



동문동 도시재생 뉴딜사업(문화교류플랫폼) 기본 및 실시설계 용역 설계공모 공고(제안공모)

「건축서비스산업 진흥법」제21조, 동법 시행령 제17조 및 「건축 설계공모 운영지침」(시행 2023.4.1., 국토교통부고시 제2023-180호) 규정, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」(행정안전부 예규)에 따라 “동문동 도시재생 뉴딜사업(문화교류플랫폼) 기본 및 실시설계 용역” 설계공모(제안공모)를 다음과 같이 공고합니다.

2024년 6월 24일

서 산 시 장

1. 용역개요

가. 공 모 명 : 동문동 도시재생 뉴딜사업(문화교류플랫폼) 기본 및 실시설계용역 설계공모(제안공모)

나. 사업위치 : 충청남도 서산시 동문동 958-1번지

다. 용도지역 : 도시지역, 일반상업지역, 방화지구, 현상변경허가 대상구역

라. 용역기간 : 착수일로부터 180일(휴일포함, 각종심의·인허가 등 행정절차 포함)

※ 자세한 사항은 **설계공모지침서와 과업설명서, 설계내역서**를 참고하여 주시기 바라며, 이를 숙지하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

마. 사업규모

구 분	세 부 사 항	비 고
대 지 면 적	999.00m ²	
건 축 면 적	500.00m ²	±5% 범위 내 조정가능
연 면 적	1,285.00m ²	±5% 범위 내 조정가능
층 수 및 높 이	지상 3층 이하 및 건축물의 높이 32미터 미만(옥탑포함)	
주 요 시 설	레지던시, 생활문화교육실, (전통)문화프로그램실, 문화재단센터	
건폐율(용적율)	건폐율 80%, 용적율 1,300%	
조 경	10%이상	
건 축 물 용 도	제1종 근린생활시설 - 주민공동이용시설	
예 정 공 사 비	6,173,644,000원	관급 및 부가세포함
예 정 설 계 비	352,019,000원	부가세 및 손해배상보험료 포함

2. 설계공모 방식

○ 본 설계공모는 **제안공모 방식**으로 시행합니다.

3. 설계공모 응모자격

- 가. 입찰공고일 현재 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 의한 입찰참가 자격요건을 갖추고, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제31조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 해당 되지 아니한 자.
- 나. 응모 신청일을 기준으로 등록취소, 휴업, 폐업, 업무정지 및 자격정지와 기타 행정관청의 행정처분을 받은 자는 본 제안공모에 참여할 수 없음.(단, 당선업체는 계약 시까지)
- 다. 「건축사법」 제7조의 규정에 의한 **건축사 면허**를 소지하고, 동법 제23조의 규정에 의하여 **건축사사무소를 개설하고 건축사업무신고를 필한 자**로서 같은 법 제9조에 의한 결격사유가 없는 자
- 라. 「건축사법 시행령」제21조의2에 의한 외국 건축사면허를 취득한 자는 국내 건축사사무소 개설자와 공동업무수행 계약을 한 자(이때 공동수급체 대표자는 국내건축사로 선임하여야 하며, 모든 법적권리와 의무사항은 대표자에게 귀속됨.)이어야 한다.
- 마. **설계공모는 2개사까지 공동참여가 가능**하며 2개의 건축사사무소 공동응모 시 업무비율이 높은 건축사사무소를 대표로 선정하여야 하며(1인) 모든 법적권리와 의무사항은 대표자에게 귀속한다.
- 공동응모자는 응모등록 시 '**공동수급협정서**' 제출
 - 일원이 중도탈퇴 하였을 때에는 탈퇴자를 다른 자로 교체 불가
 - 공동응모 또는 공동대표자를 가진 건축사사무소는 응모등록 시 '**대표자선임계**' 제출
 - 공동응모 시 공동응모자 모두 상기 '가'항, '나'항, '다'항, '라'항 의 자격조건을 모두 갖추어야 하며, 공동응모 대표자는 출자비율이 과반이어야 하며, 수급체 구성원 간에 독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 의한 계열회사가 아니어야 하고, 공동수급 협정서 없이 작품을 제출할 경우 무효처리 함.
- 바. 설계공모 공고일 기준으로 등록취소, 휴·폐업, 업무정지나 기타 이에 준하는 행정 관청의 행정처분을 받고 그 기간 중에 있는 자는 본 설계공모에 참여 불가
- 사. 1개 업체가 본 제안공모에 중복으로 응모할 수 없으며, 공동응모 시 공동수급체의 구성원은 본 사업의 다른 공동수급체에 중복적으로 참가할 수 없음.
- 아. 응모등록을 하지 않은 자는 응모작 제출 불가하며, 이미 제출된 응모작은 수정·보완 불가함 (제출된 작품은 심사 완료 전까지 반환하지 않음)
- 자. 설계공모 당선자는 설계용역 계약 시 전체 설계기간 동안 토목(조경), 전기, 소방(기계,전기), 정보통신 분야를 포함하여 설계하여야 하며, 분야별 설계 적격자와 공동도급(분담이행방식) 계약을 체결하여야 함(해당 분야 설계자격이 있을 경우 제외)

- 「전력기술관리법」 제14조에 의한 전문설계업(전력전문설계 1종 이상) 또는 종합설계업을 등록한 업체 또는 기술사법 제6조 규정에 의하여 건축전기설비기술사 사무소를 개설 등록한 업체
- 「엔지니어링산업 진흥법」 제21조 규정에 의한 엔지니어링사업자 건설부문(조경), 정보통신 부문(정보통신) 신고를 필한 업체 또는 기술사법 제6조의 규정에 따라 같은 분야 기술사사무소로 등록한 업체
- 「소방시설공사업법」 제4조제1항에 의한 일반소방시설설계업 또는 전문소방시설설계업 등록을 필한 업체

4. 설계공모(제안공모) 일정

구 분	추진 일정	비 고
제안설계공모 공고	2024. 6. 24.(월)	·조달청 나라장터, 서산시 홈페이지, 세움터
응모신청서 접수	2024. 7. 1.(월),17:00 까지	·방문접수 또는 우편접수
현장설명회	-	·개별 현장 확인 후 서면질의·회신으로 같음
질의 접수	2024. 7. 3.(수), 09:00 ~ 17:00	·질의서 양식에 의한 서면질의만 가능 · e-mail(yetty35@korea.kr) 접수 ·접수여부 반드시 유선 확인(041-660-2659)
질의 회신	2024. 7. 10.(수)	·시 홈페이지, 참가등록자 일괄통보(e-mail)
설계공모제안서 제출	2024. 7. 19.(금),17:00 까지	·방문접수만 가능(서산시청 도시과) ·응모신청서 접수한 업체만 가능
설계공모제안서 심사	2024. 7. 30.(화),14:00	·실시간 공개, 심사내용 녹화 ·심사장소 : 서산시청 본관 중회의실
심사결과발표	심사 후 7일 이내	·서산시 홈페이지, 세움터 게시
도서반환	결과발표 후 7일 이내	·반환기간 이후 서산시 임의처분

※ 상기 일정은 발주처의 사정에 따라 조정될 수 있음.

5. 참가등록(응모신청서 접수)

가. 일 시 : 2024. 6. 24.(월),공고 시 ~ 2024. 7. 1.(월),17:00까지(시간엄수)

나. 응모접수처 : 서산시 관아문길1 서산시청 서별관 2층 도시과 도시재생팀(☎041-660-2659)

다. 응모 방법 : 응모신청서를 작성하여 방문접수

※ 대리인 접수 시 대리인 위임장, 재직증명서 및 대리인신분증 지참

라. 응모신청자 구비서류 : 설계공모 지침서 참조.

구분	구 비 서 류	비 고
1	제안공모 응모신청서 1부 [서식 1]	공동응모 시 업체별 각 1부
2	인감증명서·사용인감계 [서식 2]	
3	제안공모 지침준수 각서 [서식 3]	
4	공정계약 및 청렴계약 이행각서 [서식 4]	
5	위임장(재직증명서포함(대리인접수에 한함)) [서식 5]	
6	공동수급표준협정서(공동이행방식) [서식 6]	
7	대표자 선임계 [서식 7]	
8	담당건축사의 대표 작품(최근 10년 이내 1작품) 담당건축사의 유사프로젝트 실적(최근 10년 이내)	
9	건축사면허증 사본 및 건축사업무신고필증 (원본대조필 인감 날인)	
10	사업자등록증 사본 1부	
11	법인등기부등본 1부(법인시)	
12	대표건축사 경력증명서 1부	
13	실적증빙 서류(경력관리 수탁기관 발급 실적증명서, 공동응모자 포함) [서식 12]	

6. 현장설명회 : 없음(개별 현장 확인 및 서면질의·회신으로 같음)

7. 질의 및 응답

가. 접 수 일 : 2024. 7. 3.(수), 09:00 ~ 17:00(해당시간 내 이메일 도착분에 한함)

나. 응모 등록한 업체는 당해 설계지침서의 내용 중 의문사항이나 기타 필요한 내용에 대하여 지정된 질의접수처를 통하여 설계공모 서면질의서 양식[서식10]으로 질의

다. 질의접수처 : 이메일 yetty35@korea.kr로 접수(☎041-660-2659)

※ 발송 후 수신여부 반드시 확인

라. 질의서는 기간 내에 접수시켜야 하며 질의는 참가자(업체)별로 1회에 한함

마. 질의회신 : 2024. 7. 10.(수) 서산시 홈페이지 공고 및 응모신청자(E-mail)에게 일괄 통보

바. 유의사항

- 질의사항에 대한 서산시의 답변 내용은 설계공모지침서를 추가 또는 수정한 것으로 간주하며, 지침서와 동일한 효력을 가짐
- 질의에 대한 답변내용은 참가자 모두 열람 가능하나, 답변내용 열람여부에 대한 책임은 참가자에 있음
- 메일 전송오류 등으로 내용을 확인할 수 없는 경우, 질의자의 인적사항 등 질의서 상의

기재사항이 누락된 질의, 질의 내용이 설계공모 지침과 관련이 없는 사항에 대하여는 회신하지 않음

8. 설계공모 제안서 제출

가. 제출일시 : 2024. 7. 19.(금),09:00 ~ 17:00(시간엄수)

나. 제출장소 : 서산시청 서별관 2층 도시과 도시재생팀(☎041-660-2659)

다. 제출방법 : 직접방문 접수(우편접수 불가)

라. 유의사항

- 1) 규정된 제출도서 목록 이외의 서류 제출은 불가함
- 2) 제출 후 서류의 추가 또는 수정은 불가함
- 3) 참가 등록을 하지 않은 자는 작품을 접수할 수 없음
- 4) 제출 도서의 수량이 맞지 않을 경우 작품 접수는 불가하며, 제출된 응모 신청서는 반환하지 않음

마. 제출도서 : 공모지침서 참조

9. 제안서 발표 및 심사

가. 일시/장소 : 2024. 7. 30.(화),14:00 / 서산시청 본관 2층 중회의실

나. 발표자 : 업체대표(건축사) 또는 대리인(대리인 발표 시 위임장, 재직증명서 지참)

다. 발표시간 및 순서

- 발표순서는 당일 심사대상자의 추천으로 결정
- 발표시간 10분(초과시간 중단 조치) 및 질의 응답시간 10분 이내

※ 원활한 심사를 위해 심사위원회의 의결에 따라 조정 가능

라. 발표내용

- 담당 건축사의 대표작품 포트폴리오
- 수행계획 및 방법 제안서

※ 발표내용은 제출된 제안서 내용으로만 진행하며, 수정·변경·보완·반환·추가 제출 등을 할 수 없음. 단, 제안서 내용 중 동일 내용의 일부는 확대 편집 가능

※ 발표 중 해당업체 또는 건축사를 인식할 수 있는 어떠한 이외의 발언은 절대 금지하며, 지침 위반 시 심사위원회 의결로서 최종감점 또는 실격 조치함.

마. 심사방법 : 투표제(서면심사와 발표심사로 구성)

- 제안서 5개 업체 이하 제출 시 본심사(발표심사)
- 제안서 6개 업체 이상 제출 시 예비심사(서면심사)를 거쳐 5개 업체 선정 후 본심사 진행
- 심사방법에 심사는 투표제를 원칙으로 하되, 필요한 경우 심사위원회가 의결하여 정할 수 있다.

※ 설계공모 참여사가 다수이거나 소수일 경우, 심사위원회에서 발표 및 질의시간 변경가능

※ 사전심사 통과 작품 수 및 심사방법은 설계공모 심사위원회에서 결정함

바. 심사위원 명단

연 번	성 명	소 속	비고
1	김종연	성남도시개발공사	
2	이규용	(주)케이와이유 건축사사무소 대표	
3	동재욱	공주대학교	
4	전용철	건축사사무소 공존 대표	
5	구국현	건축사사무소 아뜰리에마루 대표	
6	조규행	건축사사무소 산내들 대표	
7	이태섭	건축사사무소 소현 대표	
예비심사의원	최승희	우석대학교	
예비심사의원	장규진	해든건축사사무소 대표	
※ 예비심사위원은 토론 등 심사과정에 참여할 수 있으나 투표권(채점)은 없으며, 심사위원 결원 등의 부득이한 사유가 발생 시 심사위원 자격으로 심사에 참여한다.			

※ 설계공모참가자는「건축 설계공모 운영지침」제12조제8항에 따라 심사위원의 제척, 기피 사유가 있을 경우 공모안의 제출마감일로부터 7일전까지 근거 자료 및 기피신청서를 제출하여야한다.

나. 심사방법 및 설계평가기준은 공모지침서 참조

10. 당선작 선정 및 보상

가. 심사결과는 심사일로부터 7일 이내(공휴일제외)에 심사의 결과를 서면이나 서산시청 홈페이지 등을 통해 실명으로 공개함. 다만, 입상하지 못한 설계공모 참가자 등의 실명을 비공개할 수 있음

나. 입상작 선정 및 시상

- 1) 입상작은 응모자수를 고려하여 2~3점 이내로 선정하며, 당선작은 입상작 중에서 가장 높은 점수를 받은 작품으로 결정함.
- 2) 심사결과, 공모 목적에 적합하지 않거나 작품 수준이 현저히 떨어진다고 심사위원회에서 의결하는 경우, 당선작 및 입상작을 선정하지 아니할 수 있다.
- 3) 입상작 보상(부가가치세 및 제세공과금 포함)
 - 당선작 1점 : 설계권 부여
 - 최우수상(당선자) : 기본 및 실시설계 용역권 부여
 - 우수상 (1점): 상금 300만원 (심사 제안서 3개 이상 시 지급)
 - 장려상 (1점): 상금 100만원 (심사 제안서 6개 이상 시 지급)

※ 공동응모의 경우 대표건축사에게 보상비를 지급한다.

※ 동점자인 경우 평균값으로 지급한다. 예)우수상과 장려상이 동점일 시 각 200만원

- 4) 개별 통지 후 당선작을 제외한 입상자(우수작, 가작)가 특별한 사유 없이 통지일로부터 30일 이내에 공모안의 작성비용에 대한 보상 요청을 하지 아니하는 경우 보상금에 대한 권

리를 포기한 것으로 간주함.

11. 기타사항

- 가. 「건축 설계 공모 운영지침」 제5조의 설계 공모 등의 시행공고에 관한 모든 사항은 제안 설계공모 지침서를 반드시 참고하여 주시기 바랍니다.
- 나. 본 지침서에 관하여 이의 또는 견해차가 있는 경우에는 발주기관의 해석에 따르며, 기타 명시되지 않은 사항에 대하여도 발주기관이 정하는 바에 따라야 합니다.
- 다. 공모참가자는 반드시 건축서비스산업 진흥법, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시) 등 기타 공모참가에 필요한 사항을 숙지하고 공모에 참여하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 참가자에게 있습니다.
- 라. 미자격자가 고의로 공모에 참여할 시에는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 따라 부정당 업자로 제재받을 수 있음
- 마. 심사 후 설계용역권을 획득했다라도 거짓 서류의 제출 또는 설계과정에서 이미 제출 공동응모협정서의 응모 비율 등을 준수하지 않을 시 계약을 해제할 수 있음(* 우수작은 보상비 환수조치 등)
- 바. 위의 일정에 응모 신청한 참가자만 제안서를 제출할 수 있으며, 응모신청을 하지 않은 자는 제안서 제출 불가
- 사. 응모신청자 또는 제안서 제출자가 2개 업체 미만인 경우 재공모를 하거나, 설계공모가 아닌 다른 방법을 적용할 수 있음
- 아. 당선자 선정 통보이전에 사업계획변경 등 불가피한 사유가 있을 때에는 당해 공모를 취소할 수 있으며 이 경우 공모참가자 또는 공모참가 예정자는 이의제기나 그로 인해 손해배상을 청구 할 수 없습니다.
- 자. 당선자로 선정된 자와 수의계약 체결하며, 낙찰자가 결정되면 특별한 사유가 없는 한 10일 이내에 계약을 체결하여야 합니다.
- 차. 당선자의 계약체결 이전에 불가피한 사유 또는 부도 등으로 당선자가 당해 사업의 설계업무를 수행하지 못할 경우 차순위자를 계약상대자로 선정하거나 계약상대자를 정하지 않을 수 있음
- 카. 기타 궁금하신 사항은 아래로 문의하시기 바랍니다.

- 설계공모지침서, 과업에 관한 문의 : 서산시 도시과 최영아(☎ 041-660-2659)

- 계약에 관한 문의 : 서산시 회계과 최인경(☎ 041-660-2272)