ویژه نامه آفتاب تجارت سامان
صنعت معدن تجارت

زیست بوم نوآوری و فناوری صنعت نظافت ایران

آفتاب تجارت سامان

۸صفحه | دوشنبه ۳مرداد ۱۴۰۱ | 25 Jul 2022 | ۲۵ ذی الحجه ۱۴۴۳ | دوره جدید/ شماره: ۴ | صمت ویژه نامه آفتاب تجارت سامان | info@aftabts.com | www.aftabts.com



**همکاری مشترک**
**آفتاب تجارت سامان و دکتر اشنل آلمان در ایران**

مدیر تحقیق، توسعه و زیرساخت شرکت آفتاب تجارت سامان از انعقاد تفاهم‌نامه همکاری مشترک بین شرکت آفتاب تجارت سامان و دکتر اشنل آلمان خبر داد. تفاهم‌نامه همکاری مشترک برای فعالیت‌های مؤثر و ماندگار در پروژه‌های نظافتی در ایران با حضور سعید امامی مقدم مدیرعامل شرکت آفتاب تجارت سامان و نماینده دکتر اشنل در ایران منعقد گردید.

DR.SCHNELL

۵

# الگوی مهندسی نظافت
# راهکار نظافت مجتمع‌های تجاری، مراکز خرید و مال‌ها

۳




## خانواده آفتاب تجارت سامان

ما خانواده آفتاب تجارت سامان هستیم. برای ما خانواده یعنی صمیمیت، کنار هم بودن، شناخت خوب همدیگر. ما در کنار شما هستیم و به درخواست‌های شما گوش می‌دهیم تا شما را بهتر بشناسیم و نیازهای شما را درک کنیم و آنها را به راه‌حل‌هایی که در دسترس شما قرار می‌دهیم ترجمه کنیم. ما خوشحال خواهیم شد که به شما اعلام کنیم تا در تمام موارد مربوط به مهندسی نظافت و آراستگی محیط به خوبی به شما راهکار و سرویس ارائه نماییم.

۲

## راهبری مجتمع‌های تجاری و مراکز خرید

مجتمع‌های چند منظوره از واقعیت‌های امروز زندگی شهری در دنیا محسوب می‌شوند. وجود امکانات متنوع جذابیت خاصی به این مجموعه‌ها بخشیده است. به دلیل پیچیدگی فعالیت‌های مجتمع‌های چند منظوره نیاز به راهکارهایی برای تسهیل و اثر بخش نمودن نحوه مدیریت و راهبری موفق این مجتمع‌ها ضروری به نظر می‌رسد. چند سالی است در کشور عزیزمان ایران با افزایش ساخت و ساز مجتمع‌های عظیم چند منظوره (تجاری، اداری و ...) روبرو هستیم روند رو به رشد و راه‌اندازی مجتمع‌های تجاری و استقبال عموم بهره‌برداران و سرمایه‌گذاران از این مراکز باعث شده که مدیریت راه‌اندازی و بهره‌برداری در مجتمع‌های تجاری بیش از پیش اهمیت یابد.

۴

## آداب معاشرت و رفتار حرفه‌ای در محیط کار

هرگونه فعالیتی برای خود آدابی نوشته شده یا نانوشته دارد. این آداب البته در فرهنگ‌های مختلف با هم تفاوت‌هایی دارند اما در وجود و اهمیت آن‌ها شکی وجود ندارد. در مورد روابط بین فردی در خانواده، روابط اجتماعی و کاری نیز آدابی وجود دارد که به مجموعه آن‌ها **آداب معاشرت** می‌گوییم. آداب معاشرت همچنین مجموعه‌ای از اخلاقیات خوب و موارد کاربرد عملی آن‌ها است. آداب معاشرت از چنان اهمیتی برخوردار هستند که برای مثال در برخی کشورها در مدارس تدریس می‌شوند. اخلاق خوب هم در موقعیت‌های اجتماعی و هم در موقعیت‌های کاری دارای اهمیت است و به‌معنای احترام به خود و احترام به دیگران است. زندگی کردن در کنار کسانی که اهل آداب معاشرت هستند لذت‌بخش است و نوعی از آرامش و ایمنی را در کنار آن‌ها تجربه می‌کنیم. بنابراین چه خوب است که خودمان نیز همین حس را در دیگران ایجاد کنیم. رعایت آداب معاشرت باعث جلب احترام دیگران می‌شود. همه ما این قانون طلایی را شنیده‌ایم که می‌گوید: با دیگران همان‌طور برخورد کن که دوست داری با تو برخورد شود.




۳






# خانواده آفتاب تجارت سامان ...

ما خانواده آفتاب تجارت سامان هستیم. برای ما خانواده یعنی صمیمیت، کنار هم بودن، شناخت خوب همدیگر.

ما در کنار شما هستیم و به درخواست‌های شما گوش می‌دهیم تا شما را بهتر بشناسیم و نیازهای شما را درک کنیم و آنها را به راه‌حل‌هایی که در دسترس شما قرار می‌دهیم ترجمه کنیم. ما خوشحال خواهیم شد که به شما اعلام کنیم تا در تمام موارد مربوط به مهندسی نظافت و آراستگی محیط به خوبی به شما راهکار و سرویس ارائه نماییم.

ما شرکت خدماتی هستیم که مسئولیت ویژه‌ای در قبال محیط زیست و جامعه خود دارد. ما هر روز با پایداری زندگی می‌کنیم و نگرش خود را بر این اصل استوار می‌کنیم: "تفاوت برای نسل‌ها ایجاد کنید".

حفاظت از سلامت به عنوان مسئولیت اجتماعی نیز برای ما امری بدیهی است. ما اقدامات خود را بر این اساس استوار می‌کنیم"ما برای کیفیت ایستاده‌ایم" تا دائماً بهبود پیدا کنیم. اقدامات ما بر مبنای ارزش‌هایی همچون صداقت، مسئولیت‌پذیری، احترام و کرامت انسانی بنا شده است. تداوم و قابل اطمینان بودن برای ما به همان اندازه که انگیزه خلاقانه و قدرت نوآورانه برای اینکه بتوانیم از شما در چالش‌های پیش رو حمایت کنیم مهم است. ما به عنوان یک شرکت خدماتی به مسئولیت خود در قبال محیط زیست و جامعه نیز آگاه هستیم. ما در حفاظت از طبیعت زندگی می‌کنیم و با منابع گرانبها و محیط زیست خود به طور پایدار و با دقت رفتار می‌کنیم به ویژه هنگام توسعه محصولات جدید.

برای کسی که سراغ تاریخچه ما برود شرایط امروز ما بسیار قابل تامل است. در مسیری که پشت سر گذاشتیم با چالش‌ها، ناملایمات و دشواری‌های بسیاری رو به رو بودیم؛ در حقیقت شاید حتی از نبودن به بودن رسیدیم و با مشارکت و تلاش گروهی تهدیدها را به فرصت تبدیل کردیم. کنار هم برای رسیدن به اهدافمان تلاش کردیم؛ با غیرت، معرفت و علاقه‌ای که به سازمان داشتیم هر روز بیشتر از روز قبل به آموختن و ساختن پرداختیم. کنار هم آنقدر آموختیم و گام نهادیم و ساختیم تا جایی که پویایی و رشد به فرهنگ سازمانی ما تبدیل شد.

هیچ کس نمی‌تواند بگوید که اگر دیروز آن مسائل سر راه ما قرار نداشت ما امروز وضعیت بهتری داشتیم یا خیر، اما واقعیتی که الان وجود دارد این است که تمام شرایط دیروز ما فرصتی بود برای دستیابی به شرایط امروز.

مجموعه آفتاب تجارت سامان به‌عنوان **بازوی خدمت رسان گروه مالی سامان** در سال ۱۳۹۰ با هدف تامین نیروی انسانی در برخی از ردیف‌های شغلی بانک سامان و شرکت‌های گروه مالی سامان تاسیس گردید. تا سال ۱۳۹۵ تقریباً بیش از ۹۵ درصد از خدماتی که این شرکت ارائه می‌داد به مجموعه بانک سامان و شرکت‌های گروه مالی سامان بود. در ادامه مسیر توسعه شرکت، نوع خدمات و تعداد مشتریان توسعه پیدا کرد که این نگاه از سال ۱۳۹۶ به بعد خیلی جدی دنبال شد؛ به شکلی که هم‌اکنون بیش از ۶۰ درصد حجم عملیاتی شرکت خارج از بانک سامان است و خدمات دیگری غیر از تأمین نیروی‌انسانی به مجموعه اضافه شده‌است.

شرکت در حال حاضر بیش از ده خدمت را به گروه مالی سامان و جامعه هدف ارائه می‌نماید که در سال‌های اولیه تأسیس شرکت این خدمات به دو یا سه خدمت محدود شده بود. شرکت آفتاب تجارت سامان با اهتمام روز افزون در ارائه فعالیت‌های منطبق بر استانداردهای موجود گام برداشته و با استفاده از نیروهای متخصص در جهت ارائه خدمات با کیفیت و مطلوب، آموزش کارکنان را در بدو استخدام و حین کار سرلوحه خود قرار داده و از طریق کارکنان متعهد و تجهیزات مکانیزه با رعایت تمامی اصول و قوانین آماده ارائه خدمات به مشتریان می‌باشد. شرکت آفتاب تجارت سامان تنها شرکتی است که به شکل تخصصی در ایران خدمات نظافت و آراستگی خودپردازها و خود دریافت‌های بانکی را ارائه می‌دهد.

بی تردید رشد و توسعه یکی از اساسی‌ترین نیازهای سازمان‌ها برای رسیدن به تعالی است. آنچه در سازمان‌ها با اهداف اقتصادی به عنوان عمده‌ترین مزیت رقابتی مطرح می‌شود، توسعه یافتگی با سرعتی متناسب و مطابق با جهان پیرامون است. به عبارتی دیگر رقابت اصلی‌ترین انگیزه برای رشد و توسعه شرکت‌ها محسوب می‌شود.

این موضوع مجموعه آفتاب تجارت سامان را برآن داشت تا در آغازین سال دهه دوم حیات خود اقدام به راه‌اندازی واحد تحقیق، توسعه و زیرساخت به منظور کاربردی کردن تحقیقات با هدف توسعه متوازن و پایدار مبتنی بر نوآوری و تامین زیرساخت‌ها نماید. یکی از برنامه‌ها و اقدامات این واحد کشف دانش جدید درباره فرآیندها و خدمات، به کارگیری دانش برای ایجاد محصولات، فرآیندها و خدمات جدید و توسعه یافته که نیازهای بازار را پوشش دهد خواهد بود. شرکت آفتاب تجارت سامان از ابتدای سال ۱۴۰۱ با هدف ارائه خدمات با کیفیت مطلوب و تخصصی به مشتریان اقدام به تاسیس و راه‌اندازی دپارتمان‌های اجرایی عملیاتی در قالب واحدهای سرویس دهنده تخصصی به مشتریان نمود.

این دپارتمان‌ها بعنوان واحدهای کسب و کار مستقل با شرح وظایف و مسئولیت تعریف شده آماده ارائه خدمات به سازمان‌های خدمت گیرنده هستند.

## دپارتمان تامین و توانمندسازی نیروی انسانی

شناسایی، جذب و بکارگیری نیروی انسانی توانمند(پیمانکار تامین نیروی انسانی)

آموزش، توسعه و توانمندسازی کارکنان سازمان‌ها همراه با صدور گواهینامه معتبر

## دپارتمان مدیریت نگهداری و تعمیرات

مدیریت نگهداری و تعمیرات دارایی‌های فیزیکی

نگهداری و تعمیرات تاسیسات مکانیکال و الکتریکال

نصب و راه اندازی تاسیسات الکتریکال و مکانیکال

نگهداری و تعمیرات بر مبنای پایش وضعیت و تعمیرات اصلاحی(CM)

نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه (PM)

نگهداری و تعمیرات اضطراری (EM)

تعمیرات اساسی(اورهال)

## دپارتمان خدمات تخصصی کار در ارتفاع

ارائه انواع خدمات تخصصی کار در ارتفاع توسط تکنسین‌های آموزش‌دیده و دارای مدرک بین المللی ایراتا همراه با نظارت کارشناسان HSE، این خدمات شامل:

تهیه و تدوین طرح خدمات تخصصی کار در ارتفاع

خدمات ایمن‌سازی نما

خدمات جوشکاری و برشکاری در ارتفاع

خدمات ترمیم و پیچ و رولپلاک سنگ‌نما

خدمات نورپردازی نمای انواع ساختمان‌ها و سازه‌های شهری و نصب پروژکتور

خدمات بتونه‌کاری و رنگ‌آمیزی نما و انواع سطوح ساختمان‌ها

خدمات رزین‌کاری انواع سطوح

خدمات اجرای ایزوگام بر روی بدنه ساختمان‌ها

خدمات نصب اتصالات(دودکش ناودانی و...)

خدمات نصب تجهیزات جانبی روی نما

خدمات نصب انواع تابلو و بنرهای شهری

خدمات نصب و تعمیر انواع کامپوزیت ها، شیشه‌ها و... نمای ساختمان‌ها

خدمات درزگیری، آب بندی و عایق‌کاری نمای انواع ساختمان‌ها

## دپارتمان تحقیقات بازار و نظرسنجی

ارائه خدمات تحقیقات بازار، نظرسنجی و انجام طرح‌های پژوهشی

## دپارتمان مدیریت حمل و نقل درون شهری

ارائه خدمات حمل و نقل درون‌شهری با استفاده از سامانه مدیریت هوشمند حمل و نقل و رانندگان با تجربه و خودروهای کارشناسی شده




## دپارتمان مهندسی نظافت

تهیه و تدوین طرح خدمات مهندسی نظافت و تهیه چک‌لیست‌های اجرایی عملیاتی نظافت و آراستگی محیط‌کار

خدمات نظافت تخصصی توسط تکنسین‌های نظافت با نظارت کارشناسان HSE

خدمات نظافت مکانیزه(نظافت‌های دوره‌ای و موردی)

انجام عملیات گندزدایی، ضد عفونی و سم‌پاشی

نظافت و آراستگی خودپردازها و خوددریافت‌های بانکی

زدودن و آراستگی برچسب‌های خودپردازها و خوددریافت‌های بانکی

شست‌وشوی تابلو و نما(نماشویی)

تامین، و تجهیز دستگاه‌های نظافت مکانیزه، مواد و ملزومات مصرفی

مدیریت پسماند

خدمات نظافت تخصصی و بخش‌بندی شده

## دپارتمان مدیریت و راهبری مجتمع‌های چند منظوره

تهیه و تدوین طرح مدیریت و راهبری خدمات عمومی و تخصصی مجتمع‌های چندمنظوره

نظافت و آراستگی مجتمع‌های چندمنظوره با بکارگیری تکنسین‌های نظافت با استفاده از تجهیزات مکانیزه، شوینده‌های صنعتی سازگار با محیط زیست و چک‌لیست‌های برنامه اجرایی عملیاتی نظافت و آراستگی

مدیریت عوامل مهندسی ارگونومی در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

کنترل عملیات ارائه خدمات و ارزیابی کمی و کیفی روند پیشرفت پروژه بر اساس مدل ارزیابی نظام آراستگی و تهیه چک‌لیست‌های ارزیابی در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

پیاده‌سازی سیستم مدیریت کیفیت و نظام آراستگی محیط‌کار در مجتمع‌های چندمنظوره

مدیریت روابط عمومی و امور مشتریان در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

مدیریت خدمات تخصصی کار در ارتفاع در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

مدیریت محیط زیست، بهداشت و ایمنی کار در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

مدیریت خدمات فضای سبز در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

مدیریت نگهداری و تعمیرات در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

مدیریت پسماند در مجتمع‌های چندمنظوره، مراکز خرید و مال‌ها

## دپارتمان فضای سبز

خدمات طراحی، نگهداری و اجرای فضای سبز

طراحی و احداث انواع بام سبز(روف گاردن)، گرین وال و انواع باغ گل

طراحی و نصب انواع سیستم‌های آبیاری مکانیزه متناسب با انواع گیاهان

طراحی و اجرای انواع آب‌نماها

تامین و نگهداری انواع گیاهان آپارتمانی

شناسایی و مبارزه با آفات و بیماری گل‌ها،درختان و گیاهان

ما خود را متعهد می‌دانیم در جهت ارتقای کیفیت خدمات ارائه شده و همچنین افزایش سطح رضایتمندی مشتریان با استفاده از به روزترین امکانات و بهره‌مندی از نیروهای متعهد و کاردان در هر حوزه و سطح، برنامه‌ریزی و پیش‌بینی‌های لازم را به عمل آورده و با اجرای اثر بخش و دقیق آن و بهره‌گیری از منابع، امکانات و نیروهای توانمند خود که ارزشمندترین سرمایه سازمان می‌باشند، بهترین و شایسته‌ترین خدمات را به مشتریان خود عرضه نماییم.

**برخی از دستاوردهای شرکت آفتاب تجارت سامان به شرح زیر می‌باشد:**

۱-کسب استانداردهای بین‌المللی: کسب استاندارد ISO ۹۰۰۱:۲۰۱۵ (استاندارد سیستم مدیریت کیفیت) - کسب استاندارد ISO ۱۰۰۰۲:۲۰۱۵ (استاندارد رسیدگی به شکایات مشتری) - کسب استاندارد ISO ۱۴۰۰۱:۲۰۱۵ (استاندارد مدیریت محیط زیست و پیرامونی) - کسب استاندارد OHSAS ۱۸۰۰۱:۲۰۱۵ (استاندارد مدیریت ایمنی و بهداشت حرفه‌ای)

۲- اخذ مجوزها و گواهینامه‌ها: کسب گواهینامه تعیین صلاحیت شرکت‌های خدماتی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی - کسب گواهینامه صلاحیت ایمنی پیمانکاران از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

۳- پروانه عضویت: کسب پروانه عضویت در کانون انجمن‌های صنفی کارفرمائی شرکت‌های خدماتی، پشتیبانی و فنی مهندسی استان تهران

۴- جوایز: کسب جایزه بین‌المللی MTP-Services Awards از موسسه اتحادیه اروپا برگزیده اجلاس سرآمدان اقتصاد ایران در زمینه کیفیت ارائه خدمات نوین با استفاده از فناوری اطلاعات

آفتاب تجارت سامان بعنوان یک شرکت خدمات محور متشکل از یک تیم با مدیریت متعهد است که پشتیبان فلسفه‌ی بهبود مداوم کیفیت ارائه خدمات و ایجاد تنوع در آن‌ها در راستای خواسته‌ها و انتظارات مشتریان می‌باشد. کارکنان این شرکت متعهد به ارائه خدمات برجسته و با کیفیت هستند. در این شرکت طرح‌ریزی استراتژیک برنامه‌ها، سیاست‌ها و فرآیندهای سازمان با هدف تمرکز بر خدمات است. این شرکت تعهدی همیشگی برای بهبود عملکرد و استفاده از تاکتیک‌های ثابت شده دارد. اکنون به پشتوانه یک دهه تجربه، شرکت آفتاب تجارت سامان با نگاه به دستاوردها به آینده چشم دوخته آینده‌ای که به همت کارکنان متعهد و متخصص خود بیش از گذشته روشن است.

**"خانواده آفتاب تجارت سامان"**

آفتاب تجارت سامان
(سهامی خاص)

# آداب معاشرت و رفتار حرفه‌ای در محیط کار

هرگونه فعالیتی برای خود آدابی نوشته شده یا نانوشته دارد. این آداب البته در فرهنگ‌های مختلف با هم تفاوت‌هایی دارند اما در وجود و اهمیت آن‌ها شکی وجود ندارد. در مورد روابط بین فردی در خانواده، روابط اجتماعی و کاری نیز آدابی وجود دارد که به مجموعه آن‌ها **آداب معاشرت** می‌گوییم. آداب معاشرت همچنین مجموعه‌ای از اخلاقیات خوب و موارد کاربرد عملی آن‌ها است. آداب معاشرت از چنان اهمیتی برخوردار هستند که برای مثال در برخی کشورها در مدارس تدریس می‌شوند. اخلاق خوب هم در موقعیت‌های اجتماعی و هم در موقعیت‌های کاری دارای اهمیت است و به‌معنای احترام به خود و احترام به دیگران است. زندگی کردن در کنار کسانی که اهل آداب معاشرت هستند لذت‌بخش است و نوعی از آرامش و ایمنی را در کنار آن‌ها تجربه می‌کنیم. بنابراین چه خوب است که خودمان نیز همین حس را در دیگران ایجاد کنیم. رعایت آداب معاشرت باعث جلب احترام دیگران می‌شود. همه ما این قانون طلایی را شنیده‌ایم که می‌گوید: با دیگران همان‌طور برخورد کن که دوست داری با تو برخورد شود. انجام رفتارهای خوب نشان می‌دهد که شما برای دیگران احترام قائل هستید و در ازای آن، بیشتر مورد احترام، اعتماد و مراقبت قرار می‌گیرید. همه ما می‌دانیم نحوه رفتار ما منعکس‌کننده ویژگی‌های شخصیتی ما است. این مساله به‌ویژه در نخستین برخوردهای ما با دیگران اهمیت می‌یابد زیرا نخستین رفتارهای ما در مقابل دیگران، بیشترین ماندگاری را در ذهن آن‌ها دارد و دست کم تا مدتی اساس تصور دیگران را نسبت به تشکیل می‌دهد. درست به‌همین دلیل است که ما باید آداب معاشرت را همواره و در مقابل همه افراد رعایت کنیم. افرادی که با آداب معاشرت آشنا هستند عموما همان افرادی هستند که دیگران را به خود جذب می‌کنند. داشتن اخلاق خوب و رعایت آداب معاشرت باعث می‌شود هرگز تنها نباشید و دوستانی از طبقات مختلف اجتماعی پیدا کنید. این ویژگی در محیط‌های کاری نیز بسیار اهمیت دارد و باعث می‌شود دوستان زیادی در محل کار پیدا کنید. افرادی که بر آداب معاشرت مسلط هستند می‌توانند در موقعیت‌های حساس، مانند: برخوردهای خشن، هیجانات خود را کنترل کنند. آن‌ها همچنین می‌توانند با رفتار خود کاری کنند که دیگران به‌خود اجازه بی‌احترامی به آن‌ها را ندهند. تسلط بر اداب معاشرت و رعایت آن‌ها، شما را با انگیزه و شاد نگه می‌دارد. مهربانی و سخاوت در ارتباط با دیگران باعث می‌شود احساس خوبی نسبت به خودتان داشته باشید. این رضایت درونی به شما کمک می‌کند حتی در مواجهه با موقعیت‌های دشوار، رفتاری آرام و متین داشته باشید. نشان دادن اخلاق خوب و مهربانی با دیگران، انگیزه‌های فردی را نیز افزایش می‌دهد و شما خود را فردی مفید و موفق و حتی خوشبخت حس خواهید کرد.

## برخی از نمونه‌های آداب معاشرت

**خودتان باشید** و اجازه دهید دیگران با شما محترمانه رفتار کنند. وقتی کسی کاری برای شما انجام می‌دهد، وقتی برخوردی مهربانانه با شما دارید، وقتی کسی وظیفه خود را به‌خوبی انجام می‌دهد یا وقتی لطفی از سوی دوستی دریافت می‌کنید، بهترین پاسخ و بهترین تشویق و بهترین قدردانی، **تشکر کردن** است. **سخاوتمندی** سطوح مختلفی دارد. از کمک کردن به افراد فقیر تا نیکوکاری عمومی و پاداش و هدیه دادن. تمامی این‌ها در صورتی‌که روند طبیعی زندگی شما را دچار اختلال نکنند، صفاتی ارزشمند به‌شمار می‌آیند. **مهارت شنیدن صحبت دیگران**: بسیاری از ما حتی زمانی که در حال شنیدن هستین هم در واقع نمی‌شنویم بلکه در حال فکر کردن به پاسخ‌های کوبنده هستیم و این از آداب معاشرت به‌دور است. به درون خود برگردید، قضاوت و میل برتری و بیان و اثبات خود را خاموش کنید و سپس با تمام وجود خود پذیرا و شنونده سخنان دیگران باشید. **مهربانی** اساس ارتباطات سالم اجتماعی است و البته باید در سطحی مفید به‌کار برده شود. مهربانی همان ویژگی انسانی است که جامعه را به جایی امن تبدیل می‌کند و نبود آن عدم ایمنی را ایجاد می‌کند. آگاهی از این که چه زمانی سخن بگوییم، چه زمانی باید در محل قرار ملاقات حاضر شویم، چه زمانی باید در محیط شرکت باشیم، چه زمانی کار را خاتمه دهیم و چه زمانی باید با فرزندان خود بازی کنیم یا برای تشویق آن‌ها در مسابقه منطقه‌ای حاضر شویم. به مجموعه‌ای از هر آن چیزی‌که با زمان در ارتباط است و باید رعایت شود، **وقت‌شناسی** می‌گوییم و رعایت آن یعنی احترام به وقت خود و دیگران است.

## اهمیت آداب معاشرت اداری

به **نام‌ها** توجه کنید وقتی نام خود را به دیگران می‌گویید، نام خانوادگی خود را نیز ذکر کنید. این امر به ویژه از این لحاظ اهمیت دارد که در محیط‌های کاری ممکن است چندین نفر نام یکسانی داشته باشند. از سوی دیگر سعی کنید در محیط‌های شرکتی و اداری افراد را با نام خانوادگی و پیشوندهای مانند: "جناب" و "آقا" یا "خانم" صدا بزنید تا مراتب احترام خود را نسبت به آن‌ها نشان دهید. به همه **سلام** کنید احوالپرسی با افرادی که با آن‌ها در تماس هستید نه‌تنها مودبانه است، بلکه باعث ایجاد روابط دوستانه می‌شود. دست دادن یک آداب معاشرت تجاری بین‌المللی است. **دست دادن** محکم هنوز هم یک ویژگی مثبت به‌شمار می‌آید. وقتی با دیگران دست می‌دهید و لبخند می‌زنید، تماس چشمی برقرار کنید. کسانی که چشمان خود را از دیگران برمی‌گردانند، معمولا یا فاقد اعتماد به نفس و صداقت هستند و یا افرادی مغرور هستند. همه‌چیز در سخن گفتن خلاصه نمی‌شود. به **زبان بدن** خود دقت کنید وقتی دیگران با شما سخن می‌گویند، اگر مانند مجسمه باشید و هیچ حرکتی نکنید، این فرض را در دیگران پیش می‌آورید که علاقه‌ای نسبت به حرف‌های او ندارید. در زمان سخن گفتن دیگران، هم تماس چشمی برقرار کنید و هم خود را مشتاق نشان دهید. گاهی با حرکت سر، حرف‌های دیگران را بدون قطع کردن صحبت آن‌ها تایید کنید. این نشان می‌دهد که شما فعالانه گوش می‌دهید و برای حرف‌ها و افکار آن‌ها ارزش قائل هستید. **دیگران را معرفی کنید** هیچ‌کس دوست ندارد به طرز ناخوشایندی در کنار گروهی از مردم بایستد که نمی‌دانند او چه کسی است. اگر در حال صحبت کردن با فردی هستید و در این زمان فرد دیگری به جمع شما اضافه می‌شود و آن‌ها همدیگر را نمی‌شناسند، آن‌ها را به هم معرفی کنید. برای مثال می‌توانید علاوه بر نام و نام خانوادگی، تخصص، منصب یا ویژگی‌های برتر آن‌ها را نیز ذکر کنید. **در همه اشکال ارتباطی مودب و حرفه‌ای** باشید مهم نیست که ملاقات یا برخورد شما رو در رو، تلفنی یا ایمیلی باشد، هر تعاملی باید حرفه‌ای و نشان‌دهنده آداب معاشرت کلامی باشد. به‌یاد داشته باشید وقتی فقط از طریق متن ارتباط برقرار می‌کنید، لحن صدا، حالات چهره و سایر نشانه‌های غیرکلامی وجود ندارند، بنابراین باید منظور خود را فقط از طریق کلمات و به‌روشنی و همراه با آداب نگارشی و نیز آداب ارتباطی صحیح کلامی به دیگران برسانید. همچنین در صورت لزوم و در شرایط خاص، می‌توانید از ارتباطات متنی خودداری کنید و برخی پیام‌ها را به‌صورت حضوری به دیگران برسانید. از **فرصت نهار برای تقویت ارتباطات** استفاده کنید زمان خوردن نهار در محیط‌های کاری بهترین فرصت برای تقویت ارتباطات، شناخت بهتر و حتی ایجاد فرصت‌های کاری بیشتر است. سعی کنید در این فرصت، همکاران‌تان را بیشتر بشناسید، مشتریان یا سرمایه‌گذاران را تحت تاثیر قرار دهید و هر از گاهی نیز دیگران را به نهار دعوت کنید. یکی دیگر از موضوعات مهم در این زمینه این است که آداب سفره و آداب خوردن غذا همچنان بااهمیت و نشانه تربیت، اصالت و شخصیت شما است. پس سعی کنید با دهان پر صحبت نکنید، غذا را با دهان باز نجوید، آرنج خود را روی میز نگذارید و سر میز غذا مدام با تلفن همراه خود کار نکنید. **از شایعات و استراق سمع بپرهیزید** شایعه‌پراکنی و استراق سمع، رفتارهایی به‌دور شخصیت و نامتمدنانه هستند و جایی در محیط کار ندارد. اگر در محل کار شایعه‌ای در مورد شخصی شنیدید، هرگز آن را منتقل نکنید. مردم در بسیاری از اوقات، دچار سوءتفاهم می‌شوند و حرف‌هایی را درباره دیگران به زبان می‌آورند که هیچ سندی برای آن وجود ندارد. شما در این بازی غیرحرفه‌ای شرکت نکنید و هیچ شایعه‌ای را منتشر نکنید. اگر وارد منطقه‌ای می‌شوید و به نظر می‌رسد که همکاران‌تان نمی‌دانند شما در آنجا هستید، مطمئن شوید که حضور خود را به آن‌ها اعلام می‌کنید تا چنین فرض نشود که در حال استراق سمع هستید.

## اهمیت و مزایای لباس پوشیدن حرفه‌ای در محل کار

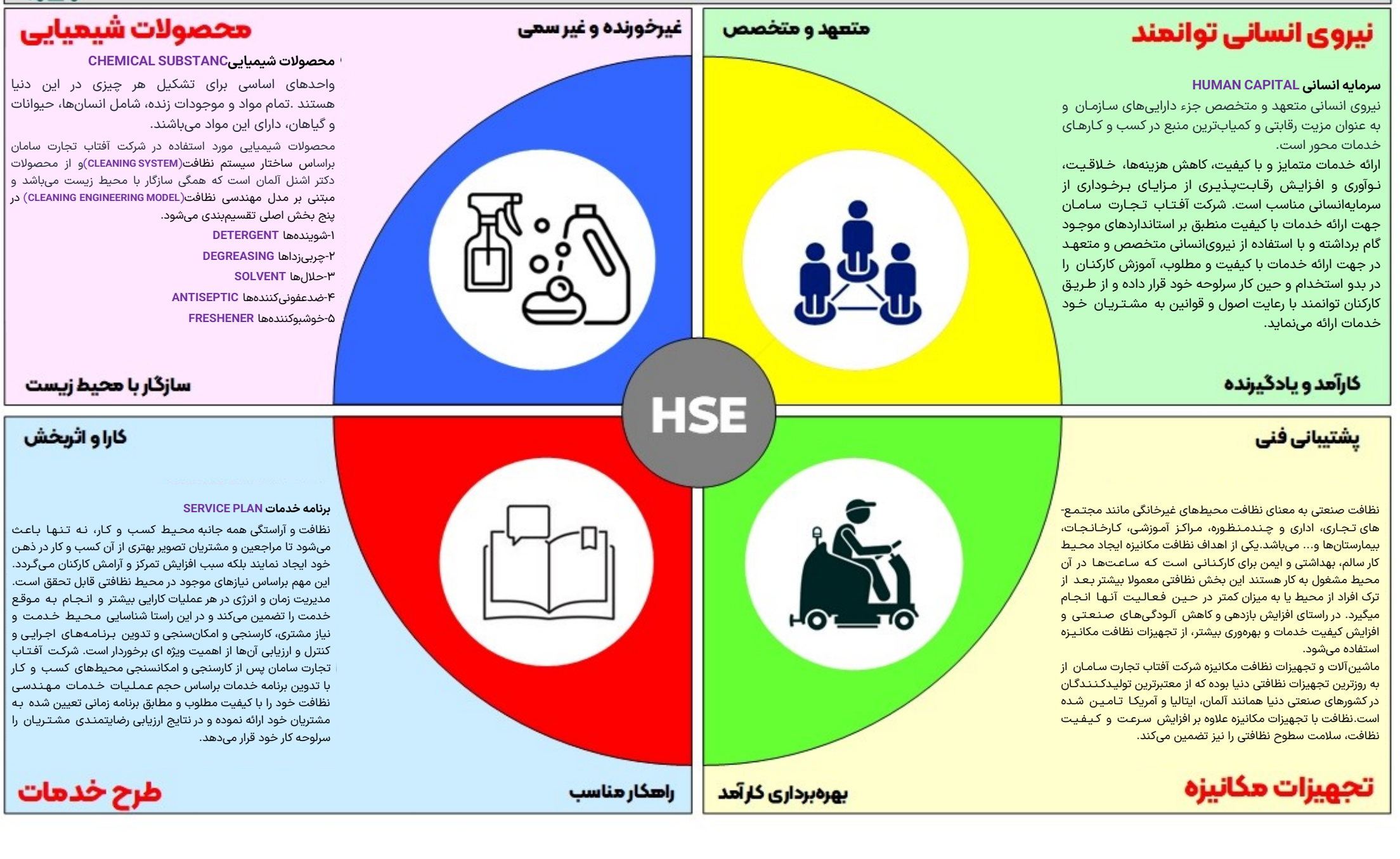
ارائه یک تصویر مثبت از خود یکی از اجزای کلیدی تجربه موفقیت در محیط‌های کاری است. آنچه می‌پوشید در کنار نحوه برقراری ارتباط و زبان بدن شما می‌تواند بر تصویری که دیگران از شما در ذهن دارند تاثیر بگذارد. ایجاد یک ظاهر حرفه‌ای همچنین می‌تواند به شما کمک کند در محل کار بیشتر مورد توجه همکاران و مدیران قرار بگیرید.

**این مطلب ادامه دارد...**

"آکادمی توسعه و توانمندسازی آفتاب تجارت سامان"

# الگوی مهندسی نظافت راهکار نظافت مجتمع‌های تجاری، مراکز خرید و مال‌ها

## الگوی مهندسی نظافت در شرکت آفتاب تجارت سامان مبتنی بر استاندارد سیستم مدیریت کیفیت



زیست بوم نوآوری و فناوری صنعت نظافت ایران
آفتاب تجارت سامان
۴
دوشنبه ۳مرداد ۱۴۰۱ | 25 Jul 2022 | ۲۵ ذی الحجه ۱۴۴۳ | دوره جدید/ شماره: ۴ | صمت ویژه نامه آفتاب تجارت سامان | info@aftabts.com | www.aftabts.com

# مدیریت و راهبری مجتمع‌های تجاری، مراکز خرید و مال‌ها(مجتمع‌های چندمنظوره)

مجتمع‌های چند منظوره از واقعیت‌های امروز زندگی شهری در دنیا محسوب می‌شوند. وجود امکانات متنوع جذابیت خاصی به این مجموعه‌ها بخشیده است. به دلیل پیچیدگی فعالیت‌های مجتمع‌های چند منظوره نیاز به راهکارهایی برای تسهیل و اثر بخش نمودن نحوه مدیریت و راهبری موفق این مجتمع‌ها ضروری به نظر می‌رسد.

چند سالی است در کشور عزیزمان ایران با افزایش ساخت و ساز مجتمع‌های عظیم چند منظوره(تجاری، اداری و ...) روبرو هستیم روند رو به رشد و راه‌اندازی مجتمع‌های تجاری و استقبال عموم بهره‌برداران و سرمایه‌گذاران از این مراکز باعث شده که مدیریت راه‌اندازی و بهره‌برداری در مجتمع‌های تجاری بیش از پیش اهمیت یابد. اما اهمیت آن زمانی به چشم می‌آید که برخی از مجتمع‌ها پس از گذشت یک یا دو سال با کاهش استقبال مصرف‌کنندگان از مجتمع‌های تجاری مواجهه شده و این روند تعطیلی بخشی از مجتمع‌های تجاری را در پی‌داشته است و خسارت جبران ناپذیری را به صاحبان مجتمع‌های تجاری و یا خریداران واحدهای تجاری وارد نموده است.

به دلیل کپی‌برداری‌های غیراصولی از الگوهای کشورهای دیگر و عدم بومی‌سازی مدیریت راه‌اندازی و بهره‌برداری مجتمع‌های تجاری، همچنین عدم اطلاعات کافی بهره‌برداران، این فعالیت را با چالش روبرو کرده است. در حال حاضر با توجه به شرایط حاکم بر بازار تجاری، اقتصادی و نابسامانی برندهای خارجی در ایران، مجتمع‌های تجاری بسیاری با مشکلات بزرگ و جدیدی علاوه بر مشکلات قبل روبرو شده‌اند. باید به این نکته توجه کرد که الزاماً حضور برندها در مجتمع‌های تجاری دلیلی بر موفقیت یک مجتمع تجاری نیست. مدیریت راه‌اندازی و بهره‌برداری، دانش و مهارتی است که جای خالی آن در اکثر مجتمع‌های چند منظوره ایران مشاهده می‌شود.



مدیریت و راهبری شرکتی مجتمع‌های چند منظوره؛ رمز استمرار و ثبات موفقیت‌های یک مجتمع چند منظوره است. آنچه در شرایط معمول، فرآیند بهره‌برداری(مدیریت و راهبری) از مجتمع‌های چند منظوره عنوان می‌گردد، در حقیقت برپایه‌ی تفکر مدیریت حل مشکلات بنا نهاده شده است، در صورتی که فرآیند مدیریت و راهبری شرکتی در پی ایجاد روند جلوگیری از بروز مشکلات است و تفاوت این دو در برنامه‌ریزی و اجرای حقیقی عملیات در یک مجتمع نمودار می‌گردد، همچنین مهندسی مدیریت و راهبری حرفه‌ای یک مجتمع چندمنظوره یک عملیات فرآیند محور است و قائم به فرد نمی‌باشد و نیازمند یک تیم متخصص است. شرکت آفتاب تجارت سامان پس از تجربه موفق مدیریت و راهبری مجتمع خلیج فارس یزد خدمات مدیریت و راهبری مجتمع‌های چندمنظوره را در سبد خدماتی خود قرارداد و توانست در طول سه سال گذشته پروژه‌های مختلفی را از جمله پایانه فتح آباد خط یک متروی تهران به عنوان یک مجتمع صنعتی خدماتی و تاسیساتی، موزه و کتابخانه و صحن اصلی حرم مطهر امام خمینی(س) به عنوان یک مجتمع فرهنگی مذهبی و مجتمع تجاری اداری برج سامان را تحت مدیریت و راهبری خود قراردهد.

**اهمیت و ضرروت نظافت و آراستگی مجتمع‌های تجاری، مراکز خرید و مال‌ها**

زمانی که یک مجتمع تجاری که محل کسب و کارهاست تمیز و مرتب باشد، مراجعین نیز تصویر بهتری از آن کسب و کار در ذهن خود ایجاد کرده و می‌توانند موجب تقویت برند و تمایز در کسب و کار باشند. این موضوع حتی می‌تواند روی جنبه‌های دیگر کسب و کار نیز مؤثر باشد و زمینه موفقیت‌های بیشتر را فراهم نماید.

**آراستگی و نظافت محیط‌کار**، باعث نشاط و شادابی کارکنان می‌شود و در روحیه و انگیزه آنان برای انجام هرچه بهتر فعالیت‌های مورد نظر تاثیر بسیار زیادی دارد. یک محیط کار تمیز و آراسته باعث افزایش و بالا رفتن قدرت تمرکز و دقت کارکنان می‌شود و آرامش محیط کاری را برای آنان دو چندان می‌کند، زیرا همانطور که رعایت نظافت و بهداشت به سلامتی جسم کمک می‌کند، بر روی روح و روان آدمی نیز تاثیر بسزایی می‌گذارد. رعایت نظافت در محل کار حتی در سوددهی و بازدهی بهتر و بیشتر سازمان نقش آفرین است زیرا وقتی کارکنان از محیط کاری خود رضایت داشته باشند و با آرامش و دقت کامل به وظایف خود عمل کنند، باعث رضایت و جذب بیشتر مشتریان می‌شود و در نتیجه باعث پیشرفت و موفقیت روز افزون سازمان خواهد شد.

تمیزی و نظافت محل کار یک امر مهم است و از جمله عواملی است که به سازمان‌ها در طی کردن مسیر توسعه و پیشرفت کمک شایانی می کند.

باید توجه به این مسئله داشته باشیم، زمانی که افراد و مشتریان وارد محل کارمان می‌شوند، با دیدن ظاهر تمیز و بدون آلودگی محیط کار احساس خوشایندی می‌گیرند. اهمیت نظافت محیط کار به حدی بالا است که در صورت درست انجام شدن آن، زمینه ساز قراردادهای با ارزش خواهد بود. باید توجه داشته باشیم تنها نظافت محیطی کافی نمی‌باشد و باید نظافت تمام فضاها از جمله آسانسورها، راهروها، سرویس‌های بهداشتی و ... را در نظر بگیریم.

تردد بالای مراجعین در مجتمع‌های تجاری موجب ایجاد آلودگی در طبقات و انتقال این آلودگی به دیگر نقاط ساختمان می‌شود. به دلیل طراحی و کاربرد خاص ساختمان‌های تجاری، ترتیب نظافت در ساختمان‌ها موضوعی است که می‌تواند مدت زمان کار کارکنان خدماتی و تکنسین‌های فنی خدمات را مدیریت و زمان لازم برای نظافت محیط کار را کاهش دهد.



کارکنان خدماتی و تکنسین‌های فنی خدمات شرکت آفتاب تجارت سامان براساس برنامه عملیاتی اجرایی نظافت و آراستگی محیط کار، عملیات نظافت را انجام می‌دهند و سرپرست کارکنان خدماتی براساس چک‌لیست‌های اجرایی عملیاتی فعالیت آنان را مورد کنترل و نظارت قرار می‌دهد. با دارا بودن برنامه عملیاتی و اجرایی نظافت و آراستگی محیط کار، کارکنان خدماتی دقیقا می‌دانند چه کاری را باید انجام دهند؛ و درک می‌کنند که جزئیات چقدر مهم هستند.

روش‌ها و راهکارهای مختلفی جهت نظافت وجود دارد. یکی از راهکارهایی که در گذشته مرسوم بوده است، استفاده از روش‌های سنتی جهت نظافت است. در روش سنتی کاربر بدون در نظر گرفتن میزان مصرف آب، نوع آلودگی و سطح و نوع مواد شوینده نظافت را انجام می‌دهد و این موضوع در دراز مدت نه تنها باعث نظافت و آراستگی محیط نمی‌شود بلکه باعث آسیب دیده‌گی متریال و سطوح می‌گردد و هزینه‌های زیادی به بار می‌آورد. امروزه با پیشرفت تکنولوژی و تجهیزات، بکارگیری از تجهیزات نظافتی بسیار مرسوم می‌باشد مخصوصا در محیط‌های بزرگ که نظافت آن‌ها سخت‌تر است. با گذشت زمان سازمان‌ها به این نتیجه رسیدند که به کارگیری از روش‌های سنتی برای نظافت، به دلیل مشکلات و مسائلی که ایجاد می‌کند راهکار مفید و ارزشمندی به شمار نمی‌رود. به طور مثال برای نظافت سطوح کف پس از شستشو لازم بود که بلافاصله سطح خشک شود، وگرنه برای افرادی که در حال عبور بودند مشکلاتی از جمله لیزخوردگی، سقوط و ... ایجاد می شد. از دیگر مشکلات نظافت سنتی می توان به عدم دسترسی آسان به فضاهایی که ارتفاع زیادی دارند اشاره کرد.

برای فراهم شدن محیط‌کاری تمیز و پاکیزه با استانداردهای لازم تدوین دستورالعمل‌های جامع و همچنین استفاده از تکنسین‌های فنی خدمات به همراه دستگاه‌های نظافت مکانیزه بهترین راهکار به شمار می‌آید.

**نظافت و آراستگی محیط کار با استفاده از تجهیزات مکانیزه همراه با برنامه اجرایی عملیاتی(SERVICE PLAN)، مواد شوینده سازگار با محیط زیست، نیروی انسانی توانمند(تکنسین‌های فنی خدمات) و مدیریت و راهبری شرکت آفتاب تجارت سامان می‌تواند راهکار مناسبی برای نظافت و آراستگی مجتمع‌های تجاری، مراکز خرید و مال‌ها(مجتمع‌های چندمنظوره) است.**



**مجموعه اقدامات جهت مدیریت و راهبری مجتمع های تجاری، مراکز خرید و مال‌ها:**

۱- استقرار گروه تخصصی مدیریت و راهبری شرکت آفتاب تجارت سامان با استفاده از همکاران خبره و صاحب تجربه در مدیریت مجتمع‌های چندمنظوره

۲- تدوین و پیاده سازی آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مورد نیاز در مجتمع

۳- تدوین چارت سازمانی و ارائه شرح وظایف اختصاصی برای هر واحد

۴- تعریف ساعات و شیفت‌های کاری منظم با رویکرد افزایش بهره‌وری

۵- ایجاد و اجرای روش‌های ارزیابی عملکرد کارکنان و ارزیابی عملکرد خدمات ارائه شده

۶- تهیه و تنظیم برنامه اجرایی و عملیاتی نظافت و آراستگی محیط مجتمع

۷- تهیه و تنظیم چک لیست‌های تخصصی بهره‌برداری

۸- ایجاد روندهای برنامه‌ریزی در اجرای فرآیندها و روش‌های گزارش‌گیری

۹- برقراری نظم دائمی در میان همکاران و متقاعد نمودن همگان به رعایت ضوابط و قوانین موجود

۱۰- ایجاد مکانیزم صحیح مدیریت و راهبری خدمات عمومی و تخصصی در مجتمع

۱۱- توجه به سازوکارهای مدرن و به روز به جهت کاهش هزینه‌ها و افزایش بهره‌وری نیروی کار با اضافه کردن تجهیزات مکانیزه

۱۲- برنامه‌ریزی جهت پیشگیری از استهلاک و خرابی بخش‌های مختلف مجتمع

۱۳- جلوگیری از بروز مشکلات با نظارت و بازدیدهای ادواری

۱۴- توان کنترل آنی و رفع مشکلات پیش‌آمده احتمالی در کوتاه‌ترین زمان

۱۵- نظارت کامل بر اجرای برنامه خدمات در تمامی بخش‌ها و جلوگیری از اتلاف منابع

۱۶- تعامل منطقی کارفرما و سایر پیمانکاران در مجتمع تجاری ایران و همچنین مراجعین بعنوان بخشی ازهویت مجتمع تجاری ایران

۱۷- همسو نمودن اهداف عملیاتی مدیریت و راهبری مجتمع تجاری ایران با اهداف و برنامه‌های کارفرما(سهامداران و هیات مدیره)

۱۸- ایجاد هماهنگی عملکرد و عدم موازی کاری در میان بخش‌های مختلف

۱۹- آموزش ضمن خدمت کارکنان در برخورد با مراجعین در موقعیت‌های عادی و بحرانی

۲۰- برنامه ریزی عملیاتی جهت مدیریت پسماند در مجتمع تجاری ایران

۲۱- تعریف قوانین حفظ ایمنی و بهداشت محیط با تدوین **HSE PLAN** مجتمع تجاری و تهیه چک لیست با زمان‌بندی دوره انجام فعالیت‌ها

**روش اجرای عملیات نظافت و آراستگی مجتمع های تجاری و مراکز خرید و مال‌ها:**

خدمات عمومی و تخصصی در دو مرحله به شرح زیر انجام می‌پذیرد:

**۱- <u>نظافت عمقی(Deep Cleaning)</u>:** در این مرحله بدلیل اتمام مراحل ساخت مجتمع آثار و بقایای حاصل از فعالیت ابنیه می بایست از سطوح حذف شود و محیط برای عملیات نگهداری، نظافت و آراستگی محیط آماده گردد.

**۲- <u>نگهداری(Maintenance)</u>:** در مرحله نگهداری براساس برنامه اجرایی عملیاتی نظافت و اراستگی محیط کار فضاهای نظافتی براساس نوع سطح و میزان آلودگی و بازه زمانی تعیین شده نظافت می‌گردند که این مرحله هدف اصلی آن تامین کیفیت محیط کار و حفظ شرایط کیفی خدمات می‌باشد.

مدیریت و راهبری مجتمع‌های تجاری

شرکت خدماتی آفتاب تجارت سامان (سهامی خاص)

**برنامه اجرایی عملیاتی نظافت و آراستگی محیط کار**
**چک لیست عملیات نظافت و آراستگی طبقات تجاری**

کد فرم: FR-SE-۰۰-۳۰۰ | بازنگری: ۰ | تاریخ تنظیم فرم: ۱۴۰۰/۰۵/۳۱

☐ نظافت و آراستگی محیط کار(عمقی) ☐ نظافت و آراستگی محیط کار(نگهداری)

تاریخ: | نام و نام خانوادگی تکنسین فنی: | کد پرسنلی:

نام و نام خانوادگی سایر تکنسین‌های فنی شاغل در طبقه:

نام طبقه: | نام واحد: | شیفت: | محل خدمت:

| نظافت داخل طبقات تجاری | | | نظافت سرویس‌های بهداشتی | | |
|---|---|---|---|---|---|
| شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام | شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام |
| نظافت و شست و شوی کف راهروها | ۲ نوبت درروز | | نظافت و شست‌وشوی روشویی‌وشیر آلات | ۱۲ نوبت درروز | |
| نظافت دیوار | ۱ نوبت درهفته | | نظافت و شست و شوی سنگ توالت | ۱۲ نوبت درروز | |
| سقف، روشنایی و تهویه هوا | ۱ نوبت درهفته | | نظافت و شست و شوی آیینه، در و دیوار | ۴ نوبت درهفته | |
| نظافت ستون‌ها | ۱ نوبت درروز | | نظافت و شست و شوی کف | ۱۲ نوبت درروز | |
| نظافت درب و چارچوب | ۱ نوبت درروز | | نظافت سقف | ۱ نوبت درهفته | |
| نظافت شیشه و نما | ۱ نوبت درهفته | | ضدعفونی و گندزدایی | ۱ نوبت درروز | |
| **ورودی تجاری** | | | **مدیریت پسماند** | | |
| شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام | شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام |
| نظافت ورودی پله ها و رمپ | ۳نوبت درهفته | | تفکیک زباله از مبداء | ۲ نوبت درروز | |
| نظافت درب برقی و چارچوب و شیشه‌ها | ۲ نوبت درروز | | جمع آوری زباله و انتقال آن به مخزن | ۲ نوبت درروز | |
| نظافت پیاده‌رو | ۳ نوبت درهفته | | نظافت سطل زباله و تعویض پلاستیک زباله | ۲ نوبت درروز | |
| **نظافت سایرمحیط کار** | | | | | |
| شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام | شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام |
| نظافت آسانسور | ۲ نوبت درروز | | نظافت پله برقی | ۲ نوبت درروز | |
| نظافت اتاق برق تاسیسات رایزرهاو امنیت | ۱ نوبت درماه | | نظافت پله اضطراری | ۱نوبت درروز | |
| نظافت رمپ برقی | ۲ نوبت درروز | | نظافت درب برقی و چارچوب ورودی تجاری | ۲نوبت درروز | |
| نظافت ورودی تجاری | ۲نوبت درروز | | نظافت پنجره ها و قاب پنجره‌ها و شیشه‌ها | ۲ نوبت درروز | |
| نظافت چاله آسانسور | ۱نوبت درهفته | | نظافت فایر باکس و دوربین ها | ۱ نوبت درهفته | |

| سرپرست نیروهای خدماتی | سوپروایزر | مدیر خدمات عمومی و تخصصی |
|---|---|---|
| نام و نام خانوادگی_امضاء | نام و نام خانوادگی_امضاء | نام و نام خانوادگی_امضاء |

مدیریت و راهبری مجتمع های چند منظوره

شرکت خدماتی آفتاب تجارت سامان (سهامی خاص)

**برنامه اجرایی عملیاتی نظافت و آراستگی محیط کار**
**چک لیست عملیات نظافت و آراستگی طبقات پارکینگ**

کد فرم: FR-SE-۰۰-۳۰۱ | بازنگری: ۰ | تاریخ تنظیم فرم: ۱۴۰۰/۰۵/۳۱

☐ نظافت و آراستگی محیط کار(عمقی) ☐ نظافت و آراستگی محیط کار(نگهداری)

تاریخ: | نام و نام خانوادگی تکنسین فنی: | کد پرسنلی:

نام و نام خانوادگی سایر تکنسین‌های فنی شاغل در طبقه:

نام طبقه: | نام واحد: | شیفت: | محل خدمت:

| نظافت داخلی پارکینگ | | | نظافت سرویس‌های بهداشتی | | |
|---|---|---|---|---|---|
| شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام | شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام |
| نظافت و شست و شوی کف | ۲ نوبت درروز | | نظافت و شست‌وشوی روشویی‌وشیر آلات | ۱۲ نوبت درروز | |
| نظافت دیوار | ۱ نوبت درهفته | | نظافت و شست و شوی سنگ توالت | ۱۲ نوبت درروز | |
| سقف، روشنایی، کلید و پریز و تهویه هوا | ۱ نوبت هر دو هفته | | نظافت و شست و شوی آیینه، در و دیوار | ۴ نوبت درهفته | |
| نظافت ستون‌ها | ۱ نوبت درهفته | | نظافت و شست و شوی کف | ۱۲ نوبت درروز | |
| نظافت درب و چارچوب | ۱ نوبت درروز | | نظافت و شست و شوی سقف | ۱ نوبت درهفته | |
| نظافت لوله‌ها | ۱ نوبت درماه | | ضدعفونی و گندزدایی | ۱ نوبت درروز | |
| **نظافت رمپ** | | | **مدیریت پسماند** | | |
| شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام | شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام |
| نظافت کف | ۱ نوبت درهفته | | تفکیک زباله از مبداء | ۲نوبت درروز | |
| نظافت بدنه | ۱ نوبت درهفته | | جمع آوری زباله و انتقال آن به مخزن | ۲نوبت درروز | |
| نظافت سقف | ۱ نوبت درهفته | | شنظافت سطل زباله و تعویض کیسه زباله | ۲نوبت درروز | |
| **نظافت سایرمحیط کار** | | | | | |
| شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام | شرح فعالیت / اقدام | دوره زمانی | وضعیت انجام |
| نظافت آسانسور | ۲نوبت درروز | | نظافت پله برقی | ۲ نوبت درروز | |
| نظافت اتاق برق تاسیسات و رایزرها | ۱ نوبت درماه | | نظافت پله اضطراری | ۱نوبت درروز | |
| نظافت کیوسل آتش نشانی | ۱ نوبت درهفته | | درب‌های انبار | ۱ نوبت درهفته | |
| نظافت دوربین های مدار بسته | ۱ نوبت درهفته | | نظافت نمازخانه | ۱نوبت درروز | |

| سرپرست نیروهای خدماتی | سوپروایزر | مدیر خدمات عمومی و تخصصی |
|---|---|---|
| نام و نام خانوادگی_امضاء | نام و نام خانوادگی_امضاء | نام و نام خانوادگی_امضاء |

# همکاری مشترک آفتاب تجارت سامان و دکتر اشنل آلمان در ایران




مدیر تحقیق، توسعه و زیرساخت شرکت آفتاب تجارت سامان از انعقاد تفاهم نامه مشترک همکاری بین شرکت آفتاب تجارت سامان و دکتر اشنل آلمان خبر داد.

تفاهم‌نامه همکاری مشترک برای فعالیت‌های مؤثر و ماندگار در پروژه‌های نظافتی در ایران با حضور سعید امامی مقدم مدیرعامل شرکت آفتاب تجارت سامان و حسن خان احمددولابی نماینده دکتر اشنل در ایران منعقد گردید.

این تفاهم‌نامه به منظور فراهم‌آوردن زمینه همکاری‌های سازنده در شناسایی، تامین و توزیع و بکارگیری مواد شوینده صنعتی و پاسخ به مسایل مرتبط با حوزه مهندسی نظافت منعقد گردید.

DR.SCHNELL

در این یادداشت تفاهم که به امضای مدیران دو مجموعه رسید طرفین بر تقویت و گسترش روابط دوجانبه و توسعه همکاری‌های نزدیک‌تر در حوزه‌های مرتبط با صنعت نظافت تأکید کردند.

در این تفاهم نامه دکتر اشنل به عنوان تامین‌کننده مواد نظافتی و کنسانتره، آموزش و پشتیبانی فنی و بازرگانی و آفتاب تجارت سامان به عنوان متخصص و مجری پروژه‌های نظافتی در ایران تعیین گردیدند و توافق گردید فروش و توزیع محصولات دکتر اشنل در ایران در پروژه های نظافتی منحصرا از طریق شرکت آفتاب تجارت سامان انجام پذیرد.






Vegan: ohne tierische Inhaltsstoffe
EMAS GEPRÜFTES UMWELTMANAGEMENT DE-155-00099
WWW.CLEANRIGHT.EU Mitglied der Initiative
Gelistet RKI im Bereich A/B gemäß IfSG
HACCP konform
GOLD 2018 ecovadis CSR Rating
GOLD 2019 ecovadis CSR Rating
GOLD 2020 ecovadis Sustainability Rating
GOLD 2021 ecovadis Sustainability Rating







## فورول
پاک‌کننده چندمنظوره




## میلیسید
جرم‌گیر و پاک‌کننده بسیار قوی




## گلس فی
شیشه‌پاک‌کن و پاک کننده سریع سطوح




## گاستروپور
پاک‌کننده بسیار قوی روغن و چربی(چربی‌زدا)

# شرکت آفتاب تجارت سامان مجری خدمات عمومی رویداد اینوتکس ۲۰۲۲

یازدهمین نمایشگاه بین‌المللی نوآوری و فناوری در تاریخ ۲۰ الی ۲۳ اردیبهشت ماه در محل پارک فناوری پردیس برگزار شد. نمایشگاه اینوتکس، یک رویداد منحصر بفرد در اکوسیستم نوآوری و فناوری است که هرساله توسط پارک فناوری پردیس، و با حضور کارآفرینان و صاحب‌نظاران حوزه علم و فناوری برگزار می‌شود.




اینوتکس نمایشگاه‌های بین‌المللی با گرایش‌های علمی و فناوری پل ارتباطی بین بازرگانان، فناوران، صنعت گران و محققین کشورهای گوناگون می‌باشند که صد البته تنها برای نمایش کالاها و انجام مذاکرات تجاری پیرامون آنها برگزار نمی‌گردد، بلکه اطلاعات گوناگون در زمینه قیمت‌های رقابتی در سطح جهانی، آخرین استانداردهای کیفی، آخرین پیشرفت‌های صنعتی، دستاوردهای پژوهش علمی و ایده‌های اقتصادی-فناورانه نیز در خلال برگزاری نمایشگاه‌ها مورد تبادل قرار می‌گیرند؛ در همین راستا با همت پارک فناوری پردیس از سال ۱۳۹۰ نمایشگاه بین المللی نوآوری و فناوری INOTEX با حضور شرکت‌های بین المللی و با اهداف زیر برگزار گردیده است:

سرمایه گذاری: ارتباط سرمایه گذاران داخلی و بین المللی با شرکت‌ها و استارتاپ‌ها

مشارکت و همکاری: بین شرکت‌های فناور و استارتاپ‌های داخلی و بین المللی

گفتگو و شبکه سازی: بین فعالان اکوسیستم نوآوری و فناوری

نمایشگاه INOTEX تلاش می‌کند که علاوه بر معرفی فناوری‌های روز به صنایع بزرگ و متوسط، مشتریان محصولات فناورانه را به تولیدکنندگان آن‌ها متصل کند و همچنین سرمایه گذاران را با فرصت‌های سرمایه گذاری در طرح‌های فناورانه یا استارتاپ‌ها آشنا نماید.




از سال ۱۴۰۰ ناحیه نوآوری پردیس، میزبان اینوتکس بوده و این باعث می‌شود تا رویداد اینوتکس هرسال تبدیل به یک رویداد فراموش نشدنی برای اکوسیستم نوآوری وفناوری کشور شود.

**هدف اصلی اینوتکس، تلاقی سه روند( Trend) برتر زیست‌بوم نوآوری و فناوری است؛ از سرمایه‌گذاری بر روی ایده‌ها و استارتاپ‌ها، تا افزایش همکاری و مشارکت و نیز گفتگو و شبکه‌سازی میان بازیگران اصلی این زیست‌بوم و در نهایت توسعه زیست‌بوم نوآوری پردیس.**

اینوتکس در حالی یازدهمین دوره خود را تجربه می‌کند که اکنون تبدیل به بزرگترین رویداد نوآوری و فناوری در کشور شده است و هر ساله افتخار میزبانی بیش از ۴۰ هزار مخاطب از سراسر جهان به صورت حضوری و مجازی دارد. اینوتکس بزرگترین گردهمایی شرکت‌های نوپا و نوآور در منطقه جنوب غرب آسیا را شکل داد.

## از پارک تا ناحیه نوآوری

پارک فناوری پردیس به عنوان بزرگترین پارک فناوری کشور در سال۱۳۸۰ تاسیس شد. تا کنون بیش از ۴۰۰ واحد فناور و دانش‌بنیان در حوزه‌های پیشرفته همچون فناوری اطلاعات و ارتباطات، زیست فناوری، فناوری نانو، مواد جدید، مکانیک و اتوماسیون به عضویت پذیرفته شده‌اند. پردیس نوآوری، دانش، کارآفرینی و فاز۴ پارک، در کنار دانشگاه ناحیه نوآوری پردیس، بخش‌های مختلفی از فازهای توسعه‌ای پارک فناوری پردیس هستند که با افق توسعه ۱۰۰۰هکتاری" ناحیه نوآوری پردیس" را شکل خواهند داد.

شرکت آفتاب تجارت سامان از اواخر سال۱۳۹۹ پس از ورود به پارک فناوری پردیس در سال۱۴۰۰بعنوان پیمانکار مدیریت نگهداری و تعمیرات(نت) تاسیسات الکتریکال و مکانیکال پارک فناوری پردیس فعالیت خود را آغاز نمود و از طرف پارک فناوری پردیس پس از بررسی سوابق اجرایی عملیاتی و صلاحیت‌های عمومی و تخصصی در رویداد اینوتکس ۲۰۲۱ و ۲۰۲۲ بعنوان پیمانکار و مجری خدمات عمومی اینوتکس تعیین گردید.

## آفتاب تجارت سامان مجری خدمات عمومی رویداد اینوتکس۲۰۲۲

خدمات عمومی رویداد اینوتکس ۲۰۲۲ در فضایی بالغ بر ۲۰،۰۰۰ متر مربع با حضور کلیه‌ی اجزای زیست بوم نوآوری و فناوری کشور شامل سالن‌های نمایشگاه، بیش از ۴۰۰غرفه، استیج و پارکینگ‌ها همانند رویداد اینوتکس۲۰۲۱ برای دومین سال متوالی توسط تیم تخصصی دپارتمان مهندسی نظافت شرکت آفتاب تجارت سامان انجام پذیرفت. این رویداد با حضور بیش از ۲۵۰۰۰ بازدیدکننده داخلی و خارجی برگزار گردید.









# شرکت آفتاب تجارت سامان در نمایشگاه ریتیل شو ۲۰۲۰ و ۲۰۲۱





















منشور اخلاق حرفه‌ای روزنامه‌نگاری در روزنامه صمت: www.smtnews.ir/about.html

صاحب امتیاز: موسسه فرهنگی و مطبوعاتی «صمت»
مدیرمسئول: ناصر بزرگمهر
سردبیر:عاطفه خسروی

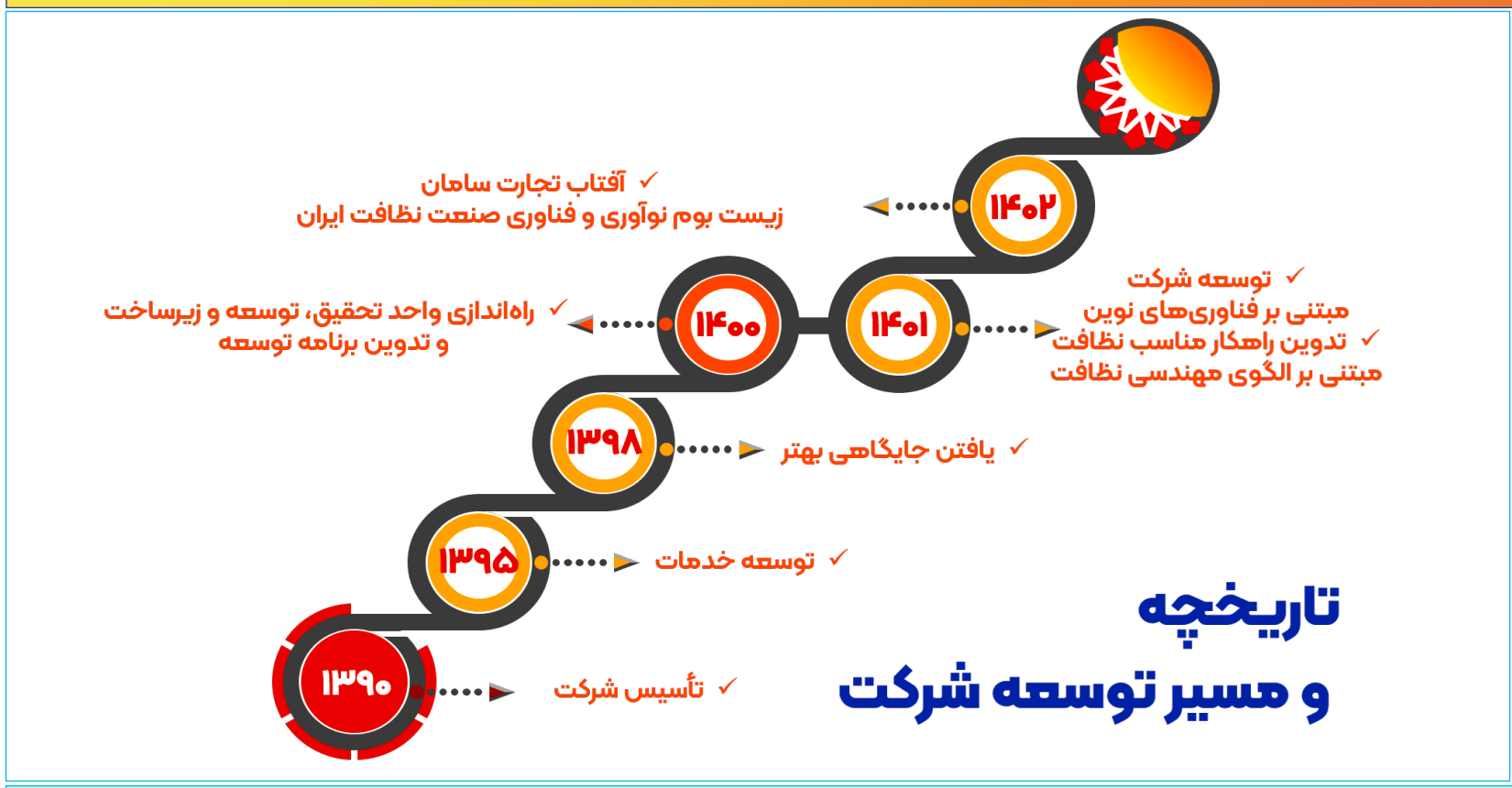
تلفن: ۸۲۱۹۰ - نمابر: ۸۸۷۱۳۷۳۰- پیامک: ۳۰۰۰۸۲۱۹۰
سازمان آگهی‌ها: ۳-۸۸۷۲۲۷۳۲ - نمابر آگهی ها: ۸۸۷۲۴۲۱۱-۰۹۰۲۶۲۹۱۴۸۸
امور مشترکین: ۸۸۷۲۲۷۳۵ - روابط عمومی: ۸۸۱۰۵۳۰۹
توزیع و سازمان شهرستان‌ها: ۸۸۷۲۲۷۳۵
تهران، خیابان قائم‌مقام فراهانی- کوچه آزادگان شماره ۲۶- کدپستی ۱۵۸۶۷۳۳۸۱۱
روابط عمومی: pr@smtnews.ir آگهی: ads@smtnews.ir
امور استان‌ها: ostanha@smtnews.ir
چاپخانه: انتخاب رسانه عکاس: سامان شرف الدین

info@smtnews.ir www.smtnews.ir
instagram.com/smtnewspaper telegram.me/smtnews
tozi.smtnews@gmail.com

روزنامه صمت با رتبه ۱
در میان روزنامه‌های تخصصی مقام ۱
در میان روزنامه‌های اقتصادی مقام ۲

عضو انجمن مدیران روزنامه‌های غیردولتی
عضو انجمن مدیران رسانه
عضو تعاونی مطبوعات

صمت ویژنامه آفتاب تجارت سامان
تهیه و تنظیم: مدیریت تحقیق، توسعه و زیرساخت
شرکت آفتاب تجارت سامان
www.aftabts.com info@aftabts.com
@aftabtejaratesaman ۰۲۱-۴۷۷۰۲۰۰۰




## نظام آراستگی در محیط کار

روش 5S یک رویکرد سیستماتیک به سازماندهی محل کار است. این روش شامل پنج مرحله است. به‌طور کلی، مراحل 5S شامل بررسی آیتم‌ها در یک فضای کاری، حذف موارد غیر ضروری، سازماندهی اقلام، تمیز کردن، تعمیر و نگهداری و اطمینان از تبدیل شدن این موارد به رویه و عادت است.

این مراحل باید به ترتیب مشخصی انجام شوند و باید برنامه‌ای برای انجام کارهای مرتبط با این مراحل به طور منظم وجود داشته باشد. در پایان اجرای نظام آراستگی در محیط کار، چیزهای مشخصی مانند دستورالعمل‌های خط‌مشی و علائم و تابلوهای راهنما را در محیط کار مشاهده خواهید کرد و همه این‌ها باید کارایی مشخصی داشته باشند. نظام آراستگی محیط کار 5S به‌طور خلاصه دارای این مراحل و موارد است:

۱- ساماندهی یا مرتب‌سازی (Sort)

۲- نظم و ترتیب (Set in Order)

۳- پاکیزه سازی (Shine)

۴- استانداردسازی (Standardize)

۵- انضباط (Sustain)

## تاریخچه نظام آراستگی محیط کار 5S در ایران

معرفی اولیه نظام آراستگی محیط کار 5S در ایران به انتشار یک مقاله در دو شماره از ماهنامه تدبیر باز می‌گردد. این مقالات به قلم مرحوم مجتبی کاشانی نوشته شده بودند و به‌همین دلیل ایشان را می‌توانیم بنیان‌گذار این روش در ایران بدانیم. مجتبی کاشانی خود این باره گفته است: "اینجانب با نظام 5S درسال ۱۳۶۵ و در یک دوره مدیریتی در کشور ژاپن آشنا شدم و از همان زمان دریافتم که یکی از گمشده‌های اصلی ما در صنعت، این سیستم است؛ با مسافرت ها و تحقیقات و بازدیدهای مکرر از کارخانه‌های ژاپنی در طول هفت سال به درک عمیق این سیستم رسیدم و در سال ۱۳۷۲ به صورت مقاله‌ای کاربردی آن را معرفی کردم. آغاز اجرای 5S در شرکت‌های کارتن مشهد و ایرانیت تهران (سال‌های ۱۳۷۴ و ۱۳۷۵) بود که توفیق نسبی آن منجر به شروع اجرای 5S در شرکت ایران خودرو شد."

**این مطلب ادامه دارد...**

**"آکادمی توسعه و توانمندسازی آفتاب تجارت سامان"**

