시설물 유지보수 실태점검표

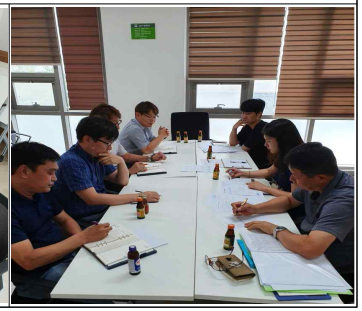
□ 시설물 유지보수공사 (강서센터)

○ 점검항목

점검항목	점 검 세 부 내 용	점 검 결 과
계량	**단가보수 처리율** - 대상기간 FMIS 접수건에 대한 [처리소계/접수소계] 비율	82.05% [처리소계(4,635)/접수소계(5,649)]
	단가보수 처리여부 확인율 - 대상기간 FMIS 접수건에 대한 [확인소계/처리소계] 비율	69.27% [확인소계(3,211)/처리소계(4,635)]
	단가보수 처리지연율 - 15일 이후 처리건수 / 전체처리건수	14.3% [15일이후처리건수(709) /처리소계(4958)] 비앤티콘 : 318/1390 지연율 : 22.87% 은민에스엔디 : 26/2005 지연율 : 1.29% 에이비씨상사 : 365/1563 지연율 : 23.35%
	해피콜 실적 - 유지보수(연차하자제외) "확인" 건수 대비 **해피콜 만족도** **(불만족, 매우불만족 비율)**	추후 점검예정 (콜센터 개소이후)

○ 종합의견

항목별	종 합 의 견
기성 장기미처리건 리그제 소액보수 신규단가 등	FMIS관련 내역확인 후 단계에서 반려 기능이 없음 - 검토 ▶ [보수처리] 업체에서 보수지시서에 대한 내역을 입력 ▶ [보수확인] 센터담당자가 내역확인 ▶ [기성공종선택] 업체에서 기성공종 선택하여 확인요청 **"업체사용 메뉴이기 때문에 센터에서 반려 불가"** ▶ [기성공종확인] 센터에서 확인 - **"반려기능있음"** 업체가 신규단가 작업을 기피하는 현상이 생김 ▶ 일반적인 공동주택 건설공사와 다르게 시설물 유지보수공사는 소량이고 예측하기 어려운 성격을 갖고있음. 이런 상황에서 현실과 맞지않는 단가로 신규단가 심사가 되어 업체에서 기피하고 있다고 함 복합공종의 경우 누수이후 누수도배 지연으로 장기미처리 ▶ 도배작업자를 따로 수배해야하고 동일단지 및 인근단지에 도배 작업물량이 모였을 때 처리하려는 경향이 있음 리그제 의견 ▶ 지시를 내릴수 있는 보수업체가 다양하다는 것이 긴급보수처리가 좀 더 용이함. 하지만 관리측면에서는 어려움이 따름. 또한 리그제는 경쟁체재 도입인데 성과에 대한 보상체계가 거의 없는 것이 문제. 소규모주택 시설물 유지보수공사 ▶ 밀집적인 공동주택과는 달리 소규모주택은 분산적이기 때문에 작업능률이 떨어지고, 관리사무소가 없기 때문에 현장확인이 어려움 ▶ 또한, 공동주택과 달리 준공도면이 대부분 없음 ▶ 팀장님 거리할증 아이디어 제시 낮은단가로 인한 장기미처리건 의견 ▶ 기동반 시행 시 하자관리부로 보수지시 이관이 가능하도록 시스템 변경하자는 의견.

항목별	종 합 의 견
기성 장기미처리건 리그제 소액보수 신규단가 등	처리기한 연장 옵션 의견 ▶ 연장옵션이 꼭 있었으면 좋겠음 콜센터 개소시 업무프로세스 ▶ 복수지시건에 대한 관리가 이루어져야함 (미처리보고, 중복신청, 입주민 책임, 처리완료 등) ▶ 콜센터에서 보수지시 까지 완료 ▶ 각 센터 단지별 담당자가 검토후에 정확한 지시(필요시 반려 및 이관) ▶ 단가보수총괄담당자가 최종검토후 > 업체로 지시 기동반관련 ▶ 소규모주택위주로 될 것 같다는 의견 ▶ 야간 또는 동파보수를 처리해야 될 것 같다는 의견
사진	

점검일시 : 2019. 7. 29.

점검해당기간 (2019.04.01. ~ 2019.07.29.)

검토자 : 전기 3급 성명 이치균 (인)

작성자 : 기계 4급 성명 이철로 (인)