

Facility Management

TECNICHE DI GESTIONE E DI VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI

Questo percorso di due giornate offre una visione completa del facility management (civile e industriale) dal punto di vista tecnico-gestionale e degli acquisti. Il corso approfondisce i servizi di manutenzione immobiliare, le metodologie operative (con cenni alle tecniche lean), la gestione dei rischi e le polizze assicurative.

Un focus specifico è dedicato alla costruzione di un sistema di facility pienamente allineato alle politiche di sostenibilità aziendale.

OBIETTIVI

- Tecniche di Facility: Acquisire una panoramica completa per svolgere la professione di facility manager.
- Ricerca e Qualifica: Apprendere le nozioni chiave per individuare e qualificare i fornitori.
- Contratti e Negoziazione: Padroneggiare l'ingaggio dei fornitori e le prassi assicurative.
- Gestione Rischi: Valutare e mitigare efficacemente i rischi legati alle forniture.
- Sostenibilità: Gestire e implementare un facility management pienamente sostenibile.

DESTINATARI

- Responsabili Procurement: Per padroneggiare gli strumenti e le procedure d'acquisto specifiche del settore.
- Facility Manager e Staff: Per approfondire i processi tecnico-gestionali, la contrattualizzazione e la verifica dei fornitori.
- Consulenti e Temporary Manager: Per un aggiornamento completo sulle modalità di gestione avanzata del facility.



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

AGENDA

modulo 1

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 nella valutazione 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 1

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 il 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



Edizione
28/29 Luglio 2026