

창동 창업 및 문화산업단지 기본설계기술제안입찰 질의회신 (2018.09.19)

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 |
|----|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | p.11, p.17, p.267 | I.일반사항/ 1.10.1/ ㉔항_p.11 “입찰공고일 이후에 관련 기준 등의 시행예정일이 결정되어 본 사업에 반영할 필요가 있는 경우에는 설계변경 사유에 포함한다.”라고 되어 있고, I.일반사항/ 1.10.8/ ㉑항_p.17 “설계기간 중 법령의 변경 및 기준의 변경이 있을 시 변경된 사항으로 실시설계를 작성하며 관련비용은 일괄사업자 제안 사업비에 포함된 것으로 본다.”라고 되어 있으며, III.설계지침서/ 2.1.1 일반사항/ ④항_p.267 “입찰공고일 이전에 변경된 사항은 변경된 최신 관계법규 등을 적용한다.”라고 되어 있습니다. 질의1) 상기와 같이 지침 상호간 불일치부분에 대하여 확인 요청 드립니다. 질의2) 상기 지침에서 인허가 완료 후 실시설계 진행중에 변경된 법령 및 기준을 본 사업에 적용해야 하는 경우, 설계변경 인허가를 다시 득해야 할 수 있고, 실시설계와 시공을 병행(Fast Track)해야 하는 본 사업의 특성을 고려하면 기 진행한 공사를 재시공해야 하는 상황이 발생할 수 있습니다. 이에 따른 설계변경 인허가 비용 및 소요 기간, 기 시공분 철거 및 재시공에 따른 비용, 공사기간을 제안 사업비 및 공사기간에 포함해야 하는 것인지 아니면 설계변경 사유에 해당하는지 알려주시기 바랍니다. | 사업신청자는 예정 건축인허가 일정에 따라 적용되어야 하는 관계법규를 고려하여 사업을 신청해야 하며, 건축 관련 인허가 완료 이후 실시설계 단계에 변경되는 관련 법규 등은 소급하여 적용하지 않으셔도 됩니다. 다만, 입찰공고 이후 인허가 접수 전 관련 법규의 시행예정일이 확정될 경우 설계변경 사유에 해당합니다. | |
| 2 | p.12 p.15 | 1.10.5-1, 1.10.8-21 질의1) 사업승인과정에서 기술심의위원회 의견사항은 리츠의 필요에 의한 것이 아니므로 설계변경사유에 해당하지 않는다고 되어 있습니다. 그러나 사업의 인허가 등에 준하는 사항으로 시공사도 예측불가 사항이므로 설계변경이 되어야 하지 않는 것인지 알려주시기 바랍니다 | 1.2.15항(p6)의 정의에 따라 기술심의위원회는 발주자인 리츠가 일괄사업자가 작성한 설계도서의 적정성을 심의하기 위해 진행하는 것으로 설계변경 사항에 해당하지 않습니다. | |
| 3 | p.13 | I.일반사항/ 1.10.8 /㉑항 “입찰 공고 후 본 사업과 관련하여 리츠가 일괄사업자 등에게 서면으로 제공하는 제반도서는 본 지침서와 동일한 효력을 가진다.”로 되어 있습니다. 질의1) 기본계획도면에 표기된 실내마감재와 입찰지침서에 표기된 최소기준 마감재가 동일하지 않을 경우, 어떤 기준을 따라야 하는지 알려주시기 바랍니다. | 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등이상의 사양으로 제안 가능합니다. | |
| 4 | p.14 | 1.10.8-13 질의1) 현장의 지반조사를 사업신청자가 공동으로 시행하기를 희망합니다. 조사희망일 요청 등 관련절차를 어떻게 진행하면 되는지 알려주시기 바랍니다 | 가능하면 사업신청자 간 공동으로 지반조사를 시행하는 것을 권장드리며, 관련 요청사항(지반조사업체, 조사희망일, 조사예정 개소 및 위치, 폐공계획 등)을 서울투자융합(주)에 공문으로 요청 바랍니다. ※ 서울시의 토지사용승락서 발급 후 지반조사업체 명의로 관할 구청에 신청 | |
| 5 | p.17 p.44 | 1.10.8-43, 6.4.9 질의1) 지하 오염물이나 폐기물 등은 지반조사를 통해서도 확인되지 않는 경우가 많습니다. 예측불가 사항이므로 설계변경이 되어야 하지 않는지 알려주시기 바라며, 공동 지반조사결과를 공유하고, 그에 준하지 않은 예측되지 않은 사항은 설계변경사항으로 보는 것이 합리적이라 판단되오니 검토해 주시기 바랍니다. | 지하오염물이나 폐기물에 대한 예측은 사전 지반조사 등을 통해 사업신청자의 판단이 필요한 사항입니다. 기공고된 입찰안내서를 준수하시기 바랍니다. | |
| 6 | p.20 | I.일반사항/ 1.10.9 /㉑항 “일괄사업자는 사업협약에서 정한 기한 내에 기본설계 및 실시설계를 수행, 완료하며, 정해진 기한 내에 기본설계 및 실시설계를 완성하지 아니한 때에는 매 지체일수마다 공사도급계약서에서 정한 지연배상금률을 계약금액에 곱하여 산출한 금액을 현금으로 납부하여야 한다.”로 되어 있고, I.일반사항/ 1.10.9 /㉒항 “우선협상대상자 및 일괄사업자는 본 지침서에 따라 공사계약체결 전까지 공사수행에 필요한 실시설계를 수행하며,”로 되어 있습니다. 질의1) 본 사업일정을 감안할 때 공사계약 체결 전까지 실시설계가 완료되지 않을 것으로 판단되는 바, 공사계약체결 전까지 기본설계 및 실시설계를 완료해야 하는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 공사계약은 실시설계 및 내역서작성이 완료된 이후 체결되며, 해당 기한은 리츠와 일괄사업자간 체결 예정인 사업협약을 통해 정해집니다. | |
| 7 | p.20 | 1.10.11 질의1) 리츠영업인 및 출자의 문제로 사업이 취소되는 경우, 일괄사업자는 기투입비용에 대해 보전받지 못하도록 표현되어 있습니다. 이는 시공사의 귀책에 의한 것이 아니므로, 문구삭제를 검토해 주시기 바랍니다. | 본 조항은 리츠 형태로 진행되는 사업의 리스크 사항으로 본 사업의 제반 여건 등에 대한 사업신청자의 판단이 필요한 사항입니다. 기공고된 입찰안내서를 준수하시기 바랍니다. | |
| 8 | p.25 | 2.3.1 질의1) 사업비 포함항목 중, 기타비용에 “본 공사에 대한 과세부분 발생분”이 명기되어 있습니다. 어떠한 부분을 의미하는 것인지 부연설명을 통해 알려주시기 바랍니다. | 업무시설 중 임대용 오피스텔이 포함되어있는 사업의 특성상 부가세 면세비율 적용 등을 적법하게 적용하겠다는 의미입니다. | |
| 9 | p.16, p.158 | I.일반사항/ 1.10.8/ 항_p.12 “건축물의 에너지절약 설계기준, 서울시 녹색건축물 설계기준, 에너지효율등급인증, 범죄예방 건축기준(CPTED), 장애물없는 생활환경인증(BF), 지능형 홈네트워크, 지능형건축물, 초고속정보통신건물인증, 서울시 환경영향평가 및 교통영향평가 등 관련기준에 적합하게 반영하여야 하며”로 되어있으며, III.설계지침서/ 1.1.4/ ㉑항, ㉒항_p.158 “⑧범죄예방 건축기준”에 따라 대지 및 건축물에 “범죄예방 환경설계”(CPTED) 개념을 설계에 반영하여 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성한다.” “①어린이·노인·장애인·임산부 등이 본 건축물의 접근·이용·이동함에 있어 불편함이 없도록 “장애물없는 생활환경인증(BF)”기준의 준하도록 설계적용.” 이라고 되어 있습니다. 질의1) CPTED, BF는 인증을 득하지 아니하고 기준에 준하도록 설계에 반영하면 되는 것인지에 대하여 알려주시기 바랍니다. | BF는 우수등급이상 예비인증, 본인증을 득해야 하며, CPTED는 기준에 준하도록 설계에 적용하시기 바랍니다. | |
| 10 | p.38 | 5.3 질의1) 입찰 전에 책임준공확약서의 제출여부 및 확약에 따른 패널티조항. 제출당사자 등에 대한 윤곽을 알려주시기 바랍니다. | 입찰 전에는 책임준공확약서를 제출을 요청하지 않으며, 해당 조항은 우선협상대상자로 선정된 이후 대출금융기관(주택도시보증공사 포함)이 요청할 경우 제출에 동의한다는 내용입니다. | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | |
|-----------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|--|----------------------------|---------------------------------------------------------|----------|
| 11 | p.30, p.49 | I.일반사항/ 3.3.5.감점의 세부항목_p.30 "흑색 이외의 색상(단, 10매 이내 컬러 허용)이나 표식 금지" I.일반사항/ 붙임1/ 2./ 나./ ④항_p.49 "비계량 제안서는 10페이지 이내에서 칼라표현이 가능하다." 질의1) 사업신청서류의 작성지침 중 10매 이내의 칼라 허용의 기준이 비계량제안서에 국한된 기준인지 신청서류 전체를 기준으로 10매 이내 인지의 명확한 기준을 알려주시기 바랍니다. 질의2) 칼라페이지(투시도 및 조감도 등) 활용시 여백없이 Full 페이지로 구성이 가능한지 알려주시기 바랍니다. 질의3) 비계량제안서를 제외한 프리젠테이션 인쇄물 등 사업신청서류는 흑백 제출인지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 평가위원회에 의해 정성평가가 이루어지는 비계량제안서에 한하여 10매 이내로 칼라 사용 페이지수를 제한합니다. 질의2) 가능합니다. 질의3) 프리젠테이션 인쇄물은 제출하지 않습니다. (p50 4. 6) 내용 변경) 기타 사업신청서류는 계량평가를 위한 자료로 컬러사용에 제한없습니다. | 지침서 변경사항 | | | | | | |
| 12 | p.48 | I.일반사항/ 붙임1/ 2./ 가. "사업신청서류는 제안업체 일반현황, 비계량제안서, 제안사업비, 설계도서를 구분하여 작성한다(별도 제본하여 제출)" 질의1) 제안사업비의 경우 p.69~p.72에 서식이 있고 그 페이지 수량이 많지 않은바, 별도 제본 없이 p.72서식의 봉투에 밀봉해서 제출하는지 여부를 알려주시기 바랍니다. | 제안사업비는 제본하지 않고 밀봉하여 제출하시기 바랍니다. (p48 2. 가. 내용변경) | 지침서 변경사항 | | | | | | |
| 13 | p.49 | I.일반사항/ 붙임1/ 2.사업신청서류 작성지침/ 나./ ①항 "제안업체 일반현황, 비계량제안서는 A4(210× 297mm)용지를 좌절(책자식, 단면 인쇄, 스프링 제본 금지)하고 비계량제안서는 80쪽 이하로 제한한다. 단, 표지(앞면, 뒷면), 목차, 간지는 매수 산정에서 제외한다." I.일반사항/ 붙임1/ 4.프리젠테이션 작성지침/ 6) "인쇄물은 A4(210× 297mm)용지를 단변좌절(책자식, 단면인쇄, 스프링 제본 금지) 한다." 질의1) 인쇄 및 제본 지침이 다양하게 해석될 수 있으므로 명확한 기준을 알려주시기 바랍니다. <지침 해석 예시> 1) 비계량제안서: 책자식 단면인쇄 장변좌절 접착 제본 2) 프리젠테이션: 책자식 단면인쇄 단변좌절 접착 제본 질의2) "책자식"이 의미하는 바가 무엇인지 알려주시기 바랍니다. 질의3) 단면인쇄 시 인쇄된 페이지 뒷면부분의 페이지 산정 제외여부를 알려주시기 바랍니다. | 질의1) - 비계량제안서 : 책자식 단면인쇄 - 프리젠테이션 인쇄물 : 전산파일(pdf)만 제출, 인쇄물 미제출 (p50 4. 6) 내용 변경) 질의2) - 떡본 혹은 본드제본으로 지침되는 제본방식을 말합니다. 질의3) - 단면인쇄시 인쇄된 페이지 뒷면부분은 페이지 산정에서 제외합니다. | 지침서 변경사항 | | | | | | |
| 14 | p.49, p.31~32 | I.일반사항/ 붙임1/ 2./ 다./ ②항 "비계량 제안서의 작성 순서는 입찰지침서 I.일반사항 3.4항목의 분야별 평가요소 및 평가내용의 순서를 준수하여야 한다." 질의1) 비계량 제안서의 작성순서를 p.31~32 표 안의 평가요소(내용)순서를 반드시 준수해야 하는지, 순서를 준수하되 항목 추가 등도 가능한지 알려주시기 바랍니다. 질의2) 비계량 제안서의 평가요소(내용)은 누락없이 작성하되 순서변경 및 항목추가 등이 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 질의1), 질의2) 비계량 제안서는 3.4.1 분야별 평가내용의 순서를 준수하되, 기술제안 항목의 특성상 추가로 필요한 항목이 있다면 각 평가분야별(계획의 적정성, 품질 향상방안 등) 마지막 순서로 추가 가능합니다. 단, 추가된 항목은 평가에 포함되지 않을 수 있으므로 가능하면 제시된 평가분야 내로 기술제안 항목을 분류하여 작성하는 것을 권장합니다. | | | | | | | |
| 15 | p.49, p.273 | I.일반사항/ 붙임1/ 2./ 나./ ③항 "비계량제안서에 컴퓨터 및 수작업을 통한 3차원적(3D) 표현은 조감도 및 투시도와 건축적 설계의도 표현을 위한 입체적 효과 등을 위한 경우로 최소화 한다." Ⅲ.설계지침서/ 2.3.3./ ④항 "컴퓨터 및 수작업을 통한 3차원적(3D) 표현은 조감도 및 투시도와 건축적 설계의도 표현을 위한 입체적 효과 등을 위한 경우로 최소화 한다." 질의1) 기본설계도면에 설계의도를 설명하기 위한 3차원적(3D)표현이 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 기공고된 입찰안내서의 내용을 준수하시기 바랍니다. | | | | | | | |
| 16 | p.49 | I.일반사항/ 붙임1/ 2./ 나./ ⑥항 "본 지침에서 정하지 않은 사항(양식크기, 여백 등)은 사업신청자의 판단에 따른다." 로 되어있습니다. 질의1) 지침서에 양식크기, 여백 등을 사업신청자의 판단에 따르도록 되어있는바, 여백기준이 감점항목에서 제외되는지 알려주시기 바랍니다. | 3.3.5항 감점의 세부항목 (p30)에 바탕면 및 여백부의 치장이 있을 경우 감점기준이 있으며, 여백의 크기에 대한 감점기준은 없습니다. | | | | | | | |
| 17 | p.50 | I.일반사항/ [붙임1]4.프리젠테이션 작성지침/ 1) "File은 PDF 확장자 형식의 파일(*.pdf)로 제출(배경은 그림이 없는 백색 또는 흑색 중 선택)하고, 설계의도."의 마지막 부분에서 문장이 완성되지 않았습니다. 확인 요청 드립니다. | 해당항목은 아래와 같이 변경합니다. 1) File은 PDF확장자 형식의 파일(*.pdf)로 제출(배경은 그림이 없는 백색 또는 흑색 중 선택)하고, 비계량제안서에 제시된 설계의도 및 기술제안 등의 내용을 20분 이내에 효과적으로 설명할 수 있도록 작성한다. | 지침서 변경사항 | | | | | | |
| 18 | p.50 | I.일반사항/ 붙임1/ 4.프리젠테이션 작성지침/ 1), 2) "1)File은 PDF 확장자 형식의 파일(*.pdf)로 제출(배경은 그림이 없는 백색 또는 흑색 중 선택)하고, 설계의도." "2) 색변경, 음영, 동영상, 애니메이션, 플래시, 소리추가 등 일체의 편집을 불허하며, 허용항목은 아래와 같다." <table border="1" data-bbox="493 1914 1039 2003"> <tr> <td>내용편집</td> <td>인식성 향상을 위한 분할 및 확대-축소</td> </tr> <tr> <td>프리젠테이션 효과</td> <td>한페이지에 분할한 복수 자료 사용</td> </tr> <tr> <td></td> <td>프로그램에서 제공하는 텍스트, 선 및 도형 삽입</td> </tr> </table> 질의1) 프리젠테이션 작성지침에는 배경색상에 대한 지침은 있으나 칼라표현이 가능한 페이지 수에 대한 지침은 없습니다. 프리젠테이션 작성시 전체 페이지를 흑백로 작성해야 하는지 알려주시기 바랍니다. 질의2) 흑백으로 구성시 지침서에서 허용하고 있는 "프로그램에서 제공하는 텍스트, 선 및 도형"에 대해서는 칼라 표현이 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 내용편집 | 인식성 향상을 위한 분할 및 확대-축소 | 프리젠테이션 효과 | 한페이지에 분할한 복수 자료 사용 | | 프로그램에서 제공하는 텍스트, 선 및 도형 삽입 | 질의1), 질의2) 프리젠테이션은 칼라사용에는 제한이 없습니다. (p50 4. 2) 내용변경) | 지침서 변경사항 |
| 내용편집 | 인식성 향상을 위한 분할 및 확대-축소 | | | | | | | | | |
| 프리젠테이션 효과 | 한페이지에 분할한 복수 자료 사용 | | | | | | | | | |
| | 프로그램에서 제공하는 텍스트, 선 및 도형 삽입 | | | | | | | | | |
| 19 | p.55 | I.일반사항/ 붙임3/ <서식3> 제출서류 확인 질의1) 제안회사 일반현황, 비계량제안서, 설계도서, 가격제안서, 전산자료(USB 내에 첨부서류)는 제출부수가 명기되어 있으나 프리젠테이션 인쇄물의 제출 부수에 대한 지침이 없습니다. 프리젠테이션 인쇄물의 제출부수를 알려주시기 바랍니다. | 프리젠테이션 인쇄물은 제출하지 않습니다. (p50 4. 6) 내용변경) | 지침서 변경사항 | | | | | | |
| 20 | p.68 | I.일반사항/ <서식15> (비계량)제안서 내용양식 (배점 및 평가기준 반영) 질의1) 비계량 제안서 작성시 제공된 양식으로 전체 제안서를 구성해야 하는지 여부(조감도, 투시도, 배치도 등의 페이지 구성)와 지정된 글꼴 변경이 가능한지 알려주시기 바랍니다. 질의2) 추정공사비는 원설계에서 절감 또는 증액금액을 기입해야 하는지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 비계량제안서 중 제안서 내용은 제시된 서식을 사용하시기 바라며, 글꼴은 별도로 지정하지 않습니다. 질의2) 추정공사비는 원설계안 대비 절감 또는 증액금액을 기입하시면 됩니다. | | | | | | | |
| 21 | p.158 | Ⅲ.설계지침서/ 1.1.4 특별사항 ⑧항과 ⑨항 사이의 ①항은 표기 오류인 것으로 판단됩니다. 검토해 주시기 바랍니다. | ⑧항과 ⑨항 사이의 ①항을 "⑧-1" 로 변경합니다. | 지침서 변경사항 | | | | | | |
| 22 | p.158 | Ⅲ.설계지침서/ 1.1.4 특별사항/ ⑨항 "본 특별사항의 각종 건축물 인증 중 다음의 건축물 인증대상 및 등급을 적용하고 예비인증 및 본인증을 취득해야 한다. 다만, 다음의 인증대상 이외에 추가 인증의사가 있는 경우 사업신청자가 추가할 수 있다." 라고 되어 있습니다. 밑줄 친 부분의 "다음의"에 해당하는 내용이 불분명합니다. 검토해 주시기 바랍니다. | 본 특별사항에서 정한 인증대상 및 등급으로 예비인증 및 본인증을 취득해야 하며, 인증대상 이외에 사업추진상 추가 인증취득이 필요한 경우 사업신청자가 추가할 수 있습니다. | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|--|--|----|----|----|------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 23 | 166 P A-97~98 | Ⅲ.설계지침서/ 1.1.11 기타 설계관련사항/ ②항 "문화집객시설 관련 계획은 별도의 운영업체 선정 후 조율하여 기본계획이 확정될 예정이다." 라고 되어 있습니다. 질의1) 문화집객시설 중 문화집회시설(영화관) 은 지침서에 별도의 SPACE PROGRAM이 없습니다. 제공하신 기본도면의 영화관 레이아웃을 그대로 유지하고 추후 운영업체 선정 후 기본계획을 확정해야 하는지 문의 드립니다. 질의2) 기본설계도서 A-97~98(지하1~2층)에 계획된 영화관의 객석수(상영관 별 객석수)를 반드시 준수해야 하는지, 또는 변경이 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 질의1), 질의2) 문화집회시설의 용도 및 프로그램은 상업시설 운영사업자 선정 후 결정할 예정으로 기본설계안 및 설계설명서에서 '영화관'으로 특정하여 용도를 제시한 바 없습니다. 사업의 목표일정에 따라 일괄사업자가 제안한 설계안으로 건축심의 접수 등의 절차를 우선 진행하고 이후 상업시설 운영사업자의 요청사항에 따라 설계안을 변경하여 인허가를 진행할 예정입니다. ※ 기본적인 건축, 구조, 설비는 일괄사업자의 업무범위이며 (전기, 정보통신 시공은 분리발주), 상업시설 내부 인테리어 공사 및 시설물 설치는 상업시설 운영사의 업무범위입니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | p.172 | Ⅲ.설계지침서/ 1.2.2 건축계획 기본방향/ 1.2.2.3 건축물 조성 가이드라인 / ②항 기본설계(안)에 대한 기술적 과제 제안 "주요 공용부(각 시설 로비 등) 인테리어 예시안"이란 함은 도면 또는 투시도(CG)로 표현하여 제출하는 것인지 아니면 프리젠테이션 제출물에 포함시켜 제안하는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 사업신청자의 판단에 따라 제안해주시면 됩니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | p.182~188 A-011 | Ⅲ.설계지침서/ 1.2.3.1. 문화집객시설/ ②항 세부 계획지표 <표>, 기본설계도면/ A-011 설계개요/ 용도별면적표 Ⅲ.설계지침서/ 1.2.3.1. 문화집객시설/ ②항 세부 계획지표 <표>, 기본설계도면/ A-011 설계개요/ 용도별면적표 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">시 설 명</th> <th rowspan="2">지침서 면적(m²)</th> <th colspan="3">기본설계도면 면적(m²)</th> </tr> <tr> <th>전용</th> <th>공용</th> <th>소계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>판매시설</td> <td>8,756.36</td> <td>10,333.75</td> <td>11,554.87</td> <td>21,888.62</td> </tr> <tr> <td>문화 및 집회시설</td> <td>5,050.50</td> <td>2,380.46</td> <td>2,670.04</td> <td>5,050.50</td> </tr> <tr> <td>소 계</td> <td>13,806.86</td> <td>12,714.21</td> <td>14,224.91</td> <td>26,939.12</td> </tr> </tbody> </table> 질의1) 상기 표와 같이 지침서상의 세부면적과 기본설계도면의 설계개요 면적이 상이하므로 적용기준을 알려주시기 바랍니다. 질의2) 창업문화시설 세부계획지표 합계(창업업무시설+업무지원시설 인프라+대중음악학교)면적과 기본설계도면의 전용/공용/소계 면적 등이 상이할 경우 적용기준을 알려주시기 바랍니다. | 시 설 명 | 지침서 면적(m ²) | 기본설계도면 면적(m ²) | | | 전용 | 공용 | 소계 | 판매시설 | 8,756.36 | 10,333.75 | 11,554.87 | 21,888.62 | 문화 및 집회시설 | 5,050.50 | 2,380.46 | 2,670.04 | 5,050.50 | 소 계 | 13,806.86 | 12,714.21 | 14,224.91 | 26,939.12 | 질의1) 지침서의 판매시설 면적은 지상 판매시설면적으로 전체 판매시설 면적은 21,888.62m ² (전용+공용)입니다. 기본설계도면의 설계개요를 기준으로 적용하시기 바랍니다. 질의2) 기본설계도면을 기준으로 적용하시기 바랍니다. | |
| 시 설 명 | 지침서 면적(m ²) | 기본설계도면 면적(m ²) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 전용 | 공용 | 소계 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 판매시설 | 8,756.36 | 10,333.75 | 11,554.87 | 21,888.62 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 문화 및 집회시설 | 5,050.50 | 2,380.46 | 2,670.04 | 5,050.50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 소 계 | 13,806.86 | 12,714.21 | 14,224.91 | 26,939.12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | p.185~p.188, A-99~114 | Ⅲ.설계지침서/ 1.2.3.2. 창업문화시설/ ③항 세부지침 가)창업업무시설/ f) 실의 용도 및 구조에 적합한 모듈을 선정하되, 사무실 간 경계조정이 가능하도록 오픈형태로 계획한다. 나)업무시설 지원인프라/ k) 각 실별 기능에 맞는 층고계획 및 구조에 적합한 모듈을 선정하되, 경계조정이 가능하도록 오픈형태로 계획한다. 다)대중음악학교/ k) 실의 용도 및 구조에 적합한 모듈을 선정하되, 경계조정이 가능하도록 오픈형태로 계획한다. 기본설계도면 오피스, 회의실, 다목적실로 구성되어 있으나 각 실간 간막이 벽은 점선으로 표현됨 질의1) 상기항목의 세부시설 면적표와 제공된 건축기본도면의 내용이 다른바 적용기준을 알려주시기 바랍니다. 질의2) 창업업무시설을 오픈형태로 하여 향후 경계조정이 가능하게 할 경우 점선으로 표현되는 간막이 벽의 공사비 포함여부를 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등 이상의 사양으로 제안 가능합니다. 질의2) 창업업무시설의 점선으로 표현되는 간막이 벽은 일괄사업자의 공사범위에서 제외됩니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | p.189 | Ⅲ.설계지침서/ 1.2.3 복합건축물/ 1.2.3.2 창업문화시설/ ③세부지침 /마. 내장재료계획 질의1) 창업 업무시설 6층~17층 <벤처 오피스>의 실내 마감이 기본도면 실내재료마감표에는 바닥 : 기계미장 위 에폭시 코팅 / 벽 : 수성페인트 / 천장 : 수성페인트로 되어 있으나, 설계지침서(189page)의 <창업문화시설 실내마감 최소기준>에는 바닥 : 무석면 타일 / 벽 : 친환경 수성페인트 / 천장 : 암면 흡음텍스로 되어 있어 바닥, 천장 마감이 상이합니다. 기본도면에 명기된 실내재료에 관계없이 설계지침서 기준을 따르는 것인지 알려주시기 바랍니다. 질의2) 창업 업무시설 바닥 최소 마감기준이 무석면 타일로 돼 있으나 Ⅲ.설계지침서/ 1.2.2 건축계획 기본방향/ 1.2.2.4 건축설계 일반조건/ ㉑각부 구조계획/ 가)바닥/ g)_178 page에는 "적정 모듈에 의한 Outlet을 설치하여 좌석배치, 부서이동 및 전시관련 Layout 변경 등에 적합하도록 계획한다."라고 되어 있습니다. 창업 업무시설 바닥에는 이중 바닥재(OA플로어 또는 액세스 플로어)를 적용하지 않고 콘크리트 슬래브에 전기,통신 시스템 박스(Outlet 설치용)를 매입하는 것이 기준인지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등이상의 사양으로 제안 가능합니다. 질의2) 기본설계도서는 상부 트레이 또는 몰드바에서 콘센트 설치가 기준이며 " 전기도면 E10-001 지상7층 전열설비 평면도" 를 참조 바랍니다. 적절한 시스템에 대한 제안은 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | p.193 | Ⅲ.설계지침서/ 1.2.4 창업창업작레지던스/ ②항/ 나) "오피스텔 세대 구성은 1룸형(A), 1.5룸형(B), 2룸형(C)으로 조합, 전체 세대 구성비율은 1룸형(A) 50%, 1.5룸형(B) 20%, 2룸형(C) 30%으로 조합하며 전체 1,000세대 이하로 계획한다." 질의1) 명시 되어있는 지침 상 비율에 맞춰 설계 진행시, 전체 연면적이 감소하고 입면요소들이 바뀔 수 있는바 구성 지침이 적정한지 또는 감점 사항이 있는지 여부를 알려주시기 바랍니다. | 전체 연면적은 ±3%범위 내에서 조정 가능하며, 입면은 국제현상설계안 및 기본설계안의 입면디자인 개념을 발전시키는 범위에서 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | 추가자료 제공여부 | 질의1) 다음 항목의 추가자료를 제공받을 수 있는지 알려주시기 바랍니다. 1) 2018.09.10. 현장설명회 자료 중 p.8지구단위계획 도면(DWG)파일 2) 지반조사보고서, 측량보고서(현황측량도), 지장물보고서 등 도서 | 1) 입찰참여확약서를 제출한 업체에 한해 하기 자료를 제공할 예정입니다. 단, 제공되는 자료는 참고사항으로 사업대상부지의 현황, 경계 등 주요사항은 현장을 직접 확인하시기 바랍니다. - "서울창동 도시개발사업"에 대한 구역지정 및 개발계획승인 (서울시 고시 제2017-345(2017.09.28)호 관련도면 2) 하기 자료는 별도로 제공하지 않으며, 사업신청 예정자의 부담으로 입찰 전 관련 조사를 시행할 수 있습니다. - 지반조사보고서, 측량보고서, 현황측량도, 지장물보고서 | 관련도면 참조 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | 기술제안 건수 | 질의1) 국토교통부 기본설계 기술제안입찰 기준에 따르면 과도한 경쟁과 불필요한 기술제안을 방지하기 위해 기술제안을 50건으로 제한(p.134 5항)하고 있습니다. 국토교통부 기준을 준용하여 기술제안을 50건 이하로 제안하는지, 아니면 별도의 기술제안 건수 제한이 있는지 알려주시기 바랍니다. | 당 사업은 민간사업으로 국토교통부 훈령 제372조 기술제안입찰 심의운영 규정의 적용 대상이 아니므로 기술제안 건수에 대한 제한은 없습니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------|------|---------|----|------|----------|---------|---------|----------|---------|--------|-------------------------|--|
| 31 | 현장설명회 자료 p.9 | <p>현장설명회 자료 p.9 사업 일정</p> <p>질의1) 본 사업은 "서울특별시 교통영향평가에 관한 조례" 및 "도시교통정비 촉진법 시행령" 규정에 따른 교통영향평가대상으로 건축심의 접수 전 교통영향평가심의위원회 의견을 반영하여 건축심의 접수가 필요하다 판단됩니다. 하지만, 우선협상대상자 발표가 10월 29일이고, 건축심의 접수는 11월 초로 예정되어 교통영향평가심의 접수는 불가능할 것으로 판단됩니다. 이에 따른 사업일정의 지연 등이 불가피하게 발생 시 일정 조정이 가능한지와 우선협상대상자의 책임 범위를 알려주시기 바랍니다.</p> <p>질의2) 본 사업의 부지가 교통영향평가심의 제외 대상인 교통영향평가를 실시한 개발사업 부지에 해당하는지 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>질의1) 주택도시보증금 출자조건 및 기금출자 일정 준수를 위해, 건축위원회 심의 접수 후 관련기관과의 협의를 통해 교통영향평가심의위원회 의견 반영 등 심의자료 보완 등을 위한 후속절차 이행이 필요할 수 있습니다. I. 일반사항 1. 사업개요 및 입찰조건 1.4.1에 제시된 사업일정은 심의자료 보완 등 후속절차 이행을 위한 기간을 고려한 일정이며 이에 따른 제반 비용은 일괄사업자 부담입니다.</p> <p>질의2) 본 사업의 부지는 교통영향평가심의 제외 대상에 해당하지 않습니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32 | 기타 (원설계자와 우선협상대상자의 역할 및 업무분담) | <p>현장설명회 자료 p.9 사업 일정</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>건축심의 접수</th> <th>건축허가 완료</th> <th>굴토/구조상리</th> <th>착공신고</th> <th>준공/사용승인</th> <th>입주</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>목표일정</td> <td>19년 11월초</td> <td>19년 7월중</td> <td>19년 8월중</td> <td>19년 9월1일</td> <td>23년 5월중</td> <td>23년 6월</td> </tr> </tbody> </table> <p>질의1) 본 사업은 "서울특별시 교통영향평가에 관한 조례" 및 "도시교통정비 촉진법 시행령" 규정에 따른 교통영향평가대상으로 건축심의 접수 전 교통영향평가심의위원회 의견을 반영하여 건축심의 접수가 필요하다 판단됩니다. 하지만, 우선협상대상자 발표가 10월 29일이고, 건축심의 접수는 11월 초로 예정되어 교통영향평가심의 접수는 불가능할 것으로 판단됩니다. 이에 따른 사업일정의 지연 등이 불가피하게 발생 시 일정 조정이 가능한지와 우선협상대상자의 책임 범위를 알려주시기 바랍니다.</p> <p>질의2) 본 사업의 부지가 교통영향평가심의 제외 대상인 교통영향평가를 실시한 개발사업 부지에 해당하는지 알려주시기 바랍니다.</p> | 구분 | 건축심의 접수 | 건축허가 완료 | 굴토/구조상리 | 착공신고 | 준공/사용승인 | 입주 | 목표일정 | 19년 11월초 | 19년 7월중 | 19년 8월중 | 19년 9월1일 | 23년 5월중 | 23년 6월 | 31번 질의에 대한 답변을 참조 바랍니다. | |
| 구분 | 건축심의 접수 | 건축허가 완료 | 굴토/구조상리 | 착공신고 | 준공/사용승인 | 입주 | | | | | | | | | | | | |
| 목표일정 | 19년 11월초 | 19년 7월중 | 19년 8월중 | 19년 9월1일 | 23년 5월중 | 23년 6월 | | | | | | | | | | | | |
| 33 | p.64,~66 | <p>I. 일반사항/ <서식11><서식12><서식13></p> <p>질의1) 표지의 측면부 표기는 p.309의 "설계서 표지서식" 기준을 준용하면 되는지 알려주시기 바랍니다.</p> <p>질의2) 날짜는 2018. 10.으로 표기하면 되는지 알려주시기 바랍니다.</p> <p>질의3) (회사명)은 대표사만 표기하면 되는지 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>질의1) 준용하시되, 사업신청자를 인식할 수 있는 내용은 제외 바랍니다.</p> <p>질의2) 사업신청서 제출일로 표기 바랍니다. Ex) 2018. 10. 24.</p> <p>질의3) <서식11>, <서식12>의 경우 대표사로 표기하시면 됩니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 34 | p.309,310 | <p>III.설계지침서/ [설계지침 서식4] [설계지침 서식5]</p> <p>질의1) 날짜는 2018. 10.으로 표기하면 되는지 알려주시기 바랍니다.</p> <p>질의2) 계산서는 건축구조계산서, 토목계산서로 표기하면 되는지 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>질의1) 사업신청서 제출일로 표기 바랍니다. Ex) 2018. 10. 24.</p> <p>질의2) 건축구조계산서, 토목계산서로 표기하시면 됩니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 | p.27 p.269 | <p>I. 일반사항/ 2.8./ 2.8.1._p27</p> <p>전산파일은 사업신청서류의 내용물을 USB에 수록하여 2식을 제출한다.</p> <p>III.설계지침서/ 2.2./ 2.2.2._p269</p> <p>전산파일 USB 1부</p> <p>질의1) 전산파일 제출부수가 상이합니다. 제출부수를 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>전산파일은 USB 2식으로 제출 바랍니다. (III. 설계지침서 2. 설계도서 작성지침 2.2.2 표 내부 내용수정, p269)</p> | 지침서 변경사항 | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 | S-003 | <p>철근 강도 SD600 적용</p> <p>질의1) 건축구조기준 0508.2.2.(5)으로 인하여 철근항복강도 $f_y = 550\text{MPa}$ 초과 적용시 철근 배치 간격을 제한하고 있습니다. 따라서, SD600을 적용한 일부 부재의 경우 해당 기준에서 제시된 배근 간격보다 작게 좁게 적용한 것으로 보여 배근 조정이 필요해 보입니다. 검토해 주시기 바랍니다.</p> | <p>현재 기본설계에 적용된 재료중 철근항복강도 $f_y = 550\text{MPa}$이상인 철근은 구조기준을 만족하게 설계가 되었습니다. ※ 구조 관련 사항은 관련 법령, 규정, 기준을 충족하고 시공 및 운영시 안전성에 문제가 없는 범위 내에서 사업신청자가 자유롭게 제안 가능합니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 | S-003 | <p>질의1) 영구배수 공법의 적용여부 및 적용구간에 대해서 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>영구배수 공법을 적용 하였으며, 적용 구간은 설계도면 C-702를 참조바랍니다. ※ 구조 관련 사항은 관련 법령, 규정, 기준을 충족하고 시공 및 운영시 안전성에 문제가 없는 범위 내에서 사업신청자가 자유롭게 제안 가능합니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 | S-039 | <p>질의1) 오피스텔 기둥이 지상 1층에서 형상변경이 됩니다. 해당 부분의 보가 일반적인 보로 계획되어 있는데 전이보로 변경이 필요한지 검토해 주시기 바랍니다.</p> | <p>기둥크기 변경시 오피스텔근의 응력전달 방식으로 적용하여 해당부분의 보를 일반보로 계획하였습니다. ※ 구조 관련 사항은 관련 법령, 규정, 기준을 충족하고 시공 및 운영시 안전성에 문제가 없는 범위 내에서 사업신청자가 자유롭게 제안 가능합니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39 | S-121~135 | <p>질의1) OW150, OW200, OW300 배근정보를 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>S-124 벽체일람표-4 W0, W0A 벽체리스트를 참조바랍니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 구조공통 | <p>질의1) 비구조재 내진설계의 적용여부 및 적용할 경우 적용범위에 대해서 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>현재 지반조사가 이루어지지 않아 정확한 내진설계 범주를 확인할 수 없으므로, 지반조사이후 내진설계범주가 정해지면 KBC2016의 기준 0306.10.1.1 적용 범위에 준하여 설계를 진행해야 합니다. ※ 구조 관련 사항은 관련 법령, 규정, 기준을 충족하고 시공 및 운영시 안전성에 문제가 없는 범위 내에서 사업신청자가 자유롭게 제안 가능합니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | p.9 | <p>1.9.4</p> <p>질의1) 부지외곽 기반시설도로 우,우수계획도에 대한 설계도서에 대해 일괄사업자 공유를 요청 드립니다.</p> <p>질의2) 단지내 우,우수 계획 확정을 위한 부지외곽 기반시설도로 시공 시점 공유를 요청 드립니다.</p> | <p>질의1) 2018년 내에 "서울창동 도시개발사업"의 실시계획인가 예정으로 현재 도시개발사업에 대한 설계도서는 작성 및 검토 중입니다. 우오수 관련 사항은 제공된 기본설계도서를 기준으로 계획하시고 실시계획인가 이후 일부 조정이 필요할 수 있습니다.</p> <p>질의2) "서울창동 도시개발사업" 관련 기반시설은 당해사업의 준공 시점에 맞추어 조성완료토록 시공계획입니다. 특히 서측 신설도로의 경우 기반시설 공사 이전에는 현재 용도인 주차장으로 계속 사용될 예정입니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 | p.147, MF-001 | <p>설계설명서/소화설비 계통도</p> <p>질의1) 설계설명서상 소화수 충수설비 명기되었으나(p.147), 소화배관 계통도 상에 충수설비 계획 없습니다.(MF-001) 검토해 주시기 바랍니다.</p> | <p>소화수조에 소화수원을 공급하는 것으로 기계설비 급수펌프를 이용하여 소화수조에 공급하도록 계획하기 바랍니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 | p.150, p.213 | <p>설계지침서/설계설명서</p> <p>질의1) 설계지침서의 입상배관, 세대내 배관 재질(p.213)이 설계설명서 배관 재질 백강관과 상이합니다.(p.150) 검토해 주시기 바랍니다.</p> | <p>동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44 | p.153, MF-001 | <p>설계설명서/소화설비 계통도</p> <p>질의1) 설계설명서상 지하3층 이하의 층에만 습식 스프링클러 계획이나(p.153), 소화배관 계통도상 지하층은 전체 습식 스프링클러설비 계획으로 상이합니다.(MF-001) 검토해 주시기 바랍니다.</p> | <p>서울시 성능위주설계 가이드라인 내용에 따라 지하3층 이하에 위치한 주차장, 지하1~2층 판매, 문화 및 집회시설을 습식으로 적용하였습니다. (지하1층 하역장부분은 프리액션으로 적용함)</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 | 설계설명서 p.100, M-103, M-015 | <p>설계설명서: 오피스 냉난방 : 지열 물 대 냉매방식 적용 장비일람표: 오피스 냉난방 : 지열 물 대 냉매방식 적용 흐름도: 오피스 냉난방 : 물대 물 방식 적용</p> <p>질의1) 서로 상충하는데 자유로운 제안이 가능한지 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>지열 물 대 냉매방식으로 적용하였으며, 동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------|----|----|------------------|------------|--|----|--------|---|--|---------------------------------------------------|--|
| 46 | p.11 | ④ 일괄사업자는 오피스텔에 대하여 이용 편리성 등 임차인 모집 향상에 적합한 품질로 설계·시공하고, 시대 트렌드를 선도할 수 있는 품질이 확보될 수 있도록 설계의 충실성을 확보해야 하며(이하생략) 질의1) 오피스텔은 분양이 아닌 임대운영의 개념으로 판단해도 되는지 알려주시기 바랍니다. | 오피스텔은 일정기간 임대운영 후 분양할 계획입니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 47 | p.203 | ⑦ 에너지절감 계획 라) 기계실의 균형배치로 열분배 및 평형유지 질의1) 건축물별 기계실을 분리 또는 통합 설치를 요구하는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 시설 용도별 구분하여 운영이 가능해야 하며, 분리 또는 통합설치 여부는 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 48 | p.206 | ⑤ 에너지 및 수자원 절약 계획/ <표> 외기부하 항목 1) 가능한 외기량 도입은 최소화하고 예열 운전시 외기도입 억제 질의1) 외기량 도입을 최소화는 공기질 관리법 기준대신 설계사 또는 해외설계 기준을 적용하여도 무방한 것인지 알려주시기 바랍니다. | 법적기준(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 중 공동주택 및 다중이용시설의 환기기준 제11조)에 맞는 범위내에서 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 49 | p.208 | 가) 환기설비/ <표> 발전기실 항목 - 환기횟수 : 20회 질의1) ③ 주요계통별 환기방식 내용중 발전기 비가동시 급배기 환기량을 최소로 요구하고 있는바, 환기횟수는 자율적으로 제안하여도 가능한 것인지 알려주시기 바랍니다. 나) 주차장 환기 * 급기팬, 배기팬은 시로코팬 또는 행거팬을 적용한다. 질의2) 표기된 팬 이외의 다른팬을 적용하는 것은 안되는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다. 질의2) 기본설계도면은 행거팬을 적용하였으며, 다른팬을 적용하는 것은 사업신청자의 판단에 따라 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 50 | p.209 | ② 기본설계방향 및 급수 급탕계획 가) 효율적인 내진설계를 위하여 기기, 장비, 및 배관류는 지진력이나 변위량 등을 충분히 검토한 후 설계 질의1) 급수, 급탕배관에만 지진을 대비한 내진설계를 검토하는 것인지, 내진력을 반영한 배관지지대를 설계해야하는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 내진설계에 대한 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 51 | p.210 | ② 기본설계방향 및 급수 급탕계획 라) 창업문화시설, 문화집객시설 등의 경우 입주업체의 종류에 따른 사용량을 별도로 고려하여 산정한다. 질의1) 입주업체의 종류를 제공하여 주시는 것인지 아니면 임의로 계획을 세워야 하는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 현재 입주업체는 확정되지 않은 상태로, 일반적인 기준으로 계획하시되 이후 입주업체 확정 후 요구되는 사용량을 수용가능한 예비 용량을 충분히 확보하셔서 제안해주시기 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | p.213 | 1.설계지침 1.4.7 ④항 소화 입상배관의 재질이 배관용 스테인리스 강관으로 명기되어 있으며, 하단부 단서조항에 '배관재 재질은 설계여건에 의거 변경될 수 있음'이라고 명기되어 있습니다. 질의1) 스테인리스 강관으로 적용하는지 알려주시기 바랍니다. | 동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 53 | 기본설계도면 M-501 | 자동제어도면에 특정업체명 명기(NEO BAS/ HANKYOUNG) 질의1) 별도 협의 없이 업체변경 제안이 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 특정업체 표기는 오기이며, 동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | p.9 | 1.9.7 질의1) 전기, 통신 관련 대관업무 및 대관 비용은 전기, 통신 내역서(분리발주)에 포함하여야 하는지 아니면 일괄사업자 내역에 포함인지 알려주시기 바랍니다. | 전기, 정보통신 분야의 경우 시공 부분만 분리발주이며 설계는 일괄사업자가 수행합니다. 시공 관련 인허가를 제외한 대관업무 및 대관 비용은 모두 일괄사업자의 내역에 포함됩니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 55 | p.24 | 2.3 사업비 제안 전제조건 중 "인입공사비(인입분담금은 리츠 부담)"의 문구가 있습니다. 질의1) 전기, 통신 등의 인입분담금은 발주자 부담으로 사업비 제외인지 알려주시기 바랍니다. | 인입분담금은 발주자 부담입니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 56 | 전기공통 | 질의1) 전기, 통신 시스템별 공사 구분이 모호합니다. 일괄사업자분인지 아니면 전기,통신(분리발주) 내역에 포함인지 시스템별 공사 구분이 가능한지 알려주시기 바랍니다. 질의2) 전기통신공사 중 자재성 품목(수배전반, 발전기 등)은 전기공사(분리발주)분인지 아니면 관급자재 등으로 별도 구분되는지 알려주시기 바랍니다. 질의3) 전기소방 공사는 공사비 구분 시 일괄사업자 내역에 포함인지 아니면 전기공사내역에 포함인 알려주시기 바랍니다. 질의4) 승강기, 연료전지는 일괄사업자공사분인지? 아니면 전기공사(분리발주 내역)으로 구분해야 하는지 알려주시기 바랍니다. 질의5) 수배전반, 변압기, 등기구등은 지정 VENDOR나 SPEC에 따라 공사비의 차이가 큼니다. 별도 지정 품목이 있는지 알려주시기 바랍니다. 질의6) 전기, 통신 분리발주 시 민간분야와 공공분야의 공사비 산정과 관련하여 표준품셈의 적용기준이 상이합니다. 발주처의 표준품셈 적용이 있는지도 아니면 정부품셈의 100% 또는 당사 기준율을 적용해도 되는지 알려주시기 바랍니다. 질의7) 회의실, 교육실은 AV 설비 적용으로 되어 있습니다. LCD+스크린만으로 적용인지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 공통별 포함 내역 기준은 「서울주택도시공사 견적기준」을 참고 하며, 해당 자료는 사업신청확약서를 제출한 사업자에 한해 제공 예정입니다. 질의2) 본 사업에 관급자재는 적용되지 않습니다. 질의3) 전기소방공사는 전기공사 내역에 포함됩니다. 질의4) 승강기(운송설비) 및 연료전지는 기계분야 공사분으로 일괄사업자의 공사 범위에 포함됩니다. 질의5) 별도 지정 Vendor나 Spec은 없습니다. 질의6) 품셈에 관한 기준은 「서울주택도시공사 견적기준」을 참고 하며, 해당 자료는 사업신청확약서를 제출한 사업자에 한해 제공 예정입니다. 질의7) 최소 빔프로젝터와 스크린을 적용하시기 바라며, 제안공사비 범위 내에서 추가 AV 설비에 대한 제안도 가능합니다. | 「서울주택도시공사 견적기준」 참조 | | | | | | | | | | | | |
| 57 | p.180 | 질의1) "승강기 사양 및 디자인, 마감재료 등은 실시설계 시 건설사업관리 업무 수행자와 협의하여 결정한다" 라는 문구가 있습니다. 마감 사양에 따라 금액 차이가 큼니다. 적용기준을 알려주시기 바랍니다. | 승강기 및 에스컬레이터는 서울주택도시공사 승강기(일반용) 및 에스컬레이터 사양 기준 이상으로 제시 바랍니다. | 서울주택도시공사 「승강기 사양서」 및 「에스컬레이터 사양서」 참조 | | | | | | | | | | | | |
| 58 | p.222 | 1.5.2. 설계일반사항 ③ 정전시간을 소화하고 중요기기는 절대 정전되는 상황이 없도록 대비방안을 강구하여야 한다. ⑤ 전원공급은 부하 용도별 구분을 하고, 특히 시설별로 분리하여 계획한다. 질의1) 중요기기를 설계자가 제안 가능한지 알려주시기 바랍니다. 질의2) "시설별로 분리하여 계획" 이라 함은 오피스텔, 오피스, 문화 및 집회시설 별도로 분리하여 계획하는지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다. 질의2) 오피스텔, 오피스, 문화 및 집회시설 별도로 분리하여 계획하여야 합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 59 | p.223 | 1.5.2. 설계일반사항 ⑤ 모든 전선관 및 배선 적용 기준은 아래 표를 원칙으로 한다. <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>슬리브 케이블관</th> <th>노출배관</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>종류</td> <td>HI-PVC, 난연성CD전선관</td> <td>후강 아연도 전선관</td> <td></td> </tr> <tr> <td>규격</td> <td>28C 이하</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 질의1) 내선규정 22장 배선설비 - 표2210 - 1,2 에 따르면, 노출배관은 금속관, 합성수지관, 가요전선관도 사용이 가능한데 반드시 후강 아연도 전선관만 적용해야 하는지 알려주시기 바랍니다. | 구분 | 슬리브 케이블관 | 노출배관 | 비고 | 종류 | HI-PVC, 난연성CD전선관 | 후강 아연도 전선관 | | 규격 | 28C 이하 | - | | 건축마감 계획에 따라 전기기준에 적합한 시공방법을 동등 이상의 사양으로 제안 가능합니다. | |
| 구분 | 슬리브 케이블관 | 노출배관 | 비고 | | | | | | | | | | | | | |
| 종류 | HI-PVC, 난연성CD전선관 | 후강 아연도 전선관 | | | | | | | | | | | | | | |
| 규격 | 28C 이하 | - | | | | | | | | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | | | | | | | |
|--------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|---------------|---------|-----------|--------------|-----|-----------------------------------|------------------|-----|--------|-------|--|
| 60 | p.225 | 1.5.4. 특고압인입설비 ② 전력인입은 2회선(상시1회선, 예비1회선) 인입을 계획하여 예비선로(케이블 포함, ALTS 미포함) 확보하여야 한다. ③ 예비선로는 큐비클 내 단말처리 하여, 선로 사고시 대체할 수 있도록 조치를 하여야 한다. 질의1) 예비1회선은 예비선만인지 알려주시기 바랍니다. 질의2) 예비선로 큐비클 내 단말처리는 설계자가 제안 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 예비선입니다. 질의2) 단말처리는 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 61 | p.229 | 1.5.6.예비전원설비 ③ 무정전 전원설비(U.P.S설비) 아) 업무공간 전원, 방범, 방재기기용 전원, 전산실 전원, 통신기기용 전원을 공급하고, 설치하는 전기실 내에 설치하고 용량 및 설치대수는 경제성과 유지관리의 효율성을 감안하여 계획하여야 한다. 질의1) 업무공간 전원의 업무공간의 기준을 설계자가 제안 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 62 | p.235 | 1.5.11 전열설비 ② 콘센트는 1회로에 6개 이하로 구성하며 1kW 이상의 전열기기는 단독회로로 구성하여야 한다. ③ 마) 1대의 용량이 1kW 이상은 단독회로 적용 질의1) 전기설비기술기준의 판단기준 제166조 6번항목에 3kW 이상의 전기기계기구를 전용콘센트를 시설할 것이라고 명기되어 있는데 3kW이상을 단독회로로 구성해도 되는지 알려주시기 바랍니다. | 동등이상의 사양으로 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 63 | p.164, 291 | 1.1.6 각종 시스템 이용자에게 쾌적한 환경을 제공하고, 시설 운영 및 관리자의 업무효율을 향상 시키며 건물을 효율적으로 관리, 운영할 수 있도록 아래의 항목을 반영한다. <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:33%;">전력자동제어설비</td> <td style="width:33%;">수변전설비의 전력 감시제어로 시설관리 효율성을 높임</td> <td style="width:33%;">정보통신</td> </tr> <tr> <td colspan="3">· 전기 (소방 포함)</td> </tr> <tr> <td>전력, 조명제어 구성도</td> <td>임의</td> <td>전력조명제어시스템 구성도, 장비개통도, 장비 및 연결 상세도</td> </tr> </table> 질의1) 위 내용중 전력자동제어가 정보통신 업무범위로 반영 되어 있고 p.291 전기(소방포함) 전력 조명제어구성도는 전기로 포함되어 있는바, 업무범위중 어느 것이 맞는지 알려주시기 바랍니다. | 전력자동제어설비 | 수변전설비의 전력 감시제어로 시설관리 효율성을 높임 | 정보통신 | · 전기 (소방 포함) | | | 전력, 조명제어 구성도 | 임의 | 전력조명제어시스템 구성도, 장비개통도, 장비 및 연결 상세도 | 업무 범위는 "전기" 입니다. | | | | |
| 전력자동제어설비 | 수변전설비의 전력 감시제어로 시설관리 효율성을 높임 | 정보통신 | | | | | | | | | | | | | | |
| · 전기 (소방 포함) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 전력, 조명제어 구성도 | 임의 | 전력조명제어시스템 구성도, 장비개통도, 장비 및 연결 상세도 | | | | | | | | | | | | | | |
| 64 | p.249 | ③ 설계 시 고려사항 가) CCTV System b) NVR은 다음기능을 갖도록 하여야 한다. -저장용량은(HDD) 32분할 기준으로 녹화(촬영)자료 1개월 이상 저장가능 하여야 하며, 용량은 20TB 이상으로 한다. 나) 저장용량 산출 기준 (2개월 이상 저장 기준-365코너는 3개월) 질의1) 위 내용중 최소 저장 기간은 1개월 이상인지와 하드(HDD) 구성은 자유롭게 제안하면 되는지 알려주시기 바랍니다. | 최소 저장기간은 1개월 이상이며 HDD 구성은 자유롭게 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 65 | p.283 | 라) IBS 계산서 e) DVD 저장용량 산출서 질의1) 위 내용중 DVR 또는 NVR이 아닌 DVD 저장용량 계산서에 대한 용어 정리를 부탁드립니다. | DVR 또는 NVR 용량 계산서입니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 66 | p. 262 | 1.8.4. 광장, 진입마당 등 공개공지계획 ③ 공개공지에는 미술작품 1개소와 머릿돌, 안내표지판이 설치되어야 하며 배치도에 설치위치를 명기하여야 한다. 질의1) 위 설계지침에 명시된 미술작품이란「2.6 기타사항, 2.6.1 인허가 사항」 ①항목의 미술장식품을 의미하는지, 문화예술진흥법에 의거 심의를 거쳐 설치하는 미술장식품과 머릿돌을 공개공지에 국한되어 설치하여야 하는지 알려주시기 바랍니다. (조경 L-017 공개공지계획도 : 미술장식품 미설치) | 「2.6 기타사항, 2.6.1 인허가 사항」①항목의 미술장식품은 공개공지에 국한되지 않고, 대지경계 내에 위치를 선정하여 제안하기 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 67 | p. 266 | 다) 보행로 및 기타 a) 보행로 포장 시 블록은 미끄러움을 방지할 수 있는 논슬립처리 제품으로 계획하여야 한다. 질의1) 논슬립처리 제품의 정확한 의미가 무엇인지 알려주시기 바라며, 일반적으로 사용하는 점토블록, 인조화강석블록, 화강석판석 (버너마감) 등도 논슬립처리 제품으로 볼 수 있는지 알려주시기 바랍니다. | <서울형_보도_포장_미끄럼_저항_기준_수립_시행(서울시 도시안전본부)>에 제시된 기준을 준수한 포장재 선정이 필요합니다. <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <caption><서울형 보도포장 미끄럼 저항 기준></caption> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>종 · 횡단 경사(%)</th> <th>미끄럼 저항기준(BPN)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>평지(준평지)</td> <td>0 ~ 2% 이하</td> <td>40 이상</td> </tr> <tr> <td>완경사</td> <td>2% 초과 ~ 10% 이하</td> <td>45 이상</td> </tr> <tr> <td>급경사</td> <td>10% 초과</td> <td>50 이상</td> </tr> </tbody> </table> | 구 분 | 종 · 횡단 경사(%) | 미끄럼 저항기준(BPN) | 평지(준평지) | 0 ~ 2% 이하 | 40 이상 | 완경사 | 2% 초과 ~ 10% 이하 | 45 이상 | 급경사 | 10% 초과 | 50 이상 | |
| 구 분 | 종 · 횡단 경사(%) | 미끄럼 저항기준(BPN) | | | | | | | | | | | | | | |
| 평지(준평지) | 0 ~ 2% 이하 | 40 이상 | | | | | | | | | | | | | | |
| 완경사 | 2% 초과 ~ 10% 이하 | 45 이상 | | | | | | | | | | | | | | |
| 급경사 | 10% 초과 | 50 이상 | | | | | | | | | | | | | | |
| 68 | 기본설계도면 L-017 | L-017 공개공지계획도 질의1) 공개공지계획도와 KEYMAP 상의 경계선이 상이합니다. 또한 공개공지 구축 시 건축물(계단실) 면적이 포함된 것으로 파악되는데 관련근거 및 공개공지면적 산정이 적정한지 알려주시기 바랍니다. | 도면 오류로, 제안자가 계단실면적 제외하여 제안 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | |
| 69 | 기본설계도면 L-003 | L-003 조경개요 및 식재총괄수량표 질의1)「국토교통부 고시 조경기준」에 의거 지역 특성수를 시/구목인 은행나무를 선정하였는데, 열매에 의한 악취발생 및 보행로 오염 등의 문제점으로 유지관리가 필요한 수종입니다. 지역 특성수를 시/구목 외에 다른 수종으로 변경 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 시/구목(은행나무) 외 수종 제시 가능합니다. (단, 특성수로 제시한 근거 제시 바라며, 허가권자가 불가능하다고 인정하는 경우 변경될 수 있습니다.) | | | | | | | | | | | | | |
| 70 | p.158, p.278 | 1.1.4 특별사항 ① 어린이·노인·장애인·임산부 등이 본 건축물의 접근·이용·이동함에 있어 불편함이 없도록 "장애물 없는 생활환경인증(BF)"기준에 준하도록 설계적용. 2.4 실시설계 작성지침/ 2.4.1 일반사항 나) 우선협상대상자(일괄사업자)는 실시설계 심의도면 제출시 건축물에너지효율등급 예비인증서, 녹색건축 예비인증서, 지능형건축물 예비인증서, 초고속정보통신 예비인증서, 장애물 없는 생활환경 예비인증서 등 각종 건축물 인증관련 인증서 원본을 함께 제출하여야 한다. 질의1) 158p에 장애물 없는 생활환경인증(BF)은 '기준에 준하도록 설계적용'으로 명시되어 있지만 278p 실시설계 지침서에는 인증서를 제출하도록 명시되어 있어 서로 상이합니다. 법적인 의무사항이 아닌바, 1장 설계지침에 명시된 대로 기준에 준하도록 계획해도 되는지 알려주시기 바랍니다. | BF는 우수등급이상 예비인증, 본인증을 득해야 하며, CPTED는 기준에 준하도록 설계에 적용하시기 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 |
|----|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 71 | 기본설계도면 A-051~057 | 질의2) A-051~057 단열계획도에 단열재에 대한 사항은 명시되어 있지만, 로이삼중유리창호 및 기타 문에 대한 사항은 열관류율, 일사투과율(SHGC) 등에 대한 세부성능이 명시되어 있지 않은 바, 이에 대한 자료 제공이 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 기본설계안은 [건축물의 에너지절약 설계기준(2018.9.1시행)]에 적합하도록 계획하였고, 사업신청자는 법적 기준을 준수하여 열관류율 및 세부성능을 제안 가능합니다. | |
| 72 | p.9 | 1.9. 사업범위 질의1) 도면외의 철거공사 (건물, 조경시설, 식재, 가로수 등)를 포함하는지 알려주시기 바랍니다. | 대지경계 내부의 철거공사는 일괄사업자의 업무범위에 포함되며, 일괄사업자의 필요에 의해 부지 외 구간의 사용이 필요할 경우 기반시설 공사의 시행자 및 유관기관과 협의하여 일괄사업자가 철거공사를 수행 합니다. | |
| 73 | p.9 | 1.9.3. C-000 오수계획평면도 질의1) MA6부터 기반시설 오수관 D300이 미설치상태인 것으로 보여지는데(점선표현), 해당공사비가 제안공사비에 포함되는지 알려주시기 바랍니다. | 기반시설 오수관(D300mm)은 기 설치 되어있으며 기반시설 오수관을 절단하여 신설 오수맨홀에 연결하는 계획입니다. 토목 철거계획 평면도 및 지장물도를 참조하시기 바랍니다. | |
| 74 | p.10 | 1.9.7. 제반비용 부담 질의1) 차량 렌트비에서 유류비는 미적용 항목인지 여부를 알려주시기 바랍니다. | 차량 렌트비 항목은 제외 바랍니다. (I.일반사항 1.사업개요 및 입찰조건 1.9.7 ㉠ 수정, p10) | 지침서 변경사항 |
| 75 | p.14 | 1.10.8~9 물가상승률 질의1) 물가상승 조정이 없다면, 반영하여야 할 "율"이 있는지 알려주시기 바랍니다. (물가상승률 예측불가) | II. 공사도급계약서, 제2장 공사계약일반조건 제7절 1항 마호 (p90)를 참조 바랍니다. | |
| 76 | p.16 | 1.10.8~32 준공후 인계까지의 기간 질의1) 유지관리 소요비용 산출을 위해 준공후 인계시 까지의 기간을 알려주시기 바랍니다. | 인계시점은 준공 후 6개월 주요 하자보수가 완료된 시점을 기준으로 합니다. 다만, 입주지정기간은 준공 후 3개월로 운영할 예정입니다. | |
| 77 | p.25 | 2.3.1의 1 사업신청자 제안 사업비 포함항목 질의1) 미술장식품 설치비를 포함한다고 하는데, 정확한 수준이 어느정도인지 알려주시기 바랍니다. | 미술장식품 설치비는 문화예술진흥법 제9조, 동법 시행령 제12조 및 서울특별시 공공미술의 설치 및 관리에 관한 조례에 따릅니다. | |
| 78 | p.25 | 2.3.1의 1 사업신청자 제안 사업비 포함항목 질의1) 오피스텔은 임대적용조건인데 입주자 사전점검 행사가 꼭 필요한지 여부를 알려주시기 바랍니다. | 입주자 사전점검 행사를 진행할 예정입니다. | |
| 79 | p.52 | 27. 샘플하우스 설치비용 질의1) 샘플하우스는 현장내 설치조건인지 알려주시기 바랍니다. 질의2) 각 평형별로 모두 설치하여야 하는지 알려주시기 바랍니다. | 질의1) 샘플하우스는 현장 내 설치조건입니다. 질의2) 설치 평형은 리츠와 일괄사업자간 협의에 의해 결정합니다. | |
| 80 | p.103 | 14조 선금지급 등 질의1) 선금지급관련 발주자 허용여부를 미리 알 수 없는지 알려주시기 바랍니다. | 선금지급 사유 발생시 판단하여 결정할 예정입니다. | |
| 81 | p.119 | 23조 노임 직접지급 질의1) 노무비 직접지급관련 하도급 노무비 전용계좌 시스템(노무비닷컴)적용으로 갈음할 수 있는지 알려주시기 바랍니다. | 가능합니다. | |
| 82 | p.195 | <오피스텔 내. 외부 최소 마감재기준> / 주방가구 빌트인 질의1) 세탁기 및 식탁은 필수 반영조건인지, 필수라면 세탁기의 기준규격은 무엇인지 알려주시기 바랍니다. | 세탁기와 식탁은 빌트인 필수 반영조건이며 하부장 공간에 빌트인 가능한 세탁기 제안 가능합니다. 세탁기의 규격은 8~10kg 용량의 제품으로 세부사양은 현장 반입시기를 고려 리츠와 협의하여 결정합니다. | |
| 83 | p.195 | <오피스텔 내. 외부 최소 마감재기준> 질의1) 가전 등 추가지급재가 있다면 설치비 반영을위해 LIST 및 개수를 알려주시기 바랍니다. | 현 시점 정해지지 않은 사항입니다. | |
| 84 | 공통 | 전체 입찰일정대비 질의마감 일정이 촉박하다고 여겨집니다. 추가 질의 일정이 계획있는지 문의드립니다. | 2018년 9월 20일 사업신청확약서 접수 후 사업신청예정사가 정해진 이후에 개별사항에 대한 추가 질의는 가능하며, 사업신청예정사 간 공유가 필요한 건에 대해서는 수시로 공지할 예정입니다. | |
| 85 | 입찰지침서 (10Page) | 1.9.7 (16) 기타 리츠가 당해 공사와 관련하여 요구하는 제반업무 및 사업 수행상 필요한 제반사항 위의 사항에 관련하여, 당해 공사와 관련하여 요구되는 제반업무가 어떤 것이 있는지 문의드립니다. | 사업 수행 관련 ㉠~㉞ 항목외 현 시점 특정할 수 없는 사항에 대한 조항입니다. | |
| 86 | 현장설명회 (11Page) | 설계분야-기본설계안의 원설계자는 컨소시엄에 참여 불가 위와 관련하여, 원설계자 리스트를 제공하여 주시기 바랍니다. | 기본설계용역에 참여한 원설계자는 아래와 같습니다. 1) ㈜시아플랜건축사사무소 2) ㈜디자인그룹오즈건축사사무소 3) ㈜한아도시연구소건축사사무소 4) ㈜더힐코리아 5) ㈜용도엔지니어링 | |
| 87 | 입찰지침서 (12Page) | 1.10.5. ① 실시설계 및 시공과정에서 리츠가 제기하는 의견으로 설계도서의 수정. 보완요청이 있는 경우 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 하며... 상기 문구를 아래와 같이 수정 요청드립니다. ① 실시설계 및 시공과정에서 리츠가 제기하는 의견으로 설계도서의 수정. 보완요청이 있는 경우 공사비 증가 및 공기 증가를 비롯한 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 하며... | 기공고된 입찰안내서의 내용을 준수하시기 바랍니다. | |
| 88 | 공사도급계약서 (91Page) | 7절 3.나 다만, "리츠"의 사정에 의해 착공이 90일 이상 지연되고 산출내역서에 포함되어 있는 품목 또는 비목 등의 변동으로 인한 등락금액이 계약금액의 100분의 5 이상인 때에는 착공신고일 이전에 1회에 한해 물가변동으로 인한 계약금액의 조정이 가능하다. 에서, 1회에 한해 물가변동으로 인한 계약금액의 조정 기준일이 입찰 공고일로 보면 되는지 문의드립니다. | 계약금액의 조정 기준일은 I. 일반사항 1. 사업개요 및 입찰조건 중 1.4.1 ㉠에 명시된 착공신고 목표일을 기준으로 합니다. 단, 일괄사업자(또는 우선협상대상자)의 귀책으로 착공이 지연될 경우 기준일을 변동될 수 있습니다. | |
| 89 | 입찰지침서 (9Page) | 1.9.6. 본사업은...(중략)... 일괄사업자는 준공시까지 기본설계자와 협업을 통해 원설계자의 설계의도 구현...(중략)... 이 경우 원설계자와의 협의사항으로 증가되는 공사비는 일괄사업자의 부담으로 한다. 상기사항은 추후 분쟁의 소지가 있는바,, 아래와 같이 문구 수정 요청드립니다. 1.9.6. 본사업은...(중략)... 일괄사업자는 준공시까지 기본설계자와 협업을 통해 원설계자의 설계의도 구현과 일괄시공자의 제안 의도를...(중략)... 이 경우 원설계자와의 협의시 공사비가 증가되지 않는 한도에서 협의한다. | 기공고된 입찰안내서의 내용을 준수하시기 바랍니다. 다만, 원설계자와 일괄사업자(또는 우선협상대상자) 간 이견이 있을 경우 리츠의 판단에 따릅니다. | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 |
|-----|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 90 | 입찰지침서 (9Page) | 1.9.7. ⑨...(중략)... 시설규모 및 사용인원에 대한 사항은 공사감독자와 협의하여 결정. 비품구매목록은 감독사무실 비품 배치기준 참조 합리적인 공사비 산출을 위해 시설규모 및 사용인원을 공지해주시기 바랍니다. 또 사무실 운영에 필요한 제반사항은 임대조건인지, 공사종료후 발주자에 인계 조건인지 답변바랍니다. | 1) 시설규모 「서울주택도시공사 견적기준」 1.2.2 가. 현장사무소 등의 규모(p63)를 참고 하시기 바랍니다. ※ 해당자료는 사업신청확약서 제출사에 한해 제공 예정 2) 사용인원 공사감독자의 경우 총 7명 (건축2, 토목1, 기계1, 전기1, 조경1, 사무원1) 사용 예정입니다. (감리 인원 별도) 3) 제반사항 공사기간 중 사용 기준으로 별도 인계 조건 등은 없습니다. | 「서울주택도시공사 견적기준」 참조 |
| 91 | 입찰지침서 (11Page) | 1.9.9. ③ 문화재 발생시 일괄사업자는...(중략)...사업일정에 지장이 없도록 한다. 문화재 발생시, 경우에 따라 사업기간 연장이 불가피한바, 아래와 같이 문구 수정 요청드립니다. 1.9.9. ③ 문화재 발생시 일괄사업자는 리츠와 상의하여 관계법령에 맞게 신속하게 처리되도록 협조하며 이에 따른 공기/공사비 조정은 설계변경을 진행한다. | 기공고된 입찰안내서의 내용을 준수하시기 바랍니다. 다만, 일괄사업자의 귀책이 아닌 사유로 착공일정이 지연될 경우에는 설계변경 사유에 해당합니다. | |
| 92 | 입찰지침서 (11Page) | 1.10.1. ④ 항목에서 설명한 "일반적인 오피스텔의 필수 기본시설"은 「입찰지침서 설계지침 195페이지」 설계적용기준(세대)에 표기된 항목을 기준으로 보면 되는지 답변 바랍니다. | 기본계획도면에 표기된 실내마감재와 입찰지침서에 표기된 최소기준 마감재가 동일하지 않을 경우 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등이상의 사양으로 제안 가능합니다. | |
| 93 | 입찰지침서 (16Page) | 1.10.8. (30) 공사중 또는 준공 후이라도 공사목적물이 본 지침서 및 계약문서에 규정된 요구조건과 상이하게 완성되었다고 판명되어 리츠가 보관을 지시할 경우에는 일괄사업자 등의 부담으로 보완하여야 한다. 설계 보완의 책임기한을 실시설계 완료로 한정하여 주시기 바랍니다. | 기공고된 입찰안내서의 내용을 준수하시기 바랍니다. | |
| 94 | 입찰지침서 (52Page) | 붙임 2. (26) 준공후 입주시까지 가스/전기/상하수도/난방 사용요금등에 대한 비용과, 입주지정기간동안 미입주 세대에 대하여 발생하는 전기/상하수도/난방/기타 공공요금등의 공실에 따른 비용 (상가 및 공공시설물 포함하며, 준공 후 미입주 세대/상가/공공시설이 있는경우 일괄사업자 부담으로 우수침투 및 동파 등의 방지를 위한 조치등을 하여야 한다.) 미입주기간에 대한 비용부담의 한계 기간을 지정해 주시기 바랍니다. (ex. 미입주 세대에 대해 준공후 3개월까지의 발생 비용을 공사비에 포함한다. 등) | 인계시점은 준공 후 6개월 주요 하자보수가 완료된 시점을 기준으로 합니다. 다만, 입주지정기간은 준공 후 3개월로 운영할 예정으로 입주지정기간 중 미입주세대의 발생비용은 입주지정기간까지만 일괄사업자가 부담합니다. | |
| 95 | 입찰지침서 (55Page) (64~66Page) (309~310Page) | <서식12,13>, [설계지침 서식 4.5] 의 표지가 상이하고 제출시 원본, 사본간 의미도 모호한 바, 표지 양식을 <서식 12>처럼 대표사 직인을 하는 것으로 통일시켜 주시기 바랍니다. | <서식11>, <서식12>는 대표사 날인하시면 되고, <서식13>, [설계지침서식4], [설계지침서식5] 는 비계량평가기 활용될 자료이므로 사업신청서를 인식할 수 있는 어떠한 표기도 있어서는 안 됩니다. | |
| 96 | 입찰지침서 (52Page) | 1.9.6 "본 사업은~ 원설계자의 설계에도 구현과VE를 통한 기능개선 및~ 협력하여야 한다." 를 위해 원설계자 설계의도를 파악할 수 있는 모든 자료를 요청합니다. | 사업신청확약서를 제출한 사업참여자에 한해 별도로 국제현상설계 당선안에 대한 설계설명서를 제공할 예정입니다. | |
| 97 | 입찰지침서 (24Page) | =- 공사비 · 인입공사비 (인입분담금은 리츠 부담) 에서, 리츠 부담분인 인입분담금은 한전인입분담금, 상하수도원인자분담금, 도시가스인입분담금, 지역난방인입분담금 으로 한정하여 해석하면 되는지 문의드립니다. | 인입분담금(한전, 도시가스, 지역난방) 및 원인자분담금(상수도, 하수도)는 리츠의 부담이나, 인입지점에서 사업부지 내부까지의 인입공사비(연결공사 포함)는 일괄사업자의 공사범위에 포함됩니다. | |
| 98 | 입찰지침서 (25Page) | - 공사비 · 공사 관련 제세공과금, 각종 수수료 에서, 제세공과금이란, 발주자 또는 토지소유자의 명의로 부과되는 제세공과금 (ex) 취득등록세, 수도권과밀부담금 등)을 제외한 일괄사업자 명의로 부담되는 공과금을 의미하는지 문의드립니다. | 설계 및 시공단계에서 시공자, 설계자 등 일괄사업자의 명의로 부담되는 각종 제세공과금 및 수수료를 의미합니다. | |
| 99 | 입찰지침서 (49Page) | 나. 사업신청서류의 규격 ① 제안업체 일반현황, 비계량제안서는 A4(210× 297mm)용지를 좌철(책자식, 단면인쇄, 스프링 제본 금지)하고 비계량제안서는 80쪽 이하로 제한한다. 단, 표지(앞면, 뒷면), 목차, 간지는 매수 산정에서 제외한다. 비계량제안서는 단면인쇄가 금지되어 있으므로 인쇄가 안 된 뒷면도 쪽수에 산입이 됩니다. 다만, 목차나 간지는 일반적으로 단면인쇄가 되므로 단, 표지(앞면, 뒷면), 목차(앞면, 뒷면), 간지(앞면, 뒷면)는 매수 산정에서 제외한다로 수정하는 것이 합리적으로 판단되므로 이에 대한 발주처의 의견을 알려주시기 바랍니다. | 단면인쇄시 인쇄된 페이지 뒷면부분은 페이지 산정에서 제외합니다. | |
| 100 | 입찰지침서 (70Page) | <서식17> 주) 개략 공사비 기재사항(분야별 직접공사비, 제경비, 및 부가세 항목 포함) 에서, 사업비 제안서는 "VAT별도" 로 되어 있으나, 입찰참여자 추정 사업비는 부가세를 포함하여 작성해야 하는지 문의드립니다. | 부가세 별도로 작성 바랍니다. (I.일반사항 <서식17> 주)1 수정, p70) | 지침서 변경사항 |
| 101 | 입찰지침서 (70Page) | <서식17> ※ 신 재생에너지 공사비 000천원 에서, 연료전지, 태양광설비 등 전기통신공사, 설비공사의 업역이 모호한 항목의 경우 어디에 포함해야 하는지 문의 드립니다. | 공종별 포함 내역 기준은 금번 질의회신시 제공하는 「서울주택도시공사 견적기준」을 참고 바랍니다. ※ 해당자료는 사업신청확약서 제출사에 한해 제공 예정 연료전지설비공사, 지열공사는 기계공사에 포함되고, 태양광설비공사는 전기공사에 포함됩니다. | 「서울주택도시공사 견적기준」 참조 |
| 102 | 설계지침서 (184Page) | 계단실-바닥:타라조타일, 벽&천정:친환경수성페인트 명기되나, 재료마감상 계단실바닥-논스립타일로 표기 되었습니다. 어느 기준으로 적용되는지 확인바랍니다. | 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등이상의 사양으로 제안 가능합니다. | |
| 103 | 설계지침서 (189Page) | 창업문화시설 실내마감 최소기준과 도면상의 재료마감 기준이 최소이하의 경우 (예, 업무공간 천정 암면흡음 텍스로 명기되나, 재료마감상 수성페인트) 기준을 어떻게 정리하여야 하는지 확인바랍니다. | 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등이상의 사양으로 제안 가능합니다. | |
| 104 | 설계지침서 (196Page) | 욕실 천정 SMC천정재료 명기되나, 재료마감상 M-bar/ GB9.5*2겹/비닐페인트로 명기되어있습니다. 확인바랍니다. | 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등이상의 사양으로 제안 가능합니다. | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-----|--|--|----|------|-------|--------|-----|------------|-------------|---------|-----|------------|--|-----|--|------------------------------------|--|--|------------|--|------------------------------------|--|
| 105 | 입찰지침서 (16,157Page) | <p><본문> 일괄사업자는 각종 건축물의 예비인증 및 본 인증을 취득하여야 하며, 관련된 업무 및 비용 일체를 부담하도록 한다.(예비인증이 불필요할 경우 제외) 건축물의 에너지절약 설계기준..... 지능형 홈네트워크, 지능형건축물, 초고속정보통신 건물인증,..... 등 관련기준에 적합하게 반영하여야 하며 이에 소요되는 비용은 입찰금액에 포함된 것으로 본다. ... 1.1.4 특별사항 ③ 초고속정보통신건물인증 : 특등급 ⑤ 지능형건축물 : 2등급</p> <p><질의> 1. 건물 유형별(판매시설, 업무시설, 오피스텔 등) 초고속정보통신 건물인증, 지능형 건축물 인증 관련 취득 등급을 제시해주시기 바랍니다. 2. 지능형 홈네트워크 인증과 지능형 건축물 인증 취득을 위해서는 시설관리시스템 (FMS) 등의 시스템이 추가로 반영되어야 하는데 Ⅲ.설계지침서, 1.설계지침, 1.5전기설비, 1.6통신설비 내용의 공사구분 항목과 배포된 설계설명서에 포함되어 있지 않은 바 명확한 공사범위 제시가 필요합니다.</p> | <p>질의1) 업무시설, 오피스텔 : 정보통신 특등급 판매, 문화집회시설 : 별도 기준 없으면 사업신청자가 제안 가능</p> <p>질의2) FMS는 지능형 홈네트워크 인증과 지능형 건축물 인증에 따라 제안하시기 바랍니다. ※ 공종별 포함 내역 기준은 「서울주택도시공사 견적기준」을 참고 바라며, 해당 기준은 사업신청확약서 제출사에 한해 제공 예정입니다</p> | 「서울주택도시공사 견적기준」 참조 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 106 | 입찰지침서 (230,231Page) | <p><본문> ㉔ 분전반은 아래 표 "분전반 제작 기준"을 원칙으로 적용하여야 한다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th rowspan="2">내용</th> <th rowspan="2">외함 (도어포함)</th> <th colspan="3">차단기</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>Main</th> <th>전동 전열</th> <th>동력(3상)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>매입형</td> <td>16mm 이상 ST</td> <td>15mm 이상 STS</td> <td>MCCB 4P</td> <td>ELB</td> <td>4선 MCCB 4P</td> <td></td> </tr> <tr> <td>노출형</td> <td></td> <td>15mm 이상 STS ST (단, ST 적용시 도어는 STS)</td> <td></td> <td></td> <td>3선 MCCB 3P</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><질의> 1. 매입형과 노출형 동력용 분전반 차단기의 극수를 4P와 3P로 서로 다르게 요구하고 있으나 분전반 설치방법이 아닌 기계설비 동력의 운전 또는 설치 방법에 따라 적용하는 것이 적절할 것으로 판단되는 바 설계자가 제안해도 되는지요.</p> | 구분 | 내용 | 외함 (도어포함) | 차단기 | | | 비고 | Main | 전동 전열 | 동력(3상) | 매입형 | 16mm 이상 ST | 15mm 이상 STS | MCCB 4P | ELB | 4선 MCCB 4P | | 노출형 | | 15mm 이상 STS ST (단, ST 적용시 도어는 STS) | | | 3선 MCCB 3P | | 기계설비 동력의 운전 또는 설치 방법에 따라 제안 가능합니다. | |
| 구분 | 내용 | 외함 (도어포함) | | | | 차단기 | | | | 비고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Main | 전동 전열 | 동력(3상) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 매입형 | 16mm 이상 ST | 15mm 이상 STS | MCCB 4P | ELB | 4선 MCCB 4P | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 노출형 | | 15mm 이상 STS ST (단, ST 적용시 도어는 STS) | | | 3선 MCCB 3P | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 107 | 입찰지침서 (242Page) | <p><본문> ⑧ 모든 실의 인출구 수량은 "건축물 설계지침서" 내용 중 실별 인출구 수량 기준을 적용하고, 해당 실명이 없을 시 유사 용도의 실 기준을 적용하도록 한다.</p> <p><질의> 1. 위 내용에 따라 실별 인출구 수량 기준을 확인할 수 있는 "건축물 설계지침서" 자료를 제시해 주실 수 있는지요.</p> | 정보통신 특등급 기준을 참조 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 108 | 입찰지침서 (164,224, 243page) | 각종 시스템 구분, 공사 구분 각 공사별 공종구분은 강제조정사항인지, 별도 추가/변경 제안 가능한 사항인지 확인바랍니다. | 공종별 포함 내역 기준은 「서울주택도시공사 견적기준」을 참고 바라며, 해당 기준은 사업신청확약서 제출사에 한해 제공 예정입니다. | 「서울주택도시공사 견적기준」 참조 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 109 | 입찰지침서 (186-190Page) | 창업문화시설 집기류 스튜디오, 녹음실 등 다양한 A/V장비 관련 실이 있는데, 발주처에서 계획하고 있는 장비/집기 등의 목록을 알려주시기 바랍니다. | 현 시점 정해지지 않은 사항입니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 110 | 입찰지침서 (250page), 통신도면 (T05-001) | 주차관제설비 계통도 도면에서 차량번호인식 (LPR) 장비가 표현되어 있고, 설계지침서에는 차량번호 인식기와 RF Tag Reader가 둘다 포함되어 있습니다. 기본 계획된 차량 인증 방식 확인 요청 드립니다. | 기본계획서 차량번호 인식(RF TAG 제외)으로 계획하였으며, 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 111 | 통신도면 (T02-001/002) | 통합배선 구성도 도면에 표기된 내용과 같이 백본 스위치, 층별 네트워크 스위치, 교환기 장비 등은 공급 제외 항목이 맞는지 확인 요청 드립니다. (설계지침서(246P)에는 LAN 장비 사양과 설치기준이 제시되어 있음) | LAN 장비 사양과 설치 기준에 따라 제안 가능한 사항입니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 112 | 통신도면 (T02-001) | 통합배선 구성도 도면에 표기된 내용과 같이 백본 스위치, 층별 네트워크 스위치가 본공사 제외 일때, 장비와 패치패널 연결용 패치코드는 장비업체에서 제공하는지 확인 요청 드립니다. | 연결용 패치코드는 장비업체 제공분입니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 113 | 입찰지침서 (244page), 통신도면 (T02-001) | 통합배선 구성도 설계지침서상에는 라) 수평케이블- 각 층의 IDF에서 Outlet간의 접속 케이블로, UTP 4Pr Cable(CAT. 6)로 배선하여야 한다고 표기되어 있고, 도면에는 수평케이블이 CAT.5e로 표기되어 있습니다. 설계지침을 우선 적용하면 되는지 확인 요청 드립니다. | 설계 지침을 우선하여 적용 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 114 | 통신도면 (T02-005) | 통합배선설비 평면도 업무시설(오피스) 통합수구 설치 상세도에 '입주자공사(통신수구및배관배선)'의 명확한 공사 범위 확인 요청 드립니다. | 각 실별 상부 FDF 및 HUB까지 본공사분이며 FDF 및 HUB에서 통신 수구까지는 배관 및 설치는 제안사항입니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 115 | 설계설명서 2-기타분야 (132page) | 무선AP설비계획 무선AP 설비계획에 표시된 것 처럼 무선AP장비는 본공사 제외이며, 장비 설치를 위한 배관배선까지가 시공사 공사범위인지 확인 요청 드립니다. | 무선 AP장비 제외됩니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 116 | 입찰지침서 (263page) | 인공지반상부(지상층, 옥상층 등)에 별도의 방근 공사를 시행해야 하는지 확인 바랍니다. | 국토교통부고시 제2018-413호 조경기준 제17조, 서울시 <옥상녹화시스템 설계 및 설계도서 작성지침(2013.05)> PARTⅡ. 옥상녹화시스템 구성요소별 설계기준 2. 방수/방근층 참조 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 117 | 입찰지침서 (264page) | 조경시설물 등의 별도 지정제품이 있는지 확인바랍니다. | 별도 지정제품은 없습니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 118 | 조경도면 (L-015) | 제시된 도면의 옥상조경 토심(T400 이상), 면적 및 위치는 변경 가능한지 확인 바랍니다. | 변경 가능하나 별도 구조 검토가 필요한 사항입니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 119 | I. 일반사항 2.7. 제출방법 (p.26) | <p>2.7.1 사업신청서류는 규격에 맞게 백색모조지로 이중 포장하여 제출한다.</p> <p>2.7.2 일괄사업자 사업신청서 및 첨부서류(제1항에 따른 서류 제외), 일괄사업자 사업비 제안서, USB 등은 밀봉한 후 각각 대봉투(규격 봉투 4호)에 넣어 별도 제출한다</p> <p>백색모조지로 이중 포장하여 제출하는 서류는 사업신청서류 중 비계량제안서, 설계도서, 발표자료(프레젠테이션)를 의미하는 것인지 알려주시기 바랍니다.</p> | <p>발표자료는 별도 인쇄물을 제출하지 않으셔도 됩니다. ※ 11번 질의에 대한 답변 참조</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------|--------|-------------|-----------------------------------|---------------|----------------------|----------------------------|-----------|---------|--------------------------|------------|--------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--|
| 120 | I. 일반사항 2.사업신청서류 작성지침 (p.49) | 나. 사업신청서류의 규격, 다.비계량 제안서 작성지침 및 <서식15>(비계량)제안서 내용양식에는 쪽수 명기에 대한 기준이 없습니다. 제안서 하단 중앙에 쪽수 명기가 되면 페이지수 확인이 용이한바 이와같이 작성해도 되는지 알려주시기 바랍니다. | 페이지수 표기하여 작성하셔도 무방합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 121 | I. 일반사항 나.사업신청서류 규격 (p.49) | ② 지도 및 도면은 도면축척은 제한이 없으며, 규격은 A4용지를 원칙으로 하되, 필요한 경우 A3용지는 접어서 사용 가능(A4좌우 두면을 연달아 사용 불가)하고, 뒷면은 활용할 수 없다. 단, 페이지 산정시 A3용지는 2페이지로 인정한다.(단, A3용지는 총 10페이지 이내로 한다.) ④ 비계량 제안서는 10페이지 이내에서 칼라 표현이 가능하다. 비계량 제안서 작성 시 칼라 페이지를 A3용지 접어서 작성할 경우 <서식15>(비계량)제안서 내용양식을 적용하지 않고 자유롭게 작성이 가능한지 알려주시기 바랍니다. 또한, A3용지에 조감도를 활용할 경우 여백부 없이 전체페이지로 작성하여도 되는지 알려주시기 바랍니다. | A3용지를 접어서 사용할 경우 임의의 양식으로 작성하셔도 되고, 여백부 없이 전체페이지로 작성하셔도 됩니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 122 | I. 일반사항 나.사업신청서류의 규격 (p.49) | ⑤ 표지는 백색 아트지로 하며, 내부 내용물은 백상지(120g이하)로 한다. 라고 명기되어 있습니다. 간지의 경우 색간지 사용이 가능한지 알려주시기 바랍니다. | 백상지에 흑백으로 인쇄하여 작성 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 123 | I. 일반사항 4.프리젠테이션 작성지침 (p.50) | 1) File은 PDF 확장자 형식의 파일(*.pdf)로 제출(배경은 그림이 없는 백색 또는 흑색 중 선택)하고, 설계의도. 2) 색변경, 음영, 동영상, 애니메이션, 플래시, 소리추가 등 일체의 편집을 불허하며, 허용항목은 아래와 같다. 라고 명기되어 있습니다. 칼라사용에 대한 언급이 없는데, 프리젠테이션 작성 시 칼라사용 금지인지 알려주시기 바랍니다. | 18번 질의에 대한 답변 참조 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 124 | I. 일반사항 4.프리젠테이션 작성지침 (p.50) | 6) 인쇄물은 A4(210X297mm)용지를 단변좌절(책자식, 단면인쇄, 스프링 제본 금지)한다. 라고 명기되어 있으나, 제출서류목록(현장설명회자료 13p/ 지침서 <서식3>제출서류 확인 55p)에는 파일 제출로 되어있어 있습니다. 파일로만 제출하여도 되는지 여부를 알려주시기 바랍니다. 또한, 프리젠테이션 표지 양식(회사명 기입 여부)을 제공하여 주시기 바랍니다. | 11번 질의에 대한 답변 참조 프리젠테이션의 표지양식은 따로 없으나, 공정한 심사를 위해 프리젠테이션 자료 및 발표내용 중에 사업신청서 명칭 및 사업신청사를 인식할 수 있는 내용이 포함되지 않도록 작성 및 발표진행 바랍니다. 회사명이 노출될 경우 실격처리할 예정입니다. (I. 일반사항, [붙임1] 4. 프리젠테이션 작성지침 수정, p50) | 지침서 변경사항 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 125 | Ⅲ설계지침서 1.1.4. 특별사항 (p.158) | ⑨ 본 "특별사항"의 각종 건축물 인증 중 다음의 건축물 인증대상 및 등급을 적용하고 예비인증 및 본인증을 취득해야 한다. 다만, 다음의 인증대상 이외에 추가 인증의사가 있는 경우 사업신청자가 추가할 수 있다.라고 명기되어 있으나 예비인증 및 본인증을 취득해야 하는 건축물 인증대상 및 등급에 대한 내용이 없습니다. 예비인증 및 본인증을 취득해야 하는 인증대상 및 등급이 있는지 알려주시기 바랍니다. | 본 특별사항에서 정한 인증대상 및 등급으로 예비인증 및 본인증을 취득해야 하며, 인증대상 이외에 사업추진상 추가 인증취득이 필요한 경우 사업신청자가 추가할 수 있습니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 126 | Ⅲ설계지침서 1.2.3 복합건축물 (p.172,182,185) | 1.2.1.2. 사업개요 ⑥ 연 면 적 : 약 151,626.02㎡ [세부시설 개요 참조] (전체연면적은 ±3%범위 내에서 조정 가능) 1.2.2.4 건축설계 일반조건 ① 시설별 개요 문화집객시설, 창업문화시설, 창업창작레지던스, 공영주차장은 각 시설별 용적률 범위안에서 연면적 ±3%범위로 조정 가능하나 공사비 증감은 없다. 1.2.3.1 문화집객시설 <세부계획지표> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"><tr><td colspan="3"><세부계획지표> (단위:㎡)</td></tr><tr><td>시 설 명</td><td>면적</td><td>세부기준 및 고려사항</td></tr><tr><td>판매시설</td><td>8,756.36㎡</td><td>항후 운영업체의 제안에 대비한 가변형</td></tr><tr><td>문화 및 집회시설</td><td>5,050.50㎡</td><td>공간계획 수립</td></tr><tr><td>소 계</td><td>13,806.86㎡</td><td></td></tr></table> 가) 문화집객시설의 시설면적 ±3% 범위 안에서 사업신청자의 합리적인 계획에 의거 조정 가능하나 공사비 증감은 없다. | <세부계획지표> (단위:㎡) | | | 시 설 명 | 면적 | 세부기준 및 고려사항 | 판매시설 | 8,756.36㎡ | 항후 운영업체의 제안에 대비한 가변형 | 문화 및 집회시설 | 5,050.50㎡ | 공간계획 수립 | 소 계 | 13,806.86㎡ | | 질의1) 기본설계도면의 설계개요 면적 기준 입니다.. | | |
| | | <세부계획지표> (단위:㎡) | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 시 설 명 | 면적 | 세부기준 및 고려사항 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 판매시설 | 8,756.36㎡ | 항후 운영업체의 제안에 대비한 가변형 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 문화 및 집회시설 | 5,050.50㎡ | 공간계획 수립 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 소 계 | 13,806.86㎡ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2.3.2 창업문화시설 <세부계획지표> <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"><tr><td colspan="3"><세부계획지표> (단위:㎡)</td></tr><tr><td>시 설 명</td><td>면적(전용)</td><td>기 능</td></tr><tr><td>창업업무시설</td><td>12,300</td><td>청년창업 및 문화산업 판권기업과 지원기관이 입주하는 업무시설</td></tr><tr><td>업무시설 지원인프라</td><td>2,850</td><td>문화산업 집적 및 환경 조성을 위한 인프라 공간</td></tr><tr><td>대중음악학교</td><td>6,150</td><td>콘텐츠 생산, 산업인력 양성을 위한 음악학교</td></tr><tr><td>소 계</td><td>21,300</td><td></td></tr></table> 가) 창업문화시설의 각 시설면적은 세부시설면적 기준 ±3% 범위 안에서 사업신청자의 합리적인 계획에 의거 조정 가능하나 공사비 증감은 없다. 질의1) 「도면 설계개요 면적」과 「입찰지침서 세부계획지표의 면적」이 상이합니다. 어떠한 면적을 따라야 하는지 확인하여 주시기 바랍니다. 질의2) 또한 연면적 조정 범위의 경우 전체 전체연면적의 ±3%, 세부시설면적 기준 ±3% 범위 표기되어 있는바, 전체연면적의 ±3%로 계획하면 되는지 답변 부탁드립니다. | <세부계획지표> (단위:㎡) | | | 시 설 명 | 면적(전용) | 기 능 | 창업업무시설 | 12,300 | 청년창업 및 문화산업 판권기업과 지원기관이 입주하는 업무시설 | 업무시설 지원인프라 | 2,850 | 문화산업 집적 및 환경 조성을 위한 인프라 공간 | 대중음악학교 | 6,150 | 콘텐츠 생산, 산업인력 양성을 위한 음악학교 | 소 계 | 21,300 | | 질의2) 연면적 조정범위는 전체연면적의 ±3%와 세부시설면적 기준의 ±3% 모두를 만족하도록 계획하여야 합니다. | |
| <세부계획지표> (단위:㎡) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 시 설 명 | 면적(전용) | 기 능 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 창업업무시설 | 12,300 | 청년창업 및 문화산업 판권기업과 지원기관이 입주하는 업무시설 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 업무시설 지원인프라 | 2,850 | 문화산업 집적 및 환경 조성을 위한 인프라 공간 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 대중음악학교 | 6,150 | 콘텐츠 생산, 산업인력 양성을 위한 음악학교 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 소 계 | 21,300 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 127 | Ⅲ설계지침서 1.2.2 건축계획 기본방향 (p.171) | 1.2.2.3 건축물 조성 가이드 라인 ① 기본설계 디자인 개념 유지 및 발전적 전개 -기본설계...중략... 건축물조성 가이드 라인내용에는 명확한 변경가능 기준이 없습니다. 입면, 평면, 층수, 층고, 동수, 시설별 세부용도 등의 변경기준이 있는지 답변 부탁드립니다. | 기본설계 디자인 개념을 유지하여 사업신청자가 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 128 | Ⅲ설계지침서 1.2.3.1 문화집객시설 (p.182) | 나) 제시된 소요실은 발주기관이 제시한 최소한의 요구사항으로 건물의 특성과 사업신청자의 설계의도에 따라 필요한 실의 추가가 가능하고 층별, 기능별, 실별간 배치계획은 "평면계획 및 실별 세부지침"을 참고하여 배치하되 그에 따른 설계 의도를 제시하여야 한다. | 질의 내용 없음 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|----|------------|------|------|------|------|--------|-----------|---------|----|----|---|----|------------|------|------|------|------|--------|-----------|---------|-------|--------|-----------|---------|------------|--------|-----------|---------|-----|----------------|-----------|---------|-----|----------------|-----------|---------|------|----------------|-----------|---------|----|----|---|----|------------|------|------|------|-----|----------------|-----------|---------|-----|--------|-----------|---------|--------|--------|-----------|---------|-----|--------|-----------|---------|------|--------|-----------|---------|---------|--------|-----------|---------|------|--------|-----------|---------|-------|--------|-----------|---------|-----|--------|-----------|---------|--------------------------------------------------|--|
| 129 | Ⅲ설계지침서 1.2.3.2 창업문화시설 (p.185) | 나) 제시된 소요실은 발주기관이 제시한 최소한의 요구사항으로 건물의 특성과 사업신청자의 설계의도에 따라 필요한 실의 추가가 가능하고 층별, 기능별, 실별간 배치계획은 "평면계획 및 실별 세부지침"을 참고하여 배치하되 그에 따른 설계 의도를 제시하여야 한다. 지침에서 명기된 평면계획 및 실별 세부지침에 대해 알려주시기 바랍니다. 또한, 창업문화시설에서 업무시설 지원 인프라 세부 실 및 대중음악학교 세부 실명이 현실 제공자료 도면에는 명기되어 있지 않으며, 지침에서 요구하는 실의 수량과 상이할 경우, 지침을 준수하여 실의 수량을 계획해야 하는지 알려주시기 바랍니다. | 사업신청자는 현재 제공된 지침을 기준으로 설계안을 제안 바랍니다. 업무 시설 입주예정자는 아직 확정되지 않은 상태로 이후 입주자 결정 후 설계안 조정 등이 있을 수 있습니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 130 | Ⅲ설계지침서 1.2.3.2 창업문화시설 (p.189) | <창업문화시설 실내마감 최소기준> 창업업무시설 <table border="1"> <thead> <tr> <th>실명</th> <th>바닥</th> <th>벽</th> <th>천정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>로비/엘리베이터 홀</td> <td>인테리어</td> <td>인테리어</td> <td>인테리어</td> </tr> <tr> <td>업무공간</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> </tbody> </table> 업무시설 지원인프라 <table border="1"> <thead> <tr> <th>실명</th> <th>바닥</th> <th>벽</th> <th>천정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>로비/엘리베이터 홀</td> <td>인테리어</td> <td>인테리어</td> <td>인테리어</td> </tr> <tr> <td>스튜디오</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>라운지공간</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>잠시 보관 및 렌탈</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>편의실</td> <td>이중바닥구조(±300이상)</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>복합실</td> <td>이중바닥구조(±300이상)</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>복수교과</td> <td>이중바닥구조(±300이상)</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> </tbody> </table> 대중음악학교 <table border="1"> <thead> <tr> <th>실명</th> <th>바닥</th> <th>벽</th> <th>천정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>로비/엘리베이터 홀</td> <td>인테리어</td> <td>인테리어</td> <td>인테리어</td> </tr> <tr> <td>강의실</td> <td>이중바닥구조(±300이상)</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>강의실</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>실습스튜디오</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>재선출</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>라이프홀</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>뮤지라이브러리</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>세미나홀</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>표수연구실</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> <tr> <td>연구소</td> <td>무색면 타일</td> <td>친환경 수성페인트</td> <td>일면 흡음텍스</td> </tr> </tbody> </table> <창업문화시설 실내마감 최소기준> 지침에서는 상기와 같이 실내마감 최소기준이 명기되어 있으나, 현실 제공 기본설계도면 실내재료마감표와 상이한 바, 지침에 준하여 실내마감을 적용하면 되는지 알려주시기 바랍니다. | 실명 | 바닥 | 벽 | 천정 | 로비/엘리베이터 홀 | 인테리어 | 인테리어 | 인테리어 | 업무공간 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 실명 | 바닥 | 벽 | 천정 | 로비/엘리베이터 홀 | 인테리어 | 인테리어 | 인테리어 | 스튜디오 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 라운지공간 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 잠시 보관 및 렌탈 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 편의실 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 복합실 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 복수교과 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 실명 | 바닥 | 벽 | 천정 | 로비/엘리베이터 홀 | 인테리어 | 인테리어 | 인테리어 | 강의실 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 강의실 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 실습스튜디오 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 재선출 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 라이프홀 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 뮤지라이브러리 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 세미나홀 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 표수연구실 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 연구소 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | 기본계획도면에 표기된 실내재료마감을 기준으로 하며 동등이상의 사양으로 제안 가능합니다. | |
| 실명 | 바닥 | 벽 | 천정 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 로비/엘리베이터 홀 | 인테리어 | 인테리어 | 인테리어 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 업무공간 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 실명 | 바닥 | 벽 | 천정 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 로비/엘리베이터 홀 | 인테리어 | 인테리어 | 인테리어 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 스튜디오 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 라운지공간 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 잠시 보관 및 렌탈 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 편의실 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 복합실 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 복수교과 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 실명 | 바닥 | 벽 | 천정 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 로비/엘리베이터 홀 | 인테리어 | 인테리어 | 인테리어 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 강의실 | 이중바닥구조(±300이상) | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 강의실 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 실습스튜디오 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 재선출 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 라이프홀 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 뮤지라이브러리 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 세미나홀 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 표수연구실 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 연구소 | 무색면 타일 | 친환경 수성페인트 | 일면 흡음텍스 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 131 | Ⅲ설계지침서 1.2.4. 창업창작레지던스 (p.193) | <오피스텔 내. 외부 최소 마감재기준> 공용부위 1층 EV홀 바닥마감기준이 누락된바, EV홀(2층이상)기준으로 적용해도 되는지 알려주시기 바랍니다. | 1층 오피스텔 로비 기준으로 적용하며, 동등 이상의 제품으로 제안 가능합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 132 | Ⅲ설계지침서 2.3.3. 기본설계도서 작성요령 (p.273) | ② 제출도서 중 기본설계서의 도면축척은 제한이 없으며, 규격은 A4용지를 원칙으로 하되, 필요한 경우 A3용지는 접어서 사용 가능(A4 좌우 두면을 연달아 사용 불가)하고, 뒷면은 활용할 수 없다. 라고 명기되어있습니다. 제출도서 중 기본설계서 란 비계량제안서를 의미하는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 해당 항목을 아래와 같이 수정합니다. ② 제출도서 중 기본설계도면은 A3로 작성하며 도면축척에는 제한이 없다. 계산서, 계획서, 산출서 등의 서류는 A4로 작성하는 것을 원칙으로 하되 필요한 경우 A3용지는 접어서 사용 가능(A4 좌우 두면을 연달아 사용 불가)하다. 모든 도서는 뒷면은 활용할 수 없다. | 지침서 변경사항 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 133 | Ⅲ설계지침서 2.3.4. 기본설계도서 작성지침 가)도면표현양식 (p.273p) | b)개발계획서 설명자료는 사용할 수 있다. 라고 명기되어있습니다. 개발계획서 설명자료는 발표자료(프레젠테이션)를 의미하는 것인지 알려주시기 바랍니다. | 아래와 같이 변경합니다. 개발계획서 → 비계량제안서 및 프리젠테이션 발표자료 | 지침서 변경사항 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 134 | 현장설명회 설명자료 (p.8) | 창동상계 활성화계획 중 교통처리계획에서 차량진입불가구간을 지정하고 있는 바, 지구단위계획지침, 지구단위계획 결정도(cad파일), 교통처리계획도(cad파일) 및 상위계획자료를 요청드립니다. | 29번 항목의 답변을 참조 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 135 | 1장 입찰공고문 및 일반사항 1.9.4.~5. | 기반시설 정비공사(예를들어, Set-Back공사, 인접도로 정비공사), 사업부지 외 지장물 이설공사, 각종 영향성 평가(예를들어, 교통영향평가, 환경영향평가)공사, 기부채납공사 등 업무범위를 명확하게 해주실 추가적인 자료 배포 및 내용을 요청드립니다.. | 인접도로 확폭, 도로 신설 등의 기반시설 공사는 도시개발사업의 시행자인 서울주택도시공사에서 시행할 예정이며, 사업예정지 내부 각종 영향평가에 따른 공사 및 기부채납(공용주차장) 공사는 일괄사업자가 수행합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 136 | 입찰지침서 (9, 25Page) | 입찰지침서 1.9.5 본 사업의 일괄사업자가 수행하는 공사업무는 본 사업의 교통영향평가, 환경영향평가, 지하안전영향평가 심의 결과 및 이행조건에 의한 제반공사를 포함하며 일괄사업자는 공사 수행 시 인. 허가기관과 긴밀히 협의하여 사업에 차질이 없도록 하여야 한다. - 기타비용 . 설계비 및 관련법령 및 본 입찰지침서에 따른 각종 인증 및 심의업무 비용 ¹ * 주1) 에너지효율등급 인증, 녹색건축인증, 에너지사용계획심의, B/F인증, 교통영향평가, 환경영향평가, 소방성능위주설계, 초고속 정보통신인증(지능형 홈네트워크 포함), 지능형 건축물인증, 좋은빛 위원회 심의, 경관심의, 지하안전영향평가, 지반조사 등 일반적으로 지하안전평가 및 수리특성 지반조사는 발주처 계약대상으로 일괄사업자 공사분에 포함여부를 확인바랍니다. | 일괄사업자 공사분에 포함 바랍니다. 관련 법령에 의해 발주자와 해당업체 간 별도 계약이 필요할 경우 해당 금액을 일괄사업자와의 계약분에서 감하여 계약을 체결할 수 있습니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 137 | 설계기본자료 (C-602흙막이평면도) | 토목공사의 흙막이 가시설 계획수립 등 해당 사업과 관련하여 지하철 4호선 구간에 대해 서울교통공사 측과 사전협의 또는 자문을 구한 내용을 제공바랍니다. | 현 시점 구체적인 협의를 진행한 사항은 없으며, 일괄사업자는 지반조사 결과 및 인허가 과정에서 수립된 계획안을 해당 시설을 관리청인 서울교통공사와 협의하여 설계 및 시공을 진행하셔야 합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 138 | 설계기본자료 (C-202우수회평면도 C-204우수회평면도 C-301상수회평면도) | 인입관로(우수,오수,상수)의 접속에 대한 관련기관 협의내용을 제공바랍니다. | 기본설계도면의 우수,오수,상수 계획은 현황측량도 및 지장물도를 활용하여 계획하였으며, 일괄사업자는 관련기관(인허가기관, 관리기관 등)과 협의를 통해 설계 및 시공을 진행해야 합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 139 | 설계기본자료 (C-401철거계획평면도) | 대지내 철거(보도,아스콘) 계획은 있으나, 부지의 구간의 철거 및 진입도로 포장 등에 대한 일괄사업자 공사범위를 확인바랍니다. (포장계획도 없음) | 72번 항목의 답변을 참조 바랍니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 140 | 설계기본자료 (C-602흙막이평면도) | 인접부지 2지구 복합환승센터의 흙막이 계획도면 및 공사착공 시기에 관한 정보를 제공바랍니다. | 2지구의 설계, 착공 시기는 현재 미정으로 흙막이 계획도면은 아직 작성되지 않은 상태입니다. 당 사업예정지와 접한 신설도로는 현재 용도인 주차장으로 사용하다가 당 사업의 준공 시점에 개통될 예정입니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 141 | 설계기본자료 (C-602흙막이평면도) | 인접부지 2지구 및 도로의 앵커점용에 대한 사전승인을 득하였는지 확인바랍니다. | 앵커점용 관련 사전승인은 득하지 않은 상태로 흙막이 가시설 계획서 별도 협의가 필요합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 연번 | 지침내용(page) | 질의내용 | 답변 | 비고 |
|-----|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----|
| 142 | 1장 입찰공고문 및 일반사항 1.10.8.㉓ 설계기본자료 (C-602흙막이평면도) | 본 부지의 지반조사는 미수행으로 인접조사공의 지층상태로 기본자료를 제공하고 있는바 인접조사공의 주상도, 지반조사보고서 등 지반정보를 제공바랍니다. 또한, 당 현장 내 지반조사를 실시하고자 하오니 발주처에서 서울시의 협의 및 확인을 득한 후 날짜를 정하여 주시기 바랍니다. | 1. 입찰시 별도 제공되는 지반정보는 없습니다. 2. 4번 질의에 대한 답변을 참조 바랍니다. | |
| 143 | 1장 입찰공고문 및 일반사항 1.10.8.㉓ | 본 부지의 터파기 공사중 발생하는 지중 매립폐기물 및 페토사는 시공사에서 적법하게 처리하는 것이나, 처리비용은 설계변경을 통해 정산을 해주는 것인지 확인 바랍니다. | 5번 질의에 대한 답변을 참조 바랍니다. | |
| 144 | 설계지침서 (258Page) 기본설계 설계설명서 (62Page) | 1.7.7 배수계획 ㉓ 부지 내 강우강도는 30년 빈도를 적용하는 것을 원칙으로 하되 특히, 최근의 이상기후에 대한 우수량을 고려하여야 한다. 기본설계 설계설명서 - 우수계획 : 강우강도 10년 빈도 적용(서울시 2030 하수도정비 기본계획 참조) 위 사항 관련하여 강우강도 빈도 적용에 대한 기준을 제시하여 주시기 바랍니다. | 서울시 하수도정비 기본계획(강우강도 적용 간선30년, 지선10년)을 기준으로 적용 바랍니다. | |
| 145 | 입찰지침서(25Page) | 사업신청자 제안 사업비 포함항목 ※상수도원인자부담금, 하수도원인자부담금은 리츠부담... 에서 상수도원인자부담금이 상수도인입분담금 및 상수도인입공사비가 포함된 것인지 확인 바랍니다. | 97번 질의에 대한 답변을 참조 바랍니다. | |
| 146 | 입찰지침서(216Page) | 1.4.9자동제어 설비... 에서 BEMS관련사항은 제외되어 있습니다. BEMS시스템의 적용유무 및 등급(범위)을 문의 드립니다. | 사업신청자의 판단에 따라 제안 가능합니다. | |
| 147 | 입찰지침서 78page | 2. 제1절. 1의2. 적용 기준 본 공사도급계약은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 및 「공기업. 준정부기관 계약사무규칙」의 적용 대상에 해당되지 아니한다..... 에서 당 프로젝트가 공공기관이 아닌 것으로 판단되는바, “공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정” 등 공공기관이 준수해야 할 모든 관련 법규를 준수하지 않아도 되는 것인지 확인 요청 드립니다. | 당 프로젝트의 발주자인 리츠는 공공기관이 아니므로 적용 의무사항은 아니나 사업신청자의 판단에 따라 제안 가능합니다. | |