동구2006-2-1호)	과태료	대전 동구	신규	

1 page / 9

※ 영업정지·등록말소는 키스콘 > 건설업행정정보 > 건설업행정공고 > 행정 처분에서 조회됨

일시적 미달 - 처분하지 않는 경우

아래에 해당하는 경우 자본금이 미달이어도 처분하지 않음

- ① 법원 회생절차 개시 및 진행 중
- ② 회생절차 종결 후 회생계획 수행 중
- ③ 기업구조조정 촉진법에 따른 공동관리 절차 개시 및 진행 중
- ④ 건설업 등록 후 1년 이내 자본금기준 미달 기간이 50일 이내

※ 기술자의 사망·퇴직으로 인한 미달 기간이 50일 이내인 경우 등도 일시적 미달로 봄

필요적 등록말소 - 재량 없이 말소하는 경우

아래에 해당하는 경우 무조건 등록말소(전체 사유 중 일부만 발취)

- ① 부정한 방법으로 제9조에 따른 건설업 등록을 한 경우(허위 진단보고서 등)
- ② 건설업 등록 후 1년 이내 영업을 개시하지 않거나, 계속하여 1년 이상 휴업신고를 하고 등록기준에 미달한 경우
- ③ **영업정지처분을 받은 후 그 처분의 종료일까지 등록기준 미달사항을 보완하지 아니한 경우**
- ④ **영업정지처분을 받은 후 3년 이내에 동일한 등록기준에 미달하게 된 경우**
- ⑤ 부가가치세법에 따라 폐업신고를 하였거나, 관할 세무서장이 사업자등록을 말소한 경우

※ 영업정지 기간 내 보완 + 3년 내 재미달이 발생하지 않도록 관리

대응방안1 - 청문 연기·영업정지 기간 단축

청문 연기

- 정당한 사유 + 서면 요청 시 2회까지 연기 → 처분 시점 지연

영업정지 기간 단축 (자본금 미달 = 기본 6개월)

1. 최근 3년 내 처분받은 적 없음 → 1개월 감경
2. 대표이사 건설업 교육 이수 → 15일 감경

→ 6개월에서 4개월 15일로 단축 가능

※ 교육 감경은 영업정지처분을 받은 이후 이수한 교육만 인정

대응방안2 - 사후보완

영업정지 종료일까지 자본금 재보완 + 진단보고서 제출 필요

- 진단기준일: 영업정지 처분 종료일
- 제출기한: 종료일 + 30일 이내 진단보고서 제출
- 결과
 - ① 보완 완료 → 등록 유지
 - ② 미보완 → 필요적 등록말소

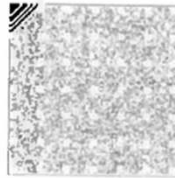
※ 기한 내에 진단보고서를 제출하기 위해서는 영업정지 시작 즉시 보완 계획을 수립해야 함

사후보완 실제 사례



경 기 도

변화의 중심, 기회의 경기



수신 수신자 참조

(경유)

제목 2024년도 종합건설업 등록기준 실태조사 소명자료 제출 요청

1. 관련근거

가. 국토교통부 건설정책과-7485(2024. 12. 26.)호

나. 「건설산업기본법」 제10조(건설업의 등록기준), 제49조(건설사업자의 실태조사 등) 등

2. 귀사는 국토교통부로부터 2024년도 종합건설업 등록기준 미달 혐의업체로 통보되어 대한건설협회 경기도회에서 귀사의 소명자료를 검토한 결과 "부적격"으로 심사된 바, 다음과 같이 실태조사 자료를 요청하오니, 반드시 기한 내 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 제출자료: '24년도 종합건설업 등록기준(자본금) 실태조사 자료(붙임1 및 붙임1-1)

나. 제출기한: 2026. 7. 3.(금)까지

다. 제출방법: 등기우편

※ (수신처) 경기도 의정부시 청사로 1, 경기도청북부청사 건설정책과(신곡동)

3. 소명자료 제출을 포기하고 건설업 등록기준 미달 혐의를 인정하는 경우에는 붙임2의 의견제출서에 관련 내용을 기재하여 제출해 주시기 바랍니다.

4. 위 기한 내에 소명자료나 의견제출서를 제출하지 않을 경우, 귀사가 해당 연도의 건설업 등록기준 미달 사실을 인정하는 것으로 판단하여, 「건설산업기본법」 등 관계 법령에 따라 행정처분 절차가 이행될 수 있음에 유의하여 주시기 바랍니다.

5. 아울러, 실태조사 및 행정처분 등 관련 문서에 대한 붙임3의 전자우편 송달 동의서를 제출하시면 행정절차에 소요되는 기간을 단축할 수 있음을 알려드립니다.

붙임 1. 등록기준(자본금) 실태조사 제출서류(세부 포함) 각 1부.

2. 의견제출서 1부.

3. 전자우편송달동의서 1부. 끝.

붙임 1. [붙임1] 등록기준(자본금) 실태조사 제출서류.

상황: 대한건설협회 경기도회에서 부적격 판정 → 시·도에서 처분을 위해 자료 제출을 요구 중

사후보완 제시 방안

1. 토지를 검업자산으로 주장

→ 토지에 대한 부채를 검업부채로 인정

→ 실질자본금 회복 효과

2. 신규 계약을 앞둔 상황

→ 청문 절차를 적법하게 활용 (영업정지 기간 감경과는 별개)

→ 영업정지 기간 중 공사 진행으로 실질자본금 확보

대응방안3 - 사전보완

사전보완 효과: 영업정지 1개월 추가 감경 + 사후보완 면제

- 시점: 사전보완 가능기간 (미달 적발 ~ 영업정지 처분 전)
- 방법: 자본금 보완 + 진단보고서로 적격 입증

※ 미달 우려 시 현재 실질자본금이 충분한지부터 점검

마무리

- 자본금은 **입찰, 등록, 실태조사**와 모두 연결
- 이제는 서류상 숫자가 아닌 **실질적으로 상시 유지 및 관리**가 필요

건설업 실무 고민 함께 해결해요!

건설업 실무 어렵고 복잡하시죠?

혼자 고민하지 마세요.

건설업 카카오톡채널에 오시면 함께 **해결**하실 수 있습니다.



QR코드



건설업 세무&
노무 업무노...
친구 1,534



친구추가 + 채팅