1. 사업 개요·배포 문서

대상과 역할

JJ건설 임대업무시설 신축공사. JJ건설(가상, 종합건설·임대, 직원 540명)의 견적·수주팀 검토용 사본이다. 발주 주체는 가상 사업주로만 표기한다.

문서 식별

문서번호 입찰-가상-01 / 배포일 2026-11-06 / 개정 0. 이 문서는 6쪽이며, 모든 쪽 번호는 PDF 실제 쪽수와 같다.

배포 목록

입찰안내서 6쪽과 현장설명서 4쪽을 함께 검토한다. 도면·물량내역서·질의회신·정정공고는 이번 실습에 제공하지 않았다. 제공되지 않은 자료의 내용을 추정하지 않는다.

검토 목적

공기, 대가 지급, 지체상금과 특수조건의 근거를 찾아 표로 정리한다. 아래 조건은 교육용 임의 설정이며 법정 요율이나 표준계약 조건이 아니다.

2. 일정·질의 및 제출

공기

공사기간은 착공일로부터 18개월이다. 착공일의 구체적인 날짜는 별도 서면 통지로 정한다. 달력상 준공일은 이 문서에 적혀 있지 않다.

질의 마감

입찰 질의는 2026-11-13 17:00까지 서면으로 제출한다. 단순 구두 설명으로 계약조건이 변경되었다고 판단하지 않는다.

입찰 제출

입찰 제출 마감은 2026-11-20 14:00이다. 질의 마감과 제출 마감은 서로 다른 일정이다.

회신 처리

서면 회신이 배포되면 해당 조건을 다시 확인한다. 이번 제공 자료에는 회신 문서가 없다.

3. 대가 지급

선금

계약금액의 10%를 선금으로 지급한다. 수급인의 선금보증서 제출 후 지급하는 조건이다.

기성금

기성검사 승인일로부터 30일 이내 지급한다. 기성 신청일부터 승인일까지의 최대 소요기간은 명시하지 않았다.

유보금

각 기성 지급대상액의 5%를 유보한다. 이 자료에는 유보금의 반환 시점과 반환 요건을 정하지 않았다.

견적 검토

기성 지급기한과 유보 조건이 자금 계획에 미치는 영향을 검토하되, 확인되지 않은 지급일을 확정하지 않는다.

4. 지체상금·물가 및 변경

지체상금

수급인 귀책으로 준공이 지체되면 지체일수 1일마다 계약금액의 0.05%를 지체상금으로 산정한다. 누적 상한은 계약금액의 10%이다.

공기 연장

발주 주체의 사유로 일정이 바뀌는 경우 공기 연장 여부와 비용은 서면 협의 대상으로 한다. 자동 면제나 자동 연장을 보장하지 않는다.

물가·설계변경

물가 변동에 따른 계약금액 조정은 원칙적으로 하지 않는다. 발주 주체가 지시한 설계변경은 별도 서면 협의한다.

교육용 계산 가정

숫자 검산용으로만 계약금액 100억원과 귀책 지연 10일을 가정한다. 실제 계약금액이나 실제 손실을 의미하지 않는다.

5. 공사 범위·현장 인도

현장 인도

착공 전에 전체 부지를 일괄 인도하는 것으로 계획한다. 인도 지연 시 공기·비용 조정의 세부 기준은 명시하지 않았다.

지장물 이설

기존 지하 배관 등 지장물 이설 비용은 본 공사 견적 범위와 별도로 협의한다.

현장 확인

입찰자는 현장 접근, 작업 공간과 인근 시설의 제약을 검토한다. 제공되지 않은 도면의 수량과 치수를 임의로 산정하지 않는다.

범위 확인

입찰안내서와 현장설명서의 공사 범위가 다르게 보이면 차이를 적고 서면 확인한다.

6. 입찰 유의·문서 간 관계

우선순위

입찰안내서와 현장설명서가 다를 때 어느 문서를 우선할지 정한 문구는 이번 제공 자료에 없다. 정정공고와 질의회신도 제공하지 않았다.

견적 유의

문서에 빠진 수량·날짜·요율을 임의로 채우지 않는다. 입찰의 전제와 발주 주체에게 확인할 사항을 구분한다.

제출 전 확인

조건 요약표는 견적·수주팀의 검토 보조자료다. 실제 계약 해석·입찰 여부·가격 반영은 담당자와 계약 검토자가 결정한다.

자료 취급

실제 업무 자료를 외부 도구에 넣을 때에는 사내 규정과 비밀유지 의무를 먼저 확인한다.