

마포형 케어안심주택 운영사무의 민간위탁 동의안

의안 번호	21-92
----------	-------

제출년월일 : 2021년 8월 일

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

1. 제안이유

주거기반 지역사회통합돌봄체계인 마포형 케어안심주택의 운영사무를 민간 위탁 하고자 「서울특별시 마포구 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」 제5조 제1항에 따라 구의회 동의를 구하고자 함

2. 주요내용

가. 위탁사무명: (가칭)마포형 케어안심주택 운영사무

나. 민간위탁 추진 근거 및 추진 필요성

1) 추진근거

- 사회복지사업법 제34조 제5항
- 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 시행규칙 제26조
- MH마포하우징 확장형 주거사업 지역사회통합돌봄 「케어안심주택」 설치 계획

2) 추진 필요성

- 민간기관의 전문성을 활용하여 체계적이고 효율적인 운영 도모
- 운영과 시설관리의 일원화로 업무의 효율성 증대

다. 위탁사무 내용 및 범위: 케어안심주택 운영 및 시설관리 전반에 관한 사무

라. 위탁시설 개요

1) 위치: 마포구 아현동 282-20, 16, 19

2) 사업규모 및 세부사항

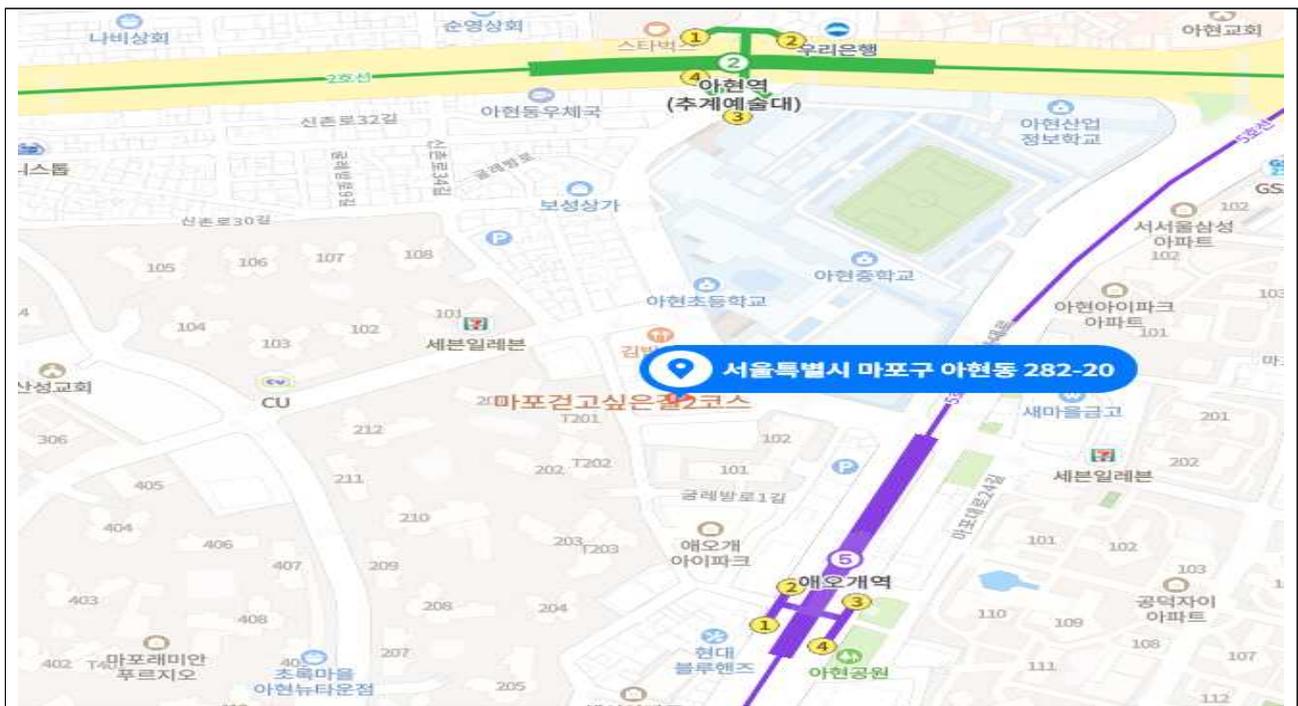
- 대지면적: 271.69㎡(연면적 999.33㎡/건축면적 114.32㎡)

- 건물규모: 지하1층, 지상10층
- 건물용도: 임대주택 23호, 근린생활시설 1호, 커뮤니티실 1호
- 기타사항: 2022. 4월 준공 예정

3) 주택 층별 규모 및 용도

구분	면적(m ²)	용도	비고
	999.33		
옥탑	(13.72)	계단실(연면적에서 제외)	옥상텃밭, 입주민 휴게공간
7층~10층	436.56	오피스텔(층별 3실)	주거공간 12호(호당 1.5룸)
4층~6층	293.29	다세대주택(층별 3세대)	주거공간 9호(호당 1.5룸)
3층	102.73	다세대주택(2세대) 커뮤니티실	임시거소공간(2호) 사무실, 입주민 공용공간
2층	108.98	근린생활시설	건강센터, 건강카페, 공동세탁실(예정)
1층	17.92	계단실, 주차장	주차 8면
지하1층	39.85	계단실, 기계실, 통신실	

4) 위치도



라. 위탁기간: 2022. 1월 ~ 2025. 1월 (3년)

마. 수탁자 선정방식: 공개모집

바. 소요예산 및 산출근거

1) 소요예산: 82,600천원(구비 100%)

- 최초년도 설치비: 64,500천원

- 연간 소요액: 18,100천원

(단위:천원)

합계	설치비(최초년도 소요예산)				사업비 (운영비)	기타 (업무추진비)
	소계	임시거소시설	커뮤니티시설	근린생활시설		
82,600	64,500	44,000	11,500	9,000	17,800	300

※ 최종 감정평가금액 및 세부 운영계획에 따라 변동 가능

2) 산출근거

구분	세부항목	금액(천원)	내용	비고
		82,600		
업무추진비	민관협력회의	300	6회×50,000원	연간 소요액
사업비	운영위원회 회의	2,800	4회×70,000원×10명	연간 소요액
	프로그램 운영비	9,600	100,000원×2시간×4회×12월 -의사왕진, 운동재활, 사례관리 등	연간 소요액
	임시거소시설 운영비 (임대료 및 관리비)	5,400	·임대료: 125천원×12개월×2호 ·관리비: 100천원×12개월×2호	연간 소요액
임시거소시설 설치비	보증금	40,000	20,000천원×2호	최초 설치비
	가구 및 가전 등	4,000	2,000천원×2호 침대, 침구류, 식기류, TV 등	최초 설치비
커뮤니티시설 설치비	공유주방 설비	6,500	냉장고, 김치냉장고, 밥솥, 식기류, 조리도구, 대형테이블 및 의자	최초 설치비
	자기개발공간 설비	5,000	컴퓨터, 책상, 의자, 책장 등	최초 설치비
근린생활시설	건강센터 운동기구	5,000	혈압계, 인바디체중계, 작업치료, 운동기구 등	최초 설치비
	공동세탁실	4,000	세탁기, 건조기, 세제류	최초 설치비

사. 민간위탁의 적정성 검토 결과

1) 서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 시행규칙 제26조에 따라 매입·건설임대주택의 관리는 필요한 경우 민간기관 등에 관리를 위탁할 수 있음.

- 2) 돌봄에 관한 전문지식 및 경험을 가진 위탁체를 선정하여 케어안심주택의 안정적·효율적 운영을 도모하고자 함.

마. 기타사항

1) 민간위탁 추진일정

- 운영기관 선정 방침 수립: 2021. 12월
- 공개모집 공고 및 심사: 2022. 1월
- 협약체결: 2022. 2월
- 위탁운영: 2022. 4월 ~ 2025. 3월(3년)

2) 케어안심주택 설치 절차



3. 참고사항 : 관계법령

<사회복지사업법>

제34조(사회복지시설의 설치)

⑤ 제1항에 따라 국가나 지방자치단체가 설치한 시설은 필요한 경우 사회복지법인이나 비영리법인에 위탁하여 운영하게 할 수 있다.

<서울특별시 마포구 저소득주민 주거안정기금 설치 및 운용 조례 시행규칙>

제26조(주택의 관리)

② 매입·건설임대주택의 입주 후 일상 관리는 구청장이 수행하되, 필요한 경우 민간기관 등에 관리를 위탁할 수 있다.

<보건복지부 지역사회통합돌봄 선도사업 기본계획(19.1.10.)>

참고4 (복지부 연계사업)

- ▶ 케어안심주택 운영 지원: 주거약자에 대해 주거와 돌봄서비스를 함께 제공 * 민간기관 협업

<주거기본법>

제3조(주거정책의 기본원칙)

국가 및 지방자치단체는 제2조의 주거권을 보장하기 위하여 다음 각 호의 기본원칙에 따라 주거정책을

수립·시행하여야 한다. <개정 2018. 12. 31., 2019. 4. 23.>

2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동(「아동복지법」 제3조제5호에 따른 지원대상아동을 말한다) 등 주거지원이 필요한 계층(이하 “주거지원필요계층”이라 한다)의 주거수준이 향상되도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것

<긴급복지지원법>

제2조(정의)

이 법에서 “위기상황”이란 본인 또는 본인과 생계 및 주거를 같이 하고 있는 가구구성원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 생계유지 등이 어렵게 된 것을 말한다.

2. 중한 질병 또는 부상을 당한 경우
3. 가구구성원으로부터 방임(放任) 또는 유기(遺棄)되거나 학대 등을 당한 경우
4. 가정폭력을 당하여 가구구성원과 함께 원만한 가정생활을 하기 곤란하거나 가구구성원으로부터 성폭력을 당한 경우
5. 화재 또는 자연재해 등으로 인하여 거주하는 주택 또는 건물에서 생활하기 곤란하게 된 경우

제9조(긴급지원의 종류 및 내용)

① 이 법에 따른 지원의 종류 및 내용은 다음과 같다.

다. 주거지원: 임시거소(臨時居所) 제공 또는 이에 해당하는 비용 지원

<사회보장기본법>

제23조(사회서비스 보장)

① 국가와 지방자치단체는 모든 국민의 인간다운 생활과 자립, 사회참여, 자아실현 등을 지원하여 삶의 질이 향상될 수 있도록 사회서비스에 관한 정책을 마련하여야 한다