



(주)이진 케어 시스템

Ejin Care System Real Estate

회사소개서

건물을 가장 잘 아는 기업,
설비에 가장 전문적인 기업



INDEX 목차

01.

견적제안서

02.

건물관리소개

03.

차별화 관리시스템

04.

사업수행능력

I. 회사개요

01. 주식회사 이진케어시스템

건물을 사랑하는 기업 (주)이진케어시스템이 함께합니다.

회 사 명
대표이사
설 립 일
자 본 금
소 재 지

주식회사 이진케어시스템
조 원 규
2020. 04
4억
서울특별시 영등포구 선유로130 206-1호

건물은 살아있는 인간의 모습을 닮아 있습니다.

숨을 쉬기 위한 공조시스템, 체온 역할을 하는 냉난방 시스템은 적절한 온도를 유지할 수 있도록 도와주며

인간의 심장 처럼 모터 펌프가 그 역할을 담당함으로써 혈관에 피가 흐르듯 배관에 에너지가 흐릅니다.

전기 및 안전을 담당하는 소방설비, 정화조등 각종 기기를 통해 건물은 숨쉬고 그 생명을 유지하고 있습니다.

건물을
가장 잘 아는
기업

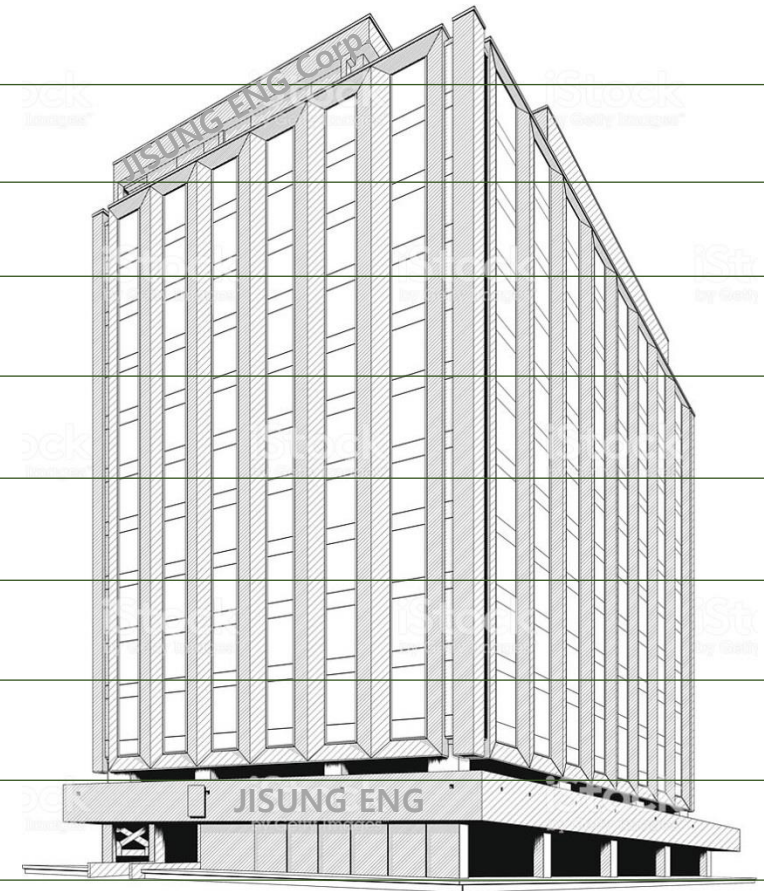
설비에
전문적인
기업

건물을
사랑하는
기업

I. 회사개요

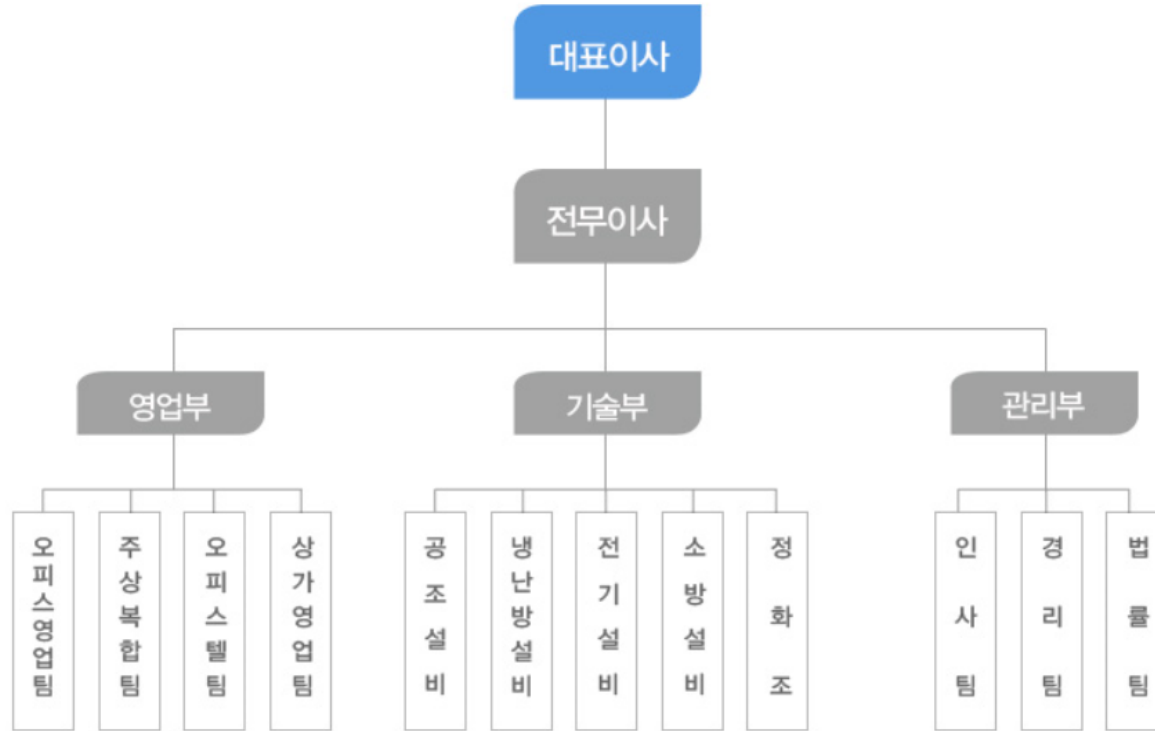
02. 회사 연혁

2014	경비/위생 인력관리 용역사업 출범
2013. 05.	건물 시설물 전문관리 회사 출범
2013. 01.	건물 시설 유지 관리
2012. 06.	건물 종합 인력 도급 관리업 진출
2012. 04.	미화 관리 용역업 진출
2011. 03.	대기업 협력 MOU 체결
2011. 02.	조달청 입찰 전문 지원팀 신설
2010. 03.	건물 난방시공업 면허 취득
2020. 03.	주식회사 다구스토 설립(현 이진케어시스템)



I. 회사개요

03. 조직도



건물상가 전문관리



쾌적하고 편안한 환경 관리



정기적 전문가 진단 및 파견

전문위원



공조설비 종합관리
유정태



냉방설비 이지호
난방설비 임성택



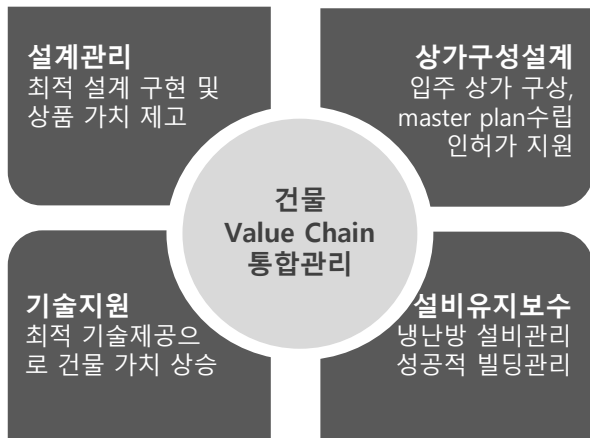
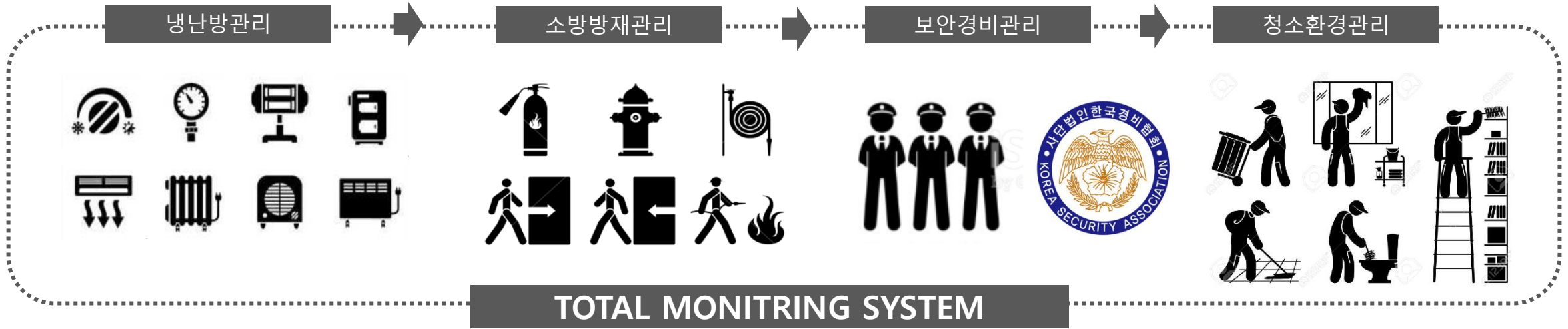
전기설비 이희철
소방설비/A1방제 조보훈



모터펌프 안양모터
정화조 공도이엔지
고문위원 최재선

I. 회사개요

04. 사업영역(Overview)



I. 회사개요

04. 사업영역(Overview)



Structure Management

ISO 품질경영기준에 따른 종합적이고 체계적인 빌딩 경영서비스로 자산 운영 수익 및 건물가치 극대화를 실현하겠습니다.

이진케어시스템은 최첨단 미래형 관리기술을 도입, 변화하는 생활환경에 빠르게 대응하고 고객의 기대에 앞서가는 새로운 환경을 조성함으로써 고객만족은 물론, 사람과 환경, 기술의 이상적인 조화를 추구, 쾌적하고 안전하며 효율적인 공간 관리를 실현하고 있습니다.

빌딩관리

상가관리

주상복합관리

오피스텔관리

시설물관리

기계, 설비 등 전문기술의 지원과 다양한 행정지원은 안전 및 설비의 최적화와 장.단기적인 운영비 절감 효과를 가져옵니다. 사람과 환경, 기술의 이상적인 조화를 추구, 쾌적하고 안전하며 효율적인 공간 관리를 실현하고 있습니다.



빌딩관리



상가관리



주상복합관리



오피스텔관리



시설물관리



경비관리



주차관리



미화관리



방법,방재의 예방활동과 비상상황 등에 대한 신속한 대응으로 고객의 자산을 보호하며 경제적인 보안관리로 고객만족을 더합니다.

경비관리

주차관리

미화관리

고객의 건강과 업무생산성 향상을 위해 쾌적하고 위생적인 환경을 제공하며 수준 높은 클리닝 서비스로 자산가치를 높여 드립니다.



II. 건물 관리 소개

01. 서비스 영역

기계설비
전기시설
건축물

- 빌딩관리
냉난방, 화재, 보안
청소, 임대료관리지원

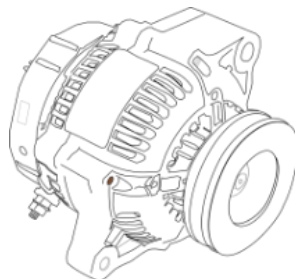
주상복합관리

오피스텔



건축물

설비/전기



건물관리



기계설비 :
엘리베이터, 보일러, 냉동기, 급수
배관, 공조시설, 급배기, 하수관, 정
화조, 모터펌프, 소방시설 등



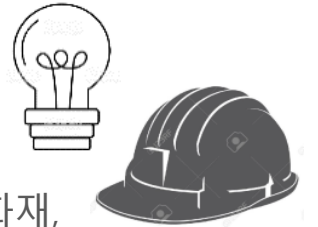
건축물 :
외벽, 유리(샷시),
단열, 철골,
콘크리트, 방수 등



전기시설 :
변전실, 발전기, 전등, 콘센트,
전기배선로, MCC판넬 등



- 상가관리
에너지, 건물화재,
안전사고, 도난



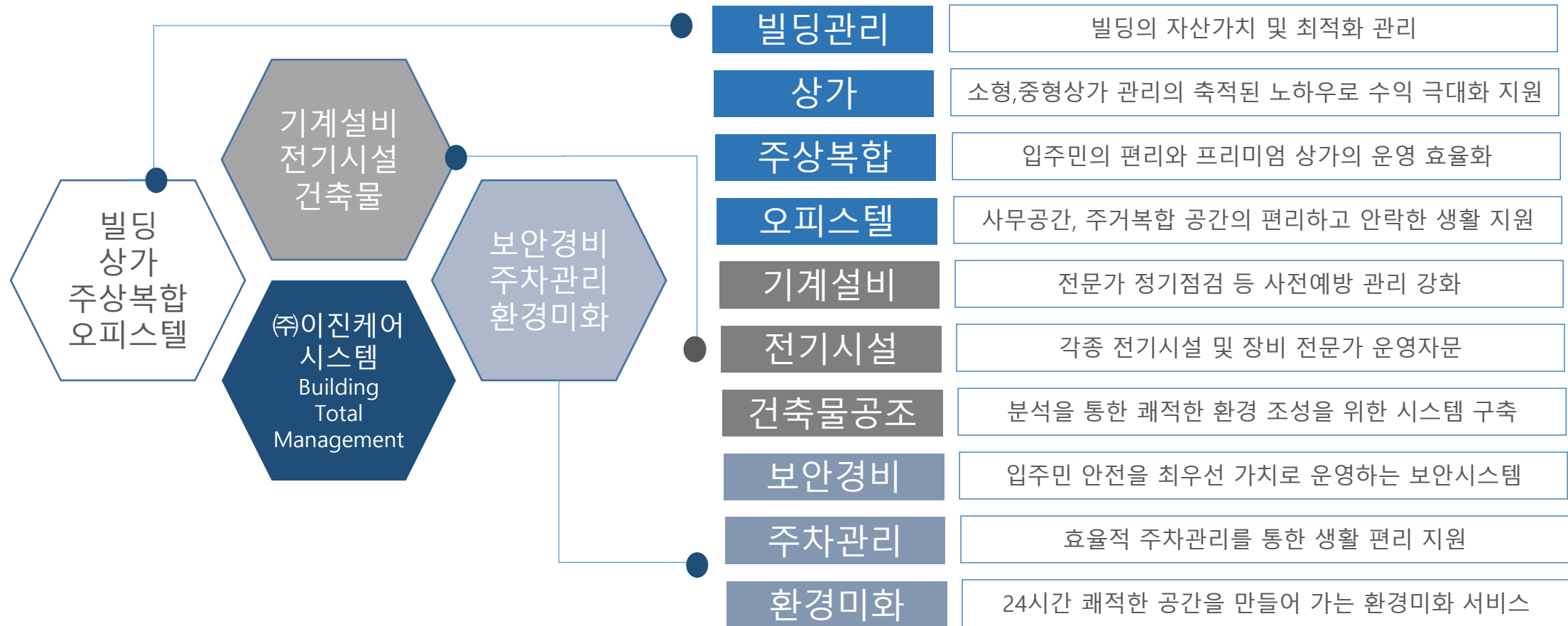
SAFETY FIRST



미화
경비/주차
관리

II. 건물 관리 소개

01. 서비스 영역



III. 차별화 관리 시스템

01. 빌딩관리 영역

BD관리
SERVICE
특장점



01

축적된 빌딩관리 노하우

수익형 투자자산과 기업보유 사옥에 대한 효율적 건물관리 서비스를 바탕으로 고객이 믿고 맡길 수 있는 빌딩관리 솔루션을 제공합니다.



03

Building total solution

신규 입주 단계에서부터 운영에 필요한 각종 정보 및 빌딩 관리에 필요한 종합 솔루션을 제공합니다.



02

재난방지 소방방재 시스템

화재시 비상조치사항과 비상연락 직위체계에 따라 신속 정확히 대응하는 상황별 긴급 SOS 시스템 구축
해당부문 정기교육을 통해 사전예방관리를 강화하고, 사후 보완교육을 통해 입주민의 안전을 강화합니다.



04

빌딩 컨디션 분석 능력

일별 분기별 시즌별 빌딩의 상태를 확인하고 지속적으로 정보수집하여 빌딩을 통찰하는 관찰력으로 최적의 빌딩 컨디션이 될 수 있도록 관리합니다.

III. 차별화 관리 시스템

02. 상가관리 영역

상가관리
SERVICE
특장점



01

오픈형 상가 에너지절감

수익형 투자자산과 기업보유 사옥에 대한 효율적 건물관리 서비스를 바탕으로 고객이 믿고 맡길 수 있는 빌딩관리 솔루션을 제공합니다.



03

엘리베이터 안전사고

엘리베이터의 가동시간이 많은 상가 건물은 낙상, 미끄러짐 등 안전위험이 증가될 수 있습니다. 장비 사용시간 분석을 통해 소모품 교체 및 지속적인 모니터링을 강화하여 효율적인 관리비 상정에 노력하겠습니다. .



02

유동인구가 많은 건물의 화재관리

사람들의 유동이 많은 집단 상가는 안전에 취약한 환경입니다. 연소 물질들의 안전한 관리 및 인화물 점검이 중요함으로 안전 시설물 설치에 명확한 기준을 만들어야 합니다. 뿐만 아니라 이런 운영활동으로 상가입주민간 갈등을 사전에 예방하여 상가 안전성을 높여갑니다.



04

도난 방지를 위한 경비,보안강화

도난, 분실, 파손에 대하여 지역 경찰서와 연계 협업체계를 가동하고 있으며, 사례별 시뮬레이션을 통해 보안 교육을 강화합니다. 입주민의 자산을 안전하게 지켜드리기 위해 24시간 보완운영시스템을 가동합니다.

III. 차별화 관리 시스템

03. 주상복합 영역

주상복합
SERVICE
특장점



01

전문적인 주상복합 관리

주상복합 건물은 상가와 주거공간의 복합화로 편리함을 추구하지만 상대적으로 소음, 주차, 도난등 주거민의 불편이 발행할 수 있으므로 주상복합 전문인력이 다양한 문제를 신속하게 해결해 드릴 수 있도록 하겠습니다.



02

상가와 주거 공간의 출입관리 강화

상가의 주거공간의 적절한 분리는 입주민들의 분쟁을 사전예방하는 중요한 요소 입니다. 원활한 상가 운영과 쾌적한 주거 확보는 주차와 출입관리 강화에서 선행 될 수 있도록 하겠습니다.



03

택배배송 지원서비스

각 담당 경비원이 세대별 상가별 인터폰 안내 및 필요시 방문을 통해 택배품의 분실과 도난에 대하여 철저히 관리하도록 하겠습니다.



04

쓰레기 분리수거

주거와 상가의 쓰레기는 완전분리하여 입주민의 쾌적한 생활을 지원합니다. 지역내 재활용센터 연계하여 생활쓰레기의 효과적인 배출을 돕겠습니다.

III. 차별화 관리 시스템

04. 오피스텔 영역

오피스텔
SERVICE
특장점



01

합리적인 관리비 부가

관리비의 가장 큰 부분을 차지 하는 것은 인건비 입니다. 인원을 적정하게 배치하여 합리적 관리비가 부가될 수 있도록 노력하겠습니다.



02

이사, 입주 지원서비스 강화

오피스텔은 월 임대료로 운영되는 특징에 따라 이사와 입퇴출이 매우 잦습니다. 입퇴출 절차를 간소화하여 원활한 이사 및 입퇴출에 중점을 두어 관리하겠습니다.



03

세대 민원(누수외)서비스

세대 민원이 발생 문제중 누수 및 막힘 문제에 대해 신속처리 될 수 있도록 하며, 누전등의 전기 문제에 대해서도 관리실에서 해결해 드릴 수 있도록 적극적으로 대응하겠습니다.



04

쾌적하고 청결한 공용 공간 관리

상대적으로 관리가 소홀할 수 있는 공용공간은 고객님의 자산가치에 중요한 사항이므로 전문적 관리를 통해 외부고객에게 오피스텔의 좋은 이미지를 만들어 가겠습니다.

III. 차별화 관리 시스템

05. 보안경비 관리

보안경비
SERVICE
특장점



업무 특성에 맞는 전문경비

사무실 빌딩

시설 방법, 출입통제, 업무기밀보호 업무

상업시설

도난관리, 화재예방 및 통제, 시설경비 업무

주거시설

순찰 및 방범업무, 택배 서비스, 쾌적한 주거 환경 조성 지원

교육기관

학생안전, 신변보호, 외부인 출입통제, 학교 폭력 감시관리

관공서

정부 기밀보호, 출입자 신변관리 각종 민원지원, 행정서비스지원

전문 공장

질서유지 업무, 비상 및 재난 통제 업무, 기계경비 업무

병원시설

환자 안전유지, 재난 상황에 대한 대처, 응급환자 지원

교육기관



관공서



전문공장



병원시설



사무실
빌딩



상업시설



주거시설



III. 차별화 관리 시스템

06. 보안주차 관리



III. 차별화 관리 시스템

06. 보안주차 관리

보안/주차
SERVICE
특장점



건물 주차장

주차장을 위한 공간이 부족한 대형 쇼핑몰, 멀티플렉스 극장, 도심의 기차역의 주차장. 출입구에는 주차 차단기를 통한 진출입하는 차량을 통제 주차증 발급 등 주차요금 징수 업무를 수행합니다.

기계식 주차장

주차차량 입고, 출고 및 시설관리 업무집중 관리 합니다.
차량입고: 주차차량의 확인 및 구분, 주차 차량 등록, 기계식 주차장치에 차량 적재, 기계식 주차장치 조작
차량 출고: 출차를 위한 기계식 주차장치 조작, 요금정산, 출구 안내
시설관리는 순찰, 시설물 점검, 유지보수, 청소 업무 담당

주상 주차장

도로와 연결된 공터에 설치된 주차장 또는 도로변에 설치된 주차장을 관리합니다.
(주차장법 명시)

대상 : 노상주차장,
노외주차장 포함

노상 주차장

도로위에 주차구획선을 그어 놓고 그 위에 주차한 차량을 관리합니다.

노외주차장: 도로와 연결된 공터 주차구획선 주차 관리

III. 차별화 관리 시스템

07. 환경미화 관리

환경미화
SERVICE
특장점

시설별 미화관리

오피스빌딩	쾌적한 사무환경, 실내공기 정화, 사무실 구성원에 따른 화장실 청결관리, 업무용 폐지 파기 처리 관리
중소형 상가	공용 복도,계단 왁스 작업, 음식물 쓰레기 처리, 중소형 매장(분식,헤어등) 관리지원
주거시설	현과, 계단, 화단, 인도 등 청소 철저한 관리
주상복합,오피스텔	지하 주차장 바닥 청소, 로비 청결, 트렌치 및 하수구 청소
병원	병원 폐기물관리, 환자 침대 시트, 위생적인 병원 환경 조성



III. 차별화 관리 시스템

07. 환경미화 관리

환경미화
SERVICE
특장점

1

일상청소
생활공간
쾌적 서비스

- 담당구역 내의 청소 상태 점검
- 화장실, 복도 계단, 금속제품, 재떨이, 쓰레기통등 청결 유지
- 화장실내의 화장지등 위생용 소모품 보충
- 출입이 빈번한 장소 수시 점검
- 쓰레기통, 재떨이 등을 수시점검, 오물 분리수거 처리

2

정기청소
숙련 매니저의
준비된 서비스

- 건물내외 청결 유지를 위한 작업, 입주자 불편을 최소화한 대청소, 유리청소, 금속제품 광택작업, 대리석 벽면, 높은 곳 먼지제거, 특수지역 청결 작업
- 합동으로 이루어지는 대청소는 효과적 편성으로 운영
- 특수시설물 전문 약품, 재료등의 철저한 관리로 건물의 손상이 없도록 유지 관리

3

특별청소
주오염 구역
집중 청소

- 상황에 따라 관리가 필요한 구역의 청소, 사고로 인한 오염지역 청소, 긴급 청소 상황 대응 등
- 특별청소 전문 인력 전문 배치
- 야간 작업시 담당자 협의를 통해 건물 집기파손 및 귀중품의 분실로 인한 분쟁의 소지를 방지하기 위한 관리직원 상주

III. 차별화 관리 시스템

08. 고객 관리



주식회사 이진케어시스템은 고객만족을 최고의 가치로 여기는 One-Stop 상담서비스를 운영하고 있습니다.



◀ (주)이진케어시스템

2013 KOTRA Service Guide Book

고객안내센터 One-Stop
상담 서비스



III. 차별화 관리 시스템

09. 전문교육 프로그램 운영

직무교육 프로그램 운영

외부위탁교육



기술 협의체 모임



비상대처 훈련



직무교육



CS교육 프로그램 운영

CS리더교육



서비스 3진 아웃제

중요 근무수칙

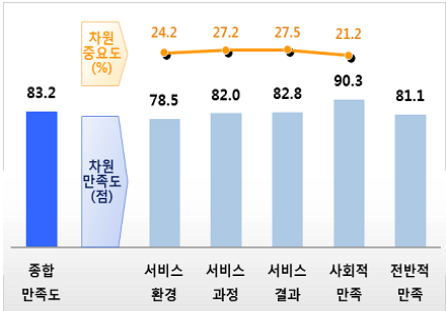
- 1. 출근시간 10분 전 도착하여 출근한다.
- 2. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.
- 3. 복직할 경우 인사과에 출근을 알리고, 복직 후 업무에 복귀한다.
- 4. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.
- 5. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.
- 6. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.
- 7. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.
- 8. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.
- 9. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.
- 10. 근무시간 중 업무 외의 개인적인 용무는 금지한다.

위반시
삼진아웃제를!
업무기준준수
Strike out!!!

CS 외부위탁교육



고객만족도조사



IV. 사업수행능력

2024年 실적

주요 고객사



가능역 하우스토리 리버블리스
소재지 : 경기도 의정부시
용도 : 아파트



E편한세상 안성그랑루체
소재지 : 경기도 안성시
용도 : 아파트



현대프라힐스 부천소사
소재지 : 경기도 부천시
용도 : 주상복합



이안퍼스티엄 이천부발
소재지 : 경기도 이천시
용도 : 아파트



여주역 센트레빌 트리니체
소재지 : 경기도 여주시
용도 : 아파트

IV. 사업수행능력

2024년 실적

주요 고객사



삼부르네상스더테라스
소재지 : 경기도 구리시
용도 : 오피스



힐스테이트 장안센트럴
소재지 : 서울 동대문구
용도 : 상가/오피스

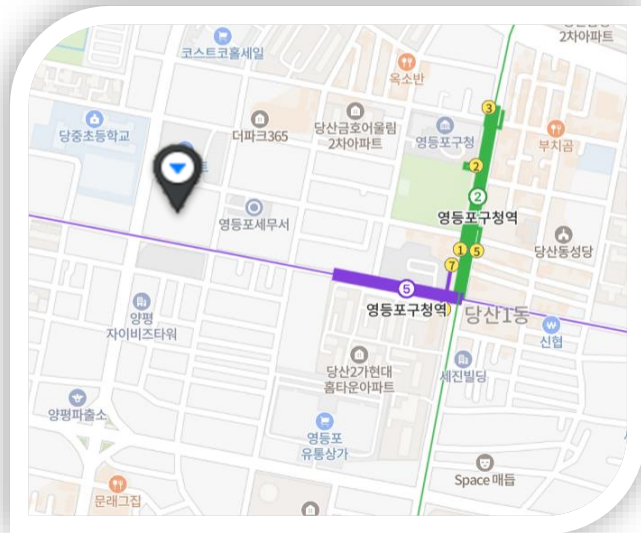


시그니처광교2차
소재지 : 경기도 용인시
용도 : 지식산업센터



힐스테이트시흥대야역
소재지 : 경기도 시흥시
용도 : 오피스

사람과 건물이 함께합니다.



상호: (주)이진케어시스템 | 대표: 조원규 | FAX: 02-582-5582

서울특별시 영등포구 선유로130 206-1호 | E-mail: dar_gusto@naver.com



(주)이진 케어 시스템

Ejin Care System Real Estate

THANK YOU