

서울에너지드림센터 관리 및 운영 민간위탁 신규위탁 동의안

검 토 보 고

1. 제 안 경 위

가. 제 출 자: 서울특별시장

나. 의안번호: 제3721호

다. 제출일자: 2026. 5. 26.

라. 회부일자: 2026. 5. 27.

2. 제 안 사 유

- 국내 최초 에너지자립 공공건축물인 서울에너지드림센터는 에너지·기후변화 분야 체험 및 소통의 장으로 활용되면서 신재생에너지 활용 인식 확산 및 시민 기후소양 함양에 기여해 왔음.
- 신재생에너지 시설물 관리 및 전문적인 홍보·전시·교육 업무수행을 위해 2012년 개소 이래 민간위탁 방식으로 운영 중에 있음.
- 기존 수탁기관과의 협약이 2026년 12월 31일자로 만료됨에 따라 시설물 관리 및 전시·체험 프로그램 발굴·운영에 전문성을 갖춘 기관에 위탁을 추진하기 위해 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3에 따라 시의회 동의를 받고자 함.

3. 주 요 내 용

가. 위탁개요

- 위탁사무명: 서울에너지드림센터 관리 및 운영
- 위탁기간: 3년('27.1.1. ~ '29.12.31.)
- 위탁방식: 시설형 민간위탁(예산지원형)
- 수탁자 선정방식: 공개모집(신규 위탁)
 - ※ 2026년 제3차 민간위탁 운영평가위원회 심의결과 적정('26.5.8.)
- 소요예산(안): 1,513백만원

(단위: 천원)

구 분		합 계	산출내역
합 계		1,512,797	
민간위탁금	인건비	587,409	정원 10명(센터장 1, 국장 1, 종사자 8) 기본급, 제수당, 4대 보험 등
	운영비	549,203	시설관리비, 제세공과금 등
	사업비	275,898	프로그램 기획·운영 등
	일반운영비	28,250	(인건비+운영비+사업비)×2%
	이윤	72,037	(인건비+운영비+사업비+일반운영비)×5%

나. 추진근거 및 필요성

- 추진근거
 - 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조, 제6조
- 필요성
 - 서울에너지드림센터는 제로에너지 건축물로서 시설 유지·관리를 위하여 건물 에너지 분야에 특수한 전문지식 및 기술이 필요하며, 에너지·기후변화 분야 전시 및 체험 콘텐츠 개발·운영에 대한 전문적 지식과 풍부한 경험이 요구됨.
 - 따라서 민간의 전문성을 활용할 수 있을 뿐만 아니라 수탁기관의 기술, 경험 등 다양한 자원을 활용해 시설 운영의 효율성을 높일 수 있는 민간위탁 방식으로 추진하는 것이 타당한 것으로 판단됨.
 - 또한, 2024~2026년 동안 서울에너지드림센터 관리·운영과 서울특별시환경교육센터 위탁사무를 통합하여 운영하였으나, 2026.12월 말 강서구 소재

에코스쿨 준공됨에 따라 광역환경교육센터 업무의 분리가 필요하여 신규 위탁을 추진하는 것임.

구 분	사업 내용
서울에너지드림센터 (마포구 소재)	제로에너지 건축물 관리 및 신재생에너지 활용 인식 확산, 에너지·기후변화 전문 체험·전시 프로그램 개발·운영
서울시 환경교육센터 (강서구 소재)	환경교육 교재·프로그램 개발 및 보급, 환경네트워크 강화 (자치구 기초환경교육센터 연계 등), 전문인력 양성 등 기반 강화

다. 주요 위탁 사무

- 서울에너지드림센터 건물 및 야외부지 관리
- 전시·체험시설물 및 태양광 발전시설 등 시설물 유지관리
- 최적화 운영 모니터링, 중대재해 예방 등 안전사고 관리 등
- 신재생에너지 최신 동향·기술 정보 제공 및 제로에너지하우스 운영 모델 공유
- 에너지·기후위기 주제 전시 기획 및 스마트 그린 전시관 구축
- 시민 참여 에너지·기후변화 교육 프로그램 기획 및 운영

라. 시설 개요

- 시설명: 서울에너지드림센터
- 소재지: 서울시 마포구 증산로 14(상암동 1535-3)
- 규 모: 지하1층/지상3층
- 연면적: 3,762 m^2
- 대지면적: 13,039 m^2
- 준공일자: 2012. 9. 19.(개관일 '12.12.12.)
- 공간구성: 탄소중립체험관, 기후변화배움터, 다목적실 등

층	운영 공간
3층	다목적실, 체험학습실, 드림도서관, 수유실, 사무공간
2층	기후변화배움터(서울시 환경·에너지 정책 소개)
1층	탄소중립체험관(탄소중립 인식 및 참여를 위한 체험형 전시)
옥상 및 지하1층	태양광 발전시스템, ESS 설비, 전력 자동제어 시스템 등
야외시설	솔라파인, 솔라미스트, 탄소포집기 등 야외 조형물 설치

○ 시설 위치도 및 외부 전경



4. 참 고 사 항

가. 관계 법령

○ 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조, 제6조

제4조(민간위탁 사무의 기준) ① 시장은 법령이나 조례에 정한 시장의 소관사무 중 조사검사, 검정관리업무 등 시민의 권리의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 민간위탁 할 수 있다.

- 1.~2. (생략)
3. 특수한 전문지식이나 기술을 요하는 사무
4. (생략)

제6조(민간위탁 사무내용) 제4조에 따라 민간에 위탁할 수 있는 사무는 다음 각 호와 같다.

1. 노인장애안·여성청소년노숙인 등 복지시설의 운영에 관한 사무
2. 환경기초시설의 운영에 관한 사무
3. 문화체육관광시설의 운영에 관한 사무
4. 공원시설의 운영에 관한 사무
5. 시립병원 보건건강증진 시설의 운영에 관한 사무
6. 산업지원 직업훈련, 교통 관련 시설의 운영에 관한 사무
7. 공무원 후생복지시설 운영에 관한 사무
8. 영어마을 운영에 관한 사무
9. 그 밖에 제4조의 기준에 적합한 사무로서 시장이 필요하다고 인정하는 사무

나. 예산조치: 2027년 예산편성 시 반영.

다. 합 의: 해당사항 없음.

라. 기 타: 해당사항 없음.

5. 검 토 의 건

가. 개요

- 본 동의안은 서울에너지드림센터 관리·운영 사무에 관한 위탁 기간 만료('26.12.31.)에 따른 신규 민간위탁 추진을 위하여 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」(이하 “민간위탁 조례”) 제4조의3제1항¹⁾에 따라 시의회의 동의를 받는 것임.

나. 검토의견

1) 관련 규정 검토

- 본 동의안은 서울에너지드림센터의 효율적인 관리와 운영을 위해 관련 분야의 지식과 경험이 있는 전문기관에 위탁 운영하고자 하는 것으로 ‘서울에너지드림센터 및 서울환경교육센터 신규 민간위탁 추진 계획²⁾’에 그 근거를 두고 있으며, 「민간위탁 조례」 제4조와 제6조의 규정을 충족하고 있음.
- 민간위탁 조례 제4조의4에는 민간위탁 동의안에 포함되어야 할 사항으로 위탁 사무명, 추진근거 및 필요성, 위탁사무 내용, 위탁시설 개요 등을 규정하고 있으며, 본 동의안에는 모든 내용이 포함되어 있음.

<2026년 제3차 민간위탁 운영평가위원회 심의 결과(조직담당관-5435 '26.5.8.)>

위탁사무명	유 형	심의결과
서울에너지드림센터 관리 및 운영	시설형 신규	적 정

- 동 사무는 기존의 시설관리 및 운영 사무의 종료일('26년 말)에 맞춰 신규위탁을 추진하는 것으로 올해 4월 신규 민간위탁 추진 계획이 수립되었고 민간위탁 운영평가위원회에서 이를 적정으로 심의하였으며, 관련 절차³⁾에 따라 추진되고 있음.

1) 제4조의3(의회동의 및 보고) ① 시장은 제4조 각 호 사무에 대해 민간위탁을 하고자 하는 경우와 위탁사무의 중요내용에 변경이 있는 경우, 제2조제4호에 따른 재위탁을 하는 경우에는 서울특별시의회(이하 "의회"라 한다)의 동의를 받아야 한다.

2) 서울에너지드림센터 및 서울특별시환경교육센터 신규 민간위탁 추진 계획(기후환경정책과-7324, '26.4.30.).

3) 사전조사→추진계획 수립→민간위탁 운영평가위원회 개최→시의회 보고(동의)→시의회 의결→적격자 심의위원회 개최.

2) 민간위탁 사무의 타당성

- 동 민간위탁은 서울에너지드림센터(이하 “센터”)와 통합 운영해 온 서울특별시 환경교육센터(이하 “환경교육센터”) 사무를 강서구 에코스쿨 준공('26.12.)에 따라 분리하여 센터 본연의 기능을 강화하려는 것임.

2024년 5월 센터가 환경교육센터로 지정된 이후 시설 인프라와 교육프로그램을 연계하여 통합 운영해 왔으며, 당시 환경교육센터를 신설하면서 관련 사무를 담당할 시설이 없어 불가피하게 통합 운영한 것임.

향후 환경교육센터의 분리를 통해 센터는 제로에너지 건축물 시설 유지·관리, 에너지·기후변화 분야 전시·체험 기능 등 센터 고유 업무에 집중할 수 있을 것으로 기대되며, 이를 통해 설립 목적을 보다 충실히 구현하고 운영의 효율성을 제고하는 방안을 마련해야 할 것임.

<서울에너지드림센터 민간위탁 운영 현황>

구 분	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차
위탁기간	'12.2.8. ~ '12.12.31. (11개월)	'13.1.1. ~ '14.12.31. (2년)	'15.1.1. ~ '17.12.31. (3년)	'18.1.1. ~ '20.12.31. (3년)	'21.1.1. ~ '24.1.31. (3년 1개월)	'24.2.1. ~ '26.12.31. (2년 11개월)
위탁기관	에너지관리공단	(사)녹색교육센터, 에너지관리공단	(사)녹색교육센터, (주)이젠파트너스	(사)녹색교육센터, (주)이젠파트너스	(사)녹색교육센터, (사)한국건물에너지기술원	(주)한국능률협회 컨설팅
선정방식	신규(공모)	재위탁(공모)	재위탁(공모)	재계약	재위탁(공모)	신규(공모)

- 센터는 국내 최초 제로에너지 공공건축물로서⁴⁾ 2012년 개관 이후 총 6회차에 걸쳐 시설형 민간위탁 형태로 운영해 오고 있으며, 이는 건물에너지 운영 및 신재생에너지 설비 관리, 에너지·기후변화 분야 전시 및 체험 프로그램 개발·운영 등을 위한 전문적 지식과 풍부한 경험이 요구됨에 따른 것임.

향후 수탁기관 선정 시 건물에너지 관리 역량과 전시·체험 콘텐츠 관련 전문성 등을 종합적으로 평가하여 사업 추진의 안정성을 확보할 필요가 있으며, 특히 환경교육센터 업무 분리에 따른 운영 여건 변화에도 불구하고 센터의 기존

4) 건축물에너지효율 1등급, 녹색건축물인증 우수등급, 제로에너지건축물인증 3등급.

70% 패시브(에너지 저감 기술): 단열, 고효율 창호, 외부 자동 블라인드, 고기밀 외피 등

30% 액티브(신재생에너지 기술): 폐열 회수 환기시스템, 태양광, 지열, ESS 등

기능과 역할이 차질 없이 유지될 수 있도록 수탁기관의 사업 수행 능력을 면밀히 검증할 필요가 있을 것임.

3) 민간위탁비 검토

- 2027년 민간위탁금 총액은 15억 1천3백만원, 이 중 인건비(5억 8천7백만원)와 운영비(5억 4천9백만원)가 75% 이상을 차지하고 있으며, 나머지는 사업비(2억 7천6백만원), 일반운영비 및 이윤(1억 3백만원)으로 구성되어 있음.

이는 환경교육센터를 제외한 2026년 센터 위탁금에 비해 3.2% 증가한 수준이며, 물가상승률⁵⁾ 반영에 따른 운영비 및 사업비(3.0%) 증액과 인건비 인상분(3.5%)⁶⁾ 등에 따른 것으로 이에 대한 이견은 없음.

다만, 예산의 상당 부분이 인건비와 운영비로 편성되어 있는 만큼 전시·체험 프로그램의 질적 수준과 시민 참여 성과를 지속적으로 관리할 필요가 있으며, 환경교육센터 업무 분리 이후 변화된 운영 여건에 맞춰 센터의 역할과 기능을 보다 명확히 정립할 필요가 있을 것임.

<2026년과 2027년의 민간위탁금 세부내역 비교>

(단위: 천원)

구 분		2026년	2027년	증감	산출내역
합 계		1,465,809	1,512,797	3.2%	
위탁금	인건비	567,568	587,409	3.5%	정원 10명(센터장 1, 국장 1, 종사자 8) 기본급, 제수당, 4대 보험 등
	운영비	533,207	549,203	3.0%	시설관리비, 제세공과금 등
	사업비	267,862	275,898	3.0%	프로그램 기획·운영 등
	일반운영비	27,372	28,250	3.2%	(인건비+운영비+사업비)×2%
	이윤	69,800	72,037	3.2%	(인건비+운영비+사업비+일반운영비)×5%

- 최근 3년간 수탁자의 수입·지출 결산 내역 중 사업수입은 총수입액(54억 4천 1백만원)의 2.7%(1억 4천8백만원) 수준으로 대부분의 수입을 시 재정 지원에 의존하고 있음.

5) 국가데이터처, '26년 5월 소비자물가상승률: 3.1%

6) 「공무원 보수규정」 및 「공무원수당 등에 관한 규정」 일부개정('26.1.2. 시행): '26년 공무원 보수 3.5% 인상.

이는 예산지원형 민간위탁 사업의 특성상 불가피한 측면이 있으나, 한정된 시의 재정 건전성을 고려할 때 외부 공모사업 참여, 민관 협력사업 확대 등을 통한 재원 다변화 노력이 필요할 것임.

<최근 3년간 수탁자의 수입·지출 결산 내역>

(단위: 천원)

구 분	수 입 액			지 출 액			집행잔액
	계	시 지원	사업수입	계	시 지원	사업수입	
2025년	2,799,871	2,692,363 (96.2%)	107,508 (3.8%)	2,553,563	2,450,605 (96.0%)	102,958 (4.0%)	246,308*
2024년	1,415,203	1,398,954 (98.9%)	16,249 (1.1%)	1,313,360	1,308,351 (99.6%)	5,009 (0.4%)	101,843
2023년	1,226,363	1,202,482 (98.1%)	23,881 (1.9%)	1,203,506	1,186,842 (98.6%)	16,664 (1.4%)	22,857

* '25년 집행잔액에 탄소중립체험관 예산 이월액(209,950천원) 포함

4) 민간위탁 종합성과평가 보고서⁷⁾ 개선요청 사항 요약

- 최근 3년간 민간위탁 종합성과평가 보고서의 시설 평가 종합 점수는 77.67점으로 「서울특별시 행정사무의 민간위탁 관리지침」('26.3.)의 재계약 기준 점수 (75점)를 만족하였음.
- 시민 만족도 조사, 에너지·기후변화 다각화 등 주요 지표는 상대적으로 양호했으나, '지도점검에 대한 이행 노력도'와 관련하여 협약 기간 중 외부 지적 사항 30건이 발생하는 등 회계처리 및 규정 준수 분야에서 다수의 지적을 받았으며, 이후 개선 요구사항은 모두 이행 완료하였음.

‘협약의 사항 위반’은 총 3건으로 6점이 감점되었는데, 이는 단시간 근로자 근로계약서 내 법정공휴일 미명시, 민간위탁회계관리시스템 일부 미사용(지정 계좌 외 타 은행 통장 사용 포함), 공무원 수당 지급에 따른 관련 조례 미준수 등에 따른 것으로 향후 관련 협약이나 기준 준수를 위한 담당자 교육 등을 강화하는 등 재발 방지 대책을 마련해야 할 것임.

7) 서울시 민간위탁 종합성과평가-서울에너지드림센터 환경교육센터 관리 및 운영-(’26.4. 서울특별시).

참 고

2027년 서울에너지드림센터 민간위탁 예산 내역(안)

(단위 : 천원)

항목	내역	금액	구성비
인건비	기본급	368,434	24.3%
	제수당	127,956	8.5%
	퇴직충당금	40,144	2.7%
	사회보험료	49,470	3.2%
소계		587,409	38.7%
운영비	공공요금, 제세, 지급수수료, 우편통신비 등	46,388	3.1%
	소모품비, 위탁교육비, 홈페이지 관리 등	44,899	3.0%
	시설·장비 유지관리	446,693	29.5%
	여비, 업무추진비	8,800	0.6%
	자산취득비	2,423	0.2%
소계		549,203	36.4%
사업비	건물에너지 모니터링	9,100	0.6%
	ZEB 세미나	2,300	0.2%
	교육 사업비	245,138	16.2%
	홍보 사업비	19,360	1.3%
소계		275,898	18.3%
기타	일반관리비, 이윤	100,287	6.6%
합계		1,512,797	100.0%

※ '27년 예산 편성기준에 따라 변경될 수 있음(인건비 3.5%, 운영비 등 3% 인상을 적용)

(참고) 2026년 공무원 봉급 인상을 3.5%, 2026.5월 소비자물가상승률 3.1%

[붙임 1] 최근 3년 간 서울에너지드림센터 및 서울특별시환경교육센터 지출 현황

○ 2025년 민간위탁금 · 민간위탁사업비 지출 현황

(단위: 원)

구분	교부액	집행액	집행잔액	집행율
인건비	682,038,000	652,594,691	29,443,309	95.7%
운영비	1,317,372,000 (775,000,000*)	1,107,168,594	210,203,406	84.0%
사업비	545,693,900	543,583,073	2,110,827	99.6%
일반관리비	32,601,000 (454,000*)	32,601,000	0	100.0%
이윤	114,658,100 (24,546,000*)	114,658,100	0	100.0%
합계	2,692,363,000	2,450,605,458	241,757,542	91.0%

* 민간위탁사업비 : 탄소중립체험관 개선(센터 1층 리뉴얼) 국고보조사업비(800,000,000원)

○ 2024년 민간위탁금 지출 현황

(단위: 원)

구분	교부액	집행액	집행잔액	집행율
인건비	613,775,000	568,464,466	45,310,534	92.6%
운영비	348,679,300	322,171,197	26,508,103	92.4%
사업비	347,035,000	334,669,408	12,365,592	96.4%
일반관리비	26,050,700	24,844,919	1,205,781	95.4%
이윤	63,414,000	58,200,993	5,213,007	91.8%
합계	1,398,954,000	1,308,350,983	90,603,017	93.5%

○ 2023년 민간위탁금 지출 현황

(단위: 원)

구분	교부액	집행액	집행잔액	집행율
인건비	553,163,600	540,741,409	12,422,191	97.8%
운영비	346,018,000	343,117,948	2,900,052	99.2%
사업비	279,740,000	297,728,594	11,406	100%
일반관리비	23,560,400	23,253,860	306,540	98.7%
합계	1,202,482,000	1,186,841,811	15,640,189	98.6%