

1. 감리자 모집에 따른 사업개요

사 업 내 역

가. 사 업 명 : 경상북도 김천시 부곡동 공동주택 신축공사

나. 사업주체 : ㈜우방 대표자 이진욱

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

다. 시 공 자 : ㈜우방 대표자 이진욱

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

라. 설 계 자 : ㈜예촌건축사사무소 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) 감리대상 공사비 : 121,689,350,000원 (부가가치세 제외)

나) 타법 감리대상 공사비 : 16,814,340,000원 (부가가치세 제외 / 전기,정보통신,소방)

총사업비 산출 총괄표

단위 : 원

구분			전체	구성비	감리대상	감리제외	타법감리
총공사비	순공사비	토목공사	18,511,140,000	7.02%	18,511,140,000	-	-
		건축공사	82,808,430,000	31.41%	82,808,430,000	-	-
		기계설비공사	8,054,280,000	3.06%	8,054,280,000	-	-
		전기공사	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
	소계		124,486,510,000	47.22%	109,373,850,000	-	15,112,660,000
	일반관리비		6,224,330,000	2.36%	5,468,700,000	-	755,630,000
	이윤		7,792,850,000	2.96%	6,846,800,000	-	946,050,000
	총공사비계		138,503,690,000	52.54%	121,689,350,000	-	16,814,340,000
간접비	설계비		6,824,381,000	2.59%		6,824,381,000	
	감리비		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	
간접비계		62,133,269,000	23.57%		62,133,269,000		
대지비		57,144,926,000	21.68%		57,144,926,000		
부가가치세		5,837,929,000	2.21%		5,837,929,000		
총사업비계		263,619,814,000	100.00%	121,689,350,000	125,116,124,000	16,814,340,000	

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

#

작품

(공기 : 2026. 10 ~ 2030. 07)

자
아

분 야	2026년		2027년												2028년												2029년												2030년						비 고		
	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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	
건축공사																																															
구조체 공사																																															
토목공사																																															
설비공사																																															