



MAINTENANCE TECHNIQUE ET PERFORMANCES DURABLES

GMAO
« CLÉ EN MAIN »
100% SaaS



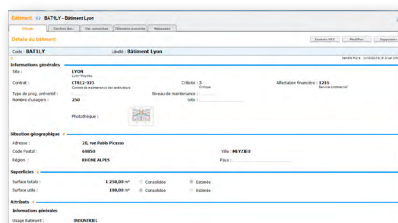
GMAO TERTIAIRE MÉTIER

Des interventions de maintenance les plus simples aux projets de renouvellement importants, la GMAO SamFM répond aussi bien aux préoccupations du gestionnaire d'immeubles qu'à celles de l'exploitant de maintenance et des services techniques. Grâce à ses fonctionnalités multiples et complètes, gérez aisément l'ensemble des interventions liées à la vie des immeubles dont vous avez la gestion.



Fonctionnalités de la GMAO SamFM - maintenance technique et performances durables :

- Gestion des données
- Gestion des interventions
- Gestion documentaire
- Gestion des performances durables
- Rapports et tableaux de bord
- Plan de maintien des actifs



Données géographiques & techniques / Gestion des attributs

GESTION DES DONNÉES

SamFM vous permet de répertorier toutes les données techniques et géographiques de votre immobilier, et vous offre un large panel de fonctionnalités paramétrables.

■ Données géographiques

Les espaces sont définis selon 5 niveaux de décomposition géographique : site, bâtiment, zone, local et sous-local. Chaque niveau de cette décomposition est clairement identifié par une fiche signalétique personnalisable en fonction de vos besoins (ajouts d'attributs...).

■ Données techniques

SamFM vous propose une décomposition des données techniques en : domaine, famille d'équipement, équipement sur 9 niveaux. Une hiérarchie parallèle des composants (domaine, composant type, composant) est également disponible. Vous retrouverez, pour chaque niveau de décomposition technique, des fiches signalétiques personnalisables. Les fiches équipements, par exemple, vous permettent de définir pour un même équipement jusqu'à 5 types de références (fabricant, fournisseur, installateur, mainteneur, SAV) en lien avec le module «annuaire». Les dates d'achat, d'installation, de mise en exploitation, de début et de fin de garantie, le modèle d'équipement et les caractéristiques techniques peuvent également y être précisés. Enfin, comme pour les données géographiques, vous pouvez ajouter des attributs qui permettront d'adapter ces fiches à l'ensemble de vos besoins.

■ Interaction entre données géographiques et techniques

Les référentiels géographiques et techniques sont liés entre eux avec les notions de réseau et desserte. De cette manière, vous visualisez rapidement la chaîne hiérarchique d'une installation ainsi que les locaux desservis par un équipement. Vous

pouvez mettre en place des alertes sur les interruptions de services prévisibles.

■ La gestion des stocks

SamFM permet une gestion simple et performante des stocks : le multi-magasin, la notion «d'interchangeables», les catalogues fournisseurs, l'assistance au réapprovisionnement. De plus, l'intervenant peut mentionner dans son compte rendu les fournitures utilisées au cours d'une opération et permettre ainsi une mise à jour automatique des stocks.

■ La gestion des attributs

En plus des champs proposés par l'outil, l'utilisateur peut créer ses attributs. Cette fonctionnalité permet à l'utilisateur d'insérer des informations propres à son activité mais aussi à sa société. Ces attributs sont des champs à part entière, ils peuvent figurer dans des rapports d'activité et être déclinés sur les fiches bâtiments, équipements...

■ Connecteurs

Dans le but d'éviter à l'utilisateur de saisir la même information dans deux systèmes différents, des connecteurs ont été créés, permettant ainsi d'établir une passerelle entre les deux systèmes (flux entrants ou sortants). Les données qui peuvent être transférées entre SamFM et la plateforme chez le client sont les suivantes :

- Connecteurs génériques (modifiable directement par l'utilisateur),
- Connecteur LDAP (annuaire entreprise),
- Connecteurs de levées de réserve (validation des informations par les bureaux de contrôle),
- Connecteurs GTC (message d'alerte permettant d'anticiper et d'éviter tous types de pannes).



GESTION DES INTERVENTIONS

Depuis leur ordinateur ou leur smartphone, les intervenants de maintenance peuvent accéder aux opérations qu'ils doivent effectuer, établir leur compte rendu en intégrant des commentaires, fournitures et relevés de compteurs et mesures mais aussi créer de nouvelles demandes. De leur côté, les superviseurs peuvent accéder aux comptes rendus des techniciens, les modifier et les valider. Techniciens et superviseurs ont également la possibilité d'effectuer des comptes rendus et supervisions groupés. De plus, à chaque étape d'une intervention, il est possible d'envoyer un e-mail aux différents acteurs : demandeur, équipe de travaux, superviseur... mais aussi de créer de nouvelles demandes, voire de réaliser des comptes rendus directs (demande + compte rendu en même temps).

Maintenance corrective

Les opérations correctives qui font le quotidien de la gestion immobilière sont facilement prises en compte dans SamFM. Ces interventions peuvent être rattachées à un domaine, un équipement, un type de défaut, un bâtiment, un local...

Maintenance préventive

La maintenance préventive des bâtiments concerne une multitude d'équipements de même nature. Pour cette raison, le programme préventif dans SamFM s'organise par famille d'équipements selon une gestion calendaire, par comptage ou par mesure. SamFM permet également une personnalisation complète de ce programme au niveau de chaque équipement avec :

- la saisonnalité,
- la fusion / effacement (ex. gamme mensuelle qui s'efface ou fusionne avec une gamme trimestrielle),
- la progression des temps de prestation en fonction des heures réellement effectuées
- La mise en place d'un programme préventif est donc réalisée en un temps record.

De plus, au-delà d'une maintenance préventive par équipement, SamFM permet de créer du préventif par local mais aussi par bâtiment et par site. Par ailleurs, la planification automatique permet de visualiser sur un planning les interventions planifiées et réalisées en fonction du potentiel humain. Si la charge de travail par personne est trop importante, sur un simple glisser/déposer, il est possible de reporter l'intervention sur une période dont le potentiel humain reste faible, ce qui permet de lisser le planning de charges.

Tournées

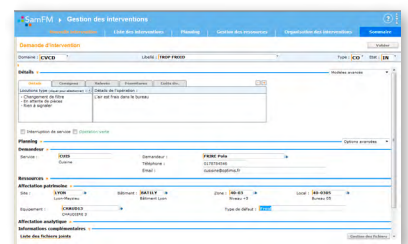
Constituées de tâches élémentaires associées aux éléments du patrimoine, les tournées sont programmées selon des critères géographiques (relevés de compteurs et de mesures, fournitures, prestations diverses...) ou thématiques (inspection réglementaire, contrôle qualitatif). Il est possible d'ajouter une note afin d'évaluer les prestations réalisées.

Workflows

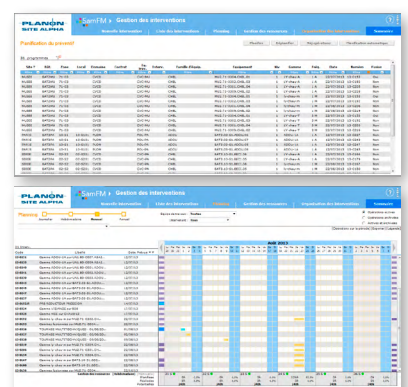
Le circuit de gestion permet au gestionnaire de déterminer les étapes et approbations préalables au traitement de chaque demande d'intervention (ex. : validations obligatoires, transmissions, affectations, demande de soumission préalable...). Ces approbations et étapes peuvent être définies à n'importe quel moment lors d'une intervention et deviennent obligatoires après un certain délai de non-réponse. Par ailleurs, en cas d'absence de la personne en charge de cette tâche, il est possible de déterminer un suppléant qui, le cas échéant, pourra valider les demandes d'intervention.

Gestion des devis

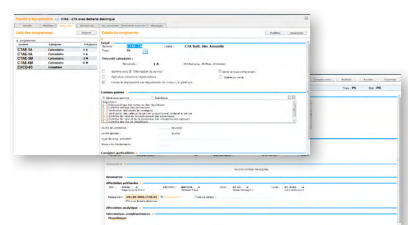
Il est possible d'associer un devis à chaque intervention et d'y retrouver l'ensemble des informations demandées. Le devis, pré-structuré, peut être rempli à l'aide d'un bordereau de prix. Le devis est ensuite soumis à validation par l'acteur concerné.



Maintenance corrective : demande d'intervention



Maintenance préventive : planification et planning



Maintenance préventive



■ Gestion des délais d'intervention

Grâce à la notion de criticité, la gestion des délais d'intervention devient entièrement personnalisable. SamFM vous offre la possibilité de calculer le délai d'intervention en jours ouvrés ou non ouvrés. Par ailleurs, la criticité s'applique aux domaines, équipements, gammes de maintenance, bâtiments, ou encore aux services. Elle peut être manuelle, semi-automatique (calculée mais modifiable) ou automatique (calculée selon des règles et non modifiable) et prendre en compte les périodes d'astreinte. Il existe plusieurs délais possibles pour une opération :

- D1 > Délai limite d'acquittement,
- D2 > Délai limite de démarrage de l'intervention,
- D3 > Délai limite de fin d'intervention,
- Planification des interventions et gestion des ressources.

La planification des interventions dans SamFM tient compte de la disponibilité des intervenants (astreintes, congés, jours fériés, périodes d'ouverture de site...). Ainsi, vous pouvez visualiser des plannings annuels, mensuels et hebdomadaires à partir desquels les interventions peuvent être reprogrammées par simple glisser/déposer. De plus, vous avez la possibilité d'exporter vers Excel votre planning annuel.

GESTION DOCUMENTAIRE

Une bonne gestion de la documentation technique contribue indéniablement à une maintenance de qualité. Grâce à SamFM, tous les documents techniques sont facilement accessibles (pièces écrites, documents scannés, plans, notes de calcul, photos, sons, vidéos...). Ils peuvent être liés à l'ensemble des données techniques et géographiques du patrimoine immobilier géré. La gestion documentaire s'effectue sur plusieurs niveaux avec l'armoire multimédia et l'outil VisioDoc.

■ L'armoire multimédia : bibliothèque dans

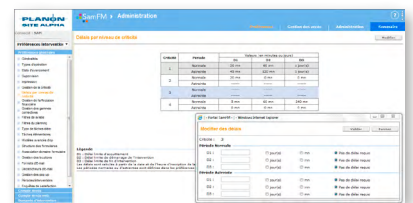
laquelle sont classés tous vos documents. L'armoire multimédia offre aux différents acteurs une gestion documentaire thématique en ligne et permet de télécharger les documents :

- Plans des sites,
- Schémas électriques,
- PV de contrôle technique,
- Baux commerciaux, etc.

■ L'outil VisioDoc fournit des informations de

qualité sur les données graphiques de vos bâtiments. Plébiscité par les gestionnaires immobiliers, il permet une consultation en ligne de tous les types de plans de vos bâtiments, mais aussi, d'un simple clic, de les imprimer en partie, en entier ou encore à échelle réduite. Intégrant un viewer AutoCAD, cet outil vous fournit les informations liées à vos plans et dessins, telles que les surfaces, les équipements... et vous permet de gérer vos demandes de plan.

Pour aller plus loin, vous disposez d'un lien vers les outils classiques de Space Planning.



Gestion des délais d'intervention

GESTION DES PERFORMANCES DURABLES

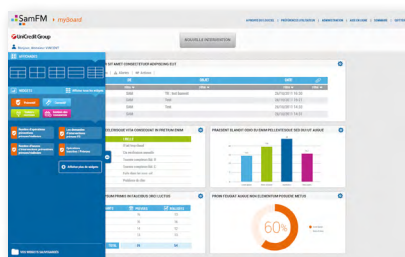
■ Energies, eau et déchets

Avec SamFM, vous enregistrez et suivez toutes les consommations (électricité, gaz, eau, ...) ainsi que les quantités évacuées par type de déchets (papier, carton, verre, etc...). Il vous est possible de surveiller les consommations et leurs évolutions pour cibler les points faibles et y remédier. Consultez immédiatement des analyses par m², par immeuble, par usager... 4 niveaux (région, agence, site, bâtiment) sont disponibles pour gérer vos consommations énergétiques et vos flux de déchets. La consolidation des données relevées peut être effectuée, au choix, sur l'un de ces 4 niveaux.

Par ailleurs, des alertes sur consommation vous permettent d'être averti quand un seuil au préalable déterminé a été atteint, voire dépassé.



Rapports d'activités



MyBoard

RAPPORTS ET TABLEAUX DE BORD

SamFM vous fournit des informations-clés sur l'activité de maintenance de vos édifices.

- **Le module Web Reporting** permet de disposer de rapports d'activité entièrement personnalisés, une conception claire et une utilisation intuitive en font un outil essentiel de votre gestion au quotidien. Le module Web Reporting vous permet :
 - d'accéder à votre patrimoine (données géographiques, données techniques, documentation associée, ...) sous la forme de fiches descriptives,
 - de consulter et de suivre l'état d'avancement de l'activité maintenance,
 - de consulter l'historique du site,
 - de visualiser à tout instant la synthèse de l'activité, selon vos propres critères,
 - d'éditer un rapport d'activité qui peut être mis en ligne à destination des personnes concernées.

En outre, de multiples analyses sont disponibles, soumises à la confidentialité de chaque utilisateur et des tris et des sélections multiples permettent de réaliser des statistiques précises, sous forme de tableaux ou de graphiques.

■ Indicateurs de performance

SamFM crée et mémorise automatiquement des indicateurs liés à l'activité de maintenance et au niveau de service et d'état du patrimoine. En temps réel, ces indicateurs précis et complets permettent un retour d'expérience sur l'activité de maintenance de vos sites. Ils peuvent être généraux ou déclinés par service, bâtiment, contrat, équipe de travaux, équipement... Vous pouvez les retrouver facilement à partir d'un écran «Indicateur d'activité» ou dans la fiche de l'élément concerné.

■ Tableau de bord

MyBoard est le prochain tableau de bord de votre activité. Personnalisable directement par l'utilisateur, son ergonomie adaptée facilite l'affichage des indicateurs de performances ainsi que l'accès à des fonctions essentielles de SamFM. Dans une vue d'ensemble, MyBoard vous permet une réactivité optimale et améliore l'expérience utilisateur de SamFM.

■ Rapports d'activité

Une interface ergonomique vous permet de créer en quelques clics vos propres listes et rapports d'activités et d'établir ainsi vos synthèses hebdomadaires, mensuelles, annuelles... Un certain nombre d'éléments peuvent être insérés par glisser/déposer dans les rapports : des indicateurs, des historiques, des listes d'opérations, des commentaires... Des rapports peuvent ainsi être créés sur : activité/intervention, activité/stock et activité/consommation. Une fois le rapport structuré et la période définie, SamFM génère votre rapport en un temps record. Il est également possible de générer un rapport à partir d'un modèle Excel spécifique.



PLAN DE MAINTIEN DES ACTIFS

Associés aux maintenances préventives et correctives, les outils de SamFM vous permettent d'alimenter des plans de renouvellement et d'investissements sur 3 à 5 ans et de suivre leur mise en application.

■ Gestion des contrats et projets

Afin d'obtenir une analyse pertinente de votre activité, les interventions techniques peuvent être associées à un contrat ou projet.

■ Gestion budgétaire

Grâce aux exercices budgétaires mis à votre disposition dans SamFM, bénéficiez d'une intégration de vos commandes et factures associées à votre exploitation et obtenez un prévisionnel des dépenses.

■ Gestion des actifs

À l'occasion des opérations quotidiennes, un suivi régulier des actifs peut être réalisé et inscrit dans SamFM : durée de vie des équipements, coût de renouvellement, état

de santé... éléments essentiels à la gestion pluriannuelle des travaux.

■ Gestion des alertes

Pour détecter des menaces potentielles et ainsi limiter les risques, SamFM gère les alertes telles que la suppression d'un site, d'un bâtiment, local ou équipement... Ces alertes permettent aussi d'identifier des points de mesure, de type mesure ou consommation qui ont une valeur qui diffère des relevés précédents. Par exemple : relevé non effectué ou réinitialisation d'un point de mesure.

■ Gestion des déficiences

Une déficience constate un problème et permet de décrire ses causes et les actions nécessaires à sa résolution. Associée aux interventions, la gestion des déficiences permet de juger de l'état de santé des équipements ou actifs concernés, et constitue une aide à la décision pour la mise en place du plan de maintien des actifs.

Présent à l'échelle internationale, le Groupe Planon aide les organisations à relever avec succès les défis du Facility Management et de l'immobilier d'entreprise. Ses applications haut-de-gamme et la qualité de son support client sont aujourd'hui reconnues par les professionnels du secteur.

En France, l'entité Planon Site Alpha combine les savoir-faire du leader européen de l'édition de solutions de gestion immobilière (Planon) et du spécialiste des logiciels de gestion technique bâtiments (Site Alpha). Au travers de cinq solutions, sa gamme complète de logiciels permet ainsi aux professionnels du secteur de gérer l'ensemble des problématiques relatives au Facility Management, à la gestion des espaces de travail, à la gestion de la maintenance, aux services aux occupants et à la gestion des portefeuilles immobiliers, et de mener une démarche environnementale durable.

Fondé en 1982, le groupe Planon compte plus de 1800 clients dans 40 pays et dispose de bureaux en France mais aussi en Allemagne, en Autriche, en Belgique, au Canada, aux États-Unis, en Inde, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni et à Singapour. planonsoftware.com

FRANCE

Immeuble Les Portes de Paris
1, rue du Rempart
93196 Noisy-le-Grand Cedex
Tel.: +33 (0)1 55 85 09 00

INTERNATIONAL

Wijchenseweg 8
6537 TL Nijmegen
Pays-Bas
Tel.: +31 24 641 31 35