



ЭМЕРДЖЕНТ ПРО

ЗАО «Эмерджент Про» Управление коммерческой недвижимостью
123317, г. Москва, ул. Антонова-Овсеенко, д. 15, стр. 3.
тел./факс +7(495)228 30 91, e-mail: info@emergentpro.ru
www.emergentpro.ru

г. Москва

№560 от 30.11.16г.

Ведущий инженер отдела контроля за ходом ПИР
Международный медицинский кластер
Алексее Семенову

Коммерческое предложение

на выполнение работ по предэксплуатации диагностического центра в рамках проекта
«Международный медицинский кластер»

- 1) Объект выполнения работ расположен по адресу: г. Москва, Инновационный центр Сколково, участок D1-20.
- 2) Расчет стоимости работ построен на основании технического задания и по итогам осмотра объекта.
- 3) Настоящее предложение распространяет свое действие до 31.12.2016г. включительно.
- 4) Условия оплаты согласовываются Сторонами дополнительно, в случае принятия положительного решения в пользу предложения ЗАО «Эмерджент Про».

Технический консалтинг

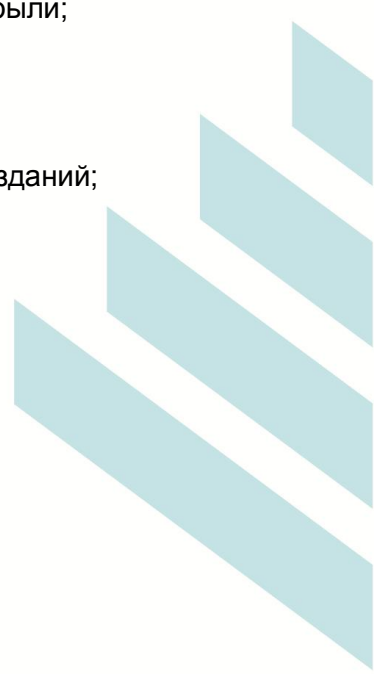
Одним из направлений деятельности компании «Эмерджент Про» является предоставление консультационных услуг. Это, так называемый технический консалтинг. Основной целью технического консалтинга для заказчика является повышение прибыльности и эффективности недвижимости. Прибегать к услугам технического консалтинга целесообразно ещё на ранних этапах строительства.



Тем не менее, технический консалтинг принесёт плоды на всех этапах жизненного цикла объекта недвижимости. На этапе проектирования специалисты по техническому консалтингу проконсультируют по поводу выбора земельного участка и в вопросах регистрации недвижимости, а так же помогут составить оптимальную схему будущего коммерческого использования объекта. На этапе строительства компания может взять на себя услуги по осуществлению технического надзора за проведением строительных работ, решить все юридические вопросы и помочь с оформлением нужных документов. На этапе эксплуатации объекта недвижимости технический консалтинг поможет решить вопросы оптимального использования ресурсов, организации работы различных инженерных систем и персонала.

ЗАО «Эмерджент Про» может так же предоставить качественную экспертную оценку объекта недвижимости, составить рекомендации по обслуживанию, разработать подробную программу управления данным объектом, включая программу планово–профилактического обслуживания инженерно–технических систем. Помимо этого, оказывает следующие консультационные услуги:

- предэксплуатация объектов недвижимости;
- разработка стратегии проекта;
- финансовый анализ;
- прогноз финансовых потоков с целью получения максимальной прибыли;
- составление бюджета реализации проекта;
- составление планов реализации проекта;
- разработка и продвижение бренда, реклама проекта;
- оценка платы за обслуживание;
- обзор услуг клининга, а так же услуг по управлению и эксплуатации зданий;
- оценка страхования недвижимости.



Стоимость услуг

Стоимость услуг по техническому консалтингу

Наименование услуги	Стоимость обслуживания в рублях, в месяц, с НДС
Предэксплуатация объекта недвижимости	355 000,00.



Техническая эксплуатация и диагностика инженерных систем

Техническое оснащение зданий непрерывно развивается и с каждым годом становится всё сложнее в обслуживании. Вопрос обеспечения грамотной технической эксплуатации инженерных систем актуален для владельцев крупных и современных объектов недвижимости.

Техническая эксплуатация и диагностика инженерных систем включает комплекс работ по поддержанию в надлежащем состоянии и ремонту оборудования всех систем, установленных на объекте недвижимости. Профессиональная организация эксплуатации и диагностики инженерных систем позволяет поддерживать объекты недвижимости в штатном состоянии и адаптироваться под меняющиеся потребности клиентов.

Перечень услуг по эксплуатации инженерных систем и оборудования:

- Создание эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.
- Техническая эксплуатация инженерных систем, сетей и оборудования, включая планово–предупредительные ремонты.
- Организация технического обслуживания и эксплуатации лифтов.
- Текущий ремонт и содержание строительной части здания, хозяйственные работы текущего характера.
- Организация и выполнение комплекса мер противопожарной защиты здания.
- Представительство эксплуатирующей организации при проведении реконструкций и модернизаций помещений и инженерных систем.
- Сезонные работы по подготовке к зимнему периоду и началу функционирования систем водо и холодоснабжения в весенне–летний период.
- Разработка и выдача технических заданий арендаторам по подключению к общедомовым сетям и коммуникациям.
- Обеспечение функционирования технологического оборудования на объекте.
- Материально–техническое обеспечение запасными частями и расходными материалами.



Клининг

Чистота — один из обязательных элементов успешного бизнеса и благоприятного имиджа компании. Свежий запах, отсутствие пыли, сверкающая сантехника — эти вещи одинаково важны как в офисе, так и в жилом помещении — доме квартире, коттедже. Любая хозяйка знает, сколько времени забирает повседневная уборка, когда нужно всего лишь смахнуть пыль и протереть пол. Для более масштабных задач уже нужен целый арсенал чистящих и моющих средств, специальной техники. Еще сложнее организовать собственную службу чистоты в офисе. Но даже хорошо обученный персонал компании вряд ли справится с такой задачей, как мытье панорамных окон или фасада здания, чистка ковровых покрытий, полировка каменных поверхностей.

Мы предлагаем элегантное и современное решение ваших проблем — оказание клининговых услуг. Для профессиональной уборки у нас есть современное оборудование, заменяющее традиционные швабры и тряпки, линейка деликатных чистящих и моющих средств, опытные кадры. Такой подход позволяет удалять самые стойкие загрязнения без ущерба для вещей и отделочных материалов.

Список услуг клининга

В рамках настоящего коммерческого предложения, мы предлагаем следующие услуги:

- комплексная и поддерживающая ежедневная уборка внутренних помещений в офисах, местах общего пользования объекта и прилегающей к нему территории;
- чистка ковров и ковровых покрытий, сервис сменных изделий;
- уход за комнатными цветами и зелеными насаждениями;
- организация дополнительных сервисов по заявкам Заказчика.



Аварийная техническая служба

Никто в нашем мире не застрахован от форс–мажора. Даже самому надёжному и современному техническому обеспечению свойственно отказывать в самый неподходящий момент. Для решения технических проблем, связанных с оборудованием и инженерными системами, установленными на объекте, существует традиционно два подхода — предупреждение и устранение.



Для устранения аварийных ситуаций мы предоставляем услуги аварийной технической службы: специалисты по устранению технических инцидентов выедут к Вам на помощь немедленно и решат все проблемы в короткие сроки. При этом аварийная техническая служба не только устраним последствия аварии, но и составит рекомендации по последующему предупреждению данных видов аварийных ситуаций.

Круглосуточная диспетчерская аварийно–техническая служба выполняет следующие работы:

- организация внеплановых работ и оперативное устранение внештатных ситуаций на обслуживаемых объектах;
- оперативное информирование Заказчика в случае возникновения внештатных или аварийных ситуаций;
- круглосуточное дежурство бригады на специальном автомобиле, оснащённом всем необходимым диагностическим и ремонтным оборудованием;
- составление акта, с указанием причин возникновения внештатной ситуации и рекомендациями по проведению ремонтных или профилактических работ на объекте.



Электроизмерительная лаборатория

Наша электроизмерительная лаборатория проводит следующие виды работ:

Измерения и испытания: приёмо-сдаточными, сличительными, контрольными, эксплуатационными, а также для целей сертификации;

- Электроизмерительные работы в электроустановках (до и выше 1000В) с целью проверки соответствия требованиям нормативных документов (ПУЭ и ПТЭЭП);
- Составление технического отчета, состоящего из комплекта протоколов в зависимости от особенностей конкретного объекта, и дефектной ведомости.

Данные мероприятия увеличивают общую стабильность электроустановки, снижают вероятность возникновения пожаров, выхода из строя электрооборудования, остановки производственного процесса или работы офиса.



Служба охраны



Для охраны объектов, компания "Эмерджент Про" на конкурсной основе привлекает лучшие охранные предприятия, предоставляющие следующие услуги по профессиональной охране:

- круглосуточная охрана здания и прилегающей территории;
- организация пропускного режима в здание и на территорию парковки;
- монтаж и обслуживание систем видеонаблюдения и систем контроля доступа;
- осуществление превентивных мер, незамедлительное реагирование и ликвидация последствий в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

В штате охранных предприятий состоят опытные лицензированные охранники, имеющие право на использование огнестрельного оружия и спецсредств.



Организация службы "РЕСЕПШН"

Профессионально организованная служба ресепшн, позволит почувствовать, что о Вас и Ваших клиентах заботятся.

Как приятно услышать в начале дня «Доброе утро!», получить свежую почту, оставить свои пожелания. Наша компания предоставляет следующие услуги:

- организация работы службы ресепшн;
- получение, сортировка и уведомление о прибытии корреспонденции;
- регистрация посетителей, изготовление электронных пропусков, ключей и парковочных карт;
- прием заявок, предложений и замечаний арендаторов.

"Как театр начинается с вешалки, так офис начинается с ресепшн"



Качество

Политика руководства в области качества

Ориентация на клиента

Налаженная «обратная связь» и оперативное реагирование на пожелания Клиента. Стремление превосходить требования Клиента посредством анкетирования и оценки удовлетворенности качеством услуг.

Ответственность руководства

Высшее руководство несет ответственность за организацию и управление деятельностью, связанной с качеством. Качественную работу каждого сотрудника мы обеспечиваем путем четкой регламентации обязанностей, полномочий и личной ответственности.

Квалификация специалистов

Система внутреннего обучения персонала всех уровней. Стажировки на других объектах. Система аттестации сотрудников. Обучение во внешних организациях.

Стандарты и технологии

Комплексная система управления объектом включает:

Внутренние стандарты и процедурные документы.
Нормативно-технические документы (ГОСТы, СНиПы, Правила, и т.д.).
Многоуровневая система контроля качества. Сертифицированное, высококачественное оборудование, инструмент и материалы.

Наши преимущества:

Соблюдение интересов всех сторон.

Заинтересованность в работе с каждым клиентом.

Оптимальные условия сотрудничества

даже с самым требовательным заказчиком.

Минимальные затраты на эксплуатацию.

Эффективное расходование времени и ресурсов.

Создание безопасной и комфортной среды.

Развитие вашего бизнеса — основополагающие принципы нашей работы.

«Все идет по плану!» —

девиз организации, говорящий о том, что клиенты «Эмерджент Про» могут доверять нам как надежному партнеру.

Генеральный директор
ЗАО «Эмерджент Про»



А.А. Вражнов

