



서울특별시농수산물공사



수신자 내부결재
(경유)

제목 **청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역 시행**

1. 시설안전팀-4375호(청과동 서울청과 4번 통로 부상사고 조치계획, 2017.7.14)와
관련입니다.

2. 상기 대호와 관련하여 안전사고 위험요소가 있는 청과동 및 수산동의 1층 천정 텍스
제거를 위한 「**청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역**」에 대하여 아래와 같이 시행
코자 합니다.

가. 용역명 : 청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역

나. 용역내용 : 청과동 및 수산동 1층 **석면 철거** 및 **석면 폐기물처리 용역** 설계

1) 도면작성 : 수량산출용 전개도면 작성

2) 내역서 및 수량산출서 작성 : 공사입찰용 내역서 및 수량산출서 작성(엑셀파일 등)

3) 시방서 작성 : 철거공사 및 석면 폐기물처리 용역 시행을 위한 시방서

다. 소요예산 : ₩7,000,000원(부가세 및 손해배상보험료 포함)

라. 용역기간 : 착수일로부터 29일

마. 예산과목 : 건물유지비(사업비용/영업비용/도매시장원가관리/수선유지교체비)

바. 예산현황 (단위:천원)

구분	예산액	배정액	기집행액	금회집행액	예산잔액
건물유지비	423,656	423,656	380,912	7,000	35,744

바. 계약방법 : 일반수의계약

사. 계약자 : (주)에이건축사사무소 (대표: 정귀용)

(서울시 성동구 서울숲2길 32-14(성수동1가) B2, ☎ 02-512-1621)

- 붙임 : 1. 수 의 계 약 사 유 서 1부.
2. 설 계 용 역 설 계 서 1부.
3. 기 초 산 출 조 서 1부.

- 4. 용역 개요 1부.
- 5. 예정 공정표 1부.
- 6. 과업내용서 1부.
- 7. 청렴계약이행서약서 1부.
- 8. 부당계약특수조건 검검표 1부.
- 9. 설계용역비 산출조서 1부.
- 10. 견적서 3부. 끝.

과장

김두영 부장

신중철

건설안전본부장

김승호

07/26

협조자

시행 시설안전팀-4667 (2017.07.26) 접수

()

우 138-701 서울특별시 송파구 양재대로 932

/ <http://www.garak.co.kr>

전화 02-3435-0544 전송 02-3435-0394 / kdy21231@garak.co.kr

/ 공개

[붙임 1]

수의계약사유서

계약건명	청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역		
소요예산	금 7,000,000원(금 칠백만원정) / 부가세 및 손해배상보험료 포함		
계약업체	(주)에이건축사사무소 (대표 : 정 귀 용 / 오 승 택)		
담당자명	정 귀 용	담당자연락처	010 - 9151 - XXXX 02 - 512 - 1621
<별표 1> 수의계약 배제사유 해당여부			“해당없음”
관련근거	지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제25조 제1항 제5호		
수의계약 사유	본 과업은 추정가격이 7,000,000원(부가세 포함)으로 소액이며, 회계규정 제238조 제5항에 의거 수의계약에 의할 수 있는 경우에 해당되어 최저가 견적을 제출한 “(주)에이건축사사무소 대표 정귀용”과 수의계약을 시행코자 함		
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"/> 소기업제품 <input type="checkbox"/> 여성기업제품 <input type="checkbox"/> 장애인기업제품 <input type="checkbox"/> 친환경상품 <input type="checkbox"/> 신기술제품 <input type="checkbox"/> 기술개발제품 <input type="checkbox"/> 협동조합·자활기업·마을기업 <input checked="" type="checkbox"/> 해당없음		

2017. 7. .

작성자 시설안전팀 4급 김 두 영 (인)
 확인자 시설안전팀 팀장 김 태 환 (인)

[붙임 2]

설 계 용 역 설 계 서

○ 용 역 명 : 청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역

○ 소요금액 : **일금칠백만원정(₩7,000,000원)**_부가세·손해배상보험료 포함

구 분	소 속	직 급	성 명	비 고
설계자	시설안전팀	4급	김 두 영	
확인자	시설안전팀	팀장	김 태 환	

[붙임 3]

기 초 산 출 조 서

(단위 : 원)

공 사 명	단위	수량	설계금액	견적금액			적 용
				(주)에이 건축사사무소	가온디자인 건축사사무소	도림 건축사사무소	
청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역	식	1	6,734,782	6,363,636	10,000,000	11,363,636	6,363,636
부가세	식	1	673,478	636,364	1,000,000	1,136,364	636,364
손해배상보험료	식	1	46,605				
합 계	식		7,454,865	7,000,000	11,000,000	12,500,000	7,000,000

※ 견적금액은 손해배상보험료가 포함된 금액임.

2017. 7.

작성자 : 시설안전팀 4급 김 두 영
 확인자 : 시설안전팀 팀장 김 태 환

[붙임 4]

용역 개요

1. 용역명 : 청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역

2. 용역개요 및 현황

가. 용역개요

1) 위 치 : 서울시 송파구 양재대로 932(가락동 600) 청과동 및 수산동 1층

2) 용역내용 : 청과동 및 수산동 1층 석면 철거 및 석면 폐기물처리 용역 설계

가) 도면작성 : 수량산출용 전개도면 작성

나) 내역서 및 수량산출서 작성 : 공사입찰용 내역서 및 수량산출서 작성(엑셀파일 등)

다) 시방서 작성 : 철거공사 및 석면 폐기물처리 용역 시행을 위한 시방서

3) 용역기간 : 착수일로부터 29일간

4) 용역금액 : ₩7,000,000원(부가세 포함)

나. 예산현황 : 건물유지비[사업비용-영업비용-도매시장관리원가-수선유지교체비]

(단위:천원)

구 분	예산액	배정액	기집행액	금회집행액	예산잔액
건물유지비	423,656	423,656	380,912	7,000	35,744

3. 관급자재 내역 : 없음

4. 설계자 소속 : 시설안전팀 과장 성명 김 두 영

5. 설계심사자 소속 : 시설안전팀 부장 성명 신 종 철

6. 감독원 소속 : 시설안전팀 과장 성명 김 두 영

7. 검사원 소속 : 시설안전팀 과장 성명 김 두 영

시설안전팀 팀장 성명 김 태 환

8. 기 성 고 지급횟수 : 없 음

9. 하자보수보증금 기간 : 없 음

10. 지연 배상금율 : 1.3/1,000

11. 설 계 서 열람장소 : 건설안전본부 시설안전팀(가락몰 업무동 14층)

[붙임 5]

예 정 공 정 표

1. 공 사 명 : 청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역
2. 공사기간 : 착수일로부터 29일간
3. 예정공정표

(단위 : 일)

일 정 공 종	착공일로부터 일정						비 고
	1	10	15	20	25	29	
착수계 제출 및 현장확인	■	■					
현장실측 및 자료정리			■	■			
설계도서 작성				■	■		
도서납품 및 준공검사						■	

[붙임 6]

과 업 내 용 서

용역명 : 『청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역』

2017. 7. .



건설안전본부 시설안전팀

I. 총 칙

1. 1 과업 명칭

『청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역』

1. 2 과업의 목적

가락시장 내 청과동 및 수산동의 석면함유 천정 텍스를 철거하여 쾌적하고 안전한 영업환경 조성을 목적으로 함.

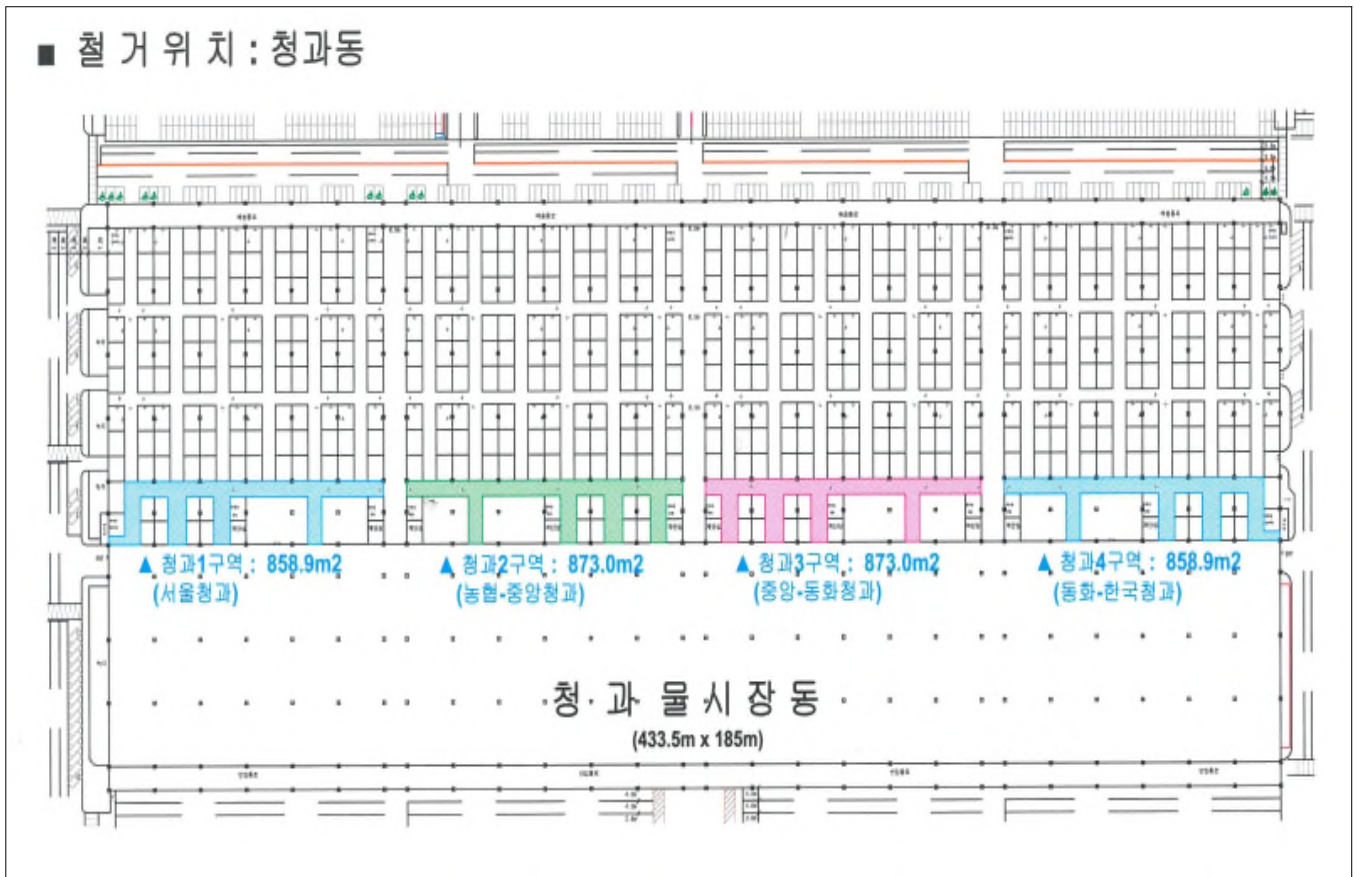
1. 3 과업의 개요

1) 과업의 위치

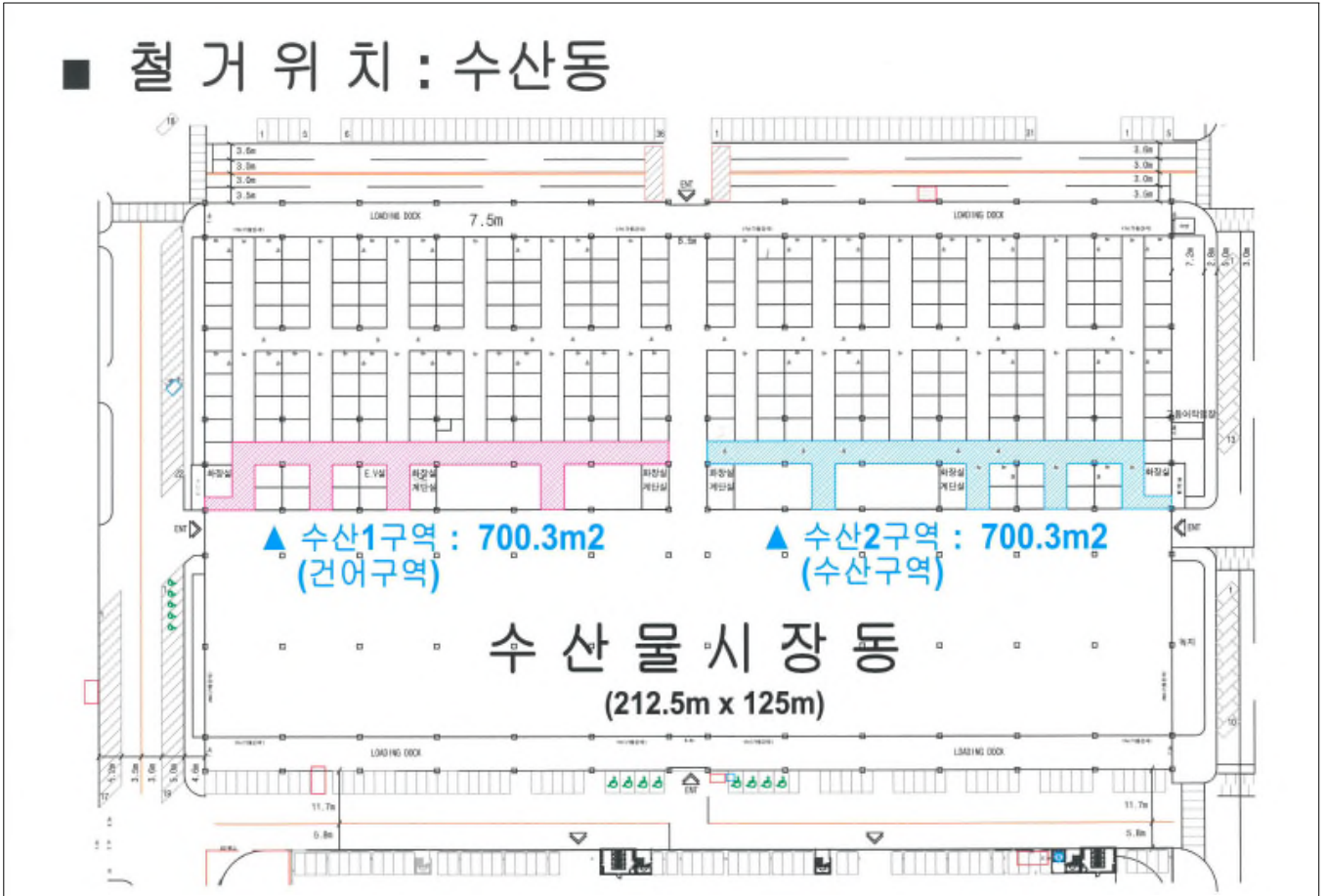
- 대지위치 : 서울특별시 송파구 양재대로 932(가락동600번지) 청과동 및 수산동 1층

2) 설계과업 위치도(개략도면)

- 면적 : 3,917m²(실측에 따라 변경 가능, 과업위치도 참조)
- 공사 예정 금액 : 162,000천원(부가세포함)
- 설계과업 위치



■ 철거 위치 : 수산동



3) 과업의 내용

○ 청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역

- 용역범위 : 공사입찰용 설계도서 작성 1식(철거공사 및 지정폐기물 처리용역 포함)

① 도면작성 : 수량산출용 전개도면 작성

② 내역서 및 수량산출서 작성 : 공사입찰용 내역서 및 수량산출서 작성(엑셀파일)

③ 시방서 작성 : 도장공사 시행을 위한 시방서

4) 과업의 범위

가) 본 과업은 「청과동 및 수산동 석면철거 설계용역」에 적용한다.

나) 본 과업은 서울시농수산물공사(이하 "발주기관"이라 한다)와 용역자(이하 "계약상대자"라 한다)가 체결한 용역 계약서 및 본 과업내용서에 의한 일체의 설계도서 작성을 그 범위로 하며, 이에 수반되는 관련조사 및 건축협약에 필요한 도면과 구비서류, 기타 본 용역에 관한 각종보고 및 제출자료 등 발주기관이 필요하다고 인정하여 지시하는 일체의 사항을 시행한다.

다) 본 용역 설계진행은 발주기관의 협의를 거친 후 착수하여야 하고, 용역

의 종료는 성과품 납품 후 준공검사 완료 시까지로 한다. 단, 공사시행 중 발주기관이 미비한 도면수정 또는 근본적인 설계상의 모순·오류 등 하자사항이 발생·발견되어 설계도서에 대한 보완자료 요구 시 계약상대자는 지체없이 이행하여야 한다.

라) 본 과업을 수행함에 있어 본 과업내용서에 명기되지 아니한 사항은 발주기관과 협의하여 수행하여야 한다.

마) 다음의 경우에 한하여 감독관의 승인을 얻어 과업수행기간을 변경할 수 있다.

- 천재지변으로 인하여 용역수행이 불가능한 경우
- 설계 발주 부서의 방침에 의하여 과업시행이 중단 되었을 경우
- 설계 발주 부서의 사업계획 변경으로 과업내용이 변경 또는 관계기관과의 협의로 인하여 지연이 되었을 경우

5) 과업의 기간

- 본 과업의 기간은 착수일로부터 29일간으로 한다.

6) 발주기관 및 연락처

가) 발주기관 : 서울시농수산물공사 시설안전팀

나) 주 소 : 서울특별시 송파구 양재대로 932(가락동600번지) 가락물업무동 14층

다) 전화번호 : (02) 3435-0544

1. 4 일반사항

1) 착수신고서 및 기타 제출서류

가) 계약상대자는 착수일로 부터 7일 이내에 과업을 착수하여야 한다.

나) 계약상대자는 착수 시 다음 제반서류를 제출하여야 한다.

① 착수보고서

a. 사업 책임기술자 선임계(이력서, 기술자 면허수첩 사본 첨부)

b. 예정공정표

c. 계약 내역서

② 기타 용역수행에 필요한 사항

2) 계약상대자는 다음 제반서류 제출 시 승인을 득하여야 한다.

- 가) 용역 기성부분 검사원
- 나) 준공기한 연기원
- 다) 준공검사원
- 라) 하도급 통지 또는 하도급 승인 요청
- 마) 기타 용역수행에 필요한 사항

3) 과업수행계획서

계약상대자는 착수일로부터 7일 이내에 아래 사항이 포함된 과업수행계획서를 작성 제출하여 발주기관의 승인을 받아야 한다(승인된 과업수행계획서는 본 용역 계약 서류의 일부로 간주되며 계약서와 동일한 효력을 갖는다)

가) 각 분야별 책임기술자 및 참여기술자 조직표

전문분야별 기술자 중에 견적 및 내역작성업체, 공법·기술을 지원하는 전문건설업체 등도 포함하여 실질적인 작업반 구성이 되도록 작성하여야 한다.

나) 공정계획서(현장조사·검사방법 및 기간 등 구체적인 사항을 기재)

- ① 설계용역의 공정에 대하여 공정표를 작성하여 발주기관에게 제출하여 승인을 받아야 한다.
- ② 공정계획은 용역착수 시 뿐만 아니라 용역수행 과정에서도 항상 재검토되어 적절한 대응이 이루어질 수 있도록 한다.

다) 계약상대자는 공정계획서에 의거 과업을 성실히 수행하여야 하며, 발주기관이 요청 시 계약상대자는 설계진행 사항을 보고하여야 한다.

4) 설계검토

가) 본 용역 설계진행 중 다음 단계의 과업추진은 업무협의 및 중간검토를 받아야 한다.

- ① 초기단계 (진행률 20%)
 - 기초조사(현장조사·검사 등) 방법 및 자료의 적정여부
- ② 중간단계 (진행률 50%)
 - 보수, 설비공사 등의 설계기준 적용 및 방향 적정여부
 - 공법, 공사범위 등 각종 설계안의 예정공사비, 시공방법 등의 적정여부
 - 공사 중 발생할 수 있는 작업환경, 주변피해 저감방안, 유해환경(소음, 분진, 냄새 등)에 대한 대책
- ③ 마무리단계 (진행률 90%)

- 설계도면 작성의 적정여부
- 관련법규 및 시방서 내용 부합여부 등

나) 본 과업수행기간 중 발주기관은 상기 사항과는 별도로 필요시 수시, 또는 다음과 같은 경우에는 업무협의를 할 수 있다.

- ① 조사 및 자료 수집 완료 시
- ② 실시설계 완료 시
- ③ 준공 시

5) 설계에 사용하는 재료

본 설계용역에 사용하는 각종 재료와 제품은 KS제품을 우선적으로 사용함을 원칙으로 하되, 당해 KS제품이 없는 경우 동등이상의 품질, 시중 최상품을 선정하도록 한다. 단 부득이 KS제품과 공인된 기관에서 인정한 규격품이 없는 경우에 한하여 발주기관과 협의하여 외국산 자재를 사용할 수 있다.

5) 설계변경 및 조정

설계진행 중 발주기관이 필요하다고 인정되어 설계내용 변경 또는 수정을 요구할 수 있다.

6) 감 독

계약상대자는 모든 설계과정에서 '감독관'의 승인을 받아야 한다.

7) 관계법령 준수

계약상대자는 설계내용이 '**폐기물관리법 관련 규정 및 기준**', '**석면안전관리법 및 산업안전보건법**', '건축법', '건설기술관리법', '장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률', '소방법', '전기사업법', '전력기술관리법', '전기통신기본법', '정보통신공사업법' 등 기타 관련 법규 및 제반규칙 등 관계법령에 적법하도록 설계용역 과업이 수행되어야 한다.

8) 자료의 제출 등

계약상대자는 발주기관이 필요하다고 인정하여 요구할 경우 성실하게 응하여야 한다.

9) 설계하자

- 계약상대자는 설계상 중대한 하자로 인하여 공사 중이거나, 공사완료 후 인명 피해나 현저한 예산상의 손실 등을 초래하였을 경우에는 이에 책임을 진다.

- 시공방법에 대한 잘못 등 고의 또는 실수로 인한 설계상 하자에 대하여 발주기관의 요구가 있을시 재설계에 응하여야 한다.

10) 설계관련 조사 등

계약상대자는 설계와 관련하여 도면작성을 위한 조사 또는 기타 필요한 조사를 할 경우 소요비용을 계약상대자가 부담하여야 한다.

11) 각 분야별 성과품 제출(해당 시)

계약상대자는 용역성과품 제출 시 분야별로 내역을 분리하여 작성하여야 한다.

12) 저작권 및 소유권

본 계약과 관련하여 제출한 모든 설계도서, 서류 및 자료에 대한 소유권 등 일체의 권리는 발주기관에게 귀속된다.

13) 용역비 정산

가) 발주기관의 공사범위 증가로 인한 예정공사비 증감이 있을 경우에는 발주기관과 협의하여 용역비를 예산범위 내에서 정산 처리할 수 있다.

나) 계약상대자의 귀책사유로 기간에 상관없이 감사지적에 따른 변상요구가 있을 때에는 발주기관이 정하는 기일 내에 이를 환불하여야 한다.

1. 5 적용기준 및 시방서

1) 본 설계용역은 건축기계 등 관계법규 및 규정에 따른 설계기준, 시방서 등에 의거하여 수행한다.

2) 공사시방서는 서울특별시 전문시방서(건축편)를 기준으로 작성하여야 한다.

1. 6 특별사항

1) 본 과업과 관련된 설계 시 해당분야 협력 용역사와 긴밀히 협조하여 세부설계진행에 차질이 없도록 하여야 하며, 상호 연관되는 내용이 누락 또는 모순됨이 없이 당해 설계에 확실히 반영되도록 협조하여야 한다.

2) 계약상대자는 설계용역 시 건축물의 환경개선과 에너지절약, 안전대책, 경제성, 현행법규에 대한 적법성 여부 등을 고려하여야 한다.

- 3) 기타 본 내용서에 명기가 없거나 의문이 있는 사항은 감독관과 협의한다.
- 4) 발주기관은 아래와 같은 사유가 있을 경우 본 설계용역을 일방적으로 해약할 수 있다.
 - ① 계약상대자의 실정변화로 과업이행이 불가능하다고 인정될 때
 - ② 발주기관의 지시에 불응하여 설계를 진행할 때 또는 불성실한 과업수행으로 과업 목적을 위한 성과를 만족하게 기대 할 수 없을 때
 - ③ 기타 계약조건을 위반 할 때

Ⅱ. 일반 지침

2. 1 공통사항

1) 적용요령

- 가) 용역의 수행은 본 과업내용서에 의하되 세부적인 사항은 계약상대자가 발주기관과 협의하여 구체화시킨다.
- 나) 본 과업내용서 외에 정부, 서울시 관계규정 및 각종 시행기준을 준수하여야 하며, 본 지침서와 상이한 부분이 있을 때에는 본 지침서를 우선 적용한다.
- 다) 본 과업내용서에 제시된 사항은 계약상대자가 임의로 해석 할 수 없으며, 내용이 불분명하거나 명시되지 아니한 사항에 대하여는 발주기관과 협의하여 정한다.
- 라) 본 과업내용서에 대한 대안은 제시될 수 있으며 발주기관의 승인을 받아야 한다.

2) 발주기관과 계약상대자의 책임 및 의무

가) 설계의 목표와 추진 절차

- ① 계약상대자는 건설공사의 시행과정에 대한 전문적 기술능력과 경험을 가지고 주어진 건설공사의 목적, 범위, 공정 계획, 자금 계획 등 사업계획을 파악하여 최상의 계획 및 설계가 되도록 해야 한다.
- ② 계약상대자는 합리적으로 설계를 추진하기 위해 합리적으로 기본적인 프로그램의 요구조건들을 판단하고 결정하여야 한다.
- ③ 계약상대자는 기술적 경험을 토대로 설계용역의 성과품을 작성하여야 한다.
- ④ 설계용역의 시행과정에서 변경요인이 발생했을 경우 계약상대자는 발주기관에게 보고 할 책임이 있고, 관계법규 및 계약서 검토, 발주기관과의

협의 등을 통하여 그에 대한 적절한 해결책을 제시하여야 한다.

- ⑤ 계약상대자는 계약의 범위 내에서 설계를 수행하는 동안 모든 설계도서에 실제조건을 정확하게 표시 반영하여야 한다.

나) 회의

설계용역과 관련된 회의는 계약상대자 또는 발주기관이 필요하다고 판단할 때 소집될 수 있으며 회의록을 작성하여야 한다.

다) 보안

계약상대자는 발주기관과 업무 수행 중 알게 된 내용 또는 성과품, 기타 자료에 대하여 공개해서는 안 된다.

라) 공사비와 예산

- ① 계약상대자는 용역수행 시 추정공사비를 지속적으로 검토하고 발주기관과 협의하여 적정 예산의 수립 및 관리에 노력해야 한다.
- ② 계약상대자는 설계용역이 진행되는 동안 견적을 위한 올바른 정보를 유지하고, 물가나 공사 범위, 시공 중 예상되는 추가발생 비용, 기존시설의 일시 이동 비용 등을 포함하여 공사에 관련된 모든 비용을 종합하여야 한다.

Ⅲ. 기술지침

3. 1 분야별 설계지침

1) 건축분야

- ① 목표예산을 고려하여 적합한 시공 방법 및 범위를 결정하여야 하며, 충분한 현장조사를 실시하여 정확한 공사량 및 공사범위를 설계에 반영하여야 한다.
- ② 마감재료는 현장여건 및 유지관리를 고려하여야 하며, 관계법규에 적합하여야 한다.
- ③ 도장공사는 예산을 고려하여 예산 범위내에서 목적하는 전체 구간이 도색이 될 수 있도록 계획하여야 한다.

Ⅳ. 성과품의 작성 및 납품

4. 1 일반사항

계약상대자는 성과품 작성에 있어서 시공상의 의문이나 문제점이 없도록 최선을

다하여 작성하되 다음 사항은 그 정하는 바에 따른다.

1) 설계도서 작성 기준

실시설계 도서의 작성은 설계용역관리편람 제3권 건축분야(서울특별시) 성과품 작성기준을 참조하여 제출한다. 그리고 내역서 작성은 최종 설계도면 확정 후 재검토를 실시하여야 하며, 물량 등의 착오가 발생하지 않도록 하여야 한다.

2) 모든 성과품의 인쇄는 발주기관의 승인을 득한 후 실시한다.

3) 관련법규 및 제반규정 준수

- 건축법 및 동법 시행령 및 시행규칙
- 건축사법 및 동법 시행령 및 시행규칙
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 동법 시행령 및 시행규칙
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙
- 건축물의 피난·방화구조 등에 기준에 관한 규칙
- 장애인·노인·임산부 등의 편의증진에 관한 법률
- 건설기술관리법, 동법 시행령 및 시행규칙
- 산업안전보건법, 동법 시행령 및 시행규칙
- 산업표준화법 관련규정 및 기준
- **폐기물관리법 관련 규정 및 기준**
- **석면안전관리법 및 산업안전보건법**
- 국토해양부제정 건축공사 표준시방서
- 국토해양부제정 건축설비공사 표준시방서
- 서울특별시제정 전문시방서(건축·기계·분야)
- 국토해양부제정 건축표준 상세도
- 기타 본 공사와 관련된 법규, 고시, 예규, 규정, 훈령, 조례 등
- 도시계획사항 등

4. 2 성과품의 작성

1) 설계 보고서(필요시)

발주기관의 지시사항, 검토사항 등에 대하여 내용, 조치 또는 설계반영 내용 등을 정리하여 보고서에 부록으로 삽입한다.

2) 각종 계산서(해당분야 작성)

가) 물량산출서

- ① 수량산출은 타인이 알 수 있도록 객관적으로 표현하여야 하며, 각 부위별, 공정별로 집계표를 작성하여야 한다.
- ② 공정별로 산출된 물량이 누락 또는 과다 산출되었는지를 알 수 있도록 세부 산출 내용에 대한 자료를 작성한다.
- ③ 수량산출서는 공사입찰 및 공사시행시 참고자료로 활용토록 엑셀 등의 전산 파일로 납품한다.

3) 설계도면

가) 설계도면은 현장을 실측하여 이해가 쉽도록 작성한다.

나) 설계도면은 한글(필요시 부분적으로 영문 사용 가능), 아라비아 숫자를 사용하여 작성한다.

다) 모든 설계도면에는 도면작성자, 검토자, 책임기술자(해당시)가 적정여부를 확인한 후 서명 또는 날인하여야 한다.

라) 설계도면에는 주석(Note)란을 만들어 구조물 설계방법, 사용재료의 종류 및 강도, 주요설계조건, 시공 시 유의사항 및 특기사항계약상대자 수록한다.

마) 설계도면에는 관련 도면란을 만들어 해당도면과 주요 관련있는 도면들의 번호 및 도면명을 표기한다.

바) 모든 도면은 CAD SYSTEM을 이용하여 작성하고 그 결과를 CD-ROM에 담아 제출한다.

4) 공사시방서

가) 공사시방서는 서울특별시 전문시방서(건축편)를 기준으로 작성하여야 한다.

나) 공사시방서는 계약문서의 일부분으로 시설물 또는 구조물의 품질, 기능, 구조, 재료 등과 시공절차, 방법, 기타 시공 및 유지관리에 필요한 요구사항 등을 규정하여야 하며, 해당 표준시방서 및 전문시방서 등 관련법규를 근간으로 발주기관 및 설계자의 설계 의도가 정확히 반영될 수 있도록 작성한다.

다) 공사시방서에는 다음과 같은 사항이 포함되어야 한다.

- ① 적용범위 용어의 정의 설계도서 적용의 우선순위 설계도서 검토의무 등에 관한 상세 사항
- ② 해당 건설공사 표준시방서 및 전문시방서, 관련법규 및 지침, 제 기준의 명칭
- ③ 계약문서의 계약조건 이외의 필요한 계약조건에 관한 사항
- ④ 관련법규에 따른 요구사항 및 조건에 관한 상세 사항
- ⑤ 시공자가 작성하여야 할 시공 상세도 목록, 부수, 작성기준 등 필요한 사항
- ⑥ 시공자가 제출할 각종 보고서 및 서류 등에 관한 방법 시기 및 절차 등에 관한 세부사항

- ⑦ 발주기관과 시공자 사이의 책임범위 및 한계
 - ⑧ 각종검사 등에 대한 절차·방법·시기
 - ⑨ 공사관리, 공정관리, 품질관리, 안전관리, 환경관리 등에 대한 상세 사항
- 라) 공사시방서 작성 시 유의사항
- ① 공사시방서는 전문용어를 사용하고, 정확하고 간단명료하게 작성하여 해석에 이견이 없도록 한다.
 - ② 계약상 필요한 모든 사항이 포함되도록 작성한다.
 - ③ 표준양식을 사용하도록 하고, 되도록 작성형식의 일관성을 유지하도록 한다.
 - ④ 공법 및 공종에 맞는 자재, 장비, 인원계약상대자 선정한다.
 - ⑤ 공종 전반에 대해 기술하며, 목차는 가능한 한 공사 순서대로 작성한다.
 - ⑥ 현실적으로 가능한 방법 및 내용으로 작성한다.
 - ⑦ 공사기성에 관련된 사항은 이해가 명확하도록 한다.
 - ⑧ 사용자재에 있어서는 독과점 품목인 경우를 제외하고는 제조회사의 고유 제품명을 표기할 수 없으며 학술적 명칭을 사용하여야 한다.

5) 공사내역서

가) 공사내역서의 작성은 정부제정 관련공사 표준품셈을 참조 발주기관과 협의하여 적용하여야 한다.

나) 공사비 내역서는 재정경제원 회계예규 원가계산에 의한 예정가격 작성 준칙 및 건설공사 표준안전관리비 계상기준 및 사용기준을 적용한다.

① 재료비

a. 조달청 조달정보에 미 수록된 자재는 재정경제부에 등록된 전문기관에서 조사, 공표한 2가지 이상의 물가지 가격 중에서 최저가격을 적용하여야 하며, 단가조사서를 작성하여 제출하여야 한다.

b. 상기에서 조사, 공표한 가격이 없는 경우 2이상의 사업자에 대하여 당해 물품의 거래가격(견적)을 조사하고 정확하게 확인하여 적용한다. 단, 그러하지 못할 경우에는 그 타당한 사유를 기재하여야 한다.

② 직접노무비 : '대한건설협회' 및 '중소기업중앙회' 등에서 공표한 시중노임을 적용한다.

다) 공사비는 예산범위(부가세 포함)를 기준으로 하며, 부득이한 경우 발주기관과 협의 하여야 한다.

라) 공사비에는 지장물 이설비, 필요시 에너지 인입 공사비 및 정밀안전진단비, 폐기물처리비 등이 포함되어 내역서에 표기하여야 한다.

마) 내역서 비고란에 일위대가표의 해당코드번호를 필히 기록하고, 일위대가

가 없는 자재의 경우 단가산출조서에 그 근거를 기록하여야 한다.

바) 표준품셈에 명시되지 아니한 특수사항에 대하여는 외국의 관련자료를 인용할 수 있으나 이 경우 국내의 기술수준과 여건이 감안되어야 한다.

사) 주요자재 수량은 별도 집계로서 작성하여야 한다.

아) 복합단가의 산출은 일위대가표를 작성하여 국내관련 기준 및 외국의 사례를 참조 작성하여야 한다.

자) 정부기관 준용품셈 기타 적산 참고자료를 적용 시는 반드시 근거를 제시하여야 한다.

차) 운반비는 목적지, 운반장비, 운반거리, 도로상태(속도 등), 목적지까지의 이동경로 등 운반비 산정에 따른 세부 산출내역계약상대자 첨부해야 한다.

카) 수량의 산출은 건설교통부 발행 적산요령계약상대자 기준 산출하되 내역과 근거를 알아보기 쉽도록 품목별 부위별로 작성 집계하며, 작성방법은 다음 규정의 기준에 따라 작성한다.

- ① 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 및 동법 시행령, 시행규칙
- ② 예산회계법 및 동법 시행령
- ③ 재무회계예규
- ④ 기타 관련법규 및 기준

6) 기 타

가) 수량산출서 작성 시 자재할증, 손율, 고재처리 등은 건설공사 표준품셈에 준 한다.

나) 모든 보고서, 계산서, 시방서, 지침 등은 A4 크기 용지에 작성하는 것을 원칙으로 한다. 그러나 도면, 집계표 등을 위해 A3 크기 또는 적절한 크기의 용지를 사용할 수 있다.

4. 3 성과품의 납품

1) 성과품 납품시기

가) 성과품의 납품은 과업수행 종료일 이내 납품하여야 한다.

2) 성과품의 종류 및 납품부수

종 류	규 격	부 수	비 고
설계도면 A3반책	A4	3	※ 공종분야별 규격 및 제출부수는 임의조정 가능하며 발주기관, 발주부서와 협의하여 제출한다.
공사시방서	A4	3	
내역서(수량산출서포함)	A4,(CD-ROM)	3	

[붙임 7]

서울시농수산물공사 청렴계약 이행서약서

서울시농수산물공사에서는 부패 없는 투명한 행정이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하여 유리알처럼 맑고 깨끗한 시정을 구현하고자 “청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역”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

2017. 7. .

서울시농수산물공사

발주부서	시설안전팀장	김 태 환
	감독담당	김 두 영

계약부서	재무팀장	김 진 중
	계약담당	김 성 속

[붙임 8]

「부당계약특수조건」 발주부서 체크리스트

사 업 명	청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역					
발주부서	부서명	시설안전팀	작성자	김 두 영	연락처	02-3435-0544
계약부서	부서명	재무팀	작성자	김 성 숙	연락처	02-3435-0383
제출일자	2017. 7. .					

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]

설계 용역비 산출조서

□ 공사비 산출근거

1. 『청과동 및 수산동 석면 철거공사』 공사구역 산정

① 청과동 1층 철거구역 현황

○ 면 적 : 3,463.8㎡

구 분	면 적(㎡)	비 고
청과 ① 구역	858.9	서울청과
청과 ② 구역	873.0	농협-중앙청과
청과 ③ 구역	873.0	중앙-동화청과
청과 ④ 구역	858.9	동화-한국청과
합 계	3,463.8	

○ 내 용 : 석면함유 천정 텍스 철거

② 수산동 1층 철거구역 현황

○ 면 적 : 1,400.6㎡

구 분	면 적(㎡)	비 고
수산 ① 구역	700.3	건어 구역
수산 ② 구역	700.3	수산 구역
합 계	1,400.6	

○ 내 용 : 석면함유 천정 텍스 철거

2. 『청과동 및 수산동 석면 철거공사』 공사비 산정

① 개략 공사비 : **162,417,453원**

○ 단위면적당 공사비(유사사례 적용)

사례	공사비(원)	면적(㎡)	공사비 (원/㎡)	비고 (공고일시)
대전 대동초 석면철거 공사	258,169,000	7,407	34,855	2017.6
인천 서흥초 석면철거 공사	211,343,000	6,620	31,923	2017.6
적용 공사비			33,389	

○ 철거공사비 : 115,652,819(원) + 46,764,634(원) = **162,417,453(원)**

- 청과동 : 3,463.8(㎡) x 33,389(원/㎡) = 115,652,819(원)

- 수산동 : 1,400.6(㎡) x 33,389(원/㎡) = 46,764,634(원)

□ 『청과동 및 수산동 석면 철거공사 설계용역』 설계용역비 산출

○ 설계과업 범위

- 철거공사에 따른 설계도서(설계도면, 내역서, 산출서, 시방서등) 작성
- 지정폐기물 운반 및 처리 용역 설계도서(내역서, 산출서, 시방서등) 작성

○ 산출근거

- 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」:국토해양부고시 제2011-750호

○ 산출방법 : 공사비 효율에 의한 산출방식

< 설계비 산출 >

○ 공사비 : 162,000,000원

적용공사비 합계	부가세제외	부가세	비 고
162,000,000	147,272,727	14,727,273	

○ 건축설계 대가요율(대가기준 별표4)

공사비	요 율(%)
	실시설계비 (2종,보통,중급)
1억원	8.42%
2억원	6.72%

※ 건축물의 종별 구분 : 2종(중급) - 판매시설

○ 산출 효율

※ 효율산정식(직선보간법)

$$Y = y_1 - \frac{(X - x_2)(y_1 - y_2)}{x_1 - x_2}$$

X : 당해금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액
 Y : 당해 공사비요율 y1 : 작은 금액 효율 y2 : 큰 금액 효율

구 분	건설부문의 효율
기준요율	실시설계
산출요율	$Y = [8.42 - \frac{(147-100) \times (8.42-6.72)}{(200-100)}] \times 60\% \quad \approx 4.573\%$
적용요율	4.573%

※ 『공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준』 제6조(설계업무) 5항 1호에 의한 분리수행시 실시설계 60% 적용

○ 설계용역비 : 7,408,260원

구 분	공사비 (부가세제외)	요율 (%)	산출금액	부가가치세	합 계
실시설계	147,272,727	4.573	6,734,782	673,478	7,408,260

○ 적용 설계용역비 : 7,454,865원

구 분	설계금액①	보험료② (요율:0.692%)	소계(①+②)	부가가치세	합 계
실시설계	6,734,782	46,605	6,781,387	673,478	7,454,865

<첨부 : 설계용역 손해배상보험·공제가입비용 산정내역>

※ 첨부

설계용역 손해배상보험 · 공제가입비용 산정내역

□ 법적근거

- 건축사법 제20조(업무상의 성실의무 등) 제3항
- 건설기술진흥법 제34조(건설기술용역업자의 손해배상 및 하자보증)

□ 공제대상 : 실시설계

□ 보험(공제) 가입금액 : 부가세 제외금액

□ 산출근거

- 설계비 : **7,408,260원**(부가세 제외금액 : 6,734,782원)
- 손해배상보험료(**46,605원**)
 - 6,734,782원 x 0.692%(판매시설 요율적용) = 46,605원

공사종류	5억원이하		5억원초과 10억이하		10억원초과 20억원이하		20억원초과 30억원이하		30억원초과		요율 적용 기간 (년)
	기본요율	가산요율	기본요율	가산요율	기본요율	가산요율	기본요율	가산요율	기본요율	가산요율	
가설건축물	0.577	0.092	0.560	0.089	0.542	0.086	0.525	0.084	0.508	0.081	2
공작물(굴뚝, 옹벽, 고가수조 등)	0.577	0.092	0.560	0.089	0.542	0.086	0.525	0.084	0.508	0.081	1
문화 및 집회시설	0.577	0.092	0.560	0.089	0.542	0.086	0.525	0.084	0.508	0.081	3
종교시설	0.577	0.092	0.560	0.089	0.542	0.086	0.525	0.084	0.508	0.081	3
장례식장	0.577	0.092	0.560	0.089	0.542	0.086	0.525	0.084	0.508	0.081	2
묘지 관련 시설	0.577	0.092	0.560	0.089	0.542	0.086	0.525	0.084	0.508	0.081	3
단독주택	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	1
제1종 근린생활시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
제2종 근린생활시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
판매시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
운수시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
의료시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
교육연구시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
노유자시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
수련시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
운동시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
업무시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
숙박시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
위락시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
창고시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3
자동차 관련 시설	0.692	0.110	0.671	0.107	0.650	0.104	0.629	0.101	0.609	0.097	3

※ 건축사공제조합 실시설계 공제요율 : 0.692%

[붙임 10]

見 積 書

서울시 농수산 식품공사 귀 하

용역명	청과동 및 수산동 1층 석면 철거 공사 설계 용역(건축)	공 급 자	사업자 번호	206-86-76704		
견적일자	2017년 07월 10일		상 호	㈜에이건축사사무소	대표자	오승택(인)외1인
업무분야	건축설계		주 소	서울특별시 성동구 서울숲2길 32-14 (성수동1가, 갤러리아포레 B2)		
견적조건:			업 태	서비스, 부동산 서비스	종 목	건축설계
			담당자	정 귀용	TEL.	02-512-1621

하기와 같이 견적서를 제출합니다.

견 적 금 액	일금칠백만원정(₩7,000,000원정)	(손해배상보험 포함) (부가가치세포함)
---------	-----------------------	--------------------------

용역내용	수 량	단위	단 가 (원)	금 액 (원)
청과동 및 수산동 1층 석면 철거 공사 설계용역(건축)	1	식	7,000,000	7,000,000
합 계				₩ 7,000,000

㈜에이건축사사무소는 그동안 쌓은 축적된 기술과 열의로써 귀 사 Project의 성공을 위하여 최선을 다 할것을 약속드립니다

(주)에이 건축사 사무소



견 적 서

견 적 일 자 : 2017년 07월 10일
 아래와 같이 견적서를 제출합니다.

수신 : 서울시농수산물공사
 참조 : 시설안전팀 담당

공 급 자	등록번호	126-22-23457		
	상 호	가온디자인건축 사사무소	대표	성 영훈(인)
	업 태	서 비 스	종목	건축설계
	TEL./FAX.	031)893-7825/891-7818		

용역금액 : 일금일천일백만원정(W11,000,000)
 (부가가치세,손해배상보험 포함)

용역명 : 청과동 및 수산동 1층 석면 철거공사 설계용역

품 명	규 격	수 량	단 위	단 가(원)	금 액(원)	비 고
청과동 및 수산동 1층석면철거공사 설계용역		1	식	11,000,000	11,000,000	부 가 가 치 세 , 손해배상보험 포함

설계 용역견적서

수 신 : 서울시농수산물공사

참 조 : 시설안전팀 담당

청과동 및 수산동 1층 석면철거공사 설계용역(건축)과 관련하여
아래와 같이 수행하고자 견적서를 제출합니다.

----- 아 래 -----

- | | |
|--------|--|
| 1 용역명 | 청과동 및 수산동 1층 석면철거공사 설계용역(건축) |
| 2 용도 | 판매 및 업무시설 |
| 3 규모 | 일식 |
| 4 용역비 | 일금일천이백오십만원정(12,500,000원)
(부가가치세 및 손해배상보험 포함) |
| 5 용역범위 | 철거공사에 따른 설계도서 작성(설계도면, 내역서, 산출서 시방서, 등) |

2017년 07월 10일

상호 및 법인명:도림건축사사무소
사업자등록번호 : 209-12-39537
주소:서울특별시 중구 동호로 24길 27-17
대표 : 임 현 국
연락처 : 070-4111-1172

