

가슴으로 고객사랑, 행동으로 고객만족



서울특별시농수산물공사



수신자 내부결재
(경유)

제목 강서시장 청과물동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사 시행(수정)

1. 시설관리팀-2214(2016.09.01.)호 『2016년 하절기 저온설비 특별정밀점검 결과 보고』와 관련입니다.

2. 강서시장 청과물동 지하주차장에 위치한 저온창고(2,3,4구역)를 운영하기 위한 냉동기의 누적 가동시간이 28,000시간을 초과하여 (적정보수시간 28,000시간) 압축기 내 베어링 교체 및 헤드 세척작업을 실시하여 냉동기의 수명 연장 및 냉동능력 증대를 목적으로 오버홀 공사를 시행합니다.

- 1) 건 명 : 강서시장 청과물동 저온창고 냉동기 (압축기) 오버홀 공사
- 2) 공사개요 : 압축기 3대 (47.2RT ×3대)헤드 분해세척조립 및 베어링 교체
- 3) 소요예산 : 일금 [] 원정([], 부가세포함)
- 4) 공사기간 : 착공일로부터 15일
- 5) 예산과목 : 수선유지비[사업비용-영업외비용-입주자관리비용-입주자관리비용]
- 6) 예산현황

구 분	예산액	배정액	기집행액	금회집행액	배정잔액	예산잔액
수선유지비						

- 7) 계약방법 : 일반수의계약
- 8) 계약자 : []
 ※ 계약자 변경 사유 : 건설산업기본법 시행령 제 7조 「건설업의 업종 및 업무내용 등에 의거 전문건설업등록(가계설비업) 업체 선정
- 9) 부과방법 : 전용면적 비례배분
- 10) 부과대상 : 저온창고 이용 입주자 (청과물동/도매인동/식품종합상가)
- 11) 비용배분 : 입주자분(100%)

- 붙임 : 1. 공사 개요 1부.
2. 예정공정표 1부.
3. 기초산출조서 1부.
4. 견적서 3부. (별도첨부)
5. 수의계약사유서 1부.
6. 공사시방서 1부.
7. 청렴계약이행서약서 1부.
8. 부당계약조건 체크리스트 1부.
9. 공사도면 1부. 끝.

주임

김상근 팀장

안재철 강서지사장

12/02
노계호

협조자

시행 시설관리팀-3068 (2016.12.02) 접수 ()
우 157-740 서울특별시 강서구 발산로40(외발산동 427) /
전화 02-2640-6039 전송 02-2640-6036 / ekfrmfdl@garak.co.kr / 공개

[붙임 1 - 공사개요]

공 사 개 요

1. 공 사 명 : 강서시장 청과물동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사

2. 공 사 집 행 상 황

1) 총 공 사 규 모 : 베어링/피스톤/가스켓/필터 교체

냉동기 오일 교체 및 냉매 보충

압축기 외부 도장

2) 공 사 기 간 : 착공일로부터 15일간

3) 책 정 된 예 산 액 : []천원

4) 예 산 배 정 액 : []천원

5) 기 집 행 액 : []천원

6) 금 회 집 행 액 : []천원

7) 집 행 잔 액 : []천원

8) 금 후 집 행 계 획 : 없음

3. 관 급 자 재 내 역 : 없음

4. 설 계 자 소 속 : 시설관리팀 직급 5급 성명 : 김 상 근 (인)

5. 설 계 심 사 자 소 속 : 시설관리팀 직급 팀장 성명 : 안 재 칠 (인)

6. 감 독 원 소 속 : 시설관리팀 직급 4급 성명 : 한 상 암 (인)

7. 검 사 원 소 속 : 시설관리팀 직급 팀장 성명 : 안 재 칠 (인)

8. 기 성 고 지 급 회 수 : 없음

9. 하자보수보증금율 및 기간: 2/100 ,2년

10. 지 체 상 금 율 : 1/1000

[붙임 2 - 예정공정표]

예 정 공 정 표

- 공 사 명 : 강서시장 청과물동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사
- 공사기간 : 착공일로부터 15일간
- 예정공정표

구 분	착공일로부터의 15일까지														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. 현장 조사 및 사전작업준비															
2. 압축기 분해 및 세척															
3. 압축기 조립 및 냉매 충전(청과물동)															
4. 시운전 및 준공처리															

[붙임 3 - 기초산출조서]

기 초 산 출 조 서

(단위 원)

품 명	단위	수량	조사가격 (견적)		적 용 단 가	금 액
강서시장 청과물동 저온창고 냉동기 (압축기) 오버홀 공사	식	1				
소 계						
부 가 세						
합 계						

작성자 : 시설관리팀 5 급 김 상 근

확인자 : 시설관리팀 팀 장 안 재 칠

[붙임 5 - 수의계약사유서]

수의계약사유서

계약건명	강서시장 청과물동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사						
소요예산	금 [] 원(금 [] 정) / 부가세포함						
계약업체	[]						
담당자명	[]	담당자연락처	010-****-****				
관련근거	<input type="checkbox"/> 수의계약에 의할 수 있는 경우(회계규정 제 238조 5항) <input type="checkbox"/> 지방자치단체 입찰 및 계약집행기준 수의계약 요령(행정안전부 예규)						
	구분	유형	주요 내용			견적서 제출 방법	
	2인 이상 견적서제출	금액 기준	종합공사	전문공사	전기, 정보, 소방, 기타	용역, 물품, 기타	- 지정정보처리장치에 의함
			추정가격 2억원이하	추정가격 1억원이하	추정가격 8천만원이하	추정가격 5천만원이하	
1인견적서 제출가능	금액 기준	종합공사	전문공사	전기, 정보, 소방, 기타	용역, 물품, 기타	- 지정정보처리장치에 의하지 않고 수의계약 가능	
		추정가격 2천만원이하					
※ 1인 견적 수의계약 가능 금액 하향 조정('16.2.24 재무팀-882호) - 추정가격 1.5천만원 이하 : 1인 견적 가능							
수의계약 사유	본 공사는 추정가격 15,000천원 이하의 소액이며 견적이 비교 결과 최저가격(****천원)을 제시한 (주)*****을 수의계약 대상으로 선정 하였음						
5회 이상 동일업체 반복계약 조회 여부				<input checked="" type="checkbox"/> 예 <input type="checkbox"/> 아니오			
우선구매 해당사항 (모두선택)	<input type="checkbox"/> 중소기업제품 <input type="checkbox"/> 사회적기업제품 <input type="checkbox"/> 중증장애인생산제품 <input type="checkbox"/> 여성기업제품 <input type="checkbox"/> 친환경상품 <input type="checkbox"/> 신기술제품 <input type="checkbox"/> 기술개발제품 <input checked="" type="checkbox"/> 해당없음						

2016. 12. 02.

작성자 주임 김 상 근 (인)
 확인자 팀장 안 재 칠 (인)

[붙임 6 - 공사시방서]

공사시방서

I. 일반사항

- 1. 공 사 명 : 강서시장 청과동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사
- 2. 목 적 : 강서시장 청과동 지하 주차장에 위치한 저온창고 2,3,4구역의 냉동기의 누적가동시간이 28,000시간을 초과하여 압축기헤드 세척 및 베어링 교체를 통하여 냉동기 수명 연장 및 냉동능력 증대를 위함입니다.
- 3. 오버홀 대상 냉동기 현황

위 치	구역	제 조 사	냉 동 능 력	운 전 시 간(hr)	적정 보수시간(hr)
청과물동	2	센츄리	각 47.2RT	35,073	28,000
	3			33,565	
	4			27,446	

- 4. 공사개요
 - 1) 위 치 : 강서시장 청과동 지하 저온창고 2,3,4구역
 - 2) 내 용 : 저온창고 냉동기(압축기) (47.2RT × 3대) 오버홀
 - 압축기 헤드 분해·세척·조립 및 베어링 교체
 - 냉동기 오일 교체 및 냉매 보충, 시운전
- 5. 공사기간 : 본 공사기간은 착공일로부터 15일간으로 한다.
- 6. 설계변경 조건
 - 1) 공사시행 중 발주자의 방침변경으로 일부공사의 추가, 삭제 및 산출 물량이 증감할 경우
 - 2) 현장의 제반조건이 설계도서와 상이할 때
 - ① 공사현장 여건변동 및 수량변경이 있을 때
 - ② 수량계산 착오로 인한 사항
 - 3) 설계도서 조사 불능 하였던 부분 및 추정 설계된 사항에 대하여는 시공 시 현장 사정에 맞추어 변경할 수 있다.
 - 4) 정부고시가격 및 공공요금의 변동이 있을 때

II. 일반 시방서

- 1. 적용범위
 - 1) 본 시방서는 “청과동 저온창고 1, 5구역 냉동기 오버홀 시행”에 적용한다.
 - 2) 본 시방서에 표되지 않은 사항은 감독원의 지시에 따라 시행되어야 하며, 적용되는 규정 및 지침서는 다음과 같다.
 - 가. 건축공사 표준시방서(국도해양부)
 - 나. 건축설비공사 표준시방서(대한설비공학회)
 - 다. 서울특별시 전문시방서
 - 라. 건설기술관리법, 건설공사 품질시험 시행규칙
 - 마. 공업표준화법, 공산품 품질관리규정 KS규정

2. 적용순서

- 1) 본 사양서에 특별한 명기 없는 사항 중 건축, 전기에 관한 사항은 해당분야의 표준방서에 준한다.
- 2) 본 사양서와 기타 표준 규격서와 내용이 상이한 경우에는 본 지침서를 우선으로 한다.
- 3) 본 사양서와 도면이 상이한 경우도 본 지침서를 우선으로 한다.
- 4) 설계도서에 의한 공법, 자재의 재질 및 제품 등의 내용이 현실적으로 이행하기 불가능 할 경우 반드시 감독에게 서면으로 보고하고 그 대안에 대한 승인을 얻은 후 시공하여야 한다.

3. 감독관

- 1) 본 사양서에서 감독원이라 함은 본 공사의 수행을 지휘 감독하며 공사에 사용될 재료 또는 공작물을 검사 및 시험하기 위하여 서울특별시 농수산물공사에서 임명한 직원 또는 그 대리인을 말한다.

4. 이의

- 1) 설계도서와 사양서의 내용이 서로 다를 때 누락되거나 잘못 명기되었을 경우 또는 의문이 있을 때는 감독관과 협의한다.

5. 예정공정표

- 1) 시공자는 착공에 앞서 공정표 기타 시공 계획서 등을 작성 제출하고 감독의 승인을 받는다.

6. 시공계획서

- 1) 시공자는 자재운반, 장비사용 기타 필요한 시공계획서를 상세히 작성하여 공사 착수 전에 감독의 승인을 받아야 한다.
- 2) 시공 계획서 중 특히 중량물의 반입, 설치 등 위험을 수반하는 공사에 대하여서는 공사 방법과 사용 장비를 명시하여야 한다.
- 3) 시공자는 작업일지를 작성하여 감독원에게 제출하여야 한다.

7. 시공도면

- 1) 시공자는 현장 사정에 따른 정확한 시공을 위하여 시공도 및 제작도를 작성 제출하여 감독의 승인을 받아야 한다.

8. 기기 및 재료

- 1) 기기 및 재료(자재 및 부속품 포함)는 특하지 않는 한 모두 KS규격의 신품을 사용하여야 한다.
- 2) 본 공사에 사용하는 모든 자재는 KS본 및 시험 생략서 등의 기술 자료를 구비하여 제출하고, 감독관의 승인을 받아야 한다.
- 3) 기기 또는 재료에는 제작회사, 제조번호, 제조년월일, 형식 및 성능 등을 명시한 명판을 부착하되 한국 공업규격 또는 공산품 관리법의 규정에 적합한 것으로 한다.

9. 시험

- 1) 시공자는 감독관이 요구하는 품목에 대하여 국가 공인기관에서 시행하는 항목시험을 필하고 시험성적서를 감독관에게 제출하여야 한다. 다만, 이에 수반되는 제반비용은 시공자의 부담으로 한다.

10. 시공기준

- 1) 설계도서에 나타난 기능을 완전히 발휘하도록 시공자는 충분히 검토 후에 모든 공사를 시공하여야 하며 기능에 관계되는 경미한 누락, 오기에 대하여도 시공자는 발주자에게 보고·협의 후 처리한다.

11. 공사 현장관리

- 1) 공사 현장의 관리는 노동법(근로기준법, 근로안전 관리규칙, 근로보존 관리규칙), 안전관리법, 환경보전법, 기타 관계법규에 따라 이행하여야 한다.
- 2) 시공자는 노무자 및 기타인의 출입을 감독하고 노무자는 풍기단속, 위생관리, 화재, 도난, 소음, 인명피해, 위험물 취급에 대한 책임을 지며, 안전사고 방지에 유의하여야 한다.
- 3) 현장 내에는 자력이 있는 안전 관리자를 두어 안전사고를 예방하여야 한다.
- 4) 공사현장은 항상 깨끗하게 청소를 하고 모든 자재 및 공사용 가설재 등의 관리에 철저를 기하여야 한다.
- 5) 시공자는 발주처의 시설물에 손상을 주어서는 안되며, 손상 시 발주처와 협의 후 원상복귀 하여야 한다.

12. 공사의 보전

- 1) 시공자가 발주자로부터 인수받은 각종 기자재는 오손, 파손, 변질, 분실 등의 방지를 위하여 시공자 부담으로 철저히 보전하여야 한다.
- 2) 시공자는 시공 도중 또는 공사가 완료된 부분의 각종 기구류 및 공작물의 오손, 파손, 변질, 분실 등을 방지하기 위하여 철저한 보안대책을 수립하여야 한다.

13. 뒷장치

- 1) 보존을 요하는 장비에 대해서는 시공 전에 녹, 먼지 등을 청소하여야 한다.
- 2) 도장을 할 철재 등은 녹, 먼지 등을 제거한 후 도장하여야 한다.
- 3) 현장에서 시공 도중 발생하는 모든 포장자나 쓰레기, 각종 폐품 등은 시공자의 부담으로 즉시 현장 밖으로 운반하여야 한다.

14. 준공절차

- 1) 도급자는 공사 착수 전 전경과 부분별 시공전경 및 공사 후 전경을 각 공정별로 준공 사진첩(A4) 2부를 제작 후, 준공요청서 사진 파일과 함께 감독관에게 제출하여야 한다.
- 2) 공사 완료 후에는 준공도서 및 기타 인허가 서류, 시험장서, 자재수불증명서 등 필요한 부속서류를 감독관에게 제출하여야 한다.

15. 서류

- 1) 착공서류 : 착공계, 계약내역서, 현장대리인 재직증명서, 예정공정표(인원투입 계획서), 노무비 구분관리 및 지급확인제 합의서, 기타 요구서류
- 1) 준공서류 : 준공계, 준공확인 요청서, 준공내역서, 준공사진대장, 고용·산재·4대보험 완납증명서, 국세·지방세 완납증명서, 하자보증서, 공사비 정산합의서

16. 하자기간

- 1) 하자보증기간은 공사 준공 후 2년으로 하고, 보증기간 내 교체한 부품 재료 및 작업상의 결함에 의한 고장에 대해서는 무상수리 조치한다.

Ⅲ. 특별 시방서

1. 적용범위

본 특별시방서는 일반시방서에 우선하여 “강서시장 청과동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사”에 적용하여야 한다.

2. 공사재료

공사에 사용할 모든 재료는 제반 시방서 규정 및 KS에 부합되는 품질의 종류어야 하고 감독관의 승인을 받은 것어야 한다.

3. 공사방법

- 1) 수액기 출구 셔비스 밸브를 잠그고 냉동기를 운전하여 냉매를 최대한 수액기로 펌프다운시키고 수액기 입구 셔비스 밸브를 잠근다.
- 2) 냉동기 모든 전원을 차단시킨 후 바이패스 밸브를 이용하여 압축기 내의 압력을 완전히 방출한다.
- 3) 압축기/유분리기/오일쿨러/오일FILTER/냉매FILTER에 잔여 냉매량을 최소화하고 냉매회수 시 회수량을 확인할 수 있는 규격용기를 사용한다.
- 4) 압축기 하단부에 오일탱크 플렌지를 개방하여 오일을 드레인시키고 오일탱크 내부를 청소하고 플렌지를 체결한다.
- 5) 유분리기 및 오일쿨러 드레인 밸브를 열어 오일을 완전히 드레인시키고 밸브를 잠근다.
- 6) 오일FILTER 후렌지 개방하고 FILTER를 제거하여 준비한 신너로 세척을 한 후 질소 GAS로 건조시키고 다시 후렌지를 체결한다.
- 7) 2,3,4구역 압축기 2호기에 연결된 오일 필터 및 용량제어 전자변 전원을 완전히 분리시킨다.
- 8) 2,3,4구역 압축기 2호기에 연결된 모든 배관 및 배선을 하체시킨다.
- 9) 냉매 FILTER 후렌지 개방하고 내부를 청소하고 FILTER를 교환하고 후렌지를 체결한다.

- 10) 석션 커버, 언로우더 피스톤, STEP SEAL, 가스켓, 오링 ,베어링을 교체한다.
- 11) 드레인한 오일량을 측정하여 진공작업을 실시하면서 오일을 주입한다.
- 12) 압축기 외부 도장 작업을 실시한다.
- 13) 배관 및 배선을 조립하고 배관 해제 부위에 누설시험을 실시한다.
- 14) 계속 진공작업을 실시하여 완전진공 상태가 되면 진공을 멈추고 진공상태를 체크하여 역시간 정도 방치하여 점검한다.
- 15) 압축기 결산체크 및 절연저항 체크 후 전원을 연결한다.
- 16) 기밀 및 진공 작업시 이상 없으면 냉매를 보충하고 모든 밸브를 개방한다.
- 17) 작업부위에 비눗물로 누설점검을 실시한다.
- 18) 콘트롤 점검하고 이상 없으면 냉동기 가동시킨다.
- 19) 냉동기 가동하면서 부족분을 보충하고, 냉매 회수 및 보충 작업은 감독관 입회 하에 시행한다.
- 20) 냉동기 고압 및 저압을 확인하고, 저온창고 내 온도변화를 확인한다.

[붙임 7 - 청렴계약 이행서약서]

서울시농수산물공사 청렴계약 이행서약서

서울시농수산물공사에서는 부패 없는 투명한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하여 유리알처럼 맑고 깨끗한 시정을 구현하고자 **강서시장 청과물동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사**에 청렴계약제를 시행합니다.

우리 공사 위 (공사, 용역, 물품구매) 입찰, 계약, 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관계되는 모든 임직원은 관계법령에 규정된 절차에 따라 공정하고 투명하게 집행함은 물론 그 내용을 실시간으로 공개하고 시민감사옴부즈만 및 시민참여옴부즈만 활동에 적극 협조하겠습니다.

내부비리제보자에 대하여는 어떠한 불이익 처분도 하지 않겠습니다.

입찰, 계약 및 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관련 임직원들은 이유여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고, 받지 않도록 하겠으며, 이를 위반할 시에는 징계 등 관계법에 따라 책임질 것을 서약합니다.

【 시민감사옴부즈만 연락처 】

- 사 무 실 : ☎ (02) 6360-4881~2
FAX 6360-4908

2016. 12. 02.

서울시농수산물공사 강서지사

발주부서

시설관리팀장

안 재 칠

감독담당

김 상 근

계약부서

강서지사장

노 계 호

업무지원팀장

김 대 영

계약담당

이 현 영

[붙임 8 - 부당계약특수조건 발주부서 체크리스트]

「부당계약특수조건」 발주부서 체크리스트

사업명	강서시장 청과물동 저온창고 냉동기(압축기) 오버홀 공사					
발주부서	부서명	시설관리팀	작성자	김 상 근	연락처	02-2640-6039
계약부서	부서명	업무지원팀	작성자	이 현 영	연락처	02-2640-6016
제출일자	2016. 12. 02.					

연번	부당계약특수조건 점검사항	해당유무	
		발주	계약
1	과업지시서, 계약특수조건 등 계약서류에 갑을(甲乙)용어 대신 공사를 '발주부서'로 계약업체를 '계약상대자'로 표기했는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
2	과업 내용 해석상 이견이 발생한 경우, 협의절차 또는 분쟁 처리절차 없이 발주부서의 의견에 따른다고 한 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
3	과업 수행 중 계약 내용 변경사유 발생시(물량증감, 물가상승 등) 계약 금액 조정 협의를 제한하는 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
4	과업지시서, 특수조건 등 계약서 부속서류상에 기재하지 않은 내용에 대해 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
5	계약기간 이후에 발주부서가 계약상대자에게 추가적인 과업지시를 할 수 있다는 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
6	포괄적·불명확한 사유에 의해 계약해지가 가능하다고 명시한 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
7	과업 내용에 '그 밖에 발주부서가 요구하는 사항' 등 포괄적인 과업지시를 한 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
8	계약진행 중 문제가 발생하였을 시 책임소재 구분 없이 계약상대자가 모든 책임을 지도록 한다는 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
9	계약 체결시 산출내역서 상 명시되지 않은 비용에 대해 계약상대자가 부담하도록 한 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□
10	(협상계약) 제안서평가위원회 평가결과(평가점수, 평가위원 명단)를 공개하지 않는다고 한 내용은 없는가?	Y/N ■□	Y/N ■□

[붙임 9 - 공사도면]

