



▶ **Non-Collusion Affidavit**

타인과의 공모 없이 입찰서를 준비했음을 나타내는 입찰자의 공증각서

▶ **Notice to Proceed(NTP)**

착공지시서라고 불리우며, Notice to Commence라고도 한다. 이 지시서에 의하여 통상 착공일(Date of Commencement of the Works)이 통보되며, 그때부터 실제적인 계약기간이 개시된다.

미국식 계약관례에서는 NTP대신 Letter of Intent(L/I)로 대신하는 경우도 있다.

▶ **Notice to Tenderers**

입찰 안내서, 입찰서의 작성 및 제출방법이 기술되어 있다.

▶ **Observation**

공사현장을 점검하는 일로서 작업의 질이나 공정관리 등을 주기적인 현장방문으로 계획 대비 실제작업에 맞도록 관리하는 업무를 일컫는다.

▶ **Occupant Load**

건물이나 엘리베이터 등을 일시에 점유할 수 있는 사람의 수

▶ **Occupiable Room**

거주공간과는 달리 단기적인 점유공간을 뜻한다.

▶ **Open Bidding**

공개경쟁입찰, Open Tendering이라고도 한다.

▶ **Open-end Mortgage**

개방담보, 대부금액을 정하지 않는 것이 보통이다.

▶ **Open Question**

이결문제(안건), 이론이 분분하여 결론을 내릴 수 없는 안건을 뜻한다.

▶ **Outbuilding**

본건물과 분리된 부속건물

▶ **Out-of-Sequence service**

정상적인 절차에 의하지 않은 업무

▶ **Overhead Expense**

간접비를 뜻하며 아래와 같이 분류된다.

△ Home Office Overhead : 본사관리비 △Local

Office Overhead : 지사관리비 △Jobsite Overhead : 현장관리비

▶ **Parking Lot**

주차장, Parking Area, Car Park(영국식)

▶ **Partial Hand-Over**

전체공종의 완공(Completion of the Whole of the Works) 이전에 일부 완공된 부분을 발주처에게 인도하여 사용토록 하는 것으로, 이때 발주처의 점유 또는 사용을 Partial Occupancy 라고 한다.

이렇게 Partial Hand-Over된 부분은 잔여 부분에 관계없이 그 자체로 하자보수(Maintenance 또는 Defects Liability Period)가 개시되며 그에 상응하는 유보금이나 이행보증이 해제됨이 일반적이다.

▶ **Potent Defects**

현시적 하자, 잠재적 하자(Potential Defects)에 대칭되는 개념이며, 일반적으로 하자 또는 결함이라 함은 현시적 하자만을 뜻하고 있으나, 잠재적 하자도 포함되어야 한다는 하자책임 확대론이 강력하게 제기되고 있다.

▶ **Penal Sum**

계약서상 명시된 지체벌과금으로서, Delay Fine 또는 Delay Penalty라고도 한다. 이를 규정한 계약조항을 Penalty Clause라고 한다.

그러나, 공기가 지체되었다고 하더라도 다음의 경우는 지공자의 면책이 인정된다.

△불가항력(Force Majeure, Special Risk) △비상사(Emergency) △시공자의 통제범위를 벗어난 사유(Beyond the Contractor's Control) △시공자가 계약공기내에 완공할 수 없을 정도로 새로운 작업을 지시했을 때(Addition Work) △시공자와 관계되지 않은 사유

로 작업을 중단하였을 때(Suspension of Works)

또한 지체벌과금은 통상 그 상한이 계약금액의 10%이지만, 다음의 경우에는 계약금액의 10%가 아니라 “지체된 공사금액의 10%”를 상한으로 한다.

△계약공기내 비록 완공은 되지 않았더라도 발주처의 현장 사용에 지장 없음 △타 시설물의 사용에 장애를 초래하지 않음 △완공된 부분에 하자 없음

▶ **Percentage Agreement**

보수를 건설비(Construction Cost)에 비례하여 지불하는 전문용역의 계약방식으로서, 이때의 보수를 Percentage Fee라고 한다. 감독관계약(Owner-Architect Agreement 또는 Architect-Engineer Agreement)에서 주로 이 계약방식을 채택한다.

▶ **Performance Bond**

이행보증이라고 한다. 시공자의 계약이행을 제3자가 보증하는 것으로서, Performance Guarantee (Security) 또는 Final Security(Deposit)라고도 한다.

이행보증의 금액은 통상 계약금액의 5%로 하며, 발주처로부터 입찰이 수락된 사실을 통보(Notice of Award, 또는 Letter of Acceptance of Tender) 받은 후 일정기간내에 제출토록 되어 있다.

이행보증은 시공자의 계약이행을 담보로 하는 것이므로 발주처에서 볼 때, 이는 매우 중요한 시공자의 통제수단이 된다. 그러므로 이행보증은 “irrevocable and unconditional(취소불능, 무조건적인)” 담보임이 일반적이다. 그러나 다음의 경우 이행보증을 몰수할 수 없다는 것이 일반적인 견해이다.

△시공자의 이행보증기간내에 그의 의무사항을 완수하였을 때 △시공부분이 이행보증금액보다 많을 때 △시공자의 당해계약 이외의 다른 계약상 하자를 빌미로 할 때 이행보증의 유효기간은 시공자의 계약상 제의무를 완료할 때까지 즉, Final Acceptance시 까지이다. ●