

세곡2-6,8단지 아파트 건설공사

설계변경 심사위원회 심사자료

2015. 07.

건설사업본부 건축공사2팀

세곡2지구 6,8단지 아파트 건설공사
설계변경 심사위원회 심사자료

I **공사개요**

구 분	세부내용	
	6단지	8단지
연 면 적	48,235㎡	29,486㎡
규 모	아파트12개동 378세대 (지하1층, 지상5~10층)	아파트11개동 169세대(지하1층, 지상3~6층)
계약금액	36,336,858천원	29,499,118천원
공사기간	2013.12.05 ~ 2015.07.26	2013.09.25 ~ 2015.07.26
시 공 사	한신공영(주)	한신공영(주)
감 리 단	(주)아이티엠코퍼레이션	(주)아이티엠코퍼레이션

II **개최사유 및 관련근거**

1) 개최사유

가. 2015.07.23 개최한 동일 설계변경은 보증시공에 따른 단축된 공사기간내
 단가 및 물량 검토 부족으로 인해 설계변경 타당성은 원안대로 통과되었
 지만, 단가 및 물량은 재검토토록 설계변경위원회에서 의결되어, 금번 상
 기 설계변경 단가 및 물량에 대해 재심사

2) 관련근거

- 가. 지방자치단체를 당사자로하는 계약에 관한 법률 제22조, 시행령 제74조, 시행규칙 제73조
- 나. 지방자치단체 공사계약일반조건 제6절(공사설계의 변경) 및 제7절(계약금액의 조정)
- 다. 우리공사 설계변경심사위원회 운영기준(2015.05)

III

설계변경 금액 검토

1) 설계변경 단가적용 기준

구 분	단가적용 기준	비고
단순수량 증감	기 계약단가	
신규항목	신규단가 × 협의낙찰률	계약낙찰률과 100%의 1/2 적용(86.288%)

- 신규단가 설계단가 심사완료 : 계약심사TF팀-861(2015.12.30.)

IV

설계변경 주요내용

(단위 : 천원, 간접비 포함)

설계변경 내용	증 감				조정사유
	당초 심의안		재 심의안		
	6단지	8단지	6단지	8단지	
1) 민원처리비(109번지) : 상수도연결	-	11,316	-	11,316	
2) 작은도서관 인테리어공사	50,009	46,525	50,009	46,525	
3) 입주청소	41,776	24,474	41,776	24,474	
4) 아파트세대 2중창호 내부코킹 추가	11,450	6,982	-	-	내부코킹 삭제 (감:18,432)
5) 세대욕실 천정재 변경(당초 : PVC, 변경 : SMC)	91,213	45,097	91,213	45,097	
6) 아파트 옥상난간 (당초: 큰크리트 난간 H=400, 변경 : 안전난간 H=1,200)	88,677	100,416	88,677	100,416	
7) 아파트 지하E/V홀 마감변경 (당초 : 바닥:테라조타일, 천정:열경화성수치천정 변경 : 바닥 : 화강성, 천정: 알미늄천정)	23,074	25,510	23,074	25,510	
8) 1층 승강기홀 천정마감 변경 (당초 : 5t석고+무늬코트, 변경: 5t석고2PY+VP도장)	5,724	7,262	3,273	4,056	변경 : 5t 석고2PY+ 무늬코트) (감:5,657)
9) 피로티천정(당초: SMC 클립형, 변경: SMC 고정캡)	9,794	34,029	9,794	34,029	
10) 매립협 우편함아트월 하지틀 누락분 반영	9,709	11,391	9,709	11,391	
11) 측벽 동표시 입체문자 추가	14,922	13,476	14,922	13,476	
12) 연결송수관 마감공사 추가(하지트러스+화강석마감)	5,712	5,144	5,712	5,144	
13) 6단지 입면변화 지붕마감 (당초:아스팔트성글, 변경 : 노출우레탄)	247	-	247	-	
14) 지하주차장 아파트하부 노출부위 천정 무기질뿔칠	91,994	79,389	91,994	79,389	
15) 외부특화 석재뿔칠	56,001	41,988	56,001	41,988	

16) 아파트1층 피로티 천정 및 부속등 비계공사	19,091	12,596	19,091	12,596	
17) 고령자세대 욕실 포켓도어 창호철물 추가	3,339	1,202	3,339	1,202	
18) 6단지 진입로 문주변경(문주내부 하지철골 누락)	19,252	-	19,252	-	
19) 건식트렌치 추가시공(펌프실 등)	6,887	9,781	6,887	9,781	
20) 지하주차장 그래픽 누락	15,686	18,120	15,686	18,120	
21) 101, 114TYPE 실외기실 천정마감 추가 (에어컨배관 노출부위 AL LOUVER천정판)	-	8,162	-	8,162	
22) 공용부 추가 공사(옥탑점검구누락, 옥탑 난간대 누락)	20,974	25,767	20,974	25,767	
23) 준공소음 측정 추가(국토부 소음측정기준에의거 소음측정)	6,377	6,509	6,377	6,509	
합 계	591,908	553,136	578,007	542,948	(감:24,089)

V

금액증감 관련

1) 건축도급비(금회)

(단위 : 천원/간접비, VAT포함)

구 분	당초 심의안	재 심의안	증 감	비고
6단지	27,854,849	27,840,905	감) 13,994	
8단지	18,437,875	18,427,652	감) 10,223	
계	46,292,724	46,268,557	감) 24,217	단수조정:감 78천원 추가

VI

검토 의견

- 세곡2 보금자리주택지구 6,8단지 아파트건설공사의 2단계 설계반영 외 22건 설계변경 사항에 대해 상기 검토내용과 같이 설계변경하는 것이 타당함.
- 계약상대자인 시공사의 책임없는 사유로 인한 설계변경으로 발생한 다수의 신규비목에 대해서는 지방자치단체 공사계약일반조건 제6절 및 제7절에 의거 상기 검토내용과 같이 일괄 협의낙찰율(86.288%) 적용금액으로 설계변경 처리하는 것이 바람직함. 끝.