

# 건설공사 표준도급계약서

도급인(이하 “갑”이라 한다)과 수급인(이하 “을”이라 한다)은 대등한 입장에서 서로 협력하여 신의에 따라 성실히 계약을 이행한다.

## 제 1 조 【총 칙】

1. 공 사 명 :
2. 공사장소 :
3. 공사면적 :            m<sup>2</sup>
4. 공사기간
  - 1) 착 공 :            년            월            일
  - 2) 준 공 :            년            월            일(            일 )
5. 도급금액 :            일금 \_\_\_\_\_ 원정(W \_\_\_\_\_ )  
공 급 가 액 :            일금 \_\_\_\_\_ 원정(W \_\_\_\_\_ )  
부가가치세액 :            일금 \_\_\_\_\_ 원정(W \_\_\_\_\_ )
6. 공사대금 지급방법
  - 1) 계약금: 계약 체결 시 일금 \_\_\_\_\_ 원정(W \_\_\_\_\_ )
  - 2) 중도금:
  - 3) 잔 금 : 준공완료 후(            년            월            일) 일금 \_\_\_\_\_ 원정(W \_\_\_\_\_ )
7. 하자담보 책임기간 :    년
8. 하자보수 보증금율 :
9. 지체상금율 :

도급인과 수급인은 이 계약서 및 공사도급계약조건과 별첨 설계도 및 시방서에 의하여 공사도급 계약을 체결하고 그 증거로 이 계약서 및 관련문서를 2통 작성하여 각 1통씩 보관한다.

계약일자 : 2025년      월      일

주 소 :  
도 사업자등록번호:  
급 주민등록번호 :  
인 대 표 자 : (인)  
연 락 처 :

수  
급  
인

주 소 :  
사업자번호 :  
상 호 :  
대 표 자 : (인)  
여 락 처 :

## 제 2 조 【보증인】

이 계약에 관하여 보증인을 세우는 경우에 그 보증인은 당사자의 계약불이행으로 인한 손해에 대하여 당사자와 연대하여 책임을 진다.

## 제 3 조 【공사감독원】

1. "갑"은 자신을 대리하여 다음 각호의 사항을 행하는 자(이하 '공사감독원'이라 한다)를 선임할 수 있다.
  - 1) 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일
  - 2) 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일
  - 3) 공사의 기성부분 검사, 준공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일
  - 4) 기타 공사감독에 관하여 "갑"이 위임하는 일
2. "갑"은 제1항의 규정에 의하여 공사감독원을 선임한 때에는 그 사실을 즉시 "을"에게 통지하여 한다.
3. "을"은 공사감독원의 감독 또는 지시사항이 공사수행에 현저히 부당하다고 인정할 때에는 "갑"에게 그 사유를 명시하여 필요한 조치를 요구할 수 있다.

## 제 4 조 【현장대리인】

1. "을"은 착공 전에 현장대리인을 임명하여 이를 "갑"에게 통지하여야 한다.
2. 현장대리인은 공사현장에 상주하여야 하며, 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "을"을 대리한다.

## 제 5 조 【공사예정공정표와 공사가격 내역서】

"을"은 계약체결 후 착공신고서 제출시까지 설계도서(도면, 시방서, 공사내역서, 현장설명서 등을 포함한다. 이하 같다)를 기초로 작성한 공사예정 공정표와 내역서를 "갑"에게 제출하여야 한다.

## 제 6 조 【선 금】

1. "갑"이 선금을 지급한 경우 "을"은 이를 계약목적 외에 사용할 수 없으며, 노임지급 및 자재확보에 우선 사용하여야 한다.
2. 선금은 기성부분의 대가를 지급할 때마다 다음과 같은 방법으로 정산한다.

$$\text{선금정산액} = \text{선금액} \times \frac{\text{기성부분의대가}}{\text{계약금액}}$$

## 제 7 조 【재료의 검사 등】

1. 공사에 사용할 재료 중에서 "갑"이 품목을 지정하여 검사를 요구하는 경우에는 "을"은 사용 전에 "갑"의 검사를 받아야 하며, 설계도서와 상이하거나 품질이 현저히 저하되어 불합격된 재료는 "갑"과 협의하여 다시 검사를 받아야 한다.
2. "을"은 재료의 검사에 소요되는 비용을 부담하여야 하며, 검사 또는 재검사 등을 이유로 계약기간의 연장을 요구할 수 없다.
3. 공사에 사용하는 재료 중 조립 또는 시험을 요하는 것은 "갑"의 입회 하에 그 조립 또는 시험을 하여야 한다.
4. 수중 또는 지하에서 행하여지는 공사나 준공 후 외부에서 확인할 수 없는 공사는 "갑"의 참여 없이 시공할 수 없다.

## 제 8 조 【지급재료와 대여품】

1. 계약에 의하여 "갑"이 지급하는 재료와 대여품은 공사에정공정표에 의한 공사일정에 지장이 없도록 적기에 인도되어야 하며, 그 인도장소는 시방서 등에 따로 정한 바가 없으면 공사현장으로 한다.
2. "을"은 지급재료 및 대여품의 품질 또는 규격이 시공에 적당하지 아니하다고 인정할 때에는 즉시 "갑"에게 이를 통지하고 그 대체를 요구할 수 있다.
3. 재료지급의 지연으로 공사가 지연될 우려가 있을 때에는 "을"은 "갑"의 서면승낙을 얻어 자기가 보유한 재료를 대체 사용할 수 있다. 이 경우 "갑"은 현품 또는 사용당시의 가격을 지체 없이 "을"에게 지급하여야 한다.
4. "을"은 "갑"이 지급한 재료와 기계·기구 등 대여품을 선량한 관리자의 주의로 관리하여야 하며, 계약의 목적을 수행하는 데에만 사용하여야 한다.
5. "을"은 공사내용의 변경으로 인하여 필요 없게된 지급재료 또는 사용 완료된 대여품을 지체 없이 "갑"에게 반환하여야 한다.

## 제 9 조 【안전관리 및 재해보상】

1. "을"은 산업재해를 예방하기 위하여 안전시설의 설치 및 보험의 가입 등 적절한 조치를 하여야 한다. 이때 "갑"은 계약금액에 안전관리비 및 보험료 상당액을 계상하여야 한다.
2. 공사현장에서 발생한 산업재해에 대한 책임은 "을"에게 있다.  
다만, 설계상의 하자 또는 "갑"의 요구에 의한 작업으로 인한 재해에 대하여는 그러하지 아니하다.

## 제10조 【응급조치】

1. "을"은 재해방지를 위하여 특히 필요하다고 인정될 때에는 미리 긴급조치를 취하고 즉시 이를 "갑"에게 통지하여야 한다.
2. "갑"은 재해방지 기타 공사의 시공상 긴급 부득이하다고 인정할 때에는 "을"에게 긴급조치를 요구할 수 있다.
3. 제1항 및 제2항의 응급조치에 소요된 경비는 실비를 기준으로 "갑"과 "을"이 협의하여 부담한다.

## 제11조 【공사기간의 연장】

1. "갑"이 책임 있는 사유 또는 천재지변, 불가항력의 사태등 "을"의 책임이 아닌 사유로 공사수행이 지연되는 경우 "을"은 공사기간의 연장을 "갑"에게 요구할 수 있다.
2. 제1항의 규정에 의거 공사기간의 연장을 "갑"에게 요구할 수 있다.

## 제12조 【부적합한 공사】

1. "갑"은 "을"이 시공한 공사 중 설계도서에 적합하지 아니한 부분이 있을 때에는 이의 시정을 요구할 수 있으며, "을"은 지체 없이 이에 응하여야 한다.
2. 제1항의 경우 설계도서에 적합하지 아니한 공사가 "갑"의 요구 또는 지시에 의하거나 기타 "을"의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 인한 때에는 "을"은 그 책임을 지지 아니한다.

### **제13조 【불가항력에 의한 손해】**

1. "을"은 검사를 마친 기성부분 또는 대여품에 대하여 천재지변 기타 불가항력에 의한 손해가 발생한 때에는 즉시 그 사실을 "갑"에게 통지하여야 한다.
2. "갑"은 제1항의 통지를 받은 경우 즉시 그 사실을 조사, 확인하고 그 손해의 보전에 대하여 을과 협의하여야 한다.
3. 제2항의 협의가 성립되지 않은 때에는 건설산업기본법의 규정에 의한 건설업분쟁조정 위원회의 조정에 따른다.

### **제14조 【설계변경으로 인한 계약금액의 조정】**

1. 설계서의 내용이 공사현장의 상태와 일치하지 않거나 불분명, 누락, 오류가 있을 때 또는 시공에 관하여 예기하지 못한 상태가 발생되거나 사업계획이 변경된 때에는 설계를 변경한다.
2. 제1항의 설계변경으로 인하여 공사량의 증감이 발생한 때에는 다음 각호의 기준에 의하여 계약금액을 조정한다.
  - 1) 증감된 공사의 단가는 제5조의 규정에 의한 공사가격 내역서 상의 단가를 기준으로 한다.
  - 2) 공사가격 내역서에 포함되어 있지 아니한 신규비목의 단가는 설계변경 당시를 기준으로 한다.
  - 3) 증감된 공사에 대한 일반관리비 및 이윤은 계약체결 당시의 비율에 의한다.

### **제15조 【물가변동으로 인한 계약금액의 조정】**

1. 계약체결 후 60일 이상 경과한 경우에 잔여공사에 대하여 공사가격 내역서에 포함되어 있는 품목 또는 비목의 가격 등의 변동으로 인한 등락액이 잔여공사에 해당하는 계약금액의 100분의 5 이상인 때에는 계약금액을 조정한다.
2. 제1항의 규정에 의한 계약금액의 조정은 물가변동 후에 반입되었거나 제공된 재료 및 역무의 대가에 적용하되, 물가변동이 있는 날 이전에 이미 계약이행이 완료되어야 할 부분에 대하여는 적용하지 아니한다. 다만, "갑"의 책임이 있는 사유 또는 천재지변 등 불가항력으로 인하여 지연된 경우에는 그러하지 아니하다.

### **제16조 【기타 계약내용의 변경으로 인한 계약금액의 조정】**

제14조 및 제15조에 의한 경우 이외에 계약내용의 변경으로 계약금액을 조정하여야 할 필요가 있는 경우에는 그 변경된 내용에 대한 실비를 기준으로 당사자간의 합의에 의하여 조정한다.

### **제17조 【기성부분금】**

1. 계약서에 기성부분금에 관하여 명시한 때에는 "을"은 이에 따라 기성부분에 대한 검사를 요청할 수 있으며, 이때 "갑"은 지체 없이 검사를 하여야 한다.
2. "을"은 제1항의 검사 결과와 제5조의 공사가격 내역서의 단가에 의하여 산출한 기성금액을 요구할 수 있으며, "갑"은 계약서에 명시한 바에 따라 지급하여야 한다.
3. "갑"이 제2항의 규정에 의한 기성금액의 지급을 지연하는 경우에는 제19조제3항의 규정을 준용한다.

### **제18조 【준 공】**

1. "을"은 공사를 완성한 때에는 "갑"에게 통지하여야 하며 "갑"은 통지를 받은 후 지체 없이 "을"의 입회하에 검사를 하여야 한다.
2. "을"은 제1항의 검사에 합격하지 못한 때에는 지체 없이 이를 보수 또는 개조하여 다시 검사를 받아야 한다.
3. "을"은 검사의 결과에 이의가 있을 때에는 재검사를 요구할 수 있으며, "갑"은 이에 응하여야 한다.

### 제19조 【대금지급】

1. "을"은 "갑"의 준공검사에 합격한 후 즉시 잉여자재, 폐물, 가설물 등을 철거, 반출하는 등 공사현장을 정리하고 공사대금의 지급을 "갑"에게 청구할 수 있다.
2. "갑"은 특약이 없는 한 계약의 목적물을 인도 받음과 동시에 공사대금을 지급하여야 한다.
3. "갑"은 공사대금을 지급기한 내에 지급하지 못하는 경우에는 그 미지급금액에 대하여 지급기한의 다음날부터 지급하는 날까지의 일수에 시중은행의 일반대출시 적용되는 연체 이자율을 적용하여 산출한 이자를 지급하여야 한다.

### 제20조 【이행지체】

1. "을"은 준공기한 내에 공사를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 지체상금률을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 '지체상금'이라 한다)을 "갑"에게 납부하여야 한다. 다만, 천재지변, 전쟁, 항만폐쇄, 전염병, 방역을 위한 출입제한, 기타 "을"의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 지체된 경우에는 그러하지 아니하다.
2. 제1항의 경우에 성질상 분할할 수 있는 공사의 완성부분으로서 "갑"이 검사를 거쳐 인수한 부분에 상당하는 금액은 계약금액에서 공제한다.
3. "갑"은 "을"에게 지급하여야 할 공사대금에서 지체상금을 공제할 수 있다.

### 제21조 【하자담보】

1. "을"은 계약서에서 정한 하자보수 보증금율을 계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 '하자보수보증금'이라 한다)을 준공검사 후 그 공사의 대가를 지급할 때까지 현금 또는 다음 각호의 증서로서 "갑"에게 납부하여야 한다.
  - 1) 건설공제조합의 보증서
  - 2) 보증보험 증권
2. "을"은 준공검사를 마친 날로부터 계약서에 정한 하자담보 책임기간 중 당해 공사에 발생하는 일체의 하자를 보수하여야 한다. 다만, 공사목적물의 인도 후에 천재지변 등 불가항력이나 "을"의 책임이 아닌 사유로 인하여 발생한 것일 때에는 그러하지 아니하다.
3. "을"이 "갑"으로부터 제2항의 규정에 의한 하자보수의 요구를 받고 이에 응하지 아니하는 경우 "갑"은 "을"의 부담으로 직접 하자보수를 행할 수 있다. 이때 발생하는 비용은 하자보수 보증금으로 우선 충당하며, 부족액이 있는 경우에는 "을"에게 이를 청구할 수 있다.
4. 제1항의 규정에 의한 하자보수 보증금은 하자담보 책임기간이 종료한 후 을의 청구에 의하여 반환한다. 다만, 제3항의 규정에 의하여 "갑"이 직접 이행한 하자보수 비용은 공제한다.

### 제22조 【"갑"의 계약해제 등】

1. "갑"은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.
  - 1) "을"이 정당한 이유 없이 약정한 착공기일을 경과하고도 공사에 착수하지 아니한 경우
  - 2) "을"이 책임 있는 사유로 인하여 준공 기일내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우
  - 3) 기타 "을"의 계약조건 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우

2. 제1항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지는 그 이유를 명시하여 "을"에게 통지함으로써 효력이 발생한다.
3. "을"은 제2항의 규정에 의한 통지를 받은 때에는 다음의 사항을 준수하여야 한다.
  - 1) 당해 공사를 지체 없이 중지하고 모든 공사기구들을 공사장으로부터 철거한다.
  - 2) 제8조의 규정에 의한 지급재료의 잔여분과 대여품은 지체 없이 "갑"에게 반환한다.

#### **제23조 【"을"의 계약해제 등】**

1. "을"은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.
  - 1) 공사내용을 변경함으로써 계약금액이 100분의 40이상 감소된 때
  - 2) "갑"의 책임있는 사유에 의한 공사의 정지기한이 90일을 초과하거나 계약서상의 공사기간의 100분의 50을 초과한 때
  - 3) "갑"이 정당한 이유없이 계약내용을 이행하지 아니함으로써 공사의 적정이행이 불가능하다고 명백히 인정되는 때
2. 제1항의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지는 그 사유를 명시하여 "갑"에게 통지함으로써 효력이 발생한다.

#### **제24조 【손해배상 등】**

1. 제22조 및 제23조의 규정에 의하여 계약이 해지된 때에는 "갑"과 "을"은 지체 없이 기성부분의 공사금액을 청산하여야 한다.
2. 제22조 및 제23조의 규정에 의한 계약의 해제 또는 해지로 인하여 손해가 발생한 때에는 상대방에게 그에 대한 배상을 청구할 수 있다.

#### **제25조 【권리의무의 양도】**

이 계약에 의하여 발생하는 권리 또는 의무는 제3자에게 양도하거나 위임할 수 없다. 다만, 상대방의 서면승낙과 보증인의 동의를 얻었을 때에는 그러하지 아니하다.

#### **제26조 【법령의 준수】**

"갑"과 "을"은 이 공사의 시공 및 계약의 이행에 있어서 건설산업기본법 등 관계법령의 제 규정을 준수한다.

#### **제27조 【분쟁의 해결】**

이 계약으로부터 발생하는 모든 분쟁은 대한상사중재원에서 중재규칙에 따라 중재로 최종 해결한다.

#### **제28조 【특약사항】**

상기 계약 일반사항 이외에 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 일반사항과 특약사항이 상충되는 경우에는 특약사항을 우선하여 적용하도록 한다.