

1.1.1. 공사개요 및 현장 위치도

가. 공사개요

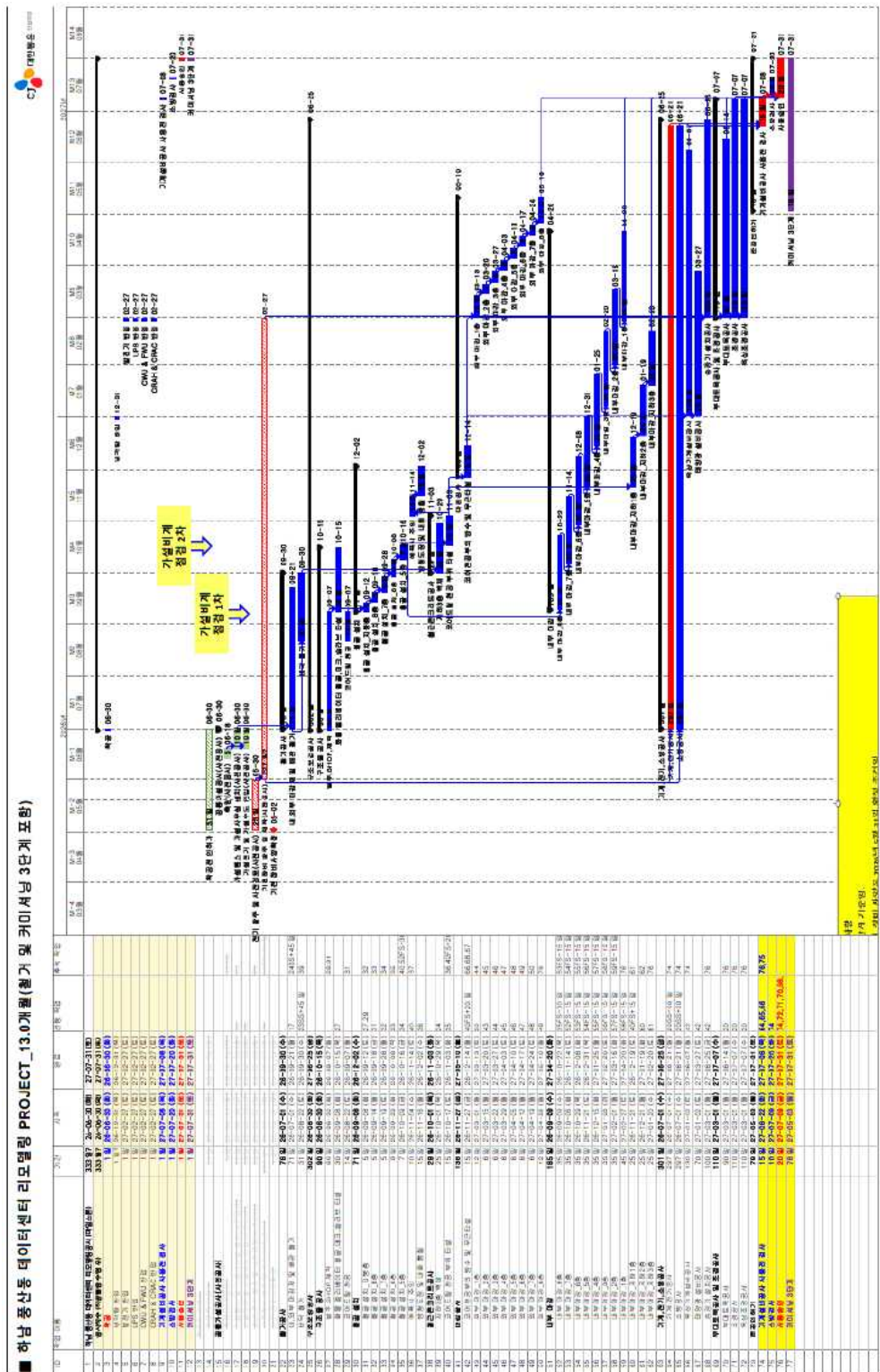
[별지 제4호 서식]

공 사 개 요 서						
공 사 명		하남 풍산동 옛지 데이터센터 리모델링공사				
현장 소재지		경기도 하남시 풍산동 595		전화번호	010-8328-2308	
공사기간		2026. 07 ~ 2027. 08		공사금액	86,350,000,000원 [VAT포함]	
시공자	회사명 / 전화번호	씨제이대한통운(주) / 02-2017-1071		대 표 자	민 영 학	
	주 소	서울시 종로구 종로5길 7				
현장 대리인	회사명 / 전화번호	씨제이대한통운(주) / 02-2017-1071		현장대리인	서 준 석	
	주 소	서울시 종로구 종로5길 7				
발주자	회사명 / 전화번호	하남옛지센터PFV 주식회사 / 02-310-2595		대 표 자	전 재 덕	
	주 소	서울특별시 서초구 서초대로74길 4, 16층(서초동, 삼성생명 서초타워)				
설계자	회사명 / 전화번호	(주)스택건축사사무소 / 010-2889-7905		대 표 자	남 영 호	
	주 소	서울특별시 강서구 공항대로 213, 303-29호(보타닉파크타워2차)				
건설사업 관리자	회사명 / 전화번호	(주)삼우씨엠건축사사무소 / 02-3400-3114		대 표 자	전승진, 강인철	
	주 소	서울특별시 송파구 백제고분로 69, 05556, 14층				
사업관리 단장	회사명 / 전화번호	(주)삼우씨엠건축사사무소 / 02-3400-3114		대 표 자	이 한 웅	
	주 소	서울특별시 송파구 백제고분로 69, 05556, 14층				
공 사 개 요	수립대상	구 분	변경 전	변경 후	안전관리계획서 수립대상	
		대지면적(㎡)	2,946.70	2,946.70	높이가 31m 이상인 비계	
		건축면적(㎡)	1,713.68	1,713.68		
		연면적(㎡)	20,402.37	20,402.37		
		건폐율	58.16%	58.16%		
		용적율	448.18%	448.18%		
		규 모	지하 3층, 지상 8층	지하 3층, 지상 8층		
		구 조	SRC, RC	SRC, RC		
		최고 높이(m)	66.9	66.9		
		최대굴착 깊이(m)	해당없음	해당없음		
주요공법		▶ 기존 구조물의 일부구간 H-BEAM 보강 및 SLAB 타설				
세부 대상 공종		※ 세부 대상 공종 분류 - 공통 가설 공사 : 가설비계, 가설장비 - 콘크리트 공사 - 강구조물 공사 - 건축설비 공사				
특 이 사 항		- 당 현장의 경우 유통업무설비(창고)에서 데이터센터로 용도변경을 진행하는 현장이며, - 내부마감재 등 해체관련 작업은 타업체에서 진행하며, 해체작업 이후 당사에서 공사 진행예정임				
심의 및 검토 대상 여부	지하안전평가				해당없음	
	소규모 지하안전평가 및 굴토(구조)상의 실시				해당없음	
	설계안전성검토				해당없음	
	해체계획서 작성 대상				해당없음	
	취약공종				해당없음	

1.3.2. 안전활동계획

가. 안전활동계획표

안전활동계획표



3) 정기안전점검 시기 및 횟수

※ 국토교통부에서 고시한 '건설공사 안전관리 업무수행 지침' [별표 1]의 정기안전점검 실시 시기를 기준으로 실시한다. 다만, 발주자는 '건설공사 안전관리 업무수행 지침' 제21조제1항제2호에 따라 안전관리계획의 내용을 검토할 때 건설공사의 규모, 기간, 현장여건에 따라 점검시기 및 횟수를 조정할 수 있다.

정기안전점검 수행 일정표				
해당점검 구분	점검차수 (점검예정시기)	해 당 공 종	점 검 횟 수	비 고
높이가 31미터 이상인 비계를 설치하는 건설공사	1 차 (2026. 09)	비계 최초 설치 완료시	2 회	정기점검
	2 차 (2026. 10)	비계 최고 높이 설치 완료단계 시		
[총 계]			2 회	

※ '건설공사 안전관리 업무수행 지침' 【별표 1】에 건설공사 종류 이외의 안전관리계획 수립대상 건설공사의 정기안전점검은 시공자가 정기안전점검 차수별 점검시기를 정하여 건설사업관리기술자의 확인·검토를 득한 후 발주자의 승인을 받아 시행한다. 이때 **점검차수는 최소 2회이상 실시**하여야 한다.

1.3.3. 안전관리비 집행계획

가. 안전관리비 집행계획 및 내역

[별지 제5호 서식]

안전관리비 집행계획서		건설사업관리자 : 이 한 웅 서명 안전총괄책임자 : 서 준 석 서명	
1. 개요			
공 사 명	하남 풍산동 엣지 데이터센터 리모델링공사	공 사 기 간	2026. 07 ~ 2027. 08
건설사(대표자)	민 영 학	총 공사금액	86,350,000,000원
발주자(대표자)	전 재 덕	안전관리비	42,130,000원
공종 및 세부 대상 공종	※ 해당되는 세부 대상공종 ○ 높이가 31미터 이상인 비계를 설치하는 건설공사		
2. 항목별 실행계획			
항 목 (세부 항목을 넣어야 함)			금 액
1. 안전관리계획서 작성 비용 - 안전관리계획서 작성 비용(실제 시공사 직원 엔지니어링 대가) - 시공상세도면 작성비 - 가설 구조안전성검토비 - 안전관리계획서 검토(심사)비용 - 대상시설물별 세부안전관리 검토(심사) 비용			5,350,000 원
2. 공사현장의 안전점검 비용 - 정기안전점검 및 (공사재개, 초기점검 대상 여부 확인) - 정밀안전점검은 제외(시공사 부실시공으로 인한 책임부담)			2,400,000 원
3. 발파·굴착 등 주변 시설물 등의 피해방지대책 비용 - 발파, 진동, 소음 주민피해 방지 대책 비용 - 지하매설물 보호조치 비용 - 지하수 차단 등 주변지역 피해방지 대책 비용			4,400,000 원
4. 공사장 주변의 통행 안전관리 대책 비용			13,480,000 원
5. 안전모니터링 설치·운영 비용			4,600,000 원
6. 가설구조물의 구조적 안전성 확인 비용(세부 대상 공종 표기)			4,000,000 원
7. 무선설비 및 무선통신을 이용한 안전관리체계 구축·운영 비용			7,900,000 원
8. 기타			-
총 계 (부가가치세 포함)			42,130,000 원

1	안전관리계획의 작성 및 검토 비용					
항 목		산 출 내 역			금 액	
직접인건비	① 안전관리계획서 작성 및 검토비용					
	기술사 :	1	인 x	1 일 x	467,217원	467,217 원
	특급기술자 :	1	인 x	1 일 x	373,353원	373,353 원
	고급기술자 :	1	인 x	2 일 x	310,884원	621,768 원
	중급기술자 :	1	인 x	2 일 x	295,138원	590,276 원
	초급기술자 :	1	인 x	2 일 x	235,459원	470,918 원
	② 안전관리에 필요한 시공 상세도면 작성 비용					
	작업공종별 시공상세도면 및 안전관리대책에 대한 시공도면 작성				-	
	③ 안전성계산서 작성 비용					
	거푸집 및 동바리, 가설비계 등 안전성 검토				400,000 원	
단위절삭금액					-23,532 원	
소 계					2,900,000 원	
안전관리계획서 검토비용	300억미만	0	x	1,050,000	-	
	300억 ~ 500억	0	x	1,250,000	-	
	500억 초과	1	x	1,550,000	1,550,000 원	
	취약공종	0	x	1,200,000	-	
	소 계				원	
총 계					5,350,000 원	
2	정기 및 초기 안전점검 총괄 대가					
정기·초기 안전점검 총괄 대가						
공 종				차 수	금 액	
1) 정기안전점검 대가						
높이가 31미터 이상인 비계를 설치하는 건설공사	비계 최초 설치 완료시			1차	1,200,000	
	비계 최고 높이 설치 완료단계 시			2차	1,200,000	
총 계					2,400,000원	

■ 정기안전점검비용 '엔지니어링사업대가' 적용 기준 (1회 점검 비용)						
항 목	참여기술자	인원(명)	기간(일)	단 가	금 액	비 고
① 직접인건비	기술사	1	0.5	467,217 원	233,609 원	
	특급기술자	-	-	373,353 원	-	
	고급기술자	-	-	310,884 원	-	
	중급기술자	-	-	295,138 원	-	
	초급기술자	1	1	235,459 원	235,459 원	
	소 계				469,068 원	
② 제 경 비	▶ 적용기준 : 직접인건비의 110 ~ 120%					
	적용 제경비	110%		469,068 원	515,974 원	
③ 기 술 료	▶ 적용기준 : (직접인건비+제경비)의 20 ~ 40%					
	적용 기술료	20%		985,042 원	197,008 원	
④ 직접경비	1) 여비 및 현장체제비				-	
	2) 차량 운행비				-	
	3) 기계·기구 손료				46,907 원	
	소 계				46,907 원	
수수료 합계	① + ② + ③ + ④				1,228,957 원	
기 타	금 액 조 정				- 28,957 원	
최 종 금 액					1,200,000 원	

3	발파· 굴착 등 주변 시설물 등의 피해방지대책 비용						
항 목		산 출 내 역				금 액	
직접인건비		관매달기, 지하매설물 보호 및 복구 공사 비용, 지하매설물 이설 및 이 전 공사 비용, 지하매설물 보호조치 방안 수립을 위한 조사 비용					
가. 지하매설물 보호 조치비용		고급숙련기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 310,884 원				310,884 원	
		중급숙련기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 295,138 원				295,138 원	
나. 발파.진동소음 으로 인한 주변지역 피해방지 대책비용		대책 수립을 위한 계측기 설치, 분석,유지관리 비용, 주변 건축물 및 지반 등 사전보강, 보수, 임시이전 비용 및 비용 산정을 위한 조사비용					
		기 술 사 : 1 인 × 1.0 일 × 457,217 원				457,217 원	
		특급기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 373,353 원				373,353 원	
		고급기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 310,884 원				310,884 원	
		중급기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 295,138 원				295,138 원	
		초급기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 235,459 원				235,459 원	
다. 지하수 차단등 으로 인한 주변 지역 피해방지 대책비용		대책 수립을 위한 계측기의 설치, 분석 유지관리 비용, 주변 건축물 및 지반 등 사전보강, 보수, 이전 및 조사비용, 급격한 배수 방지 비용					
		특급기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 373,353 원				373,353 원	
		고급기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 310,884 원				310,884 원	
		중급기술자 : 1 인 × 1.0 일 × 295,138 원				295,138 원	
		소 계				2,972,310 원	
라, 경비		인쇄비 ,경비 등				1,500,000 원	
총 계						4,721,310 원	
단위절삭금액						- 72,310 원	
적 용 금 액						4,400,000 원	
4	공사장 주변의 통행안전관리대책 비용						
항 목		산 출 내 역				금 액	
교통소통을 위한 시설의 설치비용		① 공사시행 중의 통행안전 및 교통소통을 위한 시설의 설치비용, 출입구					
		구 분	규 격	단 위	수 량	단 가	
		PE드럼	일체형, ϕ 500*800 mm	EA	10	12,500 원	125,000 원
		PE휀스	W:1.5MH:0.9M	EA	10	10,000 원	100,000 원
		PE방호벽, 방호울타리 등	1200*590*900mm	EA	5	70,000 원	350,000 원
		경관등	윙카	EA	10	950 원	9,500 원
		차선규제봉	750*210*80mm	EA	10	12,000 원	12,000 원
		시선유도봉	LED,450*600	EA	10	105,000 원	1,050,000 원
		점멸등	ϕ 125,AC(AC-125)	EA	10	10,000 원	100,000 원
		차량유도등	썰라(태양열)제품	EA	10	8,000 원	80,000 원
		안전 표지판	900*1800mm	EA	10	70,000 원	700,000 원
		차선분리대	1200*590*900mm	EA	10	70,000 원	700,000 원
		소 계					3,334,500 원
직접인건비	② 공사장 내부의 주요 지점별 건설기계.장비의 전담유도원 배치 비용					7,000,000 원	
직접경비						980,000 원	
기 술 료	(직접인건비 + 간접비 + 제경비) × 20 %					2,262,900 원	
총 계						13,577,400 원	
단위절삭금액						-97,400 원	
적 용 금 액						13,480,000 원	

5	안전모니터링 설치 운용 비용					
항 목			산 출 내 역		금 액	
가.계측장비 설치운영비용			계측비용		2,000,000 원	
나.폐쇄회로 텔레비전 등 안전모니터링 장비의 설치 운영비용			CCTV 4대 x 400,000 원		1,600,000 원	
직접경비					1,000,000 원	
총 계					4,600,000 원	
6	가설구조물의 구조적 안전성 확인 비용					
항 목		산 출 내 역			금 액	
직접인건비	① 법 제62조제7항에 따른 가설구조물의 구조적 안전성 확인에 필요한 비용					
	기술사 :	1 인x	1 일x	467,217 원	467,217 원	
	고급기술자 :	1 인x	0 일x	310,884 원	-	
	중급기술자 :	1 인x	0 일x	295,138 원	-	
	소 계				467,217 원	
간접경비	보고서인쇄비, 기계/기구손료, 기타경비				200,000 원	
	직접인건비 x 110 %				513,939 원	
기 술 료	(직접인건비 + 간접비 + 제경비) x 20 %				236,231 원	
총 계					1,417,387 원	
단위절삭금액					-17,387 원	
적 용 금 액					4,000,000 원	
7	무선설비 및 무선통신을 이용한 건설공사 현장의 안전관리체계 구축·운용 비용					
항 목		산 출 내 역			금 액	
무선설비 구축·운용 비용	무선설비 및 무선통신을 이용한 건설공사 현장의 안전관리체계 구축·운용 비용					
	1. 근로자 안전을 위한 위치 파악용 센서 등 장비	스마트 안전턱끈		5대 x 25,000 원	2,500,000 원	
	2. 안전관제 및 위급상황 발생시 긴급 구호 시스템	위험지역 알림싸이렌		3대 x 550,000 원	27,500,000 원	
	3. 고소작업시 안전고리 미체결시 경고 발생장비	추락방지를 위한 안전고리		2대 x 30,000 원	60,000 원	
	4. 작업자의 실시간 영상 관제	안전종합상황판 32:LED		1식 x 1,500,000 원	1,500,000 원	
	5. 네트워크 공사			1식 x 1,200,000 원	1,200,000 원	
	6. 노무비	셋팅, 시험		1인 x 530,000 원	530,000 원	
	7. 무선 AP (송/수신기)	시공		1식 x 2,413,000 원	2,413,000 원	
	8. Software			1식 x 500,000 원	500,000 원	
총 계					원	
단위절삭금액					-78,000 원	
적 용 금 액					7,900,000 원	