

★ ◎

본부장 방침 제37호

문서번호	건축설계부-240
보존기간	10년
결재일자	2016.01.26
공개여부	비공개(5)
일상감사	대상

부 원	건축설계부장	건축설계처장	건설안전사업부장			
김태영	안병기	이우필	장달수	01/26		
협 조	부 원	이재원	파트장	양선경	위례사업부장	김영배
	토목조경설계부장	박영일	기전설계부장	박기호	예산자금부장	조한보

일상	No. 44	감사	의견
감사	2016/01/26	김광석	의견있음

위례지구 A1-5BL, 12BL 아파트 설계경기(현상공모)  
시행보고

서울특별시 SH공사  
( 건설안전사업본부 건축설계부 )

# 위례지구 A1-5BL 및 12BL 아파트 설계경기(현상공모) 시행보고

공공분양주택 건설을 통한 저렴한 아파트 공급 및 쾌적한 주거환경 조성으로 서울시민의 생활안정 도모 및 주거복지 증진에 기여하고자 우리공사에서 추진 중인 『위례지구 A1-5BL 및 12BL 아파트 현상설계경기』를 아래와 같이 시행하고자 합니다.

## I 추진경위

- 2006.07.21 : 예정지구 지정 고시
- 2008.08.05 : 도시관리계획 변경(GB해제), 개발계획 승인고시
- 2015.04.20 : 개발계획변경(9차) 및 실시계획변경(7차) 승인고시
- 2015.06.19 : 제6차 서울시 건축정책위원회 자문
- 2015.07.15~16 : 설계공모 심사방안 자문
- 2015.07.17 : 제7차 서울시 건축정책위원회 자문(심사방법 개선안 보고)
- 2015.07.23 : 서울시 기술용역타당성 심사
- 2015.07.24 : 대형공사 입찰방법 심의
- 2015.08.11 : 설계용역 발주전 심의
- 2015.08.26 : 설계공모 운영기준 개정(심사방법 개정 등)
- 2015.09.08 : 현상설계 심사위원 추천위원회

## II 현상설계 시행개요

### □ 공모개요

- 공모명 : 위례지구 A1-5BL 및 12BL 아파트 현상설계경기
- 사업개요
  - 위치 : 서울특별시 송파구 위례택지개발사업지구 내 A1-5BL, 12BL
  - 지역지구 : 제3종 일반주거지역
  - 단지별 개요

구분	대지면적	주택유형별 세대수				평균층수	건폐율	용적률	비고
		계	64㎡	74㎡	84㎡				
계	81,898㎡	1,691							
A1-5BL	61,478㎡	1,297	264	518	515	21층	50%	230%	분양
A1-12BL	20,420㎡	394	80	158	156	17층	50%	210%	분양

● 추정설계비(VAT 포함, 전기통신 제외)

구분	추정 설계비 총액 (단위: 천원, 부가세 포함)							
	순수설계비		특별업무				손해배상 보험료 ④	총금액 (①+②+③+④)
	건,토,기,조 ①	기계소방 ②	지질조사	각종인증	도탈 디자인	소계 ③		
A1-5BL	3,284,219	293,471	257,353	69,682	64,379	391,414	13,233	3,982,337
A1-12BL	1,149,033	107,767	94,491	38,557	27,512	160,560	4,785	1,422,145

● 용역기간 : 계약일로부터 14개월

□ 현상설계경기 시행방안

● 설계경기 방식 : 일반공개경쟁 (현상공모)

○ A1-5BL, A1-12BL 단지별 분리발주(설계경기는 동시 발주·시행)

● 설계경기공고 : 일간지·경제지 공고 및 우리공사 홈페이지 게시

● 응모자격 (세부 자격 및 유의사항 → 첨부 설계경기 지침서 참조)

⇒ 아래 사항을 모두 충족하는 업체

- ① 응모자의 모든 구성원은 건축사법 제23조의 규정에 의거 국토교통부장관에게 건축사업 신고를 필하고 관계법령에 의한 결격사유가 없는 자를 대상
  - 다만, 주된 영업소가 서울특별시 이외의 지역에 소재한 경우에는 서울특별시 소재 건축사사무소 개설자와 공동으로 수행하여야 하며, 주계약자는 주된 영업소가 서울특별시 소재 건축사사무소로 한정한다.
- ② 외국의 건축사면허 또는 자격을 취득한 자인 경우, 건축사법 제23조 제3항 규정에 의거 국내 건축사사무소 개설자와 공동업무 수행계약을 한 자
  - 주계약자는 주된 영업소가 서울특별시 소재 건축사사무소로 한정한다.
- ③ 소방시설공사업법 제4조에 의한 전문소방시설설계업(기계분야) 등록업체

※ 유의사항

- 총2개 단지 중 1개단지에 한하여 응모가능하며 1개작품만 응모신청 가능 (공동응모사 포함. 단, 기계소방분야 제외)
- 공동도급수급체의 대표사는 출자비율이 가장 높은 자로 하며, 공동수급체 대표사의 지분은 40%이상, 대표사가 아닌 공동수급체의 최소지분율은 5%이상으로 한다. (공동수급체 구성은 3개사 이내로 제한함.) 단, 면허보완을 위한 공동수급체 구성은 구성원수 및 지분율 제한규정에서 제외
- 작품접수일 현재 우리공사에서 발주한 설계용역을 2건 이상 수행중(1단계 준공 기준)이거나 수행예정인 업체는 작품접수를 제한함. 단, 현재 수행중인 설계용역 중 우리공사 귀책사유로 인하여 최초 용역기간(1단계)이 연장되어 수행중인 용역건과 소규모 설계용역(예정설계비 10억원 미만으로 발주)건은 중복 수행건수에서 제외함.

※ 다만, 설계공모 참여기회를 여러 업체에게 제공하고 용역 중복수행으로 인한 설계 품질 저하를 방지하기 위해 우리공사에서 시행 중인 '고덕강일공공주택지구 아파트 설계용역'은 중복진수에 포함한다.

### III 현상설계 추진일정

구 분		추진일정	비 고
D	현상공모공고	2016.01.28(목)	SH공사 홈페이지 및 일간지 2개사
D+7	응모신청 접수	2016.02.04(목)	SH공사 10층 건축설계부 (14:00~17:00까지)
D+18	질의접수 마감	2016.02.15(월)	(17:00까지)
D+25	질의회신	2016.02.22(월)	홈페이지에 게시 (www.i-sh.co.kr)
D+82	작품접수	2016.04.19(화)	14층 대회의실 (14:00~17:00까지)
D+91	작품심사 및 당선작 발표	2016.04.28(목)	홈페이지에 게시 (17시 이후 www.i-sh.co.kr)

※ 공모추진일정에 따라 일부일정 조정가능

### IV 작품심사 및 보상

#### □ 관련근거

- 본부장방침 제317호(2015.08.21), 설계공모 운영기준 개정(안)
- 본부장방침 제341호(2015.09.01), 심사위원 추천위원회 개최보고
- 본부장방침 제363호(2015.09.14), 현상설계 심사위원 추천위원회 결과보고

#### □ 작품심사

- 우리공사 설계공모 운영기준에 의거, 1단계(탈락안 선정), 2단계(가작선정), 3단계(당선작 선정) 평가를 거쳐 입상작 선정
- 심사위원회 구성
  - 심사위원의 선정 : 현상설계 심사위원 추천위원회를 통한 심사위원 선정
    - ※ 당초 심사위원 추천위원회에서 선정된 본위원 중 최문규 위원은 우리공사 작품심사 일정이 변동(2016. 01. 07 → 2016. 04. 28)되어 불참 의사를 통보함에 따라 예비위원이었던 오동희 위원을 본위원으로 변경

- 심사위원회 구성 : 본위원 7인으로 구성
- 위례지구 A1-5BL,12BL 현상설계 심사위원 명단

구분	소속	성명	출신학교	비고
본위원	명지대학교	박인석	서울대	SH심사위원POOL 서울시 건축정책위원
	서울시립대학교	이충기	성균관대	서울시 공공건축가
	(주)연미건축	인의식	한양대	서울시 공공건축가
	서울시	홍선기	한양대	서울시(당연직)
	SH공사	김영수	서울시립대	SH공사 건축1급
	SH공사	조진래	경북대	SH공사 건축2급
	(주)간삼건축	오동희	서울대	서울시 공공건축가

● 작품심사 결과공개

- 우리공사 홈페이지에 공고하며 당선작품은 심사위원별 평가점수 공개

□ 내부평가 기준 추가

● 공사비절감을 위해 『지하주차대수비율』, 『전용면적비율』 추가 평가

① 『지하주차대수비율』 상대평가에 따른 감점

- 지하주차대수비율 = 지하주차대수 ÷ 전체주차대수  
(※ 데크주차장은 지하주차대수비율 상대평가지에 한하여 지상주차대수로 간주)
- 감점기준 : A등급 0점, B등급 - 0.5점, C등급 - 1점

② 『전용면적비율』 상대평가에 따른 감점

- 전용면적비율 = 전용면적 합계 ÷ 공급면적 합계
- 감점기준 : A등급 0점, B등급 - 0.5점, C등급 - 1점

【상대평가 등급별 업체수 배분표】

업체수	등급별 업체수 배분			비고
	A등급	B등급	C등급	
2	1	1		※ 감점기준 구분                    감점항목 지하주차대수비율    전용면적비율 A등급                0점                    0점 B등급                -0.5점                -0.5점 C등급                -1점                    -1점 ①『지하주차대수비율』클수록 감점 ②『전용면적비율』작을수록 감점 ③ 동일등급 업체는 동일 감점 ④ 상대평가
3	1	1	1	
4	1	2	1	
5	2	2	1	
6	2	2	2	
7	2	3	2	
8	3	3	2	
9	3	3	3	
10	3	4	3	
11	4	4	3	
12	4	4	4	
13	4	5	4	

## 입상작 종류 및 보상

● 보상예산 : 예정설계비(지질조사비 및 추가업무비 제외)의 10%, 최대 1억원 범위내

구분	예정설계비	예정설계비의 10%	보상예산
A1-5BL	3,577,690천원	357,769천원	100,000천원
A1-12BL	1,256,800천원	125,680천원	100,000천원

● 입상의 종류 및 보상

응모작		20개 작품 초과	10개초과~20개 이하	5개초과~10개 이하	5개 이하
구분					
입상 작품수		최우수작 : 1개 우수작 : 1개 가작 : 3개	최우수작 : 1개 우수작 : 1개 가작 : 2개	최우수작 : 1개 우수작 : 1개 가작 : 1개	최우수작 : 1개 우수작 : 1개
보상대상 (낙찰탈락자)		4개업체	3개업체	2개업체	1개업체
보상	최우수작	설계권 부여	설계권 부여	설계권 부여	설계권 부여
	우수작	보상예산의 4/10	보상예산의 4/10	보상예산의 4/10	보상예산의 1/3
	가작	공모심사 점수가 높은 자 순으로 보상예산의 3/10, 2/10, 1/10을 지급	공모심사 점수가 높은 자 순으로 보상예산의 3/10, 2/10을 지급	공모심사 점수가 높은 자 순으로 보상예산의 3/10을 지급	

① 입상자 중 설계권 부여 시 보상금 미지급

② 동일점수 입상자 보상방법 = 동일점수 입상자의 보상금 합계 / 동일점수 입상자의 수  
예시) 동일점수(순위) 입상자가 2인 이상인 경우 설계보상기준

- 응모작이 20개 초과 시 3개 응모작이 우수작(2등) 동순위 점수로 평가된 경우

$$\begin{aligned} \text{동순위자의 설계보상비율} &= \frac{\text{당해순위보상율} + \text{다음순위보상율} + \text{후다음순위보상율}}{\text{동일점수 입상자의 수}} \Rightarrow \frac{(4/10)+(3/10)+(2/10)}{3} = \frac{0.9}{3} \\ &= \text{설계공모 보상예산의 30\% 지급} \end{aligned}$$

## V 기타 사항

### 추정설계비 조정

● 주택유형별 세대수 변경에 따른 추정설계비 조정

구분	구분	주택유형별 세대수			추정설계비
		64m <sup>2</sup>	74m <sup>2</sup>	84m <sup>2</sup>	
A1-5BL	市기술심사	-	778	519	4,061,181천원
	변경	264	518	515	3,982,337천원
A1-12BL	市기술심사	-	240	154	1,428,248천원
	변경	80	158	156	1,422,145천원

※ 市기술심사 시 조정사항(실시설계 도서의 양 조정 : 상급→중급)은 동일하게 반영

※ 손해배상보험료 반영(향후 실제 가입금액으로 정산 처리)

## VI

### 추정소요예산

#### □ 소요예산

- 예산과목 : 상품.주택.건축.기타.심사평가경비(설계시상)
- 추정소요예산 : 약 221,570천원 (추정금액으로 증감 가능)

항 목	산출근거	금 액
보상금	100,000,000 + 100,000,000	200,000천원
신문공고료	일간지 : 9,768,000 경제지 : 4,070,000	13,838천원
설계시상	상패 : 2개단지 × 3개 × 300,000 상장 : 2개단지 × 3개 × 100,000	2,400천원
심사위원수당	내부위원 : 150,000 × 2인 × 2일 외부위원 : 261,000 × 6인 × 2일 (※ 2일 = 사전검토 1일 + 심사 1일)	3,732천원
식사비	15명 × 30,000	450천원
간식비	15명 × 10,000	150천원
기타비	설계경기 행사준비, 내부평가, 도면배부 등	1,000천원
계		221,570천원

## VII

### 행 정 사 항

- 현상설계경기 신문공고 의뢰 (건축설계부 → 홍보부)

- 붙임
1. SH설계공모운영기준(개정2015.08)
  2. 심사위원 추천위원회 결과보고
  3. 기술용역타당성심사결과(A1-5BL)
  4. 기술용역타당성심사결과(A1-12BL)
  5. 위례A1-5BL 설계비 산출내역
  6. 위례A1-12BL 설계비 산출내역
  7. 설계경기지침서
  8. 현상설계공고문. 끝.