

# 토함산 위케이션빌리지 조성사업 실시설계 제안 설계공모 공고

「건축 서비스산업 진흥법」 제21조 및 같은 법 시행령 제17조, 국토교통부 고시 「건축 설계 공모 운영지침」 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제42조의4 규정에 따라 “토함산위케이션 빌리지 조성사업 제안 공모” 내용을 아래와 같이 공고합니다.

2024년 5월 27일

경주시장

1. 공 고 명 : 토함산위케이션빌리지 조성사업 실시설계 제안공모

2. 사업개요

구 분		내 용
사 업 명 칭		토함산위케이션빌리지 조성사업
대 지 위 치		경주시 문무대왕면 장항리 산599-1, 산599-2, 산554
지 역 지 구		일반공업지역, 지구단위계획구역
시행 및 주관기관		경주시 산림경영과
공모 사업 범위	주요용도	보전녹지지역, 농림지역, 자연휴양림
	대지면적	988,569㎡
	건축규모	숙박동300㎡(증축), 국학관(리모델링)953.37㎡(±10% 범위 내 조정가능)
	건폐율/용적률	법정 20% / 60%
규모	층수	지상 1층
예정 사업기간		2024년 7월 ~ 2025년 11월
예정 설계기간		150일 (계획설계 30일, 중간설계 30일, 실시설계 90일) - 공휴일포함
예정 총공사비		3,500,000,000원 (VAT포함)
예정 설계용역비		189,000,000원 (VAT포함)

### 3. 설계용역범위

건축, 토목, 조경, 인테리어, 기계, 신·재생 에너지 등 전 분야의 설계지침에 따른 계획설계, 중간설계, 실시설계도서의 작성(제반 인허가를 득한 성과물) 등 제반 행정절차 이행과 설계 자문, 심의, 심사 등 발주처가 요구하는 신청 및 보고자료 등에 관한 사항 포함

### 4. 설계 공모의 목적 및 방식

#### 가. 설계 공모 목적

스타트업 기업 및 청년층 등의 업무 방식 변화에 발맞춰 자유롭게 일하면서 휴양도 즐길 수 있는 워케이션 빌리지를 토함산자연휴양림 내 조성하며 기존 국학관(세미나실) 리모델링 및 숙박동 증축을 통하여 생활인구 유입에 기여하고자 함

#### 나. 설계 공모 방식

건축 설계공모 운영지침(국토교통부고시 제2023-180호)에 따른 “제안 공모”

### 5. 설계 공모 응모 자격

가. 「건축사법」 제7조에 의하여 건축사 면허를 소지하고 같은 법 제23조 규정에 의한 **건축사사무소** 개설 등록을 필한 자로서 관계 법령에 결격 사유가 없어야 한다.

나. 건축설계공모 공고일 기준으로 등록 취소, 휴업, 폐업, 업무정지 및 기타 이와 유사한 행정처분을 받은 자는 응모할 수 없다. (※응모신청서 등록 시에 건축사협회 등 공인기관에서 발급한 증빙서류를 첨부할 것)

다. 「건축사법시행령」 제21조의 2에 의한 외국 건축사 면허 및 자격을 취득한 자로서 국내 건축사사무소 개설자와 공동업무수행(공동도급 방식)계약을 한 자(주계약자는 국내 건축사로 한정함)

라. 공동응모 시 공동응모자 모두 상기 가항의 자격 조건을 모두 갖추어야 하며, 과반수의 비율을 가진 응모자 1인을 대표자로 선정하여야 한다. [단, 공동 응모 시 2개사를 초과할 수 없으며 응모신청서 등록 후에는 공동응모를 변경할 수 없다(공동응모협정서 제출)]

마. 설계 공모 당선자의 설계용역 계약 시 설계 공모 당선자는 용역 계약 시와 계약 완료 시까지 기계분야를 포함하여 설계하여야 하며, 해당 분야 설계 자격이 없는 경우 다음의 분야별 설계적격자와 공동도급(분담이행방식) 계약을 체결하여야 한다.

- ① 기술사법에 의한 기술사사무소(설비 부문) 또는 「엔지니어링산업진흥법」에 의한 엔지니어링 사업자(기계 소방의 경우는 관련 법령에 따름)

## 6. 자격 제한

가. 발주청의 구성원 및 자문위원 그리고 본 공모의 심사위원과 기타 \*공모 관계자는 참가할 수 없음

\*공모 관계자란 공공건축 기획, 공공건축 사전검토, 공공건축 심의위원 등과 같이 본 공모와 사전에 관련된 업무를 수행하는 자를 의미

나. 응모 등록일 현재 관계 법령에 의한 결격사유가 있을 경우 응모할 수 없음 (위의 5.설계 공모 응모 자격 참조)

7. 공모 일정 및 방법 (※ 단계별 세부사항 및 제출양식은 설계지침서 참고)  
가. 추진일정

공모공고	2024.05.27.(월)	지정정보처리장치 (나라장터, 세움터 설계공모, 경주시)
참가등록	공고일 ~ 2024.06.03(월) (14:00 접수마감)	공식이메일로 참가등록 신청 tohamsan2024@gmail.com
현장설명회	2024.05.31(금) 14:00 예정	장소: 사업부지 내 국학관 주차장
질의 접수	2024.06.06(목) (17:00 접수마감)	공식이메일로 질의접수 tohamsan2024@gmail.com
질의 답변	2024.06.10(월)	공모참가자 개별 이메일 통보 (질의답변 일괄)
설계공모 제안서 제출	2024.06.20(목) (14:00~15:00)	방문제출(경주시청 산림경영과)
발표 및 심사	2024.06.27(목)	장소: 사업부지 내 국학관
심사결과 발표	2024.06.28(금)	당선자 서면 및 유선통보 (나라장터, 세움터 설계공모, 경주시)

위의 일정은 발주청의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 일정이나 공모 기간 중 추가로 배포할 자료 및 제공할 정보가 있는 경우에는 경주시 홈페이지에 게시할 예정이므로, 공모 참가자는 수시로 확인하여야 하며, 이를 열람하지 않음에 따르는 모든 책임은 참가자에게 있음

- 일정상의 모든 수속은 업무시간 (09:00~18:00)에 한함  
※ 점심시간 (12:00~13:00) 제외
- 설계공모 진행 기간 중 응모자 주소 등이 변경 되었을 경우에는 신속히 통지하여야 하며, 그러하지 아니하여 발생하는 모든 책임은 응모자에게 있음

나. 일정의 관장

- ① 일정상의 모든 수속은 전체일정표에 따름
- ② 상기 일정 및 장소는 변경될 수 있으며, 변경 시 경주시 홈페이지 게재
- ③ 제안공모 진행기간 중 응모자의 소재지, 이메일, 전화, 팩스 등이 변경된 경우(착오 입력 등 포함) 신속히 알려야 하며, 이로 인하여 발생하는 모든 책임은 응모자에게 있음

## 다. 응모자격 및 응모신청 구비서류

※ 공모지침서 참조

## 8. 제안서 발표 및 심사

**가) 발표 및 심사일 : 2024. 06. 27. (목) 14:00~18:00**

**나) 장소: 토함산자연휴양림 국학관**

다) 제안서 발표/심사

### 1) 발표시간 및 순서

- 발표순서는 당일 심사대상자의 추천에 의해 결정
- 발표시간 : 10분 이내 (※ 심사위원회에서 조정 가능)
- 심사위원과의 질의응답 시간 : 5분 이내 (※ 심사위원회에서 조정 가능)

### 2) 발 표 자 : 대표건축사 또는 대리인

- 대리인은 대표건축사 소속 업체 직원이어야 하며, 발표 당일 기준 1개월 이내 4대 보험 가입 증명서, 위임장 및 재직 증명서 【서식13】를 제출하여야 하며, 신분증을 지참하여야 함

### 3) 발표내용

- 담당 건축사의 대표작품 포트폴리오 1점
- 수행계획 및 방법 제안서(업무에 대한 이해도, 과제에 대한 제안, 수행계획)  
※ 발표 중 해당 업체 또는 건축사를 인식할 수 있는 발언 절대 금지

### 4) 발표방법 : PPT발표

- PPT는 제출된 제안서의 내용으로 구성하되, 새로운 내용을 추가할 수 없으며, 심사위원의 이해를 돕기 위해 축소 및 확대는 가능
- 당일 원활한 제안서 발표를 위해 PPT는 심사전일 12:00까지 담당자 E-mail로 제출 (전자우편 : tohamsan2024@gmail.com)

### 5) 심사방법

- 투표제가 원칙이며, 심사위 의결을 통해 채점제 또는 채점제와 투표제의 혼합방식으로 결정할 수 있음.

6) 입상작 선정

- 당선작(최우수) 1점 : 설계용역 계약대상자로 결정 (설계용역권 부여)
- 기타 입상작 3점 : 보상금 지급 (제안 설계공모지침서 참고)

7) 심사 및 당선자 선정

- 공개일 : 제안서 심사 완료일로부터 7일 이내
- 공개방법 : 당선자에게 서면통보 및 홈페이지 게시
- ※ 심사 결과 공모목적에 부합하지 않거나 제안서 수준이 현저히 떨어진다고 판단될 경우 심사위원회 의결을 거쳐 당선작을 선정하지 않을 수 있음

9. 기타사항

- 가. 「건축 설계 공모 운영지침」 제5조의 설계 공모 등의 시행공고에 관한 모든 사항은 제안 설계공모 지침서를 반드시 참고
- 나. 공모 참가자는 반드시 건축 서비스산업 진흥법, 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 의한 법률, 건축 설계 공모 운영지침(국토교통부 고시 제 2023-180호), 설계 공모 지침서 등 기타 공모 참가에 필요한 사항을 숙지하고 공모에 참여하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 사항에 대한 책임은 참가자에게 있음
- 다. 당선자 선정 통보 이전에 사업계획변경 등 불가피한 사유가 있을 때는 당해 공모를 취소할 수 있으며, 이 경우 공모참가자 또는 공모참가 예정자는 이의제기나 그로 인한 손해배상을 청구할 수 없음
- 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. 당선자의 계약체결 이전에 불가피한 사유 또는 부도 등으로 당선자가 당해 사업의 설계업무를 수행하지 못할 경우 차순위자를 계약상대자로 선정하거나 계약상대자를 정하지 않을 수 있음
- 자. 당선작에 대한 설계용역 계약은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 과 「지방자치단체 입찰 및 계약집행기준(행자부 예규 제271호, 2023.12.21)에 따름
- 차. 본 설계 공모 공고문 및 설계 공모 지침서에 명시되지 않은 사항은 「건축 서비스산업 진흥법령」, 「건축 설계 공모 운영지침(국토교통부 고시 제 2023-180호)」에 따르고, 기타 명시되지 않은 사항은 발주기관이 정하는 바에 따름
- 카. 본 공고내용 및 설계 공모 지침서는 우리 시 홈페이지 (<http://www.gyeongju.go.kr>) 또는 나라장터(<http://www.g2b.go.kr>)에서 열람
- 타. 문의처 : 경주시 산림경영과 (☎ 054-779-6350)