

공공주택 설계공모 업무 가이드

2020 건축학습연구회



목 차

PART 1 설계공모 일반사항

1.1. 설계공모방식의 종류	3
1.2. 설계공모 참가자격	4
1.3. 설계공모기간	4
1.4. 설계공모 업무 흐름도	6
1.5. 관련 법규 및 기준	6

PART 2 설계공모 공모이전 실무 가이드

2.1. 설계지침서 작성	7
2.2. 용역비 산정	11
2.3. 심사위원 선정	13

PART 3 설계공모 심사 실무 가이드

3.1. 내부심사 검토	15
3.2. 설계공모 심사 준비	17
3.3. 기타 참고사항	19

1. 설계공모 일반사항

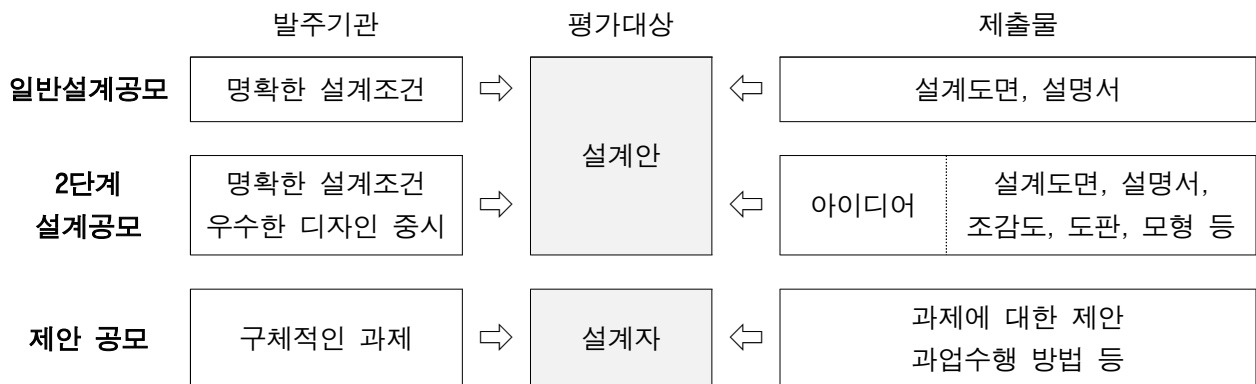
1.1. 설계공모방식의 종류

- 사업의 규모 및 특성 등에 따라 일반 설계공모, 2단계 설계공모, 제안 공모 중 선택
- 다음의 경우에는 설계공모를 제한공모 또는 지명공모로 시행가능
 - 특정한 기술의 보유나 실적이 있는 자가 아니면 설계를 수행하기 곤란한 경우
 - 신진건축사를 발굴·육성하기 위하여 필요한 경우
 - 건축기본법 제22조의 디자인 시범사업으로서 디자인 경쟁력 확보가 중요한 사업
- ⇒ 제한공모 또는 지명공모를 하고자 경우에는 지방자치단체 이외의 발주기관은 건축위원회(건축법 제4조) 또는 기술자문위원회(건설기술 진흥법 제6조)의 심의를 거쳐 당해 설계공모를 제한공모 또는 지명공모로 시행 가능

- 참가자격 제한에 따른 설계공모방식의 종류
 - ① 제한공모 : 발주기관 등이 정하는 일정 기준에 따라 설계공모에 참여하는 설계자를 제한하는 공모방식
 - ② 지명공모 : 발주기관 등이 설계자를 지명하여 설계공모에 참여하도록 하는 공모방식

- 설계공모방식의 종류
 - ① 일반 설계공모 : 공모작 모두를 심사하여 건축물 또는 공간환경을 건축하거나 조성하기 위한 설계안을 선정하는 설계공모 방식
 - ② 2단계 설계공모 : 아이디어 등에 대한 1차 심사를 통하여 2차 심사에 참여할 설계자를 선정하고, 2차 심사를 통해 건축물 또는 공간환경을 건축하거나 조성하기 위한 설계안을 선정하는 설계 공모 방식
 - ③ 제안공모 : 설계자의 경험 및 역량, 수행계획 및 방법 등을 심사하여 건축물 또는 공간환경을 건축하거나 조성하기 위한 설계자를 선정하는 설계 공모 방식

<설계공모방식의 주요 특징>



· 2단계 설계공모와 제안 공모의 적용대상

- 일반적인 경우에는 일반 설계공모를 적용하되, 사업의 규모 및 특성에 따라 다음의 내용에 해당하는 경우에는 2단계 설계공모 또는 제안 공모를 적용할 것을 권장
- 사업계획 사전검토, 설계공모운영위원회 등을 통하여 공모방식 선정

<설계공모방식의 적용대상>

구분	적용 대상
2단계 설계공모	<ol style="list-style-type: none"> 1. 당해 사업이 대규모이거나 국가적으로 매우 중요한 경우 2. 일반 설계공모에 비해 보다 구체적인 설계안을 제출받아 심사할 필요가 있는 경우 3. 소규모 업체 또는 신진의 참여를 확대하고자 하는 경우 4. 기타 당해 사업의 특성상 2단계 설계공모를 적용함이 적절하다고 발주기관등이 판단할 경우
제안 공모	<ol style="list-style-type: none"> 1. 당해 사업이 소규모인 경우 2. 공모안의 디자인 우수성 보다는 설계자의 대응능력 또는 아이디어를 필요로 하는 경우 3. 일반 설계공모(또는 2단계 설계공모)를 위한 충분한 예산과 구체적인 설계지침이 마련되지 않은 경우 4. 기타 당해 사업의 특성상 제안공모를 적용함이 적절하다고 발주기관 등이 판단할 경우

1.2. 설계공모 참가자격

- 설계공모의 참가자격은 원칙적으로 건축사법에 따르며, 등록일 기준으로 업무정지중인 자는 참가할 수 없음
- 사업에 따라 ‘국토교통부장관에게 신고한 외국의 건축사 면허 또는 자격을 가진 사람’ 포함 가능
 - ※ 건축사법 제23조5항: 외국의 건축사 면허 또는 자격을 가진 사람은 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축사사무소개설자와 공동으로 건축물의 설계·공사감리 업무를 수임하는 경우에만 건축 사업을 할 수 있다. 이 경우 외국의 건축사 면허 또는 자격을 가진 사람은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

1.3. 설계공모기간

- 설계공모기간 : 설계공모 공고일부터 공모안의 제출마감일까지의 기간
- 사업의 특성이나 시급성 등을 감안하여 필요하다고 인정하는 경우에는 설계공모기간을 단축할 수 있음
- 국가사업 또는 지방자치단체사업으로서 긴급한 추진이 요구되거나 건축서비스산업 진흥법 제17조 제1항에 따른 설계공모 우선적용 대상 외의 소규모 사업인 경우에는 발주기관 등이 기간을 따로 정할 수 있음

<설계공모방식에 따른 설계공모기간>

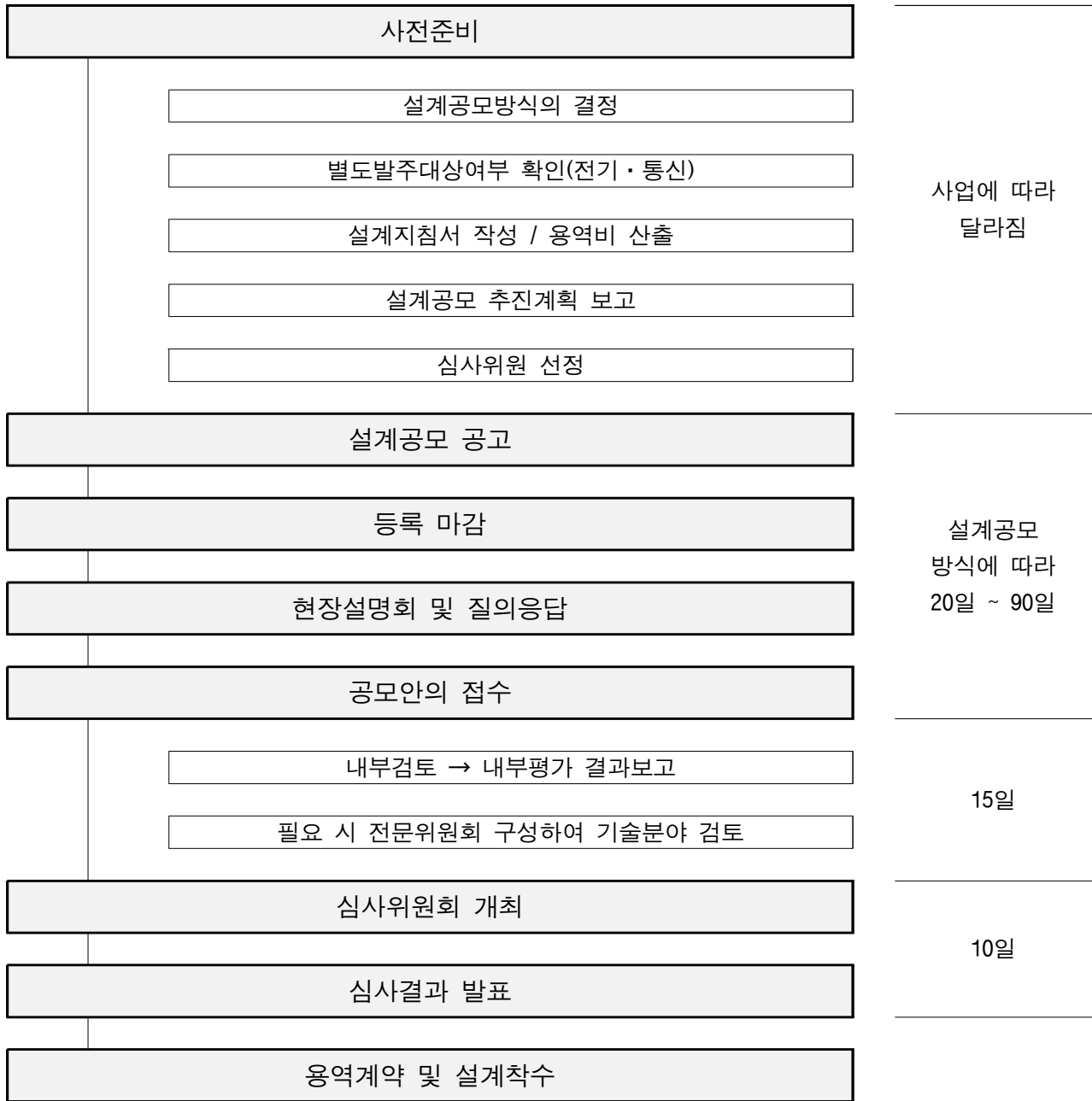
구분	일반설계공모	2단계 설계공모		제안공모
		1단계	2단계	
설계공모 기간	90일 이상 (최소 45일 이상)	30일 이상 (최소 15일 이상)	60일 이상 (최소 30일 이상)	20일 이상
		90일 이상 (최소 45일 이상)		
공고일 ~ 등록 마감일 기간	최소 7일 이상	최소 7일 이상		최소 5일 이상

<설계공모방식에 따른 설계공모 기간산정 예시>

절차	일반 설계공모	2단계 설계공모	제안공모
설계공모 공고	90일 이상 (최소 45일 이상)	30일 이상 (최소 15일 이상)	20일 이상
등록마감			
현장설명회 및 질의응답			
공모안 접수			
내부심사	15일	15일	15일
심사위원회 개최	10일	10일	10일
심사결과 발표			
2차 공모안 접수	-	60일 이상 (최소 30일 이상)	-
2차 심사위원회 개최		10일	
심사결과 발표			
총 설계공모기간	115일 이상 (최소 70일 이상)	125일 이상 (최소 80일 이상)	45일 이상

※ 내부심사 및 심사위원회 개최 기간은 예시이며, 사업특성 및 진행상황에 따라 조정 가능

1.4. 설계공모 업무 흐름도



1.5. 관련 법규 및 기준

- 건축서비스산업 진흥법 시행령
- 건축 설계공모 운영지침 [국토교통부고시 제2019-196호, 2019.4.30.]
- SH 건축 설계공모 운영지침

2. 설계공모 공고이전 실무 가이드

2.1. 설계지침서 작성

1) 주요 내용

- 설계지침서를 작성하는 경우, 설계공모에 참여하는 설계자가 설계 시 고려하거나 준수하여야 하는 다음 사항을 구체적으로 빠짐없이 기술해야 함
- 설계지침서는 설계공모 시행을 위한 것으로 실제 설계용역 수행을 위한 과업지시서는 아님
- 사업특성에 따라 마스터플랜, 도시계획 등이 포함되는 경우 지침서에 포함하여 서술해야 함
- 제안 공모
 - 제안 공모는 구체적인 설계지침을 제시할 필요는 없으나, 설계자의 제안서 작성을 위한 설계방향, 제안요청 과제 등을 제시함

<제안 공모의 설계지침서 주요 내용>

주요 목차	주요 내용	비고
설계공모 일반규정	일반 설계공모 및 2단계 설계공모의 내용과 동일	8page 표 참조
설계공모 지침	사업추진 배경 / 사업개요	사업특성에 따라 설계지침 수정
	대상지 현황	
	주요 과제	
	주요 과제의 방향	
	공사비의 제한	
	계획 기준	

- 제안요청 과제는 사업의 목적, 대지조건, 건물규모, 사업일정, 사업의 기본방향, 토지이용, 배치 계획, 시설기능 등을 감안하여 해당 사업의 수행에 있어서 특히 고려해야 하는 과제를 구체적으로 제시해야 함

<제안 공모의 요청과제 사례>

사업명	주요 내용
연희 공공주택 복합시설 건설공사	<ul style="list-style-type: none"> - 연희 공공주택지구 내 도로 및 광장부지를 활용하여 지역편의시설, 행복주택, 망원배수구역 빗물펌프장의 복합시설 건립에 필요한 계획한 및 공간 프로그램 제안 - 저이용 도시공간 혁신사업 취지의 이해에 따른 공간 프로그램 제안
증산 공공주택 복합시설 건설공사	<ul style="list-style-type: none"> - 공공주택과 도시계획시설(빗물펌프장·도로)의 복합개발 방안 제안 - ‘저이용 혁신 거점 공간’ 취지의 이해에 따른 공간 프로그램 제안
중계본동 주택재개발정비구역 주거지보전사업	<ul style="list-style-type: none"> - 6~70년대 우리 주거문화를 보전하고 지역 공동체의 계승을 위한 주거지보전사업의 후속사업 - 임대주택·주차장·박물관 및 도서관 계획안 제시

· 일반 설계공모 및 2단계 설계공모

<일반 설계공모 및 2단계 설계공모의 설계지침서 주요 내용>

주요 목차	주요 내용	비고	
설계공모 일반규정	공모 명칭 / 목적 / 방식		
	공모 개요		
	- 대지면적, 용도지역, 위치		
	- 예정공사비 및 설계비		
	- 용역 기간		
	용어의 정의		
	응모자격		
	공모일정		
	참가등록		
	질의 및 회신		
	제공자료		
	공모관리		
	기술검토		
	심사위원회		
	과업의 범위		
	저작권 및 출판전시		
	설계공모 지침	사업추진 배경 / 사업개요	
		설계의 목표 및 기본원칙	
	세부 계획 지침		
	마스터플랜 계획지침 (포함 시)		
	- 계획일반사항		
	- 배치 및 외부공간계획		
	- 보행 및 교통계획		
	- 기타사항		
	공동주택분야별 설계지침	사업특성에 따라 설계지침 수정	
	- 계획일반사항		
	- 특화계획		
	- 지구계획		
	- 단지계획		
	- 주동배치계획		
	- 건축계획		
	- 친환경 계획		
	- 조경 계획		
	- 설비 계획		
	- 기타사항		

2) 제출도서의 종류 및 규격

- 설계지침 작성 시 제출물 기준은 응모자의 혼동이 없도록 명확하게 규정해야 함
- 제출도서 및 모형은 익명의 원칙을 위하여 불필요한 인식표기를 금지함
 - ※ 미준수 시 내부평가 과정에서 감점 처리
- 제출도서 기준은 예정설계비에 따라 달리할 수 있으며, 아래 <표>에 따라 제시함
- 다만, 사업지구 특성에 따라 공모안을 평가하는 데 필요한 최소한의 사항으로 조정하여 시행 가능
- 내부 심사 평가에 필요한 자료(기준층단위세대 도면, 단지배치도 등)는 크기 및 공

<예정설계비에 따른 제출도서 종류>

예정 설계비	설계 계획서	작품설명 자료	매스모형	내부평가 도면	3차원 이미지	USB	협력업체 POOL명부
1억원 이하	A3 10매	X	X	X	X	X	X
5억원 이하	A3 20매	A4 15매	O	X	X	O	X
10억원 이하	A3 20매	A4 15매	O	O	O	O	O
20억원 이하	A3 30매	A4 15매	O	O	O	O	O
20억원 초과	A3 35매	A4 35매	O	O	O	O	O

① 설계계획서(설계설명서·도면)

- 설계설명서 : 설계개요, 설계개념, 부지·건축·주차 등 관련 계획, 대지분석, 관련 법규 검토 등
- 설계도면 : 배치도, 동선·옥외공간 계획도, 주요 평면·입면·단면도 등
 - ※ 설계개요는 사업특성에 따라 발주부서에서 기본 엑셀양식(주거/비주거 분리 등)을 제공

② 작품설명자료

- 과도한 칼라 및 기본도면(평·입·단면도)의 컬러사용 지양
- 폰트 미인식 등 문제 방지 위해 개별페이지를 이미지화 하여 PPT파일 제출

③ 매스모형

- 스티로폼 무칼라 매스로 제작한 모형
- 크기, 축적은 사업 계획부지 규모에 따라 조정
- 건축물 MASS위 췌소바름, 니스칠 등 부가적 기법 사용 금지
- 바닥을 포함한 모형 전부위의 컬러표현 금지

④ 내부평가도면

- 설계개요, 종합배치도, 면적산출근거 도면, 주차계획도 등
- 사업특성에 따라 도면규격 조절가능

⑤ 3차원 이미지

- 렌더링하지 않은 3차원 이미지
- 원칙적으로는 3D(조감도, 투시도 등) 표현금지. 단, 사업의 성격을 감안하여 3D표현 가능

⑥ USB

- 8GB 이상(설계설명서·도면 등 제출도서 일체수록)

⑦ 협력업체 POOL명부 관리

- 대상공종 : 구조, 토목, 기계, 조경, 지반조사

- 제출업체 수 : 공종별 3개 이상
(미제출, 공종별 업체 수 미달, 공종누락 시 해당업체의 공모안 접수 불가)
- 견적분야는 SH 견적업체 POOL명부로 대체함. 다만, 부득이 설계사가 우리공사 견적업체 POOL 내 업체와 계약 불가 시 다른 업체와 계약체결 가능
(우리공사 견적업체 POOL 이외의 업체와 계약체결 (예정)시 견적분야 POOL명부를 제출해야 함)
- 제안 공모의 제출도서 종류
 - 제출도서는 심사위원이 설계안이 아닌 설계자의 경험 및 역량, 수행계획 및 방법 등을 평가하는데 사항을 최소한으로 작성하도록 해야 함

<제안 공모의 제출도서 사례>

사업명	평가도서	규격 및 수량	비고
중계공동 주택재개발정비구역 주거지보전사업	설계자의 경험 및 역량	A4 3부	- 담당건축사의 경력 및 유사 프로젝트 실적 ※ 내부평가용
	설계공모안	A3 20부	- 업무에 대한 이해도 - 과제에 대한 제안 - 수행계획 ※ 심사위원 평가용
	PPT	A4 8부	10분 이내 발표용
	USB	1개	제출도서 일체 수록
증산 공공주택 복합시설 건설공사	제안공모 제안서	A3 15부	
	온라인 제출 확인서		
	USB	1개	제출도서 일체 수록

3) 작성 시 유의사항

- 공모지침서에 내부검토에 필요한 항목들에 대해 세분 기준 명시 필요
 - ex1) 특별건축구역 내 인동거리, 채광기준 등
 - ex2) 구조형식별 층고 기준 제시
 - ex3) 인동거리·사선제한 법규 검토의 기준으로 높이 및 폭 제시
- 과업지침서에 다음과 같이 설계용역의 정산규정을 명기해야 함
 - 설계용역을 착수하여 진행 중에 우리공사의 부득이한 사유로 사업추진이 불가한 경우에는 설계 공정률에 따라 진행된 때까지 소요된 제비용을 실비정산하고 입상자의 계획 및 중간, 실시설계 권은 취소 또는 계약해지할 수 있다.

2.2. 용역비 산정

1) 일반 사항

- 설계공모 공고 이전에 예정공사비를 기준으로 설계용역비를 산출하여야 함
- 공사비 요율을 적용할 경우, 추가업무비용은 별도의 실비로 계상하여야 함

$$\text{용역비} = \text{공사비} \times \text{요율} \times \text{조정계수}$$

- 공사비 : 발주자의 공사비 총 예정금액(자재대 포함) 중 옹지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액

· 요율

① 건축물의 종별(난이도)에 따른 요율

- 대가요율을 산정하는데 필요한 건축물의 종별은 건축물의 난이도에 따라 구분함
- 복합용도 시, 가장 넓은 바닥면적을 가진 건축물의 종별을 적용하며, 각 종별에 해당하는 바닥면적이 동일한 경우에는 그 중 높은 건축물의 종별을 적용

종별	1종(단순)	2종(보통)	3종(복잡)
건축물의 종류	· 가설건축물 · 창고시설 · 자동차관련시설 등	· 단독주택 · 공동주택 · 제1종/제2종 근린생활시설 등	· 문화 및 집회시설 · 교육연구시설 중 도서관 등

② 도서작성 요율

- 기본 : 소규모 건축물 등과 같이 인·허가와 관련된 최소한의 설계도서만을 요구하는 경우
- 중급 : 공종별 공사비 산정을 위한 설계도서를 작성하는 경우
- 상급 : 중급에 비하여 세부적인 공사비 산정을 위한 구체적인 설계도서 작성을 요구하는 경우

· 조정계수

- 건축연면적에 따라 적용
- 연면적이 클수록 공통요소가 많다는 점을 고려

조정계수	1	0.95	0.9	0.85	0.80	0.75	0.70
연면적 (㎡)	5,000 이하	10,000	15,000	30,000	45,000	70,000	110,000 초과

※ 해당 건축연면적에 따라 직선보간법으로 산정하고 소수점 셋째자리에서 반올림

2) 관련 법규 및 기준

- 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준[국토교통부고시 제2020-635호, 2020.9.14.]
- 공공건축물 건립 공사비 책정 가이드라인[서울시 기술심사담당관, 2020]
- 주택설계용역대가 산정기준 개정(안) [설계기준팀-2787호, 2013.07.19.]

3) 인증업무

- 인증업무에 대한 대가는 인증등급에 대한 각 목의 비율을 추가로 산정한 값을 더하여 산출
- 인증을 받기 위한 심의 대응에 소요되는 비용은 실비정액가산식으로 산정
- 대가 산정기준이 없는 기타 인증업무는 견적서를 통해 산정
- 건축사의 업무범위 중 인증 관련 설계업무에 대한 대가 산정 기준

① 녹색건축 인증

- 녹색건축물 조성 지원법 제16조

인증등급	최우수등급	우수등급	우량등급	일반등급
비율	9.5%	9%	8.5%	8%

② 지능형건축물(IBS) 인증

- 건축법 제65조의2

인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
비율	7%	6.5%	6%	5.5%	5%

③ 건축물의 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증

- 녹색건축물 조성 지원법 제17조
- 에너지효율등급 인증

인증등급	1+++ ~ 1++	1+ ~ 1	2 ~ 3	4 ~ 5	6 ~ 7
비율	7.5%	7%	6.5%	6%	5.5%

- 제로에너지건축물 인증

인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
비율	10%	9.5%	9%	8.5%	8%

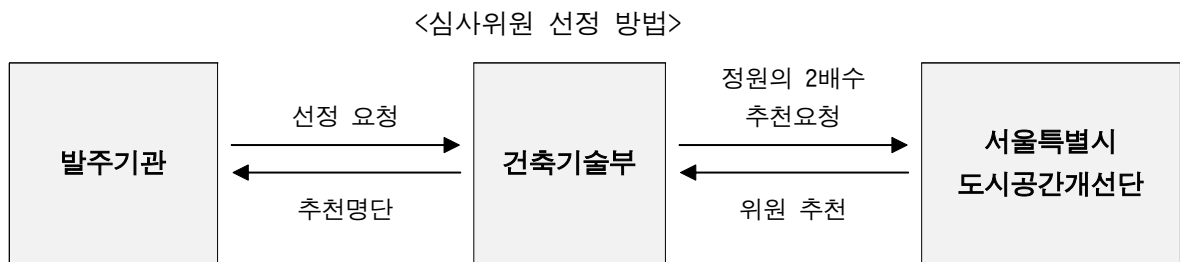
4) 추가업무

- 지반조사
- 토탈디자인(익스테리어)
- 사업에 특성에 따라 도시계획, 마스터플랜 등이 추가될 수 있음

2.3. 심사위원 선정

1) 일반 사항

- 설계공모심사위원회 : 공모안 심사를 통하여 당선작을 선정하기 위하여 구성되는 위원회
- 심사위원회의 구성
 - 심사위원은 전원 외부위원으로 구성하며, 서울특별시 도시공간개선단에서 추천받은 인원 중 7인의 심사위원으로 구성
 - 심사위원 구성 시 학계·업계 두 분야로 구성하되, 한 분야에서 60%를 초과할 수 없음. 또한, 특정 학교 학부 졸업자가 2인을 초과하지 않도록 구성



- 심사위원 선정시에는 심사위원 명단, 심사과정, 심사위원별 심사결과의 공개가 이루어짐을 심사 위원에게 미리 알리고 동의를 받아야 하며, 설계공모 공고시 심사위원은 공개
- 발주부서는 심사위원이 불공정행위 방지를 위한 사전접촉 금지서약서, 사전접촉여부 확인서와 청렴서약서를 제출하도록 조치하여야 함 [p.20 양식 참조]
- 서약서 및 확인서 제출시기

제출시기	사전접촉 금지서약서	사전접촉여부 확인서	청렴서약서
심사위원	심사위원 선정 당일	심사 당일	심사 당일
공모 참가자	응모신청접수 시	심사 당일	심사 당일

- 심사위원의 제척·기피·회피
 - 심사위원의 제척·기피·회피 신청은 설계공모 심사에 지장이 초래되지 않도록 공모안 접수 2주 전 까지 접수를 받아야 함
 - 접수된 신청에 대하여는 심사위원 자격 적정성 검증회의를 통해 조치함
 - 심사위원의 제척 사항에 해당하는 경우
 - ① 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 심사 대상 업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
 - ② 위원이 심사 대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
 - ③ 위원이 해당사업의 시행으로 이해당사자(대리관계 포함)가 되는 경우
 - ④ 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 심사 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우

- ⑤ 위원이 최근 3년 이내에 해당 심사 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
 - ⑥ 위원이 최근 2년 이내에 해당 심사 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급 포함), 감정 또는 조사를 한 경우
 - ⑦ 기타 심사 대상자와 친인척관계, 동업관계에 있거나 심의안건과 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우
 - ⑧ ①~⑦에 해당하거나 심사의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우
 - ⑨ 기피·회피 대상에 해당됨에 불구하고 회피하지 않은 경우
- 심사위원회의 개최
- 공모안을 심사위원회 개최일로부터 최소 5일 전까지 미리 교부하여 사전에 검토하도록 하여야 함
 - 다만, 사업의 특성이나 시급성 등을 감안하여 심사기간을 단축할 필요가 있다고 우리공사가 인정하는 경우에는 공모안의 교부기간을 단축하거나 심사위원회 개최당일 공모안을 교부할 수 있음
 - 심사위원회에는 위원장을 포함하여 심사위원 정원의 70% 이상 참석시 개최하며, 참석 심사위원이 70% 미만인 경우에는 심사위원회를 다시 개최하여야 함
 - 심사위원장은 심사위원 중 호선으로 선출하며, 위원장은 회의를 진행하며, 심사위원의 동의를 얻어 세부적인 심사사항을 결정할 수 있음.

3. 설계공모 심사 실무 가이드

3.1. 내부평가

1) 일반 사항

- 내부평가(기술심사) : 설계공모 진행에 있어 법규 및 지침 등의 준수여부 등을 심사위원회 전에 검토하는 절차
- 설계공모 전문위원회(기술위원회) 구성
 - 발주부서가 필요하다고 판단하는 경우, 설계공모 심사의 전문성을 높이기 위하여 건축구조, 시공, 설비 등 기술분야 검토를 위해 관련분야별 전문가 등으로 구성된 설계공모 전문위원회를 둘 수 있음
 - 구성은 우리공사 내부위원 및 외부위원으로 3~10인 이내로 구성함
 - 사례) 우리공사의 설계공모 내부평가는 발주기관 공모담당부서가 담당함
- 기술위원회 역할
 - ① 심사위원 제척 여부 확인
 - ② 내부평가서 작성 등
- 내부평가 항목
 - ① 설계지침 위반여부
 - 주거동 향, 일조, 채광, 맞동풍
 - 평형별 평면수
 - SH 단위세대 평면 반영비율
 - 총 세대수 및 세대수 지침비율
 - 규모별 전용면적 범위 등
 - ② 법규 위반여부
 - 이격, 인동거리, 사선제한 등
 - ③ 공모안 제출규격 위반여부

2) 관련 법규 및 지침

- 건축법
- 공공주택 업무처리지침
- 법규 위반여부 검토 중 주요항목별 관련법규
 - 인동거리·사선제한 : 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)
건축법 시행령 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)
 - 대피공간 : 건축법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)
건축법 시행령 제46조(방화구획 등의 설치)

· [참고] 지침·법규 등 정량적 요구사항 준수 여부 평가표 (성동구치소 신혼희망타운 설계공모)

구 분	세부사항	기 준	배점	감점기준
설계지침 위반	주거동의향	주개구부의 방향	-7	위반 세대 × 0.02
	일조	지침 준수		위반 동수 × 0.3
	맞통풍	지침 준수		위반 평면수 × 0.1
	총 세대수	지침 준수		과부족 세대 × 0.02
	규모별 전용면적 범위	지침 준수		위반 평형수 × 0.2
	전용면적비율	작을수록 감점(상대평가)		0점 ~ -1.0점
	생태면적비율	지침 준수		위반 시 0.2점
법규위반	이격거리	관련 법령 및 지침 준수	-7	위반 세대 × 0.02
	인동거리	관련 법령 및 지침 준수		위반 세대 × 0.02
	대피공간	확보		위반 세대 × 0.02
도면 등 제출도서	규격	규격 지침 준수	-7	위반 0.1점
	매수	매수 지침 준수		초과매수 × 0.1
모형	모형제작	표현양식, 재질, 규격, 채색, 입면표현 지침 준수	-7	위반 항목당 × 0.3
		축척 준수		위반 0.3점
감점합계		-	-7	
부실벌점		우리공사에서 부과한 최근3년간 누계부실벌점	-3	
가점항목	주거동의향	주거동의향(세대수비율%)에 따른 가점부여	+1	
가점합계		취득점수	+1	계
총 합 계		감점 + 벌점 + 가점		

3.2. 설계공모 심사 준비

1) 설계공모 심사 전 준비사항

주요항목	내 용	비 고	
1	심사위원	심사위원제척 여부 확인	예비위원 포함
		심사위원 참가 가능일정 조사	
		심사도서 및 설명자료 배부(최소 7일 전)	
		개최 알림	
2	내부평가	설계지침 위반사항 확인	
		내부평가서 작성	
3	심사준비	심사장소 및 발표자 대기장소 대관	
		SNS 생중계 시 홍보부 협의	
		심사 진행 시나리오 (필요시)	
		회의장 세팅 (마이크 및 노트북, 프린터 설치)	

2) 설계공모 심사당일 체크리스트

주요항목	내 용	비 고	
1	심사관련	심사에 필요한 서식 준비(채점제/투표제) - 심사의결서, 심사의견서	
		심사위원 확인서 - 제척사유 해당여부 확인서, 서약서 등 - 자문의견서, 자문수당 입금의뢰서 - 참석 서명부	
		심사도서 및 설명자료 준비	
		회의장 세팅(명패, 필기도구, 레이저포인터 등)	
2	회의준비	부서 내부인원 역할분담 확인 - 심사장 내부 진행요원 - 보안요원 - 대기장소 진행요원 등	
		위원배치도	
		다과 및 음료 (필요시 식사 준비)	
		추첨공, 주차권 등	

3) 설계공모 심사이후 체크리스트

주요항목	내 용	비 고
1	심사결과 발표 - 심사종료 후 7일 이내에 우리공사 인터넷 홈페이지에 게시 - 당선작 및 입상작은 개별 통지 - 발주기관 등의 필요에 따라 입상하지 못한 설계공모 참가자의 실명 및 관련 심사결과를 비공개할 수 있음	
	심사결과 공개(게시) 대상 - 심사위원 - 설계공모 응모자의 실명 - 평가점수 - 평가사유서 - 공모안 - 그 외 공개가 필요하다고 판단되는 세부 사항 ※ 설계공모 참가자는 평가결과에 대하여 보다 자세한 열람을 하고자 할 경우에는 심사결과 공개 후 7일 이내에 발주부서에 요청해야 함	
2	계약상대자 결정 - 당선된 공모안을 제출한 자를 계약상대자로 결정 - 서면 통보 후 용역착수를 위한 사전미팅	
	계약체결 - 특별한 사유가 없는 한 10일 이내에 체결해야 함 - 사업의 추진여건에 따라 계약상대자와 협의하여 계약체결 기한 조정 가능	
	착수계 준비 - 계약체결 이전에 계약상대자에게 착수계 제출 요청	

3.3. 기타 참고사항

1) 심사당일 일정표 [예시]

구 분		준 비 사 항		세 부 내 용
추첨전	1	관련서류 준비	8:40	추첨관련 준비물, 서류 확인
추첨	2	발표자 참석 확인 및 서약서 작성	9:00	발표자 참석명부 작성(신분증&재직증명서 또는 4대 보험증서) 확인, 서약서 접수
	3	안내사항 전달 및 휴대폰 수거	9:10	추첨, 심사진행 일정 및 주의사항(업체식별가능정보 유출, 발언 금지) 안내, 봉투, 펜
	4	발표순서 결정	9:15	(진행)업체별 발표순서 결정, 심사장에 전달
발표자 관리	5	발표자 통제	9:00 ~ 심사시작 전	통신기기 사용 및 출입 통제 (화장실 대동, 심사시작 이후 이석 금지)
	6	발표자 안내	심사시작 ~ 발표종료	대기실에서 심사장 안내, 짐 보관, 주차권 제공, 귀가 안내, 발표종료 후 심사장 밖 보안점검
심사 준비	7	아침 다과 주문	8:40	대기실, 심사장에 배치할 커피, 샌드위치 등 주문
	8	발표자 추첨 후 자료 보완	9:00	발표순서 목록 작성 및 배치
	9	심사장 세팅	9:20	심의자료, 필기구, 다과 배치, PC, 프린터, 냉난방, 마이크 등 작동여부 재확인
	10	참석자 확인	9:30	심사위원, 음부즈만 도착 확인, 안내
식사 준비	11	점심식사 준비		심사위원, 음부즈만, 진행자 및 참석자 인원 파악하여 미리 주문
심사	12	개회	10:00	개회, 위원&참석자 소개
	13	보안관련 안내	10:10	휴대폰 수거, 서약서 작성 등
	14	심사방법 설명	10:15	공모개요 및 평가 설명자료 소개(PPT)
	15	오전심사 진행	10:30	위원장 선출, 평가방법 결정 ※ 업체별 발표(발표10분+질의10분)
	16	점심식사	12:00	
	17	오후심사 진행	13:00	심사 및 평가표 작성
	18	내부평가결과 보고 및 확인	16:00	
	19	최종점수 집계 및 당선작 결정	16:10	
※ 심사상세		녹화, 시간체크 / 안내, 서류수거 / 집계 및 결과 (내부인원 역할 분담하여 수행)		

2) 서약서 및 확인서 양식

[사전접촉 금지 서약서 - 참가자용]

사전접촉 금지 서약서

□ 건 명 :

□ 발주기관 : 서울주택도시공사

본인은 『00 현상설계 공모』 심사위원으로 위촉받아 심사업무를 수행함에 있어 아래사항을 준수하고 관계 절차에 따라 위원의 양심과 도리로 공정하게 수행할 것을 서약합니다.

1. 심사위원으로 수락한 시점부터 평가가 완료될 때까지 공모 참여 관계자와는 어떠한 경우에도 직·간접적으로 개별 접촉하지 않겠습니다.
2. 심사위원(예비위원을 포함)정보 등 제반내용을 외부에 누설하지 않겠습니다.
3. 위 내용을 위반할 시에는 관계법령에 따라 어떠한 처벌이라도 감수하겠습니다.

년 월 일

심사위원 :

(인)

서울주택도시공사 사장 귀하

[사전접촉 금지 서약서 - 참가자용]

사전접촉 금지 서약서

□ 건 명 :

□ 발주기관 : 서울주택도시공사

본인은 『00 현상설계 공모』 공모 참가자로서 다음 사항을 준수할 것을 서약합니다.

『00 현상설계 공모』 공모 참가자로서 설계공모 심사와 관련하여 공정하고 투명하게 심사에 임할 것이며, 본 심사와 관련하여 공모 심사위원과 어떠한 경우에도 직·간접적으로 개별 접촉하지 않을 것을 서약하며 위 내용을 위반할 시에는 관계법령에 따라 어떠한 처벌이라도 감수하겠습니다.

년 월 일

공모 참가자 :

(인)

서울주택도시공사 사장 귀하

[사전접촉 여부 서약서 - 심사위원용]

사전접촉 여부 확인서

□ 건 명 :

□ 발주기관 : 서울주택도시공사

본인은 0000년 00월 00일 공고한 『00 현상설계 공모』 심사위원으로서 응모작품을 심사함에 있어 공정하고 투명하게 심사에 임할 것이며, 사전접촉 금지 서약서 사항에 따라 공모 참가자와 사전접촉을 하지 않았음을 확인합니다.

년 월 일

심사위원 :

(인)

서울주택도시공사 사장 귀하

[사전접촉 여부 서약서 - 공모 참가자용]

사전접촉 여부 확인서

□ 건 명 :

□ 발주기관 : 서울주택도시공사

본인은 0000년 00월 00일 공고한 『00 현상설계 공모』 공모 참가자로서 설계공모 심사와 관련하여 공정하고 투명하게 심사에 임할 것이며, 사전접촉 금지 서약서 사항에 따라 공모 심사위원과 사전접촉을 하지 않았음을 확인합니다.

년 월 일

공모 참가자 :

(인)

서울주택도시공사 사장 귀하

청렴서약서

□ 견명 :

□ 발주기관 : 서울주택도시공사

본인은 『00 현상설계 공모』 심사위원으로 위촉받아 심사업무를 수행함에 있어 이해관계자에게 어떤 부당한 요구를 하거나 금품, 향응 등을 제공받지 않고 공정하게 검토할 것을 서약하며 이를 위반 시는 관계법령에 따라 어떠한 처벌도 감수하겠습니다.

년 월 일

심사위원 :

(인)

서울주택도시공사 사장 귀하

[청렴서약서 - 공모 참가자용]

청 렬 서 약 서

□ 건 명 :

□ 발주기관 : 서울주택도시공사

본인은 『00 현상설계 공모』 참여한 업체의 대표자(또는 위임자)로서 위 현상설계 공모의 심사가 공정하고 투명하게 이루어질 수 있도록 적극 협조할 것을 다짐하며, 아울러 아래사항을 준수할 것을 서약합니다.

- 현상설계 공모 심사위원(후보)과는 심사가 종료될 때까지 개별면담은 물론 전화 통화 등 어떠한 접촉도 자제하겠으며, 만약 이와 관련하여 불미스러운 사태가 발생할 경우에는 어떠한 불이익 처분에도 이의를 제기하지 않겠습니다.
- 설계공모 심사과정에 이유 여하를 막론하고 심사위원이나 관계 공사 직원에게 금품 및 향응과 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.
- 본 업체의 임직원이 위 현상설계 공모와 관련하여 타 사의 현상설계 공모에 참여한 외부전문가 명단, 기피인물 신고, 기타 불공정한 거래행위 등 발주처에 신고한 내용은 사실에 기인한 것으로서 무고 등(명예훼손) 허위사실로 판명될 경우에는 발주처의 불이익 처분은 물론 민.형사적 책임을 감수하겠습니다.
- 위 사항을 위반할 경우에는 관계법령에 따른 책임은 물론 공모 당선을 취소하여도 일체의 민.형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

년 월 일

회 사 명 :

대 표 자 :

(인)

서울주택도시공사 사장 귀하

3) 심사평가표 양식 [예시: 옛, 성동구치소 부지 신혼희망타운 설계공모]

평 가 표 (2단계)

(0000 0000 설계공모)

■ 평가방식 : (4)단계 채점제에 회부 할 (2)개 안을 선정하여 주시기 바랍니다.

구 분	선 택	선 정 사유
SD-000		
SD-000		
SD-000		

상기와 같이 평가하여 제출합니다.

0000년 00월 00일

심사위원

(인)

설계공모 심사위원장 귀하 평 가 표 (3단계)

(0000 0000 설계공모)

■ 평가방식 : 가작 종합평점(채점제)

분야	세부 평가 항목	배점	SD-00	평가
마스터 플랜 기본구상	○ 지구 컨셉과의 조화	20점		상대 평가
	○ 단지계획 및 토지이용계획의 적합성			
건축 및 단지계획	○ 배치 및 공간계획의 적정성	20점		
	○ 평면계획의 효율성 및 합리성	20점		
	○ 주거환경의 우수성	20점		
디자인 특화계획	○ 디자인 특화계획	20점		
	○ 신혼부부 맞춤형 특화계획			

■ 점수 배분표

구 분	등 급					비 고
	수	우	미	양	가	
점 수	10점	9점	8점	7점	6점	
점수환산비율	100%	90%	80%	70%	60%	

상기와 같이 평가하여 제출합니다.

0000년 00월 00일

심사위원

(인)

설계공모 심사위원장 귀하 평 가 표 (4단계)

(0000 0000 설계공모)

■ 평가방식 : 당선작 결정

분야	세부 평가 항목	배점	SD-001	SD-002	평가
마스터 플랜 기본구상	○ 지구 컨셉과의 조화	20점			상대 평가
	○ 단지계획 및 토지이용계획의 적합성				
건축 및 단지계획	○ 배치 및 공간계획의 적정성	20점			
	○ 평면계획의 효율성 및 합리성	20점			
	○ 주거환경의 우수성	20점			
디자인 특화계획	○ 디자인 특화계획 ○ 신혼부부 맞춤형 특화계획	20점			

■ 상대평가 점수 배분표

구 분	등 급		비 고
	수	우	
작품배분	1	1	
점 수	20	18	

상기와 같이 평가하여 제출합니다.

0000년 00월 00일

심사위원

(인)

3) 평가집계표 양식 [예시: 옛, 성동구치소 부지 신혼희망타운 설계공모]

설계공모 심사위원장 귀하

평 가 집 계 표 (2단계)

(0000 0000 설계공모)

■ 점 수 표

구 분	심 사 결 과			비 고
	SD-000	SD-000	SD-000	
000 위원				
000 위원				
000 위원				
000 위원				
000 위원				
000 위원				
000 위원				
000 위원				
득 표 수				
결 과				

0000. 00. 00.

심사위원장

(인)

평가 집계표 (3단계)

(0000 0000 설계공모)

■ 점수표

구분		심사결과	비고
		SD-000	
평가 점수	000 위원	80	
	000 위원	72	
	000 위원	76	
	000 위원	80	
	000 위원	80	
	000 위원	80	
	000 위원	76	
위원점수 계(㉔)			
심사위원 환산평점(100점) ㉕=㉔/(참석위원수)			
내부평가점수(㉖)			
총계(100점) (㉕+㉖)			
결과			가작

0000. 00. 00.

심사위원장

(인)

평가 집계표 (4단계)

(0000 0000 설계공모)

■ 점 수 표

구 분		심 사 결 과		비 고
		SD-000	SD-000	
평가 점수	000 위원			
	000 위원			
	000 위원			
	000 위원			
	000 위원			
	000 위원			
	000 위원			
위원점수 계(㉔)				
심사위원 환산평점(100점) ㉕=㉔/(참석위원수)				
내부평가점수(㉖)				
총계(100점) (㉕+㉖)				
순 위				
결 과		당선작		

0000. 00. 00.

심사위원장

(인)

수상작품 추천서

(0000 0000 설계공모)

■ 당선작 : 작품번호 SD - 000번 [대표사 : 000 건축사사무소]

서울주택도시공사에서 현상공모한 0000 0000 설계공모에 대한 심사위원회
심사결과 위와 같이 수상작품을 선정하여 추천합니다.

0000. 00. 00.

■ 심사위원

위원명	서명

심사위원장

(인)

서울주택도시공사 사장 귀하