

계약심사 조정내역 및 사유서

[신정도시개발 행복주택 건설공사]

□ 사업 개요

- 공사위치 : 서울시 양천구 신정동 163-3일대
- 건축규모 : 1개동, 지하1층~지상8층, 공동주택 101호
(행복주택 : 26㎡-40호, 36㎡-14호, 41㎡-47호)
- 총공사비 : 12,613백만원
- 발주부서 : 서울주택도시공사

□ 건물 현황



□ 심사평가 결과 : 절감액 265백만원(2.39%)

[천원]

구 분	요청금액	심사금액	절감액	절감율
총괄	11,134,830	10,869,016	265,814	2.39%
건축	7,701,313	7,618,334	82,979	1.08%
토목	674,940	618,300	56,640	8.4%
기계설비	1,656,611	1,580,963	75,648	4.57%
기계소방	637,401	600,033	37,368	5.86%
조경	464,565	451,386	13,179	2.8%

계약심사 조정내역 및 사유서

공 사 명 : 신정도시개발 행복주택 건설 공사

사업개요

위 치	서울시 양천구 신정동 163-3일대
공사개요	- 건축규모 : 1개동, 지하1층~지상8층, 공동주택 101호 연면적 7,918.85㎡ (행복주택 : 26㎡-40호, 36㎡-14호, 41㎡-47호) - 구조 : 철근콘크리트조
공사기간	2018. 6월 ~ 2020. 12월

분야별 심사 내용

(단위 : 천원)

구 분	요청금액	심사금액	절감액	절감율
총괄	11,134,830	10,869,016	265,814	2.39%
건축	7,701,313	7,618,334	82,979	1.08%
토목	674,940	618,300	56,640	8.4%
기계설비	1,656,611	1,580,963	75,648	4.57%
기계소방	637,401	600,033	37,368	5.86%
조경	464,565	451,386	13,179	2.8%

주요 심사내용(관급자재비 심사제외)

- 자재단가 조정
 - 시중물가지 → 조달청 가격정보 조사단가 적용 : 플로어힌지외 10개 품목
- 일위대가 조정(※직접공사비 기준)
 - 화강석 붙임(바닥 습식) : 품셈적용 → 표준시장단가 적용(△ 10,866천원)
 - 화강석 붙임(바닥 습식) : 품셈적용 → 서울형품셈 적용(△ 7,478천원)
 - 유리까우기 : 물량산정 오류수정(△ 18,600천원)

사업부서 협의결과

- 이견 없음

계약심사 조정내역 및 사유서

공사명 : 신정 도시개발구역 행복주택 건설공사(토목)

사업개요

위 치	서울특별시 양천구 신정동 163-3번지 일원(신정도시개발구역 B-2BL)
공사개요	- 대지면적 : 3,530.00 m^2 , 건축면적 : 1,229.10 m^2 - 규 모 : 1개동, 지하1층~지상8층, 공동주택 101호(임대:101호) 및 부대복리시설
공사기간	2019년 01월 ~ 2020년 10월

심사평가 결과

- 설계금액 : 674,940 천원
- 심사금액 : 618,300 천원
- 절 감 액 : 56,640 천원
- 절 감 륜 : 8.4 %

주요 심사 조정내용 및 사유

○ 자재단가 조정

- 산소 가스 등 7개 자재단가 조정

○ 일위대가 조정

- 토류관 설치 및 철거(T=10cm) : 표준시장 단가 적용
- 흙관부설 및 접합(600mm): 표준시장 단가 적용
- CCTV 조사 : 건설공사 표준품셈(16-4-3) 적용 등

○ 중기단가산출

- 기초잡석 다짐 및 뒷채움 : 건설공사 표준품셈(5-1-1) 적용
- 도로경계석 설치 : 건설공사 표준품셈(10-5-3) 적용 등

그 밖의 사항

- 심사내용 및 조정금액에 대한 소관부서의 의견 : 이견없음
- 특정제품 선정심사 대상 : 없음
- 원가심사에 따른 설계도서 재작성 및 물량 재확인
 - 계약심사 과정에서 설계서(설계도면, 공사시방서, 물량내역서 등)가 변경된 사항은 수정(보완)된 설계서로 발주
 - 운반경로(중간집하장, 김포매립지 등)는 공사 시방서에 표기
- 관급자재비는 심사 제외(별도 검토 후 시행)

계약심사 조정내역 및 사유서

공 사 명 : 신정도시개발구역 행복주택 건설공사(기계설비, 기계소방)

공사개요

위 치	양천구 신정동 163-3 일원(신정도시개발구역 B-2BL)
개 요	○ 1개동, 지하1층 ~ 지상8층, 공동주택 101호 및 부대복리시설 - 기계설비 : 단위세대 설비공사, 옥내·옥외배관공사, 부대시설공사 등 - 기계소방 : 옥외·옥내소화배관공사, 스프링클러배관공사, 내진설비공사 등
기 간	2018. 11월 ~ 2020. 1월

심사결과 - 관급자재 및 시설분담금 심사제외

[단위 : 천원]

구 분	요청금액	심사금액	절감액	절감율
기계설비	1,656,611	1,580,963	75,648	4.57%
기계소방	637,401	600,033	37,368	5.86%

주요 심사내용

- 자재단가 조정(조달청단가 등 실거래가격 적용) : 행거볼트 등 187종
 - 행거볼트(M13x1000)/ea : 1,598원 → 1,040원(감 558원)
 - 일반용경질폴리염화비닐관(Φ75mm, VG2)/m : 3,013원 → 1,980원(감 1,033원)
- 일위대가조정 : 양식대변기 등 22종
 - 양식대변기(F.V용)/개 : 배관공 0.694인 → 0.669인,
보통인부 0.2인 → 0.193인

사업부서 협의결과

- 의견 없음

계약심사 조정내역 및 사유서

공 사 명 : 신정도시개발구역 행복주택 건설공사(조경)

사업개요

위 치	서울특별시 양천구 신정동 163-3번지 일원(신정도시개발구역 2BL)
공사개요	수목 및 초화류 식재, 옥상정원, 놀이시설 및 편의시설 설치 등
공사기간	2019년 01월 ~ 2020년 10월

심사평가 결과

- 설계금액 : 464,565 천원
- 심사금액 : 451,386 천원
- 절 감 액 : 13,179 천원
- 절 감 륜 : 2.8 %

주요 심사내용

- 자재단가 조정 : 방근시트 외 6종
 - 시중물가지 → 조달청 가격정보, 조사단가 등 적용 [감9,347천원]
- 일위대가 조정
 - 관수통기시설 공종 : 관 부설 품 조정공사 적산기준 적용 [감371천원]
 - 경계블럭 설치 공종 : 곡선 설치품 → 직선 설치품으로 적용 [감285천원]
 - 배수관깔기 공종 : 설치품을 대형블럭 설치품으로 적용 [감225천원]
 - 잔디식재(평떼붙임) 공종 : 단위면적당 잔디 평떼 밀도 조정 [감130천원]
- 원가계산서
 - 부대공사를 제요율적용제외 공종으로 변경 [감181천원]

사업부서 협의결과

- 이견 없음