

# K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안 설계공모 지침서

2024. 11.



## 목 차

### 제1장 공모 규정

1. 목적	3
2. 공모 범위	3
3. 공모 방식	3
4. 공모 일정	5
5. 공모 주최자	5
6. 공모 관리	6
7. 공식 언어 및 계량 단위	6
8. 자료 제공	6

### 제2장 1단계 지명건축가 공개모집

1. 개요	7
2. 참가자격	7
3. 질의접수 및 회신	7
4. 제출물	7
5. 선정	9
6. 기타사항	9

### 제3장 2단계 지명·제안공모

1. 참가자격	10
2. 현장설명회	10
3. 질의접수 및 회신	10
4. 제출물	10
5. 심사	11
6. 결과 공고	15
7. 수상	15
8. 설계 계약	16
9. 저작권 및 출판전시	17
10. 분쟁	17
11. 익명성	18
12. 기타사항	18

### 제4장 설계 지침

1. 설계 목표	19
2. 기본 방향	19
3. 영역별 계획 요건	20
4. 영역별 프로그램(안)	22
5. 수행 과제	24

### [붙임] 각종 서식

25

# 제1장 공모 규정

## 1. 목적

### 가. 사업 목적

- 글로벌 딥테크 벤처·스타트업 육성을 위한 거점, 'K-DeepTech Town(글로벌 창업허브)' 조성하는 것을 목적으로 함
- 한국을 대표하는 스타트업 육성 랜드마크로 조성하기 위해 다양한 혁신주체의 밀도 높은 집적이 가능토록, 넓은 공간을 바탕으로 누구나 가고 싶은 핫플레이스로 조성하고, 국내·외 스타트업 및 대기업, 해외 투자사, 창업지원기관이 밀집해 자체 생태계를 만드는 세계 최고의 창업허브를 조성하고자 함

### 나. 공모 목적

- 본 공모는 '24년 10월 준공한 홍대입구역 인근 건축물을 글로벌 딥테크 벤처·스타트업 육성을 위한 'K-DeepTech Town(글로벌 창업허브)'으로 변모시킬 최적의 설계팀 선정을 위한 '지명·제안 설계공모'임

## 2. 공모 범위

가. 위치: 서울특별시 마포구 서교동 354-1, 3, 22(총 3필지)

나. 기존 시설규모 및 설계(공모) 범위

건축물명		홍대 더코너 빌딩	
대지 개요	대지 위치	서울특별시 마포구 서교동 354-1, 3, 22 (총 3필지)	
	대지 면적	1,393.40 m <sup>2</sup>	421.50 평
	지역, 지구	근린상업지역, 특정개발진흥지구, 지구단위계획구역(2014-04-03),광로3류(폭40M~50M)(접합)	
		가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역(2016-07-27)<교육환경보호에관한법률>, 대공방어협조구역<군사기지및군사시설보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, 건축선(2019-03-14)<서울특별시도시계획조례>	
		도로 현황	
건축 개요	용 도	판매시설, 근린생활시설, 업무시설	
	건축면적	805.13 m <sup>2</sup>	243.55 평
	건 폐 율	57.78%	(법정 60% 이하)
	연 면 적	13,274.60 m <sup>2</sup>	4,015.57 평
	용적률산정용 연면적	6,962.25 m <sup>2</sup>	2,106.08 평
	용 적 률	499.66%	(기준:300% 이하, 허용:500%이하)
	높 이	64.8 m	(최고높이: 80M)

	총 수	지하 6층, 지상 12층		(20m 이상 지하안전영향평가 대상)
	구 조	철골철근콘크리트 구조		
주차 개요	주차대수	법 정	93 대	(교통영향평가 대상)
		장애인주차	3 대	(법정 주차대수의 3.00%)
		계 획(합 계)	112 대	(법정 주차대수의 120.43%)
		판매시설(법정)	34 대	(시설면적 100㎡당 1대)
		오피스(법정)	41 대	(시설면적 100㎡당 1대)
		근생(법정)	18 대	(시설면적 134㎡당 1대)
	자전거주차	32 대		(법정 주차대수의 20% 이상)
조경 개요	조경면적	210.53 m <sup>2</sup>		15.11 %(법정 15% 이상 확보)
	생태면적률	22.51 %		마포구 지구단위계획 (일반건축물: 법정 20% 이상 확보)
	공개공지	97.72 m <sup>2</sup>		7.01 % (법정 7% 이상 확보)

- 건축공사 : 벽, 바닥, 천장 등 내부 마감재 필요시 교체(화장실 포함)
- 기계설비공사 : 필요시 냉난방기 교체, 추가 설치 등
- 전기공사: 필요시 전기설비, 조명 교체, 추가 설치 등
- 소방공사: 필요시 소방설비 교체, 추가 설치 등
- ※ 붉은선 범위 내 공간 개선방안을 제시한다.(첨부파일 참고)
- ※ 건축구조 변경 등 대수선 방안 제안 시 주어진 공사비(추정) 예산 등을 감안하고, 구조검토 등 필요한 제반사항을 수행한다.
- ※ 일부층의 용도변경이 수반될 필요가 있으며, 용도변경 시 주차대수 산정 등 관련 법령에 위배되지 않도록 계획해야 한다.
- ※ 필요 시 건축 인·허가 업무 일체를 수행한다.
- ※ 대수선 등 추가 인·허가 진행 시 지상1층의 중층(mezzanine)에 대한 휠체어 이용자의 수직적 접근을 위한 리프트 설치 협의가 요구될 수 있다.
- ※ 사업규모(연면적, 공사비, 설계비 등)는 발주기관의 사정에 따라 변경될 수 있다.

다. 공사비(추정) : 금 22,000,000,000원(부가가치세 포함)

- ※ 추정 공사비는 철거비, 폐기물처리비, 부가세, 건축비, 인테리어비, 물품구입비 등 포함
- ※ 운영 상 필요할 경우 구조 변경하여 제안 가능함. 다만, 구조검토를 수반할 것

라. 설계비(추정) : 금 880,000,000원(부가가치세 포함)

- ※ ① 추정 설계비는 계획설계, 중간설계 및 실시설계 비용, 부가세 등 포함
- ② 건축, 기계, 조경, 전기, 통신, 소방, 인테리어, 사인물 등 제반분야의 설계용역 수행의 일체의 비용을 말함

마. 예정 설계기간(과업기간) : 설계용역 착수일로부터 120일

### 3. 공모방식 : 지명·제안 설계공모

- 「건축서비스산업 진흥법」 제21조 및 같은 법 시행령 제17조, 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부고시 제2023-180호)」에 따라 ‘지명·제안 설계공모’로 시행한다.

### 4. 공모일정

#### 가. 1단계 : 지명건축가 공개모집

구 분	일 정	비 고
공고	2024. 11. 06.(수)	• 창업진흥원·건축공간연구원 웹사이트(이하 웹사이트)
지명원 제출	2024. 11. 06.(수) ~ 11. 13.(수) 16:00 마감	• E-mail 접수만 가능(idea@auri.re.kr) • 접수 후 유선확인 필수(044-417-9825) • 구비서류: 공모지침서 p.8참고
지명팀 선정	2024. 11. 15.(금)	• 지명된 팀에 한하여 개별 통지

※ 질의·회신은 생략함

#### 나. 2단계 : 지명·제안공모

구 분	일 정	비 고
공고	2024. 11. 18.(월)	• 웹사이트를 통해 공고(지명건축가 포함)
현장설명회	2024. 11. 20.(수) 14:00	• 장소 : 서울특별시 마포구 서교동(홍대 더코너 빌딩) ※ 시간 변경 시 별도 연락
질의접수	2024. 11. 18.(월) ~ 11. 22.(금) 17:00 마감	• E-mail 접수만 가능(idea@auri.re.kr) • 질의접수 후 유선확인 필수(044-417-9825) • 구비서류: 공모지침서 [서식8]
질의회신	2024. 11. 27.(수)	• 웹사이트 게시(개별 통보 없음)
제안서 제출	2024. 12. 09.(월) 17:00 마감	• E-mail 제출만 가능(idea@auri.re.kr) • 제출 후 유선확인 필수(044-417-9825)
제안서 발표 및 심사	2024. 12. 11.(수)	• 장소 : 추후 안내 ※ 제안서 발표 순서 당일 추첨 예정 ※ 참가자격 : 대표자 또는 대표자의 위임을 받은 소속 직원에 한함
당선자 발표	2024. 12. 12.(목)	• 웹사이트를 통해 공지(당선자는 개별 통보)

※ 상기일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 웹사이트를 통해 통보

### 5. 공모 주최자

- 공모주관 : 건축공간연구원 건축정책본부 (044-417-9825, idea@auri.re.kr)
- 사업주관 : 창업진흥원 딥테크타운 조성 TF (044-410-1693, easy@kised.or.kr)

## 6. 공모 관리

- 공모 관리는 운영위원장, 운영위원, 공모 관리팀으로 구성된다.
- 운영위원장은 지명공모 시 지명원을 심사하여 지명건축가를 선정하고, 제안공모의 질의응답, 참가작품 접수 등 공모 전반에 대해 자문하며, 심사위원회 심사의 전 과정을 지원한다.
- 운영위원장 : 서수경 숙명여자대학교 환경디자인과 교수
- 운영위원

연번	분야	성 명	소 속 (직급)	비 고
1	내부	김성훈	중소벤처기업부 창업생태계과장	
2	내부	이창형	창업진흥원 딥테크타운 조성 TF 팀장	
3	건축	신현보	한남대학교 건축학과 교수	
4	건축	신호섭	건축사사무소 신(Shin Architects) 대표	

- 공모 관리 : 건축공간연구원 건축정책본부(044-417-9825, idea@auri.re.kr)

## 7. 공식 언어 및 계량 단위

- 설계공모와 관련된 공식 언어는 ‘한국어’로 한다. 단, 아이디어를 표현하기 위해 필요한 일부 내용은 영어나 한자 표기가 가능하다.
- 모든 계량단위는 ‘미터법’을 사용한다.

## 8. 자료 제공

- 공모지침서와 각종 서식은 ‘창업진흥원’, ‘건축공간연구원’ 공지사항(이하 웹사이트)을 통해 제공한다.
  - 설계에 필요한 각종 자료 및 추가 제공 자료는 지명건축가로 선정된 건축가에게 직접 제공한다.
  - 추가적인 자료가 제공될 경우 웹사이트를 통해 공지되며, 작품 제출 전 반드시 확인해야 한다.
  - 제공도서 및 자료 내용의 일부 또는 전부는 설계공모 외 다른 목적으로 사용할 수 없다.
- ※ 지명건축가 선정 후, 제출한 대표 E-mail로 변경 사항에 관련된 공지가 진행되나, 공식 공지사항은 웹사이트를 통해 확인하여야 한다.
- ※ 지명건축가는 웹사이트를 정기적으로 방문하여 공지사항 등을 확인하여야 하며, 참가자가 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 주관기관에 이의를 제기할 수 없다.

## 제2장 1단계 지명건축가 공개모집

### 1. 개요

- 1단계는 지명·제안 설계공모에 앞서 국내·외 건축가를 대상으로 지명건축가를 공개 모집하여 5팀 선정을 위한 절차이다.

### 2. 참가자격

- 국내·외 건축사 또는 건축 및 인테리어 관련 전문가
- ※ 해당 경력을 증빙할 수 있는 자료, 제안의 내용에 따라 건축 인·허가 절차가 필요할 경우 이에 대응할 수 있어야 함
- ※ 당선자와의 계약은 국내 계약법에 따름
- 공동응모 시 2팀 이내로 응모 가능하며, 팀 구성은 국내·외 건축사 및 인테리어 전문가 모두 가능하다. 단, 팀 구성시 대표자를 [서식2]에 따라 작성하여 제출한다.
- ※ 지명건축가 공개모집 참가 등록 이후 설계공모 마감까지 공동응모자를 변경할 수 없으며 (공동수급 협정서 제출) 당선된 후 계약은 공동도급(공동이행 방식)으로 계약을 체결하여야 한다.
- ※ 대표자는 공동응모자를 대표하여 설계공모 관련 문서의 제출 및 수령, 권리의 취득 및 포기 등에 관한 권한을 갖는다.
- 참가 등록 마감일 기준, 등록취소, 휴업, 폐업, 업무 정지 및 기타 이와 유사한 행정처분을 받은 자는 응모할 수 없다.
- 발주기관과 법적 분쟁이 있는 업체의 참여는 제한한다.
- 본 사업 및 설계 공모와 관련하여 자문·기획에 참여했거나, 심사위원, 운영위원과 그들이 속한 업체 및 기타 공모 관계자는 본 공모에 참가할 수 없다.
- 공모에 참가하는 업체 또는 개인은 중복하여 참가할 수 없다.
- 공개 지명된 참가자는 반드시 2단계 지명·제안공모에 제안서를 제출해야 한다. 미제출시 향후 2년 이내 창업진흥원 발주 지명 설계공모에 참여할 수 없다.

### 3. 질의접수 및 회신

- 지명건축가 공개 모집과 관련하여 일체 질의회신은 없으며, 공고 내용 변경 시 웹사이트에 공지한다.

### 4. 제출물

#### 가. 제출도서 목록

- 제출도서는 참가신청 서류(서식1~7, 해당자 건축사 및 실내건축기사 등 자격증 사본)와 지명원(서식10~11)으로 구성

구 분	세부내용	서식	수량
참가신청 서류	설계공모 참가신청서	[서식1]	1식
	대표자 건축사, 실내건축기사 등 자격증 사본	-	
	대표자 선임계	[서식2]	
	공동응모 협정서	[서식3]	
	서약서	[서식4]	
	보안서약서	[서식5]	
	개인정보 수집·이용 동의서	[서식6]	
	심사위원 기피·회피 신청서	[서식7]	
지명원	표지	[서식10]	1식
	포트폴리오(최근 10년 이내, 최대 3개 작품)	[서식11]	

#### 나. 지명원 작성형식

- 내용 : 최근(공고일 기준) 10년 이내 공공 또는 민간 건축물의 리모델링 및 실내공간 개선 (인테리어) 설계 실적 최대 3개(신축 실적 제외)
- ※ 포트폴리오를 제출하는 작품은 지명건축가의 역할을 확인할 수 있도록 [서식11]을 활용해 사업명과 사업관련 정보, 준공연도, 참여역할을 명확히 작성하여야 하며, 작성된 내용의 사실 여부에 대한 책임은 참가자에게 있다.
- ※ 지명건축가로 선정된 자는 ‘참여역할’에 대한 실적증명서를 E-mail로 제출하여야 하며 사실확인이 불가하거나 거짓일 경우 지명자격 및 수상 등이 취소될 수 있다.
- ※ 외국어로 작성된 구비서류의 경우 한글로 번역하여 번역업체의 확인서를 받아 제출해야 한다.
- 용지 크기 : 백색 A4(210x297mm)
- 작성 방향 : 세로 방향
- 매수 : 표지 제외 3쪽 이내(1쪽에 1개 작품)
- 컬러 : 사용 가능
- 쪽 번호는 표지에 기재하지 않고, 그 다음 쪽부터 용지 중앙 하단에 ‘-1-’ 같이 명기
- [서식11]의 음영 부분은 유지하고 파란 글씨에 따라 사업명과 사업 관련 정보, 준공연도, 참여역할을 기재

#### 다. 제출

- E-mail(idea@auri.re.kr)을 통해 참가신청 서류 및 지명원을 제출한다.
- 제출서류 각 서식의 날인란에 대표자 인감 날인 또는 서명한 PDF문서를 제출한다.
- 참가신청서류 및 지명원은 각각 하나의 PDF 파일로, 파일명은 아래 예시와 같이 제출한다.
- ※ (파일명 예시) “대표자명\_참가신청서류”, “대표자명\_지명원”

#### 라. 유의사항

- 각 팀은 1개의 지명원을 제출할 수 있다.
- 제출도서를 모두 제출하여야 접수가 가능하다.
- 제출된 제출물은 수정, 변경, 보완할 수 없다. 다만, 발주기관의 요청이 있는 경우에는 다시 제출하여야 한다.



## 5. 선정

### 가. 선정 방법

- 운영위원회에서 제출된 지명원을 평가 후 선정한다.

### 나. 결과 발표

- 지명건축가 공개모집 결과는 일정에 따라 웹사이트에 게시하고, 지명된 팀에 한하여 개별 통지한다.

## 6. 기타사항

### 가. 보상금

- 설계공모 지명 초청비는 별도로 지급되지 않는다.

### 나. 제출도서의 저작권

- 지명원으로 제출하는 포트폴리오는 창작성이어야 하며 타인의 저작권을 침해해서는 안 된다. 타인의 저작권 침해에 따른 모든 책임은 참가자(팀)에게 있으며, 지명건축가로 선정되더라도 취소될 수 있다.
- 지명원으로 제출하는 포트폴리오의 모든 권리(저작권, 소유권 포함)는 참가자(팀)에게 있다. 필요한 경우 포트폴리오에 관한 저작권을 양도받거나 이용 허락을 받을 수 있으며, 이 경우에는 참가자(팀)와 별도로 약정하여 정한다.
- 발주기관은 제출한 포트폴리오에 대해 별도의 보상 및 협의 없이 전시할 수 있으며, 모든 포트폴리오는 참가자(팀)와 별도의 보상 및 협의 없이 상업적 이익을 목적으로 하지 않는 홍보에 한하여 SNS 또는 웹사이트 등에 게재하거나 도서로 출판할 수 있다. 참가자는 이상의 전시, 게재 및 발간에 적극 협조하여야 하며, 포트폴리오를 제출함으로써 이에 동의한 것으로 간주된다.

### 다. 제출도서 반환

- 접수된 제출도서는 반환하지 않는다.

### 라. 분쟁

- 설계공모는 대한민국의 법률에 근거하여 집행될 것이며 공모와 관련하여 분쟁이 발생할 경우 대한민국 소재의 법원에서 조정하거나 판결한다.

## 제3장 2단계 지명·제안공모

### 1. 참가자격

- 1단계 지명건축가 공개모집을 통해 선정된 지명건축가

### 2. 현장설명회

- 장소 : 서울특별시 마포구 서교동(홍대 더코너 빌딩)
- 일정 : 2024년 11월 20일(수) 14:00 예정 ※시간 변경 시 별도 연락

### 3. 질의접수 및 회신

- 지명건축가는 지침서에 공고된 기간 내 E-mail을 통해 [서식8]을 활용하여 ‘질의접수 및 회신’을 위한 질의를 할 수 있다. 단, 전화로는 질의를 받지 않는다.
- 질의에 대한 회신은 모든 참가자가 볼 수 있도록 웹사이트를 통해 제공될 예정이며, 회신 일정이 변경될 경우 사전에 공지한다.
- 질의에 대한 회신사항은 설계공모 규정 및 지침에 대한 추가 또는 수정으로 간주하여 해석, 적용한다.

### 4. 제출물

#### 가. 제출도서 목록

- 제안서(A3)

구 분	항목	내용	쪽수
제안서	표지	[서식12] 활용	쪽수 산정 제외
	목차	-	1쪽
	수행계획 및 방법	○ 업무에 대한 이해도 - 과업의 범위와 내용, 관련계획 및 법령 등의 적용방안, 주요한 고려사항, 발생가능한 문제점과 개선방안 등	1쪽 내외
		○ 과제에 대한 기술제안 - 과제1, 과제2, 과제3	과제당 2~4쪽
		○ 업무 수행계획 - 단계별 작업계획 및 작업방법, 과업수행 일정표, 과업 수행체계, 소요예산내역서(세부공사비 산정내역 포함) 등	1쪽 내외
	합계	-	15쪽 이하

## 나. 작성형식

- 용지 크기 : 백색 A3(420x297mm)
- 작성 방향 : 가로 방향
- 매수 : 총 매수 15쪽 이하(표지 쪽수 산정 제외)
- 컬러 : 사용 가능
- 쪽 번호는 표지에 기재하지 않고, 그 다음 쪽부터 용지 중앙 하단에 '-1-' 같이 명기
- 스케일바는 각 도면에 정확히 표기한다.
- 도면의 축척은 같은 유형의 도면끼리는 통일한다.
- 3차원 이미지를 사용하는 경우에는 과도한 렌더링 작업은 지양한다.

## 다. 제출

- E-mail(idea@auri.re.kr)을 통해 제안서(PDF 형식)를 제출한다.
- 마감시간(2024.12.09.(월) 17:00) 이전에 발송이 완료되어야 하므로, 참가자는 발송에 소요 되는 시간을 충분히 고려하여 제출하여야 한다.
- ※ 오류파일 제출 시 '제출 시간 미준수'로 판단해 실격 처리한다.

## 라. 유의사항

- 제출물에는 참가자를 인지할 수 있는 어떠한 암호나 기호가 표기되어서는 안된다.
- 사용하는 글꼴은 자유로 선택하되 사용권을 가진 것으로 저작권법 위반의 문제가 없어야 한다.
- 참가자가 직접 생산하지 않은 참조 이미지나 사례 사진 사용은 일체 금지한다.
- 모든 제출물의 원본은 공모 참가자가 보관하고 있는 것으로 간주하며, 제출 과정 및 제출 후 발생한 손상에 대하여 발주기관은 책임을 지지 않는다. 또한, 어떠한 사유로 제출물의 손상 또는 분실이 발생하여 발주기관의 요청이 있는 경우에 한해서 공모 참가자는 제출물을 다시 제출하여야 하고, 제출마감 시간 이후 공모 참가자의 요청에 의한 수정, 교체 제출은 불가하다.
- 발주기관은 필요 시 추가 서류를 요청할 수 있고, 그 경우 서식과 제출 방법은 웹사이트를 통해 공지한다.

## 5. 심사

### 가. 심사위원회 운영

- 설계자 선정을 위한 심사위원은 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2023-180호)」 제12조 제1항 5호에 따라 운영위원회의 추천을 받아 선정한다.
- 심사위원회는 총 9인의 심사위원과 2인의 예비 심사위원으로 구성한다.

연번	분야	성명 (가나다순)	소속	비고
1	건축	강미선	이화여자대학교 건축도시시스템공학과 교수	
2	건축	김태영	한국예술종합학교 건축과 교수	
3	실내건축	박영호	한국실내디자인학회 회장	
4	건축	박제유	(주)제이유건축사사무소 대표	
5	건축	오호근	(주)종합건축사사무소디자인캠프문박디엠피 사장	
6	실내건축	장순각	한양대학교 실내건축디자인학과 교수	
7	건축	장윤규	국민대학교 건축학부 교수 운생동건축사사무소(주) 대표	
8	실내건축	허혁	한국실내건축가협회 회장	
9	실내건축	이민	가톨릭대학교 공간디자인·소비자학과 교수	
-	건축	김지영	(주)정림종합건축사사무소 소장	예비심사위원
-	건축	오신욱	(주)라운건축사사무소 대표	예비심사위원

- 예비 심사위원은 토론 등 심사과정에 참여하나 투표권은 없으며, 심사위원 유고 시 심사위원과 동일하게 심사에 참여한다.
- 심사위원회는 정수의 과반수 이상 참석 시 개최 가능하다.
- 심사위원회는 협의를 통해 심사위원장을 선출한다.
- 심사위원장은 회의를 진행하며, 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2023-180호)」 및 본 지침서 외에 공모안의 심사에 필요한 세부적인 사항을 결정할 수 있다.
- 심사위원회 전 과정은 녹음 또는 녹화하여 보관하며, 참가자가 심사 결과 공개 후 7일 이내 정보공개 청구 시 열람이 결정되면 발주기관을 직접 방문하여 요청과 관련된 자료만 열람 가능하다.
- 운영위원장은 심사에 참관할 수 있으며, 심사 중 심사위원장의 질문에 답하여 진행을 보완할 수 있다.

#### 나. 심사 절차

- 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2023-180호)」에 따라 공정하고 합리적으로 심사하여 당선자를 선정함
- 평가방식은 심사위원장이 심사위원들의 의견을 수렴하여 진행하며, 투표제를 원칙으로 한다.
- ※ 투표제 평가는 평가항목별 비중을 고려하여 투표하며, 당선자 및 입상자 선별을 위해 여러 차례에 걸쳐 단계별로 투표할 수 있다.
- ※ 심시 평가 기준을 참조할 수 있다.
- 제출된 공모(안)이 없거나 1개뿐인 경우에는 재공모를 하거나 설계공모가 아닌 다른 입찰방법을 적용할 수 있다.
- 작품들에 대해 당선자 및 입상자를 선정한다.

- 심사결과 공모의 목적과 내용에 적합한 당선자가 없다고 심사위원회에서 결정한 경우에는 당선자 없이 기타 입상자만을 선정할 수 있다.
- 당선자 및 입상자들의 선정이 완료되면, 발주부서에서 준비한 양식에 맞춰 각 심사위원은 당선자 및 입상자들에 대한 선정 사유 및 보완사항 등에 대한 의견서를 작성한다.
- 심사위원회는 해당 제안공모의 특성상 필요하다고 판단하는 경우에는 제안공모 참가자에게 공모안에 대하여 설명을 요구할 수 있으며, 공모 참가자는 이에 응하여야 한다.
- 아래 사유에 해당하는 제출물은 심사위원의 합의에 따라 심사 진행과 관계없이 탈락시킬 수 있으며 사후에 발견하는 경우에도 심사위원회 결정으로 수상을 취소할 수 있다.
  - 동일인이 두 개 이상의 작품에 관여하여 응모한 경우
  - 본 설계공모와 관련하여 사전에 심사위원과 접촉(접촉을 시도)한 경우
  - 최종 심사결과 발표 이전에 작품을 공개한 경우(SNS 포함)
  - 기존에 공개된 타인 또는 본인의 작품이거나 그와 유사한 경우
  - 참가 자격에 해당하지 않은 자가 출품했을 경우
  - 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2023-180호)」 제12조6항에 따른 제척 사항을 제안서 제출 마감 7일 전(2024.12.02.(월) 17:00)까지 사전에 신고하지 않은 경우

#### 다. 제안서 발표 방법

- 제안서 발표 방법은 PT 형식 발표이다. 발표 시간은 PT 10분 및 질의응답 15분으로 총 25분이며, 심사위원회 의결로 조정 가능하다.
- 발표 일시 및 장소는 추후 확정될 예정이며, 일정 및 형식 변경 시 개별 안내한다.
- 발표자와 배석자는 공모 공고일 이전부터 재직하고, 작품 계획에 참여한 설계자(대표자 또는 실무자 권장) 2인 이내에 한하며, 발표 당일 재직기간이 명기된 재직증명서 및 신분 확인을 위한 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 : 주민등록번호 뒷번호 삭제(가림)) 사본을 현장에서 제출하여 해당 사항을 확인받아야 한다.
- 대표자의 위임을 받은 대리인이 발표할 경우 [서식9] 위임장을 작성하여 발표 당일 제출한다.
- ※ 심사위원회에서 별도로 정하는 경우 사전에 공지한다.
- 발표자료는 기 제출한 제안서 PDF를 사용한다.
- 발표순서는 발표 당일에 공개 추첨을 통해 결정한다.
- 발표자는 심사 당일, 별도로 공지하는 시간까지 지정된 장소에 참석하여야 하며, 공지한 시간까지 지정한 장소에 참석하지 않는 경우, 작품설명 대상에서 제외하며 심사 대상에서 탈락하는 것으로 간주한다.
- 발표자가 타 작품과의 비교 설명, 시간 초과 등 공정한 발표에 지장을 줄 수 있는 행위를 유발한 경우, 심사위원장은 즉시 발표를 중지시킬 수 있으며, 심사위원회 논의를 거쳐 심사에서 제외하도록 조치할 수 있다.

#### 라. 심사 평가 기준

- 심사 진행 시 아래 표를 참조할 수 있으며, 세부적인 기준은 심사위원회의 의결을 통해 결정한다.

1) 심사 평가 기준

평가항목		배점		세부평가기준					
수행계획 및 방법 (100)	업무에 대한 이해도	15		· 업무내용 및 추진배경 등에 대한 이해도					
				A	B	C	D	E	
				10	8	6	4	2	
	과제에 대한 기술제안	70	30	과제1 : 다양한 혁신주체 간 원활한 소통 및 협력을 위한 공간 제안 · 제안의 적절성, 독창성, 실현성 등					
				A	B	C	D	E	
					30	25	20	15	10
		20	과제2 : 사용자들의 편의 증진을 위한 공용공간 확보방안 제안 · 제안의 적절성, 독창성, 실현성 등						
			A	B	C	D	E		
						20	16	12	8
	20		과제3 : 각 실별 프로그램 구성에 따른 인테리어 등 제안 · 제안의 적절성, 독창성, 실현성 등						
A		B	C	D	E				
			20	16	12	8	4		
업무수행계획	10		· 공정계획의 타당성, 과업수행체계의 적절성 등						
			A	B	C	D	E		
			10	8	6	4	2		
제안서 발표 및 면접	5		· 추진의지의 적극성 등						
			A	B	C	D	E		
			5	4	3	2	1		

2) 감점 및 실격 기준

- 심사 진행 시 아래 표를 참조할 수 있으며, 불이익 처분 기준에 대하여 심사위원회에서 별도로 정할 수 있다.

구 분		벌칙규정	심사규정
법규 위반	건축 관계법규 위반	감점 및 실격 여부에 대하여 심사위원회 의결로 결정	실격 또는 감점 등 사안의 중대 여부에 따라 설계공모 심사위원회 의결로 결정
지침 위반	제안서에 응모자에 대해 인지가 가능하도록 표현한 작품	실격 또는 -1점	
	제안서 내용 누락	실격 또는 -1점/내용별	
	제안서 기준매수 초과	-0.5점/매당	
	제출시간 미준수	실격	
	그 외 지침에 위배되는 사항	-0.5점/건당	

- 발주기관은 감점 및 실격기준에 따라 공모안에 대한 감점사항을 검토하여 해당 공모 참가자의 확인을 거쳐 심사 시 심사위원장에게 제출하며, 심사위원회 의결을 거쳐 이를 확정하여 평가에 반영하고, 실격 판정 시는 평가대상에서 제외한다.

#### 마. 심사위원의 제척

- 참가자는 심사위원이 다음의 제척사항에 해당하거나 심사의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 제안서 제출 마감일로부터 7일전(2024.12.02.(월) 17:00)까지 그 근거자료를 E-mail(idea@auri.re.kr)로 제출하여야 한다.([서식7] 활용)
- ① 위원 또는 그 배우자나 배우자이었던 사람이 심사 대상 업체의 당사자가 되거나 그 업체의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
- ② 위원이 심사 대상 업체의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
- ③ 위원이 심사 대상인 사업의 시행으로 이해당사자(대리관계를 포함한다)가 되는 경우
- ④ 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 심사 대상 업체 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
- ⑤ 위원이 최근 3년 이내에 해당 심사 대상 업체에 임·직원으로 재직한 경우
- ⑥ 위원이 최근 2년 이내에 해당 심사 대상 업체와 관련된 자문, 연구, 용역(하도급을 포함한다), 감정 또는 조사를 한 경우(설계공모를 공동응모한 경우도 포함함)
- ⑦ 위원이 심사 대상자와 같은 학교에 근무하는 경우(서울과 지방 캠퍼스를 포함함)
- 시점은 설계공모 공고일 기준으로 산정하며, ⑥번 항목의 경우 준공 이후 공고일까지 2년 이내로 한다. (설계공모 공동응모한 경우 작품 접수 이후 본 공모의 공고 시점까지로 산정함)
- 발주기관은 심사위원의 제척 사유가 발생한 경우 심사위원을 변경할 수 있으며, 변경이 발생한 경우에는 공모 참가자에게 이를 통지해야 한다.

## 6. 결과 공고

- 당선자 및 입상자는 웹사이트에 게시되고 국내 주요 매체를 통해 공개 예정이다.

## 7. 수상

#### 가. 당선자 및 입상자 구분

- 1등 당선자는 발주기관과의 계획·중간·실시설계 계약 당사자로 우선협상권을 가진다.
- 보상금은 1등 당선자를 제외한 각 입상자에게 동일하게 지급된다.
- 시상 예산 총액은 60,000천원이며, 참가업체(4개)에 동일금액을 지급한다.
- 심사 결과 설계공모 목적에 적합하지 아니하거나 제안서의 수준이 현저히 떨어진다고 의결되는 경우 당선자를 선정하지 아니할 수 있으며 입상자의 수를 조정할 수 있다.
- 입상자의 수가 조정될 경우 보상금액과 입상자의 수는 심사위원회의 논의를 거쳐 조정할 수 있다.

## 나. 보상금 지급 방법

- 공동응모의 경우 대표자에게 지급한다.
- 한국 원화를 기준으로 지급한다.
- 보상금에는 심사 발표, 시상식에 참석할 경우의 교통비를 포함한 경비, 모든 저작권료와 세금 및 환전 송금 등 각종 수수료를 포함한 것으로 하며, 세금은 대한민국 세법을 적용한다.
- 발주기관은 1등 당선자가 우선협상권을 포기하거나 우선 협상이 결렬되는 경우 차순위 입상자에게 협상권을 부여할 수 있다. 이 경우 계약을 체결한 차 순위 입상자는 수령한 보상금을 반환하여야 하며, 발주기관은 반환된 보상금을 1등 당선자에게 지급한다.

## 8. 설계 계약

- 1등 당선자는 발주기관과 설계계약을 체결할 권한을 가진다.
- 설계용역의 계약은 대한민국 관계 법령에 따르며, 계획·중간 및 실시설계와 이에 부수되는 행정절차 수행을 포함한다.
- 당선자는 용역 수행 시 기계·전기·정보통신·소방분야 등 관계 전문기술자로부터 협력을 받아 계약상의 업무를 완수하여야 한다.
- 설계 계약 체결 기간은 특별한 사유가 없는 한 심사 결과 발표일로부터 10일 이내로 한다. 다만, 발주기관의 사정, 사업의 추진 여건에 따라 계약상대자와 협의하여 계약체결 기한을 조정할 수 있다.
- 발주기관은 심사위원회 보완 요구 등의 사유로 당선자의 수정을 요구할 수 있으며, 당선자는 그 적정성을 협의 후 계약 내용에 반영하여야 한다. 단 설계 기간 증가나 설계변경 범위에 따라 발주기관은 적정한 대가를 지급한다.
- 계약 후 발주기관이 사업을 중단할 경우, 중단 시점까지 정산하여 지급한다.
- 당선자는 계약 시와 계약 후 업무를 수행함에 있어 관계 법령에 따른 자격 및 면허 등을 갖추지 못한 경우 용역 수행이 불가능하므로 차순위 자에게 계약 우선협상권이 전환된다.
- 공동계약 시 용역 수행을 위한 사업자 업무 신고를 필하고, 계약체결 당시 대한민국 법률에 의한 결격사유(부정당 업체)에 해당되지 않는 자를 대상으로 한다.
- 계약체결 시 구조·전기·통신·소방·기계(설비)분야 등의 설계자격이 없는 경우 아래와 같이 유자격업체와 공동이행방식(또는 분담이행방식 또는 혼합방식)을 정해야 한다.
  - 전기분야 설계는 전력기술관리법에 의한 전문설계업 1종 이상을 등록한 자
  - 정보통신분야 설계는 정통신공사업법에 의한 설계유자격자
  - 소방분야는 소방시설공사업법에 의한 일반(기계 및 전기) 또는 전문소방시설설계업 등록자
  - 설비분야는 엔지니어링 사업자로 등록한 자 또는 기술사법에 따라 기계분야의 공조냉동기계 또는 건설분야의 건축기계설비 기술사사무소를 개설한 자
- 당선자에게 실격 사유가 발견된 경우 계약체결 전에는 당선을 무효로 하며, 계약체결 이후에는 체결된 계약을 무효(선금 및 기성금 회수)로 하고, 관련 법령에서 정한 사업 지연에 따른 민·형사상의 책임을 진다. 기타 입상자의 경우에는 입상 무효, 상금을 회수하며 경우에 따라 민·형사상의 책임을 진다.



- 별도로 제공되는 과업내용서(안)에는 추후 당선자가 계약 후 이행해야 할 과업내용이 포함되어 있고, 응모자는 반드시 이 내용을 숙지하고 공모에 참가해야 하며, 응모작을 제출함으로써 과업 내용을 이행할 것에 동의한 것으로 간주한다. 단, 제공된 과업내용서(안)에 제시된 시설 규모는 당선 안에 따라 변동될 수 있다.
- 계약 후 발주기관이 사업을 중단할 경우, 중단 시점까지 정산하여 지급한다.
- 당선자가 설계권을 포기하거나 부득이한 사유로 설계를 할 수 없는 경우에는 차 순위 입상자에게 설계권을 부여할 수 있으며, 이 경우, 차 순위 입상자 보상금은 전액 반환하여야 하며, 발주기관은 반환 보상금을 1등 당선자에게 지급한다.
- 설계공모 당선자는 용역계약 후 발주기관의 사전승인 없이 용역 중 일부분이라도 타 업체에 하도급을 줄 수 없다.
- 당선자의 계획안이 공사비 범위를 초과할 경우, 당선자는 발주자와 협의하여 설계를 변경할 의무를 지닌다. 이 의무를 불이행할 경우 설계권 포기로 간주한다.
- 설계공모 당선자는 설계용역 수행 중 공사비가 소요예산을 현저하게 초과하는 경우 설계자는 「건설기술 진흥법」제34조에 따라 불이익 처분을 받을 수 있다.

## 9. 저작권 및 출판전시

- 응모작품은 창작품이어야 하며 타인의 저작권을 침해해서는 안 된다. 타인의 저작권 침해에 따른 모든 책임은 참가자(팀)에게 있으며, 타인의 저작권을 침해했을 경우 수상이 취소될 수 있다.
- 응모작품의 모든 권리(저작권, 소유권 포함)는 참가자(팀)에게 있다. 필요한 경우 참가작에 관한 저작권을 양도받거나 이용 허락을 받을 수 있으며, 이 경우에는 참가자(팀)와 별도로 약정한다.
- 다만, 발주기관은 참가작품에 대해 참가자(팀)와 별도의 보상 및 협의 없이 상업적 이익을 목적으로 하지 않는 콘텐츠 관련 사업(아카이빙, 저작물의 복제, 전시, 배포, 공중송신, 2차적 저작물 작성)과 출판물에 이용할 수 있다. 참가자는 이상의 전시, 게재 및 발간에 적극적으로 협조하여야 하며 응모작품을 제출함으로써 이에 동의한 것으로 간주한다.
- 발주기관은 필요시 전시를 개최할 수 있으며, 설계공모 결과를 백서로 발간하여 공개 가능하다.

## 10. 분쟁

- 설계공모는 대한민국의 법률에 근거하여 집행될 것이며 공모와 관련하여 분쟁이 발생할 경우 대한민국 소재의 법원에서 조정하거나 판결한다.

## 11. 익명성

- 웹사이트에 등록한 정보는 심사 결과가 발표되기 전까지 공개되지 않으며, 공정한 심사 평가를 위하여 참가자 또한 당선자 선정전까지 제출안을 공개하지 않는다.
- 모든 제출자료에는 응모자를 인지할 수 있는 어떠한 암호나 기호 등을 표기할 수 없다.
- 웹사이트에 등록한 정보 및 모든 제출물은 설계공모 전체 기간 동안 익명성이 유지되어야 하며, 이를 위해 당선자 선정전까지 참가자 또한 SNS 등 매체를 통해 제출안을 공개하지 않는다.

## 12. 기타사항

- 당선자는 추후 설계의도 구현 용역 시 계약 상대방으로서의 자격을 부여받는다.
- 참가자는 설계공모에 등록함으로써 본 규정을 준수하는 것으로 간주되며, 이 규정을 위반한 참가자는 설계공모 참가자격을 상실하게 된다.
- 본 지침에서 명시하지 아니한 사항은 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부고시 제2023-180호)」을 준용한다.
- 본 “설계지침서”의 해석에 이견이 있거나 「건축 설계공모 운영지침(국토교통부고시 제2023-180호)」에 명시되어 있지 않은 사항은 발주기관의 해석이 우선한다.
- 본 설계공모를 위해 각 설계공모 참가자에게 제공한 각종 자료는 발주기관의 동의 없이 설계공모 이외의 목적으로 사용하거나 타인에게 제공하여서는 아니 된다.
- 설계공모 참가자는 본 설계공모와 관련한 현장조건을 조사한 후 계획에 반영할 것을 권장한다. 각종 안전사고 등이 발생하지 않도록 주의하고, 부주의로 발생하는 사고에 대한 책임은 참가자에게 있다.
- 응모자는 작품을 제출함으로써 본 설계공모 규정의 제반 조건을 수락하는 것으로 간주한다.
- 설계자의 설계의도가 구현되도록 해당 건축물의 건축 과정에 설계자가 참여(건축서비스산업진흥법 제22조)하는 용역비는 설계용역비와 별도로 추후 관계 법령에 따른다.
- 고의 또는 과실에 의해 사실과 다르게 기재하여 심사에 영향을 끼쳐 당선된 사무소 및 대표자는 당선 취소일로부터 향후 2년간 창업진흥원 주관의 어떠한 용역에도 참가 제한의 불이익을 받을 수 있다.

## 제4장 설계 지침

### 1. 설계 목표

- 사업대상 건축물은 민간소유 건축물로 창업진흥원에서 장기 임대를 통해 글로벌 딥테크 벤처·스타트업 육성을 위한 거점, 'K-DeepTech Town(글로벌 창업허브)'을 조성하고자 한다.
- 예산을 고려하고, 특히 임대 계약 종료 이후 원상복구가 필요하므로 이를 감안한 합리적인 공간계획 제안이 필요하다.
- 한국을 대표하는 스타트업 육성 랜드마크로 조성하기 위해 다양한 혁신주체의 밀도 높은 집적이 가능하도록, 업무공간, 협업공간, 소통공간을 제공하고, 지원공간을 두어 사용자들의 편의를 제공해야 한다.

### 2. 기본 방향

- 본 설계 방향은 참고 기준으로 작성된 것으로 “제안자”가 본 설계지침의 내용보다 발전적인 계획안을 제시할 수 있다.
- 입주대상은 AI·빅데이터, 양자기술, 미래 모빌리티, 로봇, 사이버보안·네트워크, 우주·항공 등 딥테크분야 앵커기업과 스타트업, 대학·연구기관, 그리고 지원기관 등이므로 이를 감안하여 계획한다.
- 지상 1층은 누구나 쉽게 방문하여 K-DeepTech의 정보를 취득하고 휴식할 수 있는 개방적인 공간으로 전환한다. 7m 층고, 중층(mezzanine)을 활용한 공간을 계획한다.
- 지상 12층 규모의 건축물로 다양한 혁신주체 간 원활한 소통 및 협력을 위해 층 간 소통이 활발하고 협업할 수 있는 방안을 제안한다.
- 사업대상 건축물은 임대용 건물로 설계되어 공용공간이 매우 협소(지상층 기준 약 20%)하므로 사용자들의 편의를 증진하기 위해 충분한 공용공간을 계획한다.
- 사용자들을 위한 피트니스룸, 자료실, 플레이룸, 라운지, 휴게공간, 수면실 등 지원공간을 계획한다.
- 대규모의 이벤트 공간을 계획한다.
- 한정된 공사비, 공법, 구조 안전성 등을 고려한 합리적으로 제안한다.
- 각 실의 성격에 적합한 마감 계획을 수립하고, 시설물 마감 재료는 방음, 방습 등 유지관리를 고려하여 계획한다.
- 시설물의 구획 변경에 따른 하중 조건 및 고정 방식, 설비 시스템, 소방 관련 구획 등을 확인하여 계획하고, 관계 법령에 적합한 전환이 되어야 한다.
- 입구부터 업무공간, 회의실, 지원공간 등 곳곳에 딥테크 기술을 접목, ‘미래형 테크 오피스’를 실현한다.

※ (사무환경) 온·습도, 조명 App 컨트롤, AI 스피커

※ (보안·자동화) Face Sign 기술

※ (주차 등) 무인 발렛, 스마트 청소·경비 로봇 등

### 3. 영역별 계획 요건

#### □ 업무공간

- 개별 기업들이 고유의 공간을 가질 수 있도록 독립형으로 조성하되 폐쇄적이지 않게 계획한다.
- ① 스타트업 : 독립형(폐쇄형)으로 구축하고 층별 면적을 고려하여 4~10인실 등 다양한 규모의 입주공간을 적절하게 산출·배치한다.
  - 공간활용 효율성, 소통·교류 등 기능적 고려에 따라 개방형 데스크 배치 가능
  - 일부 공간은 입주 후 스타트업 성장에 따른 확장 및 입주사 수요에 유연하게 대처하도록 가변형·모듈식 등 제안 가능
- ② 대기업 : 대기업, 투자사 등이 입주할 10인실 내외의 공간을 독립형(폐쇄형)으로 구축 및 배치한다.
  - 대기업이 스타트업과 활발하고 자유롭게 소통·교류할 수 있도록 효율적인 공간 조닝(구역별 배치) 계획 필요
  - 11~12층은 전용면적이 작은 관계로 스타트업이 아닌 투자사·연구기관 등 지원기관 오피스로 일부 활용하거나 오픈형(개방형) 사무실로 배치하는 등 자유롭게 계획제안 필요
- ③ 업무용 회의실 : 미팅이 잦은 스타트업 특성을 고려하여 최소 5~7개 기업 당 1개 회의실을 배정하고 6~10인 등 다양한 규모로 조성한다.
  - 4~10층 회의실은 각 회사별 소규모 회의에 활용
  - 동선을 충분히 고려하여, 각 개별 사무실 - 회의실 간 거리가 최대한 균등하도록 배치
  - 회의실 인근 공간과 소음 문제가 발생하지 않도록 설계 시 고려

#### □ 소통공간

- 저층부(1~3층)는 네트워킹 및 소통공간으로 조성하고 통창으로 외부에 노출됨을 감안, 시각적 디자인을 중점적으로 고려한다.
- ① <sup>1F</sup>오픈 라운지 : 방문객의 시선이 집중되고 딥테크타운의 아이덴티티를 표현 할 수 있는 공간을 계획한다.
  - 개방형 공유 데스크, 팝업 스토어 등 방문객 누구나 활용가능하고 소통할 수 있으며 ‘딥테크’를 마주할 수 있는 공간으로 조성
- ② <sup>2F</sup>네트워킹 공간 : 네트워킹홀과 같이 대규모 공간인 경우, 관객석 뒷편까지 효과적으로 관람이 가능하도록 바닥 경사 등 방안을 제안한다.
  - 대형 디스플레이, 무대, 음향, 조명, 부대시설 등을 제안에 포함
- ③ <sup>3F</sup>IR공간 : 10~20인 수용 가능한 발표(IR, Investor Relation)·평가에 특화된 공간 조성
  - 스마트 프롬프터·4K 카메라·핀포인트 조명, A/V시스템, 화상캠 등 IR을 위한 최적 환경 구축 계획 수립
- ④ <sup>11~12F</sup>소통공간 : 11~12층의 오픈된 공간을 활용하여 층간 소통과 연결성을 살린 입체적

공간활용 방안을 제시한다.

- ㉔ 옥상 조경 공간 : 조경 면적을 침해하지 않는 범위 내에서 캐주얼 네트워킹, 휴게 공간 등 최대한 활용할 수 있는 방안을 제안한다.

#### □ 지원공간

- 야간근무가 많고 자율적인 근무환경을 가진 스타트업들의 특성을 충분히 분석하여 샤워·수면실 등의 지원공간을 계획한다.
- 탕비실·프린터 등 공용 OA 공간은 급수·배수·전기를 감안하여 조성한다.

#### □ 상업공간

- 지하 1층~2층 중 일부 층 또는 일부 면적은 입주사 편의성을 고려, 상업공간으로 조성 가능
- 상업공간은 외부 전문업체(식당, 카페 등)에서 독립적으로 운영이 가능하도록 동선 등을 고려하고, 향후 운영방향에 따라 별도 임대공간으로 활용 가능하도록 조성

#### □ 기타

- 시설별 이용 동선에 혼잡을 주지 않도록 계획한다.
- 통합적 디자인 범위 내에서 영역별 시인성을 높이는 방안을 제안한다.

#### 4. 영역별 프로그램(안)

□ 영역별 세부면적 비율(안)

구분	세부공간	면적(㎡)	비율(%)	비고
업무 공간	개방형 업무공간	750	8.23	
	폐쇄형 업무공간	2,400	26.32	• 4~10인실
	회의실	450	4.94	• 대회의실 1개소 *150㎡이상 • 중회의실 2개소 *개소당 50㎡이상 • 소회의실 7~10개소 *개소당 20㎡이상
	소계	3,600	39.48	
소통 공간	오픈 라운지	470	5.15	
	네트워킹 공간	450	4.94	
	IR공간	450	4.94	
	소계	1,400	15.03	
지원 공간	피트니스룸	150	1.65	
	플레이룸	60	0.66	
	스튜디오	140	1.54	
	창고	100	1.10	
	탕비실	50	0.55	
	OA실	45	0.49	
	운영사 사무실	54	0.59	• 근무인원 0명 상주
	소계	569	6.57	
공용 공간	화장실, 샤워실 등	2,375.74	26.06 (상업공간 제외 시 35.24)	
	소계	2,375.74	26.06 (상업공간 제외 시 35.24)	
소 계		7,944.74	87.13	
상업 공간	식당 및 카페	655.13	7.19	
	화장실 등	518.03	5.68	
	소계	1,173.16	12.87	
합 계		9,117.90	100	

※ 기존 유사시설 사례 반영

※ 추후 수요조사 결과 반영하여 면적 등 변경 가능

※ 대회의실·중회의실은 제안하는 안의 여건에 따라 자율적으로 계획 가능

□ 층별 면적 및 활용계획(안)

구분	층고 (m)	바닥면적(㎡)			현 용도	활용 계획(안)	비고
		합계	전용	공용			
12F	4.8	307.76	216.28	91.48	업무시설	오피스· 오픈 스페이스 등	
11F	4.5	360.88	269.40	91.48	업무시설		
10F	4.5	545.47	427.43	118.04	업무시설	스타트업·대기업 입주	
9F	4.5	545.47	427.43	118.04	업무시설	스타트업·대기업 입주	
8F	4.5	576.60	458.56	118.04	업무시설	스타트업·대기업 입주	
7F	4.5	576.60	458.56	118.04	업무시설	스타트업·대기업 입주	
6F	4.5	576.60	458.56	118.04	업무시설	스타트업·대기업 입주	
5F	5.1	644.27	526.23	118.04	근생시설	스타트업·대기업 입주	용도변경 필요 (근생→업무)
4F	5.1	634.01	515.97	118.04	근생시설	스타트업·대기업 입주	
3F	7.0	720.75	602.71	118.04	판매시설	중·소 발표(IR) 공간	
2F	7.0	771.36	653.32	118.04	판매시설	대규모 네트워킹 공간	
1F (Mezz)	(4.1)	126.03	126.03	-	판매시설	카페 또는 운영 사무국	
1F	7.0	576.45	452.23	124.22	판매시설	개방형라운지· 팝업스토어 등	
B1F	7.0	1,173.16	655.13	518.03	판매시설	편의·상업 공간	전문업체 운영예정
B2F	4.5	982.49	568.13	414.36	근생시설		
B3~6F	3.6	-	-	-	자주식 주차		본 공모범위 제외
B5~6F	6.2	-	-	-	기계식 주차		본 공모범위 제외
합계		9,117.90	6,815.97	2,301.93	-		

## 5. 수행 과제

### 1) 업무에 대한 이해도(15점/1쪽 내외)

- ① 민간소유 건축물의 장기 임대를 통한 K-DeepTech Town 조성인 점을 감안한 효율적이고 합리적인 공간계획 전략 제시
- ② 과업 목적 및 설계 목표를 고려한 차별화된 공간계획 전략 제시
- ③ 설계 및 시공, 운영 등에 있어서 발생 가능한 문제점을 지적하고, 이에 대한 개선방안 제시

### 2) 과제에 대한 기술제안(70점/각 과제별 2~4쪽, 총 6~12쪽)

- 과제1. 다양한 혁신주체 간 원활한 소통 및 협력을 위한 공간 제안(30점)
  - 층간 원활한 이동이 가능한 동선계획, 수직 연계 방안 등 제안
  - 업무공간, 소통공간, 지원공간 각각의 공간구성 제안
- 과제2. 사용자들의 편의 증진을 위한 공용공간 확보방안 제안(20점)
  - 협소한 화장실 공간 등 공용공간을 개선하기 위한 방안 제안
- 과제3. 각 실별 프로그램 구성에 따른 인테리어 등 제안(20점)
  - 본 건물은 글로벌 딥테크 벤처·스타트업 육성을 위한 거점공간인 점을 고려해 공간계획과 연계된 디자인된 가구, 조명, 마감 등을 제안

### 3) 업무 수행계획(15점/1쪽 내외)

- 수행해야 할 업무의 범위와 내용을 단계별로 분할한 후, 단계별 작업계획 및 작업방법 제시 (촉박한 설계기간 및 설계 업무상 중점사항, 리모델링 사업특성 등을 감안한 설계 일정계획 고려)
- 단계별 작업계획은 과업수행 일정표 포함
- 소요예산내역서(세부공사비 산정내역 포함) 제시
- 건축물의 완성도를 높이며 원활한 사업 추진을 위한 합리적인 의사결정 방안 제시
- 단계별 업무수행에 따른 필요 전문가(구조, 전기, 통신, 소방 등) 및 용역 수행팀의 구성방식 제시
- 설계내용 해석·자문 등 시공과정의 설계자 참여 방안(「건축서비스산업 진흥법」제22조 및 「공공건축 설계의도 구현 업무수행지침」 “설계의도 구현” 업무 관련) 제시



## [붙임] 각종 서식

1) 설계공모 참가 신청서	[서식 1]
2) 대표자 선임계	[서식 2]
3) 공동응모 협정서	[서식 3]
4) 서약서	[서식 4]
5) 보안서약서	[서식 5]
6) 개인정보 수집·이용 동의서	[서식 6]
7) 심사위원 기피·회피 신청서	[서식 7]
8) 공모 서면질의서	[서식 8]
9) 위임장	[서식 9]
10) 지명원 표지	[서식 10]
11) 포트폴리오	[서식 11]
12) 제안서 표지	[서식 12]

[서식1]

설계공모 참가 신청서				
※ 접수번호		※ 제출시 본 란을 공란으로 제출		
대표	업 체 명 (건축사 혹은 대표자명)		사업자등록번호	
	소 재 지		전화번호 E-mail	
공동응모 <sup>1)</sup>	업 체 명 (건축사 혹은 대표자명)		사업자등록번호	
	소 재 지		전화번호 E-mail	
업무연락자			전화번호 E-mail	
<p>「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」에 있어 공모공고 및 지침서를 준수하여 응모할 것을 신청합니다.</p> <p>첨부서류 : 해당자 건축사 및 실내건축기사 등 자격증 사본, 건축사 업무신고필증 사본, 외국건축사 자격취득자 신고필증 사본 등</p> <p>1) 2개 업체가 공동으로 작품을 제출 시 “공동응모”란에 기재함</p>				
<p style="text-align: center;">2024년    월    일</p> <p style="text-align: center;">신 청 인 <span style="float: right;">(인) (대표자)</span></p> <p>창업진흥원장 귀하</p>				

[서식2]

## 대 표 자 선 임 계

○ 대표자 선임

① 소속 :

② 성명 : (생년월일: )

상기인을 공동 대표자 전원의 합의하에 대표자로 선임하여 창업진흥원에서 시행하는 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」에 관한 모든 권한을 위임합니다.

2024년 월 일

○ 공동 대표자 : (인)

**창업진흥원장 귀하**

※ 대표 응모팀에 공동대표가 있을 경우만 제출하며, 이 경우 모든 공동대표가 별도로 제출함

### [서식3]

## 공 동 응 모 협 정 서

제1조 (목적) 이 협정서는 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」를 ( )와 ( )가 공동으로 응모하여 업무를 수행함에 있어서 각 업체가 준수하여야 할 사항을 정함에 있다.

제2조 공동응모 대표업체(이하 대표업체와 같다)의 명칭, 사무소의 소재지 등은 다음과 같다.

1. 업 체 명 :
2. 소 재 지 :
3. 대표자성명 :

제3조 (공동응모의 구성원) 대표업체를 제외한 공동응모업체의 구성원은 다음과 같다.

1. 업체명 : (소재지 : 대표자 : )

제4조 (공동응모 비율) 공동응모 비율은 다음과 같다.

1. 대표업체명 : (응모비율 : )
2. 공동응모업체명 : (응모비율 : )

제5조 (대표업체의 권한) 대표업체는 주관기관 및 제3자에 대하여 공동 응모업체(자)의 구성원을 대표하여 문서의 제출 및 수령, 권리의 획득 및 포기 등에 관한 의사 표시 권한을 가진다.

제6조 (효력기간) 본 협정서는 당사자간의 서명과 동시 발효하며, 본 업체(자)는 공모의 이행으로 종결된다. 다만, 당선자로 결정되어 중간(기본) 및 실시설계 시에는 실시설계 종료 후 종료된다.

제7조 (의무) 공동응모업체(자) 구성원은 제1조에서 규정한 목적을 달성하기 위하여 신의를 바탕으로 성실하게 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제8조 (구성원 상호간의 책임) 구성원은 과업수행과 관련하여 제3자에게 끼친 손해 및 구성원이 다른 구성원에게 끼친 손해를 구성원 상호간 협의하여 배상한다.

제9조 (권리·의무의 양도제한) 구성원은 이 협정서에 의한 권리·의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

제10조 ① 구성원 중 대표업체가 중도에 탈퇴하거나 그 일원의 탈퇴로 응모자격요건에 미달하게 될 경우에는 응모작품을 제출할 수 없다.

- ② 구성원 중 일원이 중도 탈퇴하였을 때에는 즉시 주관기관에 서면으로 신고하며, 탈퇴업체를 다른 업체로 교체할 수 없다.

제11조 (협정서 작성 및 보관) 위와 같이 공동응모 협정서를 체결하고 그 증거로 협정서 ( )통을 작성하여 각 통에 구성원이 기명 날인하여 각각 보관한다.

2024. . .

○ 대표업체

업 체 명 :

소 재 지 :

대 표 자 :

연 락 처 :

(인)

○ 공동응모 참여업체

업 체 명 :

소 재 지 :

대 표 자 :

연 락 처 :

(인)

[서식4]

## 서 약 서

□ 공 모 명 : 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」

본인(팀)은 창업진흥원에서 시행하는 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」와 관련하여 관계법령에 규정된 절차를 준수하고, 서류 및 관련 증빙 자료를 신의성실의 원칙에 입각하여 작성·제출하며, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 허위 기재사항 등이 확인될 경우, 어떠한 불이익도 감수할 것을 서약합니다.

또한, 공정하고 투명한 설계평가가 되도록 협조하겠으며 설계평가 심사과정에서 이 유 여하를 막론하고 심사위원이나 관계직원에게 금품, 향응이나 부당한 이익을 제공하지 않도록 할 것이며 만약 이를 위반할 시에는 관계법령에 따라 엄중히 책임을 지고 이와 관련하여 일체의 민·형사상 이익을 제기하지 않겠습니다.

2024년 월 일

대표자 : (인)

창업진흥원장 귀하

[서식5]

## 보 안 서 약 서

『 **업체명** 』은 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」를 수행함에 있어 다음 각 호의 사항들을 준수할 것을 엄숙히 서약합니다.

1. 『 **업체명** 』은 설계공모 수행 중 알게 될 일체 내용이 직무상 기밀사항임을 인정합니다.
2. 『 **업체명** 』은 공모와 관련된 기밀을 누설하였을 경우 창업진흥원의 이익에 손해가 될 수 있음을 인식하여 업무수행 중 지득한 제반 기밀사항을 일체 누설하거나 공개하지 아니할 것을 서약합니다.
3. 『 **업체명** 』은 공모와 관련된 기밀을 누설하거나 계약사항을 위반하였을 시 관계법령 및 계약사항에 따른 어떠한 처벌 및 불이익도 감수할 것을 서약합니다.

2024년    월    일

상 호 :

주 소 :

대표자 : (인)

창업진흥원장 귀하

[서식6]

**개인정보 수집 · 이용 동의서**

업체명	직위	성명	개인정보 수집·활용 동의 여부	서명
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	
			<input type="checkbox"/> 동의 / <input type="checkbox"/> 거부	

※ 본 과업에 참여인력 전원이 서명해주시기 바랍니다.

본인은 창업진흥원의 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」 시행을 위한 개인정보 수집·활용 사항에 대하여 아래와 같이 동의합니다.

가. 수집·활용 목적 : 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」 시행을 위한 서류검토 등

나. 수집·활용되는 개인정보의 항목 : 성명, 전자우편, 전화번호, 사업장 주소, 학력, 경력, 은행/계좌번호, 휴대폰번호 등 창업진흥원 요구하는 사항

다. 개인정보 보유기간 : 본 동의서가 작성된 날로부터 5년

라. 동의 거부 권리와 그에 따른 불이익 : 본인은 상기 개인정보의 수집·활용에 대한 거부 권리를 보유하고 있음과, 상기 사항을 거부 시 계약체결 대상에서 제외됨을 인지하고 있음

2024년    월    일

상 호 :

주 소 :

대표자 : (인)

창업진흥원장 귀하



[서식7]

## 심사위원 기피·회피 신청서

□ 공 모 명 : 「K-DeepTech Town 실내공간 조성을 위한 지명·제안공모」

□ 기피·회피 위원

성명	소속	기피·회피 사유

2024년    월    일

제출자    소    속    :  
연 락 처    :  
직    위    :  
성    명    :                      (인)

창업진흥원장 귀하

[서식8]

공모 서면질의서			
업 체 명		※ 접수번호	
대표자명		전화번호	
업무연락자		E-MAIL	
지 침 서 (Page)	질 의 내 용		
15p	제안서 목차 구성은 지침서에 명기된 순서로 배치해야 하나요?		
3p	공사금액은 확정이 된 것인가요?		
	<p>&lt;유의사항&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 본 질의서를 작성한 후 E-mail(idea@auri.re.kr)에 첨부하여 제출 바람</li> <li>2. 질의서 접수에 대한 별도 통지는 하지 않음</li> <li>3. 접수기간 내에 도착분에 한하여 유효함 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 질의는 참가자(업체)별로 1회에 한하며, 복수로 질의서를 제출한 경우 최초 질의만 인정</li> <li>- 공동응모의 경우 공동응모의 대표사의 질의서만 인정</li> <li>- 질의는 한글을 사용하여 명확히 작성하여야 함</li> <li>- 이메일 전송시 이메일 제목에 ‘[K-DeepTech Town]’ 을 표기할 것(예시 : ‘[K-DeepTech Town] ○○○관련 문의’ )</li> </ul> </li> <li>4. 질의에 대한 회신은 응모신청업체 전원에게 E-mail로 회신 및 인터넷 “창업진흥원, 건축공간연구원 웹사이트 → 공지사항” 란에 일괄 게재함</li> </ol>		

[서식9]

위 임 장				
대표자	업 체 명			
	대표자명		사업자등록번호	
	소 재 지		전화번호	
대리인	성 명		전화번호	
	주민등록번호		E-mail	

상기 인을 당 업체의 대리인으로 지정하고 「K-DeepTech Town 실내공간 조성  
 을 위한 지명·제안공모」에 관련된 모든 권한을 위임합니다.

2024년    월    일

업 체 명 :

대 표 자 :

(인)

창업진흥원장 귀하

구비서류    재직증명서 원본 1부

[서식10]

## 지명원 표지(A4, 세로방향)

(60mm)			
「K-DeepTech Town」			
지 명 원			
2024.00.			
		25mm	10
창업진흥원		25mm	
		20mm	

※ 외곽선은 용지(A4)의 크기를 표시한 것이므로 작성시에는 테두리선이 없음

※ 글씨체 - **제목(한글) : HY견고딕 32 Point**

- 가운데 정렬, 줄간격 200%

※ 제안서 표지에 심사 시 사용할 심사번호 기재란을 우측하단에 흑색으로 표기(공란)

[서식11]

①	○○○○○○○○○ 사업	· 용    도 : (건축법 시행령) 건축물의 종류 · 면    적 : 공사면적㎡/전체면적㎡ · 수행업체 : 준공당시 업체명	준공연도
※ 자유롭게 작성하되 페이지를 넘지 말 것			
참여 역할	- (한컴돋움, 12pt, 최대 3줄) - -		

②	○○○○○○○○○ 사업	· 용 도 : (건축법 시행령) 건축물의 종류 · 면 적 : 공사면적㎡/전체면적㎡ · 수행업체 : 준공당시 업체명	준공연도
※ 자유롭게 작성하되 페이지를 넘지 말 것			
참여 역할	- (한컴돋움, 12pt, 최대 3줄) - -		

③	○○○○○○○○○ 사업	· 용 도 : (건축법 시행령) 건축물의 종류 · 면 적 : 공사면적㎡/전체면적㎡ · 수행업체 : 준공당시 업체명	준공연도
※ 자유롭게 작성하되 페이지를 넘지 말 것			
참여 역할	- (한컴돋움, 12pt, 최대 3줄) - -		

[서식12]

제안서 표지(A3, 가로방향)

(80mm)				
<b>「K-DeepTech Town」</b>				
<b>제안서</b>				
<b>2024.00.</b>				
	<table border="1"><tr><td>25mm</td><td>10</td></tr></table>	25mm	10	
25mm	10			
<b>창업진흥원</b>	<table border="1"><tr><td>25mm</td><td rowspan="2"><div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 40px;"></div></td></tr><tr><td>10mm</td></tr></table>	25mm	<div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 40px;"></div>	10mm
25mm	<div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 40px;"></div>			
10mm				

- ※ 외곽선은 용지(A3)의 크기를 표시한 것이므로 작성시에는 테두리선이 없음
- ※ 글씨체    - **제목(한글) : HY건고딕 40 Point**  
              - **가운데 정렬, 줄간격 200%**
- ※ 제안서 표지에 심사 시 사용할 심사번호 기재란을 우측하단에 흑색으로 표기(공란)