



www.LNC.com.tr



inovasyon

Danışmanlık Hizmetleri

LNC
LONCA
SERVİS

Destek Hizmetleri

Teknik Hizmetler

BİZ KİMİZ?

Lonca, 20 yıllık sektör tecrübesi bulunan profesyonellerin kurduğu, bütünsel destek hizmetlerinde farklı bir bakış açısıyla kurulmuş bir şirkettir.

- Hizmet Kalitesine Ödünsüz bağlıdır,
- Optimum sonuçları minimum maliyetle yakalar,
- Değişen koşullar karşısında kendisini sürekli yeniler,
- Butik hizmet anlayışıyla gerektiğinde kişisel hizmet verir,
- Esnek çözümler üretir, alternatif yaklaşımlar geliştirir,
- Koşulsuz müşteri memnuniyetini hedefler.



www.LNC.com.tr



İNNOVASYON

LONCA yaşam alanlarında geleceğin hizmet anlayışının entertainment management ve inoyasyon altyapısında yazılım destekli çözümler olduğuna inanır. Bu bağlamda, yapıları cazibe merkezlerine dönüştürmeyi amaçlar,

- Sosyal Tesis işletmesi
- İnsansız robot temizlik otomatları
- Drone Devriye Güvenlik Hizmetleri
- Health Corner
- Proje Çözümleri vb.





Tesis Yönetimi, Master Plânının Hazırlanması

- İşveren'in istek ve beklentilerinin tanımlanması
- Tüm tarafların rollerinin ve sorumluluklarının belirlenmesi
- Uluslararası düzeydeki en iyi uygulamalar ile (Best Practises) Benchmarking yapılarak, alternatif Tesis yönetimi modellerinin, uygun organizasyon ve kadro yapıları ile birlikte önerilmesi
- Yapım sürecinde; işletme sürecine yansiyacak en uygun makine, ekipman ve sistemlerin seçim ve tedarik stratejilerinin bakım, işletme maliyetleri ve garanti koşulları açısından desteklenmesi
- Geçiş dönemini izleyen ilk işletme dönemi için; güncelleştirmelere olanak verecek biçimde, tüm Tesis yönetimi Hizmetlerini kapsayan bir işletme bütçesi formatının oluşturulması
- Potansiyel Tesis yönetimi risklerinin Proje'ye olası etkilerinin ve risklerin minimum seviyeye indirilmesine yönelik önlemlerin ortaya konulması

Tesis Yönetimi, Master Plânının Hazırlanması

- Mülkiyet yapısı, kullanım amacı dikkate alınarak, hem kat maliklerinin uzun vadeli ortak çıkarlarını korumaya hem de yapının yaşamı boyunca gerek mülkiyet haklarına, gerekse yönetilmesine ve işletilmesine ilişkin olarak teknik ve hukuki problemlerle karşılaşılmasını önlemeye yönelik bir Yönetim Planı hazırlanması
- İşletme Bütçesi ve İşletme Giderleri Dağıtım Modellerinin Oluşturulması, Gider türlerinin, gider merkezlerinin belirlenmesi uzun vadede sosyal uzlaşmayı koruyacak adil paylaşım anahtarlarının tanımlanması, maliyet muhasebesi ve ölçme değerlendirmeye uygun bir formatta bütçe hazırlanması





Tasarımların Tesis Yönetimi Açısından Değerlendirilmesi ve Desteklenmesi

Tasarımların; Tesis yönetimi operasyonlarının kesintisiz olarak, konforlu ve güvenli bir yaşam ve çalışma ortamı sağlayacak biçimde yürütülmesine olanak verip vermediği, aşağıdaki konular çerçevesinde değerlendirilecektir:

- Bina Yönetimi
- Acil Durumlar (Yangın ve Diğer Afetler)
- Teknik İşletim ve Bakım Hizmetleri
- Enerji Yönetimi, HSE Yönetimi
- Atık ve Geri Dönüşüm Yönetimi
- Temizlik Hizmetleri Yönetimi
- Yüksek Noktalar ve Cephe Erişim
- Güvenlik (Fiziksel ve Teknolojik) Yönetimi
- Girişler, geçişler ve dikey ve yatay erişim yönetimi
- Arşiv, Posta, Kargo, Kurye,
- Depolama Yönetimi Stratejileri
- Peyzaj Hizmetleri
- Concierge Hizmetleri
- İşletmeye ilişkin alanların gerekliliklerinin belirlenmesi ve planlarda bu alanların ilişkilerinin çözümlenmesi
- Alan Yönetimi, Kullanım Verimliliği,
- Dekorasyon şartnamelerinin hazırlanması
- İletişim (Telefon, Kablosuz Ağlar, İnternet vs) Hizmetleri Yönetimi

Tasarımların Tesis Yönetimi Açısından Değerlendirilmesi ve Desteklenmesi

- Tasarımların işletme şartlarına uzun vadede etkileri
- Tüm Tesis Yönetim Hizmetleri için BMS entegrasyonu
- Müşteri Hizmetleri ve İletişim
- Otopark / Vale Park / Taksi Hizmetleri
- Sosyal Tesisler, Fitness, Spor Alanlarına ilişkin öneriler

Bu kapsamda;

- Çizimler ve ilgili diğer dökümanlar, tasarımların yukarıda ve yanda belirtilen kriterler açısından gereksemeleri karşılayıp karşılamadığını belirlemek için incelenecek,
- Varsa, tasarımlara ilişkin sorunlar saptanarak, yapılması gereken değişiklikler hakkında önerilerde bulunulacak,
- Proje (yapım) sözleşmeleri, Tesis yönetimi operasyonlarına uygunlukları yönünden incelenerek, ihtiyaç duyulan revizyonlar hakkında önerilerde bulunulacak,
- Sistem, makine ve ekipman teminine ilişkin satın alma sürecine destek verilecek,
- Bina bakımları için gerekli malzeme ve yedek parça gerekmesi hakkında önerilerde bulunulacaktır.

www.LNC.com.tr





İşletme Senaryolarının Oluşturulması

İşveren'in talepleri, potansiyel müşterilerin beklentileri, yerel ve uluslararası başarılı uygulamalar göz önüne alınarak en uygun işletme senaryolarının oluşturulması, senaryoların bütçe ve tasarımlarla karşılıklı olarak optimize edilmesi

- Bina Yönetimi
- Acil Durum Senaryosu
- Teknik İşletim ve Bakım Senaryosu
- Bina Otomasyonu Senaryosu
- Yangın Alarm Sistemi Senaryosu
- Atık Yönetimi ve Temizlik Senaryosu
- Güvenlik Senaryosu
- Girişler, Geçişler ve Dikey ve Yatay Erişim Senaryosu
- Taşınma Senaryosu
- Posta, Kargo, Kurye, Senaryosu
- Peyzaj Hizmetleri Senaryosu
- Resepsiyon ve Concierge Senaryosu
- Otopark Kullanım, Vale Senaryosu

Yaşam Evresi Maliyet Plânlaması (Life-Cycle-Cost Planning)

Proje kapsamında kullanılacak olan makine, ekipman ve sistemler için; yatırım ve işletme maliyetleri esas alınarak, 10 yıllık bir dönemi kapsayan ve söz konusu fiziki varlıkların elden çıkarma ve yenileme program ve prosesini içeren bir Yatırım Planı (CEP - Capital Expenditure Plan) hazırlanacaktır.



Tesis yönetimi Hizmet İhalesi (İhale Öncesi Hizmetler)

- Tesis yönetimi hizmetleri için Hizmet Seviyeleri'nin (SLs), performans ölçüm kriterlerinin (KPI) belirlenmesi
- İhaleye davet edilecek servis sağlayıcıların belirlenmesi için
 - Ön Değerlendirme Soru Formu (Pre-qualification Questionnaire) ve
 - Ön değerlendirme kriterlerinin hazırlanması
- İhale şartnamesinin hazırlanması
- Taslak hizmet sözleşmesinin hazırlanması
- İhaleye davet edilecek servis sağlayıcılar için Uzun Liste hazırlanması
- Ön Değerlendirme Soru Formu'nun firmalara gönderilmesi
- Firmaların gönderdiği Ön Değerlendirme Soru Formlarının, ön değerlendirme kriterleri esas alınarak değerlendirilmesi
- Müşteri'ye, ihaleye davet edilecek firmaların Short List'inin sunulması

Tesis Yönetimi Hizmet İhalesi (İhale Değerlendirmesi)

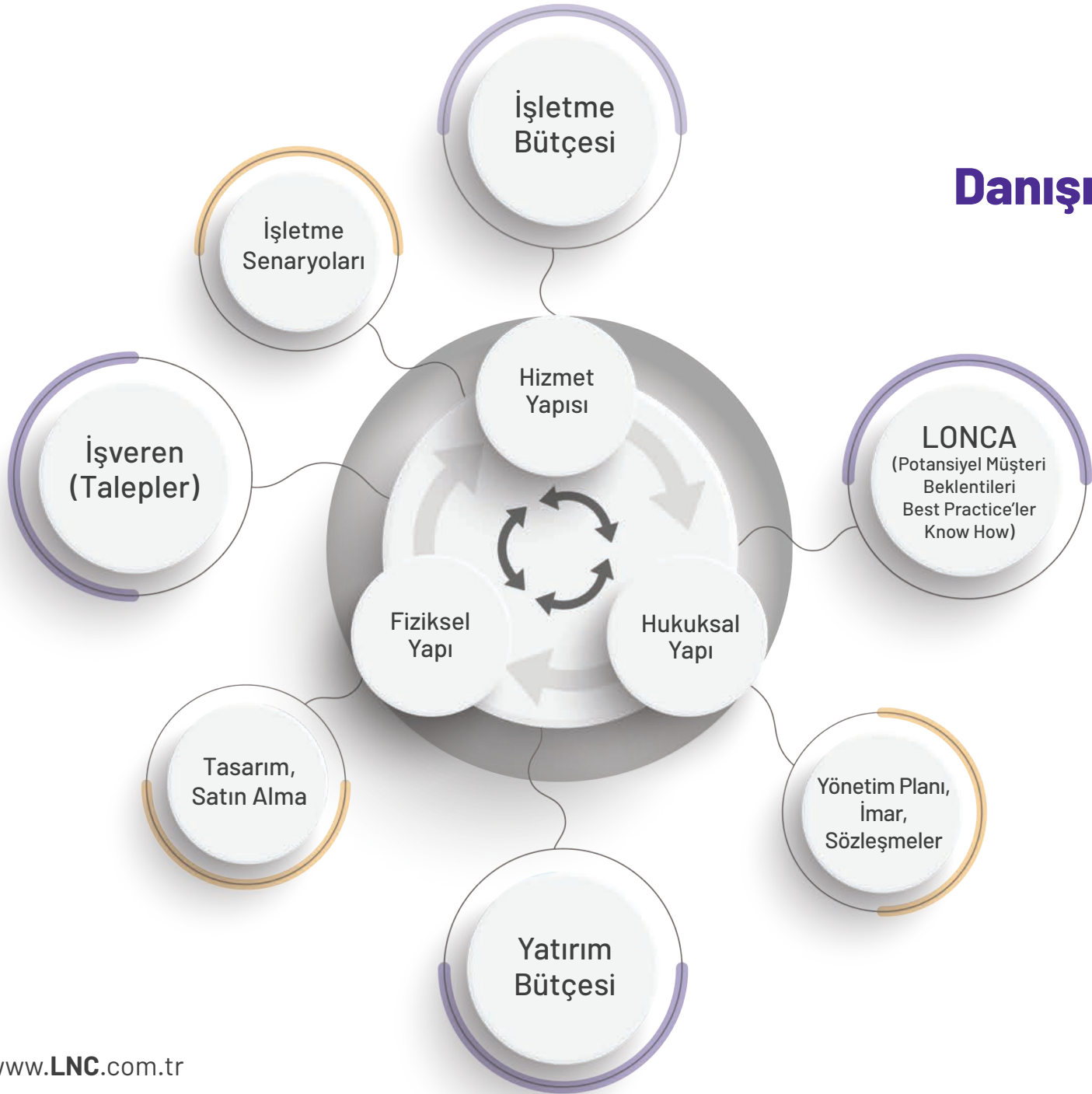
- Kesin Değerlendirme Kriterlerinin belirlenmesi ve Hizmet Sözleşmesi metninin /metinlerinin nihai versiyonunun/ versiyonlarının hazırlanması
- İhale dökümantasyonunun, her bir Tesis yönetimi hizmeti için son ve kesin versiyonunun oluşturulması ve Short List'te yer alan adaylara gönderilmesi
- Tesis yönetimi hizmetleri tekliflerinin Kesin Değerlendirme Kriterlerine göre değerlendirilmesi
- Bir karşılaştırma ve değerlendirme raporu hazırlanarak Müşteri'ye sunulması



Tesis Yönetimi Dokümantasyon Hizmetleri

- Kullanıcı ihtiyaçlarını gözeten
 - Tesis yönetim ve hizmet prosedürleri oluşturulacak ve
 - Görev Tarifleri
 - Check List, Denetim Formu,
 - Aylık Tesis yönetimi İş Planı gibi belgeri de içerecek biçimde dökümente edilmesi;
- Servis Seviyesi Anlaşmaları (SLAs) ve Ana Performans Kriterleri (KPIs) hazırlanması,
- Tüm tesis ve yapılar için Kullanıcı Rehberleri (User Guides),
- Acil Durum ve Tahliye plan ve prosedürleri hazırlanması,
- İş Sürekliliği (BC – Business Continuity) ve Afet (DR – Disaster Recovery) Planları hazırlanması ve risk analizleri yapılması,
- İş Sağlığı ve Güvenliği (H&S – Health and Safety) Planı hazırlanması ve risk analizleri yapılması.

Bütünsel Danışmanlık Yaklaşımı





Teslim Devreye Alma Hizmetleri

- Yükleniciler tarafından gerçekleştirilen önemli sistem ve ekipmanlara ilişkin kritik noktalarda saha montajının şartname ve projelere uygun yapıldığının incelenmesi ve onaylanması,
- Yükleniciler ile birlikte sistem ve sistemler arası işlevsel test işlevsel testlerinin tatmin edici şekilde yapıldığına tanıklık edilmesi, sonuçların doğrulanması ve onaylanması,
- Flushing işlemlerinin yönlendirilmesi ve denetlenmesi;
- Makine, ekipman ve sistemlerin bakım yapılabilir ve işletilebilirliğinin denetlenmesi
- Etiketleme çalışmalarının ve yönlendirme işaretlerinin denetlenmesi

Teslim Devreye Alma Hizmetleri

- Yüklenici tarafından teslim edilecek OM Manuelleri vs.. ilgili geçici kabul belgelerinin incelenmesi ve onaylanması,
- Yükleniciler tarafından verilmesi gereken eğitimlerin içeriklerinin incelenmesi, onaylanması ve gerektiğinde eğitimlere nezaret edilmesi
- İlgili toplantılara İşveren Temsilcisi sıfatıyla hazırlıklı olarak katılması.
- İşletme ofis kadroları, ofis araç gereçleri ve tefriş gereklerinin hazırlanması
- Demirbaşlar, teknik atelye ekipman, alet ve avadanlık gereksinimlerinin belirlenmesi
- Gerekli kontroller yapılarak sistem ve ekipmanların devreye alınması, kritik dönem çalışmalarının izlenmesi ve raporlanması





Yazılım Destekli Tesis Yönetimi (CAFM) Sisteminin Kurulması

- İşveren'in Bilişim Teknolojileri (IT) Stratejisi ile bütünleşik ve Proje'ye uygun Yazılım Destekli Tesis Yönetim (CAFM) sistemi satın alınması konusunda işveren'e destek verilmesi.
- CATesis yönetimi veri tabanının oluşturulması ve sisteme entegrasyonu sürecinin yönertilmesi.
- Veritabanı oluşturma, veri girişi, veri izleme, sorgulama, raporlama vb. prosesleri tanımlanması ve sistemin bu fonksiyonları yerini getirecek şekilde çalışması için servis ve sistem sağlayıcılara destek verilmesi.
- Sistemin testlerinin yapılması, veri girişlerinin denetlenmesi ve işletmeye geçmeden önce, CAFM sistemi'nden alınan tüm raporların işveren'e sunulması.

Verimlilik Yönetimi -Maliyet Yaklaşımı

- Verimlilik
- Ölçülebilirlik
- Öngörülebilirlik
- İlk günden tasarruf
- Sürdürülebilir tasarruf

Mevcut Maliyet



Tasarruf

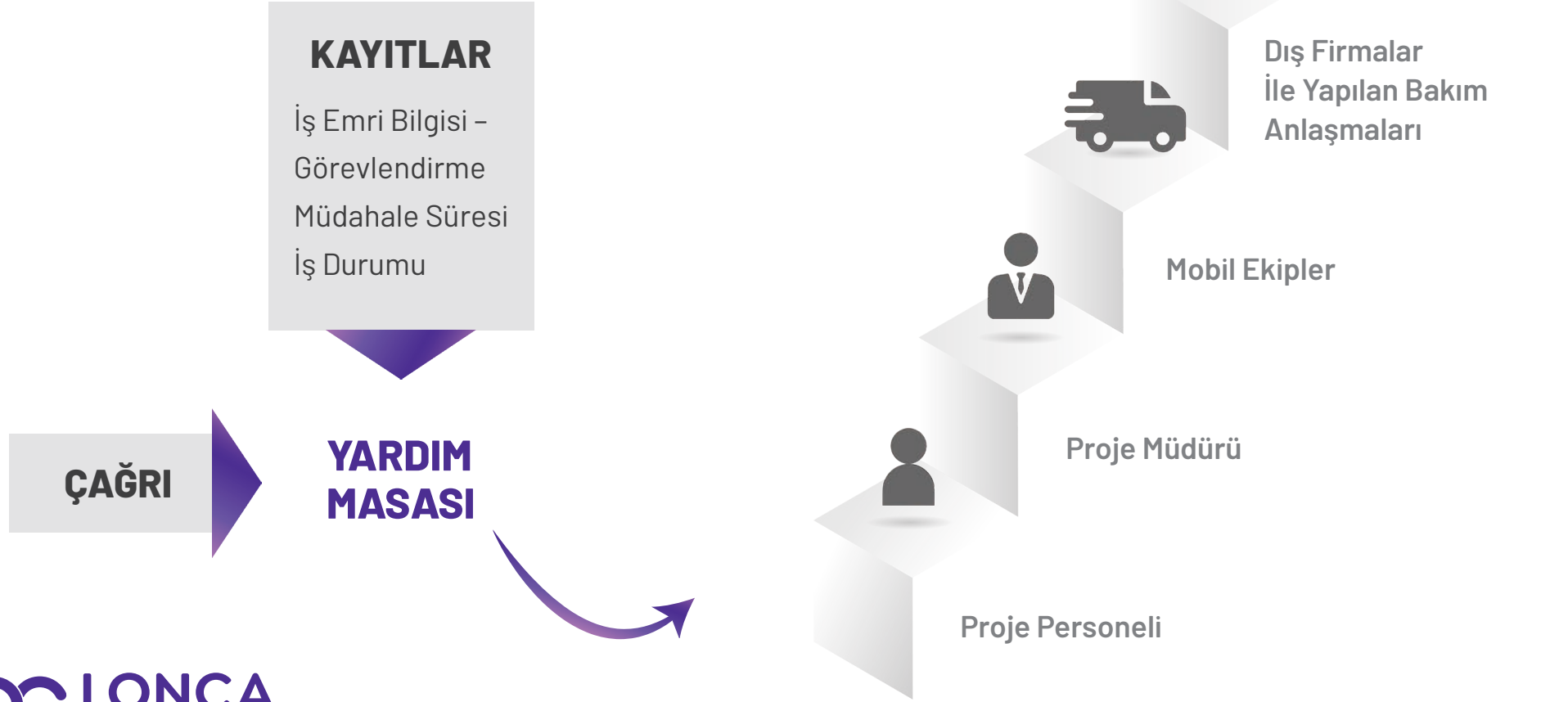
LONCA

Lonca Operasyon Maliyeti



Acil Çağrı Desteği

Acil durumlarda ya da ilave işgücü ihtiyacı ortaya çıktığında, gereken her türlü acil destek; günün 24 saati ve yılın 365 günü destek sağlamak amacı ile kurulmuş Mobil Ekipleri tarafından sağlanır. LONCA prosedürleri, gerektiğinde, acil durumun seviyesine göre, LONCA Yönetiminin en üst noktasına erişilebilecek şekilde düzenlenmiştir.



İş Sağlığı Ve Güvenliği Ve Çevre Yönetimi İlkeleri

- LONCA, çalışanları ve müşterileri için güvenli bir iş ortamı sağlar; çevrenin korunmasını ve iş süreçlerinin sürdürülebilirliğini garanti eder.

Bu amaçla, Risk Analizleri yapar.

- Çalışma ortamı
- Yaya sirkülasyonu
- Araç kullanımı
- Manuel çalışma
- Yüksekte çalışma
- Yük kaldırma ve taşıma
- Makine ve ekipman kullanımı
- Kimyasal ürün kullanımı
- Elektrik ve mekanik işleri
- Enfeksiyon ve bulaşma
- İş Sağlığı ve Güvenliği ve Çevre Yönetimi Plânları hazırlar ve uygular.





Çevre Analizleri

Lonca, aşağıdaki sistem, makine, ekipman, kullanım, hizmet ve iş süreçlerinin çevre üzerine etkileri ile ilgili risk analizleri yapar:

- Gaz
- Kazanlar
- Havalandırma
- Yakıt
- Brülörler
- Su arıtma
- Elektrik
- Soğutma sistemleri
- Atık Yönetimi

Çevreye Duyarlılık

LONCA çevre kirliliği, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı, enerji tasarrufu ve verimliliğin artırılması konusunda da öncü çalışmalar yapmaktadır.

CDP (Carbon Disclosure Project) inisiyatifine katılmış, bugün ölçtüğü karbon gazı salınımı ayak izini takip ederek 2023 yılına dek karbon salınımı değerini % 50 oranında azaltmayı taahhüt etmiştir.

LONCA' nin üyesi olduğu, CDP kar amacı gütmeyen ve 2000 yılından beri dünya üzerindeki iklim değişiklikleri ve sebepleri konusunda en büyük database' e sahip gönüllü bir organizasyondur.





www.LNC.com.tr



Merkez: Skyland İstanbul B Ofis Blok
Kat:36 N:509 Sarıyer, İstanbul

Şube: Site Yolu Saray Mah. Kat:4 N:18
Enkay Plaza Ümraniye, İstanbul

☎ +90 212 401 06 75
✉ info@lnc.com.tr

