

Примерный перечень работ и услуг по реализации проектов развлечений

1. Концептуальная разработка, мастер-планирование и дизайн-проект:

- Концептуальная разработка с описанием каждой зоны
- Составление общей схемы расположения всех объектов, утвержденных Заказчиком
- Составление детализированных схем расположения всех объектов, утвержденных Заказчиком, внутри каждой зоны
- Подготовка материалов для разработки дизайн-проекта
- Описание, технические характеристики и эксплуатационные требования к каждой группе объектов с иллюстрациями и чертежами
- Расчет окончательной стоимости и график реализации проекта «под-ключ»
- Концепция развития проекта на ближайшие три года

2. Изучение возможностей использования новых технологий при строительстве:

- Поиск новых материалов и технологий, используемых во внутренней и внешней инфраструктуре
- Изучение сравнительных характеристик новых материалов в соотношении цена-качество
- Изготовление необходимых изделий из новых материалов, планируемых в проекте

3. Маркетинговые исследования рынка оборудования, необходимого для комплектации проекта:

- Поиск поставщиков необходимого оборудования
- Организация переговоров с предполагаемыми поставщиками
- Предоставление необходимой информации и документации от предполагаемых поставщиков
- Анализ возможностей предполагаемых поставщиков
- Сравнительный анализ цен на планируемое оборудование различных поставщиков
- Сравнительный анализ качественных характеристик аналогичного оборудования разных поставщиков
- Предоставление необходимой информации по поставкам предполагаемого оборудования
- Предоставление необходимой информации по поставщикам
- Предоставление необходимой информации по порядку планирования поставок и текущих работ
- Конечный выбор поставщиков необходимого оборудования
- Предварительное согласование договоров на поставку оборудования
- Оптимизция и согласование цен на поставляемое оборудование

- Изучение детализировки поставляемого оборудования с целью дальнейшей оптимизации его итоговой стоимости
- Заключение итоговых договоров

4. Организация поставок оборудования:

- Согласование и оптимизация графиков платежей
- Согласование графиков поставок оборудования
- Организация и выполнение контроля, обеспечивающего выполнение графиков поставок оборудования
- Оптимизация транспортных маршрутов
- Подбор оптимальных транспортных компаний
- Подготовка и согласование с Заказчиком необходимых документов для транспортировки и таможенной очистки оборудования
- Консультации Заказчика в процессе таможенной очистки оборудования и участие в процессе, в случае проблем, возникших из-за неправильного оформления документов
- Контроль за соответствием реально полученного оборудования по отношению к оговоренному в контрактах оборудованию
- Организация рекламаций в случае недопоставки или поставки оборудования, несоответствующего спецификации контракта

5. Рекомендации по проведению рекламной компании:

- Рекомендации по созданию рекламных роликов для средств массовой информации
- Рекомендации по оформлению внешних рекламных щитов
- Рекомендации по художественной подсветке зон парка, зданий, входной группы

6. Рекомендации по менеджменту:

- Оптимизация штатного расписания обслуживающего персонала парка
- Экспертиза должностных инструкций обслуживающего персонала
- Экспертиза инструкций по действиям персонала в нестандартных ситуациях
- Экспертиза плана акций и мероприятий в парке, повышающих его доходность
- Организация обучения персонала парка по технике, которая поставлена через Исполнителя

7. Рекомендации по обслуживанию и техническому ремонту:

- Консультации по техническому обслуживанию оборудования
- Консультации по техническому обслуживанию парка
- Предоставление документов по регламентно-ремонтным работам по технике, которая поставляется через Исполнителя
- Консультации по взаимозаменяемости технических узлов, вышедших из строя, по технике, которая поставлена через Исполнителя

- Консультации по взаимозаменяемости технических узлов иностранного производства, вышедших из строя, на отечественные аналоги по технике, которая поставлена через Исполнителя
- Консультации по отбору подготовке технического персонала для обслуживания оборудования парка по технике, которая поставлена через Исполнителя

8. Установка оборудования в ЦСД:

- Консультации в процессе осуществления необходимой сертификации полученного оборудования в контакте с представителем Заказчика
- Консультации в процессе установки оборудования по технике, которая поставлена через Исполнителя
- Консультации в процессе опытной эксплуатации установленного оборудования по технике, которая поставлена через Исполнителя

1. Работы, связанные с поставкой и запуском в эксплуатацию игрового оборудования:

- Подготовка договоров с поставщиками игрового оборудования
- Составление сводного графика финансирования и поставки оборудования
- Контроль над исполнением графика оплаты поставщикам
- Контроль над исполнением графика отгрузки по каждому из поставщиков
- Подготовка договоров с перевозчиками закупаемого оборудования
- Контроль над исполнением графика оплаты услуг перевозчика
- Контроль над исполнением графика доставки по каждому из перевозчиков
- Подготовка необходимой документации для проведения таможенной очистки
- Осуществление таможенной очистки оборудования
- Подготовка перечня оборудования, требующего сертификации
- Осуществление сертификации оборудования
- Сбор и организация хранения документации по оборудованию
- Подбор эксплуатационной документации
- Подбор документации по ремонтно-эксплуатационному обслуживанию
- Определения перечня оборудования, требующего дизайнерского оформления
- Подбор дизайнера и подготовка договоров на дизайнерское оформление оборудования
- Представление эскизов дизайнерского решения на утверждение Заказчику и главному дизайнеру объекта
- Техническое сопровождение и контроль над инсталляцией элементов дизайнерского оформления

- Техническое сопровождение и организация инсталляции элементов дизайнерского оформления
- Определение перечня оборудования, подлежащего установке изготовителем
- Организация и прием персонала изготовителя, который будет занят на установке оборудования, требующего установки изготовителем
- Организация доставки оборудования с таможенного склада на объект
- Организация мест временного (до инсталляционного) хранения оборудования
- Организация установки оборудования, требующего установки изготовителем
- Организация установки оборудования, не подлежащего установке изготовителем
- Организация пробного прогона игрового оборудования
- Организация работ по оформлению рекламаций на вышедшее из строя оборудование
- Организация работ по ремонту вышедшего из строя оборудования (по согласованию с изготовителем)
- Анализ результатов пробного прогона игрового оборудования

2. Работы, связанные с устройством инженерных сетей и коммуникаций, необходимых для игрового оборудования и работы с посетителями:

2.1. Электроснабжение:

- Определение точек подключения планируемого к установке оборудования и подготовка технического задания на проектирование
- Техническое сопровождение и приемка проектной документации (совместно с Заказчиком)

2.2. Аудио-визуальные системы центра:

- Определение номенклатуры систем
- Подготовка технического задания на проектирование
- Поиск проектировщика и изготовителя
- Подготовка договоров на проектирование, изготовление и поставку систем
- Техническое сопровождение и организация инсталляции и ввода в эксплуатацию

2.3. Сжатый воздух:

- Подготовка технического задания на проектирование компрессорных станций и сетей
- Техническое сопровождение и организация приемки проектной документации (совместно с Заказчиком)
- Техническое сопровождение и организация инсталляции и ввода в эксплуатацию

2.4. Водоснабжение игрового оборудования:

- Подготовка технического задания на проектирование
- Техническое сопровождение и организация приемки проектной документации
- Техническое сопровождение и организация инсталляции и ввода в эксплуатацию

2.5. Система оплаты услуг центра посетителями:

- Определение концепции системы оплаты
- Подготовка технического задания на проектирование
- Поиск проектировщика и изготовителя
- Подготовка договоров
- Техническое сопровождение и организация инсталляции и ввода в эксплуатацию

2.6. Компьютерная сеть центра:

- Определение топологии компьютерной сети центра
- Подготовка технического задания на проектирование
- Поиск проектировщика и изготовителя
- Подготовка договоров
- Техническое сопровождение и контроль над инсталляцией и вводом в эксплуатацию

2.7. Освещение и подсветка (перечень работ подлежит определению по согласованию с главным дизайнером в процессе разработки дизайнпроекта)

3. Работы, связанные с дизайном помещений:

- Определение объектов дизайна (согласно техническому заданию и проектной документации главного дизайнера)
- Подготовка договоров на изготовление и установку объектов дизайна
- Техническое сопровождение и организация изготовления дизайн объектов
- Организация доставки дизайн объектов
- Техническое сопровождение и организация установки дизайн объектов (совместно с главным дизайнером)

4. Организация ремонтно-эксплуатационных работ:

- Организация ремонтно-эксплуатационного подразделения
- Организация материально-технического обеспечения ремонтно-эксплуатационных работ

5. Работы, связанные с организацией общественного питания и торговли:

- Разработка принципов технологической взаимосвязи между пищеблоком и пунктами общественного питания
- Разработка системы финансовых отношений с пунктами общественного питания
- Организация розничной торговли центра

6. Работы, связанные с организацией системы безопасности центра:

- Определение концепции системы безопасности
- Подготовка технического задания на проектирование
- Поиск проектировщика и изготовителя
- Подготовка договоров
- Техническое сопровождение и организация инсталляции и ввода в эксплуатацию

7. Подбор и обучение персонала:

- Разработка штатного расписания
- Разработка должностных инструкций
- Разработка инструкций о поведении персонала в нештатных ситуациях
- Консультации при подборе персонала центра
- Организация курсов для обучения персонала, работающего с посетителями
- Организация курсов по обучению технического персонала центра

8. Работы, связанные с разработкой фирменного стиля:

- Разработка концепции фирменного стиля центра (совместно с главным дизайнером)
- Определения перечня фирменных аксессуаров (совместно с главным дизайнером)
- Поиск дизайнеров и изготовителей элементов фирменного стиля (совместно с главным дизайнером)
- Подготовка договоров
- Организация изготовления предметов и аксессуаров
- Приемка предметов и аксессуаров

9. Составление сетевого графика выполнения работ:

- Составление сетевого графика выполнения работ в увязке с графиком строительства здания и представление его на утверждение Заказчику
- Подготовка ежеквартальных отчетов Заказчику о ходе реализации сетевого графика
- Оптимизация по согласованию с Заказчиком сетевого графика в соответствии с реально складывающейся ситуацией

10. Организация рекламной компании (перечень работ подлежит уточнению на завершающей стадии – за 4-5 месяцев до сдачи центра в эксплуатацию):

- Определение перечня мероприятий рекламной компании
- Разработка заданий на изготовление рекламной продукции и рекламных акций
- Подбор исполнителей и подготовка договоров
- Техническое сопровождение и контроль над изготовлением продукции и проведения рекламных акций

- Приемка рекламной продукции

11. Опытная эксплуатация:

- Организация презентационных мероприятий (по отдельному плану)
- Опытная эксплуатация в течение месяца
- Подготовка отчета по результатам опытной эксплуатации
- Подготовка акта сдачи-приемки комплекса игрового оборудования в постоянную эксплуатацию

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Сводное заключение – резюме проекта - краткие выводы по содержанию отчета

2. Экономический и демографический анализ города:

- Обзор экономики города - анализ местной экономики и бизнеса, сильные и слабые стороны, основные факторы, определяющие дальнейшее развитие
- Социально-экономический профиль и характеристика демографической ситуации, а также основные факторы, определяющие их дальнейшее развитие
- Трудовые ресурсы - их качество и количество, бизнес-кластеры
- Доступность и транспортная инфраструктура - текущая и прогнозируемая ситуация
- Соотношение местных и иностранных инвестиций в экономику города

3. Анализ ограничений и возможностей участка:

- Местоположения территории (описание, видимость)
- Доступность (настоящая и будущая) - в частности, возможности для изменения транспортных путей
- Имидж и профиль прилегающей к участку территории
- Планы местных властей касательного данной территории / разрешенные виды использования (в т.ч. на основании Генплана развития города до 2020г.)
- Известные ограничения, влияющие на застройку территории

4. Анализ рынка развлекательных и игровых помещений с иными сочетаниями помещениями:

- Анализ существующего и ожидаемого предложения развлекательных помещений с точки зрения объема, местоположения и класса
- Сравнение предложения развлекательных игровых помещений в городе и других сопоставимых городах с точки зрения их экономики и деловой среды

- Ретроспективный анализ спроса и тенденций поглощения развлекательных, торговых и гостиничных помещений в зависимости от местоположения, вида, функционального назначения и источника спроса (российские или международные компании, по секторам экономики)
- Комментарии в отношении структуры существующего спроса и прогноз его динамики в будущем с точки зрения объема, предпочтений по местоположению и классу
- Определение основных факторов, которые будут определять спрос в будущем - на основе анализа динамики изменения экономики города и ее сравнения с историческими тенденциями роста других опоставимых городов
- Анализ динамики арендных ставок на качественные развлекательные и игровые помещения, сравнение арендных ставок города с другими сопоставимыми городами и прогноз динамики ставок аренды в среднесрочной перспективе
- Ставки капитализации и основные тенденции, определяющие инвестиционную активность.

5. Анализ конкурирующих проектов, существующих и заявленных:

- Местоположение
- Наименование компании – девелопера
- Рыночные сегменты
- Установление рыночной позиции
- Размер арендуемой либо используемой площади
- Количество парковочных мест
- Арендные ставки
- Информацию относительно имеющихся свободных площадей
- Краткий анализ сильных и слабых сторон проекта

6. Приведение международных сравнений:

- Общий обзор проектов-аналогов (местоположение, размер, функциональное использование, обеспеченность паркоместами и т.п.)
- Застройщики/инвесторы по проектам-аналогам
- Команда архитекторов
- Сроки выполнения и конечная стоимость в общих чертах
- Новизна, привнесение новых элементов
- Наиболее эффективные подходы к строительству
- Наиболее эффективные подходы к продвижению проектов на рынок
- Основные достижения и упущения

7. Разработка концепции:

- Инвестиционные критерии Заказчика
- Разработка концепции развлекательной составляющей комплекса, а именно: внешний дизайн здания, размеры помещений, их

функциональная направленность и дизайн, дополнительные удобства, парковка

- Оптимальное расположение различных типов функционального использования на территории
- Организация пешеходных и транспортных потоков, общей пропускной способности объекта и возможности обеспечения планируемого уровня посещаемости
- Определение зон общественного назначения
- Определение и размер торговых зон
- Детализация концепции Объекта:
 - Определение фазирования строительства
 - Стадии реализации Проекта
 - Общие параметры будущей концепции (включая пятно застройки, общую площадь Объекта, количество зданий, размер типового этажа, высотность зданий, планировку участка, плотность застройки, количество, тип, размер и пропускную способность каждого, из предлагаемых компонентов)
 - План развлекательной части Объекта, анализ и определение масштабов игровых площадей на каждом этаже
 - Концептуальный мастер-план взаимодействия аттракционов, точек розничной торговли и точек общепита
 - Определение технических помещений, помещений для персонала, администрации
 - Организация доступа
 - Коммерческие условия

8. Классификация и позиционирование объекта (swot - анализ)

9. Бюджет строительства:

- Расчет бюджета строительства на основании собственных исследований Консультанта:
 - Расходная часть проекта (с максимально возможной для Консультанта детализацией)
 - График выполнения проекта (с максимально возможной для Консультанта детализацией)

10. Базовый финансовый анализ:

- Финансовая модель проекта
- Возможный подход к финансированию девелопмента
- Оценка эффективности проекта, определение основных финансовых показателей проекта, расчет чистой приведенной стоимости (NPV) и внутренней нормы доходности (IRR)
- Прогноз ставок капитализации при выходе из проекта (возможные группы инвесторов)

- Возможные сценарии развития проекта (пессимистический, реалистический, оптимистический), матрица чувствительности проекта (факторы: стоимость строительства, ставки аренды, и др. параметры по согласованию с Заказчиком).