

과업지시서

1. 과업개요

가. 과업명: 브니엘관 보수·보강 공사 건설사업관리(감리) 용역

나. 목적: 본 과업지시서는 브니엘관 정밀안전진단, 구조보강 설계 및 대수선 공사 전반에 대하여 전문성을 갖춘 건설사업관리기술인을 배치함으로써, 설계 도서의 적정성 검토, 지자체 인허가 취득 검증, 시공 과정의 품질·안전·공정 통제 및 사후 원가 정산을 통해 대학 자산의 안전을 확보하고 예산 낭비를 방지하는 데 목적이 있다.

다. 시설규모: 지하1층~지상5층, 연면적 4,011㎡

라. 과업기간: 착수일로부터 10개월(발주기관의 사정에 따라 변동 가능)

1) 설계 및 인허가 단계(비상주): 착수일로부터 약 2개월

2) 시공 및 준공 단계(상주): 공사 착공일로부터 약8개월(최종 사용승인 취득 및 정산 완료 시 까지)

2. 건설사업관리기술인 배치 및 근무 형태

가. 기술인 등급 및 배치 기준

1) 본 용역의 사업책임건설사업관리기술인(이하 책임기술인)은 「건설기술 진흥법」에 따른 특급기술자(또는 건축구조 전문 분야 기술인력)로 배치하여야 한다.

나. 단계별 근무 형태 및 대가 지급 기준

1) 책임기술인의 근무 형태는 과업의 효율성 및 대학 예산 절감을 위해 아래와 같이 단계별로 이원화하여 운영하며, 대가는 실제 투입 공수를 기준으로 정산 지급한다.

2) 설계 및 인허가 단계(비상주)

가) 책임기술자는 현장에 상주하지 않고 '비상주(기술지원)'형태로 근무한다.

나) 시공사가 작성하는 설계도서 및 구조안전 검토서를 서면 검토하고, 주 1~2회 대학 회의 참석 및 기술 조율 업무를 수행한다.

3) 시공 및 준공 단계(상주)

가) 실제 공사 착공일부터 준공 및 지자체 사용승인 완료일까지 책임기술인은 현장에 '상주'하여 품질, 안전, 공정 전반을 밀착 관리한다.

다. 설계-시공 간 행정 대기 기간에 대한 일시중지 특약

1) 발주기관(대학)의 내부 의사결정, 사업계획 변경, 예산 사정 등으로 인하여 설계 완료 후 공사 착공 전까지 대기 기간(보류 기간)이 발생할 경우, 발주기관은 본 용역의 '일시중지'를 명할 수 있다.

2) 일시중지 기간 동안 계약상대자(감리업체)는 감리인력을 철수하여야 하며, 일시중지 기간에 대한 감리비(인건비 및 간접비 등 일체)는 지급하지 않는 것을 원

척(지급률 0%)으로 한다.

- 3) 대학 내부 사정으로 시공 단계로 전환되지 못하고 용역이 타방(타행 중도 종결)될 경우, 실제 수행 완료된 단계(설계 단계 비상주 기간)까지의 투입 공수만을 일할 정산하여 대가를 지급하며, 계약상대자는 기대이익 상실이나 대기 손실 등을 이유로 추가적인 보상이나 이익을 제기할 수 없다.

3. 과업 범위 및 핵심 검증 과업

가. 책임기술인은 본 사업이 설계·시공 일괄입찰 및 사전 설계 검증 생략 계약임을 명확히 인지하고, 발주기관을 대행하여 아래의 리스크 방어 과업을 철저히 수행해야 한다.

나. 설계 및 인허가 단계 검무

- 1) 설계도서 구조 안전성 검토: 시공사가 제출한 보수·보강 설계안 및 리모델링 도면이 정밀안전진단 결과 및 최신 건축물 내진설계 기준을 충족하는지 기술 검토 및 승인
- 2) 대수선 인허가 취득 검증: 시공사가 관할 지자체에 제출할 대수선 허가/신고 서류, 구조안전확인서, 심의 대응 자료를 사전 검토 및 밀착 감독하여 승인 지연 리스크 원천 차단
- 3) 공사비 부풀리기 방지 검토: 시공사가 제출한 실시설계 내역서의 물량 적산 및 단가 적정성을 정밀 검증하여 과다 책정된 금액 스크리닝

다. 시공 및 준공 단계 업무

- 1) 구조보강 공정 밀착 감리: 기둥, 보, 내력벽 등 주요 구조부 공사 시 철근 탐사, 강판 접착, 용접 부위 비파괴 검사 등 품질시험 성과표 직접 검수 및 시방서 기준 준수 감독
- 2) 안전관리 및 학사 일정 조율: 제한된 기간 내에 공사가 완료될 수 있도록 시공사의 패스트 트랙(Fast-Track) 공정 계획을 관리하고 현장 안전사고 철저 예방
- 3) 지자체 사용승인 완료 감독: 공사 완료 후 시공사가 관할 지자체로부터 최종 [사용승인서] 또는 [임시사용승인서]를 정상적으로 발급받아 대학에 제출할 수 있도록 대관 서류 및 인허가 최종 검수
- 4) 사후 감액 정산 보고서 작성: 준공 시점에 실제 투입된 자재와 물량을 정밀 실측하여, 최초 계약 대비 미시공되었거나 과다 청구된 공사비를 깎아내는 '최종 사후 정산검사조서'를 작성하여 발주기관에 제출

4. 건설사업관리비 지급조건

가. 대금 지급 기본 원칙

- 1) 본 용역의 대금은 용역기간 경과에 따른 단순 분할 지급을 절대 금지하며, 각 공정(단계)의 과업이 100% 완료되고 발주기관의 검수가 완료된 시점에 한하여, 계약 체결 시 제출된 [용역비 산출내역서] 상의 해당 공정별 금액 범위 내

에서만 정산하여 지급한다.

- 2) ‘기성 확정 전 선지급 금지 원칙’에 따라, 계약상대자는 특정 과업(예: 정밀안전진단 등)이 실제로 완료되어 검수를 통과하기 전에는 이에 상응하는 대금을 선지급(선금) 형태로 청구할 수 없다.
- 3) 계약상대자가 기 청구한 금액이 실제 산출내역서상의 해당 공종 단가 및 실제 투입 공수를 초과하는 경우, 발주기관은 초과분에 대하여 지급을 거부하거나 감액하여 지급할 수 있다.

나. 대금 지급 단계

구분	지급 시점 및 조건	지급 금액 기준	필수 제출 서류
1차 기성금	정밀안전진단 및 보강설계 검토 완료 시	산출내역서 내 “정밀안전진단 및 설계 검토비”에 상응하는 실제 소요 금액	착공서류, 기성청구서류, 구조안전성 검토 보고서
2차 기성금	시공단계 공정률 50%	산출내역서 내 시공감리비 총액의 50%	기성청구서류, 감리기성검사조서, 중간공정보고서
잔금	공사완료 및 지자체 사용 승인 완료 시	시공감리비 잔액	준공서류, 최종 사용승인서 또는 임시사용승인서

5. 특약사항

- 가. 본 용역의 계약상대자는 발주기관의 전문성 부족을 대행하여 본 사업의 기술적 타당성을 검증하는 주체이므로, 설계 검토 소홀, 과다 물량 적산 묵인, 인허가 서류 검토 미비로 인하여 발주기관에 금전적·행정적 손해가 발생할 경우 이에 대한 법적·기술적 책임을 진다.
- 나. 계약상대자는 지자체 심의 및 인허가 보완 과정에서 시공사가 계약 금액 증액을 요청할 경우, 턴키 계약 법리에 따라 이를 원천 차단할 수 있는 기술적·논리적 근거(검토의견서)를 작성하여 발주기관에 제공하여야 한다.
- 다. 계약상대자는 용역 착수 전 현장 확인을 통해 현장 여건을 재확인하여야 하며, 이후 발견되는 누락이나 현장 상이 사항에 대한 모든 리스크와 비용은 계약상대자가 전적으로 부담한다.
- 라. 본 용역은 실제 투입된 인력과 기간을 기준으로 준공 시 사후 정산하며, 시공사의 귀책사유로 인해 공사 기간이 연장되더라도 대학의 귀책 사유가 없는 한 계약 금액은 증액하지 않는다. (시공 연장에 따른 책임 감리비는 시공사 부담 또는 시공사 지체상금 범위 내 처리)

6. 착수

- 가. 계약상대자는 착수 전 발주자에게 보고하고, 발주자가 요청하는 착수서류(착공체

크리스트 등)를 제출하여야 한다. 단, 경미한 공사 및 용역은 착공서류를 생략할 수 있고, 생략시에는 발주자의 승인이 있어야 한다.

나. 경미한 공사라 하더라도 산재보험 및 고용보험에 가입하고, 증빙자료를 제출하여야 한다.

다. 고용보험 가입기준

구분	가입 기준
건설업자 시공	모든 건설공사(금액 무관 의무 가입)
비건설업자 시공	총 공사금액 2천만원 이상인 공사

7. 준공

가. 계약상대자는 준공 후 발주자에게 보고하고, 발주자가 요청하는 준공서류를 제출하여야 한다. 단, 경미한 공사 및 용역은 준공서류를 생략할 수 있고, 생략시에는 발주자의 승인이 있어야 한다.

나. 경미한공사 및 용역은 거래명세서 및 사진대장 제출로 준공을 갈음할 수 있다.

다. 안전관리비는 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준에 적합한 사항만 인정되며, 용품 반입 등 발주자의 필수 확인 되어야한다.

8. 일반 및 보안 조건

가. 계약상대자는 본 과업지시서, 관계법령, 규정 및 지침에 따라 제반사항을 성실하게 이행하여야 한다.

나. 본 과업 수행 중 정책의 변경이나 대학의 기본방침의 변경 등으로 인하여 과업 내용중 일부 또는 전부의 변경이 불가피할 때에는 서로 협의하여 정하도록 한다.

다. 과업지시서 해석에 대한 의견차가 있을 경우에는 서로 협의 조정하여야 하며, 협의가 성립되지 않을 경우에는 발주자의 해석에 따른다.

라. 계약상대자는 본 과업 지시서에 명시되지 않은 사항이라도 과업수행에 필요하다고 판단되어 대학이 요청할 경우에는 이를 성실하게 이행하여야 한다.

마. 본 과업수행 기간 중 모든 보안책임이 있으며, 보안규정을 준수하여야 한다.

바. 모든 성과품은 발주자의 허락 없이 임의로 소유하거나 복사 또는 외부로 유출할 수 없다.

사. 기타 보안규정 불이행으로 발생하는 모든 책임은 계약상대자가 진다.