

민간건설공사 도급계약서

공사명 : 균열보수 및 재도장공사

2021. 07. 09

초록마을1단지입주자대표회의



션건설주식회사

SENSATIONAL, UNIQUE AND NICE CONSTRUCTION CO., LTD.

민간건설공사 도급계약서

1. 공 사 명 : 균열보수 및 재도장공사
2. 공사장소 : 대전광역시 서구 복수동로 21-19(복수동, 초록마을1단지)
3. 계약기간 : 2021년 8월 2일 ~ 2021년 12월 1일
4. 착공예정일 : 2021년 8월 2일
5. 준공예정일 : 2021년 12월 1일
6. 공사범위
 - 가. 외벽 균열보수 및 재도장공사
 - 나. 내벽(지하1,2층 및 지상1,2층) 균열보수 및 재도장공사
 - 다. 지하주차장 바닥 보수 및 에폭시 도장공사(천장, 벽체, 기둥 재도장 포함)
 - 라. 부대시설공사

->기타 자세한 범위는 입찰공고문 및 현장설명회 자료에 따른다.
7. 계약금액 : 금육억이천사백팔만오천원정(₩624,085,000)
 공급가액 : 금오억육천칠백삼십오만원정(₩567,350,000)
 부가세액 : 금오천육백칠십삼만오천원정(₩56,735,000)
8. 계약보증금 : 계약금액의 20%(₩124,817,000)
 ※ 계약이행보증서 제출
9. 공사대금의 지급방법
 - 가. 계약금 : 계약금액의 20%(₩124,817,000)->계약이행보증서(20%) 제출 후 지급
 - 나. 중도금 : 계약금액의 40%(₩249,634,000)->공정률 50% 진행 후
 - 다. 잔 금 : 계약금액의 40%(₩249,634,000)->준공검사 완료 후
10. 하자보수기간: 준공 후 3년.
11. 하자보수보증금: 계약금액의 10%
12. 지체상금율 : 공사지체 1일당 1/1,000

도급인과 수급인은 합의에 따라 붙임의 계약문서에 의하여 계약을 체결하고, 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로서 계약문서를 2통을 작성하여 각 1통씩 보관한다.

붙임서류 : 1. 계약서 1부.

2. 입찰공고문 및 현장설명회 자료 각 1부.

2021년 7월 9일

도 급 인	수 급 인
상호: 초록마을1단지입주자대표회의 주소: 대전광역시 서구 복수동로 21-19 대표회장 : 이 덕 규 (인) 사업자등록번호 : 211-82-67683	상호: 썬건설 주식회사 주소: 대전광역시 유성구 대덕대로 560, 3층 대표이사 : 김 성 식 (인) 사업자등록번호 : 514-81-88561

계 약 내 용

초록마을1단지아파트 입주자대표회장 이덕규(이하“도급인)과 썬건설주식회사 대표 김성식(이하“수급인)과의 사이에 다음과 같이 공사계약을 체결한다.

제1조(계약내용)

"도급인"의 균열보수 및 재도장공사

제2조(공사대행금지)

"수급인"은 도급받은 공사를 제3자에게 양도하여 하도급을 줄 수 없으며 반드시 "수급인"은 공사현장 감독관을 선정하여 상주시켜 작업한다.

제3조(계약이행보증)

"수급인"은 계약체결 후 5일 이내에 공사금액의 20%에 해당하는 전문건설공제조합등이 발행하는 계약이행보증서를 "도급인"에게 제출한다.

제4조(계약보증금 등)

- ① "수급인"은 계약상의 의무이행을 보증하기 위해 계약서에서 정한 계약보증금을 계약체결 후 계약금 지급전까지 "도급인"에게 계약이행보증보험증권 등으로 납부하여야 한다.
- ② 제1항의 계약보증금은 다음 각 호의 기관이 발행한 보증서로 납부할 수 있다.
 1. 건설산업기본법 제54조 제1항의 규정에 의한 각 공제조합 발행 보증서
 2. 보증보험회사, 신용보증기금 등 이와 동등한 기관이 발행하는 보증서
 3. 금융기관의 지급보증서 또는 예금증서

제5조(손해배상)

본 공사와 관련하여 "수급인"의 고의 및 부주의로 "도급인"의 제품 및 시설물을 손상시키거나 파손 시 이에 대한 손해배상을 하여야 한다. 이 경우 "도급인"은 공사대금이 지불될 금액에서 공제할 수 있다.

제6조(폐기물의 처리 등)

"수급인"은 공사현장에서 발생한 폐기물을 관계법령에 의거 처리하여야 하며, "수급인"은 폐기물처리에 소요되는 비용을 계약금액에 반영하여야 한다.

제7조(현장대리인의 배치)

- ① "수급인"은 착공전에 건설산업기본법령에서 정한 바에 따라 당해공사의 주된 공정에 상응하는 건설기술자를 현장에 배치하고, 그중 1인을 현장대리인으로 선임한 후 "도급인"에게 통지하여야 한다.
- ② 제1항의 현장대리인은 법령의 규정 또는 "도급인"이 동의한 경우를 제외하고는 현장에서 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "수급인"을 대리하며, 도급받은 공사의 시공관리 기타 기술상의 관리를 담당한다.

제8조(공사현장 근로자)

- ① "수급인"은 해당 공사의 시공 또는 관리에 필요한 기술과 인력을 가진 근로자를 채용하

여야 하며 근로자의 행위에 대하여 사용자로서의 모든 책임을 진다.

② "수급인"이 채용한 근로자에 대하여 "도급인"이 해당 계약의 시공 또는 관리상 현저히 부적당하다고 인정하여 교체를 요구한 때에는 정당한 사유가 없는 한 즉시 교체하여야 한다.

③ "수급인"은 제2항에 의하여 교체된 근로자를 "도급인"의 동의 없이 해당 공사를 위해 다시 채용할 수 없다.

제9조(착공신고 및 공정보고)

① "수급인"은 계약서에서 정한 바에 따라 착공하여야 하며, 착공 시에는 다음 각 호의 서류가 포함된 착공신고서를 "도급인"에게 제출하여야 한다.

1. 건설산업기본법령에 의하여 배치하는 건설기술자 지정서
2. 공사에정공정표
3. 공사비 산출내역서
(단, 계약체결시 산출내역서를 제출하고 계약금액을 정한 경우는 제외한다)
4. 공정별 인력 및 장비 투입 계획서
5. 기타 "도급인"이 지정한 사항

② "수급인"은 계약의 이행중에 제1항의 규정에 의하여 제출한 서류의 변경이 필요한 때에는 관련서류를 변경하여 제출하여야 한다.

③ "도급인"은 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 제출된 서류의 내용을 조정할 필요가 있다고 인정하는 때에는 "수급인"에게 이의 조정을 요구할 수 있다.

제10조(납품장소 및 준공검사)

납품장소 : "도급인"이 지정하는 장소에 납품하여야 한다.

준공검사 : 준공검사는 감독관의 검사에 합격하여야 한다.

제11조(공사감독)

본 공사와 관련하여 공사의 감독은 "도급인"측이 행하며, "수급인"은 "도급인"에게 주요공정 시공시 입회를 요구할 수 있으며, "도급인"은 이에 응해야 하고 부적합하게 시공될 경우 "도급인"은 재시공을 요구할 수 있고 "수급인"은 이에 응해야 한다.

제12조(자재의 검사 등)

① 공사에 사용할 재료는 신품이어야 하며, 품질·품명 등은 설계도서와 일치하여야 한다. 다만, 설계도서에 품질·품명 등이 명확히 규정되지 아니한 것은 도급인과 합의한(도급인의 감독관) 표준품 또는 표준품에 상당하는 재료로서 계약의 목적을 달성하는데 가장 적합한 것이어야 한다.

② 공사에 사용할 자재중에서 "도급인"이 품목을 지정하여 검사를 요구하는 경우에는 "수급인"은 사용전에 "도급인"의 검사를 받아야 하며, 설계도서와 상이하거나 품질이 현저히 저하되어 불합격된 자재는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 한다.

③ 제2항의 검사에 이의가 있을 경우 "수급인"은 "도급인"에게 재검사를 요구할 수 있으며, 재검사가 필요하다고 인정되는 경우 "도급인"은 지체없이 재검사하도록 조치하여야 한다.

④ "수급인"은 자재의 검사에 소요되는 비용을 부담하여야 하며, 검사 또는 재검사 등을

이유로 계약기간의 연장을 요구할 수 없다. 다만, 제3항의 규정에 의하여 재검사 결과 적합한 자재인 것으로 판명될 경우에는 재검사에 소요된 기간에 대하여는 계약기간을 연장할 수 있다.

⑤ 공사에 사용하는 자재중 조립 또는 시험을 요하는 것은 "도급인"의 입회하에 그 조립 또는 시험을 하여야 한다.

제13조(안전관리 및 재해보상)

① "수급인"은 반드시 산재보험, 근재보험 및 영업배상책임보험에 가입해야 하며 산재보험 가입료 납부 영수증 사본을 "도급인"에게 제출한다.

② "수급인"은 산업재해 보상보호법에 의한 "산업재해 보상보험"에 가입하여야 하며 근로기준법 및 기타 법령 등에 규정된 비용을 부담하고 공사와 관련하여 발생하는 모든 사고(인명, 화재, 재산, 기타)에 대하여 민·형사상의 모든 책임을 진다.

③ "수급인"은 "수급인"의 종업원 및 고용인에게 안전관리 및 이에 따른 제반 안전교육을 철저히 시켜 안전사고가 발생하지 않도록 하여야 하며, 교육 자료 및 결과를 "도급인"에게 제출하여야 한다. 수급인은 공사중에 발생하는 일체의 사고(인명, 화재, 재산, 기타)에 대하여 민·형사상의 모든 책임을 진다.

④ "수급인"은 계약금 청구 시 제1항에 따른 보험료 영수증 사본을 "도급인"에게 제출하여야 한다.

제14조(건설근로자의 보호)

① "수급인"은 도급받은 공사가 건설산업기본법, 임금채권보장법, 고용보험법, 국민연금법, 국민건강보험법 및 노인장기요양보험법에 의하여 의무가입대상인 경우에는 퇴직공제, 임금채권보장제도, 고용보험, 국민연금, 건강보험 및 노인장기요양보험에 가입하여야 한다. 다만, "수급인"이 도급받은 공사를 하도급한 경우로서 하수급인이 고용한 근로자에 대하여 고용보험, 국민연금, 건강보험 및 노인장기요양보험에 가입한 경우에는 그러하지 아니하다.

② "수급인"은 제1항의 건설근로자퇴직공제부금, 임금채권보장제도에 따른 사업주부담금, 고용보험료, 국민연금보험료, 국민건강보험료 및 노인장기요양보험료를 계약금액에 계상하여야 한다.

제15조(응급조치)

① "수급인"은 재해방지를 위하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 미리 긴급조치를 취하고 즉시 이를 "도급인"에게 통지하여야 한다.

② "도급인"은 재해방지 기타 공사의 시공상 부득이하다고 인정할 때에는 "수급인"에게 긴급조치를 요구할 수 있다. 이 경우 "수급인"은 즉시 이에 응하여야 하며, "수급인"이 "도급인"의 요구에 응하지 않는 경우 "도급인"은 제3자로 하여금 필요한 조치를 하게 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 응급조치에 소요된 경비는 실비를 기준으로 "수급인"이 부담한다.

제16조(공사중지 및 해약)

"도급인"은 아래의 경우 공사중지 및 해약을 할 수 있다.

① 소정기일내에 착공하지 않을 때

② "수급인"의 사용인이 부정행위가 있을 때

- ③ "수급인"이 본 계약을 이행할 수 없다고 "도급인"이 인정할 때
- ④ "수급인"의 무성의 또는 고의에 인하여 예정공정 또는 기간내에 준공이 불가능하다고 인정될 때

제17조(공사지체시 배상금징수)

"수급인"이 소정기간까지 완료하지 못할시에는 지체배상금으로 매일 1/1000에 해당하는 금액을 "도급인"에게 배상하며, 공사금액에서도 공제할 수 있다.
(단, 우천시, 천재지변 및 기타 불가항력의 요인으로 지체될 때에는 그러하지 아니하며, 1일 우천시 3일을 연장한다.)

제18조(기타사항)

- ① 본 계약에서 정하지 않은 사항은 일반 상관례에 따른다.
- ② 공사인원 출입은 현장책임자의 책임하에 출입을 신고 후 출입한다.

제19조(준공검사)

- ① "수급인"은 공사를 완성한 때에는 "도급인"에게 통지하여야 하며 "도급인"은 통지를 받은 후 지체없이 "수급인"의 입회하에 검사를 하여야 하며, "도급인"이 "수급인"의 통지를 받은 후 10일 이내에 검사결과를 통지하지 아니한 경우에는 10일이 경과한 날에 검사에 합격한 것으로 본다. 다만, 불가항력으로 인하여 검사를 완료하지 못한 경우에는 당해 사유가 존속되는 기간과 당해 사유가 소멸된 날로부터 3일까지는 이를 연장할 수 있다.
- ② "수급인"은 제1항의 검사에 합격하지 못한 때에는 지체없이 이를 보수 또는 개조하여 다시 준공검사를 받아야 한다.
- ③ "수급인"은 검사의 결과에 이의가 있을 때에는 재검사를 요구할 수 있으며, "도급인"은 이에 응하여야 한다.
- ④ "도급인"은 제1항의 규정에 의한 검사에 합격한 후 "수급인"이 공사목적물의 인수를 요청하면 인수증명서를 발급하고 공사목적물을 인수하여야 한다.

제20조(대금지급)

- ① "수급인"은 "도급인"의 준공검사에 합격한 후 즉시 잉여자재, 폐기물, 가설물 등을 철거, 반출하는 등 공사현장을 정리하고 공사대금의 지급을 "도급인"에게 청구할 수 있다.
- ② "도급인"은 특약이 없는 한 계약의 목적물을 인도 받고 "수급인"에게 공사 대금을 15일 이내에 지급하여야 한다. (준공검사 완료되고 하자보증서 제출후 15일 이내 지급)

제21조(법령의 준수)

"도급인"과 "수급인"은 이 공사의 시공 및 계약의 이행에 있어서 건설산업기본법 등 관계법령의 제규정을 준수하여야 한다.

제22조(분쟁의 해결)

- ① 계약에 별도로 규정된 것을 제외하고는 계약에서 발생하는 문제에 관한 분쟁은 계약당사자가 쌍방의 합의에 의하여 해결한다.
- ② 제1항의 합의가 성립되지 못할 때에는 당사자는 건설산업기본법에 따른 건설분쟁조정위원회에 조정을 신청하거나 중재법에 따른 상사중재기관 또는 다른 법령에 의하여 설치

된 중재기관에 중재를 신청할 수 있다.

③ 제2항에 따라 건설분쟁조정위원회에 조정이 신청된 경우, 상대방은 그 조정 절차에 응하여야 한다.

제23조(특약사항)

- ① “도급인”은 공사기간 중 사용하는 승강기, 용전 및 용수를 무상제공한다.
- ② 본건 공사에 있어 국민건강보험료, 노인장기요양보험료, 국민연금보험료 등은 사후 정산을 하며 대가지급 시 정산함
- ③ 기타 이 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 "도급인"과 "수급인"이 합의하여 별도의 특약을 정할 수 있다.