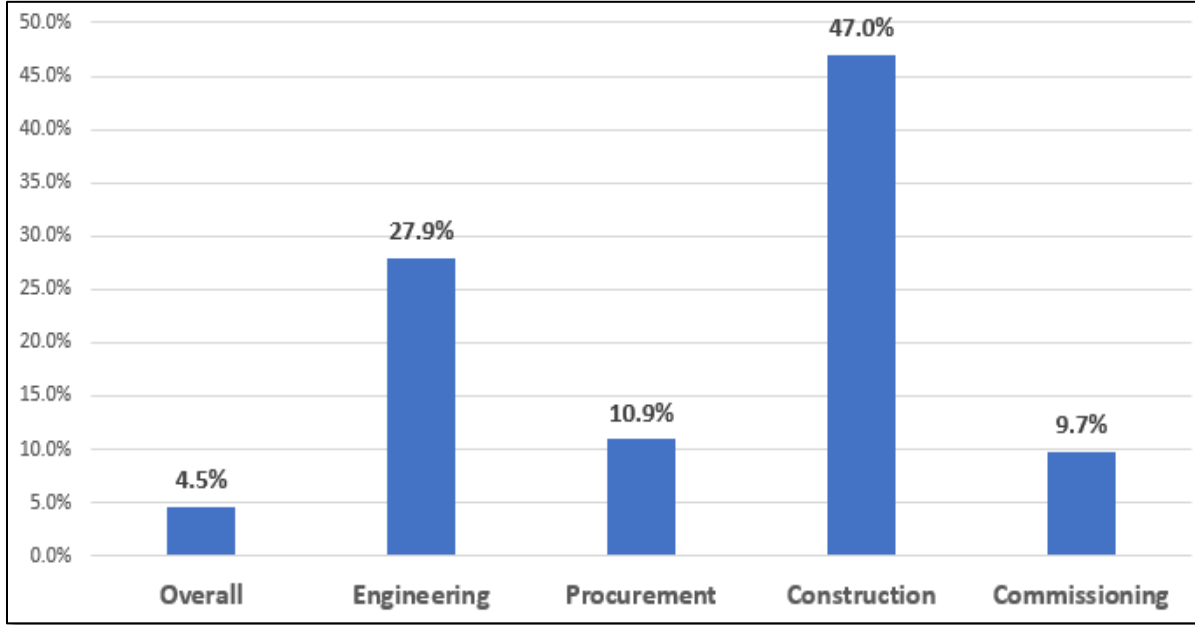


계약형태에 따른 엔지니어링 이슈 대응방안

2025.05.22

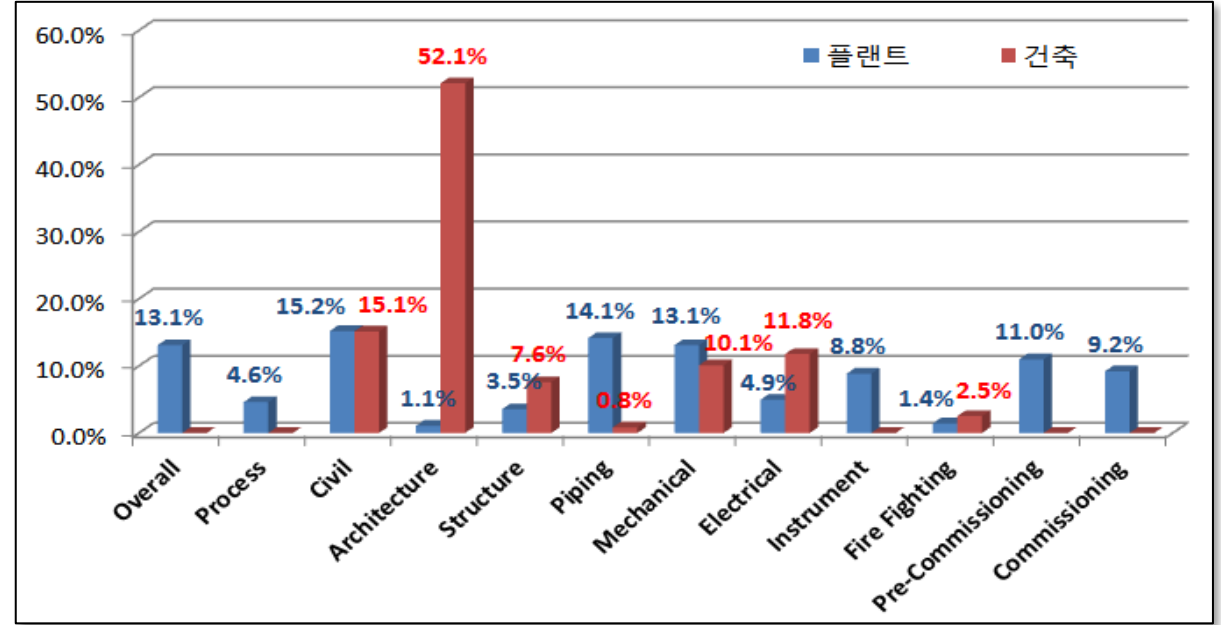
임정주 (주)공정계약연구원 (The TEAM))

- 해외프로젝트 관련 자료를 참고하면, 전체 이슈 중 엔지니어링 단계에서 발생한 비율이 28% 정도로 약 1/3을 차지함.
- 그러나, 프로젝트의 초기단계에 발생하기 때문에 프로젝트에 끼치는 영향은 큰 것으로 추정됨



<Phase 별 발생 비율>

- 엔지니어링 이슈는 계약형태 (EPC contract, Build only)에 따라 이슈 대응을 다르게 해야 할 필요가 있음
- 국내, 해외 프로젝트의 계약조건, 환경이 다르기 때문에 계약해석 및 대응을 다르게 진행해야 할 필요가 있음



<Discipline별 발생 비율>

구분	Build only	EPC contract
국내 프로젝트	1	2
해외 프로젝트	3	4

- 해외계약의 Change Order, Variation 과 비교하였을 때, 국내 계약 상 설계변경의 정의, 개념이 좁은 편임. (설계에 한정되어 있기 때문에 설계도서의 변경이 필요함)
- 또한 국내 계약은 변경과 관련된 시공자의 권한이 적어서, 시공자가 진행할 수 있는 절차에 대한 기술이 부족함

구분	국내 (설계변경)	해외 (Change Order / Variation)
개념	<ul style="list-style-type: none"> • '설계는 원칙적으로 완벽하다'는 전제하에 시공자는 발주자가 제공한 설계도서에 따라 충실히 시공하면 된다는 것임 • 시공 도중에 설계와 다른 시공을 해야 할 필요성이 있는 경우는 당초 설계가 어떤 것을 예견하지 못한 오류가 있었기 때문에 설계변경을 한 다음에 그에 따라서 시공을 하도록 하고 있음. 	<ul style="list-style-type: none"> • 시공현장에서 설계도서와 다른 상황이 발생하는 것은 일반적인 상황이라고 판단하며, 발생 즉시 개별적으로 타당성 여부를 검토
대상	<ul style="list-style-type: none"> • 설계도서를 기준으로 함 (설계도서에 명시되지 않은 사안에 대한 변경이 어려움) 	<ul style="list-style-type: none"> • 시공과정에서 발생하는 모든 사안에 대한 시정조치 가능
절차	<ul style="list-style-type: none"> • 절차 규정이 불명확하기도 함 (실정보고 ?) • 설계변경 신청시 공사비 증액도 함께 신청 • 보통 일괄적으로 취합하여 설계변경 조치 	<ul style="list-style-type: none"> • 세분화된 절차 규정 • 증액문제는 추후에 협의하기도 함 • 개별적으로 처리하기 때문에 건수가 많은 편임
관리	<ul style="list-style-type: none"> • 설계변경 없이 시공하는 경우도 있음 • 설계변경을 하더라도 당초 설계를 보완하는 개념이므로 설계변경이 안 되더라도 그 결과의 책임은 설계자에게 있다고 봄 	<ul style="list-style-type: none"> • Build only 계약의 경우, 설계변경 여부의 책임은 발주자임

1) Build only

구분	내용
Project	민간계약 - 건축
이슈	<ul style="list-style-type: none"> 소방도로와 조경구간의 간섭으로 인하여 조경계획 확정이 계속 지연되었는데, 조경구간을 확정하는 과정에서 수많은 설계검토 및 승인과정이 진행되었음 그 과정에서 발주자는 시공사에게 변경도면 작성을 지속적으로 요청하였으며, 도면작성 주체와 관련된 이슈가 제기되었음
발주자 입장	<ul style="list-style-type: none"> 상세도면 (Shop Dwg.)을 작성하는 것은 시공자의 의무에 해당되므로, 상세도면을 늦게 작성하고, 간섭부분을 미처 확인하지 못한 것은 시공자의 책임이 크다고 주장하였음
시공사 입장	<ul style="list-style-type: none"> 조경구간 확정에서 발생한 설계변경은 상세도면의 범주를 벗어난 도면의 작성으로 시공자의 의무에 해당하지 않음
Point	<ul style="list-style-type: none"> 시공상세도 (Shop Dwg.)의 정의 실시설계와의 차이 어떤 절차를 거쳐서 진행하는 것이 합리적인 것인가

계약예규, 공사계약일반조건

제19조의4(신기술 및 신공법에 의한 설계변경)

③ 계약상대자는 제1항에 의한 요청이 승인되었을 경우에는 지체없이 새로운 기술·공법으로 수행할 공사에 대한 시공상세도면을 공사감독관을 경유하여 계약담당공무원에게 제출하여야 한다.

제19조의7(설계변경에 따른 추가조치 등)

② 계약담당공무원은 제19조의2, 제19조의3 및 제19조의5에 의하여 설계변경을 하는 경우에 계약상대자로 하여금 다음 각호의 사항을 계약담당공무원과 공사감독관에게 동시에 제출하게 할 수 있으며, 계약상대자는 이에 응하여야 한다.

1. 해당공종의 수정공정예정표
2. 해당공종의 수정도면 및 수정상세도면
3. 조정이 요구되는 계약금액 및 기간
4. 여타의 공정에 미치는 영향

③ 계약담당공무원은 제2항 제2호에 의하여 당초의 설계도면 및 시공상세도면을 계약상대자가 수정하여 제출하는 경우에는 그 수정에 소요된 비용을 제23조에 의하여 계약상대자에게 지급하여야 한다.

1) Build only

구분	내용
검토 내용	<ul style="list-style-type: none"> • 시공상세도는 실시설계와 같은 설계도서와는 상이한 개념에 해당됨 • 시공상세도의 목적은 품질확보 및 안전시공이며, 이에 따라 시공방법 및 순서를 기술하는 도면임 • 실시설계는 공사의 범위, 양, 질, 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등을 결정하는 도서임 • 시공상세도는 공사시방서에 근거하여 작성되어야 함
대응 방향	<ul style="list-style-type: none"> • Build only 계약에서, 시공자는 설계변경에 대한 권한이 없거나 매우 약하기 때문에 설계변경에 대한 주체는 발주자임. 따라서 설계변경이 발생한 것이 확인되면, 발주자가 책임을 부담해야 하는 경우가 많음 (물론 기술적인 하자, 오류 등의 책임에 대해서는 시공자도 부담) • 시공상세도의 정의 및 범위를 고려하여 기존 설계도서와 어떤 차이가 있는지 확인하여, 어느 계약당사자가 진행해야 하는지 검토가 필요함 • 사전에 분쟁을 방지하기 위하여 제출이 필요한 시공상세도 목록에 대한 사전 협의, 확인이 필요함 • 계약서 상 설계변경, 변경에 대한 권한과 관련하여 건설사업관리자 (CM)의 위치 확인 필요

국토해양부, 건설공사 시공상세도 작성 지침

“시공상세도”라 함은 현장에 종사하는 시공자가 목적물의 품질확보 또는 안전시공을 할 수 있도록 건설공사의 진행단계별로 요구되는 시공방법과 순서, 목적물을 시공하기 위하여 임시로 필요한 조립용 자재와 그 상세 등을 설계도면에 근거하여 작성하는 도면으로 감리원의 검토, 승인이 요구되며 가시설물의 설치, 변경에 따른 제반도면을 포함한다.

국토해양부, 설계도서 작성기준 개정안

“실시설계”라 함은 중간설계를 바탕으로 하여 입찰, 계약 및 공사에 필요한 설계도서를 작성하는 단계로서, 공사의 범위, 양, 질, 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등을 결정하여 설계도서를 작성하며, 시공중 조정에 대해서는 사후설계관리업무 단계에서 수행방법 등을 명시한다.

서울고등법원 2015. 9. 11. 선고 2014누74024 판결

위와 같은 관계법령의 규정 및 연혁에 비추어 볼 때, '시공상세도면'은 현장에 종사하는 시공자가 공사의 진행 단계별로 요구되는 시공방법과 순서, 목적물을 시공하기 위하여 임시로 필요한 조립용 자재와 그 상세 등을 설계도면에 근거하여 작성하는 도면에 불과하여 사업시행승인 단계부터 시공 기준으로서 작성되어 변경 시 엄격한 확인을 받은 '설계도서'와는 상이한 개념이라고 보인다.

건설기술 진흥법 시행규칙 제42조 (시공상세도면의 작성 등)

② 발주청은 건설사업자와 주택건설등록업자가 법 제...호에 따라 건설공사의 진행단계별로 작성해야 하는 시공상세도면의 목록을 공사시방서에 명시해야 하며, 시공상세도면 작성기준을 따로 마련하여 건설사업자, 주택건설등록업자나 건설사업관리용역사업자 등이 참고하게 할 수 있다.

2) EPC Contract

구분	내용
Project	공공계약 - 플랜트
이슈	<ul style="list-style-type: none"> 송전선로 구간에서, 현장조건 상이 (기존 배수 Box 간섭, 암 발견 등) 및 인허가 기관의 행위 (관공서 추가요구 및 지시 지연)로 인하여 불가피한 설계변경 상황이 발생하였음 오랜 협의를 거쳐 설계변경은 완료되었으나, 공사기간 및 공사금액의 증액은 이루어지지 않았음
발주자 입장	<ul style="list-style-type: none"> 설계업무는 시공자의 역무에 해당하여, 입찰 질의시 논의되지 않은 사항은 ITP를 준수하고 협의 완료된 것으로 간주하였음 인허가 기관의 허가에 대한 책임은 시공자가 부담
시공자 입장	<ul style="list-style-type: none"> 입찰 시 이러한 상황은 예상할 수 없었으므로, 입찰 가격시 산정되지 않았음. 따라서 계약금액의 증액이 이루어져야 함 인허가의 요구사항은 예측할 수 없었으며, 시공자가 통제하기 어려운 상황임
Point	<ul style="list-style-type: none"> 설계업무에 대한 시공자의 책임범위 설계변경 가능/승인/계약금액 조정 여부 계약문서간 불일치, 상충이 발생하는 경우 해석

계약내용 변경으로 인한 계약금액의 조정

계약서에 명시된 기술규격(도면 포함) 또는 물품 수량의 변경으로 인하여 계약금액을 조정하는 경우에는 다음 각호의 기준에 의한다. 다만 발주자에 책임있는 사유로 인한 경우를 제외하고는 계약금액을 증액할 수 없다.

인허가

- 1 계약상대자는 계약상 의무 이행을 위해 필요한 인허가를 대한민국 정부 등 규제기관으로부터 획득한다.
- 2 계약상대자는 계약상 업무의 이행을 위해 필요한 인허가를 수출국 및 대한민국 정부 등 규제기관으로부터 자기비용으로 획득하여야 한다.
- 3 계약상대자는 대한민국 규제기관이 요청하는 안전성 분석, 환경 평가 및 기타 관련 사안에 관한 자료 및 정보를 동서발전 또는 동 기관에 제공하여야 한다.
- 4 양 당사자는 인허가를 취득하는데 최대한 상호 협조를 하여야 한다.

공사의 일시정지

⑦ 제6항에서 정하는 발주자의 책임 있는 사유란, 부지제공·보상업무·지장물 처리의 지연, 공사 이행에 필요한 인·허가 등 행정처리의 지연과 계약서 및 관련 법령에서 정한 발주자의 명시적 의무사항을 정당한 이유 없이 불이행하거나 위반하는 경우를 말하며, 그 외 계약상대자의 책임 있는 사유나 천재·지변 등 불가항력에 의한 사유는 제외한다.

2) EPC Contract

구분	내용
검토 내용	<ul style="list-style-type: none"> 설계업무가 시공자의 역무라고 하더라도, 설계변경을 발생시키는 개별적인 항목을 검토해서 연계하여 검토 설계변경 가능 여부와 계약금액 조정 여부는 명확하게 분리되어 있어서 계약금액 조정은 어려운 것으로 확인되었음 일반조건과 특수조건이 공존할 수 있도록 해석하는 경우, 인허가에 대한 책임은 양 계약상대자의 책임에 속하는 것으로 검토
대응 방향	<ul style="list-style-type: none"> 설계변경을 발생시키는 개별조항에 대한 확인이 필요함 설계변경 가능여부와 보상여부는 다르므로 계약조항을 정확하게 확인해서 대응해야 함 공공계약으로 여러 계약문서간 상충, 불일치 되는 내용이 많았으며, 이에 대한 해석이 중요함 입찰과정에서 불명확한 사실을 최소화하기 위하여 시공자가 노력한 사실, 과정에 대한 기록 확보가 필요함 <p>→ 계약조건이 명확하지 않다면, Query를 통해서 그 Risk를 어떻게 처리할 것인지 의사결정 필요 (Contingency 등)</p>

설계변경 관련 조항

- ① 설계변경은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 한다.
 2. 지질, 용수 등 공사현장의 상태가 설계서와 다를 경우

① 계약상대자는 공사의 이행 중 지질, 용수, 지하매설물 등 공사현장의 상태가 설계서와 다른 사실을 발견하였을 때에는 지체없이 설계서에 명시된 현장상태와 상이하게 나타난 현장상태를 기재한 서류를 작성하여 현장감독직원과 계약담당자에게 동시에 이를 통지하여야 한다.

② 계약담당자는 제1항의 통지를 받은 즉시 현장을 확인하고 현장상태에 따라 설계서를 변경하여야 한다.

서울중앙지방법원 2015. 9. 18. 선고 2014가합595558 판결 약정금

따라서, 특수조건의 조항을 해석함에 있어서는 특수조건의 내용으로 인하여 일반조건에 규정된 계약상대자의 계약상 이익을 부당하게 제한하여 일반조건의 내용이 무의미하게 되는 해석보다는 양 규정의 내용이 공존할 수 있도록 해석함이 상당하므로...

서울중앙지방법원 2015. 7. 24. 선고 2013가합 523693 판결 공사대금

위 인정 사실에 의하면, 3차 기간 연장은 피고가 우회 도로 설치에 필요한 부지점용 허가를 늦게 받았고, 한국전력의 송전케이블 이설 위치를 결정하지 못하여 이설 공사가 지연되었거나, 한국전력의 사정으로 인하여 케이블 이설 공사가 지연됨으로써 발생한 것이지, 원고들의 귀책사유로 인하여 발생하였다고 볼 수 없다.

1) Build only

구분	내용
Project	민간계약 - 건축
이슈	<ul style="list-style-type: none"> 지하층 굴착 중 지하장애물의 발견으로 이를 처리하기 위한 협의, 제거작업으로 공사에 지연이 발생하였음 지하장애물 중 파일 위치에 간섭되는 경우, 파일위치, 파일캡 사이즈가 변경되는 설계변경이 발생하였음
발주자 입장	<ul style="list-style-type: none"> Site Condition과 관련된 모든 계약적 책임은 시공자에게 있으므로, 지하장애물로 인하여 발생한 문제는 시공자가 부담해야 함 Shop Drawing 변경은 시공자가 수행하였으므로 설계변경에 해당되지 않음
시공자 입장	<ul style="list-style-type: none"> 시공자는 예상할 수 없었던 지하장애물이므로 설계변경이 되어야 함 입찰 시 조건 (접수도면)과 비교하였을 때 현장 조건은 달라졌기 때문에 계약금액이 조정되어야 함
Point	<ul style="list-style-type: none"> 설계역무의 주체, 책임 변경의 정의, 해당 여부

Site Conditions

Any geotechnical or other information concerning the Site or its surroundings (including Site Conditions), which may be provided by or on behalf of the Employer to the Contractor, is strictly for the Contractor's information only and does not form part of this Contract. The Employer does not warrant or guarantee or make any representation as to the accuracy, sufficiency or completeness of such data and does not accept any responsibility for the accuracy and or the comprehensiveness of any such information provided. The Contractor shall be responsible for verifying and interpreting all such data and warrants that it has not relied upon, and acknowledges that it is not entitled to rely upon, the adequacy or accuracy of information made available, or provided to the Contractor, arising out of or in connection with any Site Conditions.

The Contractor shall inspect and examine the Site and its surroundings to satisfy itself as to the nature of the ground and sub-soil, the form and nature of the Site, flood and ground water levels and the nature of the Works and obtain all necessary information that may affect its design or the execution of the Works.

Design

Without prejudice to the generality of Clause 9.1.1, the Contractor shall review, verify and be fully responsible for the suitability, adequacy, integrity, durability, practicality and any defect or inadequacy in the Contractor's Design.

The Contractor shall not, without the prior written consent of the Project Manager, deviate, alter or amend (whether by addition or omission) in any manner whatsoever the design of the Works which have been previously approved in writing by the Project Manager.

1) Build only

구분	내용
<p>검토 내용</p>	<ul style="list-style-type: none"> Shop Drawing은 규격, 스케일, 숫자 정도로 제한되었으나, 설계변경은 위치변경까지 포함하여 발생하였음 당 프로젝트의 계약조항 상 Variation의 정의에 해당하는 내용이 발생하였기 때문에 Variation으로 처리되어야 하며, 발주자의 책임으로 처리되어야 함. 만약 Variation이 발생하지 않고 지하장애물이 제거되었다면, 이로 인한 책임은 시공자에게 있는 것임 <div data-bbox="359 682 1154 818" style="text-align: center;"> <pre> graph LR A[Underground Obstruction] --> B[Design Change] B -- Yes --> C[Employer's Responsibility] B -- No --> D[Contractor's Responsibility] </pre> </div> <ul style="list-style-type: none"> Build only 계약에서 발주자가 도면이슈의 주체이기 때문에 변경된 설계도면으로 인하여 발생한 상황에 대한 책임이 고려되어야 함
<p>대응 방향</p>	<ul style="list-style-type: none"> 계약서 상 Variation에 대한 정의 및 절차를 확인해서 대응하는 것이 매우 중요함 특히 Variation 절차는 Variation의 계약적 권리확보 가능여부와 직접적인 관련이 있기 때문에 입찰시부터 이러한 Risk가 고려되어야 함 설계 관련 절차, 권한, 역무범위에 대한 확인 후 진행 필요

Submission of Shop Drawings

The Contractor shall provide shop drawings to the Project Manager by the dates specified in the Contractor's Programme and to the scales and the drawing sizes, and in the numbers as stated in the Appendix unless other dimensions and numbers are agreed by the Project Manager in writing.

Variation" means any of the following:

- (a) an increase or decrease in or omissions from the Works;
- (b) a change in the character or quality of Material or Works;
- (c) a change in the levels, lines, positions or dimensions of a part of the Works;
- (d) execution of additional work;
- (e) not in use;
- (f) a change in the Specification;
- (h) directing acceleration in the performance of the Works; or
- (i) demolishing or removing Material or Works no longer required by Employer.

Based on the provided correspondences log and the Contract's definition of "Variation," the circumstances surrounding the pile work clearly qualify as a Variation under several subclauses:

1. (b): The adjustments in the quality and character of the pile materials, including the revised specifications for pile diameter, represent "a change in the character or quality of Material or Works."
2. (c): Changes in pile positions and dimensions, increasing pile diameters, directly align with "a change in the levels, positions, or dimensions of a part of the Works."
3. (d): Additional work required to set new piles, constitutes "execution of additional work."

2) EPC Contract

구분	내용
Project	민간계약 - 플랜트
이슈	<ul style="list-style-type: none"> Revamping Project에서 굴착작업 중 지장물 등이 발생하여, 작업에 지연을 초래하였음. 계약조건은 NTP 이후 120일 이내에 제공받은 데이터를 확인해서 통지해야 하며, 그렇지 않은 경우 계약적 권리가 박탈당함
발주자 입장	<ul style="list-style-type: none"> 지하장애물과 관련하여 120일을 경과해서 제기되는 Variation, Claim은 인정할 수 없음
시공사 입장	<ul style="list-style-type: none"> 지하장애물과 관련된 정보는 Site Information에 포함되지 않았음. 또한 지하장애물로 인한 Rerouting 작업은 Variation으로 처리되어야 하는 것이 합리적임
Point	<ul style="list-style-type: none"> Site Information에 대한 시공자의 확인 의무 특정 기간 경과시 권리 상실 조항 Variation 추진 가능 여부

Verification of Site Information by Contractor

The Contractor shall within one hundred twenty (120) days of the Date for Commencement or within one hundred twenty (120) days after receipt of further data pursuant to Clause 4.2.2, or within such other period(s) as the Company and the Contractor may from time to time agree, use its best endeavours to verify and satisfy itself to the extent reasonably possible the accuracy and sufficiency of all information and data relating to the Site furnished to the Contractor by the Company pursuant to Clause 4.2.

If within the periods stated in Clause 3.3.1 and pursuant to its obligations therein, the Contractor identifies any clarification, material discrepancy, deficiency, error or conflict in any information and data furnished to the Contractor by the Company pursuant to Clause 4.2, then it shall immediately notify the Company in accordance with Clause 41.1, giving the following details in support of such notification.

Without prejudice to Clause 31.0 or to any submissions made by the Contractor pursuant to Clause 3.3.2 the Contractor shall be deemed, upon the expiry of the periods stated in Clause 3.3.1 to have verified pursuant to its obligations therein, the accuracy of all information provided by the Company relating to the Site pursuant to Clause 4.2, and shall not be entitled thereafter to a Variation pursuant to Clause 3.3.3 or to any Adjustment Order pursuant to Clause 13.3 or any adjustment to the Scheduled Turnover Date or to the Contract Price or any additional Cost in respect of any discrepancy, deficiency, error or conflict in such information.

2) EPC Contract

구분	내용
검토 내용	<ul style="list-style-type: none"> • Rerouting 작업, 발주자 지시, 타 Contractor와의 간섭 등 다양한 원인을 추가적으로 발굴하여 대응 • 뒤늦게 발견된 지하장애물은 계약적으로 극복하기 어려운 상황이 발생하였음 • 일반적인 시공자가 제안하는 형태의 계약조항을 활용하여 제안
대응 방향	<ul style="list-style-type: none"> • 프로젝트 초기에 Site Information과 관련하여 검토기간이 주어지는 경우, 초기에 많은 인력/장비를 투입하여 집중적으로 검토해야 함 • 계약조건을 극복하기 어려운 경우, 발주자의 지시, 새로운 작업 (Rerouting) 등 관련이 있는 다른 계약조항을 활용 필요 • 특히 Unforeseen 상황은 입찰 초기 또는 프로젝트 초기 시공자가 수행하였던 노력, 과정을 최대한 기록화하는 것이 필요함

Contractor Variations

13.2.1 The Contractor may at any time during the performance of the Contract propose a Variation for consideration by the Company, which may, in its sole judgement, reject or approve such proposed Variation. The Contractor shall not be entitled to any extension of the Scheduled Turnover Date or adjustment to the Contract Price or any additional Cost in respect of any Variation required as a consequence or otherwise attributable to any default on the part of the Contractor.

13.2.2 If the Contractor wishes to propose a Variation to the Company for consideration, the Contractor shall submit the following to the Superintendent, together with the appropriate justification thereof:

13.2.3 The Superintendent shall, within seven (7) days of receipt of the particulars submitted by the Contractor pursuant to Clause 13.2.2 (Contractor Variations), either reject the Contractor's proposed Variation or instruct the Contractor to proceed with the submission of the following particulars within twenty one(21) days of such instruction

1) EPC Contract

- 총액계약, Lump Sum 등과 같은 계약형태라도 설계변경, Variation 조항이 있다면 해당 조항에 맞게 계약적인 절차가 진행되어야 함.
- 국내 판례를 참고하면, 입찰시점 (입찰가 및 계약금액 추정가능시점)에 확인할 수 있는 도면 및 사실을 기준으로 설계변경을 판단하였음. 따라서 계약내용도 중요하지만, 입찰시점의 상황을 확인해 보는 것도 필요함
- EPC Contract 형태는 특정 상황과 관련된 개별 조항을 중심으로 계약적인 권리를 확인하는 것이 중요함. (대부분의 계약조항에서 시공자가 책임을 부담하는 경우가 많기 때문에 이와 다른 내용을 기술하는 개별조항을 중심으로 검토/확인 필요)
- 프로젝트 초기 또는 입찰 시점에 시공자가 노력한, 수행한 과정을 최대한 많이 확보해서 기록을 유지해야 할 필요가 있음.

서울중앙지방법원 2017. 3. 30. 선고 2014가합565601 판결 공사대금 등 청구

이 사건 아파트 신축공사에 관한 공사도급계약서, 도급계약 일반조건 및 특수조건 등의 내용, 위 도급계약서에 금액 산정의 기초가 되는 구체적인 물량내역서가 첨부되지 아니한 사정 등을 종합하면, 이 사건 도급계약은 계약 물량과 실제 시공 물량의 차이에 대한 정산을 예정하지 아니한 총액계약의 성격을 지닌다고 볼 것이다.

다만, 설계변경 등으로 인한 계약금액의 조정을 규정한 이 사건 도급계약의 제반 조항에 따라 일정한 경우에는 공사대금의 조정이 가능하므로, 이러한 도급계약은 설계변경 등에도 불구하고 공사대금이 절대적으로 고정된 '강한 의미의 총액계약'이 아니라 설계변경 등의 사유에 따른 공사대금의 조정을 예정하고 있는 '완화된 의미의 총액계약'이라고 해석함이 상당하다.

대법원 2018. 7. 11. 선고 2018다222181 판결 지체상금 청구의 소

원고는, 공사도급계약 특수조건 제2조가 '본 사업의 마감자재는 본 계약 붙임서류로 첨부된 견적 조건과 최종 확정된 인테리어 도면에 준한다'고 정하고 있으므로, 원고에게 설계변경의무가 인정되지 않는다고 주장하나, 최초 공사도급계약의 공사금액은 건축허가 신청서와 허가도면을 기준으로 정해진 것이어서, 마감자재를 최종 확정된 인테리어 도면에 따르기로 정하였다면, 그에 따른 설계변경과 공사대금 변경이 이루어져야 한다고 봄이 타당하다.

2) Build only

- 기본 설계도서 및 상세도 (Shop Drawing)의 업무와 관련하여 명확하게 책임과 권한이 식별되어야 함.
- Build only 계약형태에서, 설계도서의 제공의무는 발주자가 부담함. 따라서 설계변경의 권한, 주체, 책임은 발주자가 부담하므로, 설계변경의 행위가 발생하였다면, 이는 계약조항 상 설계변경, Variation 조항에 의거하여 검토가 필요함. (즉 설계변경, Variation 조항이 가장 중요하다는 의미이며, 다른 조항의 계약적 권리가 애매하더라도, 설계변경이 되었다는 결과가 중요한 것이며, 원인에 따라 설계변경 절차를 제한하는 형태의 계약문서는 거의 없음)
- 이런 측면에서, 설계변경이 원인이 작업편의상 시공자의 요구로 진행되거나, 발주자가 동의한 과정이 확인되지 않는 경우, 설계변경에 따른 후속 권리 (공기연장, 계약금액 변경)에 대한 판단은 달라질 수 있음. 따라서 Build only 계약에 있어서 설계변경 절차는 계약조항에 근거하여 원칙적으로 진행되어야 하는 것이 바람직함.

1.8 Care and Supply of Documents

The Specification and Drawings shall be in the custody and care of the Employer. Unless otherwise stated in the Contract, two copies of the Contract and of each subsequent Drawing shall be supplied to the Contractor, who may make or request further copies at the cost of the Contractor. The Contractor's Representative shall receive any subsequent Drawings on behalf of the Contractor.

1.9 Delayed Drawings or Instructions

The Contractor shall give notice to the Project Manager whenever the Works are likely to be delayed or disrupted if any necessary drawing or instruction is not issued to the Contractor within a particular time, which shall be reasonable. The notice shall include details of the necessary drawing or instruction, details of why and by when it should be issued, and details of the nature and amount of the delay or disruption likely to be suffered if it is late.