



NEWMARK

**PROPERTY
MANAGEMENT**

En Newmark Chile ofrecemos un servicio integral de Property Management, enfocado en maximizar el valor de cada activo mediante una gestión eficiente, reducción de costos y mejora continua en la experiencia del usuario, con respaldo y normativa local y una importante red global.

- Plataforma de Excelencia Operativa

- Datos precisos para la planificación del portafolio

- Amplia experiencia

- Transparencia total contable

NUESTRAS CAPACIDADES

Workplace Strategy

Project Management

Property & Facility Management

Transactions Management

Capital Markets

Lease Administration

+20 AÑOS

Brindando servicios en
América Latina

9 PAÍSES

Con oficinas de Newmark

100%

Cobertura en la región

ALPIA

Avianca

BIMBO

Walmart

PANALPINA

estafeta

CenturyLink

Holcim

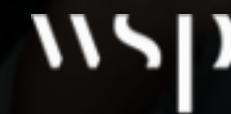
mercado
libre



Liverpool



DOW



SERVICIOS PROPERTY MANAGEMENT



Excelencia en
Adminstración Operacional



Atención Personalizada
Usuarios



Gestión de Proveedores y
Contratos



Servicio Integral



Gestión de Energía /
Sustentabilidad



Gestión Financiera y
Contabilidad

RECURSOS HUMANOS COMO PRINCIPIO FUNDAMENTAL

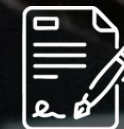
El rol principal del área de Recursos Humanos en Property se enfoca en la administración y gestión del personal interno en los activos, otorgando máxima importancia a la supervisión activa, la capacitación continua y la entrega de herramientas necesarias para lograr un óptimo control del edificio y la satisfacción de los usuarios. Para esta gestión el equipo de property management considera lo siguiente:



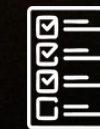
Supervisión activa.
Base de Datos de
Reclutamiento.



Capacitación continua.
Planes de desarrollo en
diferentes áreas laborales.



Contratación de
seguros colectivos.



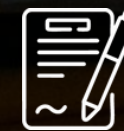
Coordinación para
tramitación de credenciales
OS-10 personal de vigilancia.



Selección
de Personal.



Gestión y compra de
uniformes personales
corporativos.



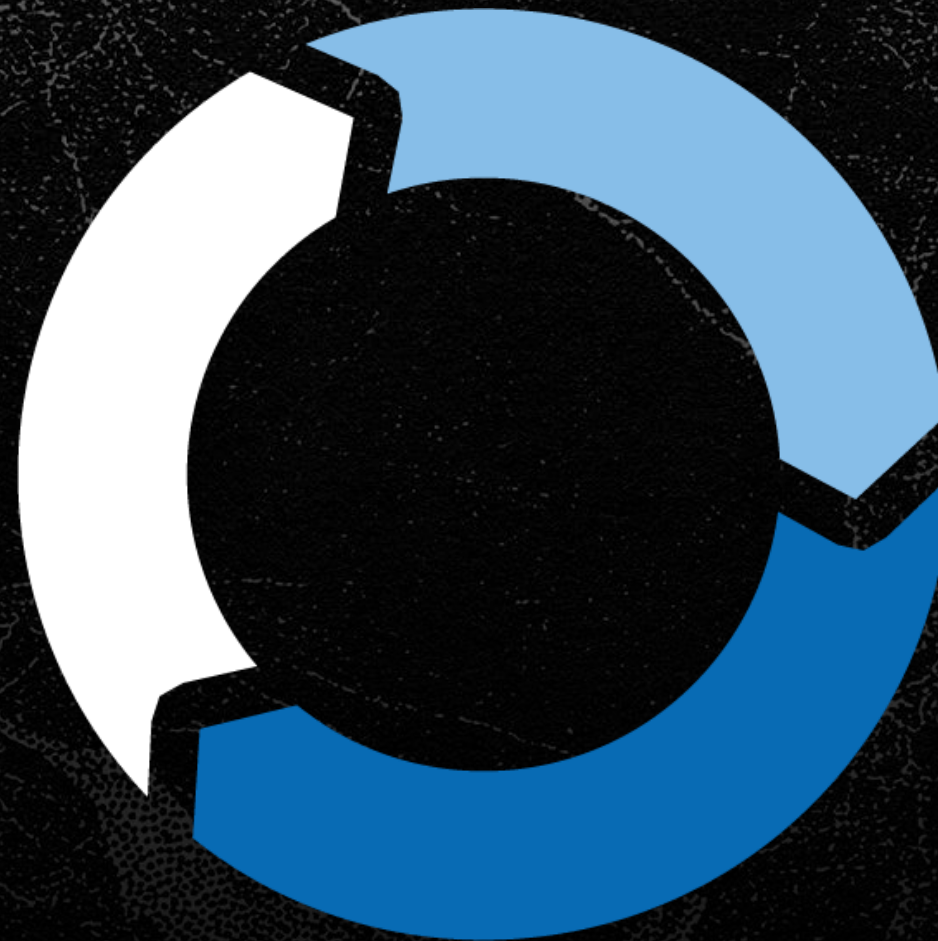
Contratación de seguros
COVID para empleados.



Pago de remuneraciones, leyes
sociales, cajas de compensación,
mutuales de seguridad y pago de
impuestos.

| **MODELO DE FLUJO DE COMUNICACIÓN**

Comité de
administración



Jefe de Operaciones

Property Manager

HITOS DE LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

1.

Estabilización

- Análisis de servicios.
- Asimilar y entrenar a staff de Newmark y de terceros.
- Completar el onboarding de proveedores, procesos de facturación y pagos.
- Estabilizar tecnología.
- Utilización de la plataforma.
- Finalizar y comunicar el plan de optimización de proveedores.

2.

Estandarización

- Implementar y gestionar prácticas comunes a todo el equipo de la comunidad.
- Desarrollar estándares de servicio por tipo de espacio.
- Comenzar con identificación de oportunidades de ahorro de costos de fácil alcance (servicios tercerizados).

3.

Optimización

- Implementación de plan de optimización de proveedores.
- Optimizar puntos clave de ahorro de costos de fácil alcance.
- Identificación de oportunidades de bajo riesgo.
- Confirmar y evaluar activos críticos y optimizar planes de trabajo.
- Llevar a cabo revisión de calidad de la comunidad.

4.

Mejora Continua

- Gestión de relación con el cliente.
- Consolidación de proveedores.
- Implementación de ahorros de bajo riesgo con identificación de oportunidades de ahorros con mayor riesgo.
- Implementar programa de reemplazo de activos críticos y programa de mantenimiento.

PILARES DE PROPERTY MANAGEMENT



ADMINISTRAR INVERSIONES DE CAPITAL

- Plan activo de mejoras y restauraciones.
- Diseño e Implementación de un plan de inversiones a largo plazo.



OPTIMIZAR GASTOS OPERACIONALES

- Auditorías de eficiencia energética.
- Gestión y Administración de Contratos de Mantenimiento y Alianzas estratégicas.
- Licitaciones de Seguros y Servicios.



MANEJO IMPACTO MEDIOAMBIENTAL

- Manejo de residuos y programas de reciclaje. Uso eficiente de agua, electricidad y combustible.
- Manejo de la huella de carbono asociada.



REDUCIR EL RIESGO OCUPACIONAL Y OPERACIONAL

- Análisis de Riesgo para todas las personas que interactúan en un edificio (HSSE)
- Programas de mantenimientos Preventivos, Predictivos y Estacionales.
- Control de Procesos y Auditorias de Operación

ÁREAS DE GESTIÓN Y ANÁLISIS CORPORATIVO

Dada la importancia de mantener un control adecuado de las finanzas de los edificios, Newmark Management Services trabaja y se enlaza con distintos softwares de Administración de Edificios, ofreciendo el soporte necesario para la contabilidad y finanzas de su instalación. Entre las funciones que cubre esta plataforma se incluyen:



**RECURSOS
HUMANOS**



**LICITACIONES Y
COMPRAS**



**INFORMES DE
GESTIÓN**



**ANÁLISIS
DE DATOS**



**ALMACÉN DE
DATOS**



**CONTABILIDAD Y
FINANZAS**

EQUIPO PROPERTY MANAGEMENT



**ANÍBAL
CORTÉS F.**

President Newmark Chile



**CHRISTIAN
GOLDBERGER G.**

Executive Managing Director



**BENJAMIN
GUZMÁN C.**

Management Services Director



**CÉSAR
ZÚÑIGA A.**

Property & Facility Manager

PROPERTY MANAGEMENT

PARA MÁS INFORMACIÓN

César Zúñiga A.

Property & Facility Manager

+56 9 2371 8971

cesar.zuñiga@nmrk-global.com

Benjamín Guzmán C.

Managament Services Director

+56 9 8330 7662

benjamin.guzman@nmrk-global.com

Av. Pdte. Kennedy 7600, Piso 7, Vitacura - Santiago, Chile

+ 56 9 4434 1432

chile@nmrk-global.com

WWW.NMRK.CL

NEWMARK

AVISO LEGAL

Toda la información en esta propuesta es solo para fines de discusión y representa una expresión preliminar de intenciones generales y no pretende ser definitiva ni crear ningún vínculo legal entre el destinatario y Newmark, sus subsidiarias y afiliadas. Hasta que las partes firmen un contrato definitivo, no surgirá ninguna obligación legal o contractual entre las partes.

La información contenida en esta propuesta es propiedad de Newmark Chile, es confidencial y de propiedad exclusiva y está protegida por las leyes de confidencialidad y propiedad intelectual aplicables.

Esta propuesta (incluidos sus documentos adjuntos) se ha preparado para el uso exclusivo del destinatario y solo para el propósito, para el que se la proporciona, Newmark no será responsable del uso de esta propuesta para fines distintos a los cuales está destinada. La propuesta no se puede reproducir, distribuir ni comunicar, en su totalidad o en parte a terceros sin la autorización expresa por escrito de Newmark.

El destinatario reconoce que las marcas y el nombre de Newmark Chile son propiedad de Newmark. El destinatario no hará uso de tales marcas y nombres. Nada de lo contenido en esta propuesta otorgará o se considerará que otorga el destinatario ningún derecho, título o interés en las marcas y nombres de Newmark.