

# Gruppo Contec e TeamSystem STR avviano l'innovazione nel Facility Management

---

*L'expertise tecnica ingegneristica in sinergia con lo sviluppo software innovativo conducono verso una nuova pratica nella gestione delle manutenzioni.*

---

A cura di Gruppo Contec  
[www.gruppocontec.it](http://www.gruppocontec.it)

Il dato secondo cui il costo di gestione di un edificio supera il costo di costruzione non è più una novità. Gli addetti ai lavori percepiscono da tempo la necessità di un cambio di rotta nella gestione del patrimonio edilizio. Eppure la **digitalizzazione dei processi** a cui assistiamo nell'ambito della progettazione e realizzazione dell'opera fatica a conquistare il settore del Facility Management.

Il Gruppo Contec e TeamSystem STR hanno affrontato il tema per trarne una risposta quanto più definitiva.

Nello studio sviluppato, è emerso che la ragione fondamentale si deposita attorno alla lacunosa consapevolezza della **gestione dell'informazione tecnica**.

#### **La gestione dell'informazione tecnica.**

L'informazione tecnica interviene nel processo di Facility Management con due principali finalità. Da un lato l'ordinaria **gestione operativa** dell'edificio in termini di amministrazione del patrimonio edilizio, gestione degli spazi, servizi e manutenzione. Dall'altro lato, invece, insistono gli **adempimenti legali**, in particolare la **sicurezza sui luoghi di lavoro e il management del rischio**.

Ed è qui che emerge uno dei perni innovativi per il Facility Management.

Ne è portavoce il **Gruppo Contec**, specializzato, tra gli altri, nel coordinamento unitario per il rispetto degli obblighi di legge e di controllo

delle rilevanze giuridiche legate alle attività di manutenzione.

L'obiettivo della ricerca messa in campo è di individuare procedure intelligenti e strumenti adeguati per disporre della **completa padronanza dell'informazione** che riguarda l'edificio nella sua complessità e la garanzia di **ottemperare agli obblighi legali** in tema di sicurezza sul lavoro derivanti.

#### **La necessità del know-how tecnico.**

Con questo scopo Contec e TeamSystem STR hanno **integrato** i rispettivi **know how tecnici** e sviluppato un **sistema informativo integrato VISION AM (Asset Management)** una piattaforma web a supporto dei processi di gestione e mantenimento di un patrimonio, tenendo conto degli obblighi di legge a carico del Committente per la corretta gestione delle ditte ai sensi del D. Lgs. n. 81/08 con l'imple-

mentazione di alert normativi e prestazionali e l'amministrazione degli asset edilizi, specie complessi.

La metodologia sottostante è il **Building Information Modelling BIM** - per definizione organizzazione dell'informazione tecnica - impiegato come **strumento di controllo e di supporto al decision-making** nella gestione del patrimonio edilizio.

#### **Un modello digitale informatizzato.**

Utilizzare un modello digitale informatizzato, associato ad un sistema di gestione dei dati e della documentazione, ottimizza la **condivisione dell'informazione**, il **controllo della sicurezza**, il **coordinamento e la valutazione del rischio**. Il Datore di Lavoro dispone di un efficace **strumento di tutela** nei confronti delle adempienze giuridiche che gli sono in capo per effetto del D. Lgs. n. 81/08, ma anche uno **strumento operativo** che gli consente di rendere efficace l'organizzazione della sicurezza come indicata nel Titolo I del medesimo decreto per la corretta gestione delle ditte manutentrici sia con contratti continuativi sia a chiamata, e nel Titolo IV, per rispettare gli adempimenti indicata nei cantieri temporanei e mobili.

