

문서 번호	건축팀-2880
보존 기간	5년
보고 일자	2018.06.28

건축팀장	기술운영처장	기술본부장	사장
문희주	이계승	정진	김성호
협조	성과예산팀장 <i>최성명</i>		

---

건축시설물 유지보수방법(단가계약) 검토보고(안)

---

# 건축시설물 유지보수방법(단가계약) 검토보고(안)

건축시설물 노후화에 따른 잦은 수의계약으로 행정력 낭비 요인이 되고 있어 이를 개선코자 단가계약을 검토하여 보고 드립니다.

## I 관련근거

- 사장지시사항 제46호(기획팀-2008, 2018. 5. 9.)
  - 훈시사항 2호 : 광주시 종합감사결과 ‘수의계약 건수가 많다’는 지적을 받은바, 연간 단가계약 추진 등 수의계약을 줄일 수 있는 방안 검토

## II 문제점

- 잦은 수의계약에 따른 행정력 낭비
- 시설물 유지보수 사업(공사, 물품수리)의 분할발주 우려

## III 검토내용

- 유지보수방법 검토

구 분	수의계약	단가계약	비 고
보수시기	<ul style="list-style-type: none"><li>· 월1회 취합 발주 ⇒건축시설물 보수시행방안 개선 계획(안)(건축팀-2516, 2018.6.7.)</li><li>· 민원사항 발생 우려</li><li>· 고객만족도 감소 우려</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 신속보수 ⇒보수사항 발생시 계약상대자에게 보수지시</li><li>· 민원사항 감소</li><li>· 쾌적한 역사환경 조성</li></ul>	
보수범위	<ul style="list-style-type: none"><li>· 경미한 보수</li><li>· 중대한 보수</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 경미한 보수</li></ul>	자체 보수사항 제외
행정사항	<ul style="list-style-type: none"><li>· 공사 행정사항 많음 ⇒보수사항 발생시 계획서, 설계서, 발주품의서 작성 및 준공시 까지 행정처리 주관</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· 공사 행정사항 적음 ⇒보수사항 발생시 계약상대자에게 보수지시 및 보수결과 확인</li></ul>	

공사비 산정	· 소규모 공사 및 공사현장 분산으로 공사비 산출시 업체 견적 필요	· 조사단가에 따른 공사비 산정이 용이	
--------	---------------------------------------	-----------------------	--

- 중대한 보수에 대하여는 기존대로 수의계약을 추진하고, 경미한 보수는 행정력 낭비 감소, 신속 보수 및 민원 감소 등을 감안하여 단가계약을 추진하는 것이 타당

### ○ 단가계약 추진 방안

- 대상 및 범위
  - 대 상 : 광주도시철도공사 1호선 20개역, 2기지
  - 범 위 : 건축시설물 마감재, 셔터·자동문, 안내표지판 등 보수 (자체보수가 어려운 전문업체 보수사항)
- 원가조사 용역 실시
  - 목 적 : 원가계산에 의한 적정하고 합리적인 위탁비용 산정으로 유지보수 단가계약 업무수행에 필요한 예정가격 작성시 기초자료로 활용하기 위함
  - 유지보수 용역업체 자격 및 조건별 용역 보고서 분리 작성
    - ⇒ 건축시설물 유지보수 : 시설물유지관리업 등록업체
    - ⇒ 안내표지판 유지보수 : 옥외광고업 등록업체
  - 소요예산 : 11,000천원
    - ⇒ 토목팀 사무관리비(지급수수료) 예산 활용(토목구조물 정밀안전진단)
- 유지보수공사별 단가계약 발주 : 건축시설물, 안내표지판
  - 소요예산 : 100,000천원(2019년도 수선유지비 사용)
    - ⇒ 수선유지비 예산 현황

구 분	'16	'17	'18
예산액 (백만원)	219	242	294

※타기관 단가계약 추진현황 : 서울교통공사 외 2개 기관(대구, 부산)

## IV

### 향후계획

- 원가조사 용역 발주 : 2018. 8월
- 유지보수공사별 단가계약 시행 : 2019. 1월 ~

- 붙임 1. 원가조사용역 견적서  
2. 단가계약 금액산정 산출근거. 끝.