

문서번호	시설안전팀-2661
보존기간	년
결재일자	2017.05.02
공개여부	공개

★담당자	팀장	건설안전본부장	사장
			05/02
김두영	김태환	김승호	박현출
협 조			
감 사	감사실	감사실	

**가락몰 지하3층 자회사 사무실(기계파트)  
개선공사 설계변경 시행**

**2017. 4**



**서울특별시농수산물공사**

**시설안전팀**

# 가락몰 자회사 사무실(기계파트) 개선공사 설계변경 시행

## 추진 목적

가락몰 지하3층 자회사 사무실(기계파트) 개선공사 시행 중 계약상대자의 설계서 누락·오류에 대한 정정 요청이 있어 아래와 같이 설계변경 및 계약금액 변경을 시행코자 함.

## 1 공사 개요

계약건명	시공사	공사기간	공사금액	비고
가락몰 기계자회사 사무실 개선공사	알엔에이디자인	'17.4.24 ~ '17.5.22	29,621천원	

## 2 설계변경 관련근거

행자부예규 제70호 13장 공사계약일반조건 제6절 공사 설계의 변경

○ 설계서의 내용이 불분명하거나 누락·오류 또는 상호 모순되는 점이 있는 경우

① 설계서 오류 : 판넬공사 중 벽체판넬 면적 산정 오류(샌드위치판넬 125mm)

- 산출면적 : 길이 x 높이 = 37.8(m) x 3.175(m) = 120.02(m<sup>2</sup>)

구분	내역수량	산출수량	설계변경 예정수량	시공사 요청수량	설계변경 적용수량
내용	37.8m <sup>2</sup>	120.02m <sup>2</sup>	82.22m <sup>2</sup>	77.54m <sup>2</sup>	77.54m <sup>2</sup>

- ② 설계서 누락 : 수장공사 중 바닥비닐타일(450\*450\*3.0) 수량 산출 누락  
 - 산출면적 : 가로 x 세로 = (13.85\*4.4)-(2.0\*2.5) = 55.94(m<sup>2</sup>)

구분	내역수량	산출수량	설계변경 예정수량	시공사 요청수량	설계변경 적용수량
내용	0 m <sup>2</sup>	55.94m <sup>2</sup>	55.94m <sup>2</sup>	55.94m <sup>2</sup>	55.94m <sup>2</sup>

### 관 련 근 거

■ 행정자치부 예규 제70호(2016.11.23)

제13장 공사계약일반조건 제6절 공사 설계의 변경 1. 설계변경

가. 설계변경은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에 한다.

- 1) 설계서의 내용이 불분명하거나 누락·오류 또는 상호 모순되는 점이 있을 경우
- 2) 지질, 용수 등 공사현장의 상태가 설계서와 다를 경우
- 3) 새로운 기술·공법 사용으로 공사비의 절감과 시공기간의 단축 등의 효과가 현저할 경우
- 4) 그밖에 발주기관이 설계서를 변경할 필요가 있다고 인정할 경우 등

2. 설계서의 정정·보완

가. 계약상대자는 공사계약의 이행 중 설계서의 내용이 불분명하거나 설계서에 누락·오류가 있거나 설계서간에 상호모순 등이 있는 사실을 발견한 때에는 설계변경이 필요한 부분의 이행 전에 해당사항을 분명히 한 서류를 작성하여 계약담당자와 공사감독관에게 동시에 이를 통지해야 한다.

나. 계약담당자는 “가”에 따른 통지를 받은 즉시 공사가 적절히 이행될 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 설계변경 등 필요한 조치를 해야 한다.

- 전 조항 생략 -

- 3) 설계도면과 공사설계설명서는 서로 일치하나 물량내역서와 상이한 경우에는 설계도면과 공사설계설명서에 물량내역서를 일치시킨다.

## 3 설계변경 및 계약 변경 내용

### 1 계약변경 사항 총괄

구분	당초	변경	비고
공사금액	29,620,900원	36,618,900원	증) 6,998,000원
공사기간	17.04.24 ~ 17.05.22	17.04.24 ~ 17.05.22	“변경없음”

### 2 설계변경 금액 : 증)6,998천원

설 계 변 경 내 용	공사금액(천원)		비고(증감)
	당초	변경	
[ 합 계 ]	19,054	26,052	6,998
① 설계서 오류 : 판넬공사(벽체 샌드위치 판넬)	7,021	12,744	5,723
② 설계서 누락 : 수장공사(바닥 비닐타일)	12,033	13,308	1,275

○ 단가의 적용

- 증감된 공사량의 단가 : 계약단가 적용
- 신규비목 : 낙찰률(87.747%) 적용

관 련 근 거

■ 행정자치부 예규 제70호(2016.11.23)

제13장 공사계약일반조건 제7절 계약금액의 조정 1. 설계변경으로 인한 계약금액의 조정

가. - 전략 - 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기준에 따라 계약금액을 조정해야 한다.

- 1) 증감된 공사량의 단가는 계약단가로 한다. - 후략 -
- 2) 산출내역서에 없는 품목·비목(-생략-)의 단가는 설계변경 당시(-생략-)를 기준으로 산정한 단가에 낙찰률(-생략)을 곱한 금액으로 한다.

4 예산 현황

예산과목 : 사업비용-영업비용-도매시장관리원가-수선유지교체비

예산액(시설안전팀) : [단위:천원]

구분	예산액	기집행액	금회집행액	예산잔액
건물유지비	423,656	280,683	6,998	135,975

5 행정 사항

계약변경 : 재무팀 협조

예산조치 및 공사시행 : 시설안전팀

기타사항 : 수량산출 오류에 따른 조치로 시방서, 설계도면, 공정표는 기존 적용

- 시방서 및 설계도면 : 입찰공고시 교부된 도서 적용(입찰공고 제20170404315-00호)

- 공정표 : 착공시 제출 공정표 적용(알엔에이디자인 제R-2017-04호)

붙임 : 1. 수 량 산 출 서 ..... 1부.  
2. 설계변경내역(계약용) ..... 1부.  
3. 설계변경내역(증감내역) ..... 1부.  
4. 설계변경내역(단가변경) ..... 1부.  
5. 설계변경내역(설계내역) ..... 1부.  
6. 시 방 서 ( 변 경 없 음 ) ..... 1부.  
7. 공 사 도 면 ( 변 경 없 음 ) ..... 1부.  
8. 설 계 변 경 합 의 서 ..... 1부.  
9. 관 련 문 서 ..... 1부.  
10. 일 상 감 사 요 청 서 ..... 1부.      끝.

[붙임#1]

■ 가락몰 기계자회사 개선공사-설계변경									
실명	구분	품명	규격	산출식	단위	수량	판넬 125MM	비닐타일 450*450*3,0	비고
	<변경 전>								
	판넬공사	판넬-벽판	그라스울-125T	14,2*2+ 4,7*2	M2	37,8	37,80		
	수장공사	바닥비닐타일	450*450*3,0	수량누락	M2	0		0,00	
	<b>소계</b>						<b>37,80</b>	<b>0,00</b>	
	<변경 후>								
	판넬공사	판넬-벽판	그라스울-125T	(14,2*2+ 4,7*2)*3,175	M2	120,02	120,02		산식 : "*놀이" 누락
	수장공사	바닥비닐타일	450*450*3,0	(13,85*4,4)-(2,0*2,5)	M2	55,94		55,94	천정 면적과 동일
	<b>소계</b>						<b>120,02</b>	<b>55,94</b>	
	< 증감 >						<b>82,22</b>	<b>55,94</b>	
	< 시공시요청 수량 >						<b>77,54</b>	<b>55,94</b>	<= 수량적용

[붙임#2]

**공 사 원 가 계 산 서 (계약용)**

공사명 : 가락물 기계자회사 사무실 개선공사

비 목		금 액	구 성 비	비 고	
순 공 사 원 가	재 료 비	직 접 재 료 비	13,126,227		
		간 접 재 료 비			
		작업설, 부산물(△)			
		<b>[ 소 계 ]</b>	<b>13,126,227</b>		
	노 무 비	직 접 노 무 비	13,318,779		
		간 접 노 무 비	1,291,921	직접노무비 * 9.7%	
		<b>[ 소 계 ]</b>	<b>14,610,700</b>		
	경 비	기 계 경 비	241,050		
		산 재 보 험 료	569,817	노무비 * 3.9%	
		고 용 보 험 료	127,113	노무비 * 0.87%	
		국민 건강 보험료		직접노무비 * 1.7%	1개월이상 공사
		국민 연금 보험료		직접노무비 * 2.49%	1개월이상 공사
		노인장기요양보험료		건강보험료 * 6.55%	1개월이상 공사
		퇴직 공제 부금비		직접노무비 * 2.3%	3억원이상 공사
		산업안전보건관리비		(재료비+직노) * 2.93%	4천만원이상 공사
		환 경 보 전 비	80,058	(재료비+직노+기계경비) * 0.3%	
		기 타 경 비	1,192,687	(재료비+노무비) * 4.3%	
		하도급지급보증수수료		(재료비+직노+기계경비) * 0.081%	
	<b>[ 소 계 ]</b>	<b>2,210,725</b>			
계	29,947,652				
일 반 관 리 비	1,197,906	계 * 4%			
이 윤	2,144,351	(노무비+경비+일반관리비) * 12%			
공 급 가 액	33,289,909				
부 가 가 치 세	3,328,991	공급가액 * 10%			
도 급 액	36,618,900				
<b>총 공 사 비</b>	<b>36,618,900</b>				

[붙임#3]

공 사 원 가 계 산 서 (증감내역)

공사명 : 가락물 기계자회사 사무실 개선공사

비		목	변경계약금액(A)	계약금액(B)	증감금액(A-B)	구	성	비	비	고
순공사원가	재료비	직접재료비	13,126,227	9,979,899	3,146,328					
		간접재료비								
		작업실, 부산물(△)								
		<b>[ 소 계 ]</b>	<b>13,126,227</b>	<b>9,979,899</b>	<b>3,146,328</b>					
	노무비	직접노무비	13,318,779	11,262,534	2,056,245					
		간접노무비	1,291,921	1,092,465	199,455	직접노무비 * 9.7%				
		<b>[ 소 계 ]</b>	<b>14,610,700</b>	<b>12,354,999</b>	<b>2,255,700</b>					
	경비	기계경비	241,050	210,034	31,016					
		산재보험료	569,817	481,844	87,972	노무비 * 3.9%				
		고용보험료	127,113	107,488	19,624	노무비 * 0.87%				
		국민건강보험료				직접노무비 * 1.7%			1개월이상 공사	
		국민연금보험료				직접노무비 * 2.49%			1개월이상 공사	
		노인장기요양보험료				건강보험료 * 6.55%			1개월이상 공사	
		퇴직공제부급비				직접노무비 * 2.3%			3억원이상 공사	
		산업안전보건관리비				(재료비+직노) * 2.93%			4천만원이상 공사	
		환경보전비	80,058	64,357	15,700	(재료비+직노+기계경비) * 0.3%				
		기타경비	1,192,687	960,400	232,287	(재료비+노무비) * 4.3%				
		하도급지급보증수수료				(재료비+직노+기계경비) * 0.081%				
	<b>[ 소 계 ]</b>	<b>2,210,725</b>	<b>1,824,123</b>	<b>386,599</b>						
계	29,947,652	24,159,021	5,788,627							
일반관리비	1,197,906	966,360	231,545	계 * 4%						
이윤	2,144,351	1,802,711	341,647	(노무비+경비+일반관리비) * 12%			※ 이윤에서 단수정리 실시			
공급가액	33,289,909	26,928,091	6,361,818							
부가가치세	3,328,991	2,692,809	636,182	공급가액 * 10%						
도급액	36,618,900	29,620,900	6,998,000							
<b>총공사비</b>	<b>36,618,900</b>	<b>29,620,900</b>	<b>6,998,000</b>							



[붙임#8]

## 합 의 서

관리번호	-	계약번호	20170441940-00	
공사명	가락물 기계자회사 사무실 개선공사			
사업부지	서울특별시 송파구 양재대로 932 (가락시장 600번지) 가락물 B3			
당사는 서울시농수산물공사와 계약을 체결하여 시행한 상기 공사에 대하여 아래와 같이 설계변경함을 합의합니다.				
<b>【 합의내용 】</b>				
1. 준공금액				
구 분	계약금액(①)	설계변경금액(②)	증감액(③=②-①)	
공사금액	29,620,900원	36,618,900원	증) 6,998,000원	
※공사기간 변경 없음				
2. 설계 변경 내용				
① 판넬공사 중 샌드위치판넬 수량 오류 정정				
② 수장공사 중 바닥 비닐타일 수량 누락 정정				
※ 세부내용은 내역서 등 설계서 참조				
2017년 04월 일				
<b>【 도 급 자 】</b>				
업 체 명	대표자	지분율	주 소	비 고
(주)알엔에이디자인	이 규 철 (인)	100%	서울시서초구서초동 1509-2(LO에클라트 521호)	



[붙임#10]

[감사규정 시행내규 별지 제11호 서식] (제21조 관련)

## 일상감사 요청서

<b>건 명</b>	가락물 기계자회사 사무실 개선공사		
------------	--------------------	--	--

**1. 사업개요**

- 사업근거
  - 기획팀-1334호(자회사 현장직원 근로환경[휴게공간] 개선 협조 요청, 2016.05.16)
  - 시설안전팀-2057호(가락물 기계자회사 사무실개선공사 시행, 2017.4.4.)
  - 재무팀-1708호(계약체결 내역 통보[가락물 기계자회사 사무실 개선공사, 2017.4.18)
- 사업내용
  - 공사내용 : 가락물 관리업무동 지하3층 기계자회사 사무실 신설(56㎡)
  - 설계변경 내용
    - 설계서 물량 산정 오류 부분 정정 : 벽체 샌드위치판넬 77.54㎡ 증가
    - 설계서 물량 산정 누락 부분 정정 : 바닥 비닐타일 55.94㎡ 증가
- 공사금액 및 기간
  - 계약 변경 일반사항

구분	당초	변경	비고
공사금액	21,075,920원	31,455,000원	증) 6,998,000원
공사기간	' 17.4.24 ~ ' 17.5.22	' 17.4.24 ~ ' 17.5.22	변경없음

**2. 자체 검토의견**

가. 설계변경의 추진배경

- 시공사 실정보고 : 알엔에이디 제17-04-19호(실정보고 제출, 2016.4.27)

나. 설계변경의 필요성

- 설계서인 물량내역서의 누락·오류 등에 의한 설계변경으로 사무실 외벽마감의 마감재인 샌드위치 판넬 및 바닥마감재의 수량 변경을 통한 양질의 공사 목적물 시공을 위해 필요함.

다. 설계변경의 적정성(관련규정 검토)

- “행안부 예규 제70호 제13장 공사계약일반조건 제6절 공사 설계의 변경” 항목 중 “설계서의 내용이 불분명하거나 누락·오류 또는 상호 모순 되는 점이 있는 경우”에 해당하여 설계변경 적정.

라. 기대되는 효과

- 기계자회사 사무실 보안을 통한 현장직원의 근로환경 개선에 기여함.