

# 공사계약 일반조건

**제1조(총 칙)** 계약담당자와 계약상대자는 공수도급표준계약서(이하 "계약서"라 한다)에 기재한 공사의 도급계약에 관하여 제3조의 규정에 의한 계약문서에서 정하는 바에 따라 이를 이행한다.

**제2조(정 의)** 이 조건에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "계약담당자"라 함은 회장(협회장)으로부터 공사계약에 관한 권한을 위임받은 협회의 직원을 말한다.
2. "계약상대자"라 함은 협회(이하 "발주처"라 한다)와 공사계약을 체결한 자연인 또는 법인을 말한다.
3. "공사감독자"라 함은 제13조의 임무를 수행하기 위하여 협회가 임명한 직원 또는 그의 대리인을 말한다. 다만, 건설기술관리법에 의하여 책임관리를 하는 공사에 있어서는 당해공사의 감리를 수행하는 감리원을 말한다.
4. "설계서"라 함은 공사시방서, 설계도면 및 현장(공사)설명서를 말한다.
5. "산출내역서"라 함은 계약상대자가 입찰금액 또는 계약금액을 구성하는 물량, 규격, 단위, 단가 등을 산출, 기재하여 제출한 산출내역서를 말한다.

**제3조(계약문서)** ① 계약문서는 계약서, 설계서, 공사입찰유의서, 공사계약일반조건 및 산출내역서로 구성되며 상호보완의 효력을 가진다. 다만, 산출내역서는 이 조건에서 규정하는 계약금액의 조정, 및 기성부분에 대한 대가의 지급 시에 적용할 기준으로서 계약문서의 효력을 지닌다.

- ② 계약담당자는 당해 공사계약의 특성상 필요하다고 인정되는 사항에 대하여 제1항에 규정된 공사계약특수조건을 정할 수 있다.
- ③ 이 조건이 정하는 바에 의하여 계약당사자간에 행한 통지문서등은 계약문서로서의 효력을 가진다.
- ④ 이 조건에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 발주처의 계약관련 제규정 및 공사입찰 유의서에서 정하는 바에 의한다.

**제4조(통지등)** ① 구두에 의한 통지·신청·청구·요구·회신·승인 또는 지시 등(이하 "통지등"이라 한다)은 문서로 보완되어야 효력이 있다.

- ② 통지등의 장소는 계약서에 기재된 주소로 하며, 주소를 변경하는 경우에는 이를 즉시 계약당사자에게 통지하여야 한다.
- ③ 통지등의 효력은 계약문서에서 따로 정하는 경우를 제외하고는 계약당사자에게 도달한 날부터 발생한다. 이 경우 도달일이 공휴일인 경우에는 그 익일부터 효력이 발생한다.

**제5조(채권양도)** ① 계약상대자는 이 공사의 이행을 위한 목적 이외의 목적을 위하여 이

계약에 의하여 발생한 채권(공사대금청구권)을 제3자에게 양도하지 못한다.

② 계약상대자가 채권양도를 하고자 하는 경우에는 미리 연대보증인 또는 공사이행보증서 발급기관(이하 "보증기관"이라 한다)에 동의를 얻어 발주처의 서면 승인을 받아야 한다.

**제6조(계약보증금)** ① 계약을 체결하고자 하는 자는 계약체결일까지 현금 또는 보증서 등으로 계약보증금을 납부하여야 한다.

② 계약보증금의 전부 또는 일부의 납부를 면제받은 경우 발주사무소에 귀속사유가 발생할 때에 계약보증금에 해당하는 금액을 현금으로 납입할 것을 약속하는 내용의 문서(이하 "계약보증금지급각서"라 한다)를 제출하여야 한다.

③ 계약상대자는 이 조건의 규정에 의하여 계약금액이 증액된 경우에는 이에 상응하는 금액의 계약보증금을 추가로 납부하여야 하며, 계약금액이 감액된 경우에는 이에 상응하는 금액의 계약보증금을 반환청구할 수 있다.

④ 제1항에 의해 보증서 등을 납부하는 경우 보증기간은 계약개시일부터 계약기간 종료일 60일 이후로 하되 계약기간을 변경하거나 연기, 또는 연장한 경우 계약상대자는 연장된 기간을 가산한 보증기간으로 하는 보증서를 제출하여야 한다.

**제7조(계약보증금의 처리)** ① 계약상대자가 정당한 이유없이 계약상의 의무를 이행하지 아니한 때에는 계약보증금을 발주처에 귀속한다.

② 제6조제2항의 규정에 의하여 계약보증금지급각서를 제출한 경우로서 계약보증금이 발주처에 귀속사유가 발생하여 계약담당자의 납입요청이 있을 때에는 계약상대자는 당해 계약보증금을 지체없이 현금으로 납부하여야 한다.

③ 계약상대자가 납부한 계약보증금은 계약이 이행된 후 계약상대자의 청구에 의하여 환급한다. 이 경우 계약보증금에 대한 이자는 지급하지 아니한다.

**제8조(공사이행보증 및 보증이행업체의 자격)** ① 계약상대자는 공사계약을 체결하는 경우 다음 각호의 방법 중 하나를 선택하여 계약이행보증을 하여야 한다

1. 계약보증금을 계약금액의 100분의 20 이상으로 납부하는 방법

2. 계약보증금을 납부하지 아니하고 공사이행보증서(해당공사의 계약상의 의무를 이행할 것을 보증한 기관이 계약상대자를 대신하여 계약상의 의무를 이행하지 아니 하는 경우에는 계약금액의 100분의 40 이상을 납부하는 것을 보증하는 것이어야 한다)를 제출하는 방법

② 제1항의 규정에 의한 연대보증인은 다음 각호에 해당하는 자격을 갖추고 있어야 한다. 계약상대자는 연대보증인의 적격여부를 심사하기 위하여 계약담당자가 관련자료의 제출을 요구할 경우 이에 응하여야 한다.

1. "독점규제 및 공정거래에 관한 법률" 및 관련법령에 따라 계약상대자의 계열회사가 아닌 자

2. 입찰공고 등에서 정한 입찰참가자격과 동등이상의 자격을 갖춘 자

③ 계약담당자는 보증이행업체로 된 자가 부적격하다고 인정되는 때에는 계약상대자에게 보증이행업체의 변경을 청구할 수 있다.

- 제9조(공사자재의 검사)** ① 공사에 사용할 자재는 신품이어야 하며 품질 및 규격 등은 반드시 설계서와 일치되어야 한다. 다만, 설계서에 명확히 규정되지 아니한 것은 표준품(K.S) 이상으로 계약의 목적을 달성하는데 가장 적합한 것이어야 한다.
- ② 계약상대자는 공사자재를 사용하기 전에 전부 공사감독자의 검사를 받아야 하며 불합격된 자재는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 한다.
- ③ 계약상대자가 불합격된 자재를 즉시 이송하지 않거나 대체하지 아니하는 경우에는 계약담당자가 일방적으로 불합격 자재를 제거하거나 대체시킬 수 있으며, 그 비용은 계약상대자의 부담으로 한다.
- ④ 계약상대자는 시험 또는 조합을 요하는 자재가 있는 경우 공사감독자의 참여하에 그 시험 또는 조합을 하여야 한다.
- ⑤ 수중 또는 지하에 매몰하는 공작물 기타 준공 후 외부로부터 검사할 수 없는 공작물의 공사는 공사감독자의 참여하에 시공하여야 한다.
- ⑥ 계약상대자가 제1항내지 제5항에 정한 조건에 위배하거나 또는 설계서에 합치되지 않는 시공을 하였을 때에는 계약담당자는 공작물의 대체 또는 개조를 명할 수 있다.
- ⑦ 제2항 내지 제6항의 경우 검사에 소요되는 비용은 계약상대자가 부담하여야 하며, 계약금액을 증감하거나 계약기간을 연장할 수 없다.

- 제10조(지급자재등)** ① 공사수행에 필요한 특정자재 등(이하 "지급자재등"이라 한다)은 계약담당자가 지정한 일시와 장소에서 계약상대자에게 공급할 수 있다.
- ② 지급자재등의 소유권은 발주사무소에 있으며 계약담당자는 필요할 경우에는 수시로 지급자재가 비치된 장소에 출입하여 이를 검사확인할 수 있다.
- ③ 제1항의 규정에 의한 인도후의 지급자재등에 대한 관리상의 책임은 계약상대자에게 있으며, 이를 멸실 또는 훼손하였을 경우에는 발주사무소에 변상하여야 한다. 또한 잉여분이 있을 경우 계약상대자는 이를 발주사무소에 통지하여 계약담당자의 지시에 따라 이를 반환하여야 한다.
- ④ 계약상대자는 지급자재 등을 계약의 수행외의 목적으로 사용할 수 없으며, 공사감독자의 서면승인 없이는 현장외부로 반출하여서는 아니된다.
- ⑤ 계약상대자는 지급자재 등을 인수할 때에는 이를 검수하여야 하며 그 품질 또는 규격이 시공에 적당하지 아니하다고 인정 될 경우에는 즉시 계약담당자에게 이를 통지하여 이의 대체를 요구할 수 있다.
- ⑥ 계약담당자는 필요하다고 인정할 경우에는 지급자재등의 수량·품질·규격·인도시기·인도장소 등을 변경할 수 있다.

- 제11조(공사현장대리인)** ① 계약상대자는 계약된 공사에 적격한 공사현장대리인(국가기술자격취득자 또는 건설기술관리법 등 관계법령에 의하여 기술자로 인정하고 있는 자를 말한다. 이하 같다)을 지명하여 계약담당자에게 통지하여야 한다.
- ② 공사현장대리인은 공사현장에 상주하여 계약문서와 공사감독자의 지시에 따라 공사

현장의 단속 및 공사에 관한 모든 사항을 처리하여야 한다.

③ 계약상대자는 공사감독자가 현장대리인이 부적당하다고 인정하여 교체를 요구한 때에는 이에 응하여야 한다.

**제12조(공사현장근로자)** ① 계약상대자는 당해 계약의 시공 또는 관리에 필요한 기술과 경험을 가진 근로자를 채용하여야 하며 근로자의 행위에 대하여 모든 책임을 져야 한다.

② 계약상대자는 계약담당자가 계약상대자가 채용한 근로자에 대하여 당해 계약의 시공 또는 관리상 적당하지 아니하다고 인정하여 이의 교체를 요구한 때에는 즉시 교체하여야 하며, 계약담당자의 승인없이 교체된 근로자를 당해계약의 시공 또는 관리를 위하여 다시 채용할 수 없다.

**제13조(공사담당자)** ① 공사감독자는 계약담당자의 승인없이 계약상대자의 의무와 책임을 면제시키거나 증감시킬 수 없다.

② 계약상대자는 공사감독자의 지시 또는 결정이 이 조건에서 정한 사항에 위반되거나 계약의 이행에 적합하지 아니하다고 인정 될 경우에는 즉시 계약담당자에게 이의 시정을 요구하여야 한다.

③ 계약담당자는 제3항의 규정에 의한 시정요구 내용을 검토하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

④ 계약상대자는 그가 발주사무소에 제출하는 모든 문서에 대하여 그 사본을 공사감독자가 요구할 경우 이에 응하여야 한다.

**제14조(착공 및 공정보고)** ① 계약상대자는 계약문서에서 정하는 바에 따라 착공하여야 하며 착공 시에는 관계법령에서 정한 서류 및 다음 각호의 서류가 포함된 착공신고서를 발주처에 제출하여야 한다.

1. 현장기술자지정신고서(안전관리자, 환경관리자, 품질관리자 등)

2. 공사공정예정표

3. 안전·환경 및 품질관리계획서

4. 착공 전 현장사진

5. 기타 계약담당자가 지정한 서류 등

② 계약상대자는 계약의 이행 중에 설계변경 또는 기타 계약내용의 변경으로 인하여 제1항의 규정에 의하여 제출한 서류의 변경이 필요한 때에는 관련서류를 변경하여 제출하여야 한다.

③ 계약담당자는 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 제출된 서류의 내용을 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 계약상대자에게 이의 조정을 요구할 수 있다.

④ 계약담당자는 계약상대자로 하여금 수행한 공사의 공정내용에 대하여 제출하게 할 수 있으며, 이 경우 계약상대자는 이에 응하여야 한다.

⑤ 계약담당자는 공정이 지체되어 소정기한 내에 공사가 준공될 수 없다고 인정할 경우에는 월별현황 또는 주간 공정현황의 제출 등 공사추진에 필요한 조치를 계약상대자에게 지시할 수 있다.

**제15조(설계변경등)** ① 계약상대자는 다음 각호의 1에 해당하는 사실을 발견한 때에는 당해 부분에 대한 계약이행 전에 지체없이 공사감독자를 경유하여 계약담당자에게 서면으로 이를 통지하여야 한다.

1. 설계서의 내용이 불분명하거나 누락·오류 또는 상호 모순되는 점이 있을 때
2. 지질·용수등 공사현장의 상태가 설계서와 다를 때
3. 새로운 기술·공법사용으로 공사비의 절감 및 시공기간의 단축 등의 효과가 현저할 경우
4. 기타 계약담당자가 설계서를 변경할 필요가 있다고 인정할 경우 등

② 계약담당자는 제1항의 통지를 받은 때에는 그 사실을 조사 확인하고 공사가 적절히 이행될 수 있도록 설계변경 또는 기타 필요한 조치를 취할 수 있다.

③ 계약담당자는 제1항에 정한 사유외에 다음 각호의 사유로 인하여 설계서를 변경할 필요가 있다고 인정할 경우에는 계약상대자에게 이를 서면으로 통보할 수 있다.

1. 당해 공사의 일부변경이 수반되는 추가공사의 발생
2. 특정공종의 삭제
3. 공종계획의 변경
4. 시공방법의 변경
5. 기타 공사의 적정한 이행을 위하여 변경이 필요한 사항

④ 계약담당자는 제1항 내지 제3항의 규정에 의하여 설계변경조치를 하는 경우 그 변경사항이 목적물의 구조변경 등 안전과 관련이 있는 때에는 하자발생 시 책임한계를 명확하게 하기 위하여 당초 설계자의 의견을 들어야 한다.

⑤ 계약담당자는 제1항 및 제3항의 규정에 의하여 설계변경을 하는 경우 계약상대자로 하여금 다음 각호의 사항을 공사감독자를 경유하여 제출하게 할 수 있으며, 이 경우 계약상대자는 이에 응하여야 한다.

1. 당해공종의 수정공정표
2. 당해공종의 수정도면 및 수정상세도면
3. 조정이 요구되는 계약금액 및 기간
4. 여타의 공정에 미치는 영향

**제16조(설계변경으로 인한 계약금액 조정)** ① 계약담당자는 제15조의 규정에 의한 설계변경으로 인하여 공사량이 증감하는 경우에는 다음 각호의 1의 기준에 의하여 계약금액을 조정할 수 있다.

1. 증감된 공사량의 단가는 계약단가로 한다. 다만, 계약단가가 예정가격단가보다 높은 경우로서 물량이 증가하게 되는 경우 그 증가된 물량에 대한 적용단가는 예정가격단가로 한다.
2. 계약단가가 없는 신규비목의 단가는 설계변경당시(설계도면의 변경을 요하는 경우

에는 변경도면이 확정된 때, 설계도면의 변경을 요하지 않는 경우에는 계약당사자 간에 설계변경을 문서에 합의한 때를 말한다. 이하같다)를 기준으로 산정한 단가에 낙찰율(예정가격에 대한 낙찰금액 또는 계약금액의 비율을 말한다. 이하같다)을 곱한 금액으로 한다.

② 제1항 및 제2항의 규정에 의한 계약금액의 증감분에 대한 간접노무비, 산재보험료 및 안전관리비 등 승율비용과 일반관리비 및 이윤은 당초 계약시 승인받은 계약내역서상의 간접노무비율, 산재보험료율 및 안전관리비율 등의 승율비용과 일반관리비율 및 이윤율에 의한다.

**제17조(기타 계약내용 변경으로 인한 계약금액 조정)** ① 계약담당자는 16조의 규정에 의한 경우이외에 공사기간·운반거리의 변경 등 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 따라 실비를 초과하지 아니하는 범위 안에서 이를 조정할 수 있다.

② 제1항의 경우에는 제16조 제2항의 규정을 준용한다.

③ 제1항과 관련하여 계약상대자는 제16조에 규정된 계약금액 조정 사유 이외에 계약체결 후 계약조건의 미숙지 등을 이유로 계약금액의 변경을 요구하거나 시공을 거부할 수 없다.

**제18조(응급조치)** ① 계약상대자는 시공기간 중 재해방지를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 미리 공사감독자의 의견을 들어 필요한 조치를 취하여야 한다.

② 공사감독자는 재해방지 기타 시공상 부득이할 때에는 계약상대자에 대하여 필요한 응급조치를 취할 것을 요구할 수 있다. 이 경우에 계약상대자는 즉시 이에 응해야 한다. 다만, 계약상대자가 요구에 응하지 아니할 때에는 계약담당자는 일방적으로 계약상대자 부담으로 제3자로 하여금 응급조치를 하게 할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항의 조치에 소요된 경비중에서 계약상대자가 계약금액의 범위내에서 부담하는 것이 부당하다고 계약담당자가 인정하는 때에는 제17조의 규정을 준용하여 실비의 범위안에서 계약금액을 조정할 수 있다.

**제19조(지체상금)** ① 계약상대자는 계약서에 정한 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 계약서에 정한 지체상금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 "지체상금"이라 한다)을 현금으로 납부하여야 한다.

② 계약담당자는 제1항의 경우에 제23조의 규정에 의하여 기성부분을 인수한 때에는 그 부분에 상당하는 금액을 계약금액에서 공제한다. 이 경우 기성부분의 인수는 그 성질상 분할할 수 있는 공사에 대한 완성부분으로 인수하는 것에 한한다.

③ 계약담당자는 다음 각호의 1에 해당되어 공사가 지체되었다고 인정할 때에는 그 해당일수를 제1항의 지체일수에 산입하지 아니한다.

1. 천재지변등 불가항력의 사유에 의한 경우

2. 계약상대자가 대체 사용할 수 없는 중요 지급자재 등의 공급이 지연되어 공사의 진행이 불가능하였을 경우

3. 발주처의 책임으로 착공이 지연되거나 시공이 중단되었을 경우
  4. 계약상대자의 부도 등으로 연대보증인이 보증시공을 할 경우
  5. 계약상대자의 부도 등으로 보증기관이 보증이행업체를 지정하여 보증시공할 경우
  - 6 제15조의 규정에 의한 설계변경으로 인하여 준공기한 내에 계약을 이행할 수 없을 경우
  7. 기타 계약상대자의 책임에 속하지 아니하는 사유로 인하여 지체된 경우
- ④ 제3항제4호의 규정에 의하여 지체일수에 산입하지 아니하는 기간은 부도 등이 확정된 날부터 보증시공을 지시한 날까지이며, 제3항제5호의 규정에 의하여 지체일수에 산입하지 아니하는 기간은 발주처로부터 보증채무 이행청구서를 접수한 날부터 보증이행개시일 전일까지(단, 30일이내에 한한다)로 한다.
- ⑤ 계약담당자는 제1항 내지 제4항의 규정에 의한 지체상금은 계약상대자에게 지급될 대가 또는 기타 예치금 등과 상계할 수 있다.

**제20조(계약기간의 연장)** ① 계약상대자는 제19조제3항 각호의 1의 사유가 계약기간내에 발생한 경우에는 지체없이 수정공정표를 첨부하여 공사감독자를 경유하여 계약담당자에게 서면으로 계약기간의 연장을 청구하여야 한다.

② 계약담당자는 제1항의 규정에 의한 계약기간 연장신청이 접수된 때에는 즉시 그 사실을 조사 확인하고 공사가 적절히 이행될 수 있도록 계약기간의 연장 등 필요한 조치를 한다.

③ 계약담당자는 제1항에서 규정한 연장청구를 승인하였을 경우 동 연장기간에 대하여는 제19조의 규정에 의한 지체상금을 부과하지 아니한다.

**제21조(검 사)** ① 계약상대자는 공사를 완성하였을 때에는 준공계등을 서면으로 계약담당자에게 제출하고 필요한 검사를 받아야 한다.

② 계약담당자는 제1항의 통지를 받은 때에는 계약서, 설계서, 준공신고서 기타 관계서류에 의하여 계약상대자의 입회하에 그 이행을 확인하기 위한 검사를 하여야 한다.

③ 계약담당자는 제2항의 검사에 있어서 계약상대자의 계약이행내용의 전부 또는 일부가 계약에 위반되거나 부당함을 발견한 때에는 시정조치를 하여야 한다.

④ 제3항의 경우에 계약이행기간이 연장될 때에는 계약담당자는 제19조의 규정에 의한 지체상금을 부과한다.

⑤ 계약상대자는 제2항의 규정에 의한 검사에 입회·협력하여야 한다. 계약상대자가 입회를 거부하거나 검사에 협력하지 아니함으로써 발생하는 지체에 대하여는 제3항 및 제4항의 규정을 준용한다.

⑥ 계약담당자는 검사를 완료한 때에는 그 결과를 계약상대자에게 통지하며, 검사완료 통지를 받은 계약상대자는 모든 공사시설, 잉여자재, 폐기물 및 가설물 등을 공사장으로부터 즉시 철거반출하여야 하며 공사장을 정돈하여야 한다.

⑦ 기성검사시 검사에 합격된 자재라도 단순히 공사현장에 반입된 것만으로는 기성부분으로 인정할 수 없다. 다만, 이 경우 일반자재시장에서 거래되지 아니하는 자재로서 계약상대자가 직접 또는 제3자에게 위탁하여 가공·조립 또는 제작된 자재인 때에는

당해 자재의 특성, 용도 및 시장거래상황 등을 고려하여 반입된 자재의 100분의 50에 해당하는 범위내에서 기성부분으로 인정할 수 있다.

- 제22조(인 수)** ① 계약담당자는 제21조의 규정에 의하여 검사완료통지를 한 후 계약상대자가 서면으로 인수를 요청하였을 때에는 당해 공사목적물을 인수한다.  
② 계약담당자는 계약상대자가 제1항의 규정에 의한 공사목적물의 인수요청을 하지 아니한 때에는 공사대가의 지급과 동시에 공사목적물의 인도를 요구할 수 있다. 이 경우 계약상대자는 지체없이 당해 공사목적물을 인도하여야 한다.

- 제23조(기성부분의 인수)** ① 계약담당자는 전체 공사 목적물이 아닌 기성부분(성질상 분할할 수 있는 공사에 대한 완성부분에 한한다)에 대하여 이를 인수할 수 있다.  
② 제22조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용할 수 있다.

- 제24조(부분사용 및 부가공사)** ① 발주사무소는 계약목적물의 인수전에 기성부분이나 미 완성부분을 사용할 수 있으며 동 부분에 대하여는 당해 구조물 안전에 지장을 주지 아니하는 부가공사를 할 수 있다.  
② 제1항의 경우 계약상대자와 부가공사에 대한 계약상대자는 계약담당자의 지시에 따라 공사를 진행하여야 한다.  
③ 계약담당자는 제1항의 규정에 의한 부분사용 또는 부가공사로 인하여 계약상대자에게 손해가 발생한 경우에는 실비의 범위내에서 보상할 수 있다.

- 제25조(일반적 손해 및 천재지변 등 불가항력에 의한 손해)** ① 계약상대자는 계약의 이행 중 공사목적물, 지급자재, 대여품 및 제3자에 대한 손해를 발생시켰을 때에는 발주사무소에 책임이 있는 경우를 제외하고는 손해를 부담하여야 한다.  
② 계약상대자는 제22조 및 제23조의 규정에 의한 공사목적물의 인도후에 천재지변 등 불가항력적인 사유 또는 기타 계약상대자의 책임없는 사유로 인하여 발생한 손해에 대하여는 책임을 지지 아니한다.

- 제26조(하자보수)** ① 계약상대자는 제21조의 규정에 의한 검사를 완료한 날부터 계약서에서 정한 기간(이하 "하자담보책임기간"이라 한다)동안 공사목적물의 하자에 대한 보수 책임이 있다.  
② 계약상대자는 하자보수 통지를 받은 때에는 즉시 보수작업을 하여야 하며, 당해 하자의 발생원인 및 기타 조치사항을 명시하여 발주사무소에 제출하여야 한다.

- 제27조(하자보수보증금)** ① 계약상대자는 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 계약서에서 정한 하자보수보증금율을 계약금액(당초 계약금액이 조정된 경우에는 조정된 계약금액을 말한다)에 곱하여 산출한 금액(이하 "하자보수보증금"이라 한다)을 준공검사후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 현금 또는 보증서 등으로 납부 또는 제출하여야 한다. 다만, 하자보수보증금을 납부하지 아니하게 할 수 있는 공사는 그러하지 아니하다.

- ② 계약상대자가 제26조제1항의 규정에 의한 하자담보책임기간 중 계약담당자의 하자보수요구를 받고 이에 불응한 경우에는 제1항의 규정에 의한 하자보수보증금을 발주사무소에 귀속한다.
- ③ 하자보수보증금은 하자담보 책임기간이 만료된 후 계약상대자의 요청에 의하여 반환한다.

**제28조(하자검사)** ① 계약상대자는 하자검사에 입회하여야 한다. 다만, 계약상대자가 입회를 거부하는 경우에는 계약담당자는 일방적으로 검사를 할 수 있으며 검사결과에 대하여 계약상대자가 동의한 것으로 간주한다.

② 계약담당자는 하자담보책임기간의 만료 후 최종검사를 하였을 때에는 하자보수완료확인서를 계약상대자에게 발급한다. 이 경우 최종검사에서 발견되는 하자사항은 계약상대자가 자신의 부담으로 보수하여야 한다.

③ 계약상대자의 책임과 의무는 제2항의 규정에 의한 하자보수완료확인서 발급일로부터 소멸한다.

**제29조(특별책임)** 계약담당자는 하자보수완료확인서 발급에 불구하고 당해공사의 특성 및 관련법령에서 정한 바에 따라 필요하다고 인정하는 경우 및 검사과정에서 발견되지 아니한 시공상의 하자에 대하여는 계약상대의 책임으로 하는 특약을 정할 수 있다.

**제30조(특허권의 사용)** 공사의 이행에 특허권 기타 제3자의 권리의 대상으로 되어 있는 시공방법을 사용할 때에는 계약상대자는 그 사용에 관한 일체의 책임을 져야 한다.

**제31조(발굴물의 처리)** ① 공사현장에서 발견한 모든 가치있는 화석·금전·보물 기타 지질학 및 고고학상의 유물 또는 물품은 관계법규에서 정하는 바에 의하여 처리한다.

② 계약상대자는 제1항의 물품이나 유물을 발견하였을 때에는 즉시 계약담당자에게 통지하고 그 지시에 따라야 하며, 이를 취급할 때에는 파손이 없도록 적절한 예방조치를 하여야 한다.

**제32조(기성대가의 지급)** ① 공사완성전이라도 계약상대자의 청구에 의하여 계약담당자는 기성부분에 대한 대가를 4회에 한하여 지급할 수 있다.

② 기성대가는 기성검사에 의해 계약단가에 의하여 산정·지급한다. 다만, 계약단가가 없을 경우에는 설계변경 시 산정한 단가를 적용한다.

**제33조(준공대가의 지급)** ① 계약상대자는 공사를 완성한 후 제21조의 규정에 의한 검사에 합격한 때에는 소정절차에 따라 대가지급을 청구할 수 있다.

② 계약담당자는 제1항의 청구를 받은 후 그 청구내용의 전부 또는 일부가 부당함을 발견한 때에는 그 사유를 명시하여 계약상대자에게 당해 청구서를 반송할 수 있다.

③ 대가의 지급에 있어서 계약담당자는 발주처 대한 계약상대자의 부담금과 계약담당자

가 확인한 당해 공사에 관련된 제 과징금 및 체불노임과 기타 필요공제액을 제외한 금액만 지급하여도 계약상대자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.

④ 계약상대자는 해당법에서 정한 비율이내에서 산업안전관리비, 국민건강보험료, 국민연금보험료, 노인장기요양보험료를 실비 사후정산하는데 동의하며, 이를 위하여 당해공사 현장명의로 보험료신고 및 납부한 납입확인서를 제출하여야 한다

**제34조(계약금액의 감액 또는 환수)** ① 계약담당자는 계약체결 후 계약내용에 하자 또는 착오가 있음이 발견되거나 기타 계약금액을 감액하여야 할 사유가 발생하였을 때에는 계약상대자에게 해당금액을 감액 또는 환수할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 계약금액의 감액 또는 환수는 계약상대자에게 귀속하는 모든 명목의 금액에서 공제할 수 있으며, 공제할 금액이 없을 경우에는 계약담당자가 정한 기일까지 계약상대자는 해당금액을 납부하여야 한다.

**제35조(하도급의 승인등)** ① 계약상대자가 계약된 공사의 일부를 제3자에게 하도급하고자 할 때에는 발주사무소의 서면 승인을 받아야 한다. 다만, 건설업법의 규정에 의하여 전문공사를 당해 전문공사업자에게 하도급하는 경우에는 발주처에 대한 통지로서 갈음할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의하여 하도급한 경우에도 이 계약상의 계약상대자의 책임과 의무가 면제되지 아니하며, 계약상대자는 하수급인·하수급인의 대리인·근로자의 행위에 대하여 모든 책임을 져야 한다.

③ 계약담당자는 제1항의 규정에 의하여 계약상대자로부터 하도급계약에 대한 승인신청 또는 통지를 받은 때에는 하도급계약금액이 하도급하고자 하는 부분의 산출내역서상의 계약단가를 기준으로 산출한 금액(일반관리비 및 이윤을 포함한다)의 100분의 80 미만인 때에는 당해 하도급계약내용을 심사하여 당해 공사의 적정한 이행이 되지 아니할 우려가 있다고 인정되는 때에는 계약상대자에게 하도급계약내용의 변경을 요구할 수 있다. 이 경우 계약상대자는 정당한 이유가 없는 한 변경요구에 응하여야 한다.

④ 계약담당자는 제3항의 규정에 의한 심사는 당해 하도급공사의 성질·이행의 난이도·공사량의 다과 및 하도급계약 체결방법 등을 종합하여 심사할 수 있다.

⑤ 계약담당자는 승인한 하도급공사의 시공에 있어 당해 하도급자가 부적당하다고 인정될 때에는 계약상대자에 대하여 하도급자의 교체를 요구할 수 있다. 이 경우 계약상대자는 특별한 사유가 없는 한 하도급자를 교체하여야 한다.

⑥ 계약담당자는 제1항의 규정에 의거 하도급계약을 승인하거나 통보받은 경우로서 기성 및 준공대가를 지급하는 때에는 지급전에 그 대가 지급내용을 당해 하수급인에게 통보할 수 있으며, 이 조건이 정하는 바에 의하여 계약금액을 조정할 때에는 조정내용을 당해 하수급인에게 통보할 수 있다.

⑦ 계약상대자는 제1항의 규정에 의거 하도급계약에 대한 승인신청 또는 통지를 할 때

에는 제36조제1항 각호의 1에 해당될 경우 하도급부분에 대한 대가를 발주사무소가 하수급인에게 직접 지급하는 것을 용인한다는 내용의 문서를 제출하여야 하며, 계약담당자는 동 문서를 제출하지 아니한 경우에는 특별한 사유가 없는 한 하도급계약의 승인을 하지 아니한다.

⑧ 제1항 내지 제6항의 규정은 승인 또는 통보된 하도급계약의 내용을 변경하는 경우에 이를 준용한다.

⑨ 계약상대자는 발주사무소에 대한 계약문서상 계약상대자의 모든 의무규정을 하수급인이 계약상대자에 대하여 준수하고 이행할 것을 하수급인과 약정하여야 한다.

**제36조(하도급대가의 직접지급등)** ① 계약담당자는 계약상대자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 제35조제1항의 규정에 의하여 승인 또는 통보받은 하도급계약 중 하수급인이 시공한 부분에 상당하는 금액에 대하여는 계약상대자가 하수급인에게 기성대가 및 준공대가 지급을 의뢰한 것으로 보아 하수급인에게 직접 지급한다.

1. 하수급인이 계약상대자를 상대로 하여 받은 판결로서 그가 시공한 분에 대한 하도급대금지급을 명하는 확정판결이 있는 경우
2. 계약상대자가 파산, 부도, 영업정지 및 면허취소 등으로 하도급대금을 하수급인에게 지급할 수 없게된 경우
3. 예정가격의 100분의 80미만의 금액으로 계약을 체결한 경우로서 발주자가 하수급자의 보호를 위해 필요하다고 인정하는 공사의 경우
4. 하도급계약의 이행보증을 요하는 건설공사의 하도급계약 중 계약상대자가 하수급업자에게 하도급대금의 지급을 보증하지 아니한 경우로서 발주자가 하수급사업자의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

② 계약담당자는 제1항의 규정에 불구하고 하수급인이 당해 하도급계약과 관련하여 노임, 중기사용료, 자재대 등을 체불한 사실을 계약상대자가 객관적으로 입증할 수 있는 서류를 첨부하여 당해 하도급대가의 직접 지급중지를 요청한 때에는 당해 하도급대가를 직접 지급하지 아니할 수 있다.

③ 계약상대자는 준공신고 또는 기성대가의 지급청구를 위한 검사를 신청하고자 할 경우에는 하수급인이 시공한 부분에 대한 내역을 구분하여 신청하여야 하며, 기성대가 및 준공대가 신청시 제1항의 하도급대가가 포함된 대가지급을 청구할 때에는 당해 하도급대가를 분리하여 청구하여야 한다.

**제37조(계약의 해제 또는 해지)** ① 계약담당자는 계약상대자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 당해 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다. 다만, 제3호의 경우에는 해제 또는 해지하여야 한다.

1. 정당한 이유없이 약정한 착공시일이 경과하고도 공사에 착수하지 아니할 경우
2. 계약상대자의 책임있는 사유로 인하여 준공기한까지 공사를 완성하지 못하거나 완성할 가능성이 없다고 인정될 경우
3. 제19조에 의한 지체상금이 당해 계약의 계약보증금상당액에 달한 경우로서 계약기

- 간을 연장하여도 공사를 완공할 가능성이 없다고 판단되는 경우
4. 계약상대자의 부도발생등으로 정상적인 공사수행 가능성이 없다고 판단될 경우
  5. 기타 계약조건을 위반하고 그 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우
- ② 계약담당자는 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제 또는 해지한 때에는 그 사실을 계약상대자 및 제35조의 규정에 의한 하수급자에게 통지하여야 한다.
- ③ 제2항의 규정에 의한 통지를 받은 계약상대자는 다음 각호의 사항을 준수하여야 한다
1. 당해 공사를 즉시 중지하고 모든 공사자재 및 기구 등을 공사장으로부터 철거하여야 한다.
  2. 계약상대자는 발주사무소로부터 받은 대여품 등이 있을 때에는 지체없이 발주사무소에 반환하여야 한다. 이 경우 당해 대여품 등이 계약상대자의 고의 또는 과실로 인하여 멸실 또는 파손되었을 때에는 원상회복 또는 그 손해배상을 하여야 한다.
  3. 제10조의 규정에 의한 지급자재 중 기성부분으로 인수된 부분에 사용한 것을 제외한 잔여재료는 발주사무소에 반환하여야 한다. 이 경우 당해 재료가 계약상대자의 고의 또는 과실로 인하여 멸실 또는 파손되었을 때, 또는 공사의 기성부분으로서 인수되지 아니하는 부분에 사용된 때에는 원상회복 또는 그 손해배상을 하여야 한다.
  4. 발주사무소가 요구하는 공사장의 모든 재료, 정보 및 편의를 발주사무소에 제공하여야 한다.
- ④ 계약담당자는 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제 또는 해지한 경우 연대보증인 또는 보증기관이 보증이행을 하는 경우에 기성부분을 검사하여 인수한 때에는 당해부분에 상당하는 대가를 계약상대자에게 지급한다.
- ⑤ 제1항의 규정에 의하여 계약이 해제 또는 해지된 경우 계약상대자는 지급받은 선금이 있는 경우 미정산 잔액에 대한 약정이자상당액을 가산하여 발주사무소에 상환하여야 한다. 이 경우 계약담당자는 상환할 금액과 기성부분의 대가를 상계할 수 있다. 다만, 제36조의 규정에 의하여 하도급대가를 직접 지급하는 경우에는 하도급대가 지급후 잔액이 있을 때에는 이와 상계할 수 있다.

- 제38조(사정변경에 의한 계약의 해제 또는 해지)** ① 계약담당자는 제37조제1항 각호의 경우외에 객관적으로 명백한 발주사무소의 불가피한 사정이 발생한 때에는 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
- ② 제37조제2항 및 제3항의 규정은 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제 또는 해지하는 경우에 이를 준용한다.
- ③ 계약담당자는 제1항의 규정에 의하여 계약을 해제 또는 해지하는 경우에는 다음 각호에 해당하는 금액을 37조제3항 각호의 사항을 수행 완료한 날 이후 계약상대자에게 지급하여야 한다.
1. 계약상대자가 시공한 부분중 대가를 지급하지 아니한 금액
  2. 전체공사의 완성을 위하여 계약의 해제 또는 해지일 이전에 투입된 계약상대자의 인

력·자재 및 장비의 철수비용

④ 계약상대자는 선금에 대한 미정산잔액이 있는 경우에는 이를 발주사무소에 상환하여야 한다. 이 경우 미정산 잔액에 대한 이자는 가산하지 아니한다.

**제39조(계약해제 금지)** ① 계약상대자는 당해 계약체결 후 계산착오, 오기 등을 이유로 공사의 변경 또는 계약의 해제를 요구할 수 없다. 다만, 발주사무소의 사정으로 공사정지기간이 공기의 100분의 50을 초과하였을 때에는 그러하지 아니하다.

② 제38조제2항 내지 제4항의 규정은 제1항의 규정에 의하여 계약이 해제 또는 해지되었을 경우에 이를 준용한다.

**제40조(공사의 일시정지)** ① 공사감독자는 다음 각호의 경우에는 공사의 전부 또는 일부의 이행을 정지시킬 수 있다. 이 경우 계약상대자는 정지기간 중 선량한 관리자의 주의의무를 해태하여서는 아니된다.

1. 공사의 이행이 계약내용과 일치하지 아니하는 경우
2. 공사의 전부 또는 일부의 안전을 위하여 공사의 정지가 필요한 경우
3. 제18조의 규정에 의한 응급조치의 경우
4. 기타 발주사무소의 필요에 의하여 계약담당자가 지시한 경우

② 공사감독자는 제1항의 규정에 의하여 공사를 정지시킨 경우에는 지체없이 계약상대자 및 계약담당자에게 정지사유 및 정지기간을 통지하여야 한다.

③ 제1항의 규정에 의하여 공사를 정지시킨 경우 계약상대자는 계약기간의 연장 또는 추가금액을 청구할 수 없다. 다만, 계약상대자의 책임있는 사유로 인한 정지가 아닌 때에는 그러하지 아니하다.

**제41조(공사계약에 있어서의 이행보증)** ① 계약담당자는 계약상대자가 37조제1항 각호의 1에 해당하는 경우에는 연대보증인 또는 보증기관에 대하여 공사를 완성할 것을 청구할 수 있다.

② 제1항의 청구가 있을 때에는 연대보증인 또는 보증기관은 지체없이 그 보증의무를 이행하여야 한다. 이 경우 보증의무를 이행한 연대보증인 또는 보증기관은 계속공사에 있어서 계약상대자가 가지는 계약체결상의 이익을 가진다. 다만, 보증기관은 보증이행업체를 지정하여 보증의무를 이행하는 대신 공사이행보증서에 정한 금액을 현금으로 발주사무소에 납부함으로써 보증의무이행에 갈음할 수 있다.

③ 제2항의 규정에 의하여 당해 계약을 이행하는 연대보증인 또는 보증기관은 계약금액중 보증이행부분에 상당하는 금액을 발주사무소에 직접 청구할 수 있는 권리를 가지며 계약상대자는 연대보증인 또는 보증기관의 보증이행부분에 상당하는 금액을 청구할 수 있는 권리를 상실한다.

④ 계약담당자는 연대보증인이 제1항의 청구를 받고 보증의무를 이행하지 아니한 경우

에는 계약자와 동일한 제재조치를 취할 수 있다.

⑤ 제1항 내지 제3항의 규정외에 공사이행보증서 제출에 따른 보증의무이행에 대하여는 정부의 보증제도운용요령을 준용할 수 있다.

**제42조(부정당업자의 입찰참가자격제한)** 계약상대자 및 연대보증인은 협회가 정한 부정당업자 제한기준에 해당하는 경우 및 정부 또는 정부투자기관에서 입찰참가자격 제한을 받은 경우에는 입찰참가자격이 제한된다.

**제43조(기술지식의 이용 및 비밀엄수 의무)** ① 계약담당자는 계약서의 규정에 의하여 계약상대자가 제출하는 각종 보고서, 정보 기타 자료 및 이에 응하여 얻은 기술지식의 전부 또는 일부를 발주사무소의 이익을 위하여 복사·이용 또는 공개할 수 있다.

② 계약상대자는 당해 계약을 통하여 얻은 정보 또는 발주사무소의 비밀사항을 계약이행의 전후를 막론하고 외부에 누설할 수 없다.

**제44조(분쟁의 해결)** ① 계약서에서 정한 사항외에 계약의 수행 중 계약당사자간에 발생하는 분쟁은 계약당사자가 협의에 의하여 해결한다.

② 제1항의 분쟁이 협의에 의하여 해결되지 아니할 때에는 발주사무소의 소재지를 관할하는 법원에 소송을 제기할 수 있다.

③ 계약상대자는 제1항 및 제2항의 규정에 의한 분쟁기간 중 공사의 수행을 중지하여서는 아니된다.

**제45조(공사관련자료의 제출)** 계약담당자는 필요하다고 인정할 경우 계약상대자에게 산출내역의 기초가 되는 물량산출서 및 단가산출서 또는 일위대가표의 제출을 요구할 수 있으며 이 경우 계약상대자는 이에 응하여야 한다. "끝"