

동탄복합문화센터  
조경 유지보수공사 시방서

2020년

(재)화성시문화재단  
(동탄복합문화센터 시설관리팀)

1. 계약명 : 2020년 동탄복합문화센터 조경 유지보수공사

2. 목 적

본 과업은 (재)화성시문화재단 동탄복합문화센터 내 수목 및 잔디를 자연 친화적으로 관리하여 쾌적한 환경 조성을 목적으로 한다.

3. 공사 내용

가. 위 치 : 경기도 화성시 노작로 134번지

나. 계약대상 : 조경 관리(수목 및 잔디)

다. 토지면적 : 40,397㎡

라. 업무 범위 : 부지 내 수목 및 잔디관리 등

- 상록 교목류 : 108주

- 낙엽 교목류 : 446주

- 관목류 : 25,515주

- 잔디 관리 : 9,600㎡

4. 계약기간 : 계약체결일 ~ 2020. 12. 31.

5. 조경관리 대금 지불

대금은 계약상대자의 청구에 의하여 3개월 단위로 지급함을 원칙으로 한다.

## 조경관리 일반조건

본 공사조건은 (재)화성시문화재단 동탄복합문화센터 조경관리에 적용하며 계약조건은 다음과 같다.

### 제1조 (계약대상 및 범위)

- ① 계약상대자는 조경관리에 필요한 인력수급 및 전문지식 등을 제공하여 본 계약 조건의 각 조항에 표시된 사항을 발주처로부터 도급받아 조경관리 업무를 수행한다.
- ② 조경관리의 대상은 다음과 같다.
  1. 위 치 : 경기도 화성시 노작로 134번지
  2. 관리대상

구 분	상록 교목류	낙엽 교목류	관목류	잔 디
조경현황	108주	446주	25,515주	9,600㎡
계약범위	108주	446주	25,515주	9,600㎡

#### 3. 업무 내용

구 분	세부내용	수 량	비 고
상록교목류	약제 살포	108주	년 3회
낙엽교목류	약제 살포	446주	년 3회
관목류	약제 살포	25,515주	년 3회
잔디관리	예초(기계)	9,600㎡	년 3회
	제초(인력)	9,600㎡	년 3회

- ③ 계약상대자가 수행하여야 할 조경관리의 범위와 조건은 다음과 같다.
  1. 녹지관리
    - 녹지 조성 및 제초, 잔디깎기, 병해충방제, 제초제등 유지관리
  2. 수목관리

- 조경 수목 및 유실수의 병해충 방제, 보호 등 유지관리
3. 기타 발주처가 추가로 필요하다고 인정하여 계약상대자와 협의한 조경관리 전반에 관한 사항

### 제2조 (계약기간)

계약기간은 계약체결일로부터 2020년 12월 31일까지로 한다.

### 제3조 (인수인계)

계약상대자는 업무 착수 전 발주처로부터 계약 대상시설 및 내용을 철저히 인수받아 업무수행에 차질이 없도록 한다.

### 제4조 (계약금의 지급)

- ① 본 계약의 총 계약금액을 3개월 단위로 분할하여 지급한다.
- ② 조경관리비의 지급신청은 업무실적을 첨부하여 3개월 단위로 신청하며, 작업사진, 소요내역자료 등 일체를 제출한다.
- ③ 계약금의 지급은 청구서가 접수된 후 특별한 하자가 없는 한 7일 이내에 지급한다.

### 제5조 (조경시설 및 장비의 유지관리 등)

- ① 발주처는 필요시 계약상대자의 장비에 대해 계약상대자와 협의하여 계약상대자의 업무수행에 지장이 없는 범위 내에서 무상으로 사용할 수 있다.
- ② 계약상대자는 조경관리업무 수행 상 과실 또는 관리소홀, 안전조치 미흡, 사전·사후 조치 미흡에 따른 재산피해 발생 시 손해배상 책임을 진다.
- ③ 조경관리업무 수행 중 발생하는 모든 안전사고 및 치료, 피해보상 등 이에 따른 모든 법적 책임은 계약상대자에게 있으며 손해배상 책임을 진다.

### 제6조 (조경시설 및 장비의 유지보수 책임)

- ① 계약상대자는 조경시설을 항상 완전한 상태로 유지하기 위하여 필요한 최선의 예방조치를 취하여야 한다.
- ② 계약상대자는 계획에 따라 모든 조경시설 전반에 대한 정기 점검을 실시하여 시설의 유지, 보수를 철저히 이행하여야 하며 하자 발견 시는 지체 없이 발주처에 보고하여야 한다.
- ③ 조경시설의 신규 조성에 따른 기술 자문이 필요시 협조하여야 한다.

### 제7조 (업무의 점검 등)

- ① 계약상대자는 업무수행과 관련된 계약 사항에 대하여 발주처의 지도 감독을 받아야 한다.
- ② 발주처는 필요한 경우 계약상대자의 조경관리 업무 전반에 대하여 점검을 할 수 있으며 계약상대자는 이에 응하여야 한다.
- ③ 발주처는 조경관리 업무 전반에 대하여 시정지시, 경고조치, 상벌 요구 등 필요한 조치를 취할 수 있으며 계약상대자는 상당한 이유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

### 제8조 (긴급 응급조치의 의무)

- ① 계약상대자는 산불·수해·설해 등 자연재해 또는 안전사고 등 긴급 또는 예측할 수 없었던 사태의 발생에 대하여 응급조치를 하여야 할 필요가 있을 때에는 발주처와 협의하여 즉시 필요한 모든 조치를 취하여야 한다.
- ② 긴급 응급조치가 필요하거나, 발주처의 필요에 의해 계약상대자에게 긴급 관리 인력의 동원을 요구할 시 계약상대자는 이에 즉시 응하여야 한다

### 제9조 (성실이행 및 규정준수)

- ① 계약상대자는 근로자에 대한 지도감독과 교육훈련(안전교육 등)을

충분히 실시하여 관리 인력의 효율성을 높이고 조경관리업무 전반에 대한 선량한 수행자로서의 책임과 의무를 가지고 성실하게 공사 업무를 수행하여야 한다.

- ② 계약상대자와 해당 근로자는 발주처로부터 습득한 관련자료 등을 외부에 누설해서는 아니 된다.
- ③ 계약상대자는 본 계약을 수행함에 있어 발주처의 규정에 따른 보안 규정 등 제반 준수사항을 이행하여야 한다.
- ④ 계약체결 후 본 계약수행과 관련된 법령이 제정, 개정 또는 변경되었을 경우 계약상대자는 이에 따라야 한다.

### 제10조 (근로자의 배치 및 관리)

- ① 계약상대자는 계약사항의 성실한 이행을 위하여 작업분야별 적정 인력을 투입하여 효율적으로 관리한다.
- ② 발주처는 계약상대자의 작업자의 투입인력에 대해 조정이 필요하다고 인정될 때에는 계약상대자에게 투입인력의 조정을 요구할 수 있으며 계약상대자는 이에 따라야 한다.

### 제11조 (근로자에 대한 책임)

- ① 계약상대자는 근로자의 인사 및 보안유지에 관한 규정을 제정 시행하여야 하며 근로자의 위생건강, 안전관리, 작업규율 등 본 계약에 의거 고용하는 근로자와 관련된 일체의 사항에 대하여 책임을 지고 발주처에 대하여 그 피해가 없도록 하여야 한다.
- ② 전항의 책임에는 다음사항을 포함한다.
  - 1. 업무처리에 지장을 초래하는 행위에 대한 책임
  - 2. 근로조건 및 근로기준법상의 일체의 책임
  - 3. 노동쟁의와 관련된 일체의 책임
  - 4. 산업재해보상에 대한 책임
  - 5. 복리후생에 대한 책임
  - 6. 근로자에 대한 복무점검 등 공사업무와 관련된 사항

## 7. 기타 본 계약수행에 따른 근로자에 대한 민·형사상 일체의 책임

### 제12조 (근로자의 고용 및 근로해지)

- ① 발주처는 계약상대자의 근로자 중 부적격 또는 부적당하다고 인정되는 자가 있을 경우 계약상대자에게 그 사유를 통보하고 교체 등의 조치를 요구할 수 있으며 계약상대자는 이에 응하여야 한다.
- ② 계약상대자는 근로자의 고용 및 해고 시 발생하는 사항에 대하여 사용자로서의 의무와 고용주로서의 모든 책임을 져야한다.
- ③ 계약상대자는 본 계약이행을 위하여 근로자는 신분이 확실하고 업무수행에 지장이 없는 신체 건강한 자를 배치한다.

### 제13조 (근로자의 복장)

계약상대자는 발주처의 원내 작업 시 전 근로자에게 부득이한 사유를 제외하고 통일된 복장을 착용케 하여야 하며 조경관리 업무에 종사하는 자로서 품위를 유지하고 타인과 구별되게 하여야 한다.

### 제14조 (업무계획 및 보고서의 작성 등)

- ① 계약상대자는 관계법령을 준수하고 계약사항 또는 시방서 등에 따라 연간 업무 계획을 수립 시행하여야 한다.
- ② 계약상대자는 업무 분야별로 계획표를 작성하여 발주처의 사전 승인을 받아 실시한다.  
- 월간 / 연간 계획보고 : 업무 개시 전 제출
- ③ 보고 서식은 계약상대자가 작성하여 발주처의 승인을 받아야 하며 발주처는 계약상대자에게 언제든지 계약업무의 처리상황 보고 또는 관련자료 제출을 요구할 수 있다.

### 제15조 (하도급 금지)

계약상대자는 이 계약에 따라 행할 계약의 전부 또는 일부를 제3자에게 위탁하거나 하도급 할 수 없다.

### 제16조 (계약해지)

- ① 발주처는 계약상대자가 다음 각 호에 해당하는 때에는 계약의 전부 또는 일부를 해제할 수 있다.
  1. 정당한 이유 없이 약정한 착수기일을 경과하고도 계약업무 수행에 착수하지 아니할 경우
  2. 본 계약서의 업무수행 기한 내에 계약내용을 완료하지 못하거나 계약상대자의 귀책사유로 인하여 완료할 가능성이 없음이 명백하다고 인정될 경우
  3. 기타 계약조건을 위반하고 그 위반으로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없다고 인정될 경우
- ② 발주처는 제1항의 규정에 의하여 계약을 해지한 경우에 기성에 대하여는 당해 부분에 해당하는 계약금만 계약상대자에게 지급한다.
- ③ 발주처는 제1항의 규정에 의하여 계약을 해지하고자 할 경우 그 사실을 계약상대자에게 30일전에 서면으로 통지한다.
- ④ 발주처 및 계약상대자 쌍방 중 어느 일방이 이 계약을 해지하고자 할 때에는 30일전에 상대방에게 그 사유를 통지하여야 한다. 이 경우 계약해지로 인하여 손해를 입는 자가 있을 때에는 발주처 및 계약상대자 쌍방 중 귀책사유가 있는 자가 배상책임이 있다.

### 제17조 (손해배상 책임)

다음 각 호에 해당하는 사항이 발생하였을 경우 계약상대자는 이에 대하여 원상복구 또는 손해 배상의 책임을 진다.

- ① 계약상대자 또는 계약상대자의 소속 근로자의 귀책사유로 인하여 발주처의 재산 등에 손실을 입혔을 때
- ② 계약상대자 또는 계약상대자의 소속 근로자가 작업 중 고의 또는 과실이나 불성실, 기술력 부족 등으로 발생한 본인 또는 제3자의 인적·물적 사고 등에 대하여 책임을 지며 이로 인하여 발주처에게 민·형사상 피해가 없어야 한다.

## 조경관리 특기시방서

### 제18조 (기 타)

- ① 본 공사조건 각 조항의 해석에 의문이 있거나 이 조건에 정하지 않은 사항에 대해서는 발주처 및 계약상대자가 상호 협의하여 결정하고 협의가 성립되지 않을 때에는 발주처의 해석에 따른다.
- ② 본 계약에 관하여 발주처 및 계약상대자 간 분쟁이 있을 때에는 발주처의 주소지를 관할하는 관할법원으로 한다.

### 1) 수목 약제 살포

#### 가) 목적

- 수목의 병해충 발생억제 및 시기별 병충해 예방
- 병충해로부터 수목보호 및 수세유지

#### 나) 범위

- 송류 살포범위(응애, 진딧물, 즙, 솔나방, 즙벌, 깍지벌레 및 계절별 병해충)의 특성에 따라 예방을 포함한 살포를 1회로 본다.
- 유실수 범위(적성, 흑성, 진딧물, 오갈병 및 계절별 병해충)의 특성에 따라 예방을 포함한 살포를 1회로 본다

#### 다) 방법

- 우천 시, 비 온 직후, 야간에는 약제 살포를 금한다.
- 병충해 및 병균의 면역성 차단을 위하여 살포 시 농약을 매 회 바꾸며, 한번 사용한 농약은 2회 이내 사용하지 못한다.

#### 라) 책임

- 미 살포로 병해충 발생 시 관리업체에서 무상으로 병충해가 없도록 하고, 병충해 발생에 따른 나무 수세 회복에 대해 거름주기를 무상으로 하여야 한다.

마) 대상수종 : 정원수, 유실수, 송류, 관목류

바) 작업시기 : 4월 하순 - 10월 중

#### 사) 교목 약제 살포

- 수목의 병·해충은 예방 또는 발생 초기 방제가 중요하므로 사전예찰을 철저히 하여 방제 효과를 높일 수 있도록 한다.
- 병·해충이 발생한 수목은 초기에 약제를 살포하여 조기에 구제토록 하고 전염성이 강한 병에 이병 되었을 경우에는 조치를 잘라 내거나 심한 경우에는 굴취하여 소각한다.

- 사용 약제, 살포량, 살포 시기, 약제의 희석 비율 등은 병·해충의 종류와 살포 목적에 따라 다르므로 감독관과 협의 시행하여야 한다.
- 교목 약제 살포는 3회/년, 예상하지 못한 병·해충 발생 시나, 일부 수목에 특별히 발생한 병·해충은 회수에 관계없이 방제를 한다.
- 약제 살포 시에는 최소 3일전 발주처에 통보하여야 하며, 농약 살포로 인한 인·축, 차량, 동물 등에 피해가 최소화 되도록 조치를 강구해야 한다.

#### 야) 관목 약제 살포

- 관목 살포는 교목에 준하여 실시한다.
- 장미 진딧물, 회양목 명나방, 향나무 향나무 흑응애, 무궁화 진딧물 등의 해충이 많으며, 병해로는 탄저병과 흰가루병, 녹병, 잎마름병 등이 많으므로 발생 시기를 주의 깊게 판단 적정 시기에 농약을 살포해야 한다.
- 관목은 작은 분무기로도 농약 살포가 가능하므로 적기 방제가 이루어지도록 해야 한다.

## 2) 잔디관리

### 가) 예취

- 목적
  - 분얼의 촉진 및 밀도를 좋게 한다.
  - 잡초 소멸 및 침입을 막아 제초효과
  - 생육면을 고르게 하여 미관을 좋게 한다.
  - 통풍의 양호로 충실한 생육이 가능하다.
- 방법
  - 잔디높이 정원 3~5cm
  - 예취 잔재물은 즉시 처리한다.
  - 예취 후 잔디는 지반상태와 관계없이 예취면은 굴곡과 층

이 없이 평탄해야 한다.

- 잔디 씨를 70%이상 제거되게 한다.

- 대상지역 : 잔디 식재 구역
- 작업시기 : 5, 7, 10월 중(년 3회 실시)

### 나) 잔디깎기

- 잔디깎기는 예취기, 로타리모어 등을 사용하며, 수목이나 시설 등을 손상치 않도록 주의하여 실시한다.
- 잔디깎는 높이는 앞의 길이가 50% 이상 제거되지 않도록 적정 시기를 선택 높이(20~40mm)를 결정해야 한다.
- 깎여진 잔디는 지정 장소에 모아서 한꺼번에 처리하며, 작업 후 깨끗이 청소 한다.
- 깎기 작업 전에는 기계를 점검하여 잔디밭에 기름이 떨어지지 않도록 하며, 쇠붙이, 돌등에 의한 안전사고에 유의한다.
- 법면 제초깎기는 울타리 주변이나, 부지 조성 당시 절토한 면적, 도로 주변, 배수로 주변 등으로 풀씨가 익기 전에 잘라주며, 잔디 식재구간은 법면으로 보지 않는다.
- 법면구간에는 수목의 묘목, 관목, 초화류 등이 많고 풀에 덮여 있으므로 사전에 찾아서 표기 후 깎기를 실시 피해가 없도록 해야 한다.

### 다) 인력제초

- 잡초 발생 초기에 제초를 시행하여야 하고 특히 잡초의 열매가 결실되기 이전에 반드시 시행한다.
- 뿌리를 완전히 제거할 수 없는 클로버, 썩 등의 잡초에는 잔디 및 수목의 피해가 없는 범위 내에서 잡초발생 억제를 위하여 선택성 제초제를 살포한다.
- 인력제초는 잔디를 손상시키지 않도록 주의하여 작업하도록 하고, 잡초의 뿌리 및 지하경을 완전히 제거하여야 하며 제거된 잡초의 부산물은 식재지 또는 잔디지역 외부로 계약상 대자의 책임 하에 반출 처리한다.

- 대상지역 : 잔디 식재 구역
- 작업시기 : 4, 6, 9월 중(년 3회 실시)

### 3) 제초제 살포

#### 가) 목적

- 동탄복합문화센터의 잔디 식재 구역에 제초제를 살포하여 잡초 제거 및 발생을 방지하여 이용객에게 쾌적한 이용환경을 제공하고자 함.

#### 나) 작업구역

- 센터 옥외 잔디 9,600㎡

#### 다) 제초제 살포 시행횟수

- 2회/년, 계약기간 중 제초제 살포는 4월, 7월 중에 실시한다.

#### 라) 살포방법

- 잔디 및 주변 수목에 약해가 없는 것으로 하여야 한다.
- 잡초의 발생 억제 및 발생한 잡초를 효과적으로 방제할 수 있어야 한다.
- 2종 이상의 제초제 및 영양공급원을 사용하여 잔디의 약해를 비롯한 수목에 약해를 유발하지 않는 잔디용 제초제 조성물이어야 한다.
- 크로바, 썩은 물론 광역 잡초를 뿌리 채 제거하여야 한다.
- 약제는 센터 내 전체 조경 구역에 고루 살포하여 효과적으로 발아 전 제초가 이루어질 수 있도록 한다.
- 제초제 살포 후 수목 및 잔디 고사가 발생할 경우, 수급인의 부담으로 즉시 원상복구 하도록 한다.
- 약제 살포를 위하여 센터 내 차량 진입 시 감독관의 지시에 따라 운행하여 안전사고가 발생하지 않도록 하여야 한다.

### 4) 기타사항

- 가) 기타사항이라 함은 발주처의 필요에 따라 식수의 이식 등 조경

관련 작업이 필요할 때 기술적인 지원 및 설계도서 작성의 업무지원을 하여야 한다.

- 나) 연간 공사 업무 외에 발주처의 행사 등 기타 필요시 추가 작업을 요청할 경우 추가 비용 없이 신속하게 지원한다.