

문서번호	시설관리팀-213
보존기간	년
결재일자	2017.01.25
공개여부	공개

★담당자	팀장	강서지사장	사장
			01/25
양동준	안재철	노계호	박현출
협 조	팀장 팀장직무대리		김이종 이두영
감 사	감사실		감사실

『강서시장 승강기 유지보수 용역』 시행(안)

2017. 1



서울특별시농수산물공사
시설관리팀

목 차

I 개 요

【1】 용역개요	1
【2】 승강기 설치 현황	2
【3】 예산현황	3

II 승강기 유지보수 용역 발주방안

【1】 승강기 유지보수 개요	4
【2】 용역 발주방안	5
【3】 입찰공고 검토 사항	6

III 향후추진계획

【1】 추진계획	6
【2】 연도별 집행계획	7

- 붙 임 :
1. 용역개요 1부.
 2. 「부당계약특수조건」 발주부서 체크리스트 1부.
 3. 일상감사 요청서 1부.
 4. 청렴계약이행서약서 1부.
 5. 주요투자사업 사전심사표(기획팀) 1부.
 6. 설계서 1부.
 7. 예정공정표 1부.
 8. 과업내용서, 시방서 1부.
 9. 용역원가계산서 1부.
 10. 2017년 승강기 표준 보수료표(승강기안전관리공단) 1부.
 11. 견적서 2부.
 12. 승강기 위치도면 1부.
 13. 승강기 검사판정기준 1식.

『강서시장 승강기 유지보수 용역』 시행(안)

추진목적

- ▣ 승강기 유지보수 관련 법, 규정을 준수하여 유지보수 전문업체에게 용역 관리하게 하여 사용의 편리도모와 안전사고를 예방.
 - 승강기시설 안전관리법 제17조 1항(승강기의 자체검사), 동법 시행령 15조 1항(승강기 점검)에 따라 승강기 자체검사를 실시하고 그의 따른 점검기록을 보존하고 조치하도록 규정
- ▣ 승강기 유지보수 용역은 중소기업자간 경쟁제품 제한경쟁으로 입찰
 - 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 제6조(중소기업자간 경쟁제품의 지정) 및 동법시행령 제6조 제품군 지정에 따라 해당업체 및 주된 영업지가 서울에 소재한 업체로 제한

I 개요

【1】 용역 개요

- ▣ 용역명 : 강서시장 승강기 유지보수 용역
- ▣ 현장위치 : 서울특별시 강서구 발산로 40(강서농산물시장)
- ▣ 용역기간 : 2017. 3. 1 ~ 2018. 2. 28(12개월)
- ▣ 사업개요

구분	내용
건축 개요	○ 건축면적 14개동 : 67,383.32㎡ ○ 대지면적 : 213,031.90㎡ , 연면적 : 128,725.69㎡
승강기 설치 현황	○ 승객용(장애우용 포함) : 5대 ○ 화물용(5톤, 3톤) : 12대 ○ 인화물용(3톤) : 4대 ○ 인화물용(3.5톤) : 1대 ○ 덤웨이터 : 1대

- 대상시설 : 총 23대

[2] 승강기 설치 현황

관리번호	구분	설치연도	제조사	설치장소	승강기번호	형식	적재하중 [kg]	층수[층]	수량[대]	유효기간
1	승객용	2002	한국E/L	관리동-1	0030-418	로프식,VVVF	1,150	6	1	2.17
2	장애인용	2002	한국E/L	관리동-2	0030-419	로프식,VVVF	1,150	6	1	2.17
3	덤웨이터	2004	한국E/L	관리동-3	1903-997	로프식, 교류	200	2	1	2.17
4	승객용	2002	한국E/L	청과동-1	0030-429	로프식,VVVF	1,000	3	1	2.17
5	승객용	2002	한국E/L	청과동-2	0030-430	로프식,VVVF	1,000	3	1	2.17
6	화물용	2002	한국E/L	청과화물-1	0030-431	로프식,VVVF	3,000	2	1	2.17
7	화물용	2002	한국E/L	청과화물-2	0030-432	로프식,VVVF	5,000	2	1	2.17
8	화물용	2002	한국E/L	청과화물-3	0030-433	로프식,VVVF	3,000	2	1	2.17
9	화물용	2001	한국E/L	청과화물-4	0030-434	로프식,VVVF	5,000	3[B2운행]	1	2.17
10	화물용	2002	한국E/L	청과화물-5	0030-435	로프식,VVVF	5,000	2	1	2.17
11	화물용	2002	한국E/L	청과화물-6	0030-436	로프식,VVVF	3,000	2	1	2.17
12	화물용	2002	한국E/L	청과화물-7	0030-437	로프식,VVVF	3,000	2	1	2.17
13	화물용	2002	한국E/L	청과화물-8	0030-438	로프식,VVVF	5,000	2	1	2.17
14	화물용	2002	한국E/L	청과화물-9	0030-439	로프식,VVVF	5,000	2	1	2.17
15	화물용	2002	한국E/L	청과화물-10	0030-440	로프식,VVVF	3,000	2	1	2.17
16	덤웨이터	2004	현대E/L	도매인동	1903-996	로프식, 교류	300	2	1	휴지
17	인화물용	2004	현대E/L	도매인B동	0030-421	유압식,교류	3,000	3	1	2.17
18	인화물용	2004	현대E/L	도매인C동	0030-422	유압식,교류	3,000	3	1	2.17
19	인화물용	2004	현대E/L	도매인D동	0030-423	유압식,교류	3,000	3	1	2.17
20	인화물용	2004	현대E/L	도매인E동	0030-424	유압식,교류	3,000	3	1	2.17
21	승객용	2010	현대E/L	친환경-1	0030-420	로프식, 교류	900	3	1	2.17
22	화물용	2010	금강E/L	친환경-2	0093-777	유압식,교류	3,000	2	1	2.17
23	화물용	2011	모든E/L	친환경-3	0093-778	유압식,교류	3,000	2	1	2.17
24	인화물용	2015	반도ENG	식품상가-1	0111-997	유압식,교류	3,500	4	1	2.17

【3】 예산현황

- ▣ 예산과목 : 강서 사업비용, 영업비용, 도매시장관리원가, 수선유지교체비(승강기유지보수)
강서 사업비용, 영업외비용, 입주자관리비용, 입주자관리비용(수선유지비)
센터 사업비용, 영업비용, 도매시장관리원가, 수선유지교체비(승강기유지보수)
센터 사업비용, 영업외비용, 입주자관리비용, 입주자관리비용(수선유지비)
- ▣ 계약체결 형태 : 장기계속계약(지방계약법 제24조, 동법시행령 제78조)

▣ 예산현황

(단위 : 천원)

구분	예산과목	예산액	기 집행액	예산잔액	비고
시설관리팀	수선유지비 (관리동 승강기 유지보수)	68,718	-	68,718	
	입주자관리비	626,414	-	626,414	
급식안전팀	수선유지비 (승강기유지보수)	9,189	-	9,189	
	입주자관리비	23,041	-	23,041	
합계		727,362	-	727,362	

▣ 비용 분담

구분	비용부담	비율(%) 2017.01.05기준	비용배분
관리동 덤웨이터	공사	100	해당 승강기 사용주체 전용면적 비례
청과동 승객용 승강기	입주자	100	
청과동 화물용 승강기			
시장도매인동 인화물용 승강기			
친환경센터 화물용(1) 승강기			
식품종합상가 인화물용			
관리동 승객용 승강기	공사/입주자	강서지사 공사분 : 53.54 입주자분 : 46.46	
친환경센터 승객용, 화물용(2) 승강기		센터 공사분 : 입주자분 :	

※2017년 입주자 관리비 부과 방침에 따라 비율 조정(2017년 2월 초 방침예정)

II 승강기 유지보수 용역 발주방안

【1】 승강기 유지보수 개요

▣ 관련근거

- 승강기시설 안전관리법 제17조 1항(승강기 자체검사), 동법 시행령 제15조 1항
- 중소기업제품 구매촉진 및 판로에 관한법률 제6조(중소기업자간 경쟁제품의 지정), 동법 시행령 제6조

▣ 추진방향

- 시설물 안전관리 및 민원발생을 최소화 하고 고장 발생시의 신속한 처리 필요
- 강서시장 E/V는 설치 운영 된지 14년이 초과하고 도매시장 물류시설에 특성상 24시간 연속적 운영되는 수직 물류시설로서 부속설비관리 및 안전장치에 대한 지속적인 점검 관리가 필요
- 강서시장 23대 승강기의 노후화에 따른 주요부품 및 유지관리용 부품의 대한 조사·점검으로 보수예산의 효율적 집행
- P.O.G(단순보수)계약에 따른 문제점을 개선하고 승강기시설 안전관리법 제16조 2항에 따라 안전관리자를 통한 예방 정밀점검을 실시하여 안전사고 예방 및 시설물 안전관리에 기여

▣ 계약기간

구 분	수량	종류	기간	비 고
승강기 유지보수 계약	23대	화물용, 인승용 인화물용, 덤퍼	2017.3.1 ~ 2018.2.28	

【2】 용역 발주방안

▣ 발주방식

(● : 적용, △ : 가능, × : 곤란)

구 분	발주주체		계약방법		계약형태		공급방법분류	
승강기 유지보수 용역	조달 [자체]	△ ●	일반경쟁 [제한경쟁] 지명경쟁 수의계약	× ● △ △	계속비 [단년도]	× ●	[총액단가]	●
선정 사유			중소기업 경쟁제품대상이며, 신속한 민원 처리를 위한 지역(서울)제한 필요		계약기간 '17.3 ~ 18.2		일반용역으로 총액계약 후 월 보수료(기성)지급, 정산	

▣ 보수계약 종류

구 분	1안	2안	3안
구 분	P.O.G 계약 ⁽¹⁾	F.M계약 ⁽²⁾	P.O.G계약+상주(안전관리자)
계약방법	제한경쟁	· 제한, 지명경쟁입찰	제한경쟁
계약범위	· 정기점검, 조정 급유 · 월 1회 정기점검 · 고장발생 시 접수 대응	· P.O.G계약내용 외 소모성부품 교환 · 소액 및 고액 부품의 교환 · 수리공사, 자체 검사 · 정기검사의 수검	· P.O.G계약내용 외 · 일일 정기 점검 · 주요 작업일보 제출 · 수시 정기점검 · 안전관리자 선임업무
제외범위	· 사용자 부주의 및 천재지변에 따른 손상, 수리 · 의장부품의 교체, 수리 · 일반적 소모성 부품 · 소액, 고액 부품 · 수리공사에 따른 점검 · 정기검사 수검	· 사용자 부주의 및 천재지변에 따른 손상, 수리 · 의장부품의 교체, 수리	· 사용자 부주의 및 천재지변에 따른 손상, 수리 · 의장부품의 교체, 수리 · 소액, 고액 부품 · 정기검사 수검
장점	· 월 보수료 저렴	· 고장, 사고시 책임한계 명확 · 수리기간 짧음 · 예산계획이 용이 · 송강기의 수명, 특성 등의 유지 유리	· 고장 발생시 수리기간 짧음 · 예산계획이 비교적 용이 (정밀점검에 따른 주요부품 내구현황에 대한 이해도 높음) · 민원에 대한 처리시간 짧음 · 동일 민원에 대한 대처 유리
단점	· 월 보수료 외 · 정기적 수선유지비 지속 발생 · 고장 발생 시 평균 처리시간 (1~2시간 소요) · 예방정비 부족 · 고장, 사고시 책임한계 모호	· 월 보수료 높음 · 고장 발생 시 평균 처리시간 (1~2시간 소요)	· 월 보수료 외 주요부품 교체 비용 발생 · 고장 발생 시 평균 처리시간이 신속처리 가능
소요예산	· 년 55백만원	· 168백만원	· 84백만원
주요대상	· 다세대주택, 오피스텔, 주상복합빌딩 등(소규모 시설)	· 판매시설, 병원, 백화점 등	· 판매시설, 병원, 대형마트 등
선정(안)	-	-	적합

1) 단순보수 계약(part oil grease)으로 민원처리 및 간헐사고에 대한 구출, 고장 보수 사후 처리

2) 책임보수 계약(full maintenance)으로 부품의 교체 및 경비 부담을 책임지고 법정 검사 업무 처리

【3】 입찰 검토 사항

건 명	○ 강서시장 승강기유지보수 용역
용역내용	○ 강서시장 및 친환경1,2센터 승강기 23대(인승용, 화물용, 인화물용, 덤웨이터)의 승강기 유지보수 용역(기타 세부내용은 붙임 "시방서" 참조)
기초금액 (부가세 포함)	○ 총액 : 83,849,088원
용역비 지급	○ 용역 준공후 매월 기성지급
계약 기간	○ 2017.3.1 ~ 2018.2.28 (12개월)
입찰 방법	○ 제한경쟁입찰(총액)
입찰 참가자격	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지방자치단체를 당사자로하는 계약에관한 법률 시행령 제12조(허가인가면허등록신고) 및 동법 시행규칙 15조 규정에 의한 자격요건을 구비하고 공고일 현재 주된 영업소가 서울시에 소재한 업체 ○ 국가종합전자조달시스템 입찰참가자격등록 규정에 따라 전자 입찰 등록을 승강기 시설안전관리법에 의한 승강기유지관리업(중저속엘리베이터)으로 입찰참가 등록업체로서 동법11조에 의한 승강기 보수업 등록을 하고, 동법 제11조의3 및 동법 시행규칙 제14조의2 규정에 따른 법정보증금액 이상 손해배상책임보험에 가입한 업체 ○ 「중소기업청 고시 중소기업자간 경쟁제품 직접생산확인 기준에 의거 직접생산증명서」 ‘세부명 : 승강기유지보수’를 소지한 업체(개찰일 전일 이전에 발급한 것으로 유효기간내에 있어야 함) ○ 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 시행령 제2조의2에따라 소기업 또는 소상공인 업체로서 『중·소기업·소상공인 및 장애인기업 확인요령』에 따라 소기업·소상공인확인서(입찰마감일 전일까지 발급된 것으로 유효기간 내에 있어야 함)를 소지한 자

III 향후 추진 계획

【1】 추진계획

▣ 향후 추진 일정

구 분	사전심사 공사	발주방침 공사	계약의뢰 공사	업체선정 공사, 조달청	용역 시행 수급자
승강기유지보수 용역	1.24	1.31	2.3	2.15	2.21

※ 『행자부 예규 제35호, 2015.12.29, 일부개정』에 따라 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제1절,9 (물품 및 용역의 구매규격 사전공개)규정에 의거 5일간 게시

【2】 연도별 집행계획

(단위 : 천원)

용역명	구분	예산액	용역 기간(12개월)			비 고
			2017년(10개월)	2018년(2개월)	소계	
승강기 유지보수	시설관리팀	695,132	61,036	12,207	73,243	
	급식안전팀	32,230	8,838	1,768	10,606	
계		727,362	69,874	13,975	83,849	

※ 총액계약 체결 후 월말 용역 기성 청구에 따라 지급

※ 용역기간 2017.03.01 ~ 2018.02.28(12개월)