

(마케팅) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
마케팅	임대공급 · 임대 활성화 위한 공급 및 관리계획	35	B	A	(나)업체가 (가)업체보다 임대공급과 임대계획 측면에서 우수, 현행방식 및 수요와 맞성전, 자금차별화 전략, 차제에 시행방안, 홍보전략 등에서 구체적이고 실행가능하도록 되어 있음. (나)업체가 (가)업체보다 임대내용 프로그램, 임대별 입주관리 프로그램이 우수한 반면, 하자관리계획은 두 업체 모두 구체적이고 실행가능하도록 되어 있음.
	관리계획 · 공급업무 홍보 지원계획				
	임주관리계획 · 입주관리방안 및 민원대응 등 고객관리계획	35	B	A	
	· 하자관리 계획				

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명:

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(마케팅) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
마케팅	임대공급 · 임대 활성화를 위한 공급 및 관리계획	35	B	A	가. 임대 목적인 <u>유신이족층 제공</u> 나. <u>직통 리얼라 전략 / 소형평형의 특화</u> <u>상가 국공 기본 선정, 임차권 도입해석</u>
	관리계획 · 공급업무 홍보 지원계획				
	입주관리계획 · 입주관리방안 및 민원대응 등 고객관리계획	35	B	A	가. 임대 면허 <u>선터 - 클러스터</u> · <u>시설 면허</u> · <u>시설 면허</u> <u>선터</u> <u>모니터링</u> <u>단</u> <u>응용</u> · <u>5대 공단</u> <u>하라</u> <u>관리</u> 나. <u>임차 리얼터</u> · <u>공가 면허</u> <u>간접</u> <u>반응</u> <u>하라</u> <u>보수</u> <u>1년</u> <u>승락</u> / <u>공인</u> <u>주거</u> <u>원칙</u>
	· 하자관리 계획				

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(건축계획) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
건축 계획	배치계획 · 일조, 조망권 등 주변여건을 고려한 배치계획 · 안전하고 합리적인 보행 및 차량동선 계획	40	B	A	"나"안이 "가"안에 비해 더 나은 현안요인이 양호한 구도의 배치를 위한 토지 이용 선에서 역위이다 "가"안은 전선에서 103층 배치와 주중량이 과다하다 (지중 102층)
	주거동 및 단위세대계획 · 합리적 주거동 형태 및 구조계획, 쾌적한 주거공용공간 계획 · 주거동 입면의 차별화된 디자인 계획	60	B	A	"나"안이 입면개방형과 같은 특용공 개년 을 고려 적극 적용하였다. 또한 입면에 대한 트렌드 도입에서 역위이다.
	부대·복리시설계획 · 효율적·합리적인 수납공간 확보 계획 · 커뮤니티시설 및 상가 활성화 계획	40	A	B	"가"안이 지하주차대문과 차양등인에서 간격관련 강리되어 있는 역위이다
	사업성·분양성 향상 계획 · 주차장의 합리적 동선 및 주차배분계획 · 수요자의 니즈를 고려한 사업성, 분양성 향상을 위한 적정 평형계획 등 · 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 마감수준 및 토털디자인 특화설계 등 분양성 향상 아이디어 제시	40	B	A	"나"안이 취선트렌드와 선도에 대한 평형면, 입면, 무대용량에 대한 조사와 적용에서 역위이다.

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지점서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(건축계획) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업
 입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점기준	입찰별 평가점수		평가사유
			가	나	
건축 계획	배치계획 · 일조, 조망권 등 주변여건을 고려한 배치계획 · 안전하고 합리적인 보행 및 차량동선 계획	40	A	B	주용건 이익거리 등 개방감 우수 상근, 보행, 차량 동선 우수
	주거동 및 단위세대계획 · 합리적 주거동 형태 및 구조계획, 쾌적한 주거공용공간 계획 · 주거동 입면의 차별화된 디자인 계획 · 최신 트렌드 분석을 통한 입주자 선호도 맞춤 계획 · 발코니 서비스민적 활용계획	60	A	B	주용건 외벽 등 주거용 계층 우수 방화내벽, 수납함 등 배선 등 간접외대미용 우수
	부대·복리시설계획 · 효율적·합리적인 수납공간 확보 계획 · 커뮤니티시설 및 상가 활성화 계획	40	A	B	지하 주차 동선이 별도화인, 주차배분 계획 우수 주용건 시설은 주변 연계에 우수하여 환경친화적 우수
	사업성·분양성 향상계획 · 수요자의 니즈를 고려한 사업성, 분양성 향상을 위한 적정 평형계획 등 · 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 마감수준 및 토털디자인 특화설계 등 분양성 향상 아이디어 제시	40	B	A	간접외벽 외벽 시설은 우수하여 디자인 차별화 해설에 관련된 기타 주차장 등 계층 우수

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(건축계획) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점기준	입찰별 평가점수		평가사유
			가	나	
건축계획	배치계획	40	B	A	가: 5개항. 7개항으로 상세하여 구성이 많은 주택매각과의 연계 고려 필요 나: 4개항. 6개 과자항으로 개발상업 및 상업기능유리
	효율적·합리적인 수납공간 확보 계획 커뮤니티시설 및 상가 활성화 계획 주차장의 합리적 동선 및 주차배분계획				
건축계획	부대·복리시설계획	40	B	A	가: 동맥 또한 지권구락과 연계 필요. 나: 입안평 주차(0.5x6m 당류) 계획 및 주차시니즈 등 반영하여 상업성 조성 가능함 나: 현상상 개발상업유리한 과세대·플리세대에

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 체점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명:

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(건축계획) 다산신도시 경기리스 1호 평가표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업
 입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점기준	입찰별 평가점수		평가사유
			가	나	
건축계획	배치계획 · 일조, 조망권 등 주변여건을 고려한 배치계획 · 안전하고 합리적인 보행 및 차량동선 계획	40	B	A	주변환경이 선제된 단지 계획으로 조망권 확보 및 수계 등 계획 및 주동선 이력거리 확보로 일조 향상됨 / 안전, 합리적 리양, 보행동선 확보.
	주거동 및 단위세대계획 · 합리적 주거동 형태 및 구조계획, 쾌적한 주거공용공간 계획 · 주거동 입면의 차별화된 디자인 계획 · 최신 트렌드 분석을 통한 입주자 선호도 맞춤 계획 · 발코니 서비스면적 활용계획 · 효율적·합리적인 수납공간 확보 계획	60	B	A	· 배스 디자인과 경관 디자인이 주변과 조화를 이루는 차별화된 디자인 계획으로 평가를 받음 · 안위세대 계획과 주거동 계획이 수요자의 패권에 향상시킨다고 평가함
	부대·복리시설계획 · 커뮤니티시설 및 상가 활성화 계획	40	B	A	· 점진성 및 이동편의성과 관리의 효율성을 감안한 합리적임 복대시설 계획이라고 평가함 · 판매리양충실 가능한 점 우수하고 평면, 감리라인 즉각적인 즉각강 반영 요청함.
사업성·분양성 향상계획 · 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 마감 수준 및 토탈디자인 특화설계 등 분양성 향상 아이디어 제시	40	B	A	· 추세대, 코너세대 특화설계를 통해 분양성 향상 고려함 · 옥외시설물과 환경 디자인이 동일성 있는 디자인 상품성 향상에 계획으로서 적절하다고	

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 제점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리스공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(건축시공) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업
 입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
건축 시공	공사관리방안	35	A	B	가. 시공비, 물량비, 리스크요인은 낮은 품평 공정관리 계획이 갖춰져 있다. - 공사비목 구성계획이 갖춰져 있다
	주요하자저감방안	35	B	A	나. 공사 관리비용 합차비행 품평관리 계획이 갖춰져 있다.

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(건축시공) 다산신도시 경기리스 1호 평가표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
건축 시공	공정계획 및 인력/자재/장비 운영계획	35	B	A	.사화리 재박사항을 고려한 평판관리 계획 .권 .신기술, 신공법 적용에 따른 VCC 활용 .양호한 품질관리를 위한 학업 등 .평가 관련 법안이 양호함. .구체적인 관리 계획 제작성 .품질 보증서 .각종 평가 서류, 등 .평판관리 지원안이 양호함
	기술/신공법 적용계획		B	A	
	주요하자저감방안	35	B	A	

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 체점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명:

(주)경기리스공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(기계) 다산신도시 경기리츠 1호 평가집계표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업
 입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
사업성·분양성 향상계획	· 각종 인증등급 달성을 위한 기계설비 계획	35	B	A	기공자의 안전한 생애와 인명안전권을 고려한 안전계획이 가려져 있음
	· 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 분양성 향상계획 제시				
에너지절감설계 적용계획	· 에너지절약 등 관리비가 저렴한 기계설비 계획	35	B	A	안전한 생애를 위한 안전계획으로 다양한 안전성 항목 반영이 아닌 최저값을 (2000만원)으로 선정 각종 환산 소외기 등)
	· 친환경주택의 건설기준 및 성능(국토교통부 고시)의 권장사항 도입 계획				
기계					

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 체점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(기계) 다산신도시 경기리츠 1호 평가집계표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업
 입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
기계	사업성·분양성 향상계획 . 각종 인증등급 달성을 위한 기계설비 계획 . 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 분양성 향상계획 제시	35	B	A	"나" 입찰사. 인증등급달성을 위한 기계설비 계획으로 "가" 입찰사보다 우수하나, 사업성향상과 관련된 사항도 향상계획, 개선사항이 명시된 점제점 (내외로 2배 / 50.0점 등) 이고, 분양보약이 없음
	에너지절감설계 적용계획 . 에너지절약 등 관리비가 저렴한 기계설비 계획 . 친환경주택의 건설기준 및 성능(국토교통부 고시)의 권장사항 도입 계획	35	B	A	"가" 입찰사 우수함이나, "가" 입찰사보다 "나" 입찰사보다 우수함. 개선사항이 제시되어 있음

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 체점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명:

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(전기) 다산신도시 경기리스 1호 평가집계표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
전기	사업성·분양성 향상계획 . 각종 인증등급 달성을 위한 전기설비 계획 . 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 분양성 향상계획 제시	35	B	A	전기설비 계획이 맞아서 1000kVA - 35EA 가 생명이 적용하여 용량 우수 및 비상관련 계획이 75%에 상관이 설치하여 안전성 우수함 비상전용인공(구수). 계획은 미터지 포함 1등급 미터지 전력 60.63% 안전성 계획은 1등급 내진 LED 조명 관련 미터지 중앙구수
	에너지절약 등 관리비가 저렴한 전기설비 계획 . 친환경주택의 건설기준 및 성능(국토교통부 고시)의 권장사항 도입 계획	35	B	A	전기설비 계획 미서 규정과 생명이용봉 외 비상설비 관련 용량 차액 20T 구동은 36도임하여 임구자의 안전도준준 미터지 포함 1등급 미터지 전력 60.63%에 대비하여 안전성 및 전기구동과 관련 용량

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 체점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명:

(주)경기리스공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(전기) 다산신도시 경기리츠 1호 평가집계표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
전기	사업성·분양성 향상계획 . 각종 인증등급 달성을 위한 전기설비 계획 . 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 분양성 향상계획 제시	35	B	A	. IoT 환경구축이 전반적으로 우수함 . 대기질 관련 정보제공 압류자 인콰도 제고
	에너지절감설계 적용계획 . 에너지절약 등 관리비가 저렴한 전기설비 계획 . 친환경주택의 건설기준 및 성능(국토교통부 고시)의 권장사항 도입 계획	35	A	B	. 중앙감시를 통한 에너지 절약방식 우수 . 에너지 모니터링을 통한 세대내 에너지 절약유도 우수

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명:

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(조경) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
조경	옥외공간계획 .사용성 고려 옥외공간 구성 및 외부공간과의 연계성 고려 합리적 동선계획 .단지의 아이덴티티 부각을 위한 토탈디자인 컨셉 설계	35	B	A	좁은 입지에 부부 다양한 컨셉트를 넣는 것은 아이덴티티를 신리가 보다 신안하고 대패성을 상생관심 있으며 권의 도시의 신항부(240)에 대한 장치와 배려가 확실하다.
	친환경 및 하자에방 계획 .친환경성, 안전성, 경제성 및 주변여건을 고려한 시설물 계획 .조경 하자발생 최소화계획	35	B	B	연간 유지 관리 계획 제시 및 음영에 따른 식물 배치는 후속 운영 관리에 도움이 될 것 같다.

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(조경) 다산신도시 경기리츠 1호 평가표

입찰명: 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업

입찰방식: 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
조경	옥외공간계획 . 사용성 고려 옥외공간 구성 및 외부공간과의 연계성 고려 합리적 동선계획 . 단지의 아이덴티티 부각을 위한 토탈디자인 컨셉 설계	35	B	A	- 시공대상지 주변환경과의 연. 배려사항등 계획내용은 구체화되어, 또한 대외 이미지에 대한 배려사항도 고려되어 - 경관환경과의 배려사항 배치가 계획은 차별화된 편이이며 - 공간감각은에 대한 편이카 구체적으로 제시되어 차별화됨
	친환경 및 하자예방 계획 . 친환경성, 안전성, 경제성 및 주변여건을 고려한 시설물 계획 . 조경 하자발생 최소화계획	35	B	A	- 안전과 편이와 배려사항 디자인의 적용과 인접사유구한 계획적인 편이 배려사항이 차별화됨. - 경쟁력 확보를 위한 안전이 반영된 시설의 편이 배려사항 등 구체적인 계획 수립 등 계획의 양안제가 차별화됨

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 체점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명:

(주)경기리츠공공임대제1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(안전·재난) 다산신도시 경기리츠 1호 평가집계표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업
 입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
안전·재난	· 건설안전관리, 건설공해 및 민원 방지계획	70	B	A	"가" 제안서 - 안전사안은 세부 및 안전관리계획은 안전관리계획이 포함된 제안 및 안전관리계획이 시공관리에만 집중되어 있음. "나" 제안서 - 현장여건을 고려한 종합가성계획, 및 입주자의 제안인원 확보 및 대응방안 등을 제안하여 시공 후 사용자의 제반을 제안하여 제출합니다. 인건에 대한 제안이 우수함.
	· 재난 및 안전관리계획				

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 체점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하

(안전·재난) 다산신도시 경기리츠 1호 평가집계표

입찰명 : 남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업
 입찰방식 : 기본설계기술제안형입찰

구분	평가요소	배점 기준	업체별 평가점수		평가사유
			가	나	
안전·재난	건설안전관리, 건설공해 및 민원 방지계획	70	A	B	(1) "가" 업체 - 고층부 지상공조나 지하주차장을 분리하여 안전성 확보 방안 수립이 우수함. - 재난 및 안전관리를 위하여 생활자세를 통한 지하 및 지상 차량을 차단할 수 있음이 우수함. (2) "나" 업체 - 재난 등 재난 발생을 고려한 지층분보과 설계단계에서의 안전성 확보 시공이 우수함. - 8.5제 및 노란 건물을 고려한 세부공정본 공시계획 본보이 우수함.
	재난 및 안전관리계획				

남양주 다산 진건 B-1블록, 지금 A-2블록 10년공공임대주택사업 입찰지침서의 채점기준에 따라 위와같이 평가하여 제출합니다.

2018년 06월 19일

평가위원 성명 :

(주)경기리츠공공임대1호위탁관리부동산투자회사 기본설계 기술제안입찰 선정심의위원회 위원장 귀하