



Facility



UN SEUL PROGICIEL POUR LA GESTION GLOBALE DE VOTRE PATRIMOINE ET DE VOS ÉQUIPEMENTS

- › Référentiel patrimoine et équipements (carnet de santé, surfaces...).
- › Gestion locative du bâti et non-bâti (occupants, contrat locatif, quittancement des baux...).
- › Interactivité avec : plans .DWG (AutoCAD®), SIG (ArcGIS®), maquettes BIM.
- › Gestion des services aux occupants.
- › Maintenance curative, préventive, sécurité...
- › Intégration des rapports réglementaires.
- › Pilotage des prestataires (contrats, garanties...).
- › Processus SAV (clients, devis...).
- › Performance énergétique et environnementale (supervision, objets connectés...).
- › Connecteurs intégrés : GTC, GTB...

RÉFÉRENTIEL PATRIMOINE

Structurer votre patrimoine

Votre parc immobilier, vos terrains, vos équipements techniques sont décrits à l'aide d'arborescences interactives, en liaison avec vos photos, plans au format .DWG (AutoCAD), maquettes numériques BIM, ou encore Systèmes d'Informations Géographiques.

Ces arborescences facilitent la recherche, la navigation et la consolidation des informations selon différents axes : géographique, technique, réseaux... Vous combinez les modes d'affichages et retrouvez ainsi un patrimoine bâti et non-bâti sur une carte (ArcGIS, OpenStreetMap...). Vous poursuivez la navigation à l'intérieur de celui-ci pour agir sur les équipements techniques installés. Les modifications s'effectuent simplement par glissé-déplacé souris. Elles sont archivées et datées. Vous retrouvez ainsi la situation de votre patrimoine à toute date passée. Vous disposez également d'une bibliothèque de lots techniques intégrée.

|| Vos patrimoines bâtis et non bâtis décrits par des arborescences intuitives associées à une représentation graphique ou géographique. ||

Connaître votre patrimoine

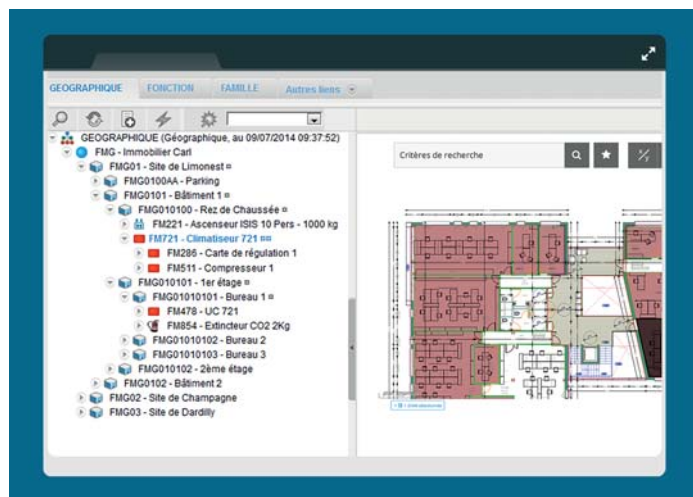
Chaque élément-clé du patrimoine (site, bâtiment, étage, local, terrain, équipement technique...) est décrit par une fiche d'identité adaptée. Ces fiches intègrent le carnet de santé, les caractéristiques techniques, les garanties, les documents multimédias, les surfaces, les valeurs d'amortissement, les parcelles occupées, les voies & adresses géocodées...

Vous disposez aussi d'informations de suivi : historique des interventions et des diagnostics, programmation des visites préventives et réglementaires...

Les occupants sont affectés à leurs locaux ce qui permet d'optimiser les surfaces occupées. Le suivi administratif du patrimoine est décrit et tracé, depuis l'acte d'acquisition du bien jusqu'à sa cession.

Les contrats locatifs (baux bailleurs ou preneurs) sont suivis de la signature à l'état des lieux, jusqu'au quittancement des loyers et des charges.

La performance énergétique est optimisée grâce au suivi des compteurs énergétiques (kWh, m³...) et aux objets connectés (couplage température - consommation d'un climatiseur...). Vous maîtrisez ainsi les consommations et mettez en place une politique de management énergétique impliquant vos occupants.



Un lien éventuel avec votre GTB/GTC automatise la récupération des valeurs compteurs ou des alarmes.

La modélisation graphique des réseaux électriques, gaz, téléphonie... facilite la préparation des interventions et permet de mesurer des conséquences d'une avarie sur les équipements dépendants. Elle renforce également la sécurité des occupants et du personnel.

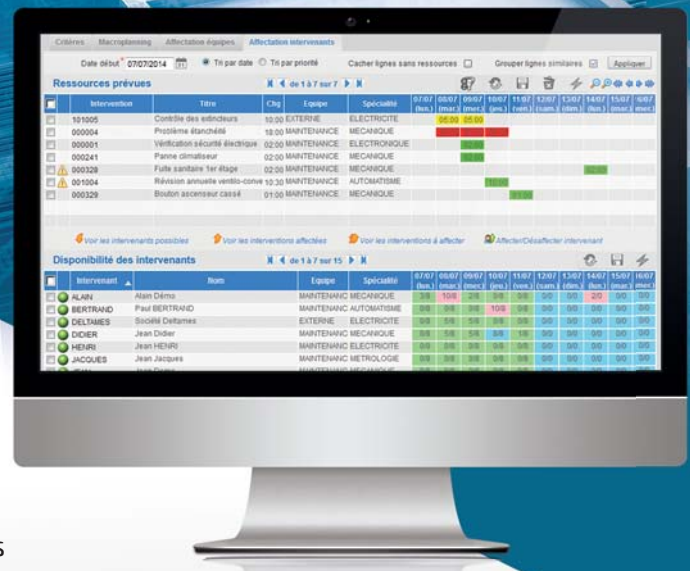
LE TRAITEMENT DES ACHATS

Administrer les achats

Les utilisateurs formalisent leurs besoins en pièces ou en prestations au sein de demandes d'achat. Celles-ci sont transformées en commandes puis envoyées aux fournisseurs. Les réceptions réalisées servent de base au contrôle facture.

Toute ou partie de la chaîne achat peut être réalisée par votre ERP (SAP, Oracle Application, JDE...), interfacée via les connecteurs d'échanges de données proposés.

Pour gagner en efficacité, différents traitements sont implémentés : demandes d'achat multi fournisseurs, conversion unité d'achat / de gestion, achat sur référence spécifique, contrôle de dépassements budgétaires, régularisations, litiges sur livraisons, notation des fournisseurs, import des tarifs...



LA GESTION DES ACTEURS

Maîtriser votre sous-traitance

Différents modes de sollicitation des prestataires sont proposés : achat de prestations ponctuelles, souscription de contrats de services (téléphonie, contrôle d'accès, ascenseurs, espaces verts...), négociation de marchés à tarifs prédéfinis. En donnant à vos sous-traitants un accès contrôlé à l'application, vous améliorez le formalisme et la qualité des échanges. **CARL Source** offre tous les moyens pour mesurer le respect des obligations contractualisées, la performance objective, et la rentabilité des contrats de services.

Impliquer vos ressources internes

Les intervenants participent activement aux processus d'intervention : expertise technique, opérations réalisées, mouvements d'articles, temps passés... Les temps passés hors interventions comme le nettoyage, le rangement, la formation... font également l'objet d'un suivi. Les données de disponibilité, de qualification, d'habilitation des intervenants sont gérées afin d'optimiser la préparation des interventions et la démarche de planification.

Associer vos clients

Le processus SAV est assuré via la gestion des clients et des devis associés à vos interventions, en lien avec votre patrimoine.

LE SUIVI DES INTERVENTIONS

Réaliser les interventions

De la demande de service émise (demandes d'intervention, réservations d'équipements) par l'occupant à la réception des travaux réalisés, le processus d'intervention s'adapte efficacement à votre organisation : étapes de qualification, préparation, planification, réalisation, réception des travaux (signature).

Toutes vos activités sont gérées : relamping, déménagement, réhabilitation, travaux neufs... Des traitements pratiques simplifient votre exploitation : interventions liées, recopies d'interventions, tournées, aide au diagnostic, compte rendu express...

Accomplir la maintenance préventive et réglementaire

La mise en œuvre des maintenances préventive et réglementaire (sécurité, incendie, gaz, électricité...) s'opère par recopie de gammes selon des règles calendaires, compteurs ou encore événementielles. La programmation du préventif est optimisée : déclenchements multicritères (au matériel ou au modèle près), hiérarchisation des lancements, mode glissant sur réalisation, intégration de la saisonnalité...

Les rapports des organismes de contrôle sont intégrés automatiquement. Ils permettent de tracer et suivre la levée des non-conformités pour garantir la sécurité de tous.

Organiser la programmation des interventions et des travaux pluriannuels

Le macro planning donne une vision graphique et interactive des interventions (glissé-déplacé, changement d'échelle, affichage personnalisé). La démarche de planification met en phase la charge avec les disponibilités des ressources. Elle devient plus précise à mesure que l'on se rapproche de la date d'intervention : affectation à la période, puis à l'équipe, puis à l'intervenant près.

Des alertes dynamiques assistent le planificateur dans sa tâche : surcharge, intervention en retard, habilitation insuffisante...

LA TENUE DU STOCK

Optimiser la gestion des stocks

Vos pièces de rechange, vos consommables, vos outillages, vos EPI..., sont classés en familles arborescentes et sont rattachés aux équipements.

La fiche article comporte les caractéristiques, comptes d'imputation, emplacements de stockage, conditions fournisseurs...

Réduire les coûts du stock

L'enregistrement des mouvements d'inventaires, de réservations, d'entrées / sorties, de transferts magasins... en relation avec les processus travaux et achats ajustent les quantités disponibles par magasin. Lorsque la quantité disponible atteint un seuil minimum, le réapprovisionnement s'enclenche. Pour plus de justesse, il tient compte des dates de réservation, des dates de livraison attendues et des délais de livraison fournisseur.

LE PILOTAGE DE L'ACTIVITÉ

Portail d'accueil et alertes

Chaque utilisateur est accueilli par un portail personnalisable (mémos, rapports, favoris, indicateurs, plans...) en relation avec son profil (gestionnaire, occupants, prestataires, services techniques internes, citoyens...). Le portail facilite à la fois la navigation, l'accès à l'information, la prise de décision.

En cas de dépassement de seuils d'alerte, CARL Source vous informe par mail de l'éventuelle dérive.



Analyser l'activité

CARL Source offre une bibliothèque complète de rapports d'édition et d'analyse : tableau de bord de l'activité, répartition ABC des coûts d'intervention par lots techniques ou bâtiments, satisfaction occupants (réactivité, SLA...), suivi des consommations, coût au mètre carré, disponibilité des locaux.

A l'aide d'assistants, l'utilisateur enrichit cette bibliothèque en créant sans effort rapports et indicateurs personnalisés. Une analyse géographique de votre activité et de l'occupation de

vos locaux est proposée grâce à des thématiques métier, fondées sur l'intégration des données de votre SIG et de vos plans.

Maîtriser les coûts

La maîtrise des coûts est essentielle au pilotage de l'activité. Elle s'organise par exercice selon les trois axes du modèle comptable : la comptabilité analytique, le contrôle de gestion et la comptabilité générale.

Découvrez nos références
sur www.carl-software.fr

