- 고양관광문화단지 공영주차장 건립공사 -

공사감독자 배치기준(안)

2022. 5

경기주택도시공사
GYEONGGI HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION

- 고양관광문화단지 공영주차장 건립공사 -
공사감독자 배치기준(안) 공개 및 의견수렴

□ 목 적

○ 「고양관광문화단지 공영주차장 건립공사」의 안전한 건설현장 관리 및 시공품질 확보를 위해 「건설공사 사업관리방식검토기준 및 업무수행지침(국토부고시 제2020-987호, 2020.12.16.)」 제8조에 따라 “공사감독자 배치계획(안)”을 일반에 공개하고 의견을 수렴하고자 함

□ 관련법규

○ 「건설공사 사업관리방식 검토기준 및 업무수행지침(국토교통부 고시 제2020-987호, 2020.12.16.) 제8조」

○ 「건설엔지니어링 대가 등에 관한 기준(국토교통부 고시 제2021-961호, 2021.7.14.) 제9조 별표2 “건설사업관리기술자 배치기준”」

□ 공사개요

○ 위　　치 : 경기도 고양시 일산동구 장항동 1745(고양관광문화단지 F1-1)

○ 공사규모 : 대지면적 5,166m², 연면적 17,869㎡, 지하3층/지상5층

○ 건물용도 : 주차장 관련시설

○ 주요시설 : (지하3층~지상1층) 주차장, (지상2~3층) 업무시설, 지상(4~5층) 독립영화관

○ 공사기간 : 2022. 11월 ~ 2024. 11월(24개월)

○ 공사비(예상) : 약 405억원(VAT 및 관급자재비 포함)

※ 공사기간은 동절기 불능기간 포함된 기간임

※ 실시설계 진행 중으로 상기내용(공사비 등)은 일부 변경될 수 있음

□ 공사감독자 및 건설사업관리 기술자 투입계획

○ 첨부파일 “고양관광문화단지 공영주차장 공사감독자 배치계획표” 참조

□ 의견제출 방법

○ 의견 제출기간 : 2022. 5. 12.(목) ~ 2022. 5. 18.(수) 17:00까지

○ 의견 제출방법 : 붙임 ‘의견서’ 작성 후 전자메일 송부 (gyunje93@gh.or.kr)

○ 기타 문의사항 : 고양사업단 고양시설부 (031-961-4533)

□ 건설사업관리기술인 수 산정 기준

○ 투입인원수 산정기준

※ 인원수 : 인·일 기준

단계	연번	기본업무	단위	적용 수량	기준 인원수	보정계수			난이도	투입 인원수	비 고
						a	b	c			
공통업무	1	과업착수준비	식	1	7.0					7.0	
	2	건설사업관리 업무수행계획서 작성	식	1	20.5					20.5	
	3	건설사업관리 절차서 작성 · 운영	식	1	27.3					27.3	
	4	작업분류체계 및 사업번호체계 관리, 사업정보축적 · 관리	식	1	22.3				0.4329	9.7	
	5	사업정보관리시스템의 운영	운영일수	561	0.3				0.4329	72.9	
	6	클레임 사전분석	식	1	31.2		1			31.2	
	7	최종 건설사업관리 보고(시공 단계)	식	1	54.6					54.6	
	소 계									223.1	
구매조달단계	1	입찰업무지원	식	0	37.7					-	
	2	계약업무지원	식	0	27.5					-	
	3	지급자재조달지원	공사개월	24	0.6	0.9		1.0		13.0	
	소 계									13.0	
시공단계	1	공사착수	식	1	72.7					72.7	
	2	시공성과확인 및 적정성 검토	공사일수	528	2.9	0.9	1	1	0.6724	926.7	
	3	사용자재의 적정성 검토	공사개월	24	10.0	0.9	1		0.6724	145.3	
	4	품질시험 및 성과검토	공사개월	24	12.6	0.9			0.6724	183.0	
	5	시공계획검토	공사개월	24	8.8	0.9	1	1	0.6724	127.8	
	6	기술검토 및 교육	공사개월	24	10.1	0.9			0.6724	146.7	
	7	공정관리	공사개월	24	9.0	0.9	1		0.6724	130.7	
	8	안전관리	공사개월	24	22.0		1		1	528.0	
	9	환경관리	공사개월	24	5.3		1		0.6724	85.5	
	10	설계변경 관리	공사개월	24	7.5			1	0.6724	121.0	
	11	기성검사	회	12	6.6					79.2	
	12	준공검사	식	1	3.8					3.8	
	13	계약자간 시공 인터페이스 조정	공사개월	24	2.8	0.9				60.5	
	14	하도급타당성검토	공사년수	2.0	23.0				0.6724	30.9	
	15	시공단계의 예산검증 및 지원	회	2	36.4				0.6724	49.0	
	16	일반행정업무	용역일수	561	1.6				0.6724	603.6	
	소 계									3,294.4	
시공후단계	1	종합시운전계획의 검토 및 시운전 확인	식	1	13.6	0.9				12.2	
	2	시설물 유지관리지침서 검토	식	1	32.6					32.6	
	3	시설물유지관리 업체 선정	식	0	-					-	
	4	시설물의 인수 · 인계 계획 검토 및 관련업무 지원	식	1	27.2					27.2	
	소 계									72.0	
총 계										3,602.5	

※ 기준인원수는 “건설엔지니어링 대가 등에 관한 기준(고시 제2021-961호)” 별표2. 건설사업관리기술인 배치기준으로 산정

○ 보정계수

분야	항목	보정계수 값
건축	a.건축용도	①단순공종 : 0.9 ②보통공종 : 1.0 ③복잡공종 : 1.1 (별표 1 제1호사목2)에 따라 공종 구분)
	b.공사성격	①신축 : 1.0 ②전면 리모델링(증축포함) : 1.1 ③순환 리모델링 : 1.2
	c.BIM적용여부	①미적용 : 1.0 ②적용 : 1.1

※ 여러 유형, 성격, 특성 등이 혼재된 경우 해당 공사비를 기준으로 가중평균한 값 적용

○ 공사난이도

구분		산식
총공사비 50억원이하 (시공단계만 해당)		· 공사난이도=0.011*총공사비*(1-0.0025*총공사비)+(건설사업관리기간보정계수+(0.5*골조공사비 비중)+0.2)*(총공사비*0.2) (※ 골조공사비 비중 = 골조공사비/총공사비)
총공사비 2,000억원 이하	시공 단계	· 공사난이도=0.011*총공사비*(1-0.0025*총공사비)+건설사업관리기간보정계수 +(0.5*골조공사비 비중)+0.2 (※ 골조공사비중 = 골조공사비/총공사비)
	시공 전 단계	· 공사난이도 = 0.015*총공사비*(1-0.001*총공사비)
총공사비 2,000억원 초과		· 공사난이도 = 총공사비 2,000억원 시 공사난이도+{(총공사비-200)/250}
비고		· 공사비는 10억원 단위로 하며, 전기·통신·소방 공사비는 제외 · 건설사업관리기간보정계수 = {(평균건설사업관리기간-해당공사 건설사업관리기간)/평균건설사업관리기간}×0.1 ※건설사업관리기간 보정계수의 평균건설사업관리기간은 별표 2 제1호라목에서 직선보간법으로 도출

□ 건설사업관리기술인 배치계획표

□ 용역명 : 고양관광문화단지 공영주차장 감독권한대행 건설사업관리용역

구분		직종	등급	2022년			2023년												2024년											개월	환산비	배치인월수	배치인월수
				10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
					시공 단계																								시공후				
				1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	1				
시공단계/시공후 단계	책임건설사업관리기술인	건축	특급	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	25.50	1.129	28.790	148.987
	분야별 건설사업관리기술인	건축1(안전)	고급	0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	25.50	1.000	25.500	건설부분총합
		건축2	중급		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	25.00	0.871	21.775	
		건축3	중급												1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0		14.00	0.871	12.194	
		건축4	초급		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	24.50	0.661	16.195	
		토목1	고급		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	24.50	1.000	24.500	
		기계1	중급									0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	17.00	0.871	14.807	
		조경1	중급																				0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	6.00	0.871	5.226	
		전기1	특급									0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	17.00	1.158	19.686	19.686
		통신1	중급									0.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.5	17.00	0.930	15.810	15.810
		[소 계]																														184.483	
기술지원 건설사업관리기술인		건축	특급																											24.0		3.744	14.975
		토목	특급																											24.0		3.744	
		기계	특급																											24.0		3.744	
		조경	특급																											24.0		3.744	
		전기	특급																											24.0		1.911	1.911
		통신	특급																											24.0		2.550	2.550
		[소 계]																														19.436	
일반공사감리		소방1	고급									0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.1		17.0	1.000	3.358	3.358
		[소 계]																														3.358	
[합 계]																																207.277	207.277

※ 본 건설사업관리 기술인 배치계획서는 계약 시 공정표 및 현장실정에 맞게 상기 총 인월수 범위 내에서 발주처와 협의하여 조정 할 수 있음.

※ 용역기간은 신축공사 기간 변경 시 증감된 기간만큼 총 인월수 범위 내에서 배치계획 변경 등을 통해 조정됨