

남해안 거점도시 **미항여수**

2023. 12.

여수소제지구 공동주택용지 분양 설계공모 지침서



 **여 수 시**

≡ 목 차 ≡

I. 공모운영지침	1
1. 목적.....	1
2. 용어의 정의.....	1
3. 공모개요.....	2
4. 설계공모 방법.....	3
5. 설계공모 일정.....	3
6. 참가신청 등.....	4
7. 질의접수 및 답변.....	7
8. 응모작품 접수 및 제출물.....	8
9. 작품심사.....	8
10. 입상작 선정 및 보상.....	11
11. 입상자 및 응모자 준수(유의)사항.....	12
12. 기타사항.....	12
II. 설계지침	14
1. 공간 및 건축계획.....	14
2. 사회적가치 실현계획.....	15
III. 평가지침	17
1. 평가기본원칙.....	17
2. 설계평가.....	17
3. 평가 세부채점표.....	18
IV. 제출도서 및 작성기준	22
1. 제출도서의 종류 및 규격.....	22
2. 제출도서 작성 요령.....	23
※ 제공자료 목록.....	27
※ 붙임 및 관련서식.....	28

I. 공모운영지침

1. 목 적

본 공모는 여수소제지구 내 공동주택용지에 대해 주택품질이 향상된 명품 주거단지 건설을 위해 창의적인 아이디어를 제시한 응모자에게 공동주택용지를 공급하는 것을 목적으로 합니다.

본 지침은 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제42조의4, 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2, 「택지개발업무처리지침」 제26조에 따라 소제지구 공동주택용지 분양을 위한 설계공모를 시행하기 위해 공모의 운영, 설계기준, 심사방식 및 공급대상자 선정 등 세부사항 규정을 목적으로 합니다.

2. 용어의 정의

본 지침서에 사용된 용어는 본문에서 명백하게 달리 표시되지 않는 한, 본 지침의 어느 부분에 사용하든지 다음의 의미를 가집니다.

- 2.1. ‘주최자’란 여수시장으로 대표되는 여수시를 의미합니다.
- 2.2. ‘설계공모’란 여수시가 조성토지를 공급하고자 도시의 미관·경관, 쾌적성의 향상 또는 도시기능의 증진 등을 위하여 우수한 설계 및 사회적가치를 제시한 자를 토지의 공급대상자로 결정하기 위한 제반 절차를 의미합니다.
- 2.3. ‘용지매각형 설계공모’란 경쟁방식의 토지공급에서 설계평가가 포함되는 모든 공모를 의미합니다.
- 2.4. ‘참가신청자’, ‘응모업체’ 및 ‘응모자’란 조성토지의 공급대상자로 선정되기 위해 공모지침서의 신청자격을 충족하고 신청서 및 응모작품을 제출하(려)는 자를 의미합니다.
- 2.5. ‘설계업체’ 및 ‘설계사’란 응모자의 응모작품과 관련하여 설계에 참여하는 업체를 의미합니다.
- 2.6. ‘입상자’ 및 ‘입상작’은 심사결과 1위로 선정된 응모자와 응모자의 제출 작품을 의미하고 ‘예비입상자’ 및 ‘예비입상작’은 차순위의 응모자와 응모자의 제출 작품을 의미합니다.
- 2.7. ‘공급대상자’란 ‘입상자’ 또는 ‘예비입상자’ 중 계약체결기간 내 토지매매계약을 체결한 자를 의미합니다.

3. 공모개요

3.1. 대상지 위치 : 전라남도 여수시 소호동 828번지 일원



3.2. 대상지 개요

3.2.1. 공모대상 공동주택용지 (총 면적 80,462㎡, 1,689세대)

블록	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	평균면적 (㎡)	최고층수 (층)	공급가격 (원)	건폐율 (%)	용적률 (%)
계	80,462	1,689					
A3	53,301	884	110	25 (일부 15)	132,882,181,400	60이하	250이하
		217	140				
A4	27,161	588	110	25			

※ 「제공자료 2」 “지구단위계획 시행지침” 기준

3.2.2. 공공시설용지 등

※ 붙임 1. “대상지 내 공공시설 현황 및 면적표” 참조

4. 설계공모 방법

4.1. 공모방식 및 범위

4.1.1. 공모방식 : 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2 제7항 제7호에 의한 설계공모

4.1.2. 공모내용 : 공모대상지의 공간계획, 건축계획 및 사회적가치 실현계획 작성

4.2. 설계공모안 작성요령

4.2.1. 공식 언어는 한국어로 하고 필요에 따라 한자 또는 영자로 표기할 수 있으며 이 경우 괄호를 사용하여 한국어와 함께 표기합니다.

4.2.2. 모든 계량의 단위는 미터법(Metric System)을 사용합니다.(관련법에 따른 법정계량 단위)

4.2.3. 응모자는 주최자가 제공하는 각종 규정 및 양식(설계공모지침서 등)에 따라 설계 공모안을 작성하여 제출합니다.

4.2.4. 설계공모안 작성에 필요한 자료는 시홈페이지를 통해 제공됩니다.(p.27참조)

5. 설계공모 일정

구 분	일 정	장 소
분양공고 및 지침서 제공, 심사위원 후보자 명단 공개	'23. 12. 26.(화)	여수시 홈페이지(고시공고)
참가신청	'24. 1. 5.(금)까지	공영개발과 (여수 허재영 정형외과 2층)
질의접수 및 답변	접수: '24. 1. 9.(화) 13:00~17:00	이메일: yeosucity@korea.kr
	답변: '24. 1.12.(금)	여수시 홈페이지(공지사항)
심사위원 기피신청	'24. 3. 19.(화)까지	이메일: yeosucity@korea.kr
응모작품 접수 (접수처 도착 기준)	'24. 3. 26.(화) 13:00~17:00	공영개발과
심사위원 선정 및 심사	추후 안내	추후 안내
심사결과 발표	심사일로부터 7일 이내	여수시 홈페이지(공지사항)
계약 체결	심사일로부터 20일 이내	공영개발과

※ 일정은 응모상황에 따라 변동될 수 있으며, 일정변경 시 여수시 홈페이지 공지사항을 통해 게시함.

※ 일정을 포함한 응모사항 변경의 확인 책임은 응모자에게 있음.

※ 단독신청 시 재공고하며, 재공고 및 심사 일정에 따라 토지계약 체결일은 변경될 수 있음.

6. 참가신청 등

6.1. 참가신청 자격

6.1.1 참가신청자는 다음 각 호의 자격요건을 모두 충족하여야 합니다.

- 1) 참가신청자는 단독 또는 최대 5개 이내 법인으로 구성된 컨소시엄으로 하며, 대표사 최소 투자비율은 30% 초과, 각 개별법인의 최소 투자비율은 10% 이상, 중소기업은 5% 이상이어야 합니다.
단, 공고일 현재 「건설산업기본법」에 의한 토목건축업 시공능력평가액 기준 상위 20위 이내 업체는 상호 간 공동사업자 구성을 불허하며, 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 의한 상호출자 제한 기업 집단소속 계열회사간에 컨소시엄을 구성하여서는 아니됩니다.
- 2) 전남지역 소재의 건설업종(중소기업기본법 시행령 제3조 및 별표1) 중소기업으로 중소벤처기업부의 확인서(공모공고일 이후 발급기준)를 제출한 업체가 본 사업의 공사 참여 지분율이 5% 이상인 경우 20점, 10% 이상인 경우 30점 가점 부여합니다.
(중소기업 2개 이상 시에는 합산 지분율 적용)
- 3) 참가신청자(단독 또는 컨소시엄의 구성원)는 아래의 신청자격 중 ‘가’군의 신청자격을 갖춘 업체만 참가신청 가능하고, 공동으로 참가 신청하는 경우 대표자를 선임하여 신청하여야 합니다. 단, 중소기업에 한해 ‘나’군 업체도 공동으로 참가 신청 가능합니다.
(‘나’군 업체는 대표자가 될 수 없습니다)

※ 신청자격 구분

구 분	내 용
가군	* 공고일 현재 아래의 조건을 모두 충족하는 자 ① 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적이 있는 자 (아래 “주택건설실적” 확인방법을 반드시 확인 바람) ② 시공능력 [건설산업기본법에 의한 일반건설업자(건축공사업, 토목건축공사업에 한함)로 등록된 자 또는 주택법상 시공능력자] 이 있는 자 ③ 주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자
나군	① 공고일 현재 주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자

- 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적 확인 방법은 아래와 같습니다.
- － (시행기준) 「주택법」 제85조에 의거 설립된 협회가 주택법 시행규칙 [별표1]에 의한 주택건설사업계획승인일 또는 사용(준공)검사일 기준으로 발행한 “주택건설실적 확인서”에 의함
- － (시공기준, 도급공사자 포함) 최근 3년간 공동주택 건축 도급공사계약일 또는 사용검사일 기준으로 건축 중이거나 건축완료한 세대수의 50% 인정
- ※ Ex) 600세대 이상 시공실적이 있어야 300세대 이상 주택건설실적 인정
 - 공동주택 건축공종을 시공한 자만 인정되며 부대공사는 인정 불가, 최초 도급공사자만 인정되고 하도급사의 경우 인정 불가, 공동도급의 경우 시공 세대수의 50%를 한도로 공동도급 비율로 인정

- 실적증명 제출서류 : 당해 주택건설사업 사업계획승인(변경)서 또는 사용검사확인증 사본, 도급계약서 사본, 건설공사기성실적증명서 또는 건설산업기본법 시행규칙 제22조에 따른 실적 증명서류
- 관리형신탁사업은 주택사업자가 위탁자겸 시공사인 경우는 100%, 시행·시공이 분리된 경우 각각 50% 인정
- 일반건설업자의 확인은 건설업등록증(또는 건설업등록수첩)으로 합니다.
- 「주택법 시행령」 제17조 제1항에 의한 시공능력자는 아래 요건을 갖춘 자를 의미합니다.
 - 자본금 5억원 이상(공고일 기준 법인등기부등본에 기재된 자본금액에 의함)
 - 기술인 보유(공고일 기준 「건설기술진흥법 시행령」 별표1에 따른 건축분야 및 토목분야 기술인 3명 이상을 보유하여야 하며 건축시공 기술사 또는 건축기사 중 1명과 토목분야 기술인 1명이 포함되어야 함)
 - 주택건설사업자의 확인은 주택건설사업자등록증으로 합니다.
- 4) 본 사업에 참여하는 자는 금회 공모에서 복수의 컨소시엄에 참여할 수 없습니다.

6.1.2. 참가신청자는 컨소시엄을 구성하는 개별법인(이하, “개별법인”이라 한다)의 위임을 받아 각 참가신청자를 대표하는 법인의 명의로 참가신청을 해야 하며, 여수시는 대표법인에 대한 통지와 협의로써 동 참가신청자에 대한 통지와 협의에 갈음합니다.

6.1.3. 컨소시엄에 참여하는 각 구성원의 지분율을 제출하여야 하며, 지분율이 가장 높은 구성원을 대표법인으로 합니다.(참가신청 및 작품제출 확약서 서식 참조)

6.2. 참가신청 방법

6.2.1. 참가신청은 신청기간 내 여수시 공영개발과로 방문하여 접수합니다.

6.2.2. 신청마감시간(17:00) 전에 도착하였으나, 신청을 완료하지 못한 참가신청자에 한하여 대기표를 부여하며, 대기표를 부여받은 참가신청자 중 보완서류 등의 사유로 마감 1시간 후(18:00)에도 참가신청이 완료되지 않을 경우에는 참가신청이 불가합니다.

6.2.3. 참가신청은 본 공고상 동일 법인이 복수의 컨소시엄에 참여하여 중복신청할 수 없습니다. 동일 법인의 판단은 해당 법인의 본점 또는 주된 사무소의 소재지, 대표자의 성명 및 주민등록번호의 동일 여부를 각 1차적 판단 기준으로 하되, 그 외에 여수시가 기타 제반 사정을 감안하여 동일 여부를 별도로 판단할 수 있으며, 위반 사실이 인정되는 경우 동일 법인의 모든 신청을 무효로 처리합니다.

- 공동으로 참가 신청한 경우, 대표자로 선임된 업체에게 작품제출의 책임이 있습니다.
- 입상자로 결정된 경우 매매계약체결은 공동명의(지분표시)로 하여야 하며, 대금납부 등 계약 내용에 대하여는 연대하여 이행하여야 하고 반드시 공동명의로 주택사업을 추진해야 합니다. 이 경우 공동계약자는 매수 토지를 분할할 수 없습니다.

- 대표사는 질의접수 종료일('24.1.9.) 17시까지 공동참가자 변경 및 지분변경, 참가신청 취소를 내용으로 하는 참가신청 변경서를 제출할 수 있습니다. 이때, 대표사는 최초 참가신청 시에 준하는 신청서 및 구비서류를 주최자에게 방문 제출해야 하며, 공동참가자의 참가취소 신청서를 함께 제출해야 합니다.

* 취소 신청으로 재공고 시 취소 신청 업체는 동일 공모에 지원할 수 없습니다.

6.2.4. 공급대상자 선정후 공동참가자 및 지분을 변경이 필요한 경우

- [#서식 1-1 참가신청 및 작품제출확약서]에 의해 주최자에게 공동참가자 및 지분을 변경을 요청하여 주최자의 사전 서면 승인을 득한 경우에 한하여 변경할 수 있습니다.
- 주최자의 승인 없이 공동참가자 및 지분율을 변경한 경우 주최자는 공급대상자 선정을 취소할 수 있습니다.
- 공동참가자를 변경할 경우 평가점수가 동등하거나, 그 이상의 업체(법인)로 변경함을 원칙으로 하되, 불가피한 경우 주최자의 승인을 득한자로 변경할 수 있습니다.
- 공급대상자로 선정된 컨소시엄 자본조달에 안정성을 제고할 목적으로 주최자의 승인을 득하여 금융회사를 공동참가자에 포함할 수 있습니다.

* 금융회사의 신용등급은 AA 이상을 만족하여야 합니다.

6.2.5. 참가신청 후 작품을 제출하지 않을 경우, 참가신청자(공동참가자 포함)는 향후 2년간(작품접수일 기준) 여수시에서 시행하는 용지매각형 설계공모의 신청자격이 제한됩니다.

6.3. 참가신청 시 구비서류

6.3.1. 참가신청서 및 접수증

6.3.2. 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부, 법인인감증명서 1부

6.3.3. 법인인감 또는 사용인감 및 사용인감계 1부

6.3.4. 자격 확인 서류

- 주택건설실적 제출자 : 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적 확인서 (주택건설사업계획 승인일 기준) 및 주택건설사업자등록증 사본
 - 사용(준공)검사실적 제출자 : 최근 3년간 300세대 이상 사용(준공)검사실적 확인 [사용(준공)검사일 기준] 및 주택건설사업자등록증 사본
 - 주택법상 시공능력자 : 주택법상 시공능력자임을 증명하는 서류
 - 법인등기부 등본, 「건설기술 진흥법 시행령」 별표1에 의한 기술인 자격 증명서류, 고용사실을 입증하는 서류(재직증명서와 고용보험·건강보험·국민연금·산재보험 관련 서류 중 하나)
 - 일반건설업 또는 주택건설사업등록업자 : 등록증 사본
- ※ 모든 사본은 현장에서 원본대조 후 '원본대조필' 날인본에 한하여 인정합니다.

6.3.5. 각서 및 청렴서약서

6.3.6. 위임장 1부 (참가신청, 작품제출 등 대리인 신분증 확인)

6.3.7. 참여 설계업체 관련 서류 1식 (6.4.3.에서 확인)

6.4. 참가신청자격 중 참여 설계업체 관련 사항

6.4.1. 응모작품의 설계에 참여하려는 설계사는 금회 공모에서 하나의 응모작품에만 참여할 수 있으며, 복수의 응모작품 참여는 불가능합니다.

6.4.2. 응모작품의 설계를 위한 설계사는 3개사 이하로 하여야 합니다.

6.4.3. 응모작품의 설계에 참여한 설계업체(건축사사무소)는 공고일 현재 등록법인이어야 하며, 중복참여 여부 등은 법인인감증명서 외 제출서류(공동설계 시 모든 참여사 제출) 및 대표자 명의를 바탕으로 공모 주최자가 판단합니다.

※ 설계업체 제출서류 : 법인인감증명서 및 사용인감계, 사용인감(참가신청서 등 날인용), 건축사 면허 및 등록증 사본

6.4.4. 설계업체 변경은 질의접수 종료일('24.1.9.)까지 가능하며 변경된 참가신청서를 당일 질의접수 마감시간(17:00) 전까지 주최자에게 방문제출 하여야 합니다.

6.5. 참고자료 제공

6.5.1. 공모 관련 참고자료는 시홈페이지를 통해 제공됩니다.

○ 분야별정보→ 도시/주택→ 소제지구 공동주택용지 분양 설계공모 제공자료

7. 질의접수 및 답변

7.1. 참가신청을 한 자에 한하여 서면질의(서식 참조)할 수 있습니다.

7.2. 질의에 대한 답변은 질의접수 마감시간(17:00)까지 질의된 것에 한합니다.

7.3. 질의에 대한 답변은 본 공모지침서와 동일한 효력을 갖습니다.

7.4. 질의 답변서와 공모지침서 등이 상이할 경우 우선순위는 1. 질의답변서, 2. 공모지침서, 3. 공고문 순으로 해석합니다.

7.5. 질의는 이메일(yeosucity@korea.kr)을 통해서만 실시하고, 답변은 여수시 홈페이지(www.yeosu.go.kr) 공지사항을 통해서 실시합니다.

※ 질의는 업체명이 기재되지 않은 경우 질의로 인정하지 않으며, 방문 및 전화질의에 의한 답변은 그 효력을 인정하지 않습니다.

8. 응모작품 접수 및 제출물

8.1. 제출도서 및 작성기준

8.1.1. 제출도서 및 작성기준은 ‘IV. 제출도서 및 작성기준’을 따라야 합니다.

8.2. 작품접수 일정

8.2.1. 접수 장소는 여수시 공영개발과입니다.

8.2.2. 접수 시 대기표를 부여할 예정이며, 작품접수 마감시간(17:00) 전까지 대기표를 받은 응모자만 작품접수가 가능합니다. 다만, 대기표를 부여받은 신청자 중 작품 접수마감 1시간 후(18:00)에도 작품제출을 하지 않는 경우에는 작품접수가 불가합니다.

※ 제출 작품의 파손 또는 훼손의 우려를 고려하여 우편접수를 불허합니다

8.2.3. 작품제출 이후에는 응모작품에 대한 일체의 변경 또는 수정을 불허합니다.

8.3. 작품의 익명성

8.3.1. 응모작품을 포함한 모든 제출물에는 응모자의 신원이 노출될 수 있는 어떠한 표시도 있어서는 안 되며, 이를 위반한 경우 감점처리 합니다.

8.3.2. 작품접수서와 부속서류 이외의 모든 제출도서는 종류별로 이중으로 포장하며, 겹포장에는 참가신청 시 접수번호를 표기하고, 안포장에는 일체 표기를 하지 않아야 합니다.

8.3.3. 작품의 익명성은 심사 결과가 발표되기 전까지 보장됩니다.

9. 작품심사

9.1. 심사위원회 구성 및 운영

9.1.1. 심사위원회 구성 및 운영에 관한 사항은 주최자의 방침에 의거하여 결정합니다.

- 9.1.2. 심사위원회의 위원은 심사하는 과정에서 알게 된 주요 정보를 누설하여서는 안 되고, 여수시는 심사 전에 심사위원들로부터 보안각서를 징구할 수 있습니다.
- 9.1.3. 심사는 전체 심사위원 정수의 3분의 2이상 출석으로 개최하며, 3분의 2미만 출석한 경우에는 심사위원회를 다시 개최합니다.
- 9.1.4. 응모업체는 어떠한 방식으로든 본 공모의 심사위원회 위원(심사위원 후보자 포함) 등과 접촉 및 사전설명을 해서는 안됩니다.

9.2. 심사의 진행

- 9.2.1. 심사는 사전심사와 본심사로 나누어 시행합니다. 사전심사는 주최자가 시행하며, 본심사는 심사위원회에서 시행합니다.
- 9.2.2. 사전심사의 내용은 계량 항목과 도서작성위반 등에 대한 평가이며, 본심사의 내용은 비계량 항목에 대한 평가입니다.
- 9.2.3. 주최자는 사전심사 결과 및 설명회 설명자료와 제출된 작품과의 일치 여부 등을 확인한 후 심사위원회에 제출합니다.
- 9.2.4. 설계평가 채점표 작성 시 심사위원은 “Ⅲ. 평가지침 2. 설계평가” 기준에 따릅니다.
- 9.2.5. 응모작품에 대한 심사위원의 질의는 서면질의로 하고, 해당 업체는 서면 응답하는 것을 원칙으로 합니다.
- 9.2.6. 심사위원은 심사대상 작품에 대한 장점과 단점을 기술한 평가사유서 및 채점표를 작성합니다.

9.3. 응모작품 설명회

- 9.3.1. 작품에 대한 본 심사 시 심사위원을 대상으로 응모작품에 대한 설명회를 개최합니다.
- 9.3.2. 설명회는 작품설명자료(ppt 등)에 내레이션이 녹음된 동영상(mp4확장자, 700mb 이하) 형식의 파일로 작성(10분 이내)하여 재생하며 기타 음향효과는 불허합니다.
- 9.3.3. 설명회의 설명자료에는 제출되는 3D 모델링자료(스케치업)를 영상화하여 포함가능 합니다.
- 9.3.4. 작품의 익명성 유지를 위하여 업체명, 로고 및 PIN 번호 등의 사용을 금합니다.

9.4. 심사의 공정성 확보

- 9.4.1. 응모업체는 주최측 관계자, 심사위원 대상자 또는 그 친인척 등에게 방문, 전화, 이메일, 메시지(문자, 음성 및 그림전송 등), SNS(트위터, 페이스북, 카카오톡, 밴드 등의 게시물 또는 직접 메시지 전송) 등을 이용하여, 작품의 특징이나 제목, PIN번호를 알려주거나 작품내용을 보여주는 등 작품의 익명성과 심사의 공정성을 해칠 수 있는 어떠한 방식의 사전설명도 해서는 안 됩니다.
- 9.4.2. 설계공모 참가자는 심사위원이 아래의 제척사유에 해당하거나 심사의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 '24.3.19일까지 기피신청을 하여야 한다.
- 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 심사 대상 업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
 - 위원이 심사 대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
 - * 친족의 범위는 8촌 이내의 혈족, 4촌 이내의 인척, 배우자로 규정
 - 위원이 심사 대상인 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
 - 그 밖에 위원과 심사 대상 업체 사이에 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우
- 9.4.3. 작품 심사 시 심사위원에게 개별적으로 사전설명이 있었는지 여부를 확인받아, 사전설명이 있었을 경우 감점처리 합니다.
- 9.4.4. 응모업체 임직원 이외의 외부 전문가가 설계에 참여한 경우(대가를 받는 자문 포함), 응모작품 제출 시 해당 전문가를 신고하여야 하며, 미 신고된 외부 전문가가 심사위원으로 선정되어 심사에 참여한 것이 확인된 경우 10.4.에 따른 보상을 취소 또는 향후 2년간 용지매각형 설계공모에 참가할 수 없습니다.
- 보상 및 계약체결 전 : 보상취소(공급우선권 포함)
 - 보상 및 계약체결 후 : 여수시가 시행하는 용지매각형 설계공모에 2년간 참가할 수 없음
- 9.4.5. 본심사 당일 응모업체 관계자와 심사위원간의 접촉 및 대화를 불허하며 적발 시 감점처리 됩니다.
- 9.4.6. 공모참가자와 심사위원은 「부정청탁 및 금품등 수수의 금지에 관한 법률」 제11조제1항제4호에 따라 공무수행 사인에 해당되어 같은 법 제5조부터 제9조까지의 규정을 준용받아, 위반 시 같은 법 제22조 및 제23조에 따라 벌칙 또는 과태료 처분을 받게 됩니다.
- 9.4.7. 심사위원회의 진행 과정은 녹화 및 녹음되며, 심의과정은 공개하지 않는 것을 원칙으로 합니다.

9.5. 심사결과 발표

9.5.1. 심사결과는 본 심사 종료 이후 여수시 홈페이지(www.yeosu.go.kr) 공지사항을 통해 발표하며, 일정 변경이 불가피할 경우는 사전에 홈페이지를 통해 공지합니다.

9.5.2. 심사의 공정성 확보를 위해 심사결과 발표 시 채점결과 및 평가사유서 등을 실명으로 공개합니다.

10. 입상작 선정 및 보상

10.1. 입상작은 본 지침(Ⅲ.평가지침)에 의거 종합점수(가감점 포함)를 산정하여, 최고 득점한 응모자 및 응모작품을 입상자 및 입상작으로 선정하고, 입상자에게는 공동주택용지 공급우선권이 부여됩니다.

10.2. 입상자가 계약체결기간 내 계약을 체결하지 않거나 입상이 무효 처리된 경우 예비입상자 순위에 따라 차순위자가 공급대상자로 결정됩니다.

10.3. 입상작 및 예비입상작은 종합점수 650점 이상이어야 합니다. 참가신청 결과 단독으로 참가 신청한 경우 재공고하며, 재공고시에도 당초 신청자 외에 경합이 없을 시 절대평가 방식을 적용하여 평가를 진행하고(이 때 최초 공고문에서 발표한 공모일정에 따라 심사), 850점 이상 득점할 경우에 입상작으로 선정합니다.

10.4. 보상 내용

구분	제출 작품수	
	2개작	3개작 이상
보상내용	- 1등 : 공급우선권 - 2등 : 23백만원	- 1등 : 공급우선권 - 2등 : 28백만원 - 3등 : 21백만원 - 4등 : 14백만원 - 5등 : 7백만원

※ 상기 보상금은 부가세 포함 기준

※ 미계약 또는 입상무효 등의 사유로 예비입상자(2등 이하)에게 택지공급우선권 부여 시 별도의 상금은 지급하지 않으며, 차점자의 상금은 최초 등수를 기준으로 지급

※ 종합점수 650점 이상을 득해야 공모 응모작에 대해 “보상 내용” 지급 가능

10.5. 종합점수의 동점자 발생 시 공간계획, 건축계획, 사회적가치 실현계획 순으로 평가점수가 높은 자를 우선순위로 합니다(단, 이때 다시 동점이 발생한 경우에는 추첨에 의합니다).

11. 입상자 및 응모자 준수(유의)사항

- 11.1. 금회 공급대상 토지는 지구단위계획의 내용을 전제로 하며, 최종 승인내용 또는 공급하는 공동주택용지의 인·허가 과정에서 토지면적, 세대수, 지구단위계획 및 조성공사 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 11.2. 입상자는 지구계획, 지구단위계획, 환경·교통·재해 등 영향평가 협의내용, 에너지사용계획 등 모든 조건을 수용하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 입상자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 하며, 사업시행 중 각종 인·허가 과정에서 관계기관의 협의 내용 등에 따라 계획변경이 발생될 경우 이를 수인하여야 합니다.
- 11.3. 토질조사보고서는 택지개발지구 내 일부 지점을 정하여 시추조사 한 결과이므로, 공사 시 보고서 내용과 다른 토질이 나올 수 있음을 수인하여야 합니다.
- 11.4. 조성공사 여건, 각종 영향평가 협의내용 이행(변경) 및 재협의 등에 따른 지구계획 변경으로 목적용지(주변 토지 포함)의 토지이용계획이 일부 변경되거나, 공사진행상황에 따라 토지사용 가능시기가 지연될 수 있음을 수인하여야 합니다.
 - 토지사용가능시기 : 2024.10.1일
- 11.5. 입상자는 입상업체 선정 후 임의로 설계를 변경할 수 없으며, 관련 법령 및 설계공모지침 위반사항 등에 대해서는 주최자의 검토 하에 기준에 부합토록 조정해야 합니다.
- 11.6. 입상자는 디자인 향상과 인접 단지 간의 디자인 연계성 강화를 위해 주최자가 전문가 자문을 요구할 경우, 주최자가 정한 전문가의 자문을 받아야 합니다.
- 11.7. 입상자는 공급받은 공동주택용지 내에 제안한 설계내용을 바탕으로 공동주택을 건설하는 것을 원칙으로 하되, 세부적인 사항은 관련계획 등 상위계획과 주최자와 협의내용 등에 따라 수정·보완하여 시행할 수 있습니다.
- 11.8. 입상자는 입상 이후 관계법령의 변경에 따라 설계를 변경할 사유가 발생할 경우 반드시 주최자와 협의하여야 하며, 임의로 최초 설계내용과 다르게 건설하였을 시 주최자는 최초 설계내용대로 건설할 것을 요청할 수 있고 입상자는 이에 따라야 합니다.
- 11.9. 입상자는 공모에서 제안한 사항을 이행하여야 하므로 명의변경을 할 수 없습니다.

12. 기타사항

12.1. 응모자의 책임과 작품 반환

- 12.1.1. 응모자는 여수시 홈페이지(www.yeosu.go.kr)에 게시된 공고문, 공모지침서 및 질의회신 내용 등을 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 응모자에게 있습니다.

- 12.1.2. 응모자는 ‘참가신청서’ 상의 주소 또는 연락처가 변경되었을 경우, 그 변경된 내용을 신속히 주최자에게 통보(이메일)하여야 하며, 통보하지 않았을 경우 발생하는 모든 책임은 응모자에게 있습니다.
- 12.1.3. 낙선작의 제출도서 일체와 기타 응모작품의 설계도면, 건설개요 등은 반환하는 것을 원칙으로 합니다. 다만, 반환기간은 심사결과 발표일로부터 7일이며, 반환기간이 지나도 찾아가지 않는 낙선작에 대해서는 주최자가 임의 처리할 수 있습니다.

12.2. 공모규정의 준수 및 저작권

- 12.2.1. 응모자가 작품을 제출한 경우 본 설계공모지침서에서 정하는 각 조건을 수락한 것으로 간주합니다.
- 12.2.2. 본 공모지침서에서 정한 규정 이외의 사항 및 설계공모지침서의 해석에 관하여 이의가 있는 부분에 대하여는 주최자의 의견을 우선합니다.
- 12.2.3. 본 공모에서 각 응모자에게 제공된 각종 자료는 주최자의 동의 없이는 타 용도(출판, 전시 등)로 사용할 수 없습니다.
- 12.2.4. 주최자는 입상작 및 예비입상작의 저작권에 대하여 저작권법에 따라 별도 협의합니다. 다만, 당해 설계공모와 관련하여 전시, 홍보 등의 이용 목적으로 사용되는 경우에는 응모자의 동의서 제출로 입상작의 사용이 가능합니다.

12.3. 취소 및 무효 등

- 12.3.1. 본 공고상 동일 법인이 복수의 컨소시엄에 중복신청할 경우 모든 참가신청을 무효처리합니다.
- 12.3.2. 입상자 선정 후 공급계약 체결기한 내 공급계약을 미체결하거나, 신청자격의 흠결(시행실적 및 시공능력 등 신청서류의 허위 또는 누락, 질의접수 종료일 이후 설계업체 변경 등) 및 공모지침을 준수하지 않을 경우 또는 응모시 제안한 내용과 다르게 건설할 경우 입상을 취소할 수 있습니다.
- 12.3.3. 응모업체 임직원 이외의 외부 전문가가 설계에 참여한 경우(대가를 받는 자문 포함), 응모작품 제출 시 해당 전문가를 신고하여야 하며, 미 신고된 외부 전문가가 심사위원으로 선정되어 심사에 참여한 것이 확인된 경우 보상 및 계약체결 전에는 보상취소(공급1우선권 포함)하고, 보상 및 계약체결 후에는 용지매각형 설계공모에 2년간 참가할 수 없습니다.

II. 설계지침

1. 공간 및 건축계획

1.1. 계획수립 기본원칙

- 1.1.1. 건축법, 주택건설기준 등에 관한 규정, 지구단위계획 등 관련 규정을 준수하여야 합니다.
- 1.1.2. 본 지침의 규정과 지구단위계획의 내용이 다를 경우 지구단위계획 내용에 따릅니다.
- 1.1.3. 설명자료를 포함한 도판이나 그림 등이 본 지침과 다를 경우 본 지침의 내용에 따릅니다.

1.2. 계획수립 유의사항

- 1.2.1. 입상자는 입상자가 제안한 토지이용계획 실현을 위한 관련 영향평가 및 관계기관 협의 등 인허가 과정에서 불가피하게 계획변경이 발생할 경우 이를 수인하여야 하며, 이로 인하여 토지사용 가능시기가 지연될 수 있습니다.
- 1.2.2. 공모대상구역은 현재 조성공사가 진행 중으로 응모자는 사전에 공사현황 (토공, 우수·오수·상수 및 유관관로 등) 및 장애요인 확인 후 제반여건을 고려하여 문제가 발생하지 않도록 계획하여야 하며, 공사현황 등을 확인하지 못한 책임은 응모자에게 있습니다.
- 1.2.3. 인근시설(디오션호텔·리조트)에서 발생하는 소음차단, 사생활보호, 경관 등을 위한 계획을 수립하여야 합니다.

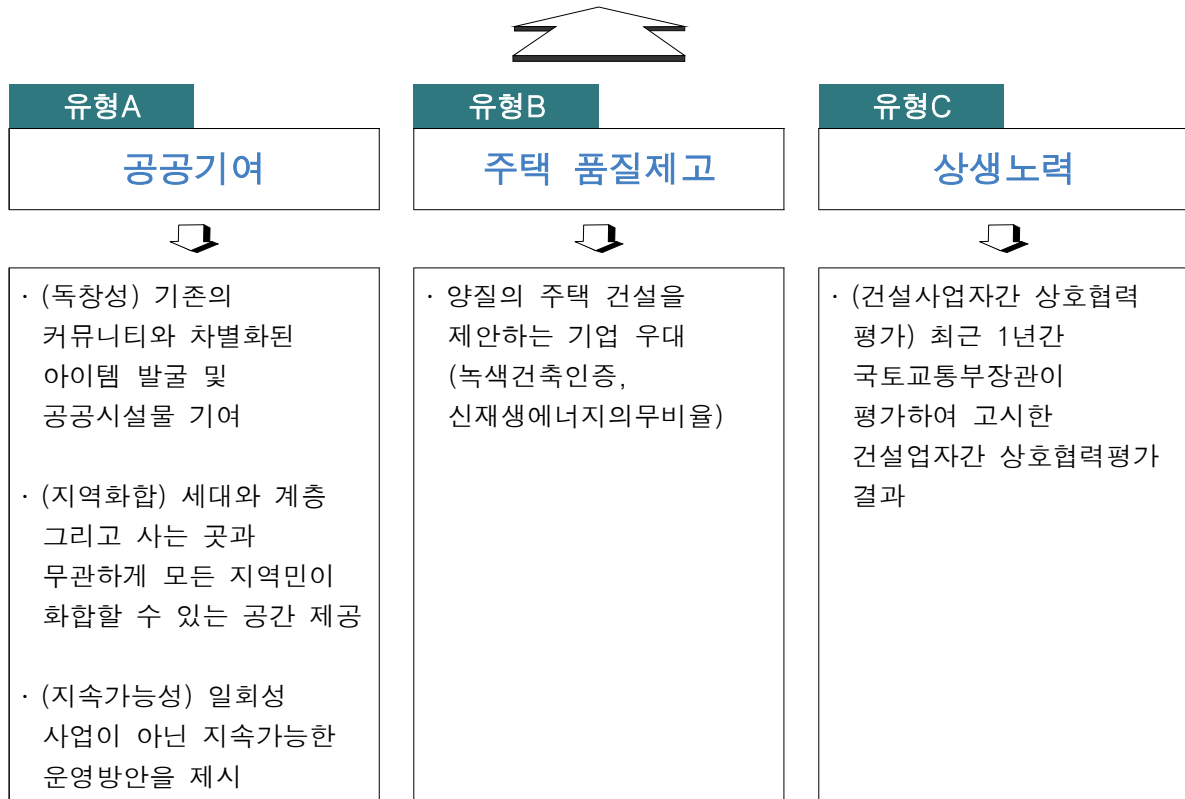
1.3. 계획수립 준수사항

- 1.3.1. 공동주택용지(A3, A4)는 면적, 세대수, 건폐율, 용적률, 최고층수 등 관련 지침을 준수하여야 합니다.
- 1.3.2. 소하천, 수변공원, 역사공원 등 주변 시설과 맞닿아 공유할 수 있는 도시이미지 및 공간계획, 건축계획, 사회적가치가 제고될 수 있는 실현계획을 수립하여야 합니다.
- 1.3.3. 전라남도 경관심의위원회 조건부 의결사항을 준수하여야 합니다.

※ 「제공자료 9」 “경관심의위원회 의결사항 조치계획” 참조

2. 사회적가치 실현계획

“사회적가치 실현”



2.1. 유형A[공공기여]

구분	배점	내용[예시]
독창성	100	<p>시너지효과를 극대화할 수 있도록 각 단지 내 커뮤니티 공간을 연계하고, 공원 및 하천의 산책로와 공공가로변, 안전 통학로 등을 감안하여 커뮤니티코리더 개념을 반영하여 설계</p> <p>* 커뮤니티코리더(Community Corridor)란 도로변 및 단지 내 보행로변 중심으로 선형 및 광장형태로 형성되는 옥외공간 및 부대복리시설</p>
지역화합		<p>지역민이 입주민의 생활을 방해하지 않고 편안하게 출입할 수 있는 동선과 위치를 제시하며, 입주민과 지역민이 참여 가능한 화합의 장 제공</p> <p>* 연령층별(세대별) 니즈(Needs) 및 이용패턴을 고려해 설치하고, 모든 지역주민이 혜택을 누릴 수 있도록 계획</p>
지속가능성		<p>공공개방형 커뮤니티 시설로 장기간 운영할 수 있는 지속가능한 운영방안 제시(지자체 운영 또는 자체 운영비를 조달할 수 있는 사업)</p> <p>* 공공개방형 커뮤니티란 지역에서 필요한 커뮤니티 기능 및 수요를 반영한 공공개방 커뮤니티 시설로 지자체 등에 위탁 또는 주민관리하에 지역에 개방</p>

2.2. 유형B[주택 품질제고]

구분	평가요소	점수부여 기준 및 배점	
일반 (70)	녹색건축인증	최우수(그린 1등급) 우수(그린 2등급) 우량(그린 3등급) 일반(그린 4등급)	40 30 20 10
	신재생에너지의무비율	15% 이상 10%이상 ~ 15%미만 5%이상 ~ 10%미만 5%미만	30 20 10 5

2.3. 유형C[상생노력]

구분	평가요소										
협력업자와 협력관계 (30)	○ 공고일 기준 최근 1년간 국토교통부장관이 평가하여 고시한 건설업자간 상호협력 평가결과 그 실적이 우수한 자										
	<table><tr><th>평가 결과</th><th>배 점</th></tr><tr><td>평점95점이상인 자</td><td>30</td></tr><tr><td>평점90점이상 95점미만인 자</td><td>20</td></tr><tr><td>평점80점이상 90점미만인 자</td><td>10</td></tr><tr><td>평점70점이상 80점미만인 자</td><td>5</td></tr></table>	평가 결과	배 점	평점95점이상인 자	30	평점90점이상 95점미만인 자	20	평점80점이상 90점미만인 자	10	평점70점이상 80점미만인 자	5
	평가 결과	배 점									
	평점95점이상인 자	30									
	평점90점이상 95점미만인 자	20									
	평점80점이상 90점미만인 자	10									
	평점70점이상 80점미만인 자	5									
<div><기타></div> <div><ul style="list-style-type: none">- 평가대상에 미포함된 업체는 평가대상에 포함된 업체와 공동으로 응모하여야 함- 컨소시엄 참여업체 중 가장 낮은 득점 인정- 컨소시엄 참여업체 중 평가결과가 없는 업체는 평가대상에서 제외하고, 모든 구성원이 평가결과가 없을 경우 6점</div>											

III. 평가지침

1. 평가기본원칙

- ① 심사에 필요한 자료를 제출하지 않았거나 자료를 제출한 경우라도 점수를 부여할 수 없는 경우에는 “0”점 처리합니다.
- ② 설계평가점수, 가감점을 포함한 종합점수가 동일할 경우 공간계획, 건축계획, 사회적가치 실현계획 순으로 평가점수가 높은 자를 우선순위로 합니다.(단, 이때 다시 동점이 발생한 경우에는 추첨에 의합니다)
- ③ 선정된 입상자는 홈페이지에 공고하며, 평가사유서 및 집계표도 함께 공고합니다
- ④ 선정된 입상자에게 본 공모지침서상 결격사유가 발견되는 경우 해당 입상자에 대한 선정을 취소할 수 있습니다.
- ⑤ 참가신청자가 단독일 경우 재공고를 원칙으로 합니다. 단, 재공고시에도 당초 신청자 외에 경합이 없는 경우 절대평가 방식으로 평가합니다. (종합점수 850점 이상 획득 시 입상)
 ※ 소수점 이하자리에서 반올림하여 850점이 되는 경우 인정하지 않음 [예 : 849.9(X), 849.99(X), 849.999...(X)]

2. 설계평가

- ① 평가방식의 기본 절차는 본 지침(I. 공모운영지침 9.2.)을 따르되, 평가분야와 채점기준은 『3. 평가 세부채점표』와 같습니다.
- ② 비계량 평가는 심사위원별 강제차등평가 방식을 적용하여 다음과 같이 평가합니다.
 - 각 심사위원이 해당 평가요소를 고려하여 평가항목의 배점한도 내에서 응모자별로 차등평가(상대평가)하여 점수를 산정 한 후 평가분야별 소계를 산정합니다.(동점불가)
 - 심사위원별로 최고득점 업체의 점수를 기준으로 순위에 따라 강제 차등평가를 실시하며, 강제차등 폭은 아래의 기준을 따른다.

구분	신청업체 수			
	2개사	3개사	4개사	5개사이상
강제차등폭 (평가분야별 비계량 총 배점 대비)	15%	10%	8%	6%

- 응모업체의 평가분야별 점수는 각 심사위원의 강제 차등점수를 산술평균하여 산정합니다. (단, 산술평균 시에는 소수점 셋째 자리에서 반올림)
- ③ 응모업체의 점수는 각 평가분야별 점수와 가감점을 합산합니다.
 - ④ 심사위원회의 평가에서 범규, 지침위반사항이 발견되었을 경우 심사위원이 위반사항을 고려하여 평가합니다.
 - ⑤ 세부 평가방법 및 절차 등은 주최자의 방침에 의거 결정됩니다.

3. 평가 세부채점표

- 설계평가는 위원별로 평가한 점수를 강제차등한 후, 산술평균하여 산정
- 설계평가 점수에 가감점을 합산하여 종합점수 산정(총계 =1000점+가감점)
- 입상작 및 예비입상작은 종합점수 650점 이상이어야 함
(단, 절대평가 방식 적용의 경우 종합점수 850점 이상이어야 함)

3.1. 평가분야별 배점(1,000점)

평가분야	배점	평가항목	비고
공간계획	400	도시공간구상(100), 배치·경관·조경계획(100), 보행 및 교통계획(100), 공간특화계획(100)	비계량
건축계획	300	평면계획(100), 형태 및 디자인계획(100), 건축특화설계(100)	비계량
사회적가치 실현계획	200	공공기여(100)	비계량
		주택 품질제고(70), 상생노력(30)	계량
시공능력	100	대표사 자기자본 규모(30), 대표사 신용등급(40), 대표사 시공능력 순위(30)	계량
합계	1,000		

3.2. 세부 평가항목 및 평가요소

평가항목		평가요소	비고
공간계획 (400)	도시공간 구상 (100)	<ul style="list-style-type: none"> · 도시 환경을 고려한 통합적 공간 구상 · 자연자원·중심보행축·녹지축을 잇는 도시공간 계획의 적정성 · 단지와 단지, 공원·학교·하천 등 주변 기반시설과 연계 계획 · 15층 이하와 25층 사이의 자연스러운 스카이라인 형성 · 가로 상가에 대응하는 건축물 높이 계획 · 기존 지형과 조화로운 스카이라인 형성 · 산림경관~해안경관 스카이라인의 자연스러운 연계 확보 	비계량
	배치·경관 조경계획 (100)	<ul style="list-style-type: none"> · 그린인프라 등을 활용한 친환경 녹색단지 계획 · 자연환경 조망을 위한 배치계획 · 쾌적한 도시환경 조성을 위한 통경축·바람길 계획 · 이용편의성·사용성을 고려한 부대 복리시설 계획 · 미세먼지 대응, 저영향개발기법(LID) 도입 계획 · 미래지향적 스마트기술 적용 계획(방법, 안전 등) · 디오션호텔·리조트와의 소음차단, 사생활 보호, 경관 계획 	비계량

	보행 및 교통계획 (100)	<ul style="list-style-type: none">· 단절 없는 보행환경 조성 계획· 보행 및 차량 동선계획의 적정성· 통학로의 보행 안전성 및 쾌적성 확보 계획· 주변 지역 교통망과의 접근성 및 연계성· 편안하고 여유로운 주차공간 및 전기차 충전공간 계획· 단지 내 차량 승하차 공간(Drop-Off Zone) 설치 계획· 상업시설과 공원으로 이어지는 보행네트워크 형성 계획	비계량														
	공간특화 계획 (100)	<ul style="list-style-type: none">· (For Children) 창의적인 놀이공간· (소통공간) 이웃간 교류 촉진 맞춤형 커뮤니티코리더· 편리하고 살기좋은 생활 설계(CPTED, BF, 유니버설디자인, 팬데믹 대응)· (민간제안) 차별화된 특화설계 및 기술제안	비계량														
건축계획 (300)	평면계획 (100)	<ul style="list-style-type: none">· 실용적 공간구성 및 공간 설계 특화· 주거트렌드에 맞는 평면계획· 피난시스템 구축방안 및 층간소음 방지계획· 적절한 환기 및 채광을 위한 단위세대 평면계획	비계량														
	형태 및 디자인 계획 (100)	<ul style="list-style-type: none">· 입면의 형태, 재료, 색채 계획· 관문경관 및 조망포인트 계획(랜드마크 주거동)· 주거동 입면 다양화를 위한 독창적·차별화된 디자인 요소· 입주자 이용편의성과 주거생활의 프라이버시를 고려한 주동조합	비계량														
	건축 특화설계 (100)	<ul style="list-style-type: none">· (가로특화) 가로변 건축물 및 저층부 특화· (미래주거) 실용형 IoT 기반 스마트홈· (포켓공간) 주민들을 위한 소규모 공동체 공간 특화· (민간제안) 차별화된 특화설계 및 기술제안	비계량														
사회적 가치 실현계획 (200)	공공기여 (100)	<ul style="list-style-type: none">· (독창성) 기존의 커뮤니티시설과 차별화된 사업아이템 발굴 및 공공시설물 기여· (지역화합) 세대, 계층, 지역민이 화합할 수 있는 공동체 활성화 공간 제공· (지속성) 일회성 사업이 아닌 지속가능한 운영방안 제시	비계량														
	주택 품질제고 (70)	<ul style="list-style-type: none">· 양질의 주택을 건설하는 기업 우대 (녹색건축인증, 신재생에너지의무비율)	계량														
	상생노력 (30)	<ul style="list-style-type: none">· (상호협력 평가결과) 공고일 기준 최근 1년간 국토교통부장관이 평가하여 고시한 건설업자간 상호협력평가 결과	계량														
시공능력 (100)	대표사 자기자본 규모 (30)	<table><tr><th>기 준</th><th>평가등급</th><th>득점</th></tr><tr><td rowspan="5">공급가격 (132,882 백만원)</td><td>10배수 이상</td><td>30</td></tr><tr><td>5배수 이상 ~ 10배수 미만</td><td>20</td></tr><tr><td>2배수 이상 ~ 5배수 미만</td><td>15</td></tr><tr><td>1배수 이상 ~ 2배수 미만</td><td>10</td></tr><tr><td>1배수 미만</td><td>5</td></tr></table> <p>※ 가장최근 회계 연도말</p>	기 준	평가등급	득점	공급가격 (132,882 백만원)	10배수 이상	30	5배수 이상 ~ 10배수 미만	20	2배수 이상 ~ 5배수 미만	15	1배수 이상 ~ 2배수 미만	10	1배수 미만	5	계량
기 준	평가등급	득점															
공급가격 (132,882 백만원)	10배수 이상	30															
	5배수 이상 ~ 10배수 미만	20															
	2배수 이상 ~ 5배수 미만	15															
	1배수 이상 ~ 2배수 미만	10															
	1배수 미만	5															

	대표사 신용등급 (40)	<table><tr><th>회사채</th><th>기업어음</th><th>기업신용</th><th>득 점</th></tr><tr><td>A+</td><td>A2+</td><td>A+</td><td>40</td></tr><tr><td>A0</td><td>A2</td><td>A0</td><td>30</td></tr><tr><td>A-</td><td>A2-</td><td>A-</td><td>20</td></tr><tr><td>BBB+, BBB0</td><td>A3+, A3</td><td>BBB+, BBB0</td><td>10</td></tr><tr><td>BBB- 이하</td><td>A3- 이하</td><td>BBB- 이하</td><td>5</td></tr></table> <p>※ 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제4조제1항 또는 「자본시장과 금융 투자업에 관한 법률」 제9조제26항의 업무를 영위하는 신용조회사 또는 신용평가사에서 사업신청서 접수일로부터 9개월 이내에 발급한 신용평가서 등급</p>	회사채	기업어음	기업신용	득 점	A+	A2+	A+	40	A0	A2	A0	30	A-	A2-	A-	20	BBB+, BBB0	A3+, A3	BBB+, BBB0	10	BBB- 이하	A3- 이하	BBB- 이하	5	계량
회사채	기업어음	기업신용	득 점																								
A+	A2+	A+	40																								
A0	A2	A0	30																								
A-	A2-	A-	20																								
BBB+, BBB0	A3+, A3	BBB+, BBB0	10																								
BBB- 이하	A3- 이하	BBB- 이하	5																								
	대표사 시공능력 순위 (30)	<table><tr><th>1 ~ 15위</th><th>16 ~ 30위</th><th>31 ~ 50위</th><th>50위 미만</th></tr><tr><td>30</td><td>20</td><td>10</td><td>5</td></tr></table> <p>※ 상기 순위는 국토교통부 발표 2023년도 종합건설업자 (토목건축공사업) 시공능력평가액 기준임</p>	1 ~ 15위	16 ~ 30위	31 ~ 50위	50위 미만	30	20	10	5	계량																
1 ~ 15위	16 ~ 30위	31 ~ 50위	50위 미만																								
30	20	10	5																								
가감점	(+30 ~ -90 이상)	<p>· 전남지역 소재 기업 참여 가점</p> <p>- 중소기업 최소 지분을 5% 이상 20점, 10% 이상 30점</p> <p>· 도서작성 위반 등(최대 15점 감점)</p> <p>· 사전접촉 및 비리행위 등(15~75점 감점/명)</p>																									
합계	1,000																										

3.3. 감점

1) 도서작성 위반 등

구분		감점 항목	감점	
도서 작성 위반	공통	· 투시도 및 조감도 등 입체화(3D) 표현 위반	-2점/건	최대 -15점 (1,000점 만점 기준)
		· 도판·도면 축척 위반	-2점/건	
		· 도판·도면 표현 위반	-2점/건	
		· 지정도서 작성지침 위반(매수, 규격 등)	-2점/건	
		· 제출도서 누락	-2점/건	
익명성 위반		· 응모자의 신원 노출 위반	-5점/건	

2) 사전접촉 및 비리행위 등

구분	감점항목	감 점	공모참여제한
사전접촉 및 비리행위	· 심사위원 선정 이후 사전접촉	-15점/명	감점부과 결정일부터 6월
	· 심사위원 선정 이전 사전설명	-30점/명	감점부과 결정일부터 1년
	· 심의와 관련하여 소속직원(퇴직자포함)이 비리 및 부정행위를 한 사실이 있는 경우 - 뇌물·금품수수, 담합, 청탁 등	-75점/명	감점부과 결정일부터 2년

1. 사전설명이란 평가위원 선정 후보자와 사전접촉을 포함하여 전화와 문자, SNS, 이메일 등을 활용해 사전에 설명하는 일체의 행위를 말합니다.
2. 사전설명 등 위반에 대한 감점 부과방법은 아래와 같습니다.
 - 위반행위 등에 대한 감점은 감점범위 상한 없이 부과합니다.
 - 감점은 소속직원이 감점행위를 인지하였는지 여부와 관계없이 감점사항에 해당하는 행위와 관련된 업체에게 부과합니다.
 - 공동참가(컨소시엄)의 경우 대표사와 참여업체 감점행위 시에도 동일 적용합니다. (참여설계사 포함)
 - 감점의 취소나 정정은 감점을 부과받은 업체가 감점사항에 해당하지 않는다는 사실을 명백히 증명한 경우에만 합니다.
3. 감점부과는 여수시가 시행하는 설계공모와 관련하여 부과한 감점을 모두 적용합니다.

IV. 제출도서 및 작성기준

1. 제출도서의 종류 및 규격

□ 제출도서의 종류 및 작성요령은 변경될 수 있으며 자세한 사항은 설계지침에 따라 제출하여야 합니다.

구분	규격	구성	수량	비고
① 설계도판	A0 (841×1,189mm)	· 공간계획 · 건축계획 · 기타	2매	· [#서식6] 참조 · 10mm폼보드
② 설계도면	A3 (420×297mm)	· 조감도 및 투시도 · 공간계획 · 건축계획	13부	· [#서식7] 참조 · IV.2.3. 『매수 산정표』 참조 (표지, 목차 제외)
③ 설계개요 및 면적산출표	A4 (210×297mm)	· 설계개요 및 시설면적표 · 면적산출표 · 단위세대 면적표 · 부대복리시설 면적표 · 설계적용 비교표 · 관련법규검토서	13부	· [#서식8] 참조
④ 작품설명자료	A4 (297×210mm)	· 설계도판·설계도면의 내용을 변경 없이 사용	13부	· [#서식9] 참조 · 30매 이내 (PPT 형식) (표지, 목차 제외)
⑤ U S B	-	· 설계도판, 설계도면, 설계개요 및 면적산출표, 작품설명자료, 심사위원설명자료, 사회적가치 작성 서류, 3D모델링 자료 등 자료 일체	1식	· [#서식10] 참조 (제출용봉투) · 심사위원 설명자료(동영상)는 10분 및 700mb 이하로 제작
⑥ 지구단위계획 점검표	A4 (297×210mm)	· 지구단위계획 시행지침의 응모 작품 계획내용	13부	· [#서식11] 참조
⑦ 구비서류	-	· 응모작품접수서, 참여 외부전문가 신고서 등	1식	· 서식참조

※ 제출 목록은 변경될 수 있으며 추후 제공되는 공지사항에 따름

※ USB의 자료 및 그림파일은 IBM-PC 호환이 가능한 *.hwp, *.jpg, *.dwg, *.skp, *.mp4형식으로 제출.
단, ②설계도면은 반드시 AutoCAD(*.dwg, ver2012이하), ③설계개요 및 면적산출표, 사회적가치
작성 서류는 한글워드(*.hwp, ver2014이하), ④작품설명자료는 파워포인트(*.ppt, 또는
.pptx(ver2016이하)) 및 pdf 변환자료, 기타 3D 모델링 자료는 스케치업(.skp, ver2010이하)으로
하며 심사위원 설명자료는 동영상(mp4)파일형식으로 수록

2. 제출도서 작성요령

2.1. 공통사항

- ☐ 모든 도서에는 응모자를 알아볼 수 있는 어떤 표시도 할 수 없으며 모든 제출도서는 색채 제한이 없습니다.
- ☐ 주거동과 대지의 크기, 제출도서 등을 사실과 다르게 임의 조정 시에는 심사위원회에 상정하여 사실이 확인되면 심사위원회 판단에 따라 감점 또는 실격처리 될 수 있습니다.
- ☐ 모든 작품제출도서에는 주최자가 임의의 번호를 부여하여 심사기간 동안 사용합니다.

2.2. 설계도판 (칼라가능)

- ☐ 규격 및 매수 : A0, 841 × 1,189mm, 2매
- ☐ 재질 : 도판 10mm 폼보드, 무광용지출력 (※별도의 액자를 하거나 장식물 부가금지)
- ☐ 아래 표에 제시한 내용은 반드시 표현하고, 그 외의 특화사항에 대하여는 설계자가 임의로 표현할 수 있습니다.

구분		내용
도판1 (A0)	설계개요	· 공동주택 설계 개요 - 대지면적, 건축면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 녹지율, 세대수 등 - 건축물 용도 및 시설의 면적과 비율 등
	조감도	· 스케일 등 설계내용을 왜곡하지 않도록 표현
	공간계획 (축적 : 1/1,500)	· 단지경계 구분이 명확하도록 함 · 방위상 정북방향을 상단으로 하여 표기 · 내용 - 공모구역과 주변 조화방안 - 토지이용 및 주거동배치 (건물배치방향·층수·주동형태, 인동거리, 지반계획고, 단면계획) - 부대복리시설, - 옥외공간 계획 (조경계획 포함) - 동선 및 주차계획 (도로 및 보도체계, 차량진출입구, 자전거주차장, 지하주차장램프 등) ※ 다만, 공모구역과 주변 조화방안, 옥외공간계획, 색채계획은 스케일 제한 없음 공간 특화계획
	공간 특화계획	· 공간 특화계획 설명
도판2 (A0)	투시도	· 스케일 등 설계내용을 왜곡하지 않도록 표현 · 투시도는 3컷 이상 제시 · 기준점은 자유롭게 선정하며 주요특화내용을 보여줄 수 있는 지점으로 선정
	건축계획 개념도	· 건축계획 개념 설명
	건축 특화설계	· 건축 특화설계 설명
	단위세대 평면계획 (축적 : 1/150)	· 단위세대 대표평면을 표현 ※ 이형평형·이형평면 별도로 중점 표현 · 각실 공간구성, 발코니 및 확장부위 창호 등을 명확하게 표현 · 단위세대 평면에는 실별 가구 및 가전제품 배치계획을 표현
	주거동 평면 및 입면도 (축적 : 1/400)	· 주거동 평면은 유형별 기준층 평면도 표현 (동일형태의 주거동일 경우 1개 주거동만 표현) · 주거동 입면은 대표입면 4면을 표현, 특히 입체적 입면 및 옥상부 설계를 명료하게 표현 (필요시, 단면을 함께 표현)
	부대복리시설계획 (축적 : 1/400)	· 입면도 및 주평면도 표현
	기타	· 동선계획, 주동 주출입 공간 계획, 주차장 계획, 단면계획 등 표현가능

2.3. 설계 도면

□ 표지 : [#서식7]을 참조하여 작성하되, 전체크기는 도서크기에 맞게 조정하며, 재질은 레자크지로 하고 색상은 백색을 사용

□ 규격 : A3 (420mm×297mm)

※ 공간계획도 및 인동거리 검토도면은 A3로 접지 가능한 용지사용 가능
(A2는 1매 사용 시 A3를 2매, A1는 1매 사용 시 A3를 4매로 산정함)

※ 아래의 『매수 산정표』에 제시된 지정 규격을 사용

□ 제본 : 가로방향 좌편철 (단면인쇄), 무선제본 (링 또는 와이어 사용금지)

※ A3 규격을 초과할 경우 A3 크기로 접어서 제본

□ 지질 : 백상지, 무광용지 (조감도 및 투시도 제외)

□ 매수 : 아래의 『매수산정표』에 제시된 합계 매수 이내

『매수 산정표』 - A3 규격을 기본으로 산정

구분	기준매수	비고
① 조감도	2매	
② 투시도(3컷 이상)	1매	
③ 공간계획개념도	1매	
④ 공간계획도 (Scale : 1/2,000)	4매 (A2=A3 2매)	· 공간계획도는 필지별로 각 1매 추가 작성 가능(단, 매수산정 제외)
⑤ 부대복리시설 계획도 (Scale : 1/400)	4매 (A2=A3 2매)	
⑥ 옥외공간계획	2매 (A2=A3 2매)	
⑦ 주차장계획도 (Scale : 1/1,500)	4매	
⑧ 공간 특화계획도	4매	
⑨ 건축계획개념도 (건축특화 계획개념 포함)	1매	
⑩ 단위세대평면도 (Scale : 1/150)	-	매수제한 없음
⑪ 주거동 평면 및 입면도 (Scale : 1/400)	-	
⑫ 인동거리검토도 (Scale : 1/1,500)	4매	
⑬ 건축 특화설계도	4매	
⑭ 내외부 재료마감 계획서	-	매수제한 없음
합 계	31매	⑩+⑪+⑭ 제외

『구성 내용』

구분	내 용
① 조감도	<ul style="list-style-type: none"> · 공모구역 및 주변 조화를 위한 계획방향과 지침이행 내용 표현 · 칼라로 표현이 가능하며 스케일 등 설계내용이 왜곡되지 않도록 표현 · 1컷에 계획범위 전체를 표현 · 응모자가 자율적으로 배치
② 투시도	<ul style="list-style-type: none"> · 칼라로 표현이 가능하며 스케일 등 설계내용을 왜곡하지 않도록 표현 · 투시도는 최소 3컷 이상 제시 · 투시도의 기준점은 단지의 특성을 가장 잘 표현할 수 있는 곳으로 자율적으로 선정 (단, 주동 내부 투시도는 제외)
③ 공간계획개념도	<ul style="list-style-type: none"> · 현황분석 및 계획의도 표현, 특히 주변지역과의 연관성, 도시구조에 대한 제안 의도 등을 다각도로 분석, 표현
④ 공간계획도	<ul style="list-style-type: none"> · 대상지 전체를 하나의 도면으로 표현하되, 필요시 추가로 각 필지별 공간계획도 작성 가능 ※ 각 필지별 공간계획도 작성 시 축척은 1/1,000~1/2,000 사이로 작성(매수산정 제외) · 설계개요(대지면적, 연면적, 건폐율, 녹지율, 주차대수 등)를 설계지침에 맞게 간략히 표현 · 주거동상부에 동별·부위별로 전용면적 규모·세대수·층수 등을 표시 ※ 주거동 단위세대의 규모(㎡), 세대수 및 층수의 표현(예 : 101 - 60호 - 15F) · 1개 동에 서로 다른 2종류 이상의 층수 표현(예 : 15+20F, 15+18+20F) · 1개 동 내에서 서로 다른 2개 이상의 평형, 층수 등으로 계획된 경우는 서로 다른 부분의 구분이 가능하도록 구분 표시 · 단지조성 계획고 및 인접대지 레벨 표시 · 단지 내 보행로 표현 · 주거동을 활용한 부대복리시설은 해당부위에 시설용도 명기 · 데크형 주차장 출입구는 쉽게 인지할 수 있도록 표현 (▲표시) · 단면 계획은 계획고, 주거출입방법, 지하공간, 데크 구조, 계단, 슬로프 등을 표현 ※ 단면계획도 작성 시 유의사항 <ul style="list-style-type: none"> - 각 블록당 횡·종 단면도를 도면에 표시(키맵 포함) - 해당 블록에 공원·녹지, 학교 등 타용지가 접할 경우 이를 포함하여 표현
⑤ 부대복리시설 계획도	<ul style="list-style-type: none"> · 관리사무소, 복리시설, 상가, 기타 문화시설 등 · 전체치수 및 주요 실의 치수를 표현 · 각층 평면도, 입면도(1면이상), 주단면도 · 주요 내외장 재료와 실의 명칭을 표현 · 옥외광고물 부착을 고려한 입면계획
⑥ 옥외공간계획	<ul style="list-style-type: none"> · 보행 및 차량동선과 지상부분 비상차량 및 이삿짐차량 동선계획 (레벨, 도로폭, 회차공간 등 표현) · 옥외공간 주요계획개념, 단지내마당 계획, 조경계획, 구조물 및 건축물 녹화계획, 우수활용계획 등 · 단지 전체를 연결하는 단지내보행로 연계부위, 하천, 공원 등 주변 연계계획
⑦ 주차장계획도	<ul style="list-style-type: none"> · 주차장별 주차대수 및 주차동선 표현 · 입면 및 단면계획을 포함하여 작성 · 전기실, 지하 저수조 등 지하 구조물 계획을 포함하여 작성 · 채광, 환기 등 지하주차장 환경 계획
⑧ 공간 특화계획도	<ul style="list-style-type: none"> · 각 부문별 공간 특화계획 설명 <ul style="list-style-type: none"> - (For Children) 창의적인 놀이공간 - (소통공간) 이웃간 교류 촉진 맞춤형 커뮤니티코리더 - 편리하고 살기좋은 생활설계 - (민간제안) 차별화된 특화설계 및 기술제안
⑨ 건축계획개념도	<ul style="list-style-type: none"> · 건축특화 개념을 포함하여 설명 · 배치, 평면 및 입면설계 개념 설명 · 재료의 질감 및 색채 등 디자인 적용개념 설명

⑩ 단위세대평면도	<ul style="list-style-type: none"> · 발코니를 이용하여 생활영역을 확장한 평면으로 표현하되, 발코니 부위를 인지할 수 있도록 점선 등으로 발코니 구분선 표현 · 전체 치수 및 주요 실의 치수를 표현 · 특화형 주택을 포함한 모든 단위세대평면을 표현 ※ 동일규모 평형이라도 층세대형과 같이 다른 형태인 경우 포함 · 해당평형의 주동 키맵(Key Map)을 단위세대 상부에 표현 · 단위세대평면에는 실별 가구 및 가전제품 배치계획을 표현 ※ 지정가구 크기 (최소) : 냉장고 1,000x900, 식탁 1,200x800
⑪ 주거동 평면 및 입면도	<ul style="list-style-type: none"> · 전체 치수 및 주요 치수를 표현 · 주거동 평면은 유형별 주거동 1층 및 기준층 평면도 (동일형태의 주거동일 경우 1개 주거동만 표현) · 입면계획은 유형별 주거동 입면의 2면 이상 표현, 특히 특화계획부분의 설계는 충실히 표현
⑫ 인동거리검토도	<ul style="list-style-type: none"> · 법적 이격거리 산정 검토결과를 표현함 (정북방향 일조권 이격거리, 개구부 방향 이격거리, 동간 인동거리, 인접대지 경계선 이격거리, 채광창이 없는 벽면과 측벽간의 이격거리 등) · 동별 해발고도표, 단지 내외부 레벨을 표현
⑬ 건축 특화설계도	<ul style="list-style-type: none"> · 각 부문별 단지 특화계획 설명 - (가로대응) 가로변 건축물 및 저층부 특화 - (미래주거) 실용형 IoT 기반 스마트홈 - (포켓공간) 주민들을 위한 소규모 공동체 공간 특화설계 - (민간제안) 차별화된 특화설계 및 기술제안
⑭ 내외부 재료마감 계획서	<ul style="list-style-type: none"> · 실재료 사양, 색깔, 재질 및 시공공법 표현 · 건물 주요부분 평면, 입면, 단면 상세도 표현(축척 : 1/30)

2.4. 설계개요, 면적 산출표 및 기타서류

- ☐ 내용 : 설계개요 및 시설면적표, 면적 산출표, 부대복리시설 면적표, 설계적용 비교표, 관련법규 검토서 작성 [#서식 8]
- ☐ 규격 및 재질 : A4 (210mm×297mm) 백상지
- ☐ 제본 : 세로방향 좌편철 (단면인쇄), 무선제본 (링 또는 와이어 사용금지)

2.5. 작품설명자료

- ☐ 표지 : 글씨체, 크기, 배열, 여백 치수 등은 [#서식 9]를 가로형식으로 사용하여 동일하게 작성
- ☐ 출력본 : 30매 이내(표지 및 목차 제외), pptx 형식
 - 표지의 재질 : 레자크지(코팅 및 여타 표시금지), 색상은 백색을 사용
 - 규격 및 재질 : A4(297×210mm) 칼라인쇄, 백상지
 - 가로방향 좌편철(단면인쇄), 무선제본(링 또는 와이어 사용금지)
- ☐ 동영상(심사위원 설명자료) : 길이는 10분 이내, 700mb 이하, mp4 형식
(「I. 공모운영지침 9.3. 응모작품 설명회」 참조)
- ☐ 내용
 - 설계도판, 설계도면의 내용만으로 설계평가 착안사항에 대한 특징적인 계획 등을 작성
 - 목차는 「Ⅲ. 평가지침 3. 평가 세부채점표」의 세부 평가내용을 기준으로 구성하되, 조감도, 투시도 등은 자유배치 가능

제공자료 목록

※ 제공자료는 여수시 홈페이지(www.yeosu.go.kr)

분야별정보→ 도시/주택→

“소제지구 공동주택용지 분양 설계공모 제공자료”에 등재

■ 설계지침 관련 도서 및 도면

구분	제공자료 목록
1	· 건축물에 관한 계획도
2	· 지구단위계획 시행지침
3	· 수치지형도
4	· 공사계획평면도, 공원조성계획
5	· 토질조사보고서
6	· 교통영향평가서
7	· 환경영향평가서
8	· 에너지사용계획서
9	· 경관심의위원회 의결사항 조치계획
10	· 공모지침서 관련서식(한글파일)

붙임 및 관련서식

구분	관련 양식	비고
# 붙임	1. 대상지 내 공공시설 현황 및 면적표 2. 계획구역범위	
# 서식	1-1. 참가신청 및 작품제출확약서 1-2. 위 임 장 2-1. 참가접수증 2-2. 참가서약서 2-3. 청렴서약서	참가신청 시
	3. 설계공모 서면질의서	질의접수 시
	4. 응모작품접수서 5. 참여 외부전문가 신고서 6. 설계도판 7. 설계도면 8. 설계개요 및 면적산출표 등 9. 작품설명자료 10. USB 11. 지구단위계획 점검표 12. 감점사항 자가점검표 13. 전시 및 홍보 등 이용 동의서 14. 서면질의 답변 담당자 지정 통보 15. 사회적가치 계량부문 제출서 16. 사회적가치 비계량부문 제출서	작품접수 시
	17. 응모작품 심사 관련 질의답변서	본심사 시
	18. 참가취소 신청서	필요 시

붙임1. 대상지 내 공공시설 현황 및 면적표

1. 공공시설 등 현황 및 면적표

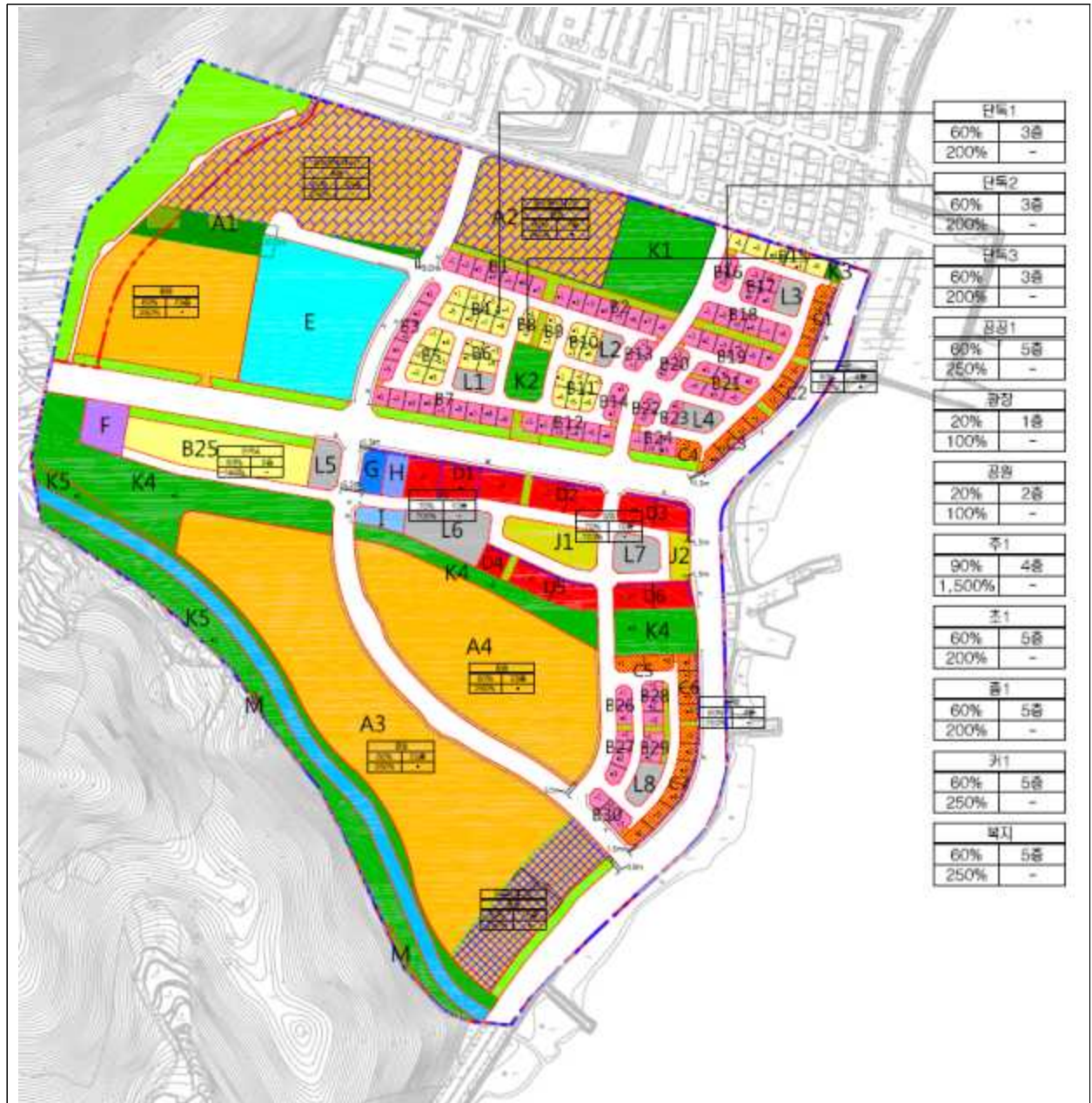
구분	면적(㎡)	구성비(%)
합계	417,654	100.0
주택건설용지	185,452	44.5
공동주택	139,264	33.4
단독주택	38,352	9.2
필지형	32,113	7.7
블록형	6,239	1.5
근린생활시설	7,836	1.9
상업시설용지	12,068	2.9
공공시설용지	215,610	51.5
도로	99,473	23.8
공원·녹지	5,581	1.3
공원	3,662	0.9
녹지	80,858	19.3
광장	49,410	11.8
보행자도로	21,982	5.2
하천	9,466	2.3
법면	654	
유원지	16,256	3.9
학교	9,780	2.3
주차장	4,524	1.1
지원시설용지	889	0.2
커뮤니티시설	897	0.2
공공청사	877	0.2
노인복지시설	1,861	0.5
종교시설	1,851	0.5

2. 공모대상 공동주택용지 주택건설계획

블록	대지면적 (㎡)	세대수 (호)	평균면적 (㎡)	최고층수 (층)	건폐율 (%)	용적률 (%)
계	80,462	1,689				
A3	53,301	884	110	25	60이하	250이하
		217	140	(일부 15)		
A4	27,161	588	110	25		

붙임2. 계획구역범위

※ 계획영역 : A3, A4 블록



#서식 1-1

참가신청 및 작품제출확약서

(참가신청자 작성, 여수시 보관용)

※ 접수번호		※ 참가신청시 부여할 예정이며 빈칸으로 제출			
참가신청자 (대표자)	업체명			사업자등록번호	
	지분율 : 00.00 % (중소기업 ())				
	주소			이메일	
	HP	담당1		대 표 자	(인)
		담당2			
	담당3				
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
설계업체1	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
설계업체2	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
설계업체3	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
<p>여수시에서 주최하는 여수소제지구 공동주택용지 설계공모에 참가신청 합니다.</p> <p>공모지침을 준수하여 작품 제출할 것을 확약하며, 작품 미제출시에는 작품접수일로부터 24개월간 여수시에서 시행하는 용지매각형 설계공모의 신청자격 제한에 동의합니다.</p> <p style="text-align: center;">202 . . .</p> <p style="text-align: right;">신 청 인(공동참가자 대표자) : (인)</p> <p>* 제출서류 : 설계공모지침서 “I. 공모운영지침 6. 참가신청 등” 참조</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">여수시장 귀하</p>					

#서식 1-2

위 임 장
(참가신청자 작성, 여수시 보관용)

수 임 인

주 소 :
성 명 :
주민등록번호 :
연락처 :

위 수임인에게 『여수소제지구 공동주택용지 설계공모』에
관한 권한을 위임합니다.

202 . .

위 임 인

명 칭 :
대표자 : (인)
주 소 :
법인등록번호 :

여수시장 귀하

※ 공모 전과정에 사용

#서식 2-1

참가접수증

(참가신청자 작성, 배부용)

※ 접수번호			※ 참가신청시 부여할 예정이며 빈칸으로 제출		
참가신청자 (대표자)	업체명			사업자등록번호	
	지분율 : 00.00 % (중소기업 ())				
	주소			이메일	
	HP	담당1		대 표 자	(인)
		담당2			
담당3					
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
공동 참가자	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
지분율 : 00.00 % (중소기업 ())					
설계업체1	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
설계업체2	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
설계업체3	업 체 명 (연락처, HP)			대 표 자	(인)
<p>귀사가 여수시에서 주최하는 여수소제지구 공동주택용지 설계공모에 참가신청하였음을 확인합니다.</p> <p>202 . . .</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">여수시</p> <p style="text-align: right;">위 대리인 (인)</p>					

참 가 서 약 서

(참가신청자 작성, 여수시 보관용)

본 참가신청자는 상기 사업의 참여를 위하여 다음 사항을 서약하고, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 자료의 허위 기재 등이 확인될 경우에는 우선협상대상자의 선정 취소 및 법적인 불이익 등 어떠한 처분도 감수할 것임을 서약합니다.

- 다 음 -

1. 참가신청서의 원본과 사본을 동일하게 작성하였습니다.
2. 참가신청서 및 관련 증빙자료를 신의성실의 원칙에 의하여 작성하였습니다.
3. 우선협상대상자 선정과정 상 심사위원 선정방식 및 입상작 선정 결과에 대해서 이의를 제기하지 않겠습니다.
4. 입상작으로 선정되는 경우 공모지침서 및 사업신청서에서 제시하는 제반 조건사항을 성실히 이행하겠습니다.

202 년 월 일

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

* 컨소시엄 구성원 모두 제출

여수시장 귀하

청 럽 서 약 서

(참가신청자 작성, 여수시 보관용)

당사는 여수소제지구 공동주택용지 설계공모 심사와 관련하여 공정하고 투명한 설계심사가 되도록 협조하겠습니다.

설계심사 과정에서 심사위원이나 주최자 등 공모 관계자에게 금품, 향응이나 부당한 이익을 제공하지 않을 것이며

이를 위반할 시에는 관련 법령 및 본 공모의 규정 등에 따라 귀 시의 처분을 감수하겠습니다.

202 년 월 일

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

* 컨소시엄 구성원 모두 제출

여수시장 귀하

#서식 3

설계공모 서면질의서
(참가신청자 작성, 여주시 보관용)

※ 접수번호			
참가신청자 (공동참가시 대표자)		전 화	
		이메일 주소	
<p>질의사항 :</p> <div style="text-align: right;"> 202 . . . 질 의 자 : (인) 여수시장 귀하 </div>			

#서식 4

응 모 작 품 접 수 서

(응모자 작성, 여수시 보관용)

접수번호				
제출목록	참여 외부전문가 신고서(), 설계도판(), 설계도면(), 설계개요 및 면적산출표 등(), 작품설명자료(), USB(), 지구단위계획 점검표(), 감점사항 자가점검표(), 전시 및 홍보 등 이용 동의서(), 서면질의 답변 담당자 지정 통보(), 사회적가치 계량부문 제출서(), 사회적가치 비계량부문 제출서()			
응 모 자 (공동응모시 대표자)	업 체 명			
	소 제 지			
	대 표 자	(인)	전화번호	
<p>여수시에서 주최하는 여수소제지구 공동주택용지 설계공모에 응모 작품을 제출합니다.</p> <p>※ 첨부 : 1. 응모접수증 2. 제출도서 1식</p> <p style="text-align: center;">202 . . .</p> <p style="text-align: center;">여수시장 귀하</p>				

----- 절 ----- 취 ----- 선 -----

작 품 접 수 증

(배부용)

접수번호				접 수 인
제출목록	참여 외부전문가 신고서(), 설계도판(), 설계도면(), 설계개요 및 면적산출표 등(), 작품설명자료(), USB(), 지구단위계획 점검표(), 감점사항 자가점검표(), 전시 및 홍보 등 이용 동의서(), 서면질의 답변 담당자 지정 통보(), 사회적가치 계량부문 제출서(), 사회적가치 비계량부문 제출서()			
업 체 명				
소 제 지				
대 표 자	(인)	전화번호		

#서식 5

참여 외부전문가 신고서
(응모자 작성, 여주시 보관용)

☐ 참여외부전문가 참여여부

참여하였음	참여하지 않았음

☐ 참여외부전문가 참여사항

성명	주민등록번호	
(인)	소 속	
	참 여 기 간	202 . . . ~ 202 . . .
(인)	소 속	
	참 여 기 간	202 . . . ~ 202 . . .
(인)	소 속	
	참 여 기 간	202 . . . ~ 202 . . .

상기인이 여수소제지구 공동주택용지 설계공모에 외부전문가로
참여하였음을 신고합니다.

202 . . .

	응모자(대표자) :	(인)
공동 응모자 :	(인)	공동 응모자 : (인)
공동 응모자 :	(인)	공동 응모자 : (인)
설계업체 대표자 :	(인)	설계업체 대표자 : (인)
설계업체 대표자 :	(인)	

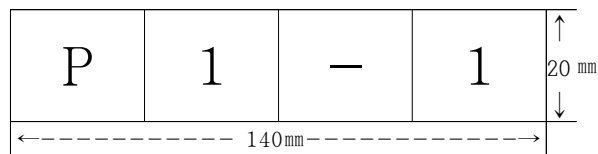
여수시장 귀하

#서식 6

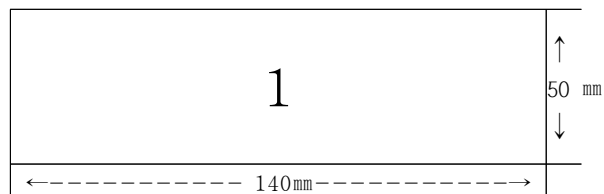
설계도판

<앞면>		<뒷면>	
<div><도판 #1> 사이즈 : A0</div>	<div><도판 #2> 사이즈 : A0</div>	(핀번호)	(핀번호)
		<도판 #2>	<도판 #1>
		(도판번호)	(도판번호)

- 도판의 배열 방법은 위 그림과 같으며 심사시 번호순서대로 밀착하여 전시된다. 도판 뒷면에는 PIN번호와 도판번호를 명기한다.
- PIN번호 양식 사이즈는 아래의 예시를 준수하고 위치는 설계도판 뒷면 오른쪽 상단 모서리 끝에서 20mm×20mm 만큼 이격시켜 표시한다.



- 도판번호 양식 사이즈는 아래 예시를 준수하고 위치는 설계도판 뒷면 오른쪽 하단 모서리 끝에서 20mm×20mm 만큼 이격시켜 표시한다.



#서식 7

여수소제지구 공동주택용지 설계공모

설 계 도 면

202 . . .

#서식 8

여수소제지구 공동주택용지 설계공모

설계개요 및 면적산출표

202 . .

설계개요 및 시설면적표

구분		단 위	00BL	...	비고
토 지 이 용 계 획	대 지 면 적	m ²			
	건 축 면 적	"			
	연 면 적	"			
	건 폐 율	%			
	용적률(지상연면적)	%(m ²)			
	도로율(주차장포함)	"			
	녹지율(조경면적)	"			
건 설 내 역	00m ² 형	세대			전용면적기준
	소계	"			
부 대 복 리 시 설	복리 시설 복리 및 후생 시설	관 리 사 무 소	m ²		
		경 로 당	"		
		어 린 이 집	"		
		작 은 도 서 관	"		
		다 목 적 실	"		
		키 즈 카 페	"		
		...	"		
	소계				
	근린 생활 시설	근린생활시설	m ²		
		소계			
	주차 시설	지상주차장	대		지하주차장 대당 면적: m ² /대 (): 지하주차장 연면적
		지하주차장	대(m ²)		
	소계				
	체육 및 놀이 시설	어린이놀이터	m ²		관련규정에 맞는 적정시설 및 규모 결정
		유아놀이터	m ²		
		...	"		
		...	"		
		기 타	개소		
	소계				
	공동 저수 시설	지하저수조			
		...			
	소계				
	기타 시설	쓰레기수거함	개소		관련조례에 적합하게 설치
		재활용품보관소	"		
		통합경비실	"		
		자전거보관소	"		
		...			

※ 소수점 기입방법 : 소수점 이하 절사

단, 단위세대 면적은 소수점 셋째 자리에서 절사하여 둘째자리까지 표기

면적 산출표

○ 전체 면적표(○○BL)

(단위 : m²)

구분	동별	층수	세대수	지하층	1층	기준층	연면적	지상층 연면적	지하층 연면적	전층 면적	비고
아파트											
	소계										
부대 복리 시설	지하주차장1 지하주차장2										
	주민복지관										
	경비실										
	근린생활 시설										
	...										
	소계										
합계											

※ 용적률 산정을 위한 연면적은 과장되지 않도록 산출해야 하며, 평가자가
정확성 여부를 쉽게 판단할 수 있도록 작성하여 첨부

○ 아파트 유형별 면적표(○○BL)

(단위 : m²)

구분	유형	전용 면적	공용면적			연면적			공용 면적 비율	동번호	비고
			코아	복도	소계	지상층 연면적	지하층 연면적	소계			
00BL	59-60-15F										
합계											

○ 단위세대 면적표

(단위 : m²)

구분	00A 형	00B 형	00C 형	00형 평균	00A 형	00B 형	00형 평균	...	비고
전 용 면 적 - 거 실 - 침 실 1 - 침 실 2 - 침 실 3 - 부엌, 식당 - 욕 실 - 현 관 - 창 고 - 기 타									<ul style="list-style-type: none"> - 소계 및 각실별 면적 산정시 소수점 셋째자리 이하는 버림을 원칙으로 하되, - 각실 면적의 합은 소계와 일치시켜야 한다.
소 계 (A)									
주 거 공 용 면 적 - 전실공간 - 복도 - 계단실 - 기 타									
소 계 (B)									
기타 공 용 면 적(관리소 등)									<ul style="list-style-type: none"> - 단지내 공유시설 (관리소, 경로당, 기계실, 경비실 등) 면적
서 비 스 면 적 - 발 코 니1 - 발 코 니2 - 발 코 니...									
소 계 (C)									
주거공용면적비율 (B/A)									전용면적에 대한 비율
서비스면적 비율(C/A)									전용면적에 대한 비율

* 단, 단위세대면적은 소수점 셋째 자리에서 절사하여 둘째자리까지 표기(단위세대 총면적을 기준으로 각 실 면적 배분)

부대복리시설 면적표

구분		실 명	산 식	면 적
주민지원 시설	전용	각 실별구분		
		...		
		소계		
	공용	...		
		소계		
경로당	전용	각 실별구분		
		...		
		소계		
	공용	...		
		소계		
상가	전용	각 실별구분		
		...		
		소계		
	공용	...		
		소계		
...	전용	각 실별구분		
		...		
		소계		
	공용	...		
		소계		

※ 각 시설별로 구분(주민지원시설, 경로당 등)하여 산출

설계적용 비교표

□ 지구명 : 여수소제지구 ○○BL (예시)

구분	항 목		계획기준	설계적용
○ 건설 개요	세 대 수(전용74~85㎡)		624이상 ~ 644이하	484호
				176.24%
○ 건물의 배치			190% 이하	20층 / 14.90층
	주동향/ 세대수	정남±22.5° 이내	20층 / 15층	—
		정남+22.5°초과~+60°이내(남동)	—	212(43.80%)
		정남-22.5°초과~-45°이내(남서)	—	272(56.20.%)
		정남+60°(남동), 정남-45°(남서) 초과	—	—
	주동 형태 및 동수	계	—	7동
		일자형	—	—
		타워형	—	7동
		절곡형	—	—
		유선형+부정형	—	—
○ 주동 및 평면 계획	평면 TYPE 갯수		평형별 5개이하	74㎡-1개 84㎡-5개
	주동지붕형태		경사지붕	경사 : 7동
	필로티 갯수		2개층	2개소
○ 부대 복리	주차 대수	호당 주차대수	0.95대/호, 1.2대/호이상	1.2대/호
		지하주차비율	60~62%이하(국민) 80~82%이하(분양)	81.93%
	지하주 차대수	지하1층	—	476대
		지하주차장 대당소요면적	—	28.84㎡/대
	상가면적		전용 32㎡~40㎡이하	141㎡
	복지관통합, 별도 여부		—	통합
	복지관 면적		—	764㎡

* 기타 필요시 항목을 가감하여 작성할 수 있음.

관 련 법 규 검 토 서

예시)

법규	조합	대상	법적기준	설계적용	비고
주택 건설 기준 등에 관한 규정	제25조 진입도로	500세대 이상	도로폭 12m이상	00m	1.5m이 상보도 포함
	제26조 단지내도로		도로폭 7m이상	00m	
	제27조 주차장				
	제28조 관리사무소				완화 내용에 관한 상세 내용 기재
	제35조 비상급수				
	제52조 유치원				
	제55조의 2 주민공동시설				
건축법 · 건축 고시					

※ 지구단위계획 점검표는 별도 서식 참고

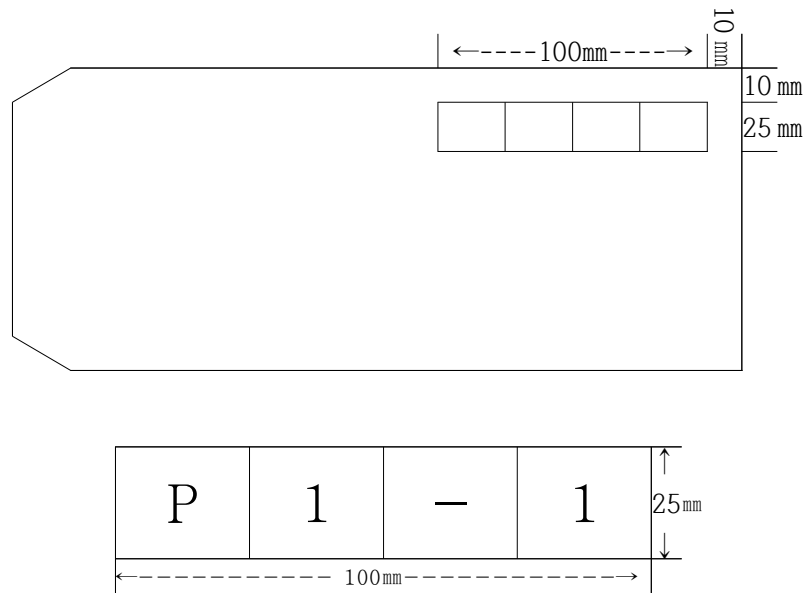
여수소제지구 공동주택용지 설계공모
작 품 설 명 자 료

202 . .

#서식 10

USB

- USB의 PIN번호 기재방법은 제출용 봉투 우측 상부에 표시하며, 양식 사이즈는 아래의 예시를 준수한다.



#서식 11

지구단위계획 점검표

(응모자 작성, 여수시 보관용)

구분		지구단위계획 시행지침	응모작 계획내용	반영 여부
건축부문 시행지침	•			
	•			
	•			
	•			
	•			
	•			
안전도시 , 무장애 도시, 신재생 에너지 시행지침	•			
	•			
	•			
	•			
	•			
	•			
	•			
경관 및 공공부문 시행지침	•			
	•			
	•			
	•			

* 아파트용지 관련 사항만 작성.

* 기타 필요시 항목을 가감하여 작성할 수 있음.

감점사항 자가점검표

(응모자 작성, 여주시 보관용)

구 분	공모기준	계 획	근거도서 (도서명, 페이지 표현)	감 점 (자가점검결과)
도서 작성 위반	투시도 및 조감도 등 입체화(3D) 표현 위반	위반여부 :		
	도판 및 도면 축척 위반	위반여부 :		
	도판 및 도면 표현 위반	위반여부 :		
	지정도서 작성지침 위반 (매수, 규격 등)	위반여부 :		
	제출도서 누락	위반여부 :		
익명성 위반	도서 등에 응모자 신원 노출 위반	위반여부 :		
사전접촉 및 비리행위	심사위원 선정 이후 사전 접촉	위반여부 :		
	심사위원 선정 이전 사전설명	위반여부 :		
	뇌물, 금품수수, 담합, 청탁 등	위반여부 :		
총 감점점수				

본 공모 감점사항에 대해 위와 같이 검토하였으며, 작성 내용에
틀림이 없음을 확인합니다.

응모자 : (인감 날인)

전시 및 홍보 등 이용 동의서

(응모자 작성, 여수시 보관용)

당사는 입상자 발표 후 주최자가 전시 및 홍보 등을 목적으로 입상작 및 예비 입상작을 이용함에 이의 없음을 동의합니다.

응모자 (대표자)	업체명		대표자	(인)
공동 응모자	업체명		대표자	(인)
공동 응모자	업체명		대표자	(인)
공동 응모자	업체명		대표자	(인)
공동 응모자	업체명		대표자	(인)
설계 업체	업체명		대표자	(인)
설계 업체	업체명		대표자	(인)
설계 업체	업체명		대표자	(인)

202 . . .

여수시장 귀하

서면질의 답변 담당자 지정 통보

접수번호	응모자	서면질의 답변 담당자	
		성 명	
		전 화	
		메일주소	

위 사람을 여수소제지구 공동주택용지 설계공모 심사위원회의 서면질의에 대한
답변 담당자로 지정 통보합니다.

202 년 월 일

주 소 :

업체명 :

대표자 : (인)

※ 대표자 및 대표자 날인은 참가신청서의 내용과 동일해야 함

여수시장 귀하

사회적가치 계량부문 제출서

☐ 업체명(응모자) :

☐ 주택의 품질제고

평가내용	제안 등	점수
녹색건축인증	녹색건축인증 (최우수)	
신재생에너지 의무비율	신재생에너지의무비율 (15%이상)	

* '제안'과 '점수'가 다를 경우 '제안'을 기준으로 평가

☐ 자가점검표(확인용)

평가내용	산출점수	비고
상호협력 평가결과		점수가 가장 낮은 구성원

* 자가점검표는 정확한 점수 산정을 위한 참고자료로만 활용

상기 내용이 사실이며, 불이행시 귀 시의 처분을 감수하겠습니다.

응모자 : (인감 날인)

여수시장 귀하

사회적가치 비계량부문 제출서

☐ 업체명(응모자) :

☐ 공공기여 청약공고문 기재내용 작성

○ 아파트 청약공고문에 실제로 기재할 내용을 적습니다.

☐ 공공기여 상세 서술

○ 자유양식으로 5매 이내 서술

○ 그림이나 사진파일을 사용하는 것을 금하며, 도표나 그래프는 허용함
- (불 가) 일반사진, 각종 그림,

,
- (가 능) □, ○, *, →

... 주제를 바꾸기 위한 ○, □, *, △, 화살표는 가능하고, 엑셀이나
PPT를 이용해 작성한 그래프나 도표를 삽입하는 것도 가능함

상기 내용대로 시행하겠으며, 향후 거짓 또는 불이행시 귀 시의 처분을
감수하겠습니다.

응모자 :

(인감 날인)

여수시장 귀하

#서식 17

응모작품 심사 관련 질의답변서

(응모자작성, 여수시 보관용)

응 모 자 (공동응모시 대표자)		전 화 이메일 주소	
1. 심사위원 질의사항 :			
2. 응모자 답변사항 :			
202 년 월 일 답변 담당자 : (인) 여수시장 귀하			

참가신청 취소 신청서

(참가신청자 작성, 여수시 보관용)

공모단위		접수번호	
참가자 (공동참가시 대표자)		전화	
		이메일 주소	

본사는 여수시에서 시행하고 있는 『여수소제지구 공동주택용지 설계공모』에 당초 참가신청 하였으나 _____사유로 참가신청을 포기합니다.

202 년 월 일

참가자(대표자) : (인)

공동참가자 : (인)

공동참가자 : (인)

※ 구비서류 : 법인인감증명서 1부(대표 참가신청자) 등

여수시장 귀하

