



INTERNATIONAL FACILITY MANAGEMENT ASSOCIATION
ITALIAN CHAPTER - MEMBER OF THE EURO FM NETWORK

Contratto FM Il Bollino Blu di IFMA Italia

La flessibilità

Antonio Musacchio – NA.GEST. Global Services

11 dicembre 2012

CONTENUTI/REQUISITI

10 Temi cardine

Oggetto: il governo delle facility

Flessibilità

Condivisione responsabilità e Partnership

Integrità e Trasparenza

Comunicazione e Informazione

Risorse Umane

Innovazione e miglioramento continuo

Sistema di controllo e Reportistica

Sicurezza & Ambiente

Prezzi e corrispettivi

Anche il cambiamento può essere “previsto” contrattualmente.

Per evitare che le variazioni di un sistema più grande danneggino le condizioni da noi governate si devono “normare” le possibili modifiche in corso d’opera.

Cambiamenti di stato con automatico adeguamento delle tariffe, tempo, parametri di riferimento e risorse sono elementi variabili all’interno di un contratto FM.

La flessibilità si garantisce attraverso le seguenti previsioni minime

- Le condizioni generali del contratto sono l'unica parte fissa e invariabile tra le parti. Il Service Level Agreement , che è il cuore dell'oggetto contrattuale, è uno dei suoi allegati
- La previsione di una clausola di **“revisione del corrispettivo”**
- La previsione di una clausola di **“revisione dei servizi”**
- La previsione di una clausola di **“revisione dei parametri”**
- Una riduzione del corrispettivo entro una soglia concordata non può impattare sui servizi di governo (costi fissi per il management, di struttura, sistemi informativi). In un contratto FM non si possono mai escludere i servizi di governo. Per variazioni superiori alla soglia concordata occorrerà rivedere i “termini contrattuali”.

- Sia prevista una procedura di modificazione dei servizi (in termini di livello di qualità e di dimensionamento) anche come “Allegato” al contratto.
- La previsione di un periodo di avviamento (pre-attività) con facoltà di recesso senza oneri per entrambe le parti qualora, al termine di tale fase iniziale di studio e pianificazione, dovessero emergere gravi ostacoli alla pratica eseguibilità del contratto.