

## 307 FACILITY MANAGEMENT

### Tecniche di gestione e di valorizzazione degli immobili

Questo percorso è orientato alla trattazione completa dell'argomento del facility management dal punto di vista dei processi sia tecnici-gestionali sia di procurement. I due moduli, della durata di una giornata ciascuno, affrontano infatti gli argomenti della gestione degli immobili civili e industriali sotto tutti i profili. In primo luogo viene descritto nel dettaglio il contenuto dei servizi che sono da espletare per conseguire la manutenzione degli immobili e, a seguire si approfondiscono, con un cenno significativo alle tecniche lean, le modalità operative con le quali si provvede all'erogazione di queste attività nonché gli aspetti di rischio, ad esse connesse, e le questioni assicurative. Si evidenziano, inoltre, in una sezione specializzata del percorso, gli impatti del facility sulla sostenibilità e quali sono gli strumenti per costruire un facility in compliance con le politiche di sostenibilità.

#### OBIETTIVI

- ✓ Fornire una approfondita e completa panoramica delle tecniche più rilevanti per lo svolgimento della professione di facility manager
- ✓ Consentire il raggiungimento della padronanza delle tecniche di assessment e di mitigazione dei rischi di fornitura in ambito facility

- ✓ Trasmettere le nozioni fondamentali per la ricerca e la qualifica dei fornitori di facility
- ✓ Far conoscere le configurazioni contrattuali e le tecniche negoziali indispensabili per l'ingaggio dei fornitori
- ✓ Divulgare le prassi operative per la stipula di contratti di assicurazione
- ✓ Approfondire le problematiche connesse con la realizzazione di un facility pienamente sostenibile

#### DESTINATARI

- **Responsabili delle Funzioni Procurement di aziende di dimensione media e medio-grande** (per conseguire la completa padronanza degli strumenti e delle procedure di procurement in uso oggi nel settore del facility)
- **Manager e risorse di gestione del facility aziendale** (per acquisire le conoscenze più dettagliate e approfondite sui processi di facility e sulle tecniche di acquisto, contrattualizzazione e verifica dei fornitori)
- **Consulenti e Temporary Manager operanti nel settore** (per ottenere una completa e aggiornata informazione sulle modalità di gestione avanzata del facility)

#### 1. La gestione degli immobili civili ed industriali

- a) Tipologie di servizi, organizzazione e operatività
- b) Come affrontare e risolvere i problemi che insorgono nella gestione degli immobili ed eliminarne le cause
- c) Strumenti Lean per la gestione del Facility: il Problem Solving, il PDCA, i 5 Perché, come distinguere le "Vere Priorità" che investono gli immobili dalle "normali urgenze"
- d) La sostenibilità: i canoni di sostenibilità nel facility

**ESERCITAZIONE** - l'utilizzo della metodologia dei 5 Perché per scoprire la causa radice delle disfunzioni

#### 2. Scelta e gestione dei Fornitori nei Servizi di Facility e nelle Manutenzioni

- a) Perché affidare in outsourcing la gestione degli immobili attraverso rapporti con Sub-fornitori specialisti nelle singole attività dei servizi di Facility?

- b) Pro e contro dell'affidamento a più Fornitori con forte specializzazione
- c) Perché e quando utilizzare un "Global Service"?

#### 3. La Gestione dei Capitolati delle gare di Servizi Manutentivi

- a) Predisposizione e gestione dei Capitolati di Gara
- b) Come stimare "il Valore" dei punteggi da dare nell'aggiudica dell'offerta al Fornitore che presenta soluzioni tecnicamente/qualitativamente ed economicamente migliori (aggiudica all'Offerta Economicamente più vantaggiosa)

**ESERCITAZIONE** - confronto su capitolati tipo

#### 4. La preparazione e "Gestione dei Contratti" di Facility Management

- a) Tipologia di contratti
- b) I punti salienti

**MODULO I**  
8 ore

#### 1. La Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Saving energetico e incentivi

#### 2. La Gestione del "Rischio" negli immobili civili ed industriali; Il processo di risk management applicato alla Gestione del Facility

- a) Il risk management secondo la ISO 31000
- b) Mappatura e valutazione dei rischi
- c) Il trattamento e finanziamento dei rischi

#### 3. La Gestione del "Rischio" attraverso la stipula delle Polizze: l'acquisto delle Polizze assicurative

- a) Prima dell'acquisto: motivare i Fornitori, ottenere quotazioni normalizzate e competitive
- b) Dopo l'acquisto: gestire efficacemente le domande d'indennizzo
- c) Polizze più comuni: responsabilità civile generale, prodotti e professionale, incendio, furto, assicurazione del credito, assicurazione delle cauzioni, trasporti, rischi tecnologici, coperture globali

**MODULO II**  
8 ore



#### DURATA

16 ore  
2 giornate da 8 ore



#### EROGAZIONE

In doppia opzione: erogazione sia in presenza sia on-line, il partecipante potrà prendere parte alla lezione presso il nostro centro formazione di Milano oppure seguire la lezione on-line



#### EDIZIONI

• 26-27 febbraio Milano  
• 11-12 novembre Milano