



2013



Фасилити и пропърти мениджмънт в България

Генерален партньор



С експертната подкрепа на





www.homecarebg.com

HOME CARE
QUALITY PROPERTY MANAGEMENT



**Съобразно спецификите на
затворените комплекси и
предвидените в тях услуги,
Home Care изготвя цялостен
план за поддръжка и
управление**

+359 894 444 404, info@homecarebg.com, www.homecarebg.com

Скъпи читатели,

В ръцете си държите третото издание на Фасилити и Пропърти Мениджмънт Каталог 2013 за България. И тази година в него участват компании, специализирани в предоставяне на фасилити и пропърти мениджмънт услуги на своите клиенти, както и представители на компании, доставчици на услуги за този бизнес. Новост в това издание на каталога е справочника на компаниите на последните страници – списък с повечето компании, предоставящи ФМ услуги. С този справочник се опитваме да обогатим вашата база данни с контакти на компании в сферата на фасилити и пропърти мениджмънт услуги. Освен това, за ваше удобство, сме направили и класация на ФМ компаниите и по оборот за 2010 и 2011 година, като сме сравнили тяхното представяне през 2011 година. Тази информация ще ви бъде полезна от гледна точка на това как са се развивали компаниите през 2011 година.



Както и в предишните две издания на каталога, и тази година в него има поместено изследване на пазара на ФМ услуги, но тази година то е от страната на възложителите на ФМ услуги. В изследването, проведено от консултантска компания Фасилити Мениджмънт Консултинг ООД над 50 компании бяха интервюирани за това на какво ниво е фасилити мениджмънта при тях, прибягват ли до аутсорсинг на ФМ услуги, на кои от тях, както и до каква степен са склонни да отдават част или всички услуги на външни компании.

Надяваме се каталогът тази година да ви бъде поне толкова полезен при избора на ФМ компания или при сравнението между компаниите, колкото и миналогодшния.

Ако имате въпроси, коментари или искате да участвате в следващия каталог, не се колебайте да се свържете с нас!

ПЕТЪР ТАШЕВ



Отговорен редактор
Петър ТАШЕВ

Редактор
Людмила ЗЛАТЕВА

Реклама
Гергана МАРИНОВА

office@publics.bg
0879 436 756

Издателство
Пъблик сървисис ООД

Печат
ИФО Дизайн

 publics.bg

полиграфически
комплекс
 ИФО
ДИЗАЙН

6
ФМ анализ



30-31
Фасилити
Оптимум
България АД



40-41
Технически
мениджмънт
на сгради



14
ФМ класация



32-33
Хом Кеър БГ
ЕООД



42-46
Индекс



ПРОФИЛИ ФМ КОМПАНИИ

16-19
Актикум
ООД



ДОСТАВЧИЦИ НА ФМ УСЛУГИ

34
Алпмонтаж
ООД



ГЕНЕРАЛЕН ПАРТНЪОР

20-21
Бул Сървис
ЕООД



35
Веегук ООД



22-23
Гео
Фасилитис
ЕООД



36
Вики
Комфорт
2004 ЕООД



24-25
Лендмарк
Пропърти
Менидж-
мънт ЕАД



37
ЕСРИ
България
ООД



26-27
Пи Ел Ейч
Инвест ООД



38
Пюър
Уотър
ООД



28-29
Симачек
Фасилити
Сървисиз БГ
ООД



39
Фасилити
менидж-
мънт
консултинг
ООД



Facility Management

Manned Guarding

Building Maintenance

Cleaning
Services

Window Cleaning

Landscaping

Hospitality
Services

Catering Services

Pest Control

HVAC Services

Reception Services

Switchboard

M&E Services

Access
Control

CCTV

Janitorial Services

Internal Service & Support



Welcome to A World of Service

ISS is a global company within the Facility Services industry, with subsidiaries all over the world. At the same time, ISS is locally anchored with thousands of clients in each of the countries we operate in.

The ISS history began in Denmark more than 100 years ago and our headoffice is still located in Copenhagen. Still, in each of our local country organisations the activities and services are managed by local people who are close to the customers and understand local demands and culture.

As a service provider, ISS is the very essence of a people business. With more than half a million employees we are one of the biggest private employers in the world. Every day ISS employees - be it in Chicago, Madrid, Rio de Janeiro or Tokyo - work as an integrated part of our clients' organizations, ensuring that service value is created through The ISS Way of customizing and delivering our

service solutions. People are our most valuable resource and it is our employees who make ISS into something special because of the way they provide day-to-day services at our clients' facilities.

At ISS we are well aware that every client has different needs and requirements. Therefore, we have developed flexible solutions to meet whatever individual requests we may receive. Not only do we offer a full range of specialised services, such as Cleaning, Catering, Security, Property and Support Services as well as Facility Management.

ISS Facility Services EOOD
Rakovski Str. 100 - Sofia 1000 - Bulgaria
Phone : + 359 2 815 54 63
Fax : + 359 2 981 43 50
Email : office@issworld.bg
www.issworld.com



Фасилити мениджмънт в България 2012

Какво е нивото на развитие на фасилити мениджмънт услугите в компании в които управлението и поддръжката на сградния фонд не е основна дейност

ЦЕЛ НА ИЗСЛЕДВАНЕТО

Настоящото изследване за фасилити мениджмънт в България има за цел да отрази нивото на развитие на фасилити мениджмънт услугите в компании в които управлението и поддръжката на сградния фонд не е основна дейност, но всички процеси пряко - засягащи го, оказват съществено влияние не само върху развитието на ключовия бизнес, но и върху производителността на служителите в тези компании, повлияна от факторите на работната среда. Друга важна цел на изследването е установяване на степента на интегрираност на фасилити мениджмънта в цялостната дейност на компанията. За това са взети предвид важни фактори като: отговорност и правомощия на фасилити мениджърите и до къде се разпростира, прилагането

на управленчески стратегии и инструменти във ФМ дейностите и не на последно място степента на приложимост на интелигентни софтуерни решения за улесняване и оптимизиране работата във ФМ.

За да се постигнат целите на изследването, са взети предвид група от критерии, които представляват и самият предмет на изследване, а именно:

- Организацията на фасилити мениджмънт дейностите в компанията, което се обуславя от два основни показателя - размер на аутсорсинг на фм- дейностите и място на фасилити мениджърите в структурата на компанията.
- Управленчески стратегии, които се прилагат във фасилити мениджмънт процесите и тяхното интегриране в бизнес планирането и цялостната политика на компанията.

Изброените групи критерии са преценени като ключови за да се установи степента на развитие на фасилити мениджмънта в България, като за целта е използвана теоретичната постановка предоставена от Реалити Консулт, ООД.

Същата е изготвена от проф. Петър Пришл на базата на дългогодишни изследвания на Европейския Фасилити Мениджмънт пазар и неговото развитие. Според



					БИЗНЕС СТРАТЕГ
		РЕГУЛАТОР	ДОГОВОРИТЕЛ	СЪИЗПЪЛНИТЕЛ	
Компетенции	ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Намаляване на разходите; децентрализирано вземане на решения; оперативна насоченост; опити за вътрешно възлагане на разходите за управление и поддръжка	Активно разпореждане с голям брой недвижими имоти; бенчмаркинг - сравняване на разходите и стандартизация; вътрешно възлагане на разходите за управление и поддръжка	Съдейства за увеличаване на конкурентноспособността на компанията; ФМ е част от стратегическите процеси и дейности в компанията; вътрешно възлагане с пазарни цени	ФМ е стратегия за развитието на потенциала и капацитета на компанията; доклади до подходящ член на УС на компанията
Организационна зрялост	Изцяло инкорпорирани процеси; децентрализирано вземане на решения; разходите за управление са режимни разходи				
Мото	“Да поддържаме сградата да функционира”	“Намаляване на разходите за сградата”	“Стандартизиране”	Пазар = Бенчмаркинг	“Интегриране на корпоративното планиране с планирането на работната среда”

теоритичната постановка на проф. Пришл, съществуват 5 нива на организационната зрялост, които са изложени в т.нар. „Стълбата на развитие на фасилити мениджмънта”.

В резултат на своите наблюдения и изследвания на пазара на ФМ в Европа, проф. Пришл извежда пет основни нива на развитие, които се характеризират с определени организационни компетенции и се ръководят под определена политика, изразена в приложените стратегии. Най- ниското ниво на развитие на ФМ се характеризира с това, че самият той се разглежда като набор от изцяло инкорпорирани процеси за които решенията се вземат по децентрализиран метод. Много важна характеристика на този етап представлява възприемането и последователното отразяване на разходите за ФМ като т.нар. режимни разходи. Т.е. на този етап ФМ се възприема като чисто разходна част от балансите на компанията, чиито принос се ограничава до поддръжката на даден обект- цяла сграда, офис, търговска площ, производствена площ, да функционира съгласно установените норми. Не случайно мотото, което най-добре определя този етап на развитие на ФМ е „Да поддържаме сградата да функционира”. На този етап ФМ се разглежда под формата на един човек в ролята на надзирател, който следи работата на останалите, които изпълняват конкретните ФМ дейности. ФМ не допринася за развитието на основния бизнес, а се стреми да не го

възпрепятства в неговата реализация. Въпреки това, всички помощни процеси, които ФМ регулира са основата без която ключовия бизнес не може да съществува. Твърде малко вероятно е една компания, която е посветена на търговията с бързооборотни стоки да пренебрегва средата и условията при които нейните продукти се съхраняват, защото най-малката грешка предполага по-малко продажби и съответно по-малко приходи.

На следващ етап от своето развитие компаниите осъзнават, че имат нужда не само от един нормално функциониращ обект, който да съхранява стоките, продуктите и човешкия капитал, но и от това, обекта на управление и поддръжка да бъде оптимизиран максимално и разходите за него да бъдат намалявани посредством набор от стратегии. Стремелът на компаниите за намаляване на разходите за управление и поддръжка на обектите е признак за това, че започват да възприемат ФМ допълнително като инструмент за подобряване на крайния финансов резултат. Твърдението, че може да се спести от една сграда до 30% от нейната правилна експлоатация е не само теоритична постановка, но и доказан факт от повече от две десетилетия. От друга страна, икономическата криза накара бизнеса да свие производството до необходимото и да обърне внимание на съхраняването на стойности чрез по-добро управление и оптимизиране

на ресурсите. Това е и един от важните стимули в развитието на фасилити мениджмънта като бизнес стратегия за подпомагане, съхраняване и подобряване на ключовия бизнес.

След усилията да се намалят разходите по управлението и поддръжката на сградите и техните съоръжения, следващ приоритет за ФМ в компаниите е стандартизирането на тези услуги чрез активни инструменти за сравнение на разходите, бенчмаркинг и вътрешно отразяване на ФМ разходите като едно от основните пера в балансите на компаниите. На този етап компаниите прилагат ФМ, който играе освен ролята на доверител*, така и на договорител.** В този смисъл, фасилити мениджъра не е лицето, което сключва застрахователен договор съгласно терминологията на застрахователното право, а функциите му са идентични с тези на договорителя до толкова до колкото фасилити мениджъра сключва формална договореност със собственика на бизнеса, която включва в себе си отговорност – правна и фактическа, върху активите и имуществото на компанията с цел гарантиране на тяхната защитеност, изправност, продуктивност, ефективност.

**Лице, което възлага на друго извършването на определени правни или фактически действия от негово име или за негова сметка.*

*** В застрахователното право- лицето, което сключва застрахователния договор със Застрахователя, и в това си качество придобива правата и задълженията, посочени в застрахователния договор.*

В този смисъл, ФМ започва да се възприема от компаниите като начин за стандартизиране, оеднаквяване на отговорностите и задълженията, качеството на изпълнението и правомощията на ФМ в компаниите.

Прилагането на пазарни цени във вътрешния ФМ в компанията е един от основните признаци за неговото доближаване по значение с основния бизнес на организацията. На този етап, ФМ придобива още една функция- тази на съизпълнител. Т.е. ФМ се превръща в съизпълнител на основния бизнес, като

не само подпомага неговите процеси, но съдейства активно за подобряване на конкурентноспособността на компанията и е част от стратегическите инструменти за постигането на оптималните резултати, които ключовият бизнес преследва.

Най- висшата форма на Фасилити Мениджмънта, съгласно дългогодишните наблюдения и изследвания върху ФМ пазара извършени от проф. Пришл, е ролята на ФМ като бизнес стратег. На този етап, ФМ е разположен най-близо до главното управление на компанията. Налице е ФМ отдел, който репортува до управителния съвет и най- често е част от него, като неговите решения са равнопоставени на всеки един от членовете на УС и те задължително са ориентирани към подпомагане развитието и разширяване капацитета на компанията. Фасилити мениджмънта на това ниво постига своята основна цел- да интегрира планирането на работната среда в цялостното бизнес планиране на компанията. Не става въпрос само и единствено да се поддържа една сграда, да се съхраняват безупречно ресурсите- капиталови и човешки, но и да се работи така, че същите ресурси да създават допълнителна стойност за ключовия бизнес.

Методи на изследването

Използваните за целите на изследването методи са както количествени, така и качествени. Акцентът е положен не само върху извеждането на данните, а и в рационалния им анализ. От количествена гледна точка, метода на изследването разделя реалността на строго структуриран въпросник, който се отнася изцяло за обекта на изследване.

Теоритичната част от изследването е базирана на използваната литература под формата на научни материали, бизнес концепции и управленски стратегии. Предвид на слабата литература, която съществува в България по повод Фасилити Мениджмънта, е взаимствана информация основно от предоставената от ЕФМА, както и от научни разработки, анализи и изследвания на

европейски консултантски фирми в сферата на Фасилити Мениджмънта.

Интервюта са основния качествен метод използван в изследването. В 90% от интервюта са провеждани лице в лице с представители на компаниите участници, които са попълвали специално разработения за целите на изследването структуриран въпросник. Едва 10% от участниците предоставиха попълнен въпросник по електронна поща, поради физическа възпрепятстваност за провеждането им лично.

Ограничения

Настоящото изследване е предвидено изключително и единствено за фасилити мениджмънт сектора в България. Предвид ранното възникване на този бранш в страната, 2001г., от малцина компании посветени в сферата на инвестициите в недвижима собственост, изследването е ограничено върху българският Фасилити Мениджмънт пазар, като основното върху което сме наблегнали е свързано с трите измерения на времето:

- Исторически контекст;
- Основни тенденции в актуалността;
- Перспективи и потенциал за бъдещето;

Съществува и друг вид ограничение, което е свързано с респодента. Става въпрос за компаниите участници, за които основният критерий е фасилити мениджмънта да не е основна дейност т.е. те да не са доставчици на ФМ. Само по този начин можем да разкрием същинското ниво на развитие, което ФМ има в компаниите. Това се дължи на факта, че доставчиците на ФМ могат да предоставят дугото измерение на ФМ услугите, свързано с ниво на качество, степен на аутсорсинг и отговорност на ФМ доставчика към ФМ потребителя. Но, едва ли ФМ доставчика може да предостави необходимите данни за определяне на етапа на развитие на Фасилити Мениджмънта- било като теоритична концепция, било като бизнес стратегия за подпомагане на корпоративния растеж. Това се дължи на факта, че в повечето

случаи ФМ доставчика е външно лице, което няма връзка със структурата на компанията, не е част от бизнес планирането и не носи отговорност пред собственика на бизнеса до толкова до колкото правомощията му се разпростират на ниво изпълнение на възложените ФМ дейности. В този смисъл, предмет на изследването са именно компаниите потребители на ФМ, които съзнателно или не, със собствен обособен отдел, персонал или отговорно лице, извършват всички типични за Фасилити Мениджмънта дейности и процеси, тясно свързани и подпомагащи основния бизнес.

Мотиви за изследването

Идеята за изследването се породи, преди 6 месеца, от една страна, в резултат на основният предмет на дейност на Фасилити Мениджмънт Консултинг ООД- българска консултантска компания, специализирана в сферата на фасилити мениджмънта, недвижимите имоти, административното планиране и управление на ресурсите. От друга страна, идеята за изследването се породи от ежегодните наблюдения на компанията в областта и в частност изложени в ежегодния каталог на ФМ доставчици в България, издаван с подкрепата на “Пъблик Сървисиз” ООД, който всяка изминала година включва все повече нови развиващи се компании посветени изцяло на тази дейност. Не на последно място, а и може би една от най-важните мотивации за планирането на настоящото изследване, бе породената от интереса на чуждестранните компании от сектора ФМ за стъпките на България в този бранш и потенциалните възможности за развитие и икономически растеж, които той предлага в момент на световна рецесия в която особено място заемат младите и изникващи пазари, които са надеждата за по- бързо оздравяване на световната икономика.

Общи данни Участници в изследването

За участници в изследването бе извършена специална селекция по

сектори, обем на оборота, брой нает персонал, размер на застроената площ. За целта бе потърсено съдействието на в-к Капитал по повод класацията за най- успешни компании в България, която се публикува ежегодно. За изследването бяха поканени над 60 големи компании от различни сектори и браншове от икономиката на страната. Броят на участниците достигна 34, на базата на които са изведени данните, които са анализирани изцяло за целите на настоящото изследване. Обемът на оборота на тези компании е в размер на 3,357 млн. лв., което представлява около 15% от БВП на страната (съгласно доклад на НСИ за „Ключови показатели за страната, към 28.12.2012г., публикуван в страницата на институцията).

Разпределение на участниците по сектори

Най- голям дял заемат компании в сферата на търговията (предимно на бързооборотни стоки) с дял 32%, следвани от сектор недвижими имоти (26%). Много важно място заема сектора финанси – почти 12%. Непосредствено след тях е сектор енергетика и ютилитис с дял 8,82%. Секторите, които се движат с равен дял участие в изследването са Фармация, Образование и Телекомуникации- почти 6%. На последно място е сектор Електроника и машиностроене с близо 3%.

строителството на недвижими имоти като при тях ФМ е най- силно засегнат с основната дейност и запазването на активите на компанията. Това от своя страна е съвсем логичен процес наложен и от гледна точка на световната икономическа криза, която възложи на изникващите пазари за ФМ като България необходимостта не само да произвеждат стойности и активи, но и да ги съхраняват в дългосрочен план и да им носят дългосрочна възвръщаемост. Много важен аспект е че ФМ започва да придобива значение и за компанияте посветени на сектора Търговия -32%. Сам по себе си, този сектор предполага наличието на значителна търговска и индустриална площ за осъществяване както на производствената дейност, която частично изпълнява, така и за съхраняване на продукция и стоки и осъществяване на основната търговска дейност. От изследването се установи, че не малка част от търговските компании обръщат внимание на начина на управление и поддръжка на своите площи предвид на това, че те не само са визитната картичка за посетителите, но и в много случаи- от това зависят директните продажби и маркетинговата политика и стратегия на компанията. Тенденцията, която следва и ще продължи е, че в сферата на търговията, ФМ започва да навлиза с малки крачки в бизнес планирането на компанияте до установяването му и внедряването

КОМПАНИИ ПО СЕКТОР

Телекомуникации	6.67%
Енергетика	6.67%
Търговия	30.00%
Финанси	13.33%
Електроника и машиностроене	3.33%
Образование	3.33%
Фармация	3.33%
Недвижими имоти	30.00%

Класификацията на компанияте участници по сектори е важна за целите на изследването предвид на това да се установи до каква степен ФМ присъства по браншове в икономиката на страната. Най- силно влияние и значение за бизнеса ФМ има за компанияте, които са посветени на

му в главния бизнес, не само за максимално усвояване на площите и оползотворяване на пространството, но и за постигане на по-добри резултати, свързани с продажбите.

В сферата на финансите, Фасилити Мениджмънта ще последва

Рекламирайте В списание ЮТИЛИТИС

КАЛЕНДАР 2013 ГОДИНА

Януари - Февруари

Енергийна политика
Мениджмънт на въглеродните емисии
Smart Metering & Smart Grids

Март

Либерализация и търговия с електроенергия
Енергийна ефективност в индустрията
Вик технологии и решения

Април

Улично осветление
PR и корпоративни комуникации
IT решения за ютилити компании

Май

Ядрена енергетика
Електрически мрежи и оператори
Мениджмънт на корпоративния автопарк

Юни

Транспортна инфраструктура и логистични услуги
CRM, управление на вземанията и кол-центрове
Биомаса и биогаз

Юли

Енергетика и климатични промени
Професионална квалификация и образование
Фотоволтаици - технологии и решения

Август - Септември

Транспортна инфраструктура и услуги
Финансови услуги за ютилити компании
Алтернативни горива за транспорта

Октомври

Пощенски услуги и телекомуникации
Фасилити мениджмънт в ютилити компании
Географски информационни системи

Ноември

Управление на отпадъците и рециклиране
Корпоративна социална отговорност
Газови турбини и когенерация

Декември

Топлоснабдяване
Ютилити мениджър
Работно облекло и ЛПС

Месечно списание за енергетика,
поддръжка на активите,
публични и комунални услуги



РУБРИКИ

Политика и икономика
Електроенергетика
Природен газ
Топлоенергетика
Вик услуги
Горива и транспорт
Телекомуникации
Управление на отпадъците
Пазари и либерализация
Инвестиции и управление на активи

тел.: 0879 436 756

www.utilities.bg

e-поща: info@utilities.bg

идентичните стъпки, както сектора Търговия. С почти 12% участие в изследваните компании, това е една сериозна начална крачка за внедряването на ФМ в този сектор. Смело може да се твърди, че няма финансова институция в страната, която да не упражнява фасилити мениджмънт на вътрешно ниво, дори да не са наименована по този начин. Ограничение, обаче, за този сектор има и основното са мерките за сигурност, които от една страна възпрепятстват свободното навлизане на аутсорсинга, а от друга – възприемането на фасилити мениджъра като равнопоставен на финансовия директор. Това са предизвикателствата на ФМ в този сектор и той ще трябва да ги преодолее за да достигне високо професионално ниво на развитие.

Най- слабо ФМ присъства в секторите Образование, Фармация и Телекомуникации- с около 6%. Това се дължи на факта, че в сектор образование е предимно от публичен характер и ФМ практики не се прилагат. Изключение правят проектите за саниране на обществени сгради финансирани от европейските програми в които влизат училища, детски градини, болници. Въпреки това, чистата форма на ФМ в тези три сектора в

България не присъства и следователно предстои да бъде основоположен.

По отношение на сектор Фармация, можем да твърдим, че ФМ съществува, но той е все още слабо изразен.



Сектор Телекомуникации в България като че ли все още не предлага стабилно поле за изява на ФМ, предвид на това, че става въпрос основно за изграждането на мрежи и станции, които са свързани с малки по площ базови станции, но изключително разхвърляни като географско разположение. От друга страна, обаче, броят на участниците от този сектор са точно толкова колкото са на българския пазар за телекомуникационни услуги. От тук и другата причина поради която този сектор присъства слабо в ФМ изследването.

ОБЕМ НА АУТСОРСИНГА

Обемът на аутсорсинга във фасилити мениджмънт дейностите постепенно навлиза и се възприема като начина за постигане на икономия и оптимизация в управлението на ФМ дейностите, но въпреки това е все още твърде слабо изразен. Чрез прилагане на аутсорсинг, вниманието на фасилити мениджъра ще успее да се фокусира върху стратегическите процеси във ФМ, като улесни до голяма степен чисто организационните.

В този смисъл, колкото по-голям е обемът на аутсорсинг в ФМ дейностите, за толкова по-професионален ФМ бихме могли да говорим.

Резултатите от направеното изследване по повод обем на аутсорсинг по ФМ дейности показват, че най-много се аутсорсват техническата поддръжка на непроизводствената техника и охраната- с равен дял почти 71%. На следващо място по аутсорсвани дейности в ФМ са ремонтите, реконструкциите и модернизацията (61,71 %), следван от снабдяването с енергия и прилагането на стремежи за енергиен мениджмънт и енергийна ефективност (61,76%). Това е едно потенциално поле за изява и развитие на професионалните консултанти в областта на Енергетиката за въвеждането и прилагането на ефективен енергиен мениджмънт, който да спести енергийни ресурси и средства на компанияте.

Данни за обем на аутсорсинг

Около 52% от компанияте избягват да посочват парична стойност на външното възлагане. Близко 21% от компанияте са посочили, че обемът на разходите за външни фм-дейности могат да достигнат до 1 млн. лв., като най-голям дял обикновено заема снабдяването с енергия, охраната и техническата поддръжка.

Стела СПАСОВА
Антон ГИНЧЕВ

Фасилити Мениджмънт
Консултинг ООД
www.fmc.bg



8^{ма} Международна КОНФЕРЕНЦИЯ

Фасилити Мениджмънт

Реализация в България

- Ефективност**
- Отговорности**
- Устойчивост**

ПО ВРЕМЕ НА КОНФЕРЕНЦИЯТА
ЩЕ ИМАТЕ ВЪЗМОЖНОСТ ДА:

- се срещнете с водещи международни и български експерти
- се запознаете с основните отговорности на всеки фасилити мениджър
- се запознаете с предимствата на “зелената” архитектура

ПОКАНА ЗА ПРЕЗЕНТАЦИИ

ако искате да споделите:

- ПРОЕКТ
- ИДЕЯ
- ДОБРА ПРАКТИКА

кандидатствайте на fmconference.bg

Заявки за участие - www.fmconference.bg

Класация на ФМ компаниите в България

Класация на ФМ компаниите в България по оборот за 2010 и 2009 година

Фасилити мениджмънта в България се развива сравнително бързо през последните няколко години. Според различни проучвания на български и европейски компании, оборотите от фасилити мениджмънт в България се покачват всяка година с около 10-15 %.

Можем да видим и какъв е делът на ФМ в общо произведения Брутен Вътрешен Продукт за България - според различни изследвания той е между 5% и 8% - достатъчно голяма цифра, за да се обръща по-специално внимание на тази дейност. По данни на Европейската фасилити мениджмънт асоциация, този процент в Европа е около 5%.

В тази произведена продукция се включват както данните на компаниите, които се занимават с пряко с фасилити мениджмънт, или предлагат услуги за този бранш, така и т.нар. вътрешен фасилити мениджмънт - дейностите, извършвани вътре в предприятията от собствен персонал.

В тази връзка, в тазгодишния каталог за Фасилити и Пропърти мениджмънт услуги в България 2013 представя и една нова класация - Класация на фасилити и пропърти мениджмънт компаниите в България по оборот и брой служители.

Информацията за тази своеобразна класация е взета от изработения секторен анализ на Сектор Дейности по обслужване на сгради и съоръжения по проект на Българска Стопанска камара за „Разработване и внедряване на информационна система за оценка на компетенциите

на работната сила по браншове и региони“, финансовата подкрепа на Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“ 2007-2013, съфинансирана от Европейския социален фонд и Република България, по договор № BG051PO001-2.1.06 г.

Данните в класацията са за периода 2009 - 2010 година, поради факта, че за повечето компании няма актуална информация за 2011 и 2012 година.

От информацията в таблицата можем да направим няколко основни извода за ФМ пазара в България

- през 2010 година повече от половината компании в тази класация са увеличили своите приходи;
- през 2010 година повечето компании, обаче, са или запазили броя на своя персонал или са го намалили.

Това означава, че голяма част от ФМ компаниите са подобрили своите бизнес процеси и са оптимизирали разходите си, но и са увеличили своите приходи.

Очакваме данните за следващите две години, за да можем в следващото издание на каталога да направим едно по-пълноценно сравнение на компаниите.

Ekun :
publics.bg
www.publics.bg

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Име на компания	Брои служители		Приходи от продажби 2010	Приходи от продажби 2009
	2010	2010		
Ерсте Груп Иморент България ЕООД	29	30	43 609	72 544
Магнум 7 ЕООД	94	90	19 150	13 797
Артекс Инженеринг АД	186	319	18 611	15 175
Пи ел ейч инвест ООД	124	113	17 069	9 077
П. Дусман ЕООД	421	509	7 576	8 785
Фасилити Оптимум България АД	276	227	3 352	3 719
Фортън Интернешънъл АД	56	55	2 337	2 883
ИСС Фасилити Сървисиз ЕООД	13	12	1 590	1 196
Реалис Пропъртис Мениджмънт АД	50	53	1 385	1 463
Сън Сити Пропърти Мениджмънт ЕООД	106	126	1 209	742
Фърст Фасилити България ЕООД	13	23	1 069	1 453
Линднер Имотиен Мениджмънт ЕООД	17	23	1 055	2 449
Хоум фор Ю ООД	30	20	837	930
Далкия България ЕАД	6	7	772	958
Тишман мениджмънт къмпани ЕООД	15	17	732	2 805
СКЕ България ЕООД	8	9	699	2 655
Ейч Ес Джи Зандер България ЕООД	6	5	691	501
ФМ Европа ООД	15		610	424
Актикум ООД	10	6	463	329
Окин Фасилити БГ ЕООД	23	12	413	53
Хом Кеър БГ ЕООД	43	39	350	307
Бул Сървис ЕООД	16	20	326	332
Омека Мениджмънт ООД	17	20	318	336
Адвансег Сървисиз ЕООД	8	8	274	233
Симачек Фасилити Сървисиз БГ ООД	44		267	72
НАИ Атриум ЕООД	6	5	236	235
Ем Пи Ем Сървисиз ООД	21	15	99	73
Вип Мениджмънт ООД	6	5	77	68
Еспас Пропърти ООД	2	2	74	69
София Пропърти Мениджмънт ЕООД	5		46	42
Верум Консулт ЕООД	1		14	53

Актикум ООД



16



гр. София 1000,
ул. „Бачо Киро“ № 5,
вх. А, ет. 2, ап. 9



+ 359 2 806 60 20



HQ@acticum.bg



www.acticum.bg

„Актикум“ ООД - www.acticum.bg, е българският филиал на „Мекдан Мениджмънт енд мейнٹънънс“ ООД – www.mekdan.com, която към днешна дата управлява над 2 000 000 m² офисни, търговски и жилищни имоти на територията на България, Румъния, Унгария, Германия, Хърватия, Сърбия и Израел, и на „Ентек БГ“ ЕООД – www.nteck.bg, водеща брокерска и консултантска компания, с богат опит в продажбата на широка гама недвижими имоти в България.

Компанията е специализирана в консултиране, управление и поддръжка на:

- Офисни сгради и бизнес паркове
- Молове, търговски центрове и търговски паркове
- Логистични центрове

Дългогодишният международен опит и успешното управление на обекти като Търговски център „Централни хали“

и Бизнес център, ул. „Московска“ № 9, гр. София, от момента на тяхното пускане в експлоатация през 2000 г. до сега е доказателство за високия професионализъм и конкурентно качество на услугите, постигнати чрез упоритата работа на екипа от специалисти.

Дружеството осигурява услуги, които по обхват, сложност и качество покриват, съгласно стандартите на Европейския съюз, изискванията за сгради „клас А“ и бизнес сгради - потвърдено и доказано от Представителството на Европейската комисия в България, Британското посолство и много български и чуждестранни клиенти. Ценностите на АКТИКУМ безпогрешно показват приоритетите, които следва фирменото управление, нейната жизненост, ефективност и перспективност. Те са ключови

Профил

Пълно наименование на компанията:

АКТИКУМ ООД

Година на основаване на компанията:

2008

Произход на компанията:

България

Управител/и:

Лазар Гешеф

Сертификат/и, които компанията притежава:

N/A

Членство в бизнес-асоциации:

БГФМА

Основен капитал (в лв.)

5 000

Брой на персонала:

22

Представителства в други държави:

Израел, Германия, Румъния, Хърватия, Унгария

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

Да BMS - за фасилити мениджмънт на големи обекти

Референтни обекти и клиенти

Обект „Централни Хали“ - София, обект „Бизнес център – Московска 9”

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

43%

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
Почистване	25%
Охрана	15%
ОВК съоръжения и автоматизация	40%

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	+
Техническа спешна помощ	+	+
Поддръжка и ремонти за следните съоръжения:		
- ВК съоръжения	+	+
- противопожарни съоръжения	+	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	+	+
- електрически съоръжения	+	+
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	+	+
Енергиен мениджмънт	+	+

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	-	+
- Индустрално почистване	-	+
Външни съоръжения		
- Почистване	+	+
- Снегочистване	+	+
- Озеленяване	+	+
Хранене		
- Кетъринг	-	+
- Стол/ресторант	-	+
- Автомати за храни и напитки	-	+
Сигурност		
- Рецепция и портиер	-	+
- Охрана	-	+
- Специализирана охрана	-	+
- Противопожарна охрана	-	+
- Инкасо	-	+
- Превантивна противопожарна услуга	+	+
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	-	+
- хелп-деск / кол-център	-	+
Домакин	+	-
Вътрешни пощенски услуги	+	-
Копиране и принтиране	+	+
Паркинг	+	+
Пренасяне	+	+
Логистични услуги	+	+
Управление на отпадъците	-	+
Управление на автопарк	+	+

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на доставките	+	+
Планиране на разходи и контрол / бюджетирание	+	-
Счетоводство на обекти	+	+
Гаранционен мениджмънт	+	+
Мениджмънт на договорите	+	-
Наем и такса поддръжка	+	-



категории, които определят успеха, удовлетвореността от труда и професионалния престиж. И са високо оценени на конкурентния български и международен пазар на управление на имоти от местни и чуждестранни инвеститори и потвърдени от всички собственици, с които работим.

Принципи, на които се основава ценностната система на АКТИКУМ:

- Непрекъснато развитие и иновативност
- Фирмен морал
- Глобално мислене
- Открито и надеждно ръководство
- Честност
- Лидерство
- Партньорство
- Отговорност
- Специфични достойнства
- Ефективно управление

ОБХВАТ НА УСЛУГИТЕ

Консултантски услуги по управление и поддръжка

- Изготвяне на ключови решения на най-добри цени
- Политика за управление до датата напускане на обекта в експлоатация
- Определяне на застрахователни нужди
- Изготвяне на предварителен бюджет
- Изготвяне на правилник за вътрешен ред
- Физическо планиране и електромеханични системи

Услуги по оперативното управление и поддръжка

- Управление на обекта от датата на пускането му в експлоатация – обща поддръжка, ремонти и отстраняване на всички технически повреди, хигиенизиране, охрана, малки ремонти, доставка на материали и консумативи, денонощно разположение при всяко повикване.

- Отношения с наематели – редовни



срещи с наемателите по процедури, изисквания и наредби, събиране на наеми и такси поддръжка.

- Управление на бюджета – изготвяне на годишен бюджет, контрол и оптимизиране на разходите, предвиждане на капиталните нужди, постигане на максимална стойност на собствеността.
- Отношения с подизпълнители, общински и държавни институции – плащания към подизпълнители, плащане на такси за обществени и комунални услуги, данък сгради, такса смет, управление на застрахователните договори от името на собственика, представляване на собственика на имота пред държавни, общински и частни институции и организации. Защо да изберете Актикум?
- Креативност – винаги най-добрите решения на най-добри цени
- Опит – над 10 години на българския

и повече от 20 – на международния пазар

- Професионализъм – управлението на имоти е низ от безкрайни задачи, детайли и данни, изпълнението, използването и съчетаването на които се превръщат в полза за клиента
- Екип – съставен е от най-добрите експерти в управлението на имоти, които са винаги на разположение на изискванията и нуждите на клиентите си
- Лично отношение – внимание към клиентите и предоставяне на най-подходящите съвети – 24 часа в денонощието, 7 дни в седмицата
- Клиенти – български и чуждестранни държавни и обществени институции и частни фирми

Бул Сървис ЕООД



20



гр. София, ул. Цар
Иван Асен II, 22, ет.2



+359 2 946 14 48
+359 2 946 11 80
+359 878 533 873



office@bulservice.bg



www.bulservice.bg

Фирма „Бул Сървис“ ЕООД е създадена през 2005г. не само за да следва и прилага принципите на утвърдилата се в Европа и развития свят жилищна политика, но и да внесе свой собствен уникален принос в областта на услугите. Към днешна дата „Бул Сървис“ ЕООД е най-старата българска фирма, занимаваща се с професионално управление на сгради и съоръжения (facility management). Осигуряваме пълен набор от дейности, както за цели комплекси и сгради, така и за индивидуални имоти. Основните от тях са:

- професионално управление;
- техническа поддръжка;
- почистване;
- озеленяване;
- охрана;
- снегочистване;
- ремонтни дейности;

Фирма „Бул Сървис“ ЕООД разполага с наличен персонал от служители с най-различни професии и умения. Поради тази причина ние имаме възможността да обезпечим изцяло управлението и поддръжката на нашите обекти.

Нашият принцип на работа е предоставяне на най-ниски цени за най-високо качество, инвестирайки в собствени кадри и ограничавайки използването на подизпълнители до минимум.

Най-важния фактор, който следваме е пълна прозрачност на целия процес около обслужването на нашите обекти. Ние считаме, че добрата работа се изразява с взаимно доверие между страните, което се изгражда именно с периодичното подаване на достоверна информация към клиентите ни.

Профил

Пълно наименование на компанията:

„Бул Сървис“ ЕООД

Година на основаване на компанията:

2005

Произход на компанията:

България

Управител/и:

Бойко Здравков

Сертификат/и, които компанията притежава:

N/A

Членство в бизнес-асоциации:

N/A

Основен капитал (в лв.)

5 000 лв.

Брой на персонала:

18

Представителства в други държави:

N/A

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

N/A

Референтни обекти и клиенти

N/A

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

N/A

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
-	-
-	-
-	-

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	-
Техническа спешна помощ	+	-
Поддръжка и ремонти за следните съоръжения:		
- ВиК съоръжения	+	-
- противопожарни съоръжения	-	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	+	-
- електрически съоръжения	+	-
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	-	+
Енергиен мениджмънт	-	+

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	+	-
- Индустириално почистване	+	-
Външни съоръжения		
- Почистване	+	-
- Снегопочистване	+	-
- Озеленяване	+	-
Хранене		
- Кетъринг	-	-
- Стол/ресторант	-	-
- Автомати за храни и напитки	-	+
Сигурност		
- Рецепция и портиер	+	+
- Охрана	-	+
- Специализирана охрана	-	+
- Противопожарна охрана	-	+
- Инкасо	-	+
- Превантивна противопожарна услуга	-	+
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	-	-
- хелп-деск / кол-център	-	-
Домакин	+	-
Вътрешни пощенски услуги	+	-
Копиране и принтиране	+	-
Паркинг	+	-
Пренасяне	+	-
Логистични услуги	+	-
Управление на отпадоците	+	-
Управление на автопарк	+	-

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на доставките	+	-
Планиране на разходи и контрол / бюджетирание	+	-
Счетоводство на обекти	+	-
Гаранционен мениджмънт	+	-
Мениджмънт на договорите	+	-
Наем и service charge	+	-

Гео Фасилитис ЕООД



22



гр. София 1619,
бул. „Цар Борис III“
№279Б



+359 2 2/904 25 06



office@geofacilities.com



www.geofacilities.com

Гео Фасилитис ЕООД е основано през 2012 г. Неговата мисия е да изгради централизирано професионално управление на сградите и съоръженията в групата фирми ГЕОТЕХМИН и да предлага комплексни интегрирани фасилити мениджмънт услуги на пазара извън групата.

Силата на гружеството е в широкия спектър от услуги, които осъществява със собствен персонал и с помощта на други дъщерни фирми от групата като по този начин постига високо качество и ефективност.

Някои от сградите в портфейла на компанията в гр. София са:

- Административна сграда на ул. Люлин планина;
- Офис център и хотелски комплекс на ул. Бесарабия
- Жилищна и офис сграда на ул. Странджа.

Профил

Пълно наименование на компанията:

Гео Фасилитис ЕООД

Година на основаване на компанията:

2012

Произход на компанията:

България

Управител/и:

Кирил Илиев

Сертификат/и, които компанията притежава:

-

Членство в бизнес-асоциации:

Основен капитал (в лв.)

2 500 000

Брой на персонала:

N/A

Представителства в други държави:

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

Хелпдеск, в процес на имплементация на CAFM

Референтни обекти и клиенти

„ГЕОТЕХМИН“ ООД, „ЕЛАЦИТЕ – МЕД“ АД,
“ГЕОТРЕЙДИНГ“ ООД, „ЕНЕРГЕО“ ЕООД,
Административна сграда на ул. Люлин
планина; Офис център и хотелски комплекс
на ул. Бесарабия, Жилищна и офис сграда на ул.
Странджа в гр. София

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

N/A

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
-	-
-	-
-	-

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	+
Техническа спешна помощ	+	-
Поддръжка и ремонтни за следните съоръжения:		
- ВиК съоръжения	+	+
- противопожарни съоръжения	+	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	-	+
- електрически съоръжения	+	-
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	-	+
Енергиен мениджмънт	+	-

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	-	+
- Индустириално почистване	-	+
Външни съоръжения		
- Почистване	+	-
- Снегочистване	+	+
- Озеленяване	+	+
Хранене		
- Кетъринг	+	-
- Стол/ресторант	+	-
- Автомати за храни и напитки	+	+
Сигурност		
- Рецепция и портиер	+	-
- Охрана	+	-
- Специализирана охрана	+	-
- Противопожарна охрана	+	-
- Инкасо	-	-
- Превантивна противопожарна услуга	+	-
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	+	-
- хелп-деск / кол-център	+	-
Домакин	+	-
Вътрешни пощенски услуги	+	-
Копиране и принтиране	+	-
Паркинг	+	+
Пренасяне	-	+
Логистични услуги	-	-
Управление на отпадоците	-	+
Управление на автопарк	+	-

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на доставките	+	-
Планиране на разходи и контрол / бюджетирание	+	-
Счетоводство на обекти	+	-
Гаранционен мениджмънт	+	-
Мениджмънт на договорите	+	-
Наем и service charge	+	-

Лендмарк Пропърти Мениджмънт ЕАД

LANDMARK



24



София 1000,
ул. „Иван Вазов“ 30



+359 489 87 00



office@landmark.bg



www.landmark.bg

„Лендмарк Пропърти Мениджмънт“ ЕАД предлага комплексни услуги за управление на имоти и други активи. Екипът на компанията съчетава задълбочени познания за пазара на недвижими имоти с богат практически опит. Сред знаковите проекти в портфейла на компанията са София Сентрал Парк, България Мол, Пловдив Ритейл Парк, Алфа Бизнес Център и Лендмарк Център София. Лендмарк осигурява цялостното управление на имота, за да може клиентът да съсредоточи усилията и вниманието си върху своята основна дейност. Лендмарк Пропърти Мениджмънт осигурява:

- значителни икономии на разходи за управление и профилактично техническо обслужване на обекта;

- опазване и увеличаване на стойността на обслужваните активи;
- прозрачно отчитане на всички разходи;
- поемане на ежедневните грижи по имота, гарантирайки реализиране на максимални ползи от него;
- редовни проверки на всички сградни инсталации за свеждане до минимум на нежеланите аварийни ситуации;
- високо качество на работната среда;
- екологично устойчиви иновации:
 - намаляване на енергийните разходи и въглеродните емисии;
 - решения за рециклиране;
 - разумно използване на водите;
 - комплексни Стандартни оперативни процедури (СОП) за всички дейности, съчетани с оценки на база Ключови показатели за изпълнение (KPI);

Профил

Пълно наименование на компанията:

Лендмарк Пропърти Мениджмънт ЕАД

Година на основаване на компанията:

2007

Произход на компанията:

България

Управител/и:

Мартин Воев

Сертификат/и, които компанията притежава:

N/A

Членство в бизнес-асоциации:

БФМА, Американска Търговска Камара в България, КРИБ

Основен капитал (в лв.):

50,000 лв.

Брой на персонала:

83

Представителства в други държави:

не

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

FM Center – софтуерен продукт за управление на недвижими имоти; СиоПро – счетоводен софтуер.

Референтни обекти и клиенти

Лендмарк Център, Порше Център, България Център, София Централ Парк, Алфа Бизнес Център, Камбаните Бизнес Център, Изток Тауър, Опера Билдинг Варна, Лендмарк Център Варна, Бургас Плаза, България Мол, Ритейл Парк Пловдив, Бизнес Парк София и др.

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

10%

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
Технически и инфраструктурен мениджмънт на сгради	50 %
Търговски ФМ и административно обслужване	30 %
Инвестиционно посредничество, брокерски услуги	20 %

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	-
Техническа спешна помощ	+	-
Поддръжка и ремонти за следните съоръжения:		
- ВиК съоръжения	-	+
- противопожарни съоръжения	-	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	+	-
- електрически съоръжения	+	-
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	-	+
Енергиен мениджмънт	+	-

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	-	+
- Индустриално почистване	-	+
Външни съоръжения		
- Почистване	+	+
- Снегочистване	-	+
- Озеленяване	-	+
Хранене		
- Кетъринг	-	+
- Стол/ресторант	-	+
- Автомати за храни и напитки	-	+
Сигурност		
- Рецепция и портиер	+	-
- Охрана	-	+
- Специализирана охрана	-	+
- Противопожарна охрана	-	+
- Инкасо	-	+
- Превантивна противопожарна услуга	-	+
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	-	+
- хелп-деск / кол-център	+	-
Домакин	+	-
Вътрешни пощенски услуги	-	+
Копиране и принтиране	+	+
Паркинг	+	-
Пренасяне	-	+
Логистични услуги	-	+
Управление на отпадъците	-	+
Управление на автопарк	-	+

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на доставките	+	-
Планиране на разходи и контрол / бюджетирание	+	-
Счетоводство на обекти	+	-
Гаранционен мениджмънт	+	-
Мениджмънт на договорите	+	-
Наем и service charge	+	-

Пи Ел Ейч Инвест ООД

PLHome.net



„Пи Ел Ейч Инвест“ ООД е основана през 2004 година и е част от строителния холдинг Планекс. Една от основните дейности на фирмата е поддръжката на жилищни, ваканционни и бизнес сгради. Портфолиото на компанията включва комплекси във Варна, София и Черноморието с обща разгъната застроена площ над 160 000кв.м., както и над 1 500 индивидуални клиента. На 1 юни 2012г компанията открива първия в България търговски lifestyle център за майки с деца – Mam’s and Me Center. Концепцията е резултат от проучване на необходимият микс от услуги и развлечения за задоволяване на потребностите на родителите и децата до тийнейджърска възраст – пазаруване, игри, развлечения, заведения за хранене, дамски клуб, фитнес и занимания за позрастващите в курсове по моделчване, рисуване, детски работилници и други. Основната цел е смисленото прекарване на свободното време и събирането под един покрив на широк спектър от услуги за родителите. Всичко това в уютна среда с гарантирана сигурност и хигиена, лесно паркиране (подземен паркинг със 120 места) и удобна вертикална комуникация за майки с колички и малки деца. Цялостното управление на Mam’s and Me Center се осъществява от „Пи Ел

Ейч Инвест“ ООД - от намирането на точните наематели, договаряне, организиране на събития, маркетингово обслужване, до организирането и изпълнението на всички фасилити мениджмънт услуги в сградата. С това компанията успешно разшири и затвърди опита си в управлението на търговски и офис сгради със заведения за хранене. През октомври 2012 внедрихме софтуеър PLHome Property and Facility Management System, с който ще подобрим качеството и ще разширим обхвата на услугите по фасилити и пропърти мениджмънт в компанията. Нашите основни услуги са:

- Управление на наемни отношения;
- Почистване и поддръжка на общи части;
- Портиерска служба;
- Техническа поддръжка на съоръжения;
- Планови и спешни ремонти;
- Озеленяване и поддръжка на зелени площи;
- Управление на частни имоти с цел постигане на най – добрата доходност за клиента;
- Организиране на общи събрания на собственици;
- Посредничество пред общински, държавни служби и доставчици на комунални услуги.

26



Гр. Варна, ул. „Любен Каравелов“ 55



+359 52 301 130



office@PLHome.net



www.PLHome.net
www.MyVacation.bg
www.RealtyPlanex.com

Профил

Пълно наименование на компанията:

ПИ ЕЛ ЕЙЧ ИНВЕСТ ООД

Година на основаване на компанията:

2004

Произход на компанията:

България

Управител/и:

Инж. Пламен Андреев, инж. Даниела Стефанова

Сертификат/и, които компанията притежава:

ISO 9001:2008

Членство в бизнес-асоциации:

Не

Основен капитал (в лв.)

5 000

Брой на персонала:

160

Представителства в други държави:

Не

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

Facility and Property management system, счетоводна програма, хотелска система

Референтни обекти и клиенти

Във Варна: Търговски център Mat's and Me, комплекси „Вива“, „Бутик Резиденс“, „Сплендиг Св. Константин“, „Панорама“, Офис сграда на сержантите и офицерите от запаса /отдаване под наем и фасилити мениджмънт услуги/
В София: комплекс „Алфа“, Гешов Бизнес център Комплекс „Галерия“ – Обзор, „Созопол дриймс“ – Созопол, Вила Алегра - Каварна

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

Не може да се дефинира, поради спецификата на дейността

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
Почистване, поддръжка, сигурност	50 %
Наем и service charge	50 %

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	+
Техническа спешна помощ	+	+
Поддръжка и ремонтни за следните съоръжения:		
- ВиК съоръжения	+	+
- противопожарни съоръжения	-	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	+	+
- електрически съоръжения	+	+
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	-	-
Енергиен мениджмънт	+	+

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	-	+
- Индустриално почистване	+	+
Външни съоръжения		
- Почистване	+	+
- Снегочистване	+	-
- Озеленяване	-	+
Хранене		
- Кетъринг	-	-
- Стол/ресторант	-	-
- Автомати за храни и напитки	-	+
Сигурност		
- Рецепция и портиер	+	-
- Охрана	-	+
- Специализирана охрана	-	+
- Противопожарна охрана	-	+
- Инкасо	-	-
- Превантивна противопожарна услуга	-	+
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	-	+
- хелп-деск / кол-център	-	-
Домакин	+	-
Вътрешни пощенски услуги	-	-
Копиране и принтиране	+	-
Паркинг	+	-
Пренасяне	+	-
Логистични услуги	+	+
Управление на отпазците	+	-
Управление на автопарк	+	-

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на гоставките	+	-
Планиране на разходи и контрол / бюджетиране	+	-
Счетоводство на обекти	+	-
Гаранционен мениджмънт	+	-
Мениджмънт на договорите	+	-
Наем и service charge	+	-

Симачек Фасилити Сървисиз БГ ООД



Гр. София,
София 1000,
ул. Позитано 9, бл.2
Вх.А ет.5, офис 17



+359 2 950 55 45



office@simacek.bg



www.simacek.com

„Симачек Фасилити Сървисиз БГ“ ООД е част от „Симачек Фасилити Мениджмънт Груп“ със седалище във Виена, Австрия. „Симачек Фасилити Мениджмънт Груп“ е международна фамилна компания с повече от седемдесет годишна професионална история, с над 7000 души персонал в различни дъщерни фирми в Австрия, Германия, Чехия, Словакия, България, Румъния и Сърбия и с годишен оборот за 2011 година от над 164 милиона евро.

Фирмата предлага на своите клиенти професионални услуги във всички области на инфраструктурния фасилити мениджмънт, като почистване, портиерски услуги, борба

с вредители, поддръжка на зелени площи, снегочистване, сигурност и охранителна дейност, кетъринг и т. н. Фирмата е сертифицирана по ISO 9001, ISO 14001 и ISO 18001.

Независимо дали става въпрос за офисни, търговски, промишлени, жилищни сгради, болници или училища, ние сме на Ваше разположение с широка гама от услуги. Високото качество, специалното внимание към детайлите, добрата комуникация, както и постоянното присъствие на екипите ни в близост до клиента са ключ към нашия успех.

Профил

Пълно наименование на компанията:

Симачек Фасилити Сървисиз БГ ООД

Година на основаване на компанията:

Година на основаване в Австрия 1941,
регистрирана в България 2009 година

Произход на компанията:

Виена/Австрия

Управител/и:

Томас Емерлинг

Сертификат/и, които компанията притежава:

ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001

Членство в бизнес-асоциации:

БФМА

Основен капитал (в лв.)

5000

Брой на персонала:

85

Представителства в други държави:

Австрия, Германия, Словакия,
Чехия, Румъния, Сърбия

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

Не

Референтни обекти и клиенти

„ЗК Български Имоти“, „Челопеч Майнинг“ АД,
„Аурубис България“ ЕАД, „Бош - Сименс“
домакински уреди - клон България, „Фърст
Фасилити България“ ЕООД, „Райфайзен
Еволюшън“ ЕООД, „Microsoft България“,
Интегрейтуд Микро-Електроникс България

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

20%

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
почистване	75 %
Перално стопанство	13 %
Портиерска дейност	8 %

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	-
Техническа спешна помощ	-	-
Поддръжка и ремонти за следните съоръжения:		
- ВиК съоръжения	-	+
- противопожарни съоръжения	-	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	-	+
- електрически съоръжения	-	+
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	-	-
Енергиен мениджмънт	+	-

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	+	-
- Индустириално почистване	+	-
Външни съоръжения		
- Почистване	+	-
- Снегочистване	-	+
- Озеленяване	+	-
Хранене		
- Кетъринг	-	-
- Стол/ресторант	-	-
- Автомати за храни и напитки	-	-
Сигурност		
- Рецепция и портиер	+	-
- Охрана	-	+
- Специализирана охрана	-	-
- Противопожарна охрана	-	-
- Инкасо	-	-
- Превантивна противопожарна услуга	-	-
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	-	-
- хелп-деск / кол-център	-	-
Домакин	-	-
Вътрешни пощенски услуги	-	-
Копиране и принтиране	-	-
Паркинг	-	-
Пренасяне	-	-
Логистични услуги	-	-
Управление на отпадоците	-	-
Управление на автопарк	-	-

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на гоставките	-	-
Планиране на разходи и контрол / бюджетирание	-	-
Счетоводство на обекти	-	-
Гаранционен мениджмънт	+	-
Мениджмънт на договорите	-	-
Наем и service charge	-	-

Фасилити Оптимум България АД



30



София, 1124
Бул. „Цариградско
шосе“ 47А,
Полиграфия Офис
Център ет. 3



+359 2 810 32 30
+359 884 648 148



info@foptimum.bg



www.foptimum.bg

Фасилити Оптимум България АД е най-голямата българска професионална фасилити мениджмънт компания с пълно национално покритие. Част е от AG Capital, най-голямата група от компании в сферата на недвижимите имоти в България. Компанията е ексклузивно специализирана в поддръжката и управление на сгради, прилежащи площи и инфраструктура. Към момента Фасилити Оптимум България АД е доставчик на ключовите услуги за експлоатацията на над 650 000 кв. м. офиси, търговски, административни и промишлени сгради, разположени в 1 800 локации. Фасилити Оптимум България АД се отличава с големия процент от дейности, които извършва със собствен екип. Клиентите на

компанията получават индивидуален подход, встъпителни консултации за пакета от интегрирани услуги, нужни на съответния обект, и навременна реакция в случай на авария. За да гарантира високи стандарти за качество, компанията е разработила и внедрила сертификати за управление на качеството - сертифицирана по ISO 9001:2008, за управление на околната среда – ISO 14001:2004 и за управление на здравето и безопасността при работа – ISO 18001:2007.. Фасилити Оптимум България АД следва стратегия за устойчиво развитие и е последователен поддръжник на зелената идея. Компанията твърдо споделя и принципите на корпоративната социална отговорност.

Профил

Пълно наименование на компанията:

Фасилити Оптимум България АД

Година на основаване на компанията:

2007

Произход на компанията:

България

Управител/и:

Бисера Иванова

Сертификат/и, които компанията притежава:

ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, ISO 18001:2007

Членство в бизнес-асоциации:

БГФМА, Българска асоциация Почистване, Euro FM, ISSA, IFMA

Основен капитал (в лв.)

50 000

Брой на персонала:

900

Представителства в други държави:

N/A

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

N/A

Референтни обекти и клиенти

„Пощенска банка“, „Райфайзенбанк“, „ДСК“, „МТел“, „ОББ“, „Практикер“, „Каменица“, „Софарма бизнес тауърс“, „DM България“, Еврохолд Бизнес Център „Полиграфия Офис Център“ и наематели, „Пентакс Медикъл България“, „Креди Агрикол“

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

N/A

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
--------	--------------

–	–
---	---

–	–
---	---

–	–
---	---

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	+
Техническа спешна помощ	+	+
Поддръжка и ремонти за следните съоръжения:		
- ВиК съоръжения	+	+
- противопожарни съоръжения	+	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	+	+
- електрически съоръжения	+	-
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	-	+
Енергиен мениджмънт	+	-

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	+	-
- Индустриално почистване	+	-
Външни съоръжения		
- Почистване	+	-
- Снегопочистване	+	+
- Озеленяване	+	+
Хранене		
- Кетъринг	-	-
- Стол/ресторант	-	-
- Автомати за храни и напитки	-	+
Сигурност		
- Рецепция и портиер	+	-
- Охрана	-	+
- Специализирана охрана	-	+
- Противопожарна охрана	-	+
- Инкасо	-	-
- Превантивна противопожарна услуга	-	+
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	-	-
- хелп-деск / кол-център	+	-
Домакин	+	-
Вътрешни пощенски услуги	+	-
Копиране и принтиране	+	-
Паркинг	-	-
Пренасяне	+	-
Логистични услуги	+	-
Управление на отпадъците	+	-
Управление на автопарк	+	-

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на гоставките	+	-
Планиране на разходи и контрол / бюджетиране	+	-
Счетоводство на обекти	+	-
Гаранционен мениджмънт	+	-
Мениджмънт на договорите	+	-
Наем и service charge	+	-

ХОМ КЕЪР БГ ЕООД



HOME CARE BG

WWW.HOMECAREBG.COM

HOME CARE BG
Quality Property Management



“ХОМ КЕЪР БГ” ЕООД положи началото си извън границите на България – във Великобритания през 1998 година и повече от 5 години осигуряваше професионална грижа на жилищни и търговски комплекси. За повече от 6 години, ние успяхме да развием успешно дейността си като фирма за управление и поддръжка на недвижими имоти и в Коста дел Сол, Южна Испания. Вследствие на установените високи стандарти на работа и спечелено доверие, фирмата се ползва с отлична репутация сред клиенти и партньори. Благодарение на растежа и развитието на пазара на недвижими имоти в България през последните години, през 2005г. решихме да създадем филиал на фирмата „у дома“ - в България. Основавайки се на поставените традиции и политика и следвайки коректно своите партньори (инвеститори и клиенти), нашата компания последователно отвори офиси в цялата страна - Банско, Слънчев бряг, Варна, София и подготвени мобилни групи с центрове, Пловдив, Смолян, Стара Загора, Плевен, Благоевград, Сливен, Хасково, Велико Търново, Бургас и Варна. Това помогна за утвърждаването на фирмата на пазара, която поддържа и управлява все по-нарастващ брой имоти в страната, обществени сгради, клонове на банки, офиси, магазини, фитнес центрове,

ваканционни комплекси и хотели в най-големите, развити морски и ски курорти в България. Поради добрата си репутация, в последните години “ХОМ КЕЪР БГ” ЕООД пое поддръжката на различни по вид търговски и производствени обекти разположени в няколко региона на България. Във връзка с измененията в Закона за управление на етажната собственост вече успешно предоставяме услугата „Професионален домоуправител“ както и техническа поддръжка на жилищни сгради и комплекси в големите областни центрове на България. Ние предоставяме различни пакети от услуги и съдействието на екип от квалифицирани специалисти, които да се грижат за оптималната организация, доброто стопанисване, управление и поддръжка на всеки обект, тъй като няма нито една самостоятелна услуга, която да е сбор от толкова много отделни елементи, каквато е управлението на имоти. Независимо от личните предпочитания и приоритети, ние винаги се стремим да приложим индивидуален подход, персонално отношение и висока ангажираност. Всички наши служители са внимателно подбрани и преминали продължително професионално обучение, за да предоставят максимално качествена услуга, сигурност и комфорт.



Гр. София
Бул. Христо Ботев
31



+359 894 444 404
+359 899 985 932



info@homecarebg.
com



www.homecarebg.
com

Профил

Пълно наименование на компанията:

ХОМ КЕЪР БГ ЕООД

Година на основаване на компанията:

1998

Произход на компанията:

Англия / Испания / България

Управител/и:

Десислава Фераджиева

Сертификат/и, които компанията притежава:

Membership Certificate от "FIABCI"; Сертификат от MOODY International за внедряване и прилагане на Система за управление на качеството в съответствие с изискванията на EN ISO 9001:2008; Сертификати от "Institute of Real Estate Management

Членство в бизнес-асоциации:

Пълноправен член на асоциация „FIABCI“; член на IREM; член Национална асоциация на домоуправителите в България

Основен капитал (в лв.)

5000

Брой на персонала:

69

Представителства в други държави:

Няма

Използвате ли ИТ системи и ако Да, кои и за какво:

Да, собствена

Референтни обекти и клиенти

хотел „Оазис Дел Маре“; Комплекси: „Арзо“; „Royal Towers“; „Stella Polaris“; „Polaris Inn“; „Pirin Place“; „Регута Ин“; Casa Viva, Банка ДСК, Илтокони и други

Колко процента от оборота генерира най-големият ви клиент:

N/A

Кои са трите услуги с най-голям дял от вашия оборот и приблизително какъв процент генерират те?

Услуга	% от оборота
Професионален домоуправител	30%
Поддръжка и управление на ваканционни селища	38%
Фасилити мениджмънт	32%

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	-
Техническа спешна помощ	+	+
Поддръжка и ремонти за следните съоръжения:		
- ВиК съоръжения	+	+
- противопожарни съоръжения	-	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	+	+
- електрически съоръжения	+	+
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	-	-
Енергиен мениджмънт	-	+

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Почистване и поддръжка		
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	-	+
- Индустриално почистване	+	-
Външни съоръжения		
- Почистване	+	-
- Снегочистиране	+	-
- Озеленяване	+	-
Хранене		
- Кетъринг	-	-
- Стол/ресторант	-	+
- Автомати за храна и напитки	-	+
Сигурност		
- Рецепция и портиер	+	-
- Охрана	+	+
- Специализирана охрана	-	+
- Противопожарна охрана	-	+
- Инкасо	-	+
- Превантивна противопожарна услуга	-	+
Централизираните комуникационни услуги		
- телефонна централа	+	-
- хелп-деск / кол-център	+	-
Домакин	+	-
Вътрешни пощенски услуги	-	+
Копиране и принтиране	+	-
Паркинг	+	-
Пренасяне	+	+
Логистични услуги	+	+
Управление на отпазците	-	+
Управление на автопарк	+	+

Търговски ФМ

Услуга	със собствен персонал	с подизпълнители
Управление на гоставките	+	+
Планиране на разходи и контрол / бюджетиране	+	-
Счетоводство на обекти	+	-
Гаранционен мениджмънт	+	+
Мениджмънт на договорите	+	-
Наем и service charge	+	-

Алпмонтаж ООД

**АЛП
МОНТАЖ**


ФАСАДАТА Е ВИЗИТНАТА КАРТИЧКА НА ВСЯКА СГРАДА

АЛПМОНТАЖ ООД предоставя услуги за почистване и поддръжка на фасади. С дългогодишен опит в почистването и поддръжката на фасади, ние в АЛПМОНТАЖ знаем как да премахнем и най-големите замърсявания безопасно и бързо от фасадата на вашата сграда. Предлагаме почистване на всякакви видове фасади (окачени стъклени фасади, алуминиеви, различни видове камък и други), както и почистване на трудно-достъпни места в индустрията (складова и производствени помещения, силози, резервоари). Услугите се извършват със специализирана почистваща техника и препарати, щадящи околната среда. Опитна и оборудването, с което разполагаме ни позволяват да предлагаме широка гама услуги по поддръжката на фасади:

- Ремонт на каменни облицовки по фасади.
- Подмяна на повредени стъклопакети и композитни материали по окачени фасади.

- Силиконизиране на остъклени фасади.
 - Бластиране и импрегниране на каменни облицовки.
- В АЛПМОНТАЖ работи опитен управленски състав и са ангажирани специалисти-техници, обучени в работата по алпийски способ по международната система IRATA (Industrial Rope Access Trade Association).

Работим на територията на цялата страна.

АЛПМОНТАЖ почисти вече над 500 000 кв.м фасади, като сред нашите обекти са: Bulgaria Mall, Бизнес Парк София, Mall of Sofia, City Center Sofia, Пещера АД, УниКредит Булбак, Юнион банк, Globul, Хюндай бизнес център, Sofia Airport Center, Софарма бизнес тауърс, София аутлет център, Доверие АД, както и най-високата сграда на Балканите - Sky Tower-Букурещ, и много други. „Алпмонтаж“ ООД държи на името си и гарантира на своите клиенти най- високо качество на изпълнение!

34



София,
ул. „Милин камък“ 30



+359 2 822 82 87
+359 888 411 417



info@alpmontaj.com



www.alpmontaj.com
www.outlux.bg

Веедик ООД



а
гр. София, Бели Брези
ул. „Смърч“ 26
гр. Варна,
ул. Климент 14

т
+359 2 958 11 40
+359 52 61 00 10
+359 888 700 200

е
office.sofia@veedik.net

www.veedik.net

Фирма “Веедик” ООД е основана през 1990 год. и в продължение на над 22 години предлага професионализъм и индивидуален подход на своите клиенти. През годините ние се утвърдихме като коректен и надежден партньор. Нашият успех се дължи на упоритата ни работа и стремежа ни да надхвърлим очакванията на нашите клиенти.

Нашето портфолио включва:

- цялостна гама професионално немско кухненско и перално оборудване, съдомиялни машини, конвектомати, хладилници и други
- немско качество професионални почистващи, дезинфекциращи и перилни препарати

- немска подопочистваща техника – прахосмукачки, автомати, дискови машини и др
- хартиени консумативи и дозираци системи за санитарни помещения – салфетки за ръце, тоалетна хартия, кухненски ролки, хартиени чаршафи и др.
- аксесоари за почистване – камериерски колички, мопове, гъби, микрофибърни кърпи, ръкавици и др.
- дозираци системи за ароматизиране чрез централната климатична система за фойейта, зали, ресторанти и др.

ПРОЕКТИРАНЕ, ДОСТАВКА, МОНТАЖ И СЕРВИЗ НА ПРОФЕСИОНАЛНО КУХНЕНСКО И ПЕРАЛНО ОБОРУДВАНЕ, ХИГИЕННИ АКСЕСОАРИ, КОНСУМАТИВИ И МАШИНИ

Вики Комфорт 2004 ЕООД



“Вики Комфорт 2004” ЕООД е създадена през 1992г. В самото начало, основната дейност на фирмата се състои от следремонтни и периодични абонаментни почиствания. Разширявайки своя пазар и увеличавайки клиентите си, фирмата започна да предлага и ежедневно почистване на техните офиси.

Към днешна дата фирма „Вики Комфорт 2004“ ЕООД има офиси в гр. Варна, гр. София, гр. Пловдив и гр. Бургас и разполага с над 750 души - професионално подготвен екип, пълна гама от почистващи машини и превозни средства. Има въведени системи за управление на качеството на труда OHSAS 18001:2007, опазване на околната среда ISO 14001:2004. Това дава възможност за кратко време да се справяме с големи обекти, а след това и тяхната абонаментна поддръжка на територията на цяла България. Вики комфорт предлага професионалното си отношение и опит в:

- Ежедневно и следремонтно почистване на административни сгради, търговски комплекси, производствени и

складови помещения.

- Техническа поддръжка на административни сгради, търговски комплекси, производствени и складови помещения.

- Поддръжка на зелени площи
- Диамантено шлайфане на каменни настилки и облицовки

Сред големите обекти, които Вики комфорт почиства са: Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт АД - Летище Варна и Летище Бургас; The Mall Цариградско; Мол Сердика Център София; Мол София; Мол Варна; Мега Мол Русе; MPI South Mall; хипермаркет Темпо; верига магазини Лукадили - в цялата страна; магазини „Zara“, „Bershka“, „Pull and Bear“, „Stradivarius“, „Massimo Dutti“, „Oysho“ – във Варна, София и Бургас; Рока България АД; ЕВН България Електроразпределение ЕАД; Енерго Про Мрежи АД; Ви Ем Уеър - гр. София; Бизнес Център Литекс - гр. София; Петрол-Централно Управление - гр. София; Балкан Стар Ритейл ЕООД - гр. Варна; Бизнес Парк Русе; SG Експресбанк - в гр. София и гр. Варна; Общинска Банка АД - в цялата страна; хотелски комплекси в к.к. Златни Пясъци, Албена, Слънчев Бряг, Пампорово.

36

а

гр. Варна
кв.Вл. Варненчик,
ПЗ Метро, бул.“Цар
Освободител“
№269А сграда
Констру мат, ет.3
гр. София
жк. „Лозенец“ ул.
„Ведрина“ № 8

т

+359 52 608 448
+359 2 865 11 51

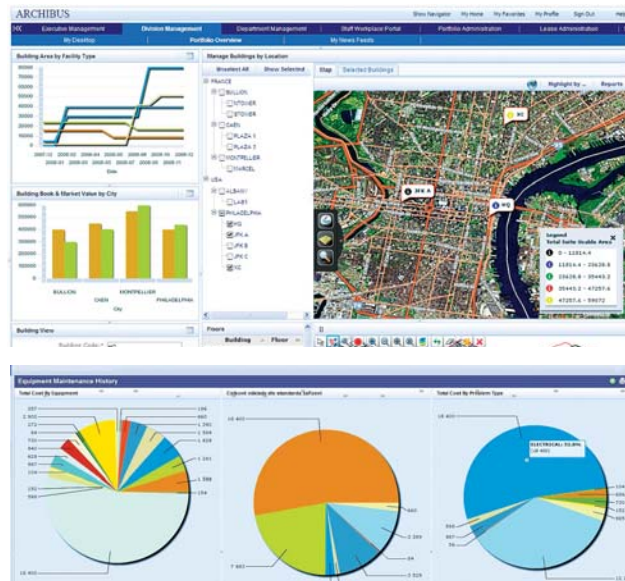
е

office@viki-komfort.com

w

www.viki-komfort.com

ЕСРИ България ООД



ЕСРИ България е ИТ компания, предлагаща най-съвременни високотехнологични продукти, решения и услуги, които подпомагат клиентите при вземането на информирани управленски решения и повишават ефективността на тяхната работа.

ЕСРИ България е официален дистрибутор на ARCHIBUS – решение №1 в света на Инфраструктурния и Фасилити Менеджмънт. Основана през 1982г., ARCHIBUS, Inc. днес оперира в над 130 страни. Със своите 4 млн. потребители в над 16 000 организации, тя е най-големият доставчик на ФМ софтуер в света.

ARCHIBUS е интегрирано ИТ решение за корпоративно управление на недвижима собственост и прилежащи съоръжения. Софтуерът предоставя инструменти за управление на всички дейности, свързани с фасилити мениджмънта и управлението на портфолио имоти. ARCHIBUS – №1 ИТ решение за Фасилити Менеджмънт, което осигурява ефективно:

- Управление на площи;
- Управление на поддръжка;
- Управление на документи;
- Управление отдаването под наем;
- Управление на ресурси;
- Други.

ARCHIBUS се състои от модули, които обслужват различен аспект от

фасилити мениджмънта на дадена организация – от управление на площи, през техническа поддръжка и отдаване под наем, до управление на инвентар, енергийни разходи и др. Модулите могат да бъдат комбинирани свободно, за да отговорят възможно най-точно на търсената функционалност. ARCHIBUS се интегрира с ESRI ГИС платформата и AutoCAD, което позволява на потребителите да „влизат“ в сградите, за да въвеждат, визуализират и анализират необходимата им информация по съответните скици и планове.

Защо да използвате ARCHIBUS?

- Сnižава експлоатационните разходи и разходите за управление
- Предлага интегрирано управление на собствеността, с поглед върху всички подсистеми
- Предлага винаги актуална информация и едновременен достъп до нея на различни потребители, независимо от тяхното местоположение
- Използва йерархична връзка между обектите (имоти, сгради, площи, инсталации, инвентар, служители) за лесно управление на процесите, свързани с тях
- Осигурява стандартизиран и организиран метод на работа
- Много дружи



1407 София
Бул. Никола Вапцаров
35



+359 2 806 59 69

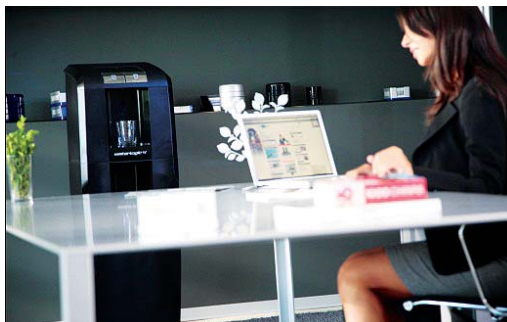


info@esribulgaria.com



www.esribulgaria.com

Пюър Уотър ООД



Pure Water е официален партньор за България на международната компания Waterlogic International, с основно седалище Великобритания. Waterlogic е основана през 1992 и през годините запазва лидерските си позиции в ROU сектора с присъствие на 5 континента. Изключителните познания на екипа на Waterlogic в областта на филтрацията са превърнали водата в тяхна страст. Постоянните инвестиции в R&D са причина компанията да притежава последните патентовани технологии в индустрията и международното отличие Merit. Мисията на Pure Water е да представи на българския пазар, напълно нова концепция за консумация на чиста питейна вода от източника. Нашите продукти предлагат безкраен източник на чиста питейна вода, отговаряща на най-високите хигиенни норми и стандарти, като се използва вече съществуващата инфраструктура. Waterlogic филтриращите диспенсъри гарантират:

- прекрасен вкус, осигурен от специфичната комбинация от филтри, които отстраняват от водата всички излишни примеси.
- уникално ниво на хигиена на водата, гарантирано от вградената UV лампа

Firewall Клас А. Това е най-новата, ефективна и доказана технология в индустрията, патентована от Waterlogic. За разлика от други по-стари системи, UV лампата е монтирана в зоната на дозатора и пречиства водата, точно преди да попадне във Вашата чаша.

- отлична антимикробна среда чрез BioCote® технологията, която Waterlogic ползва ексклузивно. Продуктите, защитени от BioCote®, са антимикробни до края на употребата им.
- филтриращите системи спестяват средства и време за компаниите, подкрепяйки тяхната социално отговорна политика за опазване на околната среда. Това, което отличава Pure Water, е фокусът върху отличната сервизна услуга, без компромиси по отношение на хигиената и поддръжката на оборудването. Ние предлагаме на нашите клиенти:
 - независим лабораторен анализ на водата за наша сметка;
 - задължителна профилактика на всеки 6 месеца;
 - сервизна реакция до 6 работни часа;
 - неангажиращ тестов период;
 - безплатен монтаж;
 - дискретна и професионална сервизна услуга.

38



1407 гр. София,
ул. „Сребърна“ 21



+359 2 874 10 46
+359 894 477 590



info@purewater.bg



www.purewater.bg



Фасилити мениджмънт консултинг ООД



„Фасилити мениджмънт консултинг“ ООД е българска консултантска компания, специализирана в сферата на фасилити мениджмънта, недвижимите имоти, административното планиране и управление на ресурсите.

За консултантските ни проекти, ние предоставяме услуги и екип, които да отговарят на изискванията на клиента, за да можем да предоставим иновативни фасилити мениджмънт и административни решения. Изготвяме изследване, анализ и представяме доклади, включващи планове за действие, графици и бюджети. Вземайки под внимание текущото състояние, изготвяме текуща оценка, на базата на която могат да се правят анализи за постигнатите ползи в бъдеще.

Мисията на Фасилити мениджмънт консултинг е да предоставя висококачествени услуги в сферата на фасилити мениджмънта в България и да имплементира иновативни идеи в тази област.

Компанията предлага консултантски услуги в следните сфери на фасилити мениджмънта:

- Отговорности във фасилити мениджмънта
- ИТ консултиране
- Устойчиво развитие
- ФМ одит
- FM Quick Check

Компанията организира и специализирани обучения и курсове по фасилити мениджмънт, както и ежегодна международна конференция по фасилити мениджмънт. Повече информация за конференцията можете да намерите на www.fmconference.bg



гр. София, ул.
„Стефан Караджа“
7А, ет.5



+359 887 499 443



info@fmc.bg



www.fmc.bg

Технически мениджмънт на сгради

Услуга	Актукум		Бул Сървис	
	*	**	*	**
Обслужване/наблюдение на технически съоръжения	+	+	+	-
Техническа спешна помощ	+	+	+	-
Поддръжка и ремонти за следните съоръжения:				
- ВиК съоръжения	+	+	+	-
- противопожарни съоръжения	+	+	-	+
- ОВК съоръжения и автоматизация	+	+	+	-
- електрически съоръжения	+	+	+	-
- специфични съоръжения (лаборатории, кухни и др.)	+	+	-	+
Енергиен мениджмънт	+	+	-	+

Инфраструктурен мениджмънт на сгради

Почистване и поддръжка				
- Почистване на фасади (вкл. стъклени)	-	+	+	-
- Индустриално почистване	-	+	+	-
Външни съоръжения				
- Почистване	+	+	+	-
- Снегочистване	+	+	+	-
- Озеленяване	+	+	+	-
Хранене				
- Кетъринг	-	+	-	-
- Стол/ресторант	-	+	-	-
- Автомати за храни и напитки	-	+	-	+
Сигурност				
- Рецепция и портиер	-	+	+	+
- Охрана	-	+	-	+
- Специализирана охрана	-	+	-	+
- Противопожарна охрана	-	+	-	+
- Инкасо	-	+	-	+
- Превантивна противопожарна услуга	+	+	-	+
Централизиранни комуникационни услуги				
- телефонна централа	-	+	-	-
- хелп-деск / кол-център	-	+	-	-
Домакин	+	-	+	-
Вътрешни пощенски услуги	+	-	+	-
Копиране и принтиране	+	+	+	-
Паркинг	+	+	+	-
Пренасяне	+	+	+	-
Логистични услуги	+	+	+	-
Управление на отпадъците	-	+	+	-
Управление на автопарк	+	+	+	-
Търговски ФМ				
Управление на доставките	+	+	+	-
Планиране на разходи и контрол / бюджетиране	+	-	+	-
Счетоводство на обекти	+	+	+	-
Гаранционен мениджмънт	+	+	+	-
Мениджмънт на договорите	+	-	+	-
Наем и service charge	+	-	+	-

Индекс на ФМ компании



Актикум

София 1000
ул. „Бачо Киро“ №5,
вх. А, ет. 2, ап. 9
+359 2 806 60 20
HQ@acticum.bg
www.acticum.bg



Алпмонтаж ООД

София
ул. „Милин Камък“ 30
+359 2 822 82 87
info@alpmontaj.com
www.alpmontaj.com
www.outlux.bg



Бул Сървис

София 1124
ул. „Цар Иван Асен II“ №22, ет. 2
+359 2 946 14 48
office@bulservice.bg
www.bulservice.bg



Веедик ООД

София
ул. „Смърч“ 26
Варна
ул. „Климент“ 14
+359 2 958 11 40
+359 52 61 00 10
office.sofia@veedik.net
www.veedik.net



Вики Комфорт 2004 ЕООД

Варна
ПЗ Метро, бул. „Цар Освободител“
№269А сграда Конструмат, ет.3
София
ул. „Ведрина“ № 8
+359 52 608 448
+359 2 865 11 51
office@viki-komfort.com
www.viki-komfort.com



Гео Фасилитис

София 1619
бул. „Цар Борис III“ №279Б
+359 2 904 25 06
office@geofacilities.com
www.geofacilities.com



ЕСРИ България ООД

София 1407
бул. „Никола Вапцаров“ 35
+359 2 806 59 69
info@esribulgaria.com
www.esribulgaria.com
ИСС Фасилити Сървисис ЕООД
София 1000
ул. „Раковску“ №100
+359 2 815 54 63



Лендмарк Пропърти Мениджмънт

София 1000
ул. „Иван Вазов“ №30
+359 2 489 87 00
office@landmark.bg
www.landmark.bg



ОКИН ФАСИЛИТИ БГ

София 1618
бул. „Цар Борис III“ №201
+359 2 962 70 17
info.bg@okin.eu
www.okinfacility.bg

PLHome.net

Пи Ел Ейч Инвест

Варна 9002
ул. „Любен Каравелов“ №55
+359 52 301 130
office@PLHome.net
www.PLHome.net



PURE WATER

Пюър Уотър ООД

София 1497
ул. „Сребърна“ 21
+359 2 874 10 46
+359 894 477 590
info@purewater.bg
www.purewater.bg



Симачек Фасилити Сървисиз БГ

София 1000
ул. „Позитано“ №9, бл. 2, вх. А, ет.
5, офис 17
+359 2 950 55 45
office@simacek.bg
www.simacek.com



Фасилити мениджмънт консултинг

София 1000
ул. „Стефан Караджа“ №7А
+359 887 499 443
info@fmc.bg
www.fmc.bg



Фасилити Оптимум България

София 1124
бул. „Цариградско шосе“ №47А,
Полиграфия Офис Център, ет. 3
+359 2 810 32 30
info@foptimum.bg
www.foptimum.bg



Хом Кеър БГ

София
бул. „Христо Ботев“ №31
+359 894 444 404
info@homecarebg.com
www.homecarebg.com

GVA SOLLERS Solutions

София 1000
бул. „Евлози и Христо Георгиеви“
№107
+359 2 987 93 93

Адвансег Сървисис ЕООД

София 1505
ул. „Плачковски манастир“ №21А
+359 886 154 544
www.advancedservicesbg.com

Анети 7

София 1113
ул. „А. Далчев“ №5
+359 897 951 954
raycheva@aneti.net
www.aneti.net

ВИП Мениджмънт

Бургас 8001
ул. „Сан Стефано“ №8,
ет. 2 офис 4
+359 899 911 360
bgdepartment@abv.bg
www.bgdepartment.dir.bg

Виста Мениджмънт

София 1404
ул. „Червена роза“ №44-46, ет. 4,
ап. 15
+359 2 422 40 54
office@vistamanagement.net
www.vistamanagement.net

ГЛОРИЕНТ ИНВЕСТМЪНТ БГ ООД

София 1528
Търговски център „Европа“, бул.
„Искърско шосе“ №7
+359 2 817 35 13
glorient@glorient-bg.com
www.glorient-bg.com

Грийн Клийн Сити

София 1113
бул. „Цариградско шосе“ №101,
Бизнес център „Актив“
+359 2 484 00 55
info@greencleancity.com
www.greencleancity.com

Ей.Ей.Ес. България ООД

София 1729
ул. „Ана Ахматова“, бл. 529, вх. 1
+359 2 489 6733

Ейч Ес Джи Зандер България

София 1504
ул. „Петра“ №6-8
+359 887 950 504
georgi.hristov@bg.ibm.com
www.hsgzander.com

**Линднер Имотилен
Мениджмънт ЕООД**

София 1715
жк. „София Парк“, Търговска зона
Блок 16В, Офис 1.3, ет. 1
+359 2 489 9777
office@lindner-im.com
www.lindner-im.com

Магнум 7 ЕООД

София 1618
бул. „Никола Петков“ №82
+359 2 9555 770
office@magnum7.bg
www.magnum7.bg

МБЛ

София 1000
ул. „Кузман Шанкарев“ №1
+359 2 9888 650
office@mbi.bg
www.mbl.bg

МПМ Сървисис

Варна 9000
ул. „Братя Миладинови“ 24, ТЦ
„Атриум“, офис 23
+359 899 020 139

Най Атриум

София 1797
бул. „Цариградско шосе“ №40
+359 2 817 34 53

Омека Мениджмънт

София 1574
ул. „Слатинска“ №90, офис 1
+359 2 426 31 26
office@omeka-management.com
www.omeka-management.com

П. Дусман ЕООД

София 1504
ул. „Св. Климент Охридски“ №4,
ет. 2
+359 2 943 83 98
officesofia@dusmann-bg.com
www.dusmann-bg.com

**ПРОДЖЕКТ И ФАСИЛИТИ
МЕНИДЖМЪНТ**

София 1712
бул. „Александър Малинов“ №51,
Метро Сити Мол, ет. 4, офис А4
+359 2 440 19 20
pftm@pftm.bg
www.pftm.bg

Пропъртимениджмънт

София 1407
ул. „Кричим“ №78, ет. 4
+359 2 862 93 39



BGFMA

BULGARIAN FACILITY MANAGEMENT ASSOCIATION

**Българска
Фасилити
Мениджмънт
Асоциация**

www.bgfma.bg

e-mail: office@bgfma

Реалис Пропърти Мениджмънт АД

Варна 9009
 Бизнес Парк Варна, ет. 4, офис 404
 +359 52 702 280
 office@realis.bg
 www.realis.bg

СЕС Център ООД

София 1404
 бул. „България“ №110А
 0700 10 881

София Пропърти Мениджмънт

София 1616
 кв. Бояна, ул. „Иваница Данчев“
 №27
 +359 2 959 20 20
 info@sptm.bg
 www.sptm.bg

София Пропърти Сървисис

+359 889 25 82 88
 office@spsbg.eu
 www.spsbg.eu

СънСити Пропърти Мениджмънт

София 1000
 бул. „Тотлебен“ 2, офис 5
 +359 2 953 34 99
 office@suncityproperty.org
 www.suncityproperty.org

Тайдс Кепитък Мениджмънт

София 1616
 ул. „Поп Евстатию Витошки“
 №40, ап. 6
 +359 2 4923 816
 office@tcapital.bg
 www.tcapital.bg

Фасилити Мениджмънт Груп

София 1505
 ул. „Велчо Атанасов“ № 53
 +359 2 870 37 36
 info@fmgbg.com
 www.fmgbg.com

Фасилити Мениджмънт и Сървисис

София 1301
 ул. „Позитано“ №3, ет. 5
 +359 2 987 68 41
 office@fmsbg.com
 www.fmsbg.com

**Фасилити Мениджмънт
Институт ЕООД**

София 1407
 бул. „Ванцаров“ №55, Експо 2000
 +359 2 962 13 84
 office@fm-institute.com
 www.fm-institute.com

ФМ Европа

София
 бул. „Искърско шосе“ №7
 +359 2 890 66 20
 office@fm-europa.eu
 www.fm-europa.eu

Фортън

София 1124
 Полиграфия Офис Център бул.
 „Цариградско шосе“ №47А, ет. 2
 +359 2 805 90 90
 forton@forton.bg
 www.forton.bg

Фърст Фасилити България ЕООД

София 1407
 бул. „Ванцаров“ №55, Експо 2000
 +359 2 962 13 84
 office.sofia@firstfacility.net
 www.firstfacility.bg

Це Ес Ге България ООД

София 1505
 ул. „Георги Минчев“ №15-17
 +359 2 971 36 08
 csgbg@online.bg

Всички адреси и контакти на
 компании в този списък са взети от
 техните официални уеб страници.

Пъблик Сървисис ООД не носи
 отговорност за грешни или неверни
 данни.

Списъкът е направен за информация
 и може да е непълен. Ако някоя
 компания желае да се включи в
 каталога или в този списък, моля да
 се свърже с нас.

▶ **Електроенергетика**

▶ **Фасилити Мениджмънт**

▶ **Вик**

▶ **Транспорт и горива**

▶ **Устойчиво развитие**



publics.bg



publics.bg

▶ **Консултантски услуги**

▶ **Вътрешнофирмени обучения**

▶ **Семинари и конференции**

▶ **Издателска дейност**

▶ **Онлайн медия**

+359 888 46 64 50

 **publics.bg**

office@publics.bg

OKIN

facility



ОКИН ФАСИЛИТИ БГ ЕООД
бул. Цар Борис III 201
София 1618
България

Тел.: +359 2 962 70 17
e-mail: info.bg@okin.eu
www.okinfacility.bg