

인테리어 설계 및 시공용역 과업지시서

1. 과업명 : LG복지재단 자립지원시설 인테리어 설계 및 시공용역

2. 과업개요

가. 대지위치 : 경기도 성남시 중원구 여수동 203

나. 대지현황

- 대지면적 : 800.6㎡
- 지역/지구 : 근린상업지역, 도시지역

다. 건축 개요

- 지하 5층/지상 10층, 연면적 약 8,200㎡

구분	시설배치계획
	용도
지상 9~10층	사회복지법인 사무공간 (대표이사실, 접견실, 사무실, 회의실, 다목적실 등)
지상 6~8층	아동복지법상 자립지원시설 (취사 가능 개별 원룸형 생활실)
지상 2~6층	일반업무시설
지상 1층	로비, 카페
지하층	지하주차장, 기계실 등

라. 과업기간 : 착수일로부터 12개월(설계기간 4개월, 공사기간 8개월)

- ① 1차 계획(Concept) 설계 : 착수일로부터 2개월
- ② 2차 기본, 실시 설계 : 착수일로부터 2개월
- ③ 3차 시공 : 착수일로부터 8개월

마. 인테리어 설계면적 : 약 2,600㎡ / 780py (인테리어 설계 면적은 설계 진행과정에서 변경될 수 있음)

*인테리어 면적 및 용역 방향은 협의 후 최종 확정되는 사항으로서,
 "회사"는 용역 착수 후 본 조건에 대한 조속한 검토와 협의를 시행하여야 하며,
 협의를 통해 변경된 내용에 대해서는 추가 용역비를 청구할 수 없다.

3. 과업의 범위

가. 인테리어 설계 영역(#첨부1)내 기획, 기본, 실시설계 (설계기간 4개월)

- 1) 항목은 과업지시서 내용을 참고하여 견적한다.
- 2) 설계비용은 공사비에 포함한다. (공사비 견적시 설계비 항목_1식으로 포함)

구분	항목	ARCH'	INT'	비 고
설계비용	건축설계	건축 업무	-	
	인,허가 및 구조	인,허가 구조검토 등	-	
	3D	-	총 10컷 (추가시정산)	
	공사비 내역서	-	인테리어 업무 영역내 공사비 내역 및 수량산출서	(E.M.S 적산 제외)
	조명설계	인테리어 업무 외 조명기구류	인테리어 업무 영역내 조명기구류 스펙	
	조도계산서	-	인테리어 업무 영역내 조도계산서	
	위생기기	-	인테리어 업무 영역내 위생기기류스펙	
	하드웨어	-	인테리어 업무 영역내 하드웨어 스펙	
	사인		인테리어 업무 영역내 실별사인물포함	영역외 입주사 직발주분
	조경	건축 조경 업무	-	
	실외 조명	건축 조명 업무		
	A.V	-	인테리어 업무 영역내 기기류 배치	입주사 직발주분
	보안	-	인테리어 업무 영역내 기기류 배치	입주사 직발주분
	기계설비	건축 기계설비 업무	인테리어 업무 영역내 기기류 배치	
	전기,통신	건축 전기, 통신 업무	인테리어 업무 영역내 기기류 배치	
	소방전기, 소방설비	건축 소방 업무	인테리어 업무 영역내 기기류 배치	
	제작가구	-	인테리어 업무 영역내 빌트인가구 포함	
	FF&E) 이동가구	-	인테리어 업무 영역내 이동가구 디자인 제안	10층 테라스 이동가구 디자인 제안 포함
	FF&E) 블라인드	-	블라인드 및 커튼 스펙	
	FF&E) D/P	-	-	입주사 직발주분
	OS&E	-	-	입주사 직발주분
	주방설계	-	-	입주사 직발주분
	특수설계	-	-	입주사 직발주분
	현장감리	-	공사 기간중 주 1회	
	준공도서	-	준공도서 작성	
	기타			

나. 인테리어 공사 영역내 시공(공사기간 8개월)

1) 항목은 과업지시서 내용을 참고하여 견적한다.

구분	항목	ARCH'	INT'	비 고
가설공사	전기/용수	가설전기/용수 1차측까지	가설전기 패널 이후 2차동력 기성용수 1차측 이후	
조적공사	벽돌(조적,블록)	벽돌쌓기(조적,블록) 벽체단열재설치	-	
미장공사	바닥, 벽체	바닥미장,바닥단열재, 벽체시공	-	
공통벽체	DW 드라이월	인테리어업무 구간외 건축영역 분	석고보드1PLY+STUD+석고보드 1PLY (SLAB to SLAB) 방수, 방화, 방음, 단열 포함 + 하지 + 마감 (개구부등의 타공을 위한 보강)	
창호	창호및 소방관련	외부에 면한 창호 일체 내부 소방도어, 기계시설 점검 도어 각층 엘리베이터 홀 방화 자동도어	업무 범위내인테리어성도어 일체	
조명	조명기구	조명 1차 전원 배관배선(SMPS까지) 조명 스위치 설치 및 배관배선	조명기구 2차 배관배선 조명기구,SMPS설치 및 결선 조명기구, 스위치 타공 및 보강	
가구	제작가구	-	빌트인 가구 각종 가구 액세서리(유리, 하드웨어등)	
가구	이동가구	-	-	입주사 직발주분
가구	재단 사무공간 이동가구	-	10층라운지, 회의실 이동가구 이사장실, 국장실 이동가구	
OS&E	린넨류	-	-	입주사 직발주분
OS&E	블라인드 / 커튼	-	블라인드, 커튼등	
OS&E	전자기기류	-	-	입주사 직발주분
사인물	사인공사	-	실별 사인물	영역외 입주사 직발주분
MEPF	기계설비	메인& 분기 덕트, 마감기구류 설치	설비기구 타공및 보강 / 인테리어 틀 점검구설치	설계:기구배치지원
MEPF	냉,난방 (EHP)	메인& 분기 덕트, 마감기구류 설치 냉, 난방 계산서	설비기구 타공및 보강 / 인테리어 틀 점검구설치	설계:기구배치지원
MEPF	전기, 통신, 자동제어	전열, 통신기구 배관배선 및 설치 전기 용량 계산서	전열, 통신 벽체 박스 타공 및 보강	설계:기구배치지원
MEPF	방법, 보안,CCTV	기구설치 및 배관배선	타공 및 보강	설계:기구배치지원
MEPF	소방전기, 소방설비	소방기구 배관배선 및 설치	소방기구 타공및 보강	설계:기구배치지원
승강기		승강기 일체	출입구 JAMB 주변 마감 홀버튼, 랜턴, 인디케이터 타공 및 보강 장애인용 점자블록	설계: 승강기 디자인 검토
수공간	화장실	급,배수 배관공사	위생기구 및 위생기구 설치 및 보강	
수공간	방수	방수덕, 방수공사 (벽체포함), 보호몰탈	마감 및 불임몰탈	
다목적실	계단 구조	계단 구조 검토 및 구조틀	각파이프구조틀+ 하지 + 마감	
안전			안전보건관리 규정 준수 및 책임자 선임	
야외 테라스	조경	조경 및 외부 조명	-	입주사 직발주분
설치물	스크린 골프/ 노래방/피트니스	-	-	입주사 직발주분

다. 설계, 시공 일괄 입찰

라. 본 과업은 사회복지법인 엘지복지재단(이하 "갑"이라 한다)와 수급자(이하"을"이라 한다)가 체결한 용역계약서 및 본 과업지시서에 의해 인테리어 설계 및 시공을 그 범위로 하며, 이에 수반되는 건축협의 등 협의에 필요한 도면과 구비서류 기타 본 용역에 관한 각종 보고 및 제출자료와 감독관이 필요하다고 인정하여 지시하는 일체의 사항을 용역자 부담으로 시행한다.

4. 일반사항

가. 착 수

"을"은 계약서에 명기된 착수일에 과업을 착수하여야 하며, 착수후 3일 이내에 착수계와 설계공정 계획보고(플로우 차트) 제출하여야 한다.

나. 진행보고

"을"은 설계진행중 다음사항을 이행하여야 한다.

1) 계획설계보고

2) 기본설계보고

3) 수시보고 : "갑"이 지정한 감독관(이하 감독관이라 칭함)의 요청이 있을 때 "을"은 위 보고의 각 단계에서 보고내용 승인을 얻은 후 다음 단계 업무에 착수한다.

※ 자료제출일자는 용역착수 시 제출되는 공정표에 의거 상호 협의하여 결정한다.

다. 설계변경 및 조정

설계변경 중 "갑"이 필요하다고 인정되어, 설계내용 변경 또는 수정을 요할 시 "을"은 상당한 이유 없이 이를 거부할 수 없으며 지체없이 이행하여야 한다.

라. 감독

"을"은 모든 설계과정에서 감독관의 지시, 감독을 받아야 한다.

마. 자료제출 등

"을"은 "갑"이 필요하다고 인정하여 과업 도중이나 준공 후 요구하는 자료의 제출이나 출석 설명에 성실하게 응하여야 한다.

바. 설계하자

"을"의 설계상 중대한 하자로 인하여 용역설계시 및 공사시공시 구비 손실, 인명피해, 기타 공사 진행상 상당한 지장을 초래하였을 때에는 계약기간을 불구하고 "을"은 이에 대한 모든 책임을 진다.

사. 업무내용 비밀유지

"을"은 업무수행과 관련한 일체의 사항을 "갑"의 승낙 없이 임의로 누설하여서는 안된다.

5. 기 타

가. "갑"은 아래와 같은 사유가 있을 경우 본 과업용역을 일방적으로 해약할 수 있다.

1) "을"의 실적변화로 과업이행이 불가능하다고 인정할 때

2) "갑"의 지시에 불응하여 설계를 진행할 때 고의적인 불성실로 과업성과를 만족하게 기대할 수 없을 때

3) 기타 계약 조건을 위배할 때

나. "을"은 과업 진행도중 또는 완료 후 본건 용역에 관한 일체사항을 외부에 누설하여서는 안 된다.

6. 성과품 제출

가. 성과품의 종류 및 수량

구분	제출 도서	규격	수량	단위	비고
1	설계보고서	A4	-	set	기획, 기본, 실시 단계별 보고 진행시 또는 필요에 따른 보고서
2	투시도	A2	-	ea	공간별 예상소요를 반영하여 제작한 3D (설계보고서 첨부)
3	설계도서	A3(반접)	3	set	각분야별 도면
4	스펙류	A4	3	set	마감 스펙 각 부분에 대한 스펙류
5	샘플보드	A2	1	set	마감 샘플보드
6	시방서	A4	1	set	일반 시방서 특기 시방서
7	각종계산서	A4	1	set	조도계산서
8	내역서	A4	1	set	공사비 내역서 수량산출서 포함
9	USB	data	3	ea	#1~#8의 자료를 포함 (원본 데이터 및 PDF)

* 제출 부수는 추후협의

7. 조건 및 유의사항

다음의 조항 및 조건은 "발주자"와 "입찰자"간의 최종 계약의 일부분을 이루며, 계약 일반 조건 및 계약 특수 조건에 포함된다.

가. 계약의 성립

계약은 "발주자"와 "입찰자"가 공사비 및 설계제안에 대한 전반적인 협의가 종료된 후 하도급 계약서를 작성 날인함으로써 성립된다.

나. 기타 사항

본 "입찰지침서" 이외의 사항은 "발주자"와 합의 후 진행하여야 한다.

다. 대관청 인허가 (또는 신고) 및 제반 행정절차 상의 유의

공사와 관련하여 발생하는 민원의 발생과 작업 중에 발생하는 모든 안전사고, 화재, 보안, 기타의 제반 사항에 관한 책임은 "입찰자"에게 있으며, 이에 소요되는 비용은 "입찰자"의 부담으로 한다.

라. 현장답사 및 민원

- 1) 입찰서 제출 전에 "입찰자"는 현장, 경관 및 기타 작업 여건들을 사전에 답사 또는 인접 사항등을 조사하여 이를 충분히 입찰서에 반영하여야 한다.
- 2) "입찰자"는 현장을 사전에 충분히 답사하여 당해 공사 착수를 위해 필요한 처리비용 및 기간을 입찰서에 반영하여야 한다.
- 3) "입찰자"는 자재수송, 노동력, 진입로 및 교통상황, 공사장에 인접한 주변 시설물 및 건축물 등 공사 수행 및 완공에 영향을 미칠 수 있는 필요한 모든 정보를 사전에 수집하여 공사수행, 안전사고 및 민원 등에 대한 대책을 수립하여야 하고, 이에 수반되는 모든 비용을 공사 입찰가에 반영하여야 하며 누락된 사항은 "입찰자"가 책임진다.

마. 입찰 내역서

- 1) "입찰자"는 "발주자"가 제공한 자료에 따라 입찰 내역서를 작성하되 입찰 지침서 유의사항 등을 참고하여 산출한다.
- 2) 내역서 작성에 대한 모든 책임은 전적으로 입찰자에 있다.
- 3) 본 공사에 필요한 제반 작업 할증 (고소작업, 야간작업, 물가상승, 환율변동 등)은 추가로 인정하지 않으므로 "입찰자"는 이를 사전에 감안하여 내역을 작성하여야 한다.
- 4) 동절기 공사 수행 시 동절기 공사를 위한 비용 일체 포함(난방비 포함)
- 5) 현장공사용 가설공사, 가설진입로 및 주차공간, 현장사무실, 운반, 가설용수 및 전력에 대한 비용은 "입찰자"의 부담으로 한다.
- 6) "발주자"는 "입찰자"가 제출한 입찰 내역 및 입찰금액으로 "발주자"가 의도한 완전한 공사를 수행할 수 있다고 인정하며, "입찰자"는 "발주자"가 제시한 설계도서 (입찰 지침서, 특기시방서, 시방서, 도면 등), 입찰지침서 및 질의회신 등에 어느 한 곳에라도 표현 되었다면 입찰내역서 작성시 반영하여야 하며, 누락 및 착오에 대한 책임은 전적으로 "입찰자"에 있다.
- 7) 주요자재 및 장비의 사양을 제출 내역서에 명기하여야 하며 자재 스펙북, 시방서, 카탈로그 등 관련 자료를 제출하여야 한다.
- 8) "입찰자"는 제안 입찰하여 낙찰된 경우 설계 제안된 내용을 기준으로 세부적인 시공용 인테리어 설계를 수행하며, 시공전S/DWG. 을 제출하여 발주처의 승인을 득한 후 시공한다.
- 9) "입찰자"는 낙찰후 정확한 물량 및 단가를 적용 작성 제출하여야 하며, 누락됨으로 인해 어떠한 설계 변경도 요청할 수 없으며 내역서 작성에 대한 모든 책임은 전적으로 "입찰자"에 있다.
- 10) 제공된 설계도서 및 입찰지침서에 명시되어 있지 않더라도 기능상, 법규상, 마감상 필요하여 당연히 시공해야 할 사항은 입찰금액에 포함하여야 하며 그 비용은 "입찰자"의 부담으로 한다.

바. 추가공사와 정산

- 1) 도면 및 시방서 변경이 없는 품목 및 물량 증감은 설계변경으로 인정하지 않는다. 도급계약후 발주처 내부평면은 변경될 수 있으며, 단, "발주처"의 요청에 의한 도면변경으로 인한 물량 증감이 발생할 경우 상호 협의하여 정산한다.

사. 공사 설계 변경 및 계약 금액의 조정

- 1) 공사 설계 변경에 따른 금액조정은 "발주처"와 "입찰사"의 계약금액 조정을 상호 협의하에 진행한다.

아. 경미한 변경

- 1) 경미한 변경이라 함은 현장마무리, 맞춤 등의 관계로 재료의 설치, 공법의 사소한 변경 또는 이에 수반되는 약간의 물량 증감 등이며, 이는 도급금액 범위 내에서 시공한다.
- 2) 설계도서, 입찰지침서, 계약서류에 명시되지 않은 사항이라 하더라도 관련 법규상 필요하거나, 기능상 당연히 있어야 하는 건축, 기계, 전기, 통신, 소방, 토목, 조경 등 각 공종간 오류 및 불일치에 대한 보완 변경은 경미한 변경으로 간주한다.

자. 일반 유의사항

"입찰자"는 아래 일반 유의사항을 인지하여야 한다.

- 1) "발주자"에 의해 서면상으로 규정되거나 승인되지 않은 경우, 공사에 사용될 자재와 장비는 계약 문서 또는 KS 기준 요구 사항 이상을 따른다. KS 기준에 이러한 품목에 대한 언급이 없는 경우, "발주자"의 승인을 얻은 후, 동등 이상의 제품을 사용하여야 한다.
- 2) "입찰자"는 공사수행에 필요한 검사·시험 및 "발주자"가 요구하는 검사·시험에 대하여 "입찰자"의 부담으로 수행하여야 한다.

3) 주요장비 및 자재발주

- (1) 주요자재 및 장비를 발주함에 있어 사전에 자재발주 및 입고 계획서를 작성하여 "발주자"의 승인을 득한다.
- (2) 주요장비 및 자재의 발주 시, "발주자"의 승인을 득한 업체에 한하여 발주하여야 한다.
- (3) 일반 시방서에 표기되지 않은 자재에 대하여는 국내 최상위업체 제품 or KS 인증제품을 사용하며, "발주자"의 요청 시 반드시 검사를 득하여야 하며 지적된 사항은 즉시 조치하여야 한다.
- (4) 자재발주시 설계도서의 장비와 자재를 선정하고, "입찰자"는 도급내역서 공사비와 차액이 발생한다 하더라도 설계도서에 준하여 "발주자"의 승인을 득한 후 자재나 장비를 발주하여야 하며, 차액에 대한 책임은 설계도서와 다른 내역을 작성한 "입찰자"의 책임으로 한다.
- (5) 상기 사항을 이행하지 않고 공사를 수행 시 "발주자"는 부실공사로 인정하여 하자처리 및 동 사항에 대한 기성지급을 유보할 수 있다.

4) Sample 시공

- (1) "입찰자"는 "발주자"가 지정하는 공사와 관련하여 지정된 공종공사 착수 전 "발주자"가 지시하는 바에 의하여 현장 또는 "발주자"가 지정하는 장소에 Sample 시공(Mock Up 포함)을 하여 "발주자"의 승인을 득한 후 시공하여야 한다.
- (2) Sample 시공 품목은 "발주자"가 지정하는 주요 공사에 대하여 협의를 통해 정한다.
- (3) Sample 시공 비용은 공사비에 포함하는 것으로 하며, 이로 인한 공사비 변경은 불가하다.

차. 현장 투입 인력

- 1) 계약과 동시에 세부 설계진행을 위해 현장대리인과 설계 담당자를 선정하여 인테리어 설계 및 준비에 차질 없도록 업무진행 한다.
- 2) 설계담당자는 "발주자"승인을 받아 배치하여야 한다.
- 3) 설계담당자의 업무 수행 기간은 계약시점부터 인테리어 준공시까지로 한다.
- 4) "갑"의 요구에 의한 변경 도서 작성 외 도면 작성 지원업무, 준공도서 작성한다.

【첨부 1】

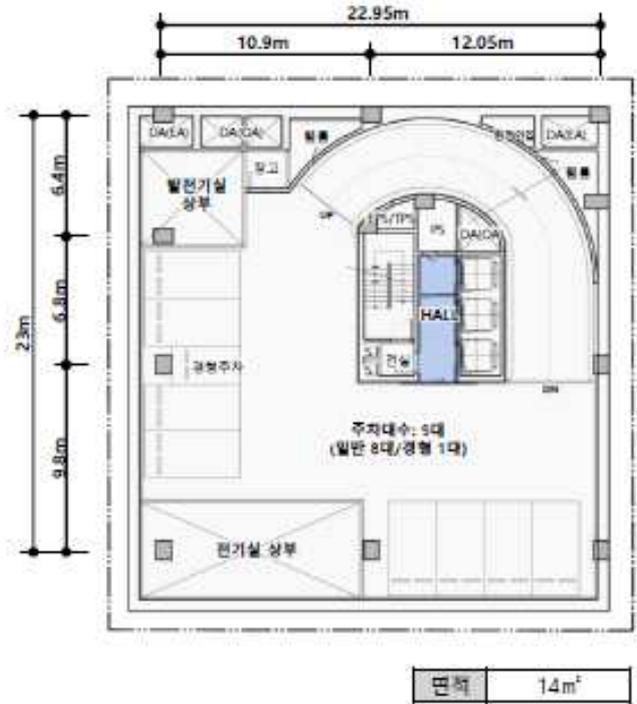
디자인 제안
 설계
 설계 + 공사

인테리어 범위

1) 지하5층 평면도



2) 지하4층 평면도



3) 지하3층 평면도

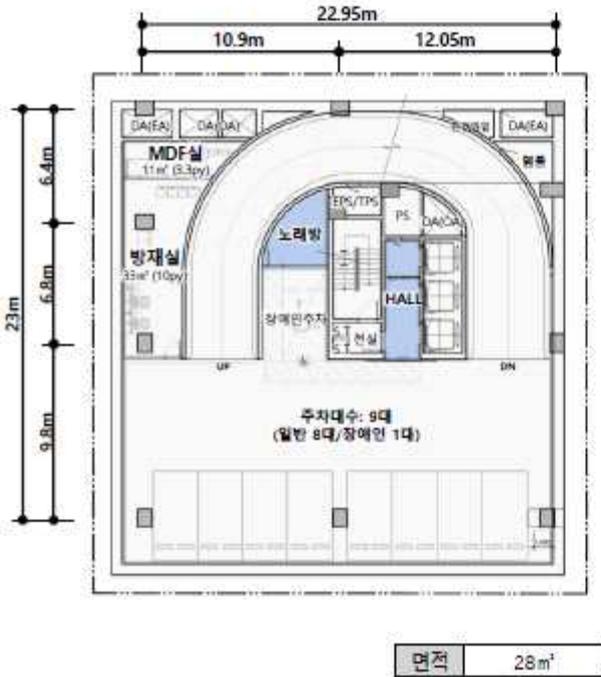


4) 지하2층 평면도



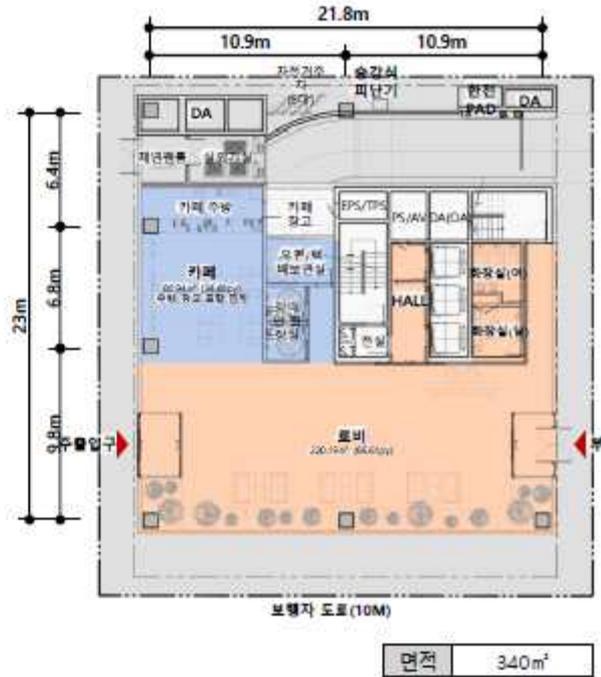
인테리어 범위

5) 지하1층 평면도



디자인 제안 설계 설계 + 공사

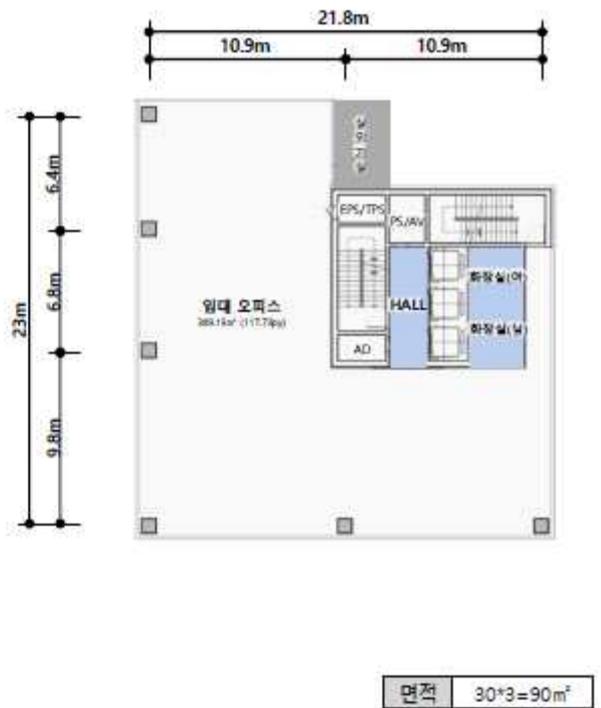
6) 지상1층 평면도



7) 지상2층 평면도



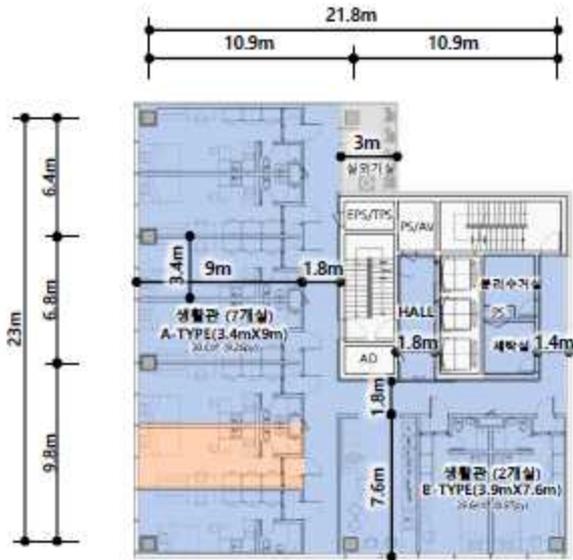
8) 지상3~5층 평면도



디자인 제안
 설계
 설계 + 공사

인테리어 범위

9) 지상6~7층 평면도



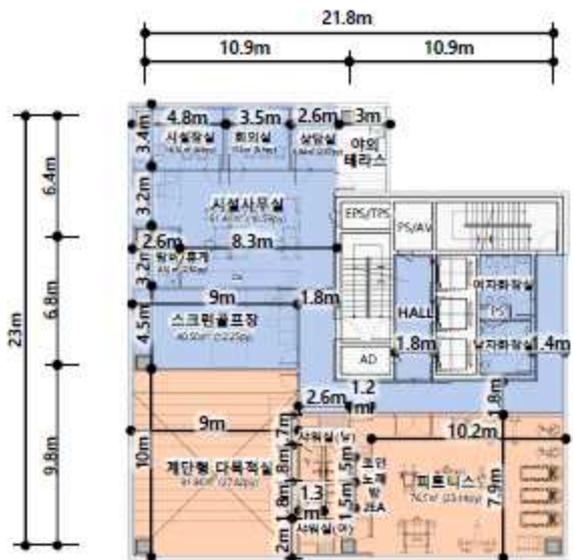
면적 415*2=830㎡

10) 지상8층 평면도



면적 365㎡

11) 지상9층 평면도



면적 415㎡

12) 지상10층



면적 360㎡