
서울특별시 고시 제2018-247호

설계자 선정 기준

(2018.8.9고시)



(주)엘림토피아



용어의 정의

- “**적격심사**”라 함은 입찰자의 사업수행능력, 입찰가격 등을 종합적으로 고려하여 그 우열을 심사. 결정하는 방법 및 절차 등을 말한다.
 - 사업수행능력평가(20%~40%) : 참여기술자 50점, 유사용역실적 40점, 신용도10점
 - 가격평가 (80%~60%) ※ 500이상~1,500미만: 수행능력30%, 가격70%
- “**설계공모**”라 함은 다수의 설계자로부터 각각의 설계안을 제출받아 그 우열을 심사. 결정하는 방법 및 절차 등을 말한다. (추진위/조합-구청/건축사 협회-서울시에서 수행 가능)
 - 심사위원 : 7인~9인 구성(각종 협회 등에서 추천)
 - 예정 설계금액 : 설계공모지침서에 공개
 - 용역범위 : 국토교통부 고시 "주택의 설계도서 작성기준" 적용, 설계도서작성을 위한 기초조사(지반조사 및 현황측량), 일조분석, 경관분석 및 예정공사비(산출내역서 포함) 산정 등 과업내용서 업무, 각종 영향평가 등 업무협의



기준의 적용

- 이 기준에 정하지 않은 사항은 법 제29(계약의 방법 및 시공자의 선정 등)조, 같은법 시행령 제24조, 「정비사업 계약업무 처리기준」(이하 “계약업무 처리기준”이라 한다)에 정하는 바에 따른다.
- 이 기준이 법령 개정으로 변경되어야 할 경우 기준의 개정절차와 관계없이 변경되는 것으로 본다. 다만, 관계법령의 내용이 임의규정인 경우에는 그러하지 아니하다



설계자의 선정 방법

- ① 추진위원회등은 적격심사 또는 설계공모 중 하나를 설계자 선정방법으로 추진위원회 또는 대의원회의 의결로 선택할 수 있다.
- ② 추진위원회등은 입찰에 참여한 업체 중에서 **총회에 상정할 상위 4인 이상을 추진위원회 또는 대의원회의 의결을 거쳐 결정하여야 한다.** 다만, 입찰에 참가한 설계자가 4인 미만인 때에는 모두 **총회에 상정하여야 한다.**(운영규정개정 : 협력업체 선정을 위한 안건은 과반수의 찬성으로 의결하기 어려울 경우 다수결의 방법으로 정한다)
- ③ 추진위원회등은 제2항에 따른 설계자 선정을 총회에서 의결하며, 총회에 상정할 입찰참여업체의 선정방법 및 절차 등은 [별표1]의「설계자 적격심사 기준」 또는 [별표2]의「설계공모 운영기준」에 따른다.
- ④ 추진위원회등은 추진위원회, 대의원회의 또는 총회소집 시 회의에 상정할 입찰참여업체의 평가 결과비교표를 토지등소유자 또는 조합원에게 통지하여야 한다.
- ⑤ 추진위원회등은 **제3항의 업무를 추진위원회 또는 대의원회의 의결을 거쳐 공공지원자 또는 건축사협회 등 전문기관에 위탁**(이 경우 추진위원회등은 공공지원자 또는 건축사협회 등으로 본다. 이하 같다)할 수 있으며, 이 경우 소요비용은 추진위원회등이 부담한다.
- ⑥ 추진위원회등은 **총회 의결을 거쳐 서울특별시시장**(이하 “시장”이라 한다)**에게 설계자 선정을 요청할 수 있으며, 이 경우 시장은 국토교통부의 「건축 설계공모 운영지침」등을 준용하여 총회에 상정할 설계자를 결정하여 추진위원회등에 통보한다.**
- ⑦ 추진위원회등은 설계자선정에 관한 자료를 해당되는 날부터 지체 없이 클린업시스템과 그 밖의 방법을 병행하여 공개하여야 한다.



입찰의 방법

- 추진위원회등은 설계자를 선정하고자 할 때에는 「계약업무 처리기준」 제6조(입찰의 방법) 및 제3장(전자입찰)에 의한 방법으로 선정하여야 한다.



지명경쟁에 의한 입찰

- 추진위원회등은 「계약업무 처리기준」 제7조(지명경쟁에 의한 입찰)에 의한 입찰대상자를 지명하고자 하는 경우에는 추진위원회 또는 대의원회 의결을 거쳐야 한다



입찰공고 등

- 추진위원회등이 설계자 선정을 위하여 입찰을 하고자 할 때에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전까지 전자조달시스템 및 1회 이상 전국 또는 서울특별시를 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공고하고 e-조합시스템 및 클린업시스템(정비사업정보망)을 통하여 공개하여야 한다.
- 지명경쟁 입찰의 경우에는 현장설명회 개최일로부터 7일 전에 등기우편으로 입찰대상자에게 발송하고 e-조합시스템 및 클린업시스템을 통하여 공개하여야 하며, 반송된 경우에는 반송된 다음날에 1회 등기우편으로 재발송하여야 한다.



현장설명회

- 추진위원회등은 입찰일로부터 10일 전에 현장설명회를 개최하여야 하며, 현장설명에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 정비구역지정 전에 승인된 추진위원회는 제1호의 정비 계획도서를 정비기본 계획도서로 본다.
 1. 정비계획도서
 2. 입찰서 작성방법. 제출서류. 접수방법 및 입찰유의사항 등
 3. 설계자 선정방법
 4. 계약에 관한 사항
 5. 기타 입찰에 관하여 필요한 사항
- 추진위원회등은 설계자가 현장설명회에 참가한 경우에만 입찰에 참여할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 공동참여의 경우에는 1개 업체만 참여할 수 있다.



부정당업자의 입찰 참가자격 제한

- 추진위원회등은 「계약업무 처리기준」 제12조(부정당업자의 입찰 참가 자격 제한)에 의한 부정당 업자가 발생한 경우에는 지체 없이 업체명. 부정당 사유. 일자를 공공지원자에게 제출하여야 한다.



입찰보증금

- 추진위원회등은 「계약업무 처리기준」 제6조(입찰의 방법)에 따른 입찰시 입찰에 참여한 정비사업 전문관리업자에게 입찰보증금을 미리 납입하게 할 수 있으며, **입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이내**에서 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조제2항 각 호의 보증서로 납부하게 하여야 한다. 이 경우 보증기간은 입찰서 접수일로부터 120일 이상으로 한다.



입찰보증금의 예입 조치

- 추진위원회등은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입찰보증금을 해당 추진위원회등에 귀속시킬 수 있다. 이 경우 미리 그 뜻을 해당 입찰참여자에게 통지하여야 한다.
 - 총회에서 선정된 자가 총회 개최일부터 3월 이내에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 아니하는 경우
 - 입찰참여자가 정당한 사유 없이 제14조제2항에 의한 입찰서 개봉 전에 입찰을 취소 또는 철회하는 등 입찰을 방해하여 입찰이 무효화 한 경우
 - 입찰신청서류가 거짓 또는 부정한 방법으로 작성되어 낙찰자선정 또는 계약이 취소된 경우
- 추진위원회등은 다음 각 호에 따라 해당 입찰참여자에게 입찰보증금을 환급하여야 한다.
 - 총회 상정할 업체 결정에서 제외된 입찰참여자 : 추진위원회 또는 대의원회 개최일부터 14일 이내
 - 총회에서 선정된 입찰참여자 : 계약일부터 14일 이내
 - 제1호와 제2호 외의 입찰참여자 : 총회 개최일부터 14일 이내



입찰 참여자의 홍보 등

- 「계약업무 처리기준」 제14조(입찰참여자의 홍보)제1항에 의한 인터넷은 e-조합시스템 및 클린업 시스템을 말한다.
- 추진위원회등에서 합동홍보 설명회를 개최하지 않을 경우 총회에 상정된 설계자와 협의를 거쳐 총회개최 7일전까지 토지등소유자에게 합동홍보물을 통지 할 수 있다.



입찰의 무효 등

- 추진위원회등은 입찰신청서류가 거짓 또는 부정한 방법으로 작성된 것으로 판명된 때에는 설계자 선정 또는 계약을 취소하여야 한다.



계약의 체결

- 추진위원회등은 총회에서 선정된 설계자와 그 업무범위 및 관련 용역비의 부담 등 사업시행 전반에 대한 내용을 협의한 후 **계약을 체결하고 그 결과를 e-조합시스템 및 클린업시스템에 공개하여야 한다.**



설계자의 업무 범위

- 설계자는 국토교통부에서 고시하는 「주택의 설계도서 작성기준」을 준용하여 설계도서를 작성하여야 한다.
- 설계자는 제1항 외에 다음 각 호의 업무를 수행하여야 한다.
 - 설계도서 작성을 위한 기초조사(지반조사, 현황측량)
 - 일조분석, 경관분석 및 예정공사비(산출내역서 포함) 산정 등 과업내용서의 업무
 - 각종 영향평가 등 업무협의



전자입찰의 방법

- 「계약업무 처리기준」 제19조(전자입찰의 방법)제2항에도 불구하고 제4조제1항에 의한 적격심사 또는 설계공모의 방법으로 선정하여야 한다.



자료제출 등

- 추진위원회위원장 또는 조합장은 설계자선정에 관하여 다음 각 호 규정의 시기에 관련자료를 공공지원자에게 제출하여야 한다.
 1. 설계자 선정계획은 추진위원회 또는 조합의 대의원회 소집 공고 전
 2. 입찰공고는 관련 기관에 공고의뢰 전(지명경쟁입찰의 경우 등기우편 발송)
 3. 추진위원회. 주민총회. 조합총회 및 조합의 이사회. 대의원회개회는 소집공고 전에, 그 결과는 개최 후 지체 없이
 4. 현장설명회, 적격심사, 설계경기 및 계약은 그 행위가 있는 후 지체 없이
- 추진위원회위원장 또는 조합장은 제1항제1호, 제3호는 주민총회. 조합총회의 소집공고 전, 제4호의 적격심사. 설계공모 결과에 대하여는 공공지원자의 사전 검토를 받아야 한다.
- 공공지원자는 제2항의 검토결과를 3근무일 이내에 회신하여야 한다. 다만, 제출한 자료가 미비한 경우 처리기한을 연장할 수 있다.
- 공공지원자는 추진위원회등이 이 기준에 따라 설계자를 선정하지 않는 경우에는 법 제113조(감독)에 의거 인. 허가 등 그 처분의 취소 등 필요한 조치를 할 수 있다.