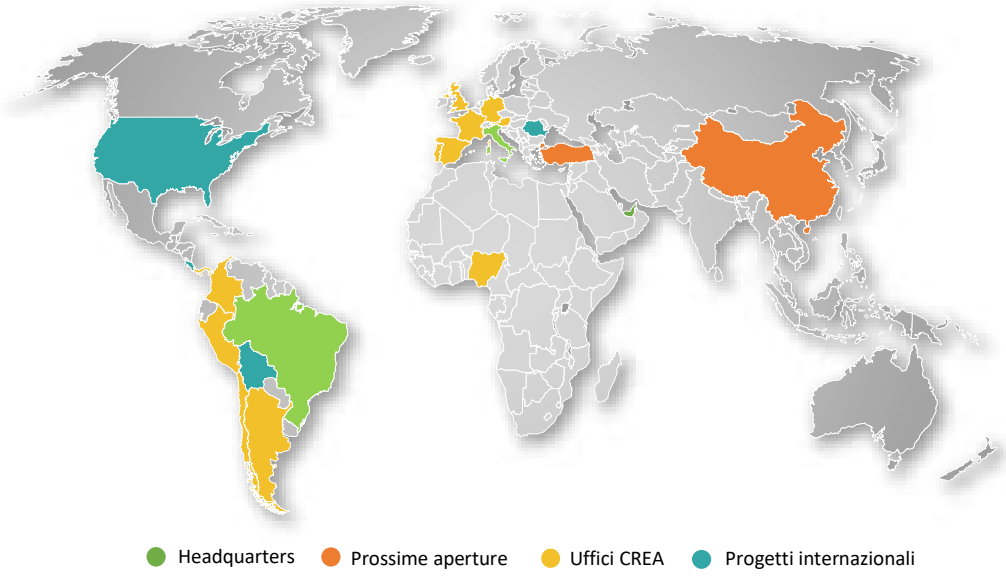
Le sedi e la presenza internazionale



eFM lavora in Europa, MEA e LATAM

eFM è socio fondatore di **CREA** (Corporate Real Estate Advisor) un'alleanza internazionale fondata per fornire "Global solutions with local delivery": soluzioni di Real Estate e Facility Management ad Aziende Multinazionali adottando una strategia centralizzata ma considerando le specificità locali.

Corporate Real Estate Advisors

Global solutions with local delivery

... more than a thousand International clients

3g office workplace innovation · BUSINESS FACILITIES · eFM · HENT Consulting · reality consult

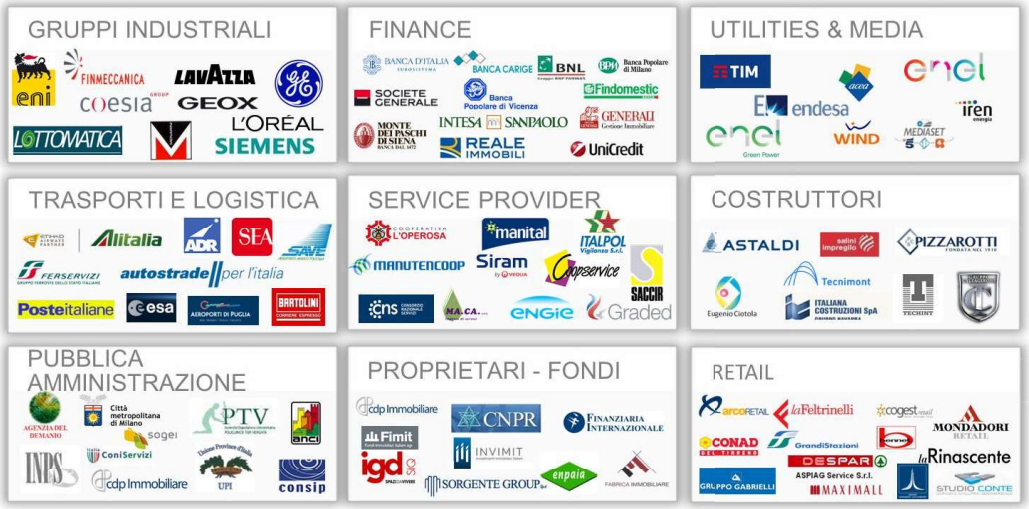
eFM è parte dei **1.600** Business partner **ARCHIBUS** presenti in **190 paesi**.

eFM è fondatore del "Southern Europe Chapter" di CORENET GLOBAL, l'associazione internazionale dei Corporate Real Estate che raggruppa **7.000** associati **nei 5 continenti** (70% delle Aziende di Fortune 100 e 50% delle Forbes Global 2000)

I nostri Clienti e Partner

- I nostri Clienti sono tra le maggiori organizzazioni a livello internazionale: in 16 anni abbiamo aiutato oltre 200 aziende.

Lavoriamo con le principali Aziende Italiane



- Un network internazionale per accrescere il valore alle nostre soluzioni.

UNI ISO 9001:2008 | OHSAS 18001:2007 | ISO 14001:2004

Design & Project

L'esperienza e la competenza di eFM combinate con le soluzioni innovative (BIM, simulazioni, realtà aumentata, IOT, BMS, modelli predittivi) garantiscono il rispetto della qualità e dei tempi di realizzazione, ambienti ottimizzati per il benessere e il comfort degli utenti e di minimizzare i costi aggiuntivi di costruzione. Ogni progetto è pensato nell'ottica della futura gestione e manutenzione.

CONSULENZA

- Studi di fattibilità e concept design
- Progettazione dei servizi (ingegneria dei flussi logistici, simulazioni)

SISTEMI INFORMATIVI

- Building Information Modeling (BIM)
- Soluzioni integrate per la gestione dei progetti (capital project management, program & project management, capital budgeting)
- Commissioning, Augmented Reality (AR)

SERVIZI DI INGEGNERIA

- Program & project management, procurement
- Architettura, progettazione e ingegneria civile, MEP - HVAC (design, permessi, direzione lavori, gestione della sicurezza)
- Topografia, servizi tecnici
- Place View

Facility Management

Affianchiamo i proprietari immobiliari e le aziende corporate per ottimizzare l'acquisto, la gestione e il controllo dei servizi di facility assicurando processi efficienti e organizzazioni sostenibili.

CONSULENZA

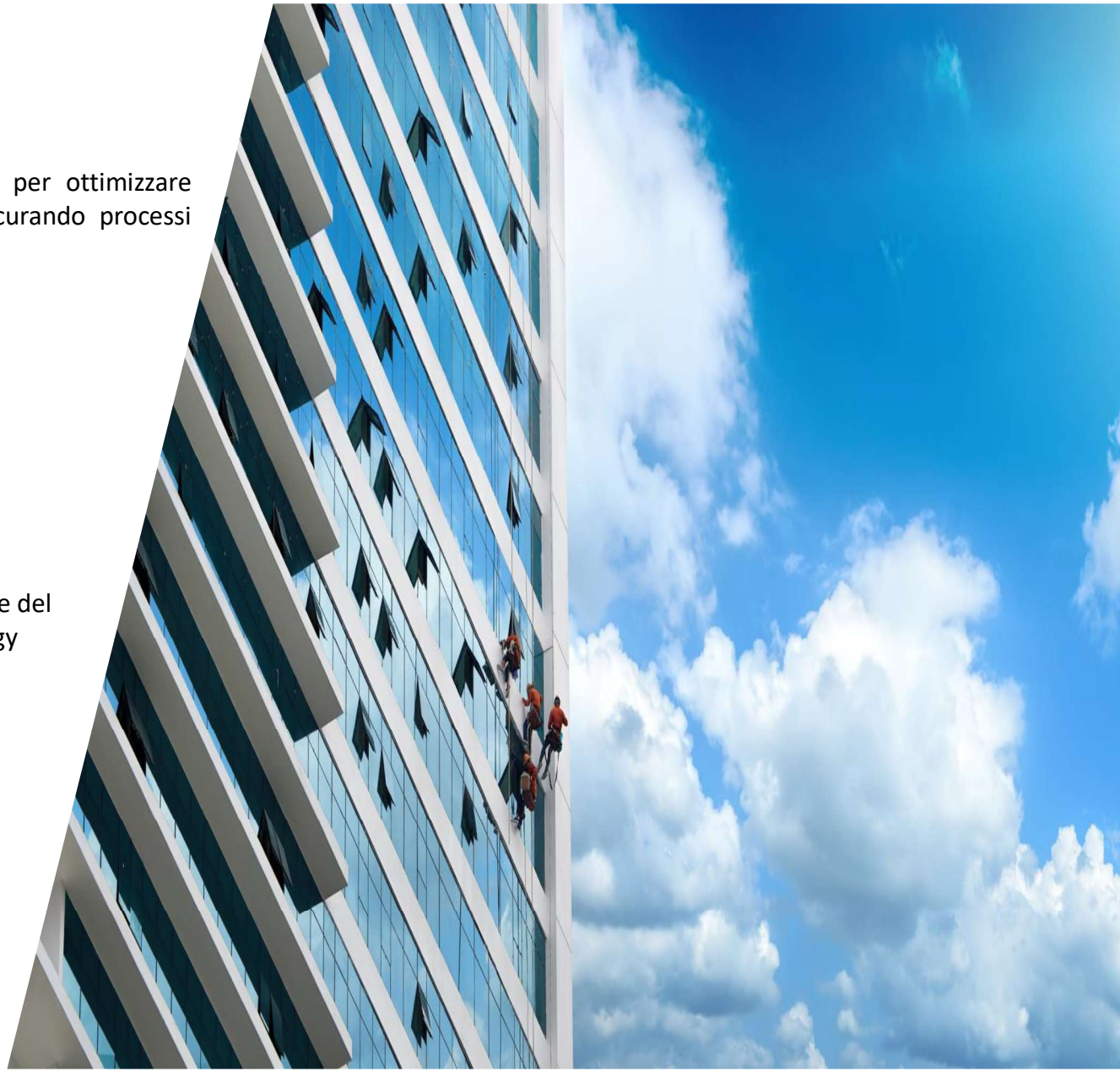
- Strategic sourcing e miglioramento delle performance
- Progettazione dei servizi (reengineering processi, digitalizzazione e simulazioni)
- Service desk e Outsourcing

SISTEMI INFORMATIVI

- Sistemi integrati di Smart building e flexible workplace
- Sistemi integrati per la gestione degli spazi e del facility management (IWMS – CAFM), energy management, HSE management
- Internet of things & Building Management System (BMS)
- Asset Indoor positioning

SERVIZI DI INGEGNERIA

- Space planning & space management
- Facility, operation e gestione delle manutenzioni
- Compliance management
- Asset & fleet management



Asset & Property Management

Affianchiamo le Aziende nelle decisioni strategiche immobiliari.
I servizi che offriamo sono il risultato di una profonda conoscenza sul campo, derivante da oltre 16 anni di esperienza, una rete di oltre 300 professionisti e sistemi informativi verticali che raccolgono a vario titolo 70 milioni di mq di patrimonio.

CONSULENZA

- Advisory (studi di fattibilità, valutazioni e transazioni)
- Business Process Reengineering (BPR) & consulenza strategica
- Building Condition Assessment

SISTEMI INFORMATIVI

- Gestione portafogli immobiliari
- Compliance & risk management
- Gestione progetti capitale
- Gestione e pianificazione degli spazi

SERVIZI DI INGEGNERIA

- Property management
- Servizi professionali (due diligence tecniche e ambientali, audit e rilievi)
- Compliance e risk management

Energy & Sustainability

Soluzioni integrate per diminuire i costi di gestione degli immobili, aumentare la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro, migliorare l'impatto ambientale e il comfort delle persone.

CONSULENZA

- Strategic Sourcing
- Energy assessment
- Energy auditing

SISTEMI INFORMATIVI

- Energy Service Management
- Sistemi integrati di gestione degli immobili e degli impianti
- BMS & IOT

SERVIZI DI INGEGNERIA

- Green Building
- ESCO, audit energetici, simulazioni modelli energetici, progettazione e ottimizzazione delle performance energetiche, LEED e certificazioni green building
- Smart Energy management
- HSE Services (due diligence ambientali, analisi dei rischi, safety management)

People & Culture Evolution

Grazie alla recente Partnership con la società BLOOM abbiamo arricchito le nostre competenze con quelle umaniste. Siamo quindi in grado di supportare le **aziende** a essere **ambienti ingaggianti** e le **persone** a essere **protagoniste** della propria **evoluzione**.

Favoriamo un modello di azienda incentrato sull'**energia, l'autonomia, l'entusiasmo e la creatività** delle persone che la vivono.

I nostri principali ambiti di intervento di consulenza su Learning & Development, Comunicazione ispirazionale e Engagement:

Per le aziende che puntano ad essere Smart Field in Smart Building: luoghi fisici, organizzativi e culturali capaci di stimolare l'Engagement e l'Evoluzione delle proprie persone offriamo:

- Culture Transformation Management
- Learning & development,
- Comunicazione interna,
- Gaming & Engaging.

Le nostre soluzioni per lo smart building

PREDICTIVE MAINTENANCE, BIG DATA E MACHINE LEARNING

Per anticipare i guasti e intervenire prima che gli impianti e le macchine si fermino

SIMULAZIONE DEI SERVIZI

Per vivere il funzionamento dell'immobile e la gestione dei servizi fin dalla fase di progettazione

NETWORK OPERATIONS CENTER (NOC)

Per un efficace ed efficiente controllo degli edifici, degli asset e delle operation attraverso un'unica sala virtuale

BIM & IWMS

Integrazione tra il Building Information Modeling (BIM) e l'Integrated Workplace Management System (IWMS) per amplificare il potenziale del BIM nella gestione del real estate e dei processi di facility management

CREACTIVE ASSISTANCE

Un assistente virtuale personalizzabile che aiuta gli utenti durante il lavoro quotidiano

SMART BUILDING & IOT

Per gestire in modalità intelligente e automatizzata gli edifici, i servizi e il flexible workplace

PLACE VIEW

Una soluzione per rendere gli edifici «smart», in grado di monitorare, prevedere e pianificare la manutenzione degli edifici

SERVICE DELIVERY PLATFORM

Una piattaforma informativa on the cloud che integra tutti gli stakeholders per gestire efficacemente ogni fase del ciclo di vita dell'immobile

HEALTH, SAFETY & ENVIRONMENT

Per gestire in modalità integrata la salute, la sicurezza e i controlli ambientali

crea²

creactive assistant

my eFM

I sistemi informativi immobiliari per ottimizzare la gestione

eFM offre sul mercato le Piattaforme Informative "best in class" per la gestione del Patrimonio Immobiliare

eFM sta gestendo con le piattaforme immobiliari **oltre 70 milioni di mq di Patrimonio Immobiliare**

Piattaforma di mercato con add-on proprietari	Sistema Proprietario	Piattaforma di mercato	Piattaforma di mercato
ARCHIBUS	esse•re Microsoft®	SAP	maximo enterprise

myeFM

MyeFM è la piattaforma proprietaria che integra molteplici piattaforme e differenti stakeholders fornendo una sola soluzione per gestire on cloud ogni fase del ciclo di vita dell'immobile

myeFM

GESTIONE PORTAFOGLI IMMOBILIARI

- Portfolio Forecasting
- Gestione Portafogli Immobiliari
- Gestione locazioni
- Gestione Costi
- Gestione Tasse
- Ripartizione e Fatturazione dei costi
- Non Performing Loan
- Accounting

CAPITAL BUDGETING

- Gestione budget
- Gestione progetti
- Valutazioni condizioni
- Commissioning

GESTIONE E PIANIFICAZIONE SPAZI

- Space Planning strategico
- Inventario e prestazione spazio
- Gestione Occupazione
- Riaddebito Spazi
- Pianificazione strategica spazi

COMPLIANCE MANAGEMENT

- Document compliance management
- Site compliance
- Workforce compliance

OPERAZIONI FABBRICATO

- Interventi su richiesta
- Manutenzione Preventiva
- Valutazione condizioni
- Procedura guidata Call Center
- Gestione magazzino
- Manutenzione predittiva
  Gestione forza lavoro

PROCUREMENT & SERVICE CONTRACT MANAGEMENT

- Gestione Fornitori
- Gestione contratti di servizio
- Gestione acquisti e contratti

SERVIZI PER IL LUOGO DI LAVORO

- Prenotazioni
- Service Desk
- Hoteling
- Fleet Management

GESTIONE DI RISCHI E AMBIENTE

- Valutazione sostenibilità ambientale
- Gestione energetica
- Edificio sostenibile
- Gestione rifiuti
- Preparazione in caso di emergenza
- Gestione conformità
- Riqualificazione edificio
- Ambiente Salute e Sicurezza

GESTIONE TRASLOCHI E SPOSTAMENTI

- Gestione traslochi e spostamenti

ESTENSIONI TECNOLOGICHE

- Integrazione con modelli BIM
- Integrazione GIS
- ARCHIBUS Mobile Framework
- Framework per gli Indicatori di Prestazione

GESTIONE ASSET

- Asset Management
- Portale Asset
- Gestione arredi e apparecchiature
- Gestione reti e telecomunicazioni
- Mobility

Esse-re

PROPERTY | FACILITY | SVILUPPO

BUDGET | AGENCY | VENDITE

1. INVENTARIO
(consistenza immobiliare)

2. PROPERTY CLIENTI
(gestione dei contratti, locazione attiva e passiva)

3. GESTIONE DEL CREDITO
(gestione della morosità)

4. POTENZIALI CLIENTI
(supporto all'agency)

5. IMU/TASSE
(fiscalità immobiliare)

6. PROPERTY FORNITORI
(gestione dei contratti, di fornitura)

7. MANUTENZIONE SU GUASTO
(ticket di intervento)

8. MANUTENZIONE PROGRAMMATA
(piani di manutenzione)

9. ONERI ACCESSORI
(ribaltamento costi)

10. ASSET
(statistiche/report)

11. INIZIATIVE IMMOBILIARI
(sviluppo)

12. VENDITE
(iter di vendita)

13. CONTROLLI
(rilievo delle anomalie)

Professional Services

PIATTAFORMA

ASSET & PORTFOLIO MANAGEMENT	CONDITION ASSESSMENT &COMPLIANCE MGMT	CAPITAL BUDGETING & PROJECT MNGT	SALES	PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT	
Anagrafica Immobiliare e Catastale	Valutazione Stato Conservativo ScoreCard Priorità Intervento	Masterplan interventi	Piano Vendite e Transazioni	Gestione Contratti	Anagrafica Tecnica Impiantistica
Anagrafica Spazi e Gestione Planimetrie	Scadenziario Adempimenti	Gestione progetti (Gantt, Budget, …)	Gestione Portale Vendite	Fatturazione Attiva e Passiva	Manutenzione a chiamata
Analisi Redditività e Pianificazione strategica	Rischi Impatto Ambientale	Vendor Management (Anagrafica, Rating, Compliance)	Scheda Immobiliare	Tasse e Tributi	Manutenzione preventiva
Valori Immobiliari ed Analisi di Mercato	Custodia e Tutela	Place View		Gestione Cespiti	Gestione Contratti di Servizio SLA
				Gestione Costi	Energy Management

FASCICOLO IMMOBILE (VETRINA) E CRUSCOTTI DIREZIONALI ED OPERATIVI

SERVIZI TECNICI

Rilievi e censimenti	Assessment Compliance Documentale e Digitalizzazione	Assessment Organizzativo, Progettuale, Sostenibilità	Marketing Immobiliare	Gestione Contratti e Locazioni	Gestione Condominiale
Progettazione Architettonica, e Impiantistica, Capitolati	Due Diligence	Permessi, Titoli edilizi ed approvazioni	Agency	Gestione Presa in carico e rilascio immobili	Building Management
Progettazione Servizi, Capitolati	Rilievo Stato Conservativo	Progettazione, Direzione Lavori e Sicurezza	Fascicolo Rogito	Gestione Incassi Solleciti e Morosità	Monitoraggio Livelli di Servizio e Di Spesa
Gestione Catastale	Audit Ambientali e Diagnosi Energetiche	Construction & Project Management	Assistenza Notarile	Centrale di Coord. e Controllo Operativo	Customer Satisfaction e Vendor Control
Valutazioni Immobiliari	Regolarizzazioni	Commissioning		Rendicontazione Tecnica ed Economica	

INTEGRAZIONI

INTEGRAZIONE CON ERP CONTABILI

INTEGRAZIONE CON PIATTAFORME DEI FORNITORI DI SERVIZI

INTEGRAZIONE CON SISTEMI BUILDING AUTOMATION (BMS)

eFM EUROPA

ROMA
via Laurentina, 455
00142
tel + 39 06.5400064
fax + 39 06.5406116

MILANO
via A. Doria, 3
20124
tel. +39
02.76390291
fax +39 02.76021863

eFM AMERICA LATINA

RIO DE JANEIRO
Rua Miguel Lemos, 41
CEP 22071-000
Copacabana
Rio de Janeiro (RJ)
tel. +55(21) 3251 6501 -2

SAN PAULO
Rua Gregório Serrão, 173
CEP 04106-040
Vila Mariana
São Paulo – SP
tel.+55 (11) 5083.7446

eFM MEA

DUBAI
Middle-East Operations
Dubai Internet City
Building 4
tel +971 56 2723323

SEDI CREA

AUSTRIA
FRANCIA
GERMANIA
ITALIA
PORTOGALLO
SPAGNA
REGNO UNITO
ARGENTINA
BRAZILE
CILE
COLOMBIA
PANAMA
PERU'
NIGERIA

marketing@efmnet.com

Rev.10_ITA