

등록번호	건축과-22348
등록일자	2014. 10. 7.
결재일자	2014. 10. 14.
공개구분	대시민공개

주무관	공공시설물팀 장	건축과장	환경도시국장	부구청장	구청장
협 조		문화체육과장 어르신청소년과장 사회복지과장 자치행정과장			

공공시설공사 관리체계 개선 계획



서 대 문 구
건축과

공공시설공사 관리체계 개선 계획

우리구에서 시행하고 있는 공공건축물에 대한 건축공사 추진 과정이 『발주업무(주관부서)와 감독업무(건축과)』로 이원화되어 효율성이 떨어지므로 『공공시설물의 사업추진을 위한 협의체』를 구성하여 통합 관리함으로써 효율성을 극대화하고자 함.

1 문제점 (현황)

- 각 부서별 업무처리 방법 및 추진방법 상이
 - 공사예산 · 공사기간 및 사업계획 수립시 사전 협의 미흡
 - 설계감독의 의뢰시기 불명확
- 주관부서와 감독부서의 양립으로 인한 업무범위 혼선
 - 주관부서의 공사내용 변경요구시 (공정 · 예산 · 기간 등) 감독업무 혼선
- 운영업체 사업참여시기 불명확
 - 설계 또는 시설설치 이후 운영업체가 선정됨에 따라, 사용자의견 반영이 곤란한 경우 발생 및 재시공사항 발생

2 추진경과

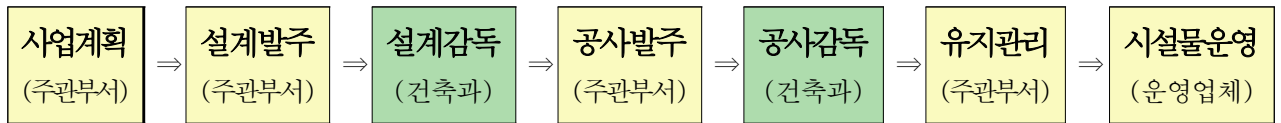
- 2014. 8.25 : 개선계획(안)에 대한 주관부서 의견조회
 - 사업초기단계부터 주관부서와 건축과의 충분한 의견교환 필요성 인식
 - 어르신청소년과, 문화체육과, 여성가족과, 사회복지과, 복지정책과
 - 주관부서와 감독부서의 업무 구분이 필요
 - 자치행정과, 사회복지과, 여성가족과
 - ➔ 시설공사의 개선을 위해 관련부서 조회 결과 충분한 의견교환이 필요함을 공감하고 있으며, 주관부서와 감독부서의 업무 구분이 필요함.
- 2014. 9. 4 : 확대간부회의 보고(사업협의체 구성)

3

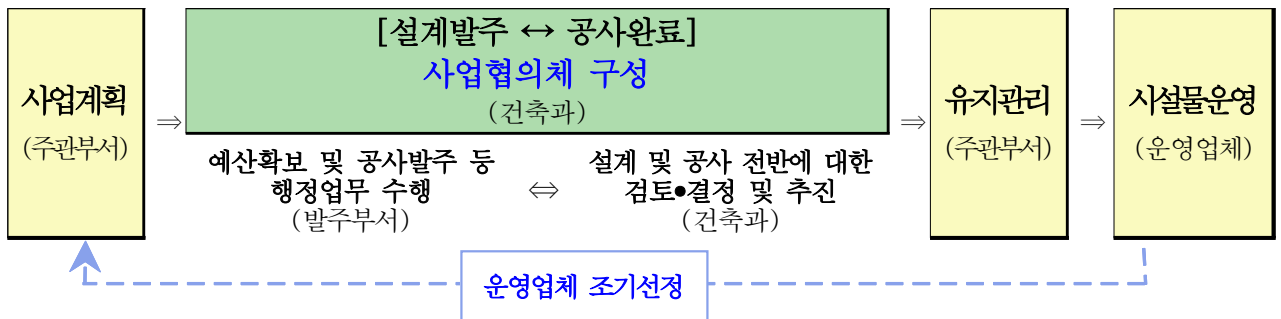
개선 방향

- 『공공시설물의 사업추진을 위한 협의체』 구성(이하, “사업협의체” 라 한다)
- 시설물 운영업체의 조기 선정 및 사업추진에 참여
- 주관부서와 감독부서의 업무범위를 명확히하고 사업협의체를 통한 의사결정

□ 업무 처리 흐름도(현재)



□ 업무 처리 흐름도(개선안)



□ 부서별 업무 범위

- 주관부서와 감독부서의 협조체계 구축 및 업무범위 명확화[별표]

4

사업협의체 구성 운영계획

□ 사업협의체 구성 운영계획

○ 협의체 구성

가. 대상공사 : 공공 시설물(구청 발주공사)

나. 구성시기 : 사업계획수립 단계에서 시설물 유지관리

다. 협의내용 : 사업계획수립 및 공사진행에 필요한 부서별 의견 개진 및 기술적 검토 (사업계획수립, 공사규모, 공사기간, 소요예산, 선정부지의 효율성 검토, 유지관리기술지원 등)

○ 사업협의체 운영

가. 개최시기 : 2주 1회 정례화(필요시 추가 협의, 사업추진에 따라 탄력적 운용)

나. 운영주체 : 건축과

다. 운영위원 : 각 부서별 팀장 및 담당(필요시 부서장 포함), 운영업체 담당자

구분	사업계획수립기간	설계기간	공사기간	시설물유지관리
협의체구성 운영위원	주관부서 건축과	주관부서 건축과 설계자 운영업체	주관부서 건축과 시공자 운영업체	주관부서 건축과 시공자 운영업체

라. 세부내용 : 사업계획 및 진행상황에 대한 상호 의견교환하고 사업추진에 반영

단계별구분	세부단계	논 의 내 용	비고
사업계획 수립단계		- 확보예산에 따른 공사 규모 및 설계발주 방법 논의 - 현장여건 합동 조사 - 관련법·규정 검토	필요시 현장회의
설계진행 단계	기본설계	- 시설물의 규모 및 기능별 배치 검토 - 운영업체의 의견 조회 - 보고회 개최방법 논의 - 관련부서 협의 사항 등	
	실시설계	- 상세 설계도서 작성에 따른 자재 선정(마감재) 등 검토 - 세부 공사비 및 공사기간 검토 - 공사단계별 위험요소에 대한 안전관리방안 검토	
공사진행 단계	착공 후	- 설계변경 사항(시공자 실정보고 또는 발주부서의 요구) 논의 및 검토 - 공사 추진일정 및 민원사항에 대한 해결방안 모색 등 논의	
	마감공사	- 마감 자재선정에 대한 논의 및 결정	
	준공 전	- 예비준공검사 실시 - 사용자(운영업체)의 의견수렴 - 시운전 실시 및 건물 인수·인계 준비	
준공후	시설물 유지관리	- 하자점검시 기술지원	

□ 시설물 운영업체 조기 선정 : 현재) 공사완료 단계 → 개선안) 설계 발주단계

○ 설계발주와 함께 시설물 운영업체를 조기에 선정 및 사업에 참여케함으로써 사용자의 의견을 반영한 설계추진

가. 시설물 운영업체 선정 소요기간 : 약 1개월(공고, 접수, 심의 등)

나. 설계자 선정 소요기간 : 약 1 ~ 3개월(일반 1개월, 현상공모 3개월)

⇒ 설계 발주시 운영업체 선정절차를 동시 이행 함으로써 조기선정

단, 공공사업의 성격 등 주관부서의 여건에 따라 탄력적 운영 가능

5

개선안에 대한 기대 효과

- 사업관리의 일원화와 공사관리 체계개선으로 효율성 증대.
- 설계단계에서부터 사용자의 의견을 수렴하여 설계변경사유 최소화.
- 사업협의체 구성에 따라 이해당사자간 유기적인 업무협조 및 책임감있는 업무추진가능.
- 부지 또는 건물 구입시 타당성검토 및 예산에 적합한 공사범위 및 시행방법 채택.

6

행정 사항

- 사업협의체에서 결정된 사항은 부서간 협의 완료된 것으로 간주
- 사업계획수립 단계에서부터 건축과 협의를 거치지 않은 사업은 공사감독대상에서 제외
- 신규사업 : 즉시 시행
- 진행중인 사업

사 업 명	진행 단계	세부공정			주관부서	운영업체 결정유무	운영일정
		사업계획 수립단계	설계단계	공사단계			
홍제 소규모 노인복지센터 신축공사	공사중				어르신청소년과	X	매 1,3주 화요일 3시
남가좌1동 주민자치센터 신축공사	공사발주 준비				자치행정과	○	매 1,3주 목요일 3시
서대문 다목적체육관 건립 (증축)공사	설계중				문화체육과	○	매 2,4주 화요일 3시
서대문 형무소 역사관 여옥사 부속창고 복원공사	설계발주 준비				문화체육과	○	매 2,4주 수요일 3시
천연동 청사 증축공사	설계발주 준비				자치행정과	○	매 2,4주 목요일 3시
장애인내일키움 직업교육센터 리모델링공사	공사중				사회복지과	○	매 1,3주 화요일 5시
지역아동센터 및 드림스타트 리모델링공사	공사중				어르신청소년과	○	매 1,3주 수요일 5시

붙 임 : 1 기타 부서별 세부 업무범위[별표].

2. 회의록[별첨]. 끝.