



UPGRADING SERVICES S.p.A.

GLOBAL SERVICE & ENERGY MANAGEMENT

L'Azienda

La storia di Upgrading Services racconta di passione e cura per i Clienti. Operiamo nel Global Service e presidiamo con risorse e strutture dedicate sia gli aspetti “soft” legati all'ingegnerizzazione dei servizi sia quelli “hard” legati alla loro erogazione. Praticiamo ogni servizio affinché sia fondato su un modello propositivo di sostenibilità, investendo in ricerca e sviluppo. Dal 2005 continuiamo a crescere, basando il nostro operato sull'idea che il giusto mix di innovazione e ottimizzazione delle risorse aziendali porti a una migliore qualità e all’ampliamento della gamma dei servizi offerti. Questo ci ha resi una realtà che opera a livello nazionale, come dimostrano l’importante portafoglio clienti e le significative partnership – università, centri di ricerca, aziende specializzate – che nel tempo hanno contribuito a delineare scenari futuri di sviluppo aziendale e occupazionale.

"Non importa che tu sia il cliente o il fornitore: per giungere a una soluzione realizzabile devi mettere con lealtà i problemi sul tavolo e non stancarti di confrontare idee ed esperienze. Si possono avere opinioni diverse ma la discussione serve per giungere a una soluzione ottimale condivisa. Molte volte, così, si diventa anche amici".

Roberto de Falco

Le tappe principali



Le aree di business



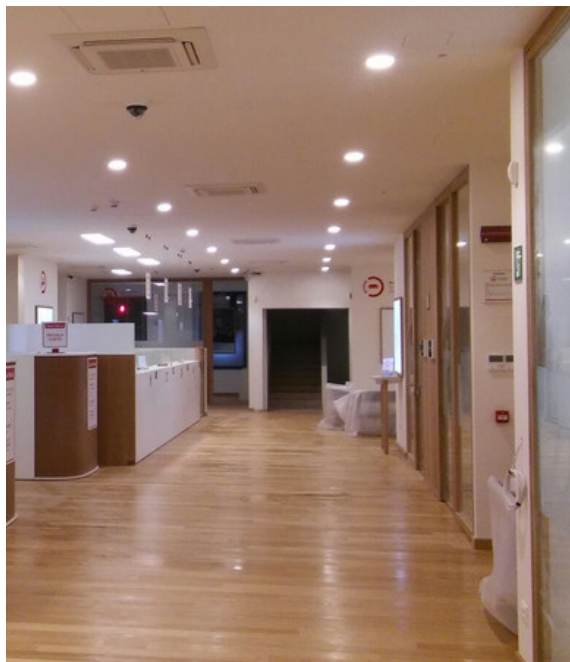
Global Service

Upgrading Services fornisce sia prestazioni singole che soluzioni integrate, rispondendo alla domanda di Global Service. L'affidamento ad un unico Fornitore di una ampia gamma di servizi permette ai Clienti di razionalizzare e presidiare tutte le attività appaltate, ottimizzandone i risultati.



Manutenzioni

Upgrading Services, con un'apposita struttura, eroga servizi di manutenzione (programmata, di emergenza, di adeguamento) con l'utilizzo di un sistema informativo che gestisce e controlla la pianificazione delle attività e si interfaccia con la reportistica del cliente



Impiantistica, Re-Layout

È la principale attività societaria, un insieme di prestazioni che permette di affiancare i Clienti nelle fasi di modifiche funzionali all'interno delle loro strutture. La Società mette a disposizione il proprio know how, puntando alla realizzazione di progetti sostenibili, tutelando le destinazioni d'uso degli spazi interessati e collaborando con i progettisti degli interventi.



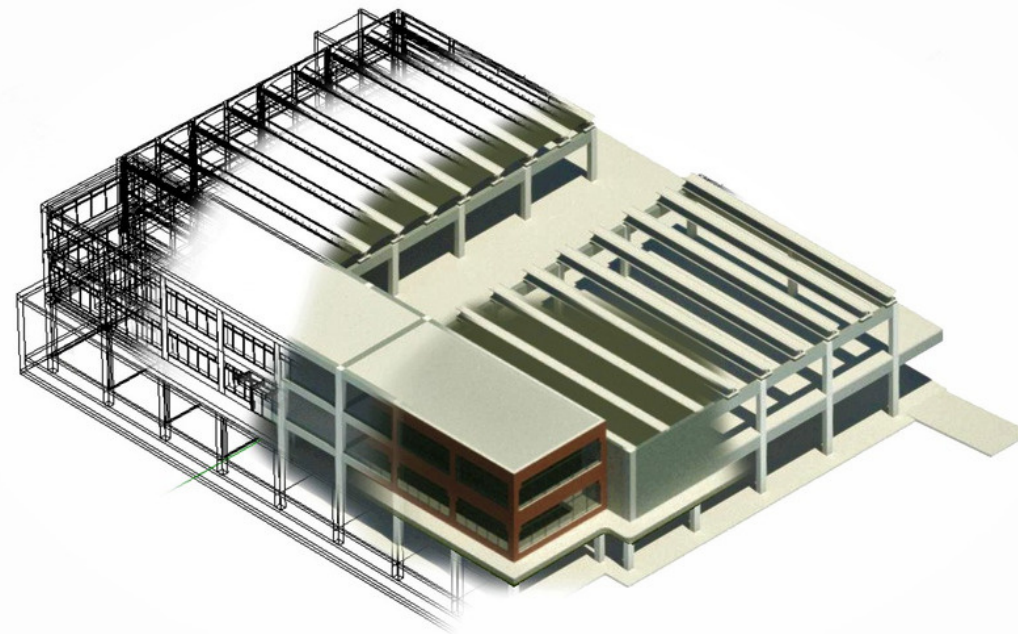
Settore fotovoltaico

Upgrading Services ha realizzato e realizza impianti fotovoltaici ed è impegnata nella gestione, manutenzione (ordinaria, correttiva e straordinaria) e monitoraggio continuo di detti impianti dislocati sull'intero territorio nazionale, assicurando, grazie ai sistemi hardware e software presenti in loco, la piena funzionalità dei componenti e l'acquisizione in real time di dati e segnali di allarme.

Le aree di business innovative

Cantiere 4.0

Al fine di gestire un cantiere nel rispetto delle problematiche legate all'ecologia e all'impatto delle lavorazioni sull'ambiente di prossimità e su quello globale, Upgrading Services sviluppa strumenti e metodologie basate sull'approccio LEED e, con l'utilizzo del BIM, applica modalità operative nella logica IoT e con l'ausilio della realtà aumentata.



Ricerca & Sviluppo

La costante evoluzione del settore dell'impiantistica ha portato la Upgrading Services a investire risorse e capacità tecniche nella realizzazione di soluzioni volte all'efficientamento energetico, applicabili al settore terziario. Ultimamente le risorse sono dedicate allo sviluppo delle tecnologie per la programmazione, il controllo e l'efficientamento dei cantieri (BIM, IOT, Realtà Aumentata e LEED).

Profilo economico-finanziario

Esercizi 2020-2021-2022-Prev.2023

Si evidenzia l'equilibrio Finanziario e Patrimoniale della società.
I Capitali Permanenti finanziano interamente l'Attivo Immobilizzato e con l'eccedenza sostengono buona parte delle esigenze di circolante.

STATO PATRIMONIALE	2020		2021		2022		2023	
ATTIVO IMMOBILIZZATO	3.370	18%	5.088	25%	7.088	29%	8.475	24%
ATTIVO CIRCOLANTE	15.651	82%	15.308	74%	17.717	71%	26.524	76%
TOTALE ATTIVO	19.194	100%	20.559	100%	24.845	100%	35.040	100%
PATRIMONIO NETTO	3.030	16%	3.097	15%	3.735	15%	5.069	14%
FONDI ACCANTONATI	710	31%	827	35%	917	33%	1.007	29%
DEBITI A MLT	5.258		6.269		7.276		9.012	
DEBITI A B.T.	10.196	53%	10.366	50%	12.917	52%	19.952	57%
TOTALE PASSIVO	19.194	100%	20.559	100%	24.845	100%	35.040	100%

PFN	5.172	5.394	8.111	15.569
PFN/PN	1,71	1,74	2,17	3,07

Da segnalare il percorso di crescita dei Volumi di Produzione sviluppati dall'azienda, accompagnati da un graduale miglioramento delle performance reddituali (Ebitda, margini) e dalla contestuale riduzione del rapporto PFN/Ebitda

CONTO ECONOMICO	2020		2021		2022		*2023	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	13.645	100%	18.124	100%	25.901	100%	40.000	100%
per materie prime sussidiarie di consumo e di merci	3.408	25%	6.380	35%	9.065	35%	13.200	33%
per servizi	5.210	38%	5.190	29%	8.288	32%	14.000	35%
per godimento di beni e servizi	607	4%	750	4%	907	4%	1.400	4%
per il personale	3.574	26%	4.515	25%	5.180	20%	7.200	18%
oneri diversi di gestione	126	1%	287	2%	245	1%	392	1%
EBTDA	720	5,28%	1.002	5,53%	2.216	8,55%	3.808	9,52%

*prechiusura al lordo di ratei e risconti

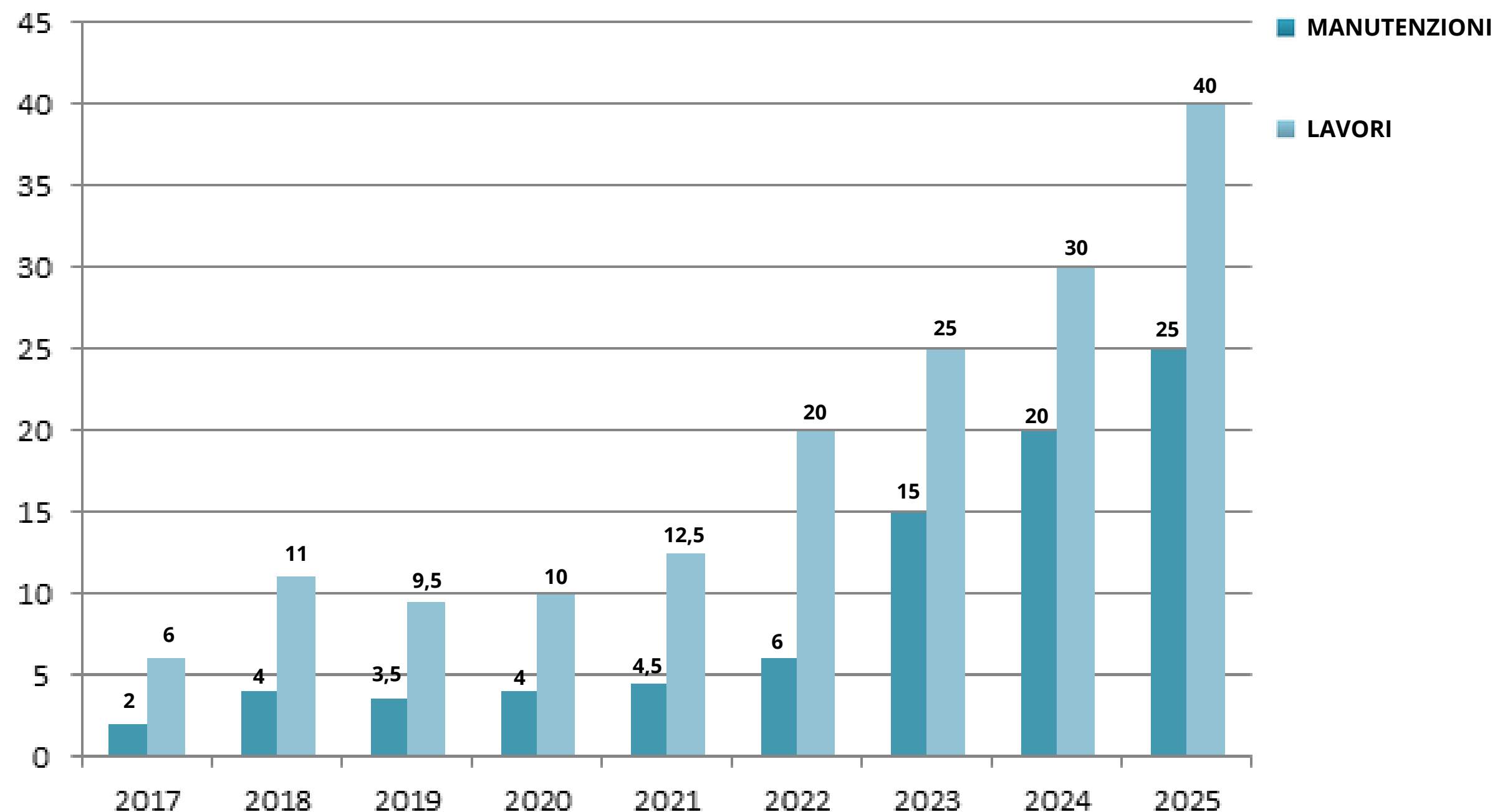
CASH FLOW	335	487	1.358	2.314
PFN/EBITDA	7,18	5,38	3,66	3,47

Trend di crescita

Le cifre contabili di Upgrading Services ritraggono un'azienda in continua crescita, affrontata dal Management con sostenibilità tecnico-organizzativa, che ha garantito il raggiungimento della qualità costante dei servizi erogati, tanto da essere ripagata nel tempo dai suoi Clienti, in termini di fiducia e costanza nel rapporto.

I valori del budget 2023 derivano da contratti sottoscritti e/o trattative avanzate.

Le previsioni del piano 2024-2025 derivano da considerazioni sulla stabilità dei clienti su quantificazioni inerziali per quanto riguarda le attività commerciali e dallo sviluppo della tecnologia di offerta



Clienti principali



Posteitaliane



Altri Clienti significativi



Principali cantieri

(opere civili, elettriche, meccaniche, termotecniche, telematiche)



TRENITALIA:

OFFICINA FRECCIA BIANCA
VERONA
IMPORTO ML 6

GLOBAL SERVICE SU 14 SITI
(OFFICINE OMC, IMC)
IMPORTO ML 25 IN 5 ANNI

IMPIANTI FOTOVOLTAICI CON
SISTEMAZIONE COPERTURE
FIRENZE, FOLIGNO, FOGGIA
IMPORTO ML 5

Posteitaliane

POSTE:

REALIZZAZIONE CMP
(BUSSOLENGO,
CASTELFRANCO, BARI)
IMPORTO ML 0,7X3

REALIZZAZIONE IMPIANTO
FOTOVOLTAICO CMP CATANIA
IMPORTO ML 1,5



OPEN FIBER:

GLOBAL SERVICE UFFICI
IMPORTO ML 3



TRENORD:

OFFICINA RIPARAZIONE TRENI
NOVATE MILANESE
IMPORTO ML 3



AGENZIA DEL DEMANIO:

UFFICI QUESTURA ROMA
IMPORTO ML 1,5

CASERMA ZIGNANI ROMA
IMPORTO ML 2



TIM/NOOVLE:

CASSINA DE PECCHI DATA
CENTER
NOSTRA QUOTA ML 2,8

DATA CENTER SANTO
STEFANO TICINO (IN
SUBAPPALTO)
NOSTRA QUOTA ML 8

DATA CENTER CASSINA DE
PECCHI (FASE 2)
NOSTRA QUOTA ML 3



UNICREDIT:

INTERVENTO SU PALAZZO
NEOCLASSICO DELL'800 NOTO
COME "CASA FONTANA"
SEDE DIREZIONE GENERALE
FRIULI VENEZIA GIULIA,
TRIESTE
IMPORTO 2ML

RESTYLING 14 FILIALI
IMPORTO 5 ML

Cantieri di interesse storico e/o artistico

(interventi di restauro e di adeguamento strutturale)



MIBACT:

RIUTILIZZO MUSEALE AREE
CASTELLO SVEVO DI BARI
IMPORTO COMPLESSIVO ML 6

RESTAURO EDILE E
IMPIANTISTICO PER
RIFINALIZZAZIONE IN MUSEO
DELLA NAVIGAZIONE DEGLI
ARSENALI MEDICEI (1500)
PISA
IMPORTO ML 3,5

INTERVENTI DI
ADEGUAMENTO STRUTTURE
E IMPIANTI E RESTAURO
AFFRESCHI E FREGI
PALAZZO SCUOLA GRANDE
DI SAN MARCO, VENEZIA
IMPORTO ML 1,5



TIM:

INTERVENTO DI
ADEGUAMENTO
STRUTTURALE E
IMPIANTISTICO E RESTAURO
AFFRESCHI
"CONVENTO SAN SALVADOR"
(1500), CAMPO SAN
SALVADOR, VENEZIA
IMPORTO ML 2



POSTE:

RESTAURO AFFRESCHI,
DECORAZIONI, PULITURA
ELEMENTI LAPIDEI
PALAZZO NEOBAROCCO
DELLE POSTE, VIA ALFIERI
TORINO
IMPORTO ML 0,7

RECUPERO FACCIAE
EDIFICIO LIBERTY POSTE VIS
BONELLI, CUNEO
IMPORTO ML 0,8



UNICREDIT:

ADEGUAMENTO
STRUTTURALE E
IMPIANTISTICO DELLA
FILIALE DI RIMINI, PALAZZO
MENTANA (1600)
IMPORTO ML 1,5

INTERVENTI DI
IMPIANTISTICA ELETTRICA E
TELEMATICA FINALIZZATA AL
L'UTILIZZO COME CENTRO
CONGRESSI DEL PALAZZO
ALDROVANDI - MONTANARI
(1750), BOLOGNA
IMPORTO ML 0,5

Certificazioni e qualificazioni

Upgrading Services S.p.A. ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo (M.O.G.C.) ai sensi del D.lgs n. 231/01 e s.m.i., possiede un Rating di Legalità ★★☆☆ e ha ottenuto il rilascio delle più importanti certificazioni. Volendo proporsi come Partner professionale e affidabile per Clienti del settore pubblico e privato, è abilitata alle gestione degli impianti secondo le lettere A-G del DM 37/08, ha provveduto all'iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali (Cat. 10 A-D e 10 B-D) e al Registro Nazionale Gas Fluorurati ad effetto serra limitatamente ai Reg. CE n. 303 e Ce n. 304.



UNI EN ISO 9001:2015
Qualità



ISO 45001:2018
Sicurezza



EN 1090-1:2009 + A1:2011
Carpenteria metallica



ISO 37001:2016
Prevenzione corruzione



EN ISO 14064-1:2012
Gas effetto serra



ISO 50001:2011
Energia



EMAS-000090-01
Ambientale



ISO 20400:2017
Acquisti sostenibili



SA 8000:2014
Responsabilità sociale



UNI EN ISO 14001:2015
Ambientale



ECOVADIS CSR RATING
Responsabilità sociale



UNI ISO 21502:2020
Gestione progetti



F-GAS
Gas fluorati



UNI PDR 74/2019
BIM



ISO 30415:2021+UNI/PDR 125:2022
Diversità e Inclusione

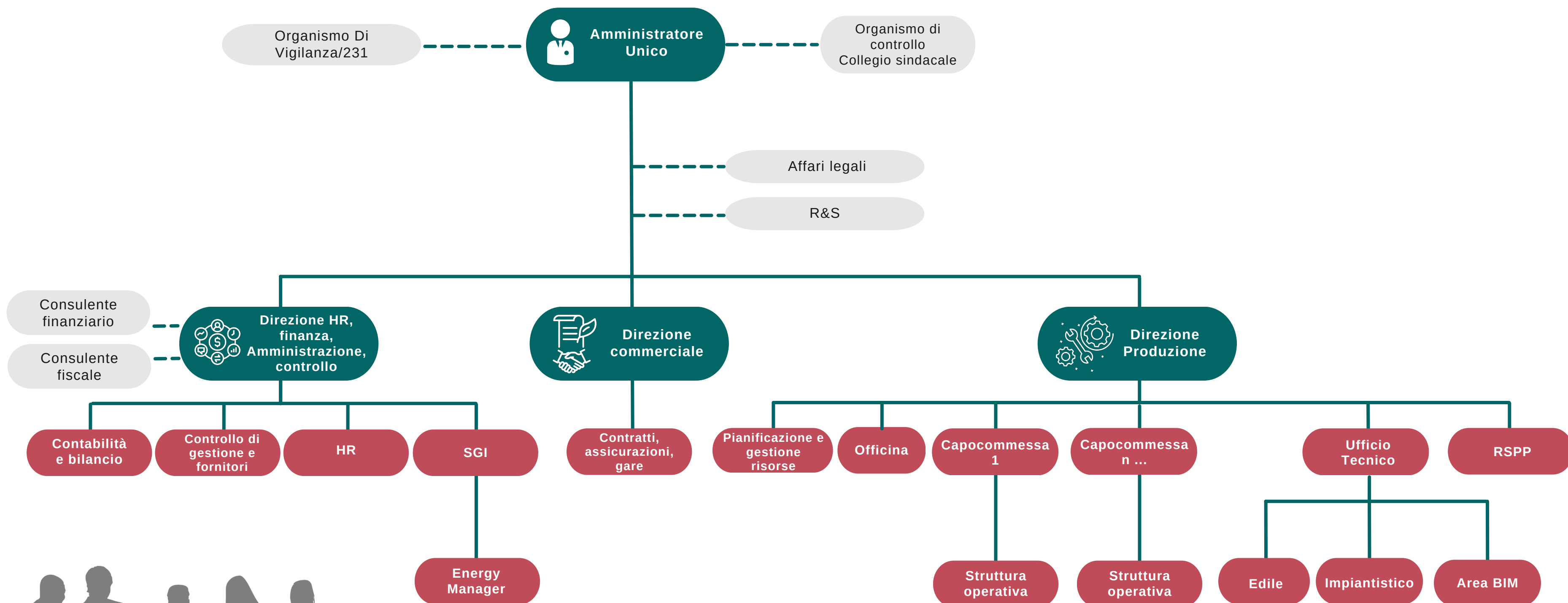


ATTESTAZIONI SOA

Upgrading Services ha ottenuto, dall'organismo di attestazione SoaTeam, le seguenti categorie e classifiche di qualificazioni:

• OG 1	V	5.2 M €
• OG 2	III-Bis	1.5 M €
• OG 9	IV-Bis	3.5 M €
• OG 11	IV	2.6 M €
• OS 3	II	500 k €
• OS 28	II	500 k €
• OS 29	III	1 M €
• OS 30	III	1 M €

Struttura organizzativa



Personale: qualifiche e competenze

OPERAI 103

DI CUI

EDILI 29, ELETTRICISTI 34, MECCANICI E TERMOTECNICI 40

IL PERSONALE OPERAIO HA LE SEGUENTI QUALIFICHE:

DPI III CATEGORIA - LAVORI IN QUOTA

PES-PAV-PEI 38

F-GAS 22

CONDUTTORI IMPIANTI TERMICI 1° - 2° LIVELLO 7

SALDATORI CERTIFICATI 9

ADDETTO INSTALLAZIONE PONTEGGI 2

OPERATORI CARRELLI ELEVATORI 1

5

IMPIEGATI 45

AREA AMMINISTRATIVA 12, DI CUI LAUREATI 8

AREA TECNICA 33, DI CUI LAUREATI 17

QUALIFICHE SPECIFICHE:

TERZO RESPONSABILE 1

DIRETTORE TECNICO GESTIONE AMBIENTALE 1

PREPOSTO GESTIONE TECNICA IGIENE E SANIFICAZIONE 1

DIRETTORE TECNICO RESTAURO 1

PROJECT MANAGER 2

OPERATORI BIM 8

Struttura operativa

I 17 laureati della struttura tecnica (5 ingegneri civili, 3 architetti, 4 ingegneri meccanici, 4 ingegnerie elettrotecnici, 1 chimico) sono allocati nell'Ufficio Tecnico (7 unità, di cui 2 dedicati all'area Ricerca e Sviluppo) e nella struttura produttiva con il compito di Capicommissa.

La struttura operativa è organizzata in squadre specializzate composte da un caposquadra con esperienza e da operai specializzati e operai generici, secondo le necessità di cantiere.

IN PARTICOLARE DISPONIAMO DI:

- 2 SQUADRE DI EDILI SPECIALIZZATI IN ADEGUAMENTO STRUTTURE CON APPLICAZIONE FIBRA DI CARBONIO
- 3 SQUADRE DI EDILI SPECIALIZZATI IN OPERE IN CARTONGESSO, CONTROSOFFITTI E PITTURAZIONE
- 1 SQUADRA DI EDILI SPECIALIZZATA IN INTERVENTI SU SITI DI PARTICOLARE RILEVANZA ARTISTICA E STORICA
- 3 SQUADRE DI ELETTRICISTI DI CUI UNA SPECIALIZZATA PER OPERARE IN MEDIA TENSIONE
- 2 SQUADRE DI ELETTRICISTI SPECIALIZZATI IN CABLAGGIO RETI (RAME E FIBRA OTTICA)
- 1 SQUADRA DI MECCANICI DEDICATI ALL'OFFICINA
- 5 SQUADRE DI TERMOTECNICI CHE OPERANO SU IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO, COMPRESA LA CONDUZIONE CALDAIE

Ricerca & Sviluppo

Risparmio Energetico

Per essere protagonisti in un mercato in continua evoluzione sviluppiamo nuove tecnologie, che rispondano alle rinnovate esigenze dei Clienti e che consentano la produzione di **sistemi di risparmio energetico** attraverso l'analisi delle dispersioni e la pianificazione degli interventi.

In quest'ottica nasce **COLD PEAK**, protetto da brevetto internazionale, un sistema di stoccaggio frigorifero basato su materiali a cambio di fase, finalizzato a sistemi di condizionamento per uffici, retail e abitazioni private.



Digitalizzazione

Il progetto **Upgrading Goes Digital** sviluppa la trasformazione digitale dell'Azienda.

Le linee di progetto sono quattro:

- 1) sviluppo di una piattaforma **BIM**, integrata con sensoristica IoT da installare in cantiere, in grado di definire dinamicamente lo stato di avanzamento del cantiere, l'approvvigionamento di materiali e l'impegno del personale, la programmazione e controllo dei costi e dei tempi;
- 2) applicazione di tool di **realtà aumentata** per il supporto operativo nei processi di installazione e manutenzione di impianti complessi;
- 3) sviluppo di una **nuova piattaforma** denominata "EDI 4.0", con l'obiettivo di sviluppare modalità di analisi gestionale basata su intelligenza artificiale;
- 4) **sperimentazione** dei progetti sviluppati, al fine di ottimizzare l'operatività dei cantieri con particolare attenzione alla riduzione dell'inquinamento acustico e da polveri, alle interferenze delle attività operaie con quelle correnti legate alla funzionalità delle aree interessate, alla programmazione, al controllo e alla documentazione delle fasi di intervento.





**BARI (SEDE LEGALE, AMMINISTRATIVA)
VIA V. AULISIO, 45 | 70124 BARI
TEL 080 9755080 | FAX 080 9755081**