

『2016년 임대아파트 시설물 보수공사(전기공사 포함)』

대표자 간담회 및 공사관계자 회의자료

2016. 3. 24

주거복지본부
(시설관리처)

주요안건

- 임대아파트 시설물 보수공사 월별 점검회의 개최
- 임대아파트 시설물 보수공사 개선계획
- 시설민원 상담실 설치운영
- 시설민원 총괄(TF)운영

□ 임대아파트 시설물 보수공사 월별 점검회의 개최

○ 목 적

주거복지단장이 주관하여 시설물 보수공사에 따른 민원 및 현안사항 및 시설물보수공사 계약업체 점검 시행

○ 개최 시기 : 매월 셋째 목요일

○ 참석자

- 시설물 보수공사 계약업체 : 대표이사 또는 현장대리인

- 통합관리센터 : 시설운영부장 및 공사 담당자

○ 점검회의 내용

- 시설민원상담실 개설에 따른 센터별 민원처리현황

- 시설물 보수공사 공정 및 현안사항 보고

- 불법 하도급 점검 등 기타사항

□ 임대아파트 시설물 보수공사 개선계획

○ 개선내용

넓은 지역에 산재하여 있는 우리공사 매입주택, 희망하우징, 다가구, 다세대 등 소규모주택에 대한 효율적인 시설관리방안을 마련하여 하자통합민원 처리를 위해 2016년 임대아파트 시설물 보수공사의 공사규모를 소규모주택 부문을 축소(하반기 예정)하고, 소규모 주택부문에 대해 별도 발주하여 전담보수업체 운영예정

※ 입찰공고문 및 계약특수조건에 공사규모 축소예정 명시

구 분	당초 공사범위	개선 공사범위	비 고
2016년 임대아파트 시설물 보수공사 공사범위	임대아파트 + 소규모주택 (통합발주)	임대아파트 (기존계약 축소) 소규모주택 (분리발주 예정)	은평권역 시설물 보수공사는 기시행중

- 소규모주택 현황

· 매입주택 : 9,091호(다가구: 6,942 원룸: 2,051, 매입후 폐쇄 :98)

· 희망하우징 : 618호

○ 은평주거복지센터에서 소규모 주택부문을 시범적으로 시행하며, 하반기에 각 주거복지센터로 확대 예정

- 전담보수업체 발주 중(시설물유지보수업, 금속창호공사업 등)

□ 시설민원 상담실 설치운영

- 주거복지센터의 시설상담 기능을 전문화한 『시설민원상담실』을 설치·운영하여 시설물 이용에 대한 입주민의 각종 불편사항 접수 및 시설물관리정보 시스템의 효율적 운영을 도모
- 구성 : 11개소 각 센터별 1개소씩 구성
- 주요업무
 - 입주민의 시설물불편사항 민원 상담
 - 일일 시설물접수, 상담 민원사항 보고
 - FMIS(시설물관리정보 시스템)DATA 자료등록 및 관리
 - 시설물관리정보시스템 현황판 총괄관리
 - 기타 입주민에 대한 불편사항 접수 및 보고

□ 시설민원 총괄(TF)운영

- 시설민원상담실, 소규모 매입주택 유지보수를 전문으로 담당하는 총괄조직(TF) 구성
- 중부주거복지단 산하에 구성 시범운영 (복지단산하 성동, 마포, 은평 주거복지센터 해당)
- 조직구성(총 : 3명)
 - 시설민원총괄(TF) 부장 1명
 - 시설 민원상담운영(1명)
 - 소규모 매입주택 유지·보수(1명)
: 은평지구 다가구 시범사업 대상
- 주요업무
 - 주거복지센터 시설민원상담실 운영 관리·감독
 - 고질, 반복적인 민원, 집단민원 처리방안 수립협조
 - 시설물관리정보시스템(FMIS) 관리·운영
 - 시설물민원발생 원인 파악 및 재발방지 대책 수립 및 통보
 - 센터의 연차별 하자 및 하자종료 처리확인 관리감독

공사예정업체 대표자 간담회 주요내용

○ 2016년 임대아파트 시설물 보수공사(전기공사 포함)

관련분야	간 담 회 주 요 내 용
부조리관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ SH공사 임.직원에게 직.간접적으로 금품.향응 등의 뇌물이나 부당한 이익을 제공 금지하며, 이를 위반할시 입찰참가제한 등의 제재조치 예정 ○ 계약 및 계약이행 과정(준공 이후도 포함)에서 관련 SH공사 임.직원들은 이유여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고, 받지 않도록 하겠으며, 이를 위반할 시에는 징계 등 관계법에 따라 조치할 예정
하도급관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동일업종간 하도급은 불가하나 적격심사 서류제출시 하도급 대상자 명단을 제출하고 도급계약체결시 하도급 계획서 및 하도급 시행 승인요청서를 제출하여 "동일업종간 하도급 심사요령"에 의거 우리공사 승인을 득한 경우 하도급이 가능함. ○ 하도급 POOL명단에 미등록된 업체 하도급 이행은 불가하나, 불가피하게 하도급을 시행할 경우 공사규정에 의한 심사위원회 의결을 거쳐야 함. ○ 불공정 하도급 행위 금지 / 이중계약, 구두계약, 특약 금지
현장관리 및 자재관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사시방서 및 계약조건 등에 의거 철저한 품질,안전,공정관리를 실시하여야 함. ○ 사용자재는 공사시방에 적합한 자재를 선정하여 사용할 것. ○ <u>입찰공고일 현재 재직중인 자를 현장대리인으로 선정해야 함.</u> ○ <u>입찰공고일 현재 재직 중인 자를 착공계 제출 시 공사감독의 승인 득하여 11개 권역별 주거복지센터에 책임기술자로 계약기간 중 의무적으로 배치.상주하여야 하며, 미 상주시 계약미이행으로 간주 계약해지 및 입찰참가제한 등 행정조치 예정임(365일 긴급보수 및 전화모니터링 체제유지)</u>
대금지급	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본공사는 제휴은행과 연계하여 하도급대금,노무비, 장비/자재대금의 적정지급 여부를 실시간으로 확인하는 서울시「대금e-바로(http://hado.eseoul.go.kr)」의 대상사업이며, 최종계약자(하도급업체포함)는 『대금e바로』를 이용하여 하도급자, 건설근로자, 장비/자재업체에게 대금을 지급하고 그 내역을 우리공사에 제출하여야 함. ○ 공사계약자는 하도급대금을 건설산업기본법령, 하도급대금 거래공정화에 관한 법령 등 관계법령상 하도급 대금지급 준수 규정에 따라 지급하여야 하고, SH공사의 하도급 공사대금 지급 및 수령 확인에 적극 응하여야 하며, 하도급대금 지연 지급 또는 부당지급 할 경우에는 관계법령에 따라 행정 제재 조치 예정
기 타 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보수공사 작업자는 세대 또는 단지 방문시 조끼(근무복)를 착용하여 입주민이 보수공사 관계자임을 쉽게 식별할 수 있도록 하며, 세대방문시 작업자의 신분과 방문목적을 명확히 밝히고, 입주민에게 친절하게 보수공사에 임해야 함