

제277회 시의회 정례회
행정 자치 위원회

정보기획관 시의회 보고

- 일 자 : 2017. 11. 28.(화)
- 장 소 : 행정자치위원회 회의실
- 안 건 : 민간위탁 시설(에스플렉스센터)
재계약 보고의 건

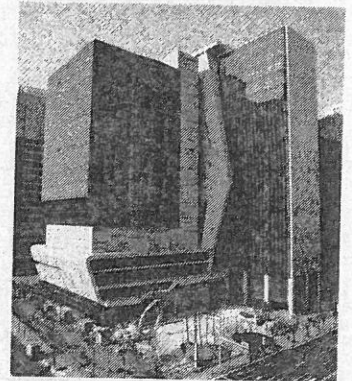
정보기획관

민간위탁시설(에스플렉스센터) 재계약 추진 보고

에스플렉스센터 통합운영 위탁기간 만료예정('17.12.31)에 따라 위탁사업 및 센터의 안정적·효율적 운영을 위해 현재 수탁기관(SBA)과 재계약을 추진하고자 함

□ 센터현황

- 위 치 : 마포구 매봉산로 31(상암동 1648)
- 규 모 : 2개동 (지하 7층, 지상21층·17층)
- 개 관 : '16. 7.14 (준 공 : '16. 2.29)
- 시설현황 : 연면적 81,969㎡ (대지 6,605㎡)



구 분	전용면적(32,825㎡)			공용면적 (49,144㎡)
	공공시설(18,785㎡)			
주요 시설 ('17.11.10 기준)	IT시설	문화콘텐츠시설	교통방송 청사	- 콘텐츠 (e-스타디움) - 미디어 (텍스타스튜디오 등) - IT (앱비즈니스센터) - 근생 (푸드코트, 카페) 등
	-서울사이버안전센터 -클라우드센터 -IT공방, 빅데이터캠퍼스	-게임콘텐츠센터 (게임스타트업 지원) -미디어콘텐츠센터	- FM, TV, eFM, 편집실, 더빙실 스튜디오 등	

□ 민간위탁 추진경과

- 센터 운영의 효율화를 위한 주요 입주기관 협의 : '14.5월
- 건물 전체의 통합 관리·운영 : 민간위탁 추진(수탁기관 : SBA)

▶ IT-미디어-문화콘텐츠 복합시설 운영 및 DMC 전략기업 및 중소기업 지원·육성 및 임대유치, 공공 청사 입주에 따른 시설관리의 보안성·안정성 등 통합적 성격의 수탁사무와 건물특성, 수탁기관의 경험·전문성을 종합적으로 고려하여 서울산업진흥원(SBA)를 수탁자로 선정

- 민간위탁 시의회 동의 : '14.6월
- 민간위탁 사무 위·수탁 협약체결 : '15.1월
- 위탁기간 : 3년 ('15.1.1 ~ '17.12.31)
- 운영준비, 시설인수 및 시범운영 : '15.1~'16.2월
- 준공('16.2), 개관('16.7) 및 본격운영 : '16.7~

□ 주요 실적

○ 공공기관 및 민간기업 적극 유치로 입주율 제고 (입주율 = 입주완료+입주확정)

- '16. 7월(55.1%) → '17. 11월(87.2%, 28,624㎡)

구분		비율(%)	전용면적(㎡)	입주대상		비고
합계		100	32,825			
입주	입주완료	80.8	26,529	공공시설	교통방송, 미디어콘텐츠센터, 서울사이버안전센터, 클라우드센터, IT공방, 빅데이터캠퍼스, 게임콘텐츠센터, 동물복지지원센터	
				임대시설	e스포츠경기장, 커피숍, 편의점, 푸드코트, 앱비즈니스센터, 공공보건의료재단, 디에스멘토링, 에스엠씨, 텍스터스튜디오	
	입주확정	6.4	2,095	임대시설	서울애니시네마, 휘트니스센터(컨벤션홀, 근생시설)	
미입주		12.7	4,201	임대시설	스튜디오, 상황실, 다목적공개홀, 창없는사무실(2개소), 클라우드센터 일부 등 6개소	특수용도 시설

○ IT·미디어·게임 등 주요 위탁시설 운영실적

시설명	위치	이용실적	비고
e스포츠경기장	시너지움 12~17층	- 2016년(7월~12월) : 157회 개최, 58,694명 관람 - 2017년(1월~10월) : 193회 개최, 94,040명 관람	'16.4. 운영시작
미디어콘텐츠센터	시너지움 5~7층	- 2016년(7월~12월) : 112개 업체 콘텐츠제작 전문스튜디오 이용 - 2017년(1월~10월) : 280개 업체 콘텐츠제작 전문스튜디오 이용	'16.7 운영시작
빅데이터캠퍼스	스마티움 17층	- 2016년(7월~12월) : 분석과제 128건 - 2017년(1월~10월) : 분석과제 175건	'16.7. 운영시작
I T 공 방	스마티움 15, 17층	- 2016년(7월~12월) : 20개 사업 116명 입주 - 2017년(1월~10월) : 27개 사업 153명 입주	'16.7. 운영시작

□ 재계약 추진(안)

○ 위탁사무

- <건물 통합 관리> 시직영·임대·위탁시설·공용 시설 등 건물 통합관리 및 시설개선
- <임대 유치 관리> 임대 마케팅, 임대료·관리비 징수, 입퇴거 관리, 물품 관리 등
- <위탁 시설 운영> 미디어콘텐츠센터, 게임콘텐츠센터, 빅데이터캠퍼스, IT공방 등
- <시설 활성화 사업> 입주기관 지원 및 네트워크 구축·운영 등

○ 위탁기간 : 1년(2018.1.1. ~ 2018.12.31.)

○ 재계약 대상 : (재)서울산업진흥원

○ 재계약 사유

- 에스플렉스센터는 IT-미디어-문화콘텐츠 복합시설로 시설·임대관리 및 문화콘텐츠 사업을 통합 수행하여야 하며, 서울사이버안전센터·클라우드센터·교통방송 등 공공청사 입주에 따른 시설관리의 보안성·안정성이 필요한 건물특성이 있음
- SBA가 센터 준공 초기부터 에스플렉스센터를 운영하여 타 기관과 비교 시 경험과 전문성을 보유하고 있음
- 건물관리·문화콘텐츠 등 사업의 통합 위탁을 통하여 시너지 효과를 기하고, 개관 후 1년여 밖에 되지 않아 건물관리 안정화 도모가 필요
- 주요 입주기관 대책회의(정보기획관, 경제진흥본부, 교통방송) 결과, 건물 관리 등 위탁사업의 안정적 운영을 위하여 SBA와 재계약이 필요·적합하다는 의견이 참석기관 공통 의견이었음

⇒ 현재 수탁기관인 SBA와 통합 재계약이 적절한 것으로 판단됨

※ 재계약 기간 1년 연장 사유

- SBA가 건물관리와 문화콘텐츠사업 분리위탁 방안 검토를 요청함에 따라 재계약 기간 동안 서울시설공단과 같은 공공성이 있는 다른 전문기관의 건물관리 등 분리위탁 방안을 적극 검토하고자 함 (SBA 본연 업무인 첨단콘텐츠 분야 중소기업 육성 지원 업무 집중을 위해 위탁사무 중 건물관리는 타 전문기관에서, 문화콘텐츠사업 운영은 SBA에서 하는 분리위탁 방안 검토 요청)

2018년 중점 추진사항

○ 적극적 임대유치를 통한 입주율 90% 이상 달성

- 다목적공개홀, 스튜디오, 상황실 등에 대한 수요자 적합형 시설개선 및 타겟마케팅
(’17년 한국능률협회 민간위탁 종합성과평가 결과, 시설투자 필요성 제기)

○ 세입·세출 구조의 명확한 분리로 예산총계주의 원칙 준수

- ’16년 행정사무감사 지적 및 수탁기관 요청에 따라 예산총계주의 원칙 준수와 운영 효율화를 도모하기 위해 건물 운영비용 전액을 민간위탁금으로 편성하고, 관리비·임대료·주차수입 등 운영수입 전액을 시 세입으로 처리 (예산담당관 협의 완료)

〈2018년 세입·세출 예산(안)〉

(단위 : 천원, 입주율 90% 기준)

세입예산 (운영수입 → 시 세입처리)		세출예산 (운영비용 → 민간위탁금 지원)		
합 계	7,525,987	합 계	7,501,180	
고 정 관 리 비	4,612,350	운 영 비	소 계	6,775,064
변 동 관 리 비	1,708,978		공공요금 및 제세	3,113,916
임 대 료	312,103		시설관료유지비	3,655,480
대 관 료	39,600	사 무 실 운 영 비	5,668	
주 차 료	360,000	인 건 비	인 건 비 (5 명)	391,310
부 가 가 지 세 환 금 금	492,956	사 업 비	소 계	250,000
			임 대 마 케 팅 비	20,000
			시민체험프로그램 운영	30,000
		시 설 개 선 비	200,000	
		위탁수수료	위 탁 수 수 료	84,806

향후 계획

○ 민간위탁 계약심사·협약서심사·협약체결

: ’17.12월