

2018년 DDP 시설 유지관리 계획(FS-18-02)

2018 . 01 . 08.

문서번호	시설관리팀-94	선임	시설관리 팀장	운영본부 장	DDP경영 단장	대표이사	
결재일자	2018.01.12.	01/10 정낙훈	01/10 이호섭	01/10 강문석	01/12 유석윤	01/12 이근	
공개여부	공개	협 조		선임	팀장		
방침번호	대표이사방침 제(150)호			01/10 최지연	01/10 代서혜영		

추진근거	- 2018년 예산 및 사업계획 (대표이사방침 제4043호, 2017.12.27.)		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협약내용	협약결과
사 업 비	'18년 3,033,600천원		

서울디자인재단 (시설관리팀)

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 <input checked="" type="checkbox"/>
	이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/> 무 <input checked="" 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 <input checked="" type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
타 자 원 의 활 용	중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
관 계 기 관 및 단 체 협 의	관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	관 련 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>

2018년 DDP 시설 유지관리 계획

DDP 시설물의 체계적 관리를 통하여 기반 인프라 수명을 연장하고 나아가 방문객에게 감동과 배려를 느낄 수 있는 공간으로 활성화 하고자 함.

1 개 요

■ 운영본부 사업전략

본부미션	DDP SUPP-ORT PLATFORM (DDP 지원플랫폼) 구축		
본부전략	SUPP 2 (스페이스 업그레이드 플랜) 시행		
핵심과제	Operation(운영시스템)	Renovation(시설개선)	Tenant(공간혁신)
	공간기능, 서비스, 운영개선	시설 개보수, 공간 재구성	컨텐츠 개발, F&B문화, 사람이 많이 모이는 공간

■ 운영본부 사업목표 및 중점 추진계획

무사고, 민원 100% 해결, 고객 만족도 제고		
차별화된 공간 기반 디자인문화 콘텐츠 제고	시민 안전안심 환경 조성 및 최적화 시설 유지관리	디자인 미래 가치창출을 위한 혁신 플랫폼 구축
공간 운영방안 체계화 및 시민참여 콘텐츠 조성	기반시설 및 노후시설 개보수 시설안전관리 및 용역관리	가치 있는 디자인정보생산 365·24 무중단 정보서비스 확대

■ 시설관리팀 전략과제(4개 단위사업, 20개 세부사업)

전략과제	지속가능한 시설유지관리 체계 마련 및 대외 안전 신뢰성 강화
-------------	--

단위사업	시설개보수	시설유지관리	시설위탁관리	시설안전관리
세부사업	1. 건축마감재 개선 2. 기반시설 구축 3. 노후시설 개선	1. 건축시설 운영관리 6 주차시설 운영관리 2. 조경시설 운영관리 7. 환경 운영관리 3. 전기시설 운영관리 8. 미디어 운영관리 4. 기계시설 운영관리 9. 가구 운영관리 5. 소방시설 운영관리 10. 안내사인 운영관리	1. 시설통합관리 2. 간송보안관리	1. 종합상황실 운영 2. 안전요원 운영 3. 안전점검 및 교육 4. 재난대응 훈련 5. 안전안심 행사 6. 안전관리체계 구축
사업예산	14.95억 (공기관 등에 대한 자본적 위탁사업비)	30.336억 (DDP자체예산)	73.5억 (DDP자체예산)	1.148억 (DDP자체예산)

예산총계	119.9억(2017년 : 129.5억) (DDP예산 : 105억, 공기관 등에 대한 자본적 위탁사업비 : 14.9억)
-------------	---

■ 추진목표

- DDP를 방문하는 모든 사람들에게 생활의 가치를 더해가는 시설로서의 역할 수행
- 세계 최대 3차원 비정형 건축물인 DDP의 지속가능한 유지 관리 실현
- DDP 내·외부 고객 니즈를 충족시키고 기반시설의 안정적 운영을 통한 최적의 서비스 제공

■ 시설유지관리 사업개요

- 사업기간 : 2018.01.01. ~ 2018.12.31.
- 사업예산 : 삼십억삼천삼백육십만원정(₩3,033,600)

연번	사업명	사업내용	예산액(천원)	비고
1	건축시설 운영관리	건축시설 유지보수 및 안정성 평가	225,100	
2	조경시설 운영관리	수목 생육관리 및 조경시설 유지보수	178,000	
3	전기시설 운영관리	수·변전설비, 전기설비 등 운영	1,743,000	
4	기계시설 운영관리	냉동기, 보일러, 공조기 등 운영	669,500	
5	소방시설 운영관리	화재수신기, 소화설비 등 운영	36,400	
6	주차시설 운영관리	주차시설 보완 및 운영 관리	13,000	
7	환경 운영관리	DDP전구역의 쾌적한 환경조성	122,000	
8	미디어 운영관리	미디어 송출 및 유지 관리	24,600	
9	가구 운영관리	디자인가구 운영관리	2,000	
10	안내사인 운영관리	안내사인 운영 관리	20,000	
총 계			3,033,600	

2. 사업 추진계획

1. 건축시설 운영관리 (담당자 : 조정훈)

■ 운영목표

필수 유지보수 사항 진행	18년 시설 개보수 추진	구조 안정성 점검·평가	중장기 관리계획 수립
------------------	------------------	-----------------	----------------

- '18년 DDP 건축시설 유지보수 및 점검을 통한 안정적 운영관리
- 시설 개보수를 통한 쾌적하고 만족도 높은 건축시설 유지
- 건축물의 구조 안전성 평가를 통한 안전한 DDP 이미지 확립
- '19~'22년 향후 건축시설관리를 위한 필요예산 파악 및 개보수계획 수립

■ 운영전략

- 정기·정밀 점검 및 시설 개선을 통한 건축시설의 안정화
 - 정기점검을 통한 실시간 시설물 현황 파악 및 보수 진행
 - 시설보수를 위한 정기적 자재구매를 통한 안정적인 보수 기틀마련
- 건축적 완성도가 높은 DDP의 최상의 물리적 상태 유지
- 시설 개보수 계획을 통한 훼손·노후화 관리
 - 효율적 유지보수를 위한 새로운 개보수 방안 모색
- 건축물의 건강진단을 통한 안전성 확보
 - 의사에게 건강검진을 받듯 DDP의 건강 모니터링을 통한 안전 점검 실시
 - 비정형 건축물의 특징 중 하나인 메가트러스의 기울기 모니터링 추진
- 5개년 중장기 개보수 계획 수립
 - 하자보수기간 만료에 따른 예산확보 방안 마련
 - 공종별 예측 가능한 보수계획 수립

■ 건축 운영계획

- 시설유지관리 추진사업
 - ① 주요 시설 긴급 유지보수관리
 - DDP 운영도중에 발생하는 예측 불가능한 파손에 대해서 긴급히 원상복구하고 쾌적한 공간으로 유지하기 위한 전문적 관리 추진
 - ② 자동문 유지보수관리
 - 자동문의 하자보수기간만료에 따라 시공사와의 소모성 부속자재 가격 합의점 도출
 - 유지보수를 위한 자동문 업체 (주)원강과의 계약체결을 통해 안정적인 자동문 유지관리 진행
 - ③ 시설물 법정 정기점검
 - 시설물안전관리에 관한 특별법 제6조에 의한 의무적 진단으로 반기별 1회 이상실시
 - 안전진단 전문기관에 의한 세심한 육안검사 수준의 점검으로서 시설물의 전반적인 상태점검
 - ④ 시공사 하자보수관리
 - 시공사 TF를 통한 정기적 종합점검 회의를 통해 하자상황을 파악하고 그에 따른 보수진행
 - 이간수문 전시장 외부 노출콘크리트 도장마감 재시공
 - 누수 재발생 구간(주차장 슬라브 / 미래로 EJ구간 / 지하2층 수장고 천정 / 등) 보수
 - ⑤ DDP 건축관련 서면·디지털 자료 도서관리 및 용도변경 정리
 - DDP 인수인계, 용도변경 정리사업 추진 및 자료관리
 - 건축 디지털자료(CAD도면, 라이노, 카티아, CD 등) 자료관리
 - MDF실 정리 및 팀별 도서관리 추진

■ 주요일정

- '18. 01 : 건축시설 운영·관리계획 수립
- '18. 03 ~ 06 : 시공사 하자보수 진행
- '18. 03 ~ 11 : 건축시설 유지관리(시설개선공사, 자동문관리 등) 진행
- '18. 12 : 18년 사업 정산 및 결과보고

■ **법정 의무점검 및 관리 이행 계획**

- 법적근거 : 시설물의 안전관리에 관한 특별법 제6조 안전점검의 실시 및 동 시행령 제6조 안전점검의 실시

내역	사항	목표	비고
건축 시설물 법정 정기점검	반기별 1회	연 2회	상·하반기

■ **예산 및 산출근거**

예산과목		내역	금액(천원)	예산출처
시설관리비	공공요금 및 제세	각종 협의비	100	DDP자체예산
		교통유발부담금	130,000	
	소모품비	건축 및 자동문 소모품 구매	40,000	
	수선유지비	건축시설보수공사	20,000	
	지급수수료	자동문 유지보수용역	15,000	
		건축법정 시설물 정기점검	8,000	
	회의운영비	시설관리 회의운영비	2,000	
	해외여비	시설관리 우수 건축물 벤치마킹	10,000	
총 계			225,100	

2. 조경시설 운영관리 (담당자 : 김민서)

■ **운영목표**

- 2018년 DDP 조경경관 및 수목생육의 안정적 운영관리
- 정기적인 점검, 유지보수, 교육훈련을 통한 체계적 운영관리

■ **조경시설 운영 계획**

- 조경시설 유지보수
 - 조경 수목 및 시설 DB시스템 구축 / 연간 운영관리 매뉴얼 수립
 - 조경시설 체계적 유지보수관리 및 일상점검 실시
 - 행사시 원상복구 진행 / 조경 소모품 및 자재 구매
 - 야외유구 정기점검 및 복원관련 자문회의 개최
- 조경수목 생육환경관리
 - 수목 환경 및 경관을 위한 예.제초, 전지.전정 등 수목경관관리 실시
 - 수목 병충해 예방 및 수목상태 진단 등 수목생육관리 실시
 - 집중관리가 필요한 옥상조경, 잔디언덕 등 공간별 전문위탁관리 실시

■ **주요일정**

- `18.01 ~ 03 : 조경시설 운영관리 사업계획 수립 및 관리용역 입찰
- `18.04 ~ 06 : 조경시설 설치 및 보수 실시
- `18.04 ~ 11 : 공원부, 옥상 및 잔디언덕 연간관리용역 진행
- `18.11 ~ 12 : 사업결과보고 및 정산

■ 예산 및 산출근거

예산과목		내역	금액(천원)	예산출처
시설관리비	소모품비	관리용 소모자재 구매*4회	23,000	DDP자체예산
	수선유지비	어울림광장 및 공원부 잔디 보수	20,000	
		실내 플랜터 연간 유지보수	10,000	
	지급수수료	공원부 예제초,방한 등 연간조경관리용역	50,000	
		공원부 방역방제, 특수목 연간관리용역	35,000	
		잔디언덕 연간관리용역	20,000	
		옥상조경(세덤) 연간관리용역	20,000	
총계			178,000	

3. 전기시설 운영관리 (담당자 : 김재호)

■ 운영목표

- 전기시설의 체계적인 운영과 안정적인 관리를 통하여 에너지 사용 효율 극대화를 통한 예산절감 및 시민서비스 증대

■ 전기시설 유지관리 및 운영계획

- 예방점검 및 법정점검을 통한 전기시설의 안정화 강화
 - 주변전실, 부변전실, EPS실 등 DDP 운영에 필수적인 전기설비 안정화
- 전기시설 유지관리 및 개선
 - 방문객의 접점에 있는 조명, 전열, 공조, 냉·난방의 유지보수 및 개선시행

■ 주요일정

일정	사업명	사업내역	비고
1월	전력품질검사	- DDP 전력품질에 대한 검사	법정
	에너지사용량 신고	- 2018년 DDP 에너지사용량 신고	법정
	제어설비 점검	- 전력, 조명 제어설비 정밀점검	
	EPS실 점검	- 동절기 전력사용량 및 안전점검	
2월	수·변전설비 점검	- 수·변전설비 상반기 정밀점검	
	소모품 구매	- 1/4분기 전기소모품 구매	
	발전설비 점검	- 발전기, 태양광, UPS 정밀점검	
3월	MCC반 점검	- 각 동력부하(MCC)반 정밀점검	
	해빙기 안전점검	- 해빙기 전기설비 특별 안전점검	
	주요 전기설비 점검	- 분전함 부하전류 및 ELD 상태 점검	
	스노우멜트 점검	- 절연저항 측정 및 점검(전원차단)	
4월	승강설비 법정검사	- 승강설비 1차 법정안전검사	
	내부 조명설비 점검	- 내부 조명설비 정밀점검	
	태양광 설비점검	- 태양광 설비 점검 및 집광판 세척	

5월	빙축열설비 점검	- 하절기 냉방 대비 빙축열설비 점검	
	정전, 복전 훈련	- 정전 및 복전 현장적응 훈련	
6월	외부 분전함 공사	- 하절기 전력사용량 증가 대비 전력설비 점검	
	소모품 구매	- 2/4분기 전기소모품 구매	
	태풍대비 점검	- 호우, 태풍대비 전기시설물 안전점검	
7월	승강설비 법정검사	- 승강설비 2차 법정안전검사	
	주요전기설비 점검	- 주, 부변전실 단자, 외관, 온도 안전점검	
	하절기 대비 점검	- 하절기 냉방설비 가동대비 안전점검	
8월	전기분전함 점검	- 분전반 회로별 부하 측정 및 안전점검	
	EPS실 점검	- EPS실 안전점검 및 유지관리	
	기능 교육	- 3분기 기능향상을 위한 현장실습교육	
9월	조명설비 점검	- 외장 파사드 조명 및 SMPS 점검	
	주변전실 점검	- 주변전실 TR 정밀 안전점검	
	배터리 교체 공사	- 전기시설물 배터리 교체 공사	
	소모품 구매	- 3/4분기 전기소모품 구매	
10월	주요전기설비 점검	- 부변전실 TR 정밀점검	
	보호계전기 점검	- VCB, ACB 보호계전기 정밀점검	
	태양광 발전점검	- 태양광 설비 점검 및 집광판 세척	
11월	입주매장 안전점검	- 장터 및 살림터 입주매장 전기안전점검	
	동절기 대비 점검	- 동절기 전력소비 급증대비 안전점검	
	기능 교육	- 4분기 기능향상을 위한 현장실습교육	
	스노우멜트 점검	- 동절기 제설대비 스노우멜트 정밀점검	
12월	운영계획 수립	- '19년도 전기시설 운영계획 수립	
	소모품 구매	- 4/4분기 전기소모품 구매	
	공원변전실 점검	- 공원 변전실 TR 정밀점검	

■ 법정 의무점검 및 관리 이행 계획

내역	관계법규	이행사항	비고
전원품질분석	전기사업법 시행규칙 제44조 제2항 제7호	1회	
에너지사용량 신고	에너지이용합리화법 제31조 제1항 및 제69조 제3항	1회	
의무점검 및 관리 이행 횟수		2회	

■ 예산 및 산출근거

예산과목		내역	금액(천원)	예산출처
시설관리비	공공요금 및 제세	전기요금(140,000천원×12개월)	1,680,000	DDP자체예산
	소모품비	9,500천원×4회	38,000	
	수선유지비	전기시설 수선보수	20,000	
	지급수수료	전기시설 점검수수료	5,000	
총계			1,743,000	

4. 기계시설 운영관리 (담당자 : 이주상)

■ 운영목표

- 기계설비의 안정적 운영과 계획관리를 통한 최적화된 기능 유지
- 주기적인 예방점검 및 법정점검을 실시하여 사전 예방기능 강화
- 유지관리지침에 따른 지속적인 교육과 기술전수를 통한 운영의 고도화

■ 기계시설 운영 계획

□ 주요점검 일정

일 정	사 업 명	사 업 내 역	비 고
1월	DDP 정화조 청소	- 9,000m ³ 정화조 청소	법정
	1/4분기 정기점검	- 각종 기계설비 정기점검	
2월	설연휴 특별점검	- 각종 기계설비 특별점검	
3월	해빙기 특별점검	- 각종 배관 동파 등 누수여부	
4월	냉동기 세관정비	- 냉동기 세관 및 냉방준비	정비
	2/4분기 정기점검	- 각종 기계설비 정기점검	
5월	상반기 저수조 청소	- 저수조 청소 및 수질검사	법정
	도시가스 안전점검	- 도시가스 누설 등 점검	법정
6월	실내 공기질 측정	- 전시관, 박물관 등 공기질 측정	법정
	우기대비 특별점검	- 배수펌프 점검, 우수관 청소 등	
7월	3/4분기 정기점검	- 각종 기계설비 정기점검	
8월	고압가스 안전점검	- 스크류냉동기 고압가스 안전점검	법정
9월	도시가스 정압기 분해점검	- 정압기 분해점검 및 청소	법정
	추석연휴 특별점검	- 각종 기계설비 특별점검	
10월	역사문화공원 정화조 청소	- 900m ³ 정화조 청소	법정
	보일러 안전점검 및 세관정비	- 안전 및 계속사용검사	법정
	4/4분기 정기점검	- 각종 기계설비 정기점검	
11월	하반기 저수조 청소	- 저수조 청소 및 수질검사	법정
12월	동절기 특별점검	- 냉수 등 퇴수 및 배관 보양작업	

■ 법정 의무점검 및 관리 이행 계획

내 역	관계법규	이행사항	비고
정화조청소	하수도법	2회	DDP, 공원 각1회
저수조청소	수도법	2회	
고압가스안전검사	고압가스안전관리법	1회	
실내공기질측정	실내공기질관리법	1회	
도시가스안전점검	도시가스사업법	1회	
계속사용검사 및 운전성능검사	에너지이용합리화법	1회	
정압기 분해점검	도시가스사업법	1회	
의무점검 및 관리 이행 횟수		9회	

■ 예산 및 산출근거

예산과목		내역	금액(천원)	예산출처
시설관리비	공공요금 및 제세	상하수도, 도시가스	504,000	DDP자체예산
	소모품비	기계설비 소모품 구매	34,000	
	수선유지비	기계설비 보수	10,000	
	지급수수료	정화조청소, 냉동기 세관 등	114,500	
	보험료	도시가스 사용계약 보험료	7,000	
총계			669,500	

5. 소방시설 운영관리 (담당자 : 오진섭)

■ 운영목표

- 정기적 점검 및 소방시설 개선을 통한 안정적 운영 계획 수립
- 소방시설의 안정적 운영과 소방계획서 관리를 통해 최적화된 기능 유지
- 전문화된 유지관리 체계를 통한 운영의 고도화
- 소방시설물에 대한 정확한 상태 파악과 관리를 통해 보수예산 절감

■ 중점 운영 계획

- 법적·정기적·특별 계획점검을 통한 소방시설의 최적화 상태 유지

구분	점검내용
예방점검	⇒ 일상점검, 주간정밀점검, 월간점검 등
법정점검	⇒ 작동기능점검, 종합정밀점검, 화재특별조사 등
특별점검	⇒ 입주사, 공간별, 계절별, 연휴대비 특별점검 등

- 지속적인 교육과 훈련강화, 자체 시설보수를 통한 시설 운영관리 고도화

구분	내용
소방교육	⇒ 시설직원 소방교육 진행, 소방 직무교육 운영 등
화재훈련	⇒ 자체 화재훈련 진행, 소화기 소화전 등 실습훈련 강화 등
시설보수	⇒ 자재구매 후 자체보수 진행, 보수능력 강화

■ 주요일정

- `18.01 ~ 01 : 2018년 소방계획서 수립
- `18.01 ~ 12 : 월1회 자체 화재대응훈련 시행

- `18.04 ~ 05 : 상반기 소방 법정점검 시행(작동기능점검)
- `18.06 ~ 07 : 소방안전관리 선임자 법정 실무교육 이수
- `18.10 ~ 11 : 하반기 소방 법정점검 시행(종합정밀점검)
- `18.10 ~ 11 : 유관기관 합동 화재대응훈련 시행

■ 법정 의무점검 및 관리 이행 계획

- 화재예방, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률

내역	사항	목표	비고
소방 작동기능점검	소방전문 점검업체 점검	년1회(5월)	11일간
소방 종합정밀점검	소방전문 점검업체 점검	년1회(11월)	12일간
소방시설 장비점검	자체 월1회 이상 점검	월1회	
화재대응훈련	자위소방대 화재 교육훈련	년1회(하반기)	
소방실무교육	소방안전관리 선임자 교육	년1회	
의무점검 및 관리 이행 횟수		16회	

■ 예산 및 산출근거

예산과목		내역	금액(천원)	예산출처
시설관리비	소모품비	소방소모품구매	14,400	DDP자체예산
	수선유지비	소방시설수선보수	22,000	
총 계			36,400	

6. 주차시설 운영관리 (담당자 : 김재호)

■ 운영목표

- 주차시설 유지보수를 통한 안전한 주차 서비스 제공
- 다양한 행사 및 외부 업체 연계를 통한 주차 서비스 확대
- 방문객 접점에 있는 친절센터 인력의 서비스 마인드 고취

■ 주요일정

일정	사업명	사업내역	비고
1월	18년도 주차장 운영 검토	- 탄력적, 공개적인 주차운영 검토	
2월	주차관제설비 개선 검토	- 주차관제 시스템 업데이트 검토	
3월	주차 주차관제 설비 보수	- 주차관제 시스템 및 설비 보수진행	
4월			
5월			
6월	주차팀 교육	- CS교육 및 서비스 직무교육 진행	
7월	DDP 운영차량 점검	- 전기차, 1톤트럭 사고예방점검	
8월	월정기 주차 등록 방법개선	- 월주차 등록 DDP 웹 및 방문 접수 병행	

9월	주차팀 교육	- 서비스 및 직무 교육 진행	
10월	차량 검사 및 보험 갱신	- 정기 자동차 검사 및 차량 보험 갱신	법정
11월	주차 시설물 관리	- 동절기 대비 주차 시설 보수	
12월	환류	- 18년도 주차장 운영 내역 검토	

■ 법정 의무점검 및 관리 이행 계획

- 법적근거 : 자동차관리법 시행규칙 제80조제2항

내역	사항	목표	비고
관용차 법정정기검사 및 보험갱신	법정검사 이행여부	4건	

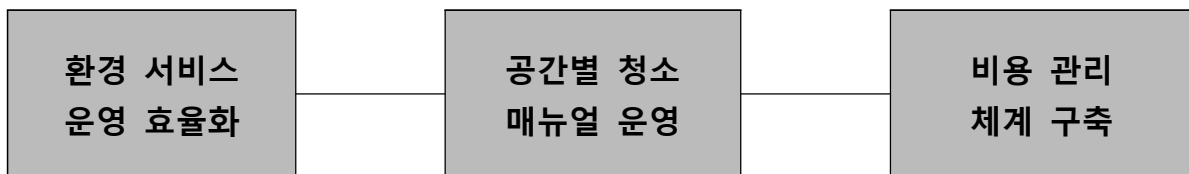
■ 예산 및 산출근거

예산과목		내역	금액(천원)	예산출처
시설관리비	소모품비	3,000천원×1회	3,000	DDP자체예산
	수선유지비	주차시설 수선보수	2,000	
	차량유지비	전기자동차, 1톤트럭 2대	2,000	
	보험료	관용차량 보험료	6,000	
총계			13,000	

7. 환경 운영관리 (담당자 : 정낙훈)

■ 운영목표

- DDP 환경운영 효율화를 위한 전구역의 환경관리 범위 설정
- DDP시설, 공간, 운영 특성에 따른 체계적인 환경 서비스 대응안 마련
- 연간 환경 서비스 예산관리를 통한 효율적인 비용 관리 체계 구축



■ 운영전략

- 환경 서비스 운영 가이드 통한 운영 효율화
- DDP 특성에 따른 특수 청소 운영

■ 주요일정

일정	사업명	내용	비고
1월	환경서비스 개선논의	건의 및 애로사항을 취합하여 개선 방향 설정	
2월	환경서비스 업체 연계	소모품 구매 업체 서치 및 계약사항 검토	

3월	환경서비스 운영 계약	위탁 계약 업체 선정(방향제, 방역, 폐기물)	
	봄맞이 환경 개선 실시	2018년 방문객을 대비한 DDP 집중 청소실시	
4월	특수 청소 진행	카펫, 외부 보도 특수 청소 진행	
	환경 파트 교육	서비스 교육 진행	
5월	혹서기 대비	하절기 대비 방역 검토	
	소모품 구매	2/4분기 소모품 구매	
6월	장마 대비	외부 트렌치 오염 물질 제거	
7월	방역 작업	하절기 공간별 특별 방역 작업	
8월	특수 청소 진행	외장 패널 특수 청소 진행	
	소모품 구매	3/4분기 소모품 구매	
9월	환경 파트 교육	서비스 교육 진행	
10월	특수 청소 진행	외부 보도 특수 청소 진행	
11월	소모품 구매	4/4분기 소모품 구매	
	특수 청소 진행	카펫 특수 청소 진행	
12월	동절기 청소기기 관리	동절기 대비 청소기기 점검 및 유지보수	

■ 법정 의무점검 및 관리 이행 계획

- 법적근거 : 감염병예방 및 관리에 관한 법률 제36조 4항

내역	사항	목표	비고
법정소독 횟수	2개월에 1회 이상 소독	연 6회	

■ 예산 및 산출근거

예산과목	사업내용	금액(천원)	예산출처	
시설관리비	소모품비	환경 소모품 구매	100,000	DDP자체예산
	지급수수료	카펫 세척	5,000	
		방역 및 소독	8,000	
		산업 폐기물 처리	4,000	
		화장실 운영 관리	5,000	
총 계		122,000		

8. 미디어 운영관리 (담당자 : 정낙훈)

■ 운영목표

- 미디어 운영 장비의 노후화에 따른 정비 개선 및 구축 검토
- 미디어 광고사업 및 송출요청 증가에 원활한 대응체계 유지관리

■ 미디어 운영 관리계획

- 미디어 설비 개선

- 노후화된 미디어 설비개선을 통한 시스템의 안정성 강화
- PC운영 기반에서 STB방식 운영을 통하여 DDP환경 적합성 파악
- 미디어운영 솔루션 개선 검토
 - 운영 솔루션 증가에 따라 미디어 스케줄 관리 복잡화 개선 검토

■ **주요일정**

- '17. 01 ~ 12 : 외부 STB방식 미디어 운영 시행
- '17. 03 : 미디어 운영 소모품 구매 검토
- '17. 06 : 흑서기 대비 미디어 점검 및 필요기기 교체
- '17. 11 ~ 12 : 18년 미디어 점검내역 및 미디어 노후화 현황 검토

■ **예산 및 산출근거**

예산과목		사업내용	금액(천원)	예산출처
시설관리비	소모품비	미디어 소모품 구매	5,000	DDP자체예산
	수선유지비	미디어 수선 보수	10,000	
	지급수수료	미디어 솔루션 운영	9,600	
총 계			24,600	

9. 가구 운영관리 (담당자 : 백민영)

■ **운영목표**

- 가구의 지속적인 유지를 위한 보수 방안 마련
- 용도별 가구 분류 및 보관체계 수립
- 공간 및 행사별 적합한 가구 배치운영

■ **유지관리 및 운영계획**

- 가구 유지보수관리
 - DDP 가구 전수조사를 통한 현황 파악 및 훼손가구 보수 실시
 - 절기별 운영가구 정기점검 및 보수작업 진행
 - 디자인가구의 지속적 관리를 위한 가구 전문 관리집기 구매
- 가구 운영환경관리
 - DDP 공간·행사별 용도에 적합한 운영가구 선정 및 배치
 - 가구의 분류 보관을 위한 용도별 분류 작업 실시

■ **주요일정**

- `18.01 ~ 03 : 가구 관리집기 구매 및 가구 전수 조사
- `18.03 ~ 05 : 훼손 가구 파악 및 보수작업 실시
- `18.06 ~ 08 : 하절기 대비 운영 가구 점검 및 보수
- `18.09 ~ 10 : 행사 지원을 위한 디자인가구 점검 및 협조
- `18.11 ~ 12 : 동절기 대비 운영 가구 점검 및 보수

■ 예산 및 산출근거

예산과목		사업내용	금액(천원)	예산출처
시설관리비	자산취득비	가구 관리 장비구매	2,000	DDP자체예산
총 계			2,000	

10. 안내사인 운영관리 (담당자 : 백민영)

■ 운영목표

- 기존 안내사인의 유지보수를 통한 지속적 유지관리
- DDP 정체성을 담은 통합 안내사인 운영체계 구축
- 사용자 중심의 안전·배려 안내서비스 제공

■ 유지관리 및 운영계획

- 안내사인 유지보수관리
 - 훼손 또는 탈락된 안내사인의 지속적 유지보수
 - 공간의 용도 및 네이밍 변경에 따른 안내사인 신규 제작
- 안내사인 운영체계 구축
 - 공간별 위계에 따른 안내사인 점검 및 체계 보완
 - 안내사인 체계별 디자인 통일을 통한 심미성 확보
- 사용자 중심의 안전·배려 안내서비스
 - 신체적·문화적·지역적·연령별 한계에 대처하는 유니버설 디자인 기반 및 안전 최우선의 안내정보환경 구축

■ 주요일정

- `18.01 ~ 03 : 상반기 안내사인 제작 및 보수 계획 수립
외부 탈락 안내사인 제작(게이트사인 및 외부돌출사인)
- `18.04 ~ 06 : 엘리베이터 층별 안내사인 제작
DDP 외부 안내지도 수정 및 신규제작
- `18.07 ~ 09 : 하반기 안내사인 제작 및 보수 계획 수립
공간유도 안내사인 보수 및 재제작
- `18.10 ~ 12 : 주요 공간 훼손·탈락 안내사인 유지관리 및 보수

■ 예산 및 산출근거

예산과목		사업내용	금액(천원)	예산출처
시설관리비	수선유지비	안내사인 수선보수 - 5,000천*4회	20,000	DDP자체예산
총 계			20,000	

4. 추진일정

■ 사업별 추진일정

세부사업	추진일정											
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
① 건축 운영관리	건축 계획	시스템 구축사업	시공사 하자보수 진행			철골모니터링 사업			공사용역 진행		결과 보고	
② 조경시설 운영관리	현장검토 및 식재계획		공원부, 옥상 관리 입찰		식재 및 조경시설 공사					사업 정산	특화 계획	
③ 전기시설 운영관리	EPS 점검	수변전 점검	해빙기 점검	에너지 진단	정전 훈련	풍수해 대비	하절기 대비	EPS 점검	승강설 비점검	전기안전검사	동절기 대비	변전실 점검
④ 기계시설 운영관리	정화조 청소	설비 점검	누수 점검	냉동기 세관	저수조 청소	공기질 측정	우기대 비점검	고압가스점검	추석연 휴점검	보일러 세관	저수조 청소	동절기 계획
⑤ 소방시설 운영관리	소방 계획	화재 훈련	화재 훈련	소방작동 기능점검		소방안전관리자 실무교육		화재 훈련	하반기종합 정밀점검		합동화재 대응훈련	
⑥ 주차시설 운영관리	개선 검토	주차관제 설비보수		주차팀 교육	마케팅 제휴	차량 점검	주차시스템 개	주차팀 교육	차량 점검	동절기 대비		
⑦ 환경 운영관리	환경개선점 논의		봄맞이 청소	방역 검토	패널 세척	트랜치 세척	하절기 집중방역		카페트 및 외부보도 특수청소		동절기 대비	
⑧ 미디어 운영관리	S T B 방식운영		케이블 점검교체		혹서기 대비 미디어 점검		장애기기 교체		동절기 대비점검		노후화 현황 검토	
⑨ 가구 운영관리	가구전수조사			가구보수		하반기 가구점검			행사지원 가구관리		동절기 가구점검	
⑩ 안내사인 운영관리	상반기 사인 제작 및 보수		외부탈락 사인제작		층별 사인 안내지도수정		하반기 사인 제작 및 보수		공간유도 사인제작		주요공간 탈락사인보수	

5. 소요예산

■ 소요예산 : 삼십억삼천삼백육십만원정(₩3,033,600)

[단위:천원]

예산과목		산출내역	소요예산
시설 관리비	공공요금 및 제세	전기료, 상하수도요금, 도시가스요금 등	2,314,100
	소모품비	인프라, 미화, 주차, 안전 등 소모품비	257,400
	수선유지비	건축, 전기, 기계 등 시설 수선유지	134,000
	지급수수료	법정정기 점검 및 관리비	299,100
	자산취득비	가구세척용 스팀기 구매	2,000
	회의운영비	시설관리 회의운영비	2,000
	차량유지비	전기차2대, 트럭 2대 유지관리비	2,000
	보험료	법정 차량, 도시가스 사용 계약 보험료	13,000
	해외여비	시설관리 우수 건축물 벤치마킹	10,000
계			3,033,600

■ 세부산출내역

구분		금액	산출내역
시설관리비 총계		3,033,600	
공공요금 및 제세	각종협회비및면허세	100	등록면허세, 협회비, 선임비등
	교통유발부담금	130,000	130,000천*1회
	상하수도요금	144,000	12,000천*12개월
	연료비(도시가스요금)	360,000	30,000천*12개월
	전기요금	1,680,000	140,000천*12개월
	소계	2,314,100	
소모품비	건축소모품구매	40,000	20,000천*2회
	전기소모품구매	38,000	19,000천*2회
	기계소모품구매	34,000	17,000천*2회
	소방소모품구매	14,400	7,200천*2회
	조경소모품구매	23,000	11,500천*2회
	환경소모품구매	100,000	20,000천*5회
	주차소모품구매	3,000	3,000천*1회
	미디어 소모품 구매	5,000	2,500천*2회
	소계	257,400	
수선유지비	건축시설수선보수	20,000	10,000천*2회
	전기시설수선보수	20,000	10,000천*2회
	기계시설수선보수	10,000	5,000천*2회
	소방시설수선보수	22,000	11,000천*2회
	조경수선보수	30,000	10,000천*3회
	미디어수선보수	10,000	2,500천*4회
	주차시설수선보수	2,000	2,000천*1회
	안내사인수선보수	20,000	5,000천*4회
	소계	134,000	
지급수수료	건축점검수수료(법정)	8,000	(법정)4,000천*2회
	전기점검수수료(법정)	5,000	(법정)5,000천*1회
	기계점검수수료(법정)	1,500	(법정)1,500천*1회
	냉동기세관(법정)	20,000	(법정)20,000천*1회
	보일러세관(법정)	18,000	(법정)18,000천*1회
	실내공기질측정(법정)	3,000	(법정)3,000천*1회
	정화조청소(법정)	20,000	(법정)10,000천*2회
	도시가스 정압기 분해점검(법정)	2,000	(법정)1,000천*2개소
	방역소독용역(법정)	8,000	(법정)1,000천*8회
	물탱크청소용역(법정)	3,000	(법정)1,500천*2회
	중수처리시설관리용역(법정)	20,000	(법정)20,000천*1회
	자동문유지보수용역	15,000	5,000천*3회(2,3,4분기)
	자동제어유지보수용역	27,000	2,200천*12개월
	미디어유지보수용역	9,600	800천*12개월
	조경예초제초방한등관리용역	50,000	예초제초:12개월 전지전장2회 방풍방한작업1회
	잔디언덕 관리용역	20,000	수시 잔디깎기 및 배토 등 특별관리: 12개월 / 정기보식 2회
	조경방역방제및특수목관리용역	35,000	공원조경방역방제:12개월 특수목관리2회
	옥상조경관리용역	20,000	옥상세덤제초 방제관리:12개월
	미회방향제관리용역	5,000	기분환경서비스추가요청지속증가
키펠트세척용역	5,000	기분환경서비스추가요청지속증가	
산업폐기물처리(용역제외분)	4,000	1,000천*4회	
소계	299,100		
자산취득비	시설운영장비 구매	2,000	청소장비, 시설장비 구매
	소계	2,000	

구 분		금 액	산출내역
회의운영비	시설관리회의운영비	2,000	100찬*20회
	소계	2,000	
차량유지비	전기및일반차량운영비	2,000	전기차2대,트럭2대유지관리비
	소계	2,000	
보험료	차량보험료(법정)	6,000	차량 대인대물 보상(전기차2대, 트럭2대)
	도시가스 사용계약 보증보험료(법정)	7,000	가스 보증보험료(2년마다 갱신)
	소계	13,000	
해외여비	시설관리 우수 건축물 벤치마킹	10,000	5,000찬*2명
	소계	10,000	

- 붙임 : 1. 건축시설 세부 현황 및 관리 계획 1부.
2. 조경시설 세부 현황 및 관리 계획 1부.
3. 전기시설 세부 현황 및 관리 계획 1부.
4. 기계시설 세부 현황 및 관리 계획 1부.
5. 소방시설 세부 현황 및 관리 계획 1부.
6. 주차시설 세부 현황 및 관리 계획 1부.
7. 환경서비스 세부 현황 및 관리 계획 1부.
8. 미디어 세부 현황 및 관리 계획 1부.
9. 가구 세부 현황 및 관리 계획 1부.
10. 안내사인 세부 현황 및 관리 계획 1부. **끝.**