

# CenTer - SCHEDA DOCUMENTO N° 148

terotec

TIPO DI DOCUMENTO:

**PROGRAMMA DI CONVEGNO**

TITOLO:

**Best Practices di Facility Management in ambito pubblico**

SOTTOTITOLO:

**Ciclo di workshop**

DATI PROGRAMMA DI CONVEGNO:

Enti organizzatori:

**Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dip. Risorse Strumentali; Terotec**

Enti di supporto:

Luogo di svolgimento:

**Roma**

Sede di svolgimento:

**Presidenza del Consiglio dei Ministri**

Data di svolgimento:

**27/11/2003**

PAROLE CHIAVE:

**best practices, facility management, patrimonio immobiliare pubblico**

ABSTRACT

MB

**Si è tenuto a Roma, nei mesi di ottobre e novembre, il ciclo di workshop "Best Practices di Facility Management in ambito pubblico", promosso e organizzato dal Dipartimento delle Risorse Strumentali della Presidenza del Consiglio dei Ministri e da Terotec.**

**Il ciclo di workshop, saldato organicamente ai processi innovativi e ai progetti-pilota intrapresi dallo stesso Dipartimento nell'ambito del Facility Management, ha costituito l'occasione per l'analisi e l'approfondimento delle tematiche e problematiche e degli elementi di innovazione che più caratterizzano i processi e le esperienze gestionali nel settore pubblico, oltre che per un interfacciamento e un confronto operativo mirato tra i quadri tecnici ed amministrativi del Dipartimento, i rappresentanti del Comitato Tecnico-Scientifico di Terotec e qualificati operatori del mercato dei servizi di Facility Management.**



© - Centro Documentazione Terotec - tutti i diritti riservati

Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

Viale Giulio Cesare 14 00192 Roma tel. +39 063610695 +39 063230130 fax +39 063610756 terotec@terotec.it www.terotec.it

## CONTENUTI, FINALITÀ ED ARTICOLAZIONE DEI WORKSHOP

A seguito del successo e dell'interesse suscitato dal Programma di workshop di formazione in "Gestione informatizzata dei patrimoni immobiliari e urbani", promosso e coordinato da Terotec e dall'IUAV - Università di Venezia nel giugno/luglio scorso, la **Presidenza del Consiglio dei Ministri/Dipartimento Risorse Strumentali** e Terotec hanno inteso promuovere un ciclo di workshop "in house" presso lo stesso Dipartimento nella sede di Roma.

Il ciclo di workshop "in house" si salda organicamente con i **processi innovativi di facility management** e con il "Progetto pilota di esternalizzazione dell'organizzazione e gestione dei servizi generali di supporto alla Presidenza del Consiglio dei Ministri" (v. DPCM 04.08.2003, G.U. n.219/20.09.2003) intrapresi dallo stesso Dipartimento.

In questa direzione, i workshop costituiscono un'occasione di:

- **naturale sviluppo del programma di formazione svoltosi presso l'IUAV - Università di Venezia (a cui il Dip. Risorse Strumentali ha partecipato con una nutrita e qualificata rappresentanza dei suoi quadri tecnici ed amministrativi);**
- **approfondimento delle tematiche e problematiche e degli elementi di innovazione che più caratterizzano il processo gestionale di Facility Management in ambito pubblico;**
- **interfacciamento e confronto operativo mirato tra i quadri tecnici ed amministrativi dello stesso Dipartimento e qualificati operatori del mercato dei servizi di Facility Management.**

I workshop mirano ai seguenti obiettivi:

- **stimolare l'individuazione e l'analisi degli aspetti di natura tecnica, organizzativa, funzionale, procedurale, ecc. sottesi allo sviluppo nel tempo dei processi di innovazione del Dipartimento;**
- **favorire l'approccio ed il confronto critico con i progetti organizzativi, i sistemi gestionali e le strumentazioni operative che caratterizzano e qualificano le "best practices" settoriali delle diverse imprese di servizi invitate ai workshop e valutarne gli elementi di originalità ed innovazione, così come di potenziale "trasferibilità" ed applicabilità nel contesto in esame.**

In questo quadro, i workshop rappresentano anche il primo stadio sperimentale di un futuro "**Laboratorio FM**" presso il Dipartimento.

I workshop avranno come destinatari i quadri tecnici ed amministrativi del Dipartimento e come coordinatori/moderatori il **Dott. Luigi Fiorentino** (Capo del Dip. Risorse Strumentali PCM e membro del Comitato Tecnico-Scientifico di Terotec), il **Dott. Paolo Novi** (Presidente di Terotec), il **Prof. Silvano Curcio** (Direttore Generale di Terotec), l'**Arch. Pier Giuseppe Mucci** (Dirigente del Comune di Modena e membro del Comitato Tecnico-Scientifico di Terotec) e l'**Ing. Enzo Scudellari** (Dirigente del Comune di Bologna e membro del Comitato Tecnico-Scientifico di Terotec), che avranno il compito di impostare, modulare e stimolare l'analisi delle problematiche di interesse per il Dipartimento e guidare il confronto operativo con le imprese.

L'organizzazione del ciclo di workshop prevede lo sviluppo di **sei giornate di lavoro incentrate su ambiti tematici "focus" e strutturate in due momenti distinti:**

- 1. incontro collegiale** tra i quadri tecnici ed amministrativi del Dipartimento, i coordinatori ed un gruppo di imprese di servizi accreditate per specifici know how e best practices nei diversi settori di interesse dello stesso Dipartimento;
- 2. confronto ristretto** tra i quadri tecnici ed amministrativi del Dipartimento ed i coordinatori alla fine di ogni workshop e alla conclusione del ciclo di lavoro.



Presidenza del Consiglio dei Ministri  
Dipartimento Risorse Strumentali



Laboratorio per l'Innovazione  
della Manutenzione e della Gestione  
dei Patrimoni Urbani e Immobiliari

## BEST PRACTICES OF FACILITY MANAGEMENT IN AMBITO PUBBLICO

*Ciclo di Workshop*

ottobre - novembre 2003

Presidenza del Consiglio dei Ministri  
Dipartimento Risorse Strumentali  
Via della Mercede, 96 Roma

**1° Workshop****16.10.2003****h. 11.30-12.00**

- Prolusione al ciclo di workshop:
- illustrazione contenuti, finalità, articolazione
- **Dip. Risorse Strumentali**

**h. 12.00-12.30**

- Argomenti di analisi/confronto:
- modelli aziendali e processi innovativi per il management del patrimonio immobiliare pubblico
- **Terotec**

**h. 12.30-14.00**

- Argomenti di analisi/confronto:
- caratteristiche della filiera di mercato delle imprese di servizi
- linee guida per la gestione in qualità degli appalti di servizi di pulizia
- **Best practices: FISE - Federazione Imprese di Servizi**

**2° Workshop****23.10.2003****h. 10.00-11.30**

- **Argomenti di analisi/confronto:**
- modelli di integrazione/coordinamento/gestione in qualità dei diversi servizi di fm
- progetto e sistemi di interfaccia utenti/fornitore per i servizi di space planning management, audit ambientale, archiviazione, procurement beni e servizi, call center
- **Best practices: Manitalidea spa**

**h. 11.30-13.00**

- Argomenti di analisi/confronto:
- modelli e soluzioni contrattuali per la gestione degli appalti di servizi in regime pubblicistico
- criteri di approccio al problema "interfaccia/immagine" nel rapporto gestore servizi/clienti/utenti
- **Best practices: Ferservizi spa**

**h. 13.30-14.30**

- **Confronto interno** (coord. + quadri tecnici ed amm.ivi Dip.)

**3° Workshop****30.10.2003****h. 10.00-11.30**

- Argomenti di analisi/confronto:
- processi applicativi informatizzati per il censimento e lo space management dei beni immobili e mobili
- modelli di anagrafica per immobili di valore storico-artistico-architettonico
- **Best practices: Harpaceas Insight srl**

**h. 11.30-13.00**

- Argomenti di analisi/confronto:
- modelli di integrazione/coordinamento/gestione in qualità dei diversi servizi di fm
- applicazione/organizzazione del fm in contesti immobiliari pubblici: enti locali & università (servizi di pulizia, sicurezza, vigilanza, gestione e trasporto rifiuti, movimentazione, logistica)
- **Best practices: Coopservice srl**

**h. 13.30-14.30**

- **Confronto interno** (coord. + quadri tecnici ed amm.ivi Dip.)

**4° Workshop****06.11.2003****h. 10.00-11.30**

- **Argomenti di analisi/confronto:**
- modelli applicativi di "due diligence"
- procedure di gestione operativa del "building management"
- **Best practices: Groma srl**

**h. 11.30-13.00**

- Argomenti di analisi/confronto:
- criteri di gestione organizzativa degli appalti "integrati" lavori/servizi
- criteri di intervento in edifici ad alta complessità funzionale e gestionale
- **Best practices: Condotte Immobiliare spa**

**h. 13.30-14.30**

- **Confronto interno** (coord. + quadri tecnici ed amm.ivi Dip.)

**5° Workshop****13.11.2003****h. 10.00-11.30**

- Argomenti di analisi/confronto:
- modelli di integrazione/coordinamento/gestione in qualità dei diversi servizi di fm
- applicazione/organizzazione del fm in contesti immobiliari pubblici: convenzione CONSIP 1
- **Best practices: Manutencoop srl**

**h. 11.30-13.00**

- Argomenti di analisi/confronto:
- modelli di integrazione/coordinamento/gestione in qualità dei diversi servizi di fm
- applicazione/organizzazione del fm in contesti immobiliari pubblici: convenzione CONSIP 1
- **Best practices: Pirelli & C. Real Estate Facility Management spa**

**h. 13.30-14.30**

- **Confronto interno** (coord. + quadri tecnici ed amm.ivi Dip.)

**6° Workshop****20.11.2003****h. 10.00-11.30**

- Argomenti di analisi/confronto:
- modelli di integrazione/coordinamento/gestione in qualità dei diversi servizi di fm
- criteri di intervento in edifici ad alta complessità funzionale e gestionale
- **Best practices: Ingest Facility spa**

**h. 11.30-13.00**

- Argomenti di analisi/confronto:
- osservatorio dei bandi di gara nel settore della manutenzione e gestione immobiliare
- linee guida Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari (Progetto Norma UNI)
- **Best practices: ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili**

**h. 13.30-15.00**

- **Confronto interno** (coord. + quadri tecnici ed amm.ivi Dip.)