

공사지명원



서림종합건설 주식회사

<http://www.seolim.co.kr>

경기도 부천시 부천로 198번길 27, (춘의동)서림테크노파크1차 202호

TEL 032)665-3939 FAX 032)665-0170

工事指名願

QUALIFICATION STATEMENT

귀사의 무궁한 번창을 기원 합니다 .

금번 귀사에서 발주하는 _____공사(입찰)에 지명을 받고자 관련자료를
준비하여 제출합니다.

서림종합건설주식회사는

안정된 경영능력

풍부한 경험과 기술로 무장되어있는 분야별 전문가 집단으로

최상의 품질과 안전제일을 최우선으로 고객만족을 넘어

미래의 가치를 건설하는 건설인으로서의 소명을 다 하겠습니다.

_____년 월 일

서림종합건설 주식회사

대표이사 김 기 석

INTRODUCTION 회사소개

☀ CEO's Message 인사말

서림종합건설(주)은

CM방식을 도입한 종합건설회사로서 기존의 건축개념을 완전히 벗어난 새로운 개념의 건축형태를 제시하는 종합건설회사입니다.

CM(Construction Management) 방식이란 :

건축경험이 풍부한 건설회사가 설계 이전단계에서 시공비용, 시공방법, 사후관리등을 검토하고 특히 건축비용을 미리 예측하여 설계에 반영하며 더 나아가 건축주의 건축의도를 시공사와 설계사가 함께 협의하여 설계를 진행하는 방법입니다.

기존의 방법은 설계→견적→건축(시공)이 일반적인 방법이라면

CM방식은 CM→설계→견적→건축(시공)의 방법을 통해 설계 이전에 시공사, 건축주, 설계사가 시공비용의 절감, 사용상의 편의, 건축주의 의도 등을 논의하여 설계에 반영되는 방식입니다.

금형공장건축의 예를 보자면 금형공작기계의 배치를 염두해 두고 부속설비인 크레인, 리프트, 동력등을 설계에 반영시켜 준공 후 1차, 2차적인 공사가 없이 추가비용이 발생하지 않게 하고 불필요한 벽체, 창문, 보 간격등을 사전에 검토하여 비용을 절감시키는 방법입니다.

또한 식품공장 및 GMP공장 건축의 경우 CM방식은 절대적입니다.

HACCP(식품안전관리인증기준) 및 CGMP(우량화장품 제조기준 및 품질관리기준) 프로그램에 맞는 설계 후 시공이 이루어져야 합니다. 하지만 일반적인 설계 후 시공이 끝나면 엄청난 추가비용과 재시공의 기간으로 인한 공장가동 지연, 계획되지 않는 시공이라서 완성도가 현저히 떨어지는 결과가 생기게 됩니다.

더 나아가 건축물의 용도가 특별한 경우는 CM방식이 더욱이 빛을 발휘합니다.

유치원 시공의 경우 동일한 시간대에 유치원생 이동이 이루어지는데 출입문의 방향이나 위치에 따라 이동의 효율, 심지어는 유치원생의 안전까지도 영향을 미칩니다.

실제에 있어서는 화장실, 학습용품 비치, 내부 인테리어까지 건축설계이전부터 CM방식을 통해 충분히 검토되지 않으면 골조공사가 마무리 후부터는 바로 수선공사를 하는 비용, 시간은 엄청난 손실이 초래될 수밖에 없습니다.

이런 문제점을 해결하기 위해 서림종합건설(주)은 금형, 프레스 사출, 식품공장등 150여개의 단일 공장건축의 경험과 유치원 건축 등 Know-how를 활용하고 CM방식을 적용하여 미래의 가치를 만드는 건축에 매진하고 있습니다.

안정된 경영능력과 오랜 건설 사업에서의 축적된 Know-how를 CM방식을 통해 비용절감을 하며, 최상의 품질을 최우선으로 하여 고객만족을 넘어 미래의 가치를 건설하는 건설인으로서의 소명을 다하겠습니다.

Management Idea

2) 사훈 및 경영이념

- **경영원칙**

- 창조적인 경영
- 합리적인 경영
- 사람중심 경영

- **경영이념**

- 고객만족을 넘어
- 미래의 가치를
- 건설하는 기업

- **서림인의
행동지침**

- 조직
- 소통
- 효율

고객만족을 넘어
미래의 가치를 건설 합니다

Construction Management

건설사업관리

기획

설계

시공

감리

유지
보수

CM은 발주자 입장에서 기획.설계.시공.감리.유지보수및 사후관리를
관리감독하면서 불필요 이중작업등으로 발생할 수 있는 과정 및
비용을 사전에 차단하여 공사기간 단축, 공사비 절감 시키는 역할

GENERAL INFORMATION

3) 회사 개요

회사명	서림종합건설 주식회사			
대표이사	김기석			
전화번호	032-665-3939			
팩스번호	032-665-0170			
설립년월일	2003년 12월 29일			
업종 및 등록번호	건축공사업(10-1315) 부동산개발업(경기130010) 주택건설사업(경기-주택2013-0001)			
사업분야	지식산업센터, 오피스텔, 주상복합, 공장(사옥)등			
2021년 시공능력평가액	21,807,000,000			
2020년 건설공사 실적	13,312,000,000			
보유기술자 현황	특급	고급	중급	초급
	3명	3명	4명	4명

CORPORATION WORK

II. 사업 소개



“18年 KNOW-HOW!”

(구조-기능-미) + 에너지 절약 + 친환경 건물 + 공간의 최적화

HACCP 식품공장 건축

HACCP공장 건축은 건축의 전문가와 식품안전의 전문가가 협업하여 안전한 식품을 만들기 위한 하나의 조건인 식품공장의 시설·위생·안전기준에 적합한 건축시공을 하는 것에 목적을 두고 있습니다.

그러나 현실은 건축과 식품분야의 기술적 문제, 시공 경험상의 인식차이, 시공비용의 정보부족 등으로 건축과 식품분야 간의 인식차가 크고, 분야가 광범위하여, 부적합 시공 시 많은 시간과 효용감소, 과다비용지출, 시공 중에 잦은 변경 등만 남는 결과가 됩니다.

이런 문제점은 보완 해결하기 위해 서림종합건설은 일반적인 시공방식은 뛰어 넘어 HACCP인증에 적합한 CM방식을 적용하여 건축주에게 건축설계와 HACCP의 전반적인 방향을 제시하고 결정할 수 있게 하는 방법입니다.

저희 서림종합건설은 식품공장건축 전문업체로서 건축주에게 가장 저렴한 비용으로 최적의 식품공장 건축을 위한 합리적 효율적 건축시공이 되도록 노력하겠습니다.

- 건축주 : HACCP에 적합한 건축 공사 진행 방법 교육
- 건축사 : HACCP에 적합한 시공을 위한 공법 선택 및 지도 협의
- 기계 설비(공조, 냉동, 위생, 소방) : 공조 Capa, 냉동 Capa, 위생설비 구비(손 세척기, 손 소독기, 손 건조기 등)
- 전기설비(전등, 방수 플러그) : 조도 기준, 누전 방지
- 생산 설비 : 사용 및 유지관리에 용이한 구조의 제품 생산
- 마감재 : 벽, 천정, 바닥, 배수로 등
- 전 공정의 작업자와의 공조 및 작업 진행 순서 조정

CGMP 화장품공장 건축

화장품 생산 시설(facilities, premises, buildings)이란 화장품을 생산하는 설비와 기기가 들어있는 건물, 작업실, 건물 내의 통로, 갱의실, 손을 씻는 시설 등을 포함하여 원료, 포장재, 완제품, 설비, 기기를 외부와 주위 환경변화로 부터 보호하는 것입니다.

화장품 생산에 적합하며, 직원이 안전하고 위생적으로 작업에 종사할 수 있는 시설이 갖추어져야 합니다.

화장품 생산 시설은 화장품의 종류, 양, 품질 등에 따라 변화하므로 각 제조업자는 화장품 관련 법령 등을 참고하여 업체 특성에 맞는 적합한 제조시설을 설계하고 건축해야 합니다.

화장품 관련 법령에 따라 제조업자가 갖추어야 하는 시설은 다음과 같습니다.



CGMP 화장품공장 건축

작업소의 건축기준

1. 제조하는 화장품의 종류, 제형에 따라 적절히 구획, 구분되어 있어 교차 오염 우려가 없을 것
2. 바닥, 벽, 천장은 가능하면 청소하기 쉽게 매끄러운 표면을 지니고 소독제 등의 부식성에 저항력이 있을 것
3. 환기가 잘 되고 청결할 것
4. 외부와 연결된 창문은 가능하면 열리지 않도록 할 것
5. 작업소 내의 외관 표면은 가능한 매끄럽게 설계하고, 청소, 소독제의 부식성에 저항력이 있을 것
6. 세척실과 화장실은 접근이 쉬워야 하나 생산구역과 분리되어 있을 것
7. 작업소 전체에 적절한 조명을 설치하고, 조명이 파손될 경우 제품을 보호할 수 있는 조치를 취할 것
8. 제품의 오염을 방지하고 적절한 온도 및 습도를 유지할 수 있는 공기조화 시설 등 적절한 환기시설을 갖출 것
9. 각 제조구역별 청소 및 위생관리 절차에 따라 효능이 입증된 세척제 및 소독제를 사용할 것
10. 제품의 품질에 영향을 주지 않는 소모품을 사용할 것

CGMP 화장품공장 건축

제조 및 품질관리에 필요한 설비 기준

1. 사용목적에 적합하고, 청소가 가능하며, 필요한 경우 위생·유지 관리가 가능하여야 한다. 자동화시스템을 도입한 경우도 또한 같다.
2. 사용하지 않는 연결 호스와 부속품은 청소 등 위생관리를 하며, 건조한 상태로 유지하고 먼지, 얼룩 또는 다른 오염으로 부터 보호할 것
3. 설비 등은 제품의 오염을 방지하고 배수가 용이하도록 설계, 설치하며, 제품 및 청소 소독제와 화학반응을 일으키지 않을 것
4. 설비 등의 위치는 원자재나 직원의 이동으로 인하여 제품의 품질에 영향을 주지 않도록 할 것
5. 용기는 먼지나 수분으로부터 내용물을 보호할 수 있을 것
6. 제품과 설비가 오염되지 않도록 배관 및 배수관을 설치하며, 배수관은 역류되지 않아야 하고, 청결을 유지할 것
7. 천정 주위의 대들보, 파이프, 덕트 등은 가급적 노출되지 않도록 설계하고, 파이프는 받침대 등으로 고정하고 벽에 닿지 않게 하여 청소가 용이하도록 설계할 것
8. 시설 및 기구에 사용되는 소모품은 제품의 품질에 영향을 주지 않도록 할 것

Attachment 첨부자료

건설업등록증

건설업등록증

업종: 건축공사업 등록번호: 10-1315

상호: 서원종합건설(주) 대표자: 김기석

영업소재지: 김포 사우동 253-2 법인(주민)등록번호: 124411-0064246

국적 또는 소속국가명: 대한민국 등록일자: 2004. 2. 4
 갱신일자: 2007. 4. 24

건설산업기본법 제9조의 규정에 의한 건설업자임을 증명합니다.

2004년 2월 4일

경기도지사



변경사항

변경년월일	변경구분	변경내용	기록년월일·기록자(인)
2005. 8. 4	소재지	부천시 원미구 원미동 94-5 명성프라자 201호 경기도지사	2005. 8. 16
2006. 3. 24	소재지	부천시 원미구 춘의동 161-3 그린빌딩 501호 경기도지사	2006. 3. 30

Attachment 첨부자료

주택건설사업자등록증

(별지 제6호 서식)

주택건설사업자등록증

등록번호	경기 - 주택 2013-0001		
상호	서림종합건설(주)		
대표자	김기석	법인(주민)등록번호	124411-0064246
영업소소재지	부천시 오정구 산업로 18 명성프라자 4층		
등록일자	2013년 1월 8일		

주택법 제9조, 동법시행령 제11조2항 및 동법 시행규칙 제6조제2항의 규정에 의하여 위와 같이 주택건설사업자로 등록하였음을 증명합니다.

2013년 1월 8일

大韓住宅建設協會長



- ※ 등록사항의 변경이 있는 때에는 주택법시행령 제11조제3항의 규정에 의하여 변경사유가 발생한 날부터 30일 이내에 신고하여야 합니다.
- ※ 등록증 기재사항의 변경은 이면에 기재합니다.

License 가설재보유현황

가설재명	사 진
강관서포트	 A photograph showing large stacks of metal pipe supports. The supports are cylindrical with a grid-like pattern, stacked in neat piles.
인코너	 A photograph showing stacks of yellow plastic corner protectors. The protectors are rectangular with a textured surface, stacked in neat piles.
안전발판	 A photograph showing stacks of metal safety plates. The plates are rectangular with a textured surface, stacked in neat piles.
유로폼	 A photograph showing stacks of orange foam blocks. The blocks are rectangular, stacked in neat piles.
각재	 A photograph showing stacks of wooden planks. The planks are light-colored, stacked in neat piles.

ACTUAL RESULT

2022

주요공사실적현황

공 사 명	소재지	준공일	구 조
내동207-16 툴리코리아 신축공사	내동	2022.01.26	철근콘크리트조
도당동254-15 (주)대성힐타테크 신축공사	도당동	2022.01.27	철근콘크리트조
청라동205-2 일흥기계 신축공사	청라동	2022.04.25	철근콘크리트조
도당동254-5 케프이엔지 신축공사	도당동	2022.02.24	철근콘크리트조
도당동254-16 인영테크 신축공사	도당동	2022.03.02	철근콘크리트조
춘의동 204-4,6 웰유 오피스텔 신축공 사	춘의동	공 사 중	철근콘크리트조
오정동604 이덕원 신축공사	오정동	2022.06.27	철근콘크리트조
오정동604-2 이덕웅 신축공사	오정동	2022.06.20	철근콘크리트조
오정동604-3 하이테크 신축공사	오정동	2022.06.02	철근콘크리트조
오정동604-4 창우필터 신축공사	오정동	2022.06.22	철근콘크리트조
오정동604-5 HJ TECH 신축공사	오정동	2022.06.02	철근콘크리트조
오정동604-6 천일화학 신축공사	오정동	2022.06.02	철근콘크리트조
오정동604-7 서광 신축공사	오정동	2022.06.03	철근콘크리트조
합계	13건		13건

ACTUAL RESULT

2020

주요공사실적현황

공사명	소재지	준공일	구조
소사본동 82-3 근린상가 신축공사	소사본동	2020.11.11	철근콘크리트조
도당동 183-3번지 공장 증축공사	도당동	2020.07.22	철근콘크리트조
(주)아이케이푸드 증축공사	삼정동	2020.09.25	철근콘크리트조
도당동86-11공장 신축공사	도당동	2020.03.09	철근콘크리트조
춘의동 192-7 신축공사	춘의동	2020.11.10	철근콘크리트조
합계	5건		5건

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



웰유 듀플렉스 오피스텔 신축공사

준공예정일 :	2023년 3월
건축규모 :	지하3층 ~ 지상17층
건축구조 :	철근콘크리트조
용도 :	오피스텔, 업무 및 근린생활시설
면적 :	15,644.01m ²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



서림테크노파크1 신축공사

준공일 :	2016년 07월
건축규모 :	지하4층~지상8층
건축구조 :	철근콘크리트조
용도 :	지식산업센터
면적 :	21,323.23m ²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



서운일반산업단지 선경산업 사옥 신축공사

준공일 : 2019년 07월 01일
건축규모 : 지상5층
건축구조 : 철근콘크리트조
용도 : 공장/사옥
면적 : 8,622.48m²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



서운일반산업단지 한일오닉스 사옥 신축공사

준공일 :	2019년 04월 01일
건축규모 :	지상5층
건축구조 :	철근콘크리트조
용도 :	지식산업센터/사옥
면적 :	9,365.61m ²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



KSL사옥 신축공사

준공일	2018년 11월 13일
건축규모	지상6층
건축구조	철근콘크리트조
용도	공장/사옥
면적	2,916.00m ²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



시흥뿌리생산기술연구소 신축공사

준공일 : 2015년 03월

건축규모 : 지하1층~지상3층

건축구조 : 철근콘크리트

용도 : 교육연구시설

면적 : 5,329.98 m²



엔비츠 부천사옥 신축공사

준공일 : 2017년 02월

건축규모 : 지하2층~지상9층

건축구조 : 철근콘크리트

용도 : 공장

면적 : 7,736.19 m²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



천왕동 근린생활시설 신축공사

준 공 일 : 2017년 01월

건축 규모 : 지하1층~지상4층

건축 구조 : 철근콘크리트

용 도 : 근린생활시설

면 적 : 2,014.15 m²



덕원정밀 사옥 신축공사

준 공 일 : 2018년 03월

건축 규모 : 지상5층

건축 구조 : 철근콘크리트

용 도 : 지식산업센터/사옥

면 적 : 4,992.98 m²

서림종합건설(주)

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



한강유치원 신축공사

준 공 일 : 2011년 09월
건축 규모 : 지상3층
건축 구조 : 철근콘크리트
용 도 : 유치원
면 적 : 1,386.39 m²



범박동 사인유치원 신축공사

준 공 일 : 2011년 11월
건축 규모 : 지상3층
건축 구조 : 철근콘크리트
용 도 : 유치원
면 적 : 1,519.49 m²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



풍양(대영초음파) 공장 신축공사
준 공 일 : 2016년 11월
건축 규모 : 지상5층
건축 구조 : 철근콘크리트
용 도 : 공장
면 적 : 4,314.13 m²



보성엠엔피 공장 신축공사
준 공 일 : 2015년 04월
건축 규모 : 지상5층
건축 구조 : 철근콘크리트
용 도 : 공장
면 적 : 3,867.33 m²

ACTUAL RESULT

주요공사 사진자료



삼일테크(주) 공장 신축공사

준 공 일 : 2010년 11월
건축 규모 : 지상5층
건축 구조 : 철근콘크리트(RC)
용 도 : 공장
면 적 : 3,632 m²



동인광학 제3공장 신축공사

준 공 일 : 2012년 10월
건축 규모 : 지하1층~지상5층
건축 구조 : 철근콘크리트(RC)
용 도 : 공장
면 적 : 6,685.49 m²

COMPANY LOCATION

회사위치도



경기도 부천시 부천로 198번길 27,(춘의동)서림테크노파크1차 202호

TEL 032)665-3939 FAX 032)665-0170

**고객 만족을 넘어
미래의 가치를 건설하겠습니다...!!**

감사합니다!



서림종합건설 주식회사

<http://www.seolim.co.kr>

TEL:032-665-3939 FAX:032-665-0170