

거창사과 푸드코트 민간위탁 동의안

의안 번호	2022 - 61
----------	-----------

제출자	거창군수
-----	------

1. 제안이유

- 거창사과 푸드코트의 서비스 공급의 지속성, 안정성 유지, 예산절감을 위해 전문성을 갖춘 법인 등으로 하여금 위탁운영하기 위함.
- 근거 : 「거창사과 융복합센터 설치 및 운영조례」 제4조 「거창군 사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조, 「공유재산 및 물품관리법」 제27조 및 시행령 제19조

2. 주요내용

가. 현 황

- 시 설 명 : 거창사과 푸드코트
- 위 치 : 경남 거창군 거창읍 거합대로 3372(푸드종합센터 옆)
- 규 모 : 998.27㎡ (1층 535.13㎡, 2층 463.14㎡)

구 분	면 적(㎡)	용 도	비 고
합계	998.27	-	철골구조
1층	535.13	제품전시판매장, 휴식공간, 사무실 등	1층 근린생활시설(소매점)
2층	463.14	휴식, 체험, 교육 공간 및 옥외휴식공간 등	2층 근린생활시설(휴게음식점)

나. 위탁사무

- 시설 : 푸드코트 토지·건물·기계 및 집기류 유지 및 관리
- 운영 : 가공제품 홍보 및 판매, 음료 및 베이커리류 등 판매, 체험·교육 등

다. 그간의 추진사항

- 2020. 8. ~ 11. : 푸드코트 디자인 컨설팅 용역 시행
- 2020. 11. ~ 2021. 4. : 푸드코트 실시설계 시행
- 2021. 11. : 입찰 및 낙찰자 선정 · 계약
- 2021. 12. : 거창사과 푸드코트 착공
- 2022. 4. : 거창사과 푸드코트 조례 제정
- 2022. 5. ~ 8. : 민간위탁 타당성 및 운영비용 산정 용역 추진중

라. 운영계획

○ 위탁자 공모

- 위탁기간 : 2023. 1. ~ 2025. 12.(3년간)
- 수탁대상 : 푸드코트 관리 및 업무 수행 능력이 있는 법인 등

○ 위탁범위

- 푸드코트 토지·건물·기계 및 집기류 유지 및 관리
- 가공제품 홍보 및 판매, 음료 및 베이커리류 등 판매, 체험·교육 등

마. 소요예산

○ 금103,826천원 정도(3년간)

- ※ 초기 운영(2년간) 적자운영 후 3년차부터 흑자운영이 예상되며,
거창사과 푸드코트 민간위탁 타당성 및 위탁비용 산정용역 결과(22. 8. 완료)에
따른 위탁운영비 변동가능성 있음

3. 참고사항

가. 향후계획

- 2022. 7. : 민간위탁운영 군의회 동의
- 2022. 8. : 위탁비용 최종 산정
- 2022. 10. ~ 11. : 운영주체 공모 및 선정
- 2022. 12. : 협상 및 협약 체결
- 2023. 1. : 위탁운영 실시

나. 관련법규 : 붙임참조

- 「거창군 사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조, 제5조
- 「거창사과 융복합센터 설치 및 운영조례」 제4조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제27조 및 시행령 제19조

다. 위탁운영계획 : 붙임참조

거창사과 푸드코트의 원활한 운영을 위해 입찰을 통해 수탁자를 선정하여 2023년부터 2025년까지 위탁운영 하고자 함

I. 법적근거

- 「거창군 사무의 민간위탁에 관한 조례」 제4조, 제5조
- 「거창사과 융복합센터 설치 및 운영조례」 제4조
- 「공유재산 및 물품관리법」 제27조 및 시행령 제19조

II. 시설개요

시설현황

- 시설명 : 거창사과 푸드코트
- 위치 : 경남 거창군 거창읍 거함대로 3372(푸드종합센터 옆)
- 규모 : 998.27㎡ (1층 535.13㎡, 2층 463.14㎡)

구분	면적(㎡)	용도	비고
합계	998.27	-	철골구조
1층	535.13	제품전시판매장, 휴식공간, 사무실 등	1종 근린생활시설(소매점)
2층	463.14	휴식, 체험, 교육 공간 및 옥외휴식공간 등	2종 근린생활시설(휴게음식점)

III. 위탁추진 계획

위탁선정 : 일반공개입찰(협상에 의한 계약)

- 제안서 평가 : 거창사과 푸드코트 운영위원회
- 위탁기간 : 2023. 1. 1. ~ 2025. 12. 31.(3년간)
- 수탁대상 : 푸드코트 관리 및 업무 수행 능력이 있는 법인 등
- 수탁자의 관리 능력 및 운영성과 피드백에 따른 계약 연장 가능

위탁범위

- 시설 : 푸드코트 토지·건물·기계 및 집기류 유지 및 관리

- 운영 : 가공제품 홍보 및 판매, 음료 및 베이커리류 등 판매, 체험·교육 등

□ **선정기준**

- 푸드코트 서비스 공급의 지속성 및 안정성 유지 능력
- 푸드코트 운영 효율성 및 투자 기대의 효과성 제고

IV. 향후계획

- 2022. 7. : 민간위탁운영 군의회 동의
- 2022. 8. : 위탁비용 최종 산정
- 2022. 10. ~ 11. : 운영주체 공모 및 선정
- 2022. 12. : 협상 및 협약 체결
- 2023. 1. : 위탁운영 실시

V. 소요예산(안) : 위탁비용 산정 용역 시행중(2022. 8. 완료)

- 위탁비용 : 103,826천원(3년간) / 1년차 77,129, 2년차 26,697, 3년차 0
- ※ 위탁비용 산출방법 : 운영원가 - 추정수입
- ① (운영원가) 346,170천원 정도

구 분		금 액(원)	비 고	
인건비	직접인건비	200,639,492	- 6명 기준 - 중조제조업 노임단가 기준	
	간접인건비	-		
	인건비 합계	200,639,492		
경비	고용부담금	37,854,748		
	복리후생비	7,050,424		
	전력비	22,608,311		
	용수비	2,848,169		
	차량유지비	3,726,248		
	통신비	3,103,596		
	수리수선비	2,565,959		
	홍보광고비	5,594,312		
	소모품비	5,359,122		
	안전점검비	5,202,144		
	지급수수료	2,507,367		
	교육훈련비	4,915,328		
	기타경비	4,554,350		
	경비 합계	107,890,077		
	순원가		308,529,569	- 인건비 + 경비
	일반관리비(2%)		6,170,591	- (순원가) × 2%
이윤(10%)		-	- 미산정	

운영원가	314,700,159	- (순원가+일반관리비+이윤)
부가가치세(10%)	31,470,016	- (운영원가) × 10%
총 운영원가	346,170,175	- (운영원가 + 부가가치세)

② (수입추정 방법) 판매수수료(사과 및 가공제품), 매장운영수입(음료 및 베이커리류 판매), 체험 및 프로그램 수입을 타 사례 기준으로 추정

③ (수지분석 결과) 1, 2년차 적자 운영 후 흑자로 전환

연도	민간위탁			비고
	원 가(A)	수 입(B)	수 지 차(B-A)	
1년차	346,170,175	269,040,822	- 77,129,353	
2년차	352,650,955	325,953,820	- 26,697,135	
3년차	359,254,442	373,517,213	14,262,771	
4년차	365,982,985	379,493,488	13,510,504	
5년차	372,838,976	385,565,384	12,726,409	

④ (운영비 지급방법) 추정 수입분만큼 운영비로 사용할 것을 협약하며 초과수입이 발생할 경우, 우리군과의 협약에 따라 수익을 배분하거나 운영비로 재투자

VI. 기대효과

- 거창사과 푸드코트 민간위탁 운영으로 서비스 공급의 지속성, 안정성 유지 및 예산절감 효과
- 사과를 중심으로 한 판매, 문화 공간 조성으로 융복합산업화 촉진 및 지역경제의 다각화·고도화의 거점으로 육성

【공유재산 및 물품관리법】

제27조(행정재산의 관리위탁) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 효율적인 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 지방자치단체 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁(이하 “관리위탁”이라 한다)할 수 있다.

② 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 일반입찰로 하여야 한다. 다만, 계약의 목적·성질·규모 및 지역 특수성 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 입찰에 부치거나 수의계약을 할 수 있다. <신설 2015. 1. 20.>

③ 지방자치단체의 장은 제1항에 따라 행정재산을 관리위탁하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위탁료를 산출하여 매년 징수할 수 있다. <신설 2015. 1. 20.>

④ 제1항에 따라 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 제20조에 따라 해당 행정재산의 사용·수익허가를 받은 자로 본다. <신설 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

⑤ 제4항에 따라 행정재산의 사용·수익허가를 받은 것으로 보는 자는 관리위탁의 조건에 위반되지 아니하는 범위에서 해당 행정재산을 제3자에게 전대(轉貸)할 수 있다. <신설 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

⑥ 제1항에 따라 관리위탁을 받은 자가 미리 해당 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우에는 이용료를 관리위탁받은 행정재산의 관리에 드는 경비에 충당하거나, 그 행정재산의 효율적 관리 등으로 인하여 증대된 이용료 수입의 전부 또는 일부를 관리위탁을 받은 자의 수입으로 할 수 있다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

⑦ 지방자치단체는 관리위탁을 받은 자에게 관리에 드는 경비를 지원할 수 있다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20.>

⑧ 다음 각 호의 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010. 2. 4., 2015. 1. 20., 2021. 4. 20.>

1. 관리위탁을 받을 수 있는 자의 자격
2. 관리위탁의 기간 및 수탁재산의 관리
3. 제6항에 따른 이용료의 경비에의 충당
4. 이용료 증대분의 전부 또는 일부의 관리위탁을 받은 자 수입으로의 대체
5. 그 밖에 관리위탁에 관하여 필요한 사항

[전문개정 2008. 12. 26.]

【공유재산 및 물품관리법 시행령】

제19조(관리위탁 행정재산의 수탁 자격 및 기간) ① 법 제27조제1항에 따라 행정재산을 관리위탁할 때 해당 행정재산의 관리를 위하여 특별한 기술과 능력이 필요한 경우에는 그 기술과 능력을 갖추는 등 해당 행정재산을 관리하기에 적합한 자에게 관리위탁을 하여야 한다.

② 행정재산의 관리위탁기간은 5년 이내로 하되, 한 번만 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 5년 이내로 한다.

③ 제2항에도 불구하고 제19조의5에 따라 수의계약의 방법으로 관리위탁을 한 경우에는 갱신할 때마다 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 해당 관리위탁을 받은 자의 수행실적 및 관리능력 등을 평가한 후 그 기간을 두 번 이상 갱신할 수 있다. 이 경우 갱신기간은 갱신할 때마다 5년을 초과할 수 없다. <개정 2013. 6. 21., 2015. 7. 20.>

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 관리위탁을 갱신할 수 없다. <신설 2013. 6. 21., 2015. 7. 20.>

1. 관리위탁한 행정재산을 국가나 다른 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요한 경우
2. 법 제27조에 따라 관리위탁을 받은 자(이하 “관리수탁자”라 한다)가 제1항에 따른 관리위탁을 받을 자격을 갖추지 못하게 된 경우
3. 관리수탁자가 관리위탁 조건을 위반한 경우
4. 관리위탁이 필요하지 아니하게 된 경우

⑤ 관리수탁자가 수탁재산의 일부를 사용·수익하거나 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 하려는 경우에는 관리위탁기간 내에서 하여야 한다. <개정 2013. 6. 21.>

[전문개정 2009. 4. 24.]

【거창군 사무의 민간위탁에 관한 조례】

제3조(적용범위) 민간위탁사무에 관하여는 다른 법령 또는 조례에 특별한 규정이 없는 한 이 조례가 정하는 바에 의한다.

제4조(민간위탁 대상사무의 기준 등) ① 군수는 법령 및 조례가 정하는 바에 따라 소관사무중 조사·검사·검정·관리업무 등 군민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니

하는 다음의 사무를 민간위탁 할 수 있다.

1. 단순사실행위인 행정작용
 2. 공익성보다 능률성이 현저히 요청되는 사무
 3. 특수한 전문지식 및 기술을 요하는 사무
 4. 그 밖에 시설관리 등 군민생활과 직결된 단순행정사무(개정 2013. 6. 12)
- ② 군수는 제1항 각호의 어느 하나에 해당하는 사무에 대하여 민간위탁의 필요성 및 타당성을 정기적·종합적으로 판단하여 제6조에 따른 거창군 민간위탁심의위원회(이하 “위원회”라 한다)의 심의를 거쳐 민간위탁 할 수 있다.(개정 2013. 6. 12)
- ③ 군수는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사무를 민간위탁하고자 할 때는 국가·도위임사무는 위임기관의 장의 승인을 미리 받아야 하고, 자치사무는 군의회의 동의를 얻어야 한다. 이 경우 자치사무에 있어 같은 수탁기관에 재계약 할 때에도 위탁기간 만료일 60일 전에 의회의 동의를 받아야 한다.(개정 및 후단신설 2013. 6. 12)
- ④ 군수는 위탁사무 수행에 소요되는 비용을 예산의 범위에서 수탁기관에 지원할 수 있다.(개정 2013. 6. 12)

제5조(수탁기관의 선정) ① 군수는 민간위탁사무의 수탁기관을 선정하고자 하는 때에는 인력과 기구, 재정부담능력, 시설과 장비, 기술보유의 정도, 책임능력과 공신력, 지역간 균형분포 등을 종합적으로 검토하여 적정한 기관을 수탁기관으로 선정하여야 한다.

- ② 수탁기관을 선정할 때는 공개모집을 원칙으로 한다. 이 경우 제1항의 심사기준 및 심사항목별 배점기준 등을 명시하여 공고한다.(전문개정2013. 6. 12)
- ③ 수탁기관을 공개모집할 경우에는 신청서와 함께 사업계획서를 제출 하도록 하고, 해당분야의 전문가로 구성된 위원회에서 제1항의 선정기준에 따른 적격기관을 선정 하도록 한다.(개정 2013. 6. 12)

【거창군 거창사과 융복합센터 설치 및 운영 조례】

제4조(운영 위탁) 군수는 융복합센터의 효율적 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에 융복합센터의 관리·운영에 관한 업무의 전부 또는 일부를 해당 업무를 수행할 능력이 있는 법인 등에 위탁할 수 있다.

제6조(거창사과 융복합센터 운영위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의·자문하기

위하여 군수 소속으로 거창군 거창사과 융복합센터 운영위원회(이하 “위원회” 라 한다)를 둔다.

1. 융복합센터 운영에 관한 관리수탁자 선정 등
2. 융복합센터의 효율적인 운영 · 관리
3. 융복합센터 위탁관리 및 운영에 필요한 경비의 지원
4. 군수가 융복합센터 관련하여 회의에 부치는 사항

제7조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함하여 7명 이내로 구성한다.

② 위원회의 위원장은 농업기술센터 소장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선 한다.

③ 위원회 위원은 행복농촌과장을 당연직 위원으로 하고 위촉 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 군수가 위촉한다. 이 경우 「양성평등기본법」 제21조에 따라 위촉한다.

1. 거창사과 생산 · 유통 · 가공 · 출하 관련기관 · 생산자단체의 대표자
2. 사과 관련 지식과 경험이 풍부한 사람
3. 군의회에서 추천하는 군의원
4. 그 밖에 군수가 융복합센터 활성화를 위해 필요하다고 인정하는 사람