

서정대학교 세부조성계획 변경 및 실시계획 변경인가 용역
과업지시서

2023. 11.



서정대학교
SEOJEONG UNIVERSITY

제1장 과업의 개요

1. 과업명

- 서정대학교 세부조성계획 변경 및 실시계획 변경인가 용역

2. 위 치

- 위치 : 경기도 양주시 서정대학교 양주캠퍼스

3. 면 적

- 면적 : 120,139m²(금회 전체 면적 변경 없음)

4. 과업의 목적

- “지역사회에 기여하는 학생중심 현장실무대학교” 라는 비전 아래 취·창업 경쟁력을 갖춘 현장실무형 인재 양성을 위해 새로운 미래형 고등직업교육 운영체제를 기반으로 하는 미래 시대가 원하는 대학조성을 위해 설립한 서정대학교 양주캠퍼스에 대하여 부족한 주차공간 확보를 위해 주차동 1동을 신설을 통하여 효율적인 시설관리를 위하여 조성계획을 변경코자 함
- 본 과업은 서정대학교 양주캠퍼스의 기 결정된 세부시설 조성계획 변경 및 실시계획인가 변경에 관한 업무 수행을 목적으로 함

5. 과업의 내용

- 세부조성계획 변경 및 실시계획인가 변경
- 건축기획 및 건축설계 1동, 건축기획 1동

6. 과업기간 : 착수일로부터 180일(최초 변경 인허가고시 완료시까지)

- ※ 과업기간은 행정절차 이행에 따라 변경될 수 있음

제 2장 일반사항

1. 과업착수

- 과업착수
 - 과업수행자는 계약체결 후 7일 이내에 본 과업을 착수하여야 하며, 현장대리인계, 용역수행자명단, 보안각서, 예정공정표 등 기타 과업수행에 필요한 제반서류를 제출하여야 한다.
- 과업수행계획서 제출
 - 과업수행자는 과업착수 후 7일 이내에 과업수행조직, 인원구성 및 분야별 인력투입계획, 예정공정표, 현장대리인계 등이 포함된 과업수행계획서를 작성하여 제출하여야 한다.

2. 업무협약

- 과업수행자는 과업착수 후 7일 이내에 과업수행일정, 방법 등에 대해 발주처와 업무협의를 하여야 한다.
- 과업의 수행과정 전환점이 되는 시점과 예기치 못한 사항이 발생하였을 때에는 발주처와 수시로 업무협의를 하여야 한다.
- 수급인은 다음사항에 대해서는 사전에 발주처와 협의를 거쳐 과업을 수행하여야 한다.
 - 기본계획을 포함한 주요 계획내용 및 방침의 설정 또는 변경
 - 관계기관의 협의사항
- 본 과업지시서에 명시되지 아니한 사항이라도 필요하다고 인정하는 중요 사항은 발주자와 협의하여 시행하고 기타 경미한 사항(대상면적의 증가 등)은 감독원의 지시에 따르며 이에 소요되는 비용은 수급인이 부담한다.
- 본 과업의 수급인은 계약이행 완료 후라도 우리학교가 요구할 경우 관계기관과의 협의 대행, 필요한 자료의 작성, 제출 및 소정의 장소에 출석하여 기술적 설명 등을 하여야 한다.

3. 관련기관 인허가 서류 등 작성 및 관련법령 준수

- 과업수행자는 본 사업에 관련된 각종 인·허가에 필요한 서류(관련부서 및 기관협의서)를 작성하여 행정절차를 이행하여야 한다.
- 본 용역수행 과정에서 심의회 등 발주기관에서 요구하는 서류는 그 형식에 맞추어 과업수행자가 작성하여 제출해야 한다.
- 과업수행자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등 제반 관계법령을 준수하여야 한다.
- 본 과업지시서는 과업수행을 위한 사항을 규정하고 있는 바, 이에 규정되지 아니한 사항은 경기도청, 양주시청, 교육청 및 정부에서 제정한 관련 법령과 각종 기준 및 시방서에 의거 과업을 수행하여야 한다.

4. 발주처의 자료 제공

- 발주처는 과업수행자의 요구에 따라 본 과업과 관련된 기존 자료 등 필요한 자료를 가능한 제공하며, 기타 관련 행정기관 및 공공기관에 대한 협조가 필요할 시에는 이에 대한 조치를 취할 수 있다.

5. 설계변경 조건

- 계획변경으로 인하여 과업범위가 변경될 때
- 기타 발주처가 필요하다고 인정할 때
- 위 각 호의 사유로 과업변경요인이 발생될 시 또는 계약체결 후 예정 가격 또는 계약금액 결정에 하자 또는 착오가 있음이 발견되거나 기타 과업내역 추가 등 계약금액을 조정하여야 할 사유가 발생하였을 때

6. 보안대책

- 과업수행자는 과업수행에 따른 보안대책을 수립하여 보안상 결격사유가 없어야 한다.
- 과업수행자는 과업 참여기술자에 대하여 보안각서를 징수하여 착수계와 함께 발주처에 제출하여야 하며, 참여자의 변동이 있을 경우에도 또한 같다.

- 자료보관함은 별도로 관리하되 대외비, 일반자료 등을 구분하여 보관하고 책임자를 지정하여 관리하여야 한다.
- 각종 보고자료 및 최종 성과품 등 본 과업의 성과물은 감독관과 협의하여 내용의 중요도에 따라 비밀 또는 대외비로 분류하여 관리하여야 한다.
- 과업의 내용상 외부에 유출될 경우 물의를 일으킬 수 있는 내용은 참여인원을 최소화하고 업무와 관계가 있는 자에 한하여 열람이 가능하게 하여야 한다.
- 과업수행과정에서 의회, 위원회 등의 회의 자료에 본 과업의 내용이 포함될 경우에는 용역의 감독관과 협의하여 배포선을 결정한 후 필요한 최소 부수만을 생산하되 회의 종료 후 회수하여 파기하여야 한다.
- 본 과업의 모든 성과품은 수급인이 소유하거나 임의로 복사 또는 외부로 유출하여서는 아니 된다.
- 기타 보안상 결함이 없도록 하여야 하며, 보안사항 불이행으로 발생하는 모든 책임은 수급인이 부담하여야 한다.

7. 성과품 작성

- 과학적이고 능률적인 과업수행과 발주처의 기술수준 향상을 위하여 가능한 한 모든 공종에 대하여 전산처리에 의한 결과가 도출될 수 있도록 하고, 최종 성과품은 제본품과 함께 CD로 제작하여 제출하여야 한다.

8. 유관기관 협의자료 제출

- 본 사업을 시행함에 있어 제반관련법규에 의거 유관기관과 협의 또는 심의가 필요한 경우 자료를 작성 제출하고 결과를 설계에 반영하여야 한다.

9. 과업의 완료

- 본 과업은 관련 승인도서를 작성하여 성과품을 납품하고 준공검사를 필함으로써 완료된다.

10. 기타

- 과업에 참여하는 기술자는 본 과업과 유사한 업무에 많은 경험을 가진 자로서 기술력, 자격 및 학력을 갖추어야 하며, 감독관이 과업의 적정한 수행에 부적격하다고 판단되는 경우, 그 교체를 요구할 수 있으며 수급인은 정당한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다. 교체된 기술자는 발주처의 허락 없이 다시 본 과업에 투입하여서는 아니 된다.
- 본 과업에 투입된 기술자는 과업기간 중 임의로 교체할 수 없으며 교체가 불가피한 경우에는 발주처의 승인을 받아야 하고, 발주처에 의해 과업수행에 부적합하다고 판단된 기술자에 대하여는 지시에 의거 즉시 교체하여야 한다.
- 분야별 세부사업계획의 추진에 있어서 발주처의 직제상 업무관련 실과와 업무협의를 받아야 할 경우 이에 응해야 한다.
- 본 과업지시서에 규정되지 아니한 사항은 발주처의 관련규정 및 정부관련 법령과 정부제정 각종 시방서에 의거 발주처와 협의하여 수행하여야 한다.
- 과업수행에 필요하다면 전문기술 및 지식의 활용과 정보교환자료 등 최신기술을 이용토록 한다.
- 본 과업으로 인하여 수급인이 제3자에게 피해를 주었을 경우 수급인이 손실 보상하여야 한다.
- 성과품 작성은 감독과 협의하여 결정하고 과업 완료시(최종승인 및 결정고시 등의 행정절차 완료 후) 성과품을 작성 제출하여 감독의 승인을 받아야 한다.
- 발주처는 아래와 같은 경우 일방적으로 과업수행을 중지 요구할 수 있다.
 - 용역수행이 불가능하다고 인정될 때
 - 감독관청의 지시에 불응하여 과업을 진행할 때
 - 계약의무 사항의 이행을 위반할 때
- 본 과업 지시사항에 대해 해석상 차이가 있을 경우에는 발주처의 의견에 따른다.

- 본 과업과 관련하여 수급인이 발주처 또는 제3자에게 피해를 주었을 경우, 수급인은 이로 인하여 발생한 손해 또는 손실에 대하여 수급인의 책임하에 배상 또는 보상하여야 한다.

제3장 과업의 세부 지침

① 세부시설 조성계획 변경 및 실시계획 변경 인가

1. 일반사항

- 본 과업은 서정대학교 양주캠퍼스의 기존시설 조성 현황 및 장래의 발전방향, 장래시설확충 등을 종합적으로 검토하여 계획을 수립하되, 우리 대학과 사전협의 등을 통하여 합리적이고 제반 규정에 맞는 계획을 수립하여야 한다.
- 주요한 시설의 조성계획은 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」, 「교육기본법」, 「고등교육법」 및 같은 법 시행령, 「학교시설사업촉진법」, 같은 법 시행령 및 같은 법 시행규칙 및 「대학의 설치·운영 규정」 및 같은 법 시행규칙의 기준에 적합하도록 계획하여야 한다.
- 본 용역과 관련하여 참고하여야 할 자료는 다음과 같다.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
 - 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙」
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법령」 관련 제 규정(고시, 훈령, 지침 등)
 - 「양주시 도시기본계획」, 「양주시 도시계획 조례」
 - 「건축법」, 「건축법 시행령」, 「건축법 시행규칙」
- 과업 수행 내용 및 지침에 대하여는 수시로 감독관과 협의하여야 하며, 감독관의 요구가 있을 시는 수급자는 항상 소집에 응하여야 한다.

2. 세부시설 조성계획 변경 및 실시계획 변경 인가

1) 조성계획변경 수립

- 도시관리계획 변경결정 대상부지 및 연접한 부지에 대한 토지이용현황 조사·분석하여야 한다.
- 현재의 조성계획을 기초로 학교시설로서의 기능을 최대한 발휘할 수 있도록 건축부지, 도로부지, 주차장부지, 녹지 등 구체적인 토지이용계획을 수립하여 제출하여야 한다.
- 조성계획 변경안에 대한 계획 시에는 기존에 결정되어 있는 내용을 기준으로 하되 제반 규정에 적합하도록 설계하여야 한다.
- 장래에 새로이 조성할 시설과 관련하여는 녹지의 훼손을 최소화할 수 있는 계획(안)을 수립하여 제시하여야 한다.
- 조성계획 변경안에 대한 초안이 완성되면 우리학교와 협의를 거쳐 이를 확정 하여야 한다.

2) 건축계획 수립

- 건축계획 수립은 기존에 조성되어 있는 우리학교의 건축물배치계획을 기본으로 하여 수립하되, 추후 각종 인허가 과정을 고려하여 최적의 안을 계획하여야 한다.
- 건축계획은 관련 법규를 준수하여 합리적으로 계획하여야 한다.
- 건축물 규모는 건폐율, 용적률에 대하여는 관련 규정을 준수하여야 하고 우리 학교와 협의하여 결정하여야 한다.
- 건축계획은 건축기획 및 설계에서 검토된 자료를 활용하여 조성계획변경에 반영하여야 한다.

라. 실시계획 변경 인가

- 세부시설 조성계획변경 사항을 반영하여 실시계획 변경인가를 득하여야 한다.

② 교통성 검토

1. 목 적

- 본 과업은 조성계획변경에 따른 교통성 검토로서, 장래 예상되는 교통상의 악영향을 최소화 할 수 있는 저감 대책 수립 및 교통개선대책 수립을 목적으로 한다.

2. 세부 과업내용

가. 사업의 개요

- 구체적인 시설계획 또는 조성계획을 포함시켜 교통영향을 가늠할 수 있도록 구체적으로 작성하여야 하며, 교통분석에 포함되는 내용은 발체요약 제시하고, 사업의 배경·목적 및 내용 등을 검토한다.

나. 교통환경 조사분석

(1) 조사계획 수립

- 사업실시에 따른 영향을 예측하고 분석하는 데에 필요한 자료로서 적절한 범위에 걸쳐 적합하고 객관성 있는 자료를 얻을 수 있도록 조사계획을 수립하여야 한다.

(2) 조사항목

- 교통시설 및 교통소통현황
 - 분석의 공간적 범위 내 가로망 등 교통시설물 현황
 - 사업지역 주변 교통소통 현황
 - 교차로 기하구조 및 신호체계 운영현황
 - 유사시설의 시간대별 차량 및 통행집중률
 - 주요 가로 및 교차로 교통량
 - 분석대상 교차로상의 평균지체도와 차량평균속도 등
- 교통시설 설치계획 및 교통관련 계획
 - 교통시설 설치계획 및 교통관련계획 조사는 사업대상지와 관련 있

는 부분만 구체적으로 수록하되 계획의 유효성 및 실현 가능성을 확인하고 교통계획의 내용이 상충되거나, 불명확한 경우 각 계획 내용을 비교 수록하여야 하며, 과업수행자는 제반 관련계획 및 지역의 여건을 종합적으로 검토하여 과업을 수행하여야 한다.

다. 사업대상지 및 주변지역의 교통수요예측

- 과업수행자는 공신력 있는 교통자료를 근거로 하여 교통수요를 각각 분석·시행하여야 한다.

라. 사업시행에 의한 문제점 및 처리계획

(1) 사업시행에 의한 문제점

- 과업수행자는 사업시행에 따라 예상되는 문제점을 다음과 같은 항목에 대하여 검토하여야 한다.
 - 가로 및 교차로 소통
 - 진·출입 동선
 - 대중교통 및 보행
 - 주차시설의 공급과 운영
 - 교통안전 및 기타

(2) 교통처리계획

- 과업수행자는 예측된 문제점을 해소하기 위한 적절한 대책을 강구하여야 하며 장기적인 교통처리계획을 수립 제시하여야 한다.

③ 경관성 검토서

1. 일반사항

- 본 조성계획변경에 대한 경관검토서는 “도시·군관리계획 수립지침” 등 관련규정에 의거 수행한다.

2. 계획수립의 목적

- 경관계획은 도시·군관리계획이 경관에 미치는 영향을 고려하여 경관계획을 우선 수립함으로써 자연환경, 인문환경, 시각환경 등의 경관적 요소를 보존 또는 활용할 수 있는 최선의 방안을 강구하는 것을 목적으로 한다.

3. 기본원칙

- 도시관리계획상 경관계획부문에 대한 관련검토와 경관법에 따른 경관계획에서 정하는 바에 따라 경관의 보호 및 형성을 위하여 필요한 사항을 검토 및 반영한다.

4. 경관계획 수립방법

- 경관계획의 수립은 도시·군기본계획수립지침의 관련규정을 준용한다.
- 도면작성이 필요한 경우에는 일반계획부문은 도시·군기본계획수립지침과 경관법에 따른 경관계획수립지침의 기준에 따르고 결정계획부문은 이 지침에서 정하는 바에 따른다.

5. 경관계획의 도시·군관리계획에의 반영

- 경관계획에서 제시된 경관의 보호 및 형성을 위한 주요 경관지침은 건폐율 및 용적률·건축물의 높이제한 등을 도시·군관리계획으로 결정하여 반영하도록 한다.

- 경관계획과 관련하여 주민의견 수렴, 관계 행정기관과의 협의, 도시계획위원회 심의 등의 과정에서 제시된 의견이 타당하다고 인정되는 경우 특별한 사유가 없는 한 이를 반영하여야 한다.

6. 부문별 경관계획 세부내용

- 경관현황분석
 - 현황조사
 - 관련법규 계획 검토
 - 현황종합분석
- 조망점 선정
 - 예비조망점 선정
 - 가시권분석
 - 최종조망점 선정
- 경관시뮬레이션 분석
 - 조망점 시뮬레이션 분석
 - 시뮬레이션 종합분석
- 경관시뮬레이션 작성
- 성과품 작성
 - 보고서 작성 및 편집
 - 관련도서 작성

④ 건축기획 및 건축설계

1. 건축개요

가. 건축기획 및 건축설계(주차동)

- 연면적 : 4,516㎡ (주차대수 170면 이상)
- 건물규모는 설계과정에서 수요기관과 계약상대자가 협의하여 조정될 수 있다.
- 용 도 : 주차동
- 층 수 : 4층

나. 건축기획(강의동)

- 연면적 : 3,810㎡
- 건물규모는 계획과정에서 수요기관과 계약상대자가 협의하여 조정될 수 있다.
- 용 도 : 강의동
- 층 수 : 4층

2. 과업의 범위

- 본 과업은 주차동에 대하여는 계획설계, 기본(중간)설계, 실시설계로 구성되며, 강의동에 대하여는 조성계획변경을 위한 계획설계를 시행(기본설계 및 실시설계 제외)토록 한다.
- 건축협의 등 각종 인·허가에 필요한 서류작성, 제출, 제반협의, 실시계획의 인가의 협조 등을 포함한 행정처리(설계용역성과물은 제반 인·허가를 득한 성과물이어야 한다.) 및 다음의 과업을 포함한다.
 - 설계용역 성과물은 제반 인허가 및 심의, 인증을 득한 성과물이어야 한다.
 - 건축, 기계, 전기, 소방, 조경, 토목, 통신 등 제반분야 일체의 비용을 포함한다.
 - 계획설계, 중간설계, 실시설계 각 단계별 설계공정계획을 수립하여야 한다.
 - 현황측량 및 지질조사 (2공)

- 필요시 각종 예비인증은 발주처가 별도 발주하여 진행하며, 인증을 위한 제반 행정처리 사항 업무에 적극 협조한다.

(각종 인허가 및 인증 수수료는 발주처가 부담한다)

- 설계안전성검토, 설계안전보건대장은 필요시 발주처가 별도 발주한다.
- 필요시 설계VE는 발주처가 별도 발주하며, 업무에 적극 협조 한다. (회의참석, 자료제출, 설계 반영 등)
- 기타 기술(설계) 용역을 수행하는데 발주기관이 필요하다고 인정하여 지시하는 일체의 사항에 대한 이행 및 보고서 작성
- 기타 본 과업지시서에서 정하는 사항 및 과업지시서에 명시되지 않은 사항에 대하여, 당해 사업 수행에 있어 필요하다고 인정되어 발주자가 요구할 시 수급인은 이에 따르며 소요되는 비용은 별도 협의하여 수행한다.

3. 인·허가 업무

- 본 용역의 시행에 필요한 일체의 대 관청 인·허가는 계약상대자가 대행한다.
- 계약상대자는 용역착수 후 현장을 답사하고 해당 인허가 관청을 방문·협의하여 관련법규 및 규제사항 등을 면밀히 사전 분석하여 본 과업의 건축협의(허가)를 취득하기 위한 선결조건(각종 심의 포함) 등을 파악하여야 한다.
- 본 과업의 조성계획변경 및 제영향성검토 등 발주기관 업무에 적극 협조한다.
- 계약상대자는 향후 준공 시 세움터 개설 등 해당 발주기관의 업무에 적극 협조한다.
- 계약상대자는 본 용역이 완료된 후, 관련사항에 대하여 발주기관의 요청이 있을 시 적극 협조한다.

5 성과품

구 분	품 명	규 격	수 량
조성계획변경	· 세부시설조성계획 변경 도서	A4	2부
실시계획변경	· 실시계획변경 인가 도서	A4	2부
교통성검토	· 교통성검토서	A4	2부
경관성검토	· 경관성검토서	A4	2부
건축기획 및 건축설계	· 계획/중간/실시설계 단계별 도서 (주차동)	A4	2부
	· 건축허가 도서(주차동)	A4	2부
	· 건축계획 도서(강의동)	A4	2부
기타자료	· 기타 협의과정에서 요구되는 각종 자료	1식	1식
	· 성과품 전산(CD)자료	CD	3식

※ 최종성과품의 제출 수량은 접수기관 및 사업자의 요구에 따라 가감 가능