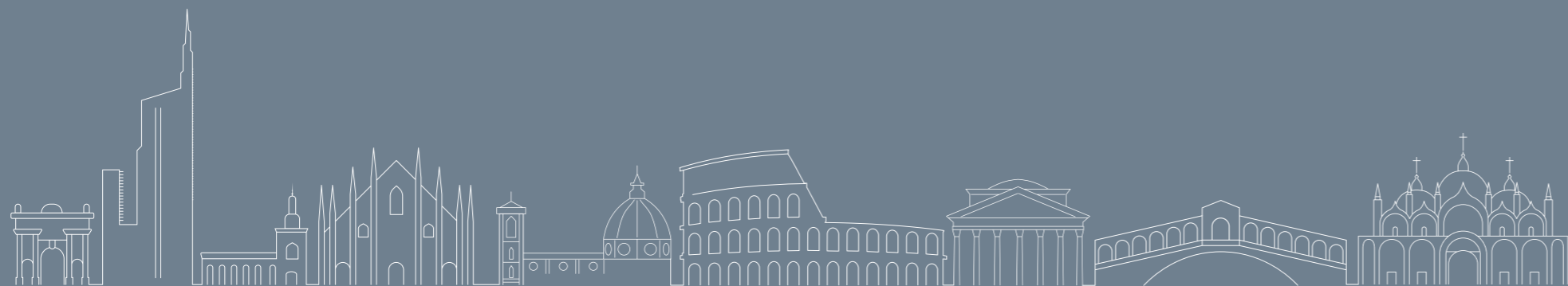




**Facility
Management**

Ricci S.p.A. lavora con flessibilità,
costanza e organizzazione.



Ricci S.p.A.

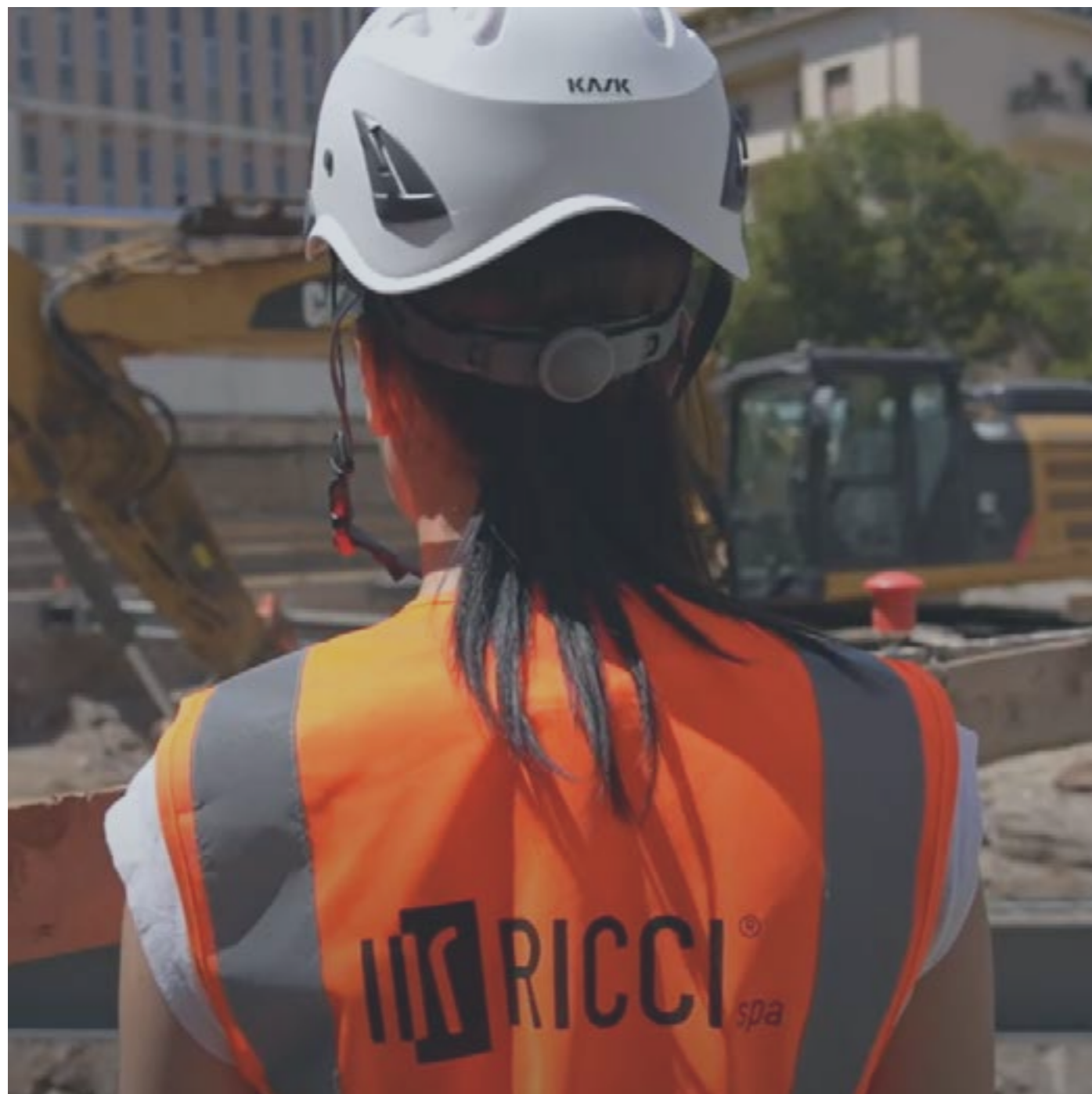
Facility Management

Ricci S.p.A. è un'azienda leader nel settore dell'edilizia con oltre 35 anni di esperienza.

Fondata nel 1986, l'azienda è sinonimo di qualità, innovazione e affidabilità. Ogni aspetto dell'Impresa è pensato per aderire alle esigenze dei Clienti e per raggiungere obiettivi sempre più alti e gratificanti.

Specializzata nella gestione integrata di progetti complessi, garantendo la realizzazione di opere che soddisfano i più elevati standard del settore, è in grado di offrire soluzioni su misura per ogni Cliente.

Ricci S.p.A., con la business unit ***Ricci facility management***, opera con esperienze dirette di gestione del patrimonio, con prestigiose realtà del Real Estate Nazionale.



Ricci Facility Management

Con una business unit interna dedicata, **RICCI S.p.A.** ha un ruolo fondamentale nel garantire la gestione e la manutenzione degli edifici esistenti.

Dalla manutenzione preventiva, correttiva civile e impiantistica, alla gestione operativa degli edifici, **RICCI facility management** assicura un ambiente sicuro, efficiente e conforme alle normative.

La pluriennale esperienza nel settore, qualifica **RICCI facility management** come partner affidabile capace di gestire patrimoni immobiliari di grandi dimensioni garantendo un servizio efficiente e tempestivo, nonché flessibile e in grado di adattare i servizi alle specifiche esigenze del Cliente.

Ricci Facility Management

Gestione dei processi di manutenzione

A | manutenzione riparativa o secondo condizione

Il concetto di manutenzione riparativa o secondo condizione è applicabile all'insieme dei servizi manutentivi che hanno come finalità la conservazione dello stato del patrimonio. Le manutenzioni riparative sono destinate al ripristino delle diverse anomalie ed alla conservazione del complesso nelle sue condizioni. Gli interventi di manutenzione riparativa scaturiscono dalle condizioni oggettive di degrado del patrimonio così come definite all'atto dei rilievi.

Per questa tipologia di attività **RICCI facility management** interviene tramite la propria struttura tecnico-operativa costituita da tecnici e squadre, anche di pronto intervento, secondo le varie necessità sia di carattere civile sia impiantistico. Al termine di ogni intervento, **RICCI facility management** fornisce un dettagliato report e, ove necessario, è in grado di fornire una aggiornata certificazione di conformità.

Ricci Facility Management

Gestione dei processi di manutenzione

B | manutenzione programmata

Con questa definizione si intendono le manutenzioni eseguite con strategie preventive o predittive: in questo caso si deve orientare la manutenzione alla preservazione del sistema con interventi preordinati in funzione delle risultanze delle indagini e dei rilievi dei singoli elementi costruttivi (manutenzione preventiva), ovvero all'osservazione sistematica del complesso allo scopo di promuovere provvedimenti generali tendenti a garantire la rispondenza dei sistemi ai reali fabbisogni (manutenzione predittiva).

RICCI facility management, ove il Cliente non fornisca un proprio capitolato tecnico, è in grado di proporre il proprio metodo esecutivo-gestionale della programmazione degli interventi, estesi ad ogni tipologia di componente della struttura immobiliare sia essa di tipo residenziale sia terziario-direzionale. La pianificazione delle azioni preventive programmate o predittive risponde:

- all'elaborazione di un cronoprogramma dettagliato di ogni componente della struttura immobiliare in funzione delle proprie caratteristiche fisiche o di manuale di manutenzione;
- al costante controllo periodico da parte dei propri tecnici operatori in grado di individuare il tempo residuo prima del guasto.

Ricci Facility Management

Gestione dei processi di manutenzione

C

manutenzione su richiesta

Riguarda gli interventi finalizzati all'eliminazione di anomalie edilizie e/o impiantistiche essenziali per la corretta funzionalità del complesso edilizio e gli interventi di rinnovo e ristrutturazione conseguenti a mutate esigenze di impiego degli ambienti ovvero a precisi adempimenti previsti dalla normativa vigente.

RICCI facility management opera tramite la propria struttura dedicata che è costantemente in linea con le strutture/ funzioni di cui il Cliente è dotato. ***RICCI facility management*** risponde prontamente ad ogni tipologia di intervento, le richieste sono quindi ricevute dalla centrale operativa la quale, in rapporto al grado di urgenza/necessità, immediatamente attiva i responsabili tecnici e di area che tramite le squadre specializzate intervengono prontamente.

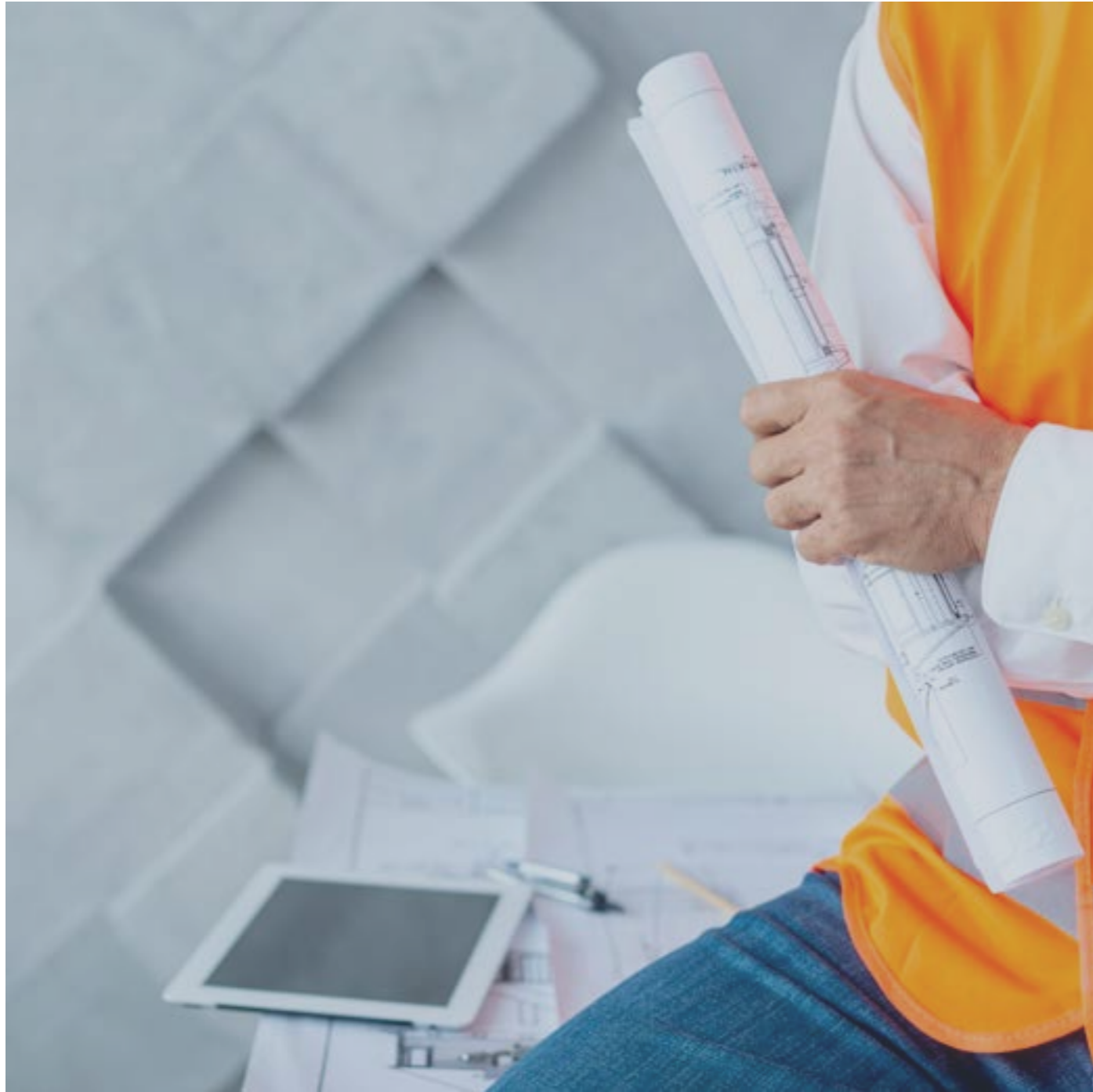
Ricci Facility Management

Gestione dei processi di manutenzione

D

revamping immobiliare

Nell'esecuzione di interventi di rinnovamento immobiliare (unità immobiliari, aree comuni, uffici, etc.), determinati da necessità per cessazione di locazioni, rinnovamento o per richieste specifiche etc., ***RICCI facility management*** è in grado di garantire l'operatività tramite squadre altamente specializzate nell'esecuzione degli interventi di ristrutturazione di medie e grandi dimensioni. Questa tipologia di interventi è assolta completamente sia con proprie squadre sia con partner fidelizzati. Inoltre ***RICCI facility management*** è in grado di fornire, tramite il proprio ufficio tecnico, un qualificato supporto anche per i necessari sviluppi progettuali in fase di costruzione.



Ricci Facility Management

Struttura Organizzativa

La struttura organizzativa con cui ***RICCI facility management*** sviluppa e garantisce l'efficienza della propria offerta è costituita da un'organizzazione specifica composta da funzioni collaudate da anni di operatività. Il Team dedicato infatti, assiste i Clienti nella gestione quotidiana e nella manutenzione degli edifici e degli impianti tecnici sia interni sia esterni in ogni ambito:

- Impianti Elettrici e Speciali;
- Impianti Meccanici;
- Impianti Idrici;
- Manutenzioni Civili e Strutturali.

Ricci Facility Management

Team di Gestione Operativa

- **Facility Manager:** coordina i tecnici e le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria impiantistica e civile.
- **Responsabile Tecnico della Manutenzione:** è il referente diretto del Committente nell'ambito della competenza specifica Impiantistica/Civile, organizza le squadre di intervento e ne assicura gli esiti risolutivi.
- **Operatori di intervento:** per la manutenzione ordinaria e straordinaria, *RICCI facility management* si avvale di personale altamente specializzato composto da Maestranze qualificate coordinate dal Responsabile Tecnico della Manutenzione che gestisce le task force.
- **Tecnici Progettisti:** ingegneri e architetti dedicati alla progettazione e riqualificazione delle unità immobiliari.
- **Tecnici di Controllo Qualità:** verificano l'esecuzione degli interventi, assicurandosi che siano conformi ai requisiti del Cliente, agli standard aziendali e alle normative vigenti.

Ricci Facility Management

Centrale Operativa

L'hub centralizzato coordina e gestisce tutte le attività di manutenzione e servizi attraverso:

- 1 **Call Center:** gestisce la ricezione, l'assegnazione e il monitoraggio delle richieste dei Clienti, garantendo interventi rapidi e precisi con tecnici e operatori pronti a intervenire h. 24.
- 2 **Software di gestione e comunicazione:** per tracciare richieste di intervento, pianificare manutenzioni e gestire risorse.

Ricci Facility Management

Centrale Operativa

Il software di gestione e comunicazione centralizza tutte le richieste di intervento e consente di:

- Registrare e tracciare le richieste dei clienti in tempo reale;
- Assegnare le richieste al team competente;
- Monitorare l'avanzamento degli interventi e fornire aggiornamenti tempestivi ai Clienti;
- Analizzare i dati raccolti per ottimizzare i processi di manutenzione e migliorare continuamente la qualità del servizio.



I Nostri Clienti

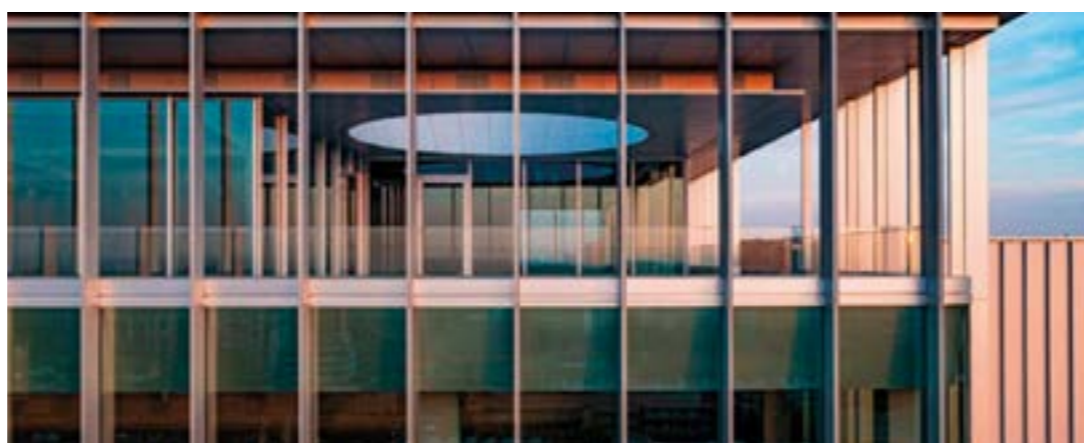
MILANO
David Lloyd Malaspina
Exclusive Club



MILANO
Teatro Franco Parenti/Bagni Misteriosi
Attività Turistica



LODI
Ex Linificio di Lodi
Centro Culturale



MILANO
Whitemoon
Business district

MILANO
Via Montebello 18
Banca Intesa San Paolo

ROMA/MILANO
Allianz
Compagnia Assicurativa

ROMA/MILANO
Assicurazioni Generali
Compagnia Assicurativa

Contatti

Sede Legale

Ricci S.p.A
Via Sabotino, 45
Roma, 00195
P.Iva 01777861004
CF 07442170580

Sede Roma

Viale Luigi Schiavonetti, 282
Pal. D - Roma, 00173
+39 06 95 59 591
posta@riccispaspa.it

Sede Milano

Via Giacomo Leopardi, 1
Milano, 20123
+39 02 48 10 10 04

Canali di Comunicazione



**Da oltre 35 anni lavoriamo
per costruire e valorizzare
le eccellenze Italiane.**



www.riccispa.it