

“문화와 예술로 행복한 서울 만들기”

문서번호	시설안전2팀-101
보존기간	준영구
결재일자	2023. 12. 01.
공개여부	부분공개(5)
방침번호	대표이사 방침 제(352)호

★사원	팀장	실장	본부장	대표이사
이진	^代 이윤실	장재환	백승우	12/01 이창기
협 조				
팀장	김진환			
사원	김지우			
사원	김호준			

2024년 서울문화재단
경비, 미화, 시설
(영선, 전기, 소방, 기계)
용역 운영계획



서울문화재단

Seoul Foundation for Arts and Culture

2024년 서울문화재단 경비·미화시설(영선, 전기, 소방, 기계) 용역 운영계획

서울문화재단 예술공간(14개소) 시설물에 대해 경비·미화·시설(영선, 전기, 소방, 기계) 전문 용역을 운영하여 공간 내 청결유지 및 시설 안전관리에 만전을 기하고자 함.

※ 상기 운영계획은 서울시 계약심사 결과와 업무수행 일정을 고려하여 업체 선정은 적기 추진하되, 각 공간별 24시간 경비근무 필요여부와 운영환경 등을 고려하여 배치인력 규모와 운영방식은 추후 과업변경계약을 통해 효율적 방안으로 조정 예정

1

추진 개요

■ 추진방향

- 전문 용역업체를 선정하여 예술공간 시설물의 청결유지 및 안전하고 체계적인 관리 도모
- 각 공간 규모 및 특성을 고려한 그룹별 발주로 효율적인 용역관리 업무 수행 추진

■ 추진내용

대상	· 서울문화재단 예술공간 14개소		
인원	· 총 72명 (경비 22명, 미화 32명, 시설 18명(영선 12명, 전기 1명, 소방 3명, 기계 2명) ※ 시설용역 중, 전기, 소방, 기계 용역은 '대학로센터'와 '서울문화예술교육센터 강북'에 한함		
총사업비	· 一금 사십이억구천칠백이십이만칠천원정 (₩ 4,297,227,000) / 부가세 포함		
기간	· 2024. 01. 01. ~ 2024. 12. 31. (12개월)		
업체선정 (그룹발주)	· 일반경쟁입찰 (적격심사에 의한 낙찰제) · 3개 그룹으로 구분하여 입찰발주		
	1그룹 (7개소)	2그룹 (4개소)	3그룹 (3개소)
	· 서울무용센터 · 금천예술공장 · 문래예술공장 · 연희문학창작촌 · 신당창작아케이드 · 서울장애예술창작센터 · 청년예술청 ※ 분야: 경비, 미화, 영선	· 서울거리예술창작센터 · 서울문화예술교육센터 양천 · 서울문화예술교육센터 용산 · 서울연극센터 ※ 분야: 경비, 미화, 영선	· 서울문화예술교육센터 강북 · 대학로센터 · 본관 ※ 분야: 경비, 미화, 영선, 전기, 소방, 기계

■ 업체선정

○ 일반경쟁입찰(적격심사에 의한 낙찰제)

가. 시행근거 : 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조, 동법 시행령 제20조

나. 참가자격 및 낙찰자 결정방법

구분	참가자격 및 낙찰자 결정		비고
참가 자격	공통	○ 직접생산 확인 증명서를 소지한 중소기업 (세부품명: 시설물청소 서비스-7611150101, 시설물경비서비스-9212159901) ○ 건물위생관리업(1162)+시설경비업(1164)+건물(시설)관리업(1260) 등록된 업체	
	3그룹	○ 전기안전관리업무를 전문으로하는자(4636)+시설물관리를 전문으로 하는자(7144) 등록된 업체	
낙찰자 결정방법	○ 적격심사 실시하여 종합평점 95점 이상인자 결정 (서울특별시 일반용역 적격심사 세부기준 적용)		

■ 과업범위

○ 대상공간 및 근로자 : 총 14개소, 총 72명 (경비22, 미화32, 영선12, 전기1, 소방3, 기계2)

구분	상주 근로인력(명)						소계 (명)	입찰 발주	
	경비	미화	영선	전기	소방	기계			
1그룹	서울무용센터	2	2	1	-	-	-	5	이윤실 대리
	금천예술공장	2	2	1	-	-	-	5	
	문래예술공장	1	2	1	-	-	-	4	
	연희문학창작촌	2	1	1	-	-	-	4	
	신당창작아케이드	-	1	1	-	-	-	2	
	서울장애예술창작센터	1	1	-	-	-	-	2	
	청년예술청	-	1	-	-	-	-	1	
1그룹_7개소 소계		8	10	5	-	-	-	23	
2그룹	서울거리예술창작센터	4	4	1	-	-	-	9	노희중 주임
	서울문화예술교육센터 양천	2	2	1	-	-	-	5	
	서울문화예술교육센터 용산	-	2	-	-	-	-	2	
	서울연극센터	-	2	1	-	-	-	3	
2그룹_4개소 소계		6	10	3	-	-	-	19	
3그룹	서울문화재단대학로센터	6	10	2	1	2	1	22	이주형 주임
	서울문화예술교육센터 강북	2	2	1	-	1	1	7	
	서울문화재단분관	-	-	1	-	-	-	1	
3그룹_3개소 소계		8	12	4	1	3	2	30	
합 계		22	32	12	1	3	2	72	

○ 과업내용

구 분	인원	과업내용		비고
		공통사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자재관리: 각 분야별 자재 및 장비 불출 및 관리, 관리대장 작성 ○ 유지관리: 각 분야별 관련자료 관리 및 변경사항 업데이트 각 분야별 관련 법규에 따른 각종 점검 ○ 안전관리: 비상상황에 대한 현장조치, 상황전파 및 보고, 비상근무 수행 화재 및 재해예방, 시설방호 유지관리 수행 작업자 안전관리 및 안전상태 점검 ○ 공사관리: 건축, 전기, 소방, 기계 분야별 공사업체 및 작업진행 관리 	
경비	22명	보안관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설 내 도난, 혼잡, 무단침입 등 유해발생 원인방지 ○ 취약지역 및 중요시설(기계실, 전기실 등) 순찰점검 	1-3그룹 / 공간별 특성에 따른 업무는 과업지시서 별도 명기
		안전관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설 내 방역 수행 및 관리 	
미화	32명	위생관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물 내·외부 청소 미화 관리 (공연장, 주차장 포함 건물 전체) ○ 화장실, 유리창(문)등 부착시설물 청결 관리 ○ 재활용품 분리수거 및 쓰레기 수거 정비 ○ 돌계단, 화강석, 카펫, 커튼 세척관리 등 ○ 방문시민 시설물 이용안내 	
		공간관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 행사 또는 운영상의 공간 미화 지원 및 관리 ○ 미화관련 물품 보관 창고 및 공간별 세척실, 분리수거장 청결 관리 	
영선	12명	유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전원설비, 전원공급설비, 전력부하설비, 발전설비, 방재설비 등 전기계통 설비 전반의 운전관리 및 유지보수 ○ 건물, 공작물, 상하수도, 승강기 등 부대시설 전반의 유지보수 ○ 보일러, 냉온수기, 가스설비, 각종배관, 옥내 외 소화설비, 정화조, 저수조 등 기계계통설비 전반의 운전관리 및 유지보수 ○ 시설 내외부 조경관리 및 유지보수 	
		안전관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시설 내 방역 수행 및 관리 	
전기	1명	유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전원설비, 전원공급설비, 전력부하설비, 발전설비, 방재설비 등 전기계통 설비 전반의 운전관리 및 유지보수 	3그룹
		안전관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전기실 및 전기설비 순찰 점검 및 비상시 대응 	
소방	3명	유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소화설비, 경보설비, 피난설비, 소화용수 설비, 소화활동설비 등 소방계통 설비 전반의 운전관리 및 유지보수 	/ 공간별 특성에 따른 업무는 과업지시서 별도 명기
		안전관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소방 및 피난 대피 교육/훈련 실시 ○ 방재실 및 방재설비 순찰 점검 및 비상시 대응 	
기계	2명	유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보일러, 냉온수기, 가스설비, 각종배관, 옥내 외 소화설비, 정화조, 저수조 등 기계계통설비 전반의 운전관리 및 유지보수 	
		안전관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기계실 및 기계설비 순찰점검 및 비상시 대응 	

■ 과업관리

- 시설안전팀내 그룹별 입찰발주 담당자 지정을 통해 계약이행, 변경계약, 정산 등 계약관리 업무진행
- 각 공간별 과업관리 담당자와 시설안전2팀내 그룹별 입찰발주 담당자의 업무를 명확히 구분하여 용역관리

구분	담당내용		비고
시설안전팀	계약관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계약(용역인원 배치, 안전의무 이행 등) 이행상태 확인 및 관리 ○ 과업수행 중 문제발생시(용역근로자 무단결근, 결원 등) 계약업체와 협의 및 조율 ○ 변경계약 및 정산업무 지원 등 	시설안전팀 그룹별 담당자
해당 공간	운영관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용역근로자의 근무형태(출퇴근, 업무위치, 연차 등) 관리 ○ 과업지시서에 명시된 용역근로자의 과업이행상태 관리 ○ 매월 기성검수 및 지출관리 등 	공간별 책임관리담당자

3

추진일정

■ 추진경과

- 공간별 원가계산 및 과업내용서 확정 : ~ 2023년 11월 13일(월)
 - 가. 2024년 시중노임단가(2023년 하반기 조사) 및 전년도(2023년) 대비 임금 인상률 등을 고려한 원가계산
 - 나. 각 공간별 공간특성에 맞는 경비·미화·시설(영선, 전기, 소방, 기계) 업무 과업지시서 작성
- 서울시 계약심사과 계약심사 : ~ 2023년 11월 20일(월)
 - 가. 3그룹 인건비 감액
 - 전기·전자 품질관리사 기준노임단가(전기, 소방, 기계 해당) 2023년 상반기노임 x 3.6%(평균 상승률) 적용 → 2023년 하반기 조사 노임 응답업체 5개 미만으로 신뢰도 결여.
 - 인건비 감액에 따른 경비/일반관리비/이윤/부가세 조정분 반영
 - 다. 1, 2그룹 조정내역 없음
 - ⇒ 계약심사 결과의 원가계산을 입찰공고 시 기초금액으로 반영
- 재단 윤리경영실 일상감사 : ~ 2023년 11월 28일(화)
 - 가. 감사결과 : 적정
 - ⇒ 계약심사 및 일상감사 결과를 반영하여 입찰공고 진행

■ 향후일정(안)

- 기본계획 수립 후 재무회계팀 사전규격공개 및 입찰 협조: ~ 2023년 12월 01일
 - ※ 3개 그룹으로 구분하여 담당자별 입찰 협조문 발송
- 사전규격공개 및 입찰공고: 2023년 12월 01일(금) ~ 12월 15일(금)
 - 가. 공고기간 : 총 15일 (사전규격공개 게시 1 + 사전규격공개 5 + 입찰게시 1 + 공고기간 7 + 입찰서 제출마감 1)
 - 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제9조의2(구매규격 사전공개)
 - 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제35조(입찰공고의 시기)
- 적격심사: 2023년 12월 15일(금) ~ 12월 21일(목)
 - 가. 심사기간 : 7일 이내
 - 나. 심사기준 : 서울특별시 일반용역 적격심사 세부기준 적용
- 과업 최종협의 및 계약체결: 2023년 12월 22일(금) ~ 12월 31일(일)
 - 가. 계약체결 전 낙찰률 적용된 인건비가 최저임금 이상 지급여부 확인
 - 나. 각 근로자별 전년대비 임금상승률 확인 및 검토
 - 다. 계약업체 각 공간 방문 및 근로자 면담 등
- 용역근로자 배치 및 업무시작: 2024년 01월 01일(월)

4

소요예산

■ 소요예산

- 소요예산 : 一금 사십이억구천칠백이십이만칠천원정 (₩ 4,297,227,000) / 부가세포함
- 공간별 예산내역 (※2024 예산 미확정으로 추후 예산변경 등으로 변동 발생할 수 있음)

구분	소요예산 (원)	산출근거	예산항목	
1그룹	서울무용센터	275,550,000	- '24년 적용 공표노임단가	- 각 공간별 위탁관리비
	금천예술공장	272,672,400	- '24년 건물위생관리용역 표준도급비	
	문래예술공장	220,189,200	- 서울시 계약심사 결과	
	연희문학창작촌	221,482,800		
	신당창작아케이드	50,437,200		
	서울장애예술창작센터	112,477,200		
	청년예술청	45,883,200		
1그룹_7개소 소계	1,198,692,000			

구분	소요예산 (원)	산출근거	예산항목	
2그룹	서울거리예술창작센터	517,519,200	- '24년 적용 공표노임단가	- 각 공간별 위탁관리비
	서울문화예술교육센터 양천	281,582,400	- '24년 건물위생관리용역 표준도급비	
	서울문화예술교육센터 용산	101,904,000	- 서울시 계약심사 결과	
	서울연극센터	164,960,400		
2그룹_4개소 소계		1,065,966,000		
3그룹	서울문화예술교육센터 강북	435,098,400	- '24년 적용 공표노임단가	- 각 공간별 위탁관리비
	서울문화재단 대학로센터	1,566,523,200	- '24년 건물위생관리용역 표준도급비	
	서울문화재단본관	30,947,400	- 서울시 계약심사 결과	
3그룹_3개소 소계		2,032,569,000		
합 계		4,297,227,000		

5

기타

■ 기타사항

○ 계약의 변경

가. 계약기간 중 필요에 의해 인원 및 과업 변동 발생 시 예산 등 검토하여 변경계약 체결.

[붙임문서]

1. 총괄원가계산서.
2. 각 그룹별 다음 사항을 압축하여 붙임.
 - 입찰공고문.
 - 원가계산서.
 - 과업지시서.
 - 계약심사 결과.
 - 일상감사 결과. 끝.