S4S

System For Succsess

COMPANY *Profile*

HỒ SƠ NĂNG LỰC

2022

www.s4s.com.vn

NỘI DUNG

Số trang

BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	01
GIỚI THIỆU VỀ S4S	02
THÔNG TIN CÔNG TY	03
TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI	04
LỢI THẾ CẠNH TRANH	05
QUY TRÌNH CỦA QUẢN LÝ TÒA NHÀ	06
LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG	07
TẠI SAO CHỦ ĐẦU TƯ NÊN CHỌN DỊCH VỤ QUẢN LÝ S4S ?	08
TẠI SAO KHÁCH THUÊ NÊN CHỌN TÒA NHÀ DO S4S QUẢN LÝ ?	09
QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN	10
ĐỐI TÁC CỦA CÔNG TY	11
DỊCH VỤ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ	12
DỰ ÁN	13

BAN LÃNH ĐẠO S4S

Ông NGUYỄN DUY HƯNG

CT.HĐQT & CEO

Cử nhân quản trị kinh doanh.
Cử nhân quản lý dịch vụ du lịch & khách sạn.
12 năm trong lĩnh vực bất động sản cho thuê.
7 năm kinh nghiệm quản lý và điều hành doanh nghiệp BĐS.

Ông TRẦN BẰNG VIỆT

Phó Chủ tịch HĐQT

Thạc sĩ MBA Quốc tế CFVG.
Nguyên Chủ tịch Liên đoàn các nhà lãnh đạo và doanh nhân trẻ thế giới tại Việt Nam (JCI Vietnam). 18 năm kinh nghiệm điều hành các doanh nghiệp ngàn tỷ tại Việt Nam. 12 năm kinh nghiệm cố vấn, TV HĐQT cho nhiều doanh nghiệp dịch vụ hàng đầu Việt Nam. Diễn giả, tư vấn cấp cao về chuyển hoá tổ chức, chiến lược và văn hoá doanh nghiệp.

Ông MAI QUỐC BÌNH

Thành viên HĐQT

Sáng lập và Chủ tịch Thế Giới Giấy - thương hiệu dẫn đầu về sản phẩm giấy vệ sinh cuộn lớn, khăn giấy đa năng ở Việt Nam. Năm 2020, TGG đã được nhận đầu tư từ Oita paper (Nhật Bản). Sáng lập và Chủ tịch Sachifarm với hơn 300ha chuyên canh cây ăn trái mít, bưởi, xoài, sầu riêng và cây dược liệu.

Bà PHẠM TỐ TRINH

Giám đốc Khối vận hành dự án

Gần 20 năm công tác trong lĩnh vực Dịch vụ quản lý tòa nhà; Đã có kinh nghiệm qua các vị trí Trưởng ban/Giám đốc dự án, Trưởng phòng nghiệp vụ quản lý bất động sản, Phó trưởng phòng vận hành, Giám đốc khối quản lý vận hành; Đã qua các khóa đào tạo và được cấp giấy chứng nhận: Quản lý tòa nhà; Chứng nhận quản lý vận hành nhà chung cư; Chứng chỉ kiểm soát viên Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015; Cử nhân Kinh tế - Luật; Cử nhân Tiếng anh; Được nhận bằng khen cá nhân có thành tích xuất sắc giai đoạn 200 - 013; Huy hiệu và kỷniệm chương đã có nhiều đóng góp trong việc xây dựng và phát triển công ty.

Ông NGUYỄN HỒNG HƯNG

Giám đốc Khối kỹ thuật

Thạc sỹ công nghệ kỹ thuật điện, giảng viên khoa Kỹ Thuật Công Nghệ trường Đại Học Nguyễn Tất Thành. 24 năm kinh nghiệm tại các tập đoàn Điện Lực, Dầu Khí ở nhiều vị trí công tác về quản lý kỹ thuật như Kỹ sư trưởng ca Vận hành Nhà máy Thủy điện Trị An, Trưởng phòng Kỹ thuật M&E, Phó Ban Đầu tư Xây dựng Tổng Công ty Phân Bón và Hoá chất Dầu Khí. M&E Công Ty CP đầu tư xây dựng Bàn Thạch.

Lời giới thiệu về S4S System For Succsess

"Lời đầu tiên, Công Ty S4S xin gửi lời cảm ơn chân thành đến quý Khách hàng cùng toàn thể các đối tác đã quan tâm theo dõi và ủng hộ chúng tôi trong thời gian qua."

S4S - System for Succsess (Nền tảng để thành công) chuyên gia trong lĩnh vực quản lý tòa nhà văn phòng hạng trung. Chúng tôi tiên phong về giải pháp quản lý tòa nhà tập trung nhằm duy trì sự kết nối và tối ưu các nguồn lực. Bằng giải pháp này, S4S giúp chủ đầu tư tiết kiệm 30% chi phí quản lý vận hành và tăng 20% giá cho thuê. Đồng thời giúp khách thuê tiết kiệm tới 30% chi phí thuê văn phòng hàng tháng.

Với hơn 7 năm kinh nghiệm trong lĩnh việc cho thuê văn phòng, với gần 10 dự án đang vận hành, hệ thống khách hàng đa dạng và đội ngũ lãnh đạo đã khẳng định được vị uy tín của mình. S4S là sự lựa chọn tin cậy của chủ đầu tư tòa nhà và khách thuê.

Trân trọng cảm ơn!

NGUYỄN DUY HƯNG

THÔNG TIN CÔNG TY

Tên công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ S4S
Tên tiếng anh	:	S4S INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Địa chỉ trụ sở chính	:	18 Đường A4, Phường 12, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Điện thoại	:	028 3811 6768
Email	:	info@s4s.com.vn
Website	:	www.s4s.com.vn

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313506482 ngày 27/10/2015 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp)

Tầm nhìn

"Năm 2030, trở thành thương hiệu được yêu thích nhất Việt Nam trong lĩnh vực quản lý toà nhà văn phòng hạng trung thông qua chất lượng dịch vụ và hiệu quả chi phí vượt trội."

Sứ mệnh

"Mang đến cho chủ đầu tư và khách thuê dịch vụ quản lý, vận hành văn phòng chuẩn mực cao. Chúng tôi không thể biến tòa nhà hạng trung thành tòa nhà hạng A. Nhưng chúng tôi có thể mang dịch vụ quản lý hạng A đến với tòa nhà hạng trung."

Giá trị cốt lõi

1. Cam kết
2. Chuyên nghiệp
3. Hiệu quả

LỢI THẾ CẠNH TRANH

CÔNG NGHỆ | Áp dụng công nghệ vào quản lý nhằm đảm bảo tính minh bạch, xử lý nhanh các tình huống phát sinh.

NHÂN SỰ | Đội ngũ nhân sự hoạt động lâu năm trong ngành quản lý tòa nhà.

QUY TRÌNH | Quản lý vận hành theo quy trình, đảm bảo hướng dẫn nhân viên thực hiện đầy đủ các hướng dẫn nhằm đảm bảo an toàn cho toàn bộ nhân viên, khách hàng, các dự án mà S4S quản lý.

TÀI CHÍNH | Thực hiện đầy đủ theo quy định pháp luật, báo cáo rõ ràng và minh bạch

ĐỘI HỖ TRỢ KỸ THUẬT SOS

- **Hoạt động dựa trên cơ chế hỗ trợ khẩn cấp cho dự án;**
- **Thực hiện thay thế nhân sự kỹ thuật trong trường hợp cần;**
- **Hỗ trợ dự án các sự cố cần xử lý gấp, các công việc cần hỗ trợ để đẩy nhanh và hoàn tất tiến độ...**

QUY TRÌNH CỦA QUẢN LÝ TÒA NHÀ

Quy trình quản lý toà nhà sẽ giúp cho mọi hoạt động của toà nhà diễn ra mật thiết hơn, các quy trình sẽ được vận dụng theo từng giai đoạn thích hợp vào các hoạt động quản lý, điều hành nhằm đảm bảo toà nhà luôn được vận hành an toàn và đáp ứng đầy đủ những tiêu chuẩn chất lượng.

Quy trình quản lý tòa nhà bao gồm:

01 QUY TRÌNH QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG

02 QUY TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

03 QUY TRÌNH ĐẢM BẢO AN NINH

04 QUY TRÌNH VẬN HÀNH KỸ THUẬT

05 QUY TRÌNH ĐẢM BẢO VỆ SINH

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

- Quản lý Bất động sản
- Bảo trì tòa nhà
- Văn phòng cho thuê
- Môi giới Bất động sản

TẠI SAO CHỦ ĐẦU TƯ NÊN CHỌN DỊCH VỤ QUẢN LÝ S4S ?

01 S4S giúp chủ đầu tư tiết kiệm chi phí vận hành tới 30%, cải thiện giá cho thuê tới 20%.

02 Tài sản của chủ đầu tư được quản lý bài bản, chuyên nghiệp, không lo hư hỏng xuống cấp.

03 Hoạt động thăm khám định kỳ giúp tòa nhà hoạt động ổn định liên tục, khắc phục kịp thời các hỏng hóc, xuống cấp.

04 Được cung cấp dịch vụ bảo vệ và lễ tân chuẩn mực tòa nhà hạng A giúp khách thuê luôn hài lòng và gắn bó lâu dài.

Tại sao KHÁCH THUÊ NÊN CHỌN TÒA NHÀ DO S4S QUẢN LÝ ?

Thứ Nhất

S4S giúp khách thuê tiết kiệm 20% chi phí thuê văn phòng hàng tháng và tiết kiệm hàng trăm triệu chi phí setup văn phòng.

Thứ Hai

Hệ thống các tòa nhà nằm rải rác hầu hết các quận ở TPHCM giúp bạn dễ dàng chọn vị trí phù hợp với kết nối đi lại của bạn.

Thứ Ba

Bạn được kết nối vào hệ sinh thái các nhà đầu tư và khách thuê văn phòng do S4S quản lý, cùng nhau kết nối và chia sẻ cơ hội làm ăn.

Thứ Tư

Một thứ rất đặc biệt mà không có bất kỳ doanh nghiệp nào trong ngành quản lý văn phòng làm được. Hàng tháng, các chuyên gia của chúng tôi dành cho bạn những buổi chia sẻ hoàn toàn miễn phí về chiến lược, vận hành, quản trị doanh nghiệp...

QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN

Quản lý Bất Động Sản bao gồm: *Quản lý tòa nhà văn phòng cao cấp. Quản lý tòa nhà chung cư cao cấp.*

QUẢN LÝ TÒA NHÀ VĂN PHÒNG LÀ GÌ?

Quản lý toà nhà văn phòng được hiểu là một hay toàn bộ các hoạt động liên quan đến quản lý toà nhà, giúp cho mọi hoạt động liên quan trong toà nhà văn phòng diễn ra một cách thuận lợi , an toàn và nhanh chóng nhất. Giúp cho mọi đối tượng khách hàng đang làm việc và sử dụng dịch vụ tại toà có cảm giác thoải mái và dễ dàng khai thác hiệu quả nhất tại văn phòng mà họ đang làm việc. Việc vận hành và quản lý toà nhà văn phòng sẽ mang đến giá trị cao cho toà nhà và tới lợi nhuận mà dịch vụ cho thuê văn phòng đem lại. Chất lượng của quản lý toà nhà văn phòng ảnh hưởng rất lớn tới giá trị cho thuê văn phòng và số lượng khách hàng hợp tác đến thuê.

QUẢN LÝ TÒA NHÀ CHUNG CƯ LÀ GÌ?

Quản lý toà nhà chung cư là công việc bao gồm một hoặc toàn bộ hoạt động liên quan đến toà nhà nhằm đảm bảo cho mọi dân cư sinh sống trong chung cư có một môi trường sống lành mạnh, an ninh, an toàn. Một chung cư bao gồm rất nhiều căn hộ, và số người sinh sống trong chung cư sẽ lên đến hàng trăm nghìn người, chính vì vậy việc quản lý toà nhà chung cư sẽ đòi hỏi một đơn vị quản lý chung cư chuyên nghiệp để có thể nhanh chóng đáp ứng mọi nhu cầu và khắc phục những lỗi kỹ thuật phát sinh để mang đến sự hài lòng cho toàn bộ cư dân sống trong chung cư.

CÔNG VIỆC CỦA QUẢN LÝ TÒA NHÀ

Quản lý toà nhà - một công việc đòi hỏi cần phải có sự cẩn thận, chu đáo, chi tiết và trách nhiệm nghề nghiệp cao.

Công việc của những đơn vị quản lý toà nhà sẽ cung cấp đến những dịch vụ kiểm soát mọi quy trình của toà, thực hiện tất cả những công việc có trong toà để toà nhà được hoạt động một cách tốt nhất, đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất có thể.

QUẢN LÝ TÒA NHÀ BAO GỒM

- QUẢN LÝ TÀI CHÍNH
- QUẢN LÝ NHÂN SỰ
- QUẢN LÝ KHÁCH HÀNG
- BẢO TRÌ KỸ THUẬT

ĐỐI TÁC CỦA CÔNG TY

Schindler

iO Bringing The Future To You

SF EXPRESS 顺丰速运

MITSUBISHI ELECTRIC Changes for the Better

PAPER WORLD Smooth Paper For Smooth Life

Beta MEDIA

SKECHERS

DONG A SOLUTIONS

CJ korea express

ZODIAC Khai sáng tầm nhìn. Bùng sáng tương lai

HOABINH

BTJ BEN THANH JEWELRY

Vietcomreal

Và một số đối tác khác...

DỊCH VỤ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ

Thông thường được chia làm 02 hoạt động chính:

BẢO TRÌ HỆ THỐNG KỸ THUẬT TÒA NHÀ

Bao gồm việc kiểm tra sửa chữa tất cả hệ thống máy móc thiết bị đang hoạt động trong tòa nhà đảm bảo không làm ảnh hưởng đến mọi hoạt động của tòa nhà.

BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Công trình xây dựng bao gồm mọi công trình liên quan đến tòa nhà như hệ thống tường, sàn, nền móng,... đảm bảo cho tuổi thọ của tòa nhà đồng thời tránh sự xuống cấp của tòa nhà nếu như không được sửa chữa khắc phục kịp thời.

Quy trình Dịch vụ bảo trì tòa nhà bao gồm:

Để đảm bảo quá trình bảo trì được diễn ra một cách nhanh chóng, chính xác, đơn vị cung cấp dịch vụ bảo trì tòa nhà cần phải thực hiện theo một quy trình chuẩn gồm 5 bước cụ thể như sau:

01

LẬP DANH MỤC MÁY MÓC, THIẾT BỊ CỦA TÒA NHÀ CẦN BẢO TRÌ

Lên danh sách tất cả những máy móc, trang thiết bị tòa nhà đang sử dụng và cần được bảo trì. Trưởng bộ phận kỹ thuật tòa nhà sẽ chịu trách nhiệm xem xét trực tiếp và lên danh sách số lượng, chủng loại máy cụ thể. Trường hợp phát sinh máy móc, thiết bị mới, bộ phận bảo trì cần cập nhật ngay vào hệ thống.

02

KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG TÒA NHÀ

Xem xét từng tính năng, công năng của thiết bị chuyên dùng để xác định tần suất bảo dưỡng, bảo trì máy móc như thế nào cho phù hợp.

03

LẬP KẾ HOẠCH BẢO TRÌ - BẢO DƯỠNG TÒA NHÀ

Căn cứ vào tình trạng các trang thiết bị, tần suất cần bảo trì của từng thiết bị mà đơn vị cung cấp dịch vụ bảo trì chung cư sẽ lên kế hoạch bảo trì bảo dưỡng cụ thể và trình lên đơn vị chủ đầu tư để được phê duyệt.

04

CHUẨN BỊ BẢO TRÌ - BẢO DƯỠNG TÒA NHÀ

Đề xuất các thiết bị, vật tư cần thiết cho việc bảo trì và tiến hành mua hàng theo kế hoạch đã được chủ đầu tư phê duyệt, đảm bảo thực hiện đúng kế hoạch và tiến độ đã cam kết.

05

THỰC HIỆN BẢO TRÌ - BẢO DƯỠNG TÒA NHÀ

Theo đúng kế hoạch đã đưa ra, đơn vị bảo trì nhà chung cư sẽ tiến hành bảo trì, bảo dưỡng và ký nghiệm thu biên bản bảo trì bảo dưỡng không gây ảnh hưởng tới quá trình vận hành của tòa nhà.

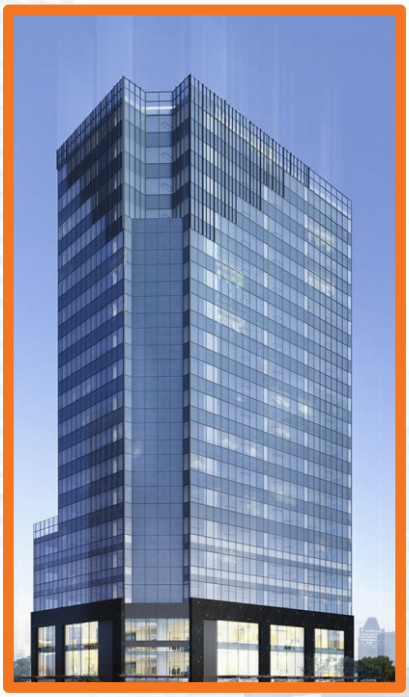
DỰ ÁN

ĐC: 31 Trường sơn, P4, Q.Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 3000m2

ĐC: 18 Đường A4, P12, Q.Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 1000m2

ĐC: 128E Nguyễn Đình Chính, P8, Q. Phú Nhuận, TP. HCM
DT dự án: 1800m2

ĐC: 164 Đường A4, P12, Q.Tân Bình, TP. HCM

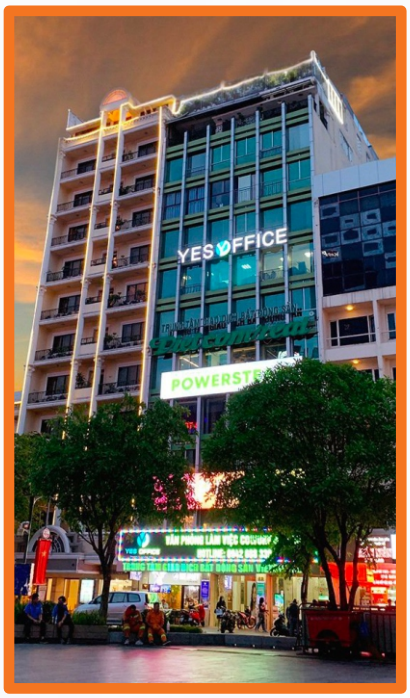


ĐC: 483 Lê Văn Sỹ, P12, Q3, TP. HCM

Địa chỉ: 137 Phan Xích Long, Q. Phú Nhuận, TP. HCM

DỰ ÁN

ĐC: 83 Đường A4, P12, Q.Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 1000m2



ĐC: 68 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Q1, TP. HCM
DT dự án: 4000m2

ĐC: 117 - 119 Đường Bạch Đằng, P15, Q.Bình Thạnh, TP. HCM
DT dự án: 2000m2

ĐC: 6 Cửu Long, P2, Q.Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 2,3930m2

ĐC: 238 Nguyễn Oanh, P17, Q. Gò Vấp, TP. HCM
DT dự án: 708m2/VP

ĐC: 345 Phạm Văn Bình, P15, Q. Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 2100m2

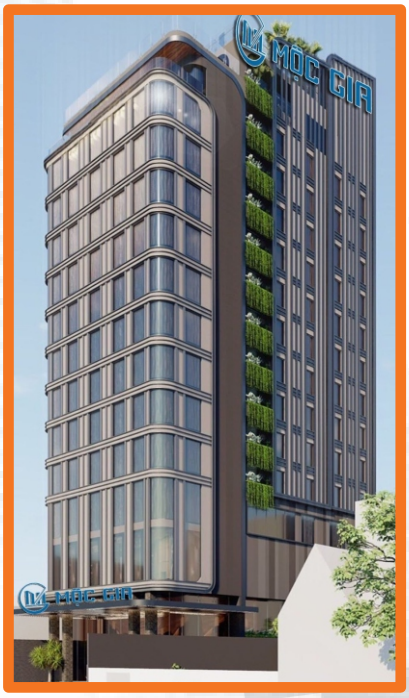
DỰ ÁN

ĐC: 1039 CMT8, P7, Q.Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 1190m2

ĐC: 8-14 Nguyễn Bá Tuyển, P12, Q.Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 4500m2

ĐC: 123 Tân Thắng,P. Sơn Kỳ Q. Tân Phú, TP. HCM
DT dự án: 3500m2

ĐC: 24A Bàu Cát, 14, Q.Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 1500m2



ĐC: 22A Nguyễn Văn Trỗi, P17, Q. Phú Nhuận, TP. HCM
DT dự án: 5400m2

ĐC: 22/5 Yên Thế, P2, Q. Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 2700m2

DỰ ÁN

ĐC: 2 Lam Sơn, P2,
Q. Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 1700m2

ĐC: 38D Lam Sơn, P2,
Q. Tân Bình, TP. HCM
DT dự án: 1500m2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ S4S

S4S
System For Succsess

Địa chỉ trụ sở chính: 18 Đường A4, Phường 12, Quận Tân Bình, TP. HCM, Việt Nam
Tel: 028 3811 6768 | Email: info@s4s.com.vn
Website: www.s4s.com.vn

Thank you