이대목동병원 시설관리용역

2027년도 업체선정관련 과업지시서

2026. 12. .

이대목동병원 시설팀

목 차

제 1 장 과업의 개요..... 3
1. 목 적
2. 과업의 범위

제 2 장 과업수행방법 4
1. 일반사항
2. 특기사항
3. 시설물 유지관리기준

제 3 장 시 설 현 황 16
1. 기계 분야
2. 전기/통신분야

별첨1. 법정 기술자격 선임대상자..... 22
별첨2. 전기파트 계측기 및 공구..... 25

제 1 장 과업의 개요

1 목적

본 과업의 목적은 이대목동병원을 관리하는 건물 및 기계설비, 전기설비, 소방설비, 위생설비, 의료가스설비 등 병원 내, 외에 설치된 시설물의 유지관리에 대한 제반적인 업무와 관련 법 및 규정에서 요구하는 절차를 이행토록 하여 시설물의 철저한 관리 및 수준 높은 서비스를 제공하기 위하는데 목적이 있다.

2 과업의 범위

용역을 제공하는 자가 이행하여야 할 용역의 주요 과업대상은 입찰 공고상의 과업내용의 각 사항에 의한다.

가. 계약기간 : 2027. 01. 01 ~ 2028. 12. 31(24개월)

나. 용역대상 건물의 표시

○ 위　　치 : 서울특별시 양천구 안양천로 1071(목동)

건물 규모	대지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)	병상수
- 병원동 : 지하2층~지상12층 - MCC A관 : 지하1층~지상 9층 - MCC B관 : 지하2층~지상10층	27,805.40㎡	9,288.20㎡	70,803.14㎡	667병상

다. 용역업무 주요대상

① **기계 · 환경설비** (보일러, 냉동기, 공기조화기, 소화설비(기계), 가스시설, 급수 · 급탕설비, 위생설비, 주방설비, 환풍기, 기계자동제어기기, 기타시설)등의 운전 관리 및 유지보수.

② **전기설비** (수 · 변전, 발전, UPS, 동력, 조명, 전력제어, 편의시설 전기요금검침, 가전제품, 기타시설)등의 운전관리 및 유지보수.

③ **영선/목공설비**(목공, 도장, 방수, 용접, 자동문수리, 가구제작, 침대수리 및 휠체어 수리, 경미한 의료기기 용접) 등의 건축물관리 및 유지보수.

④ **통신설비**(통신설비, 약전, 방송, 간호사호출장치, TV, 전광판(사인물), 표시설비, 기타시설)등의 운전관리 및 유지보수.

⑤ **방재설비**(화재경보시설, 피난설비, 소화설비, 소화활동설비, 방화설비, 제연설비, 승강기 설비, 응급이송장치, 기타설비 등)의 관리 및 유지보수.

⑥ 기타 “발주자”가 시설물 관리에 필요한 경우 수급업체와 협의하여 조정할 수 있다.

⑦ 건물의 경미한 공사 및 보수사항도 용역의 범위에 포함시킨다.

⑧ 외주 행정 사무공간(화성프라자 및 지식산업센터)의 일반적인 경미한 보수(전등/전열/위생 등)를 포함한다.

라. 인력운영(현재기준 예시) : 총원 44명

※ 상기 인원은 현재 용역 운영현황에 대한 참고자료이며, 공급자는 본 과업의 원활한 수행에 필요한 적정 인력을 자체적으로 산정하여 배치·운영한다.

제 2 장 과업수행방법

1 일반사항

수급업체는 용역착수 시 제시된 조직 및 인력구성 계획을 수립하여 시설관리 운영의 중단없이 인력구성 및 채용에 진행하고 과업수행 방법 등이 포함된 용역수행 계획서를 발주자에게 확인할 수 있도록 서면 제출하여야 한다.
이대목동병원 시설관리용역에 관하여 이대목동병원 계약담당을 “발주자”라 칭하고 계약상대자를 “공급자”라 한다.

가. 용역 규격서의 범위

규격서의 효력을 갖는 문서에는 계약서와 과업지시서 그리고 모든 첨부물이 이에 속한다.

나. 용어 해설

① “언제나 관리 한다”란 공휴일을 포함하여 연중무휴로 1일 24시간 관리함을 의미한다.
② “관련 법규”란 시설물 유지 관리상 연관되는 모든 법규를 의미한다.
③ “완전한 상태”란 언제나 모든 시설물이 그 효력 및 기능을 발휘할 수 있도록 보존 유지되고 전기, 가스 및 열 등 “수요자”가 필요로 하는 모든 시설의 상태가 단절되지 않는 것을 의미한다.
④ “기술자”란 “공급자”의 종업원 중 특기사항에서 정하는 기술력이 있는 자를 의미한다.
⑤ “중대한 피해”란 “공급자” 및 종업원이 손해를 끼쳐 이에 대한 배상을 할지라도 병원의 사회적 명예나 이미지가 실추되는 등 회복되기 어려운 피해를 주는 경우 등을 의미한다.
⑥ “정산”이란 감액 또는 환수를 의미한다.

다. 계약상대자의 의무

① “공급자”는 도급관리 책임자로서 시설물 안전관리 의무를 다하여야 하며 대표의 위임을 받은 관리소장(이하 “책임자”라 한다)으로 하여금 관리하여야 한다. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 및 각종 관계법령에 따라 용역기간 동안의 안전 및 법정안전관리자의 선임은 법적 기간내에 선임하여 관리하여야 한다.
② “공급자”의 유지보수 사항 내역
- ❍ 법정 시설 및 장비의 운영과 점검·정비에 관한 절차와 계획
- ❍ 열원설비(냉동기, 보일러, 열교환기, 공조설비, 급탕탱크, 지역난방 등) 및 구동장비 운전관리.
- ❍ 수·변전 설비, UPS, 발전기 등 점검 및 운전 유지관리.
- ❍ 특수시설관리(의료GAS, 수술실, 중환자실, 제빙기, 무균실 등)
- ❍ 연휴대비 비상근무체계, 동파방지 및 풍수해 대책수립.
- ❍ 소요 공기구, 계측기, 장비의 확보 및 유지관리.
- ❍ 에너지 사용량 관리 및 절감계획.

❍ 장비별 기술교육.
❍ 친절서비스 지침(복장, 용모, 인사, 미소, 보행, 전화응대 등).
❍ 고장신고접수 운영 및 사전 예방점검 계획 세부업무.

③ “공급자”는 용역업무 수행과 동시에 책임자을 선임하고, 법적인 책임과 안전에 대한 모든 사항에 관리 책임을 진다. 대표의 위임을 받은 책임자가 현장에 상주하지 않은 부재 시(휴가, 휴일, 야간, 기타 등)원내에 책임자의 업무를 위임한 자를 선임하여 업무 공백 없이 업무처리가 가능하도록 하여야 한다.

④ 시설물 유지, 보호(예방) 및 보수의 의무

❍ “공급자”는 언제나 모든 시설물을 완전한 상태로 유지, 보호(예방) 및 보수하여야 한다.
❍ “공급자”는 시설물의 향후 수명 및 기능을 고려하여 모든 자재를 표준규격품 또는 형식 승인제품을 사용하여야 한다.
❍ “공급자”가 시설물의 점검 또는 보수를 위하여 시설물을 손괴하여야 할 필요가 있을 때에는 사전에 “발주자”의 확인을 받아야 하며, 점검 또는 보수가 끝나는 대로 자체 복구가 가능한 부분은 우선 복구하고 복구 공사가 필요한 부분은 업체를 선정하여 복구한다.

⑤ 종업원 관리의 의무

❍ 종업원에 대한 법적 책임준수

“공급자”는 종업원의 신원, 건강, 위생 및 작업 규율의 유지와 근로기준법 및 산업 안전보건법에 의하여 일체의 책임을 진다.

❍ “공급자”는 종업원이 다음 사항을 준수하도록 관리하여야 한다.
- 본원의 시설관리를 성실히 하여 진료업무에 차질을 주지 않아야 한다.
- 본원의 설비를 손괴하거나 사고를 일으키지 않아야 한다.
- 종업원은 해당 업무수행을 위하여 필요한 기술력을 유지하여야 한다.
- 근무자가 근무지를 이탈하지 않아야 한다.
- “공급자”는 “발주자”의 승인을 얻어 통일적이고 타사의 인원과 구별되도록 본제를 정하고, 신원을 확인할 수 있도록 사진을 첨부한 소속 및 직위, 이름 등이 표시된 명찰을 항상 착용하며 단정한 복장을 유지하여야 한다.

❍ 기술교육 실시
- “공급자”는 신규 채용 기술자에게 해당 업무 이행에 필요한 기술교육을 실시하여야 한다.
- “공급자”는 자체 계획에 따라 종업원에게 서비스 교육을 실시 한다.

❍ 건강진단 후 현장배치

“공급자”는 병원의 특성상 신규 채용자에 대하여 건강진단을 실시한 후 감염병 등의 이상이 없는 자에 한하여 현장배치를 진행하여야 한다.

⑥ 결원 시 보충

❍ “공급자”는 종업원 중 분야별 결원이 발생한 경우 조속한 시일 내에 해당 인력을 충원하여야 하며, 교체 및 추가 투입 시 “공급자”의 관리소장 및 본사 인사담당

자로 하여금 인력의 신속한 투입 업무를 수행하도록 하여야 한다.

⑦ 관리인원 변경

과업의 범위나 내용이 변경되는 경우 “발주자”와 “공급자”는 협의하여 계약금액을 조정하고 변경계약을 체결한다.

⑧ 관련법규 준수의 의무

“공급자”는 관련법규에서 정하는 모든 규정을 준수하여야 하며, 특히 법규에 명시된 모든 검사 및 점검을 하여야 한다.

⑨ 기술자 확보 및 배치의 의무

- ❍ “공급자”는 계약이행과 동시에 업무 이행에 필요한 기술자 및 기능공을 확보하여 인원편성표에 의하여 배치하고 주요 시설물에는 책임자를 정하여 일일 24시간 보수 점검이 가능하도록 해당 자격증을 소지하고 경력이 풍부한 자로 배치하여야 한다.
- ❍ “공급자”는 병원내의 시설 증 · 개축 및 보수 공사 시 이에 필요한 기술자를 배치하여 “발주자”의 공사감독에 협조하여 완공과 동시에 이를 인수 관리하여야 한다.

⑩ 비상 시 조치의 의무

- ❍ 긴급 또는 예측하기 어려운 사태의 발생으로 병원내의 시설에 대하여 응급조치를 해야 할 필요가 있을 때에는 “공급자”는 필요한 모든 조치를 취한 후 결과를 “발주자”에게 즉시 보고하여야 한다.
- ❍ “공급자”는 경미한 공사의 신. 증설 시에는 관리소장의 지시에 따라 이를 성실히 이행하되 자체로 처리가 불가한 경우 “공급자”업체에서 판단하여 진행여부를 결정하여야 한다.

⑪ 공구 및 계측기기 관리의 의무

- ❍ “공급자”는 계약이행에 필요한 일체의 공구 및 계측기 등을 관련법규 이상의 수량으로 이대목동병원의 안전관리규정을 포함한 제 규정에서 정하는 바에 따라 구비하여 용역이행에 지장이 없도록 하여야한다.
- ❍ “공급자”는 보유 장비에 대하여 “발주자”가 지정하는 자가 무상으로 사용할 수 있도록 하여야 한다.
- ❍ 고가 공구 및 검측장비 구비 시 “발주자”측과 사전 협의하여 구비하고 “발주자”측의 구매 장비에 대하여 관리는 “공급자”측에서 하되, 사용상의 부주의 등으로 인한 소손 및 파손이 발생한 경우 동일 품목으로 “공급자”가 구비하고 “발주자”측에 소유권이 있음을 확인 한다.

⑫ 지급자재 관리의 의무

- ❍ “공급자”는 병원에서 유지관리 관련 구매하는 자재 등에 대하여 납품 시 자재 검수에 입회하여 자재의 이상 및 손상여부를 점검하여야 한다.
- ❍ “공급자”는 유지, 보수에 필요하여 “발주자”가 지급한 자재를 관리하고 관리대장에 기록 보관하여야 하며, 자재 청구 시 현재 재고 수량에 대한 자료를 매월 말일부로 작성하여 공유하고 시설팀은 재고 수량을 확인하여 필요 자재를 청구한다.
- ❍ “발주자”는 “공급자”에게 “발주자”측에서 제공한 지급자재에 대하여 관리상

잘못으로 인한 고장 및 파손, 분실 등이 발생될 경우 그 시점까지의 감가상각 등에 의한 비용을 청구 또는 대체품을 구비토록 명 할 수 있다.

⑬ 미 완공 및 하자보증 기간 내의 시설물 관리의 의무

❍ “공급자”는 시설관리 용역이행 중 하자보증 기간 내에 있는 시설물을 관리할 경우 시설물에 이상이 발견되면 감독관에게 통보하고, 시공업체에 하자보수를 신청하여야 한다.

❍ 하자보수를 신청할 때에는 메일 등을 통하여 근거가 남을 수 있도록 하여야 한다.

⑭ 영선공사 시 협조의 의무

“공급자”는 시설물 유지관리상 영선공사가 필요하여 “발주자”가 지시하는 경우 이를 성실히 이행하여야 한다.

라. 노무관리

① “공급자”는 노무관리상 회사내부의 취업규칙, 복무규율, 안전보건규정을 정하여 이를 적용하며 본 병원 도급 업무에 종사하는 종업원을 “공급자” 스스로가 지휘 감독하여야 한다.

② “공급자”는 종업원의 복무 상 규율에 관한 사항에 대한 지시와 기타의 관리를 스스로 하여야 한다.

③ “공급자”는 종업원의 배치 등의 결정과 변경을 적법하게 스스로 해야 한다.

④ “공급자”는 적정한 인원을 배치하여 시설관리 용역에 지장이 없도록 관리하여야 하며 원활한 시설관리 유지보수 업무에 대해서는 “발주자”는 협력업체 평가에 반영할 수 있다.

마. 행정사항 처리

① 작업업무 및 작업결과 제출

❍ 본 계약에 의한 시설물 유지보수 작업업무는 현장 요청 사항이 서면으로 시설팀에 접수되어 전달되면 시설관리소장이 업무을 전달하여 진행한다.

❍ 다만, 통상적이거나 경미 또는 긴급한 사항은 구두로 관리소장을 통하여 행하되 중요 사항은 차후에 결과를 공유하여야 한다.

② 현장보고서 제출

“공급자”는 용역이행 중 고장 또는 사고 같은 특이 사항이 발생한 경우 이를 규정된 양식에 따라 즉시 현장 사고보고서를 제출하여야 한다.

③ 지적사항 통보

❍ “공급자”가 계약 내용을 위반한 경우 감독자는 이를 관리소장을 통하여 “공급자”에게 전달한다.

❍ 각종 유지보수 업무의 지장 발생 시 “공급자”는 이에 대한 내용을 “발주자”에게 내용을 전달하여 공유하여야 한다.

④ 종업원 채용 시 행정사항

❍ “공급자”는 종업원을 채용하고자 할 때에는 사전에 해당 유지보수 업무의 수행능력이 가능한 기술를 확보한 인력을 채용하여야 하고 “발주자 ‘에게는 최소한의 필수 자격 기술 증빙서류를 확인할 수 있도록 열람 확인해 주어야 한다.

❍ 채용된 종업원의 인사 사항 중 법적 선임사항 변동 사항이 있을 경우 즉시 인원현황 자료를 열람하여 확인할 수 있도록 해야 한다.

❍ “발주자”는 계약이행 서비스에 많은 민원 발생되고 유지보수 업무에 지장이 있는 경우 “발주자”는 이에 대하여 서비스 개선 요구를 할 수 있다.

⑤ 문서 등의 귀속

“공급자”가 용역이행을 위하여 작성한 도면, 문서, 교본 등 일체의 물건은 “발주자”에게 귀속된다.

⑥ 계약해지시의 조치사항

❍ “발주자”및“공급자” 쌍방 중 어느 일방이 계약을 해지하고자 할 때에는 적어도 3개월 전에 상대방에게 그 사유를 통보하여야 한다.

❍ 시설관리 업체선정 입찰을 진행할 경우 “발주자”는 “공급자”에게 3개월 전에 입찰과 관련된 일정을 고지하여 “공급자”가 계약해지 상항이 발생될 수 있음을 서면으로 전달하여야 한다.

❍ “공급자”는 계약해지 시 “발주자”가 공급한 공구, 계측기, 비품 및 자재 등을 명세표로 작성하여 “발주자”에게 인계한다.

❍ 용역인계인수가 완료될 때까지 시설관리에 필요한 공구, 장비, 계측기 등 “공급자”의 소유물에 대하여 일체 반출을 하지 못한다.

⑦ 작업일지 제출

“공급자”는 업무 분야별로 중요 내용을 일정한 서식에 의거 감독관과 공유하여야 한다.

2 특기사항

본원의 시설관리 용역의 주요 대상과 시설관리 요령 등 특기 사항은 다음에 의한다.

가. 성실이행 의무

본 특기사항에 기재되지 않은 사항은 “발주자”와 “공급자”가 상호 협의하여 정한다.

나. 공통사항

① 시설물 점검은 정기점검 및 수시점검 시 점검계획을 수립하고 점검을 시행하며, 그 결과를 보고하여야 한다.

② 시설물 점검은 장비 및 병원환경 특성에 맞게 점검하여야 하고 연간점검계획을 수립하여 제출하여야 한다.

③ 시설물의 유지관리수준은 시설물의 용도, 종류 등에 따라 적합하게 정하여 최상의 환경과 최적의 경제성을 지향하여 유지관리 하여야 한다.

④ “공급자”는 장마철 등 기상 변동에 따른 재해가 예상될 경우 수시로 점검하여 침수 및 누수 등 재해를 사전에 예방하여야 한다.

⑤ “공급자”는 자재 및 공기구 등 현장 반입 시 환자 및 의료진, 내방객 등에 불편을 주지 않는 시간에 반입함을 원칙으로 한다.

⑥ 시설물 운영 및 유지보수를 위하여 실시하는 보수공사의 경우 안전관리자를 배치하여야 하며, 안전표지 등 필요한 조치를 하여야 한다.

⑦ “공급자”는 안전사고 예방 및 점검활동을 하여야 한다.

- ❍ “공급자”는 제반시설에 대한 예방점검계획을 수립하여 예방점검을 실시하고, 점검결과 안전 저해 사항이 발견되면 시급한 사항은 선 조치 후 보고하고, 감독자의 요청에 따른다.
- ❍ 시급한 상항이 발생할 경우 비상연락망을 통하여 보고하여야 하며, 병원의 조치가 필요한 경우에는 서면으로 보고하여야 한다.
- ❍ “공급자”의 책임 하에 점검 및 유지보수를 하는 시설이 관리소홀로 인한 정상기능을 다하지 못하여 발생한 안전사고나 화재발생 등에 대하여는 “공급자”가 민형사상 일체의 책임을 져야 한다.

⑧ 종업원은 안전수칙을 준수하며 지정된 복장과 신분증 착용 등 용모를 단정히 하여야 하며, 전력사용 시 감전이나 화재예방에 철저를 기해야 한다.

⑨ “공급자”는 용역수행에 직접 수반되는 장비 및 관계법령이 지정하는 각종 안전보호 장비를 확보하고, 감독자의 사전승인 없이 반입 반출 할 수 없다.

⑩ 부속품 및 보수 자재의 수급은 감독자에게 요청하고 이에 대해 지급된 보수자재는 “공급자”가 사용 내역을 기록으로 관리하여야 한다.

다. 법정관리인의 선임 및 복무

① 관련법규에 의한 자격 또는 면허를 요하는 부분에는 자격 및 면허소지자를 선임 배치하여 담당 업무에 종사케 한다.

② 법정 관리인의 변동 사항은 관련법규에서 정한 기간 내에 “발주자”에게 확인 후 관계 기관에 선임 신고를 하여야 한다.

③ “공급자”는 법정 관리인이 부재 시 대리 근무자를 지정하여 근무토록 조치하여야 한다. (대리근무 중 제반사항은 법정 관리인에 준한다)

④ 법정 관리인은 관련법규 및 계약 사항에 의하여 복무하고 담당업무에 대하여 일체의 법적 책임을 지며 제반 보고사항도 이에 준 한다.

⑤ 전문기술 관리대행자에게 위탁할 경우에는 사전에 “발주자”와 충분한 협의 후 진행하여야 하며 수탁 용역업체 인원을 용역 인원으로 대체할 수 있다. 단 이로 인한 용역비 증액은 없다.

라. 종업원의 복무

① 관계법령에 따른 기술 자격별 법정 선임대상자는 별첨 1“법정 기술자격 선임대상자”에 따른다

② 근무시간

- “공급자”는 시설물의 전체 유지보수에 필요한 근무시간을 자율적으로 책정하여 일일24시간 년중 무휴로 근무시간을 편성하여 관리하여야 한다.

③ 종업원의 휴가

“공급자”는 소속직원의 휴가에 대하여는 자체적으로 관리하여야 한다.

④ 종업원의 배치 및 교체는 기술 교육 및 안전교육을 실시한 후 근무지별로 배치하여 운전관리업무에 임하여야 한다.

⑤ “공급자”는 해당 종업원은 다음 행위를 대하여는 자체적으로 관리하여야 한다.

- 사전 허가 없이 출입 금지구역을 출입하는 행위
- 근무 중 취득한 기밀을 누설하는 행위
- 본원 내에서 습득한 물품을 “발주자”에게 신고하지 않는 행위
- 기타 관련법규 위반 및 감염관리 위반 행위
- 개인정보(개인영상물, 신상정보 등)를 누출하는 행위

마. 점검 및 계측

① 모든 시설물의 점검, 계측 및 시험은 원칙적으로 “공급자”가 자체 실시하고 “공급자”가 계측기 미비 또는 기술 수준 상 부득이 외부에 의뢰한 경우 “발주자”의 확인을 얻어 시행하며 모든 경비는 “공급자”가 부담한다. (단, 관련 법규에 의한 검사의 경우에는 “발주자”가 부담한다)

② ‘① 항’의 계측 및 시험을 외부에 의뢰할 경우 공인 시험기관 또는 계측 업체에 의뢰하여야 한다.

③ 관련 법규에서 정하는 점검과 계측은 관계법에 따라 시행하되 그 기록을 보전하여야 한다.

④ “공급자”의 부주의 또는 관리소홀로 인하여 관계법에 의하여 재검사를 시행할 경우 발생하는 비용은 “공급자”가 부담한다.

바. 시설 부속품 및 자재공급

① 시설물의 운전, 보수, 유지 등에 소요되는 장비의 부속품 및 소모품, 시설 자재 작업장 전력 및 용수, 구내전화, 시설 등은 “발주자”가 공급한다. 단 시설관리 용역 운영에 필요한 사무공간 등의 사용 비용은 “공급자”가 부담한다.

② 시설관리 용역에 필요한 일체의 사무 소모품은 “공급자”가 부담한다.

③ 교체된 부속품은 “발주자”의 확인을 받아야 하며 철거한 일체의 발생품은 “발주자”에게 즉시 반납하여야 한다.

④ “발주자”가 보유하고 있지 않거나 예산상 또는 기타 사정에 의거 자재를 공급할 수 없을 때에는 “공급자”는 신속히 자체 조달하여 시설이 계속 가동될 수 있도록 조치하고 “발주자”에게 긴급 조달 현황을 보고한 후 비용 지급 증빙서류를 제출하여 시설팀의 확인 후 그에 대한 비용은 “발주자”측에서 부담하도록 한다.

⑤ “공급자”는 근무지의 사무 집기류 훼손 시에는 즉시 원상복구 하여야 하며, 종업원이 불편함이 없도록 유지 보전에 최선을 다하여야 한다.

사. 공구 및 계측기기

① “공급자”는 계약이행에 필요한 공구(공구의 소모성 부속제외) 및 계측기를 지정된 장소에 비치하여 시설물 관리에 차질이 없도록 하여야 한다.

② “공급자”는 반입된 공구 및 계측기 등의 명세서를 작성하여 “발주자”에게 공유하여야 하며 항상 유지보수 업무에 필요한 적절한 공구 및 계측기를 구비하여야 한다.

③ “발주자”가 공급한 공구와 계측기 등을 반출 시에는 감독관의 확인을 받아야 한다.

④ “공급자”는 일체의 공구 및 계측기를 구비하되 고가의 공구 및 계측기가 필요한 경우 “발주처”와 상호 협의하여 구비여부를 판단할 수 있다.

아. 안전관리자의 교육 및 협회비 지급

① “공급자”는 계약이행에 필요한 안전관리자 선임 시 필요한 교육(보수교육 포함) 및 직원의 업무수행을 위한 일체의 교육비를 부담하여야 한다.

② “공급자”는 안전관리자 선임 및 기술적 지원을 위한 분야별 협회비 등을 부담하여야 한다.

3 시설물 유지관리 기준

가. 각 감시실 운영관리

① 공조냉난방시스템 제어현황, 구동기기의 가동상태 및 알람감시, 기준 온습도 관리현황, Event 및 Report Printer의 관리, 그래픽 보드의 상태관리, 주요 알람장치의 유지관리, 조명, 전력 등 자동제어설비 전반에 대하여 중앙관제센터에서 제어 및 감시기능을 철저히 수행하고 이에 따른 데이터 기록사항을 관리하여야 한다.

② 수술실 및 중환자실의 냉난방 공조시스템 유지관리는 수술실 및 중환자실의 전반에 대하여 운전관리와 유지보수를 하여야 한다.

③ 각종 센서류를 정기적으로 점검하고, 정확한 현장 측정이 되도록 조정 및 유지관리 하고, 이상 시에는 즉시 수리, 보수토록 한다.

④ 화재수신반, E/V CCTV 감시반, 방재실에는 항시 근무자를 배치하고, 방재설비 전반에 대하여 해당 근무자는 숙지하여야 하며, 제어 및 감시기능을 철저히 수행하고 이에 따른 데이터를 기록 관리한다.

⑤ 방재시설물(연결송수관, 옥내소화전, 스프링클러, 소화기, 피난기구, 자동소화장치(청정소화설비), 배연설비 등)에 대한 순회점검 및 유지보전 등 일상 관리를 한다.

⑥ 약전시설물(CCTV, CATV, 인터폰, 너스콜, 출입통제 등) 가스누설감지기, 연/열감지기, 화재경보기에 대한 순회 점검 및 유지 보전 등 일상 관리를 한다.

⑦ 병실의 화재예방을 위한 활동으로 월 1회 이상 소화기 점검한 후 기록 관리를 시행하여야 한다.

⑧ 비상방송 호출 방송을 원활히 수행하여야 한다.

나. 기계시설물 운영관리

① 보일러, 냉동기, 공기조화기, 가스시설,급수·급탕설비, 위생설비, 주방설비, 환풍기, 자동제어기기, 폐수배출 및 방지시설 장비, 오수 및 분뇨정화조 장비, 지정폐기물 배출시설, 기타 시설 등에 대한 운전관리 유지보수에 철저를 기하고, 이를 위한 장비별 관리책임자 선임 하에, 자체 관리지침 또는 매뉴얼을 구비하고, 해당분야 기술자를 근무 장소에 상시 배치, 장비이력카드, 점검 및 보수 일지, 운전일지 등을 기록관리 하여야 한다.

② 공조기, 급배기휀, PAC, 항온항습기, 에어컨(시스템에어컨 포함), FCU,등 구동 기기가 원활히 가동되도록 점검, 보수 및 유지관리와 이에 대한 기록 관리를 하여야 하며, 공조기, 급배기 휀의 수리 또는 A/S시에는 장비이력카드에 기록하고, 각 층별 공조기계실의 일일점검을 통하여 운전상태 확인하고, 이상 유무 등 점검결과를 기록관리 하여야 한다.

③ 공조냉난방제어 관련 해당 시스템의 실내환경에 대한 자체측정을 분기별 1회 이상 실시하고, 공조냉난방 설비의 가동상태, 필터상태, 냉·난방 가습 등 밸브의 동작상태, 온·습도 센서의 감지상태, 알람 및 메시지 기록, 출력기능 등 상시 정상가동이 되도록 운영관리 하여야 한다.

④ 물탱크, 위생설비, 급배수설비 및 펌프가 정상가동 되도록 점검, 보수유지관리와 기록관리를 하여야 하며, 수위제어, 펌프 및 밸브제어 등 일상점검에 의한 수리 또는 A/S시에는 장비이력카드에 기록 관리하고, 점검을 통하여 운전 상태를 확인하고, 이상 유무 등 점검결과를 기록관리 하여야 한다.

⑤ 의료가스설비의 액산탱크, 메니폴드 공급설비를 비롯한, 의료용 AIR 컴프레샤 시스템, 진공 펌프시스템, 등의 정기적인 점검을 실시하고 운전관리, 유지 보수와 이에 대한 기록 관리를 하여야 하며, 수리 또는 A/S시에는 장비이력카드에 기록 관리하고, 원활하게 가동되도록 하여야 한다.

⑥ 기타 기계설비 운전 및 유지관리업무 중 장비의 고장, 이상 현상, 노후화로 인한 소손, 운전부주의에 의한 고객 불편사항 발생 등의 시설관련 고장 사항은 즉시 구두공유 후, 고장보고서 또는 수리내용 등을 내용을 제출한다.

⑦ 장비변경 및 교체 시 장비이력카드를 수정하여 보완하고 기록관리 하여야 한다.

⑧ 모등 장비에 대하여 관련 계통도 및 관계도면을 보완 수정하고 기록유지 하여야 한다.

다. 전기시설물 운영관리

① 수·변전, 발전, 동력, 조명, 감시반, 가전제품, 기타 시설 등의 일상 관리를 원활히 수행하며 이를 위하여, 필요한 전기 분야의 기술자를 배치 근무하여야 한다.

② 매일 전기 분야의 각종설비를 운전, 점검, 감시하여 필요한 기록을 유지하고 이상 유무를 공유한다.

③ 전력공급사(한국전력공사)에서 단전통보가 있을 경우에는 병원 담당자에게 즉시 공유하고 단전에 따른 전력시설물 관리 제반사항을 검토하고 진행한다.

④ 전기 분야 설비에 이상이 있거나 이상이 예견될 때에는 즉시 필요한 자재 및 부속품 등을 공급받아 파손, 파멸된 전기 계통 설비를 교체하여 즉시 운전 가동 할 수 있게 하여야 한다.

라. 통신시설물 운영관리

① 통신설비, 약전, 방송선로, 간호사호출장치, 가전제품, TV, 전광판, 출입통제, 환자현황판,표시설비, 기타 시설 등의 일상 관리를 원활히 수행하며 이를 위하여, 필요한 통신분야의 기술자를 배치 근무하여야 한다.

② 매일 각종 통신설비를 운전, 점검, 감시하여 필요한 기록을 유지하고 이상 유무를 공유한다.

마. 승강기 운전관리

① 승강기의 원활한 운전관리를 위하여 소방분야에서 일상 관리(운전상태점검, 기계실의 안전 유무)등을 시행하고 긴급을 요하는 안전사고(멈춤, 승객 갇힘, 추락위험)등이 발생될 경우 응급조치를 취하고 승강기 유지보수업체에 연락하여 수리 및 제반사항을 처리할 수 있도록 한다.

② 정기적인 정비 및 보수는 승강기유지관리업체에서 시행하며 법정점검은 승강기 점검기관에서 시행한다. 승강기 유지관리 업체에서 정기적인 정비 및 보수 시 입회하여 승강기 운행 관리에 만전을 기하도록 한다.

③ 승강기 운행관리자는 관련법규를 준수하고 필요한 서류(승강기 운행관리일지, 사고 상보 등)를 관리하여야 한다.

바. 건축물 전반의 안전점검 및 유지·보수 업무

① 건물 내, 외의 공작물 및 부대시설을 유지, 보전, 보수하고 이를 원활히 수행하기 위하여 필요한 기술자를 배치한다.

② 육안점검결과 손상의 정도가 경미한 손상은 현장보수하고 심각한 손상은 보수 계획을 수립하여 감독자에게 공유 후 작업을 시행한다.

③ 점검 시 손상의 원인이 부실시공 등에 따른 하자사항인지 사용자의 부주의로 발생한 손상인지 여부를 감독자에 공유하여야 한다.

사. 시설물 인수

"공급자"는 본 계약의 체결과 동시에 각 분야별 시설물 인수를 위한 기술요원을 투입하여 점검 및 시험을 하고 기기의 성능과 동작상태 등을 확인한 후 기술인력 배치계획을 포함한 시설운영계획을 "발주자"에게 문서로 공유하여야 한다.

아. 기타 사항

① 매일 각종 설비를 운영, 점검, 감시하여 필요한 기록을 유지하고 이상이 발생할 때에는 즉시 공유한다.

② 각종 설비의 정밀도 및 정상 유지를 위하여 필요한 경우 주기적으로 분해 점검을 실시한다.

③ "발주자"가 공급한 자재 등 물품은 시설물 관리 이외의 타 목적에 사용 할 수 없다.

④ 모든 설비가 청결한 상태로 유지되고 특히 실내유입 공기의 청정을 유지하기 위한 각종 기기 및 필터의 청소 등을 주기적으로 실시하고 그 기록을 제출한다.

제 3 장 시설현황

1 기계분야

가. 기계설비

순번	장 비 명	규 격	수 량	설 치 장 소	비 고
1	보 일 러	인버터 연관식 4T/H	2 대	병원동 B1층 기계실	
2	터보 냉동기	600 USRT	1 대	병원동 B1층 기계실	
3	터보 냉동기	478 USRT	2 대	병원동 B1층 기계실	
4	터보 냉동기	300 USRT	1 대	병원동 B1층 기계실	
5	흡수식 냉동기	324 USRT	1 대	MCC B관 기계실	
6	냉온수기	400 USRT	1 대	MCC B관 기계실	
7	냉 각 탑	750 USRT	1 대	MCC B관 옥상	
8	냉 각 탑	600 USRT	2 대	병원동 옥상 MCC B관 옥상	
9	냉 각 탑	500 USRT	2 대	병원동 옥상	
10	냉 각 탑	300 USRT	1 대	병원동 옥상	
11	공기조화기	전외기	3 대	각 공조실	
12	공기조화기		38 대	각 공조실	
13	항온항습기 (냉각기 포함)	MRI실, 전산실 등	27 대	각 기계실	
14	열교환기	판형	7 Set	병원동 B1층 기계실	
15	열교환기	판형	8SET	“	난방/급탕용/빙축 열포함

나. 의료가스, 도시가스, 냉동, 냉장 설비

순번	장 비 명	규 격	수 량	설 치 장 소	비 고
1	VACCUM PUMP	30 HP X 2	2 식	병원동 의료가스실	
2	VAC. / Air	3 HP X 4 / 10 HP X 2		〃	
3	에어콤프레샤	20 HP * 2		의료가스실	
4	액산저장시설	20 톤 / 5 톤		〃	
5	O_2공급장치	8병 X10 열		〃	
6	N_2공급장치	10병 X 2 열		〃	
7	N_2O공급장치	10병 X 2 열		〃	
8	도시가스 시설	정압기외 일체		정압기실	
9	냉동•냉장 시설	사체 냉장고	16	장례식장	
		주방냉동시설	1	주방 및 직원식당주방	
		주방냉장시설	4		

다. 소화설비

순번	장 비 명	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	스프링클러 주펌프	2400 LPM * 110 M * 100HP	1 대	B2F 기계실	
2	옥내소화전 주펌프	700 LPM * 95 M * 25.3 HP	1 대	〃	
3	스프링클러 충압펌프	60 LPM * 110 M * 7.3 HP	1 대	〃	
4	소화전 충압 펌프	60 LPM * 95 M * 7.3 HP	1 대		10층 공조실
5	소화가스 설비	65 kg/68L	391B/T	소화가스 용기실	BF1:15 2F:4 MCC B:5 주차타워:367
		팩케이지	25 SET	주요 소화가스구역	

2 전기/통신분야

가. 변 압 기

순번	용 량	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	3Ø 1250[KVA]	22.9KV-y/380V-220V [몰드식]	3	지하1층 전기실	
2	3Ø 1250[KVA]	22.9KV-y/3300V [몰드식]	2	지하1층 전기실	
3	3Ø 1000[KVA]	22.9KV-y/380V-220V [몰드식]	2	지하1층 전기실	
4	3Ø 1000[KVA]	3.3KV-y/380V-220V [몰드식]	2	지하1층 전기실	
5	3Ø 1000[KVA]	22.9KV-y/380V-220V [몰드식]	2	지하1층 전기실	
6	3Ø 750[KVA]	3.3KV-y/380V-220V [몰드식]	1	지하1층 전기실	

나. 배 전 반

순번	규 격	규 격	수 량	설치장소
1	특고압/고압 반	22.9KV-y , 3.3KV	35	지하1층 전기실
2	TR뱅크 반	22.9KV-y / 380V - 220V 3.3KV/380-220V 3.3KV/380-220V	11	지하1층 전기실
3	저압 반	MCCB & ELD	28	지하1층 전기실
4	동력 MCC 반	직입 / 와이델타 기동	50	지하1층 전기실
5	정류기반	DC 110V	2	지하1층 전기실

다. 차 단 기

순번	용 량	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	ALTS	3P/25.8KV/630A/16KA	1	지하1층 전기실	
2	LBS	3P/24KV/630A/20KA	2	지하1층 전기실	
3	VCB	3P/24KVA/ 630A/12.5KA	10	지하1층 전기실	
4	VCB	3P/7.2KV/630A/12.5KA	11	지하1층 전기실	
5	VMC	3P/3.6KV/200AF	3	지하1층 전기실	
6	ACB	4P/660V/2500AF/50KA	3	지하1층 전기실	
7	ACB	4P/660V/2000AF/50KA	2	지하1층 전기실	
8	ACB	4P/660V/1600AF/50KA	5	지하1층 전기실	
9	ACB	4P/660V/1250AF/50KA	8	지하1층 전기실	
10	ACB	4P/660V/1000AF/50KA	12	지하1층 전기실	
11	ACB	4P/660V/800AF/35KA	2	지하1층 전기실	
12	ACB	4P/660V/630AF/35KA	1	지하1층 전기실	
13	ATS	4P/660V/1600AT	2	지하1층 전기실	
14	ATS	4P/660V/1200AT	2	지하1층 전기실	
15	ATS	4P/660V/1000AT	1	지하1층 전기실	
16	ATS	4P/660V/800AT	1	지하1층 전기실	
17	ATB	4P/660V/1600AT	4	지하1층 전기실	
18	ATB	4P/660V/1250AT	4	지하1층 전기실	
19	ATB	4P/660V/1000AT	2	지하1층 전기실	

라. U P S

순번	용 량	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	300[KVA]	입력/출력 380V-220V	2	지하1층 전기실	
2	160[KVA]	입력/출력 380V-220V	1	지하1층 전기실	

마. 비 상 발 전 기

순번	용 량	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	1,250KW	380V-220V, 60HZ / 디젤(공냉식)	2	지하1층 전기실	
2	1,250KW	3300V, 60HZ / 디젤(공냉식)	1	지하1층 전기실	

바. 축 전 지 설 비

순번	용 량	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	UPS 300KVA 용	DC 2V 800AH	480 셀	지하1층 전기실	
2	UPS 160KVA 용	DC 2V 500AH	240 셀	지하1층 전기실	
3	정류기 용	DC 12V 250AH	18 셀	지하1층 전기실	
4	발전기 용	DC 12V 200AH	12 셀	지하1층 전기실	

사. 승강기 설비

순번	형식	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	엘리베이터	60, 90 M/min	7	병원동, MCC A,B관	침대용 포함
2	105 M/min	30M/MIN	11	16대	“
3	에스컬레이터	22 M / hr	2	병원동	1층 →2층
4	덤웨이터	20 M/min	3	병원동	

아. 유 도 등

순번	명 칭	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	유도등	LED 외	822	전층	통로, 객석포함

자. 방재실 운영관리

순번	명 칭	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	방재실 운영 장비 시스템	화재 감시반	1식	병원동 1층 방재실	
		E/L 카 내 감시용 CCTV장비			
		승강기 감시반	〃	〃	
		TV 메인 장비 (원내용)			
		비상문 개폐기			
		유도등 분전반			

차. 방송 설비

순번	명 칭	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	앰 프	136 ,240 ,360 W	23	병원동 지하 1층 방재실	
2	스피커	실링 및 벽부형	1894	전층	
3	ATT		716	전층	

파. 약전설비

순번	명 칭	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	간호사 호출기	베드용, 화장실, 샤워실 등	670	전 층	
2	인터폰	상호식 등	42	전 층	
3	CCTV	돔형 200 만 화소 등	289	전 층	
4	교환기	인터엠 RM - 6016 등	3	병원동 3층 교환실	
		인터엠 RM - 6016 등	2	병원동 지하1층 방재실	

타. 기타설비

순 번	장비명	규 격	수 량	설치장소	비 고
1	TV		176	병원동	
2	Settop Box	65	400	외래 및 장례식장	

【별첨 1】

법정 기술자격 선임대상자

분야별 면허 선임 자격사항은 아래와 같으며, 기타 추가 법적 선임이 필요한 경우 “공급자” 측은 해당 직원으로 하여금 선임하도록 하여야 한다.

구 분	자 격 종 목	인원	선임기간	선임근거
전기안전관리자	전기기사	1	계약기간	전기사업법
전기안전관리원	전기기능사	2	“	“
소방안전관리자	소방안전관리 자격증	1	〃	화재예방, 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한법률
소방안전관리 보조자	전기 및 기계분야 기능사	4	“	화재예방, 소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한법률
위험물 안전관리자	위험물취급기능사 (위험물안전관리자 수첩)	1	〃	위험물안전관리법
검사대상기기 조정자	보일러기능사 또는 인정기기 교육 이수자	1	〃	에너지이용합리화법
특정사용시설 (도시가스)	가스기능사	1	〃	도시가스사업법
기계설비유지관리 보조자	관련분야 종사자	1	“	기계설비법
승강기운행관리자	승강기운행관리자 교육	1	“	승강기시설 안전관리법
대기환경	관련분야종사자	1	“	대기환경보전법 시행령
수도시설 관리자	수도시설 관리자 교육이수	1	“	수도법
기계설비유지관리자	설비기사	1	“	기계설비법
선임대상자 합계		16		

【별첨 2】

전기파트 계측기, 안전용구 및 보수 공구 구비 현황

계측기, 안전용구 및 보수 공구는 원활한 유지보수 업무에 지장이 없도록 구비하여야 한다.
단, 물품 구매 시 제조사 및 모델명을 준수하고 고가의 계측기의 경우 병원측 담당자와 협의하여 구비 여부를 조정할 수 있다.

구분	품명	제조사	모델명	수량	용도	비고
계측기 및 안전용구	전력품질분석계	플루크	fluke-435-Ⅱ	1개	직무고시	
	열화상카메라	플루크	fluke-TIS60+	1개	직무고시	
	비접촉온도계	플루크	온도계 568	2개	직무고시	
	다기능계측기	청파	CEM-2400	2개	직무고시	
	절연저항계	히오키	IR4051-10	2개	직무고시	
	접지저항계	교리츠	4200	1개	직무고시	
	접지저항계(클램프)	히오키	FT6380	1개	직무고시	
	전압계(DC,AC)	히오키	DT4211	2개	보수용	
	전류계	히오키	3280F	2개	보수용	
	누설전류계	히오키	CM4003	1개	직무고시	
	비접촉검상기	히오키	PD3129-10	2개	보수용	
	고압/특고압검전기	하세가와	HSS-25B1	2개	안전용품	
	저압검전기	플르크	1LAC-Ⅱ	5개	안전용품	
	활선경보기(손목형)	하세가와	6.6KV~60CM	5개	안전용품	
	활선경보기(헤드형)	SKM전자	SK8504	5개	안전용품	
	절연모	최신품	한전규격	12개	안전용품	
	배전용접지용구	유신기업	YS-303	1개	보수용	
	절연장화(고압/특고압)	최신품	한전규격	3세트	안전용품	
	절연장갑(고압/특고압)	최신품	한전규격	3세트	안전용품	
	절연장갑(저압)	최신품	한전규격	5세트	안전용품	
	절연안전화(저압)	최신품	한전규격	5세트	안전용품	
	절연고글	최신품	한전규격	5세트	안전용품	