

서울특별시 DMC 단지관리 사무의 민간위탁 동의안

검 토 보 고

1. 회부경위

- 가. 의안번호 : 제2669호
- 나. 제 안 자 : 서울특별시장
- 다. 제안일자 : 2021년 8월 11일
- 라. 회부일자 : 2021년 8월 18일

2. 제안이유

- DMC(Digital Media City) 단지관리 사무는 DMC 단지에 설치한 선도시설, 홍보관, DMS(Digital Media Street) 등 시설의 관리와 미공급용지 시설관리, 지정용도 준수 이행실태 조사 등 단지관리를 위한 사무를 내용으로 하여, 「서울특별시 디지털미디어시티 지원 조례」 제12조(입주기업 지원), 「서울특별시 중소기업 지원시설 설치 및 운영에 관한 조례」 제5조(관리운영의 위탁) 등에 의하여 DMC 단지 조성 초기부터 (재)서울산업진흥원에 민간위탁으로 운영중인 사무임.
- 입주기업 대부분이 중소기업인 선도시설(DMC 첨단산업센터, DMC 산학협력연구센터), 디지털 미디어 콘텐츠를 체험하는 홍보관과 DMS

시설관리 사무는 그 관리에 대한 전문성과 중소기업 지원 노하우가 요구되므로, 중소기업을 종합적이고 체계적으로 육성하고자 설립된 서울산업진흥원에 DMC 단지관리 사무를 위탁하여 왔음.

- 2021년 12월 31일자로 민간위탁 기간이 만료되어, 위탁 사무에 대한 전문 인력을 보유하고, 효율적으로 수행할 수 있는 서울산업진흥원과 재계약하기 위해 서울특별시의회의 동의를 받고자 함.

3. 주요내용

가. 위탁관리 시설개요

- DMC첨단산업센터

소재지	마포구 상암동 1580
시설규모	지하2/지상8, 총면적 77,191 m^2
준공일	'08. 3. 31.
입주대상	중소기업, 서울시전략지원기관 등
입주기간	2년(심사를 통해 2회 연장가능)
입주기업	108개 기관 및 기업



- DMC산학협력연구센터

소재지	마포구 상암동 1649
시설규모	지하4/지상15, 총면적 29,760 m^2
준공일	'06. 8. 18.
입주대상	기업 및 대학연구소
입주기간	2년(심사를 통해 2회 연장가능)
입주기업	기업 23, 대학연구소 9, 기관 2



○ DMC홍보관

소재지	마포구 상암동 1612
시설규모	지상3, 총면적 1,715㎡
준공일	'02.10.31
방문실적	-2019년 : 21,959명 -2020년도 휴관(코로나19 및 리모델링) -2021년 7월 현재: 3,968명(5월 개관)



○ DMS 시설

소재지	마포구 상암동 DMC단지내 1.1Km
시설현황	IP Intelight 189본 전자배너 7조 14식 U-버스쉘터 4식, 상징조형물(밀레니엄EYE) 1 미디어조형물(THEY) 1 DMC통합운영센터 1식
준공일	'08.12.31



나. 위탁개요

- 위탁사무명 : DMC 단지관리
- 위탁기간 : 2022.1.1. ~ 24.12.31.(3년)
- 위탁유형 : 자립형 민간위탁
- 위탁업무
 - 시설관리 : DMC첨단산업센터, 산학협력연구센터, DMC 홍보관, DMS시설 관리·운영(건물 등 관리, 입주기관 선정, 입주 및 퇴거 등)
 - 단지관리 : 미공급 용지 시설관리, 지정용도 준수 이행실태 조사
 - 기타 관련 사업의 육성을 위해 시장이 필요하다고 인정하는 사업 등
- 소요예산 : 해당없음(자립형 민간위탁)
 - ※ '20년 정산내역 : 수입 10,685백만원, 지출 13,790백만원

- 수탁기관 선정방법 : 재계약

다. 민간위탁 추진근거 및 현황

- 민간위탁 추진근거

- 「서울특별시 디지털미디어시티 지원 조례」 제12조
- 「서울특별시 중소기업 지원시설 설치 및 운영에 관한 조례」 제5조
- 「서울특별시 전략산업육성 및 기업지원에 관한 조례」 제20조의3, 제23조의2

- 민간위탁 추진경위

- DMC홍보관 : 2004.2.1.~2011.12.31(매년 재계약, (재)서울산업진흥원)
- 산학협력연구센터 : 2006.10.01~2011.12.31(매년 재계약, (재)서울산업진흥원)
- 단지 활성화 : 2007.04.25~2011.12.31(매년 재계약, (재)서울산업진흥원)
- 첨단산업센터 : 2008.04.01~2011.12.31(매년 재계약, (재)서울산업진흥원)
- DMS운영관리 : 2009.01.01~2011.12.31(매년 재계약, (재)서울산업진흥원)
- 통 합 위 탁 : 2012.01.01~2021.12.31(10년, 재계약 3회, (재)서울산업진흥원)
 - ※ 2012년부터 종합적 단지관리를 위해 5개 사업을 통합 위탁
 - ※ 2015년부터 ‘단지활성화’ 사무는 서울산업진흥원 고유사무 전환 민간위탁 추진경위

라. 민간위탁 추진 필요성

- DMC는 서울 미래의 성장동력인 첨단 디지털 Media & Entertainment 집적단지로 구성되어 성장 잠재력이 높은 중소기업이 입주하고 있는바, 이러한 중소기업 육성을 통하여 서울산업의 경쟁력을 꾸준히 제고하기 위해서는 단지 관리 및 중소기업 지원에 전문성을 보유한 기관에 위탁 운영이 필요

- DMC선도시설(첨단산업센터, 산학협력연구센터)은 스마트 미디어를 포함한 4차산업 관련 유망 벤처·중소기업을 유치하고 기술지원을 통하여 강소기업으로 육성코자 하는 시설로서 단순한 건물 관리가 아닌 체계적이고 종합적인 중소기업 지원 노하우가 요구되며,
- DMS는 지능형 가로등(IP-Intelight), 상징조형물, 디지털 사이니지 등 첨단 시설물을 운영 관리하는 것으로 첨단 IT기기에 대한 전문성과 운용 및 유지관리 기술이 요구됨.
- 市 직영 시에는 동일조건외 전문가를 선발하여 운영하여야 하는바, 이 경우 노하우를 축적할 때까지 원활한 서비스 제공에 어려움이 예상되며 환경변화에도 신속한 적응이 어려울 것으로 예상되며,
- 투자출연기관 대행·고유사업으로 추진 시에는 노후된 시설의 인프라 개선 및 향후 4차산업분야 발전방향 설정 등 시의 지원정책적 결정을 반영한 사업 추진이 어려울 것으로 사료됨.
- 따라서 2004년부터 DMC홍보관 시설 관리에 대한 위탁 운영을 시작으로 장기간 시설운영과 단지관리를 수행한 노하우를 보유하고 있으며,
- 종합적이고 체계적인 인력 및 인프라를 갖춘 (재)서울산업진흥원에서 지속적으로 운영토록 하는 것이 타당하다고 판단됨.

마. 민간위탁운영평가위원회 심의결과 : 적정

- 민간위탁 재계약 추진계획 수립(2021.5.25.)
- 제5차 민간위탁 운영평가위원회 ‘적정’ 의결(2021.7.22.~23.)
- 민간위탁 재계약 적격자심의위원회 ‘적정’ 의결(2021.8.3.)

4. 검토의견 (수석전문위원 강상원)

가. 동의안의 개요

- DMC 단지관리 사무의 민간위탁 종료(2021.12.31.)에 앞서 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」¹⁾(이하 “조례”)에 따라 기존 수탁 기관인 서울산업진흥원과 재계약을 하기 위해 서울시의회의 동의를 받고자 제출되었음.

나. DMC 단지 현황 및 민간위탁 추진 경위

- 서울시(이하 “시”)는 마포구 상암동에 소재한 디지털미디어시티(이하 “DMC”)에 첨단 디지털미디어 기업과 엔터테인먼트산업 등을 집적시켜 세계적인 최첨단 정보미디어 단지로 발전시키고 있음.
- 현재 DMC 단지 52필지(부지면적 569.925㎡) 가운데 49필지의 공급이 완료되었으며 3개 필지(교육첨단 1필지, 랜드마크 2필지)가 미공급 상태로 남아있음.
 - 완료된 필지에는 방송, 영화애니메이션, 게임 등 5대 미디어·엔터테인먼트 1,085개 업체, 4만 5천명 이상의 종사자가 입주해 있음.

1) 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조의3(의회동의 및 보고) ② 재위탁 또는 재계약시에는 소관 상임위원회에 보고하는 것으로 의회의 동의를 갈음한다. 다만, 해당사무를 연속하여 민간위탁하는 경우 의회의 동의를 받은 때로부터 6년이 경과한 후 최초로 도래하는 재위탁 또는 재계약시에 의회의 동의를 받아야 한다.

< DMC 단지 입주현황 >

(기준: 2021년 6월 30일)

총 계			입 주 현 황						공실률 (%)
업체	종사자수	면적(m ²)	유치업종			비유치업종			
			업체	종사자	면적(m ²)	업체	종사자	면적(m ²)	
1,085	45,639	1,261,647.4	558	40,063	1,103,878.1	527	5,576	157,769.3	4.5

- DMC 시설과 DMS 단지 등의 시설물 관리와 운영은 2004년부터 매년 재계약을 통해 서울산업진흥원(이하 “진흥원”)이 수탁운영 해오다, 2012년부터 5개 전체사업(DMC홍보관, 산학협력연구센터, 단지 활성화, 첨단 산업센터, DMS운영관리)을 통합하여 관리하고 있음.
- 시는 DMC 단지관리 사무에 대해 운영성과가 우수하고 성장지원 노하우를 가진 진흥원과 계속해서 재계약(2022.1.1.~2024.12.31.)을 추진할 계획임.

다. 민간위탁의 타당성 검토

- DMC 단지는 새로운 미래성장 동력인 첨단 디지털 미디어와 엔터테인먼트산업의 집적단지로 육성하기 위해 조성되어 관련 기업들이 다수 입주하고 있음.
- 특히 DMC 선도시설(첨단산업센터, 산학협력연구센터)은 스마트 미디어를 포함한 4차산업 관련 유망 벤처·중소기업을 유치하고 기술지원을

통해 강소기업으로 육성하기 위한 시설로, 중소기업 지원 노하우와 전문성이 요구되는 분야임.

- 진흥원은 지난 2004년부터 DMC 홍보관에 대한 위탁 운영을 시작으로 장기간 시설운영과 단지관리를 수행한 노하우를 바탕으로 입주기업의 성장과 역량강화에 기여해 왔음.
- 최근 5년간 DMC 단지 평균 입주율은 94%를 상회하고, 유치업종 기업수도 꾸준한 증가세를 보이고 있음.

< 서울산업진흥원 최근 5년간 DMC단지관리 추진실적 >

구 분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
입주율	94%	95%	92%	95.4%	94.7%
유치업종 기업수	476개	503개	545개	547개	540개
유치업종 종사자수	41,078명	39,779명	40,272명	39,922명	39,795명
지정용도 준수율	84%	85%	82.4%	86.1%	84.7%

- 또한 서울창업허브(창동, 공덕, 성수), S-Plex 등 다양한 시설 인프라를 활용하여 연계 지원 할 수 있는 기반을 갖추고 있음.
- 따라서 DMC 단지를 효율적으로 관리할 수 있는 인력과 인프라를 갖추고 기업성장 노하우를 구축한 진흥원에서 지속적으로 수탁 운영하도록 하는 것이 타당하다고 판단됨.

- 다만, 진흥원이 10년 이상 장기수탁²⁾을 하는 등 민간부문의 경쟁 원리가 형성할 수 없는 시장구조라는 점을 감안하면,³⁾ 민간위탁 방식 보다는 대행⁴⁾·고유사무로의 추진을 고려할 필요성이 있음.
- 한편 민간위탁 종합성과평가에서는 84.15점의 양호한 성적을 보여 전문적 사업 운영체계를 갖춘 것으로 평가 받았으며, 재계약 적격자 심의(2021.07.)에서도 적정 평가를 받았음.

< DMC단지관리사무 민간위탁 종합성과평가 결과 >

평가영역	평가범주	평가지표	지표배점	득점
공통사무 평가	사업인프라	조직 및 인력운영	5.00	3.95
		재정구조 및 예산집행 효율성	5.00	3.62
		사회적가치기여	12.00	10.07
	사업활동	사업계획 집행수준	9.00	7.55
		사업활성화 개선노력	8.00	6.40
개별사무 평가	사업성과	DMC 단지관리 지정용도 준수 성과	10.00	9.00
		DMC 기업지원시설 운영성과	20.00	17.28
		DMC 관련시설의 안전관리 성과	5.00	4.34
		대외적 우수사례성과창출 수준	3.00	2.70
	지도점검 이행노력	지도점검에 대한 이행률 및 이행 노력도	8.00	5.90
사용자만족도 평가	만족도 제고노력	시민만족도 평가결과	15.00	13.34
합 계			100	84.15

2) 사무형 위탁은 재계약으로 동일기관이 10년 이상 장기 수탁한 경우, 차기 위탁시 공개모집으로 전환 - 「서울특별시 행정사무의 민간위탁 관리지침」 p59 “민간위탁사무 유형별 재계약 제한”, 기획조정실 조직담당관 (2021.2.)

3) 해당 사무는 공공성이 강하고 인건비 항목 및 수익성이 없는 사무임을 고려할 때 정부기관 등 공공기관으로 한정되어 수탁기관이 제한적이며, 공익적 사업모델 추진으로 민간업체에는 동기 요인이 없음.

4) 대행은 행정기관이 그의 명의로 책임하에 권한을 행사하되 그 실무를 대행기관이 행하게 하고 그 법률 효과는 행정기관에 귀속되는 것임. 「서울특별시 행정사무의 민간위탁 관리지침」 p7, 기획조정실 조직담당관 (2021.2.)

담당 조사관	연락처
김용우	02-2180-8062