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

terotec

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

BEST PRACTICES DI 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 scrl**

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 scrl**

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.)