



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

## Contratto FM Il Bollino Blu di IFMA Italia

# Sicurezza & Ambiente

Alessandro De Leonardis – Boehringer Ingelheim Italia

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

Il presidio sullo sviluppo della normativa in tema di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro è altro elemento che deve permeare l'intero accordo contrattuale.

La sicurezza deve entrare a far parte della cultura aziendale e i suoi precetti devono entrare nella quotidiana routine lavorativa.

Per coglierne gli aspetti innovativi occorre tenere conto degli aspetti organizzativi e relazionali, oltre che di quelli tecnici e impiantistici.

Il rispetto delle Leggi in materia di Ambiente e Sicurezza, la progettazione e la cura dei luoghi di lavoro ha ricadute positive sulle componenti relazionali e psicologiche dei dipendenti creando quella tranquillità utile a contribuire alla produttività e al business aziendale.

Le politiche e le azioni promosse dalle aziende per avvicinarsi a un modello sostenibile coinvolge fortemente il tema dell'innovazione. I due ambiti sono ormai strettamente correlati soprattutto nella gestione delle facility il cui raggio d'azione è sempre più ampio.

**REQUISITI CONTRATTO  
FM**

**Sicurezza & Ambiente all'interno di un contratto FM sono garantiti attraverso**

- La predisposizione del DUVRI (il contratto su questi aspetti dovrebbe prevedere lo scambio effettivo delle informazioni e dei documenti con adeguata dichiarazione di presa visione)
- L'invio del DUVRI da parte del Committente, deve essere effettuato anche ai subappaltatori
- L'obbligo per il fornitore di impiegare personale di staff presso il cliente che abbia frequentato corsi sulla Sicurezza
- La previsione di obiettivi di saving in termini di consumi elettrici ed energetici (in % rispetto ai consumi attuali) se nel contratto è previsto servizio di Energy Management o servizi legati alla gestione delle utility
- La previsione di campagne di sensibilizzazione del Cliente Interno circa l'utilizzo dei servizi e l'attenzione ai consumi, da svolgersi congiuntamente da parte del cliente con il supporto della società di FM

- La previsione di momenti attraverso i quali il committente informa il fornitore/appaltatore e questi prende atto della situazione e dei rischi presenti sul luogo di lavoro
- La previsione, a pena di nullità, dell'indicazione dei costi per l'eliminazione o la riduzione dei rischi dovuti alla interferenza tra le lavorazioni, che la norma prevede non possano essere oggetto di trattativa al ribasso
- La facoltà prevista anche dall'art. 1662 cc in forza del quale il committente può eseguire ispezioni e verifiche e ottenere l'interruzione dei lavori per omissioni /violazioni circa l'adempimento da parte del fornitore di regole, accordi, norme che essi hanno condiviso prima di iniziare i lavori e non come un'ingerenza nella esecuzione o organizzazione dei lavori