

È L'ORA DEL FACILITY MANAGEMENT 3.0

MI FACCIAMO IN QUATTRO per te



Fondata nel 2013, la Technobuild & Service ha già raggiunto una soglia di fatturato vicina ai nove milioni di Euro grazie ad una formula d'offerta innovativa. L'idea è garantire al cliente un unico interlocutore professionale a copertura di un ampio raggio di servizi di manutenzione e logistica

Questa è la storia di Christian Manzoni e Antonio Guttilla, due imprenditori che hanno unito le forze con il sogno di cambiare il modo di gestire i servizi in outsourcing per le aziende. Il primo è un esperto in impiantistica: valvole termostatiche, idraulica e centrali termiche; il secondo uno specialista di logistica e supply chain. Entrambi avrebbero potuto proseguire le proprie carriere, magari nelle rispettive aziende, la Manzoni Impianti e il Consorzio MGL. Invece hanno messo insieme le rispettive specializzazioni e hanno fondato, nel 2013, la Technobuild & Service di Melzo che si propone di gestire sotto un unico tetto un ampio raggio di servizi di manutenzione e logistica. O per meglio dire, come suggerisce il loro claim: "Tutto ciò di cui hai bisogno in un'unica società". Ma Christian Manzoni e Antonio Guttilla sanno che "piccolo" non è necessariamente bello. Per creare economie di scala decidono di coin-

volgere più professionisti, di fungere da catalizzatori di professionalità ed energie a vantaggio da un lato di tutti quegli artigiani che cominciano a sentirsi stretti nelle proprie officine e, dall'altro, dei clienti alla ricerca di una flessibilità che sull'altare del contenimento dei costi non sacrifici la qualità. Ma come è possibile coordinare più attività diversificate? La risposta arriva dalla tecnologia digitale. Grazie a software dedicati, Technobuild eroga servizi gestendo quello che, in poche parole, si può rappresentare come un vero e proprio consorzio di artigiani. È l'ora del Facility Management 3.0.

L'America sotto casa

Il mercato del Facility Management ha una storia lunga ormai 40 anni. Nasce negli USA negli anni in cui le grandi aziende cominciano a esternalizzare tutti quei servizi definiti no-core. Si parte con le pulizie delle sedi direzionali, si passa poi

all'affidamento dell'impiantistica elettrica, all'idraulica, quindi alla flotta aziendale e infine, ma questa è storia ben nota ai nostri lettori, alla logistica e ai dipartimenti ICT. L'azienda libera le proprie energie concentrandosi sul core business. Buona parte dei servizi collaterali, ma fondamentali per garantire i processi, vanno quindi in conto terzi. L'idea è buona. Ma l'outsourcing ha generato, in molti casi, una girandola di appalti al massimo ribasso che hanno sì alleggerito i bilanci delle aziende senza però portare un reale valore aggiunto. In Italia il Facility Management, secondo l'associazione di categoria, Ifma, vale più di 30 miliardi di euro. Un'enormità. Un settore molto competitivo, presidiato da grandi multinazionali che puntano a vincere i grandi appalti pubblici per la manutenzione e altri servizi. Che ci azzecca la proposta di Manzoni e Guttilla in questo mare magnum che si gioca su grandi appalti?

■ Christian Benna

Un'idea innovativa per garantire alle grandi ma anche alle piccole e medie imprese servizi di assistenza in outsourcing che spaziano dal Facility Management alla logistica, dall'assistenza sugli impianti di climatizzazione ed elettrici alla cura delle parti verdi. Ecco come funziona

In realtà è proprio nelle asimmetrie del sistema che si inserisce l'idea di Technobuild. Garantire risparmio ma soprattutto efficienza grazie a software gestionali che sorvegliano i servizi erogati e coinvolgono i piccoli artigiani per operare come una grande società. I due imprenditori scompaginano le carte e creano un nuovo modello. Un modello gestionale e collaborativo regolato da software dedicati alla regia delle operazioni, soprattutto manutenzione e logistica. Su questa idea iniziano a costruire una rete su base nazionale che coinvolge un numero sempre più vasto di artigiani.

E se i big sgomitano per i grandi appalti delle Ferrovie o delle multiutilities, Technobuild arriva sotto

casa della piccola e media impresa: si fa carico del magazzino, della logistica, installa valvole termostatiche e contatori di calore. Progetta e realizza centrali termiche. Si occupa di servizi di pulizia e giardinaggio, impianti elettrici e antincendio e di sollevamento, amministrazione e contabilità. Insomma se c'è un servizio da rendere più efficiente grazie all'esternalizzazione, Technobuild si fa avanti: "Tutto ciò di cui hai bisogno in un'unica società". Appunto.

Prezzo ed efficienza: risparmi o è gratis!

«Nel 2013 - spiega Antonio Guttilla, amministratore delegato - abbiamo



Un particolare degli uffici dell'azienda a Melzo. Technobuild agisce da catalizzatore di più e diverse professionalità, anche a livello artigiano, per garantire ai clienti elevati livelli professionali e costi contenuti: "garantiamo al cliente i savings promessi e corrispondiamo la differenza se non riusciamo ad ottenerli" - dice Guttilla