

문서번호	시설안전팀-3540
보존기간	년
결재일자	2016.07.01
공개여부	공개

★담당자	팀장	건설안전본부장	사장
			07/01
임재근	박성규	김승호	박현출
협 조	팀장		김진중
	팀장		박정현
감 사	감사실		감사실

- 가락몰 영업환경 개선 및 고객만족을 위한 -

시설관리 자회사 인력증원 계획(안)

2016. 6.



서울특별시농수산물공사

시설안전팀

- 가락몰 영업환경 개선 및 고객만족을 위한 -

시설관리 자회사 인력충원 계획(안)

가락몰 개장 및 정상영업에 따라 영업장 24시간 냉방 공급 및 환기 설비 가동 등으로 영업환경 개선 및 민원예방, 고객만족을 위해 기계분야 자회사 인력 충원 필요

I 추진 목적

- 가락몰 정상영업 및 영업활성화 기여를 위한 기계설비 정상 가동
- 시설관리 기계분야 자회사 인력 충원으로 24시간 장비 가동 및 점검으로 유통인 요구사항 충족 및 시설물 관리 만전

II 현 황

■ 가락몰 입주(계약)율 : 66%

('16. 6. 22. 기준)

주요설비	전체 면적	계약 면적	입주율(%)
업 무 동	17,562 m^2	10,276 m^2	58%
가락몰 판매동	31,777 m^2	24,477 m^2	77%
가락몰 1관	1,784 m^2	672 m^2	38%
가락몰 2관	1,784 m^2	1,263 m^2	71%
가락몰 3관	1,936 m^2	1,319 m^2	68%
가락몰 4관	2,145 m^2	1,814 m^2	85%
가락몰 5관	1,803 m^2	1,177 m^2	65%

■ 자회사 계약현황

- 계약자 : 서울농수산물시장관리(주) 대표 조명곤
- 계약방법 : 일반수의계약(지방공기업법 시행령 제57조의4)
- 계약일 : 2015.12.31.
- 계약기간 : 2016.01.01. ~ 2016.12.31.
- 계약금액 : 2,494,240,000원

■ 자회사 시설관리 분야 인력현황

구분	계	토목	조경	건축	기계	전기(통신)	소방
도매권	33	8	-	6	6	11	2
가락물	33	4	4	4	7	10	4
합계	64	12	4	10	13	19	6

■ 주요 기계설비 현황

주요설비	도매권	가락물
열원기기	보일러 2대 터보 냉동기 4대	흡수식 냉·온수기 4대 터보 냉동기 2대 지열설비 24대
환기설비	공조기 1대 급·배기휀 621대(중·소형) 유인휀 86대	공조기 70대 급·배기휀 97대(중·대형) 유인휀 164대
배수설비	배수펌프 43대	배수펌프 70대

III 문제점

■ 가락물 입주자 민원 증가

- 판매동 지하1층 청과직판 24시간 환기 및 냉방 공급 요구
- 판매동 식당가 24시까지 환기 및 냉방 공급 요구
- 업무동 및 판매동 환기 및 냉방설비 주말 가동

■ 가락몰 기계설비 추가 설치

- 유통인 요구사항 등 영업개선을 위한 급·배기 설비 증설 및 급·배수설비 대폭 증가

■ 가락몰 업무량 증가

- 추가 설비에 대한 시설 점검 및 가동
- 유통인 영업환경 개선을 위한 기계장비 풀 가동
- 기계설비 24시간 가동 및 주말·휴일 정상 가동
- 24시간 기계설비 가동으로 야간 휴게시간 현실화 필요

V 대책

〈자회사 기계파트 인력 증원〉

- 기계설비 24시간 가동 및 영업환경 개선, 민원 예방 및 고객만족을 위한
 - 시설관리자회사 기계파트 인력증원 13명 ⇒ 17명
 - 야간, 주말(휴일) 근무자 2명 ⇒ 3명

■ 자회사 기계파트 인력증원

- (현 재) 시설관리 기계파트 13명
- (변 경) 시설관리 기계파트 17명(4명 증원)

구분	계	토목	조경	건축	기계	전기(통신)	소방
도매권	33	8	-	6	6	11	2
가락몰	33	4	4	4	7+4	10	4
합계	68	12	4	10	17	19	6

- 가락몰 입주(계약)율이 66%가 넘어 기계설비 정상 가동
- 기계설비 추가설치(급·배수, 환기설비 등)에 대한 정상 가동 및 운영
- 냉방 및 환기설비 24시간 가동, 주말(휴일) 기계 설비 가동

■ 야간·주말(휴일) 근무자 추가

- (현 재) 13명 6개조(2인/1조)
- (변 경) 17명 5개조(3인/1조)
 - 냉방 및 환기설비 24시간 가동, 주말(휴일) 기계설비 정상가동으로 인한 야간 근무자 1명 추가

■ 야간수당 개선

- (현 재) 13명 6개조(2인/1조), 월 4~5회 야간(휴일) 근무
- (변 경) 17명 5개조(3인/1조), 월 5~6회 야간(휴일) 근무
 - 휴게시간 조정(축소)으로 야간, 주말(휴일) 근무시간 증가

■ 기계파트 조장 선임

- (현 재) 기계파트 조장 미선임
- (변 경) 기계파트 조장(1명) 선임
 - 기계분야 조장을 선임하여 기계분야 시설 및 인력관리 책임으로 기계분야 업무 강화 추진

■ 예산 분야

- (현 재) 기계파트 계약금액 : 2,494,240,000원
- (변 경) 기계파트 변경금액 : 2,578,920,000원(84,680,000원 증액)
 - 기계·전기시설 위탁관리비(시설관리 용역비) 예산사용

V 향후 계획

■ 시설관리용역 계약변경 시행

■ 시설관리 인력 채용 및 조장 선임(서울농수산물시장관리주식회사)

- 기계파트 4명 신규 채용 및 기계파트 조장 선임

첨부 : 변경계약 원가계산서 1부.

변경계약 과업내용서 1부. 끝.