시민이 함께하는 자립도시 군산

「군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모」 기본제안요청서

2021. 10.

군 산 시

[도시재생과]

목차

0. 시작하며 ····· 3
1. 운영자 선정 공모 개요 ····· 6
1.1. 공모 명칭 ····· 6
1.2. 공모 목적 ····· 6
1.3. 당선자 선정 및 계약 방식 ····· 6
1.4. 공모 참가 자격 ····· 7
2. 기본제안서 공모 지침 ····· 8
2.1. 계획범위 ····· 8
2.2. 기본 원칙 ····· 10
2.3. 기본제안 요청사항 ····· 10
3. 공모 규정 ····· 11
3.1. 공모 추진일정 ····· 11
3.2. 기본제안서 접수절차 ····· 13
3.3. 제안서 제출시 유의사항 ····· 14
4. 기본제안서 작성요령 ····· 15
4.1. 제출도서 종류 및 규격 ····· 15
4.2. 기본제안서 목차 ····· 16
4.3. 기본제안서 작성 방법 ····· 16
4.4. 기본제안(요청)서 성격 및 효력 ····· 18
5. 기본제안서 평가 및 참여적격자 선정 ····· 19
5.1. 기본제안서 평가 계획 ····· 19
5.2. 평가 개요 ····· 19
5.3. 평가 세부 기준 ····· 20

0. 시작하며

나운동의 잠든 거인, 시민문화회관

1980년대 말부터 90년대 초까지 국내 지방 도시 곳곳에서 문예회관 '붐'이 일었다. 제5공화국(1980~1988) 정부의 '새문화정책'에 따른 것이었는데, '문화 민주화'를 표방하며 대도시의 구 단위를 비롯해 소도시에 문예회관을 짓는 정책이 추진됐다. 1989년 5월 1일 개관한 군산시민문화회관도 이 같은 문예회관 건립 봇물 속에 탄생했다. 건물 설계를 맡은 김중업(1922~1988) 건축가는 한국을 대표하는 근대 건축의 거장으로 평가받는 인물이다. 육중한 콘크리트 지붕과 높은 기둥, 유리 벽 등 독특한 건물 외관도 눈길을 끌지만, 탁 트인 로비, 유리벽에 둘러싸인 원형 계단, 연극부터 오케스트라 공연까지 소화할 수 있는 넓은 무대와 1,100석(추후 858석으로 축소) 규모의 1·2층 객석을 갖춘 공연장, 전시실 등 내부 시설도 당시 군산에선 최고급 수준이었다.

개관 이래 시민문화회관은 군산시민들의 문화생활과 여가를 책임지는 명소로 자리 잡았다. 군산시립교향악단 정기 연주회, 유명 가수 콘서트, 뮤지컬, 오페라를 비롯해 유치원 학예회, 청소년 동아리 축제, 시민 합창단 공연 등 다양한 성격의 크고 작은 공연이 늘 공연장 무대를 채웠다. 지하에 나란히 있는 전시실 3곳에서도 지역 예술인들의 전시회와 학생들의 작품 발표회 등이 꾸준히 열렸다. 시민문화회관이 활발하게 운영되던 2006년 한 해 동안 공연은 175회, 전시회는 313일 동안 진행됐다고 하니, 1년 365일 중 공연이나 전시회가 열리지 않는 날이 없었던 셈이다.

그러나 시민문화회관의 전성기는 그리 오래가지 못했다. 2000년대 말, 시민문화회관에서 2㎞ 남짓 떨어진 곳에 '군산 예술의전당' 건설 계획이 수립되면서 시민문화회관의 앞날이 불투명해진 탓이다. 군산시는 동일한 성격의 시설물 두 곳을 운영하기에 부담이 크다 판단하고, 신규 대규모 시설을 짓는데 필요한 사업비를 조달하기 위해 2011년 시민문화회관을 민간에 팔기로 했다. 여러 차례 공개 입찰 형태로 건물 매수자를 찾았으나, 123억 원에 달하는 매각 비용을 댈 상대가 나타나지 않아 번번이 무산됐다. 결국 군산 예술의전당 개관(2013년 5월 1일)을 코앞에 두고 시민문화회관은 폐관 절차를 밟았다. 폐관 후에도 꾸준히 시민문화회관 재생 논의가 진행됐지만, 건물 수리비가 수십억 원에 이르고 활용 용도 또한 불명확해 이렇다 할 결론에 이르지 못했다. 철거 후 주차장으로라도 활용하자는 의견, 김중업 작품이어서 철거할 수 없다는 의견 등 시민 공론 역시 분분했다.

시민들 마음 속 시민문화회관

다시 재생 논의에 불이 붙은 것은 2019년 12월, 시민문화회관이 국토교통부의 도시재생인정사업 대상지로 선정되면서다. 2020년 6월부터 군산시는 국무총리 산하 국책연구기관인 건축공간연구원과 함께 시민문화회관의 2막을 준비했다. 건축공간연구원 담당 연구진은 이 사업에 '프로젝트 거인의 잠'이란 별칭을 붙이고 지역 조사 과정에서 다양한 군산 시민들을 가깝게 만나왔다.

폐관 후 9년째, 군산 시민은 시민문화회관을 어떻게 기억하고 있을까? 시민문화회관 사진공모전(2021.2)과 나운동의 상인과 주민을 대상으로 한 심층 인터뷰를 통해, 연구진은 현재 잠들어 있는 시민문화회관이 지금도 군산 시민의 기억 속에 주요하게 자리한, 의미 있는 장소임을 어렵지 않게 확인할 수 있었다. 시민들이 동네에서 전문 공연예술을 접하고 직접 가족과 친구들 앞에서 주인공으로 서보는 군산의 첫 번째 예술의 장이었고, 꼭 그러한 문화예술 경험을 목적하지 않더라도 스마트폰이 없던 시절 대표적인 만남의 중심지, 집회의 장소로서 인식되던 군산의 랜드마크였다. 데이트, 산책, 약속 등 일상의 다양한 장면이 깃드는 아지트이자 특히 당시 일부 젊은이들에게는 군산만의 스트리트 문화를 꽃피우던 자유로운 놀이터이기도 했다. 시민문화회관에서 가졌던 일상적 문화경험은 시간이 흐른 지금에도 시민의 다양한 창작 활동으로 열매 맺는 중이다.

한편, 시민문화회관의 새로운 쓰임새에 대해서는 다양한 기대를 들을 수 있었다. 공감대가 형성되어 있는 한 가지 의견이 있다면, 현재 군산 예술의전당이 전문가 중심의 예술 활동에 초점을 두는 실정을 고려해 이와 차별화된 '문턱 낮은' 공공서비스가 필요하다는 사실이다. 이를테면 특정 분야나 그룹을 중심으로 폐쇄적으로 운영되기보다, 생활 속에서 문화·예술·체육을 배우고 발표하고자 하는 욕구를 지닌 다양한 연령대의 일반 시민을 지원하는 공간, 사회적 약자에 대한 배려가 자연히 녹아있고 편안한 차림새로도 발걸음 할 수 있는 공간, 매일 독특한 자체 콘텐츠 및 프로그램을 접하는 동시에 카페, 쉼터 등 편의시설을 이용할 수 있는 공간 등으로 시민들은 여러 가지 그림을 상상하고 있다.

연구진이 실험하고 제안하는 시민문화회관의 미래

세금으로 또다른 문화 시설을 가동하기 어려운 상황에서, 군산 시민문화회관이 시민들에게 사랑받는 장소로 다시 문을 열려면 어떡해야할까? 시민문화회관의 성공적인 재개관을 위해서는 ① 군산시의 운영 부담을 최소화하면서 ② 매력적인 콘텐츠를 기획하고 시민과 가깝게 호흡하며 변화에 적응해나갈 수 있는 운영 주체가 필요하다. 이에, 프로젝트 거인의 잠 연구진은 민관협력(Public-Private Partnership, 이하 PPP)형 도시재생을 제안했다.

PPP형 재생은 지자체의 세수가 줄어드는 상황에서 더욱 매력적인 공공서비스를 시민들에게 지속가능하게 제공하고자 고안된 행정과 민간의 협력 모델로, 한국보다 먼저 인구감소를 경험중인 영국, 미국, 일본에서 널리 쓰이고 있다. 공공건축물의 소유권은 지자체가 보유하되, 운영권을 획득한 민간 기업·단체가 이곳에서 장기적으로 자유로운 영리 활동을 겸하면서 시민이 원하는 공공서비스를 기획·운영하는 방식이다. 시민문화회관에 이 모델을 적용하면, 군산시는 민간 운영사가 창출한 수익 일부로 공공건축물의 유지관리 비용을 충당하기 때문에 시민문화회관에 연간 보조금을 투입하지 않아 세출을 최소화시킬 수 있다. 민간 운영사는 행정과 리스크를 분담하여 대형 공간을 안정적으로 확보하는 사업기회를 통해 독창적인 콘텐츠로 지역을 활성화하며 성장할 수 있다. 시민은 매력도가 증가한 '우리 동네'에서 질적으로 만족도 높은 생활을 누릴 수 있다. 이 모든 순기능을 가능하게 하려면, 공공성과 사업성을 동시에 고민할 수 있는 운영주체의 등장이 필수다.

새 운영자는 새 공모 방식으로

군산 시민문화회관은 본격적인 PPP형 도시재생의 첫 번째 모델로서 운영주체 선정 과정에 새로운 공모 형식을 도입한다. 성공적인 PPP형 도시재생의 열쇠는 운영자의 자유도를 확보하는 것이므로, 이를 위한 방법을 고안한 것이다.

먼저 행정에서 공간의 용도와 목적, 디자인을 완성한 다음 이를 시행할 운영주체를 선정하는 기존 도시재생 사업과 달리, ① 전적으로 운영자가 콘텐츠를 제안하고 이에 따라 행정절차, 설계 및 시공이 이루어진다는 점에서 다양한 부문의 일반 절차를 역순으로 진행한다. 또, ② 운영자의 역량이 최적화된 공간을 만들기 위해 운영자와 설계자가 긴밀하게 소통하여 작성된 안을 우선시하여 선정하며, ③ 운영자가 아이디어를 제한 없이 자유롭게 제안할 수 있도록 수요기관과 공모참여자가 지식과 이해를 공유하며 공모요건을 함께 기획해나가는 '경쟁적 대화' 방식을 차용한다. 또한 ④ 공공건축물의 장기운영권을 획득하는 과정에서 공정성, 투명성을 담보하기 위해 제안서 발표 평가 대신 '사회실험'을 진행한다. 사회실험은 공모 참여자가 시민문화회관 현장에서 제안서 내용 일부를 실제로 구현해보는 입체적인 심사 절차를 말하며, 일반 시민도 하나의 동네 행사로서 이를 경험하며 만족도 평가에 참여한다.

군산 시민문화회관 재생 사업을 이끌어갈 민간 주체를 선정하기 위해 군산시와 건축공간연구원은 '운영자 선정 공모', '설계자 선정 공모' 총 두 개의 공모를 구성하였다. 현행법상 운영자와 설계자가 개별적인 선정 절차를 거치게 되어있으나, 하나의 팀으로 긴밀하게 소통한 운영자와 설계자가 공동 구상한 운영계획과 설계계획이 선정되도록 공모를 기획하였다.

운영자 선정 공모는 프로젝트 거인의 잠이 제시하는 기본 방향을 반영한 가장 탁월하고도 실현 가능한 안과 이를 운영할 운영자를 선발하는 것이 목적이다. 군산 시민문화회관의 가치를 새롭게 해석하는 콘텐츠, 현실적으로 작동 가능한 조직체계와 재정계획, 이를 반영하는 개략 공간 구성안이 제시되어야 한다. 준공 이후 군산시 재정투입은 없거나 최소화될 예정이므로 자립적이고 지속가능한 기획과 운영 방안이 확인되어야 한다.

공공적 마인드를 가진, 역량 있는 민간 주체가 잠들어 있던 나운동의 거인을 깨우는 첫 운영자가 될 것이다. 오래토록 이 일을 고대해온 프로젝트 거인의 잠이, 최선의 안을 가진 운영자가 까다로운 절차를 거쳐 무사히 등장하길 바라며 모든 응모자의 건투를 빈다.

1. 운영자 선정 공모 개요

1.1. 공모 명칭

- 군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모

1.2. 공모 목적

- 본 공모는 세금부담을 경감하면서 시민에게 매력적인 공공서비스를 제공할 운영자와 설계공모 지명 대상자를 선정하는 것을 목적으로 합니다.

1.3. 당선자 선정 및 계약 방식

- 선정 방법 : 경쟁적 대화에 의한 계약 방식 준용

  ※「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제44조의2(경쟁적 대화에 의한 계약체결)을 준용하되, 일부 사항에 한하여「민간투자사업기본계획(기획재정부 공고 제2020-83호」 제5장 경쟁적 협의 절차를 준용

  ※ 행정안전부 예규「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」제9장(경쟁적 대화에 의한 계약체결기준) 준용

- 계약 방법 : 수의의 방법

  ※「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생법)」 제30조(국유재산·공유재산 등의 처분 등) 4항 및「도시재생법 시행령」 제37조(국유재산·공유재산 등의 처분에 관한 특례의 적용범위)

  ※「공유재산 및 물품 관리법」 시행령 제13조 3항 13호

- 본 공모는 기술적 요구사항이나 최종 계약목적물의 세부내용을 미리 정하기 어렵고 계약목적물 내용의 난이도가 높은 경우로 판단하여 경쟁적 대화에 의한 계약체결 방식을 준용한다.

- 경쟁적 대화에 의한 계약은 행정기관에서 시민문화회관의 용도를 미리 정하지 않고 공모 지원자가 용도를 제안하며, 운영자와 설계자 선정과정을 연동하는 본 공모 취지에 따른 방식이므로 이를 준용한다.

  ※ 본 공모의 특성을 고려하여 일부 절차가 다를 수 있으며, 세부 추진절차는 사업추진단의 결정에 따른다.

- 최종 선정자는「도시재생법」제26조 1항에 의한 '도시재생사업의 시행자'의 지위를 가지며,「도시재생법」제30조 4항에 의거, 군산시민문화회관 사용허가 우선협상 대상자의 자격을 부여받는다.

1.4. 공모 참가 자격

- 「도시재생법」제2조 1항 9호에서 규정하는 '마을기업'의 정의에 부합해야 한다.

> 「도시재생법」 제2조(정의) ① 9. "마을기업"이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.

- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 시행령 제13조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 의한 자격이 있는 자로서, 아래의 자격요건을 모두 갖추어야 한다.
  - ▸ 군산시민문화회관 운영·관리 업무를 수행할 문화예술분야 인력 확보와 상업시설 조성·운영이 가능한 법인·단체
  - ▸ 다른 법령에 따라 관련법에 의한 허가, 인가, 면허, 등록, 신고 등을 요하는 경우 제한 사유가 없는 자
  - ▸ 사업설명회에 참가한 자
  - ▸ 제안서 제출 시 우리 시의 선정방식과 평가방식에 이의가 없음을 확약한 자
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조의 규정에 의해 부정당업자로 입찰참가자격 제한을 받은 자는 제외한다.
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」시행령 제88조에 따라 입찰참가자격을 모두 갖춘 자 간에 최대 5개 법인·단체 이내의 공동이행방식 참가가 가능하다.
  - ▸ 공동수급 희망업체는 당사자 간 공동으로 책임, 권리, 의무 관계를 명백히 규정하는 합의각서와 공동수급협정서를 제출해야 한다.
  - ▸ 최종선정자는 군산시와 계약 이전에 수의에 의한 방법이 가능한 단일 법인을 설립해야 하므로, 공동수급 희망업체는 법인설립계획서를 제출해야 한다.

    ※ 추후 운영 계획에 따라 설계자는 법인설립계획에 포함하지 않을 수 있다.
  - ▸ 최종선정자로 결정된 이후에는 공동수급체 대표사를 변경할 수 없으며, 공동수급체의 구성원은 본 사업의 다른 공동수급체에 중복적으로 참가할 수 없다.
  - ▸ 대표사는 사업수행을 위한 지분비율 가장 높은 업체를 대표사로 선임하고 총괄책임자를 맡으며, 각 구성원의 최소지분은 10% 이상이어야 한다.
- 공동수급자로 참여하는 설계 응모자의 경우, 「건축사법」에 의한 건축사 면허(자격)를 소지하고 같은 법에 의하여 건축사사무소의 등록을 필한 자로서 「건축사법」 제9조의 결격사유가 없어야 한다.
  - ▸ 기본제안서 제출 시 건축사의 경우 건축사협회 또는 등록관청에서 발급한

업무정지중이 아님을 증빙하는 서류를 제출해야 한다.

- ▸ 공고일 전일기준 등록취소, 부정당업체 지정 등의 결격사유가 있는 자는 본 공모에 참여할 수 없으며, 공모에 참가한 업체의 모든 행위는 원천적으로 무효 처리된다.
- ▸ 외국건축사 면허를 소지한 자는 국내 건축사사무소 개설자와 공동응모방식으로 참여가능하며 주계약자는 국내 건축사로 해야 한다. (공동응모방식은 국내외 건축사 모두 가능)

2. 기본제안서 공모 지침

2.1. 계획범위

(1) 개요

- 군산시민문화회관 재개관시의 용도와 활용범위는 공모참여자가 직접 제안하며 군산시와의 협의로 최종 결정한다.
- 사용·수익허가 대상 재산의 개요는 아래와 같다.

소재지	▪ 군산시 나운동 790-3
대상면적	▪ 부지면적 7,879㎡ / 건물 연면적 4,491㎡ / 인접 어린이공원(나운동 791-5) 활용 가능
건축규모	▪ 지하1층 ~ 지상3층 (옥상 포함)
건축물 용도	▪ 관람 집회 시설
사용허가기간	▪ 개관 시점부터 최대 20년

(2) 세부 범위

- 계획의 공간 범위
  - ▸ 본 공모의 운영 계획과 공간 구상의 범위는 군산시민문화회관 내외의 시설물 및 부지를 대상으로 한다.
- 계획의 시간 범위
  - ▸ 운영계획의 시간 범위는 개관 시점부터 최대 20년 (평가를 통해 사용기간 종료 이후 재계약 가능)으로 한다.
  - ▸ 군산시민문화회관의 운영단계는 다음과 같이 구분하며, 운영계획은 각 운영단계별 활동을 고려하여 구성한다.

    ① 설계 및 시공 단계

    - 공사기간 중 시범 운영 또는 재개관 예고 홍보 등

    ② 초기운영 단계

- 공식개관 후 완성된 공간에서 콘텐츠와 프로그램의 적합성 확인 및 조정 등

③ 운영정착 단계

- 지속가능한 운영, 마을생태계 활성화, 지역인재 발굴·육성, 시설 확대 방안 등

2022년	개관 시점부터 최대 20년	
설계 및 시공 단계	초기운영 단계	운영정착 단계
▪ 리모델링 설계 및 시공 과정 참여 ▪ 파일럿 프로그램 진행 가능 ▪ 지역 의견 수렴 ▪ 재개관 예고 홍보	▪ 콘텐츠와 프로그램의 적합성 확인 및 조정 ▪ 권역별 점진적 개관 계획 시 단계별 운영계획 설정 ▪ 필요시 추가 리모델링 및 시설확대 추진방안 ▪ 마을생태계 활성화 방안	

※ 운영기간은 제안내용에 따라 협의를 거쳐 전체일정의 조정과 변경이 가능하다.

※ 설계 및 시공 단계에서의 파일럿 프로그램은 군산시와 협의를 거쳐 별도 용역으로 추진할 수 있다.

※ 도시재생인정사업으로 인한 리모델링 공사는 2022년 12월 31일까지 종료될 예정이며, 이 일정에 대한 변경은 불가하므로 이를 고려한 재개관 및 운영 계획을 수립해야한다.

● 계획의 예산 범위

예정가격 (연간 사용료 기준)	▪ 55,893,048원 (전체 사용허가 시)	▪ 운영 주체가 군산시에 사용허가 대가로 납부하는 금액
연간 보조금	▪ 없음	▪ 군산시가 운영 주체에 매년 지원하는 금액

※ 연간 사용료는 사용수익허가 면적에 비례하며, 공모 참여자는 아래의 표를 참고하여 단계별 운영계획을 수립할 수 있다.

사용 기간	면적(㎡)				예정가격 (원)
	구분	총면적	전용면적	공유면적	
개관 시점부터 최대 20년	Ⓐ	3,181.62	1,827.53	1,354.09	39,591,559
	Ⓑ	1,310.01	752.47	557.54	16,301,489
	총계	4,491.63	2,580	1,911.63	**55,893,048**

※ 예정가격은 연간 사용료(최초 계약일로부터 1년) 기준이며 부가가치세(10%)가 포함된 금액이다.

※ 차년도 사용료는「공유재산 및 물품관리법 시행령」제31조에 따라 재산정됩니다. 재산정시점 기준 5% 이상 상승 시 「공유재산 및 물품관리법 시행령」제16조 및「군산시 공유재산 관리조례」제32조에 따라 감액조정된다.

「군산시 공유재산 관리조례」 제32조(대부료 또는 사용료의 조정) 영 제16조 및 영 제34조에 따라 해당 연도의 연간 사용료 또는 대부료가 전년도 사용료 또는 대부료(법 또는 다른 법률에 따라 사용료 또는 대부료를 감경 받거나 영 제14조제1항 단서 또는 영 제31조제1항 단서에 따라 한시적으로 인하한 요율을 적용한 경우에는 변경전 연간 사용료를 말한다.) 보다 100분의 5이상 증가한 부분에 대하여 감액조정하는 감액율은 최대 100분의 100으로 한다.

※ 예정가격은 운영자가 별도로 부담하는 전기, 수도 사용료 등 일반 관리비는 포함되지 않는다.

2.2. 기본 원칙

- 기본 원칙을 구현하기 위한 구체적인 전략과 지속가능한 운영계획을 수립하고, 이에 적합한 공간 구상 방안을 제시한다.
- 운영 기간 동안 변화와 변수에 적극적이고 유연하게 대응한다.

기본원칙
○ 자립 수익구조 구축으로 세금투입 최소화 지향
○ 지역 예술가·소상공인 연계로 단독건물 재생이 아닌 마을생태계 활성화
○ 생활예술 중심의 일상적 문화예술 거점 조성
○ 실내·외, 주·야간, 주말·평일 시공간적 가동률 최대화
○ 후기 김중업 건축언어의 창의적 계승
○ 보행약자·노약자를 포함한 시민 누구나 쉽게 접근하고 이용하는 공간 마련
○ 설계·시공·운영 전 단계에서 지속적인 기후위기 대응·적응 방안 실천

2.3. 기본제안 요청사항

(1) 공통 사항

- ▸ 군산시민문화회관의 명칭은 과거의 유산과 미래상을 고려한 명칭으로 새롭게 작명할 수 있다.
- ▸ 사업예산과 공간 규모를 고려하여 본 사업에서 조성할 권역과 추후 조성할 권역을 구분할 수 있으며, 이 경우 권역별 중장기 운영계획의 개괄을 제시해야 한다.
- ▸ 제안 내용은 필히 실현 가능성을 고려하여 구체적이고 현실적으로 구성해야 한다.

※ 군산시민문화회관 연구 내역은 다음 링크에서 확인 가능하며, 법적인 효력이 없는 참고자료임
https://bit.ly/2YrjDce

(2) 운영 계획 관련

- ▸ 현장답사를 바탕으로 콘텐츠와 프로그램이 주변 자원과 적절히 조화를 이루도록 제시해야 한다.
- ▸ 공공성의 의미를 재해석하고, 콘텐츠 및 프로그램의 공공성 확보방안을 제시해야 한다.
- ▸ 공익가치를 존중하되 수익창출에 의한 재정자립 방안을 선명하게 제시해야 한다.

- 군산시민문화회관의 운영 및 유지관리 비용 충당을 위해 시 재정, 운영수익, 기부금 등을 효율적으로 운용할 수 있는 계획을 수립해야 한다.
- 정부부처 유관 지원 사업과의 연계를 통한 추가 예산 확보를 고려한다.
- 설계 및 조성 단계, 초기운영 단계, 운영정착 단계를 고려해 구체적인 시민 소통 전략을 제시해야 한다.

(3) 공간 구상 관련

- 제안한 콘텐츠 및 프로그램 구현에 적합한 공간 및 시설을 계획한다.
- 군산시민문화회관 및 나운동에 대한 역사, 시민의 공동기억을 존중한다.
- 다양한 계층의 시민을 위한 공공공간 확보 계획을 제시한다.
- 후기 김중업 건축의 특징을 창의적으로 해석, 계승할 방안을 제시한다.
- 도시재생인정사업에 의한 리모델링 사업의 건설비 예산을 고려한다.
- 대중교통 및 보행, 자전거 등 친환경 교통체계를 기반으로 한 계획을 수립한다.
- 탄소배출 저감, 기후위기 적응 및 대응 방안을 제시한다.
- 도입시설의 향후 확장 및 가변성을 고려한 규모계획을 제안한다.

※ 본 공모에서는 운영계획과 연계된 개략적인 공간 구상안을 제안하는 것을 목표로 하며, 구체적인 설계안은 별도의 공모를 통해 선정할 예정

3. 공모 규정

3.1. 공모 추진일정

공모 공고	10일	3일 이내	11일 이내
입찰공고 및 기본 제안요청서 교부	기본제안서 제출	기본제안서 평가 및 참여적격자 선정	경쟁적 대화(1차, 2차) 최종제안요청서 교부

10일 이내	21일 이내	14일 이내	개관시
최종제안서 접수	사회실험, 최종제안서 평가 및 당선자 선정	협상 및 계약체결	사용수익허가 개시

구분	일시	비고
공모 공고	2021.10.15.(금)	▪ 군산시청, 건축공간연구원 홈페이지 게시
기본제안요청 설명회 개최	2021.10.19.(화) 14:00	▪ 온라인 개최 ▪ 개별 이메일 사전신청 필요 ▪ 응모희망자 필수 참석
기본제안서 접수	2021.10.25.(월) 13:00 까지	▪ 이메일 접수 ▪ 유선상 접수확인 후 답변메일 수신 필
기본제안서 평가	2021.10.26.(화)	▪ 대화참여 적격자 2개팀 선정 ▪ 결과 개별 서면 통보
경쟁적 대화	1차 10월 4주차 중 개최 (10.28.(목) ~ 10.29.(금)) 2차 11월 1주차 중 개최 (11.01.(월) ~ 11.05.(금))	▪ 온라인/오프라인 개최 여부 추후 공지 ▪ 경쟁적 대화 참여적격자에 한해 진행 ▪ 협의에 따라 일정 확정
최종제안요청서 교부 및 열람	2021.11.08.(월) 예정	▪ 경쟁적 대화 추진 경과에 따라 변동 가능 ▪ 군산시청, 건축공간연구원 홈페이지 게시
최종제안서 접수	2021.11.18.(목) 13:00 ~ 16:00 - 평가위원 추첨: 당일 16:30	▪ 최종제안서 제출자격 확정된 대화참여자 대상 ▪ 이메일 접수, 직접 방문 접수
사회실험	2021.11.26.(금)~27.(토)	▪ 시민문화회관 현장 행사 운영 ▪ 평가위원회 현장방문
최종제안서 평가	2021.12.03.(금)	-
최종선정자 발표	2021.12.06.(월)	▪ 군산시청, 건축공간연구원 홈페이지 ▪ 결과 개별 서면 통보
협상 및 계약체결	2021.12.20.(월) 이내	-

※ 상기 일정은 발주기관의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 세부 일정은 공모 참여자 개별 통보

3.2. 기본제안서 접수절차

(1) 기본제안서 제출 및 등록

- 제출기한 : 2021년 10월 25일 (월) 오후 13:00 까지
- 제출서류: 기본제안요청서 참고
- 제출방법:
  - 이메일 접수
    - 접수 메일 : archae@auri.re.kr
    - 제목 형식 : [프로젝트 거인의 잠] 운영자 선정 공모_대표업체 이름
    - 접수 확인 : 044-417-9883
- 아래 절차를 모두 거쳐야 접수 완료되며, 미이행시 미제출로 처리
  ① 제출 기한내 이메일 접수
  ② 접수 확인 연락처로 유선상 접수 확인 요청
  ③ 접수 확인 여부 답변 메일 수신
- 평가에 필요한 자료 또는 관련 증빙서류 등을 누락하여 받는 불이익의 책임은 공모 참가자에게 있습니다.

(2) 제출 서류

- 기본제안서(서식 제1호)
  - **[서식 1]** 기본제안서 (표지 양식)
    ※ 기본제안서 내 회사명 표기 금지
    ※ 기본제안서는 자유 양식으로 작성
- 공모참가 신청서류
  - **[서식 2]** 사용인감계
  - 인감증명서(법인인 경우 법인 인감) 1부
  - 인감도장: 사용인감 사용시 사용인감계날인 및 사용도장 지참
  - **[서식 3]** 공동수급표준협정서(공동이행방식)
  - **[서식 4]** 제안서 공모 대표자 선임계
  - 사업자등록증 사본 및 법인등기부등본 1부: 대표업체와 구성원 전원 제출
  - 건축사의 경우 건축사협회 또는 등록관청에서 발급한 업무정지중이 아님을 증빙하는 서류 1부

- **[서식 5]** 법인설립계획서
- **[서식 6]** 청렴계약이행 서약서
- **[서식 7]** 합의각서
- **[서식 8]** 보안서약서
- **[서식 9]** 입찰담합방지 각서

3.3. 제안서 제출시 유의사항

- 각 공모참가자(팀)는 1개의 제안서만 제출할 수 있다.
- 2개 이상의 기본제안서 파일을 제출한 경우 제안서 평가자는 용량이 가장 큰 파일에 들어있는 내용으로만 기본제안서를 평가하고, 기본제안서의 분량과 제출 서류의 파일 용량을 넘는 경우에는 해당 공모참가자의 기본제안서 평가에 감점을 준다.
- 입찰 공고에서 지정한 장소 및 일시에 도달하지 못한 기본제안서 등은 접수되지 않는다.
- 대표자 또는 대리인이 직접 제출하여야 한다. 단, 대리인 접수 시 위임장을 제출하여야 하며 신분증을 반드시 지참해야 한다.
- 제안서 제출 후 사업추진단이 별도 요청하지 않는 한 추가제출이나 수정, 변경, 보완을 할 수 없다.
- 접수된 이후에는 제출물 일체를 돌려주지 않는다.
- 제안서 제출과 관련된 일체의 소요비용은 제안사의 부담으로 하며 제안서 작성비용은 보상하지 않는다.
- 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 의거, 부정당업자로 선정된 업체의 경우, 낙찰자로 선정된 이후라도 취소할 수 있다.

4. 기본제안서 작성요령

4.1. 제출도서 종류 및 규격

연번	도서명	수량	비고
1	기본제안서	▪ HWP 형식 ▪ PDF 형식 각 1부	▪ HWP 1부 : 표지 업체명 표기 ▪ PDF 1부 : 표지 및 내지 업체 식별 가능 정보 일체 미표기
2	공모참가 신청서류	▪ PDF 형식 각 1부	▪ 붙임 서식 및 증빙서류 등 ▪ 사본의 경우 원본대조확인필

〈제출 형식〉

① 폴더명 '1. 기본제안서', '2.공모참가 신청서류' 폴더 안에 제출도서를 분류하여 형식에 맞게 저장한다.
② 전체 폴더를 압축파일(.zip)로 저장하고, 파일명을 '[프로젝트 거인의 잠] 운영자 선정 공모_대표업체 이름'으로 지정하여 제출한다.

- 제출 도서는 기본제안서, 공모참가 신청서류 각 1부로, 접수 이메일로 제출한다.
- 기본제안서 HWP 형식 1부를 제외한 PDF 형식 1부는 표지를 비롯한 모든 내용에 제안사를 알 수 있는 일체의 표기를 해서는 안된다.
- 업체명, 업체 로고, 대표자 성명, 참여기술자 성명 및 사진 등 표기항목이 있을 경우, 기본제안서에 한해 공란 또는 OOO으로 처리한다.
- 기본제안서는 PDF 형식의 1개 파일로 제출하여야 하며 분량(쪽수)는 A4용지 기준으로 표지, 목차 및 별지 등을 포함하여 30쪽 이하로 작성한다.
- 또한, 기본제안서를 포함한 전체 제출서류 파일용량은 압축파일 기준 100MB를 넘을 수 없다.
- 상기 제출도서 목록에 열거한 도서류 이외의 것을 제출할 수 없다.

4.2. 기본제안서 목차

- 제안서는 아래 제시한 목차 및 세부내용을 고려하여 자유롭게 작성한다.
- 필요한 경우 세부 목차를 추가하거나 일부 변경이 가능하다.

제안서 목차	세부 내용
제목	▪ 사업 명칭
기본방향	▪ 제안 배경 및 목적 ▪ 비전, 목표, 기대효과 ▪ 대표 콘텐츠 및 제안 내용
기획 및 운영계획	▪ 콘텐츠 및 프로그램 ▪ 단계별 사업 추진 계획 ▪ 단계별 홍보 및 시민참여 전략 ▪ 시설 유지 및 관리 방안, 안전 계획
조직 구성	▪ 운영주체의 구성과 역할
공간 및 콘텐츠의 가치창출	▪ 수익성 서비스와 비수익성 서비스의 구성 ▪ 자립 운영을 위한 경영 전략 ▪ 지역경제 활성화에 기여 방안 ▪ 지역 인적자원과의 연계 방안
공간 및 시설 개략 구상안	▪ 제안 내용을 위한 공간 및 시설 구상안 ▪ 교통약자 고려한 유니버설 디자인 계획 ▪ 기후위기 대응·적응 및 탄소배출 감축 방안

4.3. 기본제안서 작성 방법

(1) 기본 지침

- 제안 내용은 꼭 필요한 사항을 위주로 간단 명료하게 작성한다.
- 기본제안서의 구성은 기본제안서 작성 지침에 따라 각각 세분해서 누락 없이 작성한다.
- 기본제안요청서에 기술되지 않은 사항이라도 본 사업에 필요하다고 인정되는 사항은 기본제안서에 포함하여 제안할 수 있다.
- 허위나 단순 예상만으로 제안서를 작성해서는 안 된다. 입증을 못하거나 허위로 작성된 사실이 발견될 경우 심사대상에서 제외됨은 물론 계약체결 후라도 계약 해지와 함께 민형사상 책임을 진다.
- 도면(설계도면, 그림, 조감도 등)에 색채 사용이 가능하다.

- 본 제안요청서의 요구조건으로 제시하고 있는 사항들에 대하여 언급이 없거나 관련이 없는 내용 부분들은 그 기능이 없는 것으로 간주한다.

- 기타 제안요청서에 포함되지 않은 사항은 수요기관과 협의하여 추진한다.

(2) 제출 서식

표지 및 본문	:	A4 규격용지 (210mm x 297mm)
규격	:	세로 방향, 단면, 흑백 또는 컬러
쪽번호	:	쪽번호 표시는 하단 중앙에 표기
분량	:	표지, 목차 및 간지 포함하여 30쪽 이내

(3) 세부 작성 방법

- 제안서는 한글로 작성하여야 한다. 다만 명확한 의사 전달을 위하여 외국어나 한자의 사용이 불가피한 경우에는 한글로 표기하고 ( )안에 외국어나 한자를 함께 적어야 한다.

- 제안요청서, 제안서 평가항목 및 배점기준을 참조하여 명확히 작성한다.

- 참고 또는 인용한 자료에 대해서는 그 출처를 분명히 밝혀야 한다.

- 기본제안서의 내용은 명확한 용어를 사용해서 표현하여야 하며 아래와 같은 모호한 표현은 기본제안서 평가 시 불가능한 것으로 간주한다.

가. ~을 제공할 수도 있다.

나. ~이 가능하다.

다. ~을 고려하고 있다. 등

- 제안서는 A4(210×297) 세로 방향으로 작성하되 제안서 내용은 30페이지 이내로 작성하며, 각 페이지는 쉽게 참조할 수 있도록 각 페이지 하단 중앙에 일련번호를 부여한다(예: 1/30).

- 제안서 겉면에는 각각의 내용물에 대한 목록을 표시하여 제출한다.

- 업체명, 업체 로고, 대표자 성명, 참여기술자 성명 및 사진 등 표기항목이 있을 경우, 기본제안서에 한해 공란 또는 OOO 으로 처리한다.

- 기술적인 설명자료 등과 같이 내용이 많을 경우에는 붙임 자료로 작성한다.

4.4. 기본제안(요청)서 성격 및 효력

(1) 제안요청서의 성격

- 본 제안요청서(과업내용 및 지침포함)의 내용은 수요기관과 제안자(계약 체결 이후에는 운영주체)간의 적법한 협의 또는 발주기관의 내부사정에 따라 수정 · 변경될 수 있다.
- 본 제안요청서의 내용은 민간 운영 주체 선정에 필요한 최소한의 요구사항을 기술한 것이며, 제안서 작성 및 사업추진에 따른 제반사항 모두를 상세히 기술한 것은 아니다.
- 비록 본 제안요청서에 명시되지 않은 사항일지라도 본 사업에 반드시 필요하다고 인정되는 사항은 과업 범위에 포함된 것으로 본다.

(2) 제안서의 효력

- 수요기관의 조치 또는 기타 불가항력적인 환경 변화로 본 제안서의 일부 또는 전부가 변경되거나 취소되는 경우라도 제안사는 이의를 제기하지 못한다.
- 수요기관은 필요시 공모참가자에 대하여 추가제안 및 자료를 요청할 수 있으며, 이에 따라 제출된 자료는 기본제안서와 동일한 효력을 갖는다. 단, 계약서와 기본제안서의 내용이 서로 배치되는 경우는 계약서 사항이 우선한다.
- 본 기본제안요청서의 전체 또는 일부가 기본제안서 제출 이외의 다른 목적으로 사용되어서는 안 된다. 선정된 사업자는 수요기관의 보안요청을 준수 할 것에 동의하여야 한다.
- 제안사들은 제안요청서에 명시된 요구 절차를 성실히 따라야 하며 만일 명시된 요구과정을 따르지 않을 경우에는 부적격으로 판정될 수 있다.
- 기본제안 요청과 관련된 모든 질의는 수요기관에서 답변하며, 그 밖의 다른 경로로 얻어지는 정보는 공식적인 것이 아니며 부정확할 수 있으며, 이로 인한 기본제안서가 요건에 맞지 않는 등의 불이익은 전적으로 제안사가 책임을 지며 부적격 판정의 사유가 될 수 있다.
- 제안사는 본 사업에 관련하여 사업추진단으로부터 취득한 모든 자료를 외부에 유출하거나 다른 용도로 사용되지 않도록 하여야 한다.
- 제안사가 제출한 기본제안서 및 관련 자료는 외부에 공개하지 않음을 원칙으로 한다.
- 기본제안서 내용에 대한 해석 차이가 있을 때는 수요기관의 해석에 따른다.

- 제안이 승인되어 문서로 계약서가 작성되기 전까지 수요기관은 그에 대한 어떠한 책임도 부담하지 아니한다. 제안사의 기본제안서 작성 및 수요기관과의 계약 시 사용된 비용은 제안사가 부담하며, 수요기관은 필요한 경우 제안요청서의 요건을 수정할 권리를 가진다.
- 수요기관은 기본제안서나 기타 첨부 자료상의 오류나 누락에 대해 책임이 없다.
- 본 기본제안요청서의 해석과 관련 수요기관은 그 최종적인 권한을 갖는다.

5. 기본제안서 평가 및 참여적격자 선정

5.1. 기본제안서 평가 계획

- 평가일시: 2021.10.26.(화)
- 평가장소: 군산시청
- 평가주체: 기본제안서 평가위원회(사업추진단)

5.2. 평가 개요

- 평가항목 및 배점은 기본기본제안서 평가 100점을 만점으로 한다.
- 기본제안서 평가점수는 공모참여자별로 각 평가자의 합산 점수를 산술평균하여 산정한다. 다만, 평가점수에 소수점 이하가 있는 경우에는 소수점 다섯째 자리에서 반올림한다.
- 기본제안서에 의한 평가점수가 평가분야 배점한도의 70% 이상인 업체 중 상위 2개 팀을 “경쟁적 대화 참여적격자”로 선정하되, 동점자 발생 시 최대 3개 팀을 선정할 수 있다. 경쟁적 대화 적격자가 없는 경우 재공고에 부칠 수 있다.
- 기본제안서 평가 결과는 평가 종료 후 3일 이내에 군산시청 및 건축공간연구원 홈페이지를 통해 공개한다.
- 그럼에도 불구하고 공모참가자 수가 2개 팀 이하인 경우에는 사업추진단은 각 공모참여자가 제출한 기본제안서의 적격성을 평가하여 참여적격자를 선정할 수 있다.
- 경쟁적 대화 순서는 종합평가점수의 고득점 순에 따라 결정하며, 종합 평가점수가 동일한 제안자가 2인 이상일 경우에는 기본제안서 평가점수가 높은 제안자를 선순위자로 하고, 기본제안서 평가점수도 동일한 경우에는 기본제안서 평가의 세부평가항목 중 배점이 큰 항목에서 높은 점수를 얻은 자를 선순위자로 한다.

- 기본제안서 평가는 접수된 기본제안서에 대한 공정한 평가를 위하여 외부 전문가로 이루어진 기술자문단과 군산시 사업담당자가 평가위원회를 구성하고, 본 기본제안요청서의 “평가항목 및 배점기준”에 따라 평가한다. 평가위원 명단과 세부평가 기준은 공개하지 않는다.

- 그 밖에 기본제안서 평가 관련 사항은 행정안전부 예규「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」제9장 경쟁적 대화에 의한 계약체결기준 및「조달청 경쟁적 대화에 의한 계약체결 세부기준」을 우선 준용한다.

5.3. 평가 세부 기준

(1) 평가 항목 및 배점

구분 및 배점		심의 항목
상대평가 항목 (100)	기획계획 (20)	▪ 민관협력형 도시재생을 충분히 이해한 사업 목표를 수립하였는가?
		▪ 콘텐츠와 프로그램은 지역과 잘 어울리는가?
		▪ 시기적 특수성을 반영하여 단계별 운영 계획을 수립하였는가?
		▪ 다양한 계층의 시민을 고려한 환대의 공간을 조성하는가?
	사업계획 (30)	▪ 사업 계획은 실현 가능한 수준으로 작성되었는가?
		▪ 지역 내 인적자원을 발굴하고 연계하려는 방안을 적극 제시하는가?
		▪ 지역 경제 활성화에 긍정적인 영향력을 미치는가?
		▪ 홍보 효과를 위한 시민과 소통 전략을 적절히 제시하는가?
		▪ 인력이 사업 계획에 따라 분야별로 적절히 배치·구성하였는가?
	예산계획 (15)	▪ 자립 운영을 위한 경영 전략이 선명하게 제시되었는가?
		▪ 수익성 서비스와 비수익성 서비스가 균형 있게 구성되었는가?
		▪ 수익성 서비스의 이윤을 지역에 재투자하는 계획을 적절히 제시하는가?
	시설 관리 (5)	▪ 공간 및 시설의 유지 관리, 안전 관리 계획을 충실히 마련하였는가?
	공간 및 시설 개략 구상안 (30)	▪ 운영 계획이 실내외 공간 구성에 적절히 반영되었는가?
		▪ 리노베이션 계획의 범위와 방법을 적절히 계획하였는가?
		▪ 교통 약자를 고려한 유니버설 디자인 계획을 적절히 포함하는가?
		▪ 기후위기 대응 주요 과제를 충분히 의식하고 실천하는가? ※ [붙임2] 참고
절대평가 감점항목 (-15)	분량 초과 (-10)	▪ 기본 제안요청서 또는 공고문에 명시한 기본제안서 작성 분량(쪽수) 및 파일 용량을 초과한 정도를 확인
	파일 용량 초과 (-5)	

(2) 평가기준

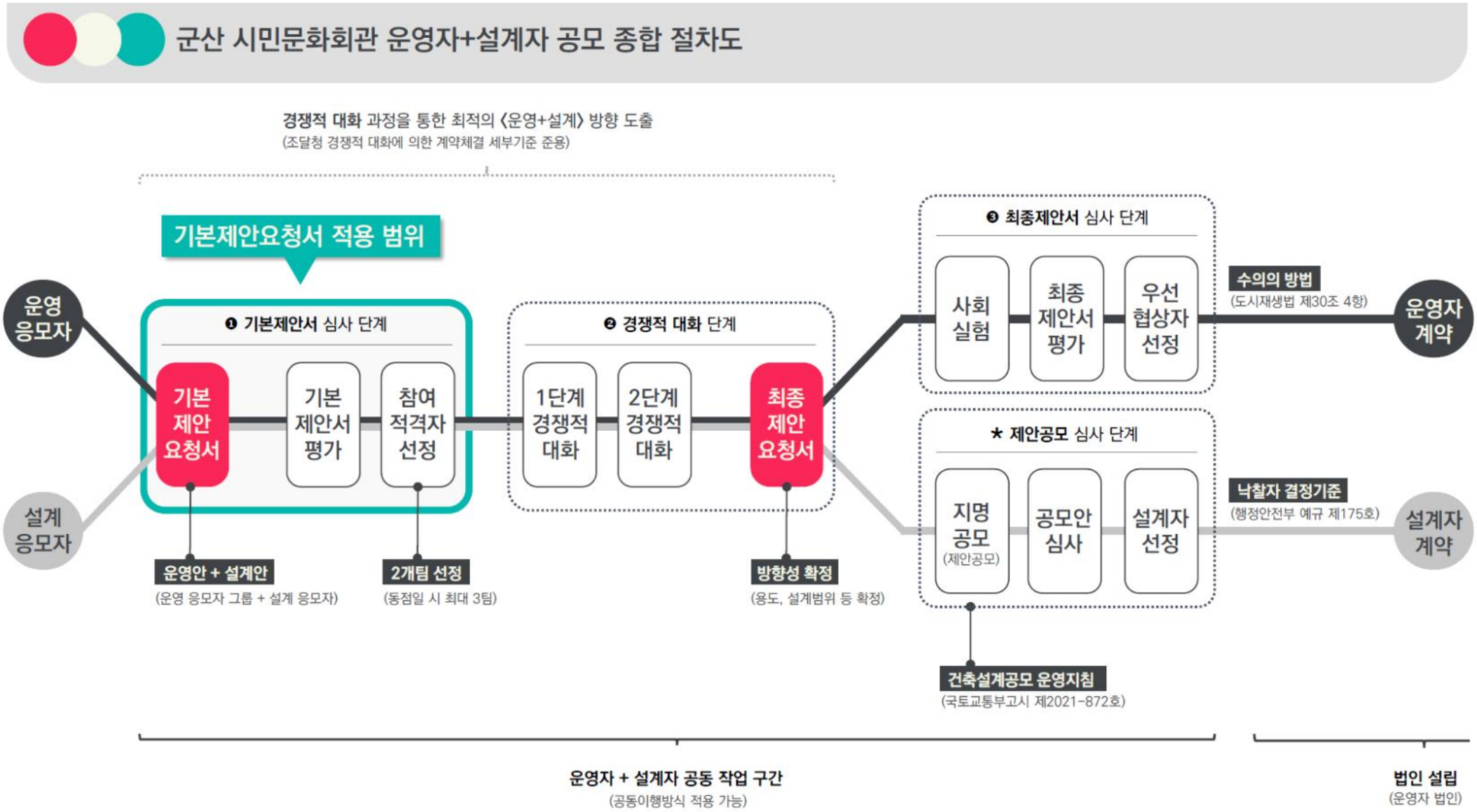
- 절대평가 항목은 기준에 따라 평가위원별 절대 평가한다.
- 상대평가 항목은 아래 상대평가 평가점수 부여기준에 따라 차등 평가한다.

배점	등 급				
	수	우	미	양	가
30	30	24	18	12	6
20	20	16	12	8	4
15	15	12	9	6	3
10	10	8	6	4	2
5	5	4	3	2	1

(3) 기본제안서 규격 위반 시 감점사항

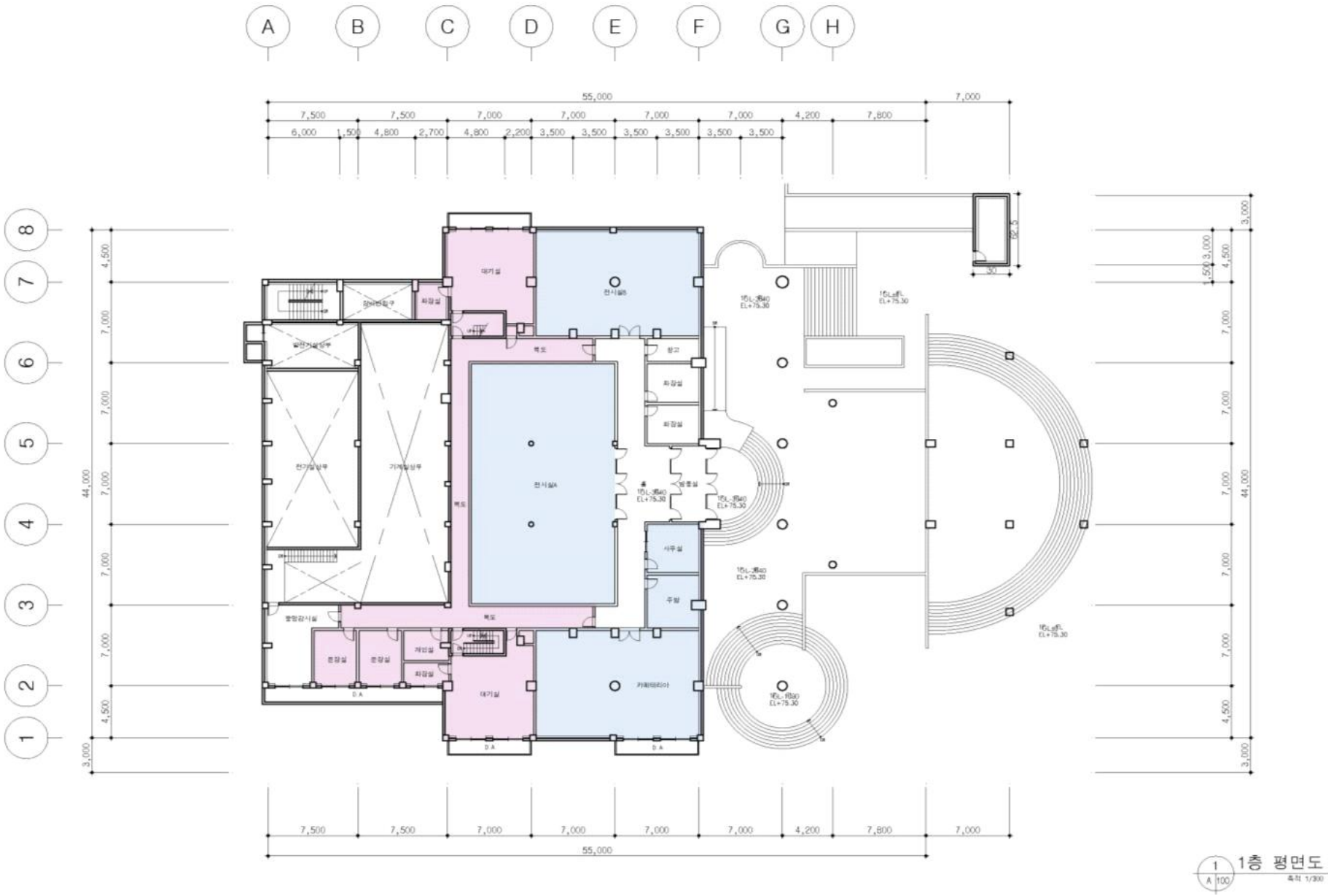
- 기본제안서의 분량과 제출서류의 파일 용량을 넘는 경우 아래 표에 따라 감점된다.

평가항목	세부내용
분량 (쪽수) 초과 (최대 -10점)	기본 제안요청서 또는 입찰공고에 명시한 기본제안서 작성 분량(A3 30쪽)을 초과한 정도를 확인하여 감점 조치하되 기준 쪽수에 표지, 목차 및 별지 페이지를 포함함 Ⓐ 기준 쪽수 대비 1.5쪽 미만 초과 Ⓑ 기준 쪽수 대비 1.5쪽 이상 3쪽 미만 초과 Ⓒ 기준 쪽수 대비 3쪽 이상 6쪽 미만 초과 Ⓓ 기준 쪽수 대비 6쪽 이상 15쪽 미만 초과 Ⓔ 기준 쪽수 대비 15쪽 이상 초과 등급: Ⓐ / Ⓑ / Ⓒ / Ⓓ / Ⓔ 배점: -2 / -4 / -6 / -8 / -10
파일용량 초과 (최대 -5점)	관련 규정 및 기본 제안요청서 등에 명시한 기본제안서 등 제출서류 작성 파일용량(최대 100MB)을 초과한 정도를 확인하여 감점 조치(파일용량은 전자적 제출의 경우 이메일 접수된 용량을 기준으로 판단) Ⓐ 전체 제출서류 기준 파일용량 대비 10MB 미만 초과 Ⓑ 전체 제출서류 기준 파일용량 대비 10MB 이상 20MB 미만 초과 Ⓒ 전체 제출서류 기준 파일용량 대비 20MB 이상 50MB 미만 초과 Ⓓ 전체 제출서류 기준 파일용량 대비 50MB 이상 초과 등급: Ⓐ / Ⓑ / Ⓒ / Ⓓ 배점: -2 / -3 / -4 / -5

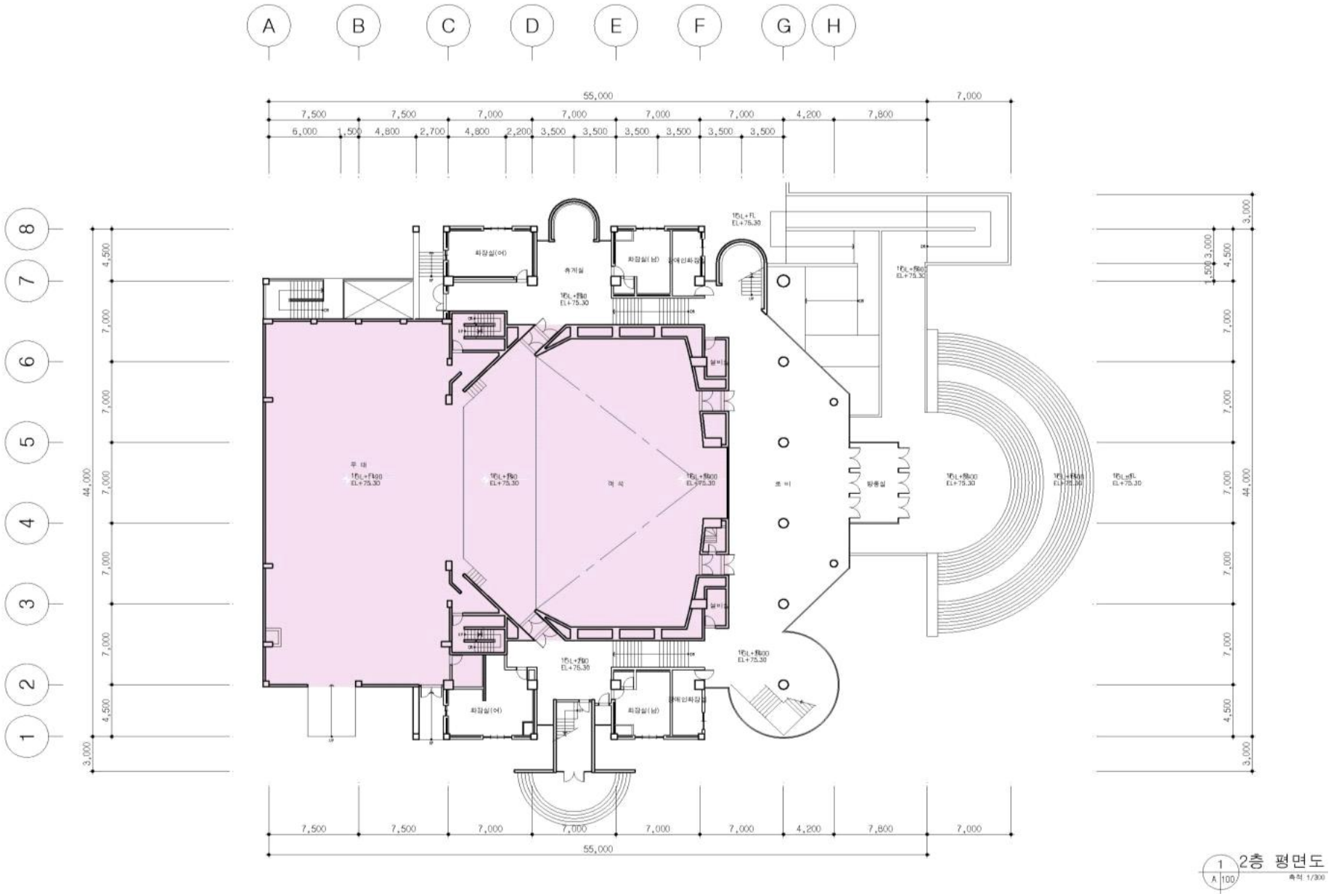


[전체 공모 종합 절차 중 기본제안 요청서의 적용 범위]

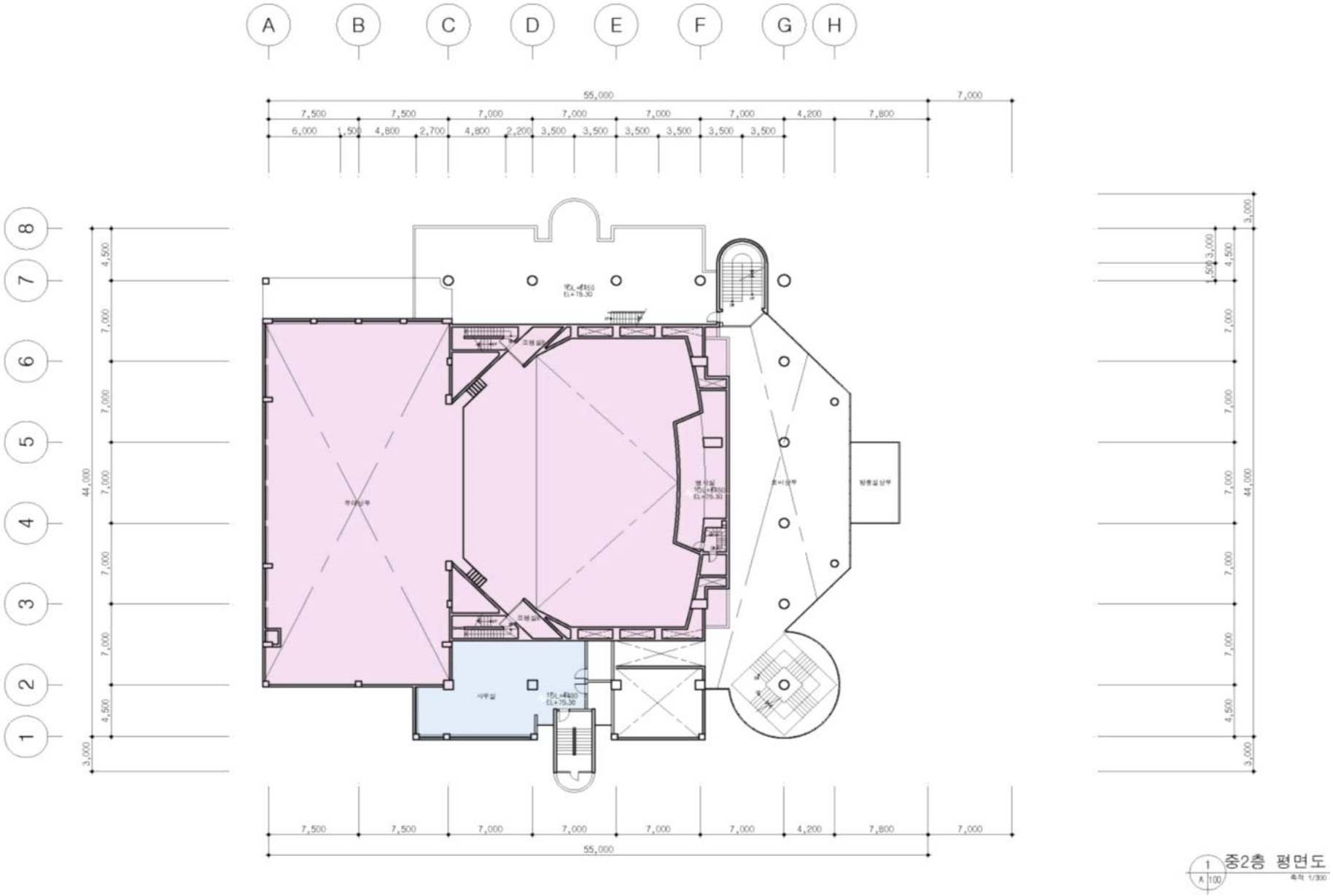
붙임1. 군산시민문화회관 사용수익허가 공간 분할



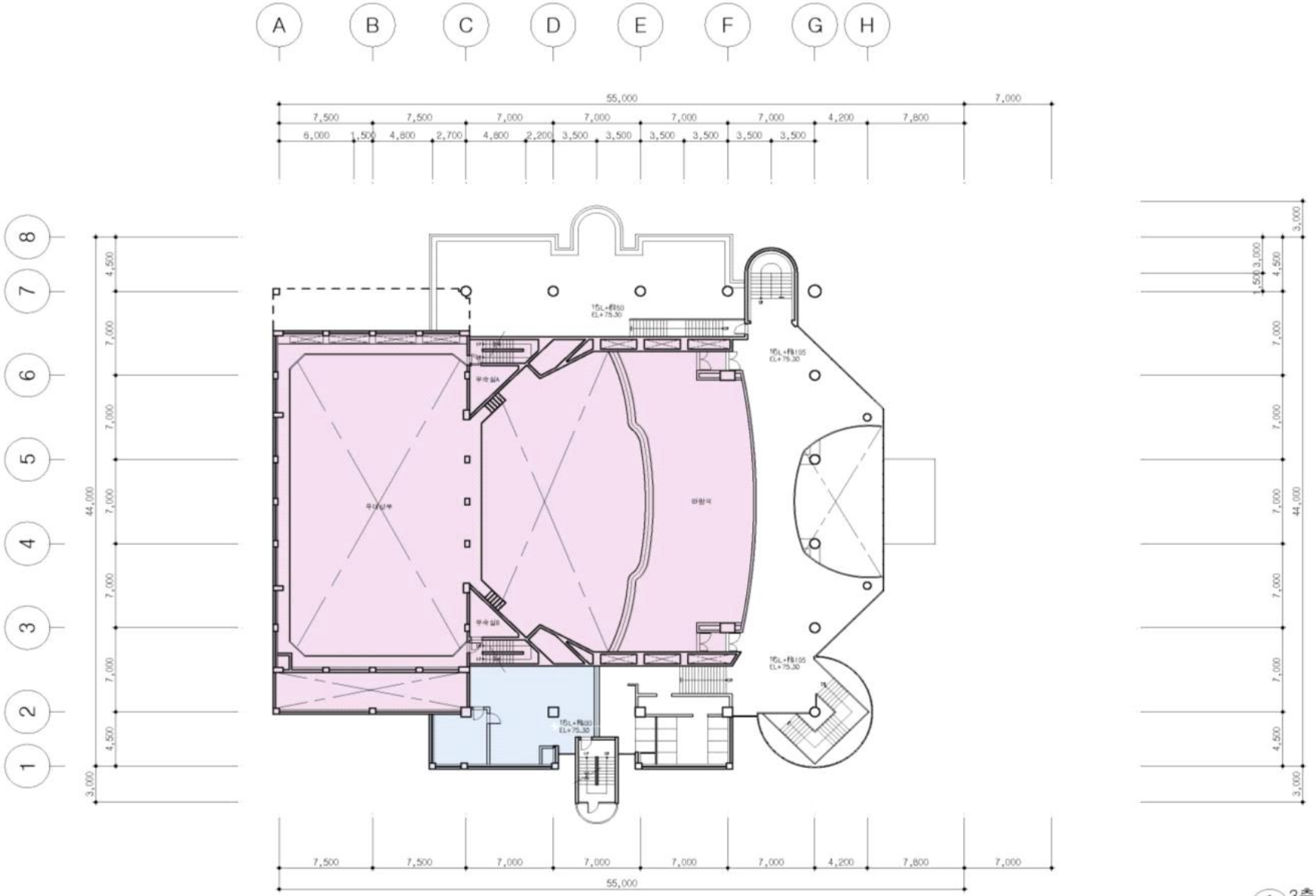
범례 Ⓐ 공연장 및 부속시설 전용면적 Ⓑ 전시실 및 사무실 전용면적



범례 Ⓐ 공연장 및 부속시설 전용면적 Ⓑ 전시실 및 사무실 전용면적



범례 Ⓐ 공연장 및 부속시설 전용면적 Ⓑ 전시실 및 사무실 전용면적



1 3층 평면도
A 100 축척 1/300

범례 Ⓐ 공연장 및 부속시설 전용면적 Ⓑ 전시실 및 사무실 전용면적

붙임2. 기후위기 대응 주요과제 인식도 평가기준

I. 지표 선정 기준 및 적용

- 〈녹색건축인증제도(G-SEED)〉 기존-비주거용 부문 최우수 등급에 준하는 기준을 적용, 아래 7개의 '기존-비주거용 녹색건축인증기준'을 '기후위기 대응 주요과제 인식도'라는 본 기본제안서 평가 취지에 맞게 보완 및 재구성하였다.

녹색건축인증 심사기준	기본제안서 평가기준으로 적용	
1. 토지이용 및 교통	자전거 및 보행친화적 공간 조성	
2. 에너지 및 환경오염	에너지 전환	
7. 실내환경		
3. 재료 및 자원	폐기물 감축	※ 기본제안서 내 개략 설계 구상안 평가 대상에서 제외함
4. 물순환 관리	물 순환 관리	
5. 유지관리	기후변화 적응	
7. 생태환경		

※ 참고 : 녹색건축인증 해설서 https://bit.ly/3lhPJzW

- 공모참가자는 아래 세부 내용을 참고하여, 기후위기 대응 주요 과제를 고려한 운영계획과 공간 구상을 제안해야 한다.

II. 지표별 평가기준 및 구현 방안 예시

(1) 탈탄소 교통

평가 기준	주요 내용	구현 방안 예시
자동차 이용 저감 유도	공간 방문객의 자가용 이용 저감을 위한 유도책이 마련되었는가?	차량2부제, 주차장 유료화, 주차장 축소[1], 나눔카 이용 장려 등
대안 교통 활성화	공간 방문객이 대중교통, 자전거, 도보 등 자가용 외의 대안적 교통수단을 이용하도록 장려하기 위한 방안이 마련되었는가?	자전거 주차장 설치, 공유 자전거·퀵보드 정거장 설치, 자전거 이용 및 보행 장려를 위한 사이니지 설치 등
보행자 안전 및 편의제고	보행자가 군산시민문화회관 부지 내에서 자동차보다 안전하고 편리하게 이동할 수 있도록 하는 방안이 마련되었는가?	도보와 차도의 공간적 분리, 보행자에 친화적인 도로 포장재 사용, 야외 벤치 및 휴게 공간 확보 등

(2) 에너지 전환

평가 기준	주요 내용	구현 방안 예시
에너지 사용 모니터링	전력에너지 사용량 및 탄소배출량을 모니터링 할 수 있는 장치를 마련하였는가?	건물에너지관리시스템(BEMS) 설치[2] 등
에너지 효율화	건축물에 대해 에너지저감을 위한 설계 요소를 적용하거나 (그린리모델링), 고효율에너지기자재를 사용하고 있는가?	자연 채광 성능 확보, 벽체와 지붕에 단열재 설치, 삼중 유리창, 전동 블라인드 설치, 열 회수 장치가 장착된 중앙환기시스템, 한국에너지공단이 인증하는 고효율에너지기자재 사용 등
재생에너지 이용 및 확대	건물에서 사용되는 전력의 일부를 태양광, 태양열, 지열, 연료전지 등 신재생에너지로 생산하기 위한 설비를 구비하였는가?[3]	태양광 패널 설치, 태양집열 또는 지열에 의한 온수 공급 방안 마련 등

(3) 물순환 관리

평가 기준	주요 내용	구현 방안 예시
물 절약을 위한 설비 설치	물을 집중적으로 사용하는 화장실, 주방 등의 시설에서 물을 절약할 수 있는 설비를 구비하였는가?	대소변 구분형 절수 부속 설치, 주방 수도꼭지에 절수기 설치 등
물 재자원화	버려지는 물을 포집·저장하기 위한 인프라를 구축하였는가?	빗물 정원 및 저장소, 분수·스프링클러, 빗물 저금통, 옥상녹화, 투수 블록 등 설치 등

(4) 기후변화 적응

평가 기준	주요 내용	구현 방안 예시
그린인프라 설치	기후변화에 적응하기 위해 그린 인프라를 적극 활용하고 있는가?[4]	건물 옥상녹화, 부지 내 자연 피복화(보수성 포장, 잔디 블록, 보수성 건재 등), 부지 내 수목 녹화 등
시민을 위한 대피 공간 마련	이상기후현상 시 시민들이 대피할 수 있는 공간으로 활용될 수 있는가?	건물 내 휴게공간 마련 후 폭염, 폭우, 폭설 시 대피소로 운영 등

1) 녹색건축인증기준해설서_신축비주거용. p.33-37 참고
2) 녹색건축인증기준해설서_신축비주거용. p.63-66 참고
3) 녹색건축인증기준해설서_신축비주거용. p.75-80 참고
4) 녹색건축인증기준해설서_신축비주거용. p.254-273 참고

붙임3. 기본제안서 관련 서식

목 차

- 서식 1 기본제안서 (표지 양식)
- 서식 2 사용인감계
- 서식 3 공동수급표준협정서(공동이행방식)
- 서식 4 공모 대표자 선임계
- 서식 5 법인설립계획서
- 서식 6 청렴계약이행 서약서
- 서식 7 합의각서
- 서식 8 보안서약서
- 서식 9 입찰담합방지 각서

[서식 1] 기본제안서 (표지양식, A4 세로 방향)

「군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모」

기 본 제 안 서

2021. . .

업 체 명 :
대 표 자 :
주 소 :
전화번호 :
이 메 일 :

※ HWP형식 1부 표지에 업체 정보 기재
※ PDF형식 1부 표지에 업체 정보 미기재

[서식 2] 사용인감계

사 용 인 감 계

법인 인감	사용 인감

위 인감(사용인감)을 「군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모」 참가 시부터 계약 체결 시까지 군산시에 제출하는 제반서류에 사용하기 위하여 인감증명(증명인감)서를 첨부하여 제출하오며, 위 인감 사용으로 인한 법률상 모든 책임은 본 응모자에게 있음을 확인합니다.

2021.　　.　　.

업체(법인)명 :

대 표 자 :　　㊞

군 산 시 장 귀하

[서식 3] 공동수급표준협정서

공동수급표준협정서 (공동이행방식)

제1조 (목적) 이 협정서는 공동수급체의 구성원이 재정, 경영, 기술능력, 인원 및 기자재를 동원하여 아래의 공사, 물품 또는 용역에 대한 계획, 입찰, 시공 등을 위하여 출자비율에 따라 공동 연대하여 계약을 이행할 것을 약속하는 협약을 정함에 있다.

1. 계약건명 :
2. 계약금액 :
3. 발주기관명 :

제2조 (공동수급체) 공동수급체의 명칭, 사업소의 소재지, 대표자는 다음과 같다.

1. 명 칭 : ○○○
2. 주사무소소재지 :
3. 대 표 자 성 명 :

제3조 (공동수급체의 구성원) ① 공동수급체의 구성원은 다음과 같다.

1. ○○○회사(대표자 : 소재지 :)
2. ○○○회사(대표자 : 소재지 :)

② 공동수급체 대표자는 ○○○로 한다.

③ 공동수급체 대표자는 발주기관과 제3자에 대하여 공동수급체를 대표하며, 공동수급체의 재산관리와 대금청구 등의 권한을 가진다.

제4조 (효력기간) 이 협정서는 당사자간의 기명(서명)·날인과 동시에 발효하며, 해당 계약의 이행으로 종결된다. 다만, 발주기관이나 제3자에 대하여 해당 계약과 관련한 권리·의무 관계가 남아있는 한 이 협정서의 효력은 존속된다.

제5조 (의무) 공동수급체의 구성원은 제1조에서 정한 목적을 수행하기 위하여 성실, 근면 및 신의를 바탕으로 하여 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제6조 (책임) 공동수급체의 구성원은 발주기관에 대한 계약의 의무이행에 대하여 연대하여 책임을 진다.

제7조 (하도급) 공동수급체 구성원 중 일부 구성원이 하도급계약을 체결하려는 경우에는 다른 구성원의 동의를 받아야 한다.

제8조 (거래계좌) 행정안전부 예규「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」 제7장 공동계약 운영요령 제3절 7. 대가의 지급에 정한 바에 따라 선금, 기성대가 등은 다음 계좌로 지급받는다.

1. ○○○회사(공동수급체대표자) : ○○은행, 계좌번호○○○, 예금주○○○
2. ○○○회사 : ○○은행, 계좌번호○○○, 예금주○○○

제9조 (구성원의 출자비율) ① 각 구성원의 출자비율은 다음과 같이 정한다.

1. ○○○:　　%
2. ○○○:　　%

② 제1항의 출자비율은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 변경할 수 있다. 다만, 출자비율을 변경함에 있어 일부 구성원의 출자지분 전부를 다른 구성원에게 이전할 수 없다.

1. 발주기관과의 계약내용 변경에 따라 계약금액이 증감되었을 경우
2. 공동수급체의 구성원 중 파산, 해산, 부도 등의 사유로 인하여 당초 협정서의 내용대로 계약이행이 곤란한 구성원이 발생하여 공동수급체의 구성원 연명으로 출자비율의 변경을 요청한 경우

③ 현금 이외의 출자는 시가를 참작, 구성원이 협의 평가하는 것으로 한다.

제10조 (손익의 배분) 계약을 이행한 후 이익·손실이 발생한 경우에는 제9조에서 정한 비율에 따라 배당하거나 분담한다.

제10조의2 (비용의 분담) ①본 계약이행을 위하여 발생한 하도급대금, 재료비, 노무비, 경비 등에 대하여 출자비율에 따라 각 구성원이 분담한다.

② 공동수급체 구성원은 각 구성원이 분담할 비용의 납부시기, 납부방법 등을 상호 협의하여 별도로 정할 수 있다.

③ 공동수급체 구성원이 제1항에 따른 비용을 미납할 경우에 출자비율을 고려하여 산정한 미납금에 상응하는 기성대가는 공동수급체 구성원 공동명의의 계좌에 보관하며, 납부를 완료하는 경우에는 해당 기성대가를 구성원에게 지급한다.

④ 분담금을 3회 이상 미납한 경우 나머지 구성원은 발주기관의 동의를 얻어 해당 구성원을 탈퇴시킬 수 있다. 다만, 탈퇴시킬 수 있는 미납 횟수에 대해서는 분담금 납부주기 등에 따라 발주기관의 동의를 얻어 다르게 정할 수 있다.

제11조 (권리·의무의 양도제한) 구성원은 이 협정서에 따른 권리의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

제12조 (중도탈퇴에 대한 조치) ① 공동수급체의 구성원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 외에는 입찰과 해당계약의 이행을 완료하는 날까지 탈퇴할 수 없다. 다만, 제3호에 해당하는 경우에는 다른 구성원이 반드시 탈퇴조치를 해야 한다.

1. 발주기관과 구성원 전원이 동의하는 경우
2. 파산, 해산, 부도 그 밖의 정당한 이유 없이 해당 계약을 이행하지 아니하거나 제10조의2에 따른 비용을 미납하여 공동수급체의 다른 구성원이 발주기관의 동의를 얻어 탈퇴조치를 하는 경우
3. 공동수급체의 구성원 중 파산, 해산, 부도 그 밖의 정당한 이유없이 해당 계약을 이행하지 아니하여 시행령 제92조 제2항 제2호 가목에 따라 입찰참가자격 제한조치를 받은 경우

② 제1항에 따라 구성원 중 일부가 탈퇴한 경우에는 잔존구성원이 공동 연대하여 해당계약을 이행한다. 다만, 잔존구성원만으로 면허, 실적, 시공능력평가액 등 잔여계약이행에 필요한 요건을 갖추지 못할 경우에는 잔존구성원이 발주기관의 승인을 얻어 새로운 구성원을 추가하는 등의

방법으로 해당요건을 충족해야 한다.

③ 제2항 본문의 경우 출자비율은 탈퇴자의 출자비율을 잔존구성원의 출자비율에 따라 분할하여 제9조의 비율에 가산한다. 다만, 잔존구성원이 2인 이상으로써 잔존구성원이 모두 동의한 경우에는 자율적으로 출자비율을 조정할 수 있다.

④ 탈퇴하는 자의 출자금은 계약이행 완료 후 제10조의 손실을 공제한 잔액을 반환한다.

제13조 (하자담보책임) 공동수급체가 해산한 후 해당공사에 관하여 하자가 발생한 경우에는 연대하여 책임을 진다.

제14조 (운영위원회) ① 공동수급체는 공동수급체의 구성원을 위원으로 하는 운영위원회를 설치하여 계약이행에 관한 제반사항을 협의한다.

② 이 협정서에 정하지 아니한 사항은 운영위원회에서 정한다.

위와 같이 공동수급협정을 체결하고 그 증거로서 협정서 ○통을 작성하여 공동수급체의 구성원이 기명날인하여 각자 보관한다.

2021. . .

○○○ (인)

○○○ (인)

[서식 4] 공모 대표자 선임계

공모 대표자 선임계

응모자 (대표자)	업체명	(인)	사업자등록번호 (법인등록번호)	
	대표자명		연락처	회 사 휴대폰
	소재지			

상기인을 「군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모」에 대한 대표자로 선임합니다.

□ 참여회사 명단

회사명	대표자 성 명	분 야	주 소	연락처	날 인

※ 공동수급 참여사의 대표자 모두 날인

군 산 시 장 귀하

[서식 5] 법인설립 계획서

법인설립계획 (설립예정법인)

상 호		대표자	성 명	
본 사			주민등록번호	
사 업 장		발 기 인 수		
납입 자본금 (수권 자본금)		발기 연월일		
종 업 원 수		설립 예정일		
주거래 은행		결 산 월		

법인설립계획 일정

[서식 6] 청렴계약이행 서약서

청렴계약이행 서약서

당사는 부패 없는 깨끗한 계약문화를 조성하고 청렴계약제 시행취지에 적극 부응하여 군산시에서 시행하는 「군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모」에 참여함에 있어 입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정(준공·납품 이후를 포함한다)에서 아래 각 호의 청렴계약 조건을 준수할 것입니다. 이를 위반할 때에는 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하고, 이에 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것임을 약정합니다.

1. 금품·향응 등을 요구 또는 약속하거나 수수(授受)하지 않을 것이며, 군산시 사업담당자 및 평가위원회에게 금품·향응 등을 제공한 경우에는 관련 법령에 따라 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받겠습니다.

2. 입찰가격의 사전 협의 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하는 행위 시에는 관련 법령에 따라 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받음과 아울러 법정 손해배상액을 납부토록 하겠습니다.

3. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받는 행위를 하지 않겠습니다.

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

2021. . .

서약자 ○○○회사 대표 ○○○ (인)

○○○회사 대표 ○○○ (인)

※ 전자계약인 경우 서명날짜, 업체명, 대표자명 기재는 전자서명으로 갈음

군 산 시 장 귀하

[서식 7] 합의 각서

합 의 각 서

군산시의 「군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모」의 참가와 관련하여 다음 사항을 준수할 것임을 서약합니다.

1. 모든 기본제안서 및 관련 제출 서류는 성실하게 작성하며, 만일 허위 기재사항이 발생할 경우 입찰에서 제외되어도 이의를 제기하지 않겠습니다.

2. 본 공모 관련 공고문 및 제안요청서 규정을 모두 준수할 것이며, 제반규정의 위반, 지시 및 지침 불이행 등에 따른 어떠한 불이익도 감수할 것을 확약합니다.

3. 본 공모 참가와 관련하여 평가위원회 구성, 평가방법, 평가기준 등 제안서 평가의 모든 사항을 충분히 숙지하고 있으며, 평가결과 등의 결정사항을 존중하며 이의를 제기하지 않겠습니다.

4. 군산시의 추가 요청과 계약체결에 따른 증빙서류 제출 등 제반 유의사항을 준수하고, 최종 당선자 선정 시 모든 구성원은 이의 없이 계약 체결 및 이행을 성실히 수행하겠습니다.

2021. . .

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

군 산 시 장 귀하

[서식 8] 보안 각서

보 안 각 서

○ 제안참여자

소속	성명	생년월일
	(서명)	
	(서명)	
	(서명)	
	(서명)	
	(서명)	

※ 제안참여자 전원에 대하여 작성

1. 상기 본인은 귀 공사에서 실시하는 사업의 입찰에 참여하면서 제안요청서(과업내용서) 등에 기록된 제반사항을 인지한 것에 대하여 보안을 유지하겠습니다.

2. 본 사업계약 이후 사업에 착수하기 전에 참여직원 전원을 대상으로 보안교육을 실시하고 보안서약을 하게 함으로써 보안 사고를 예방하겠으며, 만약 과업내용을 외부에 누설시켜 귀 공사에 중대한 손실을 입히게 될 경우에는 관계 법령에 의거 어떠한 처벌도 감수하겠습니다.

2021. . .

○○○회사 대표 ○○○ (인)

군 산 시 장 귀하

[서식 9] 입찰담합방지 각서

담합방지 각서

업 체 명 :
대표자 : (인)

상기의 업체(임직원 및 대리인 포함)는 군산시의 「군산시민문화회관 민관협력형 운영자 선정 공모」에 참가함에 있어 가격, 가격 산정의 방법 및 공모 참가 여부, 최종 당선자 선정 등 공정한 경쟁을 저해하는 어떠한 사항에 관해서도 경쟁자들과 협의·연락·합의·조정 등을 한 사실이 없으며 추후에도 이러한 행위를 하지 않을 것을 서약합니다.

공모 진행 중 또는 공모 종료 후에 담합사실이 인정되는 경우에는 참가 중지, 참가 취소·무효, 계약해제·해지, 계약이행중지, 손해배상청구, 입찰참가자격 제한, 공정거래위원회에의 통지, 검찰 고발 등 일체의 조치를 취하여도 이의를 제기하지 않겠습니다.

만약, 다른 공모 참가자가 담합을 제의하거나 담합을 하고 있는 사실을 알게 되면 즉시 군산시에 알려 공정한 경쟁문화의 구현에 앞장서겠습니다.

2021. . .

군 산 시 장 귀하