



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

Contratto FM  
Il Bollino Blu di IFMA Italia

Innovazione e miglioramento continuo  
Alferio Paolillo – Edison

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

La crescita e l'innovazione costituiscono il cuore della cultura del Facility Management.

Proporre migliorie per ottimizzare le caratteristiche tecniche di un bene e per aumentare la sua disponibilità a produrre e suggerire soluzioni alternative rappresentano il loro valore aggiunto.

La continua ricerca del miglioramento significa perfezionare le prassi e i metodi impiegati nell'erogazione dei servizi, sia da un punto di vista organizzativo e logistico, sia sotto il profilo delle metodiche e tecniche di lavoro.

La società di FM deve mettere a disposizione dei suoi clienti le proprie competenze e la propria capacità progettuale.

Il core business delle società di FM è la gestione imprenditoriale del bene/patrimonio ad essi affidato.

Il costante affinamento della capacità di lettura dell'evoluzione del contesto di riferimento e di quella di ascolto delle indicazioni che emergono determinano il vantaggio competitivo.

**REQUISITI CONTRATTO  
FM**

L'innovazione e il miglioramento all'interno di un contratto FM si evidenzia attraverso

- La previsione contrattuale di apportare migliorie tecniche, economiche e procedurali all'interno dei servizi erogati
- L'impegno del fornitore a formulare periodicamente ipotesi (analisi costi-benefici) per progetti migliorativi condividendone con il cliente contenuti, tempi e modalità di implementazione
- L'evidenza, negli obiettivi del contratto, del raggiungimento di riduzione dei costi, miglioramento della disponibilità dei beni/servizi affidati e del loro stato di conservazione

- La revisione dei processi e delle procedure di erogazione dei servizi devono avere una cadenza prefissata e devono essere concordati con il committente
- La previsione di un piano di incontri operativi a diversi livelli e con periodicità differenti
- La previsione di un meeting annuale “agli alti vertici” per evidenziare i risultati raggiunti e le azioni correttive/migliorative adottate per semplificare le procedure operative, aggiornare e perfezionare il sistema informativo, ottimizzare i costi