

건설공사집행규정

제정 2013. 12. 31.

개정 2017. 1. 3.

제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 성남도시개발공사(이하“공사”라 한다)가 시행하는 건설공사의 효율적인 수행 및 양질의 시공을 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 건설공사의 집행에 관하여는 다른 법령에 특별한 규정이 있거나 공사 계약으로 따로 정한 경우를 제외하고는 이 규정에 의한다.

제3조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.(개정‘17.1.3)

1. “건설공사”라 함은 공사가 시행하는 「건설산업기본법」에 의한 건설공사, 「전기공사업법」에 의한 전기공사, 「정보통신공사업법」에 의한 정보통신공사 및 「도시가스사업법」에 의한 도시가스공사 등을 말 한다.
2. “설계도서”라 함은 건설공사의 시공에 필요한 설계도면, 시방서, 내역서, 각종 계산서 및 현장설명서를 말한다.
3. “수급인”이라 함은 공사가 시행하는 각종 공사의 도급을 받은 자를 말한다.
4. “하수급인”이라 함은 수급인으로부터 건설공사의 하도급을 받은 자를 말한다.
5. “공사감독자”라 함은 공사에서 발주하는 건설공사에 사장을 대리하여 현장에 근무하며(비상주 근무를 포함한다) 공사전반에 관한 감독 업무에 종사하는 자를 말한다.
6. “감독 권한대행 등 건설사업관리”란 건설기술진흥법 제39조 제2항에 따라 건설사업 관리용역업자가 시공단계의 건설사업관리와 발주청의 감독권한을 대행하는 것을 말하며, 해당 공사계약문서의 내용대로 시공되는지의 여부를 확인하고 시공단계의 발주청 감독 권한대행 업무를 포함하여 건설사업관리 업무를 수행하는 것을 말한다.
7. “책임건설사업관리기술자”(이하 “책임기술자”)란 발주청과 체결된 건설사업관리 용역 계약에 의하여 건설사업관리용역업자를 대표하며 해당공사의 현장에 상주하면서 해당 공사의 건설사업관리업무를 총괄하는 자를 말하며, “분야별 건설사업관리기술자”(이하 “분야별 기술자”)란 소관 분야별로 책임건설사업관리기술자를 보좌하여 건설사업 관리업무를 수행하는 자로서, 담당 건설사업관리업무에 대하여 책임기술자와 연대하여 책임지는 자를 말한다.

8. “공사관리관”이란 감독 권한대행 등 건설사업관리를 시행하는 건설공사에 대하여 건설기술진흥법 시행령 제56조 제1항 제1호부터 제4호까지의 업무를 수행하는 공사 소속 직원을 말한다.
9. “하자보수감독자”라 함은 공사에서 발주하여 완료된 건설공사의 하자발생 부분에 대한 하자보수 공사기간 중 감독업무를 수행하는 자와 관련규정에 의거 관리사무소를 설치한 경우 관리소장을 말한다.

제 2 장 공사감독

제4조(공사감독자의 배치) 「건설기술진흥법」에 의한 “감독 권한대행 등 건설사업관리”를 시행하지 않는 건설공사에 대하여 담당부서 및 관련 직원을 공사감독자로 배치한다.(개정 ‘17.1.3)

제5조(공사감독자의 임무) 공사 감독자는 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.(개정 ‘17.1.3)

1. 수급인이 건설공사를 계약서, 설계도서 그 밖에 관계서류에 정한 내용대로 시공하였는지 또는 시공하고 있는지의 여부와 그 밖에 계약 내용을 충실히 이행하고 있는지 여부를 확인하여야 한다.
2. 수급인이 시공한 상태가 계약 내용과 상이할 때에는 지체 없이 이를 정당한 상태로 시공되게 하거나 수급인의 교체요구 등 필요한 조치를 하여야 한다.
3. 설계도서 및 현장상황을 정확히 숙지하여 건설공사가 원활히 시공되도록 지도·감독 하여야 한다.
4. 그 밖의 사항은 「건설기술진흥법」 및 「건설공사사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침」 등 관계법령에 따른다.

제6조(공사감독자의 업무대행) 「건설기술진흥법」에 의한 “감독 권한대행 등 건설사업관리” 대상공사의 경우 “공사관리관”을 두며, “책임기술자” 및 “분야별기술자”는 제5조의 공사 감독자의 임무를 대행한다.(개정‘17.1.3)

제 3 장 시공관리

제7조(착공통보) ① 공사 감독자는 건설공사를 착공한 경우에는 담당부서의 장에게 그 사

실을 보고하여야 한다. 계약에 정한 착공기한까지 건설공사를 착공하지 아니한 경우에도 또한 같다.
 ② 담당부서의 장은 건설공사를 착공한 경우에는 관계법령이 정하는 바에 따라 지자체 및 관련기관에 그 사실을 통보하여야 한다.

제8조(건설공사 진척 상황보고) 공사 감독자는 매주 또는 매월 수급인으로부터 건설공사 진척상황을 제출 받아 이를 확인한 후 지체 없이 담당부서의 장에게 보고하여야 한다.

제9조(장애발생보고 등) ① 공사감독자는 건설공사의 추진에 장애가 발생하거나 발생할 우려가 있을 때에는 수급인에게 그 문제점과 대책을 수립하여 담당부서의 장에게 보고하여야 한다.

② 담당부서의 장은 제1항의 문제점과 대책을 검토하여 필요한 조치를 하여야 한다.

제10조(건설공사의 관리) ① 공사감독자는 건설공사의 시행과정에서 시공의 정확성을 위하여 필요하다고 판단되는 시공 상세도를 수급인에게 제출받아 이를 검토 승인 하여야 한다.

② 공사감독자는 구조체에 영향을 미치거나 당초 심의할 때에 검토 승인된 도면대로 시공함이 불합리하다고 판단되는 사항이 있을 경우에는 관련 규정에 따라 설계변경 조치를 하여야 한다.

제11조(현장점검) 담당부서의 장은 정기적으로 현장점검을 실시하여야 한다.

제12조(공사기한의 연기) 수급인이 제출한 공사기간 연기원에 대해서는 그 사유가 타당하다고 인정될 경우 공사기한을 연기할 수 있다.

제 4 장 자재관리

제13조(건설공사용 자재의 검사) ① 건설공사에 사용할 자재는 사용 전에 관계시방서 등에 의하여 품질기준에 의한 검사를 거쳐야 한다.

② 공사감독자는 제1항에 의한 검사에 합격된 자재를 건설공사에 사용하게 하여야 한다.

제14조(지급자재의 관리) ① 공사감독자는 현장에 반입된 지급자재를 관리하여야 한다.

② 공사감독자는 현장에 반입하여 보관한 장소에 수시로 출입하여 확인하고, 공사감독자의 승인 없이는 현장 밖으로 이동하지 못하게 하여야 한다.

③ 공사감독자는 지급자재의 검수에 의하여 불합격된 지급자재는 지체 없이 현장 밖으로 반출하게 하여야 한다.

제 5 장 설계변경

제15조(설계변경의 원칙 등) ① 당초 설계할 때에 예측하지 못하였던 사항 및 현장여건의 변화로 인한 공사물량의 증감, 계획의 변동 등으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 설계를 변경할 필요가 있다고 인정되는 경우 설계변경을 할 수 있다.

1. 법령에 저촉되는 경우 또는 관련법령을 준수하기 위한 경우
2. 지형, 토질, 지하매설물의 변동
3. 입주자의 민원이 발생하는 경우
4. 시설물의 기능 보장에 지대한 영향을 미칠 경우
5. 골재원 또는 자재 공급원이 변경되었을 경우
6. 현장여건상 시공이 어려운 경우
7. 설계조건이 불분명하거나 누락, 오류 또는 상호 모순되는 점이 있을 경우
8. 설계당시에는 없었던 신공법, 신자재가 개발되어 공사비절감 및 하자요인의 감소가 예상되는 경우

② 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 설계변경을 시행코자 할 때 공사감독자는 설계변경 사항에 대하여 검토 의견을 붙여 담당부서의 장에게 보고하고 담당부서의 장은 이를 검토한 후 처리하여야 한다.

제16조(설계변경) 공사감독자는 제15조 제1항 각호에 따른 설계변경 사항이 발생 시 수급인에게 설계변경 관련서류를 작성토록 하여야 한다.

제 6 장 검 사

제17조(검사의 종류) 건설공사에 대한 검사는 기성부분검사, 중간검사, 예비준공검사, 준공 검사(사용검사), 하자보수 완료검사 및 사장이 특히 필요하다고 인정할 때 시행하는 특별 검사로 구분된다.

제18조(대가의 지급청구) ① 공사감독자는 수급인이 계약에 의하여 건설공사의 기성부분 또는 전부에 대한 공사비를 청구하고자 하는 경우에는 검사원을 제출하게 하여야 한다.

② 공사감독자는 제1항에 의한 검사원의 내용이 계약서, 설계도서 및 품질관리기준 등 그 밖에 약정대로 시공, 이행되었는지 여부를 확인하여야 한다.

제19조(미준공보고) ① 공사감독자는 해당 건설공사가 준공기한까지 완료될 수 없다고

판단되는 때에는 준공기한의 지연사유와 공사완료 예정일을 담당부서의 장에게 보고하여야 한다.

② 담당부서의 장은 제1항의 보고사항에 따른 문제점과 대책을 검토하여 수급인에게 통지하고 필요한 조치를 취하여야 한다.

제20조(검사자의 임명 등) ① 수급인으로부터 기성검사원 또는 준공검사원을 접수하였을 때에는 검사자를 임명하여야 한다.

② 검사자는 해당 건설공사의 현장에 공사감독자 및 현장대리인을 입회하게 하고 계약서, 설계도서 등 관계서류에 따라 현장검측을 하여야 한다.

제21조(공사감독자의 검사원의 확인) 공사감독자는 수급인이 제출한 기성검사원 또는 준공검사원을 접수하였을 때에는 계약서, 설계도서, 기성공정을 및 품질관리 기준에 따른 시험 성적서 등 약정한 내용에 따라 시공되었는지의 여부를 확인하여야 한다.

제22조(검사조서의 작성) 검사자는 검사완료 후 검사조서를 작성하고, 검사결과에 대하여 처리하여야 한다.

제23조(계약불이행에 대한 처리) 준공검사를 행하는 검사자는 수급인의 이행내용의 전부 또는 일부가 계약에 위반되거나 부당함을 발견할 때에는 지체 없이 미준공 처리를 하여야 한다.

제24조(해약시의 검사) 공사가 건설공사 계약을 해약한 후 검사하는 경우에는 검사자는 기성부분과 현재 재료를 검사하여야 하며, 자재의 합격품에 대한 수량, 가격, 사용여부 및 가공여부의 명세를 검사조서에 첨부 보고하여야 한다.

제 7 장 준공 및 시설물 인수

제25조(준공일) ① 건설공사가 준공검사(사용검사)에 합격한 경우 그 준공일은 수급인이 제출한 검사원을 공사감독자가 확인한 날로 한다.

② 준공검사(사용검사)기간 중 시정할 수 있는 경미한 사항으로 검사자가 현장에서 시정을 지시하여 시정된 경우의 준공일은 제1항과 같이 한다.

③ 검사자가 미준공 조치를 하여 수급인이 시정을 완료하고 재검사를 요청하여 준공검사(사용검사)에 합격한 경우의 준공일은 재검사원을 공사 감독자가 확인한 날

로 한다.

제26조(준공도면의 관리) ① 공사감독자는 설계변경 등으로 당초 설계도서에 변경된 사항이 있는 경우에는 수급인에게 그 변경된 내용에 따라 준공도면(원도 및 전자문서 포함)을 작성하게 하여 제출 받는다.

② 공사감독자는 제1항에 의하여 제출받는 준공원도가 현장 시공 상태와 일치하는지 확인하고 이를 담당부서에 이관하여야 한다.

제27조(시설물의 인수) 공사감독자는 건설공사의 준공검사(사용검사)결과 합격된 목적물을 수급인으로부터 인도받아야 한다.

제28조(표지판 부착) 준공검사(사용검사)에 합격되어 목적물을 인수한 경우에는 건축, 설비, 토목, 전기, 전기통신, 조경공사 등 시공업체 상호와 그 대표자 명칭 및 성명을 기재한 표지판(머릿돌)을 수급인에게 부착하도록 하여 공시할 수 있다.

제29조(시설물 관리자에 대한 인계) 담당부서의 장은 제26조에 의하여 인도받은 도면을 건설공사의 목적물을 관리할 자에게 인계하여야 한다.

제30조(건축물의 중간검사)(삭제‘17.1.3)

제31조(예비 준공검사) 건설공사 준공기한 1개월 전에 미리 예비준공검사를 수행하여야 하며, 지적사항 및 미진한 공중에 대하여는 준공기한 내까지 완료할 수 있도록 조치하여야 한다.

제32조(준공검사) 각 공종별 건설공사가 완료되면 관련법규, 관련규정 또는 지침에 의한 준공검사(「건축법」상의 사용승인검사를 포함한다. 이하 같다)를 실시하여야 하며, 또한 예비 준공검사 시 지적사항에 대한 조치결과도 확인하여야 한다.

제 8 장 품질관리

제33조(품질관리의 지도·감독 등) 담당부서장은 건설기술진흥법 시행령 제92조 제1항 내지 제5항 및 관계법령 등을 준용하여 품질관리를 지도·감독하여야 한다.(개정‘17.1.3)

②(삭제‘17.1.3)

③(삭제‘17.1.3)

④(삭제‘17.1.3)

⑤(삭제‘17.1.3)

제34조(시험의 종류, 시험의 빈도, 시험의 실시 등) 공사가 실시하는 개발 사업에 따른 시험에 관하여는 「건설기술진흥법」(시행령, 시행규칙)등에 따른다.(개정‘17.1.3)

제35조(시험결과 판정기준) 시험결과 판정기준은 건설공사 일반시방서, 특별시방서, 지급 자재 구입시방서 및 한국산업규격 등 관련 규정이 정하는 기준을 따른다.(개정‘17.1.3)

제36조(세부 업무지침) 품질관리 제반 업무사항은 품질관리내규 및 건설기술진흥법에 정하는 바에 따른다.(개정‘17.1.3)

제 9 장 시공평가

제37조(시공평가) 건설공사 수급인에 대하여 시공능력, 성실도, 그 밖에 필요한 사항에 대하여 시공평가를 실시할 수 있다.

제38조(평가대상 및 방법) 시공평가 대상 및 방법 등에 관하여는 업무편람으로 정한다.

제39조(평가의 구분) ① 건설공사의 시공평가는 자체평가와 외부평가로 구분한다.
② 자체평가는 시공 중 평가와 준공 후 평가로 구분된다.

제40조(평가결과에 따른 조치) ① 건설공사의 시공평가 결과에 따라 우수시공업자와 부실시공업자를 선정할 수 있다.(개정‘17.1.3)
② 제1항에 의하여 선정된 우수시공업자와 부실시공업자에게 이에 상응하는 이익 또는 불이익의 조치를 할 수 있다.

제 9 장 격려 및 경고 등

제41조(격려 및 경고 등) ① 담당부서의 장은 효율적인 건설공사의 집행관리 및 부실 시공의 예방을 위하여 관련자에게 제재조치를 취할 수 있다.(개정‘17.1.3)

② 담당부서의 장은 제1항에 의한 조치 전 부실시공 또는 부실 예방을 위하여 관련자에게 격려 및 경고 등 필요한 조치를 취할 수 있다.(개정'17.1.3)

부 칙(2013. 12. 31)

제1조(시행일) 이 규정은 공사 설립일로부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 규정 시행이전에 내부결재 또는 관계법규에 의하여 처리, 시행된 사항은 이 규정에 의거 집행된 것으로 본다.

부 칙(2017. 1. 3)

제1조(시행일) 이 규정은 공사 설립일로부터 시행한다.