

성실한 업체가 정당하게 평가받는 입찰환경을 위한

입찰자격 사실조사 제도 안내

Introduction to the Bidder Eligibility Verification System · 2025



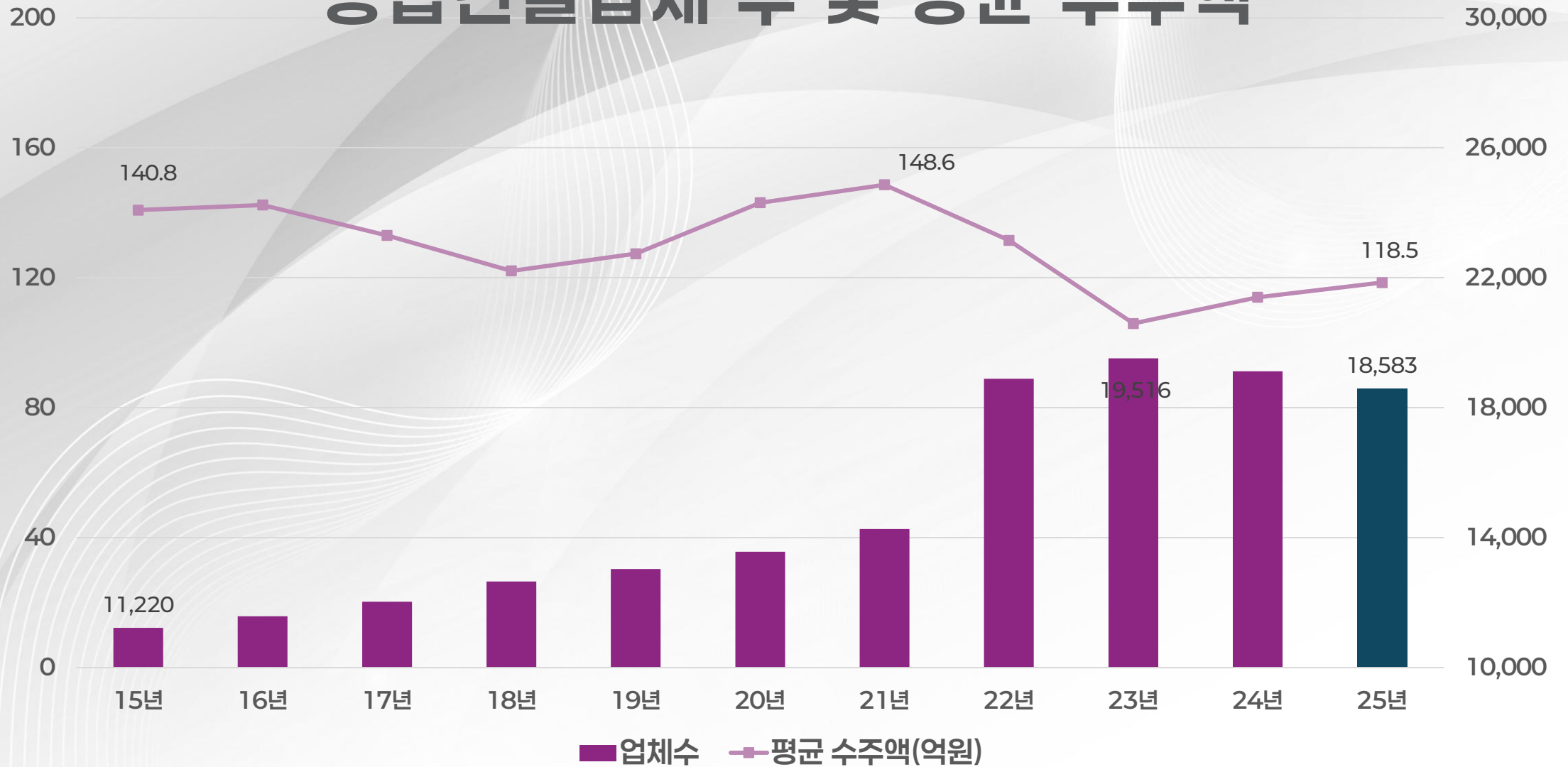
조달청

Public Procurement Service

공감과 우려

- 무자격 업체 참여 차단 필요
- 성실한 업체 보호 필요
- 페이퍼컴퍼니 근절 필요
- 공정한 입찰질서 확립 필요
- 준비서류가 복잡하고 부담됨
- 기준을 잘 몰라 불이익이 걱정됨
- 조사 대상 선정 기준이 궁금함
- 현장조사로 영업활동에 지장 우려

종합건설업체 수 및 평균 수주액

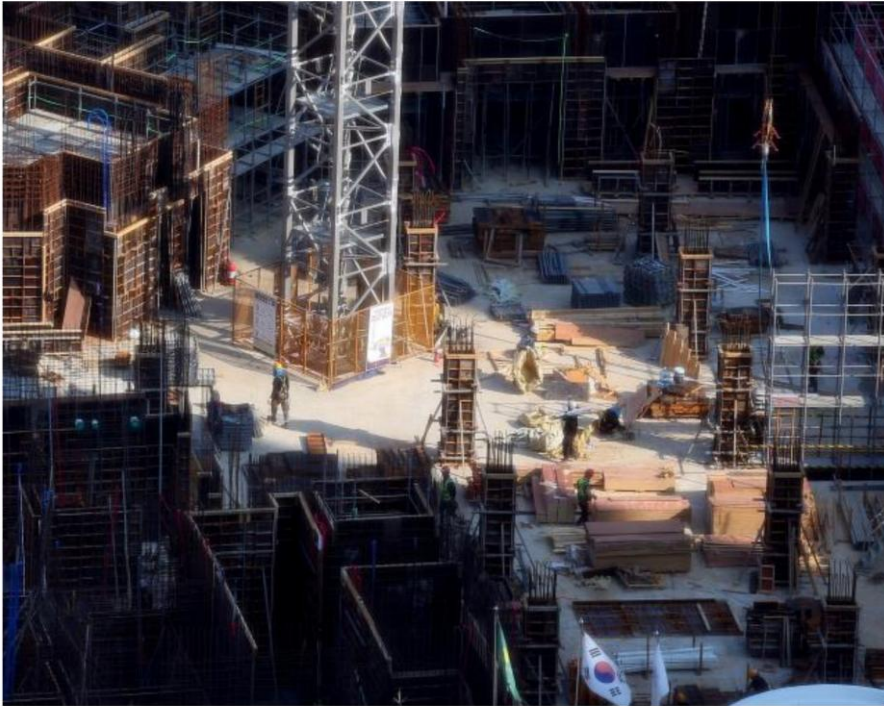


건설

상반기 건설사 1500곳 영업정지...10곳 중 9곳 '기준 미달'

한석진 기자

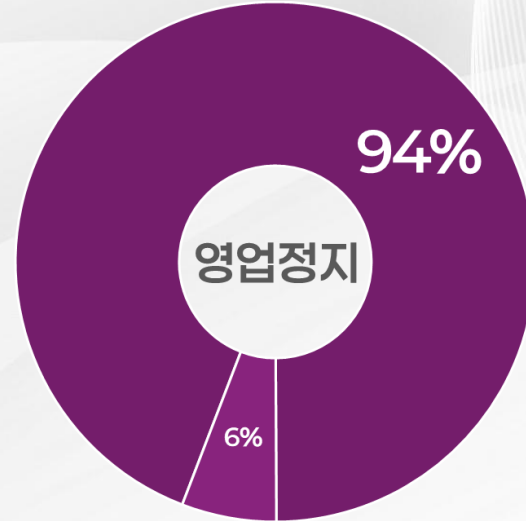
2025-08-07 08:24:53



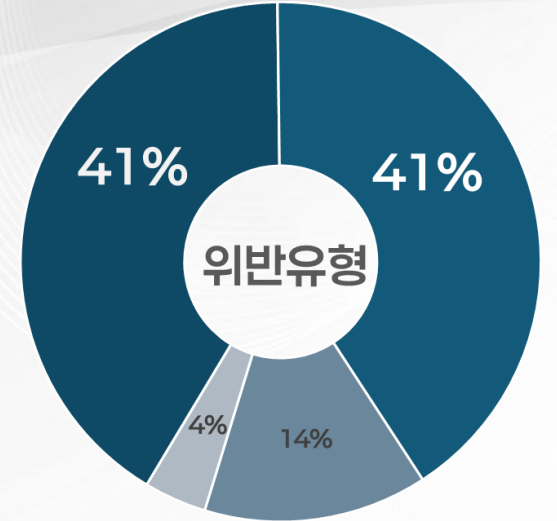
부산의 한 아파트 공사현장[사진=연합뉴스]

[이코노믹데일리] 올해 상반기에만 1500곳에 가까운 건설업체가 영업정지 처분을 받은 것으로 나타났다. 이 가운데 90%는 건설업 등록기준을 충족하지 못한 것으로 집계됐다.

2025년 행정처분 현황



■ 등록기준 미달 ■ 기타



■ 기술인력 미달 ■ 자본금 미달
■ 보증금액 미달 ■ 사무실 및 기타 미달

등록기준은 일회성이 아닌 상시유지 조건!

조달청 입찰자격 사실조사란?

[국가계약법 시행규칙 제40조(입찰 참가신청)] 입찰참가자격에 대하여 사실조사를 할 수 있음



과거: 서류 중심 확인

서류상 보유기술자 요건만 갖추면 통과



현재: 사실확인 중심

기술자 상시 근무, 사무실 실운영, 실 자본금 보유 등 현장 실체 파악



품질 저하

부실시공 및 국민 안전 위협



기회 박탈

건실한 업체의 낙찰 기회 축소



질서 교란

공정 경쟁 질서 훼손

조달청 입찰자격 사실조사 vs 국토부 실태조사

구분	조달청 사실조사	국토부(지자체) 실태조사
법적 근거	국가계약법 시행규칙 제40조	건설법 제49조 등
지위	국가계약법상 발주청	건설업 면허 관리 주체
주요 목적	부적격 업체의 낙찰 방지	시장질서 확립 및 면허 관리
법적 성격	계약절차상 사실확인	행정조사 및 감독
핵심 권한	낙찰자 결정 권한	면허 자체에 대한 제재
조사 업체	특정 입찰 참여 업체	건설업 등록업체 전반
조사 대상	입찰참가자격 면허	보유 면허 전체
결과 조치	당해 입찰의 낙찰 여부 결정	면허 유지 결정

입찰자격 사실조사 대상은?



조달청 발주 공사

낙찰자 결정방법이 적격심사인 공사

시설공사 중 건설공사(종합, 전문)

- 전문건설업은 7월 1일 입찰공고 분 부터 시행
- 전기·정보통신·소방공사는 내년부터 시행 예정

**입찰공고서에 입찰자격 사실조사
실시여부가 명기됨!**

입찰자격 사실조사 입찰공고



우편번호 : 42620
주 소 : 대구광역시 달서구 이곡공원로 54
홈페이지 : <http://www.pps.go.kr>
전화번호 : 1588-0800

공사 입찰 설명서

<건설업등록기준 입찰자격 사실조사 시행 사업>

- 공사관리번호 : R26DC00000000
- 공 사 명 : 0000 공사
- 수 요 기 관 : 0000
- 개 찰 일 시 : 2026. 0. 0. 11:00

이 입찰설명서는 조달청이 집행하는 입찰에서 입찰자와 낙찰자가 숙지하고 준수하여야 할 사항을 기재한 것으로서 모든 입찰희망자는 이를 열람하여야 합니다. 본 입찰과 관련하여 문의할 사항이 있을 경우 아래를 참고하시기 바랍니다.

- 입찰안내, 상담 및 입찰참가자격등록 : 조달청 전자조달 콜센터(☎ 1588-0800)
- 입찰공고, 개찰 및 계약 : 00지방조달청 00과 0000(☎ 070-4056-0000)
- 계약방법 및 기술검토 : 조달청 시설총괄과 0000(☎ 070-4056-0000)
- 건설업등록기준 입찰자격 사실조사 : 개찰 후 배정(담당자 연락 예정)
- 기초금액 발표 및 원가검토 : 조달청 건축설비과 0000(☎ 070-4056-0000)
- 수요기관과 관련된 설계서 열람 등 : 0000 00과 송선영(☎ 000-000-0000)



<건설업 등록기준 입찰자격 사실조사 안내>

◎ 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제40조제2항에 따라 계약체결 전에 적격심사 대상자에 대하여 입찰자격 사실조사(서류심사 및 현장조사)가 실시되는 공사입니다.

< 입찰자격 사실조사 내용 >

「건설산업기본법」 제10조 및 동법 시행령 제13조에 따른 건설업 등록기준(※기술능력, ※자본금, ※사무실·시설장비) 충족 여부
※ 입찰공고 상 입찰참가자격 공사업종에 한하여 조사
(예 : 입찰공고서 '3.입찰참가자격'이 토목공사업(또는 토목건축공사업)인 경우 업체가 토목건축공사업 보유 시 토목건축공사업에 한하여 조사하며 그 외 업종면허는 조사하지 않음)

- ◎ 조사 결과, 건설업 등록기준 중 하나라도 충족하지 못한 경우에는 「조달청 시설공사 적격심사세부기준」 제6조의2제1항에 따라 적격심사 점수에서 감점(△10점)합니다.
- ◎ 아울러, 업체에서 정당한 사유없이 적격심사 포기, 사실조사 자료 미제출, 사실조사 비협조로 인하여 건설업 등록기준 충족 여부 판단이 불가능할 경우에는 「조달청 시설공사 적격심사세부기준」 제6조의2제1항의 공사수행 결격사유에 해당하는 것으로 판단하여 적격심사 점수에서 감점(△10점)합니다.
- ◎ 상기 사항에 해당되어 적격심사점수 감점 결과, 적격통과점수에 미달하거나 차순위 업체보다 적격심사 점수가 낮아질 것으로 예상되는 경우 차순위 업체를 대상으로 입찰자격 사실조사를 실시하며 조사결과는 관할기관에 통보할 수 있음을 알려드립니다.

1. 공사개요

- 1.1. 관리번호 : R26DC00000000
- 1.2. 수요기관 : 0000
- 1.3. 공 사 명 : 0000 공사
- 1.4. 공사현장 : 경상북도 안동시 0000
- 1.5. 공사기간 : 착공일부터 000일
 - 1.5.1. 이 공사 계약기간은 주당 근로시간을 52시간 이내로 고려하여 산정되었습니다.
- 1.6. 공사내용 :

사실조사 미시행 입찰공고



우편번호 : 42620
주 소 : 대구광역시 달서구 이곡공원로 54
홈페이지 : <http://www.pps.go.kr>
전화번호 : 1588-0800

공사 입찰 설명서

- 공사관리번호 : R26DC00000000
- 공 사 명 : 0000 공사
- 수 요 기 관 : ○ ○ ○ ○
- 개 찰 일 시 : 2026. 0. 0. 11:00

이 입찰설명서는 조달청이 집행하는 입찰에서 입찰자와 낙찰자가 숙지하고 준수하여야 할 사항을 기재한 것으로서 모든 입찰희망자는 이를 열람하여야 합니다. 본 입찰과 관련하여 문의할 사항이 있을 경우 아래를 참고하시기 바랍니다.

- 입찰안내, 상담 및 입찰참가자격등록 : 조달청 전자조달 콜센터(☎ 1588-0800)
- 입찰공고, 개찰 및 계약 : 00지방조달청 00과 ○○○(☎ 070-4056-0000)
- 계약방법 및 기술검토 : 조달청 시설총괄과 ○○○(☎ 070-4056-0000)
- 기초금액 발표 및 원가검토 : 조달청 건축설비과 ○○○(☎ 070-4056-0000)
- 수급기관과 관련된 설계서 열람 등 : ○○○○ ○○과 송선영(☎ 000-000-0000)

관계법령에 의한 해당 업종등록 기준상 기술자 보유 미달 여부만 확인

입찰공고일 현재를 기준으로 시스템 등록자료(협회 통보) 또는 직접 발급받은 자료

Daegu Regional Public Procurement Service

- 2.1.2. 이 공사의 적격심사시 적용하는 평가대상 업종 및 평가비율은 1.9.에 정한 바에 따릅니다.
 - 2.1.3. 경영상태부문을 신용평가등급으로 평가하는 경우 평가대상업체는 신용정보업자에게 평가받은 가장 최근의 유효한 신용평가등급을 입찰서제출 마감일 전일까지 나라장터에 등록하여야 하고, 등록대상 신용평가등급을 나라장터에 전송하지 않을 것을 신용정보업자에게 요구·약속하여 그 이전의 유리한 평가자료를 활용한 평가대상업체에 대해서는 입찰을 무효로 하거나 낙찰자에서 배제 처리합니다.
 - 2.1.4. 시공경험 및 경영상태 등에 대한 평가자료는 동 세부기준 제2조 제3항에 따라 입찰서제출 마감일 전일까지 국가종합전자조달시스템에 등록된 자료로 평가하며, 입찰에 참가하고자 하는 자는 「공사입찰특별의서」 제19조에 따라 시스템에 등록된 자기 심사자료의 정확성 여부를 확인하여야 합니다.
 - 2.1.5. 해당공사 수행능력 결격 여부 평가는 「조달청 시설공사 적격심사세부기준」 제6조의2 제5항에 따라 관계법령에 의한 해당 업종등록 기준상 기술자 보유 미달 여부만 확인하며, 기술자 보유기준 확인은 입찰공고일 현재를 기준으로 공사관련 법령에 따라 기술자 정보를 관리하는 협회로부터 통보되어 시스템에 등록된 자료나 직접 발급받은 자료(기술자 자격증 사본, 4대 보험 가입증명서류 등)를 제출받아 확인합니다.
- 2.2. 지역제한[경상북도] 대상 공사입니다.
 - 2.3. 입찰서에 산출내역서를 첨부하지 않는 총액입찰 대상 공사입니다.
 - 2.4. 단년도계약 대상 공사입니다.
 - 2.5. 청렴계약제가 적용되는 공사로서 입찰자는 청렴계약서(서약서)를 제출하여야 합니다. 다만, 타국법령을 적용하지 않을 경우에는 전자입찰서에 '청렴 계약서(서약서)'의 내용을 포함하고 있으므로 전자입찰서 제출로 청렴 계약서(서약서) 제출을 면제합니다.
- 2.6.2. 국민건강 보험료, 국민연금 보험료 및 노인 장기요양 보험료, 건설근로자 퇴직공제부금 반영 대상 공사입니다. 국민건강보험료, 국민연금보험료 및 노인장기요양보험료, 건설근로자 퇴직공제부금 금액을 조정하지 않고 그대로 반영하여야 합니다.
 - 2.6.2. 국민건강 보험료, 국민연금 보험료 및 노인 장기요양 보험료, 건설근로자 퇴직공제부금은 「국가계약법 시행령」 제73조 및 계약예규 「정부 입찰·계약

입찰자격 사실조사 프로세스

1. 입찰공고 & 개찰

사실조사 시행
사전 안내 및
1순위 업체 확정.

2. 자료 제출 요청

7일 이내 관련
서류 제출 요구
(우편/이메일).

3. 서류 확인

G2B 등록정보
및 제출자료 일치
여부, 모순점 선별.

4. 현장 확인

통상 2일 이내
방문, 사무실 및
상시근무 점검.

5. 판단 및 소명

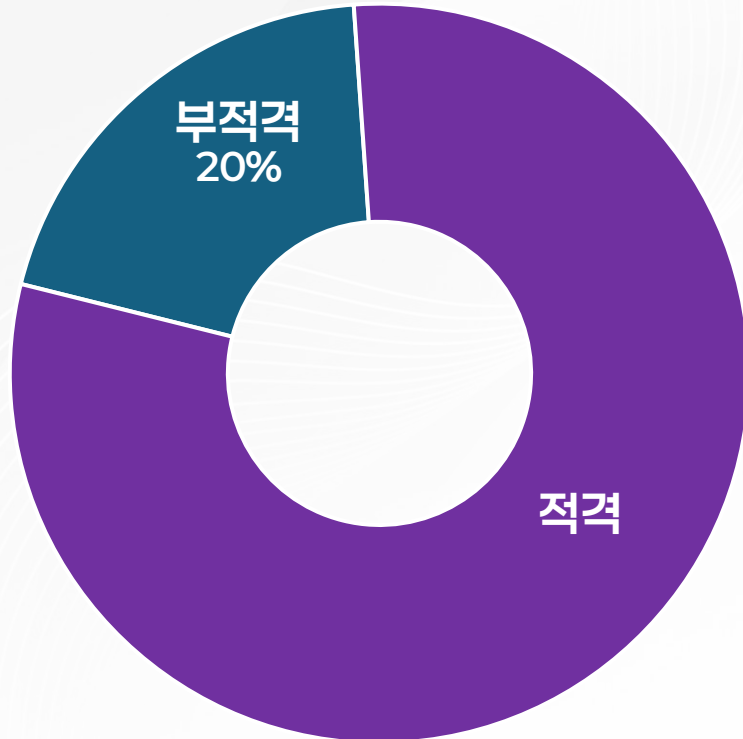
적격/추가조사/
부적격 판정,
충분한 소명 기회
제공.

6. 낙찰자 결정

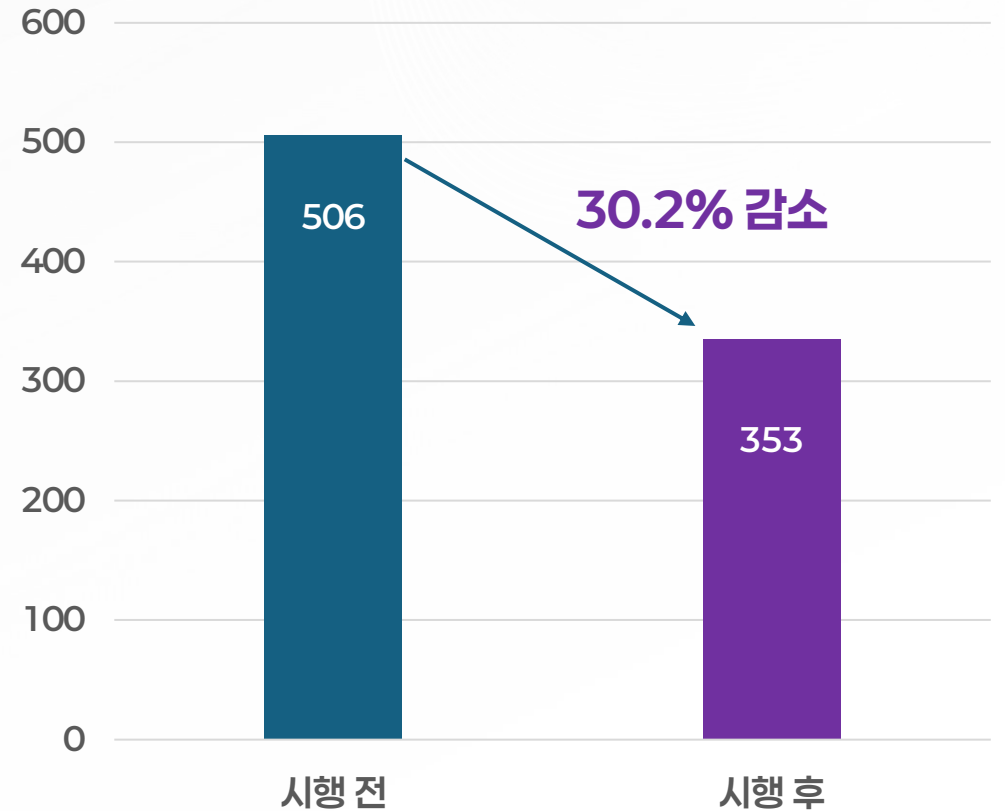
조사 결과를
반영하여 최종
계약 체결.

입찰자격 사실조사 실적

부적격 업체 적발 실적



입찰 참가자 수 변화



주요 등록기준 위반 사례

01

자본금

- 자본금 기준 미달



02

기술능력

- 단시간 근로계약
- 등급 기술자 미달



03

사무실

- 등록 주소지 사무실 미운영



제출 서류

A 지자체

조달청

공통	<ul style="list-style-type: none"> • 사실조사 동의서 • 개인정보 동의서 • 법인 등기사항전부증명서 	<ul style="list-style-type: none"> • 사실조사 동의서 • 개인정보 동의서 • 법인 등기사항전부증명서
기술능력	<ul style="list-style-type: none"> • 4대 사회보험 사업장 가입자 명부 • 건설기술인 보유 현황표(등록업종 전체) • 기술인 보유증명서 또는 경력증(자격증) 사본 • 근로자고용정보현황(퇴직자포함) • 건설기술자 현장배치 현황표 • 근로계약서 및 급여 송금내역(3개월) 	<ul style="list-style-type: none"> • 4대 사회보험 사업장 가입자 명부 • 건설기술인 보유 현황표(해당 면허만) • 건설기술자 현장배치 현황표 • 근로계약서 및 급여 송금내역(3개월)
자본금	<ul style="list-style-type: none"> • 건설업체기업진단지침에 따른 자료 	<ul style="list-style-type: none"> • 재무관리상태 진단 보고서 또는 표준재무제표 등 • 보증가능금액 확인서
사무실	<ul style="list-style-type: none"> • 임대차계약서, 임대료 송부내역 • 좌석배치도 또는 조직도 	<ul style="list-style-type: none"> • 건물등기부등본, 건축물 대장 • 사무실 사진 • 임대차계약서, 임대료 송부내역



하이패스



대중교통



신용카드



출입기록

건설업 등록 기준

업종구분	자본금	기술자	시설·장비	기타
토건	8.5억원	11인	사무실	보증가능금액 확인서
토목	5억원	6인	사무실	
건축	3.5억원	5인	사무실	
조경	5억원	6인	사무실	
산업환경설비	8.5억원	12인	사무실	

※ 건설산업기본법 시행령 별표2

상시근무?

- 기술인력에 해당하는 사람은 **상시 근무**하는 사람이어야 함(시행령 별표2)

※ 상시근무란 ‘풀타임’ 근무만을 의미하는 것은 아님

근로기준법에 따른 단시간근로자에 해당하지 않고, 소정근로시간 동안 다른 사업을 영위하지 않는 경우를 말함(건설업 관리규정)

육아휴직, 육아기 근로시간 단축을 일시적인 등록기준 미달로 인정하고 있어 고용유지(기술자 보유) 수준을 넘어 실제 근무를 요구

4대 사회보험 가입자 명부

- 실제 고용 여부 및 재직 기간 확인

기술인 현장배치 현황표

- 본사 내근직 여부 확인

근로계약서 및 급여 지급 내역

- 단시간근로자 여부 및 정상적인 고용관계 여부 확인

근로소득금액증명서(필요시)

- 근로시간에 다른 일을 하고 있는지 여부 확인

기술능력 주요 확인 사항

01. 통상적 업무 수행 곤란

- 기술자의 연령이 현장 근무가 어려울 정도의 고령(예: 80세 이상)이거나 미성년자인 경우



02. 비현실적인 출퇴근



- 사업장(예: 서울)과 기술자 거주지(예: 부산)가 현저히 멀어 상시 출퇴근이 물리적으로 불가능해 보이는 경우

03. 자격 대비 과소 급여

- 보유한 경력이나 기술자격 등급 대비 급여가 현저히 낮은 경우



04. 재택 근무 중



- 과거 기술업무(현장 근무, 본사 공무 등) 수행 이력이 없고, 재택 근무 중 객관적 근무자료가 없는 경우

다른 소득이 있다면 상시근무 위반일까?



위반 사례

(명백한 이중취업)

- 주간 소정근로시간 동안 타 업체에 중복으로 고용되어 있는 경우
- 본인 명의의 별도 사업체를 운영하며, 주간에 사업장 관리가 필수적인 경우



허용 사례

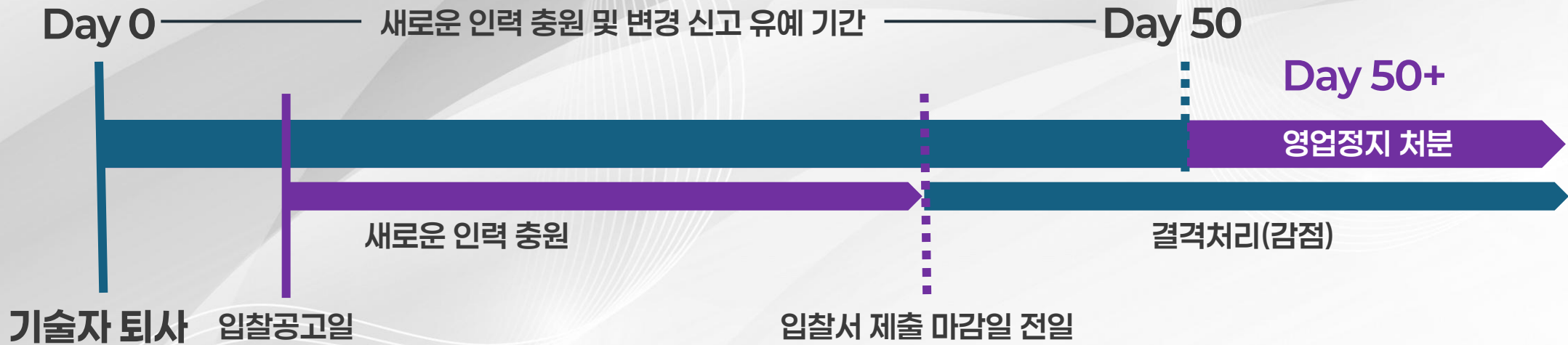
(근로시간 외 활동)

- 부동산 임대업 등 사업자 소득이 있더라도 근무시간에 지장이 없는 소득인 경우
- 근로시간 외(야간, 주말) 시간이나 휴가를 활용한 대학 강의, 온라인 판매업, 야간 택배업 등 상시근무에 지장이 없는 경우

기준: 상시근무 지장 여부

근로시간 외 활동이라는 것을 객관적인 자료로 소명할 수 있어야 함!

일시적 미달?



건설산업기본법

기술자의 사망, 실종 또는 퇴직으로 인해 등록기준을 미달하게 된 경우 퇴사일로 부터 50일의 기간 내에 총원

적격심사 기준

50일의 여유 기간이 있더라도 입찰서 제출 마감일 전일까지 기준을 충족하지 못하면 결격사유로 봄

입찰 참여 전, 확인하세요

기술자들의 급여(고용계약서 상 급여)가 매월 일정한 날짜에 정상적으로 이체(계좌이체 내역)되고 있습니까?

예 아니요

기술자가 소정의 근로시간에 다른 사업을 영위하지 않으며, 이중 취업 상태가 아님을 확인하셨습니까?

예 아니요

외근, 재택근무, 원거리 거주 등 기술자 부재 시 이를 객관적으로 증빙할 수 있는 구체적인 자료(지침서, 접속기록, 일처리 기록 등)가 준비되어 있습니까?

예 아니요

사무실 인정기준

01

주소 일치

- 등록된 주소 = 실제 사무실

02

사용 권리

- 소유권 또는 임대권

03

건물 용도

- 사무실에 적합한 용도

04

독립성

- 다른 사업자 공간과 구분

05

업무 가능여부

- 사무 설비가 갖춰져 있는지



✓ 사무장비 및 통신 시설

✓ 완전히 구분된 공간

✓ 외부 간판 및 현판

✓ 별도의 독립된 출입문

지역 본사, 대도시 지사?

“사무실이 서울에도 있는 데 여기로 사실조사 오시는건 어떤가요?”

국토부 질의회신

- 등록기준의 충족여부는 주된 영업소 소재지인 본점을 기준으로 충족 여부를 확인
- 등록기준 중 사무실은 제3자가 판단할 때 형태, 입지, 계속이용 가능성 등의 제반 사항이 사무실로 인정될 수 있는 정도여야 함
- 본사에 사무실은 상시 운영하지 않으면서
 - ① 본사 소재지 외 타 지역 내 지사 사무실을 두고 상시운영하거나
 - ② 타 시·군에서 임의의 사무실을 운영하는 경우본사 사무실이 규정에 따른 계속이용 가능성이 인정되지 않는다면 등록기준 상 사무실로 인정할 수 없음



입찰 참여 전, 확인하세요

법인 명의로 사무실을 소유하거나 임대하고 있으며, 해당 증빙을 제시할 수 있습니까?

예 아니요

상시 사용가능한 책상, PC, 전화기 등이 설치되어 있고, 실제로 상시 운영 중에 있습니까?

예 아니요

동일한 공간에 타 업체(타 법인)이 있는 경우, 차단된 벽체와 독립된 출입문이 확보되어 있으며, 실제 분리운영 중입니까?

예 아니요

■ 건설업관리규정 [별지 2] <개정2020.7.1.> <시행 2020.7.1.>

건설업체 기업진단지침

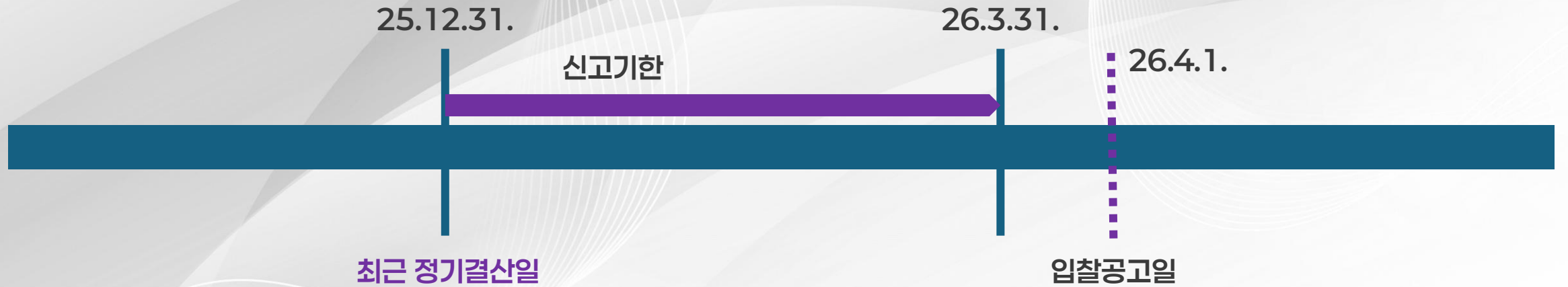
제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 영 제9조에 따른 재무관리상태의 진단을 실시함에 있어 진단자의 진단에 통일성과 객관성을 부여하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) ① 이 지침은 영 제13조에 따른 건설업 등록기준중 사업자의 실질자본에 대한 진단에 관하여 적용한다.

② 진단을 실시함에 있어 이 지침에서 정하는 사항 및 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 기업회계기준에 따른다. 이 경우 "기업회계기준"이란 한국회계기준원 회계기준위원회가 공표하여 진단기준일 현재 시행하고 있는 회계기준을 말한다.

자본금 기준 충족 기준일



자본금 미확인 대상(일시적 미달)

01

회생절차 진행 중

- 회생절차 개시 결정문



02

회생계획 수행 중

- 회생계획 인가 문서



03

워크아웃 진행 중

- 경영정상화 이행 약정

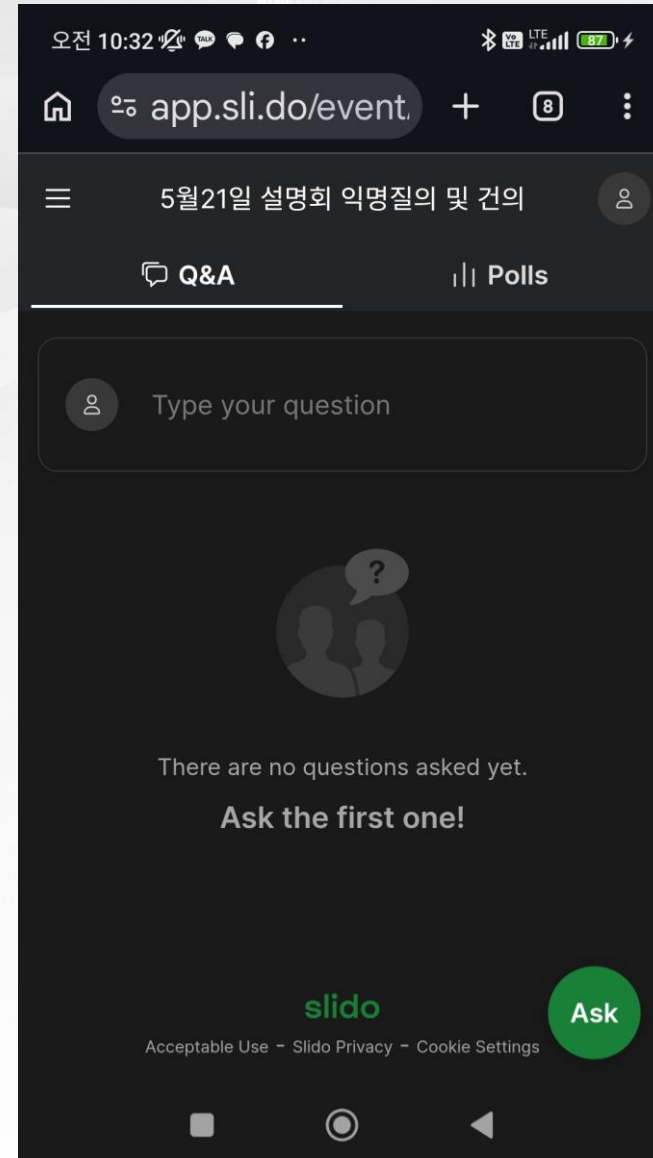
04

초기 자본금 미달

- 창업 1년 미만인 경우

BALANCE SHEET		Date: _____	
NET RATIO	3.38	CASH RATIO	0.24
RATIO	2.91	WORKING CAPITAL	\$3,761.00
TOTAL ASSETS		Share Title	
LIABILITIES			
"Master the Art of Financial Balance: Optimize Your Strategy with Our Balance Sheet"			
www.typecalendar.com			

익명 질의, 건의사항



01 제출서류, 무엇을 준비해야 하나요?

Question

어떤 서류를 준비해야 할지 막막합니다.

Answer

- 기본 제출서류는 입찰공고에 명시
- 준비서류 목록·체크리스트 공고문 첨부
- 최초 서류 제출기한은 7일
- 보완 필요 시 추가자료 제출 요청
- 조달청 업무가이드에도 관련 내용 반영 예정

Point

- 1 공고문 확인
- 2 제출서류 목록 확인
- 3 7일 제출기한 준수
- 4 추가자료 요청 시 대응

02 서류 준비 부담이 너무 크지 않을까요?

Question

민감한 자료까지
요구되면 부담이
큽니다.

Answer

- 조사 목적에 필요한 자료 중심 요청
- 조사 목적과 무관한 개인정보 요구 지양
- 소득자료 등 민감자료는 필요한 범위 내 확인
- 발급기간이 필요한 자료는 제출기한 고려
- 불필요한 중복자료 요구 최소화

Point

- 민감자료 제출범위 확인
- 발급 소요기간 사전 확인
- 기본자료 미리 준비
- 추가 요청 시 담당자와 협의

03 서류는 어떻게 제출하나요?

Question

서류는 직접 방문해서 내야 하나요?

Answer

- 원칙적으로 온라인 제출 방식 활용
- 현재는 이메일로 제출 가능
- 제출기한·제출처를 사전 안내
- 세부 제출방법은 공고문·공문에 명시
- 보완 필요 시 추가 제출 절차 안내

Point

- 1 제출방식 확인**
- 2 파일명·스캔본 정리**
- 3 제출기한 준수**
- 4 보완 요청 즉시 대응**

04 회사가 가진 모든 면허를 다 조사하나요?



Answer

- 입찰공고상 요구 업종 확인
- 요구 업종이 2개 이상인 경우 모두 확인
- 해당 계약의 등록기준 충족 여부 확인
- 회사 보유 면허 전체를 조사하지 않음

Point

- 1** 공고상 요구 업종 확인
- 2** 해당 업종 등록기준 확인
- 3** 관련 증빙자료 준비
- 4** 실제 운영상황 정합성 점검

05 공동도급이면 다른 업체 문제까지 책임지나요?

Question

공동도급 타사의 문제로 우리 회사까지 불이익을 받게 되나요?

Answer

- 공동수급체 구성원별 자격요건 확인
- 각 구성원은 해당 공종 자격 충족 필요
- 일부 구성원 부적격 시 전체 입찰에 영향
- 적격심사 점수에서 참여율만큼 감점
- 구성 단계부터 자격 충족 여부 확인 필요

Point

- 1** 구성원별 면허 확인
면허증
- 2** 공종별 자격 확인
공종별 자격
- 3** 구성원별 서류 준비
- 4** 사전 점검 후 공동도급 구성
공동도급 계약서

06 모든 입찰 참여자가 조사를 받나요?



Answer

- 원칙적으로 낙찰예정자 중심 조사
- 적격심사 단계에서 자격 확인 실시
- 부적격 시 차순위 확인 가능
- 공동수급의 경우 구성원도 확인 대상
- 필요시 2~3순위까지 동시 확인할 수 있음

Point

- 1 입찰 전 등록기준 점검**
- 2 낙찰 예정 시 즉시 대응 준비**
- 3 공동수급 구성원도 점검**
- 4 제출자료 사전 정리**

07 조사 때문에 낙찰이 지연되지 않을까요?

Question

사실조사로 인해
낙찰과 계약이
늦어지지 않을까요?

Answer

- 불필요한 지연 없이 신속 처리 원칙
- 서류가 충실하면 처리기간 단축 가능
- 보완·현장확인 시 추가 기간 소요
- 정확한 자료 제출이 신속 처리의 핵심
- 업체의 협조 필요

Point

- 1 서류 사전 준비**
- 2 제출기한 준수**
- 3 보완 요청 시 즉시 대응**
- 4 담당자 연락 가능 상태 유지**

08 현장에서 무엇을 확인하나요?

Question

현장 실사 방문 시
추체적으로 무엇을
확인하나요?

Answer

- 사무실 실제 사용 여부 확인
- 기술자 상시근무 여부 확인
- 제출서류와 현장상황 일치 여부 확인
- 필요 시 추가 증빙 요구 및 면담
- 등록기준 충족 확인에 필요한 범위로 한정

Point

- 1 사무실 사용자료 준비**
- 2 기술자 근무자료 준비**
- 3 현장 확인 가능자 지정**
- 4 서류와 현장상황 정합성 점검**

09 현장조사는 불시에 진행되나요?

Question

현장 조사는 사전 조율 없이 갑자기 진행되나요?

Answer

- 원칙적으로 조사 일정·절차 사전 안내
- 방문날짜를 사전 협의하여 정하는 것은 아님
- 통상 서류제출 완료일로 부터 2일 후 실시
- 일정 안내 시 필요자료도 함께 안내

Point

- 1 담당자 지정**
- 2 현장 안내 가능자 확보**
- 3 관련 자료 사전 준비**
- 4 조사 일정 안내 즉시 확인**

10 현장조사 대신 서면조사로 같음할 수 없나요?

Question

서류로 먼저 확인하고, 필요한 경우에만 방문하면 안 되나요?

Answer

- 1 서류 확인 우선
- 2 현장 확인 병행 (제도 초기)
- 3 향후 선별조사 검토 (경험 축적 후)

- 제도 초기 필요
- 향후 선별 조사 검토

Point

- 1 서류 정확성 확보
- 2 실제 운영상황 점검
- 3 현장 확인 가능 상태 유지
- 4 보완 요청 신속 대응

11 조사관 태도는 어떻게 관리하나요?

Question

현장조사가 수사나
취조처럼 진행되는
것은 아닌가요?

Answer

- 필요한 최소한의 방법과 자료 활용
- 막연한 의심 지양
- 조사목적과 무관한 자료 요구 자양
- 업체 설명과 소명 기회 존중
- 객관적 판단

Point

- 1** 조사 목적 확인
- 2** 요청자료 범위 확인
- 3** 사실관계 설명자료 준비
- 4** 부당한 요구는 담당자에게 문의

12 기술자 상시근무는 어떻게 판단하나요?

Question

개인사업자나 타 법인 등기이사여도 인정되나요?

Answer

기술자 확인

자격·경력 확인

고용관계·증빙 확인

근로계약·급여·보험 등 증빙 확인

실제 근무상태 검토

실제 근무 가능성 종합 판단

- 실제 근로 계약의 유효성
- 단시간 근로자 여부
- 실제 근무 중인가?
- 소정근로시간 중 타사업 영위 여부 확인
- 형식보다 실제 근무

Point

1 4대보험 자료 준비

2 근로계약·급여자료 정리

3 겸직·타사업 여부 점검

4 실제 근무자료 확보

13 공고일 전후 기술자 퇴사·입사는 어떻게 보나요?

Question

공고일 전후로
기술자가
퇴사하거나 신규
입사할 경우?

Answer

- 원칙적으로 입찰공고일 기준 등록기준 충족 여부 확인
- 일시적 기준미달 예외는 관련 기준에 따라 판단
- 퇴사일, 입사일, 공고일, 총원과정을 종합 확인
- 공고일 기준 기준 미달인 경우 입찰참가등록 마감일까지 충족 필요

Point

- 1 퇴사일 확인**
- 2 신규 입사일 확인**
- 3 4대보험 취득·상실일 점검**
- 4 총원자료 보관**

14 자본금 조사는 세무조사처럼 하나요?

Question

자본금 확인 과정에서
자금 출처까지
과도하게 조사?

Answer

- 자본금 조사는 등록기준 충족 확인 목적
- 막연한 의심 지양
- 조사목적과 무관한 자료 요구 자양
- 업체 설명과 소명 기회 존중
- 객관적 판단

Point

- 1 결산자료 확인
- 2 진단보고서 준비
- 3 보증가능금액 확인서 준비
- 4 기준일 확인

15 자본금 증빙은 어떤 기준자료로 하나요?

Question

입찰공고일 기준인지, 결산일 기준인지 궁금합니다.

Answer

- 입찰공고일 기준 가장 최근 정기결산일
- 신고기간이 지나지 않은 경우 직전 정기결산일
- 재무관리상태 진단보고서 확인
- 조달청이 직접 진단 실시

Point

- 1** 공고일 확인
- 2** 최근 정기결산일 확인
- 3** 진단보고서 유효성 확인
- 4** 보증가능금액 확인서 준비

16 조사관마다 판단이 달라지지 않을까요?

Question

같은 사안인데
조사관마다 판단
기준이 달라질 수
있지 않나요?

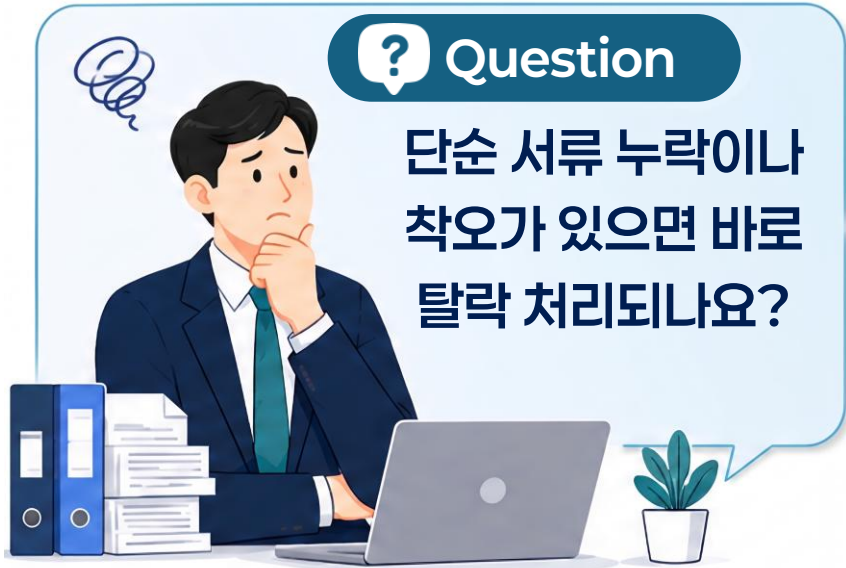
Answer

- 표준 체크리스트와 내부 검토 절차 운영
- 주관적 추정이 아니라 객관자료 중심 판단
- 조사관 개인 판단만으로 결정하지 않음
- 쟁점 사안은 내부 검토로 일관성 확보

Point

- 1 객관자료 확보**
Icon: binder and document with checkmark
- 2 설명자료 정리**
Icon: clipboard with checklist and pen
- 3 사실관계 일관성 유지**
Icon: puzzle pieces with checkmark
- 4 소명자료 보관**
Icon: folder with shield and lock

17 서류 누락이면 바로 탈락인가요?



Answer

누락 발생

보완 제출

착오·오류 수정

- 단순 누락·착오는 보완 요청 가능
- 사실관계 확인 필요 시 소명자료 요청
- 기준 충족 확인 부족 시 추가 증빙 요구
- 실제 등록기준 미달은 관련 기준에 따라 처리

Point

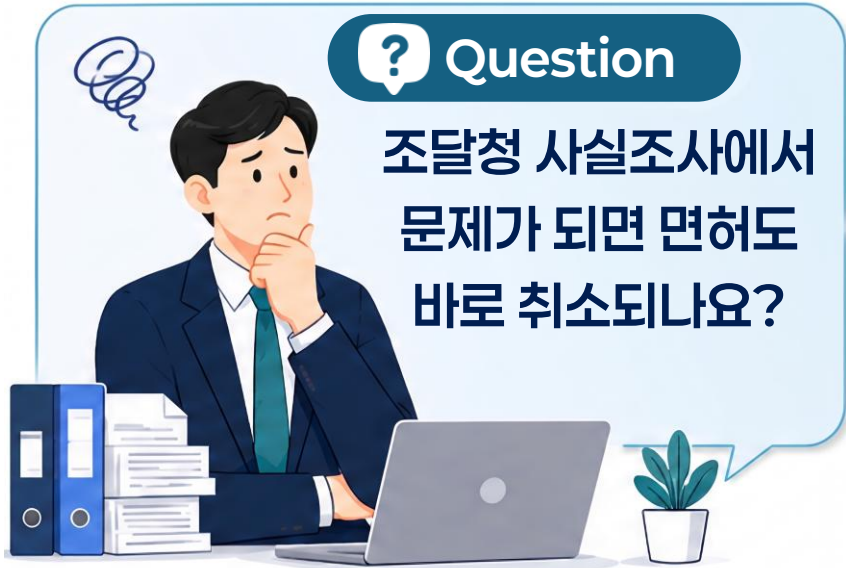
1 누락자료 확인

2 보완요청 즉시 대응

3 객관자료 중심 소명

4 제출자료 불일치 점검

18 사실조사 결과가 행정처분으로 바로 이어지나요?



Answer

- 1차 목적은 입찰자격 확인
- 조달청이 직접 행정처분 하지 않음
- 조사 결과는 적격심사에 반영되어 낙찰자 결정에 사용
- 필요한 경우 관계기관에 통보

Point

- 1** 소명자료 보관
- 2** 등록기준 유지자료 정리
- 3** 관계기관 조사 대비
- 4** 계약절차 영향 확인

19 기관마다 기준이 다르면 어떻게 하나요?

Question

발주기관마다
조사기준이 다르면
업체 입장에서는
힘듭니다.

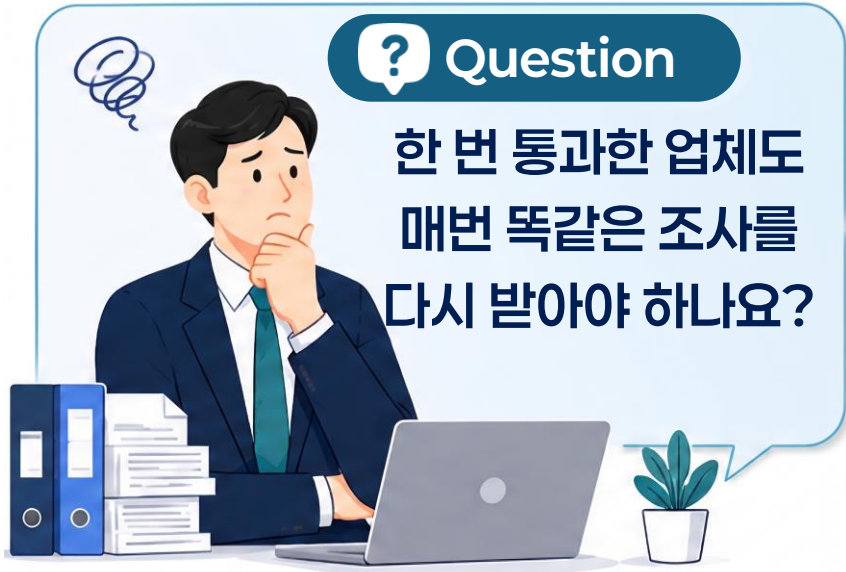
Answer

- 조달청 사실조사와 국토부(지자체) 실태조사는 다름
- 법적 권한 차이로 완전 일원화에는 한계
- 중복자료 제출 완화, 점검 방법 공유 등을 위해 관계기관 협의
- 타기관 조사 이력 공유 활용

Point

- 1 기존 조사 결과 보관
- 2 적격 판정자료 보관
- 3 타기관 제출자료 정리
- 4 기관별 요구사항 확인

20 매번 같은 조사를 다시 받아야 하나요?



Answer

- 무조건 면제는 곤란
- 조달청은 1년 면제
- 조사시점, 항목 고려
- 조사정보 공유 검토

Point

- 1 조사 통과 이력 보관
- 2 제출자료 보관
- 3 변동사항 최신화
- 4 현재 공고 기준 확인

21 영세 업체는 대응이 너무 어렵지 않나요?

Question

인력이 부족한
중소기업은 서류
준비와 현장 대응이
너무 벅잡니다.

Answer

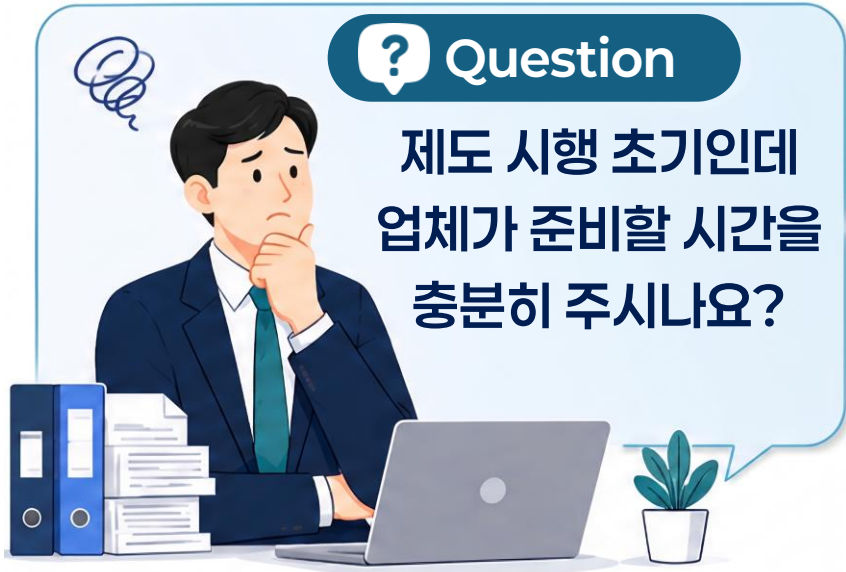
- 법령상 기준으로 임의로 완화 곤란
- 규모 별 차별 적용 요구는 제도개선 과제
- 사전 안내로 준비 부담 완화
- 미리 준비하면 충분히 대응 가능

사전 안내 가이드 제공 자료 최소화 지원·소통 강화

Point

- 1 공고문·체크리스트 확인
- 2 기본 증빙자료 상시 정리
- 3 담당자 지정·역할 분담
- 4 제도개선 건의사항 정리

22 제도 초기인데 적응할 시간을 주시나요?



Answer

사전 안내 강화 가이드라인 제공 준비 지원 보완 기회 부여

- 등록기준은 원래부터 준수해야 하는 사항
- 단순 누락·착오는 보완 기회 부여
- 설명회, 가이드라인 등 지원 병행
- 등록기준 유지 업체는 불이익 없음

Point

- 1** 사전 안내자료 숙지
- 2** 체크리스트로 자가점검
- 3** 미비사항 사전 보완
- 4** 질의사항 사전 확인

23 지방 업체는 정보 접근이 어렵지 않나요?

Question

수도권 외 지방 업체는
설명회 참여와
정보접근이
어렵습니다.

Answer

- 지역 설명회 확대 필요성 인식
- 온라인 안내자료·동영상 등 제공 검토
- 참석이 어려운 업체도 동일 정보 제공 노력

Point

- 1 공지사항 수시 확인
- 2 온라인 안내자료 활용
- 3 지역 설명회 일정 확인
- 4 사내 공유체계 마련

24 제도의 궁극적인 목적은 무엇인가요?

Question

왜 이런 사실조사를 하는 것인가요?

Answer

- 성실한 건설기업의 수주기회 보호
- 등록기준 미달 업체의 수주 차단
- 등록기준 충족 업체 중심의 조달시장 조성
- 공정하고 책임 있는 경쟁질서 확립

Point

- 1 등록기준 상시 유지
- 2 객관자료 꾸준히 관리
- 3 공정경쟁 취지 공감
- 4 자가점검 체계 구축

등록기준 미달 시 공동수급체 점수 산정

입찰참가자격: 토목공사업(또는 토목건축)
 적격심사 평가대상업종 및 비율: 토목공사업 100%

업종		토목공사업
출자비율	A사	60%
	B사	40%
감점	A사	0
	B사	-4점

결격 배점(-10점) × 출자비율(40%) = -4점



‘공정한 경쟁’은 정확한 ‘자격 확인’에서 시작됩니다.

Contact Info.

이메일 okee97@korea.kr

전화 070-4056-7628

주소 [35208] 대전광역시 서구 청사로 189 정부대전청사 3동

홈페이지 <https://www.pps.go.kr>
