
경상북도 에너지산업융복합단지 종합지원센터 구축공사

- 공 사 설 명 서 -

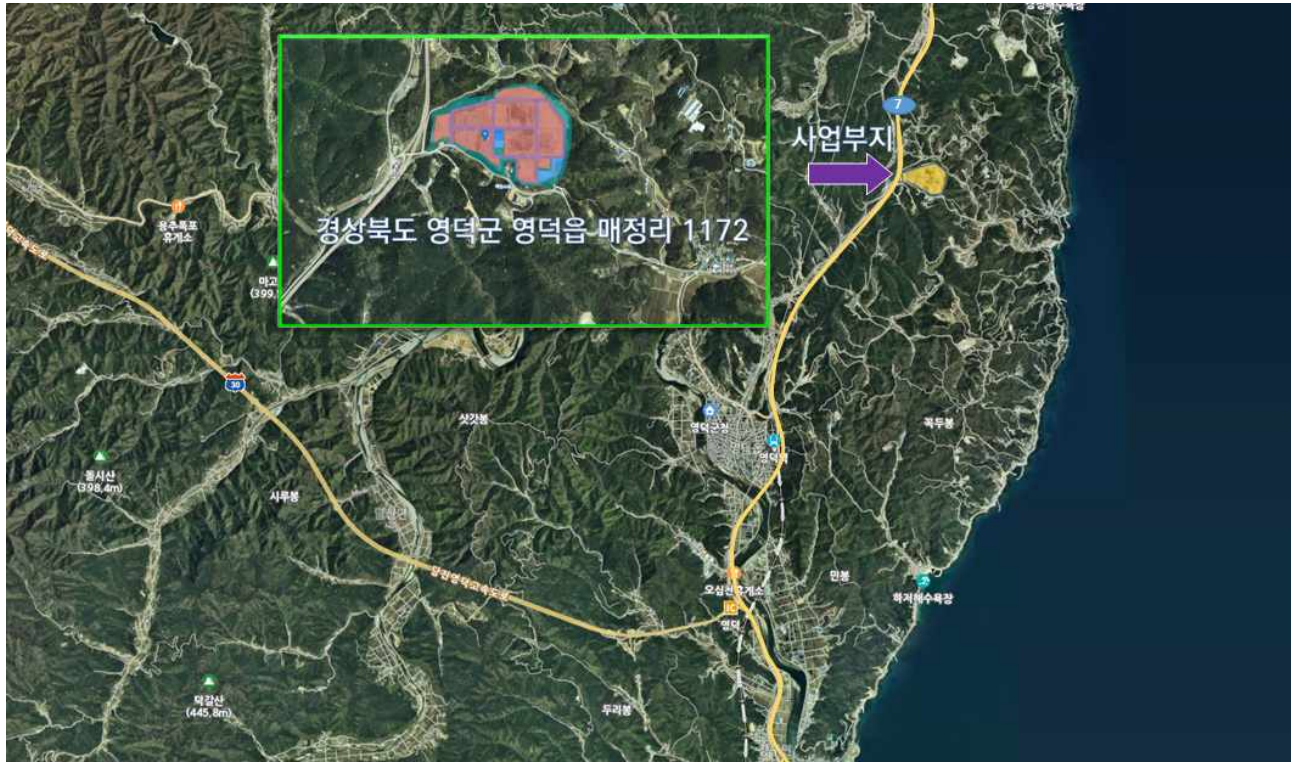
2023. 01.

1. 공사개요

가. 공 사 명 : 경상북도 에너지산업융복합단지 종합지원센터 구축공사

나. 현장위치 : 경상북도 영덕군 영덕읍 매정리 1172

다. 위치도



라. 건물개요

구 분		설 계 내 역
건 물 개 요	공 사 명	경상북도 에너지산업융복합단지 종합지원센터 구축사업
	대지위치	경상북도 영덕군 영덕읍 매정리 1172
	지역지구	계획관리지역, 지구단위계획구역(영덕제2농공단지)
	대지면적	13,967.90 m ²
	연 면 적	8,300.8078 m ²
	건축면적	3,874.1757 m ²
	건 폐 율	27.74%
	용 적 륜	55.19%
	구 조	철근콘크리트구조, 철골구조
	층 수	지하1층 - 지상4층(본부동), 지상1층(교육훈련동) / 2개 동
용 도		교육연구시설(연구소)
주차대수		자주식 64대(확장형 34대, 대형3대, 장애인주차 3대)

마. 층별 바닥면적

구 분		용 도	면적(㎡)	비 고
지 하층	지하1층	전기실, 발전기실, 물탱크실	591.8500	
	소계		591.8500	
지 상층	지상1층	교육연구시설(연구소)	3,515.8548	교육훈련동1,956.5198㎡ 포함
	지상2층		1,691.5780	
	지상3층		1,275.6675	
	지상4층		1,225.8575	
	소계		7,708.9578	
합계			8,300.8078	

바. 내·외부 마감

구 분	마감재	비 고
외장재	<ul style="list-style-type: none"> · 외단열토탈시스템, 메탈판넬 · 벽돌타일 · 몰탈 위 수성페인트(외부용) 	설계도면 참고
내장재	<ul style="list-style-type: none"> · 화강석 · 자기질 및 도기질 타일 · 데코타일 등 · 금속천장재/수성페인트 등 	설계도면 참고

사. 공사범위

- 1) 건축공사 : 기초공사, 철근콘크리트공사, 철골공사, 마감공사 등 건축공사 일체
 - 2) 토목공사 : 건축공사에 따른 부대 토목(흙막이, 노외주차장 포함) 등 토목공사 일체
 - 3) 기계설비공사 : 건축공사에 따른 기계설비공사 일체
 - 4) 조경공사 : 건축공사에 따른 조경공사 일체
- ※ 별도계약 공사 : 전기공사, 통신공사, 소방(전기, 기계)공사

2. 설계도서 열람장소 : 포항테크노파크 그린에너지센터(본부동 2층)

【경북 포항시 남구 지곡로 394, ☎054-223-2250】

3. 공사기간 : 착공일로부터 13개월[공휴일 포함]

가. 공기연장 인정범위

- 1) 최근 5년간 평균강수량을 초과하여 작업하지 못한 일수
- 2) 지방계약법 및 공사계약 일반조건에서 정하는 사항에 의한 경우
- 3) 기타 계약상대자의 책임에 속하지 아니하는 사유로 인하여 지체된 경우

나. 발주처의 요청 시 공기단축을 적극 검토 반영하여야 한다.

4. 인증사항

가. 본 공사는 다음의 예비인증을 득한 사업으로 본인증을 득하여야 함

- 1) 녹색건축인증 : 일반(그린4)등급
- 2) 제로에너지건축물 인증 : 5등급
- 3) 건축물 에너지효율등급 인증 : 1++ 등급

5. 안전보건확보의무

가. 본 입찰에 참여하는 자는 중대재해 예방을 위한 산업안전보건법 및 중대재해처벌법을 숙지한 후 입찰에 응해야 한다.

나. 계약대상자는 종사자의 안전·보건상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명, 신체의 안전을 위하여 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 중대재해처벌법 제4조의 안전 및 보건 확보 의무사항을 이행하여야 함.

6. 특기사항

- 1) 본 공사 입찰방법은 입찰공고서 내용에 따른다.
- 2) 계약상대자는 공사 착수 전 및 준공 전 자기 부담으로 확인측량 및 시공경계명시측량을 실시하여 적정한 시공이 이루어지도록 한다.
- 3) 계약상대자는 공사 착수 전에 가설시설물 설치계획서, 시공계획서 및 관련 법규에 따라 품질시험계획서, 안전관리계획서를 제출하여 공사감독관의 승인을 받아 시행하여야 하며, 또한 계약상대자부담으로 가설사무실 및 비치 물품(공사현황판, 컴퓨터(인터넷), 사무집기류 등)을 공사감독관의 지시에 따라 설치하여야 한다.
- 4) 계약상대자는 본 공사 발주 당시의 현장여건을 정밀 파악하고 본 공사로

인하여 인근 시설물에 피해가 없도록 하여야 하며, 인근 시설물에 피해가 발생하였을 때 계약상대자 부담으로 즉시 원상으로 복구하거나 변상 조치 하여야 한다.

- 5) 계약상대자는 공사 착수 전 공사에 지장을 초래할 수 있는 **지중 매설물에 대한 조사를 시행하여야 하며 가스관로, 전기·통신관로, 상·하수도관로** 등은 관할기관의 협조를 받아 공사에 장애가 되지 않도록 사전에 확인 및 **조사 후 공사 진행**하여야 하며, 공사 중 파손 시 계약상대자 부담으로 즉시 원상으로 복구하거나 변상 조치해야 한다.
- 6) 계약상대자는 지질조사보고서를 면밀히 검토하여 공사 시공 중 토층 구성이 상이하거나 지하수위의 변동, 지내력 부족 등의 사유로 기초공사에 하자가 예상될 때 피해 예방을 위하여 즉시 공사감독관에게 보고하고 공사감독관의 지시에 따라 변경 시공 등 적절한 조치를 하여야 한다. 추가 지질조사가 필요한 경우 시추 위치 및 개소 등 제반 사항에 대하여 공사감독관의 승인을 득해 지질조사를 추가 진행할 수 있다.
- 7) **입찰참가자(계약상대자 포함)는 공사입찰 참가 전에 설계 도서를 철저히 검토하여 시공에 불합리하거나, 사후 중대한 하자가 예상되거나, 현장상황과 상이한 부분이 있는 경우에는 즉시 발주청에 서면으로 보고**하여 도면이 보완될 수 있도록 조치하여야 한다.
- 8) **입찰참가자(계약상대자 포함)는 공사입찰 참가 전에 설계 도서를 철저히 검토하여 물량의 과다산출 및 누락, 설계서 간 모순, 오류 등이 있을 시 발주청에 서면으로 질의 및 이의제기를 하여야 하며, 질의 및 이의제기가 되지 않은 사항에 대하여는 추후 설계변경을 인정하지 아니한다.** (단, 지질의 상태가 설계서와 다른 경우 제외 / 설계변경 인정)
- 9) 계약상대자는 상기 7), 8) 항목에 대하여 공사감독관의 지시에 따라 시공하여야 하며, 시공 및 구조상 필요한 부분은 시공 상세 도면을 작성하여 공사감독관의 승인을 받아 시행한다.
- 10) 계약상대자는 공사 착수 전에 가설시설물 설치계획서, 시공계획서, 품질 시험계획서, 안전관리계획서, 예정공정표 등이 포함된 착공계를 제출하여 공사감독관의 승인을 받아야 하며 계약착수일로부터 10일 이내에 가설 사무실(현장사무실, 공사감독관실 및 상황실 등) 설치를 착수하여 1개월 이내에

사용할 수 있도록 가설건축물 축조 신고 및 설치를 완료하여 업무 수행에 차질이 없도록 하여야 한다.

- 11) 계약상대자는 **공중 착수 10일 전에 공중별 시공계획서를 제출**하여 공사 감독관의 승인을 받아 시공하여야 하며, 본 공사에 투입되는 모든 자재는 사전에 견본품을 제출하여 공사감독관의 승인을 받은 후 사용한다.
- 12) 계약상대자는 현장대리인 및 담당기술자를 배치함에 있어 기술과 경험이 풍부하고 본 공사와 유사한 건축물의 시공 경험이 있는 기술자를 선정·배치하도록 협조하여야 하며, 사전에 공사감독관의 확인을 받아 공사착공과 동시에 현장에 상주토록 조치하여야 한다.
- 13) 계약상대자는 산업안전보건법 제72조에 따라 산업재해 예방을 위한 산업 안전보건관리비를 도급금액에 계상하여야 한다. 또한 산업안전보건법 시행령 제16조, 제17조에 의한 안전관리자를 선임하고 같은 법 시행령 제18조의 업무를 수행하도록 하여야 한다.
- 14) 계약상대자는 건설기술진흥법 제62조, 같은 법 시행령 제100조에 따라 안전관리계획서에서 정한 시기와 횟수에 따라 안전점검을 실시하여야 하며, 정기 및 정밀안전점검 대상에 해당될 경우에는 건설안전 점검전문기관에 의뢰하여 실시하여야 한다.
- 15) 공사 중 건축법, 도로법, 총포화약류단속법, 소방법, 공해방지법, 환경보전법, 대기환경보전법, 수질환경보전법, 소음·진동규제법, 폐기물관리법, 전염병예방법, 오수·분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률 등에 저촉되지 않도록 하여야 하며 정부의 에너지정책과 환경정책에 부응하여야 한다.
- 16) 계약상대자는 건설산업기본법 제22조, 같은 법 시행령 제26조에 따라 모든 하도급공사에 대하여 하도급계약을 체결한 날로부터 30일 이내에 발주자에게 통보를 하여야 한다. 「조달청 시설공사 적격심사 세부기준」 제4조에 의한 하도급관리계획서를 제출한 경우 적격심사 시 제출한 내용대로 이행하여야 하며 변경하고자 할 때는 당초의 하도급조건 이상으로 하여 사전승인을 받아야 한다.
- 17) 계약상대자는 건축인·허가 조건 등을 이행하여야 하며, 입찰/낙찰 후 계약한 공사내용과 건축허가 조건, 각 인증조건이 변경 시 이를 발주기관과 협의 후 설계변경 조치하여야 한다.

- 18) 계약상대자는 시공 시 공사 종사자에 대한 안전교육을 실시하고 공사 전반에 대한 안전관리, 소방관리 및 방재관리를 철저히 하여야 하며, 민·형사상의 문제점 발생 시 계약상대자가 책임진다.
- 19) 공사 범위의 구분은 공종별 도면 및 내역에 따르고 도면에 표기되지 않은 사항 및 현장 여건상 설계변경이 불가피한 부분은 공사감독관의 승인을 받아 변경할 수 있다.
- 20) 계약상대자는 설계변경 및 시공변경 등에 대한 공사내용을 정확히 기록, 유지하여 준공 시 준공설계도서에 명확히 표기하여 제출(준공도면: 원도 1부, 청사진 3부)하여야 하며 준공 사진첩 및 공사 종결보고서, 기타 공사 관련 서류를 편철하여 제출한다. 또한, 상기 전체 내용이 포함된 CD 3부를 작성하여 제출하여야 한다. 단, 작성 방법에 대하여는 감독관의 지시에 따른다.
- 21) 공사 현장에서 발생하는 부산물 및 일체의 폐기물은 관계법을 준수하여 재활용이 가능한 품목은 재활용하고 재활용이 어려운 일반(건설)폐기물은 관계 법령에 따라 처리되도록 조치하여야 한다. 다만, 즉시 장외 처리가 어려운 경우에는 공정 진행에 방해되지 않는 장소에 모아서 보관하여야 하며 미관에 지장이 없도록 비닐 등으로 덮고 폐기물이 주위로 확산되지 않도록 조치하여야 한다. 아울러, 관련법에 따라 폐기물 성상별 분리배출을 철저히 하고 가수, 토사 혼입 등으로 인한 폐기물 물량 오류(증가)를 방지하는 등 건축·전기·통신·소방공사 등의 계약상대자는 공동관리를 철저히 하여야 할 책임이 있다.
- 22) 공사 준공 전 공사감독관이 지정하는 기한까지 전기 수전이 되도록 소방, 전기, 통신 등 타 공종의 진행에 협조하여야 하며, **본전수전 및 시수통수 후의 사용량에 따른 각 기본료는 발주자가 납부하고 시운전 등 공사를 시행하는데 소요되는 사용료는 각 공종별 계약상대자가 부담한다.** 이때, 사용료의 각 공종별 계약상대자 부담 비율은 업체 간 협의 조정한다. 아울러, 발주(수요)기관의 사정으로 준공 전 사전 입주 시에는 준공검사 및 건물인수인계 전까지 비용은 계약상대자가 사용한 사용료 부분만 계약상대자가 부담하는 것으로 한다.
- 23) 각종 장비 시운전은 1개월 이상 실시하여 반드시 사용검사를 받은 후 사용하는 데 이상이 없을 시에 발주자에게 시설물을 인계한다.

- 24) 계약상대자는 외부로의 토사 반출시 관련 규정에 따라 필요한 경우 축중계를 설치·관리하여야 한다.
- 25) 계약상대자는 관급자재의 소요 시기 및 제작, 발주 기간 등을 충분히 감안하여 구매에 필요한 관련 자료를 반드시 공사추진에 지장이 없도록 최소한 3개월 전까지 발주기관에 사전 제출하여야 한다.
- 26) 관급자재 등의 소유권은 발주자에 있으며, 인도 후의 관급자재에 대한 관리상의 책임은 계약상대자에게 있다. 이를 멸실 또는 훼손하였을 경우에는 발주자에게 변상하여야 한다.
- 27) 기타 내용은 일반시방서(국토교통부제정 표준시방서 포함), 전문시방서 및 설계서 등에 의한다.
- 28) 문화재 시굴/발굴로 인하여 공사 착공이 전체 또는 일부 지연 발생 시 발주기관의 지시에 따라 공사를 수행하여야 한다.
- 29) 본 공사에 포함되는 잠정(P.S)비용은 물량내역서에 제시하는 금액으로 반영하여야 하며, 계약특수조건 등에서 정한 방법 등에 의하여 추후 정산하여야 한다.
- 30) 토석물량 및 반출·입 시기 등의 사항을 토석정보공유시스템에 입력·관리하여야 하며, 필요시 계약예규 등에 따라 정산 한다.
- 31) 본 공사 입찰에 참가하고자 하는 자는 반드시 공사입찰 설명서를 열람 숙지하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
 - 관련 계약예규 및 조달청 집행기준은 나라장터의 ‘나라장터서비스 → 법령정보’ 또는 조달청 홈페이지의 ‘정보제공→법령정보’에서 열람할 수 있다.
- 32) 건축물관리대장 작성 시 각 동별 정리 및 면적기입 등은 발주자 및 공사 감독관의 확인을 득해야 한다.
- 33) 공사 관련 세부사항
 - ① 당 현장은 주변의 민원이 수시로 발생할 수 있는 악조건의 현장으로 작업 진행 상 소음·분진·진동 등의 억제 대책 (가설웬스 설치 등) 및 전체 적인 공정계획을 수립하여 착공 시 감독관에게 제출 및 승인을 득해야 하며, 공사 기간 내에 성과품을 완성할 수 있도록 공정관리에 최선을 다하여야 한다.
 - ② 민원발생에 따라 발생한 공사 중지 기간에 대하여는 공사기간 연장 불가하다.

- ③ 공사차량 진·출입시 필히 신호수 2명 이상 배치하여야 한다.
 - ④ 공사차량 진·출입과 관련하여 기존도로 및 구조물 하자발생 시 준공검사원 제출 전까지 원상 복구하여야 하며, 원상복구 미 이행시 발주처에서 전적 처리하여 직접 공사(하자보수) 수행 후 처리비용은 준공 기성금에서 감한다.
 - ⑤ 한정된 예산으로 진행되는 사업으로 **간접관리비, 기타경비, 일반관리비, 이윤 등이 예산범위 내 계상**되어 있으며, 입찰에 참가하고자 하는 자는 반드시 숙지하여야 하며, 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있다.
 - ⑥ 한정된 예산으로 진행되는 사업으로 흙 운반 거리를 10km로 설계한 바, 내역서 거리에 맞춰 흙 운반 장소를 선정 하여야 하며, 흙 운반 거리 증가 시 증액 정산은 불가하다.(입찰 참가 전 필히 설계거리 내 주변 흙 운반 장소 확인 후 입찰, 설계거리 이상 선정에 대한 증액정산 불가)
 - ⑦ 계약상대자는 필요시 외부로의 토사 반출시 축중계를 설치하여 관리하여야 하며 소요비용은 계약상대자가 부담한다.
 - ⑧ 현장대리인 조건 : **건설산업기본법 충족 및 소속회사 재직기간 2년 이상 (착공계 제출 시 4대 보험 증빙현황 제출)**
 - ⑨ 감독관은 공사 수행 중 현장대리인이 과업수행에 부적당하다고 인정될 때에는 즉시 교체를 명할 수 있으며, 계약상대자는 지체없이 이를 이행하여야 한다.
- 34) 본 현장설명서를 포함한 설계도서 및 계약관련 서류의 해석상 차이가 있을 경우에는 발주처(포항테크노파크)의 해석에 따른다.

※ 상기 “공사감독관”은 ‘감리원’ 외 ‘발주청 소속 공사감독관’을 말함. 끝.