번호			건축공사 설계변경의 원인과 유의사항, 계약금액 조정
5			2025년 제135회 제3교시 5번
			1. 개요
			- 설계변경: 계약 이행 중 설계서를 변경하여 공사량, 시공방법, 투입자재를
			바꾸는 것
			- 근거: 국가계약법 시행령 제65조(설계변경으로 인한 계약금액의 조정),
			공사계약일반조건 제19조~제20조
			- 원칙: 변경이 필요한 부분의 시공 전 완료, 긴급 시 협의 후 우선시공
			2. 설계변경의 원인
			- 설계서 불분명, 누락, 오류, 상호모순: 도면과 시방서 마감재 불일치,
			물량내역서 수량 오류
			- 현장상태와 설계서 상이: 지질, 용수, 지하매설물, 지하수위 차이
			- 신기술, 신공법: 공사비 절감, 공기 단축 효과가 현저한 계약상대자 제안
			- 발주기관 필요(제19조의5): 추가공사 발생, 특정 공종 삭제, 공정계획,
			시공방법 변경 (건축 예: 실 배치, 용도 변경에 따른 추가공사)
			- 근본 원인: 설계 단계 현장조사 미흡, 설계도서 간 검토 부족, 발주자 요구 변경
			3. 처리 절차
			- 계약상대자 통지: 설계서 오류는 이행 전, 현장상태 상이는 지체 없이
			계약담당공무원과 공사감독관에게 동시 통지
			- 신기술: 설명서, 산출내역서, 수정공정예정표 첨부 서면 요청 → 검토 결과
			통지, 이의 시 기술자문위원회 심의
			- 발주기관 필요: 설계변경개요서, 수정 도면, 시방서 첨부 서면 통보 →

번호			계약상대자 이행 가능 여부 서면 회신
5			- 설계서 변경 확정 → 계약금액조정 청구 → 청구일부터 30일 이내 조정
			4. 계약금액 조정 기준
			- 기존 비목 증감: 계약단가, 계약단가가 예정가격단가보다 높고 물량 증가 시
			증가분은 예정가격단가
			- 신규비목: 설계변경 당시 산정 단가 × 낙찰률
			- 발주기관 요구(계약상대자 책임 없는 사유 포함): 당시 단가와 당시 단가 ×
			낙찰률 범위에서 협의, 불성립 시 합의 50%
			- 신기술, 신공법: 절감액의 30% 감액
			- 승율비용, 일반관리비, 이윤: 산출내역서 비율 적용, 설계변경 당시 법령 등이
			정한 율 이내
			- 86% 미만 낙찰 공사: 증액 누계가 당초 계약금액의 10% 이상이면 심의 후
			승인
			5. 유의사항
			- 시공 전 설계변경 완료, 우선시공은 시기를 문서로 확정
			- 통지, 요청, 통보는 모두 서면으로 하고 현장 확인 기록, 사진, 수량 근거 보존
			- 설계서 불분명 시 당초 설계 의도대로 시공하면 금액 조정 없음
			- 단가 협의 시 각자 단가 기준의 근거자료 제시
			- 준공대가 수령 전 조정신청, 공기 연장이 따르면 공기연장 간접비 별도 검토
			- 물가변동 조정(시행령 제64조: 90일 경과, 조정률 3% 이상)과 구분

번호			6. 맺음
5			- 설계변경 다수 발생 원인은 설계 단계 현장조사와 설계도서 검토 부족 → 착공
			전 설계도서 검토와 현장 조사 강화로 변경 건수 축소 필요
			- 변경 발생 시 조문 순서(통지 → 확정 → 단가 → 청구)에 따른 문서 관리로
			분쟁 예방