

## 제 1 절 일반사항

### 1. 개 요

#### 가. 관련법령

- 1) 국토해양부 고시 제2012-542호 책임감리 현장참여자 업무지침서 제59조(기성)
- 2) 건설기술관리법 시행령 제67조(준공)
- 3) 시설업무시행지침 제4절 공사집행 및 사업관리 8. 준공시설물 인수 및 하자 보수

#### 나. 공사시행단계 세부사항

1) 기성검사	2) 준공검사	3) 시설물 인수·인계
---------	---------	--------------

#### 다. 기성검사

기성검사는 감리전문회사 대표자가 기성부분검사원을 접수하였을 때 소속 기술지원감리원 중 고급감리원급(감리사급) 이상의 자로 2인 이상의 검사자를 임명하여 검사를 실시하고 기성검사조서를 작성하는 사항에 대해 기술하였다.(단, 약식 기성시에는 책임감리원을 검사자로 임명할 수 있다)

#### 라. 준공검사

준공검사는 감리원이 준공예정일 전에 예비준공검사를 실시하고 시공회사가 제출한 준공검사원을 검토하여 계약대로 시공이 완료되었는지 확인하고 준공감리조서를 첨부하여 감리전문회사에 제출하면 감리전문회사 대표자가 소속 기술지원감리원 중 고급감리원급(감리사급) 이상의 자로 2인 이상의 검사자를 임명하여 검사를 실시하고 준공검사조서를 작성하는 사항에 대해 기술하였다.

#### 마. 시설물 인수·인계

시설물 인수·인계는 감리원이 준공검사 전에 시공회사로 하여금 설비운영 및 유지관리기술이 사용부대 전수 등 준공 후 공사목적물이 사용부대에게 차질 없이 인계될 수 있도록 수급인을 지도·감독하는 사항에 대해 기술하였다.

## 제 2 절 기성검사

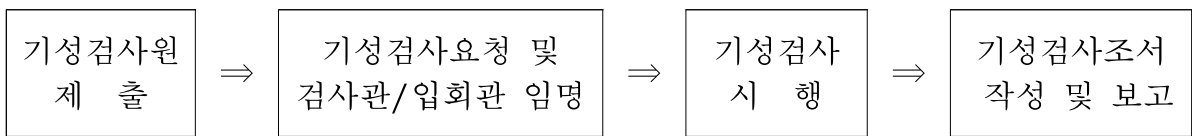
### 1. 개 요

가. 기성검사는 공사계약에 의거 목적물 완성 전에 그대가의 일부를 지급하기로 약정한 경우에 이미 시공한 부분에 대한 대가를 지급하기 위해서 검사관을 편성하여 검사하는 것을 말한다.

나. 관련법령 : 국토해양부 고시 제2012-542호 책임감리 현장참여자 업무지침서 제 59조 (기성)

① 검사자는 해당 공사의 현장에 상주감리원 및 시공자 또는 그 대리인 등을 입회하게 하여 계약서, 시방서, 설계서, 그 밖의 관계 서류에 따라 다음 각 호의 사항을 검사하여야 한다. 다만, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제55조제7항 본문에 따른 약식 기성검사의 경우에는 책임감리원의 감리조서와 기성부분내역서에 대한 확인으로 갈음할 수 있다.

다. 기성검사 절차



### 2. 기성검사원 제출

가. 감리원은 수급인으로부터 기성부분검사원을 접수하였을 때는 이를 신속히 검토·확인하고, 감리조서와 아래의 서류를 첨부하여 감리전문회사 및 발주청에 제출하여야 한다.

나. 다만, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제55조제7항 본문의 규정에 의한 약식 기성검사의 경우에는 감리조서와 기성부분내역서만을 제출할 수 있다. (부록 5-1 기성검사 신청/조서 참조)

서 류 명	수급인	공사관리관	감리
1. 기성검사 신청 발송공문	작성	검토	검토
2. 기성검사원	작성	검토	검토
3. 기성현황	작성	검토	검토

### 3. 기성검사요청 및 검사관 /입회관 임명

가. 감리원은 시공회사가 제출한 기성부분 검사원과 기성내역서를 실제 시공현황과 비교 검토 후 기성부분 감리조서를 첨부하여 감리전문회사 및 발주청에 제출한다.

나. 감리전문회사 대표자는 기성부분검사원을 접수하였을 때는 3일 안에 소속 감리사급 이상의 기술지원감리원 중 2명 이상의 검사자를 임명하여 검사팀을 구성하고, 이 사실을 즉시 발주처에 보고하여야 한다. 다만, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제55조제7항에 따른 약식 기성시에는 책임감리원을 검사자로 임명할 수 있다.

다. 발주기관은 감리회사의 검사원 접수 후 해당 입회관을 임명하고, 검사실시 7일 전까지 시설인수부대장에게 통보하며 검사시행시 입회를 지시한다.

라. 입회관은 시설사용부대장교, 또는 동등이상의 직위자 및 감찰/헌병 요원으로 검사관의 검사업무 과정을 확인하여 검사조서에 기록 서명하며, 검사관의 검사결과에 책임을 지지 않는다.

### 4. 기성검사 시행

가. 검사절차

- 1) 검사관은 공종별 주요검사항목에 의거 검사를 실시한다.
- 2) 기성검사 결과 지적사항은 기성검사조서에 기록하고 감리원은 수급인에게 보완 작업을 지시한다.
- 3) 검사관은 지적사항 중 경미한 사항은 해당 공사의 감리원이 확인토록 하고, 주요 지적사항은 조치완료 후 결과 보고토록 하되 해당 기성물량에서 제외한다.

나. 기성검사 확인사항

- 1) 기성부분의 내역과 설계도면 및 시방서의 동일여부
- 2) 품질시험 또는 검사성과 총괄표의 내용
- 3) 시공법의 적정여부
- 4) 건설공사 품질시험기구의 비치와 활용도 판단
- 5) 지급자재의 수불상태
- 6) 매설된 부분의 시공과정 사진 및 검사기록 서류
- 7) 기성검사원을 제출할 때의 감리원이 비치한 제반 기록에 대한 확인
- 8) 안전관리비 적정사용 여부

- 9) 현장점검 지적사항에 대한 조치내용
- 10) 퇴직공제부금, 국민건강(연금)보험료 납부실적 확인
- 11) 기성 및 준공대가 지급 통보대장 확인
- 12) 기타 검사관이 필요하다고 인정하는 사항

### 5. 기성검사 조서의 작성 및 보고

가. 검사관은 완료후 검사조서를 작성한다. (부록 5-1 기성검사 신청/조서 참조)

서 류 명	수급인	공사관리관	감리
1. 기성부분 검사조서	작성	검토	검토
2. 기성부분 감리조서	-	검토	작성
3. 기성부분 검사내역서	작성	검토	검토
4. 0회 기성사진첩	작성	확인	확인
5. 손질 / 지적사항	작성	검토	검토
6. 손질 / 지적사항 완료확인서	작성	확인	확인
7. 손질 및 지적사항 조치결과 사진	작성	검토	검토



**가까이 있는 사람을 기쁘게 하고 멀리서 사람이 찾아 오게 하라 (공자)**

## 제 3 절 준공검사

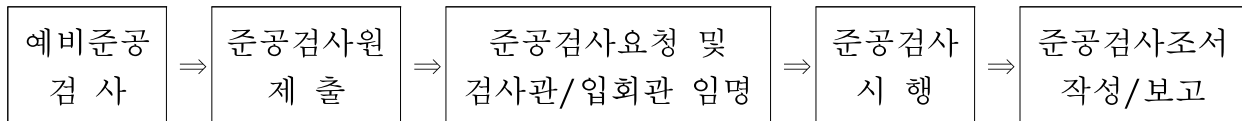
### 1. 개 요

가. 준공검사는 수급인이 공사계약 이행을 완료하고 그 대가를 청구 하였을 경우 준공검사관을 편성하여 시공 목적물을 확인하는 것이며 준공대가는 준공부분 검사가 이루어진 후에 지급하여야 한다.

나. 관련법령 : 시설업무시행지침 제4절 공사집행 및 사업관리 8. 준공시설물 인수 및 하자보수

감리원은 준공검사 전에 시공회사로 하여금 설비운영 및 유지관리기술이 사용부대 전수 등 준공 후 공사목적물이 사용부대에게 차질 없이 인계될 수 있도록 시공회사를 지도·감독한다.

다. 준공검사 절차



### 2. 예비준공검사

가. 감리원은 준공검사전에 충분한 기간을 두고 공사현장을 정밀히 확인·점검하여 지적사항을 미리 시정조치 하도록 하여야 한다.

나. 예비준공검사는 미진한 부분에 대한 공사보완 및 시설물의 시운전 기능을 완료한 후 계약상 준공일에 준공가능 여부를 사전에 판단하여 준공이 원활하게 이루어지도록 하기 위해서 실시한다.

다. 검사시기 : 준공 2개월 전

라. 검사관 및 입회관

- 1) 현장감리원, 기술지원감리원 중에서 고급감리원급 이상의 자로 지정하여 합동으로 검사하여야 한다.
- 2) 입회관 : 기술지원감리원, 시설물 유지관리기관의 직원 등

마. 감리원은 해당 공사완료 후 준공검사전 사전 시운전 등이 필요하면 시공자로 하여금 다음 각 호의 사항이 포함된 시운전을 위한 계획을 수립하여 시운전 30

일 전까지 제출토록 하고 이를 검토하여 발주청에 제출하여야 한다.

- 1) 시운전 일정
- 2) 시운전 항목 및 종류
- 3) 시운전 절차
- 4) 시험장비 확보 및 보정
- 5) 설비 기구 사용계획
- 6) 운전요원 및 검사요원 선임계획

바. 감리원은 수급인으로부터 시운전계획서를 제출 받아 검토·확정하여 시운전 20일 전까지 발주청 및 시공자에게 통보하여야 한다.

사. 감리원은 수급인으로 하여금 아래와 같이 시운전 절차를 준비하도록 하여야 하며 시운전에 입회하여야 한다.

- 1) 기기점검
- 2) 예비운전 및 시운전
- 3) 성능보장운전
- 4) 검수 및 운전인도

아. 감리원은 시운전 완료 후에 아래의 성과품을 수급인으로부터 제출 받아 검토 후 발주청에 인계하여야 한다.

- 1) 운전개시, 가동절차 및 방법
- 2) 점검항목 점검표
- 3) 운전지침
- 4) 기기류 단독 시운전 방법검토 및 계획서
- 5) 실가동 Diagram
- 6) 시험 구분, 방법, 사용매체 검토 및 계획서
- 7) 시험성적서 및 성능시험성적서 (성능시험 보고서)

자. 예비준공 검사방법

- 1) 예비준공검사는 공종별로 전수검사를 실시하고, 주요검사내용은 전용부위는 물론 공용부위 및 부대시설에 대한 점검, 건축협의 및 기성검사 및 감사시 지시사항 등 계약의 이행 여부확인, 미시공 사항 및 하자 또는 민원발생 우려 사항 등에 대해 검사한다.
- 2) 감리현장은 준공판단검사 실시후 사전준공검사 세부추진계획을 사업담당과로 보고후 사업담당과장의 통제를 받아 사전준공검사를 시행한다.
- 3) 검사관은 주요지적사항을 취합하여 수급인이 보완토록 감리원에게 결과를 통보한다.

### 3. 준공검사원 제출

가. 감리원은 수급인으로부터 준공검사원을 접수하였을 때는 이를 신속히 검토·확인하고, 감리조서와 아래의 서류를 첨부하여 감리전문회사 및 발주청에 제출하여야 한다. (부록 5-2 준공검사 신청/조서 참조)

서 류 명	수급인	공사관리관	감리
1. 준공검사 신청 발송공문	작성	검토	검토
2. 준공검사원	작성	검토	검토
3. 예비검사 조치완료결과보고서	작성	확인	확인
4. 기성금액 지불현황	작성	검토	검토

나. 수급인이 준공검사원을 제출시 감리원은 아래사항을 확인한다.

- 1) 건설공사에 사용한 재료의 품명, 품질, 규격 및 특별히 시험을 요구하는 품목에 대하여는 설계도서와 계약내용이 합치되는가 여부
- 2) 준공검사원 제출서류의 적정성
- 3) 준공물량, 부대조변자재의 잉여자재 조치현황
- 4) 준공안전검사 시행여부(예 : 전기사용전 검사 등)
- 5) 사전준공검사 지적사항 조치결과
- 6) 기타 감리원이 필요하다고 인정되는 서류

### 4. 준공검사의 요청 및 검사관/입회관 임명

가. 감리원은 시공회사가 제출한 준공검사원을 검토하여 계약대로 시공이 완료되었는지 여부를 확인하고 준공감리조서를 첨부하여 감리전문회사 및 발주청에 제출한다.

나. 감리전문회사 대표자는 기성부분검사원을 접수하였을 때는 3일 안에 소속 감리사급 이상의 기술지원감리원 중 2명 이상의 검사자를 임명하여 검사팀을 구성하고, 이 사실을 즉시 발주처에 보고하여야 한다.

다. 발주기관은 감리회사의 검사원 접수 후 해당 입회관을 임명하고, 검사실시 7일 전 까지 시설인수부대장에게 통보하며 검사시행시 입회를 지시한다.

라. 입회관은 시설사용부대장교, 또는 동등이상의 직위자 및 감찰/헌병 요원으로 검사관의 검사업무 과정을 확인하여 검사조서에 기록 서명하며, 검사관의 검사결과에 책임을 지지 않는다.

## 5. 준공검사 시행

가. 감리원은 공사가 준공된 때에는 아래사항을 조치하여야 한다.

- 1) 감리원은 정산설계도서 등을 검토·확인하고 시설 목적물이 차질없이 인계될 수 있도록 지도·감독하여야 한다. 감리원은 수급인으로부터 준공예정일 2개월 전까지 정산 설계도서를 제출받아 이를 검토·확인하여야 한다.
- 2) 감리원은 수급인이 작성 제출한 준공도면이 실제 시공된 대로 작성되었는지의 여부를 검토·확인하여 소속기관의 장에게 제출하여야 한다. 준공도는 계약에 정한 방법으로 작성되어야 하며, 모든 준공도면에는 감리원의 확인·서명이 있어야 한다.
- 3) 준공검사관은 준공 검사 시에 예비준공검사 지적사항을 확인한다.
- 4) 준공검사관은 검사 시 지적사항을 수급인에게 지적사항 조치확인서를 작성하게 하고 수급인은 준공보고서 제출시 완료확인서를 첨부하여 제출한다.
- 5) 준공검사관은 준공검사이시 구조, 기능 및 재료의 변경이 단순한 시공상의 물량 증감사항은 정산 처리한다.
- 6) 세부확인 검사사항
  - 가) 시공의 정확도, 마감상태, 적정자재 사용여부
  - 나) 제반설비기기의 작동상태 등 기능점검
  - 다) 지급자재 정산, 잔재 및 발생물 처리
  - 라) 건축협약의 조건사항 이행상태
  - 마) 주변정리 및 원상복구사항 처리내용
  - 바) 제출물 및 공무행정 서류 처리상태
  - 사) 인·허가 완료상태
  - 아) 입주에 따른 부대시설 공사 진행상태
  - 자) 준공전 청소 이행상태
  - 차) 기타 계약문서에 명시된 사항

나. 준공표지의 설치

감리원은 수급인이 준공표지를 설치하는 때에는 공사구역 내 일반인이 보기 쉬운 곳에 영구적인 시설물로 준공표지를 설치토록 조치한다.

## 6. 준공검사조서의 작성 및 보고

가. 준공검사관은 검사완료 후 검사조서를 작성하여 보고하여야 한다.

(부록 5-2 준공검사 신청/조서 참조)

서 류 명	수급인	공사관리관	감리
1. 준공검사조서	작성	검토	검토
2. 준공검사 내용조서	작성	검토	검토
3. 원가계산서	작성	검토	검토
4. 감리원 준공감리조서	-	검토	작성
5. 손질 / 지적사항	작성	검토	검토
6. 손질 / 지적사항 완료확인서	작성	확인	확인
7. 감액이유서	작성	검토	검토
8. 준공 사진첩	작성	확인	확인

나. 준공검사관은 준공검사시 구조, 기능 및 재료의 변경이 단순한 시공상의 물량 증감사항은 정산처리한다.



**그대는 타인의 보고만 믿고 자기 눈으로 관찰하거나 보지 않는가?(갈릴레이)**

## 제 4 절 시설물 인수·인계업무

### 1. 개 요

가. 감리원은 준공검사 전에 시공회사로 하여금 설비운영 및 유지관리기술을 사용 부대 전수 등 준공 후 공사목적물이 사용부대에게 차질 없이 인계 될 수 있도록 시공회사를 지도·감독하여야 한다.

나. 관련법령 : 건설기술관리법 시행령 제70조 (유지·관리)

② 시설물의 관리주체는 해당 건설공사에 관한 다음 각 호의 도면·서류 및 자료를 유지·보존하여야 한다.

1. 준공도서
2. 품질기록(품질시험 또는 검사성과총괄표를 포함한다)
3. 구조계산서
4. 시공상 특기사항에 관한 보고서
5. 제69조의 규정에 의하여 작성된 사후평가서
6. 안전점검·진단보고서 기타 시설물의 관리주체가 시설물의 유지·관리상 필요하다고 인정하는 자료

### 2. 시설물 인수·인계 (부록 5-3 시설물 인수인계 참조)

가. 감리원은 수급인으로 하여금 당해공사의 준공예정일(부분준공, 발주기관의 필요에 의한 기성부분 포함) 30일 이전에 아래 사항이 포함된 시설물의 인수·인계를 위한 계획을 수립토록 하고 이를 검토하여야 한다.

- 1) 일반사항(공사개요 등)
- 2) 운영지침서(필요한 경우)
  - 가) 시설물의 규격 및 기능점검 항목
  - 나) 기능점검 절차
  - 다) Test 장비확보 및 보정
  - 라) 기자재 운전지침서
  - 마) 제작도면 절차서 등 관련자료
- 3) 시운전 결과보고서 (시운전 실적이 있는 경우)
- 4) 예비 준공검사 결과
- 5) 특기사항

나. 감리원은 수급인으로부터 시설물 인수·인계 계획서를 제출 받아 7일 이내에 검토, 확정하여 소속기관의 장 및 수급인에게 통보하여 인수·인계에 차질이 없도록 하여야 한다.

다. 감리원은 시설물 인수기관과 이견이 있는 경우, 이에 대한 현황 파악 및 필요대책 등을 검토하여 시공사 및 시설물 인수기관과 협의한다.

### 3. 현장문서 인수·인계 (부록 5-4 현장문서 인수인계 참조)

감리원은 당해 공사와 관련한 공사기록서류 중 아래의 서류를 포함하여 소속기관에 제출할 문서의 목록을 작성하여야 한다.

가. 준공사진첩

나. 준공도면

다. 품질시험·검사성과 총괄표

라. 기자재 구매서류

마. 시설물 인수·인계서

바. 기타 발주기관이 필요하다고 인정하는 서류

### 4. 유지관리 및 하자보수

감리원은 설계자 또는 수급인이 제출한 시설물의 유지관리지침 자료를 검토하여 아래 내용이 포함된 유지관리지침서를 작성, 공사준공 후 14일 이내에 소속기관에 제출하여야 한다.

가. 시설물의 규격 및 기능 설명서

나. 시설물 유지관리 기구에 대한 의견서

다. 시설물유지관리지침

라. 특기사항

