

□ 조건 : 세종시 공동주택관리규약 준칙(제13차 개정, 2026.2.24.)을 기준으로 함

[주택관리업자, 공사 및 용역사업자]

1. 참가업체가 적어 백분율로 산정이 되지 않는 경우에는 순위에 따라 배점함.
2. 기술자 및 장비 보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함.
3. 입찰가격은 최저가 순으로 순위를 정하고, 최저가 업체(들)을 1순위로, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가함

1. 주택관리업자 선정 행정처분 건수 계산방법

구분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	행정처분 건수 (15점)	15	1만세대당 1건 이하						
		10	1만세대당 2~3건						
		5	1만세대당 4~5건						
		1	1만세대당 6건 이상						

□ 예 : A업체의 실적이 17,000세대를 관리하고 있으며 2건의 행정 처분이 있는 경우

$$\frac{2\text{건}}{17,000\text{세대}} \times 10,000 = 1.176\text{건} \quad \rightarrow 2\text{건(올림)} (10\text{점})$$

□ 예 : B업체의 실적이 25,300세대를 관리하고 있으며 2건의 행정 처분이 있는 경우

$$\frac{2\text{건}}{25,300\text{세대}} \times 10,000 = 0.79\text{건} \quad \rightarrow 1\text{건(올림)} (15\text{점})$$

2. 주택관리업자 및 사업자 선정 기술자 인원별 계산방법

○ 제시사항

1. 전기, 소방, 건축, 토목, 가스, 위험물, 조경, 통신 자격증 보유 5인 이상을 만점으로 한다.(제시사항을 예시한 사례임)
2. 기술자는 「국가기술자격법」상의 자격취득자, 「설기술훈련법」상의 건설기술자, 「정보통신공사법」등 관계법령에 의한 기술자로서, 기술자 보유수를 산정할 필요가 있는 경우에는 다음의 산정 기준에 따르되, 1인이 여러 개의 기술 자격을 보유한 경우에는 가장 유리한 1개의 자격만 인정한다. 그 밖의 경우에는 발주처에서 정한 평가 기준에 따른다.

국가기술자격자	기능사	산업기사	기사	기능장	기술사 · 건축사
학·경력 기술자		초급	중급	고급	특급
산정기준	1인	1.25인	1.5인	1.75인	2인

3. 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본

과 4대보험에 가입한 증빙자료 하나를 제출하여 입증하여야 한다.

3. 적격심사제 참가업체의 백분율에 따른 (입찰가격) 평가점수 부여방식

구분	세부 배점	항목별 평가등급	점수 (%누계)
입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가)	
	24	2순위(20%)	~20%
	18	3순위(40%)	~60%
	12	4순위(20%)	~80%
	6	5순위(20%)	~100%

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
7개 업체 (백분율 산정:6)	1	-	30
	2	16.7(100÷6)	24
	3	33.3(16.7×2)	18
	4	50	18
	5	66.7	12
	6	83.3	6
	7	100.0	6

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
10개 업체 (백분율 산정:9)	1	-	30
	2	11.1(100÷9)	24
	3	22.2(11.1×2)	18
	4	33.3	18
	5	44.4	18
	6	55.6	18
	7	66.7	12
	8	77.8	12
	9	88.9	6
	10	100.0	6

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
6개 업체 (백분율 산정:5)	1	-	30
	2	20(100÷5)	24
	3	40(20×2)	18
	4	60	12
	5	80	12
	6	100.0	6

○ 참가업체가 5개 이하인 경우 순위에 따라 배점

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
9개 업체 (백분율 산정:8)	1	-	30
	2	12.5(100÷8)	24
	3	25(12.5×2)	18
	4	37.5	18
	5	50	18
	6	62.5	12
	7	75.0	12
	8	87.5	6
	9	100.0	6

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
5개 업체	1	20	30
	2	40	24
	3	60	18
	4	80	12
	5	100.0	6

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
4개 업체	1	25.0	30
	2	50.0	24
	3	75.0	18
	4	100.0	12

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
8개 업체 (백분율 산정:7)	1	-	30
	2	14.3(100÷7)	24
	3	28.6(14.3×2)	18
	4	42.9	18
	5	57.2	18
	6	71.5	12
	7	85.8	6
	8	100.1	6

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
3개 업체	1	33.3	30
	2	66.7	24
	3	100.0	18

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
2개 업체	1	50	30
	2	100.0	24

※ 산정방법 : 최고가, 최저가 등을 1순위로 하고 나머지 업체를 총 100%로 하여 순위 배점. 같은 순위가 3개 업체(예시) 이면 3개 순위 포함한 누적순위 다음 순위로 배점함.

4. 적극심사제 참가업체의 백분율에 따른 (사업제안서) 평가점수 부여방식

구분	세부 배점	항목별 평가등급	점수 (%누계)
사업제안 서(10점)	5	우수(10%)	
	4	양호(20%)	~30%
	3	보통(40%)	~70%
	2	미흡(20%)	~90%
	1	부족(10%)	~100%

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
7 (백분율)	1	14.3(100÷7)	5
	2	28.6(14.3×2)	4
	3	42.9	3
	4	57.2	3
	5	71.5	2
	6	85.8	2
	7	100.1	1

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
10 (백분율)	1	10(100÷10)	5
	2	20	4
	3	30	4
	4	40	3
	5	50	3
	6	60	3
	7	70	3
	8	80	2
	9	90	2
	10	100	1

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
6 (백분율)	1	16.7(100÷6)	5
	2	33.3(16.7×2)	4
	3	50.1	3
	4	66.7	3
	5	83.3	2
	6	100.0	1

○ 참가업체가 5개 이하인 경우 순위에 따라 배점

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
9 (백분율)	1	11.1(100÷9)	5
	2	22.2(11.1×2)	4
	3	33.3	3
	4	44.4	3
	5	55.5	3
	6	66.6	3
	7	77.7	2
	8	88.9	2
	9	100.0	1

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
5	1	20	5
	2	40	4
	3	60	3
	4	80	2
	5	100.0	1

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
4	1	25.0	5
	2	50.0	4
	3	75.0	3
	4	100.0	2

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
8 (백분율)	1	12.5(100÷8)	5
	2	25(12.5×2)	4
	3	37.5	3
	4	50	3
	5	62.5	3
	6	75.0	2
	7	87.5	2
	8	100.0	1

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
3	1	33.3	5
	2	66.7	4
	3	100.0	3

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
2	1	50	5
	2	100.0	4

※ (사업제안서)산정방법 : 참가 업체를 총 100%로 하여 순위 배점. 같은 순위가 3개 업체(예시) 이면 3개 순위 포함한 누적순위 다음 순위로 배점함.

5. 적격심사제 참가업체의 백분율에 따른 (기술자,장비) 평가점수 부여방식

구분	세부 배점	항목별 평가등급	점수 (%누계)
기술자, 장비보유 (10점)	10	1순위(최저가)	
	8	2순위(20%)	~20%
	6	3순위(40%)	~60%
	4	4순위(20%)	~80%
	2	5순위(20%)	~100%

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
7개 업체 (백분율 산정:6)	1	-	10
	2	16.7(100÷6)	8
	3	33.3	6
	4	50	6
	5	66.7	4
	6	83.3	2
	7	100.0	2

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
10개 업체 (백분율 산정:9)	1	-	10
	2	11.1(100÷9)	8
	3	22.2(11.1×2)	6
	4	33.3	6
	5	44.4	6
	6	55.6	6
	7	66.7	4
	8	77.8	4
	9	88.9	2
	10	100.0	2

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
6개 업체 (백분율 산정:5)	1	-	10
	2	20(100÷5)	8
	3	40	6
	4	60	6
	5	80	4
	6	100.0	2

○ 참가업체가 5개 이하인 경우 순위에 따라 배점

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
9개 업체 (백분율 산정:8)	1	-	10
	2	12.5(100÷8)	8
	3	25(12.5×2)	6
	4	37.5	6
	5	50	6
	6	62.5	4
	7	75.0	4
	8	87.5	2
	9	100.0	2

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
5개 업체	1	20	10
	2	40	8
	3	60	6
	4	80	4
	5	100.0	2

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
4개 업체	1	25.0	10
	2	50.0	8
	3	75.0	6
	4	100.0	4

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
8개 업체 (백분율 산정:7)	1	-	10
	2	14.3(100÷7)	8
	3	28.6(14.3×2)	18
	4	42.9	18
	5	57.2	18
	6	71.5	12
	7	85.8	6
	8	100.1	6

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
3개 업체	1	33.3	10
	2	66.7	8
	3	100.0	6

유효업체수	순위	백분율(%)	점수
2개 업체	1	50	10
	2	100.0	8

※ (기술자, 장비보유)산정방법 : 제시사항 모두 확보업체를 모두 1순위로 하고 나머지 업체를 총 100%로 하여 순위에 따라 배점 같은 순위가 3개 업체(예시) 이면 3개 순위 포함한 누적순위 다음 순위로 배점함.