

기술 검토 의견서

| | | | |
|------|--|----|---|
| 문서번호 | 건원기술(건축) 제 17-220호 | 수신 | 서울주택도시공사 사장 |
| 공사명 | 오금보금자리주택지구 1,2단지 아파트건설공사 | 공종 | <input checked="" type="checkbox"/> 건축 <input type="checkbox"/> 기계 <input type="checkbox"/> 토목 <input type="checkbox"/> 전기 <input type="checkbox"/> 소방 <input type="checkbox"/> 조경 <input type="checkbox"/> 기타 |
| 구분 | <input type="checkbox"/> 자체 제시 의견사항 <input type="checkbox"/> 사업주체 검토 요구사항 <input checked="" type="checkbox"/> 시공자 제출사항 | | |
| 제목 | 단지내 작은도서관 인테리어공사 설계변경관련 적정성 검토 | | |

1. 검토개요

- 오금보금자리 주택 1,2단지 아파트 건설공사 아파트 단지내 작은도서관 인테리어공사와 관련 설계도면 및 도서관으로서의 기능성, 경제성, 시공성의 현장여건 등을 고려하여 입주자의 기호에 맞는 역할에 충실한 단지내 여건을 조성하고자 함

2. 관련근거

- 1) 공사계약일반조건 20조, 21조 설계변경으로 인한 계약금액의 조정 및 조정의 제한
- 2) 건축공사부-786(2017.02.16)호 작은도서관 인테리어 설계 및 시공 지시
- 3) 사장 279_ SH 작은도서관 활성화 계획안, 본부장180_ 주민공동시설(작은도서관) 설계기준 기정안
- 4) 오금한신 제713-1540(2017.04.21)호 작은도서관 인테리어공사 설계변경 요청

3. 검토내용

1) 인테리어 마감변경 현황

| 단지별 | 실명 | 변경사항 | | | | 비고 |
|-----|-----------------|------|---------------------|-----|-----------------------|----|
| | | 당초 | | 변경후 | | |
| 1단지 | 작은도서관 | 바닥 | 테라조타일 | 바닥 | 바닥난방/우드플로아/메트 | |
| | | 벽 | 몰탈/수성페인트 | 벽 | 석고보드/그래픽(포인트 벽면외) | |
| | | 천정 | t=6 치장석고텍스 | 천정 | 석고보드/VP도장/인테리어 천정(조명) | |
| | | 기타 | 가구 및 초기물품(집기류) | 기타 | 가구 및 초기물품(집기류) 일부 | |
| 2단지 | 작은도서관 | 바닥 | 테라조타일 | 바닥 | 바닥난방/우드플로아/메트 | |
| | | 벽 | 몰탈/수성페인트 | 벽 | 석고보드/그래픽(포인트 벽면외) | |
| | | 천정 | t=6 치장석고텍스 | 천정 | 석고보드/VP도장/인테리어 천정(조명) | |
| | | 기타 | | 기타 | 가구 및 초기물품(집기류) | |
| | 주민카페 멀티프로그램실 | 바닥 | 카페: 화강석판재 멀티: 테라조타일 | 바닥 | 카페: 화강석판재 멀티: 테코타일 | |
| | | 벽 | 몰탈/수성페인트 | 벽 | 석고보드/그래픽(포인트 벽면외) | |
| | | 천정 | t=6 치장석고텍스 | 천정 | 석고보드/VP도장/인테리어 천정(조명) | |
| | | 기타 | 가구 및 초기물품(집기류) | 기타 | 가구 및 초기물품(집기류) 일부 | |

2) 단지별 공사금액 변경 현황(직접공사비)

| 단지별 | 구분 | 공사금액 | | | 비고 |
|-----|--------|------------|-------------|-------------|--|
| | | 당초 | 변경후 | 증감 | |
| 1단지 | 작은도서관 | 21,928,153 | 100,267,586 | 78,339,433 | 1. 당초 마감내역 삭제 및 가구내역 일부품목적용 2. 인테리어: 견적단가 적용 3. 변경후 공사금액 = (견적금액*협의내찰율) + 가구내역 일부 추가분(31,753,574) 4. 불임참조 |
| 2단지 | 작은도서관외 | 47,748,523 | 174,059,529 | 126,311,006 | |
| 계 | | 69,676,676 | 274,327,115 | 204,650,439 | |

4) 인테리어 견적가 비교현황

단위: 원

| 구분 | | 공사금액(견적금액) | | | 비고 |
|-------|-----|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|
| | | "A" 사 | "B" 사 | "C" 사 | |
| 작은도서관 | 1단지 | 102,785,200 | 116,394,000 | 120,545,200 | 1 견적사 3개업체 중 최저가 적용 2 첨부 내역서 참조 |
| | 2단지 | 135,105,824 | 148,286,200 | 155,007,700 | |
| 주민카페외 | 2단지 | 39,342,800 | 43,653,200 | 43,693,300 | |
| 합계 | | 277,233,824 | 308,333,400 | 319,246,200 | |

5) 공사금액 비교현황(간접공사비 포함)

단위: 원

| 구분 | 공사금액 | | | 비고 |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|
| | 당초 | 변경 | 증감 | |
| 직접공사비 | 69,676,676 | 274,327,115 | 204,650,439 | 1 첨부 내역서 참조 |
| 간접공사비 | 17,281,028 | 67,450,589 | 50,169,561 | |
| 계 | 86,957,704 | 341,777,704 | 254,820,000 | |
| 지급자재비 | - | - | - | |
| 합계 | 86,957,704 | 341,777,704 | 254,820,000 | |

4. 변경사유

- 건축공사부-786(2017.02.16) 작은도서관 인테리어 설계 및 시공지시

5. 공사금액(간접비 포함) 증감

- 증 254,820,000원

6. 문제점 및 대책

- 문제점: 없음
- 대책: 없음

7. 검토의견

- 1) 상기 내용을 검토한 결과 발주처 지시사항에 의거 각 단지 내 작은도서관 실내 인테리어를 현재 트렌드에 맞추어 변경 함으로서 입주자의 편의성을 향상시킬 것으로 사료됨
- 2) 단가산출은 인테리어 견적가에 협의 낙찰율(87.499%)을 적용한 것으로 계약자와 발주처와의 충분한 협의를 거친 결과를 반영하여 적용함.

상기와 같이 기술검토의견서를 제출(송부)합니다.

2017년 04월 24일

담당사업관리기술자

이용수

책임사업관리기술자

문홍준