

[별지 1] 시설공사계약 일반약관

시설공사계약 일반약관

- 제 1조(총칙) 덕성여자대학교 총장(이하 “갑”이라 한다)과 계약자(이하 “을”이라 한다)는 공사도급계약서(이하 “계약서”라 한다)에 기재한 공사의 도급계약에 관하여 제5조의 규정에 의한 계약문서에서 정하는 바에 따라 신의와 성실의 원칙에 입각하여 이행하여야 한다.
- 제 2조(계약보증금) ① 을은 계약체결 전까지 계약서에서 정한 계약보증금을 현금(이하 “채신관서 또는 은행발행자기앞수표”를 포함한다), 이행보증보험증권 또는 건설공제조합에서 발생하는 보증서를 갑에게 납부하여야 한다.
- ② 을이 경쟁입찰에 있어서 85/100 미만의 낙찰자인 경우에는 예정가격과 낙찰금액과의 차액을 차액보증금으로서 계약보증금과 함께 납부하여야 한다.
- ③ 을은 계약변경으로 인하여 계약금액이 증액된 경우에는 이에 상응하는 금액의 보증금을 전제1항 규정에 따라 추가로 납부하여야 하며 계약금액이 감액된 경우에는 이에 상응하는 금액의 보증금을 반환청구할 수 있다.
- 제 3조(계약보증금 및 차액보증금의 처리) 을이 계약상의 의무를 이행하지 아니할 때에는 계약보증금과 차액보증금을 갑에게 귀속한다.
- 제 4조(계약체결) ① 계약을 체결하고자 하는 자는 그 낙찰금액에 대한 산출내역서(토목공사의 경우를 제외한다)와 구비서류를 낙찰통지를 받은 후 5일 이내에 갑에게 제출하고 7일 이내에 계약을 체결하여야 한다.
- ② 갑은 낙찰자가 정당한 이유없이 전항의 규정에 의하여 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰을 취소할 수 있다.
- ③ 갑의 요청이 있을 경우에는 을은 산출내역서의 기초가 되는 단가산출서 또는 일위대가표를 이의없이 제출하여야 한다.
- 제 5조(계약문서) ① 계약문서는 계약서, 시설공사계약 일반약관, 시설공사계약 특별약관, 설계서, 산출내역서 및 시방서 등으로 구성된다. 다만, 토목공사 이외의 공사에 있어서 산출내역서는 제12조 규정에 의한 공사내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정과 제19조의 규정에 의한 기성부분에 대한 대가의 지급 시에 적용할 기준으로서 계약문서의 효력을 가진다.
- ② 설계서의 내용이 분명하지 아니하거나 누락, 오류 또는 상호 모순되는 점이 있을 때는 을은 즉시 이 사실을 갑에게 지적, 통지하여야 한다.
- ③ 갑은 전항의 통지를 받은 때에는 즉시 그 사실을 조사 확인하고 공사가 적절히 이행될 수 있도록 제12조의 규정에 의한 설계변경 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.
- ④ 을은 설계상에 명기되지 아니한 것이라도 공사의 사소한 변경이나 구조상 필요한 경미한 공사에 대하여는 도급금액 범위 내에서 시공하여야 한다.

제 6조(공사의 착공) ① 을은 계약의 내용에 따라 착공하여야 하며, 착공시에는 갑에게 착공계와 공사 공정예정표를 제출하여 승인을 얻어야 한다.

② 갑은 공사의 전부 또는 일부의 진행이 지연되어 소정기한 내에 공사가 준공될 수 없다고 인정할 때에는 공사촉진에 필요한 조치를 을에게 지시 할 수 있다.

③ 계약상 별도의 규정이 없는 한 공사가 긴급을 요하여 갑이 필요하다고 인정하는 경우를 제외하고는 갑의 승인없이 야간작업을 할 수 없다.

④ 갑의 승인을 얻어 야간작업을 하는 경우에는 을은 야간작업으로 인한 추가비용을 요구할 수 없으며 야간작업을 실시함으로써 발생하는 공작물 또는 제3자에 대하여 발생하는 일체의 문제는 을이 책임을 진다.

제 7조(공사현장의 변경상태) ① 을은 계약체결 후 다음 각호와 같은 상태가 있을 때는 그 상태가 변경되기 전에 즉시 갑에게 서면으로 통지하여야 한다.

1. 계약에 명기된 현장의 상태와 상이한 공사현장의 잠재적 자연조건 및 인공적 상태

2. 공사의 성질상 일반적으로 내포하는 상태와 판이한 공사현장의 미지의 자연상태

② 갑은 을의 통지가 있을 때에는 전항의 상태를 즉시 점검하여 을의 통지가 정당하고 이로 인하여 계약금액과 계약기간을 증감할 수 있다고 인정될 때에는 을과 협의하여 이에 상당한 조정을 가할 수 있다.

제 8조(공사재료의 검사) ① 공사에 사용할 재료는 신품이어야 하며 품질, 품명, 가격 등은 반드시 설계서, 산출내역서 및 시방서 등과 일치되어야 한다. 그러나 이들 내용에 명확히 규정되지 아니한 것은 표준품 이상으로서 계약의 목적을 달성하는 데에 가장 적합한 것이어야 한다.

② 공사에 사용할 재료는 사용 전에 전부 공사감독원의 검사를 받아야 하며 불합격 재료는 즉시 대품으로 대체하여 다시 검사를 받아야 한다. 그러나 이를 이유로 계약기간을 연장할 수 없다.

③ 을이 전항에 정한 조건에 위배하거나 또는 설계서에 합치되지 않은 시공을 하였을 때에는 갑은 언제든지 공작물의 대체 또는 개조를 명할 수 있으며 이로 인하여 계약금액의 증액이나 공사기간을 연장할 수 없다.

제 9조(교급재료 및 대여품) ① 계약에 의하여 갑이 공급하는 교급재료와 을의 청구에 의하여 대여할 장비, 기계 등은 갑이 지정한 일시와 장소에서 을에게 인도하되 인수 후의 운송비 및 수송비는 을의 부담으로 한다.

② 전항에 의하여 공급된 교급재료의 소유권은 갑에게 있으며 을은 기자재 보관관리에는 필요한 제 시설을 갖추고 공사감독원의 지도감독하에 수령, 보관, 사용 및 반납하여야 한다. 또한 을은 갑의 소정양식에 의한 수불기록을 유지하고 월 1회 이상 갑의 확인을 받아야 하며, 갑은 필요하다고 인정할 때에는 수시로 교급재료가 비치된 장소에 출입하여 이를 검사 할 수 있다.

③ 을은 교급재료 및 대여품을 인수한 후 파손, 멸실, 훼손 또는 분실하였을 때에는 갑의 선택에 따라 대품충당 또는 갑이 인정하는 대가를 변상하여야 한다.

④ 갑이 공급한 재료와 장비, 기계 등은 계약의 목적을 수행하는 데에만 사용할 수 있으며, 잉여분은 갑의 지시에 따라 즉시 반납하여야 한다.

⑤ 교급재료의 공급이 지체되어 공사가 상당히 지연될 우려가 있을 때에는 을은 갑의 서면승인을 얻어 을의 보유재료를 대체 사용할 수 있으며, 이 경우 갑은 을과 합의된 일시와 장소에서 현품으로 반환하거나 또는 대체 사용당시의 가격에 의하여 그 대가를 준공불지급시까지 지급할 수 있다.

⑥ 을은 교급재료 및 대여품을 인수할 때에는 이를 검수하고 그 품질 또는 규격이 시공에 적당하지 아니하다고 인정할 때에는 즉시 갑에게 이를 통지하여 이의 대체를 요구할 수 있다.

제10조(공사현장 대리인) ① 을은 계약된 공사에 해당하는 기술면허 소지자를 공사현장 대리인으로 지명하여 갑의 승인을 받아 임명하고 선임계를 제출하여야 한다.

② 전항의 대리인은 공사현장에 상주하여 공사감독원의 감독 또는 지시에 따라 공사현장의 단속 및 공사에 관한 모든 사항을 처리하여야 한다.

③ 현장 대리인은 2개 이상(계약단위)의 공사의 현장대리인을 겸할 수 없다.

제11조(공사감독) ① 공사감독원은 계약된 공사의 수행을 지휘감독하여 공사에 사용될 재료 또는 공작물을 검사 또는 시험한다.

② 공사감독원은 을의 의무와 책임을 경감 또는 면제시킬 수 없으며 임의로 설계를 변경시키거나 기일 연장 등 계약조건과 다른 지시나 결정을 할 수 없다.

제12조(공사의 변경 또는 중지) 갑은 공사의 일부 또는 전부의 시공을 중지시키거나 설계를 변경할 필요가 있다고 인정할 때에는 을에게 서면으로 이 사실을 지시할 수 있다. 이로 인하여 계약기간의 변경, 계약금액의 증감이 필요할 때에는 을과 협의하여 결정한다.

제13조(임기의 조치) ① 을은 시공기간 중 재해방지를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 미리 공사감독원의 의견을 들어 임기의 조치를 취하여야 한다. 다만, 부득이한 경우에는 선조치 후 그 결과를 공사감독원에게 지체없이 통보하여야 한다.

② 공사감독원은 재해방지 기타 시공상 부득이할 때에는 을에게 소요임기의 조치를 취할 것을 요구할 수 있다. 이 경우 을은 즉시 이에 응하여야 하며, 을이 이 요구에 응하지 아니할 때에는 갑은 일방적으로 을의 부담으로 제3자로 하여금 임기조치를 할 수 있다.

제14조(지체상금) ① 을은 계약서에서 정한 준공기간 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 지체일수 1일에 대하여 계약금액 1/1,000에 해당하는 금액을 지체상금으로 갑에게 납부하여야 한다.

② 갑이 필요에 의하여 기성부분을 인수한 때에는 그 부분에 해당하는 금액을 계약금액에서 공제한다.

③ 갑은 다음 각호의 1에 해당되어 공사가 지체되었다고 인정할 때에는 그 해당일수에 상당한 지체상금을 면제할 수 있다.

1. 천재지변 등 불가항력인 사유에 의한 경우
2. 갑의 책임으로 착공이 지연되었거나 시공이 중단되었을 경우
3. 기타 을의 책임에 속하지 않는 사유로 인하여 지체된 경우

④ 갑은 전항의 규정에 의한 지체상금을 을에게 지급하여야 할 공사비 또는 기타 예치금에서 공제할 수 있다.

제15조(검사) ① 을은 공사를 완공하였을 때에는 그 사실을 준공계 등 서면으로 갑에게 통지하고 필요한 검사를 받아야 한다. 기성분에 대하여 완성 전에 대가의 전부 또는 일부를 지급받고자 할 때에도 또한 같다.

② 을은 전항의 준공검사에 합격하지 못하였을 때에는 지체없이 이를 보수 또는 개조하여 다시 검사를 받아야 한다. 이 경우에 계약이행기간이 연장된 때에는 갑은 전제14조의 규정에 의한 지체상금을 징수한다.

제16조(인수) 갑은 전제15조 규정에 의한 검사에 의하여 공사의 완성을 확인한 후 을의 서면 요청이 있을 때에는 즉시 당해 공사 목적물을 인수하여야 한다.

제17조(하자보수 보증금) ① 을은 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 계약서에서 정한 하자보수 보증금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 "하자보수 보증금"이라 한다)을 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 갑에게 현금 또는 전제2조 제1항에 준하여 납부하여야 한다.

② 을은 준공검사를 필한 날로부터 계약서에서 정하는 하자담보 책임기간 중 당해 공사의 하자보수를 보증하여야 한다.

③ 을이 전항의 규정에 의한 하자담보 책임기간 중 갑으로부터 하자보수 요구를 받고 이에 불응한 경우에는 전제1항의 규정에 의한 하자보수 보증금은 갑에 귀속한다.

④ 전제1항의 규정에 의한 하자보수 보증금은 하자담보 책임기간이 종료한 후 을의 청구에 의하여 반환한다.

제18조(허가 및 기타 부담) 공사의 시공이 특허권, 기타 제3자의 권리의 대상으로 되어 있는 시공방법을 사용하거나 정부의 허가, 신고 등의 부담을 수반할 경우에는 을은 이에 대하여 일체의 책임을 부담하여야 한다.

제19조(대가의 지급) ① 을은 공사를 완성한 후 전제15조의 규정에 의한 검사에 합격한 때에는 소정절차에 따라 대가지급을 청구할 수 있다.

② 갑은 공사의 원활한 시공을 확보하기 위하여 공사현장에 종사하는 을의 종업원 또는 고용원의 노임지급에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며, 이에 대하여 을이 순응하지 않을 경우 갑은 당해 공사대금에서 노임을 공제하여 종업원 또는 고용원에게 지급할 수 있다.

제20조(하도급의 금지) 을은 계약된 공사를 갑의 서면 승인없이 제3자에 위임 또는 하도급 시킬 수 없으며, 갑으로부터 하도급에 대한 승인을 얻은 경우에도 계약에 의한 을의 의무를 경감 또는 면제되지 아니한다.

제21조(채권양도의 금지) ① 을은 공사의 이행을 위한 목적 이외의 목적을 위하여 이 계약에 의하여 발생한 채권(공사대금 청구권 등)을 제3자에게 양도하지 못한다.

② 을이 채권양도를 하고자 하는 경우에는 미리 갑의 서면승인을 받아야 한다.

제22조(종업원 및 고용원) ① 을이 공사를 시공함에 있어서 종업원이나 고용원을 사용할 때에는 당해 공사에 상당한 기술과 경험이 있는 자만을 채용하여야 한다.

② 을은 자기의 대리인, 종업원 또는 고용원의 행위에 대하여 모든 책임을 지며, 갑이 을의 대리인, 종업원 또는 고용원에 대하여 공사의 시공 또는 관리상 부적당하다고 인정하여 이의 교체를 요구할 때는 즉시 교체하여야 한다.

제23조(계약의 해제) ① 갑은 을이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 당해 계약의 전부 또는 일부의 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 정당한 이유없이 약정한 착공기일을 경과하고도 공사에 착수하지 아니 할 경우
2. 준공일까지 공사를 완공하지 못하거나 을의 귀책사유로 인하여 준공기일 내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백하다고 인정될 경우
3. 시공중 부실공사(대형화재 및 인명사고 포함)로 3회 경고를 받을 경우
4. 전제20조의 규정에 위반하였을 때
5. 기타 계약조건을 위반하고 그 위반으로 인하여 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우

② 갑은 계약을 해제 또는 해지한 경우에 기성부분 검사를 필한 공사를 기성부분으로서 인수한 때에는 당해 부분에 상당하는 대가를 지급한다.

제24조(계약해제 등의 통지) 갑은 을이 다음 각호의 1에 해당하는 사유에 의하여 당해 계약해제를 청구한 때에는 계약을 해제할 수 있다.

1. 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 100분의 40 이상 증감되었을 때
2. 공사정지 기간이 공기의 100분의 50을 초과했을 경우

제25조(기술지식 등의 이용 및 비밀유지) ① 갑은 계약서상의 규정에 의하여 을이 제출하는 각종보고서, 정보, 기타자료 및 이에 의하여 얻은 기술지식의 전부 또는 일부를 갑의 이익을 위하여 복사, 이용 또는 공개할 수 있다.

② 을은 당기 계약을 통하여 얻은 정보 또는 갑의 비밀사항을 계약이행의 전후를 막론하고 외부에 누설할 수 없다.

③ 을은 본 계약이행을 위하여 갑이 제시한 설계서 등의 복사행위를 할 수 없으며 준공과 동시에 갑에게 반납하여야 한다.

제26조(안전관리 및 제규정준수) ① 을은 본 공사시행 중 재해의 미연방지를 위하여 안전관리자를 선정, 갑의 승인을 받아 임명하여 위해 방지에 만반의 조치를 취하여야 한다.

② 을은 본 계약이행과 관련되는 제반 법규 등 규정을 준수하여야 한다.

제27조(공사장 정리) 을은 공사현장 주변을 항상 정리하여 시공상 지장이 없도록 하여야 한다.

제28조(재해보상 및 보험) ① 을은 본 공사시공에 있어 갑 또는 을의 종업원이나 제3자의 생명, 신체, 재산에 대하여 상해 또는 피해를 야기케 하였을 경우에는 그 사고로 인한 손해배상 등 일체의 민·형사 책임을 부담하여야 하며, 만약 갑에 대하여 청구가 있을 때도 을의 책임과 부담하에 이를 처리하여야 한다.

② 을은 그의 종업원 및 고용원을 위하여 산업재해보상보험에 가입하여야 한다.

③ 갑은 필요한 경우 을로 하여금 기타보험에 부보할 것을 지시할 수 있다.

제29조(감액 또는 환불) ① 갑은 본 공사의 계약금액에 대한 기초로서 작성한 원가계산 비목의 내용에 착오가 있어 이의 과다 및 과소를 상계한 금액이 적정 공사비보다 초과할 때에는 그 차액을 계약금액에서 감액하거나 환수 조치할 수 있다.

② 계약종결 후에 전항의 규정에 의한 환수사유가 발생하였을 때에는 을에게 지급

할 타 지급금에서 이를 공제할 수 있으며 타지급금이 없을 때에는 을은 갑이 정한 기일 내에 납부하여야 한다.

③ 설계도면 또는 기능상의 변동이 없이 단순한 물량 변동으로 공사비만이 감액되는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 설계변경을 생략하고 준공시 정산처리할 수 있다.

1. 단가에 변동이 없는 단순한 물량변동
2. 설계수량이 도면에 의해 산출되지 않는 사항
3. 설계서에 정산토록 명시한 사항
4. 기타 단가에 변동을 주지 않는 색채변동 등의 사항

제30조(계약의 해석) 본 계약의 해석에 대하여 이의가 있을 때에는 갑의 해석이 우선한다.

제31조(분쟁) ① 계약에 별도로 규정된 것을 제외하고는 계약에서 발생하는 문제에 관한 분쟁은 갑·을 당사자의 합의에 의하여 해결한다.

② 전항의 합의가 성립되지 못할 때에는 당사자는 관계 법률의 규정에 의하여 설치된 조정위원회의 조정에 의하여 해결할 수 있다.

③ 갑·을 당사자는 분쟁을 조정위원회의 조정에 부한 때에는 조정위원회의 중재판정에 따라야 한다.