



BUILDING&HOTEL MANAGEMENT COMPANY



(주)정윤에이엠

회 사 소 개 서

COMPANY INTRODUCTION



서울 서초구 사임당로1길 10 4층 (서초동, 바우빌딩)



02-571-3677 / Fax : 02-571-3677

CONTENTS

I

일반 현황

II

사업영역 및 실적

III

인허가 사항

IV

품질 지원팀 및 현장
제반 관리

V

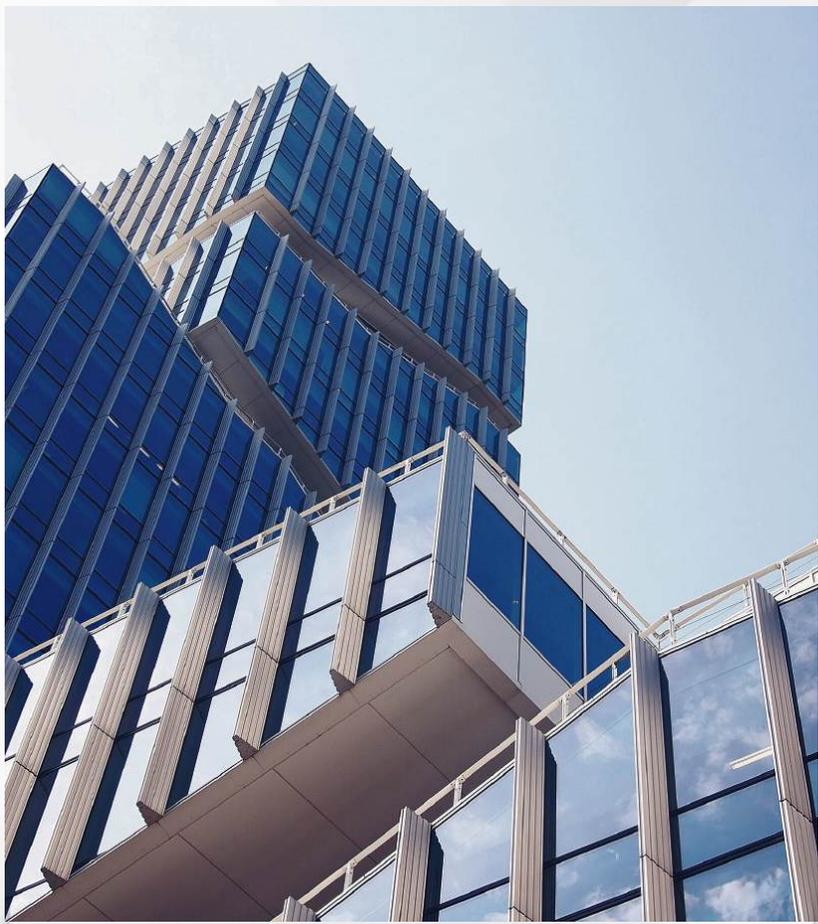
제공 서비스

VI

비즈니스 네트워크

VII

맺음말



I 일반 현황

- 회사 개요
- 회사 연혁
- 대표 인사말
- 조직도
- 주요 고객사

회사개요

회 사 명	(주)정운에이엠
소 재 지	서울시 서초구 사임당로1길 10, 4층(서초동, 바우빌딩)
대표이사	정 찬 규
연 락 처	전화 02) 571 - 3677 / 팩스 02) 571 - 5677
자본금/매출	자본금 5억원 / 매출액 70억원 (2024년 9월 기준)
주요사업	주택관리업, 시설경비(보안), 신변보호, 청소/미화관리, 주차장관리(운영), 근로자파견사업 및 호텔운영대행 외
설 립 일	2017년 08월 10일 [2017년 10월 27일 법인등록]
임직원수	100명
기타사항	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트, 상업시설, 오피스텔, 호텔 종합관리 • 건물관리 도급 위탁운영, 생산직 근로자파견 • 학교, 병원, 기업체 등 건물관리 서비스 제공 • 신변보호 서비스 • 부동산 컨설팅

안녕하세요.

(주)정운에이엠은 건물 종합 관리 분야에서 차별화된 서비스와 독창적인 운영 시스템을 바탕으로 고객님께 한 발 빠른 현장 지원을 제공하고 있습니다.

고객사의 요청에 신속하게 응대하며, 맞춤형 관리로 최상의 만족을 드리기 위해 본사 직원들의 열정과 헌신으로 책임 관리를 철저히 수행하고 있습니다.

앞으로도 지속적인 혁신과 품질 향상을 통해 고객님과의 신뢰를 더욱 깊게 다져 나가겠습니다.

감사합니다.

(주)정운에이엠

회사연혁

발전기

정착기

2017~2021

- (주)정운에이엠 설립
- 건물위생관리업 면허취득
- 주택관리업면허취득
- 경비업 허가
- 은평솔하임 관리 용역계약
- 우리아이들병원 용역계약
- 상보르 A.P.T 용역계약
- 동대문솔하임 용역계약
- 100회 전국체전 컨소시엄
- 근로자파견 허가
- 범한기술연구원 용역계약
- 강남도서관제센터용역계약
- 충무아트센터 용역계약

STEP 1

2021~2022

- 비채온 오피스텔 용역계약
- 오류동 솔하임 용역계약
- 동서울대학교 MOU체결
- 오류고등학교 용역계약
- 북한산 생태탐방원 미화용역
- 신한 인터피아 용역계약
- 광고 상현 솔하임 용역계약
- 죽전 솔하임 용역계약
- 제로투세븐채용대행계약
- 한샘개발 협력업체 등록
- 영화교육지원센터 용역계약
- 자운대주거지원센터 용역
- 용인대학교 MOU체결
- 코업시티호텔 용역계약

STEP 2

2023

- 인파워로지스채용대행계약
- 삼화정밀 미화 용역계약
- (주)다이치 미화 용역계약
- 리더스프라자 용역계약
- 건물관리 특허출원
- Q&B인터내셔널 용역계약
- 서울상담심리대학교 용역계약
- 화재대응 특허출원
- 청계한양오피스텔 용역계약

2024

- 이크루즈 용역계약계약
- 페어플레이 호텔토랑총판 MOU
- 호텔토랑 본사 MOU
- 호텔/리조트 사업영역 확대
- 덕산스파뷰 호텔토랑 운영
- 청포대선셋 리조트 인테리어 컨설팅
- 목포오션 호텔 호텔토랑 컨설팅
- 강릉 파인아트라벨 호텔토랑 진행중
- 강릉 원주 대학교 산학협력
- 강릉 컨피네스 호텔토랑 진행중
- 부산 노스하버 호텔토랑 진행중
- 강릉 더블루테라 호텔 경영컨설팅
- 라마다 앙코르 정선호텔 운영 컨설팅

대표이사 인사말

(주)정윤에이엠은 부동산 자산관리, 부동산컨설팅, 시설관리, 보안(경비), 미화(청소), 주차 및 인력 파견 관리 전문업체로, 고객의 자산가치 향상을 위하여 최선을 다해 왔습니다.

저희에게 관리 용역을 맡겨주시면 정윤의 신속한 의사 결정과 현장 중심의 품질관리와 차별화된 인력 및 장비를 통하여 최고의 품질 위주 전략으로 보답하겠습니다.

(주)정윤에이엠은 귀사의 자산관리에 대한 제반조건 등을 심층 분석하여 귀사가 만족할 만한 전문화된 관리시스템의 솔루션을 통해, 공동주택, 병원, 상업시설, 집합건물, 호텔, 공장 등 인력 관리에 최고의 서비스를 제공하겠습니다.

감사합니다

“

언제나 고객의 입장에서 먼저 생각하는 기업,
(주)정윤에이엠입니다

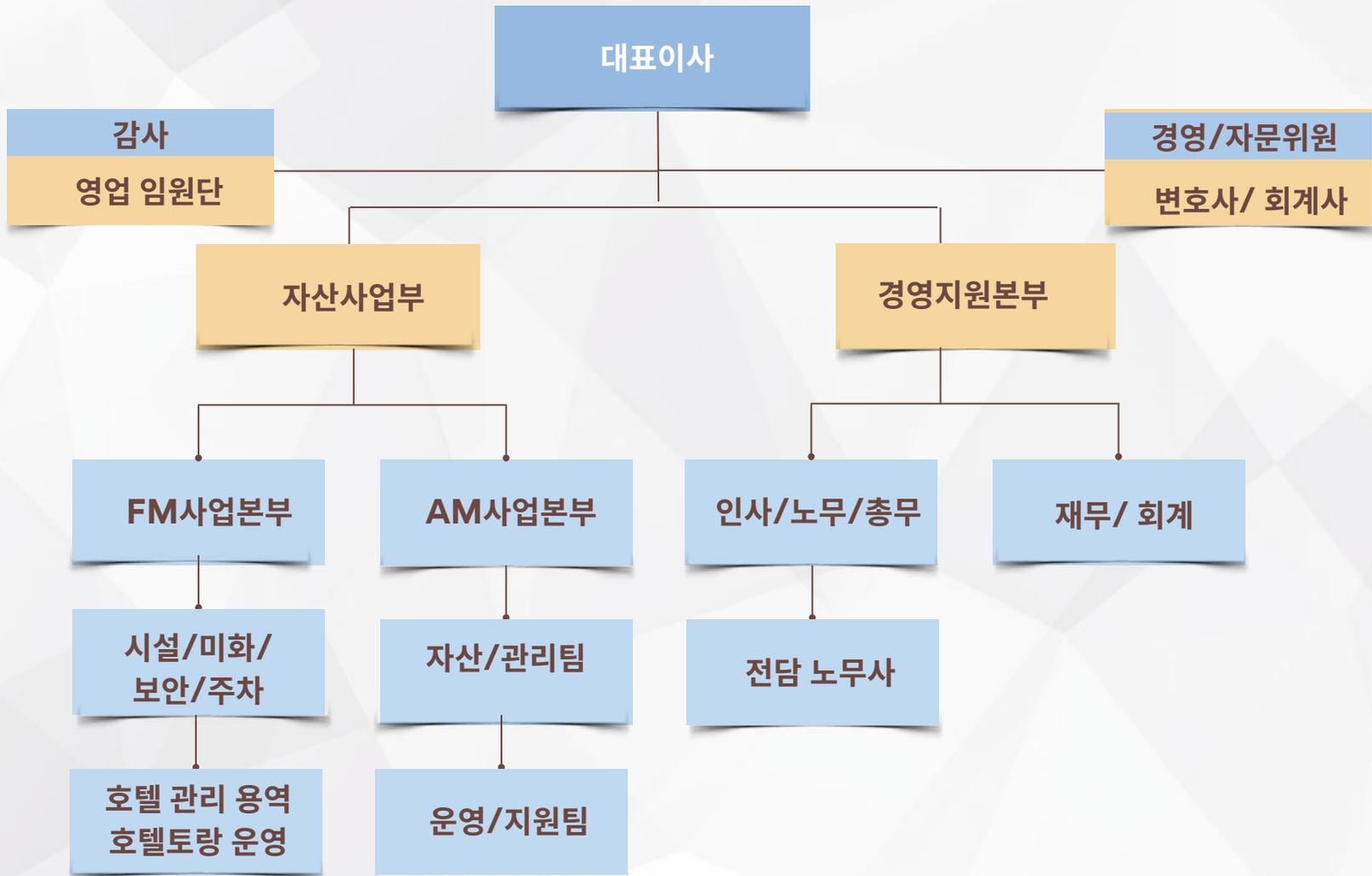
”

대표이사 정찬규

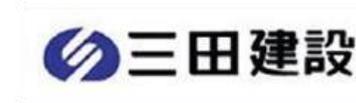
조직도

Organization

정착기



주요 고객사 (1)



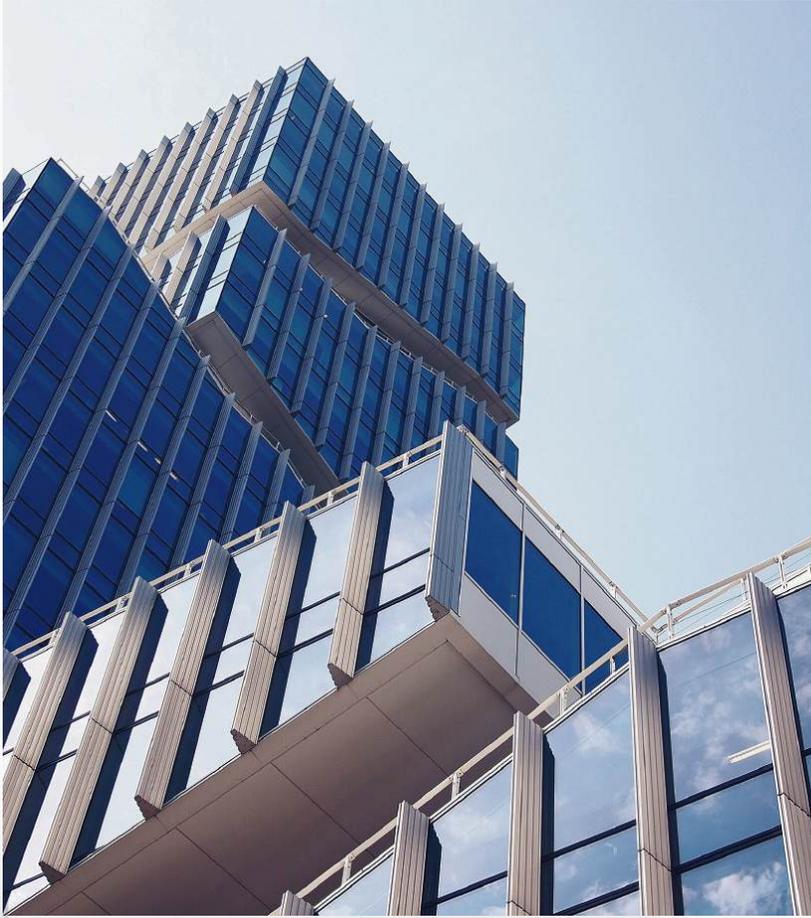
주요 고객사 (2)



I

II 사업영역 및 실적

- 시설 관리
- 미화 청소 관리
- 경비 보안 관리
- 주차 발렛 관리
- 아파트 관리
- 호텔 관리



사업영역 (시설관리)



기계설비 점검



전기설비 점검



승강기 점검



소방설비 점검

관리 방법 및 시스템

다양한 경험과 축적된 기술을 바탕으로 안정된 시설 관리를 하여 예방시스템으로 고객의 자산을 안전하게 보존

관리 장점 및 특징

- 전문가TF팀 구성하여 현장 상시출동
- 순회점검
- 시설점검 분기 1회 진행
- 전기,기계,소방 자격증 소지 기술자 보유
- 숙련된 기술 갖춘 전문 인력 보유
- 주기별(일, 주, 월, 분기, 반기, 년)예방 점검 시스템

관리 현장

- 구로우리아이들 병원
- 성북 우리아이들 병원
- 범한 기술연구원
- 청계 한양아파트
- 한옥마을
- 죽전 솔하임 아파트
- 은평 솔하임 아파트
- 오류동 솔하임 아파트
- 성신여대역 솔하임아파트
- 신당동 솔하임 아파트
- 동대문 솔하임 주상복합

사업영역 (미화 청소관리)



관리방법 및 시스템

- 지식화된 관리 매뉴얼에 따라 최고의 서비스를 제공
- 현대적인 장비와 로봇청소기를 도입하여 비용 절감을 추구하며 고객의 자산을 높여줌

관리장점 및 특징

- 효율적인 현장 소장 선발 및 관리 체계 구축
- 전문 품질 관리팀을 현장에 지원하는 시스템
- 순회점검
- 미화 관리 분야별 각종 인정 보유
- 준공청소 바닥청소 외벽청소 소독 방역
- 숙련된 기술 갖춘 전문 인력 보유

관리 현장

- | | |
|------------------|-------------|
| • 유진빌딩 | • 제주코업시티 호텔 |
| • 자운대주거지원센터(군부대) | • 신한인터피아 |
| • 오류고등학교 | • 북한산생태탐방원 |
| • 충무아트센터 | • 강릉컨피에스호텔 |
| • 강남도시관제 센터 | • 더브라테라호텔 |
| | • 노스하버호텔 |

사업영역 (경비 보안관리)



관리방법 및 시스템

- 고객의 안전한 서비스를 제공하기 위해, 도난 및 화재 방지를 핵심으로 한 조치
- 안전 교육 프로그램을 실시하여 안전 의식을 높이고, 고객의 피드백을 반영하여 서비스를 개선

관리장점 및 특징

- 보안 경비 체계 구축 통한 고객사와 소통
- 위험 분석 및 대응 전략에 따른 현장 즉시 출동
- 모니터링 및 평가 시스템에 의한 사후 관리

관리 현장

- 충무아트센터
- 강남 도시관제 센터
- 제주 코업시티 호텔
- 신한 인터피아
- 은평 솔하임아파트외 다수
- 범한기술 연구원
- 구로 우리 아이들 병원
- 성북 우리아이들 병원

사업영역 (주차 발렛 관리)



관리방법 및 시스템

- 공간을 효율적으로 배정하여 공간 활용도를 최대
- 디지털 관리 시스템 도입
- CCTV 및 보안 시스템 설치: 주차장 내에 CCTV를 설치하여 차량의 안전을 확보하고, 범죄 예방을 위한 경비 인력을 배치

관리장점 및 특징

- 주차 공간을 최적화하여 차량의 주차 효율을 높임
- 고객의 대기 시간을 줄이고, 전반적인 이용 경험을 개선
- 범죄 예방과 사고 발생 시 신속한 대응

관리 현장

- 충무아트센터
- 강남 도시관제 센터
- 제주 코업시티 호텔
- 신한 인터피아
- 은평 솔하임아파트외 다수
- 범한기술 연구원
- 구로 우리 아이들 병원
- 성북 우리아이들 병원

사업영역(아파트 관리)



관리사무소



경비관리



미화관리



조경/소독관리



관리장점 및 특징

- 관리비 및 사용료 징수
- 하자보수 청구 등 대행
- 장기수선충당금 징수, 적립 관리
- 입주민 민원 관리
- 공용부분 시설물 관리

- 건물 내외 방범 및 감시, 순찰
- 차량 입, 출차 관리
- 도난, 위험, 화재 발생 방지
- 외부인 출입 관리
- 불법주차 감시

- 공용시설 청소
- 쓰레기 수거
- 분리수거
- 공용구역 (유리창, 계단)
- 구조물 청소

- 조경수목관리
- 잔디, 화단 관리
- 관리 지역 전지/병충해 방재
- 조경공간, 시설물 유지관리
- 승용식 예초기등의 각종 조경 용 장비류 운영

다양한 공동주택 관리를 통한 노하우 보유
(관리사무소, 경비, 미화, 조경 관리 등)

사업영역 (호텔)



제주서귀포코업시티호텔



부산노스하버호텔

목적

호텔 객실 청결 및 서비스 품질 향상을 위한 하우스키퍼링 인스펙트 시스템 도입

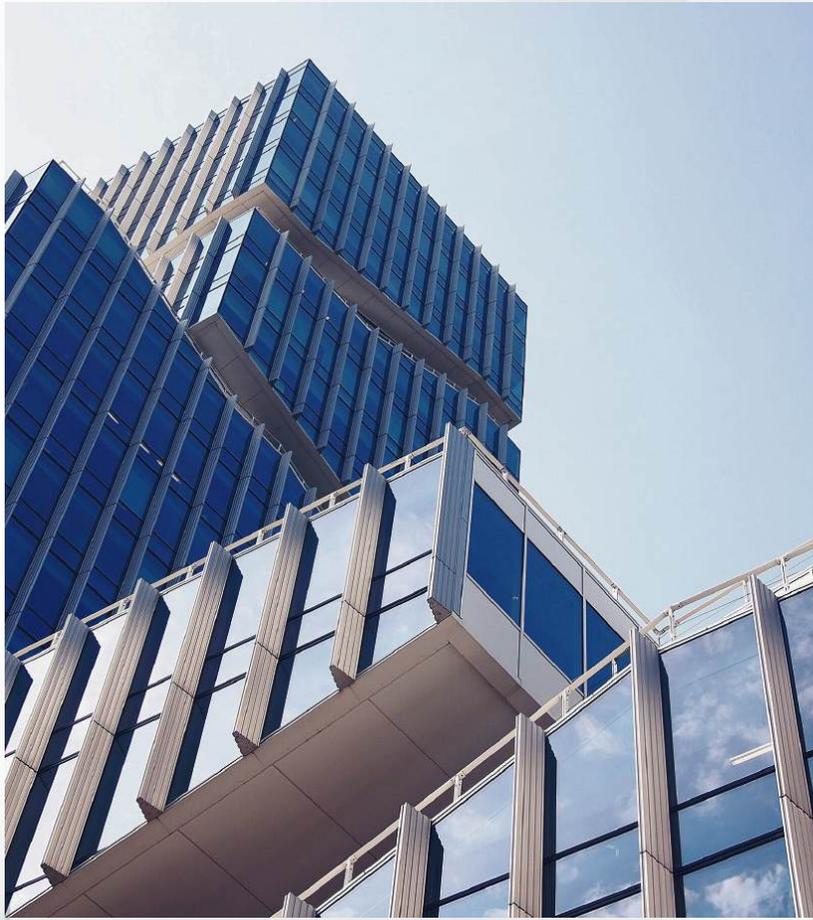
사업 개요

- 하우스키퍼링 인스펙트 시스템: 룸메이드의 청소 품질을 정기적으로 점검하고 평가하는 시스템
- 디지털 체크리스트: 각 객실 청소 항목을 디지털화하여 체계적이고 일관된 점검 가능

운영 방안

- 정기적인 품질 점검: 청소 후 객실 점검을 통해 품질 기준 준수 여부 확인
- 피드백 시스템: 룸메이드에게 점검 결과를 즉시 피드백하여 개선 사항 전달
- 교육 프로그램: 정기적인 교육 및 워크숍을 통해 하우스키퍼링 기술 향상

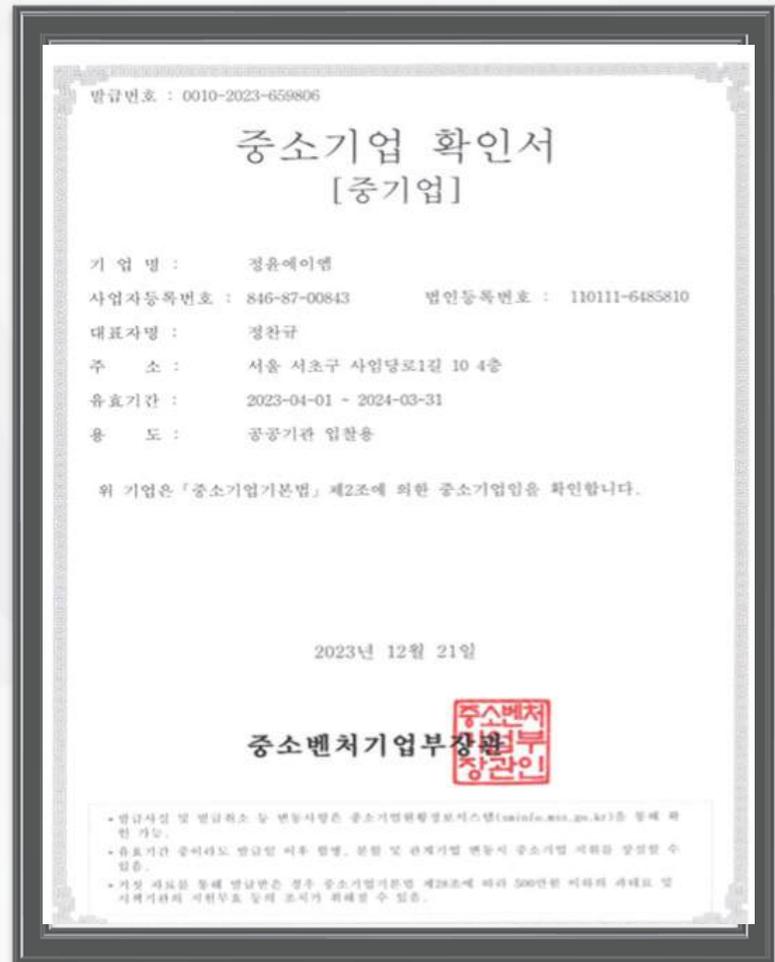
I



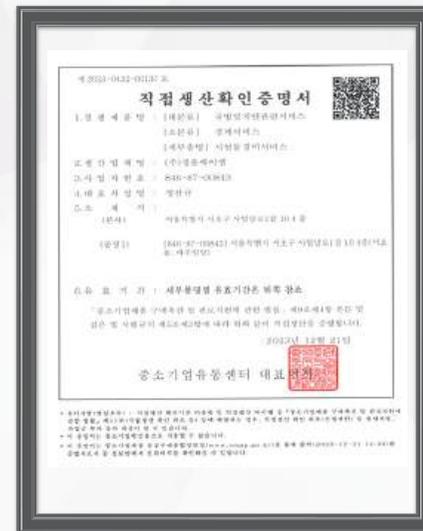
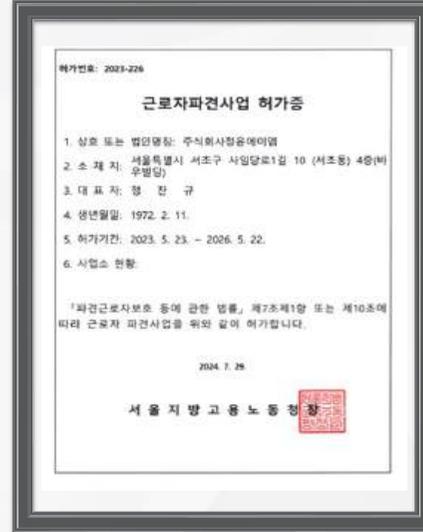
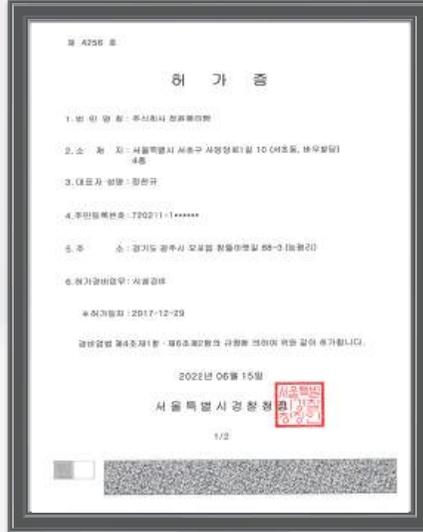
III 인허가 사항

- 인허가 사항
- 특허 출원
- ISO 국제선임심사원 자격 획득

인·허가 사항



인·허가 사항



특허출원



ISO 국제선임심사원 자격획득



**ISO 9001
품질관리표준**

ISO 9001은 세계적으로 인정받는 품질 관리 표준입니다. 모든 규모와 부문의 조직이 성과를 개선하고 고객의 기대치를 충족하며 품질에 대한 약속을 입증할 수 있도록 지원합니다. 요구 사항은 품질 관리 시스템(QMS)을 구축, 구현, 유지 및 지속적으로 개선하는 방법을 정의합니다.

ISO 9001을 구현한다는 것은 조직이 효과적인 프로세스를 구축하고 직원을 교육하여 완벽한 제품이나 서비스를 지속적으로 제공한다는 것을 의미합니다.



ISO 14001 환경경영시스템(EMS)규격

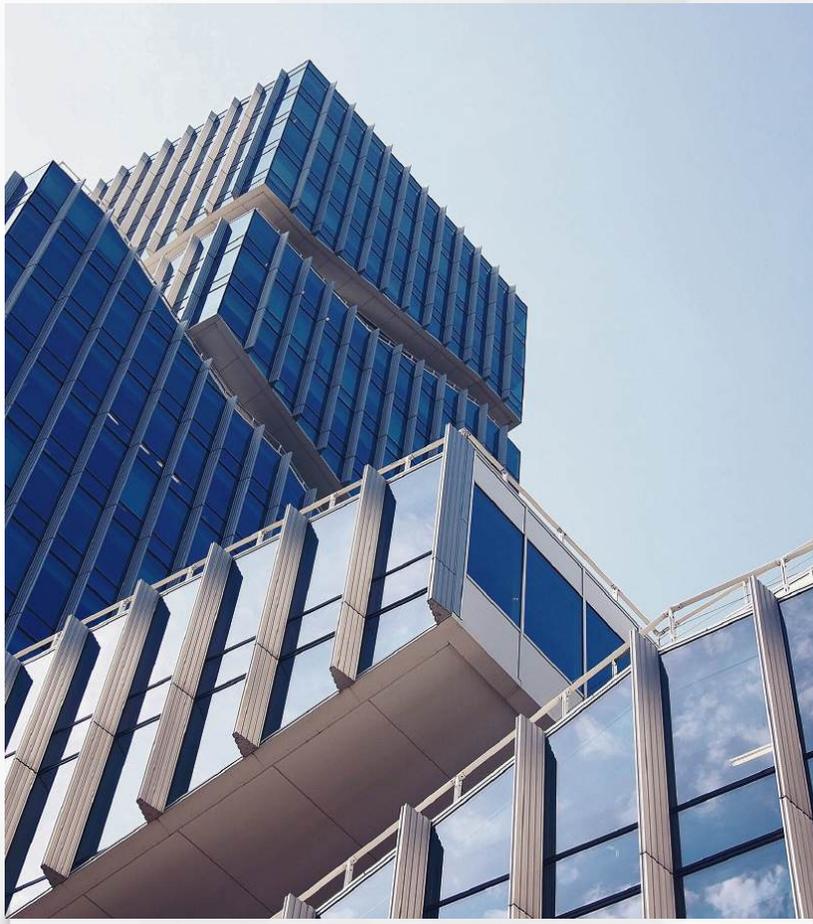
ISO 14001은 국제적으로 인정받는 환경경영시스템(EMS) 규격입니다. 조직이 EMS를 설계 및 구현하고 환경 성과를 지속적으로 개선할 수 있는 프레임워크를 제공합니다. 이 표준을 준수함으로써 조직은 환경 발자국을 최소화하고 관련 법적 요구 사항을 준수하며 환경 목표를 달성하기 위한 사전 조치를 취하고 있는지 확인할 수 있습니다. 이 프레임워크는 자원 사용 및 폐기를 관리하여 환경 성과 모니터링 및 환경 약속에 이해 관계자를 참여시키는 것에 이르기까지 다양한 측면을 포괄합니다.



**ISO 45001 및 관련 표준
산업 보건 및 안전**

직원 안전을 개선하고 직업장 위험을 줄이며 더 우수하고 안전한 근무 환경을 조성하는 데 진지한 조직을 위한 ISO 45001이 있습니다.

국제노동기구(ILO)에 따르면 매년 7,600명 이상이 업무 관련 사고나 질병으로 사망합니다. 이것이 바로 산업 보건 및 안전 전문가로 구성된 ISO 위원회가 매년 약 300만 명의 생명을 구할 수 있는 국제 표준을 개발하기 시작한 이유입니다. 다른 ISO 관리 시스템과 유사한 방식으로 구성된 이 접근 방식은 ISO 14001 또는 ISO 9001과 같은 표준 사용자에게 친숙할 것입니다. ISO 45001은 OHS AS 18001, 국제노동기구(ILO-OHS) 가이드라인, 다양한 국가 표준 및 ILO의 국제 노동 표준 및 협약과 같은 이 분야에서 초기 국제 표준의 성공을 기반으로 합니다.



IV 품질 지원팀 및 현장제반관리

- 현장지원 품질 관리팀
- 품질 지원팀 전용 장비
- 건물 관리 제안 목적
- 세부 운영 계획
- 비상 대응 계획
- 민원 처리 계획
- 안전사고 유형 및 대책
- 중대재해 처벌법

현장지원 품질관리팀



- 현장관리 119시스템 도입**
 풍부한 경험과 경력을 보유한 품질혁신팀이 필요시 현장에 즉각 지원
 최신식 전용 장비 및 전문가 투입하여 현장 지원

관리 시스템

- 품질팀은 정기적인 현장 점검을 통해 청결과 서비스 품질을 확인하고, 문제 발생 시 신속하게 대응
- 현장 직원들에게 품질 관리 교육을 실시하여 인식을 높이고 기술을 향상
- 품질 기준 준수율을 높이고 고객 만족도를 증대시켜, 호텔의 브랜드 이미지와 경쟁력을 강화

품질 지원팀 전용 장비



- 작업 인원 : 2명
- 작업 범위 : 대리석, 카펫, 왁스 구조물 외~
- 적용 : 현장소장 또는 고객사 요청 또는 긴급 상황시 지원
- 최신식 첨단 장비로 현장 지원
- 전용 차량 대기

건물관리 제안목적



건물 관리에 있어서 관리비 절감은 입점주님과 소유주님에게 필수적인 바램이며, 관리주체의 의무인바, (주) 정윤에이엠은 선량한 관리주체의 의무를 다할 것이며, 귀 건물의 내구연한 연장 및 쾌적한 빌딩이 되도록 자산의 가치를 극대화 하는데 모든 노력을 경주할 것 입니다.

세부 운영 계획

운영계획수립

- 분야별 목표와 내용에 따라 분야별 운영계획 편성 및 운영
- 연간, 월간, 주간 운영계획 수립하되 계절이나 특별 행사 등 변동 환경 고려

운영관리편성

- 분야별 환경 및 특성 반영하여 운영 관리 내용 편성

운영관리실시

- 운영목표와 관리내용에 적합한 인재를 선별하여 안정적으로 운영
- 분야별 실무경력자와 장비 등을 균형 있게 배치

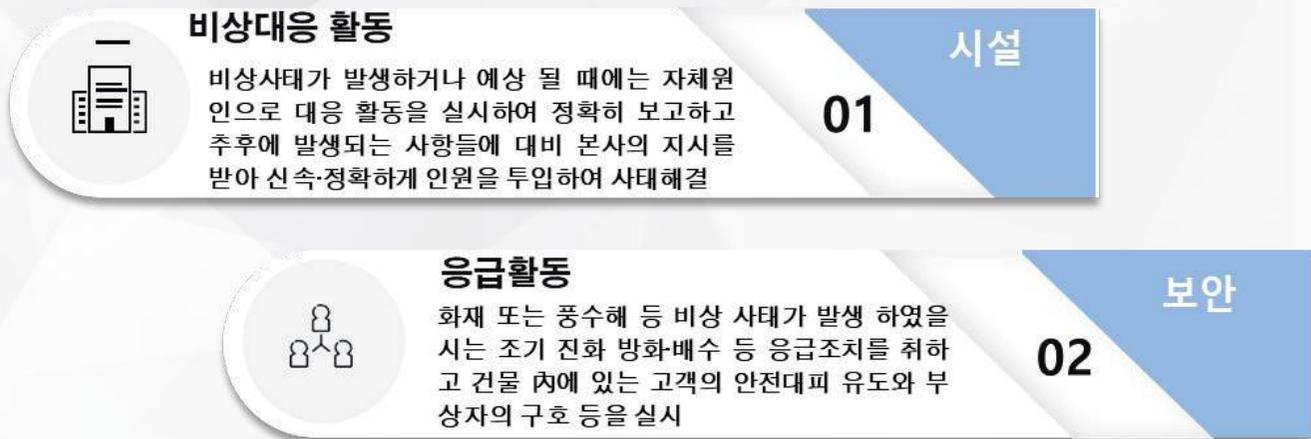
운영관리평가

- 운영관리계획을 문서화하여 관리 내용의 실시과정 등에 적절성을 정기적으로 평가

소유주/정운 협력

- 운영관리의 목표와 내용을 건물주(소유주) 및 입점주에게 알림
- 운영관리 시 건물주(소유주)와 입점주가 참여할 기회를 제공하여 긴밀한 협조

비상대응 계획



민원 처리 계획



안전사고 유형 및 대책

1

추락사고

- 계단 및 난간 청소시
- 고소(사다리 외) 작업시

2

킴, 미끄러짐 사고

- 유리면 청소시
- 바닥, 노면등 청소시

3

충돌사고

- 차량과 각종 장비 충돌 사고
- 차량과 사람 충돌 사고

4

근골격계 부상

- 무리한 작업으로 부상 발생
- 중량물 작업으로 부상 발생



**2022년 1월 27일
중대재해 처벌법 시행**

예방대책 및 순환활동

철저한 안전사고 예방교육 실시

- 신입교육, 직무교육, RECURRENT 교육 시과거 안전사고 사례소개
- 사고 예방을 위한 작업 수칙 철저교육

안전관리자 선임 및 정기적 및 점검 실시

- 감독을 안전담당자를 선임하여 안전예방 점검
- 정기순찰을 통한 사전 위해 요인 발굴 및 제거

표준작업절차 SOP 운영

무재해 달성 포상 제도 운영(회사문화로 정착)



- 상업재해 사망자 1명 이상
- 동일한 사고로 치료가 필요한 2명 이상
- 작업상 질병 1년 이내 3명 사망

중대 재해 처벌법(내용)

중대산업재해 종사자 기준

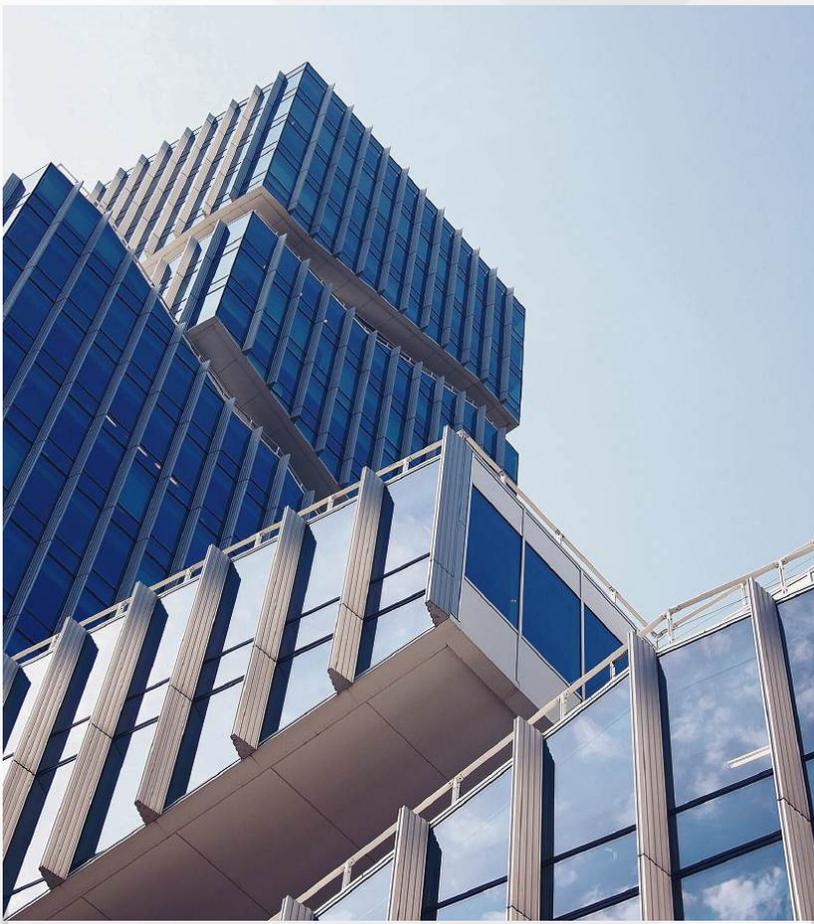
- 1. 근로기준법 상의 근로자
- 2. 도급, 용역, 위탁 등 계약 형식에 관계없이 그 사업의 수행을 위하여 대가를 목적으로 누무를 제공하는 자
- 1. 여러 차례의 도급에 따라 행하여지는 경우에는 각 단계의 수급인과 1,2 의 관계가 있는 자

적용 범위 및 적용 시기

- 1. 상시 근로자 5인 이상 사업 또는 사업장
- 2. 2021년 시행 (개인사업자/ 상시근로자 50명이하 공포후 3년 경과한 날부터 적용)
- 3. 상시근로자란?
근로 계약의 형식이나 일정기간 계속되어야 하는 것은 아니고, 사실상 계속 근무하는 근로자

중대 재해 및 처벌

구분	기준	처벌		손해배상
		사업주/경영책임자	기업	
중대 산업 재해	사망자 1명 ↑	1년 ↑ 징역 or 10억 ↓ 벌금 (중복 처벌 可)	50억 ↓ 벌금	손해액 5배 ↓ 범위 內 (기업)
	동일 사고로 6개월 ↑ 치료가 필요한 부상자 2명 ↑			
	동일 유해 요인으로 직업성 질병자 1년 內 3명 ↑	7년 ↓ 징역 or 13억 ↓ 벌금	10억 ↓ 벌금	



제공 서비스

- 서비스 개요
- 서비스 핵심 역량
- 주요 서비스

서비스 개요

서비스개발과 기술적 연구/분석으로 유지관리비용 절감 및 건물의 내구연수를 연장하는 최적화된 건물관리 시스템

자산 관리

- 부동산 가치 증대
- 인적 자원 관리등

인재채용 파견

- 사무/영업/비서/회계/기술/안전직 파견

시설/운영 관리

- 건물관리 : 호텔,병원,사무실, 백화점, 학교, 관공서등
- 미화관리 : 건물 내외부 청소, 세탁, 카페트 청소 등
- 안전관리 : 경비,보안, 시설, 주차 관리 등

서비스 핵심 역량

01

고객중심주의

- ◆ 쾌적하고 안전하게 전문적인 시설관리
- ◆ 고객감동 서비스 추구

02

고객CS개발

- ◆ 최고의 인재를 파견
- ◆ 업무 효율성 제고

03

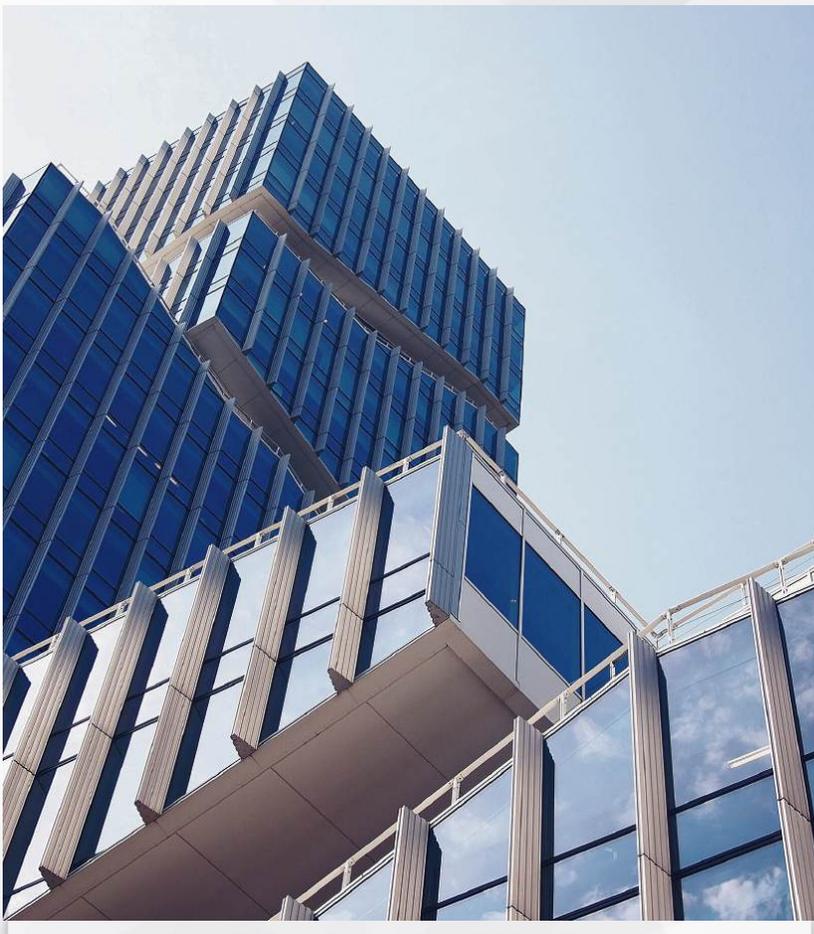
고객만족경영

- ◆ 건물의 수익과 가치상승

주요 서비스



- ❖ 공실 관리[임대홍보/마케팅]
- ❖ 시설유지관리/입주·입점관리
- 사고예방/안전관리 계획수립
- 정기적 안전진단(체크리스트)
- ❖ 임대료/관리비 부과/수납
- ❖ 에너지 관리비 납부대행



VI 비즈니스 네트워크

- 소방/ 승강기
- 공조시스템/ 인테리어

소방/승강기



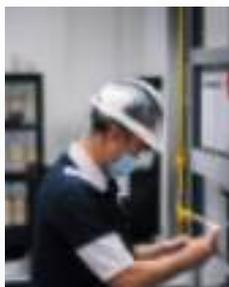
정기점검 및 시설물 관리

- 소방 작동기능 점검
- 소방 종합 정밀점검
- 소방안전관리 대행
- 소방설비 점검
- 소방설비 오작동 원격관리



부품 및 용품 판매

- 소화기 등 소방용품
- 무선 화재 감지기
- 화재 마스크 및 손수건

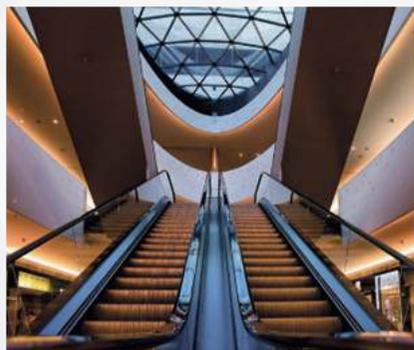


완비증명

- 소방시설 공사
- 소방 보수 공사
- 다중이용업소 완비증명



2024 CES혁신상 수상기업



엘리베이터 자동심장충격기 시스템 개발

고객형 맞춤 엘리베이터, 에스컬레이터
 고객맞춤형 디자인 설계
 제품의 안전성을 물론,
 고객이 편안함을 느끼는 미적 안정감과 주변 인테리어와 조화를 이루는
 최적의 디자인 제공
 고객 만족과 건물의 가치를 향상시킴

(주)아는소방씨엔씨

(주)좋은엘리베이터

공조시스템/인테리어



냉난방공조기기



중앙공조 시스템

중대형병원, 산업시설 등의 대공간에 적용하여 에너지 절감을 실현할 수 있는 시스템



바닥난방/급탕 시스템

중소형 건물용 바닥난방 및 온수제공을 더욱 저렴한 운전비용으로 제공하는 시스템보일러



환기 시스템

설치는 간편하게, 실내공기는 쾌적하게 만들어주는 환기시스템



주요 공사 및 설계 실적



설계 / 시공

신세계건설
이마트
롯데백화점
삼성웰스토리
에너지관리공단
코엑스(WTC서울)



상업공간

신세계백화점
현대백화점
롯데백화점
이마트
스타필드
도로공사휴게소



병원, 수내장공사

경북대학교병원
경희의료원
원주세브란스병원
흥화 공주HaaV
가천대 기숙사
모델하우스



프랜차이즈

우리은행
하나은행
스타벅스
베스킨라빈스
3D쿠키
본죽



사무공간

코엑스(WTC서울)
보광창투
삼성테크원
소니에릭슨
제일약품
삼강감정평가법인 및 병원



테마사업 외

무역센터 스타트업 센터
대구교육박물관
오산미군부대중축
한사랑교회
포항기쁨의교회
청소년복합문화공간
가나안 농군학교

(주)가온공조
(냉,난방시설)

우리디자인
(인테리어)

URI Design


 맷음말


(주)정윤에이엠은 풍부한 Know-How로 고객에게 종합 관리 및 인재 파견 서비스를 제공하는 기업입니다.

기업의 사회적 책임을 다하며, 체계적이고 첨단화된 운영을 통해 책임감 있고 성실한 서비스를 실현하며, 직원들과의 원활한 소통과 고용 안정화를 추구합니다. 또한, 관리 시스템을 업그레이드 하여 고객 만족 극대화를 위해 최선을 다하겠습니다.

감사합니다

