

# Tu edificio, nuestra gestión corporativa

*Facility Management*  
corporativo | Operación,  
experiencia y continuidad



Facility  
Management  
SLA•

Las oficinas modernas son complejas:  
IT, accesos, incendios, HVAC, *catering*,  
proveedores, seguridad.

**Todo debe funcionar, todos los días.**



El **Facility Management** moderno  
ya no gestiona solo edificios:  
**diseña experiencias de trabajo**,  
integra hospitalidad y asegura  
continuidad operativa.

Nuestro objetivo es simple:  
**que cada metro cuadrado funcione  
sin fricciones, mientras tu equipo  
se enfoca en el negocio.**

# ¿A quien está dirigido nuestro servicio?

## **Empresas con operación crítica de oficinas**

Tecnología, finanzas, consultoras y estructuras administrativas que requieren continuidad operativa, IT, seguridad y mantenimiento profesional.

## **Desarrolladores y operadores inmobiliarios**

Edificios corporativos, *business centers* y campus que requieren gestión técnica, SLAs, reporting y valorización del activo.



Operamos en Salta capital y área metropolitana.

# Qué hacemos

**Operamos edificios corporativos** poniendo en el centro la experiencia de las personas que los ocupan.



Nuestro modelo se orienta a **reducir downtime operativo entre 10% y 30%** mediante mantenimiento preventivo y trazabilidad de incidencias, según estándares de FM corporativo.

Según *benchmarks* de *Facility Management* corporativo el cliente reduce entre 15% y 40% el tiempo administrativo dedicado a proveedores y mantenimiento, al centralizar coordinación, trazabilidad y reportes.

# Quiénes somos



**FM SLA nace desde la operación real de espacios corporativos, con más de 9 años de experiencia gestionando edificios y oficinas para organizaciones multinacionales y compañías líderes como Arcelor, Evoltis, Pepsico, Milicic, Worley, Coworking SLA entre otros.**

Contamos con **Know-how local + estándares internacionales** de Facility Management.

# ¿Cómo operamos?

**Modelo operativo  
basado en SLAs, KPIs  
y trazabilidad**

Un solo punto de  
contacto | Preventivo  
+ correctivo |  
Reporting periódico

**FACILITY  
MANAGEMENT**

## Resolvemos cuestiones de:

- Paradas operativas por fallas evitables
- Ausencia de protocolos y estándares
- Falta de know-how local corporativo
- Falta de trazabilidad
- Multiplicidad de proveedores
- Falta de SLAs
- Falta de reporting
- Sobre carga administrativa

## Valor entregado:

- Continuidad operativa
- Estabilidad presupuestaria
- KPIs y trazabilidad
- Centralización de contratos
- Reducción del *downtime*
- Reportes mensuales
- Preventivo + correctivo
- Un solo punto de contacto

## Beneficios clave:

- Mayor satisfacción de empresas e inquilinos
- Menos reclamos y fricción
- Mejora de la imagen del edificio
- Activo inmobiliario más competitivo

## Resultado:

**Instalaciones que funcionan sin fricciones para  
que las empresas puedan enfocarse en su negocio.**

# Nuestros servicios

- *Service Desk / Coordinación*
- *Field Operations*
- Proveedores especializados
- Interfaz Cliente
- *Staff propio y tercerizado*



Operación técnica del edificio



IT / Accesos / CCTV / Incendios



HVAC / Energía / Grupo electrógeno



Limpieza y mantenimiento



Seguridad



Catering y servicios de workplace



Jardinería

## Tiempo de respuesta objetivo:

Respuesta inmediata y escalamiento onsite  
según criticidad.

# Hospitality corporativo

**La hospitalidad corporativa reduce fricción operativa, mejora la experiencia del ocupante y eleva la percepción de valor del edificio.**



**Aplicamos principios de hospitalidad en la gestión diaria del edificio**

- Atención al usuario
- Servicios predecibles y de calidad
- Protocolos claros
- Experiencia consistente
- Menos reclamos
- Mayor satisfacción de usuarios
- Mejor imagen corporativa del activo

# Gestión Operativa de Oficinas Corporativas en Salta



## CASO ACCENTURE Caso real - operación FM corporativa en Salta

### ► Contexto del Cliente

Accenture Argentina es una compañía global de consultoría y tecnología con operación en Salta para equipos remotos y servicios corporativos.

### ► Desafío

Implementar y operar oficinas corporativas con requerimientos de seguridad, conectividad, soporte técnico y mantenimiento continuo.

### ► Alcance del Servicio Proporcionado por SLA

- Instalación inicial de infraestructura: CCTV, control de acceso e Internet
- Mantenimiento preventivo y correctivo de:
  - CCTV y control de accesos
  - Red e Internet
  - Central detectora de incendios
- Coordinación de proveedores (Telco, seguridad privada, etc.)
- Soporte técnico básico en sitio
- Provisión y coordinación de *catering* corporativo
- Gestión de insumos específicos

### Modelo Operativo

- • *Service Desk* para incidencias y coordinación
- Técnicos residentes + *Field Ops*
- Reportes mensuales y trazabilidad de tareas

### Resultados Logrados

- • Continuidad operativa del 100% en horarios críticos
- Trazabilidad de incidencias y tiempos de respuesta
- Coordinación centralizada de proveedores
- Eliminación de sobrecarga administrativa del cliente

Caso de referencia de *Facility Management* corporativo con estándares globales aplicado en Salta.

# Gestión Profesional de Edificios Corporativos – FM SLA

Ofrecemos 2 modelos según el grado de involucramiento deseado por el desarrollador.

## Problema Actual del Mercado

La administración de consorcios es un dolor de cabeza para los desarrolladores

- Requiere tiempo
- Es conflictivo
- No agrega valor comercial
- No es su core de negocio

Y los administradores tradicionales no cubren:

- HVAC
- CCTV/Accesos
- Incendios
- Ascensores
- IT
- Auditorías técnicas
- SLAs/KPIs



## Modelos FM SLA

### Modelo 1

#### Facility Management Corporativo

- Mantenimiento preventivo/correctivo
- HVAC / CCTV / Incendios / IT
- Proveedores controlados
- SLAs y KPIs
- *Reporting* técnico

### Modelo 2

#### Gestión Integrada del Edificio (Admin + FM)

- Administración del consorcio
- Liquidación de expensas
- Compras y proveedores
- Gestión técnica con estándares FM
- Asambleas y libros
- Seguros
- Auditorías

## Beneficios para el desarrollador

- Se desprende de la administración
- Un solo interlocutor
- Menos conflictos
- Mayor satisfacción de empresas inquilinas
- Edificio con mejor valorización (*cap rate*)
- Oferta corporativa más competitiva

Administración + Operación Técnica = **Activo corporativo protegido y valorizado**

# Arquitectura de servicio FM SLA



Facility Management SLA opera como **único punto de coordinación entre el cliente, la operación técnica y los proveedores especializados**, garantizando continuidad operativa y trazabilidad.



**Un solo interlocutor. Múltiples disciplinas. Responsabilidad integral.**

# Facility Management corporativo, sin fricciones

Ayudamos a empresas y desarrolladores a **profesionalizar la operación de sus edificios, reducir riesgos y mejorar la experiencia de quienes los ocupan.**

- 
- Continuidad operativa
  - Control y previsibilidad
  - Experiencia del ocupante
  - Valorización del activo inmobiliario

Coordiná una reunión de diagnóstico y **Llevá la gestión de tu edificio a estándar corporativo.**

# Modelo de Gestión y Operación

## Cómo operamos el Facility Management

Nuestro modelo combina mantenimiento preventivo planificado, atención correctiva por criticidad y gestión activa de proveedores, asegurando previsibilidad, control de costos y reducción de incidentes.



- Plan de mantenimiento preventivo por disciplina
- Atención de incidentes por niveles de criticidad
- Coordinación y control de proveedores
- Seguimiento técnico y operativo continuo
- *Reporting* periódico al cliente

Operamos edificios corporativos como **sistemas críticos**, no como servicios aislados.

Para llevar la gestión de sus oficinas  
a un nivel superior, contactános:

 [info@facilitysla.com](mailto:info@facilitysla.com)

 +54 9 387 520 3050

 [www.facilitysla.com](http://www.facilitysla.com)

 @coworkingsla

 Facility Management-SLA

 Coworking en Salta

 **Coordiná una reunión de diagnóstico  
y llevá la gestión de tu edificio a estándar  
corporativo.**



 Facility  
Management  
SLA