제Ⅱ편

서울 상봉역 인근
도심 공공주택 복합지구
복합사업참여자 공모지침서
(제Ⅱ편 별도지침 및 서식)

2026. 11. 20.

한국토지주택공사

목 차

제Ⅱ편. 별 첨

제1장 사업계획서 등 사업신청서류 작성지침 1~11

1 일반사항 1
2 사업계획서 작성지침 2
3 설계도집 작성지침 7
4 설계개요서 작성지침 10
5 관련 법규 검토서 작성지침 10
6 도판 작성지침 10
7 설명자료(프리젠테이션 파일) 작성지침 11
8 LH 퇴직자 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 11
9 홍보 관련 제출 자료 11

제2장 평가관련 지침 13~25

1 평가분야 13
2 개발계획 평가내용 17
3 재무계획 평가내용 20
4 가·감점 평가내용 25

제3장 각종 서식 29~

1 참가의향서 29
1-1 사업신청 확약서 30
1-2 보안서약서 31
2 도심복합사업 사업신청서 32
3 서약서 33
3-1 서약서 34
3-2 사전기획 수행자 등 참여 배제 서약서 35
4 법인 일반현황 36
5 법인 연혁 37
6 손익계산서 38
7 재무상태표 39
8 재무비율표 40

9	감사보고서 의견	41
10	주택건설 사업수행 실적	42
10-1	주택건설 사업수행 실적	43
11	투자확약서	44
11-1	컨소시엄 구성 및 대표자 선임서	45
11-2	중소기업 참여비율 확인서	46
12	청렴계약(서약)서	47
13	개발계획서 표지양식	49
13-1	재무계획서 표지양식	50
14	개발계획서 목차	51
14-1	개발계획서 내용양식	52
14-2	개발계획서 내용양식(제안내용 총괄표)	53
15	재무계획서 목차	54
16	재무계획서 내용양식	55
17	복합사업참여자 사업비 제안서	56
17-1	복합사업참여자 사업비 제안서 대봉투 표지	57
18	계량부분 자기평가서	58
18-1	중소기업 경쟁제품 사용계획	59
19	질의서	60
20	신용평가 현황	61
21	설계도집 양식	62
22	가·감점부분 자기평가서	63
23	사업계획서 제안내용 및 실시설계 적용 비교표	64
24	사업계획서 및 실시설계 내용 실시공 적용현황	70
25	사업계획 및 하자처리이행 노력도	74
26	국가고객만족지수[NCSI] 확인서	75
27	회사채·기업어음평가 확인서	76
28	동반성장지수 확인서	77
29	설계개요 및 시설면적표	78
30	관련법규 검토서	83
31	개인정보 수집·이용 및 제3차 제공 동의서	84
32	OSC 공법 사용	85
33	품질미흡통지서 및 벌점 사항	86
34	품질우수통지서 사항	87
35	신규 참여업체 참여 확인서	88
<붙임>	설계지침(별도첨부)	

제1장 사업계획서 등 사업신청서류 작성지침

1. 일반사항

가. 사업신청서류 구성

작성요령 제출부수 및 규격, 분량은 개별사업 특성에 맞게 조정하여 기재

구 분		제출부수	쪽 수	비 고
사업계획서	개발계획서	30부	100쪽 이내	종좌철 제본(접착 제본)
	재무계획서	30부	50쪽 이내	상동
복합사업참여자 사업비 제안서		1부	-	(밀봉하여 별도제출)
설계도집		30부	40쪽 이내	가로방향 좌편철 (스테이플러+ 테이프제본)
설계개요 및 시설면적표 관련법규 검토서		30부	-	시설물별 면적계획 및 관련법규 준수여부 내용
계량부분 자기평가서		각 30부	-	종좌철 제본 (접착 제본)
가·감점부분 자기평가서				
도판		1개	-	블록별 A0 2매 (세로방향)
설명자료	개발계획서 설명자료 (Microsoft PowerPoint)	30부 별도제출	20쪽 이내	횡좌철 제본 (링 제본)
LH 퇴직자 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서		1부	-	<서식31>
USB 메모리(3.0이상)		2식	전체성과물	상기제출 내용 전체수록

※ 블록별 구분하여 각각 작성 및 제출

※ USB : CAD(dwg)파일은 외부참조가 없는 단일파일로 하며 PDF 변환파일 포함 제출

※ 사업신청서류의 제출장소는 추후 공지 예정

※ 사업신청서류 제출 시, 아래와 같이 사업신청 서류 (원본) 7세트를 1개 상자로 개별 포장하고, 포장된 5개 박스를 1개의 대형 상자에 일괄 포장하여 총 6개 대형상자를 제출

사업신청서류 포장 구성	대형상자 포장 구성(1상자 기준)
사업신청서류 포장구성 1. 설계도집 1부. 2. 설계개요 및 시설면적표 관련법규 검토서 1부. 3. 계량부분 자기평가서 1부. 4. 가·감점부분 자기평가서 1부. 5. 개발계획서 설명자료 1부. 6. 개발계획서 1부. 7. 재무계획서 1부.	대형상자 포장구성 1. 사업신청 서류 1개 상자. 2. 사업신청 서류 1개 상자. 3. 사업신청 서류 1개 상자. 4. 사업신청 서류 1개 상자. 5. 사업신청 서류 1개 상자.

나. 적용원칙

1) 본 작성지침은 사업계획서, 설계도서 등 작성 시 반드시 지켜야 할 사항으로 본 지침에서 제시하지 않은 사항은 사업신청자의 판단에 따른다.
2) 사업신청서류 접수일 전 변경 사항이 발생하는 경우에는 이를 공모지침서 제8조에 따라 웹하드에 공지한다.
3) 제출서류가 미비하거나 내용 중 허위사실이 발견될 시에는 당해 복합사업참여자 선정 해당 평가항목을 “0"점 처리 할 수 있다.

다. 일반사항

1) 사업신청서류 중 각종 서식 및 증빙서류 내 인감날인 누락, 재무자료의 회계법인 확인 누락, 열거된 항목의 기재 누락, 붙임 또는 첨부자료의 제출 누락 등이 없어야 한다. 단, <서식17> 복합사업참여자 사업비 제안서를 밀봉하는 대봉투 표지에 <서식17-1>에 따라 <서식17>의 신청인란에 인감날인 하였음을 확인하는 인감날인을 하여야 한다.
2) 명기된 축척을 임의로 적용할 수 없으며 축척과 방위는 정확히 표기한다.
3) 표기는 한글과 아라비아 숫자를 원칙으로 하되 필요한 경우 영문 표기도 가능하며, 미터법을 사용하여야 한다.
4) 상기사항 및 대지의 크기 등을 사실과 다르게 임의 조정 시에는 평가위원회에 상정하여 탈락 여부를 결정한다.
5) 기간 계산은 다른 규정이 없는 한 공모 공고일을 기준으로 한다.
6) 금액계산은 VAT(부가가치세)를 포함한 금액을 기준으로 한다.(복합사업참여자 및 LH 시행분 모두 VAT포함)
7) 모든 제출도서의 종이는 백색으로 한다.
8) 제출된 작품은 수정, 변경 및 보완할 수 없다.
9) 본 사업은 면세사업이나 과세 부분이 일부 있을 수 있다.

2. 사업계획서 작성지침

가. 사업계획서의 구성

사업계획서는 “개발계획”, “재무계획”등 총 2권으로 구분하여 작성한다.

1) 제1권 “개발계획”은 단지계획 및 디자인 특화계획, 단위세대 및 커뮤니티 활성화계획, 기본성능강화, 제로에너지 및 스마트요소, 사회적가치, 경관 및 조경계획으로 구성한다.
2) 제2권 “재무계획”은 재무건전성, 재원조달·운용계획, 판매관리·운영계획으로 구성한다.

나. 사업계획서의 규격

1) 사업계획서는 A4(210× 297㎜)용지를 좌철(책자식, 양면인쇄, 스프링 제본 금지)하

고 개발계획서는 100쪽 이내로, 재무계획서는 50쪽 이내로 매수를 제한하며 별권으로 작성한다. 단, 표지, 목차, 간지, 빈페이지(공란) 및 첨부(별첨)은 매수 산정에서 제외한다.

2) 지도 및 도면의 경우 도면축척은 제한이 없으며, 규격은 A4용지를 원칙으로 하되, 필요한 경우 A3용지는 접어서 사용 가능(A4 좌우 두면을 연달아 사용 불가)하고, 뒷면은 활용할 수 없다. 단, 페이지 산정 시 A3용지는 1페이지로 인정한다.(단, A3용지는 총10페이지 이내로 한다.)
3) 사업계획서는 훈글(훈글 2022 이하 버전)을 사용하여 12포인트의 크기 이하로 작성하되 글꼴에 제한이 없으며, 표와 그림 등은 jpg형식으로 제출 가능하다.(다만 표와 그림 내 폰트크기 기준은 예외로 한다.)
4) 사업계획서는 컴퓨터 및 수작업을 통한 3차원적(3D) 표현이나 칼라표현이 가능하며 3차원적 표현이나 칼라표현 매수에 제한 없음
5) 사업계획서 “개발계획” 작성시 사용 자재의 등급 및 성능을 알 수 있는 설명이 있어야 한다. 도판은 사업계획서에 축소하여 수록(단, A4용지 2페이지 이내로 가능)할 수 있다. 이 경우 도판은 페이지 매수에 산정하지 아니한다.
6) 표지는 백색 아트지로 하며, 내부 내용물은 백상지(120g이하)로 한다.

다. 개발계획 작성지침

1) 개발계획은 단위세대 및 주동을 대상으로 주민생활과 직·간접적으로 영향이 있거나 분양성에 영향을 줄 수 있는 모든 편의시설과 기능에 대해 제안할 수 있으며 단위세대 타입별 또는 대표 평면으로 제시할 수 있다.
2) 개발계획은 상위계획 및 조건사항을 준수하여 작성해야 한다. 또한, 해당 지구 계획기준 보다 상향되는 계획이 되어야 하며 관련 계획별로 개략적인 산출내역을 첨부하여야 한다. 첨부된 산출내역은 페이지 수로 산정하지 않는다.
3) 개발계획의 작성 순서는 제19조의 분야별 평가항목 및 평가요소의 순서를 준수하여야 한다.
4) 개발계획의 내용 중 실제 설치되지 않는 사항에 대하여 일체의 표현(점선 표시도 금지)을 금지한다. 단, 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제4조 등에 의한 선택품목(옵션)은 표현 가능하되 반드시 실제 설치품목과 명확히 구분이 가능하도록 별도 색상과 굵은 점선을 사용해서 표시하고 ‘선택품목’임을 명기해야 한다(사업계획서 외 설계도집, 도판에도 적용).
5) 개발계획은 실제 설계 및 시공으로 반영할 수 있는 내용으로 작성되어야 하며, 추후 미이행(설계도서 및 실시공 미반영)시 타지구 평가 시 감점, 평가 배제 등 제재조치가 있을 수 있다.
6) 계량평가 항목인 ‘중소기업 경쟁제품 사용계획’은 <서식18-1>에 의거하여 작성하고 “계량부분 자기평가서” 뒷면에 첨부한다.

라. 재무계획 작성지침

1) 사업신청자는 “재무계획” 작성 시 공개를 원하지 않는 재무관련 자료 등을 별권으로 편철하여 제출할 수 있으며 컨소시엄의 경우 구성원 지분별로 평가한 후 합산하여 평가한다.

2) 재무건전성 작성지침

가) 사업신청자의 법인 일반현황은 <서식4>에 의거하여 작성한다.

나) 사업신청자의 법인 연혁은 <서식5>에 의거하여 작성하되, 설립 이후 현재까지의 영업, 재무, 관계회사 투자 등 주요 특기사항을 간략하게 기재하고, 증빙서류를 부속서류로 제출한다.

다) 사업신청자의 최근 4년간의 손익계산서는 <서식6>, 재무상태표는 <서식7>, 최근 3년간의 재무비율은 <서식8>에 의거하여 작성한다.

라) 본 서식을 사용하기에 적합하지 않은 업종인 경우에는 동 업계에서 인정되는 서식을 이용하여 작성하되 주요 항목 위주로 작성한다.

마) <서식6>, <서식7>, <서식8> 등 최근의 재무상태를 나타내는 서류는 공인회계사의 확인을 받은 후 감사보고서 의견<서식9>을 첨부한다.

바) <서식3,3-1,4,5,6,7,8,9,10,11,11-1,11-2,12,18,20,22>의 첨부서류는 사업계획서 중 “재무계획”의 뒷면에 첨부하여야 하며, 이 경우 페이지 매수에는 산입하지 아니한다.

사) 사업신청자는 최근 10년 동안 본 사업의 수행과 관련한 사업에서의 주요 개발 및 경영 실적 등을 <서식10>으로 작성하되 증빙서류를 부속서류로 제출한다.

아) 사업신청자는 최근 5년 동안 본 사업의 수행과 관련한 사업에서의 주요 개발 및 경영 실적 등을 <서식10-1>으로 작성하되 증빙서류를 부속서류로 제출한다.

* 증빙서류는 관련협회(주택건설협회 등)에서 확인한 주택건설실적 자료를 제출하고, 단순도급 실적의 경우 시공자임을 확인할 수 있는 도급계약서 및 사용승인 확인서(사용승인 공문)를 증빙서류에 첨부한다.

3) 재원조달 운용계획 작성지침

가) 사업비 산정의 적정성 작성 시 총사업비 산정은 직접공사비(건축.토목.조경.전기.설비공사비 등 별도구분), 간접공사비(설계비.하자보수비.인입공사비.예술품장식비 등 별도 구분), 부대비(분양경비 등 별도 구분) 등으로 구분하여 연차별로 작성하고, 시설별 투자원가 및 산출근거를 구체적으로 제시(단위 : 백만원, VAT 포함)하고, 추정재무제표(손익계산서, 재무상태표, 현금흐름표 등)의 작성기준 및 산출내역을 제시한다.

나) 재원조달 계획의 현실성은 소요비용 및 조달계획을 연차별로 작성하고 사업신청서류 중 출자자의 투자확약서<서식11>, 차입금에 대한 금융기관의 대출의사를 확인할 수 있는 서류 등을 첨부한다.

다) 자금운용의 안정적 관리방안은 협력업체의 부도방지와 대금의 지급방안 등 안정적인 건설공사의 추진을 위한 계획을 수립하여 제시한다.

라) 공사비 절감계획에는 설계의 성능 및 분양성을 유지하는 범위 내에서 투입

비를 절감하거나, 분양가를 유지하는 범위 내에서 설계 성능 및 분양성을 향상하는 방향으로 작성하여야 한다.

4) 판매.관리 운영계획 작성지침

가) 시장을 고려한 사업성 향상 전략에서 복합사업참여자는 사업신청시 토지비 및 건물공사비 등을 감안하여 분양가 상한금액을 산정하여 제시하여야 하며, 사업대상지의 주택가격 시세 및 최근 3년간 주택분양 현황(분양가현황 포함)을 조사하여 제시한다. 또한, 분양가 상한금액 및 주택가격 시세, 최근 분양가현황 등을 감안하여 사업성을 제고할 수 있는 분양가를 최종 제시한다.

나) 시장을 고려한 제품 차별화 방안은 마케팅 측면에서 제품 차별화 컨셉 등 특화방안, 수요자 선호도 분석을 통한 단위세대 특화계획 및 평면 특화방안, 부대복리시설 특화 방안, 저층세대 특화 방안 등을 제시한다.

다) 마케팅 계획의 판촉 및 홍보계획에는 계획의 우수성과 실현성, 시장 수요예측의 합리성에는 시장수요의 적정한 분석과 예측, 초기계약율 제고 전략에는 공고 후 6개월 이내의 초기계약율 제고를 위한 판매달성 전략의 적정성, 제품차별화 컨셉 등 특화방안의 마케팅전략을 기재한다.

* 마케팅계획에 브랜드 적용계획을 포함하여 작성함

라) 미분양·미입주 주택(상가) 처리계획에는 공고 후 6개월에서 준공 전 미분양 주택(상가) 해소방안의 적정성 및 준공 후 미분양, 미입주 주택의 처리 방안 등의 계획을 작성한다.

마) 유지관리 계획에는 입주관리방안 등 고객관리계획은 준공후 민원 응대 및 입주관리방안 등 효율적인 고객관리 방안(합리적인 입주지정기간 설정 및 기간내 전반적인 입주관리 계획 포함)에 대하여 작성한다.

바) 하자보수 및 민원대응 계획은 준공 후 하자보수 및 민원대응 계획을 기재한다.

5) 민간브랜드 적용계획 작성지침

가) 사업성, 공급여건 개선을 위한 계획에서는 시장 여건에 따른 민간브랜드 활용을 통한 분양주택과 임대주택, 상가 공급 활성화 방안을 제시하고, 미분양·미임대 주택(상가)에 대한 처리 계획을 민간브랜드 활용방안과 연계하여 제시한다.

* 민간건설사의 적용예정 주택브랜드 및 브랜드 관리기준(설계수준,공법,고객대응 등 유·무형의 기준) 적용계획 등

나) 민간브랜드를 활용한 마케팅 계획의 판촉 및 홍보계획에는 계획의 우수성과 실현성을 고려하여 분양주택, 임대주택 및 상가의 공급활성화를 위한 계획을 제시한다.

다) 입주서비스 운영계획의 임대주택 입주자의 만족도 제고를 위한 서비스 계획 및 운영방안을 제시하고, 입주서비스 운영에 대한 관리비용 및 소요예산에 대한 적정성을 포함하여 제시한다.

라) 유지관리 계획에는 입주관리방안 등 고객관리계획은 준공후 민원 응대 및 입주관리방안 등 효율적인 고객관리 방안(합리적인 입주지정기간 설정 및 기간내 전반적인 입주관리 계획 포함)에 대하여 작성한다.

마) 하자보수 및 민원대응 계획은 준공 후 하자보수 및 민원대응 계획을 기재한다.

3. 설계도집 작성지침

1) 규격 : A3 (420㎜×297㎜, 건식복사용지)

※ 단, 단지계획도, 주차장계획도는 A3 규격으로 접어 제본

※ 설계도집, 도면 내용 및 표현방법은 순서대로 작성하여 하나로 제본하여 제출

2) 축척 : 도집표현방법 참조

3) 지질 : 건식복사용지 80g/㎡ 이하 (단, 표지 및 목차 포함)

4) 색상 : 칼라사용 금지(무채색으로 표현, 특화계획도 제외)

3D표현 금지(특화계획도 제외)

5) 제본 : 가로방향 좌편철 (스테이플러+테이프제본, 단면인쇄, 링(와이어) 사용금지)

6) 표지 : <서식21> 참조하여 작성, 표지 이외 내용의 글자크기, 글꼴, 여백 등 자유

7) 도집내용 및 표현방법**(위반시 감점)**

구분	매수	표현방법	축척	비고
기본 구상도	1매	• 주변 현황분석(광역.인접 현황, 공공시설(학교 등), 인접 단지.마을 등을 포함한 계획개념 및 의도를 표현	-	-
토지이용 계획도	1매	• 공동주택용지 및 도로 등 기타 기반시설을 구분하여 표현 • 각 용지별 면적표 및 범례 표시	1/800	필요시 접어서
지구단위 계획도	1매	• 각 배치구간, 건축물의 용도·높이, 공공보행통로 등 주요 계획사항을 명확히 식별할 수 있도록 표현 • 지구단위계획 지표에 따른 세부 적용기준 표기	1/800	필요시 접어서
교통처리 계획도	1매	- 차량 진출입구, 가·감속 차로 계획, 사업지구 내외부 도로 선형 및 차로 개수, 교차로 계획, 버스베이 등 교통처리계획 제안 내용 표현 - 사업지구 내외부 각 도로별 단면도 표시	1/800	필요시 접어서
단지 계획도	1매	• 설계개요 • 방위표시 • 주거동 상부에 동별로 평형규모, 세대수 및 층수의 표현 ex) 120-16호-8F, 120-16호-12+15F 등 • 1개 동이 서로 다른 2개 이상의 층이나, 평형으로 계획된 경우는 서로 다른 층이나 평형의 부위를 쉽게 알아볼 수 있도록 구분 표시 • 단지조성 계획고 및 인접대지 레벨 등고선 표시(1m 마다 표시, 주동 전후면 G.L 계획고, 보행 및 차량 동선 계획고 높이 1m 마다 표기) • 주거동을 활용한 부대복리시설은 해당부위에 시설용도 명기 • 주차장별 주차대수, 옥내옥외 주차대수, 진.출입 동선 계획 등을 명확하게 표현 **<이하계속>**	1/800	필요시 접어서

구분	매수	표현방법	축척	비고
단지 계획도	1매	• 주동출입구, 데크주차장 출입구는 쉽게 인지할 수 있도록 표현 (▲표시) • 주거동의 심벌은 기준층 평면을 기준으로 하되 1층 출입구를 표현하고, 평형규모, 층수 및 세대수를 표시 • 옥외공간에는 차량(비상포함)동선, 보행동선 및 놀이터, 운동장 등 법적시설에 대해서는 구획경계만 표현 • 지형차 극복을 위한 옹벽 등은 표현가능하나 수목표현, 조경시설물 및 바닥문양패턴을 일절 금함 • 주동의 그림자표현을 금지하며, 차로 및 주차장은 해치 및 패턴을 금함 • 단지계획도 하부에 인접대지 레벨, 단지조성계획을 확인 할 수 있는 단지 종횡단면도를 표현 • 비상차로(통행로 포함)를 표현하고, 놀이시설, 포장, 조경, 부대복리시설, 기타 옥외공간을 별도의 설명 없이도 명확하게 이해할 수 있도록 표현해야 하며, 패턴 등 가독성을 떨어뜨리는 표현은 금함	1/800	필요시 접어서
인동거리 검토도	1매	• 법적이격거리 산정은 법적거리와 계획거리를 함께 표현한다. • 도면에서 제시된 경계에 맞추어 제작하며 축척은 단지계획도와 동일하게 적용한다. • 조경수목표현, 그림자 표현 등 기타 도면효과를 일체 금함	1/800	필요시 접어서
특화 계획도	3매	• 제2편 붙임. 설계지침 상 개발방향 - 계획의 원칙을 주제로 작성 • 3D 투시도 등 입체표현 가능하며, 기타 표현형식 및 추가내용, 방법 등은 효율적으로 표현될 수 있도록 설계자가 임의로 작성	1: None	칼라 표현 가능
단위세대 평면도	n매	• 발코니를 이용하여 생활영역을 확장한 평면으로 표현하되, 발코니 부위를 인지할 수 있도록 점선 등으로 발코니 구분선 표현 • 전체치수 및 주요 실의 치수를 표현(안목치수와 중심선치수 모두 표현) * 안목치수가 설계지침의 실별 폭원기준을 확보하는지 표현 • 특화형 주택을 포함한 모든 단위세대평면을 표현 • 동일규모 평형이라도 측세대형과 같이 다른 형태인 경우 포함(단, 유사한 평면 간 벽 두께나 발코니의 위치만 차이가 있거나, 주거약자형 평면인 경우 유사한 평면도의 주위에 일부만 간소화 하여 표현 가능) • 해당평형의 주동키플랜(non scale)을 단위세대 상부에 표현 • 0.5㎡ 미만 창 계획 시, 창호규격(WxH) 표시	1/100	매수 증가 가능

구분	매수	표현방법	축척	비고
주거동 평면도	n매	• '단지계획도'와 동일한 경계로 모든 주거동의 1층 평면도, 기준층평면도 각 1매 이상 표현 (라멘 구조의 경우 지하층 설계현황 확인을 위해 지하층 추가 표현) • 1층 평면도 표현시 주동접근 및 주변공간에 대한 이해를 돕기위하여 주변계획을 포함한 표현(주동출입구, 램프, 보행동선등) • 0.5㎡ 미만 창 계획 시, 창호규격(WxH) 표시	1/800 ~ 1/400	매수 증가 가능 필요시 접어서
주거동 입면도	n매	• 입면계획은 단지 외부에서 투시한 대표적인 VIEW 선정하여 2면(방향) 이상 표현 • 주요 내외장재료 명칭을 표현	1/600	매수 증가 가능
주차장 계획도	n매	• 가장 하부층부터 상부층까지 '단지계획도'와 동일한 경계로 차례대로 표현(층별 1매) • 옥내도면과 옥외층도면을 모두 기재하여 상호 연관관계를 표현 • 옥내주차장은 주차장별 주차대수 및 대당소요면적을 표기하고, 데크형 주차장은 노출부분의 입면계획 포함하여 작성 • 통합형 주차장의 주동출입구를 쉽게 인지할 수 있도록 표현((▲표시) • 전기실, 지하저수조 등 지하구조물 계획을 포함하여 작성	1/800	매수 증가 가능 필요시 접어서
부대복리 시설 계획도	n매	• '단지계획도'와 동일한 경계로 주민공동시설, 관리시설 위치별로 층별 평면 표현 • 커뮤니티시설 브랜드(또는 상가 건축물의 명칭)을 제안 • 관리사무소, 복리시설, 상가 등 전체치수 및 주요실의 치수를 표현 • 각 층별 평면도, 입면도(1면이상), 주단면도 • 주요 내외장재료와 실의 명칭을 표현, 각 실별 면적표를 명기 • 부대복리시설 계획도에는 시설별 내부 가구를 반영하여야 하며, 이에 따른 가구 설치비용은 복합사업참여자가 부담한다.	1/800 ~ 1/300	매수 증가 가능 필요시 접어서
상가 계획도	n매	• '단지계획도'와 동일한 경계로 판매시설, 상가 위치별 층별 평면 표현 및 MD계획을 기재하여야 함 • 상업시설 브랜드(또는 상가 건축물의 명칭)을 제안하고 설계상의 MD강화 전략을 표현 • 상업시설의 층별 평면도 및 입면도를 표현 • 평면상의 주차장 및 시설내부 이동 동선을 표현	1/800 ~ 1/300	매수 증가 가능 필요시 접어서
부지조성 계획평면도	1매	- 부지조성 계획고 등 표현 - 단차처리 계획 및 시설물 (예: 자연석 쌓기, 옹벽 등) 표현 (필요시) * 구조물 연장 및 높이 표현	1/800	매수 증가 가능

구분	매수	표현방법	축척	비고
부지 횡단면도	1매	- 부지 내 주요지점의 경계(단차발생 등) 및 구조물현황(옹벽 등) 등을 포함한 단면도(원지반선 표기)	1/800	매수 증가 가능
우.오.상수 계획평면도	1매	- 부지 내 우·오·상수관망 계획도 - 외부 유입수가 있는 경우에는 유입수 우수처리계획도	1/800	매수 증가 가능 필요시 접어서
철거계획도	1매	- 부지 내 주요 지장물(가옥을 포함한 건축물 등)에 대한 철거 계획 표현	1/800	매수 증가 가능
포장계획 평면도	1매	- 보도, 보차도 혼용, 차도별로 구분하여 표현	1/800	매수 증가 가능
식재 계획도	n매	- 단지계획도 및 부지조성계획 평면도(공원, 보도 등) 와 동일한 경계로 표현하되, 주요 수종(가로수 및 대형목 등)에 대한 식재위치 표현(수목심볼로 식재구분하고 수목폭의 1~1.4배로 표현) - 놀이터, 주민운동시설, 수공간 등 외부공간 및 조경시설물 및 재활용쓰레기 보관소 표현 - 식재수종 및 수량표를 도면우측하단에 기입 - 단지조성 계획고 및 인접대지 레벨 등고선 표시(1m 마다 표시)	1/800 ~ 1/300	매수 증가 가능 필요시 접어서
합계	**전체 40매 이내**			

4. 설계 개요서 작성지침

1) 지구별 시설물별, 층별, 실별 면적개요표 작성(서식29)

2) 설계 개요서 작성 시 시설물별, 실별 세부 면적은 설계과정에서 LH와 협의를 통해 변경 가능

5. 관련 법규 검토서 작성지침

1) 건축법, 주택법, 공공주택특별법 등 관련법령 및 지자체 조례, 상위계획기준 등 설계기준 관련 해당지구 설계반영 내용 표기(서식30)

2) 관련 법령 및 상위계획 등 설계관련 기준 준수 여부 확인 시 활용

6. 도판 작성지침

가. 도판 기재 사항

1) 디자인 계획 내용을 설명할 수 있는 투시도, 상세도, 조감도 등

2) 각종 특화내용을 설명할 수 있는 내용(단위세대 계획은 주택 형별(㎡)로 계획, 설비계획은 성능 설명 중심으로 작성)

나. 도판 제작기준

1) 규격 : A0(841×1,189㎜) 2매 (도판은 세로방향만 허용)
2) 재질 : 도판은 두께 10㎜ 폼보드(우드락)에 부착하여 제출하되, 별도의 액자를 하거나 장식물 부가를 금지한다.
3) 도판 표기와 배열은, 가능한 한 종합배치계획도(단지계획도에 칼라표현 등 추가적인 표현 가능)가 도판 좌측에 위치하도록 하고 가.의 내용이 모두 표현되도록 하여야 한다.
4) 종합배치계획도의 방위는 도판 상단이 정북이 되도록 계획한다.
5) 도판은 칼라 사용이 가능하다.
6) 실제 설치되지 않는 품목은 표현 금지(점선도 금지)하되 선택품목은 설치품목과 색상 및 점선으로 반드시 구분표현하고 '선택품목' 명기

7. 설명자료(프리젠테이션 파일) 작성지침

1) File은 ppt 확장자 형식의 파일로 작성(마스터 사용 금지, 배경은 그림이 없는 백색 또는 흑색 중 선택)하고, 제출된 개발계획서의 순서 및 내용을 변경 없이 사용하여야 한다(단, 전후 관계 설명이 필요한 경우 동시에 설명 가능).
2) 색변경, 음영, 동영상, 애니메이션, 플래시, 소리추가 등 일체의 편집을 불허하며, 허용항목은 아래와 같다.

구 분	내 용
내용편집	· 인식성 향상을 위한 분할 및 확대·축소 · 한페이지에 분할한 복수 자료 사용
PT 효과	· 프로그램에서 제공하는 텍스트, 선 및 도형 삽입

3) 각 블록별 20페이지 이내(표지, 목차 제외)로 작성하고 복합사업참여자별 전체 발표시간은 20분 이내로 하며, 발표자는 주관사 직원(대표자는 제외)에 한하며, 발표당일 재직기간이 명기된 재직증명서를 제출하여야 한다.
4) 발표는 제출한 작품특성, 설계의도로 한정(타작품과 비교설명 금지)한다.

8. LH 퇴직자 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서<서식31>

1) LH와 체결하는 모든 계약, 협약 등 업무와 관련하여 LH 퇴직자 재직현황 여부 확인을 위해 「개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서」를 제출하여야 함
   * 작성 대상 : LH 퇴직 당시 직급이 2급 이상인 자로서 퇴직일로부터 3년 이내인 자
2) <서식31>에 퇴직자 현황을 작성하여 사업계획서 제출시 같이 제출하되 사업자 선정을 위한 평가관련 가·감점 등 평가에 영향은 없음

9. 홍보 관련 제출 자료 (향후 별도 제출)

1) 민간참여 공공주택사업 시행지침 23조에 따라 주민협의체에 제시되는 사업 신청자는 LH가 요청하는 경우 홍보영상을 제출하여야 한다.

2) 홍보영상은 주민이 쉽게 이해하도록 제작하여야 하며, 제출한 사업계획서 범위 내에서 작성해야 한다. 또한, LH는 사업 신청자가 제출한 홍보영상이 사업계획서와 다른 경우 홍보영상을 수정 요청할 수 있으며 사업 신청자는 이를 따라야 한다.
3) 홍보 영상은 10분 이내로 하며, 홍보영상 게시 순서는 입찰 마감 접수순으로 한다.
4) 사업설명서 : 제2장 평가관련지침에 따른 개발계획서를 바탕으로 하여 영업 비밀을 제외한 사업 설명 자료로 A3규격 20페이지 이내 컬러로 제작(온라인 열람)
* 오프라인 홍보 팜플렛 A4 규격 컬러 10페이지 이내 제작(제작부수는 별도 안내)
5) 홍보물(영상 및 팜플렛 등) 제작ㆍ배부 등에 대한 기준은 변경될 수 있으며, 사업 신청자는 변경된 기준을 따라야 한다.

제2장 평가관련 지침

1. 평가분야 (제19조 관련)

가. 평가표

평가부문		평가분야	평가항목	비고
개발계획	535	단지계획 및 디자인 특화계획 (120)	○ 붙임. 설계지침 이행 충실도	비계량
			○ 지역 특화계획(지역 정체성 및 상징성 강화)	비계량
			○ 쾌적성 및 거주성 확보계획	비계량
			○ 아파트 익스테리어 디자인 특화	비계량
			○ 부대시설 익스테리어 디자인 특화	비계량
			○ 문주 및 옥탑부, 경관조명 디자인	비계량
			○ 주동 출입구 및 필로티 익스테리어 디자인 계획	비계량
			○ 주동 출입구(지하층, 1층) 및 로비, 필로티 내부 디자인 계획	비계량
		단위세대 및 커뮤니티 활성화 계획 (120)	○ 붙임. 설계지침 이행 충실도	비계량
			○ 단위세대 평면계획 및 마감재 등	비계량
			○ 단위세대 팬트리 선반 등 수납가구 계획 및 지하 계절창고 등	비계량
			○ 지하주차장 규모 및 커뮤니티시설 규모	비계량
			○ 커뮤니티시설의 로비 및 실별 인테리어 디자인 계획	비계량
			○ 입주지원 및 커뮤니티 서비스 계획	비계량
			○ 커뮤니티시설 물품 및 시설 설치 계획	비계량
			○ 커뮤니티 운영 활성화 지원 계획	비계량
			○ 상가 활성화 계획	비계량
		기본성능 강화 (120)	○ 층간소음 저감	비계량
			○ 기본에 충실한 아파트 계획	비계량
			○ 기술개발,신기술,스마트 건설기술 사용계획	비계량
			○ 안전관리계획	비계량
			○ '제3자 리뷰제도' 운영계획(구조안전관리 시스템 등)	비계량
		제로에너지 및 스마트요소 (80)	○ 에너지 절감 및 관리계획	비계량
			○ 기후변화대응 계획	비계량
			○ 스마트홈 계획	비계량
		사회적가치 (55)	○ 건설근로자 안전.복지 향상 계획	비계량
			○ 협력업체(공사, 자재, 장비 등)와의 동반성장 및 상생계획	비계량
			○ 건설현장 청렴실천 및 부패방지 계획	비계량
			○ 원활한 차량 진출입 및 동선계획	비계량
			○ LID 빗물저감 등 친환경 시설계획	비계량
			○ 중소기업 경쟁제품 사용 계획	계량
			○ 대지조성 계획 : 자구여건을 고려한 조성계획, 기반시설(공원 등) 특화계획 등	비계량
		경관 및 조경계획 (40)	○ 경관 및 조경시설 등 외부 특화설계	비계량
			○ 녹지 연계 보행네트워크 계획	비계량
			○ 생태면적률 확보 계획	비계량

평가부문		평가분야	평가항목	비고
재무계획	265	재무건전성 (185)	○ 재무상태	계량
			○ 신용도	계량
			○ 사업수행 실적 및 주관사 사업수행 실적 확보율	계량
		재원조달·운용계획 (40)	○ 재원조달계획	비계량
			○ 자금관리 및 운용계획	비계량
		판매관리·운영계획 (40)	○ 사업성, 공급 여건 개선을 위한 계획	비계량
			○ 민간브랜드를 활용한 마케팅계획	비계량
			○ 옵션 판매·정산계획 및 고객중심 입주서비스 운영계획	비계량
			○ 유지관리계획	비계량
소계 (1차)	800	‘나. 평가방법’에 따름		
가격평가 (2차)	200	가격점수(200)×[1-0.5×(1-최저제안 복합사업참여자 사업비/당해제안 복합사업참여자 사업비)]		계량
가·감점	±@	○ 건설안전(최대 -19점부여) ○ 중소기업 참여비율(최대 +6점부여) ○ 자본시장법에 의한 신용평가회사의 회사채 또는 기업어음 등급 평가 (최대 +4점부여) ○ 국가고객만족지수[NCSI](최대 +4점부여) ○ 동반성장지수(최대 +4점부여) ○ 신규업체 참여가점(최대 +6점부여) ○ 건설현장 불법행위 신고(최대 +5점부여) ○ 사업계획이행 노력도(지구당 최대 -5점부여) ○ 하자처리이행 노력도(지구당 최대 -2점부여) ○ OSC 공법 활용(최대 +3점부여) ○ 품질미흡통지서 발급(최대 -12점 부여) ○ 품질우수통지서 발급(최대 +6점 부여) ○ 벌점(최대 -12점부여)		계량
합 계	1,000 ±@			

나. 평가방법

1) 평가는 각각 1차 평가점수와 2차 평가점수의 합계에 공모지침서 제Ⅰ편 제22조에 따른 가·감점을 합산하여 평가하되, 1차 평가만 진행 시 가·감점 항목 중 감점 항목만 합산하여 평가한다.

2) 1차 평가점수 합계에 반영되는 감점의 세부 항목은 다음과 같다.

구분	감점 항목	감점	상한선
지침 및 법규 위반	○ 대지경계선에 의한 높이제한	1점/10호	항목별 최대감점 5점
	○ 인동간격에 의한 높이제한	1점/10호	
	○ 기타 법규위반	1점/건	
	○ 용적률 및 세대수 위반(세대수 위반은 5호당)	1점/건	
	○ 건축선, 건축한계선, 이격거리, 층수제한 위반	1점/건	
	○ 차량진출입구 위반	1점/건	
	○ 주차대수 등 지하주차장 지침 위반	1점/5대	
	○ 기타 상위계획 위반	1점/건	
	○ 1개 코어에 7호 초과 계획	1점/10호	최대감점 제한없음
	○ 사업신청서류 작성지침 위반	1점/건	최대감점 3점
	○ 타 감정항목에 해당하지 않는 설계관련 지침 (제1편 및 2편 붙임) 위반	1점/지침항목	최대감점 제한없음
	○ 평가위원 선정이후 사전접촉 (제3자를 통한 사전접촉 포함)	6점/건	제한없음 (감점기간 : 당해평가, 공모참여제한 : 감점부과 결정일부터 6개월)
	○ 평가위원 선정이전 사전설명 (제3자를 통한 사전접촉 포함)	12점/건	제한없음 (감점기간 : 당해평가, 공모참여제한 : 감점부과 결정일부터 1년)
	○ 사전신고 없이 낙찰된 후 1년이내 평가위원에게 용역, 연구, 자문 등을 의뢰한 경우	12점/건	제한없음 (감점기간 : 감점부과 결정일로부터 1년 적용)
	○ 평가와 관련하여 소속직원 (퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	36점/건	제한없음 (감점기간 : 당해평가, 공모참여제한 : 감점부과 결정일로부터 2년 적용)
공모 지침서	○ 공모지침서에서 기준 제시한 하한 용적률 이하 설계 시 (복합사업참여자선정 시 공모지침서 I 편에 의거 감점과 별개로 사업비 감액)	5점/지구당	공모지침서 상 LH 제시 사항

※ 관련법규(건축법, 주택법, 공공주택특별법, 공공주택업무처리지침, 주택건설기준 등에 관한 규정 등), 상위계획(상위계획에서의 층수, 용적률, 주거동의 조합 등)을 변경 제안 시에는 변경내용에 대해 관련 법규 등의 검토 결과를 함께 제출하여야 한다.

※ 사전접촉 : 위원 선정 이후 평가 개최 전까지 선정된 평가위원에게 정보통신기기, 우편, 방문 등을 통해 자신 또는 공모 관련 존재 자체를 인식하게하는 행위 일체(제3자에 의한 사전접촉 포함) 다만, 평가위원이 이를 인식하였는지 여부는 불문한다.

※ 사전설명 : 공모공고에서 평가개최전까지 평가위원 선정 대상자에게 정보통신기기, 우편, 방문 등을 통해 공모관련 내용을 구체적으로 인식하게(말 또는 부동문자 설명, 문자메시지, SNS 전달 등)하는 행위 일체(제3자에 의한 사전설명 포함)

※ 비리행위 : 법률 등 규정에 어긋난 행위(뇌물.금품수수 등)

※ 부정행위 : 자기회사의 이익이나 상대편 회사의 불이익을 목적으로 행하는 부도덕한 행위 (담합, 청탁, 의도적 평가방해 등)

3) 사전접촉, 사전설명, 비리, 부정행위 등에 대한 제재 부과방법

가. 해당행위 등에 대한 감점은 감점범위 상한없이 부과한다.

나. 감점은 소속직원의 감점행위를 인지하였는지 여부와 관계없이 감점 사항에 해당하는 행위와 관련된 업체에게 당해평가 감점을 부과한다.

다. 공동참여의 경우 대표사외 참여업체 제재행위 시에도 동일 적용한다.

라. 공모참여제한은「심사평가 소위원회 운영지침」에 의거한 위원회를 통해 조치할 수 있다.

마. 복합사업참여자 선정평가와 관련하여 부과한 감점을 모두 적용한다.

바. 공모지침서 상의 사업계획서 제출 마감일을 기준으로 감점기간이 유효한 감점과 사업계획서 제출 마감일부터 평가일까지 새로 발생한 감점을 모두 적용한다.

사. 감점을 부과받은 업체가 공동으로 참여하는 경우 감점은 참여업체별 감점의 합으로 한다.

2. 개발계획 평가내용 (제19조 관련)

가. 평가표

평가분야	평가항목	배점	평가요소
단지계획 및 디자인 특화계획 (120)	설계지침 이행 충실도	40	○ 붙임.설계지침의 단지계획 개념 및 방향 ○ 붙임.설계지침의 단지 배치 및 경관에 관한 사항 ○ 붙임.설계지침의 가로공간 및 외부공간 계획 ○ 붙임.설계지침의 교통 및 동선에 관한 사항
	지역 특화계획 (지역 정체성 및 상징성 강화)	20	○주변 자연 경관, 문화시설 및 설계 컨셉에 어울리는 디자인 모티프 활용 ○지역 대표 자연 지형 연계형 조망 확보 ○지역 특성 반영한 독창적인 파사드 및 스카이라인 제안
	쾌적성 및 거주성 확보계획	10	○ 일조, 조망권, 통경축 등 주변여건을 고려한 배치계획 ○ 기능적이고 효율적인 주동 및 부대시설 계획 ○ 입주민 편의를 위한 주차장계획 ○ 일조환경, 소음환경 개선에 대한 시뮬레이션 분석
	아파트 익스테리어 디자인 특화	10	○ 주동 특화 외장재 사용을 통한 입면 디자인 계획 ○주동 Mass를 활용한 형태적 계획 ○ 측벽, 층별 단위세대 조정, 줄눈패턴 등 외관 특화 계획 ○상업시설, 부대시설과 어울어진 일체적 컨셉의 디자인 제안
	부대시설 익스테리어 디자인 특화	10	○ 상업시설, 아파트와 어울어진 일체적 컨셉의 디자인 제안 ○ 커뮤니티시설 마감재 및 익스테리어 디자인 특화 계획 ○ 지하주차장 출입구 디자인 특화 계획 ○ 옹벽 입면 및 기타 부대시설 익스테리어 디자인 특화 계획
	문주 및 옥탑부, 경관조명 디자인	10	○ 주동 옥탑, 경관조명 및 장식물 디자인 특화 계획 ○ 통경축 확보 및 스카이라인 계획 ○ 단지 문주 디자인 특화 계획
	주동 출입구 및 필로티 익스테리어 디자인 계획	10	○ 주동 출입구 외부 디자인 특화계획 ○ 필로티 외부 익스테리어 디자인 특화계획
	주동 출입구 (지하층, 1층) 및 로비, 필로티 내부 디자인 계획	10	○ 주동 출입구(지하층, 1층) 내 입주자 선호 스타일 로비 계획 ○ 로비 내 시설(우편함) 등 층별 로비 계획 ○ 필로티 내부 디자인 계획

평가분야	평가항목	배점	평가요소
단위세대 및 커뮤니티 활성화 계획 (120)	설계지침 이행 충실도	40	○ 붙임.설계지침의 건축계획 개념 및 방향 ○ 붙임.설계지침의 주동형태 및 입·평면계획 ○ 붙임.설계지침의 특화 상업시설계획 및 커뮤니티 계획
	단위세대 평면계획 및 마감재 등	10	○ 내부 부위별 마감재 등급 제시 ○ 최신 트랜드 평면 등 입주자 선호도 맞춤 계획 ○ 사전수요조사 및 입주자 선호도를 고려한 마감 수준 및 토탈디자인 특화설계 등 아이디어 제시
	단위세대 팬트리 선반 등 수납가구 계획 및 지하 계절창고 등	10	○ 안방, 욕실, 침실 등 수납공간 극대화(특화) 방안 제시 ○ 사용성을 고려한 알파룸, 팬트리, 침실 붙박이장 등 수납공간을 최대한 반영(점선 표기 제외)한 설계 ○ 계절창고 규모 및 이용세대 수 제안
	지하주차장 규모 및 커뮤니티시설 규모	10	○ 단위 세대 당 주차대수 및 면적 제안 ○ 커뮤니티시설 용도 및 규모, 배치 등 제안
	커뮤니티시설의 로비 및 실별 인테리어 디자인 계획	10	○ 입주자 선호가 높은 커뮤니티시설 로비 디자인 특화 계획 ○ 커뮤니티 시설 실별 마감재 및 디자인 특화 계획
	입주지원 및 커뮤니티 서비스 계획	10	○ 입주자사전점검 및 입주지정기간, 하자만료 점검기간 등을 활용하여 입주민을 위한 임시 카페 운영, 음료·도시락 제공 및 매트리스 청소 등의 입주지원 서비스 제공계획 등 ○ 수납정리, 자녀양육 상담 지원, 정원가꾸기 클래스, 마을소음악회 등 커뮤니티 활성화를 위한 서비스 계획 등 ○ 지역 거주민 선호 테마의 커뮤니티 시설 설치 계획 (특화도서관, 어린이집 확장 등)
	커뮤니티시설 물품 및 시설 설치계획	10	○ 커뮤니티시설 유지관리 최적화 및 운영효율성을 고려한 비품 설치계획 ○ 관리비 부담 저감을 위한 시설 계획
	커뮤니티 운영 활성화 지원 계획	10	○ 단지 내 주거서비스 운영 조기 활성화를 위한 프로그램 운영 방안 ○ 입주자대표회 구성 시기 및 커뮤니티 운영체계 정착 기간을 고려한 지원 계획
	상가 활성화 계획	10	○ 핵심 상점(앵커 테넌트) 유치계획 ○ 주거민과 지역 주민 모두 고려한 업종 구성(MD) 전략 ○ 보행 동선 및 접근성 극대화 계획 ○ 지역 거점형 특화 상업 공간 조성(조경, 테라스, 옥상 정원 등 상업 공간 제안) ○ 스마트 마케팅 및 운영 관리 제안(시공사 차원의 스마트 기술 기반 마케팅 플랫폼 제공 또는 전문 운영 관리 시스템 제안 평가)
기본 성능 강화 (120)	층간소음 저감	60	○ 자사의 개발기술 등 고성능 바닥충격음 차단구조 적용계획 ○ 배관소음 발생 및 전달 방지기술 적용계획 ○ 소음측정 및 알림(경보) IoT 기술 등 층간소음 분쟁예방을 위한 계획 ○ 층간소음 사후확인제 대응계획 ○ 층간소음 관련 품질관리 방안 등

평가분야	평가항목	배점	평가요소
기본 성능 강화 (120)	기본에 충실한 아파트 계획	25	○ 결로, 누수, 소음, 공기질, 균열 등 5대 하자 저감방안 ○ 화재, 지진, 재난에 대해 안전하게 생활할 수 있는 계획 ○ 유지관리의 용이성 ○ 범죄예방(CPTED)기법을 적용한 설계계획 ○ 장애인·노인·임산부 등의 편의증진을 고려한 공동주택 내 안전미흡요소 도출 및 대안제시
	기술개발, 신기술, 스마트 건설기술 사용계획	15	○ 신기술, 신공법 사용 계획 ○ 건설산업 선진화를 위한 기술개발 계획 등 ○ 스마트 건설기술 및 스마트 시공관리 도입 계획 * (스마트건설기술) 로보틱스, AI, BIM, IoT 등의 첨단 디지털 기술을 적용하여 생산성, 안전성, 품질을 향상시키고 디지털화, 자동화, 공장제작 등을 통해 개발된 공법, 장비, 시스템을 말함
	안전관리 계획	10	○ 공사 중 안전사고, 보건, 환경요인 분석 및 관리 운영방안 ○ 공사 중 소음, 오염 등 민원요인 발생방지를 위한 세부방안 ○ 주요민원 대응계획
	'제3자 리뷰제도' 운영계획 (구조안전관리 시스템)	10	○ 구조품질 보증을 위하여 제3자가 구조설계도면을 재검토하는 '제3자 리뷰제도' 운영계획 ○ 설계, 시공단계의 시공적정성 확인 및 구조안정성 확보를 위한 자체적 구조안전관리시스템 구축방안 및 시행 계획
제로 에너지 및 스마트 요소 (80)	에너지 절감 및 관리계획	45	○ 제로에너지 건축물 인증, 건물에너지 관리시스템 적용계획 등 ○ 단열재, 창호, 고효율 기자재, 신재생에너지 등 적용 계획 ○ 겨울철, 여름철 단위세대 에너지 사용량 저감을 통한 관리비 절약계획 등
	기후변화대응 계획	15	○ 폭염, 한파 대비 냉난방 설비 계획 ○ 화재, 지진 등 대비 안심주택 계획 ○ 공기청정환기 시스템 계획
	스마트홈 계획	20	○ 각종 스마트홈 아이템, 통합앱 등 서비스 적용 계획 ○ IoT 제품간 연동 등 확장성 계획
사회적 가치 (55)	건설근로자 안전·복지향상 계획	10	○ 건설근로자 임금 지급 및 체불방지 계획 ○ 건설근로자 안전·복지시설물 설치·운영 계획 ○ 일자리 창출 계획 등
	협력업체와의 동반성장 및 상생계획	5	○ 우수전문건설업체 참여방안, 지역건설업체 등과 협업계획 ○ 자재, 장비, 각종 공사대금 지급 및 체불방지 계획 ○ 자재 선정, 구매시 가격, 품질, 공정성이 반영된 계획 등
	건설현장 청렴실천 및 부패방지 계획	5	○ 건설현장 청렴실천 및 부패방지 계획 등

<table>
<tr><th>평가분야</th><th>평가항목</th><th>배점</th><th>평가요소</th></tr>
<tr><td rowspan="3">사회적
가치
(55)</td><td>원활한 차량
진출입 및 동선
계획</td><td>5</td><td>○ 안전하고 원활한 차량 진출입 및 동선 계획 등</td></tr>
<tr><td>LID 빗물저감 등
친환경 시설계획</td><td>5</td><td>○ LID 빗물저감 등 친환경 시설계획 등</td></tr>
<tr><td>중소기업
경쟁제품
사용계획</td><td>15</td><td>○ 중소기업 경쟁제품 사용 비율<table><tr><td>10% 이상</td><td>8% 이상 10% 미만</td><td>6% 이상 8% 미만</td><td>4% 이상 6% 미만</td><td>2% 이상 4% 미만</td><td>2% 미만</td></tr><tr><td>15</td><td>12</td><td>9</td><td>6</td><td>3</td><td>0</td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="3">경관 및
조경계획
(40)</td><td>대지조성 계획</td><td>10</td><td>○ 지구여건을 고려한 지장물 철거, 폐기물처리 등의 대지 조성 계획(공원 등) 및 특화계획
○ 기반시설 설치 및 시설물 인계인수 방안</td></tr>
<tr><td>경관 및 조경시설
등 외부 특화설계</td><td>25</td><td>○ 입주자 사용성을 고려한 옥외 공간계획
○ 주변 단지와 차별화된 경관 특화설계 아이디어
○ 최신 트렌드를 반영한 어린이 놀이터 계획
○ 조경시설 및 식재계획 등 공간계획</td></tr>
<tr><td>녹지 연계 보행
네트워크 계획</td><td>10</td><td>○ 공원 및 녹지와 연계한 보행네트워크 계획</td></tr>
<tr><td></td><td>생태면적률
확보 계획</td><td>5</td><td>○ 생태면적률 확보 계획 및 산정 근거 등</td></tr>
<tr><td>합 계</td><td colspan="2">535</td><td></td></tr>
</table>

3. 재무계획 평가내용(제19조의2 관련)

가. 평가표

평가분야	평가항목	배점	평가요소
재무건전성 (185)	재무상태	70	○사업신청자의 자본금 규모 및 재무구조
	신용도	65	○사업신청자의 대외 신용도
	사업수행 실적	50	○사업신청자의 사업수행 실적
재원조달 운용계획 (40)	재원조달계획	20	○사업비 산정의 적정성 ○목표 분양가 수준 적정성 ○재원조달계획의 현실성
	자금관리 및 운용계획	20	○자금운용의 안정적 관리방안 ○사업비 절감계획 및 실현성
판매관리 운영계획 (40)	사업성, 공급여건 개선을 위한 계획	10	○시장을 고려한 사업성 향상 전략 ○시장을 고려한 제품 차별화 방안 ○시장을 고려한 민간브랜드 활용 방안 ○미임대 주택 및 미분양 주택(상가) 처리 계획
	민간브랜드를 활용한 마케팅계획	10	○판촉 및 민간브랜드 홍보 및 마케팅 계획의 우수성 ○주택브랜드 적용계획 ○상업시설 브랜드 적용계획 ○시장수요예측의 합리성
	옵션 판매·정산계획 및 고객중심 입주서비스 운영계획	10	○입주자 만족도 제고를 위한 옵션 판매·정산계획 ○임대주택 입주민 만족을 위한 입주서비스 운영계획 ○서비스 제공에 따른 소요 예산 산정 적정성
	유지관리계획	10	○입주관리방안 등 고객관리계획 ○하자보수 및 민원 대응계획

평가분야	평가항목	배점	평가요소
합 계	265		

※ 컨소시엄의 경우 재무상태와 신용도는 구성원 지분별 평가점수의 합으로 평가하며, 사업수행실적은 구성원의 실적을 합산하여 평가한다.

나. 참고사항(재무건전성 평가 관련)

1) 재무상태 : 사업신청자의 자본금 규모 및 재무구조(계량평가)

평가항목 \ 등급(배점)			A	B	C	D	E	등급배분 기준
항목	세부항목	환산점수						
수익성비율	○매출액영업이익률	17.5× 세부항목점수 합 / 30	10	9	8	7	6	비율높은 순
	○총자산세전순이익률		10	9	8	7	6	
	○자기자본순이익률		10	9	8	7	6	
안정성비율	○유동비율	17.5× 세부항목점수 합 / 30	10	9	8	7	6	
	○부채비율		10	9	8	7	6	비율낮은 순
	○이자보상비율		10	9	8	7	6	
활동성비율	○총자산회전율	17.5× 세부항목점수 합 / 30	10	9	8	7	6	
	○매출채권회전율		10	9	8	7	6	
	○재고자산회전율		10	9	8	7	6	비율높은 순
성장성비율	○매출액증가율	17.5× 세부항목점수 합 / 30	10	9	8	7	6	
	○영업이익증가율		10	9	8	7	6	
	○당기순이익증가율		10	9	8	7	6	

※ <서식8> 재무비율표에 의거 평가

가) 각 세부항목별로 가장 우수한 사업신청자부터 위의 등급배분기준에 의거(재무비율표의 가중평균값의 순서에 따라) A, B, C, D, E등급으로 나누고, 점수로 환산한다.

나) 각 사업신청자의 득점은 각 세부항목별 등급에 따른 배점을 합산하여 구한다. (소수점 셋째 자리에서 반올림)

다) 사업신청자수별 등급배분 분포는 아래와 같다.

등급	사업신청자수									
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10개 초과
A	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
B	1	1	1	1	1	1	2	2	2	A 10%, B 20%,
C		1	1	1	2	3	3	3	4	C 40%, D 20%,
D			1	1	1	1	1	2	2	E 10%로 배분
E				1	1	1	1	1	1	

라) 자본잠식 업체(컨소시엄 구성원 포함)가 참여할 경우 수익성비율의 자기자본순이익률 및 안정성비율의 부채비율항목은 최하등급(E등급) 부여

2) 신용도 : 참여자의 대외 신용도(계량평가)

가) 단독 참여 또는 컨소시엄의 경우 주관사의 신용평가등급

회사채	기업어음	기업신용평가등급	득점
A 이상	A2 이상	A 이상	65
A-	A2-	A-	63
BBB+	A3+	BBB+	61
BBB	A3	BBB	59
BBB-	A3-	BBB-	57

나) 컨소시엄의 경우 부관사의 신용평가등급

회사채	기업어음	기업신용평가등급	득점
BBB- 이상	A3- 이상	BBB- 이상	65
BB+	B+	BB+	63
BB	B	BB	61
BB-	B-	BB-	59
B+	C	B+	57

다) 신용평가등급에 의한 평가는「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제2조, 제4조 제1항 제1호 또는「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제9조 제26항의 업무를 영위하는 신용정보회사 또는 신용평가회사(이하"신용정보업자"라 한다)가 공모공고일 이전에 평가하여 유효 기간 내에 있는『회사채에 대한 신용평가등급』,『기업어음에 대한 신용평가등급』중에서 가장 최근의 등급에 의하여 평가한다. 또한 동종의 신용평가등급인 경우에도 가장 최근의 등급에 의한다. 이 경우 신용평가등급은 신용정보업자가 조달청에 통보하여 마감일 현재 G2B에 등록된 자료이거나, 또는 회사채·기업어음 등 신용평가기관의 공시 내용이어야 하며, 입찰자가 제출한 내용을 확인하여 적합한 자료로 평가한다.

라)「회사채에 대한 신용평가등급」,「기업어음에 대한 신용평가등급」중에서 가장 최근의 등급이 2개 이상인 경우 가장 낮은 등급으로 심사한다.

마) 합병·분할된 업체에 대하여는 합병·분할 후 평가받은 신용평가 등급으로 평가하며 합병 후 평가받은 신용평가등급이 없을 경우 합병대상 업체의 신용평가등급 중 가장 낮은 신용평가등급을 적용한다.

바) 사업신청자(컨소시엄 구성원 전원)는 2)신용도 다)에 해당되는 가장 최근의 유효한 신용평가등급을 <서식20>에 기재하여 제출하여야 하며, 등록대상 신용평가등급을 G2B에 등록하지 않고 그 이전의 유리한 평가 자료를 활용한 사업신청자에 대해서는 사업신청을 무효로 하거나 우선협상대상자에서 배제한다.

사) (신용평가 등급) 사업신청자(컨소시엄 구성원 전원)가 다음의 신용등급을 만족하지 못할 경우 평가대상에서 제외한다.(공모일까지 유효)

회사채	기업어음	기업신용평가등급	비고
BBB-	A3-	BBB-	단독신청자 또는 컨소시엄의 경우 주관사
B+	C	B+	컨소시엄의 경우 부관사

3) 사업수행 실적(계량평가)

심사항목	평가등급(세대수 기준)	득 점
최근 5년간 사업실적 (공동주택 중 아파트)	5배수 이상	50
	4배수 이상 ~ 5배수 미만	48
	3배수 이상 ~ 4배수 미만	46
	2배수 이상 ~ 3배수 미만	44
	1배수 이상 ~ 2배수 미만	42
	1배수 미만	40

가) 사업실적은 공고일 기준 최근 5년간 실적(주택건설 사용검사(준공) 승인)에 한한다. (실적확인은 「주택법」 시행규칙 별표1의 주택건설실적의 확인기준에 따른다)

나) 사업수행 실적은 모집 공고일 기준으로 최근 5년간 실적임

다) 중소기업의 경우 공모지침서 제1편 제9조 제1항 제2호의 실적 발급기관 및 기타 공인기관의 실적 증빙 제출 가능

라) 사업수행실적 산정은 소수점 이하 셋째 자리에서 반올림한다.

마) 사업수행실적은 민간참여 공공주택건설사업(분양주택사업), 복합사업참여자의 자체사업(분양주택사업), 재개발(분양주택사업), 재건축(분양주택사업) 등 분양실적을 말하며 단순 도급 실적은 인정하지 않는다.

바) 본 공모의 임대주택사업에 대하여 평가하는 경우, 단순 도급 실적 중 분양주택사업에 한하여 50%를 실적으로 인정한다.

사) '마', '바'의 실적은 "분양주택사업"이 객관적으로 확인되는 자료를 제출한 경우에 한하여 인정한다.

아) 사업수행실적은 컨소시엄의 경우 구성원의 실적을 합산하여 평가한다.

자) 주관사는 해당 지분율에 따른 사업수행실적을 확보하여야 하며, 확보하지 못할 경우, 사)에 의한 평가점수에서 아래 기준에 따른 점수를 차감한다.

심사항목	평가등급(주관사 사업수행실적 호수)	득 점
지분율에 따른 주관사 사업수행실적 호수	5배수 이상	0
	4배수 이상 ~ 5배수 미만	-3
	3배수 이상 ~ 4배수 미만	-6
	2배수 이상 ~ 3배수 미만	-9
	1배수 이상 ~ 2배수 미만	-12
	1배수 미만	-15

4. 가·감점 평가내용 (공모지침서 제Ⅰ편 제22조 관련)

<table>
<tr><th>구분</th><th>평가항목</th><th>평가방법</th><th>확인서류</th></tr>
<tr><td rowspan="6">1</td><td rowspan="6">건설안전</td><td>1) 최근 3년간 고용노동부장관이 산정한 사고사망만인율의 가중평균(평균사고사망만인율의 가중평균 대비)
<table>
<tr><td>평균사고
사망만인율</td><td>0.2배
이하</td><td>0.4배
이하</td><td>0.6배
이하</td><td>0.8배
이하</td><td>1.0배
이하</td><td>1.2배
이하</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>0점</td><td>-1.2점</td><td>-2.4점</td><td>-3.6점</td><td>-4.8점</td><td>-6.0점</td></tr>
<tr><td>평균사고
사망만인율</td><td>1.4배
이하</td><td>1.6배
이하</td><td>1.8배
이하</td><td>2.0배
이하</td><td>2.0배
초과</td><td></td></tr>
<tr><td>점수</td><td>-7.2점</td><td>-8.4점</td><td>-9.6점</td><td>-10.8점</td><td>-12점</td><td></td></tr>
</table></td><td><서식22></td></tr>
<tr><td>2) 최근 1년간 건설업체의 산업재해 예방 활동 실적을 고용노동부장관이 평가한 결과 그 실적이 우수한자
<table>
<tr><td>평가
점수</td><td>평점
95점
이상</td><td>평점
90점 이상
95점 미만</td><td>평점 85점
이상 90점
미만</td><td>평점 80점
이상 85점
미만</td><td>평점 75점
이상 80점
미만</td><td>평점
75점
미만</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>0점</td><td>-0.4점</td><td>-0.8점</td><td>-1.2점</td><td>-1.6점</td><td>-2.0점</td></tr>
</table></td><td><서식22></td></tr>
<tr><td>3) 최근 1년 동안「산업안전보건법」제72조에 따른 산업안전보건관리비 사용의무를 위반하여 목적 외 사용금액이 1,000만원을 초과하거나 사용내역서를 작성.보존하지 아니한 자
<table>
<tr><td>항목</td><td>과태료처분</td><td>과태료처분 2회</td></tr>
<tr><td>점수</td><td>-0.5점</td><td>-1.0점</td></tr>
</table></td><td><서식22></td></tr>
<tr><td>4) 최근 1년 동안「산업안전보건법시행규칙」별표1 제1호 및 제6호에 따른 산업재해발생 보고의무 위반건수가 배분된 자
<table>
<tr><td>항목</td><td>1건</td><td>최대</td></tr>
<tr><td>위반 건수</td><td>-0.2점</td><td>-2.0점</td></tr>
</table></td><td><서식22></td></tr>
<tr><td>5) 최근 1년 동안 산업안전보건법령 위반으로 동일현장에서 벌금이상의 행정형벌을 2회 이상 받은 자
<table>
<tr><td>항목</td><td>2회</td><td>3회 이상</td></tr>
<tr><td>위반 건수</td><td>-0.5점</td><td>-1.0점</td></tr>
</table></td><td><서식22></td></tr>
<tr><td>6) 최근 1년간 환경관련법령에 의한 벌금이상의 행정형벌, 영업정지, 과징금 이상의 처벌을 받은 자
<table>
<tr><td>항목</td><td>1회</td><td>2회 이상</td></tr>
<tr><td>위반 건수</td><td>-0.5점</td><td>-1.0점</td></tr>
</table></td><td><서식22></td></tr>
<tr><td>2</td><td>중소기업
참여비율</td><td>
<table>
<tr><td>참여비율</td><td>100억 이상</td><td>200억 이상</td><td>300억 이상</td></tr>
<tr><td>가점점수</td><td>+2점</td><td>+4점</td><td>+6점</td></tr>
</table></td><td><서식11-2></td></tr>
<tr><td>3</td><td>국가고객만족
지수</td><td>
<table>
<tr><td>항목</td><td>80점이상</td><td>75점이상 80점 미만</td><td>75점미만</td></tr>
<tr><td>적용계획</td><td>4점</td><td>3점</td><td>2점</td></tr>
</table>
① 주관사의 점수를 적용
② 한국생산성본부의 최근 3년 평균을 점수로 반영</td><td><서식26></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>4</td><td>회사채 또는 기업어음 등급 평가</td><td>
<table>
<tr><th>항목</th><th>회사채</th><th>기업어음</th><th>가점</th></tr>
<tr><td rowspan="2">적용계획</td><td>A이상</td><td>A2이상</td><td>+4점</td></tr>
<tr><td>A-, BBB+</td><td>A2-, A3+</td><td>+2점</td></tr>
</table>
① 주관사의 점수를 적용
② 자본시장과 금융투자업체 관한 법률에 의한 신용평가회사로부터의 평가결과(신용평가서)를 반영
</td><td><서식27></td></tr>
<tr><td>5</td><td>동반성장지수</td><td>
<table>
<tr><th>항목</th><th>최우수</th><th>우수</th><th>양호</th></tr>
<tr><td>적용계획</td><td>+4점</td><td>+2점</td><td>+1점</td></tr>
</table>
① 주관사의 점수를 적용(동반성장위원회 공문 등을 통해 확인)
</td><td><서식28></td></tr>
<tr><td>6</td><td>신규업체 참여가점</td><td>
<table>
<tr><th>항목</th><th>신규업체 대표사 참여</th><th>신규업체 구성원 참여</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>적용계획</td><td>+4점
(1개社 인정)</td><td>1개社 당 +1점
(2개社까지 인정)</td><td>최대
+6점</td></tr>
</table>
① 구성원별 최소지분이 각각 10% 이상인 경우만 인정
② 중소기업 참여비율 가점 업체는 평가 제외
</td><td><서식35></td></tr>
<tr><td>7</td><td>건설현장 불법행위 신고</td><td>
10) 최근 1년간 시공사가 해당 건설현장의 불법행위를 LH(또는 국토부)에 신고한 건수로 산정하며, 객관적인 근거자료를 첨부하여 신고, 사실관계가 확인되어 고발 등 조치한 건에 한함
<table>
<tr><th>항목</th><th>1회</th><th>2회</th><th>3회 이상</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>적용계획</td><td>+1점</td><td>+3점</td><td>+5점</td><td></td></tr>
</table>
* (신고방법) 공식 신고채널을 이용하여 불법행위를 신고하였을 경우
* (신고대상) LH 공공사업 공사 현장
* (신고내용) 불법행위 주체, 피해내용 및 금액, 인적증빙(목격자 등), 사진 및 동영상, 문자(SMS) 메시지, 통화 녹음파일 등 불법행위 수사의뢰를 위한 증빙자료
</td><td>-</td></tr>
<tr><td>8</td><td>사업계획 이행 노력도</td><td>
11) 최근 1년간 타 참여현장에서 LH 민간참여사업 총괄부서 주관으로 실시한 ‘사업계획서 이행노력도 실태점검’ 결과
<table>
<tr><th>항목</th><th>정상이행
(100% 이행)</th><th>적정이행
(절차준수 변경)</th><th>부적정이행
(절차미준수 변경 혹은 미이행)</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>적용계획</td><td>-</td><td>-</td><td>-5점/지구</td><td></td></tr>
</table>
* (정상이행) 사업계획서 내용을 변경 없이 전부 이행하였을 경우
* (적정이행) 실무협의체에서 의결을 통해 동등 이상의 공법이나 자재로 변경한 사항이 있을 경우
* (부적정이행) 실무협의체 의결 없이 무단으로 변경(미이행)한 사항이 있을 경우
</td><td><서식25></td></tr>
<tr><td>9</td><td>하자처리이행 노력도</td><td>
12) 최근 1년간 타 참여현장에서 LH 본사 하자총괄부서로부터 ‘하자처리 불성실 사업자’로 통보받은 자
<table>
<tr><th rowspan="2">등급</th><th rowspan="2">미보고 및
허위보고</th><th colspan="3">하자처리기한</th></tr>
<tr><th>60일경과 처리</th><th>90일경과 처리</th><th>120일경과 처리</th></tr>
<tr><td>점수</td><td>-1.0점/지구</td><td>-0.5점/지구</td><td>-1.0점/지구</td><td>-2.0점/지구</td></tr>
</table>
* (미보고) 국토부 하자심사분쟁조정위원회(이하 하심위)로부터 판정하자를 통보받은 날로부터 7일 이내 LH에 보고하지 않았을 경우
* (허위보고) 하심위 판정내용 및 하자처리 완료여부에 대해 LH에 허위보고(혹은 누락보고) 하였을 경우
* 하자처리이행노력도 평가를 위한 하자의 범위는 하심위 판정하자로 한정함
</td><td><서식25></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>10</td><td>OSC 공법 사용</td><td>14) 지하주차장 PC공법 및 모듈러 등 적용
<table><tr><td>적용여부</td><td>미적용</td><td>20%</td><td>30%(10%)</td><td>비고</td></tr><tr><td>가점점수</td><td>0점</td><td>2점</td><td>3점</td><td>() 모듈러</td></tr></table>* 적용여부 판단은 지하주차장 PC 공법은 적용면적이 전체 공모블록 지하주차장 면적 합계 중 해당비율 이상 적용(블록별 구분 없음), 블록별 최소 면적은 10% 이상 적용할 시 가점에 반영되며, 면적계산은 PC 기둥 및 보로 연결된 슬래브 면적으로 한다.
* 모듈러 공법은 1개 블록 이상, 블록별 최소 면적은 지상연면적 합계의 10%이상을 지상에 적용할 경우 가점을 부여한다.</td><td><서식32></td></tr>
<tr><td>11</td><td>품질미흡 통지서</td><td>15) LH에서 부과한 것 중, 부과한 날을 기준으로 공고일 기준 최근 12개월 간 발생(발급)한 건을 대상으로 감점 부여
<table><tr><td>감점사유</td><td>1회</td><td>2회</td><td>3회 이상</td><td>비 고</td></tr><tr><td>품질미흡통지서</td><td>-4</td><td>-8</td><td>-12</td><td></td></tr></table></td><td><서식33></td></tr>
<tr><td>12</td><td>품질우수 통지서</td><td>LH에서 부과한 것 중, 부과한 날을 기준으로 공고일 기준 최근 12개월 간 발생(발급)한 건을 대상으로 가점 부여
<table><tr><td>감점사유</td><td>1회</td><td>2회</td><td>3회 이상</td><td>비 고</td></tr><tr><td>품질우수통지서</td><td>+2점</td><td>+4점</td><td>+6점</td><td></td></tr></table></td><td><서식34></td></tr>
<tr><td>13</td><td>벌점</td><td>16) 벌점은 「건설기술 진흥법」등 관련기준에 따라 LH에서 부과한 것에 한하며, LH에서 부과한 날을 기준으로 공고일 기준 최근 12개월 간 부과한 건을 대상으로 감점 부여
<table><tr><td>감점사유</td><td>3점 이하</td><td>3점 초과 6점 이하</td><td>6점 초과</td></tr><tr><td>벌 점</td><td>-4.0</td><td>-8</td><td>-12</td></tr></table></td><td><서식33></td></tr>
</table>

가. 건설안전 부분의 가·감점은 최대 0~-19점으로 하고, 평가는 다음과 같다.

(1) 평가방법 1)의 사망사고만인율의 점수는 최근 3년간 고용노동부장관이 산정한 사고사망만인율의 가중평균으로 다음 산식에 의하여 산정한다.

* [최근년도 사고사망만인율x0.5+최근년도 1년전 사고사망만인율x0.3+최근년도 2년전 사고사망만인율x0.2] (다만, 최근년도 1년전 사고사망만인율 또는 최근년도 2년전 사고사망만인율을 산정하지 않은 경우에는 최근년도 사고사망만인율과 산정한 연도 사고사망만인율의 평균값으로 한다)

(2) 평가방법 2)의 산업재해 예방 활동 실적은 최근 1년간 고용노동부장관이 실시한 평가 결과에 따르며, 산업재해 예방 활동 실적이 없어 평점이 없는 경우에는 -2점을 부여한다.

(3) 평가방법 3)의 산업안전보건관리비 사용 관련 위반 건수는 최근 1년동안 산업안전보건법 제72조에 따른 산업안전보건관리비 사용의무를 위반하여 목적 외 사용한 금액이 1,000만원을 초과하거나 사용내역서를 작성·보존하지 않아 과태료 처분이 확정된 건으로 산정한다.

(4) 평가방법 4)의 산업재해 발생보고 위반건수는 산업안전보건법 시행규칙 별표 1 제1호 및 제6호에 따라 산정된 최근 1년동안의 기간 중에 과태료 부과

처분이 확정된 건으로 산정한다.

(5) 평가방법 5)의 산업안전보건법령 위반 행정형벌 부과 건수는 최근 1년간 공공공사 현장에서 발생한 법령 위반사항에 따른 벌금 이상의 행정형벌을 받은 건으로 산정한다.

나. 중소기업 참여비율 가점은 최대 6점으로 하고, 점수는 평가방법 표에 따라 산출한다.

다. 상기 명시 되어 있지 않은 가·감점 부분 평가 관련 사항은 기획재정부 계약예규 및 LH 관련 규정(지침) 등에 따른다.(단, LH 방침에 따라 변경될 수 있다)

제3장 각종 서식

<서식1>

참가의향서

※ 접수번호				
대 표	업 체 명		사업자등록번호	
	대표자명			
	주 소		전화번호(FAX)	
	E-mail			

본 사는 LH에서 추진하고 있는 [**(지구명)] 민간참여 도심복합사업 복합사업참여자 공모의 참여를 위하여 참가 의향서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (인)

한국토지주택공사사장 귀하

---------- 절 취 선 ----------

참가의향서 접수증

※ 접수번호				접 수 인
업 체 명		사업자등록번호		
대표자명		제출자 명		
연락처		E-mail		
주 소				

주) 신청인의 (인)에는 법인인감을 날인하고 법인 인감 증명서 및 주택사업자 등록증 사본 각 1부를 같이 제출하여야 함.

<서식1-1>

사업신청 확약서

□ 사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

□ 제출자 상호(컨소시엄 구성원 전원 제출)

1) _____ (인)

2) _____ (인)

본인(본 컨소시엄)은 한국토지주택공사에서 시행하는 [서울 상봉역 인근] 민간참여 도심복합사업 복합사업참여자 선정 공모에 참가신청을 완료하였고, 해당 공모에 사업신청서류 제출을 확약하며, 확약서 제출 이후 사업신청서류 미제출 시에는 사업신청서류 제출일로부터 6개월 간 한국토지주택공사에서 시행하는 민간참여 공공주택사업(도심복합사업·주거환경개선사업 등 포함)의 참여 제한에 동의하는 바입니다.

년 월 일

주 소 :

대표자 : (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

주) (인)에는 법인인감을 날인하고 법인인감 증명서 및 주택사업자 등록증 사본과 1부를 같이 제출하여야 함

<서식 1-2>**(사전 예고 시 제공)**

보 안 서 약 서

(복합사업참여자용)

본인은 귀 공사에서 공모하는 민간참여 도심복합사업 복합사업참여자 선정 공모에 참여함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 서약합니다.

1. 본인은 본 공모에 참여함에 있어 공모지침서 및 제공 자료에 대한 보안사항을 철저히 이행할 것임은 물론 사업수행 전에 보안교육을 실시하고 보안서약서를 징구하여 시행부서에 제출할 것임.

2. 본인은 물론 당 회사직원이 보안사항을 외부에 누설시켜 문제점을 야기시켰을 경우에는 누설자가 보안관계 법규에 의거 처벌받음은 물론 사업신청 및 우선협상대상자 선정 무효, 부정당업자의 입찰참가 자격제한 및 민·형사상 처벌 등 어떠한 제재조치를 취하여도 이의를 제기하지 않을 것임.

3. 본인은 본 공모 참여 및 수행 중 귀 공사로부터 제공받은 자료 및 공모를 통해 생산된 각종 성과품을 귀 공사의 처리방침에 따라 처리할 것이며, 사업 종료 이후 본 사업과 관련 자료를 당 회사에 보유하지 않을 것임.

년 월 일

소 속 :
직 위 :
생년월일 :
성 명 : (인)
(계약 시 사용인감을 사용할 것)

한 국 토 지 주 택 공 사 사 장 귀 하

<서식2>

도 심 복 합 사 업 사 업 신 청 서

회 사 명		전 화 번 호	
대 표 자		사업자등록번호	
소 재 지			

본 사는 한국토지주택공사에서 추진하고 있는 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업 복합사업참여자 공모의 참여를 위하여 공모지침 및 제반 법규를 준수하여 사업신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (인)

한국토지주택공사사장 귀하

※ 첨부서류

1. 법인등기부 등본	1부
2. 법인인감증명서	1부
3. 사업자등록증 사본	1부
4. 사업비제안서<서식17>--- 밀봉 후 별도 제출	1부
5. <서식3~12> 및 관련 증빙자료	1부
6. 공모지침서 제13조 신청서류 일체	

---------- 절 취 선 ----------

사업신청서 접수증

※ 접수번호				접 수 인
업 체 명		사업자등록번호		
대표자명		제출자 명		
연락처		E-mail		
주 소				

주) 컨소시엄의 경우 대표주관사 명의로 신청 함.
컨소시엄 부관사도 법인등기부 등본, 법인인감증명서, 사업자등록증 및 서식4, 서식5의 서류를 각 1부 제출하여야 함.

<서식3>

서 약 서

사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

본 사는 상기 사업의 참여를 위하여 제출하는 민간참여 사업신청서류 및 관련 증빙 자료를 신의 성실의 원칙에 입각하여 작성·제출하며, 만일 제출한 자료가 부정한 방법으로 작성되었거나 허위 기재사항 등이 확인될 경우에는 복합사업참여자 선정 무효와 법적 불이익 등 어떠한 처분도 감수할 것임을 서약합니다.

년 월 일

신청인 (인)

<서식3-1>

서 약 서

사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

본 사(컨소시엄)는 공모지침 제32조 제1항 제11호 및 사업협약서 제23조 제1항 제11호에 의한 사업 협약 해지 시 어떠한 이의제기를 하지 않을 것을 서약합니다.

년 월 일

신청인 (인)

<서식3-2>

사전기획 수행자 등 참여 배제 서약서

사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

상기 사업의 복합사업참여자로 참여함에 있어 공모지침서 제1편 제9조 제1항 제6호에 따라 다음 사항을 엄격히 준수할 것을 서약합니다.

1. 본사 및 본사와 사업 신청 서류 작성을 위해 계약을 체결하는 건축사 사무소 등은 본 사업의 사전기획을 수행한 자(총괄기획가 및 총괄기획가 소속 업체, 공동 이행 계약업체 포함)와 어떠한 업무 수행 및 협력도 하지 않았음을 확인합니다.

2. 위반 사실이 적발될 경우, 즉각적인 사업 신청 자격 취소 및 우선협상대상자 선정 무효 등의 처분을 감수하며, 이에 대하여 한국토지주택공사에 민형사상 어떠한 이의도 제기하지 않겠습니다.

3. 향후 사전기획 수행자 배제 여부 확인 및 관련 사실 증빙을 위하여 한국토지주택공사가 서류 제출을 요청할 경우 이에 적극적으로 협조하겠습니다.

년 월 일

서약자 ○○○회사 대표 ○○○ (인)
○○○회사 대표 ○○○ (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

<서식4>

법인 일반현황

회 사 명		사업자등록번호	
대 표 자		업 태	
본 사		업 종	
사 업 장		주 요 제 품	
		결 산 월 일	
자 본 금	백만원	설 립 일 자	
종 업 원 수	명	주 거 래 은 행	
매 출 액	백만원	총 자 산	백만원

주) 매출액, 총자산 및 종업원수는 가장 최근 회계연도의 재무제표 상 내용을 기재

<서식5>

법인 연혁

회사명 : _____

년 월 일	내 용

<서식6>

손익계산서

20○○년 ○월 ~ 20○○년 ○월
20○○년 ○월 ~ 20○○년 ○월
20○○년 ○월 ~ 20○○년 ○월
20○○년 ○월 ~ 20○○년 ○월

회사명 : _____

(단위 : 백만원, %)

과 목	년		년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
매 출 액								
매 출 원 가								
매 출 총 이 익								
판매비와관리비								
영 업 이 익								
영 업 외 수 익								
영 업 외 비 용								
(이 자 비 용)								
법인세차감전순이익								
법인세비용								
당기순이익								

주) 1. 모든 금액은 십만원 자리에서 반올림하여 기재
2. 구성비는 매출액 대비 구성비를 기재하되 최근년도를 가장 왼쪽에 기재
3. 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 수정후 재무제표를 기준으로 작성
4. "영업외수익"은 기타수익, 기타이익, 금융수익 등 영업수익 이외 수익항목을 의미
5. "영업외비용"은 기타비용, 기타손실, 금융비용 등 영업비용 이외 비용항목을 의미
※ "ㅇㅇㅇ손익"(수익과 비용의 순액으로 표시된 과목)은 수익개념("+")이면 영업외수익에, 비용개념("-")이면 영업외비용에 포함

상기의 내용은 회사의 감사보고서(결산서)와 일치함을 확인함.

년 월 일

주 소 :
전화번호 :
○○회계법인 : (인)

<서식7>

재무상태표

20○○년 ○월 ○일 현재

회사명 : _____

(단위: 백만원, %)

과 목	년		년		년		년	
	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비	금액	구성비
자 산 유동자산 당좌자산 (매출채권) 재고자산 비유동자산								
자 산 총 계		100		100		100		100
부 채 유동부채 비유동부채								
부 채 총 계								
자 본 자본금 기타자본항목								
자 본 총 계								
부 채.자 본 총 계		100		100		100		100

주) 1. 구성비는 자산총액, 부채.자본총액 대비 구성비를 기재하되, 최근년도를 가장 왼쪽에 기재
2. 모든 금액은 십만원 자리에서 반올림하여 기재
3. 상기내용 작성시, 해당과목의 차감계정은 순액으로 기재
4. 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에는 수정후 재무제표를 기준으로 작성
5. 당좌자산 : 유동자산 중 재고자산 이외 항목은 "당좌자산"에 포함 표시
6. 매출채권 : 매출채권 금액에는 "미청구공사" 계정 금액을 포함
7. 비유동자산 : 자산항목 중 유동자산 이외 항목은 "비유동자산"으로 일괄표시
8. 기타자본항목 : 자본항목 중 자본금 이외 항목은 "기타자본항목"으로 일괄표시

상기의 내용은 회사의 감사보고서(결산서)와 일치함을 확인함.

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 : (인)

<서식8>

재무비율표

회사명 : _____

(단위 : %, 배)

구 분	년	년	년	가중평균
1. 수익성비율 · 매출액영업이익률(영업이익/매출액×100%) · 총자산세전순이익률(법인세차감전순이익/총자산×100%) · 자기자본순이익률(당기순이익/자기자본×100%)				
2. 안정성비율 · 유동비율(유동자산/유동부채×100%) · 부채비율(부채/자기자본×100%) · 이자보상배율(영업이익/이자비용)				
3. 활동성비율 · 총자산회전율(매출액/총자산×100%) · 매출채권회전율(매출액/매출채권×100%) · 재고자산회전율(매출액/재고자산×100%)				
4. 성장성비율 · 매출액증가(감)율 = [(당기매출액 - 전기매출액) / 전기매출액의 절대값] × 100% · 영업이익증가(감)율 = [(당기영업이익 - 전기영업이익) / 전기영업이익의 절대값] × 100% · 당기순이익증가(감)율 = [(당기순이익 - 전기순이익) / 전기순이익의 절대값] × 100%				

주) 1. 재무비율은 <서식6>과 <서식7>에 기재한 수치를 이용하여 산정
2. 수익성비율 및 활동성비율에 사용되는 자본, 자산 및 부채는 기초와 기말의 평균치이며, 안전성비율에 사용된 자본, 자산 및 부채는 기말잔액임.
3. 직전 3개년도 중 전액자본잠식이 있는 회사는 자기자본순이익률과 부채비율 작성시 해당연도에 '자본잠식'으로 기재
※ 자본잠식 업체(컨소시엄 구성원 포함)가 참여할 경우 참여한 업체의 최후순위로 평가
4. 수익성비율, 활동성비율, 성장성비율의 가중평균은 다음 산식에 의해 작성
※ (직전연도 비율 × 3 + 2년 전 비율 × 2 + 3년 전 비율 × 1) ÷ 6
※ 각 연도의 비율계산시 부(-)의 값이 나올 경우 가중평균은 그 수치 그대로 합산 (절대값이나 0으로 계산하지 말 것)
※ 분모가 0이 되거나 법인신설 등의 사유로 해당연도의 비율이 없거나 계산할 수 없는 경우 해당연도의 비율을 0으로 하여 위 산식에 대입하여 산정
5. 안정성비율의 가중평균은 최근년도의 수치만 기재
6. 모든 비율은 소수점이하 셋째자리에서 반올림한 수치로 작성
7. 최근년도를 가장 왼쪽에 기재
8. 흑자전환, 적자전환 및 (계속) 당기순손실이 발생하는 경우도 비율을 산정하여 기재

년 월 일

주 소 :

전화번호 :

○○회계법인 : (인)

<서식9>

감사보고서 의견

회사명 :

회계년도	감사의견	변형된 감사보고서인 경우 그 사유와 해소 여부
년		
년		
년		

주) 위 서식은 감사의견이 적정의견이 아닌 경우에 한하여 작성하며 그 사유와 해소 여부를 기재

년 월 일

주 소 :
전화번호 :
○○회계법인 : (인)

<서식10>

주택건설 사업수행 실적

최근 10년간	(　　) 세대

❑ 세 부 내 역

구 분		실 적			비 고
연 도	사 업 량	사용승인일 (준공일)	사업명	세대수	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	

주) 1. 사업실적은 건축법 시행령 별표1의 공동주택 중 아파트에 해당하고, 공고일 기준 최근 10년간 국내 실적(사용검사 승인(또는 준공))에 한함.
- 실적 확인은 주택법 시행규칙 별표1의 '주택건설실적의 확인기준'에 따름
2. 증명서류는 재무계획서 뒷면에 첨부(협회 확인서)하고, LH에서 별도의 확인 절차를 거치지 아니하고 확인 가능하게 발급받아야 하고, 확인이 어려울 경우 "0"점 처리 할 수 있다.

년　　월　　일

사업신청자　　(인)

<서식10-1>

주택건설 사업수행 실적

최근 5년간	(　　) 세대

❑ 세 부 내 역

구 분		실 적			비 고
연 도	사 업 량	사용승인일 (준공일)	사업명	세대수	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	
	총　　세대	.	.	.	

주) 1. 사업실적은 건축법 시행령 별표1의 공동주택 중 아파트에 해당하고, 공고일 기준 최근 5년간 국내 실적(사용검사 승인(또는 준공))에 한함.
- 실적 확인은 주택법 시행규칙 별표1의 '주택건설실적의 확인기준'에 따름
2. 증명서류는 재무계획서 뒷면에 첨부(협회 확인서)하고, LH에서 별도의 확인 절차를 거치지 아니하고 확인 가능하게 발급받아야 하고, 확인이 어려울 경우 "0"점 처리 할 수 있다.

년　　월　　일

사업신청자　　(인)

<서식11>

투 자 확 약 서

사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

본 사는 상기 사업의 복합사업참여자로 선정되는 경우 사업의 성공적인 수행을 위하여 사업신청시 제출한 사업계획서의 내용에 따라 투자의 무를 성실히 이행할 것을 확약합니다.

년 월 일

신청인 (인)
신청인 (인)

주) 컨소시엄의 경우 각 출자자의 기명날인을 신청인 하단에 부기

<서식11-1>

컨소시엄 구성 및 대표자 선임서

사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

상기사업의 복합사업참여자로 참여함에 있어 컨소시엄 구성 및 출자 지분율 계획서를 아래와 같이 제안하오며,

본 사업에서 복합사업참여자 선정 공모에 관한 모든 권한을 00주식회사(대표이사 000)에게 위임합니다.

구성원	업태/업종	사업자등록번호	출자지분율(%)	비고
				출자지분율로 사업신청자의 사업비 분담
합계			100%	

* 비고 : 중소기업 지분율 합계(00%)

년 월 일

000사 대표이사 (인)
000사 대표이사 (인)

주) 1. 컨소시엄의 경우만 작성하며, 출자지분율은 소수점 이하 셋째자리에서 반올림.
2. 대표자 선임은 출자자중 최대 지분율을 가진 자로 함.

<서식11-2>

중소기업 참여비율 확인서

사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

상기사업에 대해 민간사업자의 중소기업 참여 비율을 아래와 같이 제안합니다.

중소기업 구성원	업태/업종	사업자 등록번호	참여금액			비고
			100억 이상	200억 이상	300억 이상	
OOO 건설					*O*	
				O		
합계			*300억 이상*			

년 월 일

000사 대표이사 (인)
000사 대표이사 (인)

<서식12>

청렴계약(서약)서

당 사는 한국토지주택공사(이하 “LH”라 한다)에서 시행하는 도심공공주택복합사업(이하 “사업”이라 한다) 복합사업참여자 공모에 참가함에 있어 부패 없는 깨끗한 사업 문화를 조성하고 청렴사업 시행취지에 적극 부응하기 위하여 입찰·낙찰, 계약(협약)체결 및 공모사업 이행의 전 과정(건설공사의 준공 이후까지 포함)에서 아래 각 호의 청렴서약 조건을 준수 할 것임을 약정합니다.

1. 건설가격의 유지나 특정인의 선정을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 공모의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.

   ○ 담합 등 불공정행위를 한 사실이 드러나 입찰참가자격제한 처분을 받으면 그 제한기간 동안에는 LH가 시행하는 사업 공모에 참가하지 않겠으며,

   ○ LH가 독점규제 및 공정거래에 관한 법령 위반여부 조사를 공정 거래위원회에 요청하는 것에 대하여 이의를 제기하지 않겠습니다.

2. 입찰낙찰, 계약(협약)체결 및 공모사업 이행 전 과정(건설공사의 준공 이후까지 포함)에서 담당 직원 및 평가위원 등 관련자에게 직·간접적으로 금품, 향응 등의 부당한 이익을 제공하지 않겠습니다.

   ○ 금품, 향응 등을 제공하여 입찰참가자격제한 처분을 받으면 그 제한기간 동안에는 LH가 시행하는 사업공모에 참가하지 않겠습니다.

3. 입찰낙찰, 계약(협약)체결 및 공모사업 이행 전 과정(건설공사의 준공 이후까지 포함)에서 담당 직원 및 평가위원 등 관련자에게 금품, 향응 등을 제공한 사실이 드러날 경우 협약체결 이전의 경우에는 복합사업참여자 선정 취소, 협약체결 이후에는 당해 협약의 전부 또는 일부를 해제 또는 해지하여도 감수하겠으며, 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

4. 공정한 직무수행을 저해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련 된 특정 정보의 제공 요구 및 각종 점검에 대한 방해 등 행위를 하지 않겠으며,「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」제27조제1항 각호,「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제76조제1항 각호의 사유에 해당하는 어떠한 행위를 하지 않겠습니다.

5. 인권경영을 통하여 기업활동 전반에 있어서 인권을 존중.증진시키고 인권과 관련된 부정적 영향이 발생하지 않도록 노력하겠으며, 인권보호에 동참할 것을 약속합니다.

위 청렴사업 서약은 상호신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 복합사업참여자로 선정될 시 본 서약내용을 그대로 협약하여 이행하고, 공모참가자격 제한, 협약해지 등 LH의 조치와 관련하여 당사가 LH를 상대로 손해배상을 청구하거나 당사를 배제하는 공모에 대하여 민·형사상 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 서약합니다.

년 월 일

서약자 ○○○회사 대표 ○○○ (인)
○○○회사 대표 ○○○ (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

<서식13>

<---------- 210 mm ---------->

[**(사업명)] 개발계획서 0000.00.00 00건설

서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업 개발계획서

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

0000. 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○ 건설 (주) (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

297mm

※ 표지 측면부는 “[**사업명)] 개발계획서”와
년도, 월, 회사명을 두 줄 이하로 세로로 기입

<서식13-1>

<---------- 210 mm ---------->

[**(사업명)] 재무계획서 0000.00.00 00건설

서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업 재무계획서

(문단모양: 가운데, 크기: 32이내)

0000. 00.

(문단모양 가운데, 크기 : 24이내)

○○ 건설 (주) (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

297mm

※ 표지 측면부는 “[**(사업명)] 재무계획서”와 년도, 월, 회사명을 두 줄 이하로 세로로 기입

<서식14> (개발계획서 목차)

작성요령 아래 목차내용은 예시로, 작성순서는 제19조의 분야별 평가요소 및 평가내용의 순서에 따라 작성하고, 기타사항은 자유롭게 작성 가능

[(지구명)]**

1. 단지계획 및 디자인 특화

1-1 설계지침 이행 충실도 ---------- 00
가. 설계지침 계획 개념 및 방향 ---------- 00
나. 설계지침 단지 배치 및 경관에 관한 사항---------- 00
다. 설계지침 가로공간 및 외부공간 계획---------- 00
라. 설계지침 교통 및 동선에 관한 사항---------- 00

1-2 지역 특화계획 ----------00
가. 역세권 및 주변 자연 경관, 문화시설 및 설계 컨셉에 어울리는 디자인 모티프 활용 ---------- ---------- 00
나. 지역 대표 자연 지형 연계형 조망 확보 ---------- 00
다. 지역 특성 반영한 독창적인 파사드 및 스카이라인 제안 ------- 00

1-3 쾌적성 및 거주성 확보계획 ---------- 00
가. 일조, 조망권 등 주변여건을 고려한 배치계획 ---------- 00
나. 기능적이고 효율적인 주동계획 ---------- 00
다. 일조환경, 소음환경 개선에 대한 시뮬레이션 분석 ---------- 00

(중략)

덧붙임 : 제안내용 총괄표

<서식14-1> (개발계획서 내용양식)

1. 설계 지침 이행 충실도

1-1 설계지침 이행 충실도	
제 안 명	예시) 가. 설계지침의 계획 개념 및 방향
제안번호	예시) 가-1

주)

1. 계획개념, 설계의도 및 계획(안)의 장점 등이 잘 전달이 될 수 있도록 작성한다.
2. 기본적으로 제안서 1페이지당 1개의 제안을 작성한다.
   (단, 필요시 1페이지에 2개 이상의 제안을 작성하거나 1페이지 이상에 1개의 제안 작성 가능함)
3. 제안번호는 평가받을 평가분야를 명기하고 순번을 기입한다.

* 추정 공사비는 공모사업비에 기반하여 작성

<서식14-2> (개발계획서 내용양식)

#붙임 : 제안내용 총괄표

1. 계획의 적정성

제안번호	제 안 명	비고
계		
1-1	설계지침 이행 충실도	
가	설계지침의 계획 개념 및 방향	
나		
다	*(중략)*	
1-2	지역 특화계획(지역 정체성 및 상징성 강화)	
가	인근 역사 유적 및 문화재 디자인 모티프 활용	
나		
다		

2. *(중략)*

<서식15>(재무계획서 목차)

작성요령 아래 목차내용은 예시로, 작성순서는 제19조2의 분야별 평가요소 및 평가내용의 순서에 따라 작성하고, 기타사항은 자유롭게 작성 가능

[(지구명)]**

1. 재무건전성

1) 재무상태 ---------- 00
 가. 참여자의 자본금 규모 및 재무구조 ---------- 00
2) 신용도 ---------- 00
 가. 참여자의 대외 신용도 ---------- 00
3) 사업수행실적 ---------- 00
 가. 참여자의 사업 수행실적 ---------- 00

2. 재원조달 운용계획

1) 재원조달계획 ---------- 00
 가. 사업비 산정의 적정성 ---------- 00
 나. 재원조달 계획의 현실성 ---------- 00
2) 자금관리 및 운용계획 ---------- 00
 가. 자금운용의 안정적 관리방안 ---------- 00
 나. 공사비 절감계획 및 실현성 ---------- 00

(중략)

<서식16>(재무계획서 내용양식)

1. 재무건전성

1) 재무상태

<서식17>

복합사업참여자 사업비 제안서

-[**(지구명)]-

복합사업참여자 사업비 제안 금액 :	천원

1) 00지구 도심 공공주택 복합사업 사업비 총계*

내 역	금 액	비 고
공사비	천원	-
기타비용	천원	
합계	천원	공모사업비 대비 00%

2) 분양주택사업 사업비

내 역	금 액	비 고
공사비	천원	
기타비용	천원	
합계	천원	공모사업비 대비 00%

3) 임대주택사업 사업비

내 역	금 액	비 고
공사비	천원	-
기타비용	천원	
합계	천원	공모사업비 대비 00%

4) 부지조성사업 사업비

내 역	금 액	비 고
공사비	천원	
기타비용	천원	
합계	천원	공모사업비 대비 00%

※ 각 사업비 제안 금액은 VAT를 포함한다.

년 월 일

신청인 : (인)

<서식17-1> 복합사업참여자 사업비 제안서 대봉투 표지

복합사업참여자 사업비 제안서에
인감날인 하였음을 확인합니다.

신청인 :　　(인)

<서식18>

계량부분 자기평가서

-[**(지구명)]-

평가분야		평가기준	점수		비고
			자기평가	LH확인	
재무계획	신용등급(회사채 기준, 기업어음/기업신용은 제안서작성지침 참조)	A 이상 : 65			
		A- : 63			
		BBB+ : 61			
		BBB0 : 59			
		BBB- : 57			
		BBB- 미만 : 평가제외			
	사업수행실적(기준세대수의 배수)	5배수 이상 : 50			
		4배수 이상 ~ 5배수 미만 : 48			
		3배수 이상 ~ 4배수 미만 : 46			
		2배수 이상 ~ 3배수 미만 : 44			
		1배수 이상 ~2배수 미만 : 42			
		1배수 미만 : 40			
	합 계				

※ 자기평가란은 사업신청자가 작성, LH확인란은 LH에서 작성

상기 계량부분 자기평가서는 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업 사업자공모 지침(제안서작성지침)에서 정한 제반 규정을 숙지하고 동 규정에 적합하게 작성·제출된 것으로, 자기평가 점수가 위조·변조 등의 부정한 서류에 의해 작성된 경우에는 관련규정에 의거 공모참가제한 등의 불이익을 받을 수 있음을 확인합니다.

첨부서류 1. 신용평가현황<서식20> 1부
2. 사업수행실적<서식10-1> 1부

년 월 일

회사명
대표자 (인)

<서식18-1>

중소기업 경쟁제품 사용계획

-[**(지구명)]-

지구명	자재비 전체	중소기업 경쟁제품 사용금액	자재비 전체에서 중소기업 경쟁제품 사용비율
	000천원	*000천원*	*00%*

* 금액은 VAT를 포함한다.

년 월 일

사업신청자 (인)

<서식19>

질 의 서			
회 사 명		신청접수번호	
대 표 자	(인)	전화번호	
E-mail		FAX 번호	
주 소			
지침(page)	질 의 내 용		

<서식20>

신용평가 현황

평가기준일 :
신용평가기관 :

회사명		전화번호	
대표자		사업자등록번호	

<신용평가 결과>

회사채	기업어음	기업신용

주)「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제4조제1항제4호 또는「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」제9조제26항의 업무를 영위하는 신용정보회사 또는 신용평가사가 평가한 신용평가서 등 자료를 본 양식 뒤에 첨부할 것

<서식21>

서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구
민간참여 도심복합사업

설 계 도 집

0000.00.

○○ 건설 (주) (인)

(문단모양 우측 하단, 크기 : 14이내)

<서식22>

가·감점부분 자기평가서

평가분야	평가기준			점수		비고
	평가방법	배점		자기평가	LH확인	
건설안전 (+0~-19점)	1) (감점)	0.2배 이하	0			컨소사 지분율 적용
		0.4배 이하	-1.2			
		0.6배 이하	-2.4			
		0.8배 이하	-3.6			
		1.0배 이하	-4.8			
		1.2배 이하	-6.0			
		1.4배 이하	-7.2			
		1.6배 이하	-8.4			
		1.8배 이하	-9.6			
		2.0배 이하	-10.8			
		2.0배 초과	-12.0			
	2) (감점)	평점 95점 이상	0			
		평점 90점 이상 95점 미만	-0.4			
		평점 85점 이상 90점 미만	-0.8			
		평점 80점 이상 85점 미만	-1.2			
		평점 75점 이상 80점 미만	-1.6			
		평점 75점 미만	-2.0			
	3) (감점)	과태료 처분	-0.5			
		과태료 처분 2회 이상	-1			
	4) (감점)	보고의무 위반 1건당	-0.2	(건)		
		최대	-2			
	5) (감점)	2회 받은 자	-0.5			
		3회 이상 받은 자	-1			
	6) (감점)	1회 받은 자	-0.5			
		2회 이상 받은 자	-1			
	소 계					
중소기업 참여비율 (0~+6)	(가점)	300억 이상	+6			전체
		200억 이상	+4			
		100억 이상	+2			
국가고객 만족지수 (0~+4)	(가점)	80점 이상	+4			주관사
		75점 이상 80점 미만	+3			
		75점 미만	+2			

평가분야	평가기준			점수		비고
	평가방법	배점		자기평가	LH확인	
회사채 또는 기업어음 등급 평가 (0~+4)	(가점)	회사채 : A이상 기업어음 : A2이상	+4			주관사
		회사채 : A-, BBB+ 기업어음 : A2-, A3+	+2			
		없음	0			
동반성장 지수 (0~+4)	(가점)	최우수	+4			주관사
		우수	+2			
		양호	+1			
신규업체 참여가점 (0~+6)	(가점)	신규업체 대표사 참여 (1개社 인정)	+4			전체
		신규업체 구성원 참여 업체당 (1개사 당 +1점, 2개社까지 인정)	+2			
		최대	+6			
건설현장 불법행위 신고 (0~+5)	(가점)	1회	+1			컨소사 건당 합산 (최대 5점)
		2회	+3			
		3회 이상	+5			
사업계획 이행 노력도	(감점)	부적정이행 지구당	-5			컨소사 건당 합산
하자처리 이행 노력도	(감점)	미보고 및 허위보고 지구당	-1			컨소사 건당 합산
		하자처리기한 60일 경과 지구당	-0.5			
		하자처리기한 90일 경과 지구당	-1			
		하자처리기한 120일 경과 지구당	-2			
OSC 공법 사용	(가점)	30%	+3			블록 전체 면적 대비 비율
		20%	+2			
		미적용	0			
품질미흡 통지서	(감점)	1회	-4			컨소사 지분율 적용
		2회	-8			
		3회 이상	-12			
		미해당	0			
품질우수 통지서	(가점)	1회	+2			
		2회	+4			
		3회 이상	+6			
벌점	(감점)	3점 이하	-4			컨소사 지분율 적용
		3점 초과 6점 이하	-8			
		6점 초과	-12			
		미해당	0			
합계						

※ 자기평가 란은 사업신청자가 작성, LH확인란은 LH에서 작성

상기 가·감점부분 자기평가서는 민간참여 공공주택건설사업 관련 지침에서 정한 제반 규정을 숙지하고 동 규정에 적합하게 작성·제출된 것으로, 자기평가 점수가 위조·변조 등의 부정한 서류에 의해 작성된 경우에는 관련규정에 의거 공모참가제한 등의 불이익을 받을 수 있음을 확인합니다.

첨부서류 : 각 항목 가·감점 관련 서류(감점 사항 서류 필수 제출)

년 월 일

회사명
대표자 (인)

<서식23(협약 체결 후 업무)>

작성요령 1) 작성분야 및 제안항목은 '예시'이며, 사업유형과 특성에 따라 양식 조정하여 작성, 2) 항목별 증빙자료 별도 첨부하여 제출, 3) 미적용시 상세 사유 작성

사업계획서 제안내용 및 실시설계 적용 비교표

- 000 도심 공공주택 복합사업 -

<분야 : 각종인증 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
각종 인증 관련	녹색건축인증	*우수등급*	*O,X*	*우수등급*	*설계보고서 30p*
	제로에너지 건축물 인증				
	건축물에너지효율등급인증				*도면번호 A-101*
	장애물없는 생활환경(BF)인증				
	초고속정보통신 인증				
	홈네트워크 인증				
	건강친화주택				
	에너지절약형친환경주택				
	신재생에너지				
	장수명주택				
	층간소음 (완충재두께, 경량/중량 등)				
	결로방지성능				
	창호기밀성능				
	아파트 브랜드				

※ 작성요령 : 각종 등급, 예비/본인증 여부 등 구분하여 작성

<분야 : 주차장계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
주차장 계획	지상/지하 주차대수 (광폭형, 확장형, 장애인, 일반형)				
	전기차충전소 개소 (급속, 완속)				
	주차장 층고				
	건식 셀프세차 설비 개소				
	탑라이트				
	선큰 조성				
	주차위치 인식시스템				

※ 작성요령 : 주차구획 유형별 대수 등 구분하여 작성

<분야 : 커뮤니티계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
커뮤니티시설	경로당				
	어린이집				
	주민운동시설 (피트니스, GX룸, 골프연습장 등)				
	작은도서관				
	다함께돌봄센터				
	독서실				
	멀티미디어실				
	세대창고				
	상가				

※ 작성요령 : 공간 명, 면적, 시설물 반영시 개수 등 상세히 구분하여 작성

<분야 : 마감재 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
공용부위	주동내부 (진입층, 비진입층, 계단실, 엘리베이터 등)				
	주동외부 (동출입구, 필로티, 외벽 등)				
	지하주차장 (램프, 내부, 계단실 등)				
	옥외 (보차도, 조경시설, 문주, 옹벽, 담장 등)				
	기타 부대시설 (경비실, 어린이집, 상가 등)				
전용부위	기본마감 (현관, 거실, 주방, 침실, 욕실, 발코니 등)				
	창호류 (PL, 철재, 목재 등)				
	가구류 (신발장, 주방가구, 화장대, 드레스룸, 수납장 등)				
	주방설비 (후드, 가스레인지, 절수기 등)				
	위생설비 (공용욕실, 부부욕실 등)				
	조명설비 (거실등, 식탁등 등)				
	배선기구 (일괄소등스위치 등)				
	정보통신설비 (화장실 비상콜, 무인택배시스템 등)				

※ 작성요령 : 각 위치 및 부위별(천정/바닥/벽체 등) 세부 마감재 작성(규격 포함)

<분야 : 옥외공간계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
옥외 공간 계획	조경면적				
	생태면적				
	어린이놀이터				
	주민운동시설				
	옥상녹화				
	옹벽녹화				
	텃밭설치				

※ 작성요령 : 옥외공간별 면적, 특화사항 등 세부사항 작성

<분야 : 설비계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
설비 계획	에너지절약 종합계획				
	전력부하 및 수자원 절감계획				
	고효율기자재 적용 및 전력품질 향상계획				
	소방설비계획				
	홈네트워크 구성계획				
	스마트홈 구성 및 방범시스템				

※ 작성요령 : 각 제안항목별 세부 제안내용 작성

<분야 : 주요하자 저감방안 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
주요 하자 저감 방안	결로하자 저감방안				
	누수하자 저감방안				
	소음하자 저감방안				
	공기질하자 저감방안				
	균열하자 저감방안				

※ 작성요령 : 주요하자 저감을 위해 제안한 항목별 세부 제안내용 작성

<분야 : 신기술/신공법 관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
신기술/ 신공법					

※ 작성요령 : 제안항목 및 내용에 특허번호 등 기입

<분야 : 기타 특화설계관련>

구분	사업계획서		실시설계		
	제안항목	제안내용	적용여부	상세내용	증빙자료
기타 특화 설계					

※ 상기 분야에 포함되지 않은 특화설계 내용 포함

상기 비교표는 000 도심 공공주택 복합사업 사업계획서의 제안내용과 실시설계 반영사항에 대해 작성된 것으로, 사실과 다를 경우에는 관련규정에 의거 공모참가제한 등의 불이익을 받을 수 있음을 확인합니다.

년 월 일

회사명

대표자 (인)

<서식24(협약 체결 후 업무)>

작성요령 1) 작성분야 및 제안항목은 '예시'이며, 사업유형과 특성에 따라 양식 조정하여 작성, 2) 항목별 증빙자료 별도첨부하여 제출, 3) 미적용시 상세 사유 작성

사업계획서 및 실시설계 내용 실시공 적용현황

- 000 도심 공공주택 복합사업 -

<분야 : 각종인증 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
각종 인증 관련	녹색건축인증	*우수등급*	*O,X*	*O,X*	*우수등급*	*준공도면번호 A-101*
	건축물에너지효율등급인증					*별첨1(필증)*
	장애물없는 생활환경(BF)인증					
	초고속정보통신 인증					
	홈네트워크 인증					
	건강친화주택					
	에너지절약형친환경주택					
	신재생에너지					
	장수명주택					
	층간소음 (완충재두께, 경량/중량 등)					
	결로방지성능					
	창호기밀성능					
	아파트 브랜드					

※ 작성요령 : 각종 등급, 예비/본인증 여부 등 구분하여 작성

<분야 : 주차장계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
주차장 계획	지상/지하 주차대수 (광폭형, 확장형, 장애인, 일반형)					
	전기차충전소 개소 (급속, 완속)					
	주차장 층고					
	건식 셀프세차 설비 개소					
	탑라이트					
	선큰 조성					
	주차위치 인식시스템					

※ 작성요령 : 주차구획 유형별 대수 등 구분하여 작성

<분야 : 커뮤니티계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
커뮤니티 시설	경로당					
	어린이집					
	주민운동시설 (피트니스, GX룸, 골프연습장 등)					
	작은도서관					
	다함께돌봄센터					
	독서실					
	멀티미디어실					
	세대창고					

※ 작성요령 : 공간 명, 면적, 시설물 반영시 개수 등 상세히 구분하여 작성

<분야 : 마감재 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
공용 부위	주동내부 (진입층, 비진입층, 계단실, 엘리베이터 등)					
	주동외부 (동출입구, 필로티, 외벽 등)					
	지하주차장 (램프, 내부, 계단실 등)					
	옥외 (보차도, 조경시설, 문주, 옹벽, 담장 등)					
	기타 부대시설 (경비실, 어린이집, 상가 등)					
전용 부위	기본마감 (현관, 거실, 주방, 침실, 욕실, 발코니 등)					
	창호류 (PL, 철재, 목재 등)					
	가구류 (신발장, 주방가구, 화장대, 드레스룸, 수납장 등)					
	주방설비 (후드, 가스레인지, 절수기 등)					
	위생설비 (공용욕실, 부부욕실 등)					
	조명설비 (거실등, 식탁등 등)					
	배선기구 (일괄소등스위치 등)					
	정보통신설비 (화장실 비상콜, 무인택배시스템 등)					

※ 작성요령 : 각 위치 및 부위별(천정/바닥/벽체 등) 세부 마감재 작성(규격 포함)

<분야 : 옥외공간계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
옥외 공간 계획	조경면적					
	생태면적					
	어린이놀이터					
	주민운동시설					
	옥상녹화					
	옹벽녹화					
	텃밭설치					

※ 작성요령 : 옥외공간별 면적, 특화사항 등 세부사항 작성

<분야 : 설비계획 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
설비 계획	에너지절약 종합계획					
	전력부하 및 수자원 절감계획					
	고효율기자재 적용 및 전력품질 향상계획					
	소방설비계획					
	홈네트워크 구성계획					
	스마트홈 구성 및 방범시스템					

※ 작성요령 : 각 제안항목별 세부 제안내용 작성

<분야 : 주요하자 저감방안 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
주요 하자 저감 방안	결로하자 저감방안					
	누수하자 저감방안					
	소음하자 저감방안					
	공기질하자 저감방안					
	균열하자 저감방안					

※ 작성요령 : 주요하자 저감을 위해 제안한 항목별 세부 제안내용 작성

<분야 : 신기술/신공법 관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
신기술/ 신공법						

※ 작성요령 : 제안항목 및 내용에 특허번호 등 기입

<분야 : 기타 특화설계관련>

구분	사업계획서		실시설계	실시공		
	제안항목	제안내용	적용 여부	적용 여부	상세내용	증빙자료
기타 특화 설계						

※ 상기 분야에 포함되지 않은 특화설계 내용 포함

상기 비교표는 000 도심 공공주택 복합사업 사업계획서 및 실시설계 내용의 실시공 적용여부에 대해 작성된 것으로, 사실과 다를 경우에는 관련규정에 의거 공모참가제한 등의 불이익을 받을 수 있음을 확인합니다.

년 월 일

회사명

대표자 (인)

<서식25>

사업계획 및 하자처리이행 노력도

사 업 명 :

상기사업에 참여하는 본 복합사업참여자는 해당 지구에 대해 하자처리 불성실 및 사업계획서 이행노력도 통보를 아래와 같이 받았음을 명시하며, 이에 거짓이 있어 불이익이 발생할 경우 이이를 제기하지 않도록 하겠습니다.

구분	구성원	하자 통보	이행노력도 통보	출자지분율[주1] (%)	비고
1					해당 시 관련 통보내용 별첨
2					
3					

년 월 일

000사 대표이사 (인)
000사 대표이사 (인)

주) 1. 컨소시엄의 경우만 작성하며, 출자지분율은 소수점 이하 셋째자리에서 반올림.

<서식26>

국가고객만족지수[NCSI] 확인서

사 업 명 :

상기사업의 복합사업참여자로 참여함에 있어 당 사의 한국생산성본부의 국가고객만족지수가 ( ) 등급임을 아래와 같이 증빙합니다.

국가고객만족지수 조회결과 등 증빙자료

<서식27>

회사채·기업어음평가 확인서

사 업 명 :

상기사업의 복합사업참여자로 참여함에 있어 당 사의 회사채·기업어음 평가 결과 ( ) 등급임을 아래와 같이 증빙합니다.

신용평가회사의 회사채 또는 기업어음 평가서 등 증빙자료

<서식28>

동반성장지수 확인서

사 업 명 :

상기사업의 복합사업참여자로 참여함에 있어 당 사의 동반성장지수가 ( ) 등급임을 아래와 같이 증빙합니다.

동반성장위원회 공문 등 증빙자료

<서식29>

설계개요 및 시설면적표

구 분			단위	적용내용	비 고
토지이용계획	대지면적		㎡		
	건축면적		〃		
	연면적		〃		
	건폐율		%		
	용적률(지상연면적)		%(㎡)		
	도로율(주차장포함)		〃		
	녹지율		%		
	조경면적		㎡		
건설내역	59㎡형		세대		전용면적기준
	74㎡형		〃		
	84㎡형		〃		
	계		〃		
부대복리시설	복리 및 후생 시설	관리사무소	㎡		
		경로당	〃		
		주민공동시설	〃		
		보육시설	〃		
		문고	〃		
		…	〃		
		소계	〃		
	근린생활 시설	근린생활시설	㎡		
		소계			
	주차 시설	지상(옥외)주차장	대		옥내주차장 대당 면적 : ㎡/대 ( ) : 지하주차장 연면적
		옥내주차장	대(㎡)		
		소계			
	체육 및 놀이 시설	어린이놀이터	㎡		관련규정에 맞는 적정시설 및 규모 결정
		유아놀이터	㎡		
		운동장	개소		
		배드민턴장	〃		
		、	〃		
		、	〃		
		기타	개소		
		소계			
	공동 저수 시설	지하저수조	톤		
		…			
		소계			
	기타 시설	쓰레기수거함	개소	·	관련조례에 적합하게 설치
		재활용품보관소	〃	·	
		통합경비실	〃	·	
		…	〃	·	

※ 소수점 기입방법 : 소수점 세째 자리에서 절사하여 둘째자리까지 표기

면적 산출표

전체 면적표 (단위 : ㎡)

구분	동별	층수	세대수	지하층	1 층	기준층	연면적	지상층 연면적	지하층 연면적	건축 면적	비 고
아파트	00동										
	00동										
	00동										
	00동										
	00동										
	00동										
	소계										
부대복리시설	지하주차장1										
	지하주차장2										
	주민복지관										
	경 비 실										
	근린생활시설										
	소 계										
합 계											

※ 용적률 산정을 위한 연면적은 과장되지 않도록 산출해야 하며, 평가자가 정확성 여부를 쉽게 판단할 수 있도록 작성하여 첨부

※ 모든 건축물에 대하여 작성

◻ 아파트 유형별 면적표

(단위 : ㎡)

유 형	동번호	전용 면적	공 용 면 적			연면적			공용 면적 비율	비 고
			코 아	복 도	소 계	지상층 연면적	지하층 연면적	소 계		
59-98-25F										
계										

※ 소수점 셋째자리에서 절사하여 둘째자리까지 표현

◻ 타입별 면적 상세표

(단위 : ㎡)

구분	59 type			74 type			84 type		
	A	B	차이(B-A)	A	B	차이(B-A)	A	B	차이(B-A)
① 전용 면적									
초과발코니 면적									
② 서비스 면적									
확장 부분 면적									
비확장 부분 면적									

◻ 아파트 층별 면적표

(단위 : ㎡)

동번호	층수	실 사용면적						건축면적 (시공면적)
		전용 면적	주거공용면적			발코니 면적	계	
			코 아	복 도	소 계			
00동	1층							
	2층							
	3~15층							
	15~20층							
계								

※ 소수점 셋째자리에서 절사하여 둘째자리까지 표현

※ 1층, 기준층 및 층별 면적이 달라지는 모든 층에 대하여 작성

아파트 층별 면적표 (단위 : ㎡)

구 분	00㎡ 0형	00㎡ 0형	00㎡ 0형	00㎡ 0형	00㎡ 0형	00㎡ 0형	비 고
전 용 면 적 - 거 실 - 침 실1 - 침 실2 - 침 실3 - 부 엌, 식 당 - 욕 실 - 현 관 - 창 고 - 기 타							- 소계 및 각 실별 면적 산정 시 소수점 셋째자리 이하는 버림을 원칙으로 하되, - 각 실 면적의 합은 소계와 일치 시켜야 한다.
소 계 (A)							
주거공용면적 - 벽체공용면적 - 복 도 - 계 단 실 - 기 타							- 벽체공용면적 포함 모든 주거공용면적은 단위세대별 전용면적 비율에 따라 배분
소 계 (B)							
기타 공 용 면 적							- 아파트 지하층 및 단지내 공유시설(관리소, 경로당, 기계실, 경비실 등) 면적 - 단위세대별 전용면적 비율에 따라 배분
서 비 스 면 적 - 발 코 니 1 - 발 코 니 2 - 발 코 니…							
소 계 (C)							
주 거 공 용 면적비율(B/A)							- 전용면적에 대한 비율
서 비 스 면 적 비 율(C/A)							- 전용면적에 대한 비율

※ 단위세대면적은 소수점 세째 자리에서 절사하여 둘째자리까지 표기
※ 벽체공용면적 포함 모든 공용면적은 단위세대 타입별 전용면적 비율에 따라 배분

부대복리시설 면적표

구 분		실명	산식	면적
주민지원시설	전용	각 실별구분		
		、 、 、		
		소 계		
	공용	、 、 、		
		소 계		
경 로 당	전용	각 실별구분		
		、 、 、		
		소 계		
	공용	、 、 、		
		소 계		
상 가	전용	각 실별구분		
		、 、 、		
		소계		
	공용	、 、 、		
		소 계		
、 、 、	전용	각 실별구분		
		、 、 、		
		소 계		
	공용	、 、 、		
		소 계		

※ 각 시설별로 구분(주민지원시설, 경로당 등)하여 산출

<서식30>

관련법규 검토서

법규	조합	대상	법적기준	설계적용	비 고
주택건설기준등에관한규정	제25조 진입도로	500세대 이상	도로폭 12m이상	00m	
	제26조 단지내도로	500세대 이상	도로폭 12m이상	00m	1.5m이상 보도 포함
	제27조 주차장				
	제28조 관리사무소				
	제35조 비상급수				
	제46조 어린이놀이터				
	제50조 근린생활시설등				
	제53조 주민운동시설				
	제55조 경로당, 주민공동시설				
건축법, 건축조례					

<서식31>

[개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서]

귀사 내 LH 퇴직자 재직여부에 관한 개인정보를 아래의 목적 수행을 위해 수집·이용 및 제공하고자 합니다. 내용을 자세히 읽으신 후 동의 여부를 결정하여 주십시오.

정보이용 관련 사항	
개인정보 수집·이용 목적	1. LH 퇴직자의 재취업 현황 파악 2. 귀사 재직중인 LH 퇴직자가 LH 발주 공사·용역에 참여 여부 확인 3. 기타 입찰담합 의혹 등 확인
수집하려는 개인정보의 항목	귀사에 재직중인 LH 퇴직자 인적사항(성명, 입사일 등)
개인정보 보유 및 이용기간	제출일로부터 3년
개인정보 파기	상동

개인정보의 제3자 제공 관련 사항	
개인정보를 제공받는 자	국회, 국토교통부, 감사원 등
개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적	귀사에 재직중인 LH 퇴직자 현황
개인정보를 제공받는 자의 개인정보 보유 및 이용기간	제출일로부터 3년
개인정보 파기	상동

동의자 인적사항 (소속 직원)	연번	성명	LH 퇴직일	현 재직업체		개인정보 수집·이용 동의(서명 또는 인)
				직위	입사일	

위의 정보 수집·이용에 대하여 숙지하고,「개인정보보호법」에 따라 자사와 소속 직원 개인정보를 한국토지주택공사에 제공하는데 동의합니다.

0000년 00월 일

동의자 ㈜0000 대표자 000 (서명 또는 인)

안내 및 유의사항
「개인정보보호법 제15조제2항제4호」에 따라 위 사항에 대한 개인정보제공을 거부할 권리가 있습니다. 아울러 수집한 개인정보는 동법 제18조(개인정보의 목적 외 이용·제공 제한) 규정에 따라 철저히 보호됨을 알려드립니다.

<서식32>

OSC 공법 사용

사 업 명 :

* 적용여부 판단은 지하주차장 PC 공법은 적용면적이 전체 공모블록 지하주차장 면적 합계 중 해당비율 이상 적용(블록별 구분 없음), 블록별 최소 면적은 10% 이상 적용할 시 가점에 반영되며, 면적계산은 PC 기둥 및 보로 연결된 슬래브 면적으로 한다.
* 모듈러 공법은 전체 공모블록 지상연면적 면적 합계 중 지상연면적의 10%이상 적용할 경우 가점을 부여한다.

해당블록	PC공법			모듈러			비고
	지하주차장 연면적	적용면적	적용비율	지상 연면적	적용면적	적용비율	
합계							

<OSC 공법 적용부위 예시도>

지하주차장1(기둥, 보)	지하주차장2(슬라브)

년 월 일

(주관사)000사 대표이사 (인)

<서식33>

품질미흡통지서 및 벌점 사항

사 업 명 :

(품질미흡통지서) LH에서 부과한 것 중, 부과한 날을 기준으로 공고일 기준 최근 12개월 간 발생(발급)한 건을 대상으로 감점 부여
(벌점) 건설기술 진흥법등 관련기준에 따라 LH에서 부과한 것에 한하며, LH에서 부과한 날을 기준으로 공고일 기준 최근 12개월 간 부과한 건을 대상으로 감점 부여

복합사업참여자	품질미흡통지서 발급건 수	벌점 발급건수	부과일	비고
주관사	*ex) 1건*	*ex) 1건*	*2023-05-30*	
	ex) 1건	*ex) 1건*	*2023-07-30*	
	ex) 1건	*ex) 1건*	*2023-06-30*	
소계	*ex) 3건*	*ex) 3건*		
부관사				
소계				
부관사				
소계				
부관사				
소계				

년 월 일

(주관사)000사 대표이사 (인)

<서식34>

품질우수통지서 사항

사 업 명 :

(품질우수통지서) LH에서 부과한 것 중, 부과한 날을 기준으로 공고일 기준 최근 12개월 간 발생(발급)한 건을 대상으로 가점 부여

복합사업참여자	품질우수통지서 발급건 수	부과일	비고
주관사	*ex) 1건*	*2023-05-30*	
	ex) 1건	*2023-07-30*	
	ex) 1건	*2023-06-30*	
소계	*ex) 3건*		
부관사			
소계			
부관사			
소계			
부관사			
소계			

년 월 일

(주관사)000사 대표이사 (인)

<서식35>

신규 참여업체 참여 확인서

사 업 명 : 서울 상봉역 인근 도심 공공주택 복합지구 민간참여 도심복합사업

상기 사업의 복합사업참여자로 참여함에 있어 신규 참여업체 및 출자지분율 계획서를 아래와 같이 제안합니다.

구성원	대표사 여부(O/X)	업태/업종	사업자등록 번호	출자지분율[주1] (%)	비고
					중소기업 참여비율 충족업체 제외

년 월 일

000사 대표이사 (인)
000사 대표이사 (인)

주) 1. 컨소시엄의 경우만 작성하며, 출자지분율은 소수점 이하 셋째자리에서 반올림.