

▶ 이행보증서 (Performance Security)

발주자가 이행보증서상의 금액을 발급은행에 지급청구할 수 있는 사유를 다음과 같이 제한적으로 규정해야 한다.

- ① 발주자가 요구한 이행보증서 유효기간을 연장하지 않을 시
- ② 발주자에게 지급해야 할 금액을 42일내 지급하지 않을 시
- ③ 계약위반 시 발주자의 통지 접수 후 42일내 치유하지 않을 시
- ④ 시공자의 귀책사유에 근거하여 발주자가 계약을 해지할 시

시공자의 계약의무이행을 보증하는 이행보증서는 주로 은행에서 발급한다. 일반적으로 은행보증서는 발주자의 지급청구가 있으면 발급은행은 시공자의 계약위반 여부를 따지지 않고 보증서금액을 초과하지 않는 범위 내에서 청구금액을 즉시 발주자에게 지급하도록 되어 있다. 따라서, 시공자가 계약을 위반하지 않았음에도 불구하고 발주자가 은행보증서상 지급 청구 권리를 남용할 우려가 있다.

그러므로, 지급청구가 인정되는 사유를 위와 같이 제한적으로 규정하고, 발주자가 보증서금액 지급청구 권리를 남용함으로써 인해 시공자가 입은 모든 손해 및 비용을 시공자에게 배상하도록 규정해야 한다.

▶ 시공자의 협력 및 조정의무 (Cooperation or Coordination)

시공자는 발주자 요구사항(Employer's Requirements) 상에 명시되어 있는 한도 내에서 자신의 작업을 타 시공자를 작업과 조정(coordinate) 할 의무를 부담한다.

타 시공자들 작업과의 조정과 관련된 시공자의 의무는 발주자 요구사항에 명확히 규정되어야 하며, 조정관련 시공자의 의무 및 책임은 여기에 명시된 사항으로 제한되어야 한다.

그러나, 계약에 따라서는 시공자의 조정의무 내용을 구체적으로 명시하지 않은 채, 타 시공자 작업과의 조정으로 인해 발생하는 모든 위험을 시공자에게 전가시키는 경우가 있으므로 주의해야 한다.

시공자는 계약서에 명시된 대로 또는 감리자가 지시하는 대로 발주자에 의해 고용된 타 시공자, 발주자 또는 공공기관이 본 계약에 포함되지 않은 다른 작업을 수행할 수 있도록 적절한 기회를 제공해야 한다. 단, 계약서에 명시되지 않은 이러한 감리자의 지시로 인해 입찰 시 합리적으로 예견할 수 없었던 비용 또는 공기지연이 발생하는 경우 시공자에게 보상해야 한다.

▶ 현장자료(Site Data)

현장자료를 포함하여 공사수행에 영향을 미칠 수 있는 위험과 관련된 자료의 입수, 조사, 분석과 관련된 시공자의 책임은 입찰 전 시공자에게 주어진 시간과 비용이 허용하는 한도 내에서만(to the extent which was practicable taking account of cost and time) 시공자에게 부과되어야 한다.

시공자는 입찰 전 시간과 비용이 허용하는 한도 내에서 입찰 및 공사수행에 영향을 미칠 수 있는 위험과 관련된 모든 정보와 자료들을 취득했다고 간주된다. 또한 마찬가지로 시간과 비용이 허용하는 한도 내에서만 현장 및 주변상황, 상기 정보 및 기타 입수 가능한 모든 자료들을 조사, 분석하고, 이것들에 대해 만족했다고 간주된다.

따라서, 입찰 전 시공자에게 주어진 시간 및 비용을 고려할 때 시공자가 현실적으로 조사, 분석할 수 없었던 위험 발생 시, 시공자는 이에 대한 책임에서 면제되

고, 공기연장 및 추가비용을 보상받을 수 있어야 한다.

계약에 따라서는 시간과 비용이 허용되는 한도와 상관없이 위에 언급된 자료의 취득, 조사, 분석과 관련된 모든 위험을 시공자에게 부담시키는 경우가 있으므로 주의해야 한다.

▶ 시공자 장비 (Contractor's Equipment)

시공자 장비가 현장에 반입된 이후에는 오로지 해당 공사를 수행하기 위한 목적으로만 사용되도록 규정되며, 감리자의 승인이 없는 한 주요 장비를 반출할 수 없다.

일부 계약서의 경우 시공자 장비는 현장에 반입 즉시 발주자의 재산이 되고 공사 준공 후 재 반출 시 다시 시공자의 재산이 되는 것으로 규정된 경우도 있다. 이는 시공자의 재산권을 지나치게 제한하는 것이므로, 위와 같은 정도로 수정해야 한다.

▶ 설계(Design)

시공자는 착공지시서 접수 후 일정기간 동안 발주자 요구사항 및 시공기준상의 오류 및 하자준재 여부를 검토할 수 있는 기회가 주어져야 한다. 계약상 정해진 기간 내 검토 결과 발견된 오류(error) 및 하자(fault, defect)가 입찰 전 시공자에게 주어진 시간 및 비용을 고려할 때 경험 있는 시공자가 합리적인 주의를 기울였음에도 불구하고 발견할 수 없었던 사항일 경우, 이로 인해 시공자에게 발생한 공기연장 및 추가비용은 보상되어야 한다.

공사내용을 감안하여 계약서에 정해진 검토기간이 충분한 지 검토해야 한다. 또한, 계약서에 따라서는 입찰 후 발견된 위와 같은 오류 및 하자에 대한 모든 책임을 시공자에게 전가시키는 경우가 있으므로 주의해

야 한다.

시공자가 제출한 문서에 대한 감리자의 검토 및 승인기간을 일정 기간 이내로 규정하고, 동 기간 내에 감리자의 답변이 없을 시 승인한 것으로 간주한다는 규정을 둔다.

입찰기준일(Base Date: 입찰일 28일전) 이후 공사에 적용되는 기술 표준 및 관련 규정이 변경되거나 신설되었을 시, 시공자에게 공기 연장 및 추가비용이 보상되도록 규정한다.

▶ 시공기준(Setting Out)

발주자는 자신이 제공한 시공기준 자료(원점, 측선, 기준표고 등)상의 오류(error)에 대해 책임져야 한다. 단, 시공자는 이것들을 사용하기 전에 정확한지 여부를 확인하기 위해 합리적인 노력을 기울여야 한다.

경험 있는 시공자가 합리적인 노력을 기울였음에도 불구하고 발견 할 수 없었던 오류로 인해 시공자에게 피할 수 없는 공기지연 및 추가비용이 발생한 경우, 시공자에게 보상되어야 한다.

▶ 예견 불가능한 물리적 조건 (Unforeseeable Physical Conditions)

시공자가 공사 수행 중 경험 있는 시공자가 입찰 시에 합리적으로 예견할 수 없었던 불리한 물리적 조건 조우 시, 이로 인해 시공자에게 발생한 공기지연 및 추가비용은 보상되어야 한다.

물리적 조건에는 자연적 물리적 조건 외에 인위적인 기타 물리적 장벽 및 오염물질이 포함되나, 통상 기 후조건은 제외된다.

계약상 이런 명문의 규정이 없는 경우, 시공자는 보상 받지 못하게 되므로 주의해야 한다.◎