



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

Contratto FM
Il Bollino Blu di IFMA Italia

Condivisione responsabilità e Partnership

Fabio Tedesco – BNL Banca Nazionale del Lavoro

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

Condivisione responsabilità e Partnership

L'azienda non è più la sola a dover essere responsabile: dalla responsabilità individuale si passa a una responsabilità condivisa e collettiva.

Il perimetro aziendale passa dal concetto di chiuso, definito e introspettivo al concetto di apertura di "rete", di networking, di alleanza e delle partnership.

Alla tradizionale responsabilità sociale d'impresa si affianca dunque un nuovo tipo di responsabilità sociale con l'obiettivo di intraprendere percorsi comuni di sviluppo dove le istanze economiche siano coniugate con l'attenzione all'ambito sociale e ambientale.

La società di FM è Partner del proprio Cliente ma è al contempo Partner di tutti i suoi sub-appaltatori.

Questo determina la rete del valore nella quale trovano stimoli nuove alleanze tra le imprese e si dà maggior peso e visibilità alle loro competenze distintive e specifiche.

**REQUISITI CONTRATTO
FM**

Condivisione e Partnership in un contratto FM sono concretizzate attraverso

- La condivisione di termini e definizioni da premettere al contratto per evitare interpretazioni non allineate tra le parti
- La condivisione dei risultati raggiunti anche attraverso la condivisione economica (clausola bonus-malus)
- La previsione di una clausola di partnership
- L'impegno delle parti alla reciproca collaborazione anche ai confini dello stretto oggetto contrattuale

- La richiesta di un approccio consulenziale della Società di FM che viene riconosciuto all'interno dei costi di management
- La definizione chiara dei ruoli e delle responsabilità operative e gestionali delle figure chiave e dei principali soggetti coinvolti sia lato cliente che lato fornitore
- L'impegno del fornitore, quale unico responsabile del contratto per l'operato dei suoi addetti e dei suoi sub appaltatori, a costituire l'unica interfaccia per il Cliente
- La creazione di un team integrato cliente – fornitore
- L'inserimento di una clausola d'uscita dal contratto che sia "reciproca"