

Gestione delle
attività di manutenzione

TOL



Promuoviamo la trasparenza

Attività di manutenzione e cura

Per la gestione di tutte le attività inerenti i beni strumentali dell'azienda in un'unica soluzione di sistema.

www.tol.info



Attività di manutenzione e cura

Sia la responsabilità dei gestori e la responsabilità civile sia la situazione commerciale interessano tutti gli ambiti settoriali e di conseguenza l'azienda nel suo complesso. La logica conseguenza è che, oltre alle finanze, vengano contemplati anche altri processi essenziali, quali ad esempio la gestione delle attività di manutenzione. Ciò contribuisce non solo ad aumentare l'efficienza delle procedure di lavoro, ma anche a semplificare le strutture IT e a ridurre considerevolmente i costi di adeguamento, integrazione e licenza.

- Moduli per tutti i tipi di beni strumentali, per edifici e relativi allestimenti, per impianti tecnici, fabbricati e reti di distribuzione, per aree verdi, impianti esterni e impianti per il traffico
- Assistenza per garantire la conformità e redigere tutta la documentazione relativa alla responsabilità personale e civile
- Processi di lavoro efficienti grazie all'integrazione di norme e fasi di lavoro specifiche
- Gestione integrata dei sistemi per tempi di reazione rapidi in caso di problemi; acquisizione ed elaborazione centralizzate di messaggi ed eventi
- Messaggi di sistema automatici sulle garanzie in scadenza, gli appuntamenti da rispettare e le attività da svolgere
- Efficiente gestione degli ordini con l'integrazione di sistemi ERP
- Soluzioni Mobile per l'esecuzione di verifiche e controlli
- Documentazione a norma di legge e possibilità di analisi e valutazioni complete
- I processi digitali integrati consentono di migliorare il grado di automazione dei processi secondari
- Assistenza CAD e GIS con progetti e carte interattivi

Panoramica

- Processi di manutenzione, verifica e controllo
- Gestione dei servizi
- Processi commerciali: ordini, contratti e controlling
- Norme, standard e disposizioni legali
- Un archivio dati centrale: la gestione di impianti e oggetti
- Web e Mobile



Processi di manutenzione, verifica e controllo

Manutenzioni, verifiche e controlli sono attività che richiedono la massima efficienza. Vista la miriade di norme vigenti e i numerosi requisiti previsti per controlli delle prestazioni trasparenti e documentazioni protette, non si può prescindere da un impiego mirato delle risorse informatiche a disposizione. Insieme a una gestione ottimizzata dei servizi, è possibile non solo accelerare e automatizzare processi finora molto lunghi e dispendiosi, ma anche semplificarli considerevolmente a tutto vantaggio dell'utente finale. Una delle chiavi di successo è proprio l'integrazione di processi digitali e l'impiego mirato di moderne applicazioni Mobile e Web.

Le nostre soluzioni CAFM/CMMS offrono tutte le funzioni tecniche, organizzative e commerciali richieste e tutti i processi per la programmazione della manutenzione, senza contare i controlli e le verifiche previsti per legge.

Per ogni processo o per i singoli tipi di oggetti e di impianti, sono disponibili specifici moduli tecnici preconfigurati. Tutte le informazioni vengono gestite in un database centrale e possono essere utilizzate senza limitazioni per problematiche e considerazioni sovraordinati.

 Gestione guasti ed eventi 	 Gestione delle attività di manutenzione 	 Gestione dei controlli 
 Collaudi e gestione guasti 	 Gestione degli incendi 	 Controllo apparecchiature mediche 
 Gestione delle aree verdi 	 Controllo degli alberi 	 Controllo dei giochi 
 Controllo delle strade 	 Sgombero e servizi invernali 	 CAD / GIS Viewing ed Editing 

Ulteriori processi operativi

 Gestione degli immobili 	 Gestione energetica 	 Gestione della pulizia 
 Gestione delle chiavi 	 Gestione veicoli e apparecchiature 	 Gestione magazzino e materiali 



Processi per la gestione dei servizi

Una gestione efficiente dei servizi racchiude in sé un considerevole potenziale di risparmio, accompagnato da una maggiore trasparenza e dalla documentazione delle prestazioni. È possibile automatizzare procedure di lavoro complete, snellendole e ottimizzandole attraverso processi digitali con applicazioni Mobile e basate sul Web.

Tutti i messaggi confluiscono immediatamente in un portale centralizzato, dal quale vengono poi trasferiti per la successiva elaborazione. I messaggi possono essere richieste o reclami, segnalazioni di guasti o danni, messaggi generati automaticamente da un sistema, ad esempio relativamente alla scadenza delle garanzie o a informazioni sui sistemi di gestione. Per l'ulteriore elaborazione sono disponibili funzioni flessibili, quali la creazione automatizzata dell'ordine, l'assegnazione a reparti, persone o aziende, informazioni di stato complete, la notifica ed escalation automatica, la gestione dei collaudi e l'abilitazione per la fatturazione a un sistema ERP. La nostra gestione dei servizi può essere utilizzata sia dai dipendenti interni sia da società di servizi. A seconda delle esigenze, i fornitori possono documentare i propri servizi tramite un portale Web o applicazioni Mobile.

I principali moduli della gestione dei servizi comprendono:



Help Desk
Ticket System



Gestione guasti
ed eventi



Gestione ordini,
attività e appuntamenti



Gestione dei contratti



Gestione della
garanzia



Collaudi e
gestione guasti



Gestione delle
notifiche



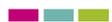
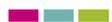


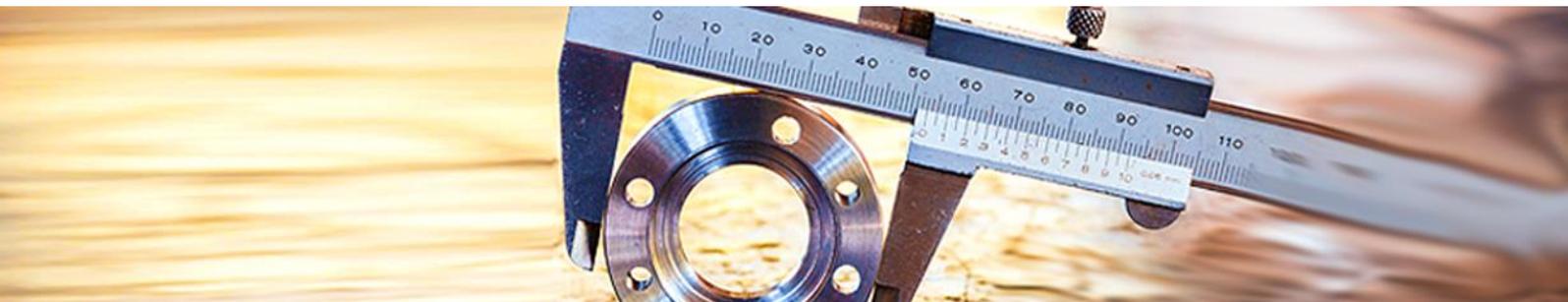
Processi commerciali: ordini, contratti e controlling

Insieme alla gestione di impianti ed oggetti, il settore ordini, contratti e controlling rappresenta il sistema di base delle nostre soluzioni CAFM. Ad ogni oggetto dell'impianto vengono assegnati in modo univoco ordini, attività, contratti, ecc. in modo da rendere possibile la valutazione delle più varie problematiche. Sono disponibili funzioni di serie importanti, come la gestione di contratti o garanzie, ma anche tutti gli strumenti necessari per il controlling e la rendicontazione.

I singoli moduli si trovano così a collaborare fianco a fianco con sistemi ERP fornendo informazioni importanti, quali ad esempio la completezza di prestazioni di servizio esterne, difetti che rientrano nella garanzia o collaudi irregolari. Di norma, grazie a queste sole informazioni ora disponibili da un unico sistema CAFM, si conseguono risparmi considerevoli.

La stretta interazione fra le nostre soluzioni e sistemi ERP come SAP si rispecchia, ad esempio, nel bilancio consuntivo delle spese di gestione. In una carta interattiva vengono visualizzate le diverse informazioni che si riferiscono alle unità spaziali.

- | | | |
|--|---|--|
|  Gestione indirizzi e contatti
 |  Gestione ordini, attività e appuntamenti
 |  Valutazione e rapporti
 |
|  Controlling, budget e costi
 |  Gestione dei documenti
 |  Gestione della garanzia
 |
|  Gestione magazzino e materiali
 |  Calcolo delle spese accessorie
 |  Gestione del personale
 |
|  Gestione dei contratti
 |  Valutazione dello stato
 |  Integrazione ERP
 |
|  Bilancio consuntivo delle spese di gestione
 | | |



Norme, standard e disposizioni legali

Un requisito fondamentale per la gestione dei beni strumentali è il rispetto di standard, norme e disposizioni legali. Ma anche il miglioramento dei processi di lavoro grazie a una gestione della qualità aziendale riveste un ruolo sempre più importante.

I nostri moduli aiutano i clienti ad uniformarsi alle disposizioni vigenti, ad utilizzare direttamente norme e standard e a mettere a punto un sistema di gestione della qualità interno.



Responsabilità dei gestori



Salute e sicurezza sul lavoro



Gestione della tutela ambientale



Legal Compliance



Norme e standard

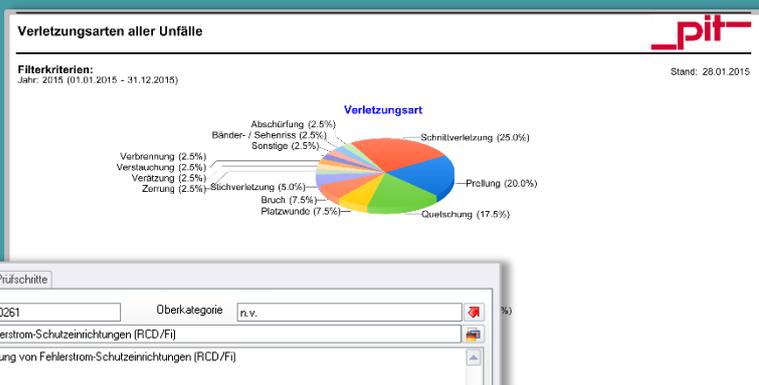


Gestione della qualità

Kontextbaum

Nummer

- [-] Kostengruppen DIN 276
 - [-] 100 - Grundstück
 - [-] 200 - Herrichten und Erschließen
 - [-] 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen
 - [-] Kostengruppen DIN 276
 - [-] 310 - Baugrube
 - [-] 320 - Gründung
 - [-] 330 - Außenwände
 - [-] 340 - Innenwände
 - [-] 350 - Decken
 - [-] 360 - Dächer
 - [-] 370 - Baukonstruktive Einbauten
 - [-] 390 - Sonst. Maßnahmen f. Baukonstr.
 - [-] 400 - Bauwerk - Technische Anlagen
 - [-] Kostengruppen DIN 276
 - [-] 410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
 - [-] 420 - Wärmeversorgungsanlagen
 - [-] 430 - Lufttechnische Anlagen
 - [-] 440 - Starkstromanlagen
 - [-] 450 - Fernmelde-/info.techn. Anlagen
 - [-] 460 - Förderanlagen
 - [-] 470 - Nutzungsspezifische Anlagen
 - [-] 480 - Gebäudeautomation
 - [-] 490 - Sonst. Maßn. f. techn. Anlagen
 - [-] 500 - Außenanlagen
 - [-] Kostengruppen DIN 276
 - [-] 510 - Geländeflächen
 - [-] 520 - Befestigte Flächen
 - [-] 530 - Baukonstruktionen in Außenanl.
 - [-] 540 - Technische Anlagen in Außenanlagen
 - [-] 550 - Einbauten in Außenanlagen
 - [-] 560 - Wasserflächen
 - [-] 570 - Pflanz- und Saatflächen
 - [-] 590 - Sonst. Maßn. f. Außenanlagen
 - [-] 600 - Ausstattung und Kunstwerke
 - [-] 700 - Baunebenkosten



Prüfvorschrift | Prüfschritte

Nummer: Oberkategorie:

Name: Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen (RCD/FI)

Text: Prüfung von Fehlerstrom-Schutzeinrichtungen (RCD/FI)

Geräteart:

Arbeitsvorschrift

Nummer: Oberkategorie:

Name: Aufgaben, Pflichten und Haltung im innerbetrieblichen Arbeitsschutz - GUV 50.7 2000-07

Text: Bundesverband der Unfallkassen (Hrsg.)
Für Unternehmen (Arbeitgeber, Führungskräfte, Versicherte (Beschäftigte), Fachkräfte für Arbeitssicherheit/Betriebsärzte, Sicherheitsbeauftragte, Estheller, Personal-/Betriebsräte
Bundesverband der Unfallkassen
www.unfallkasse.de

Arbeits Schritte / Material

0	Nummer	Name	Bemerkung
Keine anzuzeigenden Objekte.			

Neu Kopieren Löschen Bearbeiten



Gestione impianti e oggetti

La gestione di impianti e oggetti, elemento centrale del nostro sistema CAFM/CMMS, rappresenta l'archivio sovraordinato di dati e informazioni per tutti i beni strumentali ed è quindi fondamentale per gli ulteriori processi commerciali.

Ogni oggetto è corredato di tutte le informazioni rilevanti in una postazione centrale: record di dati, relazioni e assegnazioni, documenti, informazioni spaziali e collegamento a dati e processi diretti e indiretti. Al contempo è possibile integrare qui dati e processi provenienti da sistemi ERP. Lo stesso dicasi per i dati CAD e GIS, per le direttive e per i cataloghi.

La gestione di impianti e oggetti mette a disposizione configurazioni predefinite per i più svariati tipi di oggetti e di impianti, ad esempio:

- | | | |
|---|---|---|
|  Immobili |  Edifici, componenti e superfici |  Inventario immobiliare |
|  Sistemi di approvvigionamento degli edifici |  Impianti tecnici per l'edilizia |  Dispositivi antincendio |
|  Dispositivi medici |  Veicoli e apparecchiature |  Reti acque reflue |
|  Reti dell'acqua |  Reti del gas |  Reti teleriscaldamento |
|  Reti di energia elettrica |  Reti di telecomunicazioni |  Impianti tecnici e fabbricati |
|  Aree verdi e inventari |  Alberi |  Parco giochi Giochi |
|  Superfici esterne |  Strade e segnaletica |  Oggetti liberi |



Soluzioni Mobile

L'impiego di applicazioni Mobile e Web gioca un ruolo decisivo per l'efficienza dei sistemi CAFM/CMMS. Soluzioni di processo moderne, veloci e snelle, unite a soluzioni tecniche aggregate, mettono a disposizione specifiche informazioni e funzioni che sono necessarie nelle diverse fasi di lavoro e idealmente utilizzabili su tutti i terminali. L'utilizzo e la guida utente sono particolarmente intuitivi, semplificando in tal modo l'intero processo all'utente. Le soluzioni mobili sono lo strumento ideale per evitare dispersioni nel flusso di informazioni e realizzare processi digitali e per lo più automatizzati.

Panoramica applicazioni Mobile

Scelta esemplare di applicazioni::

- Gestione ordini e appuntamenti
- Gestione guasti e degli eventi
- Acquisizione dati/inventari/valutazione degli inventari
- Valutazione dei danni/documentazione
- Collaudi e gestione guasti
- Gestione della qualità
- Gestione formazione e training
- Gestione dei controlli di apparecchiature/impianti
- Gestione dei controlli dei dispositivi medici
- Gestione contatori e rilevamento dei valori di conteggio
- Gestione delle riparazioni (edifici, tecnica, inventario)
- Controllo della pulizia
- Consegna delle chiavi
- Gestione dei magazzini
- Prenotazione di locali
- Controllo degli alberi / dei giochi
- Controllo degli inventari nell'ambito della gestione delle aree verdi
- Controllo di strade e impianti per il traffico
- Sgombero e servizi invernali
- Aggiornamenti CAD e GIS Mobile
- Soluzioni GIS Mobile stand-alone
- ...
- Applicazioni liberamente configurabili





Soluzioni Web

Soluzioni Web CAFM/CMMS



Tutti i moduli CAFM/CMMS sono disponibili come WebClient. Questi ultimi possono essere organizzati secondo le proprie specifiche esigenze:

- **Soluzioni di processo** veloci e snelle che non richiedono una formazione specifica
- **Soluzioni tecniche** aggregate per la rapida acquisizione delle informazioni e una facile elaborazione dei dati
- Soluzioni su portale, sotto forma di **Help Desk / sistemi di ticketing** con i contenuti richiesti, come messaggi di errore, reclami, notifiche di richiesta, ad es. per pulizie speciali, denunce di smarrimento
- Le integrazioni disponibili comprendono i nostri componenti GIS/CAD basati sul Web

I WebClient sono intuitivi nell'uso e concepiti come aggregazione ottimale delle informazioni. Il ricorso al Responsive Design e ai comandi gestuali consente un utilizzo ottimale anche su tablet o smartphone.

Soluzioni Web GIS/CAD



Con mapAccel offriamo una soluzione Web scalabile: ideale per informazioni rapide e per la semplice elaborazione di dati geometrici, oltre che per valutazioni territoriali. Oltre all'uso come classica soluzione WebGIS, mapAccel offre il vantaggio di elaborare anche i dati CAD presenti nel database e di integrare modelli di dati BIM. In questo modo, in mapAccel è possibile utilizzare sia dati GIS che dati CAD, integrando alla perfezione ciò che si trova all'interno e all'esterno dell'edificio.

Ai fini della visualizzazione e della funzionalità spaziale, mapAccel può anche essere utilizzato come estensione nelle nostre soluzioni CAFM/CMMS.

La combinazione tra i componenti GIS, CAD e CAFM/CMMS all'interno di un'interfaccia intuitiva fa di mapAccel un sistema informatico interdisciplinare centrale compatibile con qualsiasi livello aziendale.



Soluzioni Web

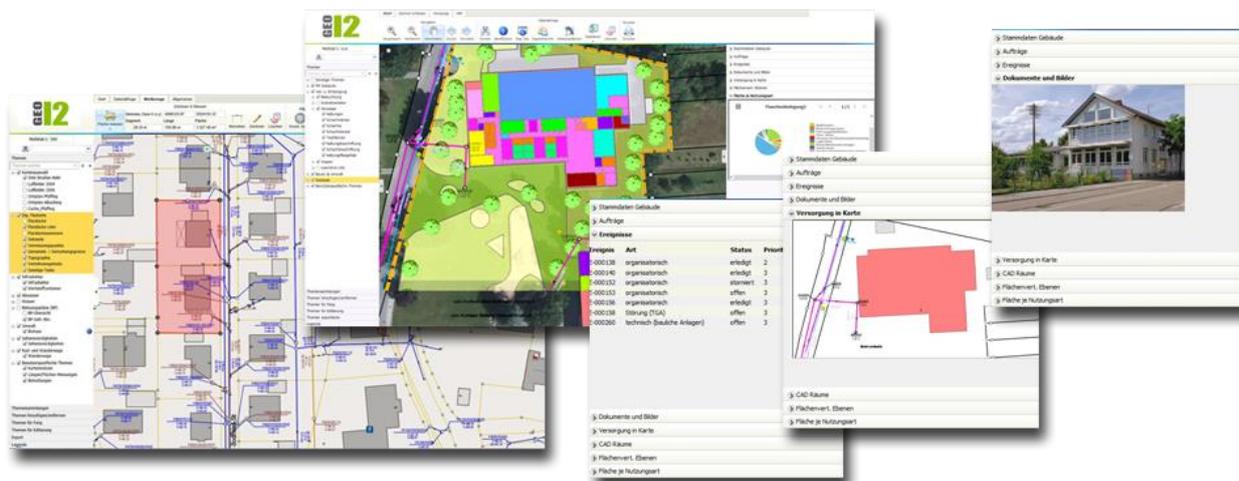
Sistemi informatici basati sul Web



Quasi tutti i settori aziendali hanno bisogno di dati e informazioni in un formato ridotto e aggregato per espletare il proprio lavoro. Il mero utilizzo di dati in singoli sistemi professionali non basta quindi per un'efficiente gestione dei dati e delle informazioni all'interno di un'azienda.

I nostri sistemi informativi territoriali basati su mapAccel e pit - FM raccolgono, mediante un approccio altamente integrativo, dati CAFM/CMMS, ERP, CAD e GIS e di altre fonti fornendo quindi informazioni appropriate relative ad attività e processi. Tutti i beni strumentali (asset) sono quindi disponibili, insieme a tutti i dati richiesti, in un sistema dinamico-interattivo centrale.

L'accesso alle informazioni su mappe o planimetrie interattive è estremamente semplice e fornisce al contempo una visione trasparente delle istanze richieste. I dati di posizione sono sempre estremamente chiari, è possibile attivare e disattivare singoli livelli di informazioni e riconoscere immediatamente eventuali interrelazioni o conflitti territoriali.



Soluzioni software



CAFM

Gestione di informazioni e processi



GIS / CAD

Progettazione, documentazione e visualizzazione



MOBILE

Flessibile e digitale



WEB

Dati e informazioni centralizzati

Campi d'impiego



Facility Management



Gestione tecnica degli impianti



Gestione dei spazi pubblici



Gestione delle attività di manutenzione



Gestione di dispositivi medici



Sistemi tecnici e informatici per comuni

Settori

- Energetico e servizi
- Servizi di FM
- Ricerca e Formazione
- Tempo libero e sport
- Sanità
- Commercio
- Real estate
- Industria
- Servizi all'industria
- Chiese
- Enti pubblici
- Arte e cultura
- Trasporti e logistica
- Banche e assicurazioni

Infrastructure | Facility | Utility Management



TOL
www.tol.info

TOL GMBH

Gerbersruhstr. 2/1
D-69168 Wiesloch
Tel. +49 (0) 6222 9719010
office@tol.info

Via B. Buozzi 12
I-39100 Bolzano (BZ)
Tel. +39 (0471) 068-600
contact@tol.info