

「한강교량 전망호텔」 관리 및 운영 사무의 민간위탁(신규) 동의안

의안 번호	1428
----------	------

제출년월일 : 2023년 10월 16일

제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 「한강교량 전망호텔」은 한강교량 전망카페 명소화 방안의 일환으로 그동안 사용허가 방식으로 인한 최고가입찰의 한계로 운영이 부진했던 한강대교 직너카페를 활용하여 한강의 전망과 야경을 즐기며 숙박체험이 가능한 전망호텔로 운영하고자 하는 사업임
- 나. 한강대교 직너카페는 노들섬과 여의도를 전망할 수 있는 공간으로 야경이 특히 아름다워 한강의 야경을 감상하며 이색 숙박 체험을 즐길 수 있는 최적의 장소로서 이 공간을 전문 숙박업 운영자의 관리와 운영을 통하여 한강의 명소로 만들 수 있을 것임
- 다. 시민들을 위한 한강 전망공간으로서 전망카페의 매력을 강화하고 전문성 및 경쟁력 있는 운영자를 통하여 직너카페를 국내외 이용객들이 찾는 명소로 조성하기 위하여 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의 3에 의거 서울특별시의회의 민간위탁 동의를 받고자 함

2. 주요내용

가. 시설개요

- 대상시설 : 한강대교 직녀카페

구분	시설 현황	사진	
주소	용산구 양녕로 495		
위치	한강대교 북단(하류)		
면적	144.1㎡		
용도	제2종 근린생활시설 (숙박시설 전환 예정)		
지역	도시지역, 자연녹지지역, 하천 등		
접근성	(주차장)교량하부, (버스)출입구 옆, (지하철) 도보 19분		
		(외관)	(내부)

- 객실 수 : 1개
- 운영형태 : 호텔업(관광숙박시설)*

*직녀카페는 자연녹지지역으로 관광진흥법상의 관광숙박시설 중 객실 수 제한이 없는 호스텔 설치 가능

나. 위탁내용

- 위탁사무 : 한강교량 전망호텔 관리 및 운영
 - 전망호텔에 부합하는 명소화 전략 수립 및 환경 조성
 - 객실 예약관리 및 민원 응대 등 호텔 운영
 - 호텔 내·외부 청소 및 주변 환경정비
 - 호텔의 인적·물적 안전관리
 - 이용통계 작성 및 기타 호텔 운영에 관련된 사항 일체
- 위탁기간 : 3년(2024. 7. 1. ~ 2027. 6.30.)
- 위탁형태 : 자립형 민간위탁
 - '23년 제7차 민간위탁 운영평가위원회 심의 결과 : 조건부적정('23.9.22.)

(로컬브랜드카페, 전망호텔 공통) 수익이 발생하는 시설에 예산지원은 적절하지 않으므로 자립형 민간위탁으로 추진

- 수탁자 선정방식 : 공개모집

○ '24년 소요예산(안) : 93백만원 (민간위탁사업비)

- 호텔 조성 관련 침대, 가구 등 기본 설비 (* 자본형성적 경비, 최초 위탁시 소요)

다. 민간위탁 추진 근거 및 필요성

○ 추진근거

- 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조 및 제6조

- 「서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 기본조례」 제13조

○ 민간위탁 필요성

- 직너카페에 운영하게 될 전망호텔의 기본 취지는 수익시설로서의 공간이 아닌 공공재로서 한강의 인프라를 활용한 이색 숙박체험 공간을 조성하고 전문성 있는 운영자를 선정하여 시민들에게 특별한 경험을 선사해 줄 수 있는 한강의 명소로 만들고자 함

- 일반적인 숙박시설과 차별화되는 교량 전망호텔의 특성을 살리기 위해서는 최고가 입찰 방식의 기존 사용허가보다는 전문성을 갖춘 운영자를 선정할 수 있는 민간위탁 방식이 필요함

3. 참고사항

가. 관계법령

[서울특별시 한강공원 보전 및 이용에 관한 조례]

제12조(공원이용시설의 설치·운영) ① 시장은 한강공원의 건전한 이용을 위하여 별표 1에 정한 공원이용시설을 설치·운영할 수 있다.

별표 1. 공원이용시설(제3조제3호 관련)

구 분	공원이용시설물
5. 시민편익시설	가. 매점 및 카페형 매점시설 나. 교량전망카페, 푹섬 자벌레(서울생각마루), 야외원형극장, 야외무대 다. 그 밖에 이와 유사한 시설로서 편익을 제공하는 시설

제13조(위탁운영 등) ① 시장은 제12조에 따라 설치한 공원이용시설의 관리와 운영에 관한 사무의 전부 또는 일부를 법인, 단체 또는 개인에게 위탁 또는 사용·수익허가를 할 수 있다.

[서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례]

제4조(민간위탁 사무의 기준) ① 시장은 법령이나 조례에 정한 시장의 소관사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 시민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 민간위탁할 수 있다.

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

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

4. 공원시설의 운영에 관한 사무

나. 예산조치 : 2024년 민간위탁 예산 편성

다. 합 의 : 해당사항 없음

※ 작성자 : 미래한강본부 운영총괄과 윤지용 (☎ 3780 - 0809)

붙임

예산 세부내역

□ 2024년 소요예산 : 93,500천원 (민간위탁사업비)

- 호텔 조성 관련 침대, 가구 등 기본 설비 (※ 자본형성적 경비)

□ 세부 산출 내역

항목	내역	금액(천원)	산출내역(원)
가구 및 가전 등	침실	30,500	- 침대 : 6,000,000원×2식=12,000,000원 - 디자이너 옷장 : 4,000,000원×1식=4,000,000원 - 사이드테이블, 화장대 외 : 3,500,000원×1식=3,500,000원 - 패브릭 : 2,500,000원×1식=2,500,000원 - 조명 및 램프 : 3,000,000원×1식=3,000,000원 - 플랜테리어 : 3,000,000원×1식=3,000,000원 - 액자, 화병 외 소품 : 3,000,000원×1식=3,000,000원
	거실	30,500	- 소파 및 테이블 : 13,000,000원×1식=13,000,000원 - 스탠드형 TV : 1,500,000원×1식=1,500,000원 - 오디오 및 시스템 : 5,000,000원×1식=5,000,000원 - 사이드 체어 : 500,000원×4식=2,000,000원 - 대형 카펫 : 5,000,000원×1식=5,000,000원 - 플랜테리어 및 대형 화분 : 4,000,000원×1식=4,000,000원
	주방	13,000	- 키친 테이블, 체어 : 5,000,000원×1식=5,000,000원 - 냉장고 : 5,000,000원×1식=5,000,000원 - 테이블웨어 외 : 3,000,000원×1식=3,000,000원
	욕실	3,000	- 세면대 교체 : 2,000,000원×1식=2,000,000원 - 일반 집기 : 1,000,000원×1식=1,000,000원
	일반 가전	6,000	- 세탁 건조기, 공기청정기 : 3,000,000원×1식=3,000,000원 - 디지털패드 외 : 1,500,000원×1식=1,500,000원 - 전자레인지, 드라이기 외 : 1,500,000원×1식=1,500,000원
	일반 잡비	2,000	- 일반 잡비 : 2,000,000원×1식=2,000,000원
	소계	85,000	
부가세(10%)		8,500	
합계		93,500	