

제주시 공고 제2019-3659호

「소통협력공간 조성사업(제주시 관덕로 44 리모델링)」
설계제안공모 공고

제주시에서는 지역주민이 일상의 공간에서 스스로 자신과 연결된 지역 사회의 문제를 구체적이고 다양한 소통과 협력의 방법으로 접근하고 해결책을 모색할 수 있도록 지원하는 공유공간기반의 오픈 플랫폼을 조성하고자 합니다. 제주시 관덕로 44에 위치한 35년 된 건물을 창의적으로 리모델링하여 문턱 없고 경계 없는 소통협력공간을 조성하여 지속가능한 시민 공유지로 재생하고자 합니다. 이에 발주처와의 밀도 있는 협의, 사용자의 의견수렴과정, 단계별 조성계획을 통해 과정형 리빙랩으로서의 공간조성 프로세스와 오픈 플랫폼으로 작동할 수 있는 현실에 기반한 창의적인 계획을 제안하고 기술적, 전문적으로 완성도 있게 실현할 수 있는 건축가를 선정하고자 설계제안공모를 다음과 같이 공고합니다.

2019. 12. 26.

제주시장

1. 예정 공사비 및 설계비

가. 예정 공사비 : 4,200백만 원(부가가치세 포함)

나. 예정 설계비 : 1억8천3백만 원(부가가치세, 손해배상보험료 포함)

※ 제시된 공사비는 건축, 기계, 전기, 통신, 소방, 조경, 토목, 폐기물 처리, 무대장비 등 기타 제반사항에 대한 총 비용임(단, 추후 발주기관의 사정에 따라 공사비 내용이 변경될 수 있음)

※ 제시된 설계용역비는 해당 시 녹색건축물인증, 건축물에너지효율등급인증, BF인증 등 관련 추가 설계비용 및 각종 인허가 등 일체 비용 포함임(단, 측량비용, 인증 수수료는 별도)

다. 용역범위 : 건축, 토목, 기계, 전기, 소방, 통신, 조경 등 전 분야 설계 및 각종 인·허가, 심의, 심사, 인증, 현장조사, 측량, 설계자문, 보고서 작성 등 본 사업 수행과 관련하여 발주기관이 요구하는 사항

2. 설계제안공모의 목적 및 방식

가. 설계제안공모 목적

- 1) 지역주민이 일상의 공간에서 스스로 자신과 연결된 지역사회의 문제를 구체적이고 다양한 소통과 협력의 방법으로 접근하고 해결책을 모색할 수 있도록 지원하는 공유공간기반의 오픈 플랫폼 조성.
- 2) 35년 된 건물을 창의적으로 리모델링하여 문턱 없고 경계 없는 소통협력공간을 조성하여 지속가능한 시민 공유지로 재생하고자 하는 데 소기 목적을 완성도 있게 실현할 수 있는 건축가를 선정하고자 함.

나. 설계공모 방법 : 제안공모

- 1) 사업의 주요내용에 관련된 건축설계 아이디어를 우선적으로 발굴하기 위함.

- 2) 본 용역은 설계자 선정 후 발주처와의 긴밀한 협의를 통해 설계안을 완성해나가는 방식으로 진행될 예정으로, 본 공모에서는 완성된 설계안을 요구·평가하는 것이 아니라, 설계자의 경험과 역량, 수행계획 및 방법 등을 기술한 제안서를 종합적으로 평가하는 것이며 사업의 특수성을 잘 이해하여 기술적이고 전문적인 설계를 수행할 수 있는지에 대한 능력을 평가하여 과업 수행에 적합한 설계자를 선정하고자 함

3. 참가자격

1) 일반사항

- 가. 공고일 기준 건축사법 제7조에 따른 건축사 면허를 소지하고 같은 법 제23조에 따라 건축사사무소를 개설하여 건축사 업무 신고를 필한 자로 관계법령에 결격사유가 없는 자 또는 건축사법 시행령 제21조의2에 따른 외국건축사 면허 및 자격을 취득한 자로서 국내 건축사사무소 개설자와 공동업무 수행 협약을 체결한 자(공동업무 수행 협약을 체결한 경우의 대표자는 국내 건축사로 한다.)
- 나. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제31조에 따른 부정당업체의 입찰참가자격 제한에 해당하지 않는 자
- 다. 응모 신청일 기준으로 등록취소, 휴·폐업, 영업(업무)정지 및 자격정지 등의 처분기간 중이거나 부도, 파산, 해산 상태에 있지 않은 자

2) 기타요건

- 가. 지역경제 활성화 및 지역 기술수준 향상을 위하여 제주특별자치도 이외 국내·외 건축사사무소는 제주특별자치도 지역 소재

건축사사무소와 공동도급 하여야 하며, 이 경우 도내 건축사사무소의 참여지분은 30% 이상으로 하여야 함.(제주특별자치도 지역 소재 건축사사무소는 법인인 경우 본사 소재지가, 개인사업자는 사업장소재지가 제주특별자치도내에 있어야 함)

- 나. 공동응모인 경우, 2개사 이내로 하며 대표사는 참여지분이 많은 업체로 하여야 한다(단, 외국 업체와 공동응모할 경우에는 국내 업체를 대표사로 하여야 함).
- 다. 단독 또는 공동응모자는 중복 응모 불가.
- 라. 공모 참가신청 기간 내에 관련 서류를 갖추어 접수하여야 하며, 현장설명회에 참석한 업체에 한해서 제안서 제출 가능.
- 마. 당선자는 건축, 기계, 전기, 통신, 소방, 토목, 조경 등 전 분야 설계를 이행하여야 하며, 해당 분야 설계자격이 없는 경우 분야별 설계 적격자와 공동도급(분담이행방식) 계약을 체결하여야 한다.

4. 설계제안 공모의 등록절차 및 일정

단 계	추진일정	내 용
참가신청서 접수	2019. 12. 26.(목) ~ 2020. 01. 03.(금) 17:00	· 이메일 접수: jejucompe@gmail.com
현장설명회	2020. 01. 06.(월) 14:00	· 장소 : 사업대상지 - 제주시 관덕로 44 미래에셋대우빌딩 - 14:00 현장에서 집결
질의 접수	2020. 01. 07.(화) ~ 2020. 01. 08.(수) 17:00	· 이메일 접수: jejucompe@gmail.com
질의 답변	2020. 01. 10.(금)	· 제주시 웹사이트 일괄 게시
제안서 접수	2020. 01. 21.(화) 10:00~18:00	· 방문접수 · 장소 : 제주시청 자치행정과 - 제주시 광양9길 10 제주시청 본관 2층
제안서 발표 및 심사	2020. 01. 30.(목) 10:00 예정	· 사정에 의해 일정이 변경될 수 있음
심사결과 발표	심사 후 7일 이내	· 우리 시 웹사이트(제주시 새소식) 게시

※ 상기 공모일정은 변경될 수 있으며, 변경된 일정이나 공모기간 중 추가로 배포할 자료 및 제공할 정보가 있을 경우에는 제주시 웹사이트(www.jejusi.go.kr⇒자치행정국⇒부서소식)에 게재할 예정이므로, 설계공모 참가자는 수시로 확인하여야 하며, 이를 열람치 않음에 따르는 모든 책임은 참가자에게 있음.

5. 설계 시 고려 조건

가. 건물개요

- 1) 대지위치 : 제주시 관덕로 44
- 2) 지역지구 : 일반상업지역, 시가지경관지구(중심), 고도지구(35m이하)
- 3) 용도 : 업무시설, 근린생활시설
- 4) 구조 : 철근콘트리트조
- 5) 건물규모(m²)

대지면적	건축면적	연면적	층 수	주차
1,104	776.79	4,882.72	지하2층 / 지상5층	28대

나. 설계 지침(지침서 세부내역 참조)

6. 질의답변의 기간·절차 및 그 공개방법

가. 질의접수 : 2020. 01. 07.(화) ~ 01. 08.(수) 17:00

나. 절차 : jejucompe@gmail.com

※ 질의는 1회에 한해 대표사가 할 수 있으며 마감시간 도착 분까지 유효하며 기간 외 질의한 사항은 응답하지 아니한다. 접수 접수완료 회신 이메일을 확인하여야 한다.

다. 질의내용 및 답변사항 공개

- 일 시 : 2020. 01. 10.(금) * 일정이 변경될 수 있음.
- 방 법 : 제주시 웹사이트에 일괄 게재하며 별도의 개별통보는 하지 않음. 확인하지 못한 책임은 응모자에게 있음.

※ 질의에 대한 답변사항은 본 공모의 지침서와 동일한 효력을 갖는다.

7. 제안서 등의 종류 및 규격, 작성기준

- 지침서 참조

8. 심사위원 및 심사방법

가. 심사위원회 명단 : 총 5인의 심사위원과 1인의 예비심사위원으로 구성한다. (가나다 순)

- 김경민: 서울대학교 환경대학원 교수
- 김태일: 제주대학교 건축학과 교수
- 박인수: 파크이즈건축사사무소 대표
- 신호섭: 건축사사무소 신 대표
- 양수현: 제주한라대학교 건축디자인과 교수
- 현혜경: 건축사사무소 더현 대표_예비심사위원

나. 심사(평가) 방법 : 평가방식은 채점제를 원칙으로 한다. 다만, 심사위원회 의결을 거쳐 투표제를 채용할 수 있으며, 투표제를 채용할 경우 배점기준, 평가항목, 감점사항 등을 반영하여 평가한다.

9. 배점기준 : 별표 1 참조

10. 입상의 종류 및 그 권리·보상의 내용

가. 입상작 선정 및 시상

- 1) 입상작은 3점 이내로 선정하며, 당선작은 입상작 중에서 가장 높은 점수를 받은 작품으로 결정한다.
- 2) 입상작 보상(부가가치세 및 제세공과금 포함)

- 당선작 1점 : 설계용역 계약상대자로 결정(설계용역권 부여)
- 우수작 1점 : 상금 500만원 지급
- 가 작 1점 : 상금 300만원 지급

나. 당선작에 대한 권리

- 1) 당선작품에 대한 모든 저작권과 사용권은 발주기관에 귀속됨을 원칙으로 하며, 당선작의 저작권과 사용권에 관련하여 본 지침에 명시하지 않은 기타사항은 저작권 법령이 정하는 바에 따른다.
- 2) 당선작에 대하여는 발주기관에서 수정보완을 요구할 수 있으며 당선업체에서는 발주기관의 요구에 따라 실시설계에 반영 또는 보완하여야 한다.
- 3) 발주기관 등에서 홍보 등을 위하여 작품에 관계된 자료를 요구할 경우 이에 응하여야 한다.

11. 기타 사항

- 가. 제출된 공모 안이 없거나 1개뿐인 경우에는 재공모를 하거나 설계 공모가 아닌 다른 입찰방법을 적용할 수 있다.
- 나. 입상작 중에서 해당 설계공모의 목적과 내용에 적합한 당선작이 없다고 심사위원회에서 결정한 경우에는 당선작 없이 기타 입상작만을 선정할 수 있다.
- 다. 응모자는 설계공모에 참가 등록함으로써 이 지침서의 내용을 승인하는 것으로 간주한다.
- 라. 본 지침서의 문구 해석상 발주기관(제주시)과 응모자간에 차이가 있을 경우에는 제주시의 해석을 우선으로 하고, 기타 명시되지 않은 사항에 대하여는 제주시가 정하는 바에 따라야 한다.

12. 실격 및 감점기준

가. 실격 기준 : 공모 안이 아래 어느 하나에 해당되는 경우에 설계 공모심사위원회 의결을 거쳐 심사대상에서 제외한다.

- 1) 제안서의 규격을 현저히 위반한 경우
- 2) 제안서에 해당업체를 특정할 수 있는 문구나 이미지 등이 포함된 경우 등
- 3) 익명성 유지의 원칙 등 공정한 평가를 하는데 영향을 미칠 의도로 불공정 행위를 할 때
- 4) 심사에 영향을 미치는 부당한 청탁이나 압력을 행사한 경우
- 5) 심사 전에 심사 관련자와 접촉하여 설명을 한 경우
- 6) 제출한 서류 등에 허위사실이나 과제 누락 등 중대한 미비사항이 발견 될 경우
- 7) 제안서 발표 및 면접에 불참한 경우
- 8) 상기 실격기준 외 심사대상으로 적절하지 않다고 심사위원회에서 판단한 경우

나. 감점기준

평가요소	항 목	감 점	적용분야	비고
작성방법 위반	설계공모 제안서 작성 일반사항 위반 시	0.5점/항목당	제안서	최대 2점
	설계공모 제안서 구성 위반 시	0.5점/부당	제안서	최대 2점
	규격 미 준수	0.1점/부당	제안서	최대 1점
	기준 쪽수 미 준수	0.1점/쪽당	제안서	최대 1점

※ 세부사항은 설계제안공모 지침서 제안서 작성기준 참조

※ 부당 감점(제안서 각 11부 전체), 쪽당 감점(제안서 각 1부 기준), 항목당 감점(제안서 작성 일반사항 항목 기준)

※ 누계 감점은 3점을 초과할 경우 3점으로 한다.

14. 설계공모 결과 공개 방법

- 가. 심사일로부터 7일 이내에 심사결과(당선작, 기타입상작 및 종합 평가점수)를 우리 시 웹사이트에 공개하며 개별통보는 하지 아니한다.
- 나. 심사결과에 대하여 자세한 열람 및 이의 신청이 있는 경우에는 심사결과 공개 후 7일 이내에 우리 시에 요청하여야 한다.

[별표 1]

배점기준 및 평가항목

□ 평가내용 및 배점범위

○ 설계자의 경험 및 역량(30점)

1. 정량적 평가 : 경력 및 유사프로젝트 실적부문(20점)

평가항목	배 점	세 부 평 가 기 준										
계	20											
대표설계자의 경력	10	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">12년 이상</td> <td style="width: 20%;">9년 이상</td> <td style="width: 20%;">6년 이상</td> <td style="width: 20%;">3년 이상</td> <td style="width: 20%;">3년 미만</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>7</td> <td>6</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">※ 건축사면허취득일 이후 경력만 인정</p>	12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만	10	9	8	7	6
12년 이상	9년 이상	6년 이상	3년 이상	3년 미만								
10	9	8	7	6								
대표설계자의 유사프로젝트 실적	10	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">5건 이상</td> <td style="width: 20%;">4건</td> <td style="width: 20%;">3건</td> <td style="width: 20%;">2건</td> <td style="width: 20%;">2건 미만</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>7</td> <td>6</td> </tr> </table> <p>※ 유사프로젝트는 공유공간, 혁신공간 등 공유공간자원을 신축 혹은 리노베이션으로 조성하여 운영하는 민간/공공의 프로젝트에 한함. 실적관리 수탁기관(대한건축사협회 건축사실적관리증명서) 또는 발주기관에서 발급한 증빙서류를 함께 제출</p>	5건 이상	4건	3건	2건	2건 미만	10	9	8	7	6
5건 이상	4건	3건	2건	2건 미만								
10	9	8	7	6								

2. 정성적 평가 : 담당건축사의 대표작품 포트폴리오(10점)

평가항목	배점	세 부 평 가 기 준										
계	10											
담당건축사의 대표작품 포트폴리오	10	<p>· 설계의 작품성, 창의성 등</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20%;">A</td> <td style="width: 20%;">B</td> <td style="width: 20%;">C</td> <td style="width: 20%;">D</td> <td style="width: 20%;">E</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>9</td> <td>8</td> <td>7</td> <td>6</td> </tr> </table>	A	B	C	D	E	10	9	8	7	6
A	B	C	D	E								
10	9	8	7	6								

○ 수행계획 및 방법(정성적 평가 / 70점)

평가항목	배점	세 부 평 가 기 준																																								
계	70																																									
업무에 대한 이해도	10	· 업무내용 및 추진배경 등에 대한 이해도 <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> </table>	A	B	C	D	E	10	8	6	4	2																														
A	B	C	D	E																																						
10	8	6	4	2																																						
과제에 대한 제안	45	· 제안의 적절성, 독창성, 실현성 등(과제당 점수를 합산하여 계산) -제1과제(15점) <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>12</td> <td>9</td> <td>6</td> <td>3</td> </tr> </table> -제2과제(10점) <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> </table> -제3과제(10점) <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> </table> -제4과제(10점) <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> </table>	A	B	C	D	E	15	12	9	6	3	A	B	C	D	E	10	8	6	4	2	A	B	C	D	E	10	8	6	4	2	A	B	C	D	E	10	8	6	4	2
A	B	C	D	E																																						
15	12	9	6	3																																						
A	B	C	D	E																																						
10	8	6	4	2																																						
A	B	C	D	E																																						
10	8	6	4	2																																						
A	B	C	D	E																																						
10	8	6	4	2																																						
수행계획	10	· 일정계획의 타당성, 재실공사 수행계획 적절성 등 <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>8</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>2</td> </tr> </table>	A	B	C	D	E	10	8	6	4	2																														
A	B	C	D	E																																						
10	8	6	4	2																																						
제안서 발표 및 면접	5	· 추진의지의 적극성 등 <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> </table>	A	B	C	D	E	5	4	3	2	1																														
A	B	C	D	E																																						
5	4	3	2	1																																						

※ 최고 점수와 최저 점수를 준 심사위원을 제외하고 나머지 심사위원의 평가점수를 합산하여 산술평균한 점수로 한다. 평균점수 산정결과 소수점 이하의 숫자가 있는 경우에는 소수점 셋째자리에서 반올림한다.

□ 업체수별 배분 및 등급별 점수 (평가항목별)

○ 공모제출자 수별 평가등급 배분(수행계획 및 방법 부문)

심사 대상수	등 급					심사 대상수	등 급				
	A	B	C	D	E		A	B	C	D	E
2	1		1			17	2	3	7	3	2
3	1		2			18	2	4	7	3	2
4	1		2	1		19	2	4	7	4	2
5	1	1	2	1		20	2	4	8	4	2
6	1	1	2	1	1	21	2	4	9	4	2
7	1	1	2	2	1	22	2	5	9	4	2
8	1	2	3	1	1	23	2	5	9	5	2
9	1	2	3	2	1	24	2	5	10	5	2
10	1	2	4	2	1	25	3	5	10	5	2
11	1	2	5	2	1	26	3	5	10	5	3
12	1	3	5	2	1	27	3	5	11	5	3
13	1	3	5	3	1	28	3	6	11	5	3
14	1	3	6	3	1	29	3	6	11	6	3
15	2	3	6	3	1	30	3	6	12	6	3
16	2	3	6	3	2						