



CPS facility management
Company profile

CPS facility management company profile

CPS crea valore nei luoghi che devono funzionare bene ogni giorno. Dove le persone lavorano, acquistano, si incontrano. E si curano. Dove il benessere dipende da ciò che spesso non si vede, ma fa la differenza: pulizia, ordine, efficienza.



Indice

Your business, our care	11
Il metodo	16
Il progetto	23
La nostra storia	29
Persone e formazione	32
CPS Smart	36
Il nostro contributo al futuro	41
Norme e certificazioni	44
I servizi	56
I settori	68
I nostri numeri	76



Your business, our care.

Gestiamo servizi integrati di facility management in contesti professionali e ad alta complessità, pubblici e privati. Ci prendiamo cura degli spazi con un metodo sviluppato in 25 anni di attività, al servizio di chi ha bisogno di un partner reattivo ed esperto nell'interpretare le esigenze di **ogni tipologia di ambiente professionale**, dai reparti industriali agli uffici direzionali, dai luoghi della moda e del lusso al settore sanitario.

Abbiamo un obiettivo chiaro: migliorare la qualità della vita delle persone, garantendo spazi puliti, funzionali, accoglienti e sicuri. **Affidabilità, qualità e cura dei dettagli** sono i valori che ci guidano. Ogni nostra decisione rispetta questi principi per costruire con i nostri clienti relazioni solide, basate sulla fiducia e sulla soddisfazione, affinché il facility management diventi una leva strategica per il loro successo.



Offriamo una
partnership reale
e duratura a chi ha
bisogno di sapere
che è tutto sotto
controllo.

Al centro di ogni nostra attività mettiamo **l'attenzione alla sicurezza, all'ambiente e alle persone**, in linea con il modello organizzativo 231. Sappiamo che il modo in cui si lavora incide direttamente sulla qualità del servizio, per questo facciamo del nostro meglio per coltivare **una cultura aziendale basata sul rispetto, la collaborazione e il dialogo**. È una scelta concreta che parte dall'alto e si traduce nel rapporto tra colleghi, con i clienti, sul campo.

Migliorare, per noi, significa offrire alle persone la possibilità di lavorare bene, con dignità e con gli strumenti giusti: con l'**Academy CPS** offriamo un programma di crescita continua, che coinvolge ogni livello dell'organizzazione e rafforza l'identità del gruppo. Perché essere squadra significa **parlare lo stesso linguaggio, condividere un metodo, riconoscere il valore degli altri.**

Formiamo
le nostre persone
per farle crescere.
Il risultato si vede,
ogni giorno, in quello
che facciamo.



Il metodo

✓ Il nostro approccio è consulenziale, su misura e trasparente.

Ogni intervento nasce da un'analisi profonda delle necessità reali. Per ogni contesto, individuiamo le criticità, costruiamo un piano d'azione personalizzato e lo realizziamo con squadre addestrate e strumenti innovativi.



✓ Ci occupiamo di tutto, perché il cliente possa pensare al resto.

Con i nostri clienti, costruiamo una relazione basata sulla fiducia. Chi ci sceglie dice: “fate voi, io mi fido”, perché sa che ci prendiamo carico del servizio in ogni fase.



✓ Il nostro lavoro è tecnico, ma prima ancora è progettuale.

Ogni scelta ha una logica, ogni attività un protocollo. Raccogliamo dati, tracciamo performance e attiviamo un Servizio Clienti dedicato. Così riduciamo i rischi, anticipiamo i problemi e miglioriamo la qualità del servizio nel tempo.



✓ Comunicare bene è una parte fondamentale del nostro lavoro.

Aggiorniamo il cliente nei tempi giusti, diamo informazioni chiare, ascoltiamo i feedback con attenzione. Un servizio funziona davvero solo se tutte le parti coinvolte sanno dove si è arrivati e dove si vuole andare.



Siamo problem solver: risolviamo, sempre.

Le fasi del metodo

1. Analisi

Studiamo il contesto, osserviamo spazi, flussi e criticità operative.



2. Progettazione consulenziale

Affianchiamo il cliente e definiamo soluzioni su misura, orientate al risultato.



3. Esecuzione

Attiviamo le squadre e coordiniamo le attività.



4. Monitoraggio continuo

Raccogliamo dati, misuriamo le prestazioni, manteniamo il dialogo aperto.



5. Miglioramento

Ogni feedback entra in un ciclo di revisione per ottimizzare tempi, costi e risultati.



Il Servizio Clienti

Siamo organizzati e pronti a offrire un supporto efficace. Dal primo contatto alla chiusura, interagiamo con il cliente in modo chiaro, con tempi e responsabilità definiti. Ogni fase è tracciata e pensata per semplificare, risolvere e dare tranquillità a chi si affida a noi.



Come comunichiamo





Il progetto

La nostra crescita è pianificata: ogni scelta nasce da un disegno chiaro. Costruiamo basi solide su cui far evolvere l'organizzazione, mettendo al centro le persone, gli strumenti e la coerenza del nostro modo di lavorare. Abbiamo definito 5 pilastri strategici che guidano lo sviluppo di CPS e danno struttura al nostro modello industriale: ognuno è una leva concreta; insieme, sono il nostro modo di fare impresa.

Cresciamo con
metodo, costruiamo
con visione.



I 5 pilastri del progetto industriale CPS

Struttura

Ampliamo continuamente le competenze interne e valorizziamo figure tecniche come gli specialist, capaci di leggere a fondo le esigenze operative e trasformarle in servizi su misura.

Formazione

Costruiamo percorsi di crescita continua, che coinvolgono operatori, tecnici, management e funzioni trasversali. L'Academy nasce per generare professionalità affidabili, coerenti e pronte a crescere con l'azienda.

Tools

Mettiamo a disposizione strumenti digitali e gestionali per lavorare meglio. Riduciamo le attività a basso valore per lasciare più tempo a ciò che conta: analisi, decisioni, ottimizzazione.

Marketing

Raccontiamo il nostro lavoro con numeri e dati. Monitoriamo il tasso di infortuni, la qualità del servizio, le non conformità risolte. Perché sono i risultati a parlare.

Vendita

Per noi è il punto di arrivo. Una struttura forte, persone competenti, strumenti efficaci e un'identità chiara ci rendono riconoscibili sul mercato.

Siamo nati per
evolvere. Investiamo
in formazione,
sicurezza, sostenibilità
e innovazione.

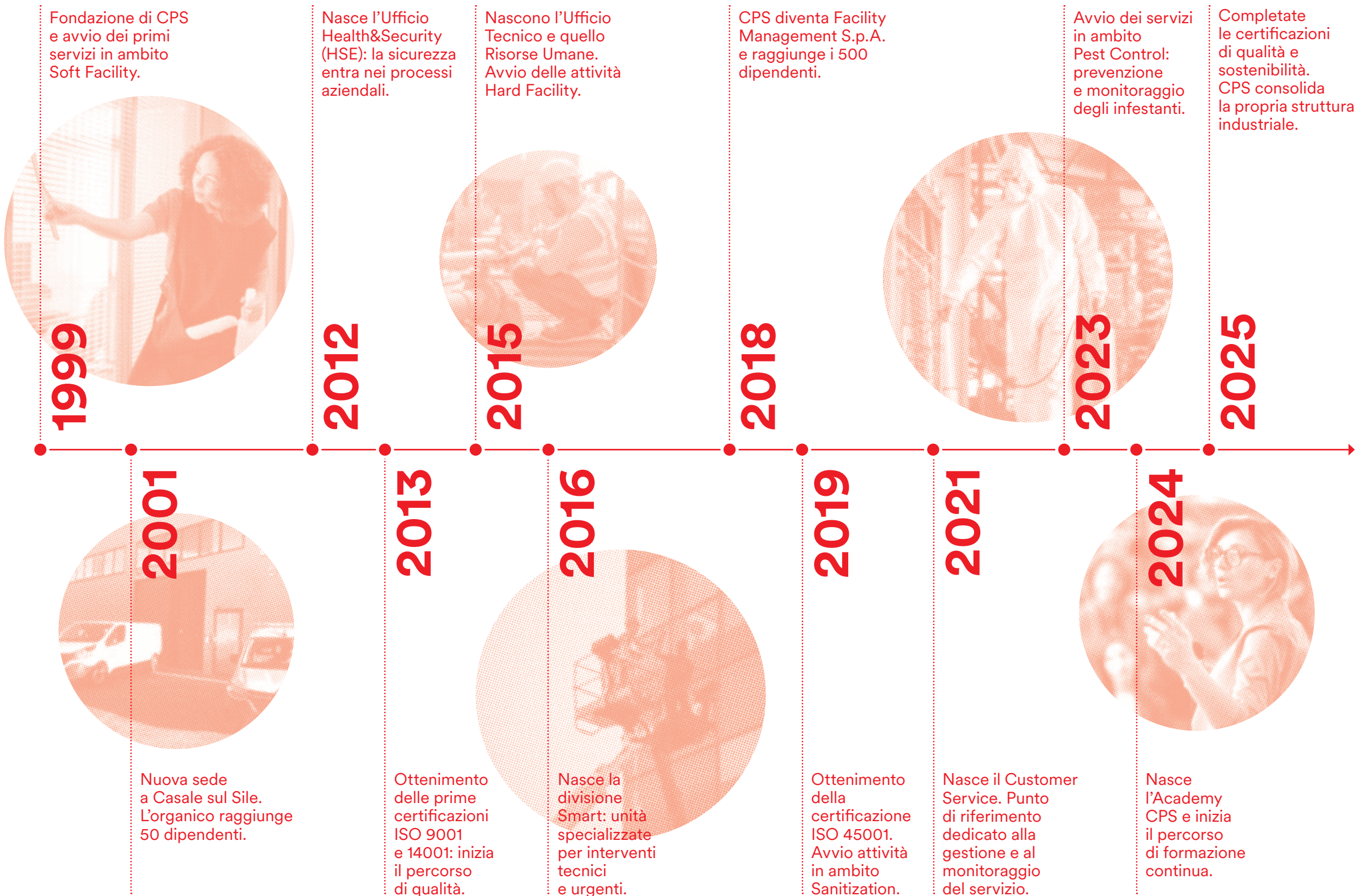




La nostra storia

Siamo un'azienda solida, strutturata, in evoluzione, guidata dalla volontà di consolidare il proprio ruolo nel settore. Siamo nati per crescere attraverso l'esperienza sul campo: dai primi servizi di pulizia nell'hosting, siamo passati alla specializzazione in ambito sanitario, fino all'apertura della divisione industriale.

Oggi il nostro obiettivo è continuare a crescere, rafforzando i presidi territoriali e sviluppando nuove competenze verticali. Vogliamo creare più valore per i clienti, più benessere per i nostri dipendenti, più qualità per i luoghi in cui viviamo e lavoriamo. Oggi siamo presenti **in tutta Italia, con sedi operative a Treviso, Milano e Roma**. Questa rete ci permette di essere vicini ai clienti e di garantire continuità e reattività su tutto il territorio nazionale.

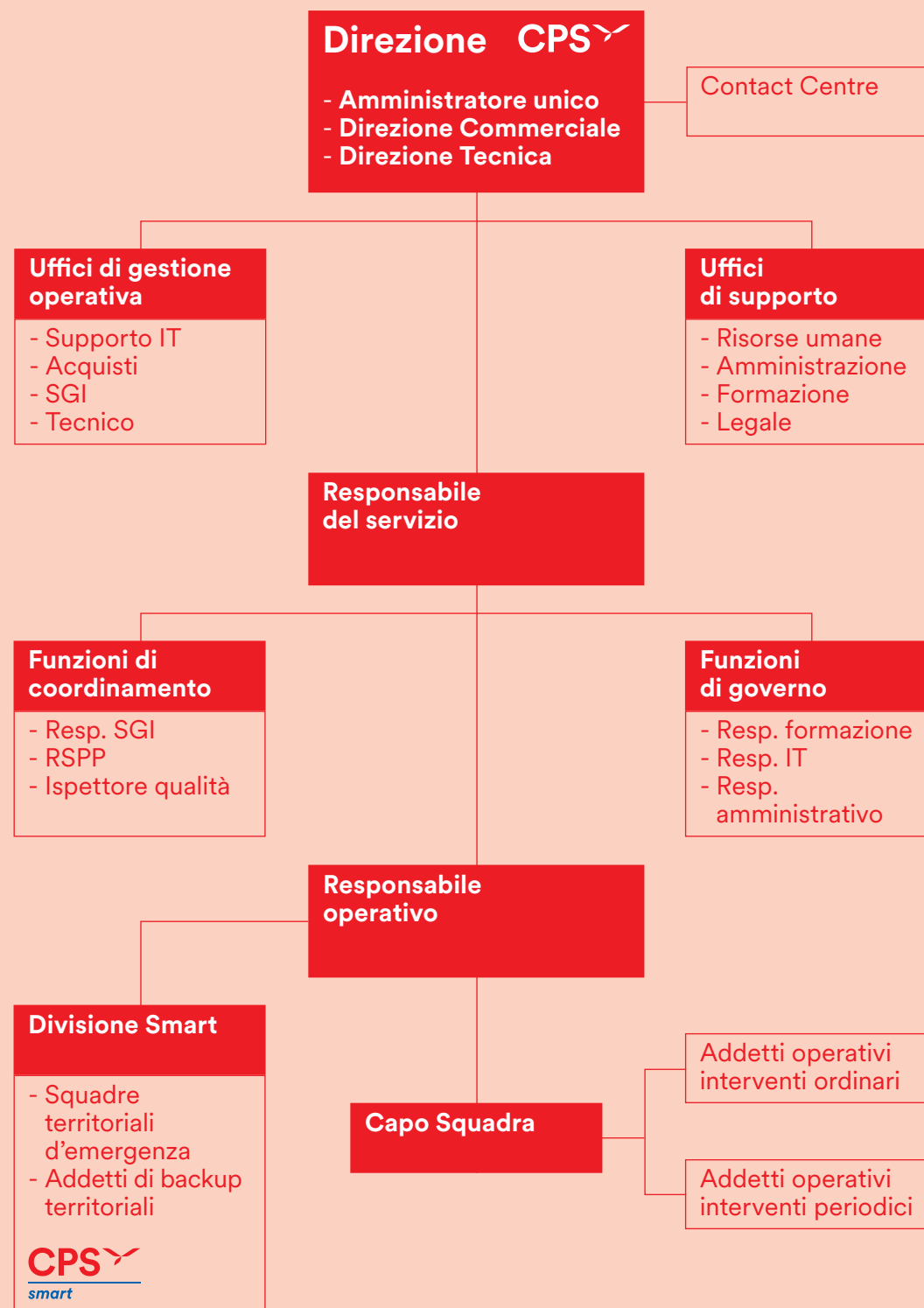


Persone e formazione

Siamo un'organizzazione di persone, prima che di processi. Per questo crediamo nella competenza, nella fiducia reciproca e nel valore di un metodo condiviso. Ogni risorsa in CPS ha un ruolo definito, obiettivi chiari e strumenti adeguati per lavorare bene. Siamo attenti alla selezione, alla formazione, all'ascolto, al benessere e all'armonia nei team.

La qualità reale di ogni servizio dipende, prima di tutto, da chi lo svolge.

Organigramma



Formare bene significa lavorare meglio.

In CPS, la formazione è continua e mirata: serve a migliorare, a responsabilizzare, a ridurre i rischi. Abbiamo creato percorsi chiari e differenziati per ogni ruolo: dagli operatori sul campo ai profili commerciali, dai tecnici al middle management, fino alle funzioni trasversali. Anche così **preveniamo errori, riduciamo il turnover e alziamo qualità e sicurezza del servizio.**

Con CPS Academy, abbiamo strutturato un programma interno che integra competenze tecniche, manageriali e culturali. L'obiettivo è costruire fiducia, autonomia e senso del lavoro. Collaboriamo inoltre con enti esterni, per rimanere aggiornati sullo sviluppo delle competenze normative e tecniche in linea con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'Agenda ONU 2030.

Offriamo a ogni persona la possibilità di lavorare bene, maturare e contribuire a un impatto positivo.



CPS Smart

CPS Smart è la divisione che interviene quando l'ordinario non basta. Risponde alle esigenze operative che richiedono reattività immediata, competenze tecniche specialistiche e dotazioni certificate per la sicurezza. CPS Smart è attiva su tutto il territorio nazionale, con 13 team dedicati coordinati dalle sedi operative di Treviso, Milano e Roma.

Ogni team è composto da tre operatori formati e abilitati per lavorare in condizioni complesse, come gli spazi confinati o gli interventi in quota. È dotato di un mezzo attrezzato con tutto il necessario per affrontare in autonomia anche i casi più particolari: dalle pulizie tecniche ai trattamenti specialistici, fino agli interventi di manutenzione correttiva o straordinaria.

Quando serve una soluzione rapida, sicura e ben fatta, CPS Smart è pronta a intervenire.





Cosa fa CPS Smart

- Interventi in altezza con mezzi specifici o calate in corda
- Pulizie specialistiche e trattamenti di superfici
- Manutenzioni correttive su impianti
- Gestione inventari e movimentazione merci
- Facchinaggio, sgomberi, conferimento rifiuti presso centri di raccolta
- Ripristino spazi, cartongessi, pitture
- Supporto tecnico in caso di guasti, emergenze o attività.

I numeri



Squadre	13
Interventi medi giornalieri	16
Tempo di disponibilità all'avvio attività (giorni)	2
Tempo medio di risoluzione interventi (giorni)	3



Il nostro contributo al futuro

Non ci limitiamo a condividere i valori dell'Agenda ONU 2030: li mettiamo in pratica. Ogni giorno, contribuiamo al raggiungimento di obiettivi globali, con azioni misurabili e coerenti. In particolare, interveniamo sui goal che riguardano formazione, parità, sicurezza, riduzione delle disuguaglianze, lavoro dignitoso, consumo responsabile, tutela ambientale e vita sul pianeta.



Contribuiamo
al futuro, perché
sappiamo dove
vogliamo andare.



Norme e certificazioni

Siamo un'azienda che spiega, informa, responsabilizza. Abbiamo scelto un modello di gestione che dà sostanza alle nostre scelte e rispecchia una visione strategica del futuro. **Il modello 231 è la nostra infrastruttura etica e operativa:** regola le attività, orienta le decisioni, rafforza la fiducia. E ci permette di consolidare un metodo di lavoro coerente con i nostri valori.

Che cosa ci garantisce il Modello 231

- Tracciabilità dei processi
- Chiarezza nelle responsabilità
- Controllo trasparente delle attività
- Prevenzione di comportamenti scorretti
- Coinvolgimento attivo delle persone nella gestione dei rischi

A photograph of three people in a modern office setting. A man and a woman are facing each other, smiling and engaged in conversation. A third person, seen from the back, is also wearing a red shirt. The background is softly blurred, showing indoor plants and office furniture.

Gestiamo ogni attività secondo principi di correttezza, rispetto delle regole e responsabilità diffusa. È il modello 231.

Le certificazioni sono parte integrante del nostro progetto industriale: sono lo strumento che ci aiuta a distinguerci, ma soprattutto a migliorare. Perché normando le procedure diamo forma ai nostri principi e li facciamo diventare azioni concrete. In CPS, investiamo per ottenere le principali certificazioni di qualità, sicurezza, responsabilità sociale e sostenibilità. Questo ci permette di **misurare le nostre pratiche e lavorare sempre in linea con gli standard più aggiornati.**



Le nostre certificazioni

Qualità

ISO 9001:2015

Gestione della qualità

UNI EN 13549:2003

Qualità nei servizi di pulizia professionale

Sostenibilità

ISO 14001:2015

Gestione ambientale

ECOLABEL UE

Servizi ecocompatibili

UNI ISO 14067:2025

Calcolo dell'impronta climatica (CO₂ eq)

Responsabilità

SA8000:2014

Responsabilità sociale

UNI/PdR 125:2022

Parità di genere

UNI ISO 30415:2021

Diversità e inclusione

ISO 37001

Anticorruzione

Rating di legalità

Attribuito dall'Autorità Garante della Concorrenza

Sicurezza

ISO 45001:2018

Salute e sicurezza sul lavoro

Ci atteniamo agli standard più rigorosi, ma soprattutto li usiamo per lavorare meglio.



Una norma, un metodo: UNI EN 13549

La norma **UNI EN 13549** riguarda i sistemi di misurazione della **qualità nei servizi di pulizia professionale attraverso strumenti pratici**, utilizzabili direttamente sul campo. Per CPS, è uno strumento concreto che adottiamo per progettare e monitorare le attività con metodo. Un sistema di controllo che coinvolge anche il cliente, per validare il servizio, correggere eventuali scostamenti e consolidare un rapporto di fiducia su basi misurabili.

Così trasformiamo
il concetto di
qualità da qualcosa
di astratto in un
processo che si vede.



Sostenibilità
non solo a parole.
Misurata e certificata,
con Ecolabel.

Sostenibilità certificata: Ecolabel UE

La certificazione Ecolabel UE attesta che i nostri servizi di pulizia rispettano i criteri ambientali minimi stabiliti a livello europeo. È uno standard riconosciuto che **certifica l'intero processo di lavoro**: dai prodotti utilizzati all'organizzazione del cantiere, fino alla formazione del personale.

Nei nostri cantieri Ecolabel garantiamo:

- l'utilizzo di detergenti a basso impatto ambientale
- la riduzione dei consumi di acqua, energia e plastica
- l'adozione di pratiche corrette di raccolta e smaltimento rifiuti
- un impatto ambientale contenuto lungo tutto il ciclo di vita del servizio

A questo si aggiunge il rispetto di **livelli tecnici molto precisi**, che regolano ogni aspetto operativo. Ad esempio, per ottenere la certificazione, almeno il 97% dei panni utilizzati deve essere in microfibra.



Impatto misurato: UNI ISO 14067

La certificazione UNI ISO 14067 riguarda il calcolo dell'impronta di carbonio generata da un servizio lungo tutto il suo ciclo di vita (LCA – Life Cycle Assessment).

È uno strumento tecnico che permette di valutare con precisione **l'impatto ambientale reale, espresso in emissioni di CO₂ equivalente**. Il nostro obiettivo è ridurre le emissioni rispetto ai metodi standard, implementando soluzioni più efficienti, ottimizzando l'uso delle risorse e scegliendo materiali a minore impatto.

Siamo partner affidabili per aziende che devono rendicontare il proprio impatto e selezionare fornitori allineati ai principi di sostenibilità.



Molti dei nostri
interventi avvengono
quando tutto il resto
si ferma.



I servizi

Il nostro lavoro parte sempre dal contesto.

Adattiamo il servizio alle reali esigenze del cliente, non il contrario. Parliamo la sua lingua, comprendiamo le sue priorità, interveniamo prima che un problema diventi emergenza. Ogni azione è documentata, tracciabile e verificabile.

Ciascun servizio
è un progetto,
che traduciamo in
un protocollo chiaro
e realizziamo con
squadre formate.

I 4 ambiti di intervento



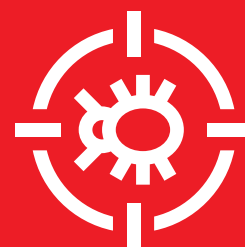
Soft Facility

Ci prendiamo cura degli spazi, ogni giorno



Hard Facility

Preserviamo l'efficienza di ciò che non può fermarsi



Pest Control

Gestiamo l'invisibile per proteggere l'essenziale



Sanitization

Trasformiamo il pulito in sicurezza



Soft Facility

Pulizia, logistica leggera, portierato, assistenza: **sono i servizi che accompagnano la quotidianità dei luoghi.** Attività spesso invisibili e date per scontate, ma essenziali per garantire igiene, sicurezza, funzionalità e comfort in ogni ambiente. L'ambito Soft Facility rappresenta la parte più estesa del nostro lavoro, raccogliendo tutti gli interventi che richiedono continuità, presenza costante, personale affidabile e un'organizzazione solida. Una struttura capace di tradurre i bisogni dei clienti in **protocolli e flussi operativi su misura**, condivisi ed efficaci, adattandosi ai contesti e assorbendo con efficienza anche i picchi di lavoro.

- Pulizia e igiene ambientale
- Reception e portierato
- Facchinaggio, logistica e fattorinaggio
- Guardaroba e lavanderia
- Servizio posta e documenti
- Fornitura materiale igienico e sanitario
- Assistenza alle attività didattiche
- Servizi ausiliari e socio-sanitari
- Gestione del verde
- Sorveglianza attiva (non armata)

Hard Facility

Ogni impianto ha un ruolo fondamentale: sostenere il lavoro quotidiano, garantirne efficienza e continuità operative, tutelarne la sicurezza. In ambito Hard Facility, ci occupiamo della **conduzione, manutenzione e gestione tecnica** degli impianti elettrici, meccanici, speciali e antincendio e degli edifici, delle strutture e delle tecnologie a supporto. Interveniamo sia con manutenzioni programmate sia con interventi urgenti, integrandoci nei flussi operativi. Ci distinguiamo per **tempestività, precisione** e attenzione quotidiana al minuto mantenimento, quel lavoro di dettaglio che evita degrado, guasti e fermi.

- **Condizione e manutenzione impianti elettrici, termici e tecnologici**
- **Gestione pre e fine linea**
- **Condizione e manutenzione impianti meccanici**
- **Manutenzioni edili**





Pest Control

La presenza di infestanti può compromettere igiene, sicurezza e continuità operativa. Pest Control **si occupa della prevenzione, del monitoraggio e del trattamento**, intervenendo in contesti professionali, civili e industriali. Ogni intervento nasce da un'analisi attenta del contesto e viene progettato in base alla specie da controllare e al livello di rischio. L'esperienza sul campo, unita all'uso di strumenti tecnici e digitali, ci permette di lavorare con precisione, tracciabilità e continuità nel tempo.

- Disinfestazione
- Derattizzazione
- Allontanamento volatili
- Disinfezione

Sanitization

Quando si lavora con superfici, aria, acqua o condotte in ambienti ad alta frequentazione, serve qualcosa in più della pulizia comune. Sanitization **si occupa di ciò che non è visibile**: il controllo, la riduzione e la prevenzione dei microrganismi e degli agenti contaminanti che possono compromettere salute, sicurezza e qualità degli ambienti. Queste attività richiedono strumenti speciali, protocolli rigorosi, competenza tecnica, per fare la differenza in ogni contesto, dall'ufficio alla camera bianca.

- Sanificazione delle superfici orizzontali e verticali
- Sanificazione dell'acqua
- Sanificazione dell'aria
- Sanificazione delle condotte aerauliche
- Sanificazione dei centri urbani
- Sanificazione camere bianche
- Conferimento rifiuti speciali e bonifica



Un servizio non
è mai uguale all'altro.
Riflette il luogo, le
esigenze, le persone.



I settori

Ciascun settore ha regole proprie.

Conosciamo le differenze tra i contesti in cui operiamo: cambiano i materiali, i flussi, le norme, le persone. Per garantire un servizio di alto livello, adattiamo modalità, frequenze e strumenti in base all'ambiente. In ogni luogo, trasformiamo l'esperienza in metodo, e il metodo in risultato.

In ogni contesto
ci muoviamo
con regole precise
e occhi aperti,
per cogliere ciò
che serve davvero.





Industria

Produzione, impianti, linee, aree tecniche: supporto operativo e pulizie specialistiche.



Sanità

Ospedali, RSA, studi medici: protocolli rigorosi e attenzione al rischio biologico.



Trasporti

Aree logistiche, mezzi, terminal: flessibilità, tracciabilità, interventi anche H24.



GDO e Retail

Superfici aperte al pubblico: igiene costante, interventi rapidi, continuità.



Sport

Palestre, piscine, impianti sportivi: igiene profonda e continuità d'uso



Hosting

Hotel, appartamenti, campeggi: servizi puntuali, discreti, standard elevati.



Terziario

Uffici, banche, assicurazioni, sedi direzionali: presenza stabile e servizi personalizzati.



Fashion

Showroom, HQ, boutique, laboratori: supporto continuo e massima attenzione all'immagine.



Cultura

Musei, eventi, fondazioni: ambienti delicati, personale formato e procedure su misura.

Seguiamo le tracce
di ciò che accade
per dare forma
a ciò che verrà.



I nostri numeri

Misuriamo per orientare le nostre scelte e intervenire con precisione. I dati guidano il miglioramento continuo e rendono leggibile il nostro impegno su qualità, sicurezza e sviluppo.

Anni di esperienza
costruita sul campo

+25

Clienti attivi

+500

Numero sedi

3

Nuovi progetti al mese

+25

Milioni di m² mappati
al mese

+26

Formazione e persone coinvolte



Dipendenti

+600

82%
donne

18%
uomini



Età media

40

Ore di formazione totali al mese

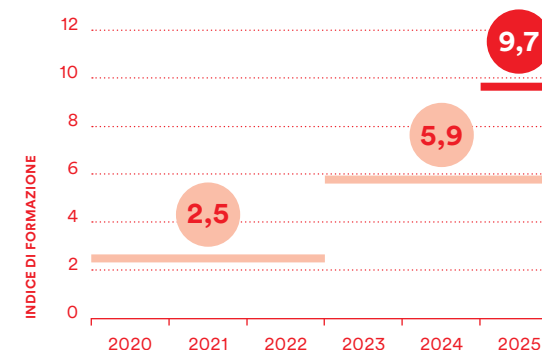
425

Le persone sono al centro della nostra organizzazione. Formazione e sicurezza accompagnano il lavoro quotidiano e ne sostengono qualità, continuità e affidabilità.

Formazione

L'**indice di formazione*** negli ultimi sei anni conferma l'investimento costante nelle persone, nella sicurezza e nello sviluppo delle competenze. Nel 2025 il valore ha raggiunto 9,7.

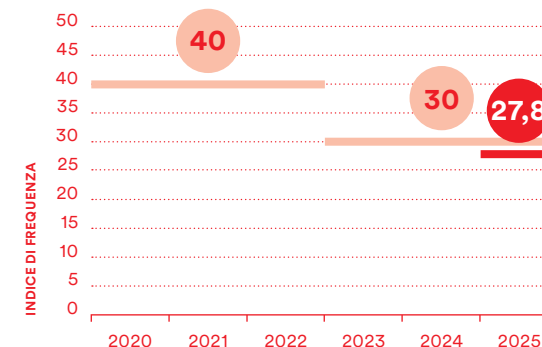
*Si calcola come rapporto tra le ore di formazione e le ore lavorate, moltiplicato per 1.000. Nel grafico sono indicati i valori medi per gli anni 2020-2022 e 2023-2025.



Frequenza degli infortuni

All'aumento della formazione si accompagna una riduzione dell'**indice di frequenza degli infortuni***. Nel 2025 il valore è pari a 27,8.

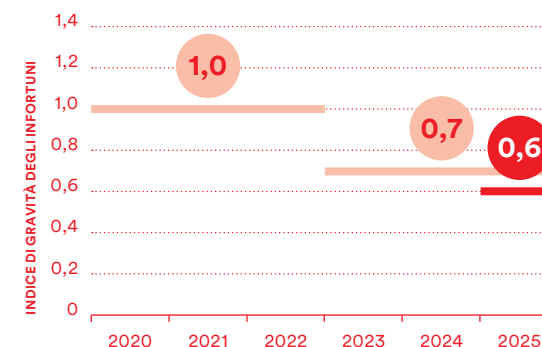
*Si calcola come rapporto tra il numero di infortuni e le ore lavorate, moltiplicato per 1.000. Nel grafico sono indicati i valori medi per gli anni 2020-2022 e 2023-2025.



Gravità degli infortuni

L'incremento della formazione contribuisce alla riduzione dell'**indice di gravità degli infortuni***. Nel 2025 il valore è pari a 0,6.

*Si calcola come rapporto tra le ore di malattia e le ore lavorate, moltiplicato per 1.000. Nel grafico sono indicati i valori medi per gli anni 2020-2022 e 2023-2025.



Il Servizio Clienti



**Interazioni con i clienti
al giorno**

35

**Tempo medio
di risposta in ore**

<2,3

**Numero delle non
conformità per cliente
all'anno**

0,94

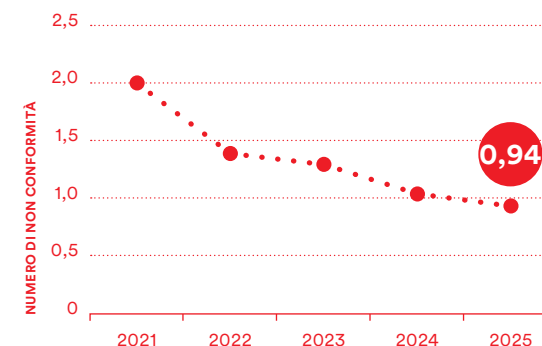
**Tempo medio
di risoluzione delle
non conformità
(giorni)**

4,4

Gestiamo le segnalazioni, monitoriamo le attività e interveniamo per migliorare tempi e qualità del servizio. Un sistema strutturato che riduce le non conformità e rende più rapidi i tempi di risposta e risoluzione.

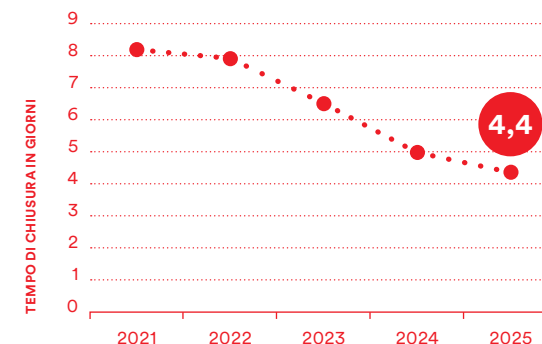
Non conformità

La riduzione progressiva delle non conformità dal 2021 al 2025 evidenzia l'efficacia del customer service nel controllo e nel monitoraggio delle attività.



Tempo di chiusura delle non conformità

Il progressivo calo dei tempi di risoluzione delle non conformità dal 2021 al 2025 conferma il ruolo del customer service nel garantire una gestione più rapida ed efficace delle segnalazioni.



**CPS facility
management spa**

via San Michele, 47
31032 Casale sul Sile (TV)
t +39 0422 702848

viale Berengario, 21
20149 Milano
t +39 02 80035388

via Vittorio Veneto, 183
00187 Roma
t +39 06 83848630

info@cpsfacility.it
www.cpsfacility.it

Ci prendiamo
cura degli spazi
dove le persone
vivono e lavorano.