

2026년 복합생활스포츠타운 조경 유지관리 공사

시방서

2026. 04.

군포도시공사
체육관리부[국민체육센터팀]

공사설명서

1. 공사명: 2026년 복합생활스포츠타운 조경 유지관리 공사

2. 공사개요

가. 위치: 복합생활스포츠타운 동산 3개소 및 둘레길 등

나. 목적: 복합생활스포츠타운 동산 및 둘레길 녹지 공간에 잡초가
 웃자라고 넝쿨이 우거져 공원 미관 개선과 관상목의 양호한
 생육을 위해 조경 구역 제초 작업을 하는 데 목적이 있다.

다. 공사기간: 2026. 4월~11월

라. 공사내용

1) 예초작업 3회

2) 인력 제초 작업 3회

3) 관목 및 수목 전정·전지 작업 3회

※ 단, 1회차당 작업 일수는 15일 이내

마. 공사업체는 반드시 현장을 방문하여 현장 작업 상황을 면밀히 점검 후
 작업 여건, 작업계획, 인원 투입 계획, 작업 상황 파악 등 본 공사를
 수행하는 데 있어 제반 사항을 충분히 공사비에 반영하여야 한다.

바. 군포도시공사를 “발주자” 라고 칭하고 전문 조경업체 대표를 “도급자” 라고 칭한다.

일 반 시 방 서

1. 적용범위

본 시방서는 “복합생활스포츠타운 조경 유지관리 공사”에 적용되며, 본 시방서에 명시되지 않은 사항은 담당자와 협의한 후 결정한다.

2. 목 적

본 공사는 군포도시공사 복합생활스포츠타운 일대 동산 및 둘레길 등 녹지공간의 제초, 예초, 전지, 전정 등 전반적인 조경 공사를 실시하여 깨끗한 조경 관리를 유지하는 것에 목적이 있다.

3. 과업내용

가. 과업범위

1) 제초작업

가) 예초작업 면적: 14,170㎡

나) 인력 제초 작업 면적: 515㎡

다) 횟수: 각 공종별 3회

라) 주요내용

(1) 조경 구역 일체 제초 작업

(2) 관상목, 철쭉 주변 잔풀 뽑기 및 주변 쓰레기 청소 등

2) 관목 및 수목 전정·전지 작업

가) 대상 면적: 5,011㎡

나) 관목 및 수목 전정·전지 작업: 3회

나. 과업수행조건

1) 계약 체결 후 각 회차별 공정에 대해서 발주자와 일정을 협의하여야 하며, 회차 별 작업 일수는 15일 이내로 한다.

2) 작업 전 도급자는 작업 인부의 안전교육을 실시하여야 하며, 위생 및 안전에 필요한 개인 장구(보호구)를 지급하여야 한다.

3) 폭염 및 발주자의 요청이 있을 시 즉시 작업을 중단하여야 한다.

다. 작업방법

구분	구분	수종	작업물량(m ²)	작업횟수	비고
1	기계제초	잡초	14,170	3회	잡풀
2	인력제초	잡초	515	3회	취, 넝쿨 등
3	관목전지	관목	5,011	3회	철쭉, 개나리 등
4	수목전지	수목	일부 구간 요청	1회	고사목 등
5	폐기물 처리	-	-	1식	제초 부산물 등

※ 복합생활스포츠타운 조경 구역(기계예초, 인력제초, 관목전정, 교목전정) ‘붙임 참고’

1) 제초 작업

- 가) 기계(예초기) 제초를 원칙으로 하여 작업을 실시한다.
- 나) 경사면 작업으로써 안전사고에 유의하며, 제초 시 관상목 및 미관 개선을 위해 식재된 수종의 훼손에 주의하여 작업을 실시한다.
- 다) 수목 하부 취넝쿨은 낮으로 제거한다.
- 라) 나무 및 경계석 사이 잡풀은 낮이나 호미를 이용하여 제거한다.

2) 일일 마감

- 가) 제초부산물은 갈퀴를 이용하여 긁어모아 마대에 담거나 노끈으로 묶어 이동이 편리하도록 정리한다.
- 나) 페트병 등 쓰레기류 발견 시 마대에 담아 정리한다.
- 다) 외부 시민들에 노출된 장소이므로, 도급자는 당일 작업 종료 이전 정리 정돈 및 마감 청소를 필수로 실시한다.

3) 제초 부산물 처리

- 가) 제초부산물은 차량으로 이동하여 폐기 처리하고 처리 필증을 제출한다.

4. 일반사항

- 가. 본 과업 지시서는 공사 수행을 위한 일반 사항을 규정한 것으로써 이에 규정되지 않은 사항은 관계 법령과 정부 규정 및 각종 지방서를 기준 하여 발주처의 감독관과 사전에 협의 후 정하는 바에 따른다.
- 나. 발주처의 감독관이 필요하다고 인정할 때 관계기관 또는 부서와의 협의 등 작업 추진 사항을 즉시 보고하여야 한다.
- 다. 도급자는 공사 중에 발주처의 감독관이 부실 또는 부정이라 지적한 감독관의 지시에 따라 즉시 재시공 또는 보완시공을 하여야 한다.

5. 입찰 참가자격

- 가. 견적가격 제출 공고일 전일로부터 입찰일(낙찰자는 계약 체결일)까지 계속하여 주된 사무소가 군포시에 소재지를 둔 업체여야 한다.
- 나. 본 공사의 시공업체는 『건설산업기본법』 및 관련 법령에 따라 『조경식재공사업』 면허를 등록한 업체이어야 하며, 주력 분야는 『조경식재공사』로 한다.
- 다. 조달청 나라장터 정보시스템(G2B) 이용자 등록한 업체이어야 한다.
- 라. 미자격자가 고의로 견적 제출하여 무효인 견적가격 제출을 하였다고 판단 될 경우, 관계 규정에 따라 부적격업자로 제재할 수 있다.

6. 계약변경조건

- 가. 천재지변으로 인하여 공사를 수행치 못한 때
- 나. 공법 등 계획이 변동될 때
- 다. 기타 부득이 시공 기간 연장이 타당하다고 인정될 때

7. 용어의 해석

- 가. 본 과업 지시서의 내용에 해석의 차이가 있을 시, 발주자의 해석에 따른다.
- 나. 본 과업 지시서에 명시되어 있지 않은 사항에 대하여 일반적인 관행을 따른다.

8. 현장관리 및 보호시설

- 가. 본 과업을 수행하는 데 도급자는 안전 관리에 만전을 기해야 하며 산업안전보건법, 발주처의 안전 작업 규칙 및 기타 안전 수칙을 준수하여야 하고 제반 사고에 대해 도급자가 책임을 지고 도급자 부담으로 복구 및 변상 하여야 한다.
- 나. 과업에 필요한 안전조치는 관계 법규 및 규정에 따라야 하며, 안전에 만전을 기하기 위한 조직, 계획, 점검 등을 실시하여야 하고 필요한 제반 장비를 갖추어야 한다.
- 다. 작업 장소 내에서는 안전 장구를 착용하여야 한다.
- 라. 작업장에는 구급약을 상비해 응급 처치를 할 수 있도록 해야 한다.
- 마. 도급자는 안전조치를 충분히 한 후 과업을 실시하여야 하며 공사 중 과실 또는 고의로 인하여 발생하는 안전사고, 화재 등으로 인명 또는 재산상의 피해가 발생하였을 때 도급자가 책임을 지고 도급자의 부담으로 복구 및 변상하여야 한다.

9. 도급자 준수사항

- 가. 도급자는 발주자의 감독 또는 지시에 따라서 공사 현장의 모든 사항을 처리하여야 한다.
- 나. 발주자는 도급자에 대하여 다음과 같이 필요하다고 인정하는 기간 동안 공사의 전부 또는 일부의 중지를 명할 수 있으며, 공사 중지로 인한 손해는 도급자가 부담한다.
 - 1) 설계서 또는 발주자의 지시에 응하지 않은 상태로 시공할 때
 - 2) 안전에 문제가 있다고 인정될 때
 - 3) 다른 공사로 인해 공사 계속이 부당하다고 인정될 때
- 다. 도급자는 공사 구역 내 기존 시설물에 대해 최대한의 주의를 기울여 훼손되지 않도록 시공관리를 하여야 하며, 시설물에 손상을 입힌 경우 도급자의 자체 비용으로 이를 원상 복구하거나 변상하여야 한다.
- 라. 공사에 관련된 법령, 조례 및 규칙 등을 반드시 준수하여야 한다.
- 마. 작업 인부에 대한 제 법규의 운용과 적용은 도급자의 책임하에 이루어지고 사용하는 모든 작업 인부의 행위에 대해서는 도급자가 책임져야 한다.

10. 제출서류

- 가. 본 사업의 도급자는 작업 개시 전에 착공계, 현장대리인계, 예정 공정표 및 기타 소정 규정에 의한 제반 서류를 발주자 또는 발주처의 감독관에게 제출하여야 한다.
- 나. 본 사업의 도급자는 사업 착공 전 전경 주요 부분, 작업 중 전경 및 공사 완료 후 준공 전경을 각 2부씩 작성하여 발주처의 감독관에게 제출하여야 한다. (사진의 규격은 사업장 여건에 따라 감독이 지정하여 전부 컬러사진으로 제출하여야 한다.)
- 다. 도급자는 작업기간 중 작업 현황, 인원동원 상황의 일보를 발주처의 감독관이 지시하는 양식에 따라 제출하여야 한다.

11. 공사 완료 후 제출 서류

- 가. 각 회차별 공사가 완료된 후 도급자는 즉시 보고서 및 제반 서류를 제출한다.
 - 1) 공사 완료 보고서 2부
 - 2) 공사 완료 사진 2부
 - 3) 기타 우리 공사가 준공에 필요하다고 인정하는 서류

12. 하자보수 이행

- 가. 본 공사 준공 시 “도급자” 는 하자보증 이행 각서를 작성하여 “발주자” 에게 제출한다.
- 나. 하자보수 기간은 준공일 다음 날부터 1년간 적용하며, 도급자는 하자보수 기간 내 하자가 발생하는 경우 이유를 불문하고 하자 보수에 성실히 임한다.

공사 시방서 공통 수칙

1. 정비, 보수작업 시 준수사항

정비, 보수작업 현장에 출입하는 모든 근로자가 아래 사항을 준수하도록 관리하여야 한다.

- (1) 모든 작업은 안전작업허가를 받은 후에 작업하여야 한다.
- (2) 발주처의 안전기준 또는 수칙 등을 엄격하게 준수하여야 한다.
- (3) 수행하는 작업이 특별안전보건교육 대상 작업일 경우 사전에 특별안전보건교육 실시결과를 제출하여야 한다.
- (4) 최초로 발주처에 출입하는 계약업체 근로자는 발주처의 신규출입자 안전교육 이수 후 작업장에 배치되어야 한다. (자체 실시한 경우에는 교육실시 근거 제출)
- (5) 현장에 설치하는 모든 임시시설(예, 현장 가스용기 보관소 등)은 사전에 설치허가를 받고, 설치 후 원청업체의 사용허가를 받은 후에 사용하여야 한다.
- (6) 작업차량 출입 시는 경비실 근무자의 지시에 따라 지정된 장소로 통행하여야 한다.
- (7) 지정되지 않은 장소에서 흡연하지 않도록 관리하여야 한다.
- (8) 작업 전에 작업에 투입되는 모든 근로자에게 해당 작업의 위험성 및 대책, 안전한 작업방법 등을 교육시켜야 한다.
- (9) 계약업체 관리자 또는 안전담당자는 하루 2회 이상 해당 작업장을 정기적으로 순찰하고, 작업 종료 시는 현장을 재확인하여야 한다.
- (10) 고의적으로 안전과 관련된 중요한 사항을 위반하는 작업자는 퇴사 조치 등의 조치를 하여야 한다.
- (11) 근로자들에게 지급한 안전보호구 착용상태를 수시로 확인하고 노후 보호구는 교체 지급하여야 한다.
- (12) 사고 발생 시 지체 없이 안전관련 부서에 신고하여야 한다.
- (13) 작업 전, 점심식사 후 음주여부를 측정하여야 한다.
- (14) 작업 중 및 작업 후에 통로 또는 계단 등에 통행에 불편을 초래하는 적재물을 방치하지 않아야 한다.
- (15) 화기 작업 시에는 반드시 소화기를 비치하여 작업을 실시한다.
- (16) 고소 작업 시에는 반드시 작업에 적합한 2줄거리 안전대를 사용하여 작업한다.

특별시방서

1. 계약 상대자는 착공 전 조정 관리 작업에 필요한 장비 및 인력을 사전에 확보하여 작업 진행에 차질이 없어야 한다.
2. 작업 개시일 이전에 장비 및 인력을 확보하지 못하였을 경우 계약을 해지할 수 있다.
3. 계약 상대자는 현장대리인, 관리감독자, 안전담당자 등을 선임하는 데 군포도시공사 국민체육센터팀 감독자와 사전 협의하여야 하며 태업 등의 사유로 교체 청구가 있을 시 언제든지 이에 응하여야 한다.
4. 본 계약에 없는 신규 공사 종류 발생 시 유사 공사 종류의 단가를 적용 작업 지시할 수 있으며 현저한 단가 차액이 아닐 경우 계약자는 이에 따라야 한다.
5. 발주부서는 가용예산 범위 내에서 당초 추정 물량을 확대 또는 축소하여 설계변경 할 수 있다.
6. 계약자는 감독자의 작업 지시에 따라 작업을 수행하고 작업완료 보고서를 감독부서에 제출하여야 한다.
7. 본 도급은 작업 수량에 의거 기성 및 준공 처리하며 기성 지급은 작업완료를 감독관 확인 후 기성 신청에 따라 지급을 원칙으로 하고, 사정에 따라 단축 및 연장 기성 처리할 수 있다.

상 세 작 업 방 법

1. 인력 및 동력 제초 작업

- 제초 작업이란 식재지에 번성하고 있는 잡초 및 덩굴류를 제거함을 말한다.
- 제초제 살포는 일절 금하며 인력 제초를 원칙으로 한다.
- 인력 제초는 잔디·초본류 및 관목 등 수목에 손상치 않도록 주의하며 특히, 신설된 잔디의 떼장이 손상되지 않도록 주의하여 제초 포크 등을 사용해서 잡초의 뿌리까지 완전히 뽑고, 잔디가 손상되었을 시에는 감독관의 지시에 따라 관수 작업 및 보수 작업을 실시한다.
- 제초 작업은 가급적 잡초 발생 초기에 시행하며 감독관의 지시에 따라 적기에 실시한다.
- 잡초의 뿌리 및 지하경을 완전히 제거해야 하며, 제거된 잡초는 작업 당일 식재 지역 밖으로 반출, 처리하여야 한다.
- 관리중인 식물을 잡초로 오인하여 제거하는 일이 없어야 하며 특히, 관리중인 식물의 구근이나 포복경이 피해가 발생하지 않도록 작업도구 사용에 주의하여야 한다.
- 화단 내 잡초 제거는 인력 및 예초기를 병행하여 실시한다. 야외 유구 부근 내에서는 훼손 방지에 주의하여 감독 관리하에 제초를 진행하도록 한다.
- 성곽길 구간 및 경사 구간은 작업 시 헬멧 착용 및 낙상하지 않도록 안전에 유의하고, 성곽 벽면 제초시 인력 제초가 어려운 높이는 안전상 고 가위를 이용한다.
- 보행로 등 마사 포장 및 쇠석 포장 제초는 현장 상황에 적합한 작업 방법을 선택하여 기계 및 기타 도구를 이용하여 현장이 훼손되지 않도록 주의하여 작업한다.

2. 잔디깎기 작업

- 잔디 깎기는 식물의 생장에 지장을 주지 않으며, 목적에 부합되는 범위 내에서 실시해야 한다. 단, 들잔디는 잎의 길이가 0.03~0.06m 이내가 되도록 수시로 실시한다.
- 잔디 깎기 기계를 점검하고 잔디밭의 돌 등의 잡물질을 제거한 후 실시한다.
- 잔디 및 풀 깎기는 예초기, 로타리 모어 등을 사용하며, 잔디면을 일정한 높이로 깎을 수 있는 기계를 사용한다.
- 잔디 깎기 높이를 일정하게 유지하여 잔디의 높이에 단차가 발생하지 않도록 한다.

- 키가 큰 잔디는 한 번에 깎지 말고, 처음에는 높게 깎아주고 상태를 보아가면서 서서히 낮게 깎아준다.
- 수목, 초화류, 시설 등에 손상이 가지 않도록 주의를 기울여 작업을 실시하고, 깎은 잔디는 즉시 모아 반출 처리한다.
- 시민 보행 구간으로 판단되는 공간은 감독관과 사전협의하여 오전 내 작업하도록 하고, 작업 시 수시로 잔재 정리에 만전을 기한다.
- 매번 작업할 때마다 잔디면이 불규칙하게 깎이고 잎의 갈변현상을 일으켜 균일성과 표면의 질을 떨어뜨릴 수 있으므로 날을 수시로 정비하여 갈아준다.
- 가스관 주변, CCTV선 주변, 에어컨 배관 주변, 타 공사현장 주변 등 칼날 사용을 삼가고 줄 날을 사용하여 작업한다.
- 보행로 및 차도에 접한 구역에 관목 및 초화류, 기타 시설물이 설치되어있을 경우 식재지 및 시설물 경계에서부터 바깥쪽으로 적정구역까지 예초한다.

3. 전정 작업

- 교목류 전정
 - 1) 수목의 크기(대/중/소)를 기준으로 구분하여 전정하며, 수목의 여건에 따라 전정의 강도를 감독원의 지시에 따라 실시한다.
 - 2) 중대교목(R11~21미만, R21이상)의 근원부 도장지의 경우 작업량에 따라 작은 규격의 수목을 전정한 것으로 산정한다.
 - 3) 굵은 가지의 전정은 다음에 생장할 수 있는 눈을 하나도 남기지 않고, 기부로부터 바깥 가지를 잘라 버리거나 줄기의 길이를 줄이는 방법으로 수종, 수형 및 크기 등을 고려하여 결정한다.
 - 4) 작은 가지의 전정은 마디의 바로 윗 눈이 나온 부위의 상부로부터 반대편으로 경사지게 절단한다.
 - 5) 정지 전정의 부산물을 즉시 수거하여 감독원이 지시하는 처리 방법에 따라 처리한다.
- 관목류 전정은 수목 특성에 따라 다듬기, 솜아내기 등을 실시한다.
- 생울타리 전정
 - 1) 생울타리는 목적하는 높이와 폭을 유지하며 상단부와 양 측면을 가지런히 잘라내고 불필요한 가지나 도장지 등을 정리한다.
 - 2) 높이 및 폭이 일정하고 반듯하게 작업하여야 한다.

4. 관·수목 전지

- 고사목, 병충해 가지, 시설물을 간섭하는 가지 등을 우선으로 제거한다.
- 작업 시 현장 상황에 따라 고소작업차 및 안전 장비를 적절히 사용한다.
- 고소작업이 필요한 경우 단독 작업은 불가하며, 반드시 2인 1조로 작업을 수행한다.
- 작업으로 인한 시민(이용객) 통행 방해를 최소화하며, 절단면 정리와 부산물 수거를 철저히 하여 안전사고가 발생하지 않도록 주의한다.

5. 고사목 처리

- “도급자”는 고사목이 발생할 시 감독관에게 미리 알리고 작업 지시가 있을 시 별채하고 주변 수목, 시설물 등을 손상치 않도록 주의한다.
또, 주위의 잔디 등은 필요에 따라서 시트를 덮는 등 보호 처리를 한다.

6. 작업결과 확인

- 매회 작업 후에는 현장 여건을 감안하여 위치별 또는 구간별로 감독관의 확인을 받은 후 완료계를 제출한다.

7. 작업이 미흡한 경우 처리방법

- 현장 확인 결과 잡초가 존치되어 있거나 제초 작업 시 잡초의 줄기 부분을 제거하는 등 작업이 미흡한 부분에 대해 감독관의 지시에 따라 즉시 재작업에 임하여야 한다.

8. 폐기물 반출 및 환경정리

- 잡초 제거 후 발생한 예지물과 폐기물은 바로 수거하고, 즉시 화단 밖으로 반출하여야 한다.
- 수거한 예지물 및 이물질은 작업당일 즉시 외부로 반출하는 것을 원칙으로 하며, 모아서 반출 시 저장 용기(PP마대 등)를 구비 해 외부로 반출하여 적법하게 처리해야 한다.
- 작업 중 주변 환경을 철저히 수시로 점검하고 청결하게 유지하여 이용객이 불편하지 않도록 유의한다.
- 화단 내 배수로가 있는 경우는 배수로 청결 상태를 철저히 점검하여 배수로에 이물질 및 잡초가 있는 경우 반출하여 적법하게 처리한다.

9. 기타

- 제초 작업은 감독관의 제초 작업 지시가 있을 시는 즉시 시행하여야 하며, 잡초가 다량 발생 시 작업 효과를 감안하여 다수의 인력을 동시 투입하여야 한다.
- 작업 중 발생한 돌이나 이물질은 식재지 외부로 반출, 처리하여야 하며 특히, 배수로 주변의 작업 중 제초물, 예초물, 돌, 흙 등이 떨어지지 않도록 주의하며, 배수에 지장이 없도록 깨끗하게 정리해야 한다.
- 기타 조경 관리에 최선을 다해 양질의 환경을 창출하고 미적 이미지와 기능을 개선하여 항상 쾌적한 환경이 유지되도록 하여야 한다.

붙임 복합생활스포츠타운 조경 구역



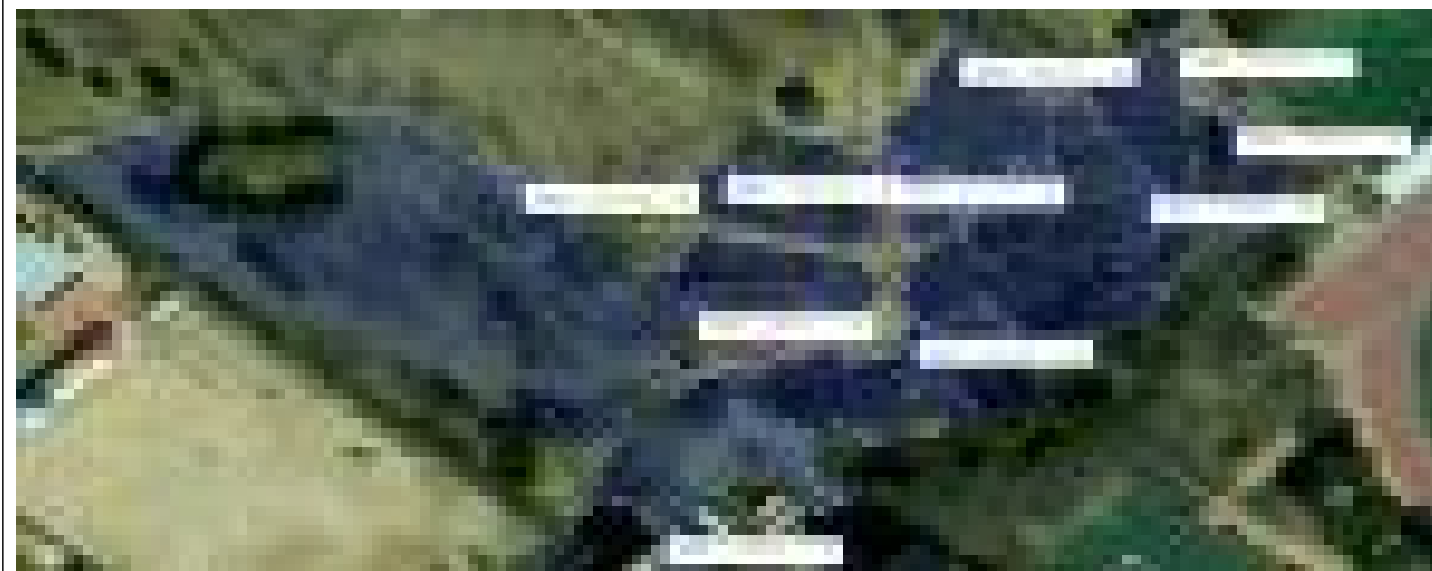
밤나무 동산

- 예초 총면적
(70.19+56.25+132.48)
≒ 258㎡
- 예초경사면 총면적
= 1,988㎡
- 인력제초 총면적
= 62㎡
- 전정 총면적
(15.83+62.73+26.11+44.48+41.54
+165.75+37.38+16.91+37.64+52.27)
≒ 500㎡



철쭉 동산(1)

- 예초 총면적
 (140.84+169.94+108.62+241.3
 +176.04+1781.24)
 ≒ 2,618㎡



- 전정 총면적
 (59.37+104.19+250.42+211.17
 +87.11+261.07+171.52+110.34
 +721.38+457.19)
 ≒ 2,434㎡



<h3>철쭉 동산(2)</h3>
<p>- 예초 총면적 (337.03+227.02) = 564㎡</p>
<h3>저류지 및 축구장 등</h3>
<p>- 예초 총면적 (375.8+1,075.42) = 1,451㎡</p> <p>- 전정 총면적 = 192㎡</p>



벚꽃 동산

- 예초 총면적
(643.09+209.86+476.05+1,423.48)
= 2,752㎡
- 예초경사면 총면적
= 1,427㎡
- 인력제초 총면적
= 51㎡
- 전정 총면적
(180.34+227.02+665.96)
= 1,073㎡

저류지 및 축구장 등

- 예초 총면적
= 81㎡
- 전정 총면적
= 201㎡



저류지 및 축구장 등

- 예초 총면적
(15.4+25.4+10.0+66.2)
= 117㎡

- 인력제초 총면적
(28.0+99.2)
= 127㎡

- 전정 총면적
= 33㎡



저류지 및 축구장 등

- 예초 총면적
(107.63+202.59+953.78+86.52
+132.27+163.25)
= 1,646㎡

- 전정 총면적
(108.76+21.28+53.73+19.39+8
2.02+17.78+276)
= 578㎡



저류지 및 축구장 등

- 예초 총면적
(149.34+423.93)
≒573㎡

- 인력제초 총면적
≒190㎡



저류지 및 축구장 등

- 예초 총면적
(612.03+83.13)
≒ 695㎡
- 인력제초 총면적
≒ 85㎡