계약 검토 요약 · 결과 예시

교육 영상 시연용 가상 자료

다온 업무시설 신축공사 / 수급인 JJ건설 / 발주자 새봄개발(가상)

협상 우선순위: 높음 4 / 검토 3 / 낮음 1 = 8조항
법률 효력 판정이 아닌 교육용 우선순위. 최종 확정은 계약·법무 담당자.

[낮음] 본3 공사기간 / 공사계약서_가상.pdf 1쪽 제3조
기간과 연장 협의 근거가 있다. 실제 통지·증빙 절차는 추가 확인한다.

[검토] 본4 기성금 승인 / 공사계약서_가상.pdf 2쪽 제4조
30일의 출발점인 승인이 미뤄지면 지급일이 정해지지 않는다.

[검토] 본5 설계변경 정산 / 공사계약서_가상.pdf 2쪽 제5조
변경 전에 금액·기간을 정하는 절차가 없어 사후 정산이 남는다.

[높음] 본6 지체상금 상한 / 공사계약서_가상.pdf 3쪽 제6조
지연일수에 따라 부담이 누적된다. 귀책·제외일과 상한을 협의할 필요가 있다.

[높음] 특2 공사범위 확대 / 특수조건_가상.pdf 1쪽 제2조
계약에 없는 작업까지 범위와 비용 부담이 넓어질 수 있다.

[높음] 특3 지급시기 변경 / 특수조건_가상.pdf 1쪽 제3조
본문 제4조의 지급기한과 충돌할 소지가 있고 일방 조정이 가능하다.

[높음] 특4 구두 변경 지시 / 특수조건_가상.pdf 2쪽 제4조
본문 제5조의 서면 지시·협의와 어긋나고 변경 부담을 수급인에게 넘긴다.

[검토] 특5 문서 간 불일치 / 특수조건_가상.pdf 2쪽 제5조
우선순위가 없어 앞 조건표와 본문·특수조건을 자동으로 확정할 수 없다.

협상 전 확인표 · 결과 예시

교육 영상 시연용 가상 자료

다온 업무시설 신축공사 / 수급인 JJ건설 / 발주자 새봄개발(가상)

지급

본문 2쪽 제4조는 승인일부터 30일. 특수조건 1쪽 제3조는 발주자 자금 사정에 따른 조정을 허용한다. 앞 조건표의 검사 완료 후 30일과 차이 기록.

변경

본문 2쪽 제5조는 서면 지시·추후 협의. 특수조건 2쪽 제4조는 구두 즉시 착수·추가비용 및 연장 불인정. 두 문서를 함께 협의.

숫자

계약금액 12억원 × 일 0.1% = 120만원/일. 10일 가정 = 1,200만원. 원문에는 누적 상한 없음. 협상 제안 5% = 6,000만원. 실제 손해·절감액을 뜻하지 않는다.

수정 요청

별도 문구 초안 7건을 확인한다. 승인·보완 통지 7일과 상한 5%는 법정 기준이 아닌 가상 협상안이다.

문서와 담당

앞 조건표의 출처 원본·전체 계약·문서 우선순위는 확인 필요. 현장소장은 범위·현장 기록, 계약·법무 담당자는 법규 적합성·금액·기한·최종 문구를 확정한다.

활용

실제 계약 원본은 바꾸지 않는다. 원문 위치·수정 이유·담당·미확정 표시를 남겨 내부 검토 후 상대와 협의한다.