

서울특별시영등포구민회관및구의회 건물위탁관리에관한동의안심사보고서

1993. 8. 6
行政財務委員會

일러, 상하수도 등 시설 운용
유지관리

1. 審査經過

- 가. 提案日字 및 提案者: 1993年 7月 6日 區廳長提出
- 나. 回附日字: 1993年 7月 7日 回附
- 다. 上程日字: 第19回 永登浦區議會(閉會中)第2次 行政財務委員會(1993年 8月 6日) 上程議決

2. 提案說明의 要旨

(提案說明者 總務局長 辛金柱)

가. 提案理由

○ 구민회관 및 구의회 건물을 구청 자체적으로 관리코자 인력 확보를 위해 시청에 정원조정 승인신청을 하였으나 기구 축소 등과 관련 정원조정이 불가하므로 구청에서 일용직을 고용, 임시운영체제로 6개월간 관리한 바 각종 시설물을 다룰 수 있는 기술상 전문인력 확보가 시급하며, 개방식 건물 경비와 야간독서실 관리 및 당·숙직 근무 등 책임과 의무감을 갖춘 관리 주체가 절대적으로 필요하며, 각종 주요행사, 휴일예식 및 야간공연에 대관되는 시설을 관리함에 일용직의 근무 기피현상 등을 고려, 전문용역업체에 위탁대행 관리케하여 회관운영의 질적 향상과 대민봉사에 확립코자 함.

나. 主要骨子

- 관리주체: 전문용역업체 위탁대행
- 위탁관리기간: 1년으로 하되 기간 만료시마다 재갱신 위탁관리 가능
- 위탁업무 - 경비업무-청사 내외 경비 및 대민 안내
 - 청사업무: 청사 내외부 청소, 방역, 소독 등
 - 시설업무: 전기, 통신, 방송, 조명, 무대기계, 냉·온방보

3. 專門委員檢討報告의 要旨

(專門委員 姜性熙)

- 가. '93. 7. 6. 영등포구청장이 동의 요청한 영등포구민회관및구의회건물위탁관리에관한동의안의 내용을 검토한 바 구민회관 및 구의회 건물을 구청에서 직접 관리 운영코자 인력확보를 위하여 시에 정원조정승인 신청을 한 바 있으나 기구 축소방침에 따라 정원조정이 불가능한 실정이므로 구청에서 일용직을 고용 임시직으로 6개월간 관리 운영하였던 바 각종 시설물을 다룰 수 있는 전문기술인력확보가 시급하며 개방식 건물 경비와 야간 독서실 관리 및 당숙직 근무 등 책임있는 관리주체가 필요하며 각종 주요행사, 휴일예식 및 야간공연시 일용직의 근무기피 현상으로 행사에 지장을 초래하는 등 문제점이 심대하므로 전문용역업체에 위탁관리토록 하여 회관운영의 질적향상을 도모하고자 하는 것으로,
- 나. 중요건물과 고가의 시설 및 설비를 적정 관리할 수 있는 전문용역업체에 위탁관리케 함으로써 각종 사고를 예방하고 회관운영의 원활을 기할뿐 아니라 의안첨부자료(p2)에서 알 수 있듯이 구청 직영시 보다 연간 약 2,800만원의 예산을 절감할 수 있으며
- 다. 현재 구민회관을 갖고 있는 12개 구청 공회 전문용역업체에 위탁관리하고 있는 실정 등을 감안하여 요청대로 동의함이 가하다고 사료됨.

4. 質疑答辯要旨

- 질의위원: 김대섭, 임병섭, 임창수, 정준탁, 홍상기, 고광택, 한기태위원
- 질의내용: 구의회 경비실에 설치된 화재경보기 등을 구민회관 경비실로 이동설치여부, 침수로 인한 손실된 재산의 원상복구 대책, 건물의 정밀안전진단 검사 실시여부
- 답변내용
 - 용역업체에서 위탁관리로 예산 확보되면 이동설치
 - '93. 8. 15경에 완전복구 가능, 손실된 피해액은 남영건설에서 부담

• 건물의 하자부분에 대해서 보수하고 있고, 안전상의 문제는 없는 것으로 판단되나 자체 진단실시후 필요성에 따라 실시여부 결정 (기타 질의내용 및 답변내용은 배부회의록 참조)

5. 審査結果 : 원안 가결

영등포구민회관및구의회건물위탁관리에관한동의(안)

의안 번호	180
----------	-----

제출년월일 : 1993. 7. 6.

제 출 자 : 영등포구청장

1. 동의이유

○ 구민회관 및 구의회 건물을 구청 자체적으로 관리코자 인력 확보를 위해 시청에 정원조 정승인 신청을 하였으나 기구 축소 등과 관련 정원 조정이 불가하므로 구청에서 일용직을 고용, 임시운영체제로 6개월간 관리한 바 각종 시설물을 다룰 수 있는 기술상 전문인력 확보가 시급하며, 개방식 건물 경비와 야간독서실 관리 및 당·숙직 근무 등 책임과 의무감을 갖춘 관리주체가 절대적으로 필요하며, 각종 주요행사·휴일 예식 및 야간공연에 대관되는 시설을 관리함에 일용직의 근무 기피현상 등을 고려, 전문용역업체에 위탁대행 관리케하여 회관 운영의 질적 향상과 대민봉사에 확립코자 함.

2. 주요골자

- 관리주체 : 전문용역업체 위탁대행
- 위탁관리기간 : 1년으로 하되 기간 만료시마다 재갱신 위탁관리 가능
- 위탁업무 - 경비업무 - 청사 내외 경비 및 대민 안내
 - 청사업무 : 청사 내외부 청소, 방역, 소독 등
 - 시설업무 : 전기, 통신, 방송, 조명, 무대기계, 냉·온방보일러, 상하수도 등 시설 운용 유지관리

3. 동의근거

○ 영등포구민회관설치및운영에관한조례 제4조 제1항 제1호.

영등포구민회관및구의회건물위탁관리에관한동의(안)

서울특별시영등포구민회관설치및운영에관한조례 제4조 제1항 제1호와 관련 영등포구민회관 및 구의회건물을 전문용역업체에 위탁대행 관리한다.

구민회관 위탁관리 설명자료

〈개 요〉

- 위 치 : 영등포구 당산동3가 3번지
- 대 지 : 7,075㎡(2,140평)
- 건 평 : 9,246㎡(2,801평)
- 구 조 : 철근콘크리트, 지하2층 지상3층
- 공 사 금 액 : 6,695백만원
- 하자보증금액 : 164백만원
- 하자보증기간 { 건축 : '93. 1. 19~'95. 1. 18
 전기 : '92. 12. 28~'94. 12. 27
- 구 의 회 입 주 일 : '92. 12. 29

〈관리인원〉

구	분	총 계	행 정 7 급	기 계	전 기	사 무 보 조	독 서 실	경 비	청 소	기 타
현 체 제	계	18	1	2	1		1	6	7	조명·음향· 영상등 전문기술 인력별도
	정 규	4	1	1				1	1	
	일 용	14		1	1		1	5	6	
위 탁 관 리 시		17	1	2	2	1	1	4	6	인력별도

〈업무분장〉

- 행정관리 : 구민회관 업무 총괄(회계, 물품, 시설관리등)
- 기 계 직 { 냉온수보일러관리(4대), 영사실 운영
 도시가스 안전관리 및 청사 7,190㎡ 관리
- 전 기 직
 - 변압기 2대, 발전기 1대, 등기구 1,233개, 유도등, 옥외등 178개, 통신시설, 운전반 19면 관리 및 청사 7,190㎡ 관리
 - 각종 음향·조명시설운영, 전기안전관리
- 사 무 보 조 : 타자, 일반서무 보조업무
- 독 서 실 : 남녀독서실 180석과 열람생 통제 감독
- 경 비 { 청사방호 및 당숙직 근무
 주차 및 청사경비(주차장 옥외 39대, 옥내 46대)
- 청 소 : 구민회관 및 구의회 청소, 방역소독
(지하 2층, 지상 3층, 시설 및 복도, 화장실 9개소)

〈소요예산〉

구	분	계 (년 간)	인 원	산	출	내	역
위 탁 관 리		269,100천원	17명	22,425천원 × 12월 = 269,100천원			
직 영		297,816천원	17명	24,818천원 × 12월 = 297,816천원			

※ 대비 : 위탁관리시 절감액 월 2,393천원 년 28,716천원

〈운영관리상의 특성〉

우리구 구민회관은 구의회와 구민회관이 동일 건물로 사용됨에 따라 기능의 다양화.

⊕ 종합적인 관리 필요

- 각종집회 및 회의장소(결의대회, 유관기관, 직능단체 회의, 결혼식등)
- 교육장소 역할(시민홍보, 민방위교육, 구·동직원 및 통·반장교육)
- 각종 문화행사장(영화상영, 연극공연, 음악회, 예술제등)
- 구민체육시설 활용(체력단련실, 에어로빅, 체육관)에 따른 종합관리 필요

○ 전문인력 필요

- 전문기술과 조작성을 요하는 냉·난방 시설과 각종 전기기기 관리
- 고가품인 영사기, 고도의 기술을 요하는 무대, 조명, 음향장치 사용
- 주민편의를 고려하는 결혼식, 문화행사준비 관리인력 필요

〈구청 직영시 문제점〉

○ 공무원 증원억제 방침에 따라 관리인력 확보 곤란

○ 일용직을 사역 관리할 경우

- 정부노임단가 보통인부임 12,600원, 전기기능사 1급 20,900원으로 저임금 취업기피
- 기술과 전문성을 요하는 직무에 일용직 투입시 책임성, 성실도 결여로 중대한 사고발생 우려
- 조작미숙과 무책임한 근무로 고가의 장비 파손 및 망실 우려
- ※ 관리상 가장 큰 문제점으로 대두
- 사망감동 결여로 대민친절봉사 결여

○ 무책임한 청사방호 및 숙직근무

- 구의회의 긴요문서등 보안유지 관리 곤란
- 고가비품의 기자재 도난방지 곤란
- 건물 청사 화재예방 및 안전사고 방지를 위한 경비관리와 야간순찰 소홀로 사고 유발 우려

○ 위탁관리에 비해 인건비예산 파다 소요

〈전문용역업체 위탁관리할 경우〉

○ 구민회관 및 구의회건물 관리는 운영의 공공성과 기술성에 비추어 경비·청소·기계·영상·음향·무대·조명등 운영에 따른 전문기술인력 필요시 즉시 투입 가능

○ 구민회관 관리 자체가 구행정의 연결이므로 책임과 성실도가 높은 전문용역 업체에 위탁하여 대민친절 봉사에 크게 기여

○ 현재 12개 구청의 구민회관을 전문용역업체에서 위탁 관리를 하고 있어 영상·조명·음향·전기·기계등 각 분야별로 상당한 전문인력을 갖추고 있고, 주요 행사시 상호 기동배치 활용하므로써 경비의 절감과 효율적인 운영관리를 할 수 있음.

○ 동절기 및 하절기시 냉온방시설 관리, 상하수도관 동파방지, 각 사무실 집기, 용품 도난방지, 화재예방등 건물 안전관리에 필요한 인력의 고용 가능.

<위탁관리시 업무범위>

운영자	위탁관리업체	구 청
관 리 업 무	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구민회관 내·외의 시설, 비품, 집기등 유지관리 수선 보수 ○ 구민회관 내·외의 청결유지 및 소독 ○ 구민회관의 경비 및 안전관리 ○ 소요인력 관리 ○ 회관내의 냉·난방 유지 ○ 구청장이 지시하는 사항 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구민회관 운영 총괄 및 지도감독 ○ 구민회관 운영에 대한 기본계획 수립 시행 ○ 구민회관 시설, 비품, 집기등 확보 ○ 구민회관 사용임대, 대여등 <ul style="list-style-type: none"> • 회의, 교육, 행사등 사용승인 • 식당, 매점, 임대시설 관리 • 독서실, 예식장, 체련실, 주부교실등 대 여관계 감독 • 기타 시설 및 공간활용 관리 ○ 구민회관 예산편성 및 지출 업무
사 용 예 산	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위탁관리비 269,100,000원 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구민회관 편성예산 <ul style="list-style-type: none"> • 총 계 69,641,000원 • 공공요금 37,570,000원 • 시설장비유지비 9,135,000원 • 연료비 9,447,000원 • 관서당경비 1,972,000원 • 수용비및수수료 1,517,000원 • 자산취득비 10,000,000원

<기타사항>

- 전문용역업체 위탁관리 범위는 경비, 청소, 기계, 전기(냉난방시설, 영화상영과 공연에 따른 기자재등) 운용 유지에 한하며
 - 성실한 운영 관리를 위하여 위탁관리 계약은 1년으로 하며, 갱신 가능토록 계약조건 체결
 - 건물내 독서실, 체육관, 유아원, 취미강의실등 각종 부대시설은 구청에서 직접 관리운영
- ※ 참고 : '93 구민회관 관리에 따른 인건비 산출비교

'93. 구민회관 관리에 따른 인건비 산출비교

구 분	소 요 예 산	
	위 탁	직 영
총 17명	월 22,425천원	월 24,818천원
소 계	11,639천원	18,740천원
관리소장(1인)	973천원 × 1명 = 973천원	1,335천원 × 1명 = 1,335천원
고용직9등급(1인)	663천원 × 1명 = 663천원	1,098천원 × 1명 = 1,098천원
고용직10등급(1인)	550천원 × 1명 = 550천원	998천원 × 1명 = 998천원
기계주임(1인)	875천원 × 1명 = 875천원	1,349천원 × 1명 = 1,349천원
기계기사(1인)	650천원 × 1명 = 650천원	1,205천원 × 1명 = 1,205천원
전기주임(1인)	875천원 × 1명 = 875천원	1,349천원 × 1명 = 1,349천원
전기기사(1인)	650천원 × 1명 = 650천원	1,205천원 × 1명 = 1,205천원
경비실장(1인)	670천원 × 1명 = 670천원	1,219천원 × 1명 = 1,219천원
경비원(3인)	635천원 × 3명 = 1,905천원	998천원 × 3명 = 2,994천원
청소원(6인)	638천원 × 6명 = 3,828천원	998천원 × 6명 = 5,988천원
복리후생비(급량비·여비·가계보조금)	1,660천원	2,130천원
보상금(의료보험·퇴직수당·연금부담)	1,980천원	2,408천원
수당(학비보조·위협기술·휴일수당)	1,764천원	1,540천원
기 타	<ul style="list-style-type: none"> • 교육비 900천원 • 이윤(10%) 일반관리비(5%) 부가가치세(10%) 17,943천원 × 0.25 = 4,482천원	

○ 위탁관리 '93 예산요구(17명) : 월 22,425천원 년 269,100천원