

'23년 7월 02 주차 주간업무 회의 (기숙사 및 사택)

S&I 운영센터 사택

구분	전주 (6/26 ~ 6/30)	금주 (7/3 ~ 7/4)	비고
기숙사 / 사택	<p>■ 협의 항목</p> <ul style="list-style-type: none"> 기숙사 및 사택 세대내 해충방제 특별방역[6월/10월]=>10월16(월)-20일(금) . 5월초 관리소와 협의기준 변경 검토를 진행 했으나 인원 배정 확정으로 불가 사택 5동/8동/9동 세대내 누수 보수 공사시 선대응 개선 검토중 [하반기] 사택 7동 지붕 도장 및 보수 하반기 검토=>(7동->5동->8동->9동->2동) 사택 어린이집 전열교환기 소자 및 미세먼지 필터 오염도 (하반기 계획 당김) 단지내 전기차 충전기 위치[업무지원팀 담당자 변경]-> AI뷰어 검토 예정 단지내 보안 사각지대 카메라 기존 위치 캐드화 [스케치 자료 접수 대기중] <p>=====</p> <ul style="list-style-type: none"> 기숙사 수장 공사 묶음 작업으로 작업시 절감 효과에 대한 질의 접수 긴급대응 상반기 마감후 PO변경 예정→ 하반기 PR발행 요청 . 누수탐지비 상승 접수(50만원->65만) 기숙사 및 사택 긴급보수 작업 정산 직접비 [6,580,000->5,901,000] 사택 5-103 화장실 매립배관 교체 절감직접비 [2,721,000->1,768,000] 사택 5-204 화장실 누수세대 작업시=>입주민 이동필요, 견적진행 사택 2-206 화장실 샤워부스 및 타일교체=>입주민 이동필요, 견적진행 사택 2-405 베란다 방충망(창호 틀용 주문제작)=>입주민 요구, 견적진행 <p>■ PR발송</p> <ul style="list-style-type: none"> 사택 103-101 수장공사외 11건 PR당사안 송부->6월14일 기숙사 AB동 세대용 공동현관 방화문 보수 PR당사안 송부->6월8일 사택 외부계단 및 화단 경계벽돌 보수 PR당사안 송부->5월15일 기숙사 AB동 옥상 바닥 방수 보수외 3건 PR당사안 송부 ->5월12일 기숙사동 및 공용부 EHP 오버홀 PR당사안 송부->5월4일/5월8일 기숙사 3동 전기실 공통접지 보강 PR당사안 송부->4월3일 기숙사 AB동 고장 보일러 교체 PR당사안 송부->4월5일 <p>■ 공사 진행사택 5-103 화장실 누수 보수 작업 진행 (건축,기계) [6/30]</p> <ul style="list-style-type: none"> 사택 102동측경차전용 표시작업지연중 (입주민 연락되지 않음)=>확인중 특별방역 상반기 완료(95.3%)=> 트랩 400 확보용 이관 예정 	<p>■ 협의 항목</p> <ul style="list-style-type: none"> 기숙사 및 사택 세대내 해충방제 특별방역[6월/10월]=>10월16(월)-20일(금),5일간 . 하반기 방역은 관리소 요청으로 5일간 진행, 세스코 1차 협의 (단 투입 인원 축소) 사택 5동/8동/9동 세대내 누수 보수 공사시 선대응 개선 검토중 [하반기] 사택 7동 지붕 도장 및 보수 하반기 검토=>(7동->5동->8동->9동->2동) 사택 어린이집 전열교환기 소자 및 미세먼지 필터 오염도 (하반기 계획 당김) 단지내 전기차 충전기 위치[업무지원팀 담당자 변경]-> AI뷰어 검토 예정 단지내 보안 사각지대 카메라 기존 위치 캐드화 [스케치 자료 접수 대기중] <p>=====</p> <ul style="list-style-type: none"> 긴급대응 상반기 마감후 PO변경 예정→ 하반기 PR발행 요청 . 누수탐지비 상승 접수(50만원->65만) =>못찾을시 40만원 절감필요? 기숙사 및 사택 긴급보수 작업 정산 PO변경 결재 상신 예정 [유첨참조] 사택 5-103 화장실 매립배관 교체 및 건축누수 PO변경 예정 [유첨참조] 사택 102동 지하 주차장 경차구획 표시 추가 또는 위치이동 협의=>추가 기숙사 및 공용부 EHP 오버홀 세척 이력카드 부착 협의=>부착 X, 기존제거 기숙사 AB동 부지 경계면 오수관로 긴급 내시경 점검 완료->7월6일 유휴 공동구 내부 진입후 전체 배관 점검 필요=>내시경 보고서 접수후 확인 사택 2동 외벽 누수 점검 및 견적중=>우기 대비=>각 건물 외벽 보수견적 접수 사택 어린이집 환경개선 작업 주말 7/8일~9일 견적 작성 사택 5동 경비실 환경개선 작업 (건축,전기) 사택 5-101호 누수 점검 예정 (5동 경비실 앞복도 천장) 사택 9-405 누수탐지 찾지 못함 : 피해 305호(물바닥),205호(화장실앞) 건축 지붕 우수관로 점검: 305호 천장 철거후 누수점검 필요 <p>■ PR발송</p> <ul style="list-style-type: none"> 사택 5-204 화장실 매립배관 배관 및 건축 누수 보수=>임시 세대 확인(S&I) 사택 2-206 화장실 샤워부스 및 타일교체=>입주민 이동필요, 견적진행 기숙사 AB동 옥상 바닥 방수 보수외 3건 PR당사안 송부 ->5월12일 기숙사 3동 전기실 공통접지 보강 PR당사안 송부->4월3일 기숙사 3동 1층 아름누리 휴게실 냉난방기 설치 기숙사 AB동 고장 보일러 교체 PR당사안 송부->4월5일 <p>■ 공사 진행</p> <ul style="list-style-type: none"> 기숙사 및 공용부 EHP 오버홀 세척=>계약수량의 6%(28대) 무상 세척 사택 2동 현관 도어보수 및 캐노피 도장작업 [7/14] 사택 어린이집 환경개선 작업 (건축,전기) [7/14] 사택 2-305외 2세대 수장공사 [7/31] 	

S&I 운영센터 사택

01) 기숙사 및 사택 긴급보수 작업(기계) 정산

02) 긴급 누수탐지 외주비용 인상 요청 접수 (탐지업체)



전자세금계산서					승인번호	20230404-10230404-21544911		
발 행 자	등록번호	305-10-35096	중사업장번호		등록번호	306-81-20539	중사업장번호	
	상호(법인명)	대전누수 탐지미래설비		성명	조석철	상호(법인명)	주식회사 동문	
	사업장주소	대전광역시 동구 옛산탄진로55번길 30-1(충도동)				사업장주소	대전광역시 대덕구 한남로88번길 46(오정동0)	
	업태	건설업	종목	수도설비, 누수탐지, 수도설비 도포배관공사, 배수구설비, 고압배관, 목골대공사	업태	[누수찾음] [누수못찾음]		
	이메일	jsch59@naver.com			이메일			
	작성일자	공급가액	세액	수정사유	이메일			
2023-04-04		900,000	90,000	해당없음	650,000 400,000 비고			
월	일	품목	규격	수량	단가	공급가액	세액	비고
04	04	열지사택9동403호 누수탐지공사			500,000	500,000	50,000	
04	04	열지사택9동101호 누수검사및냉온수 난방배관수리			400,000	400,000	40,000	

		단위	수량	노무비		기계경비		합계금액
품명	규격명			단가	금액	단가	금액	
공사명: 누수탐지 관련					-		-	-
특별인부	보조작업	인	1.000	197,450	197,450		-	197,450
누수탐지 보수 작업	누수탐지	식	1.000		-	650,000	650,000	650,000
							-	
[소 계]					197,450		650,000	847,450

'23년 7월 02 주차 주간업무 회의 (기숙사 및 사택)

■ 7월 월마감 정산 PO변경 - 2

- 기숙사 및 사택 긴급보수 작업 정산 (정산전 직접비 6,580,000 ->정산후 직접비 5,901,000)

오백구십만원일천		
품명	규격	금액
직접비		
재료비		
노무비		3,609,179
기계/기타경비		1,500,000
소계		5,109,179
간접비		
국민연금	노무비*4.5%	162,413
건강보험료	노무비*3.545%	127,945
장기요양보험료	건강보험료*12.81%	16,390
고용보험료	노무비*1.01%	36,453
산재보험료	노무비*3.7%	133,540
산업안전보건관리비	(재료비+노무비)*2.93%	105,749
일반관리비/이윤	(노무비+간접공사비)*5%	209,583
소계		792,073
		5,901,252
합계(단수조정)		5,901,000

긴급보수 관리 현황 목록 (사택 관리소 접수분)									긴급 투입인원 정산 (S&I)						
번호	일자	호실	점검	누수위치	보수내용	보수업체	보수인원	특이사항	집계 →	배관공	보통인부	화기감시 (안전관찰자)	보통인부 (안전관찰자)	누수탐지	비고
01	23.03.28	9-403	누수 탐지	화장실 바닥 온수배관	화장실 바닥 온수배관 열보배관 교체작업	동운 (미래설비)	2		2		1			1	
02	23.03.30	9-303	x	화장실 천정 온수배관	303호 화장실 천정 403호 양변기 온수배관 보수	동운	2		2	1			1		
03	23.04.04	9-101	누수 탐지	주방 바닥 온수배관	101호 주방바닥 온수배관 누수 점검	동운 (미래설비)	2	누수 위치 못 찾음	2		2				
04	23.04.12	5-501	누수 탐지	화장실 바닥 온수배관	화장실 변기 옆 온수배관 T배관 누수 확인 (팅집으로 보수 불가)	미래설비	1	4.18일 재보수 예정	1					1	
05	23.04.17	9동 옥외	x	음식물처리기 열보우 급수배관	9동열 음식물처리기 급수배관 열보우 3군데 보수	동운	2		2	1			1		
06	23.04.18	5-501	x	화장실 바닥 온수배관	화장실 변기 옆 온수배관 T배관 누수로 융접 및 마감	동운	3	16:00~18:00	3	1		1	1		
07	23.05.08	A.B동 기계실	x	기계실 급탕대류펌프	A.B동 기계실 급탕대류펌프 누수로 인한 보수 (주펌프 매커니컬 실 및 베어링교체)작업	동운	4		5	3	2				자재비 보정 (보통 1인 추가)
08	23.05.18	8-506	누수 탐지	거실과 주방사이 온수배관	506호 거실과 주방사이 온수배관(열보배관)	동운 (미래설비)	2		2				1	1	
09	23.05.31	5-204	누수 탐지	화장실 바닥 온수배관	204호 화장실 바닥 온수배관 누수 점검	동운 (미래설비)	2	누수 위치 못 찾음	2		2				
10	23.06.22	5-401	x	5-501 온수배관 누수	401호 화장실 천정 오배수배관 임시 보수작업	동운	2		3	1	2				자재비 보정 (보통 1인 추가)
									집계 ↑	7	9	1	4	3	
03번 , 09번: 누수위치 찾지 못함 노무비만 적용(보통2인) 누수탐지 비용 미 적용															
07번: 펌프 수리 단독 (청거+인건비) , 자재 추가분 인건비로 보정															
10번: 매직테이프 및 실리콘 자재 추가분 인건비로 보정															

주요내역	단위	수량	노무비		기타경비(부자재비)		합계
			단가	금액	단가	금액	
배관공	인	7	208,255	1,457,785			- 1,457,785
보통인부	인	9	153,671	1,383,039			- 1,383,039
화기감시자	인	1	153,671	153,671			153,671
안전관찰자	인	4	153,671	614,684			614,684
누수탐지 및 보수	건	3		-	500,000	1,500,000	1,500,000
			3,609,179		1,500,000		5,109,179

'23년 7월 02 주차 주간업무 회의 (기숙사 및 사택)

S&I 운영센터 사택

■ 7월 월마감 감액PO 변경 - 1

01) 사택 5-103 화장실 건축 누수보수 감액

NO.	회계 연도	고객사	매입 마감 (월)	계약명	PO감액 사유	차액 PO금액	변경후		변경전		PO번호	PR번호	PR금액
							A. 낙찰금액	B. Fee포함 (A * 7.5%)	E. 낙찰금액	Fee포함 (E * 7.5%)			
1	23년	에너지솔루션	07월31일	[ESPR:92622868]사택 5-103 화장실 건축 누수보수	활석공 및 방수공 직종 삭제 (직영처리->특별인부)	- 584,800	3,532,000	3,796,900	4,076,000	4,381,700	4560192987-10	92622868-30	4,774,000

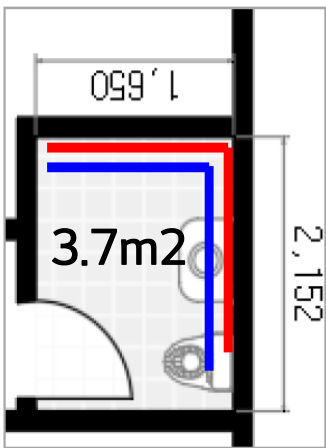
02) 사택 5-103 화장실 매립배관 교체 감액

NO.	회계 연도	고객사	매입 마감 (월)	계약명	PO감액 사유	차액 PO금액	변경후		변경전		PO번호	PR번호	PR금액
							A. 낙찰금액	B. Fee포함 (A * 7.5%)	E. 낙찰금액	Fee포함 (E * 7.5%)			
1	23년	에너지솔루션	07월31일	[ESPR:92622868]사택 5-103 화장실 매립배관 교체	배관 재질변경 (동관->PB)	- 1,024,475	1,768,000	1,900,600	2,721,000	2,925,075	4560193207-10	92622868-40	3,031,000

03) 세대내 화장실 누수보수 작업 집행 이력

NO.	회계 연도	매입 마감 (월)	발주처	계약명	낙찰금액	PO금액	PO번호	PR번호	PR금액	PR 발생일
2869	20년	11월30일	엘지화학	사택 5-104 화장실 건축 누수보수	3,051,000	3,279,825	4508763837-10	92402481-80	3,388,000	2020-10-19
2814	20년	10월31일	엘지화학	사택 6-103 화장실 건축 누수보수	2,881,000	3,097,075	4508720268-10	92321100-10	3,199,000	2020-09-01
2817	20년	10월31일	엘지화학	사택 6-202 화장실 건축 누수보수	3,051,000	3,279,825	4508720270-10	92321100-40	3,388,000	2020-09-01
2945	21년	02월28일	엘지에너지솔루션	사택 8-306 화장실 건축 누수보수	4,425,000	4,756,875	4560017389-10	92495319-30	5,211,000	2021-01-18
2870	20년	11월30일	엘지화학	사택 5-104 화장실 매립배관 교체	1,396,000	1,500,700	4508763669-10	92402481-90	1,549,000	2020-10-19
2816	20년	10월31일	엘지화학	사택 6-103 화장실 매립배관 교체	1,013,000	1,088,975	4508720272-10	92321100-30	1,128,000	2020-09-01
2818	20년	10월31일	엘지화학	사택 6-202 화장실 매립배관 교체	1,013,000	1,088,975	4508720273-10	92321100-50	1,128,000	2020-09-01
2946	21년	02월28일	엘지에너지솔루션	사택 8-306 화장실 매립배관 교체	1,787,000	1,921,025	4560011026-10	92495319-40	2,087,000	2021-01-18

04) 세대내 화장실 작업 면적 (5동 기준): 1.7m * 2.2m =3.7m2



'23년 7월 02 주차 주간업무 회의 (기숙사 및 사택)

S&I 운영센터 사택

■ 7월 월마감 감액PO 변경 - 1

- 사택 5-103 화장실 매립배관 교체 절감 직접비 감액 (정산전 직접비 2,721,000 ->정산후 직접비 1,768,000)

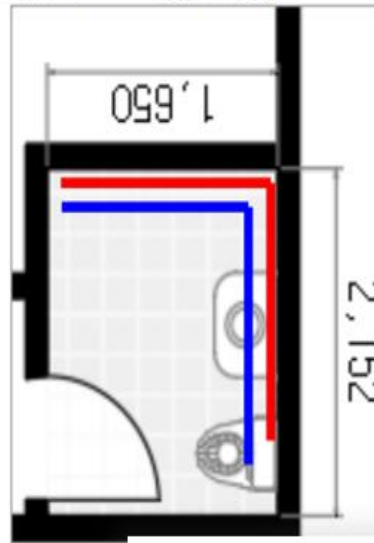
공법 변경 : 동관 배관 (용접 , 화기) --> PB배관 (용접 X , 화기 X , 누기 점검)

변경전	변경후	정산금액
단위/원	단위/원	단위/원
금액	금액	금액
256,694	51,708	204,985
2,013,801	1,405,306	608,495
1,464	1,464	0
2,271,958	1,458,478	813,480
		0
74,511	51,996	22,514
20,339	14,194	6,146
71,389	49,818	21,571
9,145	6,382	2,763
90,621	63,239	27,382
66,525	42,691	23,835
0	0	0
0	0	0
117,317	81,681	35,635
449,847	310,000	139,847
2,721,000	1,768,478	-952,522

■ 사택 5동 103호 화장실 매립배관 교체현황



■ 사택 5동 103호 화장실 확대 평면도



(압력 시험) 5Kg/cm2 -> 4Kg/cm2 , 누기



배관 재구성



※ 배관 재지 변경

'23년 7월 02 주차 주간업무 회의 (기숙사 및 사택)

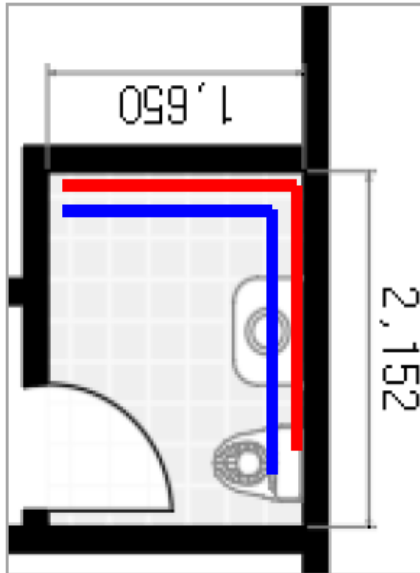
S&I 운영센터 사택

■ 7월 월마감 감액PO 변경 - 1

- 사택 5-103 건축 누수 보수 직접비 감액 (직종 부분 변경)

NO	품명	규격	수량	단위	금액	비고
	직접비					
	재료비				463,031	
	노무비				2,951,526	
	기계/기타경비				-	
	소계				3,414,558	
	간접비					
	국민연금	노무비*4.5%	1	식	132,819	모든공사에 적용
	건강보험료	노무비*3.545%	1	식	104,632	모든공사에 적용
	장기요양보험료	건강보험료*12.81%	1	식	13,403	모든공사에 적용
	고용보험료	노무비*1.01%	1	식	29,810	모든공사에 적용
	산재보험료	노무비*3.7%	1	식	109,206	모든공사에 적용
	산업안전보건관리비	(재료비+노무비)*2.93%	1	식	100,047	모든공사에 적용
	일반관리비/이윤	(노무비+간접공사비)*5%	1	식	172,072	
	소계				661,989	
					4,076,547	
	합계(단수조정)				4,076,000	
	VAT별도					

합계	주요내역	단위	수량	종별/표준단가	▽낙찰율 83.50%		▽낙찰율 83.50%		▽낙찰율 83.5%		▽낙찰율 83.5%		합계
					재료비	노무비	기계경비	기타경비(부자재비)	단가	금액	단가	금액	
D02339	제 1호프 건축물 현장정리	면적	10		-	23,050	192,468	-	-	-	-	-	192,468
L017	철거,활석공, 2일 작업	인	4		-	208,344	833,376	-	-	-	-	-	833,376
L026	방수공,2일 작업	인	3		-	191,620	574,860	-	-	-	-	-	574,860
M010501400200101	W/T(벽타일)	m²	17		12,900	183,116	-	-	-	-	-	-	183,116
E10132002002004003	제 3호프 타일 압착 붙이기(벽면)-0.04~0.10m² 이하	m²	17	2375.7	33,723	44,668	634,059	-	-	-	-	-	667,782
M010501400300201	F/T(벽타일)	m²	5	10,970	45,800	-	-	-	-	-	-	-	45,800
E10132002002001003	제 3호프 타일 압착 붙이기(벽면)-0.04~0.10m² 이하	m²	5	6,950.8	29	35,836	149,613	-	-	-	-	-	149,643
E10132001002003001	제 1호프 타일층은 설치(벽면-띠붙이기)	m²	22	1393.5	25,599	3,634	66,750	-	-	-	-	-	92,349
M023900402700101	REMIFLOW FS100	포	10	5,000	41,750	-	-	-	-	-	-	-	41,750
M023900405400101	타일미분정용	포	6	6,000	30,060	-	-	-	-	-	-	-	30,060
M023900102300101	항공 세라믹스 9500F	Can	3	32,500	81,413	-	-	-	-	-	-	-	81,413
D02723	제 1호프 수밀코킹	m	29	-	4,776	115,651	-	-	-	-	-	-	115,651
M010603201300101	프리티엄 배이오 707	300mm²	4	6,450	21,543	-	-	-	-	-	-	-	21,543
L003	특별인부, 자재 및 폐기물 운반	인	2	-	-	192,375	384,750	-	-	-	-	-	384,750
999999	폐기물처리(20년 표준단가 C12200)	TON	1	-	-	-	40,900	34,152	213,000	177,855	-	-	212,007
					463,031	2,951,526	34,152	177,855					3,626,564



- 활석공(시중가) : **X** => 직영인원 작업 (2인 1일)
- 방수공(시중가) : **X** => 몰탈(모래,시멘트)+방수액=> 직영인원 적용
- 타일공(표준단가) : 투입 2인 => ○
- 직영인원(특별인부 시중가) : 직영(2인), 중복 (투명성) => ○
- 직원인원(특별인부 시중가)추가 : 5인 증가 (2인+5인)
- 관리비 및 이윤: (직접비+간접비의 5%) => 표준단가 계약사항

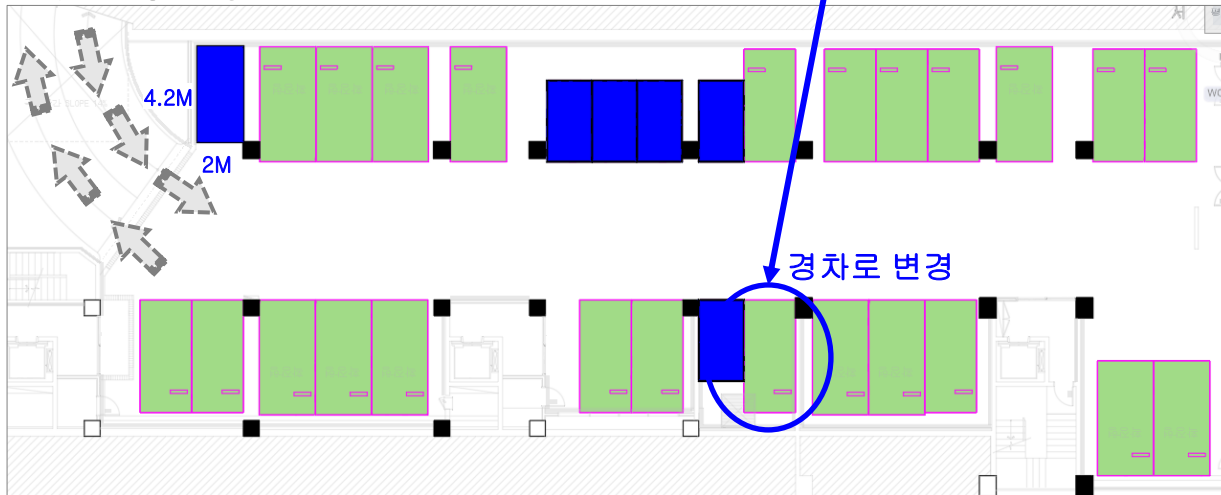
■ 사택 102동 지하 주차장 경차구획 표시 추가 또는 위치이동 협의

- 사택 지하 1층 주차장 (101동-104동)



— : 경차전용

- 사택 지하 2층 주차장 (101동-104동)



주차규격

<주차장법 시행규칙> 제3조 (직각주차의 경우)

1. 일반형 : 2.5m X 5.0m

2. 확장형 : 2.6m X 5.2m

3. 장애인 : 3.3m X 5.0m

4. 경형 : 2.0m X 3.6m

- 현재 세대내 부착된 이력카드 (화학 이력카드 부착 제거 요청 접수)



LG전자
아이-엠솔루션

사택/기숙사 관리소

042.861.5051

세척 서비스 이력카드

분해 : 2년 주기 / 필터 : 1년 주기

모델명 :

점검자

점검일

서비스 내역

☐ 분해세척 ☐ 필터세척 ☐ 제품 점검

특이사항 :

☐ 분해세척 ☐ 필터세척 ☐ 제품 점검

특이사항 :

☐ 분해세척 ☐ 필터세척 ☐ 제품 점검

특이사항 :

☐ 분해세척 ☐ 필터세척 ☐ 제품 점검

특이사항 :

☐ 분해세척 ☐ 필터세척 ☐ 제품 점검

특이사항 :

☐ 분해세척 ☐ 필터세척 ☐ 제품 점검

특이사항 :

☐ 분해세척 ☐ 필터세척 ☐ 제품 점검

특이사항 :

'23년 7월 02 주차 주간업무 회의 (기숙사 및 사택)

S&I 운영센터 사택

■ 기숙사 및 사택 특별 방역 상반기 진행 현황 => 6월28일(수) ~ 29일(목), 2일간

바퀴벌레 살충 방역 (세대내)

[여유분: 트랩 400개 확보]

전체 완료 812 세대 95.3%	호실 기준 (세대)				상태 기준 (세대)			
	입주사		건물동		공실		입주	
	솔루션	화학	기숙사	사택	기숙사	사택	사택	기숙사
	666	186	543	309	238	65	244	305
	0	0	<=민원 852		303		549	

진행현황 (입주사 기준)				진행현황 (건물동 기준)			
솔루션		화학		기숙사		사택	
완료	미완료	미완료	완료	완료	미완료	미완료	완료
633	33	7	179	543	0	40	269
95.0% 완료		96.2% 완료		100.0% 완료		87.1% 완료	

코로나 및 살충 방역 (다중시설 및 공용): 라운지, 체력단련실,관리소,우편수발실,카페,휴게실,용역원실, 화장실,경비실, 공부방,기계실(살충)

특이 사항: 104동 202호: 방역거부 (화학) => 세스코 개인 계약 세대, 트랩 400장 확보 (관리소 이관 예정)=> 하반기 예정 5일간 6인씩 (10월16일 ~ 20일)

◎조회(1일 33인, 2일 16인)◎



◎패드,기피제 설치(세대내)◎



◎코로나방역(다중시설,공용)◎



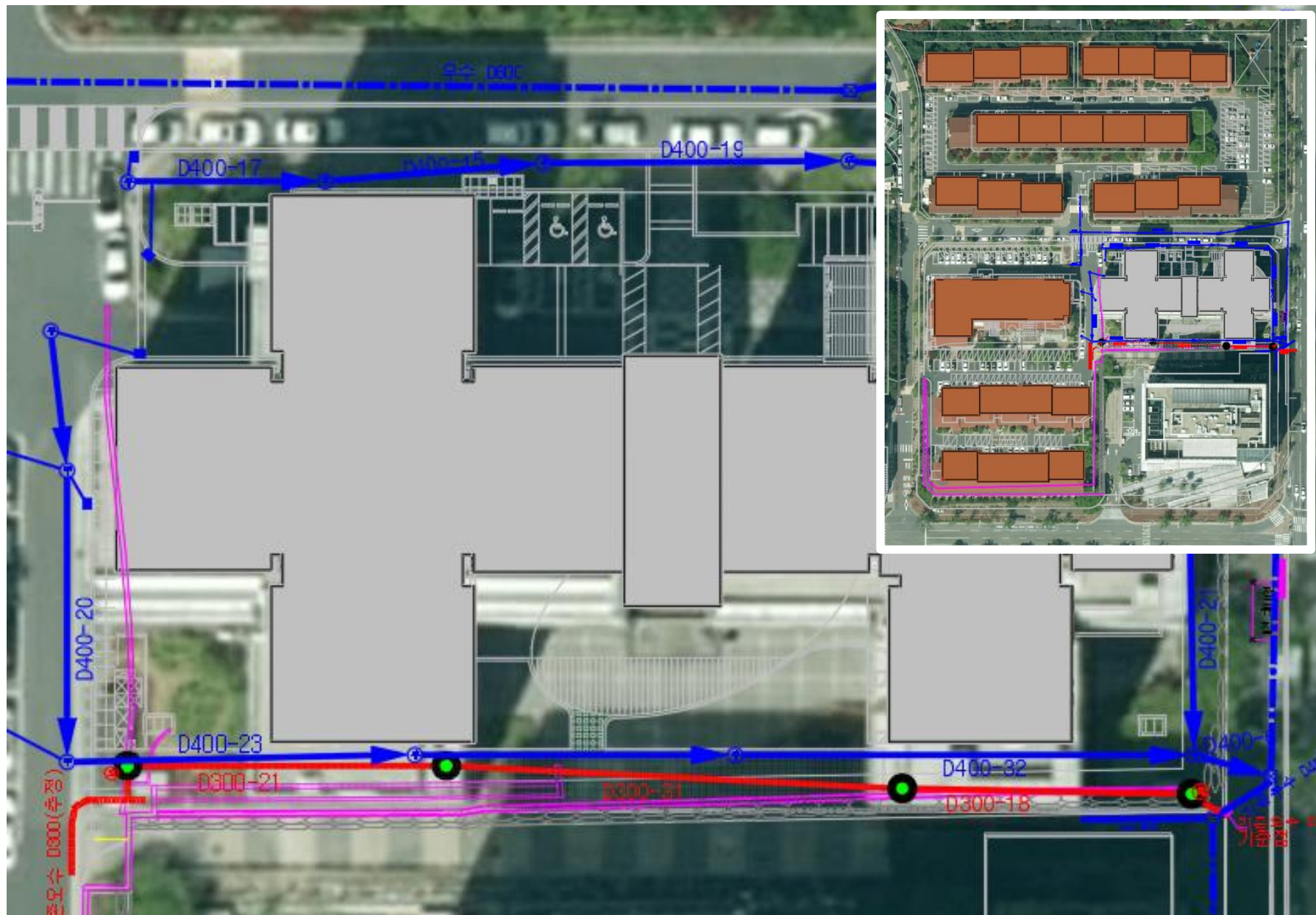
◎바퀴벌레 포획 (트랩 교체)◎



◎진행현황 및 이슈 취합◎



- 기숙사 AB동 옥외 오배수 관로 누수 내시경 점검 (긴급 누수 보수=> 7월6일 투입=>내시경 촬영 업체 보고서 작성중)



■ 기숙사 수장작업 정립 단가 현황

- 예시) 기숙사 3동 1세대 전체 공사 내역 (연초 정립)

품 명	규 격	단 위	수 량	재 료 비		노 무 비		합 계
				단 가	금 액	단 가	금 액	금 액
기숙사 3동 수장공사								
1.도배	LG휘앙세 광폭							
	방C 벽면	㎡	40	1,086	43,440	6,839	273,560	317,000
	방C 천정	㎡	15	1,086	16,290	6,839	102,585	118,875
소 계			55		59,730		376,145	435,875
2.바닥재	LG청택							
	바닥 철거	㎡	13			3,849	50,037	50,037
	접착제(부분접착)	kg	1	16,157	16,157			16,157
	바닥	㎡	13	14,003	182,039	3,515	45,695	227,734
소 계			13		198,196		95,732	293,928
3.청소	준공청소(특별인부)	㎡	18			6,200	111,600	111,600
소 계							111,600	111,600
합 계					257,926		583,477	841,403

※ 표준단가 업체와 단가 및 실적 물량 정립(표준단가 업체는 경쟁입찰 낙찰사)

- 기숙사 묶음 작업? : 연초 절감된 단가(인건비, 자재비, 실적 수량)로 관리중 이므로 절감효과 없음 (협력사 => 묶음 작업시 효율성 많음)
- 기숙사 소량의 견적? : 긴급요청 및 배정일에 따른 건이 다수
- 경쟁 입찰시? : 현재의 절감단가 금액의 이상될 가능성이 90% 이상임. (시간소요 많음)

기숙사 및 사택 원가절감 제안

- 예시) 기숙사 3동 204호 도배보수

품 명	규 격	단위	수 량	재 료 비		노 무 비		합 계
				단 가	금 액	단 가	금 액	금 액
공사명 : 기숙사 3동 204호 도배보수								
1.도배	LG휘앙세 광폭							
	방C 벽면	㎡	40	1,086	43,440	6,839	273,560	317,000
	방C 천정	㎡						
소 계			40		43,440		273,560	317,000
3.청소	준공청소(특별인부)	㎡	18			6,200	111,600	111,600
소 계							111,600	111,600
합 계					43,440		385,160	428,600

□ 내역(엑셀) 수식화

1.도배	방C 벽면	㎡	40	1086	=D6*E6	6839	=D6*G6	=F6+H6
	방C 천정	㎡						
소 계				=SUM(D6:D7)	=SUM(F6:F7)		=SUM(H6:H7)	=SUM(L6:L7)
3.청소	준공청소(특별인부)	㎡	18			6200	=D9+G9	=F9+H9
소 계							=SUM(H9:H9)	=SUM(L9:L9)
합 계					=F8+F10		=H8+H10	=L8+L10

※ 작업수량 입력으로 자재비, 인건비 산출(오류 방지를 위한 엑셀 수식 적용)

◎ 세대내 기타 보수 (기숙사 및 사택 동별 묶음) ▶ 수장공사 작업 요청서 와 분리(도배,도장,장판,청소) 작업 요청서

접수 빈도	접수 유형 [기숙사동 (AB, 3동) / 사택동]	현재		개선		이슈 항목	
		관리소	S&I	관리소	S&I	관리소	S&I
		세대 개별 (세대내 기타보수)		동별 묶음 (세대내 기타보수)		발송이력 관리 → 완료 점검	동별 묶음 세대 → 최소 인건비
1	문, 방충망, 난방분배기 교체(기숙사,사택)	세대 개별 작업 요청 발송	작업 항목 건별 시중가 적용 (1인 or 2인)	동별 묶음 작업 요청 발송	표준단가 최소 인건비 (특별1인/보통1인)	- 입주일 확인후 동별 묶음 - 발송 요청서 세대별 발송 (발송 작업요청서 이력관리)	-작업 동선 최소(동별) 수장업체 직영근로자 가능 작업 -접수 요청서별 세대별 접수관리 (접수 작업요청서 이력관리)
2	수납장, 거울, 베란다 우수관 LED등(사택)		합의 단가 (물량,단가 고정)		합의 단가 (물량,단가 고정)		
3	소량의 도배, 도장, 장판, 청소(기숙사)						

'23년 7월 02 주차 주간업무 회의 (기숙사 및 사택)

S&I 운영센터 사택

■ '22년 표준단가 경쟁 입찰결과 (업무대용 상황에 따라 5년 까지 연장계약 _연간 재계약) => 수장공사

닫기

품의문

상선일	2021-12-27	기안자	구매팀 정 -
*제목	[비표준] [표준단가]충청권 사택 수선 표준단가 업체선정 낙찰품의 건		

I 품의본문

•세부내용

※ 아래의 입찰건에 대하여 낙찰품의하오니 재가하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 입찰기본정보

입찰번호	FB21-014680	입찰명	[표준단가]충청권 사택 수선 표준단가 업체선정
배입계약기간	2021-12-28 ~ 2022-01-09	입찰방식	경쟁입찰
발주일자	2021-12-28	수주유형	
공종	공사 - 영선/건축 - 일반공사(영선/건축)	견적제안방식	
매입매가	136,120,000원 [입찰내역서]	매입계약금액	132,849,000원
통합입찰여부	N	재계약여부	N
역경매기준가	0원	기준가 증감금액	0원
		발주담당자	[의견]

2. 입찰내역

순위	입찰업체명	입찰금액	당사자급 안전관리비	합계	견적비교결과	낙찰여부
1	(주)일성건축	123,446,000	3,403,874	132,849,000		Y
2	(주) 디엠웍스	134,406,000	3,403,874	137,809,000		N
3	주식회사 경인인더스트리	147,274,000	3,403,874	150,677,000		N
4	주식회사 대경건설	153,951,000	3,403,874	157,254,000		N

3. 재입찰 이력

순위	입찰업체명	1차수	2차수	3차수	4차수 (최종)
1	(주)일성건축	132,849,874			
2	(주) 디엠웍스	137,809,874			
3	주식회사 경인인더스트리	150,677,874			
4	주식회사 대경건설	157,254,874			

4. 계약조건 [\[계약정보 확인\]](#)

정산주기	준공금 선금금율 : % / 중도금율 : % (세금계산서청구일 :) / 준공금율 : 100%		
선금금이행보증	보증율 0%	하자이행보증	보증율 10% 보증기간 1년 0개월
계약이행보증	보증율 10%	지체상금	보증율 0.3%
과세구분	과세		

5. 매출계약 연계 [\[청구 및 기성계획 확인\]](#)

순번	WBS	매출계약번호	매출계약차수	매출유형	수주유형	계약번호	계약금액	매출연계여부
1	[FF000706]공사구 매립			매출없음		FC21-014370-00	132,849,000	N

•기타내용

1.내 용 : 충청권 사택 표준단가 업체선정

2. 선정결과

- 최적가 경쟁입찰 방식 업체선정 완료(입찰심사표 첨부)
- 업체명 : 일성건축

3. 향후계획

- 차년도 D8 Update완료 시 업체별 모금액 별도 체결 예정

/이상//

상태	파일명	파일크기
<input checked="" type="checkbox"/>	01. (대전 사택)2022년 표준단가 현장설명서.pdf	408.9KB
<input type="checkbox"/>	03. (공통)특기시방서(교위험 안전기준).pdf	1285.6K
<input type="checkbox"/>	02. (공통)표준단가 공통시방서.docx	21.3KB
<input type="checkbox"/>	#참조_ '22년 표준단가 현황_2022.01.01일자.xlsx	16.1KB
<input type="checkbox"/>	#참조_22년 표준단가 신규 입찰심사_2021.12_구매팀 .xlsx	1281KB

I 결재선 (7 건)

No.	결재구분	결재자정보	상태	승인일시	의견
1	결재	구매팀 정 - - 기안자	승인	2021-12-27 11:19:46	자가승인합니다.
2	합의(병합)	구매팀 이 -	승인	2021-12-27 13:37:36	충청권 사택 연간 표준단가 낙찰사 선정품의이며, 입찰청자 및 통합금액 검토결과 특이사항 없음입니다.
3	합의(병합)	새물관리팀 수시선 -	승인	2021-12-28 14:27:13	
4	합의(병합)	회계팀 강성숙 -	승인	2021-12-27 14:06:44	
5	합의(병합)	경영관리팀 이상운 -	승인	2021-12-28 10:00:42	
6	합의	구매팀 김민규 - [위임결재] 구매팀 서충석 -	승인	2021-12-28 14:45:11	
7	결재	CFO 위정철 -	승인	2021-12-28 17:15:05	

■ 공통

◎ 긴급 작업 부분 점검 요청 : 7월10일(월)

- 점검후 요청 사항 대응을 위해 건축, 전기 공종 대기 예정
- 잔여 작업 : 단지내 외벽 보수 우천으로 미진 부분 스카이 장비 작업
어린이집 각층 전선물딩 및 2층 커튼박스 봉달기 정리
LED등 및 전구 교체 작업 => 7월10일(월) 자재 입고 예정

■ 단지내 건물 외벽 보수 (7월4일 현장파악=>중대위험 작업)

◎ 건축 (계약체결 완료)

- 지하 전기실 입구측 누수 곰팡이 제거 및 도장 완료
- 지하 출입구측 및 쓰레기 집하장측 도시가스배관 도장 완료
- 3동 전후면 및 측면 보수 완료: 7월6일(목) ~ 7일(금)
- 2동 후면(1-6라인) 및 측면-1 보수 완료: 7월6일(목) ~ 7일(금)
- A동 전면, 9동 측면, 2동 7-8라인 : 우천에 따른 양생 문제로 보류
※ 7월10일(월), 스카이 장비 작업 추가 작업 계획

■ 사택 어린이집 환경 개선 (7월5일 현장 파악=>일반 작업)

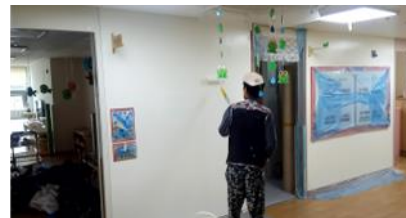
◎ 건축 (표준단가의 수장공사 업체의 기계약분으로 작업후 표준단가로 정산)

- 현관 바닥 타일 교체 완료
- 각층 실내 통로측 장판(4.5t) 및 도장(친환경) 작업 완료
- 각층 화장실 실리콘, 각층 교실문 필름 교체, 전선물딩 보수 완료
- 현관문 측, 창 의실 코너, 식당 코너 측, 안전 완충재 보수 완료
- 2층 휴게실 커튼 박스측 도배 보수 완료

◎ 전기 (표준단가의 수장공사 업체의 기계약분으로 작업후 표준단가로 정산)

- 7월7일(금) LED등 및 전구 발주에 따른 7월10일(월) 입고 예정
- 1층 창의실 전등 교체 완료 _ 조도확보(노출 -> 매립) [전기]

■ 주요 공정 사진



■ 어린이집 바닥 시공전후 사진

◎ 현관측 바닥 타일

시공전



시공후

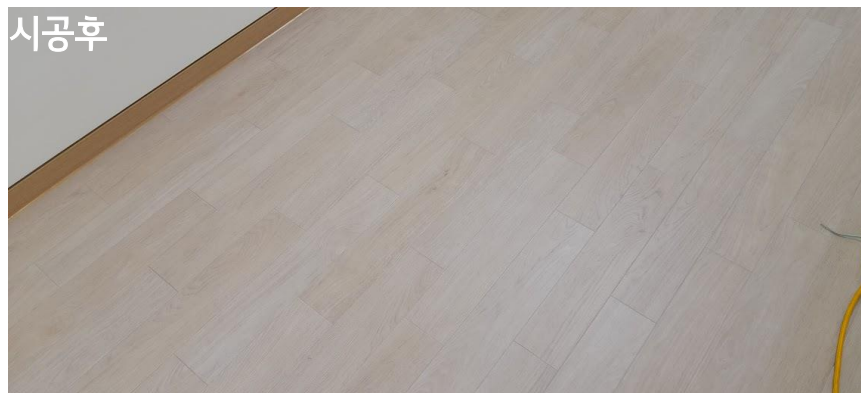


◎ 실내 통로측 바닥 장판 (4.5t)

시공전

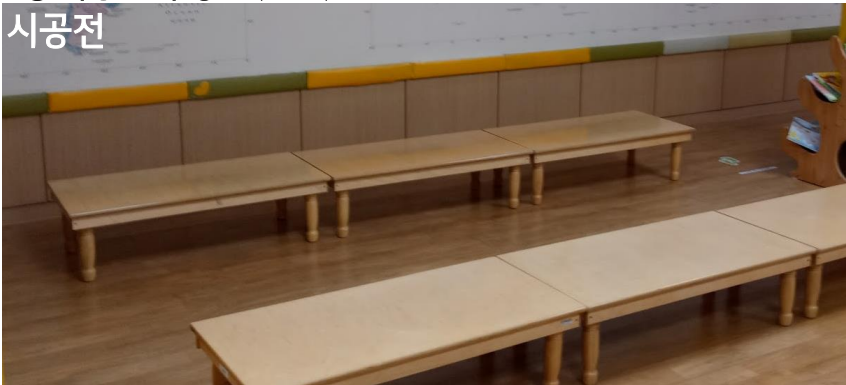


시공후



◎ 2층 식당 바닥 장판 (4.5t)

시공전



시공후

