

서울특별시 G밸리 문화·복지센터 시설관리 민간위탁 동의안 심사보고서

의안번호	949
------	-----

2019. 9. 2.
기획경제위원회

I. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2019년 8월 7일, 서울특별시장

나. 회부일자 : 2019년 8월 13일

다. 상정결과 :

【서울특별시의회 제289회 임시회】

- 제3차 기획경제위원회(2019. 9. 2) 상정, 제안설명, 검토보고, 질의 및 답변, 의결(원안 가결)

II. 제안설명의 요지(경제정책실장 조인동)

1. 제안이유

가. ‘G밸리 문화·복지센터 조성사업’은 우리나라 최초의 국가산업단지인 G밸리의 경쟁력강화를 도모하기 위해 추진 중인 사업으로, 본 시설물 내에 도전숙(노동자 기숙사), IoT 기술지원센터, 무중력

지대, 청소년쉼터 등을 조성하여 기업인, 근로자, 청소년 및 주민에게 G밸리내 부족한 근로자 지원시설, 문화·복지시설을 확충하는 사업임

나. 2020년 7월 준공예정인 “G밸리 문화·복지센터”는 IoT 기술지원센터, 도전숙, 청소년 쉼터 등 다양한 기능을 수행하는 복합시설들이 도입될 예정임에 따라 이에 걸맞게 전문적이고 효율적인 시설물관리 전문기관 및 단체에 건물관리 부분에 대하여 민간위탁을 추진하고자 함

2. 주요내용

가. 사업개요

- 사업명 : G밸리 문화·복지센터 시설물관리
- 위탁기간 : 3년 (2020.2. ~ 2023.1.)
- 위탁형태 : 시설형 민간위탁(신규)
- 선정방법 : 공개모집
- 소요예산 : 279백만원 (2020.7월~12월 예산)

나. 위탁시설

- 위치 : 금천구 가산동 345-58 외 2필지 (1,149m²)
- 건축규모 : 지하2층 / 지상10층, 연면적 6,017m²
- 도입시설 : 도전숙, 청소년쉼터, 무중력지대, IoT 기술지원센터 등
- 사업기간 : 2014. 11. ~ 2020. 7.

- 총사업비 : 22,302백만원 (국비2,045백만원 / 시비20,257백만원)

다. 주요 위탁사무

- G밸리 문화·복지센터 시설물관리 전반
- 경비 및 보안 : 건물 내·외부 안전관리, 방문자 안내, 행사 지원 등
- 환경 및 미화 : 건물 내부, 화장실, 내·외벽 및 유리, 옥외시설 등
- 시설관리 : 전기/기계/토목/설비/건축시설 상시 관리
- 녹지관리 : 야외·옥상정원 등 잡초제거, 수목병충해 소독, 전지작업 등
- 유지·보수, 점검관리, 소방안전 등
- 행정회계 : 행정업무(재무회계, 사용료 및 입주기관별 관리비 등 징수)

Ⅲ. 검토보고 요지(수석전문위원 강상원)

가. 동의안의 개요

- 동의안은 서울디지털산업단지(G밸리)에 부족한 노동자 지원시설 확충을 위해 건립 중인 “G밸리 문화·복지센터(이하 “센터”)”가 2020년 7월 준공할 예정임에 따라 센터 시설물관리를 전문기관과 단체에 민간위탁하기 위해 제출되었음.

나. G밸리 문화·복지센터

- 과거 구로공단으로 불렸던 G밸리¹⁾는 1960년대 국내 최초의 수출산업공업단지로 출범해 섬유, 의류 등 노동집약적인 제조업으로 성장했으며, 1990년대 이후 산업구조의 고도화를 거쳐 현재는 제조업, IT, 지식기반산업의 집적지로 확대·발전하고 있음.
- 현재 G밸리의 종사자수는 1997년 대비 5배(3.2만명 → 16만명), 기업체수는 30배(4백개 → 1만 2천여개) 가까이 증가했으나, 노동자 지원시설이 부족하여 G밸리의 경쟁력을 저하 시키는 주된 원인이 되고 있음²⁾.

1) 구로와 가산의 알파벳 앞글자를 따서 만든 “G”밸리는 한국의 실리콘밸리로 불리며, 현재 삼성물산, LG전자 R&D센터를 비롯해 롯데정보통신, 넷마블, 컴투스 등 기업체, 약1만 2,000개와 종사자 약 16만명이 모여 있는 국내 최대 중소벤처기업 클러스터로 자리매김 함.

2) G밸리의 기업 및 근로자 지원시설 용지 비율은 약 9.8%로 타 산업단지에 비해 크게 저조함(광주첨단

○ 이에 서울시는 G밸리의 경쟁력 강화를 도모하고, 부족한 노동자 지원시설과 문화·복지시설 확충을 위해 기존 가산문화센터³⁾와 그 인접부지를 통합 개발해 노동자 복합공간으로 조성 중에 있음.

- 센터는 지하 2층~지상 10층(연면적 6,017m²) 규모로 건축 중이며,
 - ▶저렴한 임대 주거공간인 노동자기숙사 ▶무중력지대(청년활동 지원 공간)
 - ▶청소년 쉼터 ▶IoT기술지원센터 등의 시설이 입점할 계획임.

〈G밸리 문화·복지센터 개요〉

	<ul style="list-style-type: none"> - 위 치 : 금천구 가산동 345-58 외 2필지 (1,149m²) - 건축규모 : 지하2층 / 지상10층, 연면적 6,017m² - 도입시설 : 도전숙, 청소년쉼터, 무중력지대, IoT 기술지원센터 등 - 사업기간 : '14. 11. ~ '20. 7. - 총사업비 : 22,302백만원 (국비2,045백만원 / 시비20,257백만원)
--	--

구 분	주요시설	면적(m ²)	세부내용
지하 2층	전기·기계실, 주차장, 창고	887	■ 주차장 32대 (장애인주차 2대, 여성전용주차 4대 포함) ※ 일부 창고 포함
지하 1층	전기·기계실, 주차장, 창고	740	
지상층	무중력지대	571	■ 1층 : 창의지대, 나눔부엌, 열린서재, 열린카페 ■ 2층 : 회의실, 휴식지대, 사무실
	문화센터	309	■ 3층 : 건강교실(1실), 강의실, 직장맘센터 ■ 2층 : G-DECK 소규모공연장

과학 24.5%, 오송생명과학 21.8%, 사회MTV 21.6%)

3) 가산문화센터는 서울시 가산동 345-58번지 일대에 위치하고 있으며,

	IoT 기술지원센터	351	■ 4층 : 테스트룸, 차폐실, 전시공간, 사무실 등
	근로자기숙사	2,373	■ 6~10층 : 1인실(50실, 17.17m ²), 4인실(8실, 66.04m ²) ■ 6층 : 공동 취사, 커뮤니티공간 등
	청소년 쉼터	682	■ 5층 : 문화공간, 노래방, 쉼터 ■ 4층 : 숙소 ■ 3층 : 교육장, 자원봉사자실 ■ 2층 : 사무실, 소장실, 식당 ■ 1층 : 경비실, 안내카페 ■ 지하1층 : 창고

다. 민간위탁의 타당성

- 서울시는 2020년 7월 센터 개관을 앞두고 센터 운영을 시설물 관리와 프로그램 운영⁴⁾으로 분리하여 전문성과 책임성을 강화하기 위해 시설물 관리의 민간위탁을 추진하고 있음.
- 위탁기간은 3년(2020.2. ~ 2023.1.)이며, 연간 위탁사업비는 5억 4천 9백 만원⁵⁾이 소요되고, 2020년은 개관 이후부터 적용(6개월분)하였음.
 - 센터 시설물 관리·운영비용의 적정한 원가산출을 위한 용역결과에 따르면, 연간 건물관리 비용은 5억 4,861만원, 임대료 및 관리비 수입은 총 7억 5,458만원으로 산출하였음.

4) 프로그램 운영은 각 입주시설별 서울시 소관부처와 운영기관이 운영(청소년쉼터(청소년정책과), 무중력지대(청년청), 직장맘 센터(여성가족정책실), 도전숙(거점성장추진단), IoT기술지원센터(NIPA))할 계획임.

5) 인건비(3억 6,472만원)와 제세공과금(1억 1,133만원), 시설비와 부대비(5,250만원) 등으로 구성됨.,

〈G밸리 문화복지센터 시설물관리 위탁개요〉

- 위탁기간 : 3년 (2020.2. ~ 2023.1.)
- 위탁형태 : 시설형 민간위탁(신규)
- 선정방법 : 공개모집
- 소요예산 : 279백만원 (2020.7월~12월 예산)
- 주요 위탁사무
 - G밸리 문화·복지센터 시설물관리 전반
 - 경비 및 보안 : 건물 내·외부 안전관리, 방문자 안내, 행사 지원 등
 - 환경 및 미화 : 건물 내부, 화장실, 내·외벽 및 유리, 옥외시설 등
 - 시설관리 : 전기/기계/토목/설비/건축시설 상시 관리
 - 녹지관리 : 야외·옥상정원 등 잡초제거, 수목병충해 소독, 전지작업 등
 - 유지·보수, 점검관리, 소방안전 등
 - 행정회계 : 행정업무(재무회계, 사용료 및 입주기관별 관리비 등 징수)

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」는 ‘시설관리 등의 단순 행정 관리사무’와 ‘산업지원, 직업훈련 관련 시설의 운영에 관한 사무’를 민간위탁 대상 사무로 규정하고 있어 센터의 시설물관리를 민간위탁으로 추진하는 것은 가능할 것임⁶⁾.
- 센터 개관에 따른 첫 관리·운영이라는 점, 야외와 옥상공원 등의 조경관리, 전기·기계·토목·설비·건축시설의 상시관리가 필요하다는 점에서 시설물의 체계적인 관리 노하우와 전문성을 갖춘 민간 전문업체 위탁을 통해 센터를 효율적이고 안정적으로 관리하는 것이 필요할 것으로 판단됨.

6) 센터 시설물관리에 대한 민간위탁의 필요성과 적정성을 사전 검토한 서울시 민간위탁 운영평가위원회 심의 결과 “적정”으로 결정되었음(2019년 제4차 민간위탁 운영평가위원회).

- 다만, 2020년 서울시 생활임금이 확정되지 않아⁷⁾ 인건비의 상향 조정이 필요하며, 센터 개관 이후 운영 과정에서 관리비의 증가가 예상돼 위탁사업비의 재산정이 이뤄져야 할 것임.
- 또한, 24시간 운영되고 불특정 다수가 이용하는 센터와 같은 복합 시설물의 경우는 시설물 고장 또는 화재 등의 발생으로 대형사고가 발생될 우려가 있으므로, 수탁기관에 대한 철저한 지도·감독으로 안전사고를 예방해야 할 것임.

7) 2020년 서울시 생활임금을 결정하기 위해 서울시는 생활임금위원회를 개최(1차 7.29, 2차 8.9)하였으나 임기만료가 도래한 위촉직 위원이 많이 발생하면서 생활임금을 결정하지 못하고, 9월초에 제3차 회의를 개최하고, 10월 중에 결정된 생활임금을 시장이 고시할 예정임.

IV. 질의 및 답변요지 : 「생략」

V. 토론요지 : 「없음」

VI. 심사결과 : 원안가결

(재적위원 12명, 참석위원 7명, 전원찬성)

VII. 소수의견 요지 : 「없음」

VIII. 기타 필요한 사항 : 「없음」

서울특별시 G밸리 문화·복지센터 시설관리 민간위탁 동의안

의안 번호	949
----------	-----

제출년월일 : 2019년 8월 7일
제출자 : 서울특별시장

1. 제안이유

- 가. ‘G밸리 문화·복지센터 조성사업’은 우리나라 최초의 국가산업단지인 G밸리의 경쟁력강화를 도모하기 위해 추진 중인 사업으로, 본 시설물 내에 도전숙(근로자 기숙사), IoT 기술지원센터, 무중력지대, 청소년쉼터 등을 조성하여 기업인, 근로자, 청소년 및 주민에게 G밸리내 부족한 근로자 지원시설, 문화·복지시설을 확충하는 사업임
- 나. 2020년 7월 준공예정인 “G밸리 문화·복지센터”는 IoT 기술지원센터, 도전숙(근로자기숙사), 청소년 쉼터 등 다양한 기능을 수행하는 복합시설들이 도입될 예정임에 따라 이에 걸맞게 전문적이고 효율적인 시설물관리 전문기관 및 단체에 건물관리 부분에 대하여 민간위탁을 추진하고자 함

2. 주요내용

가. 사업개요

- 사업명 : G밸리 문화·복지센터 시설물관리
- 위탁기간 : 3년 ('20.2. ~ '23.1.)
- 위탁형태 : 시설형 민간위탁(신규)
- 선정방법 : 공개모집
- 소요예산 : 279백만원 ('20.7월~12월 예산)

나. 위탁시설

- 위치 : 금천구 가산동 345-58 외 2필지 (1,149m²)
- 건축규모 : 지하2층 / 지상10층, 연면적 6,017m²
- 도입시설 : 도전숙, 청소년쉼터, 무중력지대, IoT 기술지원센터 등
- 사업기간 : '14. 11. ~ '20. 7.
- 총사업비 : 22,302백만원 (국비2,045백만원 / 시비20,257백만원)

다. 주요 위탁사무

- G밸리 문화·복지센터 시설물관리 전반
- 경비 및 보안 : 건물 내·외부 안전관리, 방문자 안내, 행사 지원 등
- 환경 및 미화 : 건물 내부, 화장실, 내·외벽 및 유리, 옥외시설 등
- 시설관리 : 전기/기계/토목/설비/건축시설 상시 관리
- 녹지관리 : 야외·옥상정원 등 잡초제거, 수목병충해 소독, 전지작업 등
- 유지·보수, 점검관리, 소방안전 등
- 행정회계 : 행정업무(재무회계, 사용료 및 입주기관별 관리비 등 징수)

3. 참고사항

가. 관계법령

- 서울특별시 산업단지 개발 및 활성화 지원 조례 제19조(산업단지 지원)
 - ② 시장은 산업단지 활성화를 위하여 산업단지 내·외에 기반시설, 문화시설, 복지시설, 주거시설, 기업지원시설 등을 조성·확충하기 위한 행·재정적 지원을 할 수 있다.

- 서울특별시 산업단지 개발 및 활성화 지원 조례 제20조(입주기업 지원)

① 시장은 산업단지 입주기업을 위한 창업지원, 기술개발 지원, 산학협력, 인력양성, 판로개척 지원 등 각종 사업을 추진할 수 있다.

② 시장은 필요하다고 인정될 경우 제1항의 사업 시행 및 관련 시설물의 관리 등 관련 업무의 전부 또는 일부를 민간 등에 위임하거나 위탁할 수 있다.

- 행정사무의 민간위탁에 관한 조례 제14조(위탁사무의 기준)

① 시장은 법령이나 조례에 정한 시장의 소관사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 시민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니 하는 다음의 사무를 민간위탁 할 수 있다.

1. 단순 사실행위인 행정작용
2. 능률성이 현저히 요청되는 사무
3. 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무
4. 그 밖에 시설관리 등 단순행정 관리사무

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 기 타 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 거점성장추진단 산업거점개발팀 최소영 (☎ 2133-8464)