

# 승강기 교체공사 계약서

2024년 01월 05일

발주자: 주식회사 계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사

수급인: 티케이엘리베이터코리아 주식회사

## 승강기 교체공사 계약서

계 약 내 용	발 주 자	주식회사 계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사			
	공 사 명	시흥 장현 B-6BL NS 승강기 교체공사			
	공 사 장 소	경기도 시흥시 시흥대로360번길 9 (능곡동)			
	공 사 범 위	공사계약 일반조건, 승강기 제작설치시방서에 따른다.			
	계 약 기 간	2024.01.05 ~ 2024.08.30			
		공사 차수 및 공사 기일은 상호 협의 결정에 따르며, 협의하여 변경할 수 있다.			
	계 약 금 액	₩1,460,000,000 (VAT 별도)			
	대 금 지 불 (현 금)	계약금	계약 체결 후	( 10 %)	현금
		1차 중도금	1차수 완료 후	( 25 %)	현금
		2차 중도금	2차수 완료 후	( 25 %)	현금
		3차 중도금	3차수 완료 후	( 25 %)	현금
		잔금	공사계약 일반조건 제5조 제3항에 따른 각 검사 합격 후	( 15 %)	현금
	대금지불방법 (온라인 입금)	입금은행 : 하나은행 입금계좌 : 285-890000-03705 예 금 주 : 티케이엘리베이터코리아(주)			
	계약이행보증금	총 계약 금액의 20%, 계약일로부터 준공일까지			
	하자보수보증금	총 계약 금액의 10%, 최종호기 법정검사 합격일로부터 3년			
	무 상 보 수	최종호기 법정검사 합격일로부터 3개월			
	지 체 상 금 율	지체일수당 0.5/1000 (단, 계약금액의 30%를 초과할 수 없음)			

"발주자"와 "수급인"은 합의에 따라 불임의 계약문서에 의하여 계약을 체결하고 이 계약의 증거로서 이 계약서 및 관련 문서를 5통 작성하여 기명 날인한 후 각각 1통씩 보관한다.

2024년 1월 5일

“발주자”

주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)

상 호 : 주식회사 계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사

대 표 자 : 박 희 성 (인)



“수급인”

주 소 : 서울특별시 마포구 월드컵북로54길 25

상 호 : 티케이엘리베이터코리아 주식회사

대 표 자 : 서 득 현 (인)



# 공사계약 일반조건

**제1조(총칙)** 발주자(이하 "갑"이라 함)와 수급인(이하 "을"이라 한다)은 공사도급계약서(이하 "계약서")에 기재된 공사의 도급계약에 관하여 서로 협력하여 신의에 따라 성실히 계약(이하 "본 계약")을 이행한다.

## 제2조(정의)

이 조건에 사용되는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "설계서"라 함은 시방서, 설계도면, 현장설명서, 산출내역서 등을 말한다.
2. "산출내역서"라 함은 수주자가 단가를 기재하여 발주자에게 제출한 내역서를 말한다.
3. "시방서"라 함은 제9조 제2항에 따른 승강기 제작 및 설치 시방서를 말한다.
4. 준공(일) : 승강기 설치 차수별 법정검사(설치검사) 합격일을 말한다.
5. 완공(일) : 완공검사를 하여 "갑" 또는 "갑"의 감리인(제9조 제1항에서 정의됨)의 지적사항을 "을"이 보완 완료 후 "갑"이 승인 완료한 일자를 말한다.
6. 법정검사 : 본 승강기 설치(교체)공사 관련 법령에 따라 받아야 하는 검사를 말한다.
7. 완공검사 : "갑" 또는 "갑"의 감리인이 본 승강기 설치(교체)공사 완성 후 제20조에 따라 진행하는 검사를 말한다.

## 제3조(계약문서)

1. 본 계약의 계약문서는 계약서, 설계서, 공사계약 일반조건, 시방서로 구성되며 상호 보완의 효력을 가진다.
2. 이 조건이 정하는 바에 의하여 계약 당사자 간에 행한 합의문서 등은 계약문서로서의 효력을 가진다.

## 제4조(공사범위)

1. 제작, 설치할 승강기의 규격 및 수량과 금액은 아래의 표와 같다.

구 분	규 격	수량	단 가	금 액
비상,장애,승객	15인승(구 17인승)	1	91,000,000	91,000,000
비상,장애,승객	15인승(구 17인승)	1	93,000,000	93,000,000
비상,장애,승객	15인승(구 17인승)	1	95,000,000	95,000,000
비상,장애,승객	15인승(구 17인승)	1	97,000,000	97,000,000
비상,장애,승객	15인승(구 17인승)	1	99,000,000	99,000,000
비상,장애,승객	15인승(구 17인승)	7	101,000,000	707,000,000
비상,장애,승객	15인승(구 17인승)	2	103,000,000	206,000,000
	CRT 감시반	1	26,000,000	26,000,000
	간접비	1	46,000,000	46,000,000
부가가치세			146,000,000	
합계			1,606,000,000	

2. 1항에서 규정하고 있는 대상에 대한 공사의 범위, 시공 및 사후관리 등은 계약서에서 정한 바에 따른다.

#### 제5조(대가지급)

1. "갑"은 본 공사의 대금을 아래와 같이 각 시기에 분할하여 입금 계좌로 지급한다.

지불회차	항 목	지급 청구 시기	지급율	결제조건
1	계약금	계약 체결 후	( 10 % )	현금
2	1 차 중도금	1차수 완료 후	( 25 % )	현금
3	2 차 중도금	2차수 완료 후	( 25 % )	현금
4	3 차 중도금	3차수 완료 후	( 25 % )	현금
5	잔금	제3항에 따른 각 검사 합격 후	( 15 % )	현금

2. 제1항의 계약금 및 중도금은 제1항에 따른 지급 시기 이후 "을"의 청구에 의하여 "을"이 지정하는 은행 계좌에 입금하기로 한다.

3. 잔금의 경우, 전호기에 대하여 법정검사를 완료하고 "갑" 또는 "갑"의 감리인의 완공검사에 합격한 후 잉여자재, 폐기물, 가설물 등을 철거, 반출하는 등의 잔손 보기 마무리 및 "갑"의 확인 완료 후 "을"이 "갑"에게 청구할 수 있다.
4. "갑"은 특약이 없는 한 본 조에 따른 "을"의 청구를 받은 날로부터 30일 이내에 "을"에게 공사대금을 지급한다.

#### 제6조(계약이행보증금)

1. "을"은 계약상의 의무이행을 보증하기 위해 계약서에서 정한 계약이행보증금을 계약 체결 후 7일 이내 "갑"에게 납부하여야 한다.
2. 제1항의 계약보증금은 다음 각 호의 기관이 발행한 보증서로 납부할 수 있다.
  - 가. 건설산업기본법 제54조 1항의 규정에 의한 각 공제조합 발행 보증서
  - 나. 보증보험회사 또는 이와 동등한 기관이 발행하는 보증서
  - 다. 금융기관의 지급보증서 또는 예금증서

#### 제7조(공사의 방법)

본 공사는 계약서 및 시방서에 따라 면밀하고 견고하게 이를 설치 완료하기로 한다.

#### 제8조(계약이행의 착수)

1. "을"은 계약금을 "갑"으로부터 지급받은 다음 지체없이 계약의 이행에 착수하기로 한다.
2. 공사기간 중 원칙적으로 야간작업을 행하지 아니한다. 단, "갑"이 부득이한 사유로 야간작업을 요청하였을 경우에는 "을"은 이에 응하여 관련 법령을 준수하여 야간작업을 해야 한다.

#### 제9조(감리 또는 공사감독)

1. "갑"은 자신을 대리하여 다음 각 호의 사항을 행하는 자(이하 "감리인"이라 한다)를 선임하여 운용한다.
  - 1) 시공일반에 대하여 감독하고 입회하는 일
  - 2) 계약이행에 있어서 "을"에 대한 지시, 승낙 또는 협의하는 일

- 3) 공사의 재료와 시공에 대한 검사 또는 시험에 입회하는 일
  - 4) 법정검사, 준공 및 완공검사 또는 공사목적물의 인도에 입회하는 일
  - 5) 기타 공사감독에 관하여 "갑"이 위임하는 일
2. "갑"이 선임한 감리인은 본 공사의 시방서를 작성하여 "갑"의 승인을 받은 후 "을"에게 통보한다.
  3. "을"은 본 공사에 대한 협의사항이나 추가사항 발생할 시 항시 "갑"의 감리인과 상의 협의 후 "갑"에게 서면으로 그 사실을 통보하여야 한다.

#### 제10조(현장대리인 및 공사인력 운용)

1. "을"은 착공 전에 공사현장의 제반 상황을 관리, 감독하는 현장대리인을 임명하여 "갑"의 승인을 득하여야 하며, 현장대리인은 시공에 관한 일체의 사항에 대하여 "을"을 대리할 권한이 있다.
2. 제1항에 따른 현장대리인은 현장에 상주하여 공사 기간 동안 공사 관리에 만전을 가할 수 있도록 한다.
3. 본 계약에 의하여 "을"이 공사를 시공함에 필요한 인력으로 자체 직원이나 일용직근로자를 사용할 때에는 당해 공사에 상당한 기술과 경험이 있는 자를 채용하여야 하며, "을"은 자신의 관리감독 하에 있는 대리인, 직원, 일용직 근로자(이하 "인력"이라 한다)의 행위에 대하여 모든 사용자 책임을 진다. 이 경우 "을"의 인력이 고의 또는 과실로 "갑"의 시설물 또는 시설물을 이용하는 제3자에게 손해를 끼친 경우 모두 "을"이 책임을 져야 하며, "갑"은 해당 인력의 교체를 요구할 수 있다.
4. "을"은 제2항에 의하여 교체된 인력에 대하여 "갑"의 동의 없이 당해 공사를 위해 재 채용할 수 없다.
5. 공사 인력과 제 3자에 대한 안전 배려 의무 및 예방 의무는 "을"이 부담하고, 그 위반에 따른 민.형사상, 행정상 손해배상은 "을" 및 "을의 대표"가 책임을 진다. (제 3자란, 공사 인력을 제외한 입주민, 방문자, 건물관리 직원 및 기타 불특정 다수 모두를 포함)

#### 제11조(착공 등)

1. "을"은 공사에정공정표를 작성하여 "갑"에게 제출하여야 한다.
2. "을"은 설치계획 수립시 승강기 철거로 인한 입주민 등의 불편해소를 위한 대책마련과 조치를 취하여야 하며 "갑"과 면밀히 협조하여 차수별, 호기별 교체 계획을 수립하여야 한다.

3. "을"은 자재의 공장제작 이전에 디자인 결정을 위한 입주민의 의견수렴기간을 고려하여 세부추진계획을 포함하여 "갑"에게 제시하여야 한다.
4. "을"은 야간작업을 하는 경우 야간작업으로 인해 야기되는 재해 등의 문제 방지를 위하여 최선을 다하여야 하며, "을"의 책임하에 시공한다.

#### 제12조(공사기간 등)

1. 본 공사의 계약기간은 계약서에 명시된 기간으로 한다.
2. "갑"의 귀책사유로 착공 및 준공이 지연되는 경우는 상호 합의하에 연기가 가능하나, "을"의 귀책사유 발생으로 인한 연기는 불가하다.

#### 제13조(자재의 검사 등)

1. "을"이 공사에 사용할 재료는 시방서의 규격에 맞는 신품이어야 하며, 품질 및 품명 등은 반드시 시방서 및 설계서와 일치하여야 한다.
2. 공사에 사용할 자재 중에서 "갑"의 감리인이 품목을 지정하여 검사를 요구하는 경우에는 "을"은 사용 전에 "갑"의 감리인 검사를 받아야 하며, 설계도 등과 상이 하거나 품질이 현저히 저하되어 불합격된 자재는 즉시 대체하여 다시 검사를 받아야 한다.
3. 검사의 결과 불합격품으로 결정된 재료는 공사에 사용할 수 없으며, "을"이 불합격된 재료를 즉시 이송하지 않거나 대체품으로 대체하지 않을 경우에는 "갑"이 일방적으로 불합격재료를 제거하거나 대체품으로 대체시킬 수 있으며 그 비용은 "을"의 부담으로 한다.
4. 제3항의 검사에 이의가 있을 경우 "을"은 "갑"의 감리인에게 재검사를 요구할 수 있으며, 재검사가 필요하다고 인정되는 경우 "갑"은 감리인에게 지체 없이 재검사를 하도록 조치할 수 있다.
5. "을"은 자재의 검사에 소요되는 비용을 부담하여야 하며, 검사 또는 재검사 등을 이유로 계약기간의 연장을 요구할 수 없다. 다만, 제4항의 규정에 의해 재검사 결과 적합한 자재로 판명될 경우에는 재검사에 소요된 기간에 대하여는 계약기간을 연장할 수 있다.
6. 공사에 사용되는 자재 중 조립 또는 시험을 요하는 것은 "갑"의 감리인 입회 하에 그 조립 또는 시험을 하여야 한

다.

7. "을"이 제1항 등에 정한 조건을 위반하였을 경우 또는 설계서에 합치되지 않는 시공을 하였을 때에는 "갑"은 공작물의 대체 또는 개조를 명할 수 있으며 이로 인하여 계약금액이 변동되거나 공사기간이 연장되지 않는다.

#### 제14조(설비 제공 등)

1. "갑"은 "을"의 공사에 필요한 전기, 수도설비, 기자재 적재공간, 도면 등 공사 관련 자료, 주차공간(발주자 4면 제공 외 수급자 비용부담) 및 공사현장 출입에 필요한 편의를 제공하여야 한다.
2. 제1항에서 규정하고 있지 않은 사항 중 공사에 필요한 장비는 "을"이 조달하여 사용하여야 하며, 그 비용은 "을"이 부담한다.
3. "을"은 "갑"으로부터 제공받은 전기, 수도설비, 기자재 적재공간 및 공사관련자료를 업무 이외의 용도로 사용할 수 없으며, 고의 또는 과실로 전기, 수도설비에 손실을 입힌 경우에는 그 손실액만큼 "을"이 "갑"에게 배상하여야 한다.
4. 계약이 종료되거나 해지된 경우 "을"은 "갑"으로부터 제공받은 설비와 기타 물품을 "갑"에게 즉시 반납하여야 한다.

#### 제15조(보험가입 등)

"을"은 당해 공사 목적물의 멸실, 훼손, 기타 재해보전을 위한 안전시설 설치 및 보험의 가입 등 적절한 조치를 하여야 한다.

#### 제16조(재해방지 및 안전조치 등)



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 부득이하다고 인정될 때에는 "을"에게 긴급조치를 요구할 수 있다. 이 경우 "을"은 즉시 이에 응하여야 하며, "을"이 "갑"의 요구에 응하지 않는 경우 "갑"은 제3자로 하여금 필요한 조치를 하게 할 수 있다.

3. "을"은 공사 시행 기간 및 공사 중지 기간을 불문하고 "을"의 책임 하에 입주민을 포함한 제3자의 안전과 편의를 위하여 각 호기의 입구 및 자재 야적장 등에 안내문을 게시하고 통행에 불편이 없도록 가설 시설물(옥상이 동통로, 자재 적재 구획용 펜스, 안전 가림막, 계단 휴게용 의자, 가설 조명 등)을 설치하는 등의 예방조치 행위를 포함하여 실거주 중인 입주민과 제3자의 안전과 편의를 도모하기 위하여 최선을 다하여야 하며, "을" 또는 "을"의 인력이 고의 또는 과실로 입주민과 제3자에 손해를 끼친 경우 "을"은 이에 대한 책임을 부담한다.
4. 제1항 및 제2항의 응급조치에 소요된 경비는 "을"이 부담한다.
5. "을"은 중대재해가 발생하지 않게 항상 최선을 다하여야 하며, 착공 전 서류 제출시 '중대재해 발생시 대응방안 및 업무지침'에 대한 내용을 포함하고 해당 업무지침을 준수하기 위해 최선을 다하여야 한다.

#### 제17조(공사기간의 연장)

1. "갑"의 책임 있는 사유 또는 천재지변, 불가항력의 사태 등 "을"의 책임이 아닌 사유로 공사수행이 지연되는 경우 "을"은 서면으로 공사기간의 연장을 "갑"에게 요구할 수 있다.
2. "갑"은 제1항의 규정에 의한 계약기간의 연장 요구가 있는 경우 그 사실을 조사, 확인하고 공사가 적절히 이행될 수 있도록 계약기간의 연장 등 필요한 조치를 할 수 있다.
3. "을"의 책임 있는 사유로 인하여 공사기간이 연장되는 경우 이에 따른 현장 관리비 등 추가경비는 "을"의 부담으로 처리한다.
4. "갑"은 제1항의 규정에 따라 계약기간의 연장을 승인하였을 경우 등 연장기간에 대하여는 지체상금을 부과하지 않는다.



#### 제18조(부적합한 공사)

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

#### 제19조("갑"의 공사변경 요청 및 설계변경 등)

1. "갑"이 본 공사의 내용을 변경할 필요가 있을 경우에는 그 사실을 "을"에게 서면으로 통보하여야 한다.
2. 제1항에 따른 공사의 완료 및 인도 시기의 변경과 공사 내용의 변경은 "갑"과 "을"의 합의에 따르되, 합의가 이루어지지 아니할 경우 "갑"의 의견을 우선하기로 한다.

#### 제20조(완공검사)

1. "을"은 공사를 완성한 때에는 "갑" 또는 감리인에게 통지하여야 하며, "갑" 및 감리인은 통지를 받은 후 15 일 이내 "을"의 입회 하에 완공검사를 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.
4. "갑"은 법정검사 및 본 조에 따른 완공검사에 합격한 후 "을"이 공사목적물의 인수를 요청하면 인수증을 발급하고 공사목적물을 인수한다.

#### 제21조(불가항력에 의한 손해)

1. "을"은 검사를 마친 기성부분에 대하여 천재지변 및 불가항력에 의한 손해가 발생한 때에는 즉시 그 사실을 "갑"에게 통지하여야 한다.
2. "갑"은 제1항의 통지를 받은 경우 즉시 그 사실을 조사하고, "을"의 예방, 관리소홀이나 기타 귀책사유가 발견되면 "을"이 배상하여야 한다.

#### 제22조(철거 자재 처리, 폐기물 처리 등)

1. 기존 승강기 철거로 인해 발생하는 매각 가능한 철거 자재의 비용 처리는 "갑"이 하며, "갑"이 지정하는 위치에 "을"이 정리정돈을 해서 적재해야 한다(지정위치 하차 비용 건적에 포함됨).
2. "을"은 공사현장에서 발생한 폐기물을 관계법령에 의거 처리하여야 하며, 폐기물 처리에 소요되는 비용은 계약금

액에 반영된 것으로 본다.

3. "을"은 철거공사와 동시에 폐기물 처리가 되어야 하며, 주변 적치로 인한 입주민의 안전사고가 없도록 철저히 관리하여야 한다.

### 제23조(계약 해제·해지 및 손해배상 등)

1. "갑"은 다음 각 호에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.
  - 1) "을"이 정당한 사유 없이 약정한 착공기일을 경과하고도 공사에 착수하지 아니한 경우
  - 2) "을"의 책임 있는 사유로 인하여 계약기간 이내에 공사를 완성할 가능성이 없음이 명백한 경우
  - 3) "을"의 대표에게 부도처리, 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」상의 파산, 채무자회생 등 관계법령상의 하자가 발생하여 그 신용에 위험이 있다고 인정되는 경우
  - 4) "을"이 "갑"의 승인 없이 본 계약의 일부 또는 전부를 하도급하여 "갑"으로부터 이의 시정 통보를 받았음에도 불구하고 즉시 이를 시정하지 아니한 경우
  - 5) 기타 "을"의 계약조건 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우
2. "을"은 다음 각 호에 해당하는 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지할 수 있다.
  - 1) "갑"의 책임 있는 사유에 의한 공사의 정지기간이 계약서상의 공사기간의 100분의 50을 초과한 때
  - 2) "갑"이 정당한 이유 없이 계약 내용을 이행하지 아니함으로써 공사의 적정이행이 불가능한 경우
3. 계약 해지시의 처리
  - 1) 본 조의 규정에 의하여 계약이 해지된 때에는 "갑"과 "을"은 지체없이 기성부분의 공사금액을 정산하여야 한다. 또한 손해가 발생한 때에는 상대방에게 그에 대한 배상을 청구할 수 있다.



### 제24조(권리의무의 양도 및 하도급 금지)

본 계약에 의하여 발생한 권리 또는 의무는 제3자에게 양도하거나 위임 또는 하도급 할 수 없다. 특히 "을"은 공사대금청구권을 제3자에게 양도, 담보 제공하지 않기로 한다. 단, 본 계약의 완성을 위하여 변경이 필요한 경우에는 "갑"의 승인을 득해야 하며, 이로 인한 민·형사상, 행정상 손해배상은 모두 "을"이 책임진다.

## 제25조(손해 배상 등)

1. 본 계약이 "을"의 귀책사유로 인하여 해지 또는 해제되는 경우, "을"은 그로 인해 발생한 "갑"의 손해를 배상하여야 한다.
2. "을"이 본 공사를 이행하는 과정에서 "을"의 귀책사유로 인해 발생한 "갑"의 재산 또는 입주민의 재산에 손해를 끼쳤을 경우 "을"이 책임지고 원상복구 또는 "갑"이 요구하는 수준으로 변상하여야 하며, 제3자에게 피해를 입혔을 때에도 또한 이와 같다.
3. 작업 또는 공사 중 고성방가, 음주, 폭행 등 "갑"의 입주민에게 방해가 되는 행위를 일절 금지하며, 이를 위반하는 작업자는 즉시 교체하여야 한다.
4. 작업장 주변은 항상 정리하고 청소하여야 하며, 화재예방과 입주민 안전조치에 유의하여야 하고, 이로 인한 모든 사고 발생시에는 "을"이 책임을 진다.

## 제26조(하자담보)

1. "을"은 공사의 하자보수를 보증하기 위하여 계약서에 정한 하자보수보증금율을 총계약금액에 곱하여 산출한 금액(이하 "하자보수보증금"이라 한다)을 최종호기 법정검사 후 다음 각 호의 보증기관이 발행한 보증서로서 "갑"에게 납부하여야 한다.
  - 1) 건설산업기본법 제54조 1항의 규정에 의한 각 공제조합 발행 보증서
  - 2) 보증보험회사 등 이와 동등한 기관이 발행하는 보증서
  - 3) 금융기관의 지급보증서 또는  예금증서 
2. "을"은 법정검사에 합격한 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 아니한다.
3. "을"이 "갑"으로부터 제2항의 규정에 의한 하자보수의 요구를 받고 이에 응하지 아니하는 경우 "갑"은 직접 그 하자를 보수할 수 있으며, 공사의 하자로 인하여 당해 시설 자체의 손해 이외에 "갑" 또는 제3자의 생명, 신체 또는

재산에 대하여 손해가 발생한 경우 "을"은 모든 법적 책임 및 이를 배상할 의무가 있고, "갑"에 대하여 손해가 발생한 경우 "갑"은 하자보수보증금에서 그 손해액을 공제할 수 있으며, 제3자에 대하여 손해가 발생하여 "갑"에게 손해배상금 지급의무가 발생한 경우 "갑"은 위 보증금에서 지급할 수 있다.

#### 제27조(비밀업수의 의무)

1. "갑"은 당해 공사를 위해 "을"이 제출하는 각종 보고서, 정보, 기타 자료의 전부 일부를 "을"의 승인을 얻어 이용할 수 있다. 다만, "갑"이 승강기 보수를 위해 보수업자에게 보수에 필요한 자료를 제공하는 것은 예외로 한다.
2. "을"은 당해 공사를 통하여 얻은 정보사항을 계약이행의 전후를 막론하고 외부에 누설할 수 없다.

#### 제28조(법령의 준수)

"갑"과 "을"은 이 공사의 시공 및 계약의 이행에 있어서 건설산업기본법, 산업안전보건법 등 관계법령의 제 규정을 준수하여야 한다.

#### 제29조(분쟁의 해결)

계약에 별도로 규정된 것을 제외하고는 계약에서 발생하는 문제에 관한 분쟁은 계약 당사자가 쌍방의 합의에 의하여 해결하며, 합의가 이루어지지 않을 경우 "갑"의 소재지를 관할하는 해당 지방법원으로 한다.

#### 제30조(수급인의 구성 및 역할)

성격	구성원	업 무
수급인(을)	티케이엘리베이터코리아(주)	승강기 제조, 판매 및 전체 공사 종합관리

1. "을"은 본 계약과 관련하여 발주자에 대한 대금의 청구 및 수령 등의 업무를 수행한다.
2. "을"은 본 계약의 이행과 관련하여 모든 법적인 책임을 진다.
3. "을"은 본 계약의 의무를 이행하도록 조치하여야 할 의무를 가지며, 공사 중 발생한 민원 및 손해에 대해서

는 "을"이 책임을 진다.

4. "을"은 계약금액의 청구, 수령 및 계약금액에 대한 세금계산서 발급 등에 관한 권한을 가진다.



(특약사항)

1. 승강기 유지보수업체와의 계약 관계

- 1) 기존 승강기는 전호기 철거 시까지 기존 유지보수업체에서 관리한다.
- 2) 교체된 신형 승강기는 "을"의 무상유지보수 개시일 전과 무상유지보수 종료일까지를 망라하여 "을"의 유지관리업체에서 유지 보수한다.

2. 무상 보수 기간

- 1) 무상유지보수 개시일은 각 호기별 법정검사 및 완공검사 합격 후 "갑"에게 인도하는 날을 기준으로 한다.
- 2) 품질보증 및 문제발생에 대한 책임소재를 불문하고 "을"은 무상유지보수 개시일 이후 3개월간은 "승강기안전관리법"에 의한 승강기 자체검사자로서 승강기 유지보수 경력 5년 이상인 자로 하여금 무상보수 및 관리하도록 하며, 매월 1회 이상 승강기 자체점검을 실시하여 자체점검기록표를 "갑"에게 제출하여야 한다.
- 3) "을"은 무상 보수 기간 동안 승강기자체검사자(자격은 5년이상의 승강기 경력자)를 선임토록 하고, 안전관리 점검소홀이나 하자보수 지연으로 인한 안전사고에 대한 책임을 진다.

3. 하자담보책임

- 1) 하자보수보증금율 : 계약 금액의 10%
- 2) 하자보수보증금 : 일금 160,600,000원정
- 3) 품질보증기간은 3년으로 하며, 하자보증책임기간 개시일은 승강기 안전관리법 및 건설산업기본법에서 정한 바와 같이 최종호가 법정검사 합격일을 기준으로 한다.
- 4) "을"은 공사 완료 후 승강기 안전관리법 제11조, 동법 시행령 제11조 (승강기 유지관리용 부품 등의 제공기간 등)에 따라 양도일, 품질보증기간, 보증내용, 제조업자 주소 및 전화번호 (부품 또는 용역제공자 포함), 사후수리·지원체제의 안내, 수리용 부품 보유기간, 승강기의 사용·관리요령 등의 내용을 포함한 품질보증서를 "갑"에게 교부한다.
- 5) 품질보증기간 내에 승강기 관리주체가 품질보증서의 사용·관리요령에 따라 정상적으로 사용·관리

하였음에도 불구하고 발생한 고장 또는 결함에 대해서는 "을"이 무상으로 정비해야 한다(단, 정기적 교체 부품 또는 소모성 부품은 제외).

#### 4. 지체상금

1) 지체상금은 "을"이 계약기간 종료일까지 공사를 완료하지 못하는 경우에는 공사 도급 금액의 0.5/1000를 1일 지체상금으로 산정하고 설치공사의 완료시점을 기준으로 하여 지체일수를 계상하며 공사금액에서 공제한다. 지체상금은 총 공사 금액의 30%를 초과할 수 없다. 단, 천재지변, 전염병 또는 발주처의 사정으로 인하여 작업을 할 수 없을 기간은 지체상금 산정에서 제외한다.

#### 5. 산업안전보건관리비

- 1) "갑"은 「건설업의 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」(고용노동부 고시)에 따라 산업안전보건관리비를 책정한다.
- 2) "갑"은 제1항에 따라 책정된 산업안전보건관리비를 제3)항에 따라 "을"이 사용계획 등을 제출한 때에는 지체 없이 지급하며, 그 사용에 대해 감독한다.
- 3) "을"은 계약 체결 후 지체 없이 산업안전보건관리비 사용기준, 하도급 공사 특성에 적합한 안전관리계획 및 안전관리비 사용계획을 작성하여 "갑"에게 제출하고, 이에 따라 산업안전보건관리비를 사용한다.
- 4) "을"은 공사시작 후 6개월마다 1회 이상 또는 6개월 이내에 공사가 종료되는 경우에 공사 종료 시 제3)항에 따라 사용한 산업안전보건관리비 사용 내역을 "갑"에게 제출하여야 하며, "갑"이 "을"에게 지급한 산업안전보건관리비가 실제로 사용된 산업안전보건관리비보다 많거나 적은 경우에는 "갑"과 "을"은 이를 정산한다.
- 5) 산업안전보건법 제73·74조, 시행령 제59~61조, 별표18·19(건설공사의 산업재해 예방 지도)에 따라 건설 산업재해 예방을 위한 지도를 받기 위해 "갑"은 착공 전 재해예방 전문지도기관과 계약을 체결하고, "을"이 공사시작 후 15일 이내마다 1회 기술지도를 받을 수 있도록 하며 기술지도계약서 사본을 반드시 현장에 보관토록 한다.

## 6. 시공계획서 제출

- 1) "을"은 착공 60일 전에 "갑"/관리소/감리에 전반적인 공사 계획이 담긴 시공계획서를 1차로 제출하고 부족한 내용은 추가로 보완한다.
- 2) "을"은 착공 30일 전에 당 현장에 실제 적용되는 최종 시공계획서 제출 및 시공계획 발표를 하여야 한다.
- 3) 시공계획서에는 아래 내용들은 반드시 포함한다.
  - ① 프로젝트 추진 조직도
  - ② 엘리베이터 Master Schedule (자재 생산 계획, 공사예정공정표 등 포함)
  - ③ 엘리베이터 설계 및 제작 계획서
  - ④ 설치공사 계획서 (양중 계획 포함)
  - ⑤ 안전관리 계획서 (중대재해 발생시 대응방안 및 업무지침 포함)
  - ⑥ 품질관리 계획서
  - ⑦ 장비 사용 계획서
  - ⑧ 인원 투입 계획서 (현장 투입 일정에 맞는 실질적인 계획 내용)
  - ⑨ 근로자재해보험 가입증명원
  - ⑩ 착공계, 현장대리인계, 안전관리자 선임계
  - ⑪ 공사 중 입주자 이동 편의시설 및 안전에 관한 계획서

## 7. 기타

- 1) 목적물의 완성을 위하여 공사내용상 당연히 진행되어야 하는 공종은 계약서 또는 시방서에 누락된 경우라도 "을"의 공사(건적)내역에 포함되는 것으로 한다
- 2) "갑"의 편의 목적으로 기존에 설치된 제품 (CCTV, 전자제품, 배터리류 등) 및 시중에 나온 일반구매 제품은 보증에서는 제외하나 최대한 하자 없이 설치할 의무가 있다.
- 3) 본 계약서에 별도로 언급되지 않은 사항은 "갑"의 승강기 교체공사 시방서에 준하여 설치하도록 한다

- 이상 -

# 사업자등록증

(법인사업자)

등록번호 : 322-87-00541

법인명(단체명) : (주)계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사

대표자 : 박희성

개업연월일 : 2016년 07월 20일 법인등록번호 : 110111-6127313

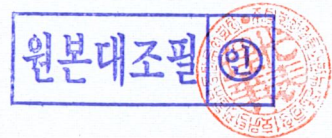
사업장소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)

본점소재지 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)

사업의종류 : ☒업태 부동산

☒종목 부동산개발

발급사유 : 정정

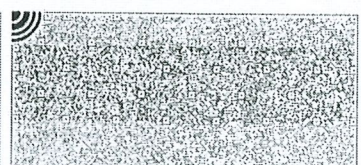
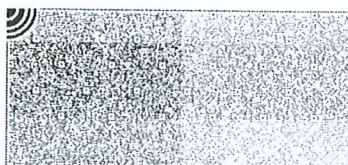


사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여(✓) 부( ) (적용일자: 2019년 09월 10일)

전자세금계산서 전용 전자우편주소 :

2021년 03월 25일

삼성세무서장



# 인 감 증 명 서

법인등록번호 : 110111-6127313



상 호 : 주식회사계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사 (Kyeryong Daehan New Stay REIT 1 Co., Ltd.)

본 점 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)

대표이사 박희성  
(641017-1447410)

관할등기소 : 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 : 서울남부지방법원 등기국

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2023년 11월 09일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



수수료 1,000원 영수함.

1. 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
2. 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

215045623100109001111035200123170261T6M1K1D1NOL1S1 5

발급확인번호 DAXK-SJEQ-FFH3

- 1/1 -



"신뢰 · 소통 · 정도"



## 대 한 토 지 신 탁 ( 주 )



수 신 국민은행  
경 유 NH투자증권

제 목 계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사 날인운용지시(2024-1차)

1. 계룡대한뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사(이하 '리츠') 날인운용 지시 관련입니다.

2. 당사는 관련 법령 및 '리츠'의 정관, 자산관리위탁계약에 따라 다음과 같이 날인운용지시를 하고자 합니다.

- 다 음 -

### 1. 관련근거

- 가. 자산관리위탁계약서 제3조(위탁업무의 범위 및 내용)
- 나. 일반사무위탁계약서 제4조(위탁업무의 범위)

### 2. 운용지시사항

승강기 교체공사 계약 체결 건

### 3. 운용지시사유

2023년 제4차 임시주주총회 의결에 따라,  
본 현장의 승강기 교체공사 계약을 체결하고자 함.

붙임 1. 붙임1. 승강기 교체공사 계약서(안)  
2. (계룡대한뉴스테이제1호) 임시주주총회 결과 통지 공문  
3. (계룡대한뉴스테이제1호) 2023년 제4차 임시주주총회 의사록(2023.12.29).  
끝.

# 대한토지신탁(주) 대표이사

전결권의 표시	위임전결기준	20-4-나-1)	전결권자	직위	팀장	성명	권세환
---------	--------	-----------	------	----	----	----	-----

과장                      김태형                      팀장                      전결

협조자

시행   리츠11                      ( )                      접수                      ( )

우 -                      /  
전화 02-528-7820                      전송                      / thkim21@reitpia.com                      / 공개

E S G 경 영 을   추 구 하 는   대 한 토 지 신탁