

---

# 과업지시서

---

동국대학교 로터스관 공사비경감을 위한 실시설계 변경 용역



2024. 11.

동국대학교 미래캠퍼스추진단

# 목 차

I. 과업 내용	3
1. 목적	
2. 과업 개요	
3. 과업 범위	
II. 과업 절차 및 성과품	5
1. 전체 사업 예정 일정(안)	
2. 설계변경 과업 절차	
3. 설계변경 주의사항	
III. 용역 일반조건	6

# I. 과업 개요

## 1. 목적

- ▶ 로터스관의 기존 실시설계 도면에 대한 변경설계를 통하여 재정범위 내 사업 추진
- ▶ 주어진 사업기간 내 건설사업 완수 지원 (2025년09월15일내 착공신고 必 / 2028년 12월 준공)

## 2. 과업 개요

- 가. 과업명 : 동국대학교 로터스관 공사비경감을 위한 실시설계 변경 용역
- 나. 용역기간 : 2024년 4월 25일(금)까지
  - 단, 인허가 변경기간 별도 (세부조건 과업지침서 별도 안내)
- 다. 대금지급 조건 : 입찰공고 시 별도 안내

## 3. 과업 범위

### 가. 대전제 조건

- 1) 2023년 기준 설계예정금액 대비 현시점 실행예상금액을 예산범위 내로 조정 제안
- 2) 공사비 경감 범위 : 지하규모 축소(단, 지상유지), 용도변경(교육연구시설), 발주자 요청 경감설계
- 3) 착수 후 100일 이내 공사비 경감안 및 실시설계변경(산출내역서 포함) 완료
- 4) 건축허가변경 절차 및 기간 최소화 (접수 후 9개월 이내 변경허가승인 必)

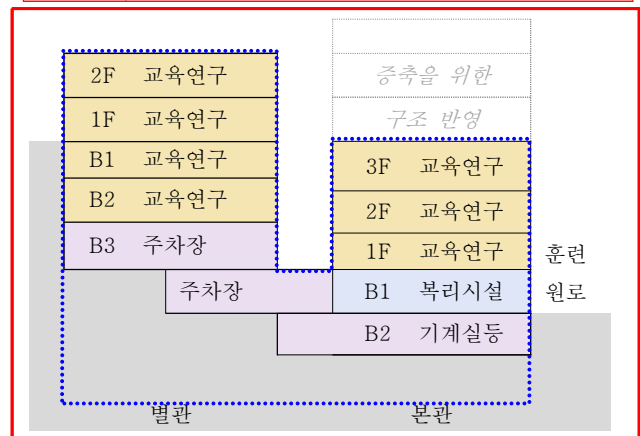
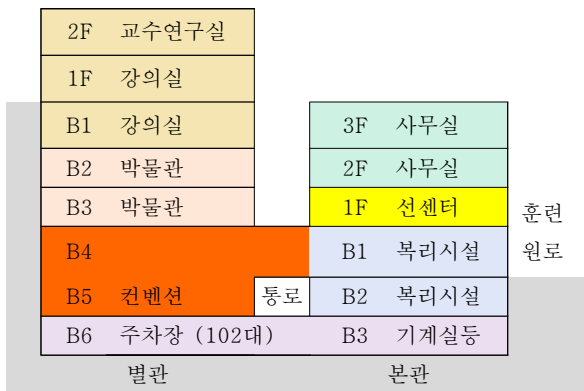
### 나. 건축계획의 변경 (개념)

< 현재설계안 >

구분	별관		본관		계
지상	2F	531평	3F	948평	1,479평
지하	B6	4,631평	B3	1,465평	6,096평
합계		5,162평		2,413평	7,575평

< 변경안 >

구분	별관		본관		계
지상	2F	531평	3F	948평	1,479평
지하	공사비 경감설계에 따른 산출				
합계	5,000평 내외 (6,000평 이하)				



※ 기존 설계설명서 현장설명 시 배부 / 실시설계도서(전체)는 입찰기간 중 열람 가능함. (배포는 불가)

### 다. 변경 내용

구분	내용
용도 변경	기존 용도 중 컨벤션, 박물관, 선센터, 사무실 삭제 삭제된 용도의 공간은 교육연구시설 또는 주차장 용도로 변경
발주자요청 경감설계	기존 설계내용 중 과도한 공사비 항목을 삭제하거나 변경하여 합리화
지하 축소	기존 별관과 본관의 지하의 규모를 총사업비 규모에 맞게 축소 합리적 설계안을 통하여 총사업비 내에서 가급적 최대의 면적을 확보하는 방안 제시
증축 반영	향후 본관의 지상 공간을 최대 6층까지 증축할 수 있는 구조를 반영

### 라. 변경설계업무 범위

구분	과업내용		
조사	- 당해 사업 부지 현황 조사 (기존설계 분석을 통한 대안 도출 기초 조사) - 설계 및 인허가 관련 해당 부지 적용 법령(조례 포함) 조사 - 기획업무(기획설계) 분석 및 대안 제시		
설계	건축설계 업무	- 실시설계변경 [『공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가가준』 상급 기준] 건축, 구조, 전기, 기계, 토목, 조경, 소방, 정보통신 등 전 공종 설계, 산출내역서 작성, 시방서 작성	
	사후설계 업무	- 설계도서의 해석, 자문 - 현장 여건에 따른 자재, 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등의 선정 검토 - 준공도서 작성 및 착공신고 · 사용승인 인허가 지원 및 건축물대장 신청	
	요청 업무	- 인테리어설계 [로비 등] - 스펙북 [건축, 전기, 기계, 정보통신, 소방] - 3D모델링 업무 [조감도] / 홍보영상물 제작 시 소스파일 제공 협조 - BIM설계 [용도변경 설계 시 건축 공종 3차원 설계 (Revit 또는 스케치업)] - 흠막이 상세도 작성 [10미터 이상 굴착구간] - 각종 평가 및 인증 업무 도면 및 계산서 작성(공사비 검토 포함, 관련 수수료 납부포함) - 공사 예정 공정표 [PERT 또는 CPM] - 총사업비 산출 [본공사 외 부대공사, 감리, 이전비용, 집기비 등 조사 산출]	
		인허가(변경) 업무 일체	- 건축법 제11조 및 제16조에 따른 건축허가변경 - 변경설계에 따른 제반심의, 평가 및 인증변경 업무 일체 (건축심의, 구조심의, 경관심의, 지하안전영향평가, 지하철기술심의, 굴토심의, 에너지효 율등급 예비인증, 녹색건축물 예비인증 및 본인증, 친환경건축물인증, 장애물 없는(BF) 생활환경 예비인증 등) - 사후환경영향조사 및 교통영향평가 변경 업무 지원 (변경심의를 발주자가 별도 시행) - 문화재 시굴조사 - 서울특별시 문화재 보호조례 제19조 및 제20조에 의한 문화재 현상변경 허가

### 마. 설계도서 작성기준

- 1) 국토교통부 고시 제2016-1025호 [건축물의 설계도서 작성기준]에 의거 설계도서를 작성함을 원칙으로 하되, 납품일을 기준으로 관련 규정 개정 시 개정(예고)안을 적용한다.
- 2) 도서작성 목록은 ‘공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가가준(국토해양부고시 제 2020-635호)상급’에 준하여 작성하며 별도 적용이 필요한 경우에는 발주자와 협의하여 결정한다.

## II. 과업 절차 및 성과품

### 1. 전체 사업 예정 일정(안)

구분	2024년		2025년												2026년									2027년	2028년
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...	...
설계사			변경설계 (100일)									건축허가 변경 (9개월)													
학교	설계업체선정					시공감리업체선정					박물관 이전														
시공사								착공서류작성		착공	모자원철거 / 박물관철거			공사 중지 4개월				건축공사 (30개월)							

### 2. 설계변경 과업 절차

단계별	내용	성과품(제출서류)
착수 보고	[계약 후 7일 이내] - 착수보고 <ul style="list-style-type: none"> <li>참여인원 및 조직편성</li> <li>과업의 이해 및 수행방향</li> <li>세부 수행 계획표 및 인력투입계획표</li> </ul>	착수보고서
중간 보고	2024년 1월 30일(목)까지 <ul style="list-style-type: none"> <li>규모 변경안 작성 (각층별 평면도, 단면도 전후 비교)</li> <li>공사비 절감 항목 산정 및 협의</li> <li>설계변경에 따른 인허가 변경 계획</li> <li>차량 및 보행 동선 계획</li> <li>개략 공사비 및 총사업비 산출(부대비용 포함 / 평당공사비 관점)</li> </ul>	
	2024년 2월 14일(금)까지 <ul style="list-style-type: none"> <li>용도 및 공간 배치 / 층별 평면도 확정</li> <li>공사비 경감안 확정</li> </ul>	
	2024년 2월 28일(금) - 중간보고 <ul style="list-style-type: none"> <li>공종별 기본도면 작성 완료</li> <li>산출내역서 초안 작성 및 개산공사비(총사업비) 산출</li> </ul>	(이사회 보고자료)
	2024년 3월 28일(금) <ul style="list-style-type: none"> <li>공종별 실시설계도면 작성</li> <li>산출내역서 및 시방서, 스펙북 작성</li> <li>공사 공정표 및 인허가(변경) 일정표 작성</li> <li>각종 심의 및 인증 계획서 작성</li> </ul>	
최종 보고	2024년 4월 25일(금) - 최종보고회 발표(PPT) <ul style="list-style-type: none"> <li>실시설계도서 납품 (도면 각 3부, 그 외 1부 제본, 전체 PDF파일 제출)</li> <li>최종보고서 작성</li> </ul>	최종보고서 설계도서 원본 파일

### 3. 설계변경 주의사항

가. 상기 과업범위 및 절차에서 안내되지 않은 사항에 대해서는 기존 실시설계도면의 내용 활용가능  
 나. 기존도면 및 자료는 제공 예정이나, 특허 및 저작권 관련 저촉사항이 있다면 변경 설계를 하여야하며, 기존도면과 변경사항이 없다고 하더라도 변경설계 납품도면 일체에 대한 법적인 검토 및 작성 책임은 변경설계자에게 있음

### Ⅲ. 용역일반조건

1. 용역을 발주한 동국대학교(이하 “본교”라 한다)와 계약상대자는 기술용역계약서(이하 "계약서"라 한다)에서 정하는 바에 따라 신의와 성실의 원칙에 입각하여 이를 이행한다.
2. 계약상대자는 이 계약에 의하여 발생한 채권(대금청구권)을 제3자에게 양도할 수 없다.
3. 계약상대자는 당해 계약의 수행에 필요한 기술과 경험을 가진 근로자를 채용하여야 하며, 근로자의 행위에 대하여 모든 책임을 져야 한다. 또한, 계약상대자가 채용한 근로자에 대하여 당해 계약의 수행성 적당하지 아니하다고 인정하여 본교가 이의 교체를 요구할 때에는 즉시 교체하여야 한다.
4. 계약상대자는 계약문서에서 정하는 바에 따라 기술용역을 착수하여야 하며, 착수 시에는 관련법령에서 정한 서류 및 다음 각 호의 사항이 포함된 착수신고서를 본교의 담당자에게 제출하여야 한다.
  - 가. 착수계
  - 나. 책임기술자 선임계 참여기술자 현황 (자격 관련 증빙자료 포함)
  - 다. 기술용역공정예정표 및 인력(장비) 투입계획서
  - 라. 예정공정표
  - 마. 보안각서 (참여기술자 당 각 1부)
  - 바. 그 밖에 본교가 지정한 사항
5. 본교는 계약의 목적상 필요하다고 인정될 경우에는 다음 각 호의 과업내용을 계약상대자에게 지시할 수 있다.
  - 가. 추가업무 및 특별업무의 수행
  - 나. 기술용역공정계획의 변경
  - 다. 특정용역항목의 삭제 또는 감소
6. 계약상대자는 계약서에 정한 용역수행기한 내에 기술용역을 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서에 정한 지체상금율에 계약금액을 곱하여 산출한 금액(이하 "지체상금"이라 한다)을 현금으로 납부하여야 한다. 단, 명백하게 계약상대자의 책임이 없는 사유로 인하여 용역을 완성하지 못한 때는 이를 면제할 수 있다.
7. 계약상대자는 계약연장 사유가 발생한 경우에는 지체 없이 본교에 서면으로 계약기간의 연장을 청구하여야 하며, 본교는 즉시 그 사실을 조사 확인하여 계약기간의 연장 등 필요한 조치를 하여야 한다.
8. 계약상대자는 기술용역을 완성하였을 때에는 그 사실을 서면으로 본교에 통지하고 필요한 검사를 받아야 한다. 기성부분에 대하여 완성 전에 대가의 전부 또는 일부를 지급받고자 할 때에도 또한 같다.
9. 본교는 제8항의 통지를 받은 때에는 계약서 및 그 밖의 관계서류에 의하여 통지를 받은 날부터 14일 이내에 계약상대자의 입회하에 그 이행을 확인하기 위한 검사를 하여야 한다. 다만, 천재지변 등 불가항력적인 사유로 인하여 검사를 완료하지 못한 경우에는 당해 사유가 존속되는 기간과 당해 사

유가 소멸된 날로부터 3일까지는 이를 연장할 수 있다.

10. 본교는 제9항에 의한 검사에 의하여 기술용역의 완성을 확인한 후 계약상대자가 본교를 거쳐 서면으로 인수를 요청하였을 때에는 즉시 당해 기술용역 목적물을 인수하여야 한다.
11. 계약상대자는 기술용역을 완성한 후 제9항의 규정에 의한 검사에 합격한 때에는 본교에 소정의 절차에 따라 대가지급을 청구할 수 있고, 본교는 그 청구를 받은 날로부터 20일 이내에 그 대가를 지급한다. 이 경우 계약당사자와의 합의에 의하여 20일을 초과하지 아니하는 범위 안에서 대가의 지급기간을 연장할 수 있는 특약을 정할 수 있다.
12. 본교는 제11항의 청구를 받은 후 그 청구내용의 전부 또는 일부가 부당함을 발견한 때에는 그 사유를 명시하여 계약상대자에게 당해 청구서를 반송할 수 있다. 이 경우에는 반송한 날로부터 재청구를 받는 날까지의 기간은 제11항의 지급기간에 이를 산입하지 아니한다.
13. 기술용역의 수행에 제3자의 권리의 대상으로 되어 있는 특허권 및 지적재산권 등을 사용할 때에는 계약상대자는 그 사용에 관한 일체의 책임을 져야한다.
14. 본교는 계약상대자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당해 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다. 다만, "다"항의 경우에는 해제 또는 해지하여야 한다.
  - 가. 정당한 이유 없이 약정한 착수기일을 경과하고도 용역수행에 착수하지 아니할 경우
  - 나. 계약상대자의 귀책사유로 인하여 용역수행기한까지 당해 기술용역을 완료하지 못하거나 완료할 가능성이 없다고 인정될 경우
  - 다. 제6항의 규정에 의한 지체상금이 국가계약법 시행령 제51조의 규정에 의한 당해 계약의 계약보증금 상당액에 달한 경우로서 계약기간을 연장하여도 기술용역수행을 완료할 가능성이 없다고 판단될 경우
  - 라. 계약의 수행 중 뇌물수수 또는 정상적인 계약관리를 방해하는 불법, 부정행위가 있는 경우
  - 마. 그 밖에 계약조건을 위반하고 그 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우
15. 계약상대자는 당해계약을 통하여 얻은 정보 또는 본교의 기밀사항을 계약이행의 전후를 막론하고 외부에 누설할 수 없다.
16. 계약의 수행 중 계약당사자간에 발생하는 분쟁은 협의에 의하여 해결한다. 만약, 협의가 이루어지지 아니할 때에는 본교의 소재지를 관할하는 법원의 판결에 의한다.

끝.