

★ ◎

문서번호	건축자산사업부-1073
보존기간	5년
결재일자	2020.04.02
공개여부	공개
일상감사	대상

부 원	건축자산사업부	건축자산처장		
신연철	양선경	전결 04/02		
최성태				
협 조				

일상 감사	No.	감사	의견
	2020/04/02	류광희	의견없음

옥인동 공공한옥 설계용역 계약변경 시행 보고

서울주택도시공사

(도시재생본부 건축자산사업부)

옥인동 공공한옥 설계용역 계약변경 시행 보고

우리공사에서 서울시 대행사업으로 시행중인 「옥인동 공공한옥 설계용역」과 관련하여 기존 건축물 철거 후 현장조건이 설계공모 당시와 차이가 발생하여 설계사로부터 설계변경 요청(추가과업)이 있어 계약변경을 시행하고자 다음과 같이 보고합니다.

I 관련근거

- 2019-옥인설계 건 1호(2019.12.12.)호
: 건축자산사업부 지시부
- 건축자산사업부-393(2020.02.10.)호
: 옥인동 34-1 공공한옥 신축 설계 대안검토 회의 결과 보고
- 오브건축*****0(2020.03.30.)호
: 경북공 서측 내 옥인동 공공한옥 신축 설계용역 실정보고의 건

II 설계개요

계 약 명	옥인동 공공한옥 설계용역
용 역 기 간	2019.07.22 ~ 2020.04.15
계 약 금 액	155,476,000원
설 계 사	주식회사 건축사사무소오브

III 설계변경 현황

- 설계변경 사유

구 분	설계변경 사유		비 고
	당초	변경	
추가 설계	경계 복원 측량 결과 인접가옥이 대지내 침범이 확인되어 당초 설계안(종로구 및 서울시 심의 완료함)대로 시공이 불가하여 대안 설계 실시		
경계 복원 측량	없음	추가 실시	
	건축물 철거 후 설계안대로 건물 가배치 시 인접가옥 침범 확인되어 설계안 변경		
BF	건축법상 BF 대상 제외로 용도변경되어 감액		
지질조사	NX 2공	BX 3공	민원 예방
	건축법상 내진대상 건축물이 아니므로 규격 변경(NX →BX) 및 3면이 인접가옥으로 둘러싸여 있어 1공 추가 실시		

○ 추가 설계

- 적용단가

- 공공발주사업에 대한 건축사업 업무범위와 대가기준 제18조(실비정액가산식에 따른 대가산정) 1.가에 의거하여 “2019 엔지니어링업체 임금실태조사 결과 공표” 반영

구분	단위	설계변경 적용단가(원)	비고	
1	건축사-1	인	369,831	엔지니어링 노임단가(기술사)
2	초급기술자	인	170,615	엔지니어링 노임단가(초급기술자)

- 증감수량 및 변경금액

구분	단위	수량 증.감(인)			증액(원)	비고
		당초(A)	변경(B)	증감(B-A)		
1	건축사-1	인	64	71	7	2,588,817
2	초급기술자	인	113	120	7	1,197,305
3	소계		177	191	14	3,783,122

* 현장조사, 철거 및 측량 후 건물 가배치, 추가 대안 검토 및 도면 작성(평면/ 입면/ 단면 등)

○ 경계 복원 측량

- 적용단가

- 한국국토정보공사 “경계 복원 측량” 비용 기준에 의함

구분	단위	설계변경 적용단가(원)	비고	
1	경계 복원 측량	식	637,000	실비(세금계산서)

- 증감수량 및 변경금액

구분	단위	수량 증.감(식)			증액(원)	비고
		당초(A)	변경(B)	증감(B-A)		
1	경계 복원 측량	식	-	1	1	637,000

○ BF

- 적용단가

- BF 인증 제외 대상으로 예비인증 미실시하여 감액

구분	단위	설계변경 적용단가(원)	비고	
1	BF	식	10,000,000	계약금액

- 증감수량 및 변경금액

구분	단위	수량 증.감(식)			감액(원)	비고
		당초(A)	변경(B)	증감(B-A)		
1	BF	식	1	-	-1	-10,000,000

○ 지질조사

- 적용단가

- 당초 NX 2공에서 BX 3공으로 변경하고 BX의 M당 단가는 우리공사 자원단가 193,009원 (붙임 참조)보다 저렴한 135,600원(협의 단가)을 적용함

구 분		단위	설계변경 적용단가(원)	비 고
1	NX	M	200,000	계약단가
2	BX	M	135,600	협의단가(단가협의 확인서 참조)

- 증감수량 및 변경금액

구 분	단위	수량 증.감(M)			증액(원)	비 고	
		당초(A)	변경(B)	증감(B-A)			
1	NX	M	20	-	-20	-4,000,000	
2	BX	M	-	29.5	29.5	4,000,000	단수정리
3	소계		20	29.5	9.5	-	

○ 설계변경 세부 증.감 금액

(단위: 원)

구 분		용역비 증.감			비 고		
		당초(A)	변경(B)	증감(B-A)			
전체	건축	직접비	87,540,773	91,323,895	3,783,122		
		제경비	8,754,077	9,132,390	378,312		
		기술료	7,703,588	7,703,588	-	단순작업으로 미지급	
		추가 용역 비	경계복원 측량	-	673,000	673,000	
			BF	10,000,000	-	-10,000,000	
			지질조사	4,000,000	4,000,000	-	
		부가세	11,799,844	11,282,287	-516,557		
		손해보상보증보 험료	678,475	648,928	-29,547		
		건축설비	25,000,000	25,000,000	-	VAT포함 총금액	
		합 계	155,476,000	149,765,000	-5,711,000	총용역비 / 단수정리	

IV

행정사항

- 상기 설계변경 사항에 대하여 계약부에 변경계약 요청

- 붙임 1. 지시부 1부
2. 옥인동 34-1외 1필지 공공한옥 신축 설계 대안검토 회의 결과 보고 1부
 3. 설계변경내역서 1부
 4. 옥인동 공공한옥 신축 설계용역 실정보고의 건(별첨) 1부
 5. 2019년도 엔지니어링업체 임금실태조사 결과공표문 1부
 6. SH공사-토목자원자료-BX 1부
 7. 단가협의 확인서-1 1부
 8. 경복궁 서측 내 옥인동 공공한옥 신축 설계용역_0203 대안협의 1부
 9. 담장도면(별첨) 1부. 끝.