

# 2017년 서울디자인지원센터 시설운영관리 계획

2017 . 01 .

문서번호	시설관리팀-195	선임	팀장	본부장	단장	대표이사	
결재일자	2017.01.26.	01/18	01/24	01/24	01/25	01/26	
공개여부	공개	송요욱	이호섭	강문석	유석윤	이근	
방침번호	대표이사방침 제 (283)호	협 조		책임			
			01/18				
			정은석				

추진근거	- 2016년 서울디자인지원센터 시설운영관리 계획(대표이사방침 제(151)호)		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협약내용	협약결과
	기획경영팀	계획 및 예산협의	협약완료
사 업 비	'17년 333,650천원'		

※ 문서내용을 위와 같이 간단히 요약하세요.

# 서울디자인재단 (디자인경영팀)

## 사전 검토항목

※ 해당사항이 없을 경우 '무 ✓' 표시하시기 바랍니다.

검 토 항 목	검토여부 '✓' 표시
시 민 참 여 고 려 사 항	시 민 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
	이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
	전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
	옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
법 령 및 기타 고 려 사 항	법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 ✓ 무 <input type="checkbox"/>
	고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/>
	기 타 : 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/>
	갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 ✓ 무 <input type="checkbox"/>
타 자 원 의 활 용	중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
	민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
	기 업 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
관 계 기 관 및 단 체 협 의	관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓
	관 련 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> ( ) 무 ✓

---

# 2017년 서울디자인지원센터 시설운영관리 계획

---

`17년도 서울디자인지원센터 시설관리에 대한 체계적인 운영 및 관리계획을 수립하여 효율적 관리를 추진하고 시설의 안정적 운영에 만전을 기하고자 함.

---

## 1. 운영 개요

---

### ■ 추진 목적

- ONE – STOP 사무인력 업무지원 및 안정적인 시설관리 운영
- 시설운영인력의 체계적이고 단계적인 교육과 훈련으로 이용객의 안전사고 예방과 업무공간의 에너지 효율 극대화
- 한양도성연구소, 한양도성도감, 봉재아카데미 입주업체의 쾌적한 업무공간 유지 및 안정적인 서비스 지원

### ■ 추진 전략

- 전문화된 유지관리를 통한 운영
  - 전문기술을 보유한 업체와의 유지보수 체결을 통한 운영
  - 특화된 프로그램 및 기술 라이선스 확보를 통한 전문화
- 주기적 점검 및 시설 개선을 통한 안정화
  - 정기점검 및 예방점검을 통한 전기, 통신시설의 안정화
  - 센터의 보안 및 안정적 운영을 위한 시설물 개선
- 정기적 교육과 훈련을 통한 최상의 시설관리 운영
  - 교육과 훈련을 통하여 위기대응 능력 향상
  - 기술 구축을 통한 직원과 이용객의 안전성 향상

### ■ 추진 개요

- 운영기간 : 2017. 01. 01 ~ 2017. 12. 31
- 총 예산 : 333,650천원

사업	예산	주요 사업 내용
공공요금 및 제세공과금	128,910천원	전기요금, 상하수도요금, 교통유발부담금등
보험료	2,000천원	센터 손해보험
소모품비	30,000천원	시설운영관리 소모품, 미화 소모품등
수선유지비	24,000천원	시설물 공사, 사무실 레이아웃등
지급수수료	11,450천원	방화관리, 승강기점검, 저수조청소, 건물방역
지급임차료	116,120천원	센터임대료, 차량임대료
차량유지비	18,000천원	업무용차량
피복비	3,170천원	시설관리인력 근무복, 쇼파/피복 수선 및 세탁

## ■ 주요 운영내용

- 경비 · 미화 · 주차 직원의 효율적인 관리
- 건축설비 유지관리 및 보수
- 전기시설 특고압 · 저압 수선설비 유지보수
- 소방시설 및 자탐시설 유지관리
- 승강기설비 유지관리
- 센터 통신시설장비 · 전자교환기 유지관리
- CCTV 장비 및 운영프로그램 유지관리
- 주차설비 운영 및 유지관리
- 한양도성연구소 · 한양도성도감 관리비 정산 및 유지관리
- 봉재아카데미 시설유지관리
- 센터 냉 · 난방 시스템 유지관리
- 사무실 레이아웃 공사
- 관리비 정산 및 공과금 납부

---

## 2. 시설 및 인력현황

---

### 1. 건물현황

- 대지위치 : 서울특별시 종로구 율곡로 283 서울디자인지원센터
- 건물구조 : 철근콘크리트 구조(지하1층, 지상10층)

■ 건물면적 : 건축면적 709.09m<sup>2</sup>, 연면적 5,948.69m<sup>2</sup>

## 2. 설비현황

구 분		용도 및 주요내용	비 고
전기	변압기(2대)	전기설비 특고압 수전용	500KVA-1대 300KVA-1대
	AISS	과전류를 검출하여 후미 보호장치	
	피뢰기	과도한 고장전류로부터 아크에 의한 내부온도 상승과 팽창으로 2차 폭발방지	
	ATS	한전 정전시 비상발전기로 전환하는 장치	
	ACB	저압 배선선로 과전류, 단락 및 지락사고 방지용	
	비상발전기	비상 정전 대비용	175KVA
	분전반	지하1~9층 EPS 실내설치 사무실 전원공급	
기계설비	EHP	사무실 냉·난방용 설비	
	ERV	사무실 환기용 설비	
	저수조	급수용 설비	
	부스타펌프	급수용 펌프	
	저탕식온수기	온수 공급용 설비	
	급탕순환펌프	온수 공급용 설비	
	배수용펌프	기계실 배수용 설비	
	배기휀	층별 화장실 배기용	
	천정용전기히터	화장실 동파 대비용	
소방설비	옥내소화전	화재 진압용 펌프	
	P형수신기	자동화재 수신기	
	전광방송앰프	화재 및 비상시 방송용	
	방화샷다	2,3층 화재시 화염 전파 방지	
	완강기	화재시 비상 탈출용	
기타설비	CCTV시스템	화재 및 방범 방지용, 직원 근태 확인	
	주차설비	센터 이용객 주차설비	'17년 상반기 무인주차 시스템 공사
	신분증 발급기	재단 직원 신분증 발급용	
	승강기	센터 내 2대 운영	
	통신설비	재단 직원용 전화 및 인터넷 설비	

### 3. 재단 시설관리팀 인력현황

구 분	담 당	인 원	업 무 내 역	비 고
재 단	시설 (선임)	2명	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미화, 경비, 주차 직원관리</li> <li>- 한양도성연구소, 한양도성도감 관리비정산 및 시설관리</li> <li>- 센터 시설물관리(전기,승강기,소방,통신,주차, 냉·난방설비, CCTV 시스템 관리등)</li> <li>- 재단 사무실 레이아웃 업무</li> <li>- 직원 신분증발급 관리</li> <li>- 재단 관용차량 관리</li> <li>- 재단 시설운영 소모품 관리</li> <li>- 재단 시설운영 수선유지 관리</li> <li>- 재단 주차장 관리</li> </ul>	
	경 비	3명	- 재단 순찰 및 보안업무	
	미 화	3명	- 재단 청소 업무	
	주차 (선임)	1명	- 재단 주차장 관리 업무	

## 3. 추진내용

### 1. 법정정기점검

#### ■ 소방시설 작동기능 점검

구 분	내 용
점검대상	서울디자인지원센터
점 검 일	2017. 03
예 산 액	216만원
법정기일	년 1회이상(월1회 점검)
관 계 법	소방시설설치유지법

■ 승강기 안전점검

구 분	내 용
점검대상	서울디자인지원센터
점 검 일	2017. 07
예 산 액	30만원
법정기일	년 1회(월1회 점검)
관 계 법	승강기 시설 안전관리법 시행령 제13조 1항

■ 자가용전기설비 정기검사

구 분	내 용
점검대상	서울디자인지원센터
점 검 일	2017. 07
예 산 액	120만원
법정기일	3년 1회
관 계 법	전기사업법 제65조

■ 저수조 청소 및 수질검사

구 분	내 용
점검대상	서울디자인지원센터
점 검 일	2017. 05(상반기), 10(하반기)
예 산 액	100만원(1회 50만원)
법정기일	저수조청소(년 2회), 수질검사(년 1회)
관 계 법	수도법 제33조

■ 정화조 청소

구 분	내 용
점검대상	서울디자인지원센터 150인/일
점 검 일	2016. 11
예 산 액	130만원
법정기일	년 1회이상
관 계 법	하수도법 제39조 제2항

## 2. 보수계획

### ■ 무인주차시스템 설치 공사

구 분	내 용
공 사 명	서울디자인지원센터 무인주차시스템 공사
소요예산	2500만원(예산확보 필요)
추진예정일	1월
문 제 점	주차인력 효율적 운영 및 공휴일(기존무상) 주차장 혼잡으로 요금징수 가능

### ■ 외벽청소

구 분	내 용
공 사 명	서울디자인지원센터 건물 외벽 유리창 청소
소요예산	600만원
추진예정일	4월
문 제 점	센터 준공후 청소 미실시, 건물 외벽 유리창 황사와 먼지로 인해 이물질 발생 청소 필요

### ■ 사무실 환경개선

구 분	내 용
공 사 명	- 재단 직원 인사이동에 따른 레이아웃 변경 공사 - 재단 사무실 환경개선을 위한 공사
소요예산	1500만원
추진예정일	수시
문 제 점	재단 인사이동에 따른 레이아웃 및 사무실 환경개선작업으로 업무효율을 향상



### 3. 교육계획

#### ■ 법정 안전관리자 선임 및 정기교육

분 야	구 분	선 임 자		교육일시
		소 속	성 명	
전기시설 안전관리자	팀 장	시설운영팀	김국환	2017. 상·하반기예정
소방시설안전관리자	선 임	시설관리팀	송요욱	2017. 상반기예정
소방시설안전관리자			임영재	2017. 하반기예정
승강기안전관리자			송요욱	2017. 하반기예정
저수조위생관리			임영재	2017. 상반기예정

#### ■ 자체 훈련 및 교육

- 교육주기 : 매월 1회
- 교 관 : 재단시설책임자
- 교육내용
  - 시설운영에 필요한 기술교육
  - 미화 · 경비 · 주차 작업시 위험요소 안전교육
  - 설비 · 전기 · 소방 · 승강기 위험요소등 운영 및 안전교육

### 4. 구매계획

구 분	정기구매	수시구매
구매시기	분기별(1, 4, 7, 10월)	긴급을 요하는 보수 물품
소요예산	2,000만원	1,000만원
구매대상	- 미화용품 정기적 소모품 - 시설유지관리 정기적 소모품	시설유지관리 소모품

## 4. 주요일정

일 정	구 분	사업명	내 용	비 고
1월	공사	무인주차시스템 공사	주차설비보수	
	구매	1/4분기 미화, 시설유지관리 소모품 구매	소모품 구매	1월~2월
2월	계약	승강기, 통신(전화), 소방, 방역 연간 계약	관리용역 계약	1월~2월
3월	관리비	1/4분기 한양도성박물관 및 한양도성도감 관리비 정산	관리비 정산	4월청구
	청소	센터 대청소(물청소)	청소	
	보수	CCTV 장비 점검 보수	점검후 보수	
4월	점검	각층 EPS, TPS실 점검	점검, 청소	
	공사	센터 외벽 유리창 청소	외벽유리창 청소	
	구매	2/4분기 미화, 시설유지관리 소모품 구매	소모품 구매	4월~5월
5월	공사	2017. 상반기 저수조 청소	물탱크청소	
	점검	기계실 소방, 부스터펌프 점검	점검후 보수	
6월	점검	전기시설 안전점검	안전예방	
		장마대비 시설점검		
		냉방용 EHP 점검 및 각층 필터 청소		
	관리비	2/4분기 한양도성박물관 및 한양도성도감 관리비 정산	관리비 정산	5월청구
7월	법정	승강기 안전점검	법정정기점검	
	구매	3/4분기 미화, 시설유지관리 소모품 구매	소모품 구매	7월~8월
8월	점검	냉방용 EHP 점검	점검후 보수	
9월	관리비	3/4분기 한양도성박물관 및 한양도성도감 관리비 정산	관리비 정산	10월청구
10월	법정	소방시설 안전점검	법정정기점검	
	점검	난방용 EHP 점검 및 각층 필터 청소	점검후 보수	
	구매	4/4분기 미화, 시설유지관리 소모품 구매	소모품 구매	10월~11월

일 정	구 분	사업명	내 용	비 고
11월	법정	정화조 청소작업	관련법규	
	법정	2017. 하반기 저수조청소 및 수질검사	관련법규	
	점검	동절기 시설물 안전점검	점검후 보수	
	관리비	4/4분기 한양도성박물관 및 한양도성도감 관리비 정산	관리비 정산	12월청구
12월	기획	2018년 기계설비 운영계획 수립	운영계획	

## 5. 소요예산

### 1. `17년도 소요예산(안)

■ 총 예 산 : 333,650천원

(단위 : 천원)

예산과목(재단 일반관리비)	사업내용	예 산 액
공공요금 및 제세공과금	상하수도요금	9,000
	전기료	115,200
	교통유발분담금	2,710
	환경개선분담금	2,000
	소 계	128,910
지급수수료	방화관리대행료	2,160
	승강기점검대행료	3,960
	승강기종합정밀점검수수료	300
	건물방역수수료	3,430
	저수조청소수수료	1,600
	소 계	11,450
보험료	센터 보험료	2,000
	소 계	2,000
지급임차료	센터건물사용료	72,920
	차량임차료	43,200
	소 계	116,120

예산과목(재단 일반관리비)	사업내용	예산액
소모품비	미화 소모품	18,000
	시설유지관리 소모품	12,000
	소 계	30,000
수선유지비	사무실 레이아웃, 시설유지관리보수등	24,000
	소 계	24,000
차량유지비	업무용차량	18,000
	소 계	18,000
피복비	쇼파/피복 수선 및 세탁	1,250
	시설관리인력 근무복	1,920
	소 계	3,170
	총 계	333,650

## 2. 예산과목

- 일반관리비/ 운영경비/ 운영경비/ 공공요금 및 제세공과금 외