

클레임 및 계약관리

김성수 / 특수업무팀 차장

국 내외를 막론하고 경쟁을 통하여 수주한 공사의 수익성 창출이 어렵다는 것은 주지의 사실이다. 이러한 현실에서 건설공사의 수익성을 제고할 수 있는 방법 중의 하나가 Claim이고, Claim을 성공적으로 마무리 짓기 위한 수단이 계약관리이다.

왜냐하면 모든 건설공사는, 상당한 양의 계약 변경사항(Variation 또는 Change)이 필수적으로 발생하기 때문이다. 따라서 Claim을 성공시킴에 따라 공사의 수익성을 개선할 기회가 항상 있을 수 있다.

Claim은 시공자(Contractor)의 중요한 권리이다. 한 외국인이 한국 시공업체의 Claim과 계약을 대하는 태도를 아래와 같이 피력한 바 있는데, 우리의 마음에 새겨둘 필요가 있다.

- 계약 및 Negotiation 과정에서의 비지성적 용감성(Non-Intellectual Braveness)
- Claim에 처했을 때의 공황(Being Panic)
- 시간이 문제를 해결해 줄 것이라는 막연한 기대
- 공사완공 후 즉시 잊어 버리기(Very Forgotten After Project Completion)

위의 사례는 한국인들이 Claim을 대하는 태도를 극단적으로 표현한 것이긴 하나, Claim에 대한 우리의 Mind와 태도가 소극적이며 비합리적인 것은 아닌지 반성해 볼 필요가 있다.

이번에 게재하는 내용은 건설공사에 있어

서의 Claim 및 계약관리에 대해 일부분을 소개한 것이다. 따라서 Claim과 계약관리에 관심이 있거나 업무상 필요로 하는 분들은 다음의 서적을 참고할 것을 권고한다.

서 적 명	비 고
International Construction Claims	• FIDIC 조건을 주로 인용하고 있다.
Building Contract Claims	• JCT 조건을 다루고 있다. • SIA Form에 적용 가능하다
Construction Claims	• AIA 조건이나 미국식 계약조건에 적용가능하다.

* 위 서적은 도서실이나 법제부에 문의하면 열람/대출이 가능할 것임.

Claim

건설공사에 있어서의 Claim을 일부에서는 아래와 같이 정의하고 있다.

A request by a construction contractor for compensation over and above the agreed-upon contract amount for additional work or damages supposedly resulting from events that were not included in the initial contract.

즉, 시공자가 원 계약에 포함되어 있지 않은 사안에 의해 발생한 추가 공사나 손실에 대해 상호 합의한 계약 금액 외에 추가로 보상해 줄 것을 시공자가 청구하는 것을 말한다.

건설공사에 있어서의 Claim은 복잡 다양하여 사안에 따라 처리 방법이 다르기 때문에

모두를 다루기는 힘들고, 또한 물량의 변경과 관련된 Claim은 별문제 없이 처리되고 있으므로, 여기에서는 공기연장 Claim과 공기연장에 의해 발생한 비용과 손실에 대한 Claim (Monetary Claim)을 다루기로 한다.

1. 공기연장 Claim

공기연장을 취득할 수 있는가를 판단하기 위해선, 우선 공기지연을 초래하는 측이 어느 쪽인가를 판단하여야 한다.

1) 공기연장 사유의 분류

시공자의 입장에서 공기연장을 받을 수 있는 경우(Excusable Delay)와 없는 경우(Non-Excusable Delay)는 일반적으로 다음과 같이 구분된다.

(1) Excusable Delay

시공자가 공기연장을 받을 권리가 있는가의 여부는 경험있는 시공자로서 통제(Control) 가능한 것이었고, 예상(Foreseeability) 가능하였는가 및 계약도서에 어떻게 규정되어 있는가를 살펴보아 판단하여야 한다. 시공자가 공기 추가 소요를 방지하기 위한 합리적인 조치를 취하였음에도 불구하고 추가 공기가 필요한 경우는 시공자가 통제할 수 없는(Beyond Contractor's Control) 범주에 속하므로 공기연장에 대한 권리 주장이 가능하다.

Foreseeability 문제는 경험있는 시공자로서 예상 가능하였는가의 문제로 예상 가능한 사유였다고 판단되는 경우, 시공자는 공기연장을 받을 수 없게 된다.(예: 모래가 많은 중동에서 모래 때문에 장비가 자주 고장난다고 하는 이유로는 공기연장 취득 불가) 위와 같은 일반적인 요건에 더하여 무엇보다도 가장 중요한 것은 계약서에 어떻게 규정되어 있는냐는 것이다.

표준 공사계약 조건들을 보면, 공기연장과 관련된 조건은 시공자가 공기연장을 취득할 수 있는 개개의 사유들을 상세히 열거한 형태

(SIA Form/23-2항 참조)와 대체로 포괄적으로 규정하고 있는 형태(AIA Form/8.3.1항 참조)가 있다.

시공자가 공기연장을 취득할 권리를 갖는 경우는 추가 공기가 시공자에게 책임있는 사유에 의한 것이 아니어야 하며, 그 사유가 발주처나 건축가(Architect) 등 발주자를 대리하거나 발주자가 고용한 자들에게 있거나 불가항력(Force Majeure)과 같이 계약 당사자 아무쪽에도 책임이 없는 사유는 공기가 추가로 필요한 경우로 볼 수 있다.

(2) Non-Excusable Delay

시공자가 예상 가능한 상황(Foreseeable Conditions) 또는 통제 가능한 상황하에서 발생한 공기지연의 경우와 시공자의 불이행(Defaults)이나 태만(Negligence) 등 시공자 귀책 사유에 의해 공기가 지연된 경우를 말한다. 시공자는 공기연장을 취득할 수 없을 뿐더러 공기지연에 따른 모든 비용을 감수해야 하며, 지연된 공기를 만회하지 못하여 공사를 계약공기 내에 준공하지 못하는 경우 시공자는 L.D까지도 부담하여야 한다.

(3) Concurrent Delay

공사 기간 중 두개 이상의 공기지연 사유가 동시에 발생하여 공기가 지연되는 것을 칭한다.

그 종류로는 다음과 같은 것이 있다.

- 지연사유 모두가 시공자 귀책인 경우(공기연장 취득 불가)
 - 지연사유 모두가 Excusable한 경우(가장 긴 Delay 기간에 대해 공기연장 취득 가능)
 - 지연 사유가 2개인 경우를 예로 할 때, 그 중 1개 사유는 Excusable(발주자 귀책 또는 불가항력 등)하고 다른 사유는 Non-Excusable(시공자 귀책)한 경우
- 예시된 경우중 가장 복잡한 것은 3번째의 것으로 당사자간에 서로 면책을 주장하게 되는데, 이러한 경우에는 서로 잘못의 경중을 가려 지연 기간에 대한 책임을 배분하는 것으로 해결하는 것이 좋다. 또한 CPM(Critical

공기연장 Claim에는 계약조건에서 요구되는 사항들에 일치하여 어떻게 공기가 추가로 소요될 것이고 왜 공기연장이 필요한 것인지를 상대방이 납득할 수 있도록 설명하는 것이 중요하다.

Path Method)기법을 도입하여 당사자 중 어느쪽이 주공정선(Critical Path)에 영향을 주는 사유를 유발하였는가를 가려 Critical Path에 영향을 준 당사자가 비주공정선(Non-Critical Path)에 영향을 준 당사자보다도 훨씬 더 큰 책임을 부담하도록 하는 방법도 경우에 따라서 채택하는 것이 좋다.

2) 공기연장 Claim 요령

공기연장 Claim에는 계약조건에서 요구되는 사항들에 일치하여 어떻게 공기가 추가로 소요될 것이고 왜 공기연장이 필요한 것인지를 상대방이 납득할 수 있도록 설명하는 것이 중요하다. 공기연장 Claim에 있어 특히 주의하여야 할 사항들은 다음과 같다.

- 공사계약 일반이론 및 계약 조건하에서 공기연장을 취득할 수 있는 것으로 판단되는 사유(Excusable Causes of Delay) 발생시 계약 조건에 규정된 기한 내에 계약 조건에서 요구하는 내용(보통 공기지연에 대한 요약설명이나 공정에 영향을 미치는 내용의 설명 - Schedule Impact Study - 등의 제출을 요구함) 등을 포함하여 Claim 서류를 작성 제출하여야 한다.
- 제기된 Claim에 대해 발주자나 Architect의 조치를 촉구한다.(Claim 내용이 포함된 공정 보고서를 정기적 - 격주/매달 - 으로 작성/제출하여 공기연장의 필요성 및 긴급성을 계속 주지시키고 당위성을 주장하여 두면 나중에 Claim을 해결하는데 대단히 도움이 된다).
- 주간 및 월간 Meeting 등에서 정기적으로 공기연장의 필요성을 Issue화 하고, 그 내용이 회의록에 적절히 기록되도록 한다.

Claim과 관련된 모든 서류는 필히 서면으로 기록해서 잘 보존하여 후일 공기와 관련된 문제가 발생하는 경우 Claim의 근거를 확보할 수 있도록 한다.

공기연장 Claim은 다음 3가지 사항을 포함시켜 구성하는 것이 좋다.

(1) 계약적 근거(Contractual Basis)
계약적으로 어떠한 근거하에 공기연장이 요구되고 시공자가 공기연장을 취득할 권리를 갖는가에 대해 설명

(2) 사실적 근거(Factual Basis)
공기에 영향을 초래하거나 초래할 것으로 예상되는 사실(Facts) 설명

(3) 지연기간(Period of Delay)의 설명
CPM기법으로 작성된 예상 공정표와 실적 공정표의 비교를 통해 Critical Path에의 영향 여부를 분석, 상대방을 이해시키는 방법을 택하는 것이 좋다.

3) 공기연장 Claim의 해결시점

Claim 중에서도 특히 공기연장 Claim은 가능한 한 건별로 즉시즉시 해결하는 것이 가장 좋다.

원 계약 준공일 시점에 와서도 발주자나 Architect가 공기연장을 인정하지 않으면, 계약적으로는 일단 시공자가 공기를 지연시키는 것이 되고 공기지연이라는 압박감과 잔여 공사에 대한 부담감 때문에 수세에 몰리게 되는 반면 발주자는 L.D를 부과할 수 있는 근거를 확보하게 되어 우세한 입장에 서게 되기 때문이다.

또한, 공사가 준공된 다음에는 시공자로서는 Excusable Delay 사유를 입증하는데 어려움이 배가되어 곤경에 빠지게 되나 발주자로서는 공사의 준공과 더불어 아무런 아쉬움이 없게 되므로 공기와 관련된 문제를 시공자에게 유리한 쪽으로 해결하기는 힘들다. 공기연장 관련 Monetary Claim도 위에 강조한 바와 같이 조속한 해결을 구하는 것이 좋다.

2. 공기연장 관련 비용 및 손실에 대한 Claim (Monetary Claim)

1) 보상 유무의 분류

공기연장을 취득하였거나 취득할 수 있다고 하여 전기간에 걸쳐 발생한 비용 및 손실을

시공자가 보상할 수 있는 것은 아니고 공기연장 사유에 따라서 Compensable 한 것(보상 받을 수 있는 것)과 Non-Compensable한 것(보상받을 수 없는 것)으로 구분된다.

(1) Compensable

아래와 같이 발주자 및 Architect 등 발주자에 종속되어 있는 자들의 귀책사유에 의해 공기지연이 초래된 경우, 시공자는 연장기간 동안 발생한 비용 및 손실을 보상받을 수 있는 권리를 가지고 있는 것으로 보면 된다(단, 계약 조건상 특정한 경우는 예외).

- 발주자의 현장 인도 지연
- 발주자의 건축허가 등 관공서 허가 취득 지연
- 민원에 의한 지연
- Design, 공사물량, 품질 등의 변경에 따른 지연
- Architect, Consultant 또는 Engineer 등의 도면 및 Instruction 발급 지연
- Architect, Consultant 또는 Engineer 등의 Submittal에 대한 승인 지연
- 발주자측 피고용인의 Default 또는 Negligence에 의한 지연
- 발주자의 공사 중단에 따른 지연
- 지반상태 상이(Differing Site Condition / Adverse Subsurface Condition)에 따른 지연
- 기타 계약조건이나 일반이론상 Compensable한 것으로 인정되는 지연

(2) Non-Compensable

아래 예시된 바와 같이 발주자나 Architect 등 발주자에 종속된 자들의 귀책이라고 볼 수 없는 사유나 계약 당사자 어느쪽에도 책임이 없는 사유로 인해 지연된 기간동안 발생한 비용과 손실은 보상받을 수 없다.

- Force Majeure나 악천후 등 계약 당사자들의 책임이 아닌 사유 및 시공자가 통제 불가능한(Beyond Contractor's Control) 사유
- 계약조건이나 일반이론상 Non-Compensable한 것으로 볼 수 있는 사유

2) Monetary Claim 요령

Compensable한 사유에 의해 공기가 지연되는 경우 시공자는 그 지연기간 동안 발생한 혹은 발생할 것으로 예상되는 비용 및 손실을 발주처로부터 보상받을 권리를 갖는다.

이러한 권리는 계약서에서 정한 시한 및 절차에 따라서 비용 및 손실의 발생분에 대해 산정 내역과 함께 발주자에게 Claim을 제기하여야 보상받을 수 있다.

보상받을 수 있는 비용 및 손실의 내용과 산정 방법은 일반적으로 다음과 같다.

(1) On-Site Establishment Costs

통상적으로 현장운영비(Preliminaries)로 칭하는 비용항목(Cost Item)들이 본 항목의 대부분을 차지한다.

주요 Cost Item들로는 직원(Local Staff 포함) 및 사무보조, 청소부, 경비원 등의 급여(복리후생비, 상여금, 퇴직 총당금 등 포함), 현장 사무실(감독 사무실의 운영 및 관리가 시공자 책임인 경우 감독 사무실 포함)의 관리 및 유지비, 전화, 수도 및 전기료, 냉난방 비용 등 현장의 운영비가 포함되며 Site Overheads 라고 부르기도 한다.

위 Cost Item들은 공기연장이 확정될 때쯤 되면 이미 평균적으로 얼마만큼 발생하는가를 알 수 있으므로 기존 자료상의 수치를 근거로 용이하게 산출 가능하다.

공기가 지연되면 원래 공정표를 기준으로 Manpower 등이 줄어들어야 하는 시점에 일이 몰려 인력 투입이 공기 전체의 평균치 이상을 상회하는 경우가 많으므로, 기존 Cost Data상의 수치중 공사가 평균치 이상으로 진행된 기간 동안 발생한 비용을 산정 기준으로 하여 본 항목하에서의 비용을 산정하여야 한다.

공사 초기에 공기지연이 되는 경우에는 현장의 운영여건이 완전히 구비되지 않고 위 Cost의 발생 정도가 Peak 때의 Cost 보다는 적을 것이나, 계약물량의 대부분이 잔존해 있고 후속 공정이 늦어지게 되므로 인건비, 노

무비, 자재비 등의 양등에 따른 Cost 증가 요소가 있으므로 이를 감안, Claim액에 산입하여야 한다.

본 제목하의 Claim액에는 봉급인상, 보너스, 정기승호나 진급에 따른 인건비 증가액 요소 등을 빠짐없이 포함하여야 함은 물론이다.

(2) Head-Office Overheads

공기연장 기간 동안 발생한 본지사 관리비 (편의상 Head-Office Overheads 라 칭함) 및 그 기간 동안 시공자가 통상적으로 얻을 수 있는 이익금에 해당하는 금액은 Claim 이론상 보상받을 수 있는 것으로 인정하고 있다.

본지사 관리비를 정확하게 산정하여 Claim 하는 것이 가장 좋으나 그렇게 한다는 것은 실질적으로 불가능하기 때문에 아래와 같은 산식(Formula)을 이용하여 산정하는 것이 일반적이다.

이 산식의 사용 결과 나타나는 금액이 본지사 관리비 발생액을 얼마나 정확히 대변하는가에 대한 논란이 많은 것도 사실이나, 다른 대안이 없으므로 일반적으로 사용된다.

따라서, 공기연장에 따른 O & P Claim액의 산정에 있어 추가 공사의 경우와 같이 공기연장으로 인해 추가로 발생한 인건비나 자재비 등 직접 공사비에 단순히 O & P 요율을 적용 산정하는 것은 잘못된 것이라 하겠다.

• Hudson Formula

$$\frac{H/O \text{ O \& P Percentage}}{100} \times \frac{\text{Contract Sum}}{\text{Contract Period}} = \text{Period of Delay}$$

위 산식에서의 O & P Percentage는 입찰시 발주자와 합의한 본지사 관리비의 Percentage를 말한다.

추가공사로 인해 공기가 연장되어 O & P가 이미 추가 공사액에 포함된 경우, 당해 연장기간에 대해서 O & P를 청구하는데 있어 이중으로 O & P를 청구하는 일이 없도록 하여야 한다.

위 Formula 적용에 있어서의 Profit 부분

에 대해서는 전문가에 따라 이견이 있기도 하나, 위에서 언급한 산식의 개념 자체가 틀리는 것은 아니다.

• Eicheley Formula

본 Formula는 1960년도 미국의 Armed Services Board of Contract Appeals의 판정에 근원을 두고 있는 것으로 미국의 공공공사에 있어서는 아래 Formula를 사용하여 산출된 금액을 시공자가 보상받을 수 있는 것으로 인정하고 있다.

$$\frac{\text{Total Contract Billings}}{\text{Total Company Billings}} \times \text{Total Home Office Overhead} = \text{Allocable Overhead}$$

$$\frac{\text{Allocable Overhead}}{\text{Number of Day \& Contract Performance (Including Delay)}} = \text{Daily Allocable Overhead Rate}$$

$$\text{Daily Allocable Overhead Rate} \times \text{Number of Day of Compensable Delay} = \text{Home Office Overhead Damage}$$

위와 같이 본지사 관리비의 산식은 두가지로 대별되는데 위 산식들의 적용과 그 결과 산출된 금액이 실발생 금액에 얼마만큼 근접하는가에 대해 계약 당사자간 합의에 이르는데는 여러 논란이 있을 수 있으므로 산식에 투입할 금액의 정확성을 발주자에게 잘 설명하고 그 정도를 조정하면서 발주자와의 협상에 융통성 있게 임하는 것이 좋다.

(3) Profit

공기의 지연이 없었더라면, 그 지연 기간동안 타 Project를 수행하여 Profit을 얻을 수 있었으나, 공기지연 때문에 Profit을 상실하게 되었다면, 이러한 Profit은 보상받을 수 있는 것으로 이론상 인정하고 있다.

Profit을 보상받으려면, 앞서 말한 "타 Project를 수행하여 Profit을 얻을 수 있었다"라는 것을 입증하여야 한다.

Profit을 어느 정도 청구하여야 하는가는, 기간 개념으로 생각하는 것이 옳다. 즉, 앞서

(2) Head-Office Overheads에서 언급했듯이 추가 공사에서의 Profit 산정 방식과 같이 직접 공사비의 몇 %로 산정하는 것이 아니고, 기간을 기준으로 하여 원 계약하의 일일 평균 Profit에 Compensable Delay 일수를 곱하는 방식으로 산정하는 것이 좋다.

위 Hudson Formula를 이용하여 이미 Profit을 청구하였다면, 별도의 항목으로 Profit을 청구하여서는 안될 것이다.

(4) Inefficient or Increased Use of Labour and Plant

공기가 지연되면 공사에 투입된 인력과 장비의 생산성이 감소(Loss of Productivity) 하게 되는데, 이러한 생산성의 감소에 따른 비용은 보상받을 수 있다.

이 비용이 실질적으로 얼마나 발생했는가를 증명하기는 힘들다. 원래의 공정표상의 예상 투입 인력 및 장비에 대한 비용과 비교시 공기가 지연됨으로써 실질적으로 얼마만큼의 노임과 장비 관련 비용이 증가했는가를 산출하여 그 추가 비용을 청구하는 방법이 있다.

공기의 지연기간 동안 투입 인력을 탄력적으로 즉시 감원하고 필요에 따라 모집, 훈련 및 증원시키는 것은 불가능하기 때문에 노무비는 당초 예상 했던 것보다 자연적으로 상승하게 된다.

장비비의 산정 방법은 다음과 같이 두 가지로 분리할 수 있다.

• 임차장비의 경우

장비 소유 업자와 체결한 장비 임대차 계약서에 근거 산출한 비용 즉, 공기의 지연기간 동안 발생한 임차비용을 청구하면 된다. 증빙 서류로는 임차 계약서, 청구서(Invoice) 등을 첨부하면 된다. 기타 당시 해당 지역에 통용되는 장비임차율표 등 공신력 있는 자료를 보충자료로 제시하는 것도 고려해 볼 수 있다.

• 소유장비의 경우

이 경우 추가 비용 산정은 임차 장비의 경우보다는 복잡하다. 추가로 발생한 유지비, 정비비, 감가상각비, 보험료 등의 산정이 용이하

지 않고 상대방이 쉽게 납득하려 들지 않을 때 문이다. 증빙이 어려울 경우에는, 현지에서 통용되는 장비 관련 Data에서 유지비, 정비비, 감가상각비, 보험료 등에 대한 수치를 인용하여 보충자료로 제시하는 방법도 있다.

(5) Financing Charges and Interest

공기가 지연되면 이자 등 금융비용이 추가로 발생하게 된다. 이러한 추가비용은 보상받을 수 있다.

(6) Increased Costs

공기 지연으로 인해 인력의 조달 및 자재의 구매 시기가 늦어져 임금 및 자재비가 앙등한 후 인력을 조달하거나 자재를 구매하는 경우가 있는데, 이러한 경우 추가로 발생한 비용은 보상받을 수 있다.

계약 조건에 물가상승 불인정조항(Escalation 금지조항)이 있는 경우, 그 내용이 단순한 Escalation 금지조항(원 계약기간 동안의 Inflation시의 경우에만 적용되는)인지 아니면 공기 지연시(Compensable Delay)의 Escalation 비용도 보상하지 않는다는 것인지 잘 검토하여야 한다.

전자의 경우라면 본 계약하의 추가 비용을 보상받을 권리를 주장할 수 있을 것이나, 후자의 경우에는 반대의 입장이 될 가능성이 크다.

(7) 기타 Costs

아래에 열거된 Cost도 빈번히 발생하는 바 Claim 작성시 빠지지 않도록 유념하여야 한다.

- 돌관작업 비용(Acceleration Costs)
- 보험 / Bond / Bank Guarantee 등의 연장에 따른 비용
- 창고, 현장 부대시설 및 대지 등의 임차 기간 연장에 따른 비용
- Subcontractor나 Supplier 기타 제 3자가 공기 지연과 관련하여 Claim한 비용 및 손해

계약관리

1. 계약관리의 중요성

당사에서 수행하고 있는 해외 Project들의

침되어 구제받을 수 있는 경우를 제외하곤 승산이 없다 할 것이므로, 어떠한 경우이건 이 통지 의무는 계약서에 규정된 일정한 내에 반드시 이행하여야 하는 것임을 유념하여야 한다.

계약 조건들 중 SIA (Singapore Institute of Architect) Standard Form (4th Edition)의 22 (2) 항에서는 “공기연장 사유 발생 후 28일 내에 통지하는 것을 공기연장의 전제 조건으로 한다”라고 명시하고 있다.

또한 AIA (American Institute of Architect) Standard Form (1987 Edition)의 4.3.3에서는 Claim 제기 기한을 21일로 명시하고 있다.

부득이한 사유로 위에서 정한 것과 같은 기한 내에 요구되는 Claim 내용을 제출하는 것이 불가능한 경우에는, 규정된 기한 만료 이전에 “_일 내에 Claim을 제출하겠다” 라는 내용의 서면 통지라도 하여 됨으로써 Claim에 대한 권리를 유보해 두어야 한다.

권리를 유보(Reserve) 하기 위한 서면 통지에는 다음에 예시된 것과 유사한 내용을 경우에 따라 적당하게 조정한 후 삽입시켜 두는 것이 좋다.

“The compensation and completion time allowed by this Contract Modification do not include any amounts for changes in the sequence of work, delays, disruption, rescheduling, extended overhead, acceleration and/or impact costs, and the right is expressly reserved to make claim for any and all of these and related items of cost prior to any final settlement of this Contract.”

단, 위와 같이 Claim 제기 권리를 유보하는 것은 특별하고 부득이한 경우에 한하여 용납되는 것이지, 습관적으로 항시 그렇게 하여서는 발주자나 Architect가 인정하지도 않을 뿐더러, 권리 유보의 효력도 상실될 수 있음에 유의하여야 한다.

3. 해외공사 계약의 체크포인트

국제적으로 혹은 국가별로 통용되는 해외공사 표준계약서의 내용 및 계약 일반이론에 근거하여 볼 때, 주의가 요구되는 계약 조건들은 다음과 같다.

- 계약 당사자의 의도, 재산 상태, 능력의 보유 여부
- 장애 발생 가능한 문제점 유무
- 계약과 관련된 기존문서 유무 및 효력여부
- 계약 서명자의 서명권 보유 여부
- 계약 당사자(Architect 및 Consultant를 포함하여)들의 권한과 의무의 적정성 여부
- 계약의 합법성 및 법적 구속력 여부
- 계약의 양도 가능 여부
- Escalation의 인정 여부
- 통지의무시한, Instruction 등의 이행시한, 기성 지불시한, 계약해지(Termination) 등과 관련된 시한 등의 적정성 여부
- 기성 지급방법, 기성 지급 지체시 구제방법
- 공기연장 사유 및 보상 관련 조건의 적정성 여부
- 공사변경(Variation 또는 Change) 관련 조항의 적정성 여부
- 계약기간, 하자보증기간 등의 적정성 여부
- 계약해제 사유, 절차, 해제 후의 권리관계(보상범위 등)의 적정성 여부
- 준거법 및 분쟁 처리절차(소송 혹은 중재)의 적정성 여부
- 대관허가 취득, 세금의 부담, 계약도서 및 공사와 관련된 법의 준수 의무 등에 대한 책임분담의 적정성 여부
- 보험관계
- 계약조건 상호간의 논리적 일관성 여부(상충성 여부)
- 용어 사용의 통일성 여부
- 계약조건 중 다른 조건을 Refer하는 경우의 정확성 여부
- 기타 Standard Form 중 수정, 삭제 또는 가감한 규정 유무 및 그 이유 **SS**