



## **Seminario Online Gratuito**

**Per Facility Manager o Responsabili Manutenzioni**

**e Ufficio Acquisti Servizi Generali**

**Semplificare la gestione delle Manutenzioni  
di Immobili, Impianti, Attrezzature, Macchinari  
e non solo...**

**Giovedì 14 Maggio**

**Ore 09:25 - 11:00**

In questo seminario online che sarà visibile comodamente dal vostro Smartphone/ Tablet o PC di casa o ufficio, cercheremo di illustrare come oggi, grazie alle tecnologie web in Cloud, si possano gestire i processi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei Vostri Immobili e Asset in genere ovunque voi siate e semplificare la gestione e comunicazione con i vostri fornitori o manutentori.

Il processo di Manutenzione negli ultimi anni sta subendo una trasformazione nella organizzazione, grazie all'impiego di tecnologie che permettono di digitalizzare sempre più l'intero processo,

Oggi semplificare la gestione si può, ed illustreremo attraverso un caso concreto come, attraverso la nostra piattaforma software in Cloud ed ulteriori servizi a valore aggiunto si possa semplificare la propria gestione.

## Contenuti trattati

**Relatore: Gian Paolo Guerrini (Vedi profilo su LinkedIn)**

- **Come semplificare la registrazione delle richieste interne:** quali strumenti e servizi oggi sono disponibili per evitare continue chiamate telefoniche e email non organizzate che non permettono un monitoraggio efficiente.
- **L'assegnazione dei fornitori - Professionisti o manutentori interni:** quali metodi si possono utilizzare per ottimizzare e organizzare le assegnazioni degli Ordini di lavoro ai colleghi interni o ai fornitori di servizi esterni alla propria azienda.
- **APP o portale web cliente interno e/o APP Tecnici/manutentori:** semplificare la comunicazione delle richieste e l'evasione delle stesse con rapportini di intervento che nascono e finiscono in digitale con firma di verifica.
- **Monitoraggio e pianificazione attività da svolgere:** come si posso avere sotto controllo lo stato d'evasione di tutte le attività di assistenza in essere, ovunque Voi siate anche da Smartphone /Tablet e come posso avere riscontro della evasione dal fornitore in maniera automatizzata, anche per fasi di lavorazione.
- **Attività di manutenzione su scadenza programmata e servizi a contratto:** come posso assicurarmi che le attività a contratto vengano tutte svolte con le giuste scadenze?
- **Documentazione tecnica del Fabbricato/Immobile/Impianti/Attrezzature:** come posso archiviare e condividere in maniera efficace e digitale la documentazione tecnica del Fabbricato e degli Impianti e delle attrezzature soggette a verifiche secondo norma?
- **Raccolta dati e misurazioni e verifiche tecniche dei vostri Asset:** come posso semplificare la raccolta dei dati tecnici e misure e verifiche sul campo, e creare rapporti tecnici utili per la segnalazione di anomalie sotto l'aspetto della rispondenza alle norme e della sicurezza del Fabbricato/Impianto o attrezzature di lavoro?
- **Storico e statistiche:** lo storico di tutte le attività per Fabbricato, Impianto, o macchinario, o attrezzatura e Asset in genere, permette di effettuare valutazioni utili per le manutenzioni preventive o predittive, e sui costi di manutenzione sostenuti, per valutazioni oggettive utili per la definizione di Budget di investimento.
- **Servizi a valore aggiunto Call Center H24, per raccolta richieste intervento, e molto altro.**

**Essendo a numero limitato, chiediamo di prenotarvi anche semplicemente inviando una email a [gianguerrini@buildingthefuture.it](mailto:gianguerrini@buildingthefuture.it)**

**Indicando**

**Nome società – Nome e Cognome del partecipante - Mansione – email per invio del link per la diretta**



## EasyCloudPro

Semplifica il tuo lavoro e gestisci con semplicità i tuoi Immobili, Impianti, Macchinari e Attrezzature.

[www.buildingthefuture.it](http://www.buildingthefuture.it)

Gian Paolo Guerrini Mobile: 340.900.3145  
[gianquerrini@buildingthefuture.it](mailto:gianquerrini@buildingthefuture.it)



# Efficienza e Controllo

## Semplifica i processi di Manutenzione

Gestire immobili, Impianti e attrezzature è un lavoro dispendioso, poiché coinvolge più persone nel processo Operativo.



La nostra piattaforma, basata su tecnologie web di ultima generazione, lavora in CLOUD o può essere installata anche presso l'azienda, permettendo di condividere le informazioni desiderate tra tutti gli operatori, Ovunque essi siano.

Grazie ad un sistema di notifiche avanzato, tutti sono informati in tempo reale e partecipano all'evasione delle richieste d'intervento straordinarie e/o programmate ed alla condivisione di documenti e molto altro.

### I vostri problemi

- Quanto tempo passate al telefono per gestire i fornitori, manutentori e clienti interni ed esterni?
- Quanto tempo passate per controllare che le attività siano svolte nei tempi corretti?
- Quanto tempo a rincorrere l'aggiornamento dei documenti dei tuoi fornitori (DURC,..)
- Quanto vi costa gestire tutti i documenti cartacei come per. es. i rapporti di intervento dei tuoi fornitori o manutentori interni?
- Sicurezza, sovrapposizioni dei fornitori sullo stesso stabile?
- Controllo scadenze ?
- Documenti sicurezza?

“

La condivisione delle informazioni tra cliente-fornitore, manutentore semplifica il lavoro di tutti..”

# Mobilità e Comunicazione

Informazioni disponibili ovunque tu sia

Da PC, Tablet e Smartphone, tutte le tue informazioni per gestire gli immobili, gli Impianti e le attrezzature, grazie ad una interfaccia semplice ed intuitiva che si adatta al dispositivo utilizzato.

## Il processo

Potrai registrare una richiesta di attività dal tuo PC o da Smartphone in maniera semplice, oppure visualizzarla da un portale o da una APP.

Il fornitore o il tuo manutentore interno riceverà in tempo reale la notifica del lavoro da svolgere.

Il tecnico e/o fornitore di servizi potrà informarti della data fissata d'intervento, avere in automatico un riscontro se c'è una sovrapposizione con un'altro fornitore nello stesso giorno per motivi di sicurezza nel luogo di lavoro.

Il fornitore / Tecnico potrà chiudere l'attività in maniera semplice, inviarti un rapporto con la descrizione dell'intervento, con foto, il tempo evasione impiegato, la firma di chi l'ha supervisionato.

Ogni intervento verrà storicizzato sul quel fabbricato, Impianto, o attrezzatura.

Con algoritmi personalizzati potremmo avisarti di eventi particolari in essere, ed in che stato sono, come per esempio lo stato di evasione di un Sinistro, o pratica assicurativa, sopralluogo, richieste di preventivi.



## Come semplifica

- Risparmi tempo nello smistamento delle richieste di intervento straordinarie ai tuoi fornitori e/o Tecnici
- Semplifica il monitoraggio dello svolgimento delle manutenzioni programmate da parte dei Tecnici/Fornitori
- Controlla che i documenti dei tuoi fornitori siano sempre aggiornati (DURC,..) e li obbliga ad inserirli nel sistema.
- Ti informa in tempo reale e grazie alle notifiche avanzate saprai lo stato di evasione delle tue attività
- Elimini la carta e Digitalizza i rapporti di intervento dei tuoi fornitori e /o manutentori.
- Potrai arrivare a censire tutti i tuoi Assets dell'immobile e sapere lo storico degli interventi per decidere al meglio le tue manutenzioni straordinarie e/o di manutenzione preventiva.
- Potrai allegare documenti importanti per la sicurezza del lavoro, avrai documenti che testimoniano l'avvenuta manutenzione secondo norma delle tue attrezzature, Immobile, Impianti, apparecchiature.
- Monitorare l'evasione delle attività con filtri per Tipo di Servizi, fornitori, operatore, per tipo attività, per data..
- Sono presenti moduli opzionali, come la gestione delle richieste di offerta ai fornitori, dove all'inserimento della richiesta i, fornitore riceverà una notifica e potrà in una rea specifica inserire la sua offerta ed importi, permettendo all'ufficio acquisti di valutare la migliore e notificare l'accettazione della stessa.



# Documentazione e Sicurezza

Tutto a portata di mano per la tua Sicurezza

Le informazioni vengono organizzate in maniera semplice su strutture a più livelli, in modo che all'interno di un Fabbricato, Impianto, si possa facilmente, selezionando il livello della struttura, trovare componenti dell'impianto, attrezzature, documentazione collegata all'attrezzatura o il fabbricato.

In questo modo posso reperire le informazioni utili come:

- Documenti legati al fabbricato, certificazioni, Libretti, assicurazione, fogli catasto,..
- Documenti legati ad attrezzature, Impianti, Apparecchiature, soggette a verifiche.
- Documentazione legata ai fornitori DURC, Visure, certificazioni,...
- Documentazione Rapporti intervento generati dal sistema.
- Archivio relazioni di sopralluogo di fornitori o Architetti e progettisti, o verificatori come RAS e altro..



**Le notifiche di Documenti in scadenza** aiuta a coinvolgere le persone e/o fornitori interessati ad aggiornare il documento, introducendo anche la possibilità di validazione dello stesso dal personale addetto alle verifiche.

## Il Processo Operativo in un esempio

- In prossimità della scadenza di un documento il fornitore riceverà ogni giorno una notifica a mezzo email.
- Dall'email potrà allegare il documento richiesto assegnando, ove richiesto, l'eventuale data di validità.
- Il documento verrà in automatico archiviato e conservato
- L'ufficio tecnico potrà verificare i nuovi documenti archiviati e validarli.
- Alcune tipologie di documenti potranno generare su richiesta degli avvisi visuali e/o Blocchi sulle anagrafiche Fornitori, Clienti,. Per es. un fornitore con un documento scaduto come il DURC, verrà evidenziato a sistema sia nell'anagrafica, che in fase di inserimento e/o assegnazione di una attività.
- L'obiettivo del sistema è di lavorare in maniera preventiva su chi deve aggiornare un documento, in modo di evitare la necessità di lavorare su un controllo a posteriori che, di fatto, significherebbe generare un ritardo nello svolgimento del lavoro .



# Portale e APP Cliente e Fornitore

## Integrazione di filiera

### I tuoi clienti

Il punto di forza del sistema è la possibilità di interagire con i propri clienti finali e/o fornitori.

I clienti possono essere "Clienti interni" intesi come utenti designati a segnalare al responsabile delle manutenzioni interne, Facility Manager o ufficio acquisti dei servizi generali di una azienda.

Oppure Clienti esterni, intesi come Condomini, Enti pubblici, Privati, Aziende, che con una area di accesso privata al portale web e/o tramite una APP dedicata possono segnalare il loro problema legato al proprio immobile, Impianto, o apparecchiatura che viene fornito da parte vostra.

Potranno inserire la richiesta, aggiungendo una foto, una descrizione, o Files.

Potranno vedere lo storico e/o lo stato di evasione .

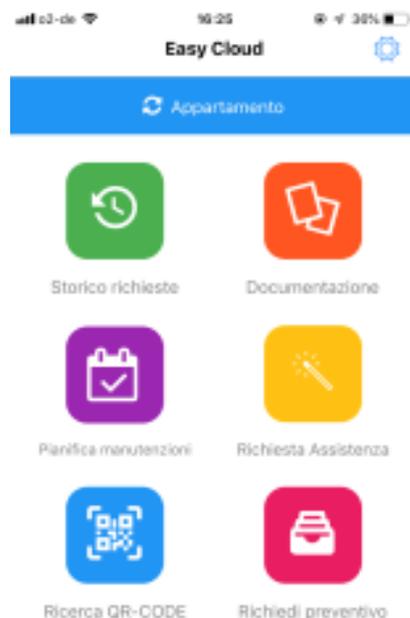
Trovare la documentazione del proprio immobile, Impianto e/o apparecchiatura.

Ricevere degli avvisi di scadenza e/o notifiche , dello stato evasione delle attività Programmate o straordinarie.



### I benefici del sistema

- Risparmi tempo nella comunicazione evitando continue ed inutili chiamate telefoniche.
- Fidelizzi il cliente interno e/o esterno dando un servizio a valore aggiunto.
- Digitalizzi i rapporti di intervento ed elimini la carta.
- Rendi trasparente e visibile l'elenco delle attività svolte con lo storico per Fabbricato, Impianto, attrezzatura, ..
- Rendi disponibile la documentazione utile ai responsabili della sicurezza e/o ufficio tecnico manutenzioni o dei servizi di Facility Management.
- Ottieni in tempo reale lo stato di evasione delle attività informando tutte le persone coinvolte nel processo: Cliente finali, Ufficio responsabile manutenzioni, e Fornitore e/o operatore addetto alla evasione della attività.
- Potrai arrivare ad una rendicontazione dei costi di intervento straordinari, qualora venissero segnati i tempi di svolgimento delle attività e note materiali di consumo utilizzati.



### I tuoi Fornitori/Manutentori

Attraverso un'assegnazione automatica o, manuale, potrai collegare le richieste e attività (ODL) al personale interno e/o ai tuoi fornitori esterni collegati a quel servizio.

Il fornitore e/o operatore potrà visualizzare tutte le richieste in essere e filtrarle per tipologia, data e/o altro.

Potrà pianificare le attività indicando data e orario dello svolgimento.

Potrà chiudere le attività compilando un rapporto dell'attività svolta con una descrizione, data svolgimento effettiva, foto , e firma tecnico e/o cliente finale.

Potrà volendo inserire il tempo di evasione o ora inizio e fine attività.

Il sistema potrà generare un PDF con la relazione dell'intervento svolto che potrà essere inviato al cliente, archiviato a sistema, e notificato al responsabile dei servizi o operativo .

# Pianificazione e Controllo

Agevola la gestione di assegnazione e controllo

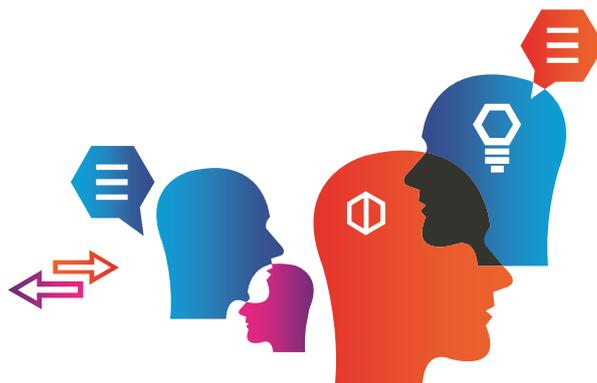
Poter monitorare tutte le attività in un unico punto semplifica il lavoro e agevola il controllo.

Inoltre, i criteri di assegnazione automatica, anche personalizzabili su richiesta, permettono di semplificare lo smistamento e le notifiche di promemoria ai fornitori delle attività su scadenza programmate a contratto, su Fabbricati, Impianti e Attrezzature, Apparecchiature, Macchinari soggette a manutenzione preventiva e per servizi di qualsiasi natura elettrico, meccanico, antincendio, automazioni, sanificazione, Spurgo, disinfestazioni, pulizie, Ascensori, IT,...

L'abbinamento automatico del tipo di servizio ai fornitori preferenziali, permette una notifica in tempo reale della segnalazione di un problema e/o un promemoria delle attività programmate da svolgere entro una certa data.

Dal sistema di pianificazione avanzata potrai filtrare le attività per Sede, Fabbricato, Cliente, Servizio, data, Stato e, vedere tutte le attività in essere.

Se inserirai, per alcuni tipi attività, un tempo massimo di evasione, il sistema potrà evidenziarti l'ODL fuori tempo massimo (SLA di servizio per tipo attività).



## Gestione attività

La possibilità di registrare una richiesta per tipologia attività, rendere molto flessibile l'utilizzo della applicazione anche per un utilizzo allargato.

Oltre a creare dei tipi di attività per manutenzioni su chiamata straordinaria, o programmate, potrete creare attività legate a processi come la gestione di sinistri per Assicurazioni, Pratiche legali, coinvolgendo quindi anche fornitori di servizi come avvocati, assicuratori, Progettisti, Revisori, certificatori, Architetti.

## Dove semplifica

- Risparmi tempo nello smistamento delle richieste di intervento straordinarie
- Semplifica il monitoraggio dello svolgimento delle manutenzione programmate da parte dei Tecnici/Fornitori
- Controlli lo stato di evasione di un'attività, con evidenza di eventuali ritardi dei tempi.
- Puoi monitorare anche le fasi di lavorazione grazie anche alla possibilità di inserire delle Fasi per tipo attività.



“ Il sistema notifica, Controlla, con automatismi che semplificano il tuo lavoro, diventando il tuo assistente personale. ”