

파주운정(3) A3 신진건축사 대상 건축설계공모 지침서

2014. 11.

한국토지주택공사

목 차

제1장 공모개요 및 일정

1. 설계공모 개요
2. 설계공모 일정 및 장소

제2장 설계공모 규정

1. 응모자격 및 제한
2. 응모절차
3. 제안서작성 방법

제3장 설계평가 및 가·감점기준

1. 제안서 평가기준
2. 실격처리 및 감점기준
3. 가점 기준

제4장 지구현황 및 주민공동시설 계획지침

1. 사업지구 현황
2. LH 주택설계방향
3. 주민공동시설 계획지침

제5장 설계공모 제공도서

※ 관련서식 및 붙임

제1장 공모개요 및 일정

1. 설계공모 개요

가. 설계공모 방법

- 1) 건축서비스산업진흥법 제21조 제2항에 의한 건축설계공모 방식으로 시행한다.
- 2) 본 공모는 제안공모방식으로 설계도서의 제출없이 건축설계공모 규정에 따른 제안서(과제의 제안 및 수행계획 등)의 심사 및 가·감점을 합산하여 당선자를 선정한다.
- 3) 2개 이상 제안서(또는 적격업체의 응모신청서)가 접수되지 않을 경우에는 재공고한다.

나. 공모대상

- 1) 대상시설 : 파주운정(3)지구 A3블록 공동주택 단지내 주민공동시설
- 2) 건축개요 (단지내 주민공동시설 등)

블록명	사업 유형	연면적(m ²)	용도 및 규모(m ²)		난방방식
A3블록	공임 (10년)	1,860.54	주민공동시설1 (방과후교실, 작은도서관, 멀티프로그램)	448.00	지역
			주민공동시설2 (피트니스)	492.45	
			주민공동시설3 (관리사무소, 주민카페)	266.98	
			경로당	261.51	
			어린이집	391.60	

※ 상기 용도 및 규모는 A3블록의 사업승인신청도서 기준으로 본 공모에 의거 선정될 신진건축사의 설계내용에 따라 변경 가능

※ A3블록 아파트 설계자(이하 '주 설계자'라 함) 기 선정

다. 용역명 : 파주운정(3)지구 A3블록 공동주택 단지내 주민공동시설 설계용역

라. 용역범위

1) 기본과업

- ① 공모대상시설의 건축·토목·기계·조경분야의 설계(변경 포함)
 - 계획설계, 기본설계, 실시설계 및 시방서
 - 설계에 필요한 설비용량 및 부하계산 등의 도서 작성

※ 전기통신, 구조, 건적, 토탈디자인, 소방(기계·전기)분야 설계 및 녹색건축 인증 예비인증, 에너지효율등급 예비인증, 결로방지 설계기준 적용평가서 작성 등은 주 설계자가 이행

※ 토목·조경분야 설계한계는 외벽선+2M(단,주설계자와의 협의를 통해 조정 허용)

- ② 상위계획 변경 등에 따른 설계도서의 수정, 보완 및 변경사업승인 업무
- ③ 사업승인도서 및 각종 심의도서 작성 (변경 포함)
- ④ 사업승인업무 및 각종 심의업무 (변경 포함)
- ⑤ 최종성과물 관련 보고서 작성 및 제출

2) 추가과업

- ① 토탈디자인 지원(색채계획을 포함한 익스테리어 및 인테리어 설계업무)
- ② 건물에너지 효율등급 인증 지원
- ③ 친환경 주택성능 평가서 작성 및 친환경건축물 인증 지원

※ 이상 해당지구 주 설계자가 이행하는 업무중 공모대상시설에 대한 지원업무

3) 사후설계관리업무

- 설계도서에 대한 현장 AS지원

마. 용역기간

1) 사업추진일정 (예정)

블록	용역공고	계획설계	기본설계	실시설계	발주	착공	준공
A3	'14.11	'15.01	'15.02	'18.03	'18.06	'18.09	'20.10

※ 사업추진 일정은 추진여건에 따라 조정 가능

2) 실시설계

- ① 실시설계도서 완료(건적도서 송부시)
 - 실시설계도서 사전검토 : 실시설계완료 30일 전 지역본부에 도서검토 의뢰
 - 실시설계도서 완료 : 발주 90일전(단, 공종별 발주일정기준에 따름)
- ② 건적 완료(발주 완료)
 - 예산내역서 작성완료 : 발주 30일전(단, 공종별 발주일정기준에 따름)
- ③ 공사착공시(1단계 용역완료)
- ④ 용역완료시(2단계 용역완료) : 건축착공예정월 + 140일 또는 주택공급예정월 + 60일 중 나중에 도래하는 날짜로 지정 (조경, 통합디자인 실시설계도서 완료)
 - 설계도서검토회의(착공+100일) 후 설계도서 수정완료(착공+130일)

※ 실시설계도서 착수시는 감독원과 사전협의(실시설계착수, 중간검토, 용역완료

일정 등)하고 관련 일정표 등을 제출 후 착수해야 한다.

3) 설계관리용역

: 2단계 용역완료일부터 사용검사일까지

4) 과업기간은 한국토지주택공사 운영계획 일정을 기준으로 하며, 일정변경시 조정될 수 있다.

바. 설계 용역비

○ 추정 설계용역비: 총 145,092천 원(부가세포함)

계	건·가·토·조	전기·통신·통합디자인 및 인증 등 기타 업무
145,092	145,092	0

※ 라. 1)~3) 해당 과업 모두 포함한 용역비

2. 설계공모 일정 및 장소

가. 공 모 : 공사 홈페이지(COTIS)에 게시된 공모 공고일

나. 응모신청 접수

- 1) 신청방법 : 설계공모 응모신청서(서식1) 1부 및 구비서류 일체
(‘제2장 2. 가.응모접수’ 참조) ※ E-mail, 방문신청 중 택일
- 2) 신청기간 : 공사 홈페이지(COTIS)에 게시된 공모 공고일
~ 12. 2(화) 15:00까지
- 3) 방문신청 : 한국토지주택공사 본사(오리사옥) 6층 민자주택사업처
신주택사업부 과장 하현오
- 4) 위 치 : 경기도 성남시 분당구 구미동 175
- 5) 전 화 : 031-738-3339 * E-mail주소 : h25111@lh.or.kr

다. 현장설명회

- 1) 일 시 : 2014. 11. 27(목) 15:00 ~
- 2) 장 소 : 한국토지주택공사 본사(오리사옥) 6층 민자주택사업처내 회의실

라. 질의접수 : 공사 홈페이지(COTIS)에 게시된 공모 공고일

~ 12. 1(월) 15:00까지

마. 질의회신 : 2014. 12. 2(화) 18:00까지

※ 질의접수 및 회신 관련사항은 ‘제2장 2. 라. 질의응답’ 참조

바. 응모신청서류 원본제출

- 1) 제출대상 : 응모신청서 및 구비서류를 E-mail로 제출한 자

(직접 방문하여 응모접수한 자는 해당없음)

2) 제출방법 : 방문제출(대리인 제출가능)

3) 제출기한 : ~ 12. 4(목) 15:00까지

※ 응모신청 접수기한('14.12. 2일 15시)까지 접수된 신청서류의 원본만 받음

(그 이외의 서류추가, 보완은 불가)

사. 응모접수증 배부

- '14. 12. 5(금) 17:00시까지 응모신청자 전원에게 응모신청서에 기입된 E-mail 주소로 사본 배부(단, 응시자격기준 미달, 응모신청서류 오류 및 (일부)누락 등 응시가 불가능한 신청자에 한해 접수증 미발송)

아. 제안서 접수 및 심사(예정)

1) 제안서 접수

- 일 시 : 2014. 12. 19(금) 09:30 ~ 11:00까지
- 장 소 : 한국토지주택공사 본사(오리사옥) 6층 제6회의실(612호)
- 제출서류 : '제 2장 2. 마. 제안서접수시 제출 구비서류' 참조

2) 사전검토

- 일 시 : 2014. 12.23(화)
- 장 소 : 추후 별도공지(유선연락)

3) 제안서 심사

- 일시 및 장소 : 추후 별도공지(유선연락)
- ※ 심사일 대표건축사 제안서발표

4) 당선자 발표 : 2014.12.30(화) 예정 (LH 홈페이지에 게시)

- ※ 공사의 업무추진 여건에 따라 상기일정 및 장소 등은 조정될 수 있으며, 조정시 유선통보

제2장 설계공모 규정

1. 응모자격 및 제한

가. 응모자격

- 1) 건축사법 제23조의 규정에 의한 건축사사무소 등록업체(공동응모 가능)에 한해 응모할 수 있으며, 만 45세 이하(1969년 1월 1일 이후 출생)인 건축사가 대표건축사(2인 이상의 공동대표건축사일 경우 전원 해당)인 업체로 기타 관련법령에 결격사유가 없는 자만 지원이 가능하며, 기성 건축사사무소에 소속된 직원은 제외한다.(공동도급시 구성원은 2개사로 제한하며, 구성원의 대표건축사 모두 설계공모 공고일 기준 만 45세 이하여야 한다.)
- 2) 공고일 현재 등록취소, 영업정지, 자격정지 또는 휴업중인 건축사사무소 또는 건축사는 응모할 수 없다.
- 3) 공동응모(분담이행불가)의 경우 대표건축사(1인)를 지정하여야 하며, 동일 건축사사무소내 공동 대표일 경우에도 대표건축사(1인)를 지정하여야 한다.
- 4) 공동응모에 따른 책임과 권리사항은 국가를당사자로하는계약에관한법률, 건설기술관리법 및 정부회계예규 등의 관련규정에 따른다.

나. 응모제한

- 각 지구당 1개 업체가 2개 제안서이상 중복 응모하는 것과 단독으로 응모신청 후 공동으로 응모하는 것은 불가하나 공동으로 응모신청등록 후 단독 응모는 가능하다.

2. 응모절차

가. 응모등록

- 1) 신청서류

편철구분	순번	구비서류	규격	수량	편철방식
응모신청 서류	1	설계공모 응모신청서(서식1) 1부 * 공동도급 응모시 대표건축사 1인 정보만 기입	A4 (종)	1부	순번대로 집게,클립 (스테플러, 타공불가)
	2	건축사사무소 등록증 사본 1통 * 공동도급 응모시 공동도급사 모두 제출			
	3	건축사 면허증 사본 1통 * 공동대표일 경우 공동대표자 모두 제출 * 공동도급 응모시 공동도급사의 대표건축사 모 두 제출			
	4	대표건축사 인장(인감증명서, 사용인감계)			
	5	대표건축사 선임서(서식5, 해당자에 한함)			
	6	공동수급표준협정서(서식6, 해당자에 한함)			
	7	서약서(서식7)			

* 사본제출 서류에는 모든 페이지에 ‘원본대조필’ 날인

2) 신청일시 및 방법 : 제1장. 2. 나 ‘응모신청 접수’ 참조

3) 응모기간내 응모등록을 하지 않거나 신청서류 미제출한 업체는 설계공모에 참여할 수 없다.

나. 용역설명

1) 설명내용 : 지구현황 및 주요 설계지침, 유의사항 설명

2) 일시 및 장소 : 제1장. 2. 라 ‘현장설명회’ 참조

다. 질의응답

1) 질의 접수 및 회신 일정 : 제1장, 2. 마 ‘질의접수’, 바 ‘질의회신’ 참조

2) 응모등록한 업체는 당해 설계공모지침서의 내용 중 의문사항이나 기타 필요한 내용에 대하여 서면 또는 E-mail로 질의할 수 있다.(서식3)

※ 방문, E-mail 주소 제1장 2. 나. 참조

3) 접수된 질의에 대한 응답서는 우리공사 인터넷 홈페이지(설계용역업무지원시스템 <http://cotis.lh.or.kr>)에 게시한다.

4) E-mail 등에 의한 질의접수가 전송오류 등으로 내용을 확인할 수 없는 경우와 질의자의 인적사항 등 질의서상의 기재사항이 누락된 질의에 대하여는 응답하지 아니할 수 있다.

5) 현상공모 서면질의회신서에 기재한 내용은 설계공모지침서 및 제공도서의 추가 또는 수정으로 간주한다.

라. 제안서 접수시 제출 구비서류

- 1) 제출일시 및 장소 : 제1장. 2. 사 ‘제안서 접수 및 심사(예정)’ 참조
- 2) 구비서류 및 제출방법

편철구분	순번	구비서류	규격	수량	편철방식
A.기본제출 서류	1	응모접수증(사본) (서식1)	-	1부	별도 스테플러 철
	2	제안서접수서(서식4)	A4 (중)		
	3	(대표건축사와 대리인 접수일 경우) - 제안서접수 위임장(서식9) - 대리인의 신분증 사본 1부 - 재직증명서(혹은 기타 관계 증명서류) 1부			
B.제안서	1	표지(서식10)	A3 (횡)	20 부	가로방향 좌편철(단 면인쇄), 무사무선 철로 제본
	2	업무에 대한 이해도			
	3	과제에 대한 제안			
	4	수행계획			
	5	발표자료(PT)	-	-	usb메모리 저장제출

※ ‘B. 제안서 2~4번’의 작성내용 및 방법은 ‘제2장. 3. 제안서작성 및 제출방법’ 참조, ‘B. 제안서 6번’ 작성 관련사항은 ‘제2장. 2. 바. 3)’ 참조

- 3) 제출하는 구비서류는 순번대로 정리하여 상기 ‘편철구분’ A, B로 별도 구분하여 편철하여 지정된 수량만큼 제출

4) 제출시 구비서류 모두 USB메모리 에 저장하여 함께 제출

① USB메모리 지정용량 : 4GB

② 저장파일 :

- A.기본제출 서류 : 제출서류 원본을 그대로 SCAN한 PDF파일
- B.제안서 파일 : *.hwp 혹은 *.jpg파일

(단, 발표자료는 *.ppt(MS office 2007) 파일)

③ 저장방법

- ‘대표건축사성명(생년월일)’로 최상위 폴더생성
- ‘편철구분’ 명칭을 그대로 폴더명으로 지정
- ‘순번. 구비서류’ 명칭 그대로 파일명으로 지정하여 해당폴더내 저장

ex) ‘홍길동(691203)’ 최상위 폴더생성후 폴더내

- ‘A.기본제출 서류’ 폴더생성후 폴더내
- ‘1.제안서접수서(서식4)’ (파일명)
- ‘2.응모접수증(서식1)’ (파일명) 등 해당파일을 해당폴더내 저장

5) 제공하는 서식 작성시에는 양식변경이나 가감없이 양식 그대로 작성하여야 하고, 개인정보는 표기하지 않아야 하며, 주민등록표기시 아래 예와 같이 표기하여야 한다. 다만, 자격증 등 공인증명서에 표기된 개인정보는 그러하지 아니한다.

(예) 주민등록번호는 900101-1*****

마. 심 사

1) 심사위원회 구성 및 운영은 LH ‘건축 설계공모 심사 운영지침’에 의함

2) 사전검토

관련법규 및 지침 위반여부를 공사 전문가가 사전 검토하여 업체별로 검토결과에 대한 대표건축사의 확인후 심사위원회에 보고한다.

※ 사전검토일(제1장 2.자.2)에 명시된 일자)에 대표건축사가 참석하여 검토결과 확인(대표건축사를 대신하여 사전검토결과를 확인할 경우는 위임장을 지참해야 함(서식8))

3) 평가기준

“제3장 설계평가기준 및 가·감점기준” 참고

4) 심사위원회에 제안서 발표

① 설명자료는 ppt 확장자 형식의 파일로 작성(마스터 사용은 금지하며 배경은 그림이 없는 백색 또는 흑색 중 선택)한다.

- 제안서내용 그대로 SCAN하여 PT발표자료 작성(아래 허용항목은 허용)
- 제안서내용그대로 작성된 PT발표자료로만 설명하며, 별도의 설명자료를 작성하지 않는다.

* 불허항목 : 색변경, 음영, 동영상, 플래시 소리추가 및 애니메이션, 시뮬레이션, 일러스트 등 일체의 편집

* 허용항목

구 분	내 용
편집범위	· 제안서 내용 SCAN, 붙여넣기후 인식성 향상을 위해 - 페이지 분할 및 확대·축소 - 일부 밑줄, 지시선 표현은 가능

- 10페이지(표지, 목차 포함) 이내 작성

② 제안서 발표자는 대표건축사이어야 한다.

③ 설명시간은 제안서별 7분 이내로 하되, 제안서수 및 제안서특성에 따라

조정할 수 있다.

- ④ 설명은 익명성을 유지하고, 제안서특징 및 설계의도로 한정(타 제안서와 비교설명 금지)한다.

5) 질의응답

- ① 심사위원회에게 사전자료 송부시 함께 배포한 질의양식에 따라 공사에서는 이메일 또는 방문접수로 질의사항을 취합한다.
- ② 심사 1일전 취합된 질의사항을 참여업체에 배포하고, 설명자는 질의내용의 답변을 포함하여 7분 이내로 제안서를 설명한다.

바. 당선자 선정 및 보상

- 1) 현상설계는 설계제안서 심사에 의한 평가점수와 가·감점을 합산하여 최다득점 순으로 당선자를 선정한다.
- 2) 심사결과 공모목적에 부합되지 않거나 응모제안서가 3개미만으로 심사위원 평가점수 합계가 배점의 90%미만(업체별 최고, 최저점수 제외)인 경우, 심사위원회 의결을 거쳐 당선제안서를 미선정할 수 있다.
- 3) 당선업체가 법령, 기타 등의 사유로 설계용역을 수행할 수 없거나 정당한 사유 없이 계약체결을 지연시킬 경우 심사결과에 의한 차순위 제안서 순으로 동설계권을 부여할 수 있다.
- 4) 입상제안서수 및 보상내용

구 분	제출자 3인이상	제출자 5인이상	비 고
내 용	- 2등 : 3백만원	- 2등 : 3백만원 - 3등 : 2백만원 - 장려상(2인) 각 1백만원 * 장려상은 10인 이상 응모시에 지급	최우수 : 설계권 부여

※상금은 부가세 포함 금액이며, 특화아이디어(과제에 대한 제안내용 등 제안서에 명시된 계획이나 아이디어 전부를 말함) 사용권료 포함임

사. 계 약

1) 설계단계

- ① 계획설계 및 기본설계, 실시설계(실시설계도서완료, 1단계, 2단계)로 구분한다.
- ② 용역범위 및 기간은 “제1장. 1. 설계공모 개요” 참조

2) 사후설계관리(설계관리용역)

- ① 『설계관리용역』은 설계단계(본 용역) 준공후 설계A/S 및 현장여건 변동에 따라 발생가능한 인허가 변경 및 설계관련 추가과업 수행을 위하여 진행하는 용역

을 말한다.

② 과업내용 및 세부일정은 “제1장. 1. 설계공모 개요” 참조

아. 과업수행 기준

- 1) 주 설계자의 단지계획 및 토털 디자인계획 유지
(단, 발주자 및 주 설계자가 수용하는 경우에는 변경 가능)
 - ※ 주민공동시설의 위치·규모 및 외부 연결동선 준수
 - ※ 토털 디자인계획의 컨셉을 유지하는 범위에서 내·외부 디자인 계획허용
- 2) 평면계획 및 용도 등은 법적허용 범위내에서 자유롭게 계획
- 3) 주 설계자의 용역수행일정에 따른 업무수행(각종 업무협조 준수)
- 4) 기성지급

구 분	기본설계 완료	실시설계 완료	공사착공	용역완료 (착공+140일)
기성율	35%	45%	10%	10%

자. 기타 사항

- 1) 외부전문가 참여 금지
 - ① 제안서 작성행위 및 작성내용중에 응모업체 임직원 이외의 외부전문가 참여를 금지하며, 외부전문가가 참여한 것이 확인된 경우 입상작에 한하여 다음과 같이 조치한다.
 - 계약전 : 입상작 취소
 - 계약후 : 공사가 시행하는 설계용역에 6개월간 참가자격 제한
- 2) 하도급
 - ① 계약자는 설계용역하도급관리지침을 준수하여야 하며, 계약시 하도급 표준계약서, 하도급대금 직접지급 동의서를 첨부, 신고해야 한다.
- 3) 평가
 - ① 본 설계용역은 『LH 건축설계공모 용역업체 평가지침』 기준에 의한 평가를 받아야 하며, 평가결과에 따라 향후 건축설계공모 용역심사 시 일정기간 감점 등 불이익을 받을 수 있다.
 - 가·감점은 공동수급체의 대표건축사(건축사사무소)에게 부여하며, LH에서 시행하는 공동주택 및 일반건축물의 동일분야에 응모시 적용할 수 있다.
 - 공동이행방식의 경우 우수(하위)업체, 부실벌점업체의 가·감점 부여시 공동수급협정서에서 정한 출자비율에 따라 부여한다.

- 별도 요청이 있을 경우 건축설계공모 용역에 응모한 업체 및 대표건축사는 관련 협회에서 발부한 부실벌점 여부를 입증하는 서류를 제출하여야 한다.

4) 저작권재산권

- ① 입상작으로 선정된 제안서에 대한 저작권재산권은 저작권법에 따라 별도 협의 한다. 다만, 당해 건축설계공모와 관련한 전시, 홍보 등은 별도 협의 없이 사용할 수 있다.

5) 제안서공개 및 반환

- ① 제출된 제안서는 입상작 발표 후 일정기간 동안 보유하여 공개 할 수 있다.
- ② 제안서반환을 원할 경우 당선자발표일로부터 10일 이내에 응모자가 회수하여야 하며, 이에 따른 제반비용은 응모자가 부담한다.
- ③ 기간 내 미회수 제안서에 대하여는 공사에서 임의로 처리한다.
- ④ 제출된 USB메모리는 반환하지 아니한다.

6) 당선자의 수정 및 보완

- ① 당선된 자는 상위계획의 변경 및 공사 요구, 사업승인과 관련된 제반 규제 사항과 심의 결과 등에 따라 각종 관련 설계도서를 수정, 보완하여야 한다.

7) 설계추진시 인·허가 및 설계VE

- ① VE운영방안에 따라 VE자료준비 및 보고서 작성 등으로 공사를 지원하여야 한다.
- ② 설계자는 공사에서 계획하는 추진일정에 맞추어 각종 심의, 사업승인 등을 위한 설계내용의 설명, 자료보완(조감도 등), 보고, 관계기관협의, 회의참석, 자료작성에 관한 업무를 수행하여야 한다.

8) 각종 인증제도 관련사항

- ① 설계자는 공사의 요구에 따라 주 설계자가 이행하는 녹색건축 인증 업무, 또는 건물에너지 효율등급인증 업무 등을 지원하여야 한다.

9) 설계단계별 공사비 추정

- ① 최종 견적결과 공사에서 제시하는 목표공사비를 초과하지 않도록 설계자는 설계단계별로 공사비 추정자료를 제출하여야 하며, 공사에서 제시하는 목표공사비를 초과하지 않도록 설계하여야 한다.
- ② 목표공사비를 초과할 경우 공사가 설계수정을 요구하면 설계자는 설계도서를 수정하여야 한다.

10) 제출제안서에 대한 사전 접촉 및 사전설명, 부정·비리행위 금지위반 시 감점 기준

- ① 응모업체는 심사위원과의 사전접촉, 제출제안서에 대한 사전설명 및 부

정·비리행위를 금지한다.

- ② 제안서 심사시 심사위원 개별적으로 사전접촉, 사전설명 및 부정·비리행위가 있었는지 여부를 확인받아 사전접촉(1점), 사전설명(2점-1년간), 부정·비리행위(10점-2년간)시 감점 처리한다.

11) 익명성 유지 위반

- ① 응모업체는 제안서에 업체명을 인지할 수 있는 어떠한 표기도 할 수 없다.
- ② 제안내용 설명시에도 업체명 또는 실명 언급을 할 수 없으며, 임의로 업체명 노출시 '감점기준'에 의거 감점 처리한다.

12) 심사위원 기피신청

- ① 응모업체는 기피사유에 해당하는 심사위원 대상자를 응모신청접수 마감일로부터 7일이내 심사주관부서에 심사배제 신청할 수 있다.
- ② 기피 신청시에는 서식2호의 심사위원 기피신청서와 관련 증빙서류를 밀봉하여 제출하여야 한다.
- ③ 기피 신청기한내에 신청하지 않은 응모업체는 추후 심사위원 선정결과에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

3. 제안서작성 방법

가. 제안서 작성 주요내용

항 목	작성 주요내용	매수
1. 업무에 대한 이해도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 과업성격, 범위, 내용 정의 <ul style="list-style-type: none"> - 설계공모 개요, 지구현황 및 계획 등 검토후 작성 ◦ 설계방향 및 고려사항 <ul style="list-style-type: none"> - 설계방향 제시 및 이를 실현하기 위한 고려사항 설명 ◦ 문제점 및 개선사항 <ul style="list-style-type: none"> - 계획 및 시공상 발생가능한 문제점 및 개선사항 제시 	1쪽
2. 과제에 대한 제안	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 과제1 : 커뮤니티 활성화를 위한 창의적 프로그램 및 공간계획 제안 ◦ 과제2 : 공모시설의 BF(무장애) 공간설계 제안 	2쪽 (과제당1쪽)
3. 수행계획	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 업무단계 구분 <ul style="list-style-type: none"> - 단계별 범위 명시 ◦ 단계별 작업계획 및 방법 제시 <ul style="list-style-type: none"> - 과업수행일정표 포함 ◦ 수행조직(표) 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 보유기술자, 필요 외부전문가 등을 활용하여 수행조직 구성 ◦ 업무효율화 방안 제시 <ul style="list-style-type: none"> - 발주처, 주 설계자와의 협의사항에 대한 신속, 정확한 반영을 위한 커뮤니티, 업무수행 체계 제시 	1쪽

나. 제안서 작성지침

- ① ‘제 4장 1.지구현황, 2.LH주택설계방향 및 3.주민공동시설 계획지침’과 ‘붙임1. 주택 설계공모 계획지침’을 참조하여 작성
- ② 규격 : A3 (420mmx297mm, 건식복사용지)
- ③ 표지, 간지 등을 포함한 모든 내용물은 백상지(백색)로 한다.
- ④ 제출부수, 편철방법 등 ‘제2장 2. 응모절차 마. 제안서 제출’ 참조
- ⑤ 여백 : 왼쪽·오른쪽 25.4mm, 위쪽·머리말·아래쪽·꼬리말 12.7mm
- ⑥ 제출물에는 작성자를 알아볼 수 있는 문양, 채색 등 어떠한 표현도 금함
(제출물의 PT발표시에도 작성자를 알아볼 수 있는 표현이나 언급을 금함)

- ⑦ 표지를 제외한 모든 면에 페이지 연번을 표시
- ⑧ 표현 기준
 - 모든 작성내용(글자,그림,스케치,도해,사진 등)은 무채색으로 작성
 - 스케치, 사진, 도해, 다이어그램을 활용하여 아이디어 표현 가능
 - 표현제한 기준
 - 칼라사용 금지
 - 그라데이션 표현 금지
 - 구체적 도면작성, 표현 금지(ex. 단지배치 등)
 - CG 표현 금지
 - 입체화표현(3D) 금지 (ex. 조감도 및 투시도 등)
- ※ 단, 아이디어 표현을 위해 ‘제공도서의 일부도면’을 편집없이 그대로(SCAN등) 활용 하는것 가능
- ⑨ 현황분석, 주요계획 등은 단순서술형식을 지양하되, 제시(안)에 대한 부연 설명 등 필요시 서술가능
- ⑩ 제출한 제안서의 수정·보완이 필요할 경우 발주자는 자료보완·추가를 요청할 수 있다.
- ⑪ 실명등 표기시에는 한글로 표기한다. [예: 침실1(O), Room1(X)]

다. 제시과제 설명

- 과제1 : 커뮤니티 활성화를 위한 창의적프로그램 및 공간계획
 - 주민간 커뮤니티를 활성화하고 유대감을 형성하게 하는 시설 및 창의적인 아이디어 제시
- 과제2 : 공모시설의 BF(무장애) 공간계획 제안
 - 공모시설 주변 및 시설사용에 있어 보행약자의 편의 및 안전을 위한 아이디어 제안
- ※ 보행약자 : 장애인, 노약자, 임산부, 휠체어 및 보조기 등을 사용할 필요가 있는 자 등 생활을 영위함에 있어 이동과 시설이용 등에 접근의 불편을 느끼는 자

라. 평가요소

항 목	평 가 요 소
1. 업무에 대한 이해도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 과업의 성격, 범위 및 내용에 대한 이해정도 ◦ 과업에 대한 이해를 바탕으로 한 설계방향의 적합성 ◦ 과업수행시 유의사항, 문제점, 대책 등 검토여부 및 적절성
2. 과제에 대한 제안	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 제시한 아이디어와 주동, 주변 공용부위 및 옥외시설물 등 주 설계자의 기본설계(단지배치도 등)와의 부합성 평가 ◦ 과제별 제시한 아이디어의 독창성, 창의성, 실현가능성 평가 ◦ 평가자가 쉽게 이해할 수 있는 개념 전개과정 ◦ 제시한 아이디어의 경제성 평가 <ul style="list-style-type: none"> - 과다한 원가상승 요소 및 원가절감 요소 평가 ◦ 제시한 아이디어의 시공성, 재료의 유지관리성 평가
3. 수행계획	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 단계별 작업계획 및 수행방법의 구체성, 합리성, 실현가능성 ◦ 조직구성의 적합성 ◦ 업무 효율화 방안 수립여부 및 적절성

제3장 설계평가 및 가·감점기준

1. 제안서 평가기준

구 분	평가항목	배점	세부평가기준
수행계획 및 방법	1.업무에 대한 이해도	10	· 과업내용의 이해도, 설계방향의 적절성 등 평가
	2.과제에 대한 제안	70	· 제안의 적절성, 독창성, 실현가능성 등 평가 - 과제1 (50), 과제2 (20)
	3.수행계획	10	· 업무구분, 수행계획, 수행일정 및 추진방안의 적절성 등 평가
	4.제안서 발표	10	· 업무이해도 및 추진의지의 적극성 등 평가

2. 실격처리 및 감점기준

가. 실격처리(접수 및 심사대상 제외)

- ① 참가자격 위반
- ② 공모 서류에 허위사실을 기재한 경우
- ③ 제안서 미제출시(일부항목 및 과제누락도 실격처리)
- ④ 기록할 사항 이외의 특정기호 등을 표시할 경우
- ⑤ 그 밖의 심사위원회에서 실격으로 판정한 경우

나. 감점기준

감 점 항 목	감 점	비 고
<ul style="list-style-type: none"> ○ 제안서 작성지침 위반 <ul style="list-style-type: none"> · ‘제2장 3. 나. 제안서 작성지침’ 명시기준 위반 <ul style="list-style-type: none"> - 여백, 페이지 연번 - 작성자 인지가능 문양, 채색 - 칼라, 그라데이션, 도면, CG, 조감/투시도 등 입체화 표현 및 외래어 사용 - 기타 명시기준 	0.1점/쪽, 0.1점/건	최대감점 - 2점
<ul style="list-style-type: none"> ○ 심사위원 개별 사전접촉, 사전설명 및 부정·비리행위 	-사전접촉 : 1점 -사전설명 : 2점(1년간) -부정·비리행위 : 10점(2년간)	*사전설명, 부정·비리행위에 대하여는 해당기간 공사의 모든 공모시에 감점

3. 가점 기준

- 없음

제4장 사업지구 현황 및 주민공동시설 계획지침

1. 사업지구 현황

가. 지 구 명 : 파주운정(3)지구 A3블록

나. 위 치 : 경기도 파주시 다율동 일원 파주운정(3)지구

다. 해당블럭 사업개요

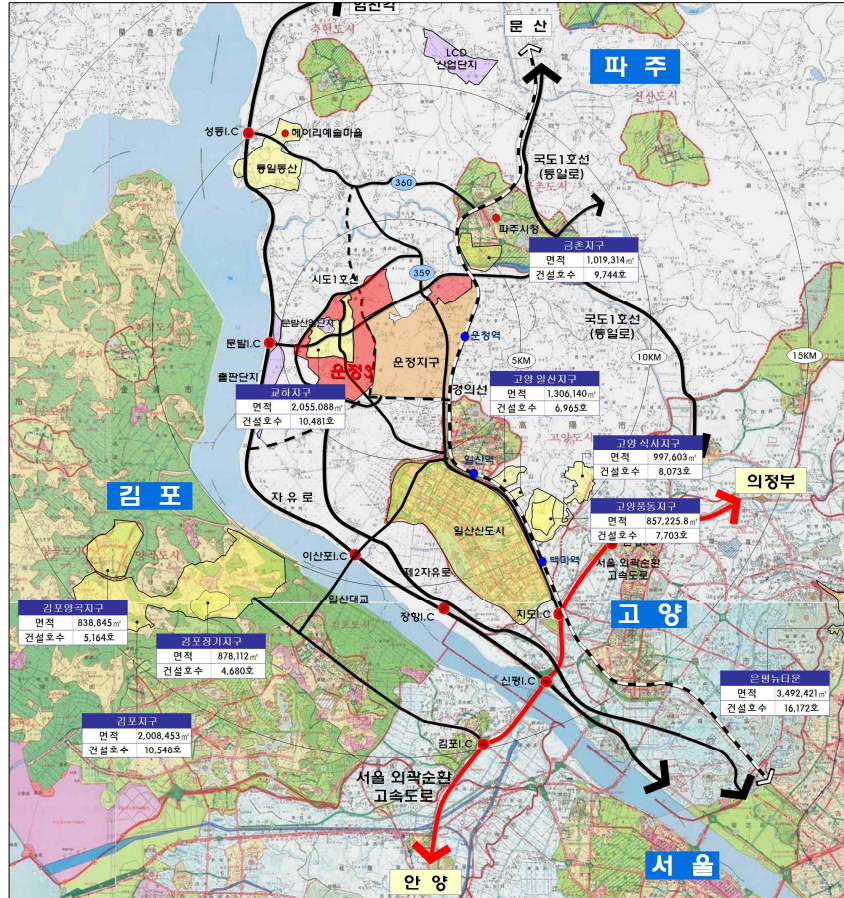
1) 사업면적 : 1,213,255㎡

2) 입지여건 :

- (입지특성) 서울시 도심으로부터 25km, 일산신도시에서 북측2km의 거리에 위치하고 있는 택지개발 사업지구로 서울~고양~파주를 연결하는 수도권 북서부 지역의 성장축 상에 위치
- (교통여건) 경의선, 제2자유로, M-BUS, 향후 GTX 노선편입 및 TOD방식의 교통인프라 완성단계로 서울 도심권 및 광역권 접근성 용이
“서울역 40분이내” “삼성역 30분이내”
- (주택수요) LCD산업단지(20천명), 출판국가산업단지(2천명), 문발산업단지 (3천명) 등의 산업시설 입지 및 우수한 교통여건 기반으로 수요 확보 가능
최근, 10년간 파주는 67%의 정주민구가 증가.
- (주거환경) A1블록, A3블록은 운정3지구내에서 대지조성이 가장 늦게 착공되는 지역이나, 기 개발된 운정지구와 인접하여 생활여건이 양호함 또한 3km이내 중학교, 초등학교, 이마트(금촌) 등 공공·편의시설 입지하여 편익측면에서 다소 유리

3) 지형지세 : 공사계획평면도 참조(웹하드 등재)

4) 위 치 도



라. 해당블럭 사업추진일정

사업승인	견 적	건축착공	공 급	준 공	비 고
‘14.12	‘18.06	‘18.09	‘19.02	‘20.10	

* 단, LH 사업추진여건에 따라 사업일정은 조정될 수 있음.

2. LH 주택설계방향

가. 목표



나. 기본방향

- (방향) 실용적주거 + 사업적정화 + 주택단지특화



다. 세부 추진방향

- (방향) ‘보기좋은’ 단지보다 ‘살기좋은’ 단지 구현을 위한 주택설계추진방향을 참고하여 계획한다. (붙임2 참조)

3. 주민공동시설 계획지침

- 제2장 3의 제안서 작성시 아래 주민공동시설 계획지침에 부합되도록 작성한다 (계획지침의 모든 내용을 제안서에 포함할 필요는 없음)
 - ① 부대복리시설은 기존 단위시설위주의 계획에서 벗어나, 주민 참여를 통해 생산과 창조활동이 이루어지는 참여형 커뮤니티 공간으로 계획한다.
 - ② 복리시설을 2개층 이상으로 계획할 경우 장애인용 엘리베이터를 설치하여야 한다.
 - ③ 부득이하게 지하공간에 복리시설의 일부 실을 설치하게 될 경우 선큰 (Sunken) 설치 등으로 채광 및 환기를 고려하여 계획한다.
 - ④ 주민공동시설 총량제에 따른 복리시설의 계획기준은 아래와 같다.

항 목		단지규모별 면적기준				비 고												
		100~299호	300~499호	500~999호	1,000호이상													
부대 시설	관리사무소	▪ 50세대 이상 공동주택단지 - 10㎡ + [세대수 - 50] × 0.05㎡ 이상(최대100㎡)																
최소 주민공 동시설 (법정)	어린이놀이터	200+[1×세대수]			500+[0.7×세대수]	「주민공동 시설 총량 제 가이드 라인」 기준 임												
	경로당	50+[0.1×세대수]																
	어린이집	-	▪ 300 - 600세대 미만 : [0.1×세대수]명 이상 ▪ 600 - 1,000세대 미만 : [30+(0.05×세대수)]명 이상 ▪ 1,000세대 이상 : 80명이상 * 영유아 1명당 4.29㎡ (영유아보육법)															
	주민운동시설	-		설치														
	작은도서관	-		33														
	사회복지관	<table><tr><td>구 분</td><td colspan="3">영구임대</td></tr><tr><td>단지규모(호)</td><td>100 ~ 300미만</td><td>300 ~ 500미만</td><td>500이상</td></tr><tr><td>설치면적</td><td>100㎡ 이상</td><td>500㎡ 이상</td><td>1,000㎡ 이상</td></tr></table>				구 분	영구임대			단지규모(호)	100 ~ 300미만	300 ~ 500미만	500이상	설치면적	100㎡ 이상	500㎡ 이상	1,000㎡ 이상	
	구 분	영구임대																
단지규모(호)	100 ~ 300미만	300 ~ 500미만	500이상															
설치면적	100㎡ 이상	500㎡ 이상	1,000㎡ 이상															
사회적기업공간	<table><tr><td>구 분</td><td colspan="3">장기임대</td></tr><tr><td>단지규모(호)</td><td>300 ~ 500미만</td><td>500 ~ 1,000미만</td><td>1,000이상</td></tr><tr><td>설치면적</td><td>35㎡ 이상</td><td>70㎡ 이상</td><td>100㎡ 이상</td></tr></table>				구 분	장기임대			단지규모(호)	300 ~ 500미만	500 ~ 1,000미만	1,000이상	설치면적	35㎡ 이상	70㎡ 이상	100㎡ 이상		
구 분	장기임대																	
단지규모(호)	300 ~ 500미만	500 ~ 1,000미만	1,000이상															
설치면적	35㎡ 이상	70㎡ 이상	100㎡ 이상															
총량제면적(주민공동시설)		2.5×세대수-최소주민공동시설			500+(2×세대수) -최소주민공동시설	법정 전용기준												

- 부대복리시설은 총량제면적기준 110~120% 범위내에서 계획하되, 어린이집, 경로당은 각각 법정기준의 110%이상을 계획하도록 한다.

제5장 설계공모 제공도서

1. 위치도 및 지구현황
2. 토지이용계획도
3. 지구단위계획 (조서, 시행지침, 결정도)
4. 공사계획평면도
5. 주택계획설계(안)
 - 계획설계(안)
 - 건축개요서
 - 계획설계도면

서식1

설 계 공 모 응 모 신 청 서

※ 접수번호				
설 계 사무소	업 체 명		전 화 번 호 (FAX 번호)	
	대 표 자 (건 축 사)		주민등록번호 (ex 참조작성)	ex) 900101-1*****
	소 재 지		E - Mail주소	
	응모지구 담 당 자		핸드폰	(대표건축사) (응모담당자)
<p>한국토지주택공사에서 주최하는 과주운정(3)지구 A3블록 공동주택 단지내 주민공동시설 설계용역 제안공모에 공모요강 및 건축설계공모지침을 준수하여 응모할 것을 신청합니다.</p> <p>첨부 1. 건축사 사무소 등록증 사본 1통 2. 건축사 면허증 사본 1통 3. 대표건축사 인장(본인 신청시 서명가능) 4. 대표건축사 선임서(서식5, 해당자에 한함) 5. 공동수급표준협정서(서식6, 해당자에 한함) 6. 서약서(서식7)</p> <p style="text-align: right;">20 . . . 신 청 인 : (인)</p> <p style="text-align: center;">한 국 토 지 주 택 공 사 사 장 귀하</p>				

-----절 ----- 취 ----- 선 -----

응 모 접 수 증

※ 접수번호				접 수 인
대 상 지 구				
업 체 명				
대 표 자 (건 축 사)		전 화 번 호 (FAX 번호)		
소 재 지		주민등록번호		

접 수 일 : 20 . . .

심사위원 기피 신청서

당사는 과주운정(3) A3BL 주민공동시설 설계용역 신진건축사 설계공모 심사와 관련하여 선정된 심사위원(또는 전담심사위원) 중 기피 사유에 해당되는 위원이 있어 아래 양식에 따라 해당 위원 기피를 신청합니다.

위원명	근 무 처	근거 및 사유

※ 기피 사유

- 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 심사 대상업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
- 위원이 심사 대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
- 위원이 해당 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
- 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 심사 대상 업체의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
- 위원이 최근 3년 이내에 해당 심사 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
- 위원이 최근 2년 이내에 해당 심사 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우

※ 붙임 : 기피사유 관련 증빙자료 1식.

20 . . .

회사명 :
대표건축사 : (인)

서식3

설 계 공 모 서 면 질 의 서

대표건축사		신 청 접수번호	
설계사무소명		전화 번호 (FAX번호)	
소 재 지		E-Mail주 소	

지 구 명 : 파주운정(3)지구 A3블록

질의사항 :

20 . . .

질 의 자 : (인)

한 국 토 지 주 택 공 사 사 장 귀하

서식4

제안서 접수서

접수번호 :			
제안서 제출자	업 체 명		
	대 표 자 (건 축 사)		
	소 재 지		전 화 번 호 (FAX 번호)
<p>한국토지주택공사에서 주최하는 파주운정(3)지구 A3블록 공동주택 단지내 주민공동시설 설계용역 제안공모에 제안서를 제출합니다.</p> <p>첨부 1. 응모접수증 2. 대표건축사 약력 및 증빙서류 3. 제안서(이상 '공모지침서 제2장 2. 마'에 명시된 구비서류 일체) 4. 위임장(서식9) 및 관련서류(대리인신분증 사본, 재직증명서 등 관계 증빙서류) - 4번은 해당자에 한함</p> <p style="text-align: right;">20 . . .</p> <p style="text-align: right;">한국토지주택공사 사 장 귀하</p>			

----- 절 ----- 취 ----- 선 -----

제안서 접수증

※ 접수번호				접 수 인
대 상 지 구				
설계사무소명				
대 표 자 (건 축 사)		전 화 번 호 (FAX 번호)		
소 재 지		주민등록번호		

대표건축사 선임서

<한 설계사무소에 대표건축사가 둘 이상인 경우>

본인은 000 건축사사무소의 공동대표로서 한국토지주택공사에서 시행하는 파주운정(3) A3BL 주민공동시설 설계용역 신진건축사 설계공모에 관한 모든 권한을 본 건축사사무소 공동대표 000에게 위임합니다.

<공동이행방식 응모의 경우>

본인은 한국토지주택공사에서 시행하는 파주운정(3) A3BL 주민공동시설 설계용역 신진건축사 설계공모에 관한 모든 권한을 000건축사사무소 대표 000에게 위임합니다.

20 . . .

<동일 사무소 근무시>

건축사사무소

대 표 : _____ (인)

대 표 : _____ (인)

“이하” 연명으로 서명

<공동응모시>

건축사사무소

대 표 : _____ (인)

대 표 : _____ (인)

“이하” 연명으로 서명

건축사사무소

대 표 : _____ (인)

대 표 : _____ (인)

“이하” 연명으로 서명

* 한 건축사사무소에 대표 건축사가 2인 이상 있거나 두 업체이상의 건축사사무소가 합동으로 제안서를 제출시 한 사람의 대표건축사를 선임해야 함.

접 수 일 : 20 . . .

서식6

○ 공동수급표준협정서(공동이행방식)

제1조(목적) 이 협정서는 아래 계약을 공동수급체의 구성원이 재정, 경영 및 기술능력과 인원 및 기자재를 동원하여 공사·물품 또는 용역에 대한 계획·입찰·시공 등을 위하여 일정 출자비율에 따라 공동연대하여 계약을 이행할 것을 약속하는 협약을 정함에 있다.

1. 계약건명 :
2. 계약금액 :
3. 발주자명 :

제2조(공동수급체) 공동수급체의 명칭, 사업소의 소재지, 대표건축사는 다음과 같다.

1. 명 칭 : ○○○
2. 주사무소소재지 :
3. 대 표 자 성 명 :

제3조(공동수급체의 구성원) ①공동수급체의 구성원은 다음과 같다.

1. ○○○회사(대표건축사 :)
2. ○○○회사(대표건축사 :)

②공동수급체의 대표건축사는 ○○○로 한다.

③대표건축사는 발주자 및 제3자에 대하여 공동수급체를 대표하며, 공동수급체의 재산의 관리 및 대금청구 등의 권한을 가진다.

제4조(효력기간) 본 협정서는 당사자간의 서명과 동시에 발효하며, 당해계약의 이행으로 종결된다. 다만, 발주자 또는 제3자에 대하여 공사와 관련한 권리·의무관계가 남아있는 한 본 협정서의 효력은 존속된다.

제5조(의무) 공동수급체구성원은 제1조에서 규정한 목적을 수행하기 위하여 성실·근면 및 신의를 바탕으로 하여 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제6조(책임) 공동수급체의 구성원은 발주기관에 대한 계약상의 의무이행에 대하여 연대하여 책임을 진다.

제7조(하도급) 공동수급체 구성원 중 일부 구성원이 단독으로 하도급계약을 체결하고자 하는 경우에는 다른 구성원의 동의를 받아야 한다.

제8조(거래계좌) 회계예규 「공동계약운용요령」 제11조의 규정에 정한 바에 의한 선금, 기성대가 등은 다음계좌로 지급받는다.

1. ○○○회사(공동수급체대표건축사) : ○○은행, 계좌번호 ○○○, 예금주 ○○○

2. ○○○회사 : ○○은행, 계좌번호 ○○○, 예금주 ○○○

제9조(구성원의 출자비율) ①당 공동수급체의 출자비율은 다음과 같이 정한다.

1. ○○○ : %

2. ○○○ : %

②제1항의 비율은 다음 각호의 1에 해당하는 경우 변경할 수 있다. 다만, 출자비율을 변경하는 경우 공동수급체 일부구성원의 출자비율 전부를 다른 구성원에게 이전할 수 없다.

1. 발주기관과의 계약내용 변경에 따라 계약금액이 증감되었을 경우

2. 공동수급체 구성원중 파산, 해산, 부도 등의 사유로 인하여 당초 협정서의 내용대로 계약이행이 곤란한 구성원이 발생하여 공동수급체구성원 연명으로 출자비율의 변경을 요청한 경우

③현금이외의 출자는 시가를 참작, 구성원이 협의 평가하는 것으로 한다.

제10조(손익의 배분) 계약을 이행한 후 이익 또는 손실이 발생하였을 경우에는 제9조에서 정한 비율에 따라 배당하거나 분담한다.

제11조(권리·의무의 양도제한) 구성원은 이 협정서에 의한 권리·의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

제12조(중도탈퇴에 대한 조치) ①공동수급체의 구성원은 다음 각호의 1에 해당하는 경우 외에는 입찰 및 당해계약의 이행을 완료하는 날까지 탈퇴할 수 없다. 다만, 제3호의 규정에 해당하는 경우에는 다른 구성원이 반드시 탈퇴조치를 하여야 한다.

1. 발주자 및 구성원 전원이 동의하는 경우

2. 파산, 해산, 부도 기타 정당한 이유없이 당해 계약을 이행하지 아니하여 해당구성원 외의 공동수급체의 구성원이 발주자의 동의를 얻어 탈퇴조치를 하는 경우

3. 공동수급체 구성원중 파산, 해산, 부도 기타 정당한 이유없이 당해 계약을 이행하지 아니하여 시행령 제76조제1항제6호의 규정에 의거 입찰참가자격제한조치를 받은 경우

②제1항의 규정에 의하여 구성원중 일부가 탈퇴한 경우에는 잔존 구성원이 공동연대하여 당해계약을 이행한다. 다만, 잔존구성원만으로 면허, 실적, 시공능력공시액 등 잔여계약이행에 필요한 요건을 갖추지 못할 경우에는 연대보증인과 연대하여 당해계약을 이행하여야 하며, 연대보증인이 없거나 연대보증인이 계약을 이행하지 않는 경우에는 잔존구성원이 발주기관의 승인을 얻어 새로운 구성원을 추가하는 등의 방법으로 당해요건을 충족하여야 한다.

③제2항 본문의 경우 출자비율은 탈퇴자의 출자비율을 잔존구성원의 출자비율에 따라 분할하여 제9조의 비율에 가산한다.

④탈퇴하는 자의 출자금은 계약이행 완료후 제10조의 손실을 공제한 잔액을 반환한다.

제13조(하자담보책임) 공동수급체가 해산한 후 당해공사에 관하여 하자가 발생하였을 경우에는 연대하여 책임을 진다.

제14조(운영위원회) ①공동수급체는 공동수급체구성원을 위원으로 하는 운영위원회를 설치하여 계약이행에 관한 제반사항을 협의한다.

②이 협정서에 규정되지 아니한 사항은 운영위원회에서 정한다.

위와 같이 공동수급협정을 체결하고 그 증거로서 협정서 ○통을 작성하여 각 통에 공동수급체 구성원이 기명날인하여 각자 보관한다.

년 월 일

○○○ (인)

○○○ (인)

서 약 서

본인(공동수급체 구성원 모두 포함)은 『국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률』 제27조의5 제1항 및 동법 시행령 제12조 제3항에 따른 조세포탈 등을 아니함을 서약합니다.

만일 본 서약과 다른 사실이 발견될 때에는 공사가 계약을 해제·해지할 수 있고, 공사로부터 부정당업자제재처분을 받을 수 있음을 확인합니다.

20 . . .

<동일 사무소 근무시>

건축사사무소

대 표 : _____ (인)

대 표 : _____ (인)

“이하” 연명으로 서명

<공동응모시>

건축사사무소

대 표 : _____ (인)

대 표 : _____ (인)

“이하” 연명으로 서명

건축사사무소

대 표 : _____ (인)

대 표 : _____ (인)

“이하” 연명으로 서명

한국토지주택공사 사장 귀하

위 임 장 (사전검토결과 확인용)

본인은 한국토지주택공사에서 시행하는 파주운정
(3)지구 A3블록 공동주택 단지내 주민공동시설 설계용
역 공모에 참여함에 있어 사전검토 결과에 대한 확인을
_____에게 위임합니다.

업 체 명 : _____건축사사무소

(공동참여인 경우) _____건축사사무소

대표건축사 : _____ (인)

위 임 장 (제안서 접수용)

본인은 한국토지주택공사에서 시행하는 파주운정
(3)지구 A3블록 공동주택 단지내 주민공동시설 설계용
역 공모에 참여함에 있어 제안서 접수를
_____ (대표건축사와의 관계: _____)에게 위임합니다.

업 체 명 : _____건축사사무소

(공동참여인 경우) _____건축사사무소

대표건축사 : _____ (인)

붙 임 : 대리인의 신분증 사본 1부

재직증명서(혹은 기타 관계 증명서류) 1부

파주운정(3) A3 주민공동시설 설계공모 제안서

2014년 월 일

한 국 토 지 주 택 공 사

붙임1. 주택 설계공모 계획지침 (참조)

1. 건설계획 지표

가. 목표 공사금액 : 198,231백만원(부가세 포함, 설계가기준)

나. 세부 계획지표

블럭명	사업 유형	대지면적 (㎡)	건설호수 (호)	적용평형별 세대수				용적률 (%)	층수 (최고)	난방 방식
				51㎡	59㎡	74㎡	84㎡			
A3	10년 임대	71,955	1,112호	-	432	340	340	154.8%이하	25	지역

※ 총 계획호수는 건설호수 이상 및 +6호이내(1,112~1,118호 계획)에서 계획하되, 평형별 각±6호 범위내에서 조정가능. 전용60㎡이하 438호 및 60-85㎡이하 680호 이내에서 계획

※ 지구단위계획에도 불구하고 최고층수 25층이하로 계획

다. 주차장 설치기준

1) 호당 주차대수 :

- 전용60㎡이하 : 1.05대/호
- 전용60-85㎡이하 : 1.27대/호

2) 지하 주차비율(%) : 80이상 81미만

※ 데크주차장은 지하주차장으로 보며, 상가 및 부대복리시설용 주차는 관련 법 및 지자체 조례 등에 따라 별도 산정, 적용

라. 상가 설계기준

1) 상가 1호당 전용면적 : 35㎡이상~40㎡이하

2) 점포수 : 9호

2. 지구별 주택설계방향

가. 지구별 계획방향 설정

1) 일반사항

- 사업지구 현장답사를 통하여 입지여건, 대지형상, 주변 자연현황, 사회적 환경의 파악 및 분석을 통해 지구별 계획방향을 설정한다.
- 상위계획, 지구의 여건상황, 입주 대상자들의 특성 및 요구사항 등을 면밀히 분석하여 사업지구 계획 시 추구하는 계획방향을 도출한다.
- 해당지구의 계획컨셉, 원가절감, 실용주택 등 지구별 특성에 맞는 계획방향을 설정한다.

2) 주택설계방향 제시

- 삶의 여유가 넘치는 자연친화적인 단지계획
- 고객수요 맞춤형 단위세대 평면개발 특화방안
- 아파트 저층세대 선호도 향상을 위한 특화방안 아이디어 제시
- 단지내상가 분양성 제고를 위한 특화계획 제시
- 단위세대 남향비율 최적화
- 지하주차장 면적 최적화 계획
- 지하PIT 면적 최적화 계획
- 단위세대 평면 절곡부위 최소화

내 주택설계추진방향

- ‘보기좋은’ 단지 보다 ‘살기좋은’ 단지 구현 -

실용적 주거

① 남향 중심 단지 조성

- 일조, 조망, 포바시 등 입주자편의를 고려한 주동배치
- 남향비율 50%이상, 남향범위 ±22.5까지 적용
- * 단, 지역여건에 따라 지구별 적정비율 적용



② 주거성능 강화 평면계획

- 맞통풍, 수납공간 등 기본형 단위세대 평면구조 강화
- * 비확장발코니 활용/ 인접세대파난개념도입/ 대규모 수납공간/ 맞통풍기능평면계획 등



③ 활용도 높은 옥외공간 계획

- 대규모 옥외공간 배제, 주동별 소규모 공간 확보
- 주출입구, 주차행로 등 Drop Zone 확보/ 안전한주행환경 조성



④ 관리비가 저렴한 주택설계

- 에너지 절감, 유지관리 용이한 단지설계
- 단열/ 층간소음/ 화장실소음 등
- 결로, 방수 등 하자발생 최소화 등



사업 적정화

⑤ 합리적인

‘상위계획 기준 마련

- 주동길이, 입면적, 층수 등 지구별 사업성을 최적화하는 지구단위계획 추진
- 과도한 피로티, 주차대수, 자전거대수 배제



⑥ 지상, 지하주차비율 최적화 적용

- 데크형, 주차빌딩 등 지하주차비율 최소화
- 포장비율을 활용한 효율적 지상주차 계획
- * 단, 지역여건에 따라 지구별 적정비율 적용

- 수도권 15-20%, 비수도권 최소 20%이상 지상주차장 적용 추진

지상주차↓	1% 미만↓	1~10%↓	10~15%↓	15~20%↓	20%이상↓
포장면적비율↓	19.4%↓	20.0%↓	23.3%↓	24.0%↓	31.5%↓

⑦ 실용적 마감기준 적용

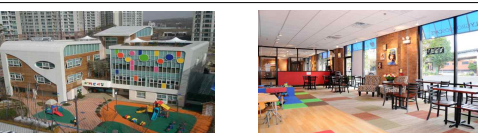
(임대) 경제성 실현을 위한 Prototype 설계기준 마련(실용성유소)
(분양) 분양을 고려한 자별 맞춤형 추진(유소 활용)



단지 특화

⑧ 부대복리시설 보육공간 특화

- 소형주택 타겟층을 겨냥한 어린이시설 확충
- 공공립 어린이집 유치 등 소프트웨어 연계 검토
- 어린이놀이터 등 옥외공간 특화설계 강화



⑨ 소비자 선택형 상품 강화

- 라이프스타일 변화에 대응한 선택형 평면 도입
- * 1-2인가구 등 다양한 세대 고려한 평면계획
- 가변벽체를 활용한 선택형 평면 TYPE 적용 강화



⑩ LH만의 단아한 디자인

- 저밀도단지보다 고밀도단지 디자인으로 소비자 공감 유도
- 과도한장식배제/ 기능에 충실한 시설물/ 친자연 친환경 옥외공간계획/ 과도한시각(색채) 디자인 지양 등

