



YEKTA

**با یکتا شدنیه...**









# سخن مدیر عامل



تجربه ما در طول زمان فعالیت‌مان در صنایع مختلف و مواجه شدن با مشکلات متعدد سرمایه‌گذاران در بهره‌برداری از پروژه‌های مختلف و با ارزش کشور که در نتیجه بهره‌برداری نامناسب به پروژه‌های شکست خورده تبدیل شده بودند ما را مجاب نمود تا با استفاده از تخصص همکاران و با بهره‌گیری از تکنولوژی و فناوری‌های نوین، در بهره‌برداری از پروژه‌های مختلف مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و گردشگری فعالیت نماییم. ما در باراد ارزش آفرینی، چابکی و مشتری‌مداری را به عنوان عامل اصلی همکاری این شرکت با تمام مشتریان تعریف نمودیم و خود را در قبال جامعه و ذینفعان «پاسخگو» می‌دانیم و در تلاش هستیم در فرآیند ارائه خدمت، از تمامی ظرفیت‌های موجود استفاده نماییم.

**قدردان همراهی‌تان هستیم**

**سید امیر محمدپور**



Home

Dashboard

Messages

Setting

Logout

By





## معرفی یکتا

شرکت مدیریت تجهیز و بهره‌برداری یکتا به عنوان مجموعه بهره‌بردار و توسعه دهنده کسب و کار، یکی از شرکت‌های زیر مجموعه گروه یکتا است. یکتا با انجام امور مربوط به بهره‌برداری از جمله تجهیز، راه اندازی و نگهداری از پروژه‌های مختلف ساختمانی، صنعتی، گردشگری، خدماتی و بازرگانی و با بهره‌مندی از سرمایه‌های انسانی متخصص و مجرب در حوزه‌های مختلف، به دنبال ایجاد مزیت رقابتی و خلق ارزش افزوده پایدار در صنایع گوناگون است.





## بهره‌برداری چیست؟

بهره‌برداری یک فرآیند گسترده و مستمر است که با بهره‌گیری از تمامی ظرفیت‌ها و امکانات در راستای دستیابی به اهداف و رونق بخشی به کسب و کارها انجام می‌شود. این فرآیند از مراحل اولیه شامل انجام تحقیقات بازار و طراحی نوع فعالیت کسب و کار تا زمان راه‌اندازی و نگهداری به منظور بهره‌وری انجام می‌شود.

در فرآیند بهره‌برداری با فراهم نمودن زیرساخت‌های مورد نیاز، بکارگیری نیروهای انسانی مستعد و توانمند و اجرای برنامه‌های متعدد به توسعه عملکرد و اطمینان از پایداری فرآیندها می‌پردازیم.

این فرآیند اساسی برای افزایش کارایی و سودآوری کسب و کارها ضروری است و نیازمند هماهنگی دقیق بین تیم‌های مختلف و بهره‌گیری از استراتژی‌های موثر در همه مراحل است. در تمامی مراحل این فرآیند، با انجام مطالعات و تحقیقات بازار به صورت پیوسته، به مالکین کسب و کارها کمک می‌شود تا با تعریف دقیق نوع محصول یا خدمات و با انجام فعالیت‌های برنامه‌ریزی شده به بالاترین سطح ارزش‌افزوده دست پیدا کرده و با ایجاد مزیت رقابتی، خود را نسبت به سایر رقبا متمایز نمایند.







## مزیت بهره‌برداری

- ۱- خلق ارزش افزوده پایدار برای ذینفعان
- ۲- ایجاد مزیت رقابتی نسبت به رقبا
- ۳- استاندارد سازی فرآیندها و عملیات
- ۴- تامین رضایت و وفادار سازی مخاطبین
- ۵- خلاقیت و نوآوری در انجام امور
- ۶- تنظیم استراتژی و حرکت در مسیر آن
- ۷- کنترل و بهینه نمودن هزینه ها
- ۸- ایجاد انسجام در انجام امور ساخت و نگهداری
- ۹- بهینه نمودن فضاها بر اساس نیاز مخاطبین
- ۱۰- فراهم نمودن زیرساخت های مورد نیاز حین ساخت





شرکت مدیریت تجهیز و

## خدمات شرکت مدیریت تجهیز و بهره‌برداری یکتا

- ۱- امکان سنجی
- ۲- طراحی کانسپت
- ۳- تدوین استراتژی و آیین‌نامه‌ها
- ۴- نظارت بر ساخت
- ۵- بازاریابی و تبلیغات
- ۶- مهندسی فروش و اجاره
- ۷- تجهیز و راه‌اندازی
- ۸- نگهداری / هتلینگ





هره‌برداری یکتا



## امکان سنجی

در امکان سنجی پروژه به انجام فرآیند تحقیقات بازار، مصاحبه با مالکین و ذی‌نفعان و انجام تحلیل‌های مورد نیاز اقدام می‌شود. امکان سنجی در طول زمان بهره‌برداری و در بازه‌های زمانی مشخص انجام می‌گردد تا تحلیل مناسبی از وضعیت موجود رقبا کسب شود. اطلاعات به دست آمده در این گام، مقدمات گام‌های بعدی را فراهم نموده و نقش تعیین کننده‌ای در تدوین استراتژی دارد.



## طراحی کانسپت

در طراحی کانسپت، اطلاعات به دست آمده از مرحله امکان سنجی مورد بررسی ویژه قرار گرفته و بر اساس آن مشخص می‌شود که پروژه مورد نظر باید چه کاربری و امکاناتی داشته باشد که مخاطبین هدف را جذب نموده و به بالاترین ارزش افزوده برسد. اطلاعات به دست آمده از این مرحله در همکاری مشترک با تیم‌های معماری و مهندسی تعیین کننده شکل و استاندارد معماری و زیر ساخت‌های مورد نیاز برای بهره‌برداری استاندارد از یک پروژه است.





## تدوین استراتژی و آیین‌نامه‌ها

در این گام بر اساس کانسپت طراحی شده، اقدام به تدوین استراتژی و آیین‌نامه‌های لازم، برای بهره‌برداری استاندارد از پروژه می‌شود. اقدامات این مرحله نحوه فعالیت مالکین و بهره‌بردار را جهت رسیدن به هدف‌گذاری‌های مورد نظر مشخص می‌نماید و معمولاً به صورت فصلی برای سنجش میزان تحقق اهداف، مورد ارزیابی قرار گرفته تا در صورت نیاز به تغییر در جزئیات آن متناسب با شرایط موجود، بازنگری‌های لازم صورت پذیرد.



## نظارت بر ساخت

حضور بهره‌بردار در این گام کمک شایانی به کاهش هزینه‌ها و پیاده‌سازی اهداف تدوین شده در فرآیند ساخت می‌نماید. لازم به ذکر است عدم حضور بهره‌بردار در مرحله نظارت بر ساخت پروژه، منجر به تحمیل هزینه‌های گزاف به مالکین در مرحله نگهداری از آن پروژه می‌شود. مهمترین نقش بهره‌بردار در این مرحله، انتخاب نحوه اجرای عملیات‌های ساختمانی، متريال، تاسیسات، تجهیزات و تایید خروجی نهایی تمامی فعالیت‌ها است.





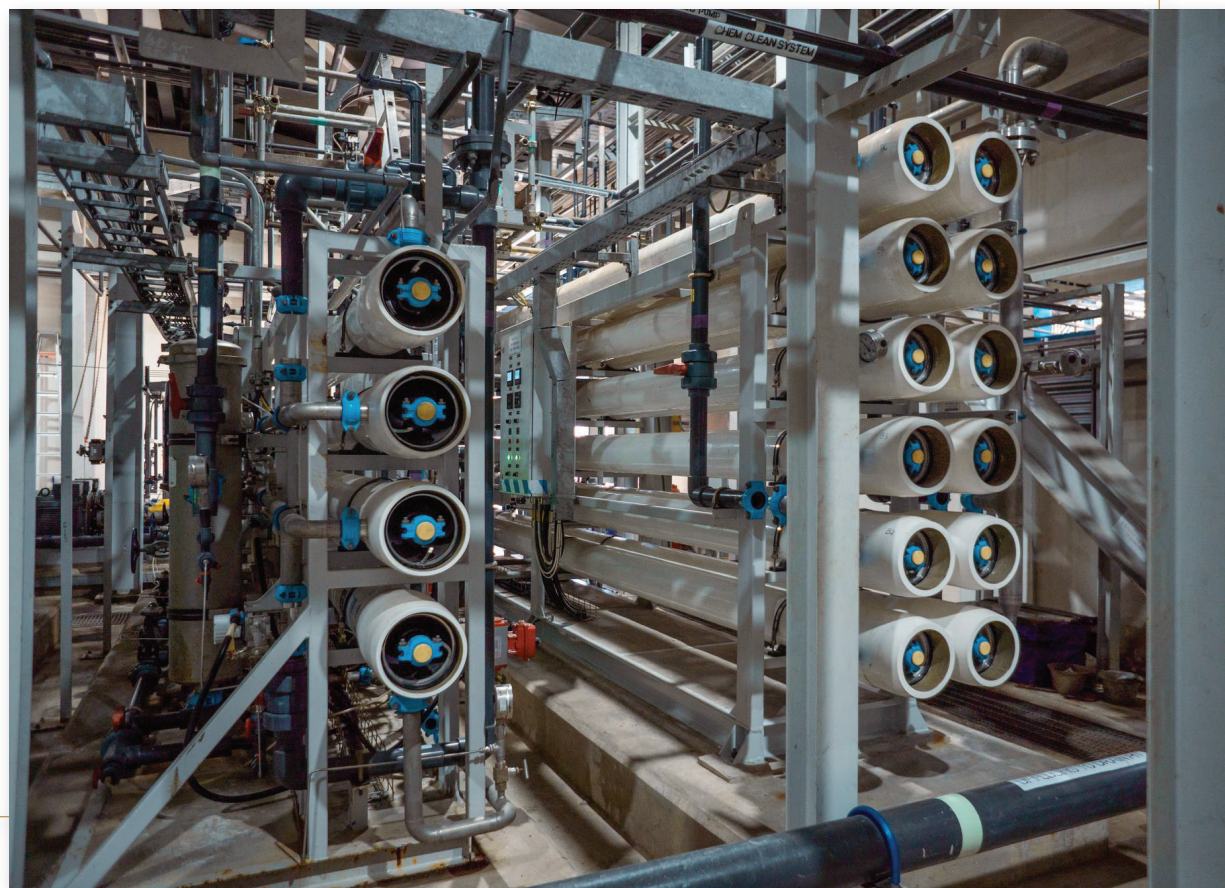
## بازاریابی و تبلیغات

یکی از مهمترین بخش‌های بهره‌برداری از پروژه، انجام فعالیت‌های مرتبط با حوزه بازاریابی و تبلیغات است. برای شروع این فعالیت ابتدا بایستی به تنظیم برندبوک آن پروژه پرداخته شود. در برند بوک پروژه با توجه به اطلاعات به دست آمده از امکان‌سنجی و طراحی کانسپت پروژه، تمامی بایدها و نبایدهای فعالیت بازاریابی و تبلیغات مشخص می‌شود. شروع این فعالیت در پروژه همزمان با تجهیز کارگاه صورت می‌گیرد و تا پایان عمر آن پروژه ادامه دارد.



## تجهیز و راه‌اندازی

در مرحله تجهیز و راه‌اندازی یک پروژه، بهره‌بردار تعامی زیر ساخت‌های مورد نیاز جهت ورود مخاطبین به پروژه و واگذاری واحدها به افراد متقاضی را از پیمانکاران ساخت تحویل گرفته و اقدام به تامین ماشین آلات، سخت افزارها، نرم افزارها و سایر ملزومات مورد نیاز می نماید و در نهایت با استخدام نفرات بر اساس چارت سازمانی و آموزش منابع انسانی بر اساس استانداردها و فرآیندهای تعریف شده این مرحله تکمیل می شود.





## مهندسی فروش و اجاره

هر پروژه برای این که بتواند به ارزش افزوده مناسبی دست پیدا کند و با قیمت‌های مورد نظر ذینفعان و بهره‌بردار برای فروش و اجاره به مخاطبین واگذار شود، نیاز به تیم‌های فروش و اجاره اختصاصی خود دارد. این تیم‌ها ضمن جلوگیری از ورود بنگاه‌های معاملاتی به پروژه و ایجاد حس اطمینان بیشتر به مخاطبین قیمت فروش و اجاره ملک را تثبیت می‌نمایند. بهره‌بردار با استفاده از تیم‌های فروش و اجاره داخلی و استراتژی تعریف شده برای آن پروژه، تعیین می‌کند واحدهای موجود به چه اشخاصی و با چه شرایط قراردادی واگذار شود تا کمترین مشکل و دغدغه را برای مدیریت نگهداری از آن پروژه داشته باشد.



## نگهداری / هتلینگ

بهره‌بردار در این مرحله، بر اساس استراتژی تدوین شده و اجرای آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و فرآیندها، نقش تعیین‌کننده‌ای در ایجاد اعتبار و جایگاه برای پروژه و حفظ و توسعه آن دارد. لازم به ذکر است بخش قابل توجهی از مشاعات یک پروژه و خدمات رفاهی در نظر گرفته شده برای مالکین، مستاجرین و مشتریان، زیر نظر مدیریت نگهداری یا هتلینگ پروژه بسته به کاربری آن است و هزینه‌های آن توسط مالکین یا مستاجرین پروژه پرداخت می‌شود، در نتیجه ارائه خدمات در این بخش باید با دقت بسیار زیادی انجام شود تا از هر جهت منجر به رضایت‌مندی کامل آن‌ها گردد.





هتل قصر طلایی مشهد



مرکز خرید گالریا



## هتل درویشی مشهد



## باغ رستوران آلتون







## مرکز تجاری تفریحی سیتادیوم رشت



## مرکز تجاری تفریحی سیتادیوم ارومیه

## مجتمع تجاری نیایش



## مجتمع تجاری ارگ







**اسکای ویلا تنکابن**



**بهشت نیاتوس فرشته**





نياوران، خيابان عمار، عمارت نياوران پارک، واحد ۱۰۵   
۰۲۱-۲۶۸۵۸۰۰۸



© Summer 2024