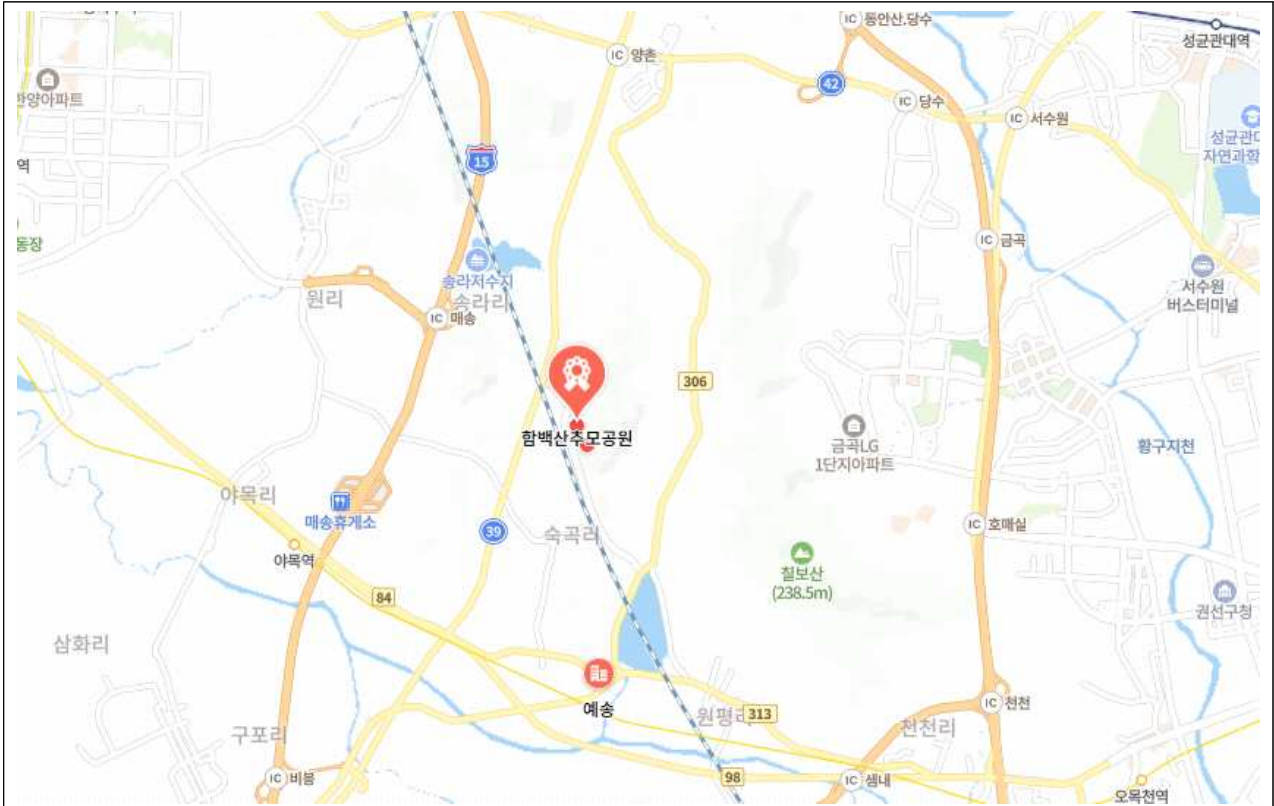

현 장 설 명 서

공사명 : 화성 함백산추모공원 관리동 증축공사
(건축·기계)



2026 . 03 .

공사 현장 위치도



[화성특례시 매송면 서해로 2448-32]

1. 공 사 명 : 화성 함백산추모공원 화장로 및 부대시설 공사(건축·기계)
2. 현장위치 : 화성특례시 효행구 매송면 서해로2448-32
3. 공사개요

구 분		내 용	비 고
건	지역지구	개발제한구역, 자연녹지지역	
	용 도	사무실	
물	건축면적	356.24 m ²	
	연면적	644.88 m ² (1층 : 348.48 m ² , 2층 : 296.40 m ²)	
개	구 조	철근콘크리트조	
	층 수	지상2층	
요	최고높이	8.91 m	
	외부마감	화강석, 복층유리	

4. 공사범위

- 1) 건축공사: 가설공사, 철근콘크리트공사, 조적공사, 외장벽돌공사, 석공사, 타일공사, 방수공사, 지붕 및 흙통공사, 금속공사, 미장공사, 창호공사, 유리공사, 도장공사, 수장공사, 건식벽체공사 및 기타 부대공사 등 건축 관련 공사 일체
- 2) 기계공사 : 기계설비공사(위생배관 등), 위생기구설치공사, 급수급탕배관공사, 오배수배관공사 등 기계설비 관련 공사 일체
- 3) 기타 폐기물 처리 등

5. 공사기간 : 착공일로부터 2026년 11월30일까지

- ※ 적정공사기간 주당 52시간 근무로 산정
- ※ 근로기준법 준수 및 근로기준 시간(52시간/주) 준수 必

6. 특기사항

가. 용어의 정의

- 1) 본 공사 입찰방법은 입찰공고서 내용에 따른다.

- 2) 본 현장은 건설사업관리(감리)현장으로 건설기술진흥법에 따른 건설공사 사업 관리방식 검토기준 및 업무수행지침서(국토교통부고시)에 의한 건설사업관리 방식을 적용한다.
- 3) ‘공사감독자’는 당해 공사업무 수행을 위하여 발주청이 임명한 기술직원 또는 그의 대리인으로 해당 공사 전반에 관한 감독업무를 수행하고 건설사업관리 업무를 총괄하는 사람을 말한다.
- 4) ‘시공자’는 당해 공사를 도급받은 건설업자(하도급업자 포함)를 말한다.
- 5) ‘주요자재’란 건축물의 내·외장 마감재를 비롯한 건축물의 품질에 큰 영향을 줄 수 있는 자재로서 레미콘, 철근콘크리트용봉강, 금속제창, 벽돌, 시멘트 등으로 설계된 중요 자재를 말한다.

나. 공사의 준비

- 1) **(설계도서 및 인허가조건의 숙지)** 시공자는 설계단계에서의 유의사항 및 권장 사항을 충분히 숙지하며 설계도서, 제반 법규를 준수하고, 인허가 조건사항을 공사에 반영하여야 하며, 계약체결 후 7일 내 착공신고서를 제출한다.
- 2) **(현장대리인 등의 배치)** 시공자는 현장대리인 및 담당기술자(공무담당, 각 분야 공사담당 등)를 배치하여야 하며, 이때 기술경험이 풍부하고 본 공사와 유사한 건축물의 시공경험이 있는 기술자를 선정·배치하되 사전에 공사감독자의 승인을 받아 공사착공과 동시에 현장에 상주토록 조치하여야 하며, 특히 원활한 공사관리를 위해 공무담당 기술자는 공공기관 발주 건설공사 수행경력을 갖춘 기술자를 배치하여야하며 사전에 공사감독자의 승인을 받아야 한다. 또한, 건축분야 외에도 기계설비 분야의 소속직원을 당해 공사기간 동안 현장에 상주토록 하여 각 분야의 품질·안전·공정 등 전반에 대하여 관리하도록 한다.
- 3) **(가설계획의 수립)** 본 공사와 관련하여 시설 운영과 더불어 공사를 진행하여야 하므로 가설계획을 수립하여야 한다.
- 4) **(현장여건의 파악)** 본 공사는 **시설운영과 함께 업무를 수행함에 따라** 시공자는 본 공사 계약 즉시, 공사 수행 중 발생 할 수 있는 민원에 대비하여 착공 전 사진 및 동영상촬영 등을 실시하여 내용을 파악하고 착공 전 사전조사결과를 작성·보고후 본 공사를 착수하여야 하며, 착수 후 시설 운영에 피해가 없도록 소음, 진동, 분진에 대한 민원 예방 사전조치를 하여야 한다. 공사 수행 중 인근 시설물에 피해 등이 있을 경우에는 시공자 부담으로 즉시 원상복구 및 변상 조치 등을 하여야 한다.
- 5) **(현장 통제)** 시공자는 **시설운영과 함께 업무를 수행함에 따라** ‘공사착공’부터 ‘인수인계 완료시점’까지 외부인에 대한 현장 통제 비용을 부담하여 관리 하

여야 하며, 현장 내 모든 입출입자에 대한 관리계획을 작성하여 공사감독자의 승인을 받는다.

- 6) **(설계도서의 검토)** 시공자는 공사 착공과 동시에 설계도서를 면밀히 검토하여 시공에 불합리하거나 현장상황과 상이한 부분이 있을 경우에는 즉시 공사감독자에게 서면으로 보고하여 도면이 보완될 수 있도록 조치하여야 하며, 물량의 과다산출, 누락, 설계서 간 모순, 오기 등 불분명한 부분이 있을 시 공사감독자에게 보고하고 공사감독자의 지시에 따라 시공하여야 한다. 또한 시공 및 구조상 필요한 부분은 시공 상세도면을 작성하여 공사감독자의 승인을 받아 시행한다.
- 7) **(현장사무실의 설치 등)** 시공자는 공사 착공 전에 현장 관리 및 업무에 지장이 없도록 계약 착수일로부터 1개월 이내에 현장사무실을 계약상대자 비용 부담으로 설치한다(가설건물 축조신고 등 인허가 포함)
- 8) **(시공계획서의 제출 및 자재의 승인)** 시공자는 전체 시공계획서를 착공 후 1주일 이내 상세히 제출하여야 하며, 공종별 시공계획서를 공종착수 1주일전에 제출하여 공사감독자의 승인을 받아 시공하여야 한다. 또한 본 공사에 투입되는 모든 자재는 사전에 견본품을 제출하여 공사감독자의 승인을 받은 후 사용하여야 한다.
- 9) **(준공기한 준수)** 화성 함백산추모공원 화장로 및 부대시설 공사는 경기도 7개시(화성, 부천, 안산, 안양, 시흥, 광명, 군포)에서 공동 출자하는 사업으로, 지정 공사기간 내에 사업을 완료하여 시설 운영이 필요한 사업으로 시공사의 귀책 사유(설계도서 미검토, 현장 미확인 등)로 인한 공기 지연 발생 시 그로 인해 발생하는 모든 손실에 대한 손해배상이 발생할 수 있으므로 공정관리에 만전을 기해야 함.

다. 공사의 수행

- 1) **(공정계획 수립·시행)** 시공자는 **시설 운영과 함께 공사가 진행**되어야 함에 따라 합리적인 공정계획을 수립·시행하여야 하며, 건축분야를 포함한 타 공종(별도계약 및 관급자 설치 관급자재)공사의 진행에 지장이 없도록 상호 긴밀히 협의하여 공정계획을 수립·시행하여야 한다. 시공자로 귀책으로 인하여 타 공종 공사의 진행에 차질이 발생한 경우에는 공정회복에 따른 행정적, 금전적 책임을 부담하여야 한다.
- 2) **(예정공정표)** 계약상대자는 착공과 동시에 공사기간 내 공정계획을 수립하고 공사예정공정표를 작성하여 발주청의 승인을 받은 후 시행하여야 한다.
- 3) **(전기, 통신, 소방분야 등 발주청 직접 계약자 간 공사 협조)** 시공자는 공사의

원활한 수행을 위해 발주청과 직접 계약한 타 공종(전기, 통신, 소방 등) 각 분야의 시공자와 협의하여 상호간 공사 중 간섭사항을 사전에 검토하고 간섭방지 대책을 강구하여야 하며, 사전검토의 소홀로 인해 발생하는 공정지연, 품질 및 안전, 비용 등 손실에 대하여 계약상대자가 책임을 진다.

4) **(대안제시 및 VE)** 시공자는 시공과정에서 도면, 시방서 및 계산서 등의 내용이 구조 및 시공상 불합리할 경우 또는 시공VE 및 설계변경 관리에 있어 해당 분야 전문가(토질 및 기초기술사, 구조기술사 등)가 작성한 보고서를 근거로 대안(시공자 비용부담)을 제시하는 등 설계 도서를 보완하는데 발주청에 적극 협조하여야 한다.

5) **(품질 및 안전관리)** 시공자는 품질시험계획(건설공사품질관리 업무지침/국토교통부고시)과 안전관리계획을 수립하여 착공전에 공사감독자(인·허가기관의장) 승인 후 시행하여야 하고 작업허가제 실시에 따라 해당 부위 작업 전 작업계획서를 공사감독자에게 제출하여 승인을 받은 후 작업하도록 하여야 한다.

※ 관련법령 : 건설기술진흥법 시행령 제5장 제2절 건설공사의 품질 및 안전 관리 등

※ 관련법령 : 건설기술진흥법 제62조(건설공사의 안전관리)

6) **(산업안전보건관리비 및 안전관리비 사용비목 준수)** 시공자는 산출내역서 작성 내용에 본 사업의 예정가격 작성시 발주청에서 산정한 산업재해예방을 위한 산업안전보건관리비 및 안전관리비를 조정 없이 반영하여야 한다.

※ 관련법령 : 산업안전보건법 제72조(건설공사 등의 산업안전보건관리비의 계상 등) 및 건설기술진흥법 제62조~제65조(건설공사 안전관리비)

7) **(보험료, PS금액 등 사후정산)**

- 시공자는 산출내역서 작성내용에 본 사업의 예정가격 작성시 발주청에서 산정한 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료, 퇴직공제부금비, 산업안전보건관리비, 안전관리비, 품질관리비, 시설분담금, PS금액(각종 본인증수수료, 안전관리비 등) 등을 조정없이 반영하여야 한다.

- 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료 등은 관련규정에 따라 준공대가지급 청구시 보험료 납입확인서 등의 증빙서류를 첨부하여 사후 정산하여야 한다.

- PS항목 금액은 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제 89조(사후 원가검토 조건부 계약), 제10조(예정가격의 결정기준)에 의한 기준 등에 따라 원가를 검토하여 사후 정산한다.

※ 정산기준 : 실제로 납부한 세금계산서 등(거래실례가격, 고지서, 계약서, 납부증명서 등)으로 증빙하여 정산한다.

※ 관련법령 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제89조 (사후 원가검토 조건부 계약), 기획재정부 계약예규 정부 입찰·계약 집행기준 제19장 국민건강보험료 및 국민연금보험료 사후정산 등

8) **(하도급계약)** 시공자는 하도급계약(하도급계약의 변경, 해제·해지 등을 포함)을 체결한 날로부터 30일 이내에 공사감독자를 경유하여 발주청에 통보하여야 한다.

※ 관련법령 : 건설산업기본법 시행령 32조(하도급등의 통보)

9) **(하도급대금의 지급)** 시공자는 불법 하도급대금 지급행위 근절을 위하여 발주청이 하도급대금의 적정지급 여부를 점검하는 ‘하도급대금 등 지급 확인’을 철저히 이행하여야 하며, 공사감독자의 지시에 따라 하도급대금 지불현황을 제출하고, 위반 시 관련법령에 따라 조치함을 반드시 숙지하여야 하며, 하도급 지킴이 절차 준수 이행 및 자료를 입력하여야 한다.

10) **(하도급 참여 제한)** 계약상대자는 건설산업기본법 제29조의3 제1항 제3호에 의한 「근로기준법」제43조의2 제1항에 따라 체불사업주로 명단이 공개된 경우 해당업체의 하도급 참여를 제한하여야 한다.

11) **(노무비 구분관리)** 시공자는 법령에 따른 노무비 구분관리 이행사항을 성실히 이행하여야 한다.

※ 관련법령 : 공사계약일반조건 제43조의3(노무비의 구분관리 및 지급확인)

12) **(품질관리)** 본 공사에 사용하는 모든 자재는 설계도서에 의한 기준규격품을 사용하되, 기준 규격품이 없을 경우에는 K.S품 또는 동등품 이상을 사용하여야 하며, 이 경우 사전 견본품을 제출하여 공사감독자의 승인 후 사용할 수 있다. 재료 시험의 시기 및 방법 등은 공사감독자의 지시에 의하여 공인시험기관에서 실시하며 그 성적서를 제출하도록 한다. 단 검사·시험에 합격된 재료 또는 시설물이라도 사용시 변질 등에 대하여는 계약상대자가 책임을 진다. 품질관리 미숙 또는 시공자의 잘못으로 인한 부적합 사항은 전적으로 시공자에게 책임이 있으며, 재시공에 관련한 자재비, 인건비 및 청소비 등 보수비용 일체를 부담하여야 한다.

13) **(공사의 관리 및 보양)** 시공자는 계약된 공사부분에 대하여는 시공사 책임하에 관리 및 보양 등을 실시하여 공사품질을 확보하여야 하며, 해당공사 부분의 관리 및 보양 또는 공정상 선행 시공되어야 할 부분의 후속시공으로 발생된

추가공사 부분의 재시공 또는 보완시공 발생 시 해당공사 뿐만 아니라 관련 공종의 수정비용까지 부담할 책임을 진다.

- 14) **(관련법령의 준수)** 공사시행 중 건축법, 건설산업기본법, 건설기술진흥법, 도로법, 소방관련법, 각종 환경보전법, 소음,진동관리법, 폐기물관리법, 감염병예방법 등 관련 규정에 저촉되지 않도록 하여야하며 정부의 에너지정책과 환경정책에 부응하여야 한다.
- 15) **(공사범위의 구분)** 공사범위의 구분은 공종별 도면 및 내역서와 시방서 및 계약문서에 따르고 도면에 표기되지 않은 사항 및 현장 여건상 설계변경이 불가피한 부분은 공사감독자에게 서면 보고하고 발주청의 승인을 받아 변경할 수 있다.
- 16) **(종사자 안전교육)** 시공자는 공사 종사자에 대한 안전교육을 실시하고 공사 전반에 대한 안전관리, 소방관리 및 방재관리를 철저히 하여야 하며, 민·형사상의 문제점 발생 시 시공자가 책임진다.
- 17) **(폐기물 처리)** 계약상대자는 공사현장에서 발생하는 작업부산물 및 일체의 발생폐기물에 대하여 관계법령에 따라 재활용 또는 폐기물처리 등 적합한 관리를 하여야 한다. 다만, 즉시 반출처리가 곤란한 경우 공정진행에 방해되지 않는 일정장소에 적합하게 보관하여야 하며, 미관저해 및 환경피해가 발생하지 않도록 조치하여야 한다. 아울러, 관련법에 따라 폐기물 성상별 분리배출을 철저히 하고 가수, 토사혼입 등으로 인한 폐기물 물량 오류(증가)를 방지하여야 하며, 계약수량 대비 및 공사관리 잘못에 의한 추가발생량에 대해서는 발생원인을 명확하게 분석하되, 공사관리 잘못에 의한 추가발생량은 계약상대자 부담으로 처리하여야 하고, 별도 발주공사(전기, 통신, 소방공사, 관급자재 등) 공종의 폐기물처리에 관하여는 공동관리에 관한 약정을 사전 체결 후 공사감독자에게 보고하여야 한다.
- 18) **(전자카드 발급 적용)** 건설근로자의 고용개선 등에 관한 법률에 따른 전자카드 발급 적용 의무가입대상 사업장으로 현장출입 근로자 관리를 위한 전자카드 발급 시스템을 설치 운영하여야 한다.
- 19) **(우수 및 하수관로)** 우수 및 하수관로 공사 시 기반시설에 연결되는 위치의 관저고를 우선적으로 확인해야 하며 설계와 상이할 경우 공사감독자와 협의 완료 후 공사 진행해야 한다.
- 20) **(설계변경 등)** 설계변경 등의 계약금액 조정 사유 발생 시, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법, 동 시행령, 동 시행규칙 및 공사계약일반조건(기획재정부예규), 공사계약특수조건(조달청지침)에 의거하여 실시한다.

21) (조정) 발주청의 사정에 의한 사업규모 조정, 공기조정 요구 시 특별한 사유가 없는 한 이에 응해야 한다.

라. 공사의 준공

공사 준공 전 공사감독자가 지정하는 기한까지 전기 수전이 되도록 소방, 전기, 통신 등 타 공종의 진행에 협조하여야 한다.

마. 기타사항

- 1) (입찰공고서의 숙지) 본 공사 입찰에 참가하고자 하는 자(공동도급 구성원 포함)는 반드시 공사입찰공고서 및 설계도서 열람, 시공예정부지를 숙지하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생하는 손해 및 책임은 입찰자에게 있다.
- 2) (분쟁) 계약문서간 상호불일치로 분쟁 발생시 우선순위는 현장설명서, 상세도, 특기시방서, 시방서, 도면 등의 순으로 적용한다.
- 3) (안전보건관리 준수 서약제 실시) 계획서 및 서약서 제출 및 이행 철저
 - 계약상대자(이하 공동수급체일 경우 대표사의 대표자)는 계약상대자의 종사자에 대한 안전·보건 확보를 위해 제반사항을 철저히 이행하여야 한다.
 - 과업이행과 관련한 종사자의 안전·보건 확보를 위해 발주자가 구체적인 사항을 요구하는 경우 계약상대자는 적극 협조하여야 한다.
 - 본 입찰에 참가하고자 하는 자는 「중대재해 처벌 등에 관한 법률」 제4조 및 제9조에 따라 종사자의 안전·보건 상 유해 또는 위험을 방지하고 그 이용자 또는 그 밖의 사람의 생명, 신체의 안전을 위하여 해당 사업의 특성 및 규모 등을 고려하여 다음과 같이 조치사항을 이행하여야 한다.
 - 계약상대자는 안전보건관리계획서(서식1) 및 안전보건관리 준수 서약서(서식 2)를 서명하여 제출하고 이에 따라 이행하여야 한다.

<의무사항 『중대재해처벌법』 제4조 및 제9조>

1. 재해예방에 필요한 인력·예산 등 안전·보건관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 조치
2. 재해 발생시 재발방지 대책의 수립 및 그 이행에 관한 조치
3. 중앙행정기관·지자체가 관계 법령에 따라 개선, 시정 등을 명한 사항 이행에 관한 조치
4. 안전·보건 관계 법령에 따른 의무이행에 필요한 관리상의 조치

4) 사전작업허가제의 실시

- 국토교통부 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침 제56조 3항에 따른 위험 공종 작업시 사전작업계획을 제출하여 건설사업관리단의 검토·확인 후 작업

을 착수 하여야 한다.

5) 안전작업허가제의 실시

- KOSHA GUIDE P-94-2021(안전작업하가지침)에 따른 유해위험 설비 등에서
의 작업시 안전작업허가서를 사전에 제출하여 공사감독관의 검토·확인 후
작업을 착수 하여야 한다.

안전보건관리계획서(수급인 작성)

▣ 사업명:	▣ 업체명:
▣ 사업기간:	▣ 연락처:
▣ 사업장소:	▣ 소재지:
▣ 투입종사자수 : 명	▣ 대표자: (서명)
▣ 안전보건관리비(편성금액): 천원 *개인보호구 지급, 안전보건 교육비, 안전조치 및 보건조치 비용 등	
- ※ 총 공사금액 2,000만원 이상 건설공사는 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 확인	

안전·보건관리현황	담당자 지정현황 (비상상황시 연락)	현장 안전·보건 관리책임자		현장 안전·보건 관리담당자	
		성명	연락처	성명	연락처
	안전·보건 전문인력	<input type="checkbox"/> 안전·보건관리자 자체 선임 <input type="checkbox"/> 안전·보건관리 대행 <input checked="" type="checkbox"/> 해당 없음			
	산업재해 발생현황	2022년 명 또는 %	2023년 명 또는 %	2024년 명 또는 %	

▣ 안전조치 세부계획

- 안전보건관리 인력구성
 - 안전보건 담당자 지정 여부
- 안전보건관리 활동
 - (안전보건교육)
 - 안전보건 교육 실시 여부, 교육결과 기록 보존 계획 등
 -
 - (위험요인 확인·관리대책)
 - 해당작업 위험요인 확인, 관리대책
 -
 - (기계기구, 장비)
 - 해당작업 사용 기계, 장비 확인, 안전인증서, 보험가입 여부, 작업계획서, 허가서 확인
 -
 - (안전보호장비)
 - 작업에 필요한 보호구의 적격품 구입 및 사용 여부, 개인 보호구 지급 여부
 -
- 비상대책
 - (비상조치) 사고발생 시 대응방안 및 연락체계 구축
 - 대표자 및 작업자 연락처 공유, 관리담당자 연락처 소지
 - 대응체계: 사고발생→응급조치→작업중지→초기대응(필요시)→긴급대파→현장보존 및 보고→원인조사·대책 마련
 - 비상연락망 구축: 119안전센터, 관내 병원(○○병원응급실031-○○○○-○○○○), 고용노동부 경기지청(031-259-0252), 공사 재난안전부(031-8059-4522), 화성시 재난상황실(031-5189-2119)

▣ 수급업체 안전보건 조치능력 적정성 여부 ※ 해당 부서에서 적합 여부 체크 후 결재 처리

구분	안전보건관리계획서 작성 내용	적합여부		
		적합	부적합	비고
1	안전보건 관리조직 및 교육 계획 적정 여부			
2	안전보건 관리비용의 적정 계상 여부			
3	작업 전 위험요인 확인 및 관리대책 적정성 여부			
4	비상조치 체계 구축 여부			
최종 평가		적합/부적합		

안전보건관리 준수 서약서

산업재해예방을 위하여 관련 법규에서 정한 필수사항을 철저히 준수할 것을 다음과 같이 서약합니다.

「산업안전보건법, 중대재해처벌법」 등 관련 법규를 준수하겠습니다.

(업체명)은(는) 본 (사업명)을(를) 수행함에 있어 위에 언급한 내용대로 계약을 성실히 이행할 것이며, 만일 이를 이행하지 않을 경우 계약해지, 입찰참가자격제한조치 등 불이익 처분을 받더라도 하등의 이의를 제기하지 아니할 것을 확약하고 안전보건관리 준수 서약서를 제출합니다.

년 월 일

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)