▶ 해외건설 용어해설 ⑲ ◀

Permanent Work

계약사의 작업을 뜻하며 Temporary Work와 구별된다. 후자의 경우는 현장요원의 현장내의 사무실, 숙소, 기카의 임시시설을 말한다. 계약서에서 the Works라 함은 Permanent Work와 Temporary Work 양자를 모두 포함하는 개념이다.

Potential Defects Liability

공정상 예상되는 활동과 작업을 나타내는 PERT 도표를 뜻한다.

Potential Defects Liability

잠재적 하자(Potential Defects)란 현시적 하자(Patent Defects)와 대칭되는 개념으로서, 비록 하자보수기간(Defects Liability Period, Maintenance Period)이 종료한 후의 하자라고 하더라도, 하자의 원인이 하자보수기간 종료 이전에 존재하고 있었으며, 그 하자는 그 원인에 대하여 책임이 있는 자의 책임사항이라는 개념이다. 이와 같은 책임을 Potential Defects Liability(잠재적 하자에 대한 책임)이라 명명키로 한다. 이는 결국 "하자에 대한 무한책임(Unlimited Liability on Defects)의 개념이며, 건설종사자의 윤리관과 프로정신(Ethic and Professionalism)에 직결된다고 할 수 있다.

Power of Attorney (POA)

위임장을 지참한 대리인을 Attorney-in-Fact라 한다.

Preamble

계약서의 전문(도입부) 또는 설명조항을 일컫는 말이다. Recitals라고도 하며, Whereas로 시작되는 문장이 많음을 강조하여 Whereas Clause라고도 한다.

Prequalification (PQ)

입찰자의 사전자격심사제도를 이르는 말이다. PQ로 잘 알려져 있으며, 정확하게는 Prequalification of Prospective Bidders이다. 일반적으로 국제건설계약에서는 PQ의 통과가 필수적이다.

Price Fluctuation

'물가의 파동'은 공사비에 직접적으로 영향을 미칠 뿐만 아니라 시공자의 안정적인 자금운용을 저해한다. 일반적으로 건설공사의 계약기간은 장기에 걸치게 되는 바, 입찰서를 제출하고 난 후의 물가의 변동은 어떻게 처리되어야 할 것인가 문제이다. 자재 · 장비비, 인건비, 에율, 환율 등이 이에 영향을 미친다.

① 자재 · 장비비, 인건비

본건 비용은 그 변동에도 불구하고 시공자의 부담인 것으로 인식되고 있으나, FIDC과 ICE 등에서는 이들 비용의 변동은 계약금액의 조정으로 이어진다고 규정하고 있다.

② 법규의 개정으로 인한 영향

입찰서 제출 후 현지 법규의 개정으로 공사비에 영향

을 미치는 결과를 초래하였다면, 당연히 그에 따른 계약금액의 조정이 이뤄져야 한다. FIDIC 조항에서는 제출 개념보다 더 강한 개념으로 '입찰서 마감일 28일 전부터의 개정'으로 인한 영향까지 계약금액의 조정 대상으로 하고 있다. 이와 관련된 비용은 세금, 공공요금 등이 대표적이다.

Probable Construction Cost

기본설계(Schematic Design)와 설계전개(Design Development) 및 건설서류(Construction Documents)의 준비단계에서 건축가(Architect)가 발주처의 검토를 위하여 작성한 예상비용을 말한다. 그 보고서류를 Statement of Probable Construction Cost라고 한다.

Progress Chart

'공정표'를 이르는 말. 각 공종별로 매월 주기적으로 업데이트되므로 계획 대비 실제 공정 현황을 일목요연하게 알 수 있게 작성된다.

Progress Payment

건설계약 이행과정에수 수행된 공사나 반입된 자재에 대하여 발주처에 의해 지불되는 금전이며, '공사진척기성' 또는 '기성'이라고 불린다.

Project Budget

어떤 공사(Project)를 수행하는데 소요될 것으로 예상하여 발주처가 확보한 금액으로서 △건설예산(Construction Budget) △부지비(Land Costs) △장비비(Equipment Costs) △금융비(Financing Costs) △전문용역비(Compensation for Professional Services) △임시비(Contingency Allowance) 및 기타 비용 등으로 구성된다. Project는 공사예산을 뜻하는 것으며, Project Cost는 공사원가(공사수행비)를 뜻한다. 통상 후자는 전자의 테두리 안에서 집행된다.

Property Insurance

공사보험의 일종으로, 화재나 낙뢰 등 기타 제 위험에 의한 손실과 손상에 대한 보상을 목적으로 하는 보험이다. 특수재해보험(Special Hazards Insurance)의 부보위험인 누수 및 붕괴 등 제물질적 손실이나 시공자의 운송중인 자재까지도 이 보험으로 부보될 수 있다.

참고) Property damage insurance는 책임보험의 일종이며, 유형자산의 손상과 그로 인한 사용기회의 상실에 대한 손해까지도 부보되지만, 피보험자의 보호, 관리, 통제하에 있는 자산(property in the care, custody, and control of the insured)은 제외된다.

Proposal

일반적으로 '제의·제안'을 나타내는 뜻. 하지만 입찰에서는 입찰 그 자체를 나타내기도 한다.

Provisional Sum

임시비 또는 예비비의 개념으로 사용된다. 공사의 수행(execution of work)이나 자재 또는 용역의 제공(supply of goods, materials or services)이나 예비비(for contingencies)로 사용되며, 본 금액의 집행은 전액이나 일부일 수도 있고 전혀 집행되지 않을 수도 있다. 집행에 대한 결정은 감독관의 자유재량이다. 집행된 금액은 계약금액의 변경으로 이행된다.

감독관은 예비비에 대한 다음과 같은 권한을 갖는다.

① 시공자에 의한 공사의 수행이나 자재, 용역의 공급 지시. 이 경우에는 계약사항의 변경(Modification) 관련규정이 적용된다.

② 지명하도급자(Nominated Subcontractor)에 의한 공사의 수행이나 자재, 용역의 공급 지시.

③ 시공자에 의한 자재의 구매 지시. 이 경우에는 ② 항과 함께 지명하도급자(Nominated Subcontractor) 관련 규정이 적용된다.