



CATEGORIA  
**ANTINCENDIO  
MECCANICO**



CATEGORIA  
**ELETTRICO  
IDRICO  
ELEVATORI  
SICUREZZA**



CATEGORIA  
**GREEN MGMT.  
VERDE  
CLEANING  
NEVE**



CATEGORIA  
**EDILE  
RIBALTE-PORTONI**



# Cluster FM

Software - App per Facility Management



"La Proprietà ha uno strumento per dirigere e verificare la manutenzione, preservando così il valore dei propri asset."



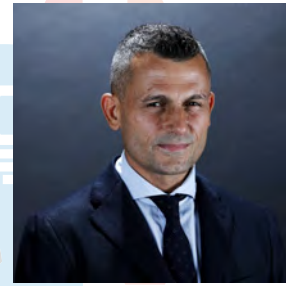
"Il Fornitore di Servizi FM dispone di uno strumento di nuova concezione che lo guida e assiste sino ad offrire un servizio di qualità che soddisfi le esigenze della Proprietà."

## Manutenzione Programmata

- Se apponi un QR code ad un asset, quel codice identificherà univocamente quell'asset, la sua posizione e la sua Storia manutentiva.
- Le schede di lavoro / rapportini dispongono in copertina di un QR code che li identifica univocamente. Battendolo da smartphone o tablet, si apre l'intervento, lo si evade e lo si può chiudere o sospendere con note.
- Dematerializzazione cartacea di ogni documento riguardante la manutenzione: dalle schede di lavoro al registro antincendio.
- Compilazione diretta su device o a monitor, anziché obbligatoriamente su scheda cartacea, con relativa conseguente trasmissione agli uffici del cliente e dell'Azienda FM.



“ Secondo me, la vera innovazione non sta in qualche altisonante scoperta o promessa tecnologica ma nell'accogliere l'idea che il Facility Management in futuro si occuperà di servizi sempre più innovativi e complessi, anche in ambito "core" e che diventerà sempre più oneroso formare personale con adeguata preparazione. ”



Stefano Frattini  
CEO DPS Srl  
CEO Consorzio Edil Servizi  
CEO Edil Servizi VCO Srl

- Attività manutentive personalizzate, aggiornate secondo le ultime normative, che garantiscono al Cliente manutenzione ed interventi completi e conformi alle Leggi vigenti.
- Attività precompilate da spuntare tramite su smartphone o tablet.
- Immissione e gestione rapida di nuove Categorie e Sottocategorie.
- Cluster FM è uno strumento utile per la Proprietà e per il Fornitore di Servizi, per ogni realtà: Centri Commerciali, Negozi, Iper e Supermercati, Residence, Condomini.

## Calendario

### SEMPRE ONLINE

Calendario online sempre disponibile che contiene interventi pianificati di manutenzione ordinaria e straordinaria, su cui si possono eseguire numerose attività. Ogni modifica è immediata e semplice: spostare un intervento, dividere le relative attività su più interventi o unire più interventi in intervento unico, aggiungere o togliere la singola attività. Tutte queste personalizzazioni le può eseguire il Cliente autonomamente con semplicità.

### FLESSIBILITA'

La generazione della scheda di lavoro avviene in pochi secondi e con altrettanta velocità si può inviarla a site manager, operatore FM o altre figure coinvolte.

Possibilità di stampare in qualsiasi momento il calendario annuale, per sito o per fornitore, che annovera tutti gli interventi programmati od extra, aperti tramite il servizio di ticketing.

### OTTIMIZZAZIONE

Cluster FM offre vantaggi enormi grazie ai controlli che il Calendario effettua sul numero di "giri" per ogni fornitore o sottocategoria.

“ It’s essential to take a reliable and clear pic of the building and its assets before to propose measures for energy improvement or building renewal. ”



## Green Management

- Possibilità di suddividere un asset in componenti, di tipo elettrico o meccanico, dei quali sia necessario gestirne la manutenzione.
- Puoi visualizzare l'andamento dei consumi inseriti e avere una proiezione rispetto ai dati di fabbrica e ai reali consumi rapportati a periodi di funzionamento stimati o precedenti, al fine di confermare l'efficienza degli asset, la buona manutenzione e regolazioni.

## Contabilità

- Analisi e suddivisione dei costi legati alla proprietà, all'amministrazione, alla gestione dell'immobile ed agli spazi affittati.
- Allo stesso modo, prevedere i costi più ingenti in anticipo: poiché si dispone di anno e prezzo d'acquisto, del numero di anni trascorsi, dei lavori di manutenzione eseguiti, si può giungere ad una proiezione della vita media di un asset, si possono conoscere i costi per il nuovo acquisto anni prima che esso avvenga, e dedurre di conseguenza la "bontà ed efficacia della manutenzione svolta sino ad allora.

## Ticketing

- Nella sezione Ticket si possono inserire le richieste di intervento extra contratto, assegnarle ad un operatore FM, accorparle ad interventi già pianificati a Calendario o evaderle come chiuse.
- Battendo il QR code di un asset, puoi aprire una richiesta d'intervento extra, Elenco ticket sempre aggiornato, che riporta lo stato di evasione, lo SLA ed ogni informazione relativa alle figure interessate e coinvolte.

## Virtual Data Room

- Virtual Data Room: un repository di documenti, suddivisi per Cliente, Sito, Categoria e tipologia.
- Ad ogni documento sono poi assegnate le innovative **tag**, che consentono di filtrare e trovare subito qualsiasi documento, evitando di dover filtrare gli elementi tramite gli altri criteri di ricerca più consueti. Il documento può essere visualizzato, scaricato e stampato; oppure condiviso con una o più persone, con utenti di Cluster FM o meno.

## Team Management

- Se inserisci più dipendenti e li raggruppi in squadre, il calendario effettua dei controlli e propone accorpamento di interventi considerando: SLA, prossimità dei Siti, percorso che la squadra o le squadre eseguono per andare dai clienti e per tornare in sede ed altre info, portando ad un risparmio, sia in termini di ore, che di chilometri e quindi di costi.

## WIN - MAC - LINUX Android - iOS

PER QUALSIASI COMPUTER  
PER QUALSIASI SISTEMA OPERATIVO  
PER QUALSIASI DEVICE

*A noi importa soddisfare le tue esigenze e consentirti di lavorare meglio, con minor fatica e risultati eccellenti.*

*Qualsiasi dispositivo o computer tu abbia.*



### MOBILE

PIENA COMPATIBILITA' CON GLI  
ULTIMI SISTEMI OPERATIVI:

**Android 8.x**  
**iOS 11.x**



REQUISITI MINIMI:  
**Android successivo alla 4.2**  
**iOS successivo alla 9.x**

\* \* \*

### DESKTOP

PIENA COMPATIBILITA' CON GLI  
ULTIMI SISTEMI OPERATIVI:

**MacOS X - 10.13.x High Sierra**  
**Windows 10.x**  
**Qualsiasi Sistema basato su Linux**

**Per qualsiasi SISTEMA OPERATIVO è richiesto che il browser sia aggiornato. Tra i più comuni: Google Chrome, Internet Explorer, Mozilla Firefox.**

# CLUSTER FM in numeri:



- Programma correttamente la manutenzione di oltre 3'000 asset antincendio su 40'000 m<sup>2</sup> di superfici aperte al pubblico, in Aziende e Centri Commerciali.
- Ogni anno invia più di 400 schede di lavorazione agli operatori di ogni Sito, mantenendo aggiornati i proprietari via email e dando riscontro immediato dell'esito manutentivo.
- Sono più di 1'000 i ticket che i Clienti hanno inserito e gestito con Cluster FM, evasi nel rispetto di SLA e qualità.
- Manteniamo efficienti più di 200 impianti di trattamento aria e di climatizzazione.
- Gestiamo i Servizi di Cleaning su 15'000 m<sup>2</sup> di Aree commerciali e 5'000 m<sup>2</sup> di UFFICI in tutto il territorio nazionale, occupandoci anche delle pulizie giornaliere.
- Si preoccupa di far manutenzione a 50'000 m<sup>2</sup> di aree VERDI.

“ Il Green Management è oggi il filo conduttore di Manutenzione, Ticketing e Gestione immobiliare. Presente e futuro saranno di BIM e IoT, che consentiranno risparmi di gestione e regolazioni da remoto oltre allo sviluppo di nuovi servizi personalizzati. ”

