

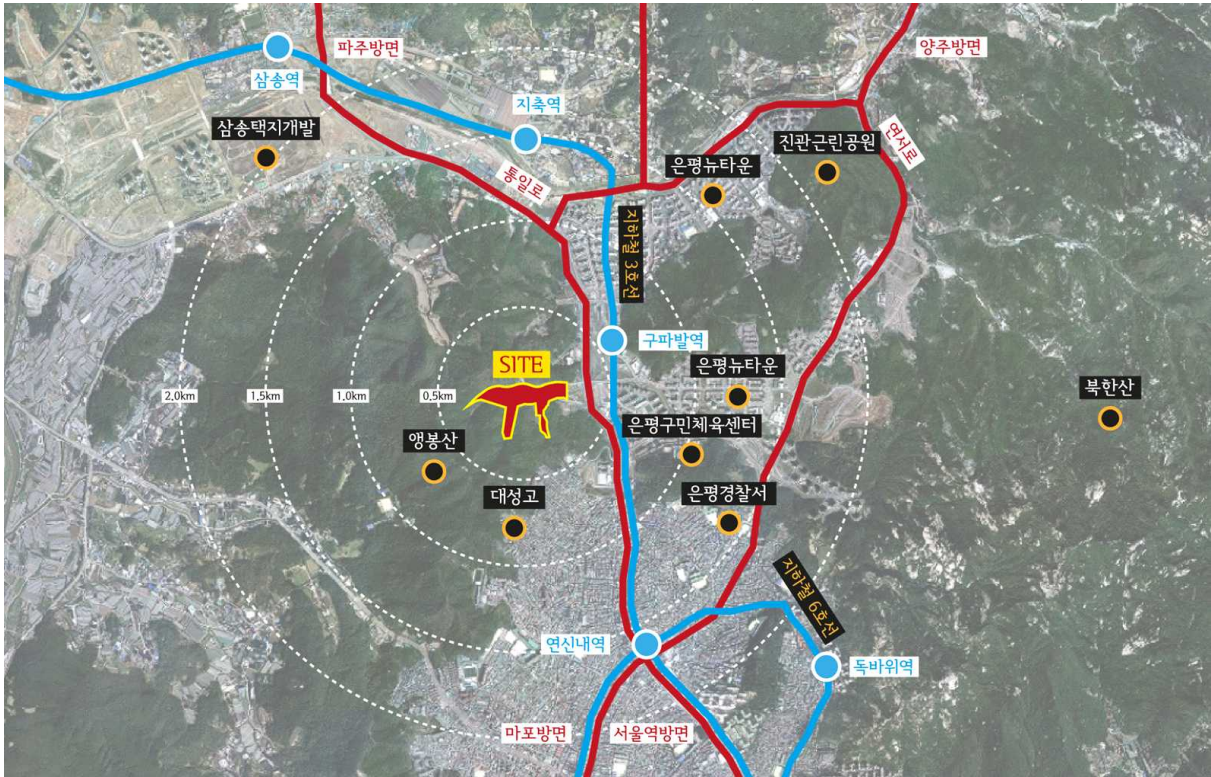
# 공사 설명서

(서울 소방행정타운 건립공사 1단계)  
( 건축, 토목, 조경 )

2016. 03.

## 공사 현장 위치도

● 위 치 : 서울시 은평구 진관동 110-26 일원(은평뉴타운 3-1지구)



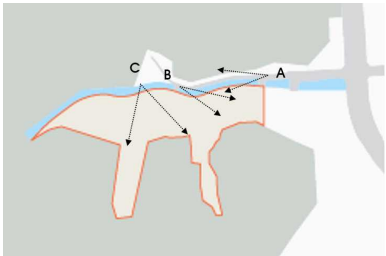
## 조 감 도



## 공사 현장 및 주변 현황



KEYMAP



A-VIEW



B-VIEW



C-VIEW



# 사 업 개 요

1. 공 사 명 : 서울 소방행정타운 건립공사 1단계(일반건설공사)
2. 현장위치 : 서울시 은평구 진관동 110-26 일원 (은평뉴타운 3-1지구)

## 3. 공사개요

- 1) 대지면적 : 48,950.10m<sup>2</sup>
- 2) 건축면적 : 6,648.06m<sup>2</sup>
- 3) 연 면 적 : 25,174.81m<sup>2</sup>
- 4) 건물구조 : 철골, 철근콘크리트 구조
- 5) 건물용도 : 교육연구시설, 업무시설
- 6) 건물규모 : 6개동 5개시설(지하2층, 지상15층)
- 7) 공사범위 : 건축공사, 토목공사, 조경공사

4. 설계도서 열람장소 : 도시기반본부(담당 남궁환, 02-3708-2629)

【서울특별시 중구 청계천로8 프리미어 플레이스】

5. 공사기간 : 착공일로부터 730일(24개월)

※ 공기연장 인정범위

- 국가계약법 및 공사계약일반조건에서 정하는 사항에 의한 경우
- 기타 계약상대자의 책임에 속하지 아니하는 사유로 인하여 지체된 경우

## 6. 특기사항

- 1) 본 공사 입찰방법은 입찰공고서 내용에 따른다.
- 2) 도급자는 공사 착수 전 및 준공 전 자기 부담으로 확인측량 및 경계 명시측량을 실시하여 적정한 시공이 이루어지도록 한다.
- 3) 도급자는 현장에 시험실을 설치하고 주요 시험기기(압축강도기, 염분 측정기, 슬럼프시험기, 공시체몰드, 목재함수율측정기 등)를 갖추고 품질관리자를 배치하여 품질관리를 철저히 하여야 한다.
- 4) 도급자는 공사 착수 전에 가설시설물 설치계획서, 시공계획서 및 관련

법규에 따라 품질시험계획서, 안전관리계획서를 제출하여 감독관의 승인을 받아 시행하여야 하며, 또한 도급자부담으로 가설사무실(상황실 및 공사감독관실 등)에 비치하여야 할 공사현황판, 컴퓨터(인터넷), 사무 집기류 등은 감독관의 지시에 따라 설치하여야 한다.

- 5) 도급자는 본 공사 발주 당시의 현장여건을 정밀 파악하고 본 공사로 인하여 인근 시설물에 피해가 없도록 하여야 하며, 인근 시설물에 피해가 있을 경우에는 도급자 부담으로 즉시 원상복구하거나 변상 조치하여야 한다.
- 6) 도급자는 공사 착수 전 공사에 지장을 초래할 수 있는 지중 매설물에 대한 조사를 실시하여야 하며 가스관로, 전기·통신관로, 상·하수도 관로 등은 관할기관의 협조를 받아 공사에 장애가 되지 않도록 사전에 확인 조치한다.
- 7) 도급자는 지질조사보고서를 면밀히 검토하여 공사 시행중 토층구성이 상이하거나 지하수위의 변동, 지내력 부족 등의 사유로 기초공사에 하자가 예상될 경우 피해예방을 위하여 즉시 감독관에게 보고하고 감독관의 지시에 따라 변경시공 등 적절한 조치를 취하여야 한다. 추가 지질조사가 필요한 경우 시추 위치 및 개소 등 제반사항에 대하여 감독관의 승인을 득해 지질조사를 추가 진행 할 수 있다.
- 8) 도급자는 공사착수 전에 설계 도서를 철저히 검토하여 시공에 불합리하거나, 사후 중대한 하자가 예상되거나, 현장상황과 상이한 부분이 있을 경우에는 즉시 감독관에게 서면으로 보고하여 도면이 보완될 수 있도록 조치하여야 하며, 물량의 과다산출 및 누락, 설계서 간 모순, 누락, 오류 등이 있을 시 감독관에게 보고하고 감독관의 지시에 따라 시공하여야 하며, 시공 및 구조상 필요한 부분은 시공 상세도면을 작성하여 감독관의 승인을 받아 시행한다.
- 9) 도급자는 공사 시행중 품질관리를 위하여 필요시 도급자 부담으로 토질, 구조, 시공 등 전문기관의 자문을 받을 수 있다.
- 10) 도급자는 공사 착수 전에 가설시설물 설치계획서, 시공계획서, 품질

시험계획서, 안전관리계획서, 예정공정표 등이 포함된 착공계를 제출하여 감독관의 승인을 받아야 하며 계약착수일로부터 10일 이내에 가설 사무실(현장사무실, 감독관실 및 상황실 등) 설치를 착수하여 1개월 이내에 사용 할 수 있도록 가설건축물 축조신고 및 설치를 완료하여 업무 수행에 차질이 없도록 하여야 한다.

- 11) 도급자는 공종별 시공계획서를 공종착수 14일전에 제출하여 감독관의 승인을 받아 시공하여야 하며, 본 공사에 투입되는 모든 자재는 사전에 견본품을 제출하여 감독관의 승인을 받은 후 사용한다.
- 12) 도급자는 현장대리인 및 담당기술자를 배치함에 있어 기술과 경험이 풍부하고 BIM 데이터 활용이 가능해야하고 본 공사와 유사한 건축물의 시공경험이 있는 기술자를 선정·배치하도록 협조하여야 하며, 사전에 감독관의 확인을 받아 공사착공과 동시에 현장에 상주토록 조치하여야 한다.
- 13) 도급자는 산업안전보건법 제30조에 따라 산업재해예방을 위한 산업안전보건관리비를 도급금액에 계상하여야 한다. 또한 산업안전보건법 시행령 제12조, 제14조에 의한 안전관리자를 선임하고 산업안전보건법시행령 제13조의 업무를 수행하도록 하여야 한다.
- 14) 도급자는 건설기술진흥법 제62조의3 동법시행령 제100조에 의거 안전관리계획서에서 정한 시기와 횟수에 따라 안전 점검을 실시하여야 하며, 정기 및 정밀안전점검 대상에 해당될 경우에는 건설안전 점검전문기관에 의뢰하여 실시하여야 한다.
- 15) 공사시행 중 건축법, 도로법, 총포화약류단속법, 소방법, 공해방지법, 환경보전법, 대기환경보전법, 수질환경보전법, 소음진동규제법, 폐기물관리법, 전염병예방법, 오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률 등에 저촉되지 않도록 하여야하며 정부의 에너지정책과 환경정책에 부응하여야 한다.
- 16) 도급자는 하도급거래 공정화에 관한 법률 및 동법 시행령에 의거 모든 하도급공사에 대하여 하도급계약을 체결한 날로부터 30일 이내에 감

독관에게 통보하여야 한다.

- 17) 발주자의 사정에 의한 사업규모 조정, 공기조정 요구 시 특별한 사유가 없는 한 이에 응해야 한다.
- 18) 본 공사 추진에 따른 모든 대 관청업무 및 각종 인·허가사항(사용승인, 임시사용승인, 가설건축물 축조신고 및 건축물대장 작성 등 포함)과 기존의 인·허가 변경사항은 발주자의 협조를 받아 도급자가 대행하여야 하며, 이에 수수료 등은 도급자 부담으로 한다.  
기존의 인허가사항은 설계도서와 동일한 효력을 지니며, 인허가사항의 변경적용 시에는 감독관의 승인을 득해야 한다.
- 19) 도급자는 건축인·허가 조건, 각종 인증업무조건, 지구단위계획 지침 등을 이행하여야 한다. 입찰/낙찰 후 계약 한 공사내용과 건축허가 조건, 각 인증조건이 변경 시 이를 발주자와 협의 후 설계변경 조치하여야 한다.
- 20) 도급자는 녹색건축(친환경) 최우수등급, 건축물에너지효율 1등급은 예비인증도서 기준에 적합하게 공사해야하며 공사 중 설계변경 할 경우 본인증 취득시 변경하여 진행해야하고 전기, 통신 공사의 지능형 건축물(IBS) 우수등급을 참조하여 본 건설공사에 맞게 감독관과 협의 후 시공해야 한다.
- 21) 도급자는 공사준공계 제출시 녹색건축 최우수등급, 건축물 에너지효율 1등급, 지능형 건축물(IBS) 우수등급에 대한 본인증서를 발주처에 제출해야 하며 소요되는 수수료는 발주처에 별도청구하고 각종 공사관련 인·허가 및 본인증 취득은 발주처를 대신해서 도급자가 대행한다.
- 22) 공사범위의 구분은 공종별 도면 및 내역에 따르고 도면에 표기되지 아니한 사항 및 현장 여건상 설계변경이 불가피한 부분은 감독관의 승인을 받아 변경할 수 있다.
- 23) 공사현장에서 발생하는 부산물 및 일체의 폐기물은 관계법을 준수하여 재활용이 가능한 품목은 재활용하고 재활용이 어려운 일반(건설)폐기물은 관계법에 따라 처리되도록 조치하여야 한다. 다만, 즉시 장외처리가

어려운 경우에는 공정진행에 방해되지 않는 장소에 모아서 보관하여야 하며 미관에 지장이 없도록 비닐 등으로 덮고 폐기물이 주위로 확산되지 않도록 조치하여야 한다. 아울러, 관련법에 따라 폐기물 성상별 분리배출을 철저히 하고 가수, 토사혼입 등으로 인한 폐기물 물량 오류(증가)를 방지하는 등 일반건설·기계·전기·통신공사·소방 등의 도급자간 공동관리를 철저히 해야 하며 신축공사에 따른 폐기물은 도급자 부담으로 한다.

- 24) 공사 준공 전 감독관이 지정하는 기한까지 전기 수전이 되도록 전기, 통신 등 타 공종의 진행에 협조하여야 하며, 본전수전 및 시수통수 후의 사용량에 따른 각 기본료는 발주자가 납부하고 시운전 등 공사를 시행하는데 소요되는 사용료는 각 공종별 도급자가 부담한다. 이때, 사용료의 각 공종별 도급자 부담 비율은 업체간 협의 조정한다.
- 25) 도급자는 차량세륜 시설이 필요한 경우 감독관의 지시에 따라 설치관리하여야 하며, 단지 입구에 통합설치 운영 시에는 운영비(환경보전비로 정산)를 분담하여 공동사용 할 수 있다.
- 26) 각종 장비 시운전은 1개월 이상 실시하여 반드시 사용검사를 받은 후 사용하는 데 이상이 없을 시에 발주자에게 시설물을 인계한다.
- 27) 도급자는 시공시 공사 종사자에 대한 안전교육을 실시하고 공사전반에 대한 안전관리, 소방관리 및 방재관리를 철저히 하여야 하며, 민·형사상의 문제점 발생 시 도급자가 책임진다.
- 28) 관급자재 등의 소유권은 발주자에 있으며, 인도후의 관급자재에 대한 관리상의 책임은 도급자에게 있다. 이를 멸실 또는 훼손하였을 경우에는 발주자에게 변상하여야 한다.
- 29) 도급자는 설계변경 및 지하매설물 등에 대한 공사내용을 정확히 기록, 유지하여 준공 시 준공설계서에 명확히 표기하여 제출하여야 하며 기타, 감독관이 요구하는 공사 관련 서류를 명확히 작성하여 제출한다.
- 30) 기타 내용은 일반시방서(서울시 표준시방서 포함), 특기시방서 및 설계서 등에 의한다.



- 31) 문화재 시굴/발굴로 인하여 공사착공이 전체 또는 일부 지연 발생시 발주기관의 지시에 따라 공사를 수행하여야 한다.
- 32) 도급자는 외부로의 토사 반출시 관련규정에 따라 필요한 경우 축중계를 설치·관리하여야 한다.
- 33) 도급자는 하도급거래 공정화에 관한 법률 제13조(하도급 대금의 지급 등)의 규정에 의거 불법 하도급대금 지급행위 근절을 위하여 발주자가 “원도급자가하도급자에게 지급한 공사대금”과 “하도급자가 수령한 하도급대금”을 비교, 확인하여 하도급대금의 적정지급 여부를 철저히 이행하여야 하며, 감독관의 지시에 따라 하도급대금 지불현황을 제출하여야 하고, 위반 시 관련법령에 따라 조치함을 반드시 숙지하여야 한다.
- 34) 건축물관리대장 작성시 각 동별 정리 및 면적기입 등은 발주자 및 감독관의 확인을 득해야 한다.
- 35) 관급공사와 도급공사와의 연결부위 시공 시 도급자는 충분한 성능, 미려한 마감, 원활한 공정, 하자발생 시 책임소재 불분명 등을 감안하여 책임시공하며, 연결부위의 문제 발생시 도급자의 책임으로 한다.
- 36) 도급자는 각 부위별 시공과 관련된 감독관이 요구하는 계산서에 대하여 (부위별 구조계산서, 각종 성능 계산서 등) 제출해야하며, 비용은 도급자 부담으로 한다.
- 37) 전분야 설계도서내 관급자 관급공사에 관한 내용을 숙지해야 하며, 도급자는 관급자 관급공사의 시공방안에 적극 협조해야 한다. 또한, 관급자 관급공사 진행에 의한 도급공사 부분 연결부위 마감에 대한 시공 및 하자에 대한 책임은 도급자에게 귀속된다.
- 38) 도급자는 공사현황에 관련된 정보를 정확히 그리고 신속하게 파악할 수 있도록 감독관이 구축한 PMIS(Project Management Information System)정보를 활용하고 이의 운용에 대하여 협조해야 한다. 다만 필요시 기본(1대)보다 더 웹카메라를 설치시는 이를 추가설치 하되 추가부분에 대하여는 도급자부담으로 한다.

39) 도급자는 착공신고시 건축법 제67조(관계전문기술자), 건축법 시행령 제 91조의3(관계전문기술자와의 협력)과 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제3조(관계전문기술자의 협력사항)에 의한 관계법에서 정하는 기술자의 협력을 받을 경우에는 도급자 부담으로 기술자와 계약을 하고 협력을 받아야 한다.

40) 도급자는 건축물을 건축심의, 경관심의, 기타심의 내용에 맞게 감독관과 협의 후 시공하여야 한다.

41) 관급자재 수급계획(안)작성

- 도급자는 공사착수 전 예정공정표를 작성·제출하여 감독관의 승인을 받아야 한다.
- 도급자는 공사착수 전 예정공정표에 의거 관급자재(관급자 설치분 및 도급자 설치분 일체)의 수급계획(안)을 작성·제출하여 감독관의 승인을 받아야 한다.
- 도급자는 관급자재의 수급현황 등 시장상황 등을 고려하여 발주자가 적기에 구매할 수 있도록 충분한 시간을 두고 발주자에게 관급자재 요청을 하여야 하며, 이를 제대로 이행하지 않아 발생하는 공사지연 등으로 인한 모든 책임은 도급자가 진다.
- 도급자는 발주자가 제공한 관급자재에 대하여 현장에서의 보관·관리의 모든 책임을 진다.

42) 가설용수, 가설전기

- 가설용수와 가설전기 설치비는 도급자 부담으로 한다.

43) 각 공종별 협조사항

- 일반건설공사, 기계공사, 전기공사, 통신공사, 소방공사, 신재생에너지공사, 특수시설공사 등 여러 업체들이 현장에서 공사를 진행하는 바, 업체들은 협조하여 공사를 진행하되, 건축공사를 진행하는 업체가 전체공정을 통제하여 진행토록 한다. 타 업체는 건축공사를 진행하는 업체의 공정에 협조하여 작업에 차질이 없도록 하여야 한다.(건축에서 주관하는 회의 참석등 지시사항에 협조하여야 한다)

※ 용어의 정의

1. “발주자”라 함은 서울시 도시기반시설본부 및 그의 위임을 받아 업무를 담당하는 자를 말한다.
2. “감독관”이라 함은 발주자 및 발주자로부터 업무를 위임받은 책임사업관리자를 말한다.
3. “책임사업관리자”라 함은 발주자와 감리계약을 맺은 건설기술진흥법에 의한 건설사업 관리업무를 책임수행 하는 자를 말한다.
4. “도급자”라 함은 발주자와 당 공사계약을 체결한 법인을 말한다.