

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	자치행정과-17563
등록일자	2015.10.8.
결재일자	2015.10.12.
공개구분	대시민공개

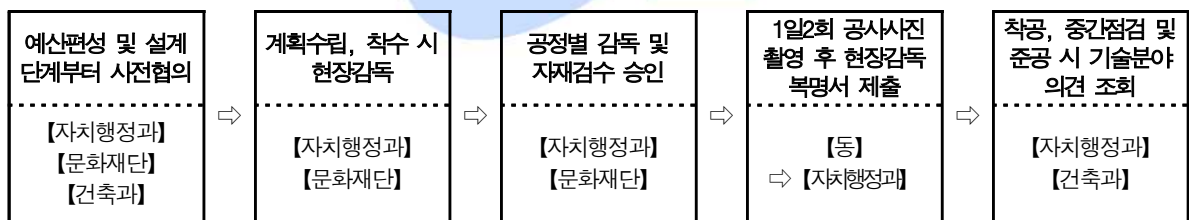
★주무관	문화센터팀장	자치행정과장	행정국장	부구청장 직위대리	구청장
최윤실	김백경	옥종식	이창훈	주윤중	10/12 代 주윤중
협조자	건축과장 박은섭				

- 부조리 방지 및 하자 ZERO 공사를 위한 -

동청사 개보수 공사 관리감독 개선 계획

【 추진 개요 】

- 대 상 : 복합청사(문화센터) 15개소 및 단독청사 7개소
- 추진내용 : 동청사 시설 개보수 및 편의시설 설치 공사
- 추진방법 : 자치행정과(20,000천원 이상), 동 (20,000천원 미만) 발주
- 개선개요



2015. 10. .

강 남 구
(자 치 행 정 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항
관련 규정 및 근거	현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까? • 국토해양부 고지(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준) • 건설산업기본법
추진 경위	추진 경위는 무엇입니까? • 하자없는 공사, 신뢰도 높고 효율적인 공사 업무 추진을 통하여 구민만족도 제고
예산 사항	산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까? • 근거 및 기준을 검토한 결과 적정함
수혜자 및 범위	이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까? • 대상 : 공무원, 청사이용 주민 등
분야별 검토사항 [계속 :] [신규 :]	이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까? ① 관련부서 협조 ----- (○) ② 이해관계인 및 예상되는 민원 ----- () ③ 추진상 사전 걸림돌 ----- () ④ 미래행정 수요예측 ----- () ⑤ 시장조사 ----- (○) ⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교 ----- () ⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규 ----- (○) ⑧ 행사관련 의전 및 선거법 ----- () ⑨ 투용자 심사 등 관련절차 준수 ----- ()
타 기관 사 례	타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까? • 해당사항없음
전문가 자 문	전문가의 자문이나 검토를 받았습니까? • 해당사항없음

동청사 개보수 공사 관리감독 개선계획

22개동 청사의 노후된 시설물 개보수 및 편의시설 설치 공사에 대한 관리감독을 철저히 하고자 부조리 방지 및 하자 ZERO화 공사 프로젝트를 실시하여 안전하고 신뢰도 높은 공사 추진에 만전을 기하고자 함

I 추진 현황

□ 대 상 : 동청사 22개소

- 단독청사 7개소 : 압구정동, 개포1동, 개포4동, 일원본동, 일원1동, 일원2동, 수서동
- 복합청사(문화센터) 15개소 : 신사문화센터 외 14개소

※ 복합청사의 공용부분, 문화체육교실, 강당 등은 강남문화재단에서 개보수 실시

□ 추진내용 : 동청사 시설 개보수 및 편의시설 설치 공사 등

□ 추진방법 : 공사 규모에 따라 자치행정과(전자공개수의계약) 또는 동 자체발주

○ 발주프로세스

- 자치행정과 발주공사 : 20,000천원 이상



- 동 발주공사 : 20,000천원 미만(10,000천원이상 원가심사 시행-2015부터)



○ 부실공사 및 부조리 방지를 위한 관리감독

- 설계~준공검사까지 주2회 이상 현장 방문, 감독
- 자재발주 시 자재승인서 제출을 통한 철저한 납품관리
- 동, 건축과 및 문화재단(시설담당)과 긴밀한 관리 감독 협조
- 청렴서약제 운영, 금품·향응 제공 금지 홍보 등 부조리 근절 교육
- 공사 착공 시 동장의견 수렴 후 반영, 준공 시 검토 후 처리

□ 단계별 추진현황

구 분	검 토 사 항	단독청사		복합청사
		자치행정과	강남문화재단	강남문화재단
계획수립	공사 규모에 따라 발주방법 결정 (자치행정과 발주 또는 洞 자체 발주)	○		전 공정 강남문화재단 에서 공사 설계 및 준공 추진 (복합청사의 공용부분, 문화 ·체육교실, 강당 등)
	공사 계획 수립	○		
설계	현장설명, 물량산출		○	
	원가계산 및 내역서 작성		○	
	일위대가 및 자재단가, 노임단가 검토		○	
공사발주	계약원가심사 (10,000천원 이상 공사 시)	○ (재무과)		
	입찰공고	○ (재무과)		
	공사계약	○ (재무과)		
	공사착공	○		
	공사감독	○	○	
	설계변경 등	○ (계획수립)	○ (기술검토)	
	준공검사	○	○	

□ 문제점

- 전문(기술)지식이 부족한 자치행정과(문화센터팀, 전원 행정직, 시설직 없음)에서 공사 설계, 현장감독 및 준공 검사를 추진함에 한계가 있고,
- 단독청사에 대한 개보수 공사 관리 감독 시 기능부서(건축과)의 협력이 필요하나 공공건축물 건축공사 업무개선(건축과-10899호,2014.3.25.)에 의거, 건축허가 또는 신고가 필요한 신·증축 및 추정공사금액이 1억이상 발주공사에 대해서만 기능부서(건축과)의 관리 감독 및 협조가 가능한 실정으로,
- 강남문화재단의 위탁관리 범위를 벗어난 단독청사에 대해서도 문화재단 시설담당(건축기술사) 주무관의 협조를 통하여 공사 설계 및 관리 감독이 이루어지고 있음
- 개보수 공사 시행 후 하자로 인한 재공사 발생
예) 도곡1동 물탱크 하자 공사

○ 공사·용역분야 외부청렴도 측정 시 ‘투명성 지수(업무처리 과정이나 절차의 공개성, 기준이나 절차의 현실성)’ 부문에서 만족도가 낮음

☞ 만족도 측정 시 건의사항 ☜

1차 공고 시 실제 시공사들이 공사할때 근거 기준이 될 수 있는 정확한 자료와 도면 및 설명을 해달라. 애매하게 공고를 내면 실제 공사시에 문제가 많이 생긴다. 그 공고를 바탕으로 견적을 내서 금액산출이 정확하게 될 수 있도록 했으면 좋겠다.

II 개선 계획

구분	개선 전	개선 후	관련부서
사전협의 강화	관련부서 협의 미흡	<ul style="list-style-type: none"> 예산편성 및 설계 단계부터 사전협의 설계시 유사한 공종별로 묶어서 발주(동·자치행정과) ⇒ 효율성 도모, 예산절감 효과, 하자제로 천만원미만 공사 발주 중 필요 시 공사 월가검토(재무과 또는 문화재단) 후 예산교부 	자치행정과, 건축과, 강남문화재단
공사 사전 준비 (물량산출 및 설계내역서 작성)	설계비 및 감리비 미반영	<ul style="list-style-type: none"> 설계비 예산 편성 - 설계비 소요예산 : 총 공사비의 8.96%의 50% (예: 50,000천원 공사의 경우 2,240천원) ※ 국토해양부 고지 (공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준) 	자치행정과
공사 현장 감독 지정	주2회 현장방문 감독 및 기술분야 협조(문화재단)	<ul style="list-style-type: none"> 해당 동장이 1일 2회이상 현장감독 후 - 공사 진행사항 사진촬영, 복명서 제출 	동 ⇒ 자치행정과
		<ul style="list-style-type: none"> 착공, 중간점검 및 준공 시 기술분야 협조 - 준공시 건축과 의견조회 	강남문화재단 건축과

※ 공사 소요기간

금액	공사기간(일)	공정(일)	자재검수(일)	비고
일천만원	10	2	1	감독(문화재단, 자치행정과)
이천만원	15	3	2	
삼천만원	25	4	4	

※ 타부서 사례 : 설계 및 감리비 예산 책정, 시행 중

- 총무과(구민회관 시설보수 공사) : 총공사비 35,000천원 중 설계용역 3,000천원
- 보육지원과(구립어린이집 7개소 개·보수)

예) 대치어린이집 총공사비 37,846천원 중 설계용역 5.78%인 1,890천원,
감리비 2.85%인 932천원

Ⅲ 기대 효과

- 철저한 공사 감독을 통한 예산 낭비 최소화, 하자 및 부조리 ZERO화
- 사업 초기단계부터 효율적 검토를 통해 사업의 적정성 확보
- 품질, 공정, 안전의 효율적 관리를 통해 신뢰도 높은 공사 추진

Ⅳ 향후 계획

- 2016년 예산편성 시 공사 설계비 예산편성 검토
- 설계 및 착공시 건축과 및 문화재단 시설담당, 동장의 긴밀한 협조를 통하여 하자 ZERO화 공사 추진

Ⅴ 행정 사항

- 1일2회 공사 진행사항 현장감독 후 복명서 제출 ----- 동
- 현장방문 감독 및 기술분야 협조 ----- 강남문화재단
- ※ 천만원미만 발주 공사 중 필요 시 공사 원가검토(재무과 또는 문화재단) 후 예산교부
- 설계 및 예산 반영 시 사전협의, 기술분야 의견조회 ----- 건축과