

---

# 지구단위계획 결정(변경) 용역

(강남성심병원 신관 일원)

---

- 과업지시서 -

2019. 12. 04

한림대학교 강남성심병원

# I. 과업의 개요

## 1. 과업명

한림대학교 강남성심병원 지구단위계획 결정(변경) 용역

## 2. 과업의 목적

본 과업은 강남성심병원 신관 일원 지구단위계획 변경을 통해 환자 및 내원객을 위한 편의시설을 조성하는데 그 목적이 있음.

## 3. 과업의 범위

### 가. 과업대상

- 위 치 : 서울시 영등포구 대림동 964-10번지 일원
- 과업면적 : 5,635㎡

### 나. 과업수행기간

- 착수일로부터 6개월
  - ※ 다음과 같은 타당한 사유가 발생한 때에는 연기 또는 단축할 수 있다.
  - 1) 발주기관의 사정으로 작업 중단 시
  - 2) 천재지변 등 불가항력으로 작업이 불가능한 경우
  - 3) 관계기관의 협의 및 검토가 발주기관의 사유로 지연되었을 때
  - 4) 기타 불가피한 상황이 발생하였을 때

### 다. 과업의 내용

- 지구단위계획(변경)
  - 1) 주민제안서 작성 및 접수
  - 2) 관련기관(부서) 사전협의
  - 3) 관련기관(부서) 본협의(조치계획서 작성)
  - 4) 영등포구 도시계획위원회 자문
  - 5) 서울시 지구단위계획 승인신청
  - 6) 관련기관(부서) 협의(심의자료 작성)
  - 7) 서울시 도시계획위원회 심의
  - 8) 지구단위계획(변경) 결정고시

### 라. 설계도서의 비밀엄수

- 본 용역업무 수급자는 용역 업무에 대한 제반사항을 기술자로 하여 담당하게 하되 도서 납품 전·후를 막론하고 일체의 비밀을 엄수하여 한다.

## Ⅱ. 과업수행 일반사항

### 1. 과업수행기준

- 가. 과업수행자는 본 과업지시서 및 관계법령, 규칙, 규정 및 지침에 따라 제반사항을 성실히 수행하여야 하며, 이에 규정되지 아니한 사항 또는 과업 수행 중 여건변화 등으로 수정이 요구되는 사항은 발주자와 상호 협의를 통해 조정한다.
- 나. 본 과업수행 중 법령의 개정 또는 입법예고 등을 통하여 개정이 확실시 되는 경우에는 이를 감안하여 용역성과가 작성되도록 한다.
- 다. 본 과업은 계약 즉시 착수하여야 하며, 과업수행자는 계약일로부터 7일 이내에 착수계를 발주자에게 제출하여야 한다.
- 라. 본 과업 참여자 구성은 학식과 경험이 풍부한 전문가로 구성하여, 각 분야별 업무를 체계적이고 효율적으로 수행하도록 한다.
- 마. 본 과업수행과정에 참여기술자의 부적정 등 과업수행에 지장이 있다고 판단될 때는 발주자가 과업참여자의 교체를 요구할 수 있으며, 발주자의 요구가 있을 때는 이를 즉시 이행(교체)하고 발주자에게 보고하여야 한다.
- 바. 과업 수행시에는 각종 관계법 규정을 면밀히 파악하여 본 과업이 원활히 추진될 수 있도록 기존의 계획과 자료를 최대한 활용하여 과업을 진행하여야 한다.
- 사. 인·허가 절차 이행에 따른 관계도서 작성시에는 발주자와 사전협의를 거쳐 구비서류를 기간 내 작성 제출하여 절차이행에 만전을 기하여야 한다.
- 아. 인·허가 도서작성에 필요한 계획의 내용은 발주자가 제공하며, 제공하지 못할 경우 별도의 대가를 산정한다.
- 자. 각종 통계자료의 적용은 공신력 있는 최근의 정부자료를 활용하고 과업의 각종 분석자료 및 성과물에는 자료의 출처를 반드시 기재하고 근거자료를 제시하여야 한다.
- 차. 본 과업을 수행함에 있어서는 사전계획이 충실히 반영될 수 있도록 발주자와 면밀한 관계를 유지하여 상호 협의하여야 하며 전문가의 자문이 필요한 경우에는 그 분야의 권위 있는 전문기관 또는 전문가에게 별도의 자문을 받아 과업을 수행하도록 한다.

## 2. 과업기간의 조정

○ 수급인은 다음의 경우에 발주자 또는 그 위임을 받은 자에게 서면으로 계약기간의 변경을 요청하여야 한다.

가. 과업의 내용이 변경 되었을 때

나. 관계기관의 협의 및 검토가 지연되었을 때

다. 민원발생에 의해 과업수행이 지연 또는 불가능할 때

라. 상위 및 관련 계획의 결정이 지연되었을 때

마. 도시계획위원회 자문 또는 심의 등 행정절차의 이행이 지연되었을 때

바. 기타 불가항력 사태의 발생으로 업무수행이 불가능할 때

## 3. 과업내용의 조정

가. 본 과업 수행 중 중앙정부 또는 발주자의 기본방침이나 전략차원의 불가피한 사유로 과업변경이 필요한 경우에는 변경방침 내용을 상호 협의·조정하여 과업을 수행하여야 한다.

나. 본 과업지시서의 과업범위에는 포함되지 않으나 과업수행 중 과업의 성과도를 현저히 높일 수 있다고 판단되는 사항에 관하여는 해당사항의 필요성과 근거, 비용, 내용 등을 제시하여 발주자가 결정할 수 있도록 한다.

## 4. 자료의 제공

가. 과업수행에 필요한 모든 관련자료는 원칙적으로 발주자가 제공하는 것으로 하되, 발주자가 보유하지 않은 자료는 수급인이 조사·수집한다.

나. 발주자가 제공하지 못하는 자료의 조사에 있어서는 그 규모·내용에 의거하여 별도의 대가를 산정하여 수급인이 수행하고 당해 관련자료의 기밀성과 광범위한 자료가 요구되는 경우 조사·분석에 필요한 상당기간과 자료수집 비용이 전제된다.

## 5. 자료의 제출

○ 과업진행 및 세부내용 검토를 위해 발주자의 요구가 있을 때는 필요한 자료를 제출하여야 한다.

## 6. 보안 사항

가. 본 과업수행과 관련된 자료 및 기록에 대하여는 발주자의 승인 없이 타인에게 제공·대여할 수 없으며, 과업수행자의 귀책사유로 인하여 자료의 외부누출, 보안사항 불이행 등이 발생할 때에는 과업수행자가 법적, 도의적 등 모든 책임을 진다.

나. 과업수행자는 보안각서 및 보안대책을 수립하여 착수계와 함께 제출하여야 한다.

7. 설계변경조건

가. 계획변경으로 인하여 과업범위가 변경될 때

나. 관계법령에 의거 추가과업이 필요하게 된 경우

다. 본 용역시행 중 발주처의 방침변경 또는 기타 변경요인이 발생한 경우

라. 기타 중요한 설계변경 요인의 발생으로 발주처와 수급인이 합의한 경우

8. 기타사항

가. 본 용역을 수행함에 있어서 관계법규와 설비기준 및 본 용역지침서에 합당하여야 하며 과업지시서와 자료에 의한 변동이 있을 시는 관계자와 협의하여 합리적으로 과업을 수행토록 한다.

나. 본 과업을 수행 중 필요시 과업목적 달성에 적합한 업체에 하도급을 시행할 수 있으며, 하도급업체는 발주기관의 지시를 받아야 한다.

### Ⅲ. 세부지침

#### 1. 공통사항

- 가. 용역의 수행은 본 과업지시서에 의하되 세부적인 사항은 수급인이 발주기관과 협의하여 구체화시킨다.
- 나. 본 과업을 수행하기 위하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 도시관리계획수립지침 등 관련규정에 준하여 작성하여야 한다.
- 다. 수급인은 용역내용에 대하여 발주기관과 협의 또는 상의하고자할 때에는 당해 공종 책임기술자로 하여금 발주기관과 협의한다.
- 라. 본 과업지시서에 제시된 내용이 불분명하거나 명시되지 아니한 사항에 대하여는 수급인이 임의로 해석할 수 없으며, 발주기관과 협의하여 정한다.
- 마. 본 과업지시서에 대한 대안이 제시될 수 있으며, 이에 따른 객관성 있는 자료를 제출하여 발주기관의 승인 후 채택될 수 있다.
- 사. 용역의 목표와 추진 절차
  - (1) 수급인은 주어진 과업의 효율적인 달성을 위해 해당용역에 대한 전문적 기술능력과 경험을 가진 인력의 배치와 과업의 목적, 범위, 공정 등 사업계획을 세워 용역을 수행하여야 한다.
  - (2) 수급인은 발주기관의 승인 없이 과업의 범위, 내용 등을 변경할 수 없다.
  - (3) 동 용역은 관련법규와 계약조건, 발주기관과 협의사항 등을 만족하여야 한다. 만약, 용역의 시행과정에서 변경요인이 발생했을 경우 수급인은 발주기관에 그 내용과 해결방안을 문서로 보고한다.
  - (4) 수급인은 용역과 관련하여 필요한 자료를 이용할 수 있으며, 계약조건 또는 제공된 자료의 문제점이나 계약문서 간의 상이점에 대해 발견 즉시 발주기관에 문서로 알려야한다.

#### 2. 지구단위계획(변경)

##### 가. 일반지침

- (1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 지구단위계획수립지침 등 관련 법 및 지침규정을 우선 준용하되 지구단위계획의 부문별 계획 내용은 구역지정 목적에 부합되도록 체계적으로 작성한다.

- (2) 세부과업내용 중 변경을 요하지 아니하는 항목은 기존 자료의 활용 등 기존 개발계획에 부합되게 선택적으로 조정한다.

나. 세부 지침

(1) 현황조사 및 분석

- (가) 지구단위계획 과업수행에 필요한 기초 자료의 조사와 분석을 한다.
- (나) 지역현황 및 특성은 자연·지리적인 측면, 인문·사회적인 측면, 경제적인 측면, 공간적 측면 등 계획대상지가 안고 있는 문제점과 잠재력 등을 분석하여 계획목표와 전략의 기초로 한다.
- (다) 자연 및 인문환경의 특성 분석 시 지역인구와 산업별 고용인구의 변화추이 등을 분석한다.

(2) 상위계획 및 관련계획의 검토

- (가) 도시기본계획, 도시관리계획(재정비), 지구단위계획수립지침 등 각종 상위계획과 분야별 계획내용 중 본 계획지구와 관련된 내용을 체계적으로 검토한다.
- (나) 지구단위계획과 관련되는 법규의 적합성, 제약성 등에 대한 문제점을 도출하고 검토한다.

- (3) 기타 필요한 사항은 과업추진 시 제반 여건을 고려하여 추진하고 감독원의 지시에 따른다.

끝.