

Corporate.FM

Sicherheit durch Qualität. Transparenz durch Partnerschaft



SPIE, gemeinsam zum Erfolg

Immer einen Schritt voraus – mit Corporate.FM!

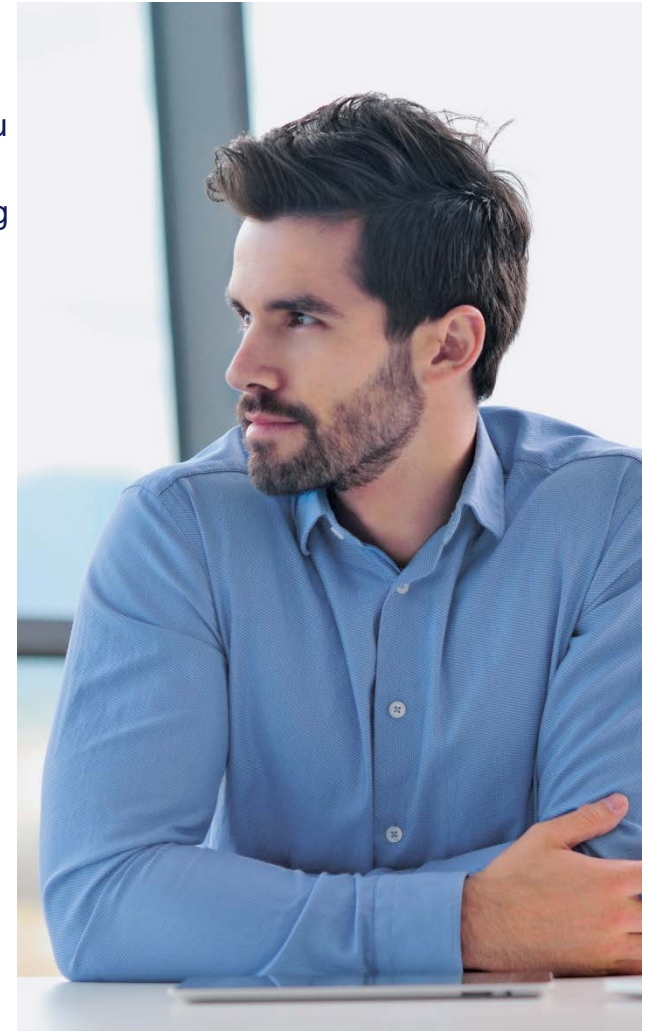
Als Nutzer oder Eigentümer eines umfassenden Immobilienbestands steht der Werterhalt Ihrer Immobilien an ersten Stelle. Direkt neben dem Anspruch, Ihren Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsumfeld zu bieten. Um diesen Zielen gerecht zu werden, spielen qualitativ hochwertige und verlässliche Facility-Management-Dienstleistungen eine entscheidende Rolle. Aber wie wäre es, wenn Sie gleichzeitig Ihre Schnittstellen minimieren und den Steuerungsaufwand Ihrer FM-Lieferanten reduzieren könnten? Optimal? Dann heißt Ihre Lösung Corporate.FM!

Corporate.FM: Das ist unser neues, individuell an Ihre Bedürfnisse angepasstes Vertragsmodell auf Basis einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit, die auf einer gerechten Chancen- und Risikoteilung aufsetzt.

Wir liefern Ihnen alle Services aus den Bereichen technisches, infrastrukturelles und kaufmännisches Gebäudemanagement. Mit Mehrwert. Und mit dem gewissen Extra für Sie: Das Vertragsmodell sichert Ihnen auch die Risiken aus Instandsetzungen und nutzerspezifischen Leistungen ab.

Ihre Vorteile:

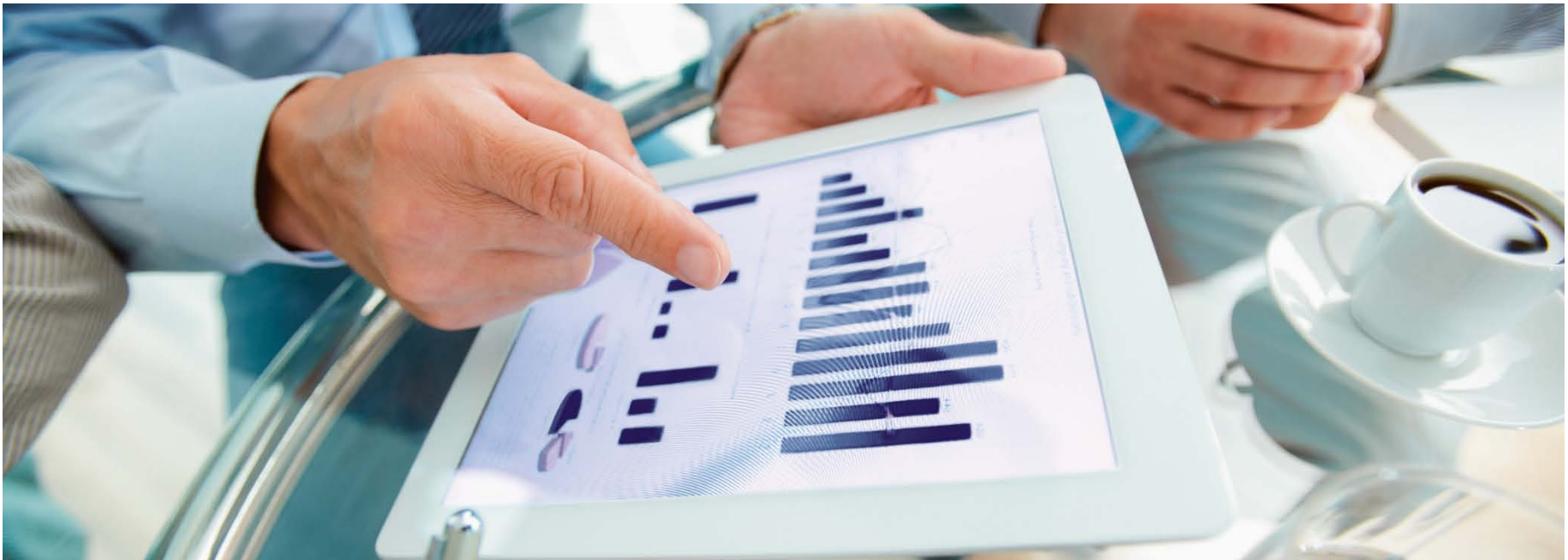
- Sicherheit durch die Einführung eines garantierten Maximalpreises
- Transparenz durch das Open-Book-Verfahren
- Qualität durch ein bewährtes Bonus-Malus-System



Corporate.FM

So funktioniert es.

- Verlässliches Partnerschaftsmodell mit Chancen- und Risikoteilung
- Ergebnisorientierte Leistungserbringung mittels Service-Level-Agreements (SLA) und Key Performance Indicators (KPI)
- Open-Book-Systematik für transparente Offenlegung des tatsächlichen Aufwands
- Durch eine Bonus-Malus-Regelung sichern wir Ihnen die vereinbarte Qualität
- Langfristige Vertragsbeziehungen mit Mehrwert



Corporate.FM

Und das haben Sie davon.

- Verminderter Steuerungsaufwand durch langfristige und partnerschaftliche Zusammenarbeit
- Transparenz durch Open-Book-Verfahren
- Kostensicherheit und dadurch bessere Planbarkeit
- Dauerhafte Senkung Ihrer Betriebs- und Bewirtschaftungskosten
- Sicherung der technischen Verfügbarkeit Ihrer Anlagen und Gebäude
- Werterhalt Ihrer Immobilien
- Erlebbarer Qualität unserer Leistungen

Mehrwert
für
Auftraggeber
+
Auftragnehmer

Corporate.FM

Anforderungen an den FM-Dienstleister.

qualitative

- Bewirtschaftung der Liegenschaften des Kunden unter ganzheitlicher Betrachtung
- Leistungen sind mit besonders hoher Sorgfalt und der geforderten Qualität zu erbringen
- ein hohes Maß an eigenverantwortlichem und engagierten Handeln
- Hohes Identifizierungspotenzial der vom FM-DL eingesetzten Mitarbeiter als Teil des Erfolgs
- Durch die Leistungen des FM-DL´s soll ein hohes Maß an Kundenzufriedenheit erreicht werden

rechtliche

- Übernahme der umfassenden Verkehrs- und Betriebssicherungspflicht
- Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Auflagen und Vorschriften

wirtschaftliche

- FM-DL soll das Facility Management des Kunden optimieren und
- stets mit der Maßgabe des Wert- und Qualitätserhalts, möglichst kostengünstig durchführen
- Möglichkeit einer Partizipation an Einsparungen bei qualitativ hochwertiger und wirtschaftlicher Leistung

Corporate.FM

Beispiel für Leistungspakete.

Regelbetrieb (LP 2-7)

LP 2 Objektbetrieb managen	LP 3 Flächen bereitstellen	LP 4 Objekte betreiben	LP 5 Gebäude reinigen/pflegen	LP 6 Support bereitstellen	LP 7 Außenanlagen reinigen/pflegen
Management, Geschäftskosten, Service-Hotline, Pflege Bestandsdoku	Grafische Flächenplanung, Planung und Ausführung von: <ul style="list-style-type: none"> • Möblierungen • Ausstattungen • Umzüge • Umbauten Veranstaltungs- unterstützung, Medientechnik	Wartung und Inspektion, Instandsetzung und Erneuerung, Sanierung und Modernisierung	Unterhaltsreinigung, Glas- und Fassadenreinigung, Innenraumbegrünung Abfallentsorgung/ Datenvernichtung	Transport- und Montagedienste, Lagerhaltung und Bestandspflege	Reinigung und Pflege der Außenanlagen, Winterdienst

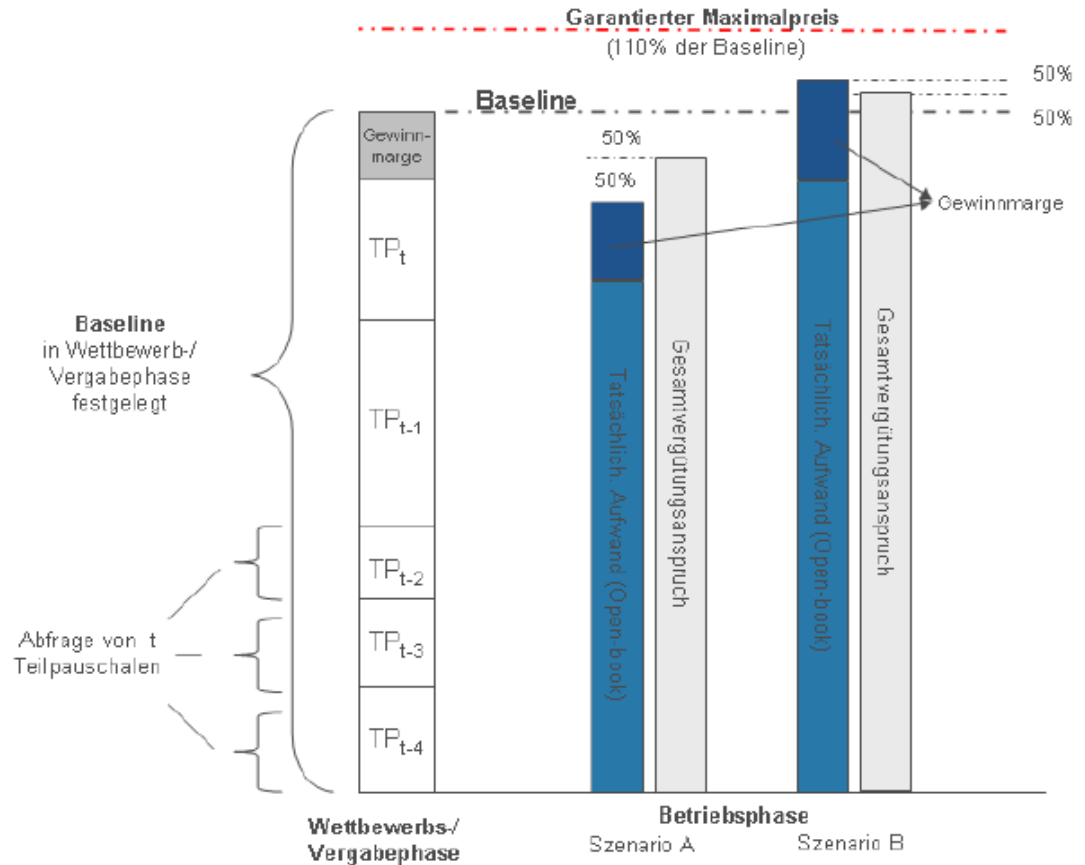
Einmalige Leistungen (LP 1)

Implementierungen und zusätzliche/ weitere Leistungen

Corporate.FM

Kaufmännisches Vertragsmodell.

- Festlegung einer BASELINE und eines garantierten Maximalpreises (GMP)
- transparente Offenlegung des tatsächlichen Aufwands mittels Open-Book-Systematik
- + Gewinnmarge
- +/- Chancen-/ Risikoteilung bei Unter-/ Überschreitung BASELINE
- +/- Bonus/ Malus aus QSS
- Anpassung der BASELINE durch Mehrungen/ Minderungen und Preisgleitklausel
- Abrechnung/ Vergütung über nur 5 Rechnungen pro Geschäftsjahr



Corporate.FM

Qualitätssicherungssystematik.

- Sicherung der Qualität und Zuverlässigkeit der Leistungserbringung durch SLA´s und KPI´s
- Bewertungs- und Qualitätskriterien sowie die Werkzeuge zur Leistungsmessung wurden gemeinsam festgelegt
- Leistungsanreiz und Motivation der Mitarbeiter FMGo! durch die Möglichkeit zur finanziellen Partizipation der Mitarbeiter am Erfolg der QS-Systematik
- Gesamte QS-Systematik basiert auf ein Punktesystem.
- Ein positives Punktekonto am Ende eines Geschäftsjahres wird als Bonus an die Mitarbeiter ausgeschüttet. Ein negatives Punktekonto geht zu Lasten der FMGo!
- Punktekonto kann durch Energie- und Medieneinsparung sowie durch eine hohe Kundenzufriedenheit erhöht werden

