

# 현장 설명서

도척농협 건조저장시설 신축공사  
(토목공사)

2023. 05. 12

도척농업협동조합

- 목 차 -

I. 공 사 개 요

II. 일 반 사 항

# I. 공사 개요

1. 공 사 명 : 도척농협 건조저장시설 신축공사 (토목공사)
2. 대지위치 : 경기도 광주시 도척면 노곡리 17-11번지 외 1필지
3. 지역/지구 : 계획관리지역, 생산관리지역, 성장관리계획구역, 배출시설설치제한지역, 보전산지, 임업용산지, 준보전산지, 자연보전권역, 특별대책지역(1권역)
4. 대지면적 : 3,894 M<sup>2</sup>(1,177.54평)
5. 공사기간 : 착공일로부터 1개월 이내
6. 공사범위
  - 1) 절토 및 법면 조성
    - 절토는 관련 시공자와 현황측량을 실시하고 공사범위를 확정 후 절토할 것.
    - 건물 및 부지내 옹벽 터파기 제외.
  - 2) 사토의 부지 외 반출
    - 절토 및 운반 장비의 사용일체
    - 사토장 선정 및 처리에 따른 제반 절차 및 비용일체
    - 부지 내 임시 배수로 설치, 흙막이 가시설 공사 전 경사면 조성.
    - 공사 중 발생하는 비산먼지발생 및 도로오염 방지를 위한 보양조치(살수, 청소, 세륜)
  - 3) 토사 반출에 대한 계획서 제출
  - 4) 부지 내 우수피해방지 조치를 포함한다.

※ 현장조사와 다소 차이가 있을 수 있으므로 도급자는 필히 현장을 확인 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

## 7. 특이사항

- 1) 신고처리 내용에 대한 사항을 관할 허가 관청의 지시에 따라 이행하여야 하고, 도로점용, 각종 필증 일체를 시공자가 책임지고 득하여야 한다. 또한 민원발생의 우려가 예상되는 부분은 사전에 검토(주변여건, 지형지물)하고, 민원발생은 시공자가 모든 책임을 지고 준공에 차질이 발생하지 않도록 민원사항을 해결하여야 한다. (부지 경계선에 위치한 타인 소유에 담장 및 건축물을 포함한다.)
- 2) 시공사는 착공 전에 [대기환경보전법] 비산먼지 발생사업의 신고, [소음·진동관리법]특정공사 사전 신고, [산업안전보건법] 안전보건관리 책임자 선임, [건설기술 진흥법] 안전관리계획의 수립(안전관리계획서) 및 안전점검 수행기관 지정 등 공사와 관련한 모든 사항을 착공 전에 득하여야 한다.
- 3) 도면과 시방서의 내용이 서로 다를 때, 명기가 없을 때, 관련공사와 부합되지 아니할 때, 또는 의문이 생길 때에는 감독관 및 감리자의 지시에 따른다. 또한, 도면이나 시방서에 누락된 사항일지라도 공사의 성질상 당연히 시공해야 할 사항은 감독관 및 감리자의 지시에 따라 시공한다. 다만, 현장대리인은 중요한 사항에 대하여 일정 범위 내에서 협의 할 수 있다.
- 4) 입찰참가자는 입찰 참여 전 현장을 방문하여 주변 여건을 확인 후 입찰에 참가하여야 한다.

## II. 일반사항

1. 본 공사장에는 건설산업기본법시행령 제35조 2항에 의한 자격 소지자를 현장대리인으로 선정하여 상주시켜 현장 내 제반공사 및 안전사고에 책임을 지고 공사 기간 내 완공에 차질이 없도록 한다. 또한 도급 공사비 내에 안전관리비를 계상하였으므로 계약상대자는 각종 안전사고 방지에 철저를 기하여야 한다. 따라서 인명 및 기존 건물 등의 피해에 대하여는 계약상대자가 모든 책임을 진다. 준공검사 신청시에는 산재, 고용, 건강, 연금, 노인장기요양보험료 및 안전관리비, 환경보전비, 폐기물처리비 사용명세서 등 사용증빙자료를 제출하고 납부차액은 정산한다.

○ “국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료, 산업안전보건관리비”(국민건강보험료 등 이라 함) 명시 및 정산방법 알림

- 추후 계약내역서 작성 시 반영하여야 하며, 준공 시 실제 납부한 금액과 비교하여 차액을 정산하여야 함.

### [증빙자료 인정범위]

구 분	제출서류	비 고
고용보험료 산재보험료	가입증명서 및 완납확인서	
건강보험료 연금보험료 노인장기 요양보험료	관할 납부기관에 사업장명을 개설 신고하고 납부한 납입증명서 ※ 당해사업장 명의로 납부한 납입증명서	- 직접작업에 종사하는 노무자를 대상으로 하며, 납부금액 중 사업자 부담금만 인정함. - 현장대리인, 현장기사, 청소원 등에 대한 납부금은 제외
안전관리비 환경보전비	사용된 내용에 해당하는 세금계산서 및 사용내역서	노무자에게 물품 지급근거, 사진, 감리원 확인 자료 등 증빙자료 포함
하도급대금지급 보증수수료	납입영수증	

### ※ 보험료 정산 관련법령 및 본회규정

#### <관계법령>

건설산업기본법 제26조의2 (보험료 등의 비용 명시 및 정산)

- ① 건설공사의 도급계약 당사자는 법 제22조제5항에 따른 보험료 등의 비용(이하 이 조에서 "보험료등"이라 한다)을 국토해양부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 도급금액 산출내역서에 명시하여야 한다.<개정2008.2.29>
- ② 발주자(하도급의 경우에는 수급인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 그 건설공사를 도급받은 건설업자가 보험료 등을 부담하였는지 여부에 관하여 확인할 수 있다. 이 경우 발주자가 필요하다고 인정하는 경우에는 그 건설업자에게 보험료 등을 납부한 확인서의 제출을 요구할 수 있다.
- ③ 발주자는 건설업자가 보험료 등을 납부한 내역을 확인한 결과, 도급금액 산출 내역서에 명시된 「국민연금법」에 따른 국민연금보험료 및 「국민건강보험법」에 따른 건강보험료가 실제로 지출된 보험료보다 많은 경우에는 그 초과하는 금액을 정산할 수 있다.  
[전문개정 2007.12.28]

#### <본회규정>

공사계약일반조건 제33조의2를 다음과 같이 신설한다.<2011. 3. 14(월)>

제33조의2(국민건강보험료 등 사후정산)

- ① 계약담당자는 공사의 예정가격 작성 시 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료(이하 "국민건강보험료 등" 이라 한다)를 관련 법령에 따라 각각 계상한다.
- ② 계약담당자는 국민건강보험료 등의 사후정산과 관련하여 다음 각 호의 사항을 입찰공고 등에 명시하여 입찰에 참가하고자 하는 자가 미리 열람할 수 있도록 하여야 한다.
  1. 국민건강보험료 등은 사후정산을 하게 된다는 사항
  2. 예정가격 작성 시 계상된 국민건강보험료 등
  3. 입찰참가자가 입찰금액 산정 시(공사비내역서 포함) 국민건강보험료 등은 제2호에 따른 금액을 조정 없이 반영하여야 한다는 사항
- ③ 계약상대자는, 계약담당자가 제33조의 규정에 의한 대가지급 시 당해 공사 전체에 대한 보험료 납부 여부를 최종 확인한 후 제2항제2호에 따라 입찰공고 등에 고지된 국민건강보험료 등의 범위 내에서 정산하는데 동의하며, 이를 위하여 계약상대자는 국민건강보험료 등의 납부여부를 확인할 수 있는 증빙서류를 계약담당자에게 제출하여야 한다.

\* 예정가격 작성에 계상된 금액을 조정없이 반영하고 사후 정산처리 한다.(기성대가 및 준공시)

### 2. 용어의 정의

- 1) 계약담당자 : 공사계약에 관한 권한을 위임받은 농협의 직원을 말함
- 2) 계약상대자 : 발주사무소와 공사계약을 체결한 자연인 또는 법인을 말함
- 3) 공사감독자 : 공사계약일반조건 제13조의 임무를 수행하기 위하여 농협이 임명한 직원 또는 그의 대리인을 말한다.
- 4) 설 계 서 : 설계도면, 시방서 및 현장설명서를 말함

3. 설계도면과 시방서의 내용이 다르거나, 관련 공사에 적합하지 않거나 기타 오류, 누락 등 모순이 있을 때에는 다음 순서로 판정하고 감독자의 지시에 따른다.

- 1) 공사도급계약서
- 2) 현장설명서
- 3) 설 계 도
- 4) 일반시방서
- 5) 국토교통부 제정 표준시방서

#### 4. 공사비내역서의 제출

- 1) 계약상대자는 착공계 제출 시 착공관련 서류와 함께 공사비 내역서를 작성하여 제출하도록 한다.
- 2) 공사비 내역서 작성 시 법정기준 및 요율을 준용하여 작성하여야 한다.  
(산재,고용,건강,노인장기,연금보험료,안전관리비,환경보전비 등)
- 3) 공사감독자 및 감리자가 공사비내역서의 내용에 허위 또는 착오 부분이 있다고 판단되어 이에 대한 수정, 보완을 요구 할 경우에는 수급자는 이에 성실히 응하여야 한다.
- 4) 계약상대자는 공사비내역서의 기초가 되는 단가산출서, 일위대가표의 제출을 공사감독자로부터 요구 받았을 경우에는 이에 응하여야 한다.

5. 본 공사는 설계서에 의한 총액입찰로서 도면, 시방서, 현장설명서를 기준으로 계약상대자가 공사비 내역서를 작성 제출하며 제출한 공사비 내역서상의 품목 또는 물량 누락을 이유로 추가지급 또는 설계변경을 요구할 수 없다.

6. 공사 시공 상 부득이 설계변경 사항이 발생 시는 발주사무소 공사계약일반조건에 의거 처리한다. 또한, 경미한 설계변경이라도 필히 감독 및 감리자의 승인을 득하도록 하고 기타 시공 중 의문사항은 감독 및 감리자와 협의 후 시공하며 수급자의 단독 행위는 금한다.

7. 본 공사 현장에는 설계도서, 국토부 제정 표준시방서, 공사일보, 지급자재 수불대장, 공정표 등을 비치하고 필요한 사항을 기재한 공정보고서를 감독자와 감리자에게 제출하여 승인을 받는다. 단, 다음과 같은 공정계획을 사전에 작성하여 제출한다.

- 1) 전체 공정표, 공사용 기계기구 등의 시공설비, 사토장 등 기타 용지 사용에 대한 시공계획서 - 낙찰 후 즉시 제출
- 2) 주요 공종별 시공계획서 - 낙찰 후 계약 시 제출
- 3) 월간공정표 - 생략
- 4) 주간공정표 - 매주 말에 익주분 제출
- 5) 작업일지 - 매일 작성하여 제출

8. 계약상대자는 다음과 같은 공정에 이르면 사진촬영을 하여 각 2부씩 제출한다.

(단, 사진은 칼라 사진으로 하되, 스크랩을 작성하여 감독자 및 감리자에게 각 1부씩 제출)

- 1) 시공전 : 주변환경 및 대지의 현황사진을 촬영하여 착공계에 첨부.
- 2) 시공중 : 주요공정을 사진 촬영하여 작업일보 제출 또는 검측 요청시 첨부.
- 3) 시공후 : 준공사진을 촬영하여 준공계 제출 시 첨부

9. 아래 내용에 대해서는 감독관 및 감리자의 공동검사를 득한 후 다음 공정을 진행하도록 한다.

- 1) 주요공정검사 :
  - 마감상태검사(부지 조성 레벨 측량 및 부지 내 법면 조성)
  - 기타 공사감독자가 필요하여 요청하는 부분에 대한 검사
- 2) 기성부분검사 : 시공이 완료되어 합격된 부분에 한하며 기성지급을 원칙으로 함.
- 3) 예비준공검사 : 준공예정일 10 ~ 15일전에 검사 실시
- 4) 준공검사 : 토사반출을 완료 후 준공계를 발주사무소에 제출하여 발주사무소에서 지정한 날에 검사를 받도록 한다.

※ 상기 각 검사 시 지적된 사항에 대하여는 즉시 보완하여야 하며, 즉시 수정이 불가능한 부분은 수정완료 후 감독 및 감리자의 확인검사를 득하여야 한다.

※ 검사예정 7일전까지 검사자에게 문서가 도착토록 감독자에게 검사요청한다.

※ 공사 중 필요에 의거 감독자의 재검사 요구가 있을 경우에는 계약상대자는 이에 성실히 응하여야 하며 이에 대한 비용은 계약상대자가 부담한다.

#### 10. 계약서상의 준공일(용어 정의)

토사반출을 완료 후 준공계를 발주사무소에 제출하여 접수받은 날로 한다.

11. 본 공사 수행 중에 발생하는 각종 민원, 도로점용, 철거관련 신고(해당 시), 착공계 제출, 중간검사, 준공검사 등의 행정기관을 상대로 하는 제반 절차는 수급자가 책임지고 감리자의 협조를 받아 처리하여야 하며 이에 발생하는 비용은 계약상대자가 부담한다.

※ 계약상대자는 공사 착공 전 인접 구조물 안전점검을 실시하여야 하며, 본 공사로 인하여 추후 민원이 발생하 지 않도록 조치 후 공사를 진행토록하며 이로 인한 민원발생 시 계약상대자가 책임지고 보상토록 한다.

12. 본 공사를 수행함에 있어 관련공사(건축, 토목 등)와 상호 긴밀히 협조하여 전체공사 진행에 차질이 없도록 하여야 한다.
13. 본 공사는 계약상대자 및 하도급자의 견실시공을 보장하고 불공정 거래를 방지하며 부적당한 하도급자의 선정 방지를 사전에 방지하기 위하여 하도급자의 시공능력, 하도급 계약금액의 적정성 등을 심사하기 위한 “건설공사 하도급 심사기준”을 적용한다.
14. 안전망 또는 보호막 설치, 기타 안전조치는 기존 건물 사용에 위험이 있다고 인정되는 곳은 모두 설치하고 상시점검하여 재해가 발생하지 않도록 하며 재해가 발생하였을 시는 모든 책임은 계약상대자가 진다.
15. 공사 중 현장 내외를 항상 깨끗이 정리하고 화재 등의 안전사고 예방에 세심한 주의를 기울이도록 한다.
16. 공사완료 시 부지 내외의 정리정돈 및 청소, 잔여자재 반출 등을 이행하여야 하며 시공 중 변경 또는 손상된 부분은 계약상대자가 원상복구토록 한다.
17. 계약상대자는 공사 착공 전에 인접대지 소유자와 감독자 입회하여 경계명시측량을 실시한 후 착공하여야 한다.
18. 계약상대자는 공사 착공전에 인접대지 소유자와 감독자 입회하여 경계명시측량을 실시한 후 착공하여야 하며 사용승인 접수 전에 건물 현황측량을 실시하여 원본 성과도를 사용승인 서류와 함께 제출하여야 한다.

## 19. 기타사항

### 가. 현장답사

- 1) 입찰 참가자는 입찰서 제출 전에 현장답사를 통하여 현장주변여건 및 작업환경 등을 충분히 검토하고 이를 입찰총액에 반영하여야 한다.
- 2) 입찰 참가자는 자재 수송, 노동력, 진입로 및 교통상황, 공사장에 인접한 매장 및 주변환경에 미칠 피해 보상, 위험률 등 기타 사항에 있어 공사 수행 및 완공에 영향을 미칠 수 있는 모든 필요한 정보를 사전에 수집하여 입찰총액에 반영하여야 하며 누락된 사항은 계약상대자가 부담하여야 한다.

- 3) 계약상대자는 인접지역의 시설물 소유자 또는 입주자와 분규가 없도록 시공하고 인접지역에 대한 상호분쟁 발생시와 피해 발생시는 인적, 물적 피해를 포함하여 조속히 계약상대자 부담으로 해결하여야 한다.

### 나. 가설전기 및 수도

- 1) 본 공사에 있어서 발생하는 공사용 가설전기설치는 계약상대자 부담이며, 전기요금 (본 수전 이후 발주사무소의 명의로 발급되는 전기요금을 포함하되, 기본료는 발주사무소 부담)은 준공(Hand over) 이전에는 계약상대자 부담으로 한다.
- 2) 본 공사에 있어서 발생하는 공사용 가설용수설치는 계약상대자 부담이며, 사용료 (본 수도인입 이후 발주사무소의 명의로 발급되는 수도요금을 포함하되, 기본료는 발주사무소 부담)은 준공(Hand over) 이전에는 계약상대자 부담으로 한다.
- 3) 가설전기
  - 공사용 가설전력공급 관련 계약상대자는 모든 공사용 가설전력 사용에 대한 계획서를 공사 착수 전에 제출하여 발주사무소의 승인을 득하여야 한다.
  - 가설전기는 당 현장에서 연결, 사용하며 이때 소요되는 작업 등기구, 전선, 케이블 및 분전반은 계약상대자의 부담으로 한다.