

		시 민			
문서번호	총무과-971	주무관	총무과장	총무부장	한강사업본부장
결재일자	2013.1.21.	임이환	김소영	김윤규	01/21 한국영
공개여부	대시민공개	협 조			이사형
방침번호		<i>기획예산과장</i>			

- 2013년 -
한강사업본부청사 시설관리 및 경비구역 시행계획

2013. 1

한강사업본부
(총무과)

사전 검토항목

∴ 해당사항이 없을 경우 '무 ■' 표시하시기 바랍니다.

검토항목	검 토 여 부 (■ 표시)
시 민 참 여 고 려 사 항	● 시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 음 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
법 령 및 기 타 고 려 사 항	● 법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 타 사 항 : 고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/> 홍보 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input type="checkbox"/> 무 ■
타 자 원 의 활 용	● 중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
관 계 기 관 및 단 체 협 의	● 관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■
	● 시 산 하 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 ■

한강사업본부청사 시설관리 및 경비용역 시행계획

청사관리 민간위탁 계약종료에 따른 본부 및 안내센터 청사 등의 시설관리 및 경비업무를 재 발주 민간 위탁함으로써 효율적인 청사 관리를 하고자 함

1 현 황

□ 용역 개요

- 대 상 : 청사 22개동 11,375.05 m^2 , 여의도물빛무대, 전망카페 7개소, 쉼터 3개소
- 시설관리 및 경비용역 내용
 - 기계분야 (냉·난방, 소방, 급·배수, 위생, 공조 등)
 - 전기분야 (수·변전, 배전, 소방, 승강기, 조명, 전열 등)
 - 통신분야 (교환기, 네트워크장비, LAN선로, 전화기, 방송 등)
 - 경비분야 (본부청사 방호 및 안내)
- 2012 용역시행 현황

계약자	용역금액(천원)	계약일	계약기간	용역인원(명)
동진종합관리(주)	295,240	'12. 2.18	'12. 3. 1~'13. 2.28	10

2 '13 용역 시행계획

□ '13용역 실시

- 입찰방법 : 일반공개경쟁입찰(적격심사)
- 용역기간 : 2013. 3. 1~ 2013.12. 31(10월)
- 입찰공고 및 계약체결 : 2013. 2월말 이전
- 용역 노임단가 적용 : 중소기업중앙회 발표 제조업 노임단가 적용

3 용역인력 검토

□ 용역대상

합 계	본부청사(면적)	안내센터 청사 등	전망카페	쉼터	여의도물빛무대
34개소	3,177.81 m ²	22개소(11,375 m ²)	7개소	3개소	562.30 m ²

※ 경비는 본부청사만 시행하고, 시설관리는 청사 및 카페, 여의도물빛무대 모두 해당

□ 용역인력 현황

구 분	년도별				2012년 대비 증감(명)	비 고
	2010	2011	2012	2013		
계	10	10	10	7	감) 3명	
관리 소장	1	1	1	1	-	
기계 반장	1	1	-	-	-	
기계정비원	1	1	1	1	-	
전기 반장	-	-	-	-	-	
전기정비원	1	1	1	1	-	
통신 반장	1	1	1	1	-	
통신정비원	-	-	-	-	-	
건축정비원	-	-	-	-	-	
위 생 원	3	3	3	-	감) 3명	기간제 전환
경 비 원	3	3	3	3	-	

※ 경비를 제외한 직종은 제2종 보통 운전면허소지자 이상

□ 근무인력 검토

구분	인원	주 업무	인력검토	비고
관리 소장	1명	- 업무총괄	- 건물 관리에 따른 직원 관리감독 및 업무조정, 회계처리 등을 위한 필수요원 1명 필요	
기계	1명	- 냉·난방 유지관리 - 본부 승강기 유지관리 - 배관 및 위생설비 유지관리 - 상·하수도 유지관리 - 오수 및 정화조 유지관리 - 기타 긴급사태 조치	- 본부 및 기타 건물 등에 대한 기계분야 유지관리(보수)를 위한 필수요원 1명 필요 - 본부청사 소방(기계)설비 유지관리	

구분	인원	주 업무	인력검토	비고
전기	1명	- 소방, 방재설비 운용 - 전기설비 유지관리 - 기타 긴급사태 조치	- 본부 및 기타 건물 등에 대한 전기분야 유지관리(보수)를 위한 필수요원 1명 필요 - 본부청사 소방(전기)설비 유지관리	
통신	1명	- 통신장비 운용 - 방송장비 운용 - 기타 긴급사태 조치	- 본부 및 기타 건물 등에 대한 통신, 전화, 방송분야 유지관리(보수)를 위한 필수요원 1명 필요 - 방송분야 행사지원(앰프설치 등)	
경비	3명	- 건물 방호 및 안내	- 본부 청사의 원활한 방호(경비)업무 추진을 위한 교대요원 3명 필요	3교대 3

4 위생(청소)원 기간제 시행

□ 목적

- 청사관리 효율성 향상을 위해 용역을 통해 운영해온 인력을 직접고용방식으로 단계적으로 전환하여 상시업무에 대한 정규인력 확대

□ 근거 및 시행시기

- 단계별 인력 정규직화 - 경제진흥실 시장 방침('12.12)
- 정규직 방침에 따라 상시업무 종사자 단계적 전환
 - 2013년 : 청소(3명) 전환하되 '13.3.1부터 시행
 - 2014년 : 경비(3명), 시설관리(4명)

□ 정규직화 고용방식

- 계약기간이 만료되는 시점에 청소인력 3명부터 직접고용(기간제)하는 내용으로 계약체결('13.2월) - '14년~'15년까지 2년간 공무직화
 - 직접고용에 따른 인건비는 편성된 청사용역비에서 일부 사용

□ 주요 작업내용

- 본부청사(경비, 청소, 시설관리) 전반 관리
- 청사 21개소(센터 11, 지대 2, 수중보 2, 기타 6) 시설물 관리
- 전망카페 7개소, 쉼터 3개소, 여의도물빛무대 시설물 관리

- 공원내 CCTV 및 방송시설물 관리
- 한강공원내 행사시 지원활동 등

□ 근로 및 임금지급 기준

- 근로기준
 - 근로계약서에 의거 개별 계약체결 및 4대 보험가입
 - 근로시간
 - 휴게시간을 제외하고 1일 8시간(09:00~18:00), 주 40시간
 - 현장여건에 따라 근로시간 범위내에서 작업시간 조정가능
단, 필요시 근로자와 합의 후 휴일근무 실시
 - 연장, 야간, 휴일근로시 임금지급을 같음하여 대체휴무 실시 가능
- 임금지급 기준
 - 기본급 : 공인된 기관의 노임기준 적용
 - 수 당 : 서울시 방침에 의거 지급
 - 지급방법 : 매월 실정산에 의거 30일 기준으로 개인별 통장입금

□ 예산활용

- 2013년 청사관리용역 계약후 낙찰차액(약 34,199천원)을 금번 위생원 기간제 전환에 따른 부족 인건비로 사용
 - 소요예산 : 60,889,200원(2,029,640원×10개월×3명)
(기본급 1,063,200+처우개선수당 450,000+보험료 220,691+기타수당 295,750=2,029,640원)
 - 부족예산 : 31,888,200원
- 2014년 부터는 현재 경비 및 시설관리 용역자를 기간제로 전환을 위한 예산을 편성하되 청사용역이 만료되는 '14년 1.1부로 시행

□ 효 과

- 공무원 전환시 안정적인 일자리 제공 및 보수 상승

5 예산 활용

□ 연도별 예산액

(단위 : 천원)

년도	2010	2011	2012	2013	비고
예산액	300,000	287,000	275,000	270,000	

□ 예산사용

용역명	편성액(2013)	예산사용액(원)	예산잔액(원)	비고
한강사업본부 청사관리 및 경비용역	270,000,000	- 소 계 240,999,000 - 청사관리용역비 227,999,000 - 청소용 소모품 구매 13,000,000	29,001,000	

- 한강공원관리및운영, 한강공원의 종합적레저 및 문화공간 활성화, 한강공원 시설물관리 및 개선, 청사시설개선 및 유지관리, 공공운영비
- ※ 예산절감 차원에서 분기별 청사관리 청소용품 별도 구매

6 추진일정

- 방침수립 : 2013. 1.21 ~ 1.22 (2일)
- 계약심사 : 2013. 1.22 ~ 1.30 (9일)
- 입찰공고 : 2013. 2.1 ~ 2.13 (13일)
- 적격심사 : 2013. 2.14 ~ 2.20 (7일)
- 적격심사 : 2013. 2.21 ~ 2.27 (7일)
- 계약 : 2013. 2. 29이전
- 용역시행 : 2013. 3.1 ~ 2013.12.31(10월)
- 기간제 계약체결(경비 3명, 시설관리 4명) : 2013.12

붙임 : 설계내역서 1부. 끝.

청사관리용역비 산출내역서

□ 용역명 : 한강사업본부 청사관리 및 경비용역

□ 용역기간 : 2013. 3. 1 ~ 2013.12. 31(10개월)

(단위:원)

항 목	구 분	월간 용역금액	년간 용역금액 (10개월 용역비)	구성비(%)	비 고		
순 용 역 원 가	1. 재 료 비		6,860	68,602	0		
	2. 노 무 비	가. 기 본 급	10,375,678	103,756,780	50.1		
		나. 상 여 금	3,458,559	34,585,590	16.7		
		다. 수 당	① 면허수당	50,000	500,000	0.2	
			② 연차수당	199,499	1,994,990	1	
			③ 연장(시간외)근로수당	578,561	5,785,610	2.8	
			④ 야간근로수당	591,298	5,912,980	2.9	
		소 계	1,419,358	14,193,580	6.8		
	라. 퇴직총당금	-	-	0			
	계	15,253,595	152,535,950	73.6			
	3. 경 비	가. 감가상각비	49,443	494,430	0.2		
		나. 수리수선비	40,000	400,000	0.04		
		다. 보 험 료	① 건강보험료	442,354	4,423,540	2.1	
			② 노인장기요양보험료	28,974	289,740	0.1	
			③ 산재보험료	305,071	3,050,710	1.5	
			④ 고용보험료	122,028	1,220,280	0.6	
			⑤ 임금채권보장보험료	12,202	122,020	0.03	
			소 계	910,629	9,106,290	4.4	
		라. 국민연금	686,411	6,864,110	3.3		
		마. 복 리 후 생 자 략	① 피복비	75,832	758,320	0.4	
② 급식보조비			531,650	5,316,500	2.6		
③ 체력단련비			16,666	166,660	0.1		
소 계		377,000	3,770,000	1.8			
계	1,001,148	10,011,480	4.8				
계	2,687,631	26,876,310	13				
합 계		17,948,080	179,480,800	86.6			
4. 일반관리비 (5%이내)		897,400	8,974,000	4.3			
5. 이 윤 (10%이내)		1,881,770	18,817,700	9.1			
총 원 가		20,727,250	207,272,500	100			
6. 부가가치세 (10%)		2,072,725	20,727,250				
7. 용 역 비		22,799,975	227,999,000				

용역비 세부 산출내역서(월간)

(단위:원)

항 목	산 출 근 거	월간 금액	비고
1. 재료비	소 계 면장갑 7 인 x 4 족 x 245 원	6,860 6,860	
2. 노무비	소 계	15,253,595	
가. 기본급	(총 10 명) 소 계 (1) 관 리 직 1 명 ①소장(책임자) 1 인 x 1,963,735 원 x 1 월 (2) 기계분야 1 명 ①정 비 원 1 인 x 1,788,230 원 x 1 월 (3) 전기분야 1 명 ①정 비 원 1 인 x 1,734,618 원 x 1 월 (4) 통신분야 1 명 ①반 장 1 인 x 1,841,884 원 x 1 월 (5) 청소(위생)분야 3 명 ①청 소 원 3 인 x 1,305,314 원 x 0 월 (6) 경비분야 3 명 ①경 비 원 3 인 x 1,015,737 원 x 1 월	10,375,678 1,963,735 1,788,230 1,734,618 1,841,884 0 3,047,211	
나. 상여금	소 계 (월가계 산및예정가격작성요령(4-4-4) (기본급 x 400% x 1/12) 10,375,678 원 x 4 x 1/12	3,458,559 3,458,559	
다. 수 당	소 계 (1) 면허수당 50,000 원 x 1 개기 총(전기1명) · 송강기의 운행관리자 : 송강기제조 및 관리에 관한법 제16조2 · 전기안전관리자 : 전기사업법 제73조 · 가스안전관리자 : 도시가스사업법 제29조 및 같은법시행령 제15조 (2) 연차 수당 (근로기준법 제60조) ① 소 장 (90,620x1명x5일÷12) 37,758 ② 기계정비원(82,521x1명x5일÷12) 34,383 ③ 전기정비원(80,047x1명x5일÷12) 33,352 ④ 통신반장 (84,997x1명x5일÷12) 35,415 ⑤ 위생원 (57,859x3명x0일÷12) - ⑥ 경비원 (46,873x3명x5일÷12) 58,591 (3) 연장(시간외)근로수당(근로기준법제56조) 소 계 578,561 ① 소 장(일근) (1,963,735원÷209시간)x1명x(11시간x150%) 155,031 ② 기계정비원(일근) (1,788,230원÷209시간)x1명x(11시간x150%) 141,176 ③ 전기정비원(일근) (1,734,618원÷209시간)x1명x(11시간x150%) 136,943 ④ 통신반장(일근) (1,841,884원÷209시간)x1명x(11시간x150%) 145,411 ⑤ 위생원(일근) (1,253,804원÷209시간)x3명x(11시간x150%) 0 ⑥ 경비원(교대) (4) 야간근로수당 (근로기준법 제56조) 소 계 591,298 ① 경비원(교대) 경비:(기본급÷209시간)x(3명÷3교대)x50%x8시간x(365일÷12월) 591,298	1,419,358 50,000 199,499 578,561 591,298	
라. 퇴직충담금	소 계 (근로기준법 제34조, 근로자퇴직급여보장법 제8조) (기본급+상여금+계수당)*100%*1/12 15,253,595 원 x 1 x 1/12	0	
	소 계	2,687,631	
	(1) 감가상각비(법인세법시행령 제24조,제26조) (3,955,460 원 - 395,546 원) x 1/6 x 1/12	49,443	
	(2) 수리수선비 (공구 및 장비 등) 40,000 원 x 1 식	40,000	
	(3) 보험료 소	910,629	
	① 건강보험료(국민건강보험법 제62조,제65조,제67조)		

항 목	산 출 근 거	월간 금액	비고
3. 경 비	(같은법시행령 제43조2 및 제36조) (기본급+상여금+월정급여100만원이상근로자가받는계수당)*2.9% 15,253,595 원 x 0.029	442,354	
	② 노인장기요양보험료(노인장기요양보험법 제7조,제8조,제9조) (같은법시행령 제4조) (건강보험료)*6.55% 442,354 원 x 0.0655	28,974	
	③ 산재보험료(산업재해보상보험법 제6조) (산업재해보상보험요율 노동부고시 제2007-52호) (기본급 +상여금+ 계수당)*2.0% 15,253,595 원 x 0.020	305,071	
	④ 고용보험료(고용보험법 제6조) (고용보험및산업재해보상보험의보험료징수등에관한법률 제13조,14조) (기본급 +상여금+ 계수당)*0.8% 15,253,595 원 x 0.008	122,028	
	⑤ 임금채권보장보험료(임금채권보장법 제9조,같은법시행령제13조) (임금채권보장기금 사업주부담금 비율 노동부고시 제2005-36) (기본급 +상여금+ 계수당)*0.04% 15,253,595 원 x 0.0008	12,202	
	(4) 국민연금(국민연금법 제6조,제8조,제88조) (기본급 +상여금+ 계수당)*4.5% 15,253,595 원 x 0.045	686,411	
	(5) 복리후생비 소	624,148	
	① 피복비	75,832	
	근무복(춘추 50,000 원 x 7 명 x 1 벌 x 1/12	29,166	
	근무복(동복 50,000 원 x 7 명 x 1 벌 x 1/12	29,166	
	근무화 30,000 원 x 7 명 x 1 착 x 1/12	17,500	
	② 급식보조비 3,500 원 x 7 명 x 21.7 일	531,650	
	③ 체력단련비 10,000 원 x 2 회/년 x 10 명 x 1/12	16,666	
	(6) 차량운영비 소	377,000	
	① 1t트럭(더블캡)	377,000	
유류 78,000 원 x 12 달 x 4 회 x 1/12	312,000		
소모품비 65,000 원 x 12 달 x 1 회 x 1/12	65,000		
[순용역원가]	재료비+노무비+경비	17,948,080	
4. 일 반	5%이내	897,400	
5. 이 윤	10%이내	1,881,770	
[총 원 가]		20,727,250	
6. 부가세	20,727,250 x 0.1	2,072,725	
총 용역비	총원가 + 부가가치세	22,799,975	

시설관리 소모품 산출기초조사서

품 명	규 격	단위	수 량	산 출 조 사 근 거			산 출 가 격	
				조달가 격	물가정 보	물가자 료	단 가	금 액
면장갑	450g	족	1	325	300	245	245	245
근무복	춘추잠바 (T/C체크)	장	1		50,000	52,000	50,000	50,000
근무복	동잠바 (T/C체크)	장	1		50,000	53,000	50,000	50,000
근무화	안전화(4")	족	1		30,000	30,000	30,000	30,000

○ 2012년 시청사 용역단가 기준

시설관리 장비 및 공구 산출기초조사서 (감가상각비 산출기준)

연번	품 명	규 격	단위	수량	산 출 가 격		
					취득가격	단 가	금 액
1	강력전동드릴	GSB-20-2RE(보쉬)	개	1	59,400	59,400	59,400
2	공구세트	가정용(16PCS)	세트	2	39,200	39,200	78,400
3	공구집 벨트	현대착용식	개	2	10,000	10,000	20,000
4	공구함	소	개	2	4,500	4,500	9,000
5	니퍼	6"(세신)	개	10	5,110	5,110	51,100
6	드라이브	8"(일산)	개	20	4,800	4,800	96,000
7	멀티테스터	YEW 2411	개	1	75,000	75,000	75,000
8	메가네박스	17-19MM(일체형)	개	1	22,500	22,500	22,500
9	메가네박스	22-24MM(일체형)	개	1	26,400	26,400	26,400
10	메가네박스	28-32MM(일체형)	개	1	34,700	34,700	34,700
11	메가네박스	32-34MM(일체형)	개	1	42,500	42,500	42,500
12	몽키스패너	12"	개	2	7,020	7,020	14,040
13	몽키스패너	10"	개	2	5,210	5,210	10,420
14	미니플라이어	4mm	개	2	3,250	3,250	6,500
15	바이스플라이어	6"(미산)	개	2	10,000	10,000	20,000
16	바이스플라이어	10"(미산)	개	2	11,000	11,000	22,000
17	버니어캘리퍼스	200mm	개	1	23,700	23,700	23,700
18	박스렌치	16pcs(세신)	세트	1	38,000	38,000	38,000
19	박스핸들	자동형 1/2"	개	1	11,000	11,000	11,000
20	빠루	중형	개	1	4,300	4,300	4,300
21	빠루	대형	개	1	4,300	4,300	4,300
22	뺨지	8"(세신)	개	10	5,500	5,500	55,000
23	쇠톱틀	300mm	개	2	2,000	2,000	4,000
24	스패너	6pcs(세신)	세트	1	14,000	14,000	14,000
25	안전모		개	4	4,200	4,200	16,800
26	안전모	절연	개	4	3,250	3,250	13,000
27	알미늄사다리	H형,조립식 6m	개	1	110,000	110,000	110,000
28	알미늄사다리	A형 1.2m	개	1	34,000	34,000	34,000
29	알미늄사다리	만능 3.8m	개	1	100,000	100,000	100,000
30	양구스패너	6PCS	세트	2	9,170	9,170	18,340
31	양날톱	270~330(알미늄)	개	2	12,000	12,000	24,000
32	양손가위	중	개	2	9,000	9,000	18,000
33	엘 렌치(육각렌치)	세트	세트	1	12,700	12,700	12,700
34	습도측정기 (비저촉식)	raytek mini temp. - 18~260°C	개	1	170,000	170,000	170,000
35	와이어 스트리퍼	T-5	개	2	9,000	9,000	18,000
36	원형톱	#CS-7CA (계양)	개	1	100,000	100,000	100,000
37	유리칼		개	1	9,000	9,000	9,000
38	육각렌치	9pcs(일산)	세트	1	9,000	9,000	9,000
39	자동드라이버	1.2V(LG)	개	1	82,000	82,000	82,000
40	저압검전기	AC70-600V (일산)	개	1	40,000	40,000	40,000
41	전동드라이버(드릴)	12V 충전식(계양)	개	1	98,000	98,000	98,000
42	전공벨트	집포함	개	1	24,000	24,000	24,000
43	절연장갑	특고압용	족	2	45,000	45,000	90,000
44	절연장화	특고압용	족	2	100,000	100,000	200,000
45	절연저항측정기	HIOKI-2000(일산)	개	1	310,000	310,000	310,000
46	접지저항측정기	YEW 3235-11	개	1	400,000	400,000	400,000
47	조합렌치	14PCS	세트	1	43,740	43,740	43,740
48	진공청소기	(S-10001) 습식	대	1	185,000	185,000	185,000
49	체인블럭	1톤	대	1	62,000	62,000	62,000
50	충전드릴 12V	DD-1200P	개	1	98,000	98,000	98,000
51	케이블릴	50m	세트	2	17,000	17,000	34,000
52	케이블컷터	32Ø수동	대	1	105,000	105,000	105,000
53	코킹건	실리콘용	개	2	1,900	1,900	3,800
54	터미널압착기	1.25 ~38mm ²	개	1	32,000	32,000	32,000
55	터미널압착기	1.25~8mm	개	1	40,000	40,000	40,000

연번	품명	규격	단위	수량	산출가격		
					취득가격	단가	금액
56	테스터기(디지털)	76×167×33 (일산)	개	1	69,000	69,000	69,000
57	파이프렌치	24"	개	2	17,500	17,500	35,000
58	파이프렌치	18"	개	2	11,200	11,200	22,400
59	파이프렌치	14"	개	2	7,200	7,200	14,400
60	플라이어	200mm	개	4	2,380	2,380	9,520
61	하수구청소기	10M	개	1	28,500	28,500	28,500
62	후코온메타	2343-01	개	1	310,000	310,000	310,000
63	휴대용산소용접기	충전호스 이동용 바퀴부착	세트	1	200,000	200,000	200,000
64	동캣타	35MM/로덴베르그	개	1	24,000	24,000	24,000
합 계							3,955,460

중소기업중앙회 노임단가 기준 (2012.12)

직 종		단 가	기준일	금 액
소장	전기산업기사	90,620	21.67	1,963,735
기계정비원	기계정비공	82,521	21.67	1,788,230
전기정비원	전기정비공	80,047	21.67	1,734,618
통신반장	통신내외선공	84,997	21.67	1,841,884
경비원		46,873.0	21.67	1,015,737
청소(위생)원	보통인부	60,236	21.67	1,305,314

※ 중소기업중앙회 (제조부문 직종별 평균 조사노임 기준)

-174h=40시간(5일x8h)x52주(365/7)+8h(보정시간)/12개월 (173.3h)

-기본급=노임단가x21.67(173.3h/8h)

※ 2013년 시급 최저단가 적용기준(경비원)	4,860 원	209 시간	1,015,740 원
------------------------------	------------	-----------	----------------

1015740