

문서번호	서울어린이대공원-8006
보존기간	준영구
결재일자	2015.11.30.
공개여부	공개

★대리	팀장	서울어린이대공원장	문화체육본부장	
협 조				

## 「서울어린이대공원 부설주차장 위탁기간 종료에 따른」 사용·수익허가자 선정 기본 계획(안)

2015.

# 「서울어린이대공원 부설주차장 위탁기간 종료에 따른」 사용·수익허가자 선정 기본 계획(안)

서울어린이대공원 주차장 사용·수익허가 기간 만료가 도래됨('16. 1. 31)에 따라 공원 입장객의 이용 만족도 및 서비스 품질과 수익성을 높일 수 있는 수허가자를 선정하고자 함.

## ■ 시설 및 운영현황

- 시설현황 : 4개소 (총 985면)

구 분	합 계	능동문	후 문	구의문	상상나라
주차면	985면	90면	252면	336면	307면
면 적	27,579m <sup>2</sup>	3,310m <sup>2</sup>	7,800m <sup>2</sup>	5,858m <sup>2</sup>	10,611m <sup>2</sup>

- 운영시간 : 09:00 ~ 22:00 ※ 운영시간 종료 후 무료개방
- 요금체계 : 소형 150원, 중형 300원, 대형 450원 ※ 5분 단위 기준  
- 서울특별시 주차장 설치 및 관리조례 (제6조1항 : 공영주차장요금표 3급지 적용)
- 위탁기간 : 2년 (2014.2월 ~ 2016.1월) ※ '13년 감정가 : 2,575백만원  
- 위탁업자 : 이흥기 / 위탁료 : 3,263백만원 (낙찰율 126.7%)
- '15년 운영실적 : 총 414,933대(일평균 1,365대) / 수입 : 1,634백만원(10월 현재)

## ■ 서비스 개선 대책 ➡ 입찰 및 계약시 반영

- 주차장 서비스 수준 향상을 위해 분기별 C/S교육 실시 의무화
- 공원 성수기(만차시) 주변도로 정체해소를 위한 안내원 탄력적 배치 운영  
- 기 간 : 3.15일 ~ 11.14일 (토, 일요일 및 법정공휴일, 극성수기 4 ~ 5월)  
- 인 력 : 주차장별(3개소) 1일 5명 기준 → 총 15명
- 서비스 수준협약 체결 및 표준 체크리스트에 의한 서비스 품질 관리 강화  
- 서비스 실천 체크리스트 이행실태 점검항목(서비스표준별 5개 등급 평가)  
① 용모 복장 ② 근무자세 ③ 응대태도 ④ 관련지식 ⑤ 시설환경

- 주차요금 할인 : 서울특별시 주차장 설치 및 관리조례 적용(제7조 : 주차요금의 감면)

## ■ 사용·수익허가 추진 계획(안)

- 사용·수익허가 기간 : 2년 (2016.2월 ~ 2018.1월)
  - 공유재산 및 물품관리법 (제21조 사용·수익허가기간 : 행정재산의 사용·수익허가기간은 그 허가를 받은 날부터 3년 이내로 한다)
- 계약방법 : 일반경쟁입찰 (최고가 입찰)
  - 공유재산 및 물품관리법 (제20조 사용·수익허가 : 사용·수익을 허가하려면 일반입찰로 하여야 한다)
  - 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 (제41조 수입의 원인이 되는 입찰에서의 낙찰자 결정 : 수입의 원인이 되는 입찰에 있어서는 예정가격 이상으로서 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 한다)
- 감정평가 방법 : 감정평가 법인의(1개 법인) 감정평가액 ☞ 예정가격 결정
- 사용료 납입결정 : 감정평가(임료)에 의한 예정가격 이상의 2년 낙찰총액
- 입찰참가 자격 : 민법상 입찰참가 금지사유에 해당하지 않는자

## ■ 운영환경 변경 및 분쟁대비 방안

- 중도해지 조건 명시 : 공익을 목적으로 하는 사업 시행 (주차장 민자유치 또는 재조성 사업) 또는 불가피한 사유 발생 시 등
- 분쟁대비 : 제소전 화해 조서 청구 → 법원 제소 전 화해 성립
- 주차요금 관련 조례 및 주차구획 증감사유 발생시 계약서 변경사항 명시
  - 변동시점 감정평가 후 변동요율 적용 위탁료 조정 및 정산

## ■ 향후 추진일정

- 2015.11.30 : 사용·수익허가 사전 검토 의뢰 (총무처, 기획조정실)
- 2015.11.20 ~ 11.30 : 감정평가 의뢰 및 임료산정 완료
- 2015.11.30 ~ 12.17 : 입찰진행(입찰공고 및 개찰)

- 2015.12.17 ~ 12.31 : 사용·수익허가 계약 체결 및 업무인수 인계
- 2016.02.01 ~ : 주차장 운영 개시

#### 기타사항

- 후문주차장 도색작업 등 신규 사용수입허가 전 노후시설 정비