

# 2020년 서울디자인지원센터 시설운영관리 계획

2020 . 01 .

문서번호	시설안전팀-71	책임	시설안전팀장	DDP운영본부장	대표이사		
결재일자	2020.01.10.	01/06 이찬기	01/07 이호섭	01/09 박진배	전결01/10 최경란		
공개여부	공개	협 조		선임			
방침번호	대표이사방침 제 (62)호		01/06 임덕환				

추진근거	- 2019년 서울디자인지원센터 시설운영관리 계획(대표이사방침 제67호, 2019.01.10.)		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협약내용	협약결과
	정책기획팀	2020년 예산사업설명서	설명서 내용 준수
사 업 비	2020년 500,375천원		

서울디자인재단 (시설안전팀)

# 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 기 타 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 ✓

# 2020년 서울디자인지원센터 시설운영관리 계획

---

2020년도 서울디자인지원센터 시설관리에 대한 체계적인 운영 및 관리계획을 수립하여 효율적 관리를 추진하고 시설의 안정적 운영에 만전을 기하고자 함.

---

## 1. 운영 개요

---

### ■ 추진 목적

- 노후화된 시설장비 교체 및 안정적인 시설관리 운영
- 시설운영인력의 체계적이고 단계적인 교육과 훈련으로 이용객의 안전사고 예방과 업무공간의 에너지 효율 극대화
- 한양도성연구소, 한양도성도감, 봉재아카데미, 지속가능윤리적패션허브 입주업체의 쾌적한 업무공간 유지 및 안정적인 서비스 지원

### ■ 추진 전략

- 전문화된 유지관리를 통한 운영
  - 전문기술을 보유한 업체와의 유지보수 체결을 통한 점검관리 운영
  - 특화된 프로그램 및 설비 응용프로그램 확보를 통한 전문화
- 주기적 점검 및 시설 개선을 통한 안전성 확보
  - 정밀점검 및 정기점검을 통한 전기, 승강기, 소방 설비의 안정화
  - 센터의 보안 및 안정적 운영을 위한 노후 장비 교체 및 개선
- 정기적 교육과 유지보수를 통한 안전한 시설관리 운영
  - 교육 훈련을 통한 위기대응 사전 시뮬레이션 및 재난대응
  - 기술 구축을 통한 직원과 이용객의 편리성 향상

### ■ 추진 개요

- 운영기간 : 2020. 01. 01 ~ 2020. 12. 31
- 총 예산 : **500,375천원**

사업	예산	주요 사업 내용
공공요금 및 제세공과금	223,443천원	전기요금, 상하수도요금, 교통유발부담금등
보험료	2,000천원	센터 손해보험
소모품비	42,000천원	시설운영관리 소모품, 미화 소모품, 법정 의무 LED교체
수선유지비	36,000천원	시설물 공사, 사무실 레이아웃, 방재실 CCTV 모니터링 NVR 및 해상도 증가 장비 교체
지급수수료	13,852천원	방화관리, 승강기점검, 저수조청소, 주차 원격관제, 건물방역, 전화(통신)유지보수 등
지급임차료	164,400천원	센터 사용허가에 따른 사용료, 차량임대료
차량유지비	17,280천원	관용차량 주유 및 세차 전기차 온라인 충전비
피복비	1,400천원	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 · 지속가능윤리적패션허브 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(지하 1층, 지상 9층)
- 건물면적 : 건축면적 709.09m<sup>2</sup>, 연면적 5,948.69m<sup>2</sup>(토지 3,191.30m<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, 방재실 CCTV 모니터링 NVR 및 해상도 증가 장비 교체(서울시 기준)	
	주차설비	센터 이용객 주차 원격주차 관제 운영	
	신분증 발급기	재단 직원 신분증 발급용	
	승강기	센터 내 2대 운영	
	통신설비	재단 직원용 전화 및 인터넷 설비	

### 3. 재단 시설안전팀 인력현황

구분	담당	인원	업무내역	비고
재단	시설	2명	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미화, 경비 직원관리</li> <li>- 한양도성연구소, 한양도성도감 관리비정산 및 시설관리</li> <li>- 센터시설물관리(무인주차설비,전기,승강기,소방,통신,냉·난방설비, CCTV시스템 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 무인주차시스템 주차장 관리</li> </ul>	
	경비	4명	- 재단 순찰 및 보안업무	
	미화	3명	- 재단 청소 업무	

### 3. 추진내용

#### 1. 법정정기점검

##### ■ 소방시설 작동기능 점검

구분	내용
점검대상	서울디자인지원센터
점검일	2020. 03
예산액	'19년 승강기 책임 유지보수 계약 체결로 별도 예산 필요 없음
법정기일	년 1회이상(월1회 점검)
관계법	법정 정밀점검 및 단순점검 소방시설설치유지법

##### ■ 승강기 안전점검

구분	내용
점검대상 및 계약방식변경	서울디자인지원센터 2대 승강기(단순유지관리→책임유지관리) ※ 노후화로 고액부품의 교환, 수리공사, 법정 정기검사 수검 예산절감
점검일	2020. 07(정밀점검, 별도 정기점검 매월 실시 포함)
예산액	월 55만원(부가세포함)

법정기일	년 1회(월1회 점검)
관 계 법	법정 정밀점검 및 단순점검 승강기 시설 안전관리법 시행령 제13조 1항

■ 저수조 청소 및 소독 · 수질검사

구 분	내 용
점검대상	서울디자인지원센터
점 검 일	2020. 05(상반기), 10(하반기), 소독은(매월 1회)
예 산 액	110만원(1회 55만원)
법정기일	저수조청소(년 2회), 수질검사(년 1회), 소독(매월 1회)
관 계 법	법정 관리 수도법 제33조

■ 정화조 청소

구 분	내 용
점검대상	서울디자인지원센터 150인/일
점 검 일	2020. 11월
예 산 액	140만원
법정기일	년 1회이상
관 계 법	법정 청소 하수도법 제39조 및 제8조

## 2. 시설 개선 계획

■ 방재실 CCTV 모니터링 관제설비 및 저장 서버 PC 교체 공사

구 분	내 용
공 사 명	방재실 CCTV 관제설비 NVR 및 해상도 증가 장비 교체 공사
소요예산	2,000만원
추진예정일	2~3월
문 제 점	서울특별시 영상정보처리기기 운영 관리 방침에 의거 교체 필요함

## ■ 사무실 환경개선

구 분	내 용
공 사 명	- 재단 직원 정기 인사이동에 따른 레이아웃 변경 공사 - 재단 사무실 환경개선을 위한 공사
소요예산	1,600만원
추진예정일	정시 인사 이동시
문 제 점	재단 정기 인사이동에 따른 레이아웃 및 사무실 환경개선작업으로 업무 효율을 향상

## 3. 교육계획

### ■ 업무분장 및 법정 정기교육

업무 및 분야	구 분	선 임 자		교육계획 및 업무내용
		소 속	성 명	
소방시설안전관리자	선 임	시설운영팀	임영재	2020. 하반기예정
소방,전기,통신,차량관리				차량,수변전,업무일지,각 점검표
승강기안전관리자	책 임	시설운영팀	이찬기	2020. 상, 하반기예정
종합계획수립 및 관리				2020년 종합계획수립 및 관리

## 4. 구매계획

### ■ 소모품 구매

구 분	정기구매	법정구매
구매시기	분기별	관련법에 의거 2020년까지 교체
소요예산	2,400만원	1,800만원
구매대상	- 시설유지관리 정기적 소모품	LED 사무실내 천정 등 소모품

## 4. 주요일정

일 정	구 분	사업명	내 용	비 고
1월	구매	1/4분기 미화, 시설유지관리 소모품 구매	소모품 구매	1월~2월
2월	계약	승강기, 통신(전화), 소방, 방역 연간 승락계약	관리용역 계약	1월~2월



3월	관리비	1/4분기 한양도성박물관 및 한양도성도감 관리비 정산	관리비 정산	4월청구
	청소	센터 대청소(물청소)	청소	
	공사	CCTV 관제설비 및 무인주차시스템 설비 교체 공사	점검후 보수	
4월	점검	각층 EPS, TPS실 점검	점검, 청소	
	구매	2/4분기 미화, 시설유지관리 소모품 구매	소모품 구매	4월~5월
5월	공사	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 관 리비 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 관 리비 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	10~11월
11월	법정	정화조 청소작업	관련법규	
	법정	하반기 저수조청소 및 수질검사	관련법규	
	점검	동절기 시설물 안전점검	점검후 보수	
	관리비	4/4분기 한양도성박물관 및 한양도성도감 관 리비 정산	관리비 정산	12월청구
12월	기획	2021년 서울디자인지원센터 시설운영관리 계획 수립	운영계획	

## 5. 소요예산

### 1. 2020년도 소요예산(안)

■ 총 예산 : 500,375천원

(단위 : 천원)

예산과목(재단 일반관리비)	사업내용	예산액
공공요금 및 제세공과금 (일부 물가상승률 대비 증가) ※ 2020년 서울디자인재단 사업설명서 104p 참조	인터넷/일반전화 사용료	21,600
	TV사용료	456
	교통유발분담금	2,787
	무인경비운영비	12,000
	승강기 책임 점검대행료	6,600
	전기안전 점검비용	6,000
	상하수도 요금	18,000
	전기 요금	156,000
	소 계	<b>223,443</b>
지급수수료 (승강기 단순유지보수에서 노후화 고가 부속품 무료 보수를 위한 책임유지보수 대행비 증가) ※ 2020년 서울디자인재단 사업설명서 105p 참조	건물방역대행료	1,800
	방화관리대행료	2,160
	원격주차 관제운영비	5,280
	저수조청소대행료	1,100
	정화조청소대행료	1,400
	통신유지 점검비용	2,112
	소 계	<b>13,852</b>
보험료 ※ 사업설명서 105p 참조	센터 보험료	2,000
	소 계	<b>2,000</b>
지급임차료 ※ 사업설명서 105p 참조	건물사용료(서울시 사용허가) 차량임차료	164,400
	소 계	<b>164,400</b>
	소모품비 ※ 사업설명서 105p 참조	미화 소모품
시설유지관리 소모품		12,000
법정 의무 외부 가로등 LED교체		18,000
소 계		<b>42,000</b>
수선유지비 (무인주차 설비교체 민원요구) (방재실 CCTV 모니터, 선로 및	방재실 CCTV NVR 및 해상도 증가 교체, 사무실 레이아웃, 시설유지 관리보수 등	36,000

저장 서버 노후화 교체)	소 계	<b>36,000</b>
차량유지비 ※ 사업설명서 105p 참조	업무용차량 주유 및 세차, 전기차 충전카드 온라인 충전	17,280
	소 계	<b>17,280</b>
피복비 ※ 사업설명서 105p 참조	쇼파/피복 수선 및 세탁	200
	시설관리인력 근무복	1,200
	소 계	<b>1,400</b>
<b>총 계</b>		<b>500,375</b>

## 2. 예산과목

- 일반관리비/ 운영경비/ 운영경비/ 공공요금 및 제세공과금 외