

# 세곡복합문화센터 시설관리 위탁 동의안

## 심사보고서

2021. 7. 13.

행정재경위원회

의안 번호	424
----------	-----

### 1. 심사경과

- 가. 제출일자 및 제출자 : 2021. 7. 1. 강남구청장(주민자치과)
- 나. 상정의결
  - 제296회 강남구의회 임시회 행정재경위원회 제1차 회의(2021. 7. 13.)  
“원안가결”

### 2. 제안설명 요지(행정국장 : 양미영)

- 가. 제안이유
  - 「서울특별시 강남구 문화재단 설립 및 운영에 관한 조례」 제27조에 의거 문화센터 프로그램 및 시설관리를 강남문화재단에 위탁하기 위하여 강남구의회의 동의를 구하고자 함.
- 나. 주요내용
  - 위탁사무명 : 세곡복합문화센터 프로그램 및 시설 관리위탁
  - 위탁 추진근거 및 추진 필요성
    - 추진근거
      - ▶ 「서울특별시 강남구 문화재단 설립 및 운영에 관한 조례」 제4조, 제27조
      - ▶ 「서울특별시 강남구 문화센터 설치 및 운영에 관한 조례」 제4조
      - ▶ 「공유재산 및 물품 관리법」 제27조

- 필요성 : 강남문화재단은 2011년부터 10년간 문화센터를 지속적으로 위탁하고 있어 문화프로그램 운영의 경험이 풍부하며, 전문지식 및 기술, 인력의 노하우가 확보되었음. 또한 시설물 관리의 일관성, 효율성 확보가 가능함.

○ 위탁 대상 사무 등 위탁 범위

- 위탁 대상 사무 : 세곡복합문화센터 프로그램 운영 및 시설관리위탁

- 위탁 범위

① 문화센터의 관리·운영

- ▶ 생활체육 및 취미교실 등 프로그램(이하 “프로그램”이라 한다) 운영 전반
- ▶ 문화센터 프로그램실 등 시설장비 유지보수
- ▶ 시설관리 운영 전반 : 건축·전기·기계실·미화·방호·방화관리 등
- ▶ 수익 시설 사용·수익 관리

② 문화센터 시설장비의 유지보수

③ 문화센터 운영에 필요한 장비 및 물품관리

④ 사용요금 징수 및 운영수입금 세입조치

⑤ 문화센터 관리운영에 따른 제경비 사용

⑥ 문화센터 관리운영에 따른 민원사항 처리

⑦ 문화센터 관리운영에 수반하여 발생하는 제반 운영업무

⑧ 기타 ‘강남구’ 와 협의하여 시행하기로 하는 사업

○ 위탁시설 개요(소재지, 규모 등)

- 사업기간 : 2015. 3. ~ 202. 9. ※ 준공일자 : 2021. 9. 11.(예정)

- 위 치 : 강남구 자곡동 628 (제3종일반주거지역, 공공청사)

- 대지면적 : 3,197.50㎡ (건폐율 48.51%, / 법정 50%)

- 연 면 적 : 9,267.42㎡ (용적률 141.71%, / 법정 250%)

- 건립규모 : 지하2층 / 지상4층 (최고높이 : 18m / 법정 5층이하)

- 주차대수 : 지하65대 (확장형 24대, 장애인주차 2대 포함 / 법정 36대)
- 층별용도 및 규모

구 분	면 적	세 부 시 설	비고
4층	718.37㎡	· 다목적체육교실, 카페테리아, 옥상정원 등	
3층	1,301.24㎡	· 건강교실, 헬스장, 정보화교실, 강의실, 문화센터사무실 등	
2층	1,206.19㎡	· 세곡보건지소, 정신건강복지센터	
1층	1,284.83㎡	· 주민센터, 전산/방송실, 동대본부, 회의실 등	
B1층	2,410.97㎡	· 지하주차장, 수영장, 탈의실, 샤워실 등	
B2층	2,345.82㎡	· 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 중앙감시실 등	

- 위탁기간 : 2021. 9. 1. ~ 2022. 12. 31. (1년 4개월) ※ 15개소와
  - 수탁자 선정방식 : 수의계약
    - ☞ 수행능력 및 관리능력(사업수행계획) 평가 실시 (2021. 6. 22.)
  - 소요예산 및 산출 근거
    - 세곡복합문화센터 위탁예산 : 2,819,739천원 (구비 100%, 2021년 연간운영비 예상)
- (단위:천원)

구 분	계	인건비	운영경비			시설비
			시설관리용역	일반운영비	시간강사비	
문화센터 위탁예산	2,819,739	991,122	516,936	284,681	827,000	200,000

#### 다. 참고사항

- 관계법령
  - 「지방자치법」
  - 「서울특별시 강남구 문화재단 설립 및 운영에 관한 조례」
  - 「서울특별시 강남구 문화센터 설치 운영에 관한 조례」
  - 「지방자치단체 공유재산 운영기준」
  - 「공유재산 및 물품관리법」 및 「공유재산 및 물품관리법 시행령」
  - 「지방자치단체 출자 출연기관의 운영에 관한 법률」

### 3. 검토보고 요지(전문위원 : 구경남)

○ 현재 15개 복합청사에 있는 문화센터를 직영이 아닌 강남문화재단에 위탁운영하고 있으나 2021.9. 개관예정인 세곡복합문화센터를 위탁하려는 것임.

- 문화센터는 1998.1.19. 제정된 「서울특별시 강남구 문화센터 설치·운영에 관한 조례」에 근거하여 운영하고 있으며 같은 조례 제4조제3항에 따라 위탁기간은 3년을 원칙으로 하고 필요한 경우 1년을 단위로 그 기간을 연장할 수 있도록 하고 있음. 한편, 같은 조 제4항의 규정에 위탁하고자 하는 경우 위탁업체 선정기준, 시설규모, 용도, 위탁조건, 기간 등에 관한 구체적인 사항은 구청장이 따로 정하도록 하고 있는 바 설명이 필요해 보임. 참고로 세곡복합문화센터는 2021.6. 제1차 정례회에 「서울특별시 강남구 문화센터 설치·운영에 관한 조례」에 설치근거가 반영되어 있으며 복합청사 15개소 현황은 다음과 같음.

#### 1) 동 복합청사(주민센터 + 문화센터) : 15개소(1개 예정)

연번	동 명	세주소	건물면적	규모	사용승인일
1	신사동	압구정로 128	1,722.81㎡ 【533.7평】	지하1층/지상6층	01.12.27
2	논현1동	학동로20길 25	4,003.31㎡ 【1,211평】	지하2층/지상5층	01.12.27
3	논현2동	학동로43길 17	7,472.9㎡ 【2,261평】	지하2층/지상7층	97.09.10
4	청담동	압구정로79길 26	3,203.27㎡ 【968.9평】	지하1층/지상8층	91.10.12
5	삼성1동	봉은사로 616	6,543.89㎡ 【1,982.7평】	지하3층/지상7층	09.09.06
6	삼성2동	봉은사로 419	4,144.96㎡ 【1,255평】	지하2층/지상8층	04.11.12
7	대치1동	남부순환로391길 19	2,513.9㎡ 【761.7평】	지하3층/지상5층	08.03.05
8	대치2동	영동대로65길 24	9,932.67㎡ 【3,009.8평】	지하3층/지상2층	06.08.09
9	대치4동	도곡로77길 23	4,238.7㎡ 【1,284.4평】	지하2층/지상6층	04.06.02
10	역삼1동	역삼로7길 16	10,873.98㎡ 【3,295.1평】	지하3층/지상5층	07.10.01
11	역삼2동	도곡로43길 25	1,975.78㎡ 【598.6평】	지하3층/지상5층	10.02.18
12	도곡1동	도곡로18길 57	9,976.63㎡ 【3,023평】	지하3층/지상6층	12.12.14
13	도곡2동	남부순환로378길 349	4,780.84㎡ 【1,448.7평】	지하3층/지상5층	09.09.18
14	개포2동	개포로 511	2,790.85㎡ 【845.6평】	지하3층/지상4층	09.10.24
15	세곡동	밤고개로 286	3,590.32㎡ 【1,087.9평】	지하2층/지상3층	03.07.03
16	세곡동	자곡동 628	9,267.42㎡ 【2808.3평】	지하2층/지상4층	21.9.(예정)

- 한편, 세곡복합문화센터를 1년 4개월간(2021.9.1.~2022.12.31.) 강남문화재단에 「공유재산 및 물품 관리법」(이하 “법”) 제27조에 따라 관리위탁하려는 것으로 법 제27조의 관리위탁<sup>1)</sup>은 공유재산 중 행정재산을 관련 단체·법인에게 위탁하여 당해 지방자치단체가 직접 관리·운영하는 것과 같은 효과를 얻기 위한 목적으로 수탁기관이 위탁기관을 대신하여 재산을 관리·위탁하는 업무형태라고 할 수 있음. 따라서 관리위탁을 하려면 관리위탁계획 수립을 통해 수입·지출의 원가를 계산하여 위탁료를 산정<sup>2)</sup>하여야 할 것이고 필요한 경우 전문기관에 의뢰할 수 있도록 하고 있음. 한편,

**1) 공유재산 및 물품 관리법**

**제27조(행정재산의 관리위탁)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다.

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다.

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 관리위탁을 받은 자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

**공유재산 및 물품 관리법 시행령**

**제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간)** ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.

② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다.

**2) 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부고시)**

**제10조(행정재산 관리위탁)** ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요한 경우 해당 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁할 수 있다.

④ 행정재산의 관리위탁을 위한 위탁료산정, 관리수탁자 선정 및 계약에 관한 사항 등은 <별표 4>의 내용에 따른다.

**별표 4 행정재산의 관리위탁 세부 운영기준(제10조 관련)**

**4. 위탁료 산정**

가. 지방자치단체의 장은 관리위탁 계획 수립을 통해 수입·지출의 원가를 계산하여야 하며, 필요한 경우 전문기관에 의뢰할 수 있음

나. 원가계산을 하는 때에는 【별지 제1호 서식】에서 정한 원가계산서를 작성하고 비목별 산출근

같은 법 시행령<sup>3)</sup> 제19조의5제1항제1호에 따라 강남문화재단에 수의계약은 가능하다고 보이나 제2항에 수탁 받으려는 자의 관리위탁 수행 능력, 사업수행계획 등을 행정안전부 장관이 정하는 기준에 따라 평가하도록 규정하고 있음. 이에 따라 <지방자치단체 공유재산 운영기준><sup>4)</sup>(행정안전부고시) 제10조제4항에서는 관리위탁 수행능력, 사업수행 계획 등을 고려하여 수의계약으로 관리수탁자를 선정하되, 평가심사에 필요한 세부항 목 등은 자치단체의 장이 직접 정하도록 규정하고 있는 바 2021.6.22. 평가한 수행능력 및 관리능력(사업수행계획) 실시 내역을 확인할 필요는 있다고 보임.

거를 명시한 기초계산서를 첨부해야 함.

3) 공유재산 및 물품 관리법 시행령

제19조의5(수의계약에 의할 수 있는 경우) ① 법 제27조제2항 단서에 따라 수의계약으로 행정재산을 관리위탁 할 수 있는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로 한다.

1. 다른 법령에 따라 국가 또는 지방자치단체의 사무 또는 사업을 위탁 또는 대행할 수 있는 자에게 관리위탁을 하는 경우

- 2. 관리위탁의 업무 성질상 시설과 장비, 기술 보유 정도, 책임능력 등 특별한 기술과 능력이 필요 하여 일반입찰에 부치기 곤란한 경우로서 행정안전부 장관이 그 내용 및 범위를 정한 경우
- 3. 2회에 걸쳐 유효한 일반입찰이 성립되지 아니한 경우

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 수의계약으로 관리위탁을 하려는 경우에는 수탁받으려는 자의 관리위탁 수행 능력, 사업수행계획 등을 행정안전부 장관이 정하는 기준에 따라 평가하여야 한다.

4) 지방자치단체 공유재산 운영기준(행정안전부고시)

제10조(행정재산 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요한 경우 해당 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁할 수 있다.

④ 행정재산의 관리위탁을 위한 위탁료산정, 관리수탁자 선정 및 계약에 관한 사항 등은 <별표 4>의 내용에 따른다.

<별표 4> 행정재산의 관리위탁 세부 운영기준 (제10조 관련)

6. 관리수탁자 선정

나. 수의에 의한 방식

2) 평가기준

② 지방자치단체의 장은 결격사유가 없는 자 중에서 관리위탁 수행능력, 사업수행계획 등을 고려하여 수의 계약으로 관리수탁자를 선정하되, 평가심사에 필요한 세부항목 등은 자치단체의 장이 직접 정한다.

**4. 질의 및 답변 요지 : “생략”**

**5. 토론 요지 : “생략”**

**6. 심사결과 : “원안가결”**

**7. 소수의견의 요지 : “없음”**

**8. 기타 필요한 사항 : “없음”**

붙임 : 세곡복합문화센터 시설관리 위탁 동의안. 끝.