

## 1. 감리자 모집에 따른 사업개요

### 사 업 내 역

가. 사 업 명 : 경상북도 김천시 부곡동 공동주택 신축공사

나. 사업주체 : (주)우방 대표자 이진욱

- 대구광역시 북구 원대로 128, 연우빌딩(침산동) (☎053-607-9000)

다. 시 공 자 : (주)우방 대표자 이진욱

- 대구광역시 북구 원대로 128, 연우빌딩(침산동) (☎053-607-9000)

라. 설 계 자 : (주)에촌건축사사무소 대표자 안주호

- 서울특별시 강남구 테헤란로 439, 연당빌딩 5층(삼성동) (☎02-518-9794)

### 마. 사업개요

○ 위 치 : 경상북도 김천시 부곡동 592번지 외 47필지

○ 대지면적 : 29,517㎡

○ 연 면 적 : 106,099.9706㎡

○ 규 모 : 지하4층~지상32층, 아파트 6개동, 581세대, 부대·복리시설

○ 총 공사기간 : 2026. 10. 01 ~ 2030. 07. 31 (46개월)

○ 사업계획승인일 : 2026. 06. 12.

### 바. 사 업 비

○ 총 사 업 비 : 263,619,814,000원

○ 대 지 비 : 57,144,926,000원

○ 총건축공사비 : 138,503,690,000원

가) 소방 감리대상 공사비 : 5,110,790,000원 (부가가치세 제외)

나) 타법 감리대상 공사비 : 133,392,900,000원 (부가가치세 제외 / 건축,전기,정보통신)

## 총사업비 산출 총괄표

단위 : 원

| 구 분              |                  |                | 전 체             | 구성비             | 감 리 대 상        | 감 리 제 외         | 타 법 감 리         |
|------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 총<br>공<br>사<br>비 | 순<br>공<br>사<br>비 | 토 목 공 사        | 18,511,140,000  | 7.02%           | -              | -               | 18,511,140,000  |
|                  |                  | 건 축 공 사        | 82,808,430,000  | 31.41%          | -              | -               | 82,808,430,000  |
|                  |                  | 기계설비공사         | 8,054,280,000   | 3.06%           | -              | -               | 8,054,280,000   |
|                  |                  | 전 기 공 사        | 8,738,950,000   | 3.31%           | -              | -               | 8,738,950,000   |
|                  |                  | 정보통신공사         | 1,780,160,000   | 0.68%           | -              | -               | 1,780,160,000   |
|                  |                  | 소방설비공사         | 4,593,550,000   | 1.74%           | 4,593,550,000  | -               | -               |
|                  | 소 계              |                | 124,486,510,000 | 47.22%          | 4,593,550,000  | -               | 119,892,960,000 |
|                  | 이<br>윤           | 일 반 관 리 비      | 6,224,330,000   | 2.36%           | 229,680,000    | -               | 5,994,650,000   |
|                  |                  | 윤              | 7,792,850,000   | 2.96%           | 287,560,000    | -               | 7,505,290,000   |
|                  |                  | 총 공 사 비 계      |                 | 138,503,690,000 | 52.54%         | 5,110,790,000   | -               |
| 간<br>접<br>비      | 간<br>접<br>비      | 설 계 비          | 6,824,381,000   | 2.59%           |                | 6,824,381,000   |                 |
|                  |                  | 감 리 비          | 3,340,924,000   | 1.27%           |                | 3,340,924,000   |                 |
|                  |                  | 일반분양시설 경비      | 17,234,958,000  | 6.54%           |                | 17,234,958,000  |                 |
|                  |                  | 분담금및 부담금       | 5,856,513,000   | 2.22%           |                | 5,856,513,000   |                 |
|                  |                  | 간선시설설치비        | 23,089,850,000  | 8.76%           |                | 23,089,850,000  |                 |
|                  |                  | 기타사업비성경비       | 5,786,643,000   | 2.20%           |                | 5,786,643,000   |                 |
|                  | 간 접 비 계          |                | 62,133,269,000  | 23.57%          |                | 62,133,269,000  |                 |
| 대 지 비            |                  | 57,144,926,000 | 21.68%          |                 | 57,144,926,000 |                 |                 |
| 부 가 가 치 세        |                  | 5,837,929,000  | 2.21%           |                 | 5,837,929,000  |                 |                 |
| 총 사 업 비 계        |                  |                | 263,619,814,000 | 100.00%         | 5,110,790,000  | 125,116,124,000 | 133,392,900,000 |

1. 순공사비란 재료비, 노무비, 경비를 합한 금액임.
2. 일반관리비와 이윤에 대한 정의 및 산정 방법은 '원가계산에 의한 예정가격 작성준칙 (회계예규)에 따름
3. 부가가치세액의 정의와 산정방법은 '부가가치세법' 에 따름
4. 간접비란 사업비 중 총공사비를 제외한 설계비, 감리비, 일반분양시설경비 등 사업비성 경비를 말하며, 세부비목은 다음과 같음.
  - 일반분양시설경비: 시공비, 운영비, 광고홍보비
  - 분담금 및 부담금: 인입분담금(가스, 전기, 수도, 지역난방), 진입도로, 학교용지확보 부담금
  - 보상비: 이주대책비, 이주보상비
  - 기타 사업비성 경비: 제세공금, 측량, 교통·환경영향평가 수수료, 취득세, 등록세, 건물보존등기비 및 입주관리비, 감정평가수수료, 분양·임대보증 및 하자보증수수료 등 기타 사업비성 경비
  - 대지비: 대지 구입비, 대지 구입 관련 금융 비용 및 제세 공과금

# 공종별 총공사비 구성 현황표 (소방)

단위 : 원

| 구분                                             | 분야                           | 공 종                | 전 체            | 감 리 대 상       | 감 리 제 외 | 타 법 감 리        |
|------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|----------------|---------------|---------|----------------|
| 타<br>법<br>감<br>리<br>적<br>용<br>순<br>공<br>사<br>비 | 전<br><br>기                   | 1. 옥외보안등 전기공사      | 79,520,000     |               |         | 79,520,000     |
|                                                |                              | 2. 옥외전력 간선공사       | 1,052,170,000  |               |         | 1,052,170,000  |
|                                                |                              | 3. 인입, 수변전 전기공사    | 1,126,450,000  |               |         | 1,126,450,000  |
|                                                |                              | 4. 단위세대전기공사        | 4,701,560,000  |               |         | 4,701,560,000  |
|                                                |                              | 5. 전 력 간 선 공 사     | 885,260,000    |               |         | 885,260,000    |
|                                                |                              | 6. 전 등 전 열 공 사     | 209,730,000    |               |         | 209,730,000    |
|                                                |                              | 7. 전기실/펌프실전기공사     | 55,930,000     |               |         | 55,930,000     |
|                                                |                              | 8. CABLE TRAY 전기공사 | 146,810,000    |               |         | 146,810,000    |
|                                                |                              | 9. 부속(관리동)전기공사     | 76,900,000     |               |         | 76,900,000     |
|                                                |                              | 10. 부속(지하주차장)전기공사  | 238,570,000    |               |         | 238,570,000    |
|                                                |                              | 11. 부속(경비실)전기공사    | 4,370,000      |               |         | 4,370,000      |
|                                                |                              | 12. 부속(상가)전기공사     | 36,700,000     |               |         | 36,700,000     |
|                                                |                              | 13. 가 설 전 기 공 사    | 124,980,000    |               |         | 124,980,000    |
|                                                |                              | 소 계                | 8,738,950,000  | 0             | 0       | 8,738,950,000  |
|                                                | 통<br><br>신                   | 1. 옥외 전화통신공사       | 190,480,000    |               |         | 190,480,000    |
|                                                |                              | 2. 옥외 유선통신공사       | 100,220,000    |               |         | 100,220,000    |
|                                                |                              | 3. 옥외 인터폰 통신공사     | 84,020,000     |               |         | 84,020,000     |
|                                                |                              | 4. 단위세대약전공사        | 875,660,000    |               |         | 875,660,000    |
|                                                |                              | 5. 공용부위약전공사        | 414,420,000    |               |         | 414,420,000    |
|                                                |                              | 6. 부속(관리동)약전공사     | 2,850,000      |               |         | 2,850,000      |
|                                                |                              | 7. 부속(지하주차장)약전공사   | 14,780,000     |               |         | 14,780,000     |
|                                                |                              | 8. 부속(경비실)약전공사     | 2,670,000      |               |         | 2,670,000      |
|                                                |                              | 9. 부속(상가)약전공사      | 9,260,000      |               |         | 9,260,000      |
|                                                |                              | 10. CC/TV설치공사      | 85,800,000     |               |         | 85,800,000     |
|                                                |                              | 소 계                | 1,780,160,000  | 0             | 0       | 1,780,160,000  |
|                                                | 소<br><br>방<br><br>설<br><br>비 | 1. 기계실 및 옥외공사      | 264,590,000    | 264,590,000   |         |                |
|                                                |                              | 2. 아파트 옥내소화전공사     | 1,971,550,000  | 1,971,550,000 |         |                |
|                                                |                              | 3. 스프링 쿨러 공사       | 312,360,000    | 312,360,000   |         |                |
|                                                |                              | 4. 자 탐 공 사         | 449,250,000    | 449,250,000   |         |                |
|                                                |                              | 5. 부속(관리동) 소방공사    | 1,371,170,000  | 1,371,170,000 |         |                |
|                                                |                              | 6. 부속(지하주차장)소방공사   | 17,000,000     | 17,000,000    |         |                |
|                                                |                              | 7. 부속(경비실)소방공사     | 201,660,000    | 201,660,000   |         |                |
|                                                |                              | 8. 부속(상가)소방공사      | 5,970,000      | 5,970,000     |         |                |
|                                                |                              | 소 계                | 4,593,550,000  | 4,593,550,000 | 0       | 0              |
|                                                | 계                            |                    | 15,112,660,000 | 4,593,550,000 | 0       | 10,519,110,000 |

## 작품

44

| 분야    | 2026년 |     |     | 2027년 |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     | 2028년 |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     | 2029년 |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |  | 2030년 |  |  |  |  |  |  | 비고 |
|-------|-------|-----|-----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-------|----|----|----|----|----|----|--|--|--|--|--|-------|--|--|--|--|--|--|----|
|       | 10월   | 11월 | 12월 | 1월    | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월    | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 | 8월 | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월    | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 | 7월 |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |    |
| 전체공정표 |       |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |    |
| 전기공사  |       |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |    |
| 통신공사  |       |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |    |
| 소방공사  |       |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |    |    |     |     |     |       |    |    |    |    |    |    |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |    |