
과 업 지 시 서

**공사명 : 주오사카대한민국총영사관 한국문화원 임차건물 철거 및 원상복
구 공사용역**

발주처 : 주오사카대한민국총영사관 한국문화원

2024. 9.

주오사카대한민국총영사관 한국문화원

I 공사개요

□ 공사목적

- 주오사카대한민국총영사관 한국문화원 신청사 준공 및 이전 이후 임차 건물 내부 철거 및 원상복구 공사 실시 후 건물주에 반납

□ 공사개요

- (공사명)주오사카대한민국총영사관 한국문화원 임차건물 철거 및 원상복구 공사
사용역
- (공사위치)
 - 공공도로 : 오사카시 기타구 나카자키 2-3-2
 - 임차건물 : 오사카시 기타구 나카자키 2-4-2(외부, 지상 1층·4층·6층)
- (공사내용)해당 공간의 철거 및 원상복구 공사 일체

□ 공사내용

장소	실명	면적	공사내용
공공도로	공공도로 문화원 안내 표시판	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안내 표시판 철거 및 복원공사 ○ 공사 전반의 지자체 행정신고 등 ○ 철거 폐기물 처리
외부	재일민단오사카본부 입구	-	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물 입구 문화원 게시판 철거 및 복원공사 ○ 건물 입구 천장 LED간판 철거 및 복원공사 ○ 디지털 사이니지 철거 및 복원공사 ○ 철거 폐기물 처리
1층	재일민단오사카본부 공용공간	45㎡	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사랑방 창호 및 벽 복원공사
4층	주오사카한국문화원	1,130㎡	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당 면적에 대한 가설벽, 바닥, 천장 등 문화원이 설치한 대상물 전체 철거공사 ○ 문화원이 설치한 내장재 철거 후 복원공사 ○ 철거 폐기물 처리 ○ 주요 집기 이설 공사
6층	재일민단오사카본부 공용공간	21㎡	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공용공간 철거 및 복원공사 ○ 주요 집기 이설 공사

※ 실제 면적과 일부 차이가 있을 수 있음.

□ 기본방침

- 현장 및 주변 환경 등 조사 진행하여 실제 작업공간 및 소요 자재 및 물량을 정확히 파악하여 추진
- 발주자와의 협의를 통해 요구조건, 관련 법령 이행 사항 등을 충분히 조사·분석 후 수행
- 원상복구 공사 시 기존 시설설비(전기, 소방, 기계 등) 등 피해 최소화

II 일반사항

본 과업지시서는 주오사카대한민국총영사관 한국문화원의 임차건물 내 모든 원상복구 대상 구조물을 원상복구공사 업체의 차량, 재료 및 인력 등을 투입하여 추후 공사하는데 관련된 일체의 사항에 적용한다. 이하 주오사카대한민국총영사관 한국문화원을 “발주기관” 이라 하고, 공사업체를 “계약상대자”라 하여 아래의 사항을 적용한다.

1. 과업수행 전담 조직 및 인원 구성

- (1) “계약상대자”는 부서별 책임자와 협의하여 업무 특성에 적합한 전담조직 및 인원을 구성하여 종합적이고 유기적인 업무추진 체계를 구축하여 관리한다.

2. 과업의 보고 및 승인

- (1) “계약상대자”는 공사 완료 후 완료 보고서 및 성과품(산출내역서, 원상복구 완료 확인서, 폐기물처리 신고필증 등)을 제출한다.
- (2) “계약상대자”는 세부 추진 일정과 관련하여 “발주기관”과 사전에 긴밀히 협의하여 결정한다.

3. 일반적 의무사항

- (1) 본 과업지시서는 “발주기관” 임차건물 철거 및 원상복구 공사수행 사항을 규정하며, 모든 과업은 과업지시서에 의해 수행하여야 하고 이에 규정되지 아니한 사항은 “발주기관”과 협의하여 수행한다.
- (2) “발주기관”은 “계약상대자”가 추진하는 본 과업내용이 부적절하다고 판단될 경우 즉시 시정조치 요구를 할 수 있으며, “계약상대자”는 이에 응해야 한다.
- (3) “계약상대자”는 공사 기간에 내에 완료하도록 최대한 노력하여야 한다.

- (4) 공사업체로 선정된 “계약상대자“는 그 지위를 제3자에게 양도할 수 없다.
- (5) “계약상대자“는 “발주기관“과 계약 체결 시 필요한 제반서류 제공에 성실히 임해야 하며, 계약체결일로부터 10일 이내에 착수보고서를 제출하고 “발주기관“의 승인을 받은 이후 과업을 추진한다.
- (6) 공사작업은 관련 법규(근로기준법, 작업 안전법, 산업안전보건법, 기타 관련 법령 등)을 준수하여 계약하고, 과업지시서에 의거하여 수행하는 것을 원칙으로 하되 “계약상대자“는 “발주기관“의 지시에 성실히 응해야 한다.
- (7) “계약상대자“는 과업수행 중에 나타나는 문제점과 과업내용 등에 관하여 수시로 “발주기관“과 협의하여야 하며, 본 과업지시서에 명시되지 않은 사항이라도 필요하다고 인정되는 경우에는 “발주기관“과 협의하여 결정한다.
- (8) 본 공사 수행 도중 미리 예측하지 못한 추가업무가 발생하거나 공사수행이 완료된 후라도 공사수행과 관련된 추가업무에 대한 요청이 있을 경우에는 조건 없이 이에 응하여야 한다.
- (9) 계약체결 이후라도 “발주기관“과의 협의에 따라 원상복구 범위가 조정될 수 있으며, 이에 대해서 “계약상대자“는 조정내용을 반영하도록 한다.

4. 공사 관련 서류 제출

서류명	내용	제출기한
산출내역서	본 공사 각 공종별 산출내역서	계약 시
착수계	계약일자, 착수일자, 공사수행계획서, 예정공정표, 준공예정일 등	계약 체결일로부터 10일 이내
공사관계자 명단	공사감독관, 안전위생감독관 등 인적사항	착공 전 7일 이내
완료보고서	계약일자, 착수일자, 완료일자, 현장 전후사진 첨부 ※사진 및 설계도(평면도, 전기도, 설비도, 바닥 등) 결과물은 구분하여 별도 송부	준공 후 7일 이내
기타 서류	원상복구완료 확인서, 폐기물 처리신고 필증, 공사 세부 산출 내역서 등	준공 후 7일 이내

5. 보안유지

- (1) “계약상대자“ 또는 “계약상대자“ 소속 직원이 본 과업과 관련하여 얻는 자료·기밀사항에 대하여 “발주기관“의 승인 없이 양도·복사·담보·처분 등을 할 수 없으며 과업 이행의 전후를 막론하고 비밀을 유지하여야 한다.
- (2) “계약상대자“는 보안서약서를 과업 개시 전까지 “발주기관“에게 제출하여야 한다.
- (3) 과업 이행과 관련하여 인지하게 된 일체의 사항을 외부에 누설하거나 기타 “발주기관“의 권리, 이익 또는 명예를 손상시키는 일체의 행위를 하여서는 아니 된다.

III 공사지침

□ 기본사항

- “계약상대자“는 과업지시서 및 “발주기관“과의 협의내용을 충분히 분석·반영하여 공간적 특성을 이해하고 과업을 진행하여야 한다.
- “계약상대자“는 “발주기관“과 수시로 협의하여 관련 법령 및 이행 사항 등을 충분히 조사 후 분석하고 수행하여야 한다.
- “계약상대자“는 자재 수급이 불가능한 품목의 경우 공사 전 “발주기관“과 대체 자재 등을 협의하여야 한다.
- “계약상대자“는 원상복구공사 시 기존 시설설비(전기, 소방, 기계(공조)) 등의 피해를 최소화 하도록 하여야 한다.
- “계약상대자“는 공사범위 주변에 바닥 및 벽면, EV 내부 통로 복도 등의 보양을 철저히 실시한 후 작업을 진행하여야 한다.

□ 상세사항 : 불임자료 참조

□ 검수 및 완료보고

- (1) 복구 완료 시 현장 감독자 및 “발주기관“ 등 입회 하에 검수 진행 및 “발주기관“에게 완료보고서 제출
- (2) “계약상대자“는 공사가 모두 완료하면 원상복구 완료 확인서를 발급받아 “발주기관“에게 제출
- (3) 공사 시 발생한 폐기물은 지정된 허가자의 폐기물 처리업체에 반출 폐기하여

야 하며 “계약상대자“는 폐기업체에서 ‘폐기물 처리 신고필증’을 발급받아
“발주기관“에게 제출

IV 문의처

- 주오사카대한민국총영사관 한국문화원 이전 사업 담당자 신종훈 실무관
 - 전화 : +81)6-6292-8760
 - 이메일 : piggybulgogi@k-culture.jp

□ 공공도로 문화원 안내 표시판

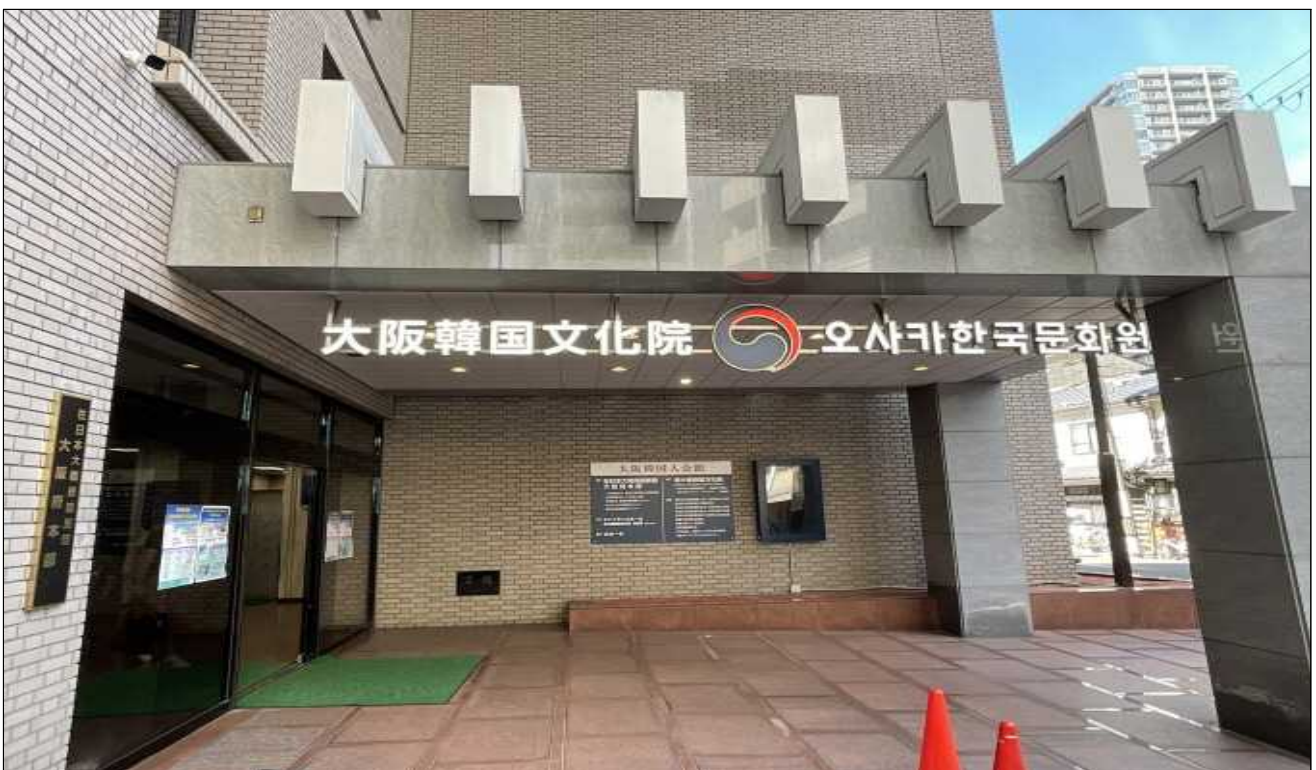


- 장 소 : 오사카시 기타구 나카자키 2-3-2
- 과업내용 : 철거 및 철거로 인한 공공도로 원상복구
- 특기사항 : 지자체 조례 내용에 근거하여 행정절차 및 행정신고 등을 포함

□ 현 문화원 철거 및 복구



- 장소 및 사이즈 : 오사카시 기타구 나카자키 2-4-2 1층 외부
- 과업내용 : 게시판 수리 및 기관명 변경(도장 및 플레이트 설치)



- 장소 및 사이즈 : 오사카시 기타구 나카자키 2-4-2 1층 외부
- 과업내용 : 간판 철거 및 철거로 인한 천장 외장재 수리 및 원상복구



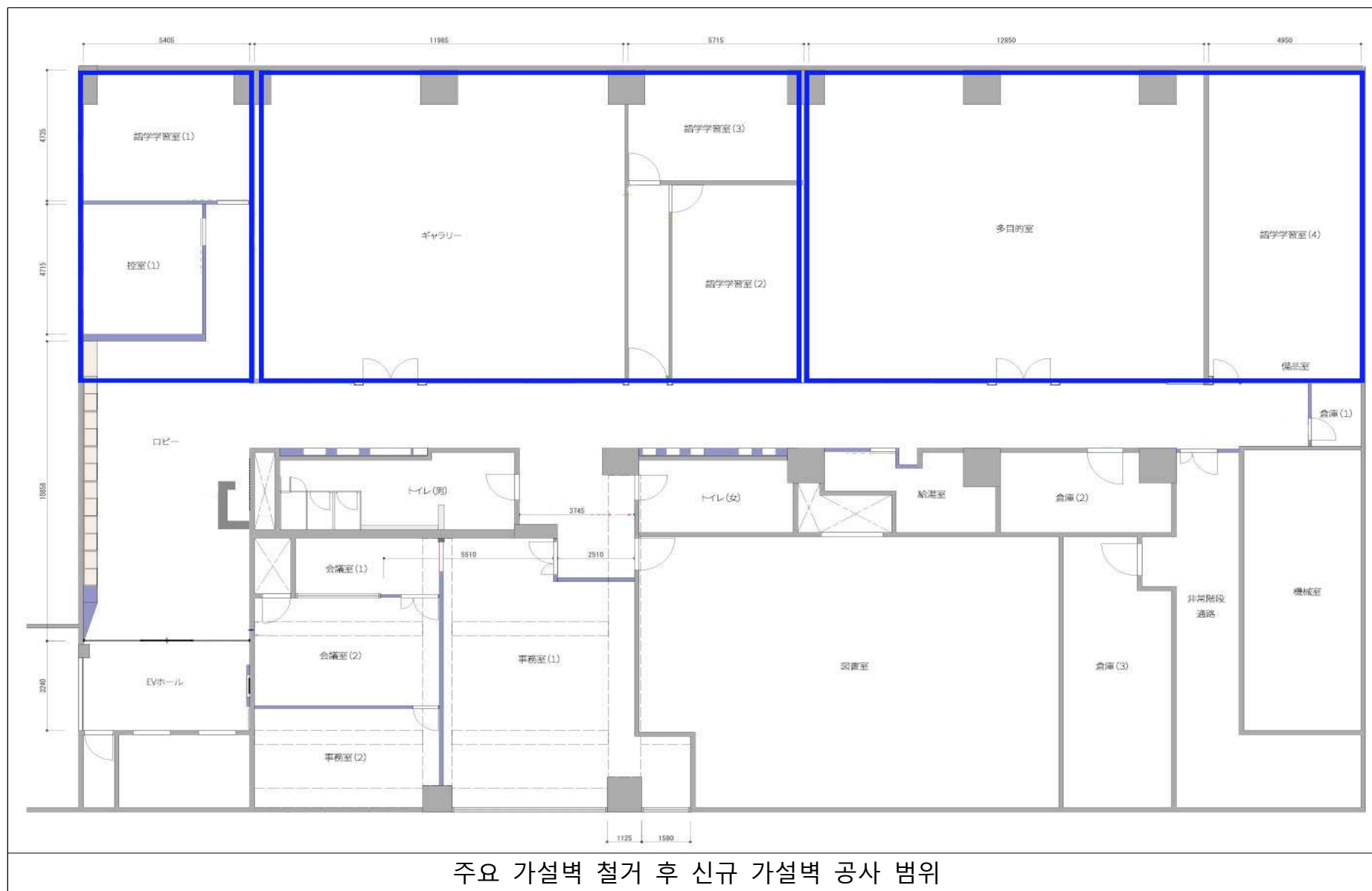
- 장소 및 사이즈 : 오사카시 기타구 나카자키 2-4-2 1층 외부
- 과업내용
 - 사이니지 및 배선(배선관을 포함) 철거
 - 철거로 인한 외벽 타일 원상복구(동일 타일이 없을 시, 협의 후 결정)



- 장 소 : 오사카시 기타구 나카자키 2-4-2 1층 공용부분
- 면 적 : 45m²
- 과업내용
 - 교창 원상복구
 - 3면 벽 내장재 및 조작용(선반) 철거
 - 3면 벽 철거 후 내장 복원(한국 풍경 그래픽 또는 사진으로 마감)







주요 가설벽 철거 후 신규 가설벽 공사 범위

철거 및 원상복구 주요내용

1. 철거

- ① 메인 통로를 기준으로 스켈레톤 상태로 철거
- ② 가설 벽 철거 범위
 - EV홀 : 사이니지 설치 벽
 - 로비 : 좌측 전시용 조작용 벽
 - 대기실(1)_{控室(1)} : 모든 가설벽 철거
 - 어학학습실(1) : 대기실(1)_{控室(1)} 면접한 벽 및 창측 아래 벽 철거
 - 어학학습실(2) : 갤러리, 어학학습실 통로, 어학학습실(3)과 면접한 벽 철거
 - 어학학습실(3) : 어학학습실(2), 갤러리와 면접한 벽 및 창측 아래 벽 철거
 - 다목적실 : 어학학습실(4)와 면접한 벽 철거
 - 어학학습실(4) : 어학학습실(4) 내 비품실 철거
 - 기타 : 바닥·천장·벽 내 전기/LAN 배선은 모두 철거
- ③ 내장재 철거 : 4층 임차공간 전구역 내장재 철거
- ④ 주요 가설 벽 철거 후 신규 레이아웃
 - 대기실(1)_{控室(1)}과 어학학습실(1) 구역 : 갤러리와 동일한 위치의 통로 벽 신규 설치
 - 갤러리 + 어학학습실(2) + 어학학습실(3)
 - 다목적실 + 어학학습실(4)
- ⑤ 기타 조작용물 철거
 - 도서실 내 바닥 단상 철거
 - 창고(3), 6층 창고 내 선반 조작용물 철거

2. 원상복구

- ① 벽
 - 전체 공간 철거 후 손상된 부분을 모두 원상복구(필요시 도장작업)
 - 통로 갤러리, 어학학습실(2), 다목적실, 어학학습실(4) 측면 유리벽 및

그래픽 시트지 손상이 가지 않도록 유지

- 문화원이 설치한 설비(사이니지, 보안카메라, 센서기 등) 철거 후 원상 복구
- 대기실(1)^{控室(1)}과 어학학습실(1) 구역 신규 벽 설치 이후, 통로 측 신규 내장재 공사

※ 원상복구 자재가 생산이 종료되었을 경우, 협의 후 자재 선정

② 천장

- 문화원이 설치한 설비(프로젝터, 조명, 조작물 등) 철거 후 원상복구
- 가설 벽 철거 이후, 공간 메우기 및 원상복구
- 기존 공조기(에어컨, 덕트 등) 설비는 남기되 파손이 없도록 유의

※ 원상복구 자재가 생산이 종료되었을 경우, 협의 후 자재 선정

③ 바닥

- EV홀 : 사이니지 설치 벽 철거로 인한 원상복구
- 로비 : 좌측 전시용 조작물 벽 철거로 인한 원상복구
- 다목적홀 + 어학학습실(4) : 신규 레이아웃 공사 후 바닥 내장공사
- 도서실 단상 철거 이후 바닥 복원공사

3. 이설공사

- 현 문화원 내 주요 조작물, 작품, 서고, 가구, 사무용 기기 등 해체 및 포장, 반출, 운송
- 문화원 신청사 반입 이후 배치, 조립 등 이설공사