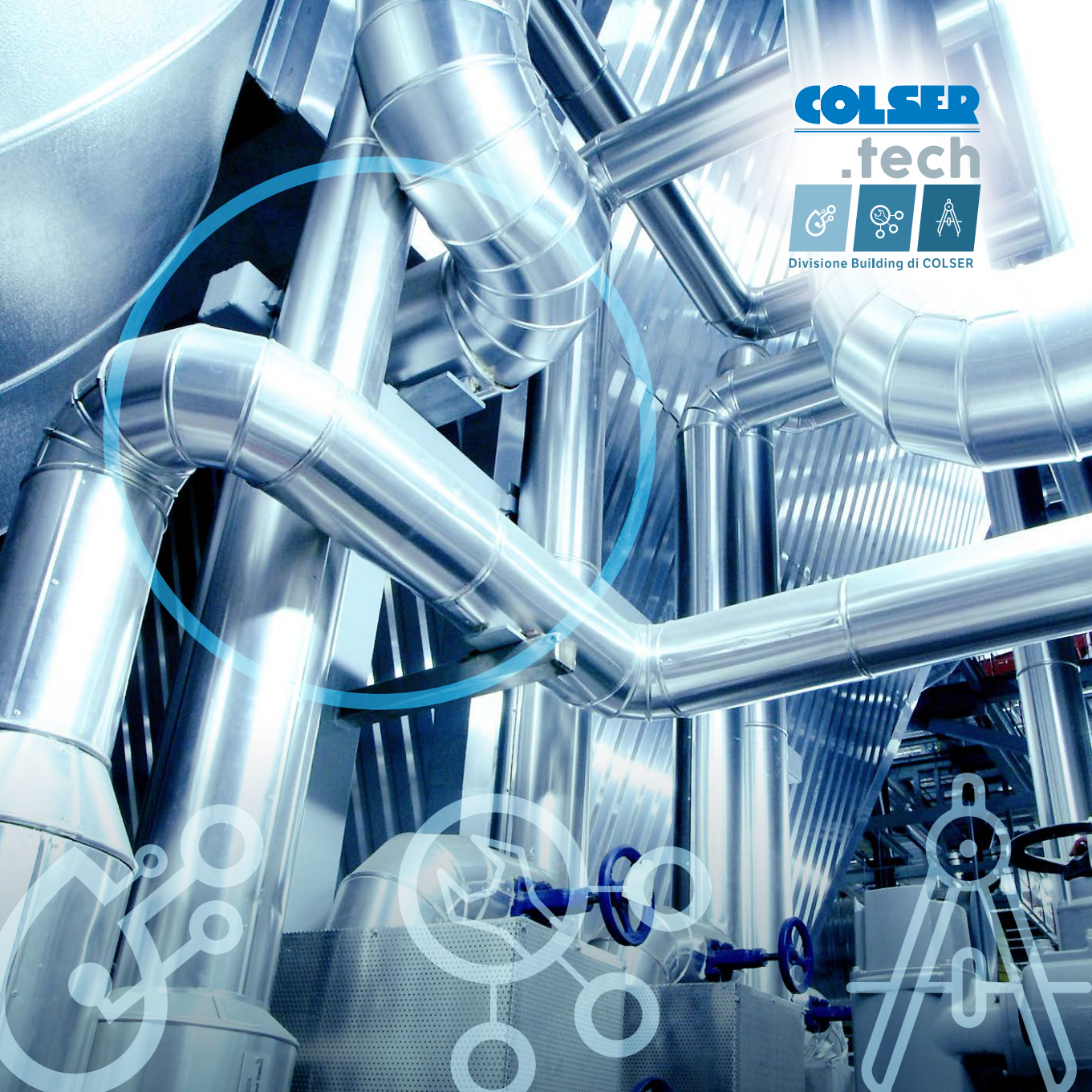

COLSER
.tech
Divisione Building di COLSER



INDICE

5
COLSER
Chi siamo ***pag. 5***

6
COLSER TECH
Valori e risorse ***pag. 7***
I Servizi ***pag. 8***
Aree di intervento ***pag. 10***

12
CERTIFICAZIONI
pag. 12



COLSER .cleaning & soft facility management
Divisione Servizi di COLSER



COLSER .log
Divisione Logistica di COLSER



COLSER .tech
Divisione Building di COLSER



COLSER .green
Divisione certificata EU Ecolabel

COLSER | Chi siamo

COLSER, leader multiservizi in Italia, offre soluzioni specializzate per prendersi cura dei bisogni delle imprese, delle comunità e delle persone, migliorando ogni giorno gli ambienti dove si lavora e si vive il quotidiano. Oltre ai servizi di **cleaning** e **soft facility management**, dall'esperienza di COLSER sono nate altre tre divisioni:

- **COLSER Log** | specializzata in logistica integrata
- **COLSER Tech** | specializzata nella manutenzione e gestione degli edifici e degli impianti
- **COLSER Green** | impegnata nello sviluppo di progetti di sostenibilità ambientale e nei servizi di cleaning certificati Ecolabel UE

Ogni servizio di COLSER è in grado di coniugare innovazione, sostenibilità ambientale, benessere della persona e qualità della prestazione.

www.colser.com



COLSER TECH

La divisione tech è specializzata nella **manutenzione** e **gestione degli edifici e degli impianti**, che completa l'offerta dei servizi di **facility management**, integrando un know-how tecnico-gestionale di eccellenza, proveniente dalle maggiori realtà impiantistiche italiane, con una consolidata esperienza nel settore.

Attiva 24h su 24h, 365 giorni l'anno, COLSER Tech opera nei settori **industriale-farmaceutico**, nella manutenzione delle utility di stabilimento (HVAC, impianti elettrici, antincendio, etc.), nella manutenzione dei depositi farmaceutici a temperatura controllata, nel **settore terziario evoluto** (banche, centri direzionali), nella **gestione di RSA** per garantire continuità di servizio, massimo comfort ambientale e costante monitoraggio e applicazione dei protocolli per ridurre i principali inquinanti indoor, **appalti museali**, con particolare attenzione alle condizioni termoigrometriche ambientali per la conservazione del patrimonio storico-artistico e progetti illuminotecnici mirati alla valorizzazione delle opere esposte.

Scopri COLSER Tech

Valore e risorse

COLSER Tech sviluppa **soluzioni integrate** che vanno dalla progettazione alla costruzione, all'assistenza, alla manutenzione e alla gestione di sistemi complessi per i settori delle infrastrutture, del commercio, dell'industria, della sanità, della farmaceutica e dell'energia.

La divisione tech offre un servizio di **Customer Care**, attivo **24 ore su 24, 365 giorni all'anno**, per tutta la durata del periodo contrattuale, garantendo così la reperibilità gestionale e operativa in ogni momento per la risoluzione puntuale e affidabile di qualsiasi problematica insorta.

La presenza dei **Site Manager** sui servizi, dotati di formazione ed esperienza in GMP ed energy management, costituisce un aspetto qualificante e fondamentale per COLSER Tech. Infatti, oltre alla gestione delle attività fisse di esercizio e alla manutenzione secondo il capitolato, queste figure sono impegnate nel monitoraggio dei consumi e nella valutazione di fuori limite degli Energy Performance Indicator (EnPi), come prescritto nelle politiche energetiche della certificazione UNI EN ISO 50001 "Sistemi di gestione dell'energia".

I Servizi

1. MANUTENZIONI E INGEGNERIA DELLA MANUTENZIONE

Servizi di **gestione, conduzione e manutenzione di tutte le utilities di edificio**, compreso il coordinamento e la supervisione, con attività di rendicontazione periodica e puntuale e l'utilizzo di software specifici. **Ingegneria della manutenzione**, con analisi e definizione delle politiche manutentive in funzione di controllo diagnostico periodico, trend analysis e dell'evoluzione tecnologica, gestione impiantistica ed energetica globale con CMMS. Gestione in **outsourcing** di tutte le attività non *core* del processo produttivo del cliente, compresa la gestione manutentiva del building.

2. IMPIANTI TECNOLOGICI

Progettazione, realizzazione e gestione di *impianti tecnologici* civili ed industriali; **impianti elettrici**, quadri elettrici e cabine di trasformazione, meccanici e speciali, centrali termiche idriche e frigorifere; **impianti di condizionamento**, H.V.A.C., idrosanitari e reti antincendio; **impianti di spegnimento e rivelazione** incendio e gas; **impianti di illuminazione, sicurezza**, elettronici; **impianti di produzione energia** elettrica, termica e frigorifera da fonti alternative e **impianti di processo** alimentari e farmaceutici.

Adeguamenti impiantistici, comprese opere civili e finiture, soluzioni volte al **risparmio energetico** e al contenimento dei fenomeni di inquinamento ambientale, oltre all'utilizzo di **tecnologie innovative *filter less***, a **basso consumo** e a **nullo impatto ambientale** per l'abbattimento degli inquinanti e delle polveri sottili, al fine di garantire ambienti più puliti e più facilmente sanificabili.

3. BUILDING KEEPING

Interventi strutturati e dedicati per la minuta manutenzione e piccole riparazioni (idrauliche, elettriche, arredi e finiture, etc.), piccoli lavori di muratura, ripristino di tinteggiatura interna e piccoli traslochi.

4. SMART BUILDING MANAGEMENT

Technology Management

Interventi di innovazione tecnologica e infrastrutturale delle aule didattiche, tra cui ***full outsourcing*** e **manutenzione** (ordinaria e straordinaria) delle tecnologie audio/video e ICT per la didattica, per la comunicazione (es. sistemi di Digital Signage) e per l'informazione agli utenti (es. Info Point e Way Finding) negli spazi comuni, **gestione** di guasti, malfunzionamenti e **richieste di supporto** tecnico e operativo.

BMS - Building Management System

Tutti gli asset impiantistici sono gestiti attraverso BMS (Building Management System) di ultima generazione (SAUTER, SIEMENS, etc.). Il sistema computerizzato di supervisione degli impianti tecnologici ha le seguenti funzioni principali: permette il comando, la regolazione e la taratura da remoto degli impianti di condizionamento, il controllo intelligente degli apparati di climatizzazione, la veicolazione degli allarmi per l'attivazione degli interventi, il controllo dello stato dei componenti più importanti della distribuzione elettrica (bassa tensione e media tensione), il controllo parametri dei componenti elettrici critici (trasformatori, gruppi elettrogeni, etc.) e i comandi d'illuminazione interna, esterna e delle parti comuni.

Building Monitoring

Monitoraggio dei parametri ambientali, dello stato di manutenzione di strutture ed impianti, dell'utilizzo dei sistemi tecnologici e dei flussi negli spazi in gestione. Il feedback continuo degli ambienti permette di gestirli con maggiore efficacia ed efficienza e di minimizzare i consumi disaggregandoli per zone, per singola stanza o per abitudini personali.

Gestione manutentiva del settore farmaceutico

Alla **gestione manutentiva integrata** dei depositi farmaceutici a temperatura controllata (ambiente GDP certificato LEED Gold v4.1 O+M), si aggiungono i **servizi manutentivi alle *utilities*** degli stabilimenti produttivi farmaceutici (ambienti GMP), in cui avviene la produzione dei farmaci. Ci si riferisce, in particolare, agli impianti HVAC di stabilimento, centrali termiche, centrali frigorifere, torri evaporative, impianti di produzione ad aria compressa, impianti di addolcimento, centrali PW *Purified Water*, sistema di depurazione dell'acqua, gestione delle acque reflue, etc.

La conduzione e manutenzione avviene con il **personale di presidio di diversa specializzazione** (conduttori generatori di vapore, termotecnici, elettrostrumentali), che garantisce il servizio su turni, con il coordinamento di un ***Site Manager*** dedicato. Il servizio prevede la presenza e il supporto al cliente durante tutte le ispezioni di Enti Terzi Governativi (Aifa, FDA, Ministero della salute, etc.)

Aree di intervento

INFRASTRUTTURE

FARMACEUTICO - SANITARIO

INDUSTRIA

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

TERZIARIO EVOLUTO

UTILITY

SOCIOASSISTENZIALE

BENI ARTISTICI E CULTURALI





CUSTOMER SERVICE

24 ore

365 giorni

LE CERTIFICAZIONI

ATTESTATO DI ASSEVERAZIONE
MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLA SICUREZZA

UNI ISO 45001
SISTEMA DI GESTIONE DELLA SICUREZZA

SA 8000
SISTEMA DI GESTIONE DELLA RESPONSABILITÀ SOCIALE

MODELLO ORGANIZZATIVO E DI GESTIONE
AI SENSI DEL D.LGS. 231/2001

UNI ISO 37001
SISTEMA DI GESTIONE PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

F-GAS
REGOLA LA GESTIONE DEI GAS SERRA (COLSER Tech)

ECOLABEL
MARCHIO UE PER LA QUALITÀ ECOLOGICA DEI SERVIZI

FidESG®
ORGANIZATION ESG RATING & RISK; SUSTAINABILITY REPORT

ISO 14064-1
INVENTARIO EMISSIONI GHG

UNI EN ISO 14067
CARBON FOOTPRINT DEI SERVIZI

UNI EN ISO 14001
SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE



UNI EN ISO 9001
SISTEMA DI GESTIONE PER LA QUALITÀ

ISCRIZIONE ALLA ***WHITE LIST***
DELLA PREFETTURA DI PARMA

UNI EN 16636
PEST MANAGEMENT

RATING DI LEGALITÀ RICONOSCIUTO DALL'AGCM

UNI 11926
SERVIZI AUSILIARI ALLA SICUREZZA

IFS LOGISTIC VER. 2.3
SERVIZI LOGISTICI, QUALITÀ E SICUREZZA DEI PRODOTTI

ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE ALLA ESECUZIONE DI LAVORI PUBBLICI (SOA)
CATEGORIE OS28 – OS30

UNI/PDR 125
SISTEMA DI GESTIONE PER LA **PARITÀ DI GENERE**

UNI EN 13549
SISTEMI DI MISURAZIONE DELLA QUALITÀ DEI SERVIZI DI PULIZIA

UNI ISO 30415
SISTEMA DI GESTIONE DELLE RISORSE UMANE: **DIVERSITY & INCLUSION**


PowerBOX 4KF
Outputs
MQTT API Protocols
Cloud
RMS
Watchdogs
Rules
Users
Schedules
Settings
Log



Via G.S. Sonnino, 33 A | 43126 Parma
Tel. 0521 497111 | Fax 0521 497150
www.colser.com | colser.tech@colser.com
www.gruppocolseraurora domus.com