
국가철도공단 해운대 연수원 신축

설계공모 지침서

2024.10.



목 차

I 공모운영지침

1.1 공모명	01
1.2 배경 및 목표	01
1.3 개요	01
1.4 용어의 정의	02
1.5 참가 자격 및 제한	02
1.6 공모 일정	03
1.7 참가 등록	03
1.8 자료 제공	04
1.9 현장 설명회	04
1.10 질의 응답	04
1.11 작품제출	05
1.12 기타 제제기준	05
1.13 공모 담당자	06
1.14 심사위원회	06
1.15 작품심사	07
1.16 입상작 발표	08
1.17 저작권 및 출판·전시	08
1.18 작품 반환	09
1.19 공모규정 준수	09
1.20 유의사항	09

II 설계지침

2.1 사업개요	10
2.2 설계기준면적	10
2.3 주변 및 대상부지 현황	14
2.4 부문별 설계지침	16

III 심사지침

3.1 심사방법	19
3.2 실격 및 감점	20

IV 제출도서 및 작성기준

4.1 제출물	21
4.2 제출물 작성 요령	22

V 설계계약

5.1 계약관련 일반사항	24
5.2 수급업체 재해예방 조치능력 평가	25
5.3 과업범위	25
5.4 기타사항	25

VI 관련서식

6.1. 관련서식	27
-----------------	----

I 공모지침

1.1 공모명

국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모

1.2 배경 및 목표

가. 배경

기존 해운대수련원의 내구연한 도래로 철거 후 연수원으로 신축하고자 함. 국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모(이하 "본 설계공모")를 함에 있어 상징성, 예술성, 기능성 등을 갖춘 품격 있는 설계안을 선정하기 위함이다.

나. 목표

본 설계공모는 국가철도공단의 연수원으로써 교육생과 방문자가 쾌적하게 이용할 수 있는 공간을 제공함과 동시에 녹지의 특성을 최대한 보존하면서 조화롭게 계획된 연수원을 설계하는데 있다. 또한, 전체 연수원 중 1단계를 우선 추진할 계획이며, 전체 연수원 계획 시 2단계 시설의 확장성을 확보하며, 외부 주변 녹지와 자연스럽게 연결되는 건축 디자인을 통해 이용자들에게 자연 속에서 학습과 휴식을 동시에 누릴 수 있는 환경을 제시하는 것을 목표로 한다.

1.3 개요

건 물 명	국가철도공단 해운대 연수원		
위 치	부산광역시 해운대구 좌동 1363-18, 산146-2		
용 도	교육연구시설(연수원)		
대 지 면 적	9,932.4m ²		
연 면 적	3,693.24m ²	1단계	1,193.24m ²
		2단계	2,500m ² (추진여부 미정)
추 정 공 사 비 ¹⁾	11,718 백만원	1단계	4,000 백만원
		2단계	7,718 백만원 (추진여부 미정)
추 정 설 계 비 ²⁾	1,099 백만원	1단계	437 백만원
		2단계	662 백만원 (추진여부 미정)
공 모 방 식	일반설계공모		
설 계 기 간 ³⁾	착수일로부터 18개월 (기본설계 및 실시설계)		
주 관 부 서	국가철도공단 SE본부 건축처		

주1) 추정공사비(부가가치세 포함) : 전기·통신·소방분야 제외

주2) 추정설계비(부가가치세 포함) : 전기·통신·소방분야 제외, 부대토목 · 조경 · 측량 등의 설계대가는 제안 내용에 따라 향후 추가 산정 가능

주3) 설계기간은 사업추진 일정에 따라 조정될 수 있음

1.4 용어의 정의

- 가. "참가자"라 함은 본 설계공모 지침서(이하 "본 지침서")에 규정하고 있는 참가 자격을 갖추어 참가등록 한 자를 말한다.
- 나. "단독참가자"라 함은 참가자 중 본 지침서 따라 단독으로 참가등록 한 자를 말한다.
- 다. "공동참가자"라 함은 참가자 중 본 지침서에 따라 공동이행방식으로 참가등록 한 자를 말한다.
- 라. "응모자"라 함은 참가자 중 본 지침서에 따라 작품 제출을 완료한 자를 말한다.
- 마. "공동응모자"라 함은 공동참가자 중 본 지침서에 따라 작품 제출을 완료한 자를 말한다.
- 바. "대표자"라 함은 공동참가자 및 공동응모자를 대표하는 자로 지분비율이 50%를 초과하는 자를 말한다.
- 사. "구성원"이라 함은 공동참가자 및 공동응모자의 구성원으로 지분비율이 50% 미만인 자를 말한다.
- 아. "심사위원회"라 함은 본 설계공모와 관련하여 작품심사를 위해 본 지침서에 명시된 심사위원으로 구성된 위원회를 말한다.

1.5 참가 자격 및 제한

- 가. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제27조 또는 제27조의5에 의하여 국가철도공단(이하 "공단")과 계약을 체결하는데 결격사유가 없는 자로서 「건축사법」에 의하여 건축사사무소 개설신고를 필한 자여야 한다. 공동참가자인 경우 대표자와 구성원 모두에게 적용한다.
 - 외국 건축사 면허 소지자는 단독참가자와 대표자가 될 수 없으며, 공동참가자의 구성원으로만 참가할 수 있다.
- 나. 공동참가자는 대표자와 구성원을 포함하여 최대 2개로 구성하여야 한다.
 - 본 설계공모와 관련하여 수반되는 모든 법적 권리 및 책임, 의무사항은 대표자에 귀속된다.
 - 참가 등록 이후 공동참가자의 대표자 및 구성원을 변경할 수 없으며, 대표자 및 구성원을 변경한 경우 작품제출을 할 수 없다. 다만, 당선 이후 구성원이 계약을 이행하기 곤란하다고 공단이 인정하는 경우 변경할 수 있다.
 - 단독 참가자, 대표자, 구성원은 중복하여 참가등록 할 수 없다.
- 다. 참가등록일 현재 건축사사무소사업자 등록 취소, 휴·폐업, 업무정지나 기타 이에 준하는 행정관청의 행정처분을 받고 있는 자는 참가등록을 할 수 없다. 공동참가자인 경우 대표자와 구성원 모두에게 적용한다.
- 라. 공단에서 설계공모하는 아래의 3건에 대하여 참가등록은 모두 가능하나 작품제출은 1건만 가능하며 이는 단독참가자, 공동참가자의 대표자, 공동참가자의 구성원에 적용한다.
 - 남부내륙철도 건설사업 김천역사 신축 설계공모
 - 광주송정~순천 철도건설 혁신도시역사 신축 기타 설계공모
 - 국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모

1.6 공모 일정

공 고	2024. 10. 31. (목)
참 가 등 록	2024. 11. 6. (수) 9:00 ~ 2024. 11. 8. (금) 15:00 까지
자 료 제 공	2024. 11. 11. (월) 예정
현 장 설 명 회	2024. 11. 12. (화) 14:00 (장소 : 해운대수련원 현장)
질 의 접 수	2024. 11. 14. (목) 9:00 ~ 2024. 11. 15. (금) 16:00 까지
질 의 응 답	2024. 11. 21. (목) 예정
작 품 제 출	2025. 1. 15. (수) 10:00~16:00 까지
심 사	2025. 1. 23. (목) 예정
당 선 작 발 표	2025. 1. 27. (월) 예정 (공단 홈페이지 및 세움터에 게시)

※ 모든 시간 표기는 한국표준시를 기준으로 함

※ 일정은 공단의 사정에 따라 일부 변경될 수 있으며, 일정변경 시 공단 홈페이지 공지 및 이메일 통지

1.7 참가등록

가. 등록 방법

- 일 시 : 2024. 11. 6. (수) 9:00 ~ 2024. 11. 8. (금) 15:00
- 방 법 : 제출서류 스캔본(PDF 통합 파일) E-mail 송부 후 공단 수신여부 유선 확인
- 전 화 : 042-607-3947(이다슬 대리) / E-mail주소 : ds4299@kr.or.kr
- 제 출 물 : 본 지침서 [4.1 제출물 가. 참가등록 제출물]

나. 본 지침서 [1.5 참가 자격 및 제한]에서 규정하고 있는 참가자격을 갖춘 자와 참가제한에 해당되지 않는 자만 참가등록을 할 수 있다.

다. 본 지침서 [4.1 제출물 가. 참가등록 제출물]이 누락된 경우 참가등록 할 수 없다.

라. 참가등록 서류를 제출한 자는 공단의 접수 여부를 유선 확인하여야 하며, 공단에서 배부하는 본 설계공모 참가등록 접수증을 수령하여야 참가자의 지위가 발생하므로 이를 확인하여야 한다.

마. 참가등록 후 본 지침서 [1.5 참가 자격 및 제한]에서 규정하고 있는 참가자격 위배 및 참가제한에 해당되는 사항이 확인된 경우 참가자의 참가등록은 무효가 된다.

바. 참가자만 작품제출을 할 수 있다.

사. 참가자가 1개 이하인 경우는 재공고한다.

1.8 자료제공

- 가. 본 설계공모에 필요한 자료는 **2024. 11. 11. (월)** [서식1. 설계공모 참가등록서]에 기재된 참가자의 E-mail로 제공한다.
- 나. 제공 자료는 본 설계공모 외 다른 목적으로 사용할 수 없다.
- 다. 제공 자료의 목록
- 대상 부지 및 주변 현황관련 자료 1식
 - ※ 제공자료와 실제 현황이 다를 수 있으므로 충분한 현장조사를 위하여 현장설명회에 가급적 참석하여야 한다.

1.9 현장설명회

- 가. 장소 : 부산광역시 해운대구 좌동 1363-18 일원, 공단 해운대수련원
- 나. 일시 : **2024. 11. 12. (화) 14:00** *일시 변동 가능
- 다. 참가자만 현장설명회에 참가할 수 있다.
- 라. 현장은 관계자 외 출입금지 구역으로 현장설명회 이외에는 현장조사가 불가하므로 가급적 참석하여야 한다.

1.10 질의응답

- 가. 참가자는 본 지침서의 내용 중 의문사항이나 오류, 기타 필요한 내용에 대하여 질의접수 기간 내에 [서식6. 설계공모 질의서] 양식으로 작성하여 E-mail로 질의하며, E-mail 송부 후 공단 수신여부를 유선 확인하여야 한다. 양식 미준수 시 질의접수 불가하다.
- 공동참가자의 경우 대표자가 질의하여야 하며, 구성원이 질의한 경우 공단은 접수하지 않는다.
 - 공단은 참가자의 E-mail에 의한 질의접수가 전송오류로 내용을 확인할 수 없는 경우, 참가자의 질의서상의 기재사항이 누락(인적사항 등)된 질의에 대하여는 질의접수하지 않는다.
- 나. 접수된 질의에 대한 응답은 **2024. 11. 21.(목)** 공단 홈페이지 공지사항에 공지하며 개별 통보하지 않는다. 참가자는 반드시 공지사항의 질의응답 내용을 확인하여야 하며 미확인에 따른 책임은 참가자에 있다.
- 다. 공단 홈페이지에 공지된 질의에 대한 답변은 및 보완된 내용은 본 지침서와 동일한 효력을 갖는다.

1.11 작품제출

가. 제출일시 및 장소

- 일 시 : 2025. 1. 15. (수) 10:00~16:00 까지
- 장 소 : 공단 본사 2층 201호 회의실 (대전광역시 동구 중앙로 242)
- 방 법 : 방문 제출 (우편 등 배달접수는 불가)

나. 제출물 종류 : 본 지침서 [4.1 제출물 나. 작품제출 제출물]

- 제출하는 구비서류는 주민등록번호 등 개인정보는 표기하지 않아야 한다.
- 불가피하게 표기해야 할 주민등록번호 등 개인정보는 900101-1*****와 같이 표기하여야 한다. 다만, 자격증 등 공인증명서에 표기된 개인정보는 그러하지 아니한다.

다. 작품제출 유의사항

- 작품심사 대상은 작품제출 마감일시 전에 공단에 제출된 작품에 한한다.
- 본 지침서 [4.1 제출물 나. 작품제출 제출물]이 누락된 경우 작품제출을 할 수 없다.
- 참가자 소속 임직원이 직접 자료를 작품제출하지 않는 경우와 소속과 신분을 증빙할 수 있는 서류(재직증명서와 신분증)를 확인할 수 없는 경우는 작품제출을 할 수 없다.
- 작품제출일 현재 건축사사무소사업자 등록 취소, 휴·폐업, 업무정지나 기타 이에 준하는 행정 관청의 행정처분을 받고 있는 자는 작품제출을 할 수 없으며, 작품제출 후라도 공단이 이를 확인한 경우 참가자의 작품제출은 무효가 된다. 공동참가자인 경우 대표자와 구성원 모두에게 적용한다.
- 작품 제출을 완료한 참가자는 응모자로서 지위를 가진다.
- 응모자가 1개 이하인 경우는 재공고한다.
- 본 지침서 [1.5 참가 자격 및 제한 라]에 따라 중복하여 작품제출을 할 수 없다.

1.12 기타 제재기준

가. 참가자의 익명성

- 작품심사는 누구의 작품인지 알 수 없는 익명의 환경에서 이루어져야 한다.
- 응모자는 작품에 응모자의 신원을 알 수 있는 어떠한 표기도 할 수 없다.
- 응모자는 심사위원회에 참석하여 작품설명을 할 때 응모자의 신원을 알 수 있는 어떠한 발언도 할 수 없다.
- 작품심사 결과 발표 전까지 응모자는 SNS 등의 매체를 통하여 본 설계공모 참가, 작품 제출 사실, 작품의 내용 등을 공개할 수 없다.

나. 불공정행위 및 사전접촉 금지

- 응모자의 심사위원 사전접촉 및 불공정행위(금품·향응 등의 제공·수수, 담합, 알선·청탁 등)를 금지한다.
- 응모자가 불공정행위 또는 사전접촉을 한 경우 본 지침서 [3.2 실격 및 감점 기준] 및 본 설계공모 심사위원회 결정에 따라 실격될 수 있으며, 입상작 발표 이후에 확인되었을 경우 응모자의 입상을 취소할 수 있다.

다. 심사위원 기피 신청

- 본 설계공모의 심사위원이 아래의 기피신청 대상에 해당됨에도 심사위원 기피신청을 하지 않은 응모자의 제출물은 심사위원회 의결을 거쳐 심사대상에서 제외하거나 응모자의 입상이 취소될 수 있다.
- 심사위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 심사 대상 업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동관리자 또는 공동의무자인 경우
- 심사위원이 심사 대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
- 심사위원이 심사 대상인 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
- 심사위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 심사 대상 업체의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
- 심사위원이 최근 3년 이내에 해당 심사 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
- 심사위원이 최근 2년 이내에 해당 심사 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
- 심사에 있어 심사위원의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우

1.13 공모 담당자

가. 공단 SE본부 건축처 건축개량부 이다슬 대리

나. 전화번호 : 042-607-3947

다. E-mail주소 : ds4299@kr.or.kr

1.14 심사위원회

가. 심사위원회 구성

- 심사위원회는 8인(심사위원 7인, 예비심사위원 1인)으로 구성된다.
- 심사위원 : 강혁진(한국교통대학교), 박성진(국립목포대학교), 방재성(건축공간연구원), 신동규(경기과학기술대학교), 신용주(경남대학교), 이규일(삼육대학교), 전병권(대진대학교), 최정록(부산교통공사, 예비심사위원)

나. 심사위원회 운영

- 심사위원회는 심사위원의 과반수 이상이 참석하여야 하며, 참석 심사위원이 과반수 미만인 경우 심사위원회를 다시 개최한다.

- 심사위원장은 심사 당일 심사위원의 호선을 통해 선출한다. 심사위원장은 심사위원회를 대표하여 위원회 운영 등 전반적인 사항을 총괄하며, 심사위원으로서 작품심사에도 참여한다.
- 회의에 불참한 심사위원은 본 설계공모 심사위원으로서 자격을 상실하며, 예비위원이 이를 대신하여 심사위원의 자격을 얻는다.

1.15 작품심사

가. 심사일시 및 장소

- **심사일시 : 2024. 1. 23. (목) 예정**
- **심사장소 : 공단 본사 6층 604호 회의실 예정**
- * 작품 제출 시 세부사항 안내 예정

나. 사전검토

- 공단은 실격 및 감점에 대한 사전검토를 시행하며 작품심사 시 심사위원회에 보고한다.
- 심사위원회는 공단의 사전검토 사항과 심사위원이 검토한 실격 및 감점 사항에 대하여 작품심사 전 결정한다.

다. 작품심사

- 작품심사는 본 지침서 [3.심사지침]을 따르며, 심사방식은 심사위원회의 의결을 통해 결정한다.
- 심사방식은 투표제를 원칙으로 하되, 본 설계공모 심사위원회의 의결에 따라 채점제 또는 투표제와 채점제의 혼합방식 등을 적용할 수 있다. 단, 제출물이 과다 접수되는 경우 또는 심사위원의 요청이 있는 경우 등의 사유로 심사방식의 변경이 필요한 경우에는 심사위원회의 의결을 통해 심사방식을 변경할 수 있다.
- 기존에 공개된 타인 또는 응모자 본인의 작품을 표절한 것이라고 판단되는 작품은 심사위원회의 결정에 따라 심사 진행 상황과 관계없이 실격시킬 수 있으며, 입상작 발표 이후에 확인되었을 경우 응모자의 입상을 취소할 수 있다.

라. 심사위원회 작품설명

- 공단은 응모자에게 심사위원회에서 작품설명을 할 기회를 부여한다. 발표자는 본 설계공모 공고일 이전부터 재직하고 있는 응모자의 임직원(공동응모자의 경우 대표자 또는 구성원의 임직원)이 하여야 하며, 발표 당일 재직기간이 명기된 재직증명서 및 신분증을 공단이 확인할 수 있도록 지참하여야 한다.
- 작품설명 및 질의응답 시간에 대해서는 추후 응모자의 E-mail로 공지되며, 작품수 및 작품특성에 따라 조정될 수 있다.
- 발표자는 제출한 설계도집으로 작품특징 및 설계의도를 설명하여야 하며, 공단은 제출된 설계도집 PDF파일로 설명자가 작품을 설명할 수 있도록 노트북 및 영상기기를 제공한다.
- 타 작품과의 비교설명, 시간초과 등 설명에 지장을 주는 경우 심사위원장은 즉시 발표를 중지할 수 있다.

마. 설계심사위원회 등의 촬영, 저장

- 공정하고 투명한 설계공모 문화 정착을 위해 본 설계공모는 작품심사 전 과정이 촬영 및 저장된다.
- 심사과정이 촬영 및 저장됨에 따라 작품심사 응모자와 심사위원의 초상이 촬영되고 기타 개인정보 등이 공개될 수 있다.
- 작품제출과 동시에 응모자는 초상권 사용, 개인정보 제3자제공, 영업비밀 및 저작권 사용(공개) 등을 동의한 것으로 간주한다.

1.16 입상작 발표

가. 공단 홈페이지 공지사항 및 세움터에 심사의 결과(투표결과 또는 심사점수, 심사사유서, 입상작 명단)을 공개한다.

나. 입상작 선정 및 보상

- 심사위원회는 입상작을 "당선작 1개"와 "기타 입상작 4개 이내"로 선정할 수 있으며, 적합한 입상작(당선작, 기타입상작)이 없다고 결정한 경우 입상작을 선정하지 않을 수 있다.
- 당선작은 설계권(기본설계와 실시설계)이 부여되며, 기타 입상작(우수작, 가작)은 심사결과에 따라 보상금 총 1억 원의 범위 이내에서 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부)」을 준용하여 지급한다.
- 공동응모자의 경우 보상금은 대표자에게 지급한다.
- 보상금 지급일은 공단 예산 배정일에 따라 결정되며 보상금 신청 시 기타입상작 응모자에게 안내한다.

다. 당선자가 법령, 기타 등의 사유로 설계용역을 수행할 수 없거나 정당한 사유 없이 계약체결을 지연시킬 경우 당선은 취소되며, 심사결과에 의한 우수작 응모자에게 설계권을 부여할 수 있다. 당선작과 우수작이 모두 당선 취소될 경우 재공고한다.

라. 우수작 응모자에게 설계권 부여 시 보상금 지급을 제외하며, 지급된 경우 이를 환수한다.

1.17 저작권 및 출판·전시

가. 응모자의 작품은 순수 창작품이어야 하며 타인의 저작권을 침해해서는 안 된다. 타인의 저작권 침해에 따른 모든 책임은 응모자에게 있으며, 당선작의 경우 당선이 취소될 수 있다. 다만, 제3자의 지적재산권이 사용된 경우 그 제3자의 승낙서 등 사용 권한을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

- 나. 작품의 저작권은 응모자가 가지며, 당선 작품의 소유권 및 사용권은 공단이 가진다. 공단은 별도 보상 없이 입상작을 본 설계공모와 관련한 연구용역 등의 보고서 출판, 작품집 출판, 전시, 다양한 홍보(신문, 방송, 기타 매체 등)에 사용할 수 있으며, 응모자와 합의를 거치지 않고 이외의 목적으로 작품을 사용할 수 없다.
- 다. 입상자는 입상작의 출판, 전시, 게재 및 발간에 협조하여야 한다.
- 라. 공단은 국민의 정보접근성 강화를 위해 출품작에 대한 관련자료(설계도집, 설계도판 등)를 홈페이지에 공개할 수 있다.

1.18 작품 반환

- 가. 입상작은 당선작 발표 후 일정기간 동안 공단이 보유하여 전시할 수 있다.
- 나. 입상작을 제외한 작품의 설계도판 반환희망 시 당선작 발표일 이후 7일 이내에 응모자가 회수하여야 하며, 기타 작품제출관련 제출물은 반환하지 않는다.
- 다. 기간 내 회수하지 않은 설계도판은 공단에서 임의로 처리한다.
- 라. 작품 반환에 따른 제반비용은 응모자가 부담한다.

1.19 공모규정 준수

- 가. 본 지침서에 정한 규정 이외의 사항에 대해서는 공고일 기준 현행 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부)」을 따른다.
- 나. 본 지침서의 해석에 이견이 있는 사항은 공단의 해석을 따른다.

1.20 유의사항

- 가. 참가자는 본 설계공모와 관련한 현장조사 시 각종 안전사고 및 민원 등의 지장이 발생하지 않도록 주의해야 하며 부주의로 발생하는 사고에 대한 모든 책임은 당사자에게 있다.
- 나. 본 설계공모에 필요한 서식은 본 지침서 [6.관련서식]에서 제공된 서식을 사용해야 하며, 본 지침서 [6.관련서식]을 사용하지 않은 경우 참가등록 및 작품제출을 받지 않는다.
- 다. 본 설계공모 진행 기간 중 참가자 및 응모자의 주소 또는 연락처 등의 내용이 변경되었을 경우 그 변경된 내용을 공단에 통지하여야 하며, 그러하지 아니하여 발생하는 모든 책임은 참가자 및 응모자에게 있다.

II 설계지침

2.1 사업 개요

가. 사업내용 : 국가철도공단 해운대 연수원 신축

나. 총사업비 : 45억원 (전기, 통신, 소방 제외)

다. 사업기간 : 2024~2027년

라. 기타사항 : 1단계 - 추진 확정

2단계 - 추진 미정(관계기관 협의에 따라 추진여부 결정되며 취소될 수 있음)

※ 총사업비 및 사업기간은 사업 추진 중 관계기관 협의 등에 따라 변동될 수 있음

2.2 설계기준면적

가. 전체

- 건폐율 20%, 용적률 80% 이하로 계획하고, 층수는 지상 4층 이하로 계획
- 아래 제시된 연면적의 $\pm 10\%$ 범위 내에서 실 기능을 수행하는데 영향이 없는 한 조정 가능
- 기타 건축법 등 관련 제반규정 준수 필수

구 분		수용인원 (명)	시설별 면적			비 고
			개소	면적(m²)	합계(m²)	
교육 시설	세미나실-1	30	1	60	60	1단계
	방송실-1	1	1	5	5	
	강사실-1	1	1	5	5	
	세미나실-a	30	1	60	60	2단계
	세미나실-b	40	1	80	80	
	강사실-a	1	1	5	5	
	강사실-b	1	1	5	5	
	방송실-a	1	1	5	5	
	방송실-b	1	1	5	5	
	소 계					
숙박 시설	객실(A)	2	5	30	150	1단계
	객실(B)	4	5	60	300	
	객실-a	4	15	60	900	2단계
	소 계					1,350

구 분		수용인원 (명)	시설별 면적			비 고
			개소	면적(m²)	합계(m²)	
관리 시설	관리실-1	3	1	30	30	1단계
	탕비실	-	1	10	10	
	숙직실	1	1	15	15	
	창고-1	-	1	16	16	
	린넨실-1	-	1	20	20	
	세탁실-1	-	1	10	10	
	기계실-1	-	1	90	90	
	전기실-1	-	1	60	60	
	통신실-1	-	1	14.84	14.84	
	관리실-2	3	1	30	30	2단계
	용역원 휴게실	4	1	40	40	
	린넨실-2	-	2	30	90	
	창고-2	-	1	20	40	
	세탁실-2	-	1	20	20	
	통신기기실-2	-	1	30	30	
	기계실-2	-	1	100	100	
	소 계					615.84
공용 시설	복도, 홀 등-1	-	-	-	292.4	1단계
	공용화장실-1	-	1	50	50	
	분리수거장	-	1	15	15	
	(외부) 야외화장실		1	50	50	
	라운지	-	1	100	100	2단계
	피트니스센터	-	1	100	100	
	식당(영양사실)	-	1	110	110	
	복도, 홀 등-2	-	-	-	500	
	공용화장실-2	-	1	50	50	
	소 계					
예비 면적	예비면적	-	-	230	230	2단계, 다용도활용가능
					230	
건축물 면적 합계					3,693.24	
외부 시설	급수시설	-	1	-	-	1단계
	주차장-1	-	13			
	주차장-2	-	18			2단계

나. 1단계

구 분		수용인원 (명)	시설별 면적			비 고
			개소	면적(m ²)	합계(m ²)	
교육 시설	세미나실-1	30	1	60	60	
	방송실-1	1	1	5	5	
	강사실-1	1	1	5	5	
	소 계				70	
숙박 시설	객실(A)	2	5	30	150	
	객실(B)	4	5	60	300	
	소 계				450	
관리 시설	관리실-1	3	1	30	30	
	탕비실	-	1	10	10	
	숙직실	1	1	15	15	
	창고-1	-	1	16	16	
	린넨실-1	-	1	20	20	
	세탁실-1	-	1	10	10	
	기계실-1	-	1	90	90	
	전기실-1	-	1	60	60	
	통신실-1	-	1	14.84	14.84	
	소 계				265.84	
공용 시설	복도, 홀 등-1	-	-	-	292.4	
	공용화장실-1	-	1	50	50	
	분리수거장	-	1	15	15	
	소 계				357.4	
외부 시설	주차장-1	-	13	-	-	
	급수시설	-	1	-	-	
	야외화장실	-	1	50	50	
합계					1,193.24	

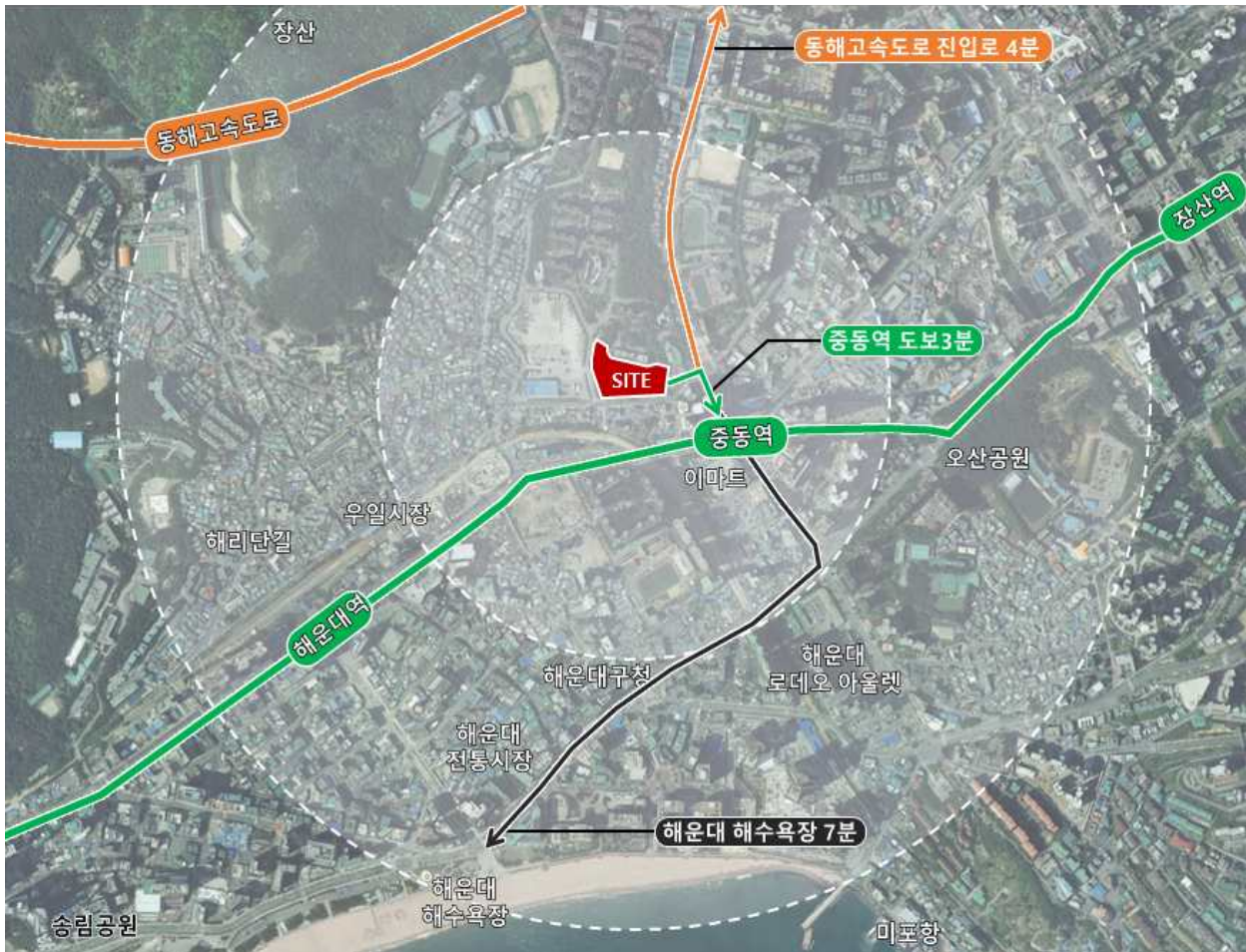
다. 2단계

- 설계공모를 위한 가이드라인 면적이며, 2단계 추진 여부 및 규모 미확정

구 분		수용인원 (명)	시설별 면적			비 고
			개소	면적(m²)	합계(m²)	
교육 시설	세미나실-a	30	1	60	60	
	세미나실-b	40	1	80	80	
	강사실-a	1	1	5	5	
	강사실-b	1	1	5	5	
	방송실-a	1	1	5	5	
	방송실-b	1	1	5	5	
	소 계				160	
숙박 시설	객실-a	4	15	60	900	
	소 계				900	
관리 시설	관리실-2	3	1	30	30	
	용역원 휴게실	4	1	40	40	
	린넨실-2	-	2	30	90	
	창고-2	-	1	20	40	
	세탁실-2	-	1	20	20	
	통신실-2	-	1	30	30	
	기계실-2	-	1	100	100	
	소 계				350	
공용 시설	라운지	-	1	100	100	
	피트니스센터	-	1	100	100	
	식당	-	1	110	110	영양사실 포함
	복도, 홀 등-2	-	-	-	500	
	공용화장실-2	-	-	50	50	
	소 계				860	
예비 면적	예비면적	-	-	230	230	다용도 활용가능
					230	
건축물 면적 합계					2,500	
주차	주차장-2	-	18			

2.3 주변 및 대상부지 현황

가. 주변 현황



검토 사항	반 영 내 용
위 치	· 부산광역시 해운대구 좌동 1363-18, 산146-2
주변 현황	<ul style="list-style-type: none"> · 사업부지 북쪽으로 남산, 남쪽으로 해운대 해수욕장이 위치 · 부지 서쪽으로 버스 차고지 조성되어 있음 · 부지 북·동·남 방향으로 고층 주거단지 인접 · 대형마트, 롯데 아울렛 등 상업지역과 관광지역에 근접
도로현황	<ul style="list-style-type: none"> · 부산 도시철도 2호선 중동역에서 도보 3분 거리에 위치 · 북쪽 동해고속도로 진입로에서 차량 4분 이내 접근 가능 · 정문, 후문 모두 좌동순환로15번길에 인접
일반사항	<ul style="list-style-type: none"> · 자연녹지지역 (국토의 계획 및 이용에 관한 법률) · 상대보호구역 (교육환경 보호에 관한 법률)

나. 부지 현황



2.4 부문별 설계지침

- 해운대 연수원은 교육연수를 목적으로 하는 공공시설로 공공성의 성격을 가진 건축물임을 인지하고 [2.4 부문별 설계지침(가~바)]를 고려하여 계획한다.
- 모든 시설물은 제시된 추정공사비 내에서 계획
- 본 설계공모 지침서에 명시되지 않은 사항은 본 설계공모 관련 제반 법령, 행정규칙, 기준 등을 따른다. 모든 법령, 행정규칙, 기준 등은 현행 법률, 규칙, 규정 등을 적용하여야 한다.
- 본 지침서와 제공 도면간 상이한 부분은 본 지침서를 우선 적용한다.

가. 배치계획

- 1단계와 2단계를 종합적으로 계획하되 1단계가 먼저 추진되는 점을 고려하여 계획
 - 1단계만 추진될 수 있으므로, 1단계 건축 시 2단계 예정 부지를 잘 활용할 수 있도록 계획
 - 부지 내 지형 고저차를 활용하여 자연과 어우러지는 형태로 계획
 - 주변 환경 및 경관과 조화를 이루도록 건물이 입지하여야 하며, 대상지의 지형, 지세, 부지레벨 등의 약점을 보완할 수 있고 가용공간을 효과적으로 확보할 수 있는 설계 방안 제시
 - 기존 수목의 자연스러운 상태를 조경대상으로 삼아 연수원과 기타 부대시설 유기적 배치
 - 부지 내 수목을 최대한 보호하는 방향으로 계획
 - 부지 북측(좌동 1363-9번지)에 인접한 국방부 공관과의 차폐, 차음 방지 대책 수립
 - 건물의 통풍 및 배수를 최대한 고려하여 계획
 - 출입구, 통로, 주차공간을 제외한 옥외공간은 조경공간으로 최대한 확보되어야 함
 - 옥외시설은 스트레스 해소를 위한 힐링공간을 컨셉으로 추정공사비 내 아이템(바베큐장, 카라반 등) 제안
 - 주차장 및 연수원을 연계하는 보행로 계획
 - 단체 교육을 대비하여 대형버스가 정문(현재 주차장쪽)에 출입할 수 있도록 계획
 - 장래 2단계 건축을 고려한 통합적인 계획(구조, 평면 등)이 될 수 있도록 하고, 외부공간(조경)을 효율적으로 활용할 수 있도록 적절한 배치 아이디어 제안
- ※ 2단계는 관계기관 협의 및 예산 확보 등에 따라 취소될 수 있음 (추진 미정)

나. 공간계획

- 각 실별 단위 공간 계획은 계획의 실정에 적합하게 조정이 가능하나, 각 실 명칭은 동일하여야 함

○ 이용객시설

구 분	설 계 방 향
객실	<ul style="list-style-type: none"> · 객실은 각 수용인원을 고려하여 계획 · 객실은 개별 냉·난방방식 적용 · 객실 내 침대(트윈형), 화장실(샤워실)은 필수 반영하고, 취사공간 반영 불가 <ul style="list-style-type: none"> → 2인실은 침대 2개 + 화장실로 계획 → 4인실은 침실 2개(침실별 침대 2개) + 거실 + 화장실(2개)로 계획 · 객실 내 개인 프라이버시 최대한 고려 · 외부 자연환경에 대한 조망권 확보 고려
로비	<ul style="list-style-type: none"> · 이용객 웰컴 및 대기 공간으로 각 실과의 최적 동선 확보 · 이용객 안내 및 관리를 고려하여 관리실과 연계 · 부지 내 수목을 예술적 풍경처럼 보이도록 창호를 배치하여 실내·외 공간 연계
세미나실	<ul style="list-style-type: none"> · 교육 및 세미나 등으로 사용가능한 대형 공간 설치 · 활용 목적에 대응하는 가변적 구성 계획 · 흡음 계획 반영 · 세미나실 내부에 방송실 및 강사실 계획

○ 기타 및 부대시설

구 분	설 계 방 향
관리실	<ul style="list-style-type: none"> · 관리기능의 집중화를 고려하여 계획 · 시설 각 실과의 접근성 및 관리 편의성을 고려하여 배치 · 근무환경을 고려하여 관리실 내 탕비실 확보
린넨 및 창고	<ul style="list-style-type: none"> · 각 객실의 지원이 용이한 린넨실 위치 선정 · 근로자 동선에 인접하고 보관시설물에 따른 창고계획
주차장	<ul style="list-style-type: none"> · 자주식 주차로 계획 · 대형버스 주차공간 계획(1~2대) · 법적 주차대수 이상 확보 및 장애인 주차구획 설치 · 기존 녹지 훼손이 최소화될 수 있는 곳에 계획 · 차량 및 보행 동선 분리하여 계획
대문 및 담장	<ul style="list-style-type: none"> · 관리실과 연계된 통신 및 자동화 시설을 고려한 대문 설치 · 외부인 출입 통제와 경관을 고려한 담장 계획

다. 디자인 계획

- 외부 풍경(부지 내 수목)을 실내로 들여와 자연의 아름다움을 내부 공간의 일부로 활용할 수 있도록 계획
- 곡선이나 비정형적 형태 사용 가능하고, 건축물 외관이 자연 지형과 조화롭도록 계획
- 건물의 높이를 다양하게 설계하여 지형의 기복을 반영
- 자연의 질감, 색상 등을 활용하여 연수원과 주변 환경이 통일된 미감으로 보이도록 연출
- 자연채광과 건물을 통해 생기는 그림자를 활용하여 동적인 미적 효과 연출
- 외부 조경과 통합된 조명 설계로 밤에도 주변 자연이 강조되도록 계획

라. 기술 계획

- 유지관리의 편의성 및 합리성을 고려하여 계획한다.
 - 공간계획, 자재 선정, 설비계획 시 유지관리의 편의성을 고려한다.
 - 건물의 생애주기비용(Life Cycle Cost, LCC)을 고려하여 계획한다.
- 적합한 구조시스템 및 공법 등을 적용하여 계획한다.
 - 신소재, 신기술 적용 시에는 시공 용이성, 구조적 성능 등에 대한 검증된 사례 및 근거를 제시하여야 한다.
- 향후 2단계 건축 시 유연하게 확장할 수 있도록 건물의 구조와 평면을 설계하고, 메인 설비 라인과 2단계 건축 시의 연결 지점을 설정할 것
- 향후 2단계 건축 공사 시, 1단계 구간의 연수원 활용이 지속될 수 있도록 계획
- 2단계 추진되지 않을 시, 1단계만으로도 충분히 미려하고 기능 발휘할 수 있도록 계획
- 주변 환경과 조화롭고 외부인 접근을 통제할 수 있고 시설 근무자가 통제 및 감시할 수 있는 시설 설비 확보
- 제로 에너지 건축물인증, 장애물 없는 생활환경 인증 의무 건축물이므로 계획에 반영
- 범죄예방 설계기법(CPTED) 및 안전과 피난을 고려한 공간·동선 계획

마. 조경 및 기타계획

- 기존 수목을 활용한 조경공간 계획
- 주차장 부지 등을 활용한 카라반 정차 구역 계획
- 힐링공간을 컨셉으로 아이템(바베큐장, play space 등) 제안

바. 유의사항

- 현재 해운대수련원은 철거 예정
- 2단계 규모는 '2.2. 설계기준면적 다. 2단계'을 준수하여 계획하며 수직증축, 수평증축, 별동증축 등 자유롭게 계획하여 제안 가능
- 공단에서 제공한 도면의 부지 경계선을 벗어나 계획 및 제안 불가
- 주요시설 중 필요한 부속실 등 누락된 시설이 있는 경우 기능상 필요할 때에는 설계에 포함
- 2단계는 관계기관 협의 및 예산 확보 등에 따라 취소될 수 있음 (추진 미정)



심사지침

3.1 심사방법

- 가. 평가방식은 투표제를 원칙으로 하되, 채점제 또는 투표제와 채점제의 혼합방식 등을 적용할 수 있고, 심사방법은 심사위원회 의결을 통해 결정한다.
- 나. 심사위원은 결정된 심사방법에 따라 작품설명 및 질의응답 후 「다. 심사기준」을 참고하여 심사에 임한다.
- 다. 심사기준

평가항목	세부사항	비고 (채점 시)
배치 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부지 지형의 특성을 활용한 창의성 있는 배치 계획 ○ 기존 수목을 조경으로 최대한 활용한 시설 배치 계획 ○ 시설 및 공간 이용의 편의성 ○ 연수원, 주차장, 기타 부대시설 간 동선 연계성 ○ 보행자 및 차량 접근 계획의 적절성 ○ 1단계만 건축 시 배치계획의 적절성 ○ 향후 2단계 건축을 고려한 배치계획 	30
공간 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내·외부 공간 활용의 적절성 및 이용의 효율성 ○ 객실 내부 프라이버시 확보 ○ 동선 및 기능 배분의 적절성 <ul style="list-style-type: none"> - 내부 공간 배치계획(조닝, 동선 등) - 각 시설별 배치계획 합리성 및 효율성(위치, 면적, 기능, 연계 등) ○ 이용자 편의를 고려한 계획 ○ 향후 2단계 건축을 대비한 확장성 ○ 1단계만 건축 시 공간계획의 적절성 	20
디자인 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연 경관 활용성, 주변 환경과 연수원의 연계 및 조화성 ○ 실내외 시각적 연결성 ○ 디자인 콘셉트 우수성 및 합리성 ○ 조명과 조경의 조화성 ○ 사업비를 고려한 디자인 계획 (과도한 장식 지양) ○ 1단계만 건축 시 디자인 계획 우수성 	30
기술 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 유지관리의 편리성 및 합리성 ○ 장래확장을 고려한 건축 계획의 적절성 ○ 건물 구조 및 공법 등의 우수성 ○ 기계 설비계획의 적절성 ○ 친환경·탄소저감 설계기법의 우수성 ○ 범죄예방, 안전, 피난을 고려한 계획 	10
조경 및 기타 계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존수목을 활용한 조경공간 계획 우수성 ○ 주차장 부지 등을 활용한 카라반 정자 구역 계획 적절성 ○ 힐링공간을 컨셉으로 아이템(바베큐장, play space 등) 제안의 창의성 	10
합계		100

- 라. 공모목적에 부합하지 않거나 공모안수준이 현저히 떨어진다고 판단될 경우 심사위원회의 의결을 통해 당선작을 선정하지 아니할 수 있음

3.2 실격 및 감점

가. 심사위원회에서는 다음 항목에 대해 공단이 사전검토한 내용과 심사위원이 검토한 실격 및 감점사항에 대하여 작품심사 전 결정한다.

구 분			비고
실격 사항		- 본 지침서 [4.1 제출물 나. 작품제출 제출물]을 누락한 경우	
		- 기존에 공개된 타인 또는 본인의 작품(준공되지 않은 작업 포함)과 상당한 유사성이 인정되는 경우	
		- 본 지침서 [1.12 기타 제재기준]에 해당 되는 익명성 위반, 불공정행위 및 사전접촉을 한 경우	
		- 전체 / 1단계 / 2단계 각 연면적이 $\pm 10\%$ 범위를 초과하여 계획한 경우 (어느 한가지에 해당되는 경우 실격 사항으로 적용)	
		- 전체 / 1단계 / 2단계 각 추정공사비를 초과하여 계획한 경우 (어느 한가지에 해당되는 경우 실격 사항으로 적용)	
		- 건물, 외부공간 등을 본 설계공모 지침서에 제시된 대지경계선 범위 외에 계획 및 제안한 경우 (대지 경계 밖은 보도, 진입로 등 최소한의 표현만 가능)	
		- 제출물(제출도서 및 디지털 파일) 간 설계내용이 상이할 경우	
		- 감점 점수 7점 이상인 경우	
감점 사항	설계 도집	- 규격 / 제본방식 / 표지 양식 위반, 도집 내 부착물 부착	0.5점/건 (최대 2점)
		- 조감도 및 실내·외 투시도 제출물을 스케치업 프로그램으로 비교하여 상이점이 발견된 경우	1점/건 (최대 2점)
		- 건폐율 / 용적률 / 층수 등 각 제반 조건 위반한 경우	2점/건
		- 매수 초과	0.5점/건 (최대 2점)
		- [4.2 제출물 작성 요령 나. 설계도집 작성내용] 누락	1점/건 (최대 2점)
	설계 도판	- 규격 / 작성방법 위반, 도판 내 부착물 부착	0.5점/건 (최대 2점)
		- 조감도 및 실내·외 투시도 제출물을 스케치업 프로그램으로 비교하여 상이점이 발견된 경우	1점/건 (최대 2점)
		- 매수 초과	2점/건
		- 대표 외부 투시도 누락 (전체 / 1단계)	3점/건

IV 제출물 및 작성기준

4.1 제출물

가. 참가등록 제출물

제출물 목록	수량	비 고
- 설계공모 참가등록서	1식	서식 1
· 건축사면허증사본, 건축사사무소 등록증사본		
· 사업자등록증 사본		
· 청렴서약서		서식 2
· 사전접촉금지 서약서		서식 3
· 공동참가등록 협정서(공동으로 참가등록할 경우)		서식 4
· 공동참가자 관련 서류 (건축사면허증사본, 건축사사무소 등록증사본, 사업자등록증 사본)		서식 5
· 대표선임계 (대표자의 법인건축사사무소 대표건축사가 2인 이상인 경우)		
· 인감증명서, 사용인감계(사용인감 사용 시)		

나. 작품제출 제출물

제출물 목록	수량	비 고
설계공모 작품제출서	1부	서식 7
심사위원 확인서 심사위원 기피신청서(해당 시)	1부	서식 8, 9
설계도집(A3)	22부	서식 10~13
설계도판(A1)	1부	
USB 메모리	1개	

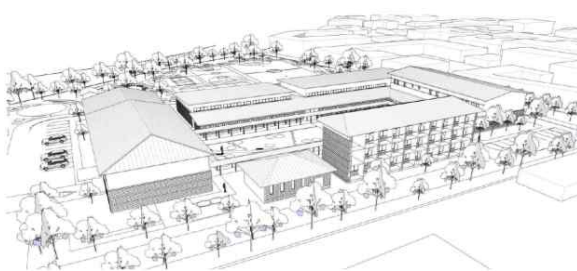
- ※ USB메모리 자료 및 그림파일은 *.pdf, *.dwg, *.skp, *.jpg(기본폰트만 사용) 형식으로 제출.
- 작품심사 설명 시 활용할 설계도집은 *.pdf 파일형식으로 USB에 수록
 - 배치도, 평면도, 입면도, 단면도 제출도면 일체는 반드시 CAD(*.dwg) 파일형식으로 제출
 - 모든 조감도 및 실내·외 투시도의 3D 모델링 자료(다른 작성내용에 삽입된 내용 포함)는 스케치업 파일(*.skp, ver2010이하) 및 그림파일(*.jpg)으로 USB에 수록
 - *(파일명예시) 설계도판 7페이지-1.skp / 설계도판 7페이지-1.jpg
- ※ CAD파일은 외부참조가 없는 각각의 단일파일로 제출

4.2 제출물 작성요령

가. 공통사항

- 1단계, 2단계를 구분할 수 있도록 설계도서 등을 작성하여 제출하여야 한다.
- 모든 도서는 제공된 서식과 자료를 활용하여 작성한다.
- 모든 도서의 실명표기는 한글로 표기한다. [예: 침실1(O), Room1(X)]
- 모든 도서는 지정된 매수를 준수하여야 한다.
- 모든 도면에 축척과 방위는 정확히 표현하여야 한다.
- 별도의 내용이 없는 한 대지경계선 이외의 부분은 계획·제안하여 표현하지 않는다.
- 모든 도서에는 심사 시 작성내용을 명확히 알 수 있도록 표기하여야 한다. 명확하지 않은 표현으로 인한 감점 등에 대한 책임은 응모자에게 있다.
- 본 설계공모 대상 건축물의 조감도 및 실내·외 투시도는 플러그인 프로그램을 사용하지 않은 스케치업을 활용한 3D 표현만 가능하다.
- * 조감도 및 실내·외 투시도 제출물을 스케치업 프로그램으로 비교하여 상이점이 발견된 경우 감점
- 설계도판과 설계도집의 내용과 함께 제출된 USB내 모든 파일이 익명성을 위반했을 경우 [3.2 실격 및 감점]에 따라 실격처리 한다.
- 제출도서 등은 수정, 변경, 보완, 반환, 추가제출, 열람 등을 할 수 없다.
- 설계도집 및 설계도판에는 별도의 부착물을 부착하지 않는다.

랜더링하지 않은 3차원 이미지의 참고 사례



※ 출처 : 공공건축 설계발주 가이드(2018.12, 국가공공건축지원센터)

나. 설계도집

- 규 격 : A3 [420mm×297mm, 백색류아트지(표지), 백색류일반복사용지(내용지)]
- 색 상 : 칼라사용 가능
- 제본방식 : 단변측 접착 제본, 단면인쇄(양면인쇄, 링·와이어를 활용한 제본 금지)
- 표 지 : 「설계도집 표지(서식10)」으로 작성
- 매 수 : 작성내용별 기준 매수에 따라 작성하여야 한다. 모든 장에는 쪽수 표시하며 간지 및 속지의 산입을 금지한다.
- 작성내용

구 분	작성 내용		기준 매수	비고
1	표지		-	서식 10
2	목차		1	
3	설계 개요			
4	전체 대표 외부 투시도		1	1컷
5	1단계 대표 외부 투시도		1	1컷
6	조감도 및 실내·외 투시도		1~2	다수컷 가능
7	설계 컨셉		1~2	
8	기본도면	배치도(내·외부 이용자동선 계획 및 외부공간 계획, 제안 아이템 등 포함)	2	축척 자유
9		평면도	1~4	
10		입면도(정면, 배면, 측면 포함)	2	
11		단면도(종·횡단면도 포함)	1	
12	기술계획	전체 구조 및 시공계획	1~2	
13		기계설비계획 (친환경, 탄소저감 설계기법 포함)	1~2	
14		유지관리의 편리성 및 합리성 비용 절감 등 경제성	1~2	
15		안전계획 (범죄예방환경설계 기법 포함)	1~2	
16	설계 면적 비교표, 추정공사비 내역서, 관련 법규 검토서, 제출물 사전검토서		3	서식 11~13
총 기준매수			27매 이하	*표지 제외

다. 설계도판

- 규 격 : (크기) A1 841mm×594mm, (재료) 폼보드, (두께) 5T
- 작성방법 : 단변 세로, 장변 가로가 되도록 작성
- 매 수 : 2매
- 작성내용 : 전체 대표 외부 투시도 1매
: 1단계 대표 외부 투시도 1매

V

설계계약

5.1 계약관련 일반사항

- 가. 공단은 본 설계공모와 관련하여 당선자가 제출한 서류 등에 허위 사실이 발견되거나 설계용역 계약 및 수행에 필요한 법적요건을 갖추지 못할 경우 설계권을 취소하며, 당선작에 대한 사용권한은 공단이 가진다.
- 나. '가항'의 경우 당선자는 계약체결 전에는 당선을 취소하며, 계약체결 이후에는 체결된 계약을 취소(선금 및 기성금 회수)하고 관련 법령에서 정한 사업 지연 등 공단이 입은 손해에 대한 민·형사상의 책임을 진다. 당선자 외의 입상자의 경우에도 입상 취소, 보상금을 회수하며 경우에 따라 민·형사상의 책임을 진다.
- 다. 당선자는 업무를 수행함에 있어 관계 법령에 따른 자격 및 면허 등을 갖추지 못한 경우, 또는 여타의 이유로 설계 진행이 불가능하다고 판단될 경우 우수작 입상자가 설계권을 승계하여 결정된 당선작으로 설계를 수행하고, 우수작에 지급된 보상금은 설계비에서 공제한다.
- 라. 당선자는 계약체결 시 기계설비분야 설계면허가 없는 경우 아래 각 호의 자격이 있는 자와 분담이행 방식의 공동도급을 하여야 한다.
 - (기계설비분야) 엔지니어링 산업진흥법 제21조 및 같은 법 시행령 제33조에 의거 산업통상자원부장관에게 엔지니어링 사업자로 신고한 자로서 설비부문의 "설비" 전문분야로 신고 된 업체 또는 기술사법 제6조 및 같은 법 시행령 제18조에 의거 기술사사무소 개설자로 건설분야의 "건축기계설비" 또는 기계분야의 "공조냉동기계" 기술범위로 등록을 필한 업체
 - (부대토목분야) 엔지니어링 산업진흥법 제21조 및 같은 법 시행령 제33조에 따라 엔지니어링 사업자로 등록하고 건설부문의 토질·지질 구조, 측량·지적 전문분야에 각각 신고를 필한 업체, 또는 기술사법 제6조 및 같은 법 시행령 제2조에 따라 건설부문의 철도, 토질·지질 구조, 측량·지적 전문분야에 각각 신고를 필한 업체
- 마. 당선자가 결정된 후, 정부 또는 공단의 사정에 의하여 설계공모 공고 시 제시한 규모와 설계비를 일부 조정하거나 설계를 발주하지 않을 수 있다. 설계를 발주하지 않을 경우 지급된 보상금 한도에서 보상할 수 있으며, 당선자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.
- 바. 설계비는 설계 및 관련 심의, 각종 영향평가, 인허가 등 각종 행정업무를 수행하기 위한 모든 제반 비용을 포함한다.
- 사. 당선작의 계획안이 본 설계공모 지침에서 제시한 공사비 범위를 초과할 경우 당선자는 공단과 협의하여 설계안을 조정하여야 한다.
- 아. 당선자는 계약 후 설계의 진행에 있어서, 공단이 작품의 기본적인 개념을 존중하는 범위 내에서 소요실의 규모와 형태의 조정을 요청할 경우 이에 응해야 한다.
- 자. 사업의 기본방침 또는 공단 방침이 변경되어 설계의 전면적인 취소 또는 설계내용의 부분적 수정이 필요할 경우, 이에 응해야 한다.
- 차. 전기설비, 통신설비, 소방설비 설계는 계약 대상에서 제외한다.

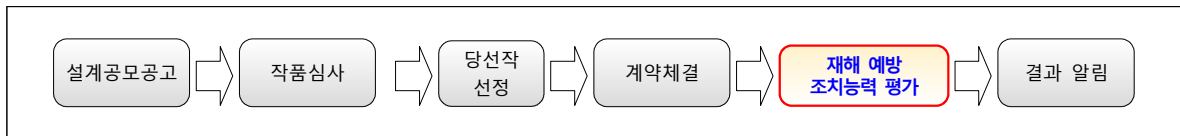
5.2 수급업체 재해예방 조치능력 평가

가. 본 설계공모의 당선자는 계약 체결 이후 중대재해처벌법에서 규정하고 있는 안전·보건 이행 능력과 재해 예방을 위한 조치능력 및 기술 등에 대하여 우리 공단으로부터 평가를 받고 이에 따른 조치를 이행한 후 착수하여야 한다.

나. 평가방법

- 평가시기 : 당선작 선정 후 계약상대자가 제출한 안전보건관리계획서를 평가표에 따라 안전보건기준 및 재해예방조치능력 평가 시행

< 발주 프로세스 상 평가시기 >



- 평가자 : 해당용역 감독자 및 발주 담당자
- 평가기준 : C등급 이상 적용

등급	점수	내 용
A	80이상	화재폭발 우려장소 및 밀폐공간 작업장소
B	70이상	산업재해발생 위험장소(추락,낙하,협착 등) 작업
C	60이상	위의 등급 이외 작업

5.3 과업범위 (공단 표준과업지시서 참조)

○ 국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모

- 국가철도공단 해운대 연수원 신축 기본설계, 실시설계
- ※ 1단계 설계 완료 이후, 2단계 설계 추진 여부는 공단 사정에 따라 변동(취소 등)될 수 있으며(2단계 미정), 이에 따라 2단계 설계권도 취소될 수 있다.
- ※ 공단 사정에 따라 설계공모 당선 후 계약체결 시 과업지시서의 내용은 바뀔 수 있으며, 당선자는 이를 수용하여야 한다.

5.4 기타사항

가. 당선작의 수정 및 보완

- 당선된 자는 상위계획의 변경 및 공단 요구, 사업승인과 관련된 제반 규제사항과 심의 결과 등에 따라 각종 관련 설계도서를 수정, 보완하여야 한다.
- 당선작품에 위법사항, 설계구현 불가 등 설계자의 사유로 인해 당선작에 중대한 변경이 발생한 경우, 심사위원회를 거쳐 당선을 취소할 수 있다.

나. 설계추진 시 수행 업무

- 당선자는 착수보고회, 분야별 인터페이스, 설계VE, 설계자문, 경관심의, 설계심사, 설계평가, 지자체 설명 등 설계 시 수행 업무에 대해 성실히 임해야 한다.
- 당선자는 공단에서 계획하는 추진일정에 맞추어 각종 심의, 사업승인 등을 위한 설계 내용의 설명, 자료보완(조감도 등), 보고, 관계기관 협의, 회의 참석, 자료작성에 관한 업무를 수행하여야 한다.

다. 설계단계별 공사비 추정

- 당선자는 공단에서 제시하는 목표공사비를 초과하지 않도록 설계하여야 하며, 당선 이후에도 최종 견적결과 공단에서 제시하는 목표공사비를 초과하지 않도록 설계단계별로 공사비 추정자료를 제출하여야 하며, 공단에서 제시하는 목표공사비를 초과하지 않도록 설계하여야 한다.
- 목표공사비를 초과할 경우 공단이 설계수정을 요구하면 당선자는 설계도서를 수정하여야 한다.

VI 관련서식

6.1 관련서식

- 서식1. 설계공모 참가등록서
- 서식2. 청렴서약서
- 서식3. 사전접촉금지 서약서
- 서식4. 공동참가등록 협정서
- 서식5. 대표선임계
- 서식6. 설계공모 질의서
- 서식7. 설계공모 작품제출서
- 서식8. 심사위원 확인서
- 서식9. 심사위원 기피신청서
- 서식10. 설계도집(표지)
- 서식11. 설계면적 비교표,
- 서식12. 추정 공사비 내역서
- 서식13. 관련 법규 검토서, 제출물 사전검토서

[서식 1]

설계공모 참가등록서

참가등록번호	(공단 기재사항)			
대표자	업체명		사업자등록번호	
	대표건축사			
	소재지		전화번호	
			이메일	
구성원	업체명		사업자등록번호	
	대표건축사			

본인은 국가철도공단이 주최하는 『국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모』에
본 설계공모 지침서를 준수하여 참가등록 합니다.

※ 첨부 1. 건축사면허증사본(원본대조필), 건축사사무소 등록증사본(원본대조필) 각 1부.
2. 사업자등록증 사본(원본대조필) 1부.
3. 청렴서약서 1부.
4. 사전접촉금지 서약서 1부.
5. 공동참가등록협정서(공동으로 참가할 경우) 1부.
6. 공동참가자 서류(건축사면허증사본, 건축사사무소 등록증사본, 사업자등록증 사본) 각 1부.
7. 대표선임계(대표자의 법인건축사사무소 대표건축사가 2인 이상인 경우) 1부.
8. 인감증명서, 사용인감계(사용인감 사용 시) 각 1부.

20

신청인 : (인)

국가철도공단이사장 귀하

----- 절 취 선 -----

설계공모 참가등록 접수증					
국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모					
참가등록번호		(공단 기재사항)			접수인(印)
대표자	업체명		사업자등록번호		(공단 기재사항)
	대표건축사				
	소재지		전화번호		
			이메일		
구성원	업체명		사업자등록번호		
	대표건축사				

청 렬 서 약 서

본 참가자는 국가철도공단이 주최하는 『국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모』에 참가함에 따라,

- 설계공모 지침서에서 정한 제반규정을 준수하여 설계공모에 임함
- 심사위원·공단 공공건축심의위원 등 공모 관계자 및 가족이 당사에 없음
- 심사위원에게 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 하지 않겠음

위와 같이 서약하며, 만약 이를 위반할 시에는 실격처리 되며 관계법령에 따라 책임질 것을 서약합니다.

◦ 대표자

업 체 명 :

대표건축사 : (인)

◦ 구성원

업 체 명 :

대표건축사 : (인)

※ 공동참가 시 대표자 및 구성원 포함 작성

사전접촉금지 서약서

본 참가자는 『국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모』와 관련하여 심사
에 영향을 미칠 수 있는 부당한 청탁이나 사전접촉 등을 시도하지 않을
것을 서약합니다. 만약 이를 위반할 시에는 실격 처리됨을 확인하였으
며 관계법령에 따라 책임을 지고 이와 관련하여 일체의 민·형사상 이
의를 제기하지 않겠습니다.

◦ 대표자

업 체 명 :
대표건축사 : (인)

◦ 구성원

업 체 명 :
대표건축사 : (인)

※ 공동참가 시 대표자 및 구성원 포함 작성

20 . .

국가철도공단 이사장 귀하

공동참가등록 협정서

제1조 (목적) 이 협정서는 국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모를 (), ()가 공동으로 참가하여 업무를 수행함에 있어서 공동참가자(대표자 및 구성원)가 준수하여야 할 사항을 정함에 있다.

제2조 대표자의 명칭, 사무소의 소재지 등은 다음과 같다.

1. 업 체 명 :
2. 소 재 지 :
3. 대표건축사 :
4. 지 분 율 :

제3조 구성원의 명칭, 사무소의 소재지 등은 다음과 같다.

1. 업 체 명 :
2. 소 재 지 :
3. 대표건축사 :
4. 지 분 율 :

제4조 (대표자의 권한) 대표자는 주관기관 및 제3자에 대하여 공동참가자를 대표하여 문서의 제출 및 수령, 권리의 획득 및 포기 등에 관한 의사 표시 권한을 가진다.

제5조 (효력기간) 본 협정서는 대표자와 구성원의 서명과 동시 발효되며, 공모의 이행으로 종결된다. 다만, 제출한 작품이 당선작으로 결정되는 경우에는 최종 설계완료 후 종결된다.

제6조 (의무) 공동참가자는 제1조에서 규정한 목적을 달성하기 위하여 신의를 바탕으로 성실하게 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제7조 (배상의 책임) 과업수행과 관련하여 제3자에게 끼친 손해 및 대표자와 구성원간에 끼친 손해는 상호 협의하여 배상한다.

제8조 (권리·의무의 양도제한) 공동참가자는 이 협정서에 의한 권리·의무를 제3자에게 양

도 할 수 없다.

제9조 ① 공동참가자 중 일원의 탈퇴로 참가자격요건에 미달하게 될 경우에는 작품을 제출할 수 없다.

② 공동참가자 중 일원이 중도 탈퇴하였을 경우 탈퇴하지 않은 대표자 또는 구성원은 즉시 공단에 서면으로 신고해야 하며, 탈퇴한 대표자 또는 구성원을 다른 설계자로 대체할 수 없다. 이때 탈퇴하지 않은 구성원의 단독참가는 불가하다.

제10조 (협정서 작성 및 보관) 위와 같이 공동참가 협정을 체결하고 그 증거로 대표자와 구성원이 기명 날인한 협정서를 각각 1부씩 보관한다.

20 . . .

○ 대표자

업 체 명 : (전화번호)
소 재 지 :
대표건축사 : (인)

○ 구성원

업 체 명 : (전화번호)
소 재 지 :
대표건축사 : (인)

국가철도공단 이사장 귀하

대 표 선 임 계

본인은 ○○○ 건축사사무소의 대표로서 국가철도공단에서 시행하는 국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모에 관한 모든 권한을 ○○○ 건축사사무소 대표 ○○○ 에게 위임합니다.

20 . . .

○○○ 건축사사무소

대표건축사 ○○○

[서식 6]

설계공모 질의서

☐ 국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모

대표자 업체명		대표건축사	(인)
이메일		전화번호	
설계공모 지침서 page	질 의 내 용		

* 글자체 기준(휴먼명조 또는 신명조 12P, 줄간격 160%)

설계공모 작품제출서

참가번호	(공단 기재사항)		참가등록번호	
대표자	업체명		사업자등록번호	
	대표건축사			
	소재지		전화번호	
구성원	업체명		이메일	
			사업자등록번호	
	대표건축사			

본인은 국가철도공단이 주최하는『국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모』에 설계공모 지침서를 준수한 작품을 제출합니다.

※ 첨부 1. 설계도집(A3) 22매.
2. 설계도판(A1) 2부.
3. 심사위원 확인서 1부.
4. 심사위원 기피신청서(해당 시) 1부.
5. 제출물의 디지털 파일을 담은 USB 1매.

20

참가자 : (인)

국가철도공단이사장 귀하

---- 절 취 선 ----

설계공모 작품제출 확인증					
국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모					
응모번호		(공단 기재사항)	참가등록번호		접수인(印)
대표자	업체명		사업자등록번호		(공단 기재사항)
	대표건축사				
	소재지		전화번호		
구성원	업체명		이메일		
			사업자등록번호		
	대표건축사				
제출일자		20 년 월 일			

심사위원 확인서

본 응모자는 「국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모」의 심사위원 명단을 확인하였으며 기피대상 심사위원 포함 여부를 아래와 같이 확인합니다.

기피대상 심사위원 없음	기피대상 심사위원 있음	비 고
()	()	기피대상 심사위원이 있을 경우 [서식 9] 심사위원 기피신청서 제출

※ 심사위원 기피신청 대상

- 심사위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 심사 대상 업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
- 심사위원이 심사 대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
- 심사위원이 심사 대상인 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
- 심사위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 심사 대상 업체의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
- 심사위원이 최근 3년 이내에 해당 심사 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
- 심사위원이 최근 2년 이내에 해당 심사 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
- 심사에 있어 심사위원의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우

◦ 대표자

업 체 명 :

대표건축사 : (인)

◦ 구성원

업 체 명 :

대표건축사 : (인)

※ 공동응모 시 대표자 및 구성원 포함 작성

20 . .

국가철도공단 이사장 귀하

심사위원 기피신청서

본 응모자는 「국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모」의 심사위원 중 기피사유에 해당되는 위원이 있어 아래 사유에 따라 기피신청을 합니다.

위원명	소 속	사 유

※ 심사위원 기피신청 대상

- 심사위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 심사 대상 업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
- 심사위원이 심사 대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
- 심사위원이 심사 대상인 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
- 심사위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 심사 대상 업체의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
- 심사위원이 최근 3년 이내에 해당 심사 대상 업체에 임원 또는 직원으로 재직한 경우
- 심사위원이 최근 2년 이내에 해당 심사 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우
- 심사에 있어 심사위원의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우

※ 붙임: 기피사유 관련 증빙자료 1식

◦ 대표자

업 체 명 :
대표건축사 : (인)

◦ 구성원

업 체 명 :
대표건축사 : (인)

※ 공동응모 시 대표자 및 구성원 포함 작성

20 . . .

국가철도공단 이사장 귀하

국가철도공단 해운대 연수원 신축 설계공모

설 계 도 집

2025. 1. .

국가철도공단

설계면적 비교표

(단위 : m²)

구 분		실 명	기 준		설 계		증 감		비 고 (증감사유)
			면적(A)	개 소(a)	면적(B)	개 소(b)	(B-A)	(b-a)	
1 단 계	교 육 시 설	세미나실-1	60	1					
		방송실-1	5	1					
		강사실-1	5	1					
		소 계	70	-					
	숙 박 시 설	객실(A)	150	5					
		객실(B)	300	5					
		소 계	450	-					
	관 리 시 설	관리실-1	30	1					
		탕비실	10	1					
		숙직실	15	1					
		창고-1	16	1					
		린넨실-1	20	1					
		세탁실-1	10	1					
		기계실-1	90	1					
		전기실-1	60	1					
		통신실-1	14.84	1					
		소 계	265.84						
	공 용 시 설	복도, 홀 등-1	292.4	-					
		공용화장실-1	50	1					
		분리수거장	15	1					
		소 계	357.4						
	외 부 시 설	주차장-1	-	13					
		급수시설	-	1					
		야외화장실	50	1					
	건축물 면적 합계		1,193.24		0,000.0		0,000.0		면적 작성

구 분		실 명	기 준		설 계		증 감		비 고 (증감사유)
			면적(A)	개 소(a)	면적(B)	개 소(b)	(B-A)	(b-a)	
2 단 계	교 육 시 설	세미나실-a	60	1					
		세미나실-b	80	1					
		강사실-a	5	1					
		강사실-b	5	1					
		방송실-a	5	1					
		방송실-b	5	1					
		소 계	160	-					
	숙 박 시 설	객실-a	900	15					
		소 계	900	-					
	관 리 시 설	관리실-2	30	1					
		용역원 휴게실	40	1					
		린넨실-2	90	2					
		창고-2	40	1					
		세탁실-2	20	1					
		통신실-2	30	1					
		기계실-2	100	1					
		소 계	350	-					
	공 용 시 설	라운지	100	1					
		피트니스센터	100	1					
		식당	110	1					
		복도, 홀 등-2	500	-					
		공용화장실-2	50	1					
		소 계	860	-					
	예 비 면 적	예비면적	230	-					
		소 계	230	0					
	외 부 시 설	주차장	-	18					
		소 계	-	18					
	건축물 면적 합계		2,500		0,000.0		0,000.0		면적 작성

1단계 추정 공사비 내역서

(단위 : 백만원)

품 명	재료비	노무비	경비	단위당(㎡) 공사비	계	구성비
건축공사						
기계설비공사						
조경공사						
부대토목						
소 계						
제경비(50%적용)						
부가세						
총 계						

- * 추정공사비는 부가가치세를 포함한다. 단, 전기, 통신, 소방분야 공사비를 제외한다.
- * 공사항목은 필요에 따라 변경할 수 있다.
- * 1단계에 한해서 추정공사비 산출한다.

2단계 추정 공사비 내역서

(단위 : 백만원)

품 명	재료비	노무비	경비	단위당(㎡) 공사비	계	구성비
건축공사						
기계설비공사						
조경공사						
부대토목						
소 계						
제경비(50%적용)						
부가세						
총 계						

- * 추정공사비는 부가가치세를 포함한다. 단, 전기, 통신, 소방분야 공사비를 제외한다.
- * 공사항목은 필요에 따라 변경할 수 있다.
- * 2단계에 한해서 추정공사비 산출한다.

관련 법규 검토서

법규명 및 조항	대상	법적기준	설계기준	비고

제출물 사전검토서

구 분			기 준	제 출	검 토	비 고	
실격 사항	제출물	설계공모 작품제출서	1부	0부	○		
		설계도집	22부	00부	×		
		설계도판	1부	0부			
		심사위원 확인서	1부	0부			
		제출물의 디지털 파일을 담은 USB	1부	1부			
	타작품 유사성 위반		준수	준수			
	익명성 위반		준수	준수			
	불공정 행위 심사위원 사전접촉금지		준수	준수			
	연면적	전체	0㎡(±10%이하)	0㎡(±0%)			
		1단계	0㎡(±10%이하)	0㎡(±0%)			
		2단계	0㎡(±10%이하)	0㎡(±0%)			
	추정공사비	전체	000백만원	000백만원			
		1단계	000백만원	000백만원			
		2단계	000백만원	000백만원			
	건물, 외부공간 등을 본 설계공모 지침서에 제시된 대지경계선 범위 외에 계획 및 제안 금지		준수	준수			
제출물 간 설계내용 일치 여부		일치	일치				
감점점수		7점 미만	0점				
감 점 사 항	설 계 도 집	규격 위반 등	규격 (크기, 재료)	A3 재료 준수	A3 재료 준수		
			제본방식	단변 접착 제본	단변 접착 제본		
			표지 양식	준수	준수		
			부착물 부착 여부	금지	미부착		
			조감도 및 실내외 투시도 제출물을 스케치업 프로그램으로 비교하여 상이한 경우	준수	준수		
		건폐율, 용적률, 층수 등 제반사항 위반		준수	준수		
		매수초과(표지제외)		27매 이하	00매		
		[4.2 제출물 작성요령 나. 설계도집 작성내용] 누락		누락 없음	누락 없음		
	설 계 도 판	규격 위반 등	크기	A1	A1		
			재료	폼포드	폼포드		
			두께	5T	5T		
			작성방법	장변 가로	장변 가로		
			부착물 부착 여부	금지	미부착		
			조감도 및 실내외 투시도 제출물을 스케치업 프로그램으로 비교하여 상이한 경우	준수	준수		
		매수초과		2매	0매		
		내용 누락	전체 대표 외부 투시도	포함	포함		
	1단계 대표 외부 투시도		포함	포함			