

로컬푸드 복합문화센터 조성사업 설계공모  
질의응답

## 지침서 1 페이지

질의요지	계획관리지역과 생산관리지역에 걸쳐 있는 문제? 건폐율, 용적률, 건축물의 용도는?
접수번호	10, 17
질의내용	<p>접수10 ▷「건축법」제54조제1항, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제84조제1항에 의거하여, 현재 2개의 필지가 계획관리지역과 생산관리지역으로 나뉘어 있는데 건폐율과 용적률 산정시에 면적이 큰 계획관리지역의 규정(건폐율 40%, 용적률 100%)을 적용하면 되는지?</p> <p>접수17 ▷국토의 계획 및 이용에 관한법률 및 남해군 도시계획조례에 따라 계획관리지역의 경우 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점이 가능한데 생산관리지역의 경우 제1종 근린생활시설 중 휴게음식점이 불가한 것으로 판단됩니다. 이에 따라 계획하여야하는 프로그램 중 카페는 동대리 482-8번지 내에만 배치하여야 하는지 혹은 카페를 포함한 모든 프로그램을 제1종 근린생활 시설 중 사항목 (마을회관 마을공동작업소 등 주민이 공동으로 이용하는 시설로 분류하여도 되는지 질의합니다 ▷두 대지가 추후 합필될 가능성이 있나요?</p>
회신내용	<p>▶482-8번지(계획관리지역), 483-1번지(생산관리지역) 두 필지는 허용행위, 건폐율, 용적률 모두 각각 지역지구의 기준을 따르므로 휴게음식점으로 이용될 공간은 계획관리지역 내에 계획되어야 할 것으로 판단됨. 법령에 따라 추후 합병되더라도 최소 지역지구면적이 330㎡를 초과하므로 상기와 같이 개별적으로 적용될 것으로 판단됨.</p>

## 지침서 4 페이지

질의요지	작품제출시 전기·정보통신·소방·조경분야의 공동도급협정서를 함께 제출해야 하는지?
접수번호	89
질의내용	<p>접수89 ▷설계용역 체결시라 함은 당선이후 설계자는 전문분야의 설계자격을 보유한 자와 공동도급을 해야한다는 의미로 해석되는데 작품제출시라는 조항이 있어 이번 제안서 제출시에 전기·정보통신·소방·조경분야의 공동도급협정서를 함께 제출해야 하는지 궁금합니다. 제출해야 한다면 작품제출시 제출하는 공동도급협정서의 전기·정보통신·소방·조경분야의 회사가 참가등록 시 제출했던 공동도급협정서에 기재돼 있어야 했는지도 궁금합니다.</p>
회신내용	<p>▶'p.4/2.4참가자격/(5)'의 내용을 아래와 같이 변경함. (5) 설계공모 참가자는 설계용역 체결시 전기·정보통신·소방·조경분야 등의 설계 자격이 없는 경우에는 관계법규에 의한 설계자격을 보유한 자와 공동도급(분담이행방식)하여야 합니다. -이하삭제-</p>

## 지침서 4 페이지

질의요지	외국건축사와 공동 응모할 경우 외국 건축사도 국내 사무소 개설을 해야하나?
접수번호	104
질의내용	<p>접수104</p> <p>▷건축사사무소등록을 한 업체와 외국건축사사무소(현재 외국에 등록되어 있음)가 공동 응모를 할 경우 두 건축사사무소가 모두 국내에 사무소를 개설해야 하는지 확인 부탁드립니다.</p> <p>▷ 건축사사무소등록을 한 업체와 외국건축사사무소의 공동응모가 가능하다면, 이 경우 외국건축사사무소가 대표사가 될 수 있는지 확인 부탁드립니다.</p>
회신내용	<p>▶외국건축사와 공동응모의 경우 당선 시 계약 당사자가 국내 건축사사무소가 되어야 함.</p> <p>▶이 경우 외국 건축사가 국내에 사무소를 개설할 필요는 없음.</p> <p>▶외국건축사가 대표사가 되려면 계약 당시 국내 건축사사무소로 등록이 되어야 함.</p>

## 지침서 6 페이지

질의요지	우편제출시 상호, 성명노출에 관한 문제
접수번호	88
질의내용	<p>접수88</p> <p>▷우편으로 제출시 보내는 사람은? (제출자의 상호, 성명 기재불가로 되어있음)</p>
회신내용	<p>▶우편 제출할 경우에 포장에는 상호 및 성명 등을 기재해도 되지만 내부도서 및 파일에는 제출자의 상호 및 성명 등을 일체 기재할 수 없음.</p>

## 지침서 7 페이지

질의요지	컬러사용이 가능한 범위? / 다이어그램 컬러 사용가능?
접수번호	7, 35, 50, 54, 88, 117, 31
질의내용	<p>접수7  p7. 투시도를 제외한 모든 내용은 흑백으로 작성  p8. 설계개념도 비교란 흑백, 칼라가능  ▷ 어떤 기준으로 작업이 되어야 하나요? 더불어 설계 개념도 및 특화계획 표현에 3차원 이미지 활용이 가능한가요?</p> <p>접수35  ▷ 8page 내용 구성의 컬러 및 흑백적용과 내용이 상이합니다.</p> <p>접수50, 54  ▷설계 개념도 페이지(1~2쪽)도 컬러로 작성가능한지요</p> <p>접수72  ▷컬러 및 다이어그램 사용 가능한 범위를 명확히 해주시길 요청 드립니다.  ▷설계개념도가 2페이지면 그 중 한 페이지만 컬러사용이 가능한건지 등</p> <p>접수88  ▷전체 투시도 컷수에 제한이 있는지 혹은 투시도 3쪽에 투시도 컷수는 제한이 있는지?  ▷설계개념도에 투시도 사용가능여부?  ▷특화계획에 투시도를 흑백으로 사용가능여부?</p> <p>접수117  ‘투시도를 제외한 모든 내용은 흑백으로 작성, 투시도, 설계개념도 1페이지 및 특화계획 2페이지 외에는 다이어그램 금지’문구가 있는데, 마. 내용구성표에는 설계개념도 컬러가 능이 적혀있습니다.  ▷설계개념도 또한 컬러가능 페이지 인지 궁금하며 설계 개념도 1페이지 및 특화계획 2페이지에 대한 페이지가 의미하는게 무엇인지 궁금합니다.  ▷설계개념도 1~2쪽 중 1페이지만 다이어그램 사용 가능인지?  ▷설계개념도, 특화계획 모든 페이지 다이어그램 사용 가능인지 확인 부탁드립니다.</p> <p>접수 NO  ▷개념도에 컬러 사용 가능여부 확인 부탁드립니다.</p>
회신내용	<p>▶ ‘p.7/3.2 제안설명서 작성지침/(2)제안설명서/라.편집 방법’의 내용을 아래와 같이 변경함.</p> <p>- 건축사 역량, 투시도, 설계개념도 페이지만 컬러사용이 가능하고 이를 제외한 모든 내용은 흑백으로 작성. 다이어그램은 투시도, 설계개념도, 특화계획 페이지에서만 사용. 배치계획도 및 평면 계획도, 단면계획도, 입면디자인에 그림자 효과 금지.</p>

## 지침서 7, 8페이지

질의요지	다이어그램 사용이 가능한 범위? / 3차원 다이어그램 사용 가능? 등
접수번호	31, 35, 50, 54, 72, 74, 88, 117
질의내용	<p>접수31 “투시도, 설계개념도 1페이지 및 특화계획 2페이지 외에는 다이어그램 금지”로 되어 있는데 설계개념도 3페이지 중 1페이지만 다이어그램을 사용하고 나머지는 2페이지는 다른 방법으로 설계개념을 설명해야 한다는 뜻인지 자세한 설명 부탁드립니다.</p> <p>접수35 ▷설계개념도 1페이지만 다이어그램이 가능한지 문의드립니다. (8page 내용 구성에서는 설계개념도가 1~2장 가능이라고 되어있습니다)</p> <p>접수50 ▷제안설명서 항목별 분량에 따르면 설계개념도는 2페이지까지 특화계획은 3페이지까지 작성이 가능한데, 다이어그램은 그 중 설계개념도 1페이지, 특화계획 2페이지에만 작성이 가능한 것인지?</p> <p>접수54 ▷8page 내용 구성표 중 설계 개념도는 2쪽, 특화계획은 3쪽까지 작성 가능한 바 각각 2,3쪽에 다이어그램 작성이 가능한지? 또한 3차원 다이어그램 표현도 문제가 없는지요?</p> <p>접수72 ▷컬러 및 다이어그램 사용 가능한 범위를 명확히 해주시길 요청 드립니다.</p> <p>접수74 ▷설계개념도가 총 2페이지라면 2페이지 중 1페이지만 다이어그램이 들어가야하는지? ▷1장마다 1개의 투시도인지, 투시도 컷수의 제한은 없는지? ▷투시도 외 다른 페이지에 공간 설명을 위한 외부 및 실내 투시도 등이 가능한지? ▷폰트 종류나 글씨 크기에 대한 제한은 없는지? ▷단면계획과 입면디자인에 3D이미지가 활용되어도 되는지?</p> <p>접수88 ▷다이어그램 작성가능한 페이지 수는? ▷다이어그램은 컬러 가능한지 (투시도를 제외한 모든 내용은 흑백으로 작성으로 되어있음)</p>
회신내용	<p>▶ ‘p.7/3.2 제안설명서 작성지침/(2)제안설명서/라.편집 방법’의 내용을 아래와 같이 변경함. - <u>건축사 역량, 투시도, 설계개념도 페이지만 컬러사용이 가능하고 이를 제외한 모든 내용은 흑백으로 작성. 다이어그램은 투시도, 설계개념도, 특화계획 페이지에서만 사용. 배치계획도 및 평면 계획도, 단면계획도, 입면디자인에 그림자 효과 금지.</u></p> <p>▶ 다이어그램은 3차원으로 사용 가능.</p> <p>▶ 폰트 종류나 글씨 크기에 대한 제한은 없음.</p> <p>▶ 단면계획과 입면디자인에 3D이미지가 활용되지만 “입면디자인과 단면계획도는 같은 스케일로 표현”할 것</p> <p>▶ 투시도 컷 수 제한은 ‘p.8/마.내용구성’의 표를 참조할 것</p>

## 지침서 8 페이지

질의요지	건축사 역량
접수번호	7, 54, 88, 89
질의내용	<p>접수7          ▷건축사사무소 사업자를 내고 수행한 프로젝트만 포함되는지, 대표인 건축사가 타회사 소속으로 수행한 프로젝트(경력증명서 증명가능)도 가능한지 궁금합니다. 더불어 건축사의 역량이 심사시 가점이 되는 부분인지요?</p> <p>접수54          ▷건축사 역량 페이지에 담당건축사의 작품 포트폴리오의 준공사진에 시설명이 보이는 것은 문제가 없는지요?</p> <p>접수88          ▷심사시 건축사역량에 대한 점수배분이 있는지?          ▷실적에 민간건축물 (주택 혹은 근생 등)을 포함할 수 있는지?          ▷민간건축물 (주택 혹은 근생등)은 실적증명을 어떻게 해야하는지?          (ex.건축사협회 미가입으로 경력증명서, 실적증명서가 없을 시 건축허가서 혹은 건축물대장 등으로 대체가능한지)</p> <p>접수89          현재 진행 중인 설계이거나 협회에 미등록하여 실적에 대한 공인된 증명서류를 제출하지 못하는 경우 혹은 오픈한지 얼마 안된 건축사의 경우는 건축사역량 페이지 누락 및 증명서류를 제출하지 않음으로 감점처리 되는지. 우수한 설계자를 선정하는 기준에 경험 및 역량이 많은 비중을 두고 있는지 궁금합니다</p>
회신내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶실적은 대표건축사로서 수행한 프로젝트입니다. 타회사 소속으로 수행한 프로젝트는 제외함.</li> <li>▶설계자의 역량 페이지에 설계자나 업체명을 알 수 있는 표기는 금지.</li> <li>▶건축사의 역량을 증명할 서류는 지침서에 명기한 경력증명서, 실적증명서 외에 건축허가서 혹은 건축물대장으로 대체 가능함.</li> <li>▶건축사 역량은 점수제는 아님. 단, 페이지를 누락할 경우에는 지침 위반 중 제안설명서 내용 누락으로 기술검토에 반영해서 심사위원회에 보고함.</li> </ul>

## 지침서 8 페이지

질의요지	페이지수
접수번호	7
질의내용	<p>접수7</p> <p>▷8페이지에 명기되어 있는 페이지수 기준으로 보면 되는지요?</p>
회신내용	<p>▶'p.8/마.내용구성'의 표를 참조할 것</p>

## 지침서 15,16 페이지

질의요지	판매할 특산물이 정해져 있는지? 아니면 임의로 계획해도 되는지?
접수번호	10
질의내용	<p>접수10</p> <p>▷공간 계획 시 남해 지역의 로컬 푸드를 판매, 전시 및 체험하는 공간이 배치되어야 하는데, 남해 특산물의 범위가 농산물·축산물·건어물 등 여러 항목이 있는데 현재 판매할 특산물이 정해져 있는지, 아니면 계획 시 응모자가 임의로 선정해서 공간을 계획해도 되는지?</p>
회신내용	<p>▶남해군 로컬푸드 복합문화센터에서 판매되는 특산물은 신선농산물, 축산물, 수산물과 이를 이용한 가공제품들을 판매 할 예정입니다.</p>

## 지침서 15,16 페이지

<b>질의요지</b>	483-1번지에 있는 기존 건물은 철거하는지? / 철거비용은 별도인지?
<b>접수번호</b>	35, 50, 67, 72, 104
<b>질의내용</b>	<p>접수35 ▷현재, 483-1번지에 있는 기존 건물에 관해 철거할 예정이 있는 문이드립니다.</p> <p>접수50 ▷대상 부지 중 483-1의 기존 건물 또한 철거 예정인지?</p> <p>접수67 ▷지침서 내 철거 예정으로 명시된 시설(화장실 및 정확조) 외에, 현재 창선면 동대리 483-1 내에 위치하는 건물 철거 가능 여부 확인 부탁드립니다.</p> <p>접수72 ▷482-8번지의 기존 건물 철거 예정으로 되어있는데, 483-1에 있는 기존 건물도 철거 예정인가요?(철거하지 않는다면 기존 건물도 포함해서 건폐율, 용적률 산정하는 것인지?)</p> <p>접수104 ▷현 대상지 안에 건물이 두 동이 있는데 두 곳 모두 철거 예정인가요? ▷그렇다면 건물 철거 비용은 예정공사비와 별도로 산정되어 있는 건지요?</p>
<b>회신내용</b>	<p>▶482-8번 대지에 있는 기존 건축물(화장실 및 정확조)과 함께 483-1번 대지에 있는 기존건축물도 철거 예정임.</p> <p>▶건물 철거비용은 예정공사비와 별도로 책정하되, 신축공사를 위한 바닥철거 등의 공사비는 포함.</p>

## 지침서 19 페이지

질의요지	3번 국도 4차로 확장에 따른 건축선 변경의 건
접수번호	23, 50, 94
질의내용	<p>접수23 ▷도로 확장으로 인한 대지면적 제외 후 검토된 대지면적이 얼마인가요? 기준 대지면적이 필요하여 질의드립니다.</p> <p>접수50 ▷대상 부지 인근의 도로의 4차로 확장 계획 도면 제공가능여부?</p> <p>접수94 ▷3번 국도의 4차로 확장 예정에 관해 정확한 건축선을 알고 싶습니다. (남해군 도시계획과 문의결과 정확한 계획없다고 함) ▷국도가 확장된 면적을 기준으로 제공된 대지면적을 재산정해야 하는지 확인 부탁드립니다.</p>
회신내용	<p>▶4차로 확장 계획도면은 없음.(토지이용계획 확인원 참조)</p> <p>▶현재 국도 확장계획 도면이 확정되지 않아 정확한 대지면적을 산정할 수 없음. 따라서 현재 주어진 대지면적을 기준으로 계획하고, 접도구역 기준을 적용하여야함.(국도확장계획을 고려하되, 현행 법령 기준에 따름)</p>

## 지침서 19 페이지

질의요지	대지 북측의 기존 주차구역에 대한 해석
접수번호	10, 17, 50, 69, 72, 94
질의내용	<p>접수10 설계 지침서에 주차장 계획 시 사업 부지 내 10대 이상을 계획하도록 명시되어 있는데, &gt;장애인 주차구역을 사업부지 내에 포함시켜야 하는지, 아니면 동대리 482-10, 482-20 부지에 배치하여도 되는지?</p> <p>접수17 &gt;동대리 482-10, 482-20 부지를 활용하여 주차계획을 합리적으로 구성하라고 하였는데, 현재 사이트와 482-10, 482-20 부지가 주차장을 공유하고 있습니다. 그래서 동대리 482-10, 482-20 부지의 주차계획도 변경할 수 있는지 질의합니다.</p> <p>&gt;482-20 부지가 사이트에 걸쳐있어 원활한 계획을 위해 482-10, 482-20 부지포함 주차계획 몇 대로 지침을 수정할 수 있는지 문의드립니다.</p> <p>접수50 &gt;대상부지 북쪽에 위치한 기존 주차장은 주차의 기능으로만 활용 가능한지, 그렇다면 대상 부지를 계획함에 따라 대상부지 외의 기존 주차장의 주차 레이아웃을 변경 가능한지?</p> <p>접수69 &gt;사업부지 외 주차장(482-10/20)은 참가자가 재구성할 경우 현재 주차 대수와 같은 대수를 유지해야 하나요. &gt;3번 국도가 4차로로 확대 된다는 전제해야 진행해야 하는지 아니면 현 상황을 전제로 진행해야 하나요</p> <p>접수72 482-10, 482-20 부지 내 기존 이외에 주차대수 10대 이상을 확보하도록 되어 있는데, &gt; 482-8대지 북측의 현재 주차구획이 되어있는 곳도 주차장으로 유지하고 추가로 10대 이상이 필요한 건가요? 아니면 현재 대지 북측의 주차구획은 없애도 되는거고 유지한다면 이를 주차대수 10대에 포함하면 되는 건가요?</p> <p>접수94 &gt;동대리 482-10, 482-20 부지 내 기존 주차계획을 사업부지 계획 시 함께 재계획 가능한지 확인 부탁드립니다. &gt;사업부지(482-8) 내에 있는 기존 주차칸(약 14대) 존치 여부와 이를 제외하고 10대 이상의 신규 주차대수를 제공하여야 하는지 확인 부탁드립니다.</p>
회신내용	<p>▶기존 482-10, 482-20 부지 내 주차구획도면은 없음. 다만, 기존주차구역(482-10, 482-20)은 도로가 확장되므로 주차구획을 변경해야 함.</p> <p>▶기존주차구역와는 별도로 사업부지(482-8, 483-1) 내에 주차대수 10대 이상을 계획해야 함.</p> <p>▶인접한 3번 국도는 4차로로 확장된다는 것을 고려해야 함.</p>

## 지침서 19 페이지

질의요지	차량진출입 / 동대만 갯벌체험장 관리차량의 차종이 무엇인가요? / 조경계획
접수번호	19, 23, 69
질의내용	<p>접수19 ▷차량 동선의 진·출입 계획 시 사업부지 주변 동대리 482-10, 482-20 부지를 활용 가능한지?</p> <p>접수23 ▷ 동대만 갯벌체험장 관리차량의 차종이 무엇인가요? 대형차량일 경우 회차동선 및 통과높이 검토를 위해 궁금합니다.</p> <p>접수69 ▷조경(야외공간)에 대한 중점 사항이 있나요? (규모 혹은 프로그램)</p>
회신내용	<p>▶차량 동선 진·출입 계획시 사업부지 주변 동대리 482-10, 482-20 부지를 활용 가능함 : 계획대지에서 동대만 갯벌체험장 진출입하는 기존 경사로는 유지할 것(권장)</p> <p>▶동대만 갯벌체험장 관리차량의 차종은 1톤 화물차량이 이용되고 있음</p> <p>▶조경(야외공간)에 대한 중점 사항은 없으며 관련법령 저촉사항이 없도록 계획되어야 함</p>

## 기타

<b>질의요지</b>	<b>각종 자료에 대한 요청</b>
<b>접수번호</b>	7, 17, 23, 54, 74, 88, 104
<b>질의내용</b>	<p>접수7 ▷남파랑길로부터 이어진 관광동선관련 자료 제공이 가능한가요?</p> <p>접수17 ▷사이트가 차로 확장 예정이고 접도구역에 해당되는데 참가자들의 공통된 기준을 위해 도로선과 접도구역이 표현된 CAD파일을 요청합니다.</p> <p>접수23 ▷기획설계 검토 자료 공유 요청 ▷대상지 현황측량도면 (지적선 포함) 요청 ▷철거예정인 기존건물인 화장실 정확조를 지도에서 표기요청. 대상지에 있는 모든 건물이 철거된다고 보면 되는 것인지.</p> <p>접수54 ▷로컬푸드 복합문화센터 조성 기본계획 참고자료제공 가능한지요? ▷기존 휴게소 및 갯벌 체험장의 배치도 등의 지적경계와 해안가 산책로 등 대지 상황 확인 가능한 캐드 도면의 제공이 가능한지요.</p> <p>접수74 ▷제공되는 도면 및 기타자료가 있는지?</p> <p>접수88 ▷세부시설별 면적을 제공가능한지 (ex. 판매장면적, 전시/체험장 면적, 사무실 면적 등)</p> <p>접수104 ▷대상지 CAD도면(대지경계선 포함)을 제공해 주실 수 있나요? ▷참가등록한 팀이 몇 팀인지 확인 부탁드립니다.</p>
<b>회신내용</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶이미 제공한 자료이외에 별도자료는 없음.</li> <li>▶대상지 모든 건물은 철거예정임. 기존건축물은 현장조사 또는 위성지도를 참고바람.</li> <li>▶세부시설 면적은 주어진 면적 범위내에서 자율적으로 제안가능.</li> </ul>