한림대학교동탄성심병원 시설물유지관리용역

과 업 지 시 서

2020. 9.

한림대학교동탄성심병원

Ⅰ. 입찰 일반사항

1. 병원 현황

가. 소재지 : 경기도 화성시 큰재봉길 7 한림대학교동탄성심병원

나. 시설규모

1) 본관 : 지하 3층 ~ 지상 14층

2) 부속건물 : 별관, 성민빌딩, 공세동기숙사, 하이마트. 시뮬레이션센터

다. 계약대상 : 본관 외 5개소

1) 관리내용

번호	건 물 명	구 조	층 수		연면적(㎡)	비 고
			지하	지상		
1	본관	철근콘크리트구조	3	14	101,798.92	본관증축분 포함
2	별관	철근콘크리트구조	3	9	13,536.61	
3	성민빌딩	철근콘크리트구조	1	5	1,902.23	
4	공세동기숙사	철근콘크리트구조	1	4	815.18	
5	하이마트	철골구조	0	4	1,187.55	
6	시뮬레이션센터	철근콘크리트구조	1	7	2,562.22	3층(527㎡)
총 계					121,802.71	

(2) 용역의 범위

※용어의 정리

발주자 한림대학교동탄성심병원(이하"병원"이라 한다.)과 입찰상대자 주식회사 0000(이하 "회사"이라고 한다)

1) "병원" 내 해당건물, 부대시설 및 공작물 등의 유지관리 및 시설공사

2) 기계·전기·통신·환경·소방·IBS설비·의료가스설비·건축·영선·조경 등의 운전 유지관리 및 보전, 보수

3) "회사" 계약 목적물의 각 설비의 건축물에 대하여 상시 안전대책을 강구하여 조치 하고 “시설물안전관리에 관한 특별법”에 의한 연2회(5월,11월) 자체 안전 진단 및 해빙기, 우기, 동절기에 안전전검을 실시하여 진단결과를 "병원"서면으로 제출한다.

4) "회사"는 "병원" 내 모든 시설물이 정상적인 기능 유지할 수 있도록 시설의 종류별로 주기적인 점검(외관점검, 기능점검, 작동점검 등), 안전점검 (법적 안전관리 및 산업안전관리법 준수) 시행하여야 하며 이상이 발생되었거나 예견될 때에는 즉시 보고하여 "병원"의 지시에 따라 보수, 교체 등의 모든 필요한 조치를 취하여야 한다.

5) "회사"는 FMS이력관리를 철저히 시행한다.

6) 기타 "병원"이 필요하다고 인정하는 시설관리 전반에 관한 사항

2. 과업의 내용

(1) 기계설비 분야

1) 각종 설비운영는 실내 최적의 온·습도, 청정상태를 유지하도록 하되, 정부의 에너지 절약시책에 의한 적정실내온도를 유지하도록 하고 각 병동 및 층간, 사무실 간의 온도차를 최소화 할 수 있도록 하여야한다.

2) 각종 시설물의 노출 부위는 외기 온·습도의 변화에 따라 효율적으로 관리하고 내부 부식 및 동파방지 등 적정기능 유지를 위해 적절한 조치를 취해야 한다.

3) 주요장비의 이력에 기초하여 예방정비 등 기계설비 시설물의 관리에 철저를 기하여야 하며 매일 순회점검 및 기능점검 통해 각 장비가 최적의 상태로 운전될 수 있도록 하여야 한다.

4) 중량물의 취급, 고소작업 등 위험요소가 내재된 작업 시에는 작업 시행 전에 주위의 위험요소를 제거하고 작업자에 대한 안전교육 통해 주의를 환기시켜 안전사고가 발생하지 않도록 하여야 한다.

5) 용접작업 등 화재의 위험이 있는 작업 시에는 사전에 "병원"에게 보고하여 승인 받는 후 작업에 임해야 하며 작업 종료 후 제2의 안전사고가 발생하지 않도록 주위 정리·정돈에 철저를 기해야 한다.

6) 기타 "병원"이 기계설비 운용상 필요하다고 인정되어 요구하는 각종 계획서 및 보고서 등 기계설비관련 사항에 대해서 "회사"는 관련사항 성실히 검토하여 제출하여야한다.

7) 기타 기계설비분야에 필요한 사항

(2) 전기통신설비 분야

1) "회사"는 전기실 운용 등 점검 시 취급자 부주의 및 오조작 등에 의한 오동작이 발생되지 않도록 각별히 주의하며, 고장부품 교체, 배전반 청소 시행 시 "병원"에게 보고 후 지시에 따라 시행토록 한다.

2) 기타 "병원"이 전기설비 운용상 필요하다고 인정되어 요구하는 각종 계획서 및 보고서 등 전기설비관련 사항에 대해서 "회사"는 관련사항 성실히 검토하여 제출하여야 한다.

3) "회사"는 전기안전관리자 직무고시에 따라 실시하고 "병원"에 그 결과를 제출하여야 한다.

(3) 환경설비 분야

1) 완벽하고 신속한 기계장치의 수리 및 유지보수.

2) 오수정화시설 기계장치의 오일,구리스,주입 및 벨트교환과 기계점검.

3) 각종 수질의 환경부 기준에 적합하도록 관리.

4) 악취 및 해충(파리, 모기 등) 의 발생 억제 및 제거.

5) 각종 기계의 노후화 방지와 수명연장 위하여 정비점검.

6) 기계의 정상가동과 효율적인 관리/기술관리인 선임.

7) 기타 환경설비분야에 필요한 사항

(4) 소방설비 분야

1) 공공기관의 소방안전관리에 관한 규정에 의한 월간점검 실시하여 점검표를 작성・보고하여야 하며, 소방 종합 정밀점검, 작동기능점검(각각 6개월에 1회 실시)는 점검 전문 업체에서 점검시 입회하여 점검내용 확인하게 하여야 한다.

2) 방재설비 근무자를 배치하고, 방재설비 전반에 대하여 해당 근무자는 숙지하여야 하며, 제어 및 감시기능 철저히 수행하고 이에 따른 데이터를 기록 관리한다.

3) 방재센터 근무자는 화재시 화재경보(통보), 초기화재진압, 안내방송(대피유도 및 피난층의 위치 등) 화재시 대응체계를 세워 수행하여야 한다.

4) 화재안전 위하여 필요시 소방안전안전자에 대한 협조 및 화재예방 위한 순찰 하여야 한다.

5) "회사"는 소방훈련시 훈련이 원활하게 이뤄지도록 "병원"의 요구에 성실히 이행하여야 한다.

6) 기타 소방설비분야에 필요한 사항.

(5) 건축영선, 조경분야

1) "병원" 부지 내 건물 및 구축물 시설에 대한 사항을 수시로 점검하고 효율적인 관리와 보수를 시행하여 정상적으로 운영한다.

2) "병원" 부지 내 수목 및 조경시설물에 대한 효율적인 관리와 유지보수를 시행하여 항시 수려한 외관을 유지토록 운영한다.

(6) 관리 분야

1) 사업소 업무 총괄관리, 운영관리 사항, 근무 인원의 임용, 배치,휴직,퇴직 등에 관한사항 하여야 한다.

2) 교육관리 사항, 근무인원에 대한 업무분장 및 관리 등 하여야 한다.

(7) 분야별 주요 업무 내용

1) 기계설비 분야

설 비 별	담 당 주 요 업 무
가. 보일러설비	보일러 운전 및 가동 위한 점검, 주유, 청소, 급수공급, 에너지관리, 상태 등 감시하여 이에 따른 관련 부속설비와 관련 기타 설비의 유기적인 유지관리 등.
나. 열원설비 (지역난방)	지역난방 분기점 이후 조정기, 긴급차단밸브, 배관 및 관련 부속설비와 관련 기타 설비의 유지관리 등.
다. 냉동, 냉장 설비	모든 냉동기 및 냉동·냉장고, 음수기등 관련 부속 설비와 관련 기타 설비의 관리 및 유지관리 등
라. 급·배수, 위생설비	모든 화장실, 각종펌프, 씽크, 세면기, 욕조, 샤워, 온수탱크, 급수(저수조 포함), 배수시설 등 관련 부속설비와 관련 기타 설비의 가동 및 유지관리 등
마. 공조설비	모든 공기조화설비 및 관련 부속설비와 관련 기타 설비의 냉·난방 및 환기, 온도, 습도를 적절히 유지하여 진료 업무에 쾌적한 환경조성 위한 유지관리 등
바.특수공조설비	빙축열시스템, 지열시스템, 멀티에어컨, 항온항습기, 펙케지에어콘, 제습기, BFU 및 관련부속설비와 관련 기타 설비의 유지관리 등
사. 가스설비	도시가스, 액화산소설비, 기체산소설비, 이산화질소설비, CO2 설비, 의료용 AIR설비, 의료용 VACUUM설비 및 관련 부속설비와 관련 기타 설비의 운영등 기타 위험물에 대한 사용상의 안전관리 유지관리 등
아. 주차장설비	지하, 지상주차장내의 모든 기계설비, 위생설비와 관련 기타 설비 유지관리 등
차.자동제어설비	모든 자동제어 설비 및 기타 부속설비와 관련 기타 설비의 관리 유지관리 등
카. 기타설비	모든 기타지역의 상기 설비외 기타설비를 원활히 운영하기 위한 유기적인 설비점검, 유지관리 등

2) 환경설비 분야

설 비 별	담 당 주 요 업 무
가.환경설비	모든 오수저장방류설비, 중수도처리설비, 폐수 처리설비, 동위원소 처리설비 등 또는 "병원"에서 발생되는 소음, 진동, 분진 발생 등 관련법에 의하여 유지관리 등
나.자동제어설비	모든 환경 관련설비의 자동제어 설비 유지관리 등
다.기타관련설비	기타관련설비의 점검, 유지관리 등

3) 소방 및 IBS설비 분야

설 비 별	담 당 주 요 업 무
가.소방설비 (기계,전기)	소방시설 설치 ·유지 및 안전관리에 관한 법 제 2항(정의)1호 “소방시설”(소화설비, 경보설비, 피난설비, 소화용수설비, 그 밖의 소화활동설비 등), 2호 “소방시설 등”(경보설비와 연동되는 것), 4호 “소방용품” 등 대통령으로 정하는 것의 상태감시, 점검, 유지 및 안전관리 등
나.IBS 설비	모든 IBS “병원”내에 설치된 공조설비등 기계설비제어, 전력·조명설비등 전기설비제어 및 통합 BA시스템, 건물에너지관리시스템(BEMS), 시설관리시스템(FMS), IBS 방제센터의 관리 운영 및 상태감시, 점검, 유지관리 등
다.기타관련설비	모든 상기 설비외 기타관련 설비를 원활히 운영하기 위한 유기적인 상태감시, 설비점검, 유지관리 등

4) 전기설비 분야

설 비 별	담 당 주 요 업 무
가. 특고압설비	모든 특고압 변전실 수. 배전설비의 감시, 점검, 유지관리 등
나. 변전설비	모든 2차 변전설비의 감시, 점검, 유지관리 등
다. 발전설비	발전설비와 그 외 관련 부속설비의 운전상태 감시, 점검, 유지관리 등
라. UPS설비	UPS(무정전전원공급장치)설비와 그 외 관련 부속설비의 운전상태 감시, 유지관리 등
마. 동력설비	본관동,별관 MCC, 동력설비 상태감시, 점검, 유지관리 등
바. 조명설비	본관동, 별관의 각종 조명기구의 상태점검, 유지관리 등
사. 전열설비	본관동, 별관의 전열설비 상태점검, 유지관리 등
아. 기타설비	본관동, 별관의 기타지역의 상기 설비외 기타관련전기설비를 원활히 운영하기 위한 유기적인 상태감시, 점검, 유지관리 등

5) 통신설비 분야

설 비 별	담 당 주 요 업 무
가. 방송설비	모든 전광방송 시스템, 비상방송 시스템등 유선방송 관련 설비의 상태감시, 조정, 점검, 유지관리 등
나. 유선 설비	전화 라인, CATV 등의 상태감시, 조정, 점검, 유지관리 등
다. 시계설비	GPS, 모든 모시계, 자시계, 수술실시계, 외래용시계 및 관련설비의 상태감시, 조정, 점검, 유지관리 등
라. CCTV 설비	수술실, 정신과병동, 기타의료용 등의 시설관련 CCTV등 관련설비의 점검, 유지관리
마. 출입통제설비	출입통제 관련 설비의 상태감시, 조정 점검, 유지관리 등
바. 간호사호출설비	간호사 호출 관련설비 점검, 유지관리
아. 페이징 설비	무선호출 시스템 관련설비의 점검, 유지관리 등
자. 기타통신설비	상기 통신설비외 기타지역 관련설비의 점검, 유지관리 등

6) 건축영선,조경 분야

설 비 별	담 당 주 요 업 무
건축영선/조경	시설물유지관리 및 조경식재관리

7) 관리 분야

설 비 별	담 당 주 요 업 무
관리분야	용역 대상 내 업무 총괄 관리, 운영관리 사항, 근로자의 임용, 배치, 휴직, 퇴직, 승급, 상,벌에 관한 사항, 근로자 교육 관리 사항, 인력에 대한 업무분장 및 관리 등

(8) 재해 발생 시 응급대응 조치

1) 재해 발생 즉시 비상연락망 가동하여 복구활동 및 응급대응체계에 따라 신속하게 대응한다.

2) 중앙감시반에서 재해발생 인지 즉시 선 조치 후 보고한다.

3) 총괄책임자는 통신장비를 휴대하고 재해현장에 출동하여 실제상황 확인하고 중앙감시반에 상황을 "회사"에 통보한다.

4) 중앙감시반 근무자는 총괄책임자 등의 상황통보에 따라 관할 소방서 신고, 구내방송 및 비상연락 등 필요한 조치를 실시한다.

5) 해당 근무자는 사전에 계획 및 교육 훈련된 내용 기초로 실제 상황에 "회사"가 조속히 해결할 수 있도록 준비된 대응 매뉴얼 운영한다.

6) 태풍, 지진, 폭설, 홍수 등의 천재지변이나 국가적 정전 사태, 화재 등의 응급 상황발생 시 "병원"의 비상 운영에 적용되는 재난대응매뉴얼에 따른 대책반을 편성하여 인력 및 기술 지원 실시한다.

(9) 시설물의 안전 및 유지관리계획의 수립·시행

시설환경 안전관리 계획과 유지관리계획을 "회사"에서 수립하여야 하며, 다음 각 호의 사항이 포함된 시행계획 "회사"는 매년 수립·시행하여야 한다.

1) 시설환경 안전 및 유지관리 체계

2) 시설환경의 안전 및 유지관리를 위한 적정한 조직·인원(법적자격 및 면허소지자등 포함) 및 장비의 확보에 관한 사항

3) 긴급사항 발생 시 대응체계에 관한 사항

4) 시설물에 대한 장·단기 보전계획

5) 시설물 유지관리 세부기준

6) 시설물 유지관리에 대한 효율적인 업무 계획

(10) 안전관리 책임자 및 법정 선임

1) 안전관리 책임자

각 설비, 시설관리에 관한 안전관리 책임자(안전관리책임자라 함는 법정규정에 의하여 시설장비에 필요한 자격증 및 면허 소지자를 말한다)를 선임하여 담당업무에 임하고 법적 책임과 보안 및 안전에 대한 모든 사항에 대하여 책임진다. 안전관리 책임자는 당해 시설물 연간 정기 및 수시점검 실시하여 유지보수에 적절한 보수 계

획 수립하고 이를 "병원" 에게 통보하여야 한다. 다만, 안전관리 책임자가 전항의 조치를 취하지 않을 시에는 사고의 모든 책임"회사"가 진다.

2) 기술자 법정 선임

각 설비별 법정 선임이 필요 할 때 "회사"는 관련 법령에 따라 직원 중에서 선임하여야 하고, 또한 모든 민형사상 책임 진다.

(11) 시설분야별 보고사항 및 점검사항

1) 각 시설분야별 각종 설비를 운전점검 보수하여 기록 유지하고 이상 발생 시는 즉시 관리자에게 보고하고 업무 분야별로 근무에 관한 보고서를 다음 시한 까지"병원"에게 제출하여야 한다.

○ 일 보 : 익일 오전 10시까지

○ 월 보 : 익월 7일까지

○ 년 보 : 계약 만료일 15일전까지

○ 특 보 : 즉시 작성 및 제출.

○ 매 일 : FMS관리

2) "회사"의 점검보고서 서식 및 구체적인 운전점검·감사·기록사항과 각종 보고서의 제출 시기는 "병원"이 별도로 정할 수 있다.

3) "회사"는 근로자의 출·퇴근 상황 "병원"이 수시 점검할 수 있도록 한다.

4) "회사"는 긴급 또는 화재 등과 같이 예측하기 어려운 사태의 발생으로 응급조치를 취하여야 할 필요가 있을 때에는 "회사"의 책임 하에 필요한 모든 조치를 취하고 사후"병원"에게 보고하여야 한다.

5) "회사"는 시설의 관리 및 보수·점검 위하여 관련 시설물에 대한 설치·분해·개폐가 필요할 때에는 사전에 "병원"의 승인 받아야 하며, 보수 또는 점검이 끝나면 "병원"으로부터 필요한 자재를 공급받아 손괴한 시설 원상 복구 하여야 한다. 단, 회사"의 고의 또는 중대한 과실로 인하여 손괴의 정도가 "병원"이 승인한 범위를 초과한 경우에는 "회사"의 부담으로 이를 원상 복구하여야 한다.

6) "회사"는 관리소홀로 인한 시설물 또는 장비, 기구의 파손, 화재, 장비도난 등의 고가 발생 시 책임지고 즉시 피해복구 또는 피해배상 해야 한다.

7) "회사"는 시설관리 관련 관계법령에 따라 용역대상시설물 및 이용하는 장비류, 기계류 등에 대하여 자체진단 실시하여 사전에 안전대책 강구하고 점검·검사를 필요로 하거나, 고도의 기술 요하는 수리는 "병원"에게 요청하여 적기에 점검·검사토록 하여 사고발생의 예방조치를 하여야 한다.

8) " "병원"은 이 과업지시서에 명시되지 아니한 위탁업무와 관련된 시설 또는 장비에 대한 수리를 "회사"에게 요구할 수 있으며, 이 경우 "회사"는 특별한 사유가 없는 한 이에 성실히 응하여야 한다.

9) 각 시설분야별 각종 시설물의 세부점검사항는 다음과 같으며 점검주기는 여건에 따라 "병원"의 승인 후 조정

시행할 수 있다.

10) 시설관리 용역 함에 있어 천재지변인 경우를 제외하고는 공휴일 등포함하여 연중 무휴 일일 24시간 감시 관리 체제를 유지하여 시설관리 운영에 중단이 없도록 하여야 하며, 필요한 기록 작성하고 이상 유무를 매일 보고한다.

11) 각종 설비에 이상이 있거나 이상의 소지가 있을 때에는 즉시 보고 후 보수하는 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

12) 점검 보고서의 서식, 구체적인 운전, 점검, 감시의 기록사항과 각종 보고서의 제출시기는 별도로 정한다.

(12) 사업수행계획서 및 직무교육

1) "회사" 용역 계약 개시와 동시에 사업수행계획서를 작성하여 "병원"에게 제출하여야한다.

2) "회사"는 원활한 용역 계약 수행 위하여 수시 또는 정기교육계획 수립·시행하고 그 결과를 "병원"에게 제출하여야 한다.

(13) 인원 채용 자격 기준 및 인원 배치

1) 시설관리용역에 필요한 근무자는 다음과 같이 일정한 시설관리인원 자격 가진 자를 "병원"의 출입 승인 얻는 후 채용하여야 한다.

구분		기술등급	자격기준
현장대리인	소장	고급 기술자	해당분야 관리경력10년 이상 관련 산업기사 이상 자격증 소지자
사무		컴퓨터활용자	전문대졸이상(컴퓨터 활용 관련 자격증 소지자)의 문서작성 가능 자
과장		고급 기술자	해당 분야 경력 7년이상 이고 관련 산업기사 이상 자격증 소지자
대리(주임)		중급 기술자	해당 분야 경력 5년이상 또는 관련 기능사 이상 자격증 소지자
반장		중급 기술자	해당 경력 2년 이상 또른 관련 기능사 이상 자격증 소지자
기술직	기계기사	초급 기술자	관련학과 졸업 or 자격소지자 관련분야 경력 2년 이상인자
	전기기사		
	영선/조경기사	해당업무 경력자	해당 분야 경력 1년 이상 또는 해당 분야 관련 기능사 자격증 소지자

2) 현재 고용인원 승계를 하여야 한다.

3) 시설관리용역에 필요한 근무인원에 대하여 결원이 발생하였때에는 빠른 시일내에 인원 충원하여야 한다.

4) 근무 인원이 결원 또는 결근(병가포함)시 이에 상응하는 자격 갖춘 인원이 충원될 때까지 업무를 대행하여 "병원"시설이 원활히 운용되도록 하여야 한다.

5) "회사"의 소속 전체 근무인원은 반드시 전과가 없는 신원 적격자이어야 한다.

6) "회사"는 근무 인원 채용 및 해직 시 발생하는 제반사항에 대하여 사용자로서의 의무와 사업주로서의 모든 법률상 문제 등에 대하여 책임지며, 특히 근무 인원의 해직 시에는 해당 시설관리 용역업무의 공백이 없도록 하여야 한다.

7) "회사"는 근로자의 신원, 품위, 건강, 위생 및 작업규율의 유지와 근로기준법상의 일체의 책임 지며, 근로자의 인사 및 직무상 보안에 관한 자체 규정 제정·시행하여야 한다.

8) "회사"는 근로자의 복장를 정하고 통일적이고 단정한 근무복 착용할 수 있도록 하고, 시설관리업무에 종사하는 자로서의 품위를 유지하도록 하여야 한다.

9) "병원"은 "회사"의 근로자 중 근무상태 및 품행 등이 부적격자라고 판단될 경우 "회사"에게 그 사유를 통보하고 교체 등 "회사" 요구할 수 있으며, "회사"는 정당한 사유가 없는 한 "병원"의 요구를 받는 날부터 일정 기간 이내에 그 근로자 교체하여야 한다.

10) "병원"은 현장 대리인에 대한 업무수행, 조직관리·운영 능력에 대한 평가를 실시하여 부적합 하다고 판단될 경우 현장 대리인의 교체를 요구 할 수 있으며, "회사"는 정당한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

10) "회사"는 근로자에 대한 정기적인 실무교육과 신규채용자에 대한 기본교육 실시하여야 하며, 그 결과를 "병원"이 요구하는 경우 서면으로 제출한다.

11) "회사"는 근로자에 대하여 소양교육 및 "병원"의 시설관리·운영에 필요한 교육 실시하고, 그 내용 교육일지로 작성·관리하여야 한다.

12) "회사"는 근로자의 자격증 및 시설관리용역에 필요한 외부로부터의 법정·일반교육회사 반드시 이수하도록 하여야 하며, 이에 필요한 비용과 경비를 "회사"이 지원 하여야 한다.

13) 사업 수행 배치 계획는 다음의 표와 같다.
(단, 다음의 경우 상호 협의 하에 변경 가능.)
1) 효율적 사업의 수행 위하여 필요하다고 판단될 경우
2) 용역 수행 중 사업 범위의 축소 또는 확대가 발생 한 경우
3) 해당 분야 업무의 증·감이 발생 된 경우
4)"회사"의 사업수행계획에 따라 인원 배치 및 인원 규모를 조정하고자 할 경우
6) "병원" 또는"회사"의 사정에 의해 일방이 요청 한 경우

인력 계획 배치표

구 분		배치 현황					비 고
		계	관리소장 (책임자급)	책임자	중급기능사	초급기능사	
1	관리	2	1			1	
2	기계	10		1	3	6	
3	전기	10		1	3	6	
8	영선	5		1	1	3	
계		27	1	3	7	16	

14) "회사"는 시설관리용역 업무 수행 위한 인원 배치에 관한 전반적인 사항에 대하여 사전에 "병원"의 승인 및 지시에 따라야 하며, 각 분야별 책임자를 정하여 작업 시행하거나 감독하게 하여야 한다.

15) "회사"는 원활한 시설관리용역 업무 수행 등 위하여 인원 배치 계획표 등에 관한 사항을 변경 조정하고자 할 때에는 사전에 "병원"의 승인 얻는 후 조정하여야 한다.

16) "회사"는 연중무휴 일일 24시간 근무인원 적절히 배치하여 시설관리용역 업무 수행 등에 지장이 없도록 하고, 비상상황 발생 시 이에 대처할 수 있도록 하여야 한다.

17) "회사"는 용역 업무 수행 중 근무인원의 채용·사직·해직 등 변동 사항 있을 때에는 이를 즉시 보고하여야 한다.

18) 용역 업무 수행하는 근로자의 정년이 종료되는 날 이후부터의 채용·사직·해직 등 변동사항은 "병원"의 출입 승인 얻는 후 시행하여야 한다.

19) "병원"은 용역 대상 내 원활한 시설 관리 등 위하여 필요한 경우에 "회사"에게 근무 인원 충원 및 조정 요청할 수 있으며, "회사"는 특별한 사유가 없는 한 이에 성실히 응하여야 한다.

20) "회사"는 근로자의 파업 등의 노사분규가 발생하지 않도록 노력하여야 하며 노동쟁의의 우려 또는 발생 신고가 있을 경우 즉시 이를 "병원"에게 통보하고 필요한 대책 수립하여 본사업의 수행에 지장이 없도록 하여야하며 조기 정상화를 위한 최대한의 조치를 강구하여야 한다.

(14) 공구·계측가·시설관리 장비의 구비

1) "회사"는 계약과 동시에 시설관리용역에 필요한 일체의 공구·계측기·시설관리 장비 등 계약이행 개시 일까지 구비하여 용역수행에 지장이 없도록 하여야한다.
(고소작업 장비 : 리프트/사다리, 고압세척기, 대형 진공청소기, 공구류 등)

2) "회사"는 구비한 공구·계측기·시설관리 장비 등이 제 기능 유지할 수 있도록 관리하여야 하며, 수리·교체하기 위하여 반출하고자 할 때에는 "병원"의 승인을 얻어야 한다.

3) 본 계약이 해약될 경우를 제외하고는 "병원"이 지정하는 정 위치에 항상 배치하여야 한다.

4) 반입된 공구·계측기·시설관리 장비 공구명세서를 작성하여 "병원"에게 제출하며 "병원"은 이를 검사하고 검사 결과 제 기능 유지하는데 적합하지 아니하다고 인정되어 교체를 요구하였을때 "회사"는 즉시 구비하여야 한다.

15) 부속품·자재 지급

1) "회사"는 계약수행에 필요한 기술, 인력, 장비를 "회사"의 책임 하에 조달하여 업무를 수행하여야 한다. 단, 각종 시설물의 운전, 보전, 보수 등에 소요되는 부속품 및 자재는 "병원"이 공급하고, "회사"는 교체된 발생품을 지정된 장소에 반납하여야 한다.

2) "병원"이 보유하지 아니한 부속품, 자재 및 장비로서 그 공급이 긴급한 경우,"회사"는 직접 이를 신속히 조달하여 시설물이 원활히 운용되도록 조치하여야 한다.
이 경우 "회사"이 조달한 부속품, 자재 및 장비는 사용하기 전에 "병원"의 검사를 받아야 하며, 사후 "병원"는 이에 대한 비용을 "회사"에게 지급하여야 한다. 다만, "회사" 또는 그 근로자의 고의 또는 과실로 인하여 부속품, 자재 및 장비를 교한 경우는 그러하지 아니하다.

3) "병원"이 지급한 부속품 또는 자재는"병원"이 지정한 용도 이외에 사용 할 수 없다.

4) "회사"는 "병원"이 지급하는 일체의 부속품 또는 자재 등 물품에 대하여 출납과 사용에 관한 기록 하여야 하며, 매월 월보에 포함하여 제출하여야 한다.

3. 용역계약 특기사항

(1) 용역 대가의 지급

1) 계약기간 중 계약내용 및 기타 제반사항(최저임금 인상)등의 변경으로 용역비의 증감사유가 발생한 경우에는 "병원"과 "회사"는 상호협의하여 조정할수 있다.

2) "회사"는 매월 말일기준으로 당해 월의"병원"에게 용역 대가 지급 청구하여 한다.

3) "병원"은 "회사"이 청구한 용역대가 지급 요청에 대하여 다음과 같는 용역 대가 감액 지급 규정에 의한 감액 지급 사유 발생 여부를 확인 후 "회사"에게 지급한다.
다만, "병원"의 자금 사정 등 특별한 사유가 발생한 경우에는 지연 지급할 수 있으며 이 경우 지연 지급으로 인한 이자는 계상하지 아니한다.

○ 용역대가 감액 지급 규정

① 근무인원 기준으로 결원이 발생할 경우 초과되는 결원(결석포함)일수에 단가를 금액을 감액하여 지급한다.

② 다음의 경우는 결근으로 간주하지 않는다.

- 예비군과 민방위관련 훈련 및 교육 소집 기간
- 근로기준법에 의한 유급휴일 및 유급휴가로 인한 휴무 기간

- 각종 국경일, 공휴일의 휴무자
- 기타 "병원"이 인정하는 휴무 및 외부 교육

③"회사"이 계약 조건 위반하거나, 계약금액이 적정 금액보다 과다 계상분이 발견된 때에는 "병원"은 용역대가를 지급한 후에라도 감액 또는 환수 조치할 수 있으며, "병원"의 감액 또는 환수 조치에 "회사"는 이의를 제기할 수 없다.

(2) 적정임금 보장

1) "회사"는 근로자의 처우에 있어 근로기준법 등 제반 노동관계법령 준수하여야 한다.
2) "회사"는 근로자의 임금수준 시설관리용역 계약 내역서에 적용한 인건비 수준의 임금이 지급되도록 보장하여야 한다.
3) "병원"은 "회사"에게 근로자의 임금지급내역·각종 법정 보험 및 퇴직금충당 내역 등 관련서류를 요구할 수 있으며 검토 후, 지급금액과 차액이 발생할 시에는 "병원"은 용역대가 금액 중의 일부를 감액 또는 환수 조치할 수 있고, "병원"의 감액 또는 환수조치에 "회사"는 이의를 제기할 수 없다.

(3) 기타사항

1) 본 용역는 계약자가 직접 수행해야 하며, 전대 또는 재 위탁 시 계약해지한다.
2) 계약자는 "병원"의 동의 없이 계약자의 명의를 변경할 수 없으며, 계약상의 권리, 채권 (미수용역비)타인에게 양도, 대여하거나 담보로 제공할 수 없다.
3) "병원" 이용고객의 편익 증진과 환경개선, 외부평가 등 "병원"이 필요할 경우 계약자의 업무수행 평가 할 수 있으며, 계약자 업무평가에 필요한 자료의 제출 등 업무평가에 적극적으로 응해야 한다.
4) 업무의 평가주기 및 평가방법 등는 "병원"에서 정하며, 평가결과는 각종 포상 및 재계약에 필요한 자료로 활용할 수 있다.
5) 당해 용역 업무에 대한 정기 또는 수시 평가결과 지적사항이 발생할 경우 계약자는 지정기간 내 시정 조치하여야 한다.
6) 사업자간에 업무범위에 대한 분쟁이 발생할 경우 계약자는 "병원"의 해석과 조정에 따라야 한다.
7) 평가는 매년 1회 실시하며 평가위원은 "병원"이 지정하는 위원의 평가 50%와 대내외적으로 시행하는 의료기관인증제, 고객만족도평가 등에 대비한 "병원" 자체평가결과 시설환경부문이 우수한 평가를 받거나 가점 또는 계약기간 1년 추가연장이 가능하다. 또는 평가점수가 현저히 낮은 경우 계약기간에도 계약해지가 가능하다.

등급	점수	내용	비고
A	90점 이상	동반성장	우수업체 후보로 관리, 계약기간 1년 추가 연장
B	80점 이상	동반성장	우수업체 후보관리로, 향후 향후 입찰시 100점만점중 가점 2점
C	70점 이상	지도육성	3년 계약완료후 종결

D	60점 이상	집중관리	경고1회 (경고2회 계약 파기)
E	60점 미만		계약 파기

8) "회사"는 의료서비스 질 향상과 고객 만족 향상 도모함을 목적으로 "병원"이 제시하는 “협력 업체 관리 지침”에 따른 주기적인 모니터링, 개선활동 등 실시하여 그 결과를 "병원"에 제공하고, 이에 대한 "병원"의 조치에 따른다.

9) 계약위반으로 발생된 각종 손해와 소속직원의 고의 또는 과실로 "병원" 또는 제3자에게 피해가 발생하였을 경우, 계약자는 이에 대한 손해배상 등 민·형사상의 책임진다.
(다만, 천재지변 등 불가항력적인 사유로 인한 경우에는 쌍방이 협의해 처리한다.)

10) "병원"의 시설물유지관리용역의 내용 해석함에 있어 상호 간에 이견이 있을 경우에는 상호 신의·성실의 원칙에 입각하여 협의하며, 협의가 성립되지 아니할 경우에는 "병원"의 해석에 따르며, 계약자는 이의를 제기할 수 없다.

11) 계약자는 시설관리용역의 내용 이외에 경미한 시설관리에 관한 변동이 있을 경우에는 "병원"은 시설관리용역 계약금액의 증감 없이 시설관리 용역 업무를 요구할 수 있으며, 계약자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다.

12) 계약자는 시설물에 의해 발생한 사고로 인하여 내원객의 신체에 장해를 입히거나, 재물이 파손되어 발생한 사고에 대비하여 영업배상책임보험에 가입하여야 한다.

13) 근로자 근재보험을 필히 가입하여야한다.