

# 입찰 설명서

공사명 : 미래차 인재원 신축공사

2024. 04. 16

한국자동차전문정비사업조합연합회

# 공사 현장 위치도



## 1. 공사 개요 및 입찰 일반사항

1) 공 사 명 : 미래차 인재원 신축공사

2) 대 지 위 치 : 충청북도 청주시 흥덕구 강내면 월탄리 255

### 3) 공 사 개 요

- 지역 지구 : 계획관리지역, 성장관리계획구역, 가축사육제한구역, 상대보호구역, 접도구역
- 용 도 : 자동차 관련시설(정비학원)
- 대지 면적 : 1,465.00㎡
- 건축 면적 : 344.20㎡
- 연 면 적 : 660.00㎡
- 규 모 : 1개동 - 지상2층

### 4) 공 사 범 위

- 토목 및 부대토목공사, 건축공사, 기계설비공사, 전기설비공사, 통신설비공사, 소방설비공사 등 일체를 포함한다.

### 5) 공 사 기 간

- 본 공사는 도급계약 후 협의 된 기간 이내에 완료하여야 하며, 계약전이라도 낙찰을 통보 받은 업체는 건축주의 지시에 의해 곧바로 시공준비에 들어가야 한다.(준공일 기준 : 건축물 사용승인필증 취득일과 실제 입주자가 입주할 수 있는 모든 시설이 완료된 시점 중 늦은 시점기준)

### 6) 설계도서 질의회신 : 2024년 4월 26일(금요일) 오전 10시까지,

- 오송건축사사무소  
건축사 안경환(010 5546 6372)  
이메일 : akh07@hanmail.net 로 질의 시,  
익일 17시까지 입찰참가서에 표기한 e-mail로 참여회사 모두에게 답변을 일괄 발송한다.
- 질의회신서는 현장설명서와 동일한 효력을 가진다.

## 7) 입찰방법

- 입찰에 참가한 업체는 2024년 5월 2일(목요일) 15시까지 입찰서, 내역서(엑셀), V.E제안서(USB 포함)를 밀봉하여 오송건축사사무소로 제출 하여야 한다.
- 청주시 흥덕구 오송읍 봉산2길 45-12, 101호

## 2. 공사비 지급조건 및 낙찰자 선정

### 1) 공사계약 방법 : 일식도급 / 총액계약

### 2) 공사비 지급조건

- 가) 선금금 : 계약금액은 추후 계약서에 의함
- 나) 중도금 : 공사진행율에 따른 월기성
- 다) 잔 금 : 잔금은 추후 계약서에 의함
- 다) 계약이행보증 : 계약금액의 5% (부가세포함)
- 라) 하자이행보증 : 총공사비의 5/100, 기간 24개월
- 마) 지체상금 : 매 지체일수 마다 계약금액의 1/1000
- 바) 물가상승보상 : 없음

### 3) 발주자의 낙찰자 선정

- 가) 공사계약금액은 설계 도서를 기준으로 입찰사에서 공사비 내역서를 작성하고 발주자의 검토 및 협의를 통해 결정한다.
- 나) 입찰사를 최종 낙찰자로 선정하지 못할 경우에도 입찰사는 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
- 다) 상기 낙찰자 선정에 발주자 예산금액을 초과할 경우 예산금액 이내의 계약체결이 가능한지 여부를 협의할 수 있고 불가할 때는 발주자는 입찰 무효를 선언하고 재입찰을 실시할 수 있다.

## 3. 입찰조건 및 유의사항

### 1) 관계 서류 숙지

- 가) 입찰사는 입찰지침서, 설계도서, 허가조건, 기타 주의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 대해 완전히 이해하고 입찰서류를 제출한 것으로 간주하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰사에 있다.
- 나) 입찰사는 도면의 외부반출 및 타 용도로의 사용을 해서는 아니 된다. 이를 위반 시

발주처는 법적인 그 책임을 물을 수 있다.

- 다) 배포되어지는 BM(공내역서)은 견적을 내기 위한 참조용으로 배포되어지는 것이며, 내용의 누락 및 물량부족 등에 대한 이의를 제기할 수 없다.

## 2) 제출서류

가) 입찰서 및 제안서

- 입찰서 (#첨부1)
- 내역서
- 원가절감방안(V.E)제안서 (항목별 내용 및 절감액 구체적으로 서술)

## 3) 입찰서 제출

- 가) 입찰서는 별도 한 장으로 입찰 총금액을 명시하여 제출하며, 제출한 입찰서는 개찰의 전후를 불문하고 이의교환 또는 반환을 요구하거나 변경, 취소할 수 없다.
- 나) 입찰서는 입찰일 마감시(2024. 05. 13(월) 15:00)까지 상기항에 명기 된, 자료를 오송건축사사무소에 제출하여야 한다.

## 4) 대관청 인허가 및 제반행정절차/민원/안전관리 상의 유의

- 가) 도급자는 입찰안내서 및 별첨도면에 의거, 본 공사를 수행하는데 필요한 아래사항을 도급자 책임하에 도급자 부담으로 공급/주선하여야하며, 이에 필요한 세부규정은 본 입찰안내서에 명시된 각 조항에 따른다.
- 인력(현장 공사관리에 필요한 인력포함)
  - 공구(시험기기 포함) 및 장비
  - 본 공사에 필요한 모든 자재 및 가설용 자재
  - 작업장 경비
  - 본 공사 수행에 따르는 제반신고/허가 및 이와 관련된 모든 업무
  - 임시시설: 도급자는 공사 수행에 알맞은 현장사무소, 가설창고, 위생시설, 소화시설 및 기타 공사 수행에 필요한 임시시설을 건축주가 지정하는 장소에 도급자 부담으로 설치해야 하며 상기 설치에 따른 신고 및 허가는 도급자 부담으로 한다.
- 나) 공사에 대한 민원 발생 시 적극적으로 나서서 해결하도록 하며 그에 따른 모든 책임을 진다.
- 다) 도급자는 산업안전보건법 제30조에 따라 산업재해예방을 위한 산업안전보건관리비를 도급금액에 계상하여야 한다. 또한, 산업안전보건법시행령 제12조에 정한 바에 따라 산업안전보건법시행령 제14조에 의한 안전관리자를 선임하고 산업안전보건법시행령 제13조의 업무를 수행하도록 하여야 하며 산업안전보건법시행규칙 제32조 제3항에

정한 바에 따라 고용노동부장관이 지정하는 건설 재해 예방 전문 지도기관과 공사 계약 후 3일 이내에 기술지도계약을 체결하고, 공사기간 동안 기술 지도를 받아야 하며 기술지도 시 지적내용에 대하여는 성실히 이행하여야 한다.

- 라) 공사 시행 중 건축법, 도로법, 총포·도검·화약류단속법, 소방기본법, 공해방지법, 자연환경보전법, 대기환경보전법, 토양환경보전법, 수질환경보전법, 소음·진동규제법, 폐기물관리법, 오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률 등에 저촉되지 않도록 해야 한다.
- 마) 도급자는 건설산업기본법 제29조, 건설산업기본법 시행령 제32조에 의거 모든 하도급공사에 대하여 하도급계약을 체결한 날로부터 30일 이내에 발주자에게 통보를 하여야 한다.
- 바) 발주자의 사정에 의한 사업규모 조정, 공기 조정 요구 시 특별한 사유가 없는 한 이에 응해야 한다.
- 사) 본 공사 추진에 따른 모든 대 관청업무 및 각종 인·허가업무는 도급자가 발주자를 대행하여 처리하고 그 관련비용(공과금)은 수급자가 선납 후 발주자에게 실비정산을 청구한다.
- 아) 각종 허가사항 및 허가조건을 필히 숙지하고 공사하며, 건축/기계/토목/전기/통신/소방공사 등 관련된 각종 인허가 사항 및 검사에 필요한 수검은 도급자가 수행한다. 또한, 준공도면 작성은 도급자 부담으로 작성토록 한다.

## 5) 일반유의사항

- 가) 도급자는 공사 착수 전 공사에 지장을 초래할 수 있는 지중 매설물에 대한 확인 조사를 실시하여야 하며, 가스관로, 전기·통신관로, 상·하수도 관로 등은 관할기관의 협조를 받아 공사에 장애가 되지 않도록 사전에 확인, 조치한다.
- 나) 도급자는 착공 후 도급자 부담으로 평판재하시험을 실시하여 공사 시행 중 지질조사보고서와 토층구성이 상이 하거나 지하수위의 변동, 지내력 부족 등의 사유로 기초공사에 하자가 예상될 경우 피해예방을 위하여 즉시 감독관에게 보고하고 감독관의 지시에 따라 변경시공 등 적절한 조치를 취하여야 한다.
- 다) 도급자는 공사 착수 전에 설계도서를 검토하여 시공에 불합리하거나 현장상황과 상이한 부분이 있을 경우에는 즉시 감독관에게 서면으로 보고하여 도면이 보완될 수 있도록 조치한다. 또한, 설계도서의 누락, 오기 등 내용이 불분명한 부분이 있을 시 감독관에게 보고하고 감독관의 지시에 따라 시공하여야 하며, 목적물 완성을 위한 시공 및 구조상 필요한 부분은 당초 설계도서에 누락되어 있다 하더라도 도급자의 부담으로 시공도면(시공 상세도면)을 작성하여 감독관(PM)의 승인을 받아 시공 하는 것을 포함한다.

- 라) 도급자는, 건축주(PM)에 승인 된 시공도면을 3부 작성하고, 이중 1부를 건축주, 건축사사무소, 도급사 현장소장이 각각 날인 후 현장사무실에 보관토록 한다.
- 마) 날인된 시공도면 외의 어떠한 도면 및 내용도 현장에서 시공, 설치되어지는 것을 불허한다. 이는 현장에서, 도면의 수정 등으로 인해 생길 수 있는 오해, 오기, 협의사항 미반영 등의 리스크를 줄이기 위함이다. 특히, 위 사항에 대한 내용을 도급자는 협력사에 필히 숙지시켜야 한다.
- 바) 도급자는 공사 시행중 품질관리를 위하여 감독관의 요구 시 도급자 부담으로 토질, 구조, 시공 등 전문기관의 자문을 받아야 한다.
- 사) 도급자는 공사 착수 전에 가설시설물 설치계획서, 시공계획서, 안전관리계획서, 예정공정표 등이 포함된 착공계를 제출하여 감독관의 승인을 받아야 하며, 건설기술관리법시행령 제41조 규정에 따라 품질관리계획 또는 품질시험계획을 수립하여 시행하여야 한다.
- 아) 본 공사에 투입되는 모든 자재는 사전에 견본품을 제출하여 감독관의 승인을 받은 후 사용한다.
- 자) 공사현장에서 발생하는 부산물 및 일체의 폐기물은 관계법을 준수하여 재활용이 가능한 품목은 재활용하고, 재활용이 어려운 일반폐기물 및 특수폐기물(존재 시)은 폐기물 처리 배출자 신고 등 관계법에 따라 합법적으로 반출 처리되도록 조치하여야 한다. 다만, 즉시 장외처리가 어려운 경우에는 공정진행에 방해되지 않는 장소에 모아서 보관하여야 하며, 미관에 지장이 없도록 비닐 등으로 덮고 폐기물이 주위로 확산되지 않도록 조치하여야 한다.
- 차) 도면 및 표준시방서에 명기된 자재사양 및 품질기준을 엄격히 준수하여야 하며 미숙지로 인한 책임은 도급자에게 있다.
- 카) 모든 업무 SCOPE은 도면 기준으로 설치하고, 현설 회의록, 특기 사항, 그리고 통상의 관례에 의한다.
- 타) 본 공사 수행 시 주요공정에 대한 입회/확인이 필요한 공정에 대해서는 반드시 2일전에 통보하도록 하며, 사전 통보 없이 시공될 시 재시공을 하도록 한다.
- 파) 공사 관련 각종 인허가 비용, 건축 제외한 감리용역비는 견적에 반영한다.(전기,소방,통신 등 착공신고 및 사용승인에 필요한 항목)
- 하) 감독관과 감리자의 현장사무실 및 집기, 등을 도급자 부담으로 하여 원활한 공사가 진행될 수 있는 근무환경을 제공한다.
- 가) 도급자는 작업일보를 건축주가 개설하는 공유카페에 매일 업로드 한다. 이때 작업일보와 함께, 현장사진(드론촬영 사진 포함)을 함께 게시하여야 한다.

## 6) 설계변경

- 가) 도면, 현장설명서를 충족시키는 총액입찰공사로 총도급금액의 3%까지의 설계변경 증가부분에 대해서는 도급금액의 증가 없이 도급자(시공사)의 부담으로 시공한다.
- 나) 건축주 요구에 의한 추가 공사분은 제외

## 4. 공정별 견적 유의사항

### 1) 공사내역 일반조건

- 가) 총액입찰방식으로 입찰참가자의 물량산출, 단가적용의 실수를 인정치 않는다.
- 나) 공사 시 허가조건 등을 명확히 인지하고 준공전 공정별 원활한 공사가 될 수 있는 여건 및 준공 후 하자관리에 대한 부분까지 반영하여 견적한다.

### 2) 건축공사

- 가) 입찰시 반영되지 않은 인테리어공사를 별도 발주 시 건축 공사분은 그 범위만큼 공제될 것이며, 도급자는 협조해야 한다.
- 나) 공사구분에 불분명한 사항이 있다면 입찰시 질의하여 반영하여야 하며 반영되지 않은 사항은 건축 공사분으로 간주한다.
- 다) 지정을 위한 잡석 및 버림 콘크리트 공사를 할 경우 건축공사에 포함한다.
- 라) 인,허가조건의 변경이 있는 경우 공사범위에 포함한다.
- 마) 옥외 기존 지장물 중 본 공사에 지장을 미칠 경우 본 공사에 포함한다.
- 바) 현장 및 주변 건축물 등을 확인하여 철거, 이전 등 공사 시 필요한 모든 사항을 포함한다.
- 사) 공사 중 인접건물에 영향을 미쳤을 경우 건물의 안전진단 비용, 구조보수 보강공사비용을 포함한다.
- 아) 동절기 및 우기 보양에 대한 포장 및 구조물 설치 등의 비용을 포함한다.
- 자) 내부 수성페인트는 2회 기준으로 시공하여야 한다.
- 차) 설계도서에 명기되지 않더라도 공사상의 현장마무리, 맞춤 등의 관계로 재료의 치수 설치공법 등의 공사 성질상 당연히 필요한 사항은 견적에 포함한다.
- 카) 공통가설, 가설전기, 가설용수 인입비 및 사용료를 포함한다.
- 파) 건축공사 시 석재, 타일, 각종 하드웨어는 계약물량의 1.5%를 발주처에게 제공하여야 한다. (추후 보수를 위해 추가구입 힘든 항목)
- 하) 기타 내용은 국토교통부제정 표준시방서 포함 설계도서에 의함.



### 3) 골조공사

#### 가) 골조공사와 관련한 설계도서 작성

- 모든 골조공사는 도급자의 책임하에 설계도서 검증한 후 시공 하여야한다.
- 골조공사 진행시 필요한 가설공사와 장비설치 및 운용으로 인해 구조검토가 필요한 부재의 구조계산(구조기술사 날인), 시공도면 등은 도급자 부담으로 작성하여 발주처의 승인을 득한 후 시공한다.
- 도급자의 시공편의를 위하여 공법을 변경할 경우, 설계변경, 인허가비용을 도급자가 부담하여야 한다.
- 도급자가 시공계획서를 작성 중 시공 중 하중이 설계하중을 상회할 경우 원 구조설계자의 검토 및 확인을 득한 후 시공토록 한다.

#### 나) 골조공사 시 고려사항

- 골조공사의 착수 전 시공계획서를 작성하여야 하며, 철근공사는 시공전 철근의 가공 및 배치를 위한 시공상세도를 작성하여 감독관 및 감리자의 승인 후 시공하여야 한다.
- 건물의 층고가 4.5m 이상인 경우 시스템동바리를 사용해야 한다.
- 철골시공은 현장 조립(바닥에서 조립 후 인양 금지)을 원칙으로 한다.  
※ 각종 철골 시공 시 주요구조부는 필히 공장제작 후 현장반입을 원칙으로하며, 볼트 이음부분 토크치검사 및 용접부위검사는 시험성적서를 제출한다.

#### 다) 공사에 사용되는 재료는 특별히 지정하지 않는 한 "한국산업규격" 및 콘크리트 표준 시방서 및 기타 시방서에 부합 되는 것을 사용하며, 설계도서에 의한 강재는 신제품을 기준으로 한 것이므로 명시된 강도 및 규격 이상이어야 한다.

### 4) 기초공사

- #### 가) 공사를 수행하면서 설계지하수위 조건과 현장의 수위를 비교하여 지하수위가 설계수위보다 높을 경우 적정 설계수위로 다시 설계하며, 공사중 일시적인 지하수위 상승에 대한 대책을 시공계획서에 포함하도록한다. 이에 따른 공사비 증액은 인정하지 않는다.

### 5) 외장재 공사

- #### 가) 공사 전 전문협력업체를 선정하여 구조적 안전성에 대해 구조기술사 검토후 날인하여 발주처의 승인을 득한 후 공사하여야 한다.
- #### 나) 외장마감재의 색상은 발주 전 감독관 또는 건축주와 협의에 의거 색상을 정하고 입면도를 작성 후 색상샘플을 첨부하여 발주처 및 대관 인허가청의 협의/승인을 득한 후 결정하여 시공한다.

## 6) 전기, 기계설비 공사

- 가) 부지 내 전력, 통신, 상·하수도 인입과 관련하여 관할 행정부서와 협의하여 공사금액 산정시 반영하여야 한다. 이에 대한 물량을 미반영하여 입찰한 경우 미반영된 부분에 대한 공사비의 기성청구는 인정하지 않는다.
- 나) 건물인계시까지의 시운전, 검수 등에 소모되는 비용과 배관표식비, 시공도면비, 준공도면비 등은 견적에 포함한다.
- 다) 공사에 사용되는 모든 자재는 KS 표시 품과 형식 승인 품 및 그 이상인 제품 중 최우수제품을 사용한다.
- 라) 기능상 절대적으로 필요한 시공은 도면에 누락되었다 하여도 설계변경 없이 시공하도록 포함한다.
- 마) 전기 및 기계 소방 관련 배관은 건물외곽상부로, 밀착 시공하도록 한다.
- 바) 전기판넬 전원차단기마다 아크릴판에 차단기 사용 용도를 기재하여 설치 사용토록 함. (견출지 및 기타용지 설치 절대 불가)
- 사) 전원의 통제는 항상 전원이 필요한 전산서버 및 소방관련시설을 제외하고 모든 전원의 통제를 한곳에서 가능토록 한다. (도면에 반영이 안 되었을 경우 수정하여 반영할 것)

## 7) 토목공사

- 가) 바닥포장 전 지중매설 배관(위험물 배관 제외)에 대해 현장사진(전,후,좌,우)을 작성하며, 공사용 도면과 일치시킨 것을 건축주 및 감리에게 확인받고 준공검수 시 사진 및 지중매설도면을 제출한다.
- 나) 시공자는 철저한 현장조사를 통해 착공 전에 지하 매설물과 인접 구조물의 상태를 확인 하여야 하고, 굴토 공사로 인한 지하매설물 등 공공시설물과 인접 건물에 피해가 없도록 하여야 한다.
- 다) 시공자는 1일 1회 이상 주변의 침하 및 인접건물의 균열 등을 관찰하여 사고를 미연에 방지하고 만약 무리한 변형이나 하자가 예상되면 공사를 즉시 중단하고 대책을 수립하여 이에 대한 보강을 수행한 후 본 공사를 재개하여야 한다.
- 라) 토공사 실시 전 굴착부위에 우수 및 잡용수를 처리할 수 있는 배수로를 만들어 내부굴착 공사 중 일시의 지표수의 유입을 사전에 방지하여야 한다. 특히 인접건물이 위치한 지역에 대해서는 면밀히 주의 관찰하고, 시공관리를 철저히 하여야 한다.
- 마) 우기 및 지표수 유입에 대비하여 굴착주변 침투수 방지를 위한 건축물 주변에 유공관 설치 및 건물외벽 및 기초연결부위에 지수판 설치 등의 대책을 세워 감리자의 승인을 득하여야 한다.

바) 도급자는 당 현장의 여건 등을 충분히 확인한 후, 설계상에 반영되지 못하였거나 누락된 사항들에 대한 시공법 및 보완, 보강 조치 후 공사에 지장이 없도록 하여야 한다. 이에 따른 모든 비용은 포함하여 견적한다.