

# 주일본대한민국대사관 시설관리업무 사양서

## 1. 시설관리 운영업무

### 가. 총괄 운영관리업무

- 건물 유지관리의 원활한 운영을 위해 유지관리 최적화를 지향하며, 필요한 경우 수리하거나 각종 업무 위탁처를 재선정한다.
- 각 업무 위탁처의 작업 관리 및 스케줄 조정을 한다.

### 나. 상주 관리업무 및 설비 운전업무

- 일상 및 정기적인 각종 기기의 보수, 점검, 정비를 통해 부적합 사항이 발생하면 총괄관리자가 대사관 담당자에게 보고하고 개선조치를 한다.
- 대사관 행사 시 각종 설비 이동 등의 업무지원을 한다.

### 다. 설비 및 위생 점검업무

- 관리대상 설비의 정기점검 및 조사를 통해 기기의 상태 및 부적합 개소를 총괄관리자를 통해 대사관 담당자에게 보고한다.
- 법정점검 등에 대해서는 필요 시 서관청에 보고한다.

### 라. 건물 유지관리 상황보고

각종 업무의 실시 상황을 정리하여 『월차보고서』를 대사관 담당자에게 제출한다.

### 마. 신원확인

대사관 상주 근무자는 전원 보안관리를 위해, 사전에 경시청에 의뢰하여 신원조사를 실시하고 신원을 확인한다.

### 바. 기타 업무

다음에 해당하는 업무를 실시하고 그 비용을 지불한다

- \* 설비원이 내부적으로 작업이 가능한 범위 내에서는 자체적으로 작업을 한다. 단, 소모된 부품비용은 대사관이 지불한다.

## 2. 상주 설비관리원 업무

설비 관리업무 이행에 있어서 각종 설비 운전과 기기류의 보수, 점검, 정비를 통해 설비의 기능을 항상 양호한 상태로 유지하며, 사고 및 고장을 미연에 방지한다. 설비의 노화 및 부적합상태를 항상 파악하여 필요 시 적절한 조치를 행한다.

### 가. 근무체제 및 근무시간

#### 1) 설비관리원 : 총 5명

가) 설비관리책임자(총괄관리자): 1명

나) 설비관리요원: 4명

다) 설비관리원의 결원이 발생하지 않도록 대체인력을 확보한다.

라) 설비관리원의 유니폼은 업체에서 준비한다.

#### 2) 근무횟수 및 근무시간

가) 근무횟수 : 주 5일(월~금요일)

- 토요일, 일요일, 공휴일, 대사관 연말연시에는 1일 1명 근무하며 평일에 대체휴일을 지급한다.

나) 근무시간

- 설비관리책임자 및 설비관리요원(2명): 09:00~18:00

- 설비관리요원(2명)은 각각 08:00~17:00(1명), 10:00~19:00(1명) 근무한다.

### 나. 설비관리요원의 자격조건

1) 설비관리요원은 아래 자격 중 최소 하나를 보유해야 한다.

#### 2) 보유 자격

- 건축물환경위생기술자

- 제3종전기주임기술자

- 제2종전기공사사

- 2급보일러기사

- 위험물취급자

- 소방설비사

## 3. 운반 및 설치 지원 업무

- 업무용 사무가구 및 비상물품, 폐기물 등을 대사관 담당자의 지시에 따라 대사관 내부에서 운반, 설치, 입회 등의 업무를 지원한다.

## 4. 설비계약기간 정기보수업무

### 가. 업무의 목적

건물 내 환경위생을 확보하고, 위생설비 및 각종 설비기기의 고장을 예방하며, 내용연수 연장 및 초기기능 유지를 위한 예방보전을 목적으로 한다.

### 나. 업무의 범위

건물 내 전기설비, 공조설비, 급배수설비 등의 법정 및 책임 점검, 정비, 검사, 청소 등을 1개월 이상의 주기로 실시한다.

### 다. 업무의 내용

『설비정기보수업무기준표』에 따라 실시한다.

### 라. 설비운영의 방법

#### 1) 관리 형태

상주 설비관리원 또는 전문 기술자가 정기적으로 방문하여 점검, 정비, 검사, 청소 등의 업무를 실시한다.

#### 2) 업무 실시일 : 연간실시 계획표를 작성하여 실시한다.

#### 3) 업무 시간대 : 원칙적으로 09:00~18:00이며, 오수조 청소 등은 휴일에 실시한다.

#### 4) 유의사항

가) 업무 결과를 대사관 담당자에게 보고한다.

나) 점검, 정비, 검사, 청소 시 설비 고장 또는 개선이 필요할 경우 신속하게 대사관 담당자에게 보고한다.

다) 관계관공소에 보고가 필요한 검사, 측정 등은 대사관 담당자와 조정하고 기록을 보관한다.

## 5. 지불조건

지정된 계좌로 이체하며, 당월분은 월말에 지불한다.