



Flessibilità contrattuale nella Pubblica Amministrazione: le Convenzioni CONSIP

Roberto Di Napoli, Direttore Operativo Facility, Romeo Gestioni

Presentazione della Consip S.p



- **Consip** è una società per azioni che fornisce allo Stato italiano servizi di consulenza, assistenza e soluzioni mirate all'introduzione dell'informatica nella pubblica amministrazione (Concessionaria dello Stato Italiano per gli acquisti di beni e servizi per la Pubblica Amministrazione).
- I suoi compiti sono definiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze che ne è azionista unico.

Presentazione della Consip S.p.A.



- **Consip - Concessionaria Servizi Informativi Pubblici S.p.A.** gestisce servizi e progetti a valore aggiunto, quali consulenze, servizi tecnologici e di project management sia per il Ministero dell'Economia e Finanza che le altre strutture pubbliche come amministrazioni centrali e locali, sanità e università.

La sua attività si svolge in due aree principali:

- **consulenza tecnica e progettuale per la gestione e lo sviluppo dei servizi informatici del Ministero dell'Economia e delle Finanze**
- **realizzazione per conto del Ministero di un programma di razionalizzazione della spesa pubblica per beni e servizi che utilizzi le tecnologie informatiche per il loro acquisto.**



Milano 4 e 5 novembre 2009



Come nascono le Convenzioni CONSIP

- Le Convenzioni sono accordi-quadro, sulla base dei quali le imprese fornitrici-aggiudicatrici di gare indette da Consip su singole categorie merceologiche – s'impegnano ad accettare (alle condizioni e ai prezzi stabiliti in gara) ordinativi di fornitura da parte delle Pubbliche Amministrazioni, fino al limite massimo previsto (il cosiddetto massimale)
- L'articolo 24 della Legge 488/90 dispone di attivare un processo di razionalizzazione delle spese di manutenzione e dei servizi relativi agli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni.
- La CONSIP S.p.A. bandisce una gara secondo la disciplina vigente, scegliendo quale procedura d'aggiudicazione, il Pubblico Incanto
- Possono utilizzare le Convenzioni tutte le Pubbliche Amministrazioni definite dall'articolo 1 del D.Lgs 165/2001 (come modificato dall'articolo 1 della legge 145/2002 richiamato dall'articolo 58 della Legge 388/2000).
- Le convenzioni attivate da Consip riguardano una spesa standard, cioè l'acquisto di quei beni e servizi che vengono largamente utilizzati da tutte le amministrazioni.

Le Convenzioni CONSIP

gestite da ROMEO GESTIONI S.p.A.

- Servizi per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni adibiti prevalentemente ad uso ufficio (denominata UFFICI 2)
- Sistema Integrato di servizi per la gestione e conduzione degli impianti tecnologici per immobili adibiti prevalentemente ad uso sanitario, in uso, a qualsiasi titolo alle amministrazioni pubbliche (denominata SANITA')
- Servizi per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni adibiti prevalentemente ad uso ufficio (denominata UFFICI 3)

Il Sistema Romeo

Il Gruppo Romeo nato a Napoli alla fine degli anni settanta è oggi una realtà imprenditoriale di livello europeo, una struttura integrata di competenze, capacità e conoscenze sul mercato della gestione e della valorizzazione degli immobili e della loro utilizzazione intelligente.

Decenni di esperienza consentono oggi al Gruppo Romeo di governare complessi processi di outsourcing e di progettare processi lavorativi innovativi per dare efficienza ed efficacia alle soluzioni proposte alla propria clientela.

La missione del Gruppo Romeo è essere all'avanguardia in ogni ambito del mercato dei servizi attraverso la gestione integrata dell'insieme di relazioni e di reciproci diritti e doveri che uniscono gli asset materiali e immateriali ai loro fruitori, utenti o destinatari.

Costruire e promuovere schemi innovativi di governo e di fornitura dei servizi; progettare e realizzare sistemi informativi in grado di assicurare al Committente un livello industriale nella gestione del servizio; integrare attività professionali ad alto valore aggiunto; leggere i bisogni di oggi per immaginare i bisogni del futuro sono le vie che il Gruppo Romeo segue per realizzare la propria missione.



Milano 4 e 5 novembre 2009



Un unico Sistema Romeo.



advisoring e asset management
engineering e project management
information technology
property management e road management
facility management e global service
agency e legal service
luxury hotels e entertainment management

Romeo Gestioni S.p.A.: alcuni numeri

- Svolge servizi di facility per 32 milioni di metri quadrati e ha 7 sedi in 5 città italiane.
- Ogni anno conta due milioni di utilizzatori dei suoi servizi
- Ha avuto in affidamento 50 miliardi di euro di patrimoni e risorse
- Ha realizzato progetti di ingegneria e valorizzazione per circa 800 milioni di euro.
- Per l'esecuzione dei servizi Romeo Gestioni si avvale dell'azione di **1.200 società terze**, con oltre **21.000 addetti**.
- Risparmio di oltre il 20% per la spesa pubblica

Sito web istituzionale: www.romeogestioni.com



Milano 4 e 5 novembre 2009



Il modello gestionale



Il modello gestionale

Romeo Gestioni S.p.A.: ruolo

- üÈ la mandataria del raggruppamento
- üÈ l'interfaccia primaria del Cliente (Gestore del servizio)
- üGoverna l'intero processo operativo: definizione della pianificazione, supervisione delle attività tecniche (sopralluogo ed esecuzione servizi), monitoraggio qualità del servizio, rendicontazione e fatturazione servizi

Consorzio Romeo Facility Service: ruolo

- üCostituisce il braccio operativo del RTI
- üGarantisce l'organizzazione necessaria alle attività operative (sopralluoghi, esecuzione dei servizi, ...)
- üEffettua la rendicontazione tempestiva delle attività eseguite

Il modello gestionale

- Centrale di Governo che gestisce in maniera integrata tutti gli aspetti del patrimonio
- Progettazione integrata delle attività di manutenzione ordinaria e di riqualificazione
- Direzione, supervisione e coordinamento centralizzato delle attività a canone e extra-canone
- Pronto Intervento e monitoraggio continuo degli immobili
- Valorizzazione e recupero del Patrimonio Immobiliare



Il modello gestionale

- Relazioni con la Pubblica Amministrazione
 - Supervisione attività di Centrale Operativa Facility Management
 - Supervisione attività dell'Area Ingegneria e Sicurezza e Legale
- Gestione della pianificazione e reporting
 - Gestione del coordinamento dei servizi erogati
 - Gestione e controllo della rendicontazione
 - Gestione e controllo delle attività eseguite dal Consorzio Romeo Facility Service
- Gestione delle segnalazioni e proposte di pianificazione
 - Monitoraggi di controllo e sopralluoghi tecnici
 - Compilazione reportistica

Il modello gestionale



Il modello gestionale

I palmari, dotati di sistema di localizzazione GPS, sono in dotazione:

- ai Fornitori / Consorziati che erogano Servizi di Manutenzione Impiantistica (ai Responsabili del Coordinamento)
- alle Unità Operative (U.O.).



Gli obiettivi raggiunti sono quelli di :

- assegnazione immediata e certificata al Fornitore/Consorziato, direttamente sul palmare, delle Richieste di Pronto Intervento e di Sopralluogo;
- Georeferenziazione intervento; consente la gestione delle coordinate geografiche sulle richieste di intervento. Tali informazioni dovranno essere acquisite dal dispositivo mobile (PDA) dotato di antenna GPS.
- Integrazione con la fotocamera, consente di poter caratterizzare le nuove Richieste di intervento che sono aperte dai tecnici sul campo, oltre che con le informazioni di dettaglio e le note, anche con delle fotografie scattate sul posto attraverso il dispositivo palmare. Tali immagini devono essere allegate alla richiesta di intervento e consultabili in qualsiasi momento all'interno del sistema Tiger FM.
- aggiornamento del Sistema Tiger FM degli eventi gestionali relativi alle RCC in tempo reale;
- creazione, per ogni Fornitore, di una **Lista Attività** ordinate in funzione delle priorità e della scadenza temporale, complessiva di tutti gli affidamenti in essere con la Romeo.

Il punto di accesso - Il portale



TIGER FACILITY
SISTEMA TERRITORIALE INTEGRATO GESTIONALE ROMEO

ROMEO Gestioni

FEDELEB | HOME | Strumenti ? | LOGOUT

area interno

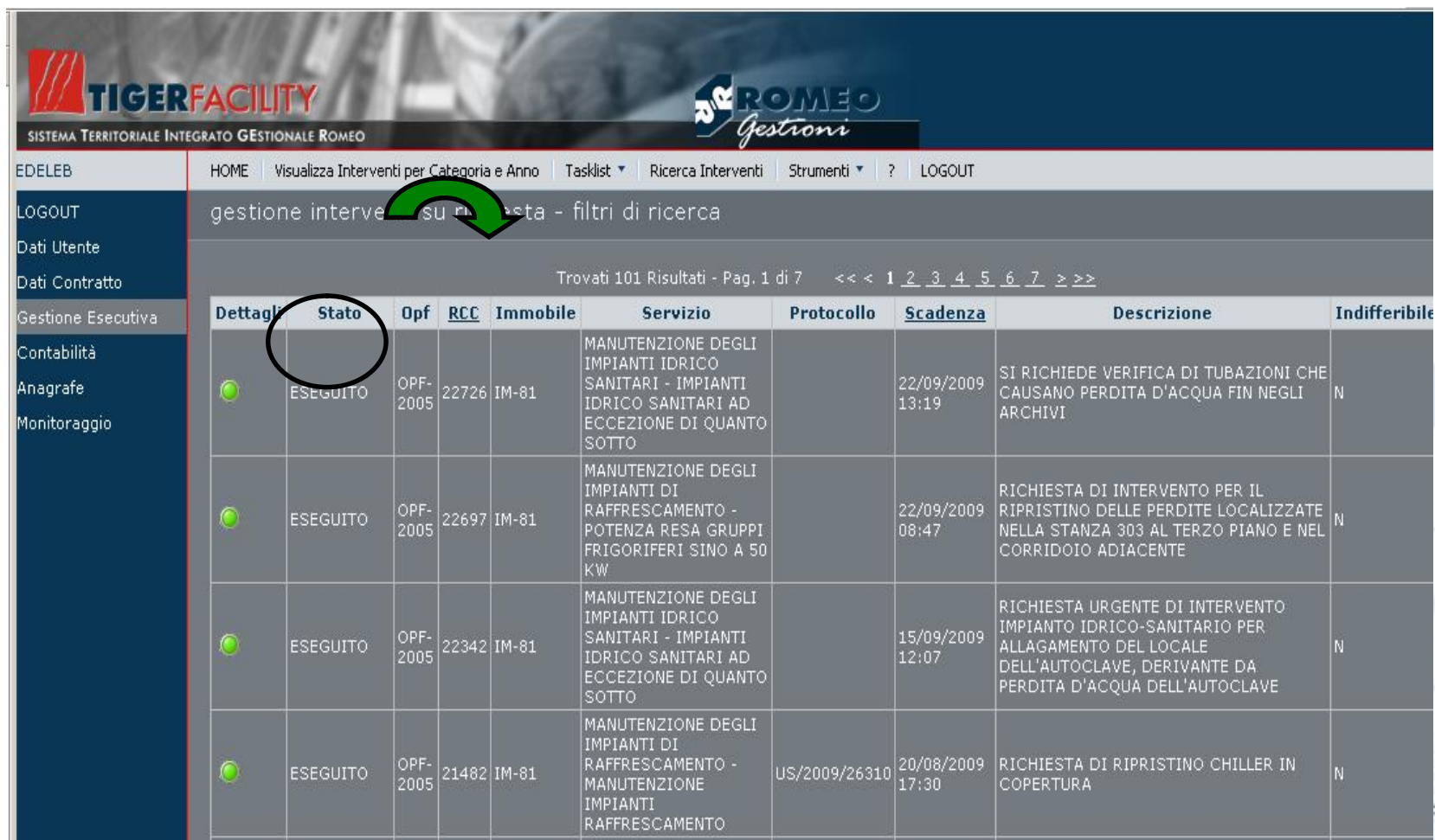
Salve utente FEDELE BIAGIOFRANCESCO.
Benvenuto nell'area del sistema TIGER FM WEB dedicata ai funzionari interni.

Per accedere alle funzioni del sistema, è possibile selezionare preventivamente un contratto facendo click sul link relativo all'opf nella tabella sottostante o navigare direttamente nelle funzioni selezionando nel loro interno l'ordinativo di riferimento.

ELENCO CONTRATTI

Codice OPF	Ente
OPF-2003	COMUNE DI BARI - DIREZIONE CONTRATTI ED APPALTI
OPF-2005	INPDAP - DIREZIONE PROVINCIALE DI BARI
OPF-2036	REGIONE PUGLIA
OPF-2037	DIREZIONE ARSENALE MILITARE MARITTIMO
OPF-2044	ENEA CR BRINDISI
OPF-2054	COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE TARANTO
OPF-2067	MOTORIZZAZIONE CIVILE TARANTO
OPF-2069	INAIL - DIREZIONE PROVINCIALE DI TARANTO

La partecipazione della P.A. Le segnalazioni via web



TIGERFACILITY
SISTEMA TERRITORIALE INTEGRATO GESTIONALE ROMEO

HOME | Visualizza Interventi per Categoria e Anno | Tasklist | Ricerca Interventi | Strumenti | ? | LOGOUT

gestione interventi su richiesta - filtri di ricerca

Trovati 101 Risultati - Pag. 1 di 7 << < 1 2 3 4 5 6 7 > >>

Dettagli	Stato	Opf	RCC	Immobile	Servizio	Protocollo	Scadenza	Descrizione	Indifferibile
	ESEGUITO	OPF-2005	22726	IM-81	MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI - IMPIANTI IDRICO SANITARI AD ECCEZIONE DI QUANTO SOTTO		22/09/2009 13:19	SI RICHIEDE VERIFICA DI TUBAZIONI CHE CAUSANO PERDITA D'ACQUA FIN NEGLI ARCHIVI	N
	ESEGUITO	OPF-2005	22697	IM-81	MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO - POTENZA RESA GRUPPI FRIGORIFERI SINO A 50 KW		22/09/2009 08:47	RICHIESTA DI INTERVENTO PER IL RIPRISTINO DELLE PERDITE LOCALIZZATE NELLA STANZA 303 AL TERZO PIANO E NEL CORRIDOIO ADIACENTE	N
	ESEGUITO	OPF-2005	22342	IM-81	MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI - IMPIANTI IDRICO SANITARI AD ECCEZIONE DI QUANTO SOTTO		15/09/2009 12:07	RICHIESTA URGENTE DI INTERVENTO IMPIANTO IDRICO-SANITARIO PER ALLAGAMENTO DEL LOCALE DELL'AUTOCLAVE, DERIVANTE DA PERDITA D'ACQUA DELL'AUTOCLAVE	N
	ESEGUITO	OPF-2005	21482	IM-81	MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO - MANUTENZIONE IMPIANTI RAFFRESCAMENTO	US/2009/26310	20/08/2009 17:30	RICHIESTA DI RIPRISTINO CHILLER IN COPERTURA	N

La partecipazione della P.A. Le segnalazioni via web

Stampa Estrai in formato Excel Estrai in formato Pdf

gestione interventi su richiesta - dettagli

Num.Intervento	REC	Data Apertura	data Chiusura	Periodo Contabile	Stato
36637	182	09/06/2009		09/06/2009	ESEGUITO
Dpf	Pdi Cadute	Pdi Versione	inamabile	In Franchigia?	
OFF-2005	PD1-96	7	IM-01	SI	
Categoria	Servizio	Attività	Canone	Call Center	
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	MIE	MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI - IMPIANTI ELETTRICI	MIEEX	ExtraCanone	SI
Descrizione			Quantità	Frequenza	Assegnatario
SI RICHIEDE INTERVENTO URGENTE PER IL RIPRISTINO DEL FUNZIONAMENTO DELLE LUCI AL PIANO INTERRATO - IL LOCALE È AL BUIO			9148.15 ENA		MARANGI ANTONIO
Localizzazione			Oggetto	Escluso Indicatori	
PIANO INTERRATO			INTERO OGGETTO	SI	

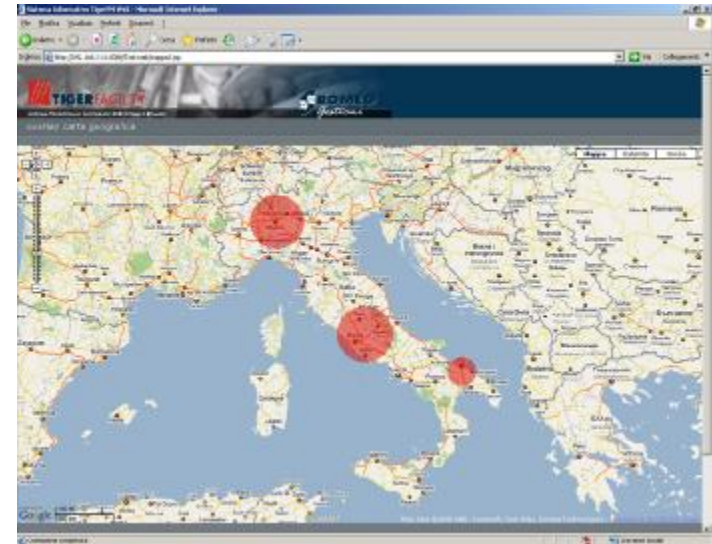
gestione esecuzione

PIANIFICAZIONE INTERVENTO						Gestione ordine di intervento	
Inizio Lavori Prevista			Fine Lavori Prevista			Data ODL	
Preg.	Data Inizio Lavori	Ora Fine Lavori	Data Fine Lavori	Ora Fine Lavori		Inizia	Fine
36637	09/06/2009	06:00	09/06/2009	11:00			
Fornitore		Contratto					
ALEA COSTRUZIONI GENERALI		CONG1090054					
SEZIONE ESECUZIONE							
Inizio Lavori Effettiva			Fine Lavori Effettiva				
Preg.	Data Fine Lavori	Ora Fine Lavori	Data Inizio Lavori	Ora Fine Lavori	Quantità	Costo Consuntivo	Note
36637	09/06/2009	06:00	09/06/2009	11:00	ENA	€ 0,00	
Periodo Contabile							
me		anno					
05		2009					

Chiudi POPUP

Gli strumenti gestionali

La mappa “Overlay Carta Geografica” mostra una visione d’insieme del territorio nazionale sulla quale sono evidenziate le aree geografiche nelle quali è prevista (pianificata), per le prossime 24 ore, l’esecuzione di più interventi



La mappa “Stato lotto” mostra in una mappa geografica rappresentante l’area geografica sottesa da un lotto i contratti in cui il committente non evidenzia criticità (simboli verdi) e quelli per cui e' necessario un maggior livello di attenzione (simboli rossi es. per giudizi ricevuti bassi).



Gli strumenti gestionali

Mappatura degli Impianti in allarme

- segnalazione utente critica di guasto (es. impianto sollevamento bloccato);
- rilevazione telemetrica (es. impianto di condizionamento con temperatura di erogazione inferiore al normale rispetto ad una data soglia);



Gli strumenti gestionali

Interventi correttivi in emergenza

Il quadro “Interventi correttivi in emergenza” evidenzia i beni/contratti/oggetti per i quali pervengono con maggior frequenza richieste di interventi in emergenza.

Ingiunzioni e diffide

Il quadro “Ingiunzioni e diffide” evidenzia la ricezione di diffide e prescrizioni da parte di organi competenti ed il ritardo nella loro risoluzione/adempimento; la situazione dei contratti è rappresentata dal colore dell'icona a forma di immobile associata al contratto e da una barra di criticità posta al lato del simbolo con il bene.

Verde: nessuna ingiunzione/diffida ricevuta;

• **Giallo:** presenza di ingiunzioni/diffide non ancora scadute;

• **Rosso:** presenza di ingiunzioni/diffide scadute;



Convenzione/Attività	Lotto/Area	Contratto	Ente	Immobile	Impianto	Data/ora Ultima
Consip Uffici 2	Lotto 10	OPF-51	Consiglio Nazionale delle Ricerche	IMM-32	Impianto di sollevamento	24/06/2008 13:28
Consip Uffici 2	Lotto 10	OPF-13	Tribunale di Secondigliano	IMM-39	Impianto elettrico	22/06/2008 13:32
Consip Uffici 2	Lotto 11	OPF-45	Ente Autonomo del Sarno	IMM-15	Impianto di sollevamento	24/06/2008 13:28
Consip Uffici 2	Lotto 8	OPF-11	Azienda di soggiorno forche caudine	IMM-56	Impianto di sollevamento	21/06/2008 11:35
Consip Sanità	Lotto 7	OPS-45	Azienda Ospedaliera D.Parisi II	IMM-15	Impianto di sollevamento	11/05/2008 10:28
Consip Uffici 2	Lotto 8	OPF-11	Agenzia delle acque misurate	IMM-56	Impianto antincendio	21/06/2008 14:55
Consip Uffici 1	Lotto 6	OPF-67	Ente per il controllo del territorio	IMM-324	Impianto irrigazione	15/06/2008 18:38
Consip Uffici 2	Lotto 8	OPF-24	Procura del Demanio	IMM-86	Impianto antincendio	21/06/2008 12:31
Consip Uffici 2	Lotto 10	OPF-51	Consiglio Nazionale delle Ricerche	IMM-32	Impianto di sollevamento	24/06/2008 13:28
Consip Uffici 2	Lotto 10	OPF-13	Tribunale di Secondigliano	IMM-39	Impianto elettrico	22/06/2008 13:32



OPF-1	OPF-2	OPF-3	OPF-4	OPF-5
OPF-8	OPF-9	OPF-10	OPF-11	OPF-XX
OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX
OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX
OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX	OPF-XX

Gli strumenti gestionali

Pianificazione

Il quadro “Pianificazione e diffide” evidenzia i contratti/servizi per i quali risultano discostarsi maggiormente le date di pianificazione e di esecuzione degli interventi programmati;

lo scostamento, per quantità e valore (positivo o negativo) è rappresentato da grafici tematici posti alla destra del quadro.

TIGER FACILITY SISTEMA TERRITORIALE INTEGRATO GESTIONALE ROMEO						
ROMEO Gestioni						
pianificazione						
Convenzione/Attività	Lotto/Area	Contratto	Ente	Immobile	Servizio	Scostamento medio
Consip Uffici 2	Lotto 10	OPF-51	Consiglio Nazionale delle Ricerche	IMM-32	Impianto di sollevamento	
Consip Uffici 2	Lotto 10	OPF-13	Tribunale di Secondigliano	IMM-39	Impianto elettrico	

Gli strumenti gestionali

Monitoraggio segnalazioni

Il quadro “Monitoraggio segnalazioni” monitora le segnalazioni (richieste di intervento) non ancora prese in carico entro una soglia di tempo configurabile per servizio.

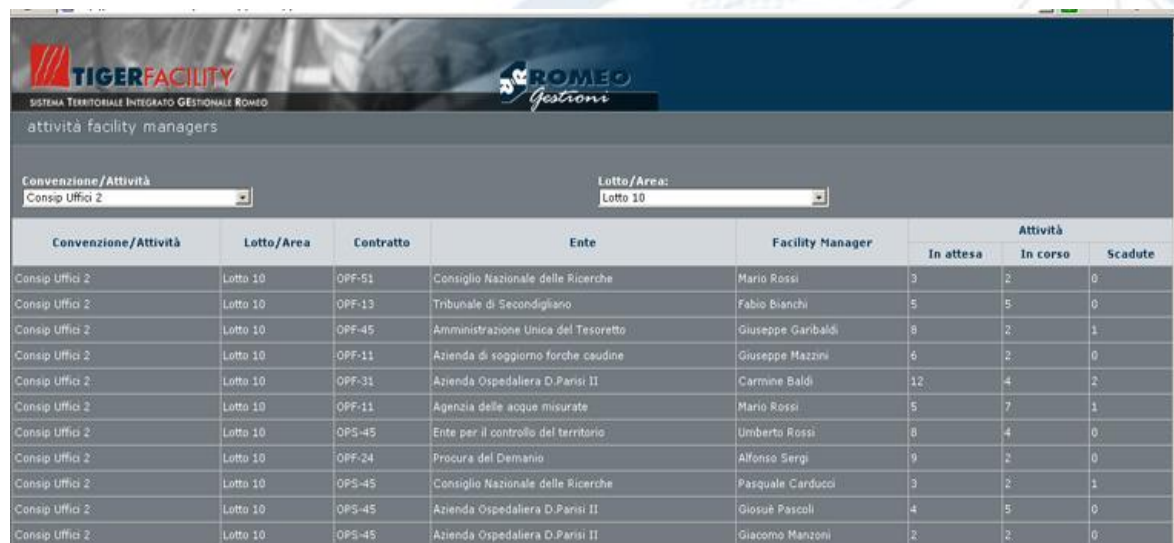


Convenzione/Attività	Lotto/Area	Contratto	Ente	Num. Segnalazione	Servizio	Descrizione	Data/ora Apertura
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-51	Consiglio Nazionale delle Ricerche	321	Impianto Sollevamento	Si richiede il ripristino delle scale mobili....	12/11/09 15:32
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-13	Tribunale di Secondigliano	321	Impianto Sollevamento	Si richiede il ripristino delle scale mobili....	12/11/09 15:18
Consip Ufficio 2	Lotto 11	OPF-45	Ente Autonomo del Sarno	321	Impianto Idrico	Si richiede la riparazione del rubinetto del bagno al 2° piano dell'ala nord...	12/11/09 15:45
Consip Ufficio 2	Lotto 8	OPF-11	Azienda di soggiorno forche caudine	321	Impianto Idrico	Si richiede l'istallazione di un nuovo sifone per i lavabi del locale...	12/11/09 14:12
Consip Sanità	Lotto 7	OPF-31	Azienda Ospedaliera D.Parisi II	321	Impianto Sollevamento	Si richiede il ripristino delle scale mobili....	12/11/09 15:32

Attività Facility Manager

Il quadro “Attività Facility Manager” mostra per ogni site manager una sintesi aggiornata riportante:

- le richieste di intervento aperte ed in attesa di essere prese in carico;
- le richieste prese in carico e non ancora chiuse;
- le richieste scadute, ovvero non chiuse entro un intervallo di tempo configurabile per contratto/servizio.



Convenzione/Attività	Lotto/Area	Contratto	Ente	Facility Manager	Attività		
					In attesa	In corso	Scadute
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-51	Consiglio Nazionale delle Ricerche	Mario Rossi	3	2	0
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-13	Tribunale di Secondigliano	Fabio Bianchi	5	5	0
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-45	Amministrazione Unica del Tesoretto	Giuseppe Garibaldi	8	2	1
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-11	Azienda di soggiorno forche caudine	Giuseppe Mazzini	6	2	0
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-31	Azienda Ospedaliera D.Parisi II	Carmino Baldi	12	4	2
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-11	Agenzia delle acque misurate	Mario Rossi	5	7	1
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPS-45	Ente per il controllo del territorio	Umberto Rossi	8	4	0
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPF-24	Procura del Demanio	Alfonso Sergi	9	2	0
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPS-45	Consiglio Nazionale delle Ricerche	Pasquale Carducci	3	2	1
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPS-45	Azienda Ospedaliera D.Parisi II	Giosuè Pascoli	4	5	0
Consip Ufficio 2	Lotto 10	OPS-45	Azienda Ospedaliera D.Parisi II	Giacomo Manzoni	2	2	0



Milano 4 e 5 novembre 2009

Facility Management
convention

La valorizzazione immobiliare

Valorizzazione immobiliare attraverso la Costituzione e Gestione dell'anagrafica Architettonica e Impiantistica per ottenere:

- una razionale collocazione dei dati all'interno del sistema informativo integrato
- una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli componenti
- una ottimale pianificazione e gestione delle attività manutentive con il raggiungimento di economie di esercizio

Il servizio consiste principalmente nell'esecuzione delle attività di:

- Acquisizione dati
- Rilievo e censimento architettonico
- Rilievo e censimento degli elementi tecnici
- Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici
- Valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici
- Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta

The screenshot shows a software interface with a table of fields and values. The fields are listed on the left, and the values are entered in the corresponding columns on the right. The fields include:

Field	Value
SUPERFICIE LORDA	
SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA	
SUPERFICIE NETTA	
SUPERFICIE TERRAZZI	
SUPERFICIE TOTALE SCOPERTA	
COVILLO DI PAVIMENTO	
VIRIBILITRAGGIANTE (CARREBBILE)	
VIRIBILITRAGGIANTE (PEDONALE)	
AREE VERDI	
ALTEZZA FUORI TERRA	
ALTEZZA INTERIORI	
PIANCI FUORI TERRA	
PIANCI INTERIORI	
PIANCI ANNEZZATI	
COVILLO DI PAVIMENTO	
SCALC (CON ACCESSO SPEDIO ESTERNO)	
SCALC INTERIORE	
SUPERFICIE DEL LOTTO	
TIPOLOGIA	
PRESENZA DI GUARDIORE (CON PORTIERE)	
PRESENZA AUTOREGRESSIVA	
PORTI AUTO E/O BOX PRESENCI (TOTALI)	
SUPERFICIE LORDA	
SUPERFICIE NETTA	

La valorizzazione immobiliare

TIGER FACILITY **ROMEO Gestioni**
SISTEMA TERRITORIALE INTEGRATO GESTIONALE ROMEO

FEDELE0 HOME Gestione * Strumenti * ? LOGOUT

OPF-2003 anagrafe tecnica-opf-2003 im-138 - scheda localizzazione immobile

SCHEDA LOCALIZZAZIONE IMMOBILE

Note della scheda:

SEZIONE A SEZIONE B SEZIONE C SEZIONE D

CODICE RPF:	RPF-2004	CODICE OPF:	OPF-2003	DATA SOPRALLUOGO:
CELLULA OPERATIVA:		CODICE SQUADRA:		
CODICE IMMOBILE:	IM-138	DENOMINAZIONE IMMOBILE:		
AMMINISTRAZIONE:				
CAP:		INDIRIZZO:		
NUMERO CIVICO:		NUMERO SCALE:		
CITTÀ:				
Gestione Allegati	Non sono presenti allegati			

COERENZE/CONFINI:				
ZONA DI UBICAZIONE:				
ZONA DI DESTINAZIONE URBANISTICA:				
DATI CATASTALI:			FOGLIO:	SEZIONE:
			ALLEGATO:	PARTICELLA:
ANNO DI COSTRUZIONE:		ANNO DI RISTRUTTURAZIONE:		
IMPOSIZIONE VINCOLO:				
L. 1089/39				
L. 1047/39				
L. 431/85				

La valorizzazione immobiliare

SUDDIVISIONE IMMOBILE:					
LOCALI AD USO UFFICIO:		Z °	M ²		
SERVIZI IGIENICI		Z °	M ²		
SALE RIUNIONI		Z °	M ²		
AREE DI CIRCOLAZIONE		Z °	M ²		
SALE CED		Z °	M ²		
ARCHIVI		Z °	M ²		
MAGAZZINI/DEPOSITI/SCANTINATI ECC.		Z °	M ²		
BIBLIOTECHE		Z °	M ²		
LABORATORI		Z °	M ²		
BALCONI E TERRAZZI ACCESSIBILI		Z °	M ²		
BALCONI E TERRAZZI NON ACCESSIBILI		Z °	M ²		
AUTORIMESSE		Z °	M ²		
PARCHEGGI SCOPERTI		Z °	M ²		
PORTICATI/CHIOSTRI ECC.		Z °	M ²		
ALTRO (SPECIFICARE IL TIPO)					
ALTRO (SPECIFICARE N° E M²)		Z °	M ²		
Gestione Allegati		Non sono presenti allegati			

DIPENDENTI:		Z.	
SUPERFICIE LORDA:		M ²	
SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA:		M ²	
SUPERFICIE NETTA:		M ²	
SUPERFICIE TERRAZZI:		M ²	
SUPERFICIE TOTALE SCOPERTA:		M ²	
CORTILI DI PERTINENZA:		M ²	
VIABILIT&AGRAVE; CARRABILE		M ²	
VIABILIT&AGRAVE; PEDONALE:		M ²	
AREE VERDI:		M ²	

La valorizzazione immobiliare

Gestione Allegati		Non sono presenti allegati	
DIPENDENTI:		N.	
SUPERFICIE LORDA:		M ²	
SUPERFICIE LORDA COMPLESSIVA:		M ²	
SUPERFICIE NETTA:		M ²	
SUPERFICIE TERRAZZI:		M ²	
SUPERFICIE TOTALE SCOPERTA:		M ²	
CORTILI DI PERTINENZA:		M ²	
VIABILIT&AGRAVE; CARRABILE		M ²	
VIABILIT&AGRAVE; PEDONALE:		M ²	
AREE VERDI:		M ²	
ALTEZZA FUORI TERRA:		M	
ALTEZZA INTERRATA:		M	
PIANI FUORI TERRA:		N.	M ²
PIANI INTERRATI:		N.	M ²
PIANI AMMEZZATI:		N.	M ²
CUBATURA TOTALE		M ³	
SCALE CON ACCESSO UNICO ESTERNO:		N.	
SCALE INTERNE:		N.	
SUPERFICIE DEL LOTTO:		M ²	
TIPOLOGIA:			
UTILIZZO PREVALENTE:			
PRESENZA DI GUARDIOLE CON PORTIERE:			NOMINATIVO: RECAPITO:
PRESENZA AUTORIMESSA:			SUPERFICIE LORDA: SUPERFICIE NETTA:
POSTI AUTO E/O BOX PRESENTI (TOTALI):		N.	
Gestione Allegati		Non sono presenti allegati	

Tipo:

TIPO POSTO:		ALTRO:	N.:	MQ.:
Gestione Allegati		Non sono presenti allegati		

Gli attori

- **Consip:** che in rappresentanza del Ministero dell'Economia e delle Finanze, esperisce una gara europea per ottenere le migliori condizioni contrattuali
- **Assuntore:** ovvero l'impresa singola (o RTI o Consorzio) aggiudicataria di uno o più lotti in cui è suddiviso il territorio geografico, che sottoscrive la Convenzione con Consip e si obbliga a prestare i servizi di Facility Management in favore delle Amministrazioni Contraenti
 - **Gestore del Servizio:** è l'interfaccia unica dall'Assuntore verso l'Amministrazione Contraente ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativi allo svolgimento delle attività previste nel contratto di fornitura.
- **Amministrazione Contraente:** ovvero la singola Amministrazione che utilizza la Convenzione, relativa a ciascun lotto, nel periodo della sua validità e efficacia, richiedendo i servizi mediante l'emissione di Ordinativi Principali di Fornitura e/o di Atti Aggiuntivi all'Ordinativo Principale di Fornitura
 - **Il Supervisore:** il responsabile per l'Amministrazione Contraente dei rapporti con l'Assuntore per ogni immobile o gruppo di immobili oggetto di ciascun Ordinativo Principale di Fornitura e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti dell'Assuntore.

Durata delle Convenzioni

Convenzione UFFICI

- **Uso ufficio:** il requisito di prevalenza (in mq) per immobile o insieme di immobili sussiste qualora la superficie delle aree destinate ad uso ufficio siano maggiori del 50% rispetto alla superficie netta totale.
- **Data Attivazione:** 25/06/2007 (prorogata per Lotto 11 al 24/12/2009)
- **Durata Convenzione:** 18 mesi dalla stipula entro i quali potranno essere emessi gli Ordinativi Principali di Fornitura ed Atti Aggiuntivi agli Ordinativi Principali di Fornitura.
E' prevista una proroga di ulteriori 12 mesi qualora gli importi della Convenzione, eventualmente incrementati, non siano stati ancora esauriti
- **Durata Contratti:** 4 anni dalla data di sottoscrizione

Convenzione SANITA'

- **Uso ufficio:** non è previsto
- **Data Attivazione:** 13/02/2009
- **Durata Convenzione:** 24 mesi dalla stipula entro i quali potranno essere emessi gli Ordinativi Principali di Fornitura ed Atti Aggiuntivi agli Ordinativi Principali di Fornitura.
E' prevista una proroga di ulteriori 12 mesi qualora gli importi della Convenzione, eventualmente incrementati, non siano stati ancora esauriti
- **Durata Contratti:** 5 anni dalla data di sottoscrizione

I Servizi erogabili

Convenzione UFFICI

- **Servizi di consulenza gestionale**

- Gestione del Call Center
- Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica
- Progettazione e Gestione Sistema Informativo
- Preventivazione e gestione ordini di Intervento

- **Servizi di Manutenzione Impianti**

- Impianti Elettrici
- Impianti Idrico Sanitari
- Impianti di Riscaldamento
- Impianti di Raffrescamento
- Impianti Elevatori
- Impianti Antincendio
- Impianti di Sicurezza e Controllo Accessi
- Manutenzione Reti
- Reperibilità

- **Servizi di Pulizia e Igiene Ambientale**

- Pulizia
- Disinfestazione
- Raccolta e Smaltimento Rifiuti
- Giardinaggio

- **Altri Servizi**

- Reception
- Facchinaggio Interno
- Facchinaggio Esterno

I Servizi erogabili

Convenzione SANITA'

- **Servizi di gestione e controllo**

- Call Center
- Costituzione e Gestione Anagrafica Tecnica
- Progettazione e Gestione Sistema Informativo
- Programmazione delle attività
- Gestione degli Ordini di Intervento
- Redazione dei Piani Preliminari di Dettaglio

- **Sistema Integrato di Servizi per la Gestione e Conduzione degli Impianti Tecnologici:**

- Impianti di Climatizzazione (raffrescamento e riscaldamento)
- Impianti Elettrici
- Impianti Idrico Sanitari
- Impianti di Trasporto verticale e orizzontale
- Impianti Antincendio
- Impianti di Sicurezza
- Reperibilità e Presidio Tecnologico

Lotti e quantitativi di Fornitura

Convenzione UFFICI

- **Lotto 8: lotto esaurito**
1° Municipio del Comune di Roma
Importo - 50.500.000,00 €
Importo max - 70.700.000,00 €
- **Lotto 10: lotto esaurito**
Campania e Basilicata
Importo - 80.500.000,00 €
Importo max - 112.700.000,00 €
- **Lotto 11: lotto disponibile**
Puglia e Molise
Importo - 44.000.000,00 €
Importo max - 61.600.000,00 €

Convenzione SANITA'

- **Lotto 10: lotto disponibile**
Lazio e Sardegna
Importo - 27.700.000,00 €
Importo max - 38.780.000,00 €
- **Lotto 7: lotto disponibile**
Campania e Molise
Importo - 27.000.000,00 €
Importo max - 37.800.000,00 €
- **Lotto 8: lotto disponibile**
Puglia, Basilicata e Calabria
Importo - 27.500.000,00 €
Importo max - 38.500.000,00 €

-Gli importi indicati in ciascun Lotto non sono in alcun modo vincolanti né per Consip né per le Amministrazioni Contraenti e si configurano esclusivamente come limite massimo entro il quale l'Assuntore si obbliga ad erogare i servizi.
- Possibile l'incremento dell'importo contrattuale nella misura di due quinti, come previsto dall'art. 27 terzo comma del D.M. 28 Ottobre 1985

Ordinativo minimo di fornitura e set minimo di servizi

Convenzione UFFICI

- **Ordinativo Minimo di Fornitura:** il totale complessivo dei servizi richiesti con l'Ordinativo Principale di Fornitura (calcolato sui 4 anni di durata) non possa essere **inferiore a 1.000.000,00 €**
- **Set Minimo di Servizi:** le Amministrazioni sono obbligate ad attivare **almeno 3 servizi** (esclusi i Servizi di Consulenza gestionale e i servizi di Reperibilità).

Il set minimo di servizi dovrà essere composto da almeno 1 servizio di Manutenzione Impianti

Convenzione SANITA'

- **Ordinativo Minimo di Fornitura:** il totale complessivo dei servizi richiesti con l'Ordinativo Principale di Fornitura (calcolato sui 5 anni di durata) non possa essere **inferiore a 2.000.000,00 €**
- **Set Minimo di Servizi:** le Amministrazioni sono obbligate ad attivare un set minimo composto dai servizi primari di:
 - ***Gestione e Conduzione Impianti di Climatizzazione***
 - ***Gestione e Conduzione Impianti Elettrici***

Il costo dei servizi e l'applicazione di penali

- Il costo dei servizi
 - Canone
 - Interventi previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi come tali autorizzati e pianificati
 - Interventi di ripristino di lieve entità non eccedenti la franchigia relative ai Servizi di Manutenzione
 - Extra canone
 - A seguito di segnalazione / richiesta dagli Utenti o dal Supervisore
 - A seguito di segnalazione dell'Assuntore
- Il sistema di applicazione delle penali prevede:
 - Il calcolo automatico delle penali si basa sul Livello del Servizio (LS)
(ogni mese si calcola la media aritmetica del livello del servizio negli ultimi 3 mesi)
 - La percentuale da applicare è funzione dello scarto percentuale registrato tra il Livello di Servizio Obiettivo (min 0.75) e il Livello di Servizio Effettivo del mese in esame
 - Per le somme dovute alle Amministrazioni Contraenti la detrazione delle somme dovute dalle stesse in seguito a fatturazione periodica
 - Per le somme dovute a CONSIP il prelievo dalla cauzione definitiva

Il monitoraggio dei servizi erogati

- **Verifiche Ispettive**

1. Sono effettuate direttamente dalla CONSIP avvalendosi di Organismi di Ispezione accreditati secondo le norme EN 45004
2. I costi sono a carico dell'Assuntore che dovrà corrisponderli direttamente all'Organismo di Ispezione
3. Sono effettuate presso le sedi dell'Assuntore e del Committente

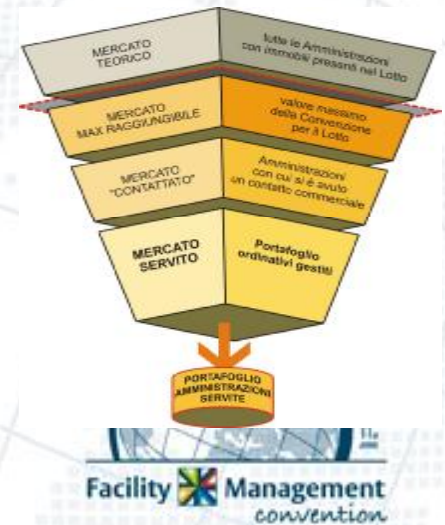
- **Reclami On Line**

1. E' possibile effettuare attraverso il sito "acquistinretepa.it" l'invio di reclami e/o segnalazioni sui servizi erogati da parte della CONSIP e dell'Amministrazione Contraente
2. L'Assuntore ha l'obbligo della "chiusura del reclamo" entro 5 giorni lavorativi a partire dalla data della notifica

Il mercato (Classificazione CONSIP)

www.acquistinretepa.it

1. AMMINISTRAZIONE ENTI ED AZIENDE STATALI
2. AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE DEL S.S.N.
3. AMMINISTRAZIONI ENTI ED AZIENDE LOCALI
4. ISTRUZIONE, UNIVERSITA' ED ENTI DI RICERCA



Amministrazione Enti ed Aziende Statali

- a. AMMINISTRAZIONI CENTRALI E PERIFERICHE (MINISTERI E AGENZIE)
- b. AUTHORITY
- c. ENTI AUTORIZZATI AD OPERARE ACQUISTI PER CONTO DI AMMINISTRAZIONE ENTI ED AZIENDE STATALI
- d. ENTI PUBBLICI ISTITUZIONALI E/O ENTI VIGILATI
- e. ISTITUTI DI PREVIDENZA
- f. MOVIMENTI E PARTITI POLITICI
- g. ORGANI DELLO STATO
- h. S.P.A. DELLO STATO



Le principali amministrazioni

Lotto	Ente	Superficie	Immobili
8	AGEA - AGENZIA PER LE EROGAZIONI IN AGRICOLTURA - DIR. AFFARI	28.302	5
	SENATO DELLA REPUBBLICA	92.480	14
	ISVAP	13.317	2
	DIREZIONE GENERALE RISORSE MATERIALI, BENI E SERVIZI	47.041	3
	MINISTERO ECONOMIA E FINANZE ROMA -DIP. IV AFFARI GEN. E QUAL	111.911	2
	AGENZIA CENTRALE DEL TERRITORIO	12.904	2
	STATO MAGGIORE ESERCITO - DIREZIONE GENERALE DEL COMMISS.	148.908	48
	AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO DI ROMA - SEGRETARIATO G	16.290	2
	CONSIGLIO DI STATO - UFFICIO GESTIONE BILANCIO E TRATTAMENTI	12.237	4
	AAMS.AMMINISTRAZIONE AUTONOMA MONOPOLI DI STATO	47.803	1
	ISTITUTO SUPERIORE PER LA CONSERVAZIONE ED IL RESTAURO	10.088	2
	AUTORITA' PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI	5.034	2
	MINISTERO BENI CULTURALI E AMBIENTALI - SEGRETARIATO GENER	15.000	1
	MINISTERO DELL'INTERNO - DIP. PUBBLICA SICUREZZA	63.892	4
	INPS ROMA - D.C. APPROVVIGIONAMENTI E GESTIONE	10.086	1
	SEGRETARIATO GENERALE DELLA PRESIDENZA DELLA REPUBBLICA	11.015	2
	MINISTERO DELL'INTERNO ROMA - DIPARTIMENTO AFFARI INTERNI E	181.173	22
10	INPS DIREZIONE REGIONALE BASILICATA	19.476	9
	ASI-AGENZIA SPAZIALE ITALIANA	7.700	1
	UNIVERSITA DEGLI STUDI DELLA BASILICATA	88.899	7
	COMUNE DI SAN GIORGIO A CREMANO	8.856	12
	COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA	11.054	18
	AGENZIA DELLE DOGANE CAMPANIA	15.561	13
	INAIL NAPOLI	44.402	18
	DIPARTIMENTO GIUSTIZIA MINORILE	9.350	2
	PALAZZO DI GIUSTIZIA - NAPOLI	460.678	17
	DIPARTIMENTO AMMINISTRAZIONE PENITENZIARIA	20.830	1
	ASL NAPOLI 1	335.426	112
	AUTORITA' PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI	13.620	1
	I.N.P.S.- SEZIONE REGIONALE CAMPANIA	121.285	27
	A.D.I.S.U. - ATENEIO "FEDERICO II"	13.069	6
	SIIT CAMPANIA E MOLISE -UMC DI NAPOLI	15.830	2
	PROVINCIA NAPOLI	38.984	14
	COMUNE DI BATTIPAGLIA	22.480	20
	GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA - SETTORE PROVVEDITORATC	151.850	136
11	INPS - CAMPOBASSO	15.802	8
	REGIONE MOLISE - CONSIGLIO REGIONALE DEL MOLISE	5.280	4
	COMUNE DI BARI - DIREZIONE CONTRATTI ED APPALTI	72.974	56
	INPS DIR. SUBPROVINCIALE DI ANDRIA BA	9.621	4
	UNIVERSITA' DEL SALENTO	129.606	31
	CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA, ARTIGIANATO, AGRICOLTURA D	7.130	6
	REGIONE PUGLIA	170.704	103
	INPDAP - DIREZIONE PROVINCIALE DI BARI	15.306	2
	COMUNE DI PUTIGNANO	7.090	9
	UTG - PREFETTURA DI BARI	57.108	1
	INAIL SEDE PROVINCIALE DI BARI	7.577	2
	COMUNE DI MONOPOLI - UFFICIO RIPARTIZIONE ATTIVITA' FINANZIAR	12.635	11
	INPS DI TARANTO	9.288	6
	DIREZIONE ARSENALE MILITARE MARITTIMO	2.500	1
	INAIL LECCE	3.817	3
	INPS DIREZIONE REGIONALE PUGLIA	7.934	1
	INPS DIREZIONE PROVINCIALE BRINDISI	6.215	3
	UTG - PREFETTURA DI BARI	35.000	1
	INAIL SEDE PROVINCIALE DI BARI	14.779	1
	INPS DIREZIONE PROVINCIALE DI LECCE	18.136	7
	INPS SEDE PROVINCIALE BARI	18.843	11

I risultati della Convenzione Uffici

	Lotto 8	Lotto 10		Lotto 11		Totale
	Lazio	Basilicata	Campania	Puglia	Molise	
Nr. Ordinativi	23	7	29	54	10	123
Importo Totale Ordinativi Regione €	85.254.654,20	11.246.955,93	102.742.443,62	39.939.472,14	2.282.550,54	241.466.076,43
Importo Totale Ordinativi x Lotto €	85.254.654,20	113.989.399,55		42.222.022,68		241.466.076,43
Numero Immobili	125	25	417	588	21	1.176
Superfici Immobili	842.676	128.849	1.323.871	743.543	33.124	3.072.063
Nr. Revisioni Piani Dettagliati Consegnati	185	53	234	310	45	827
Tempo Medio Redazione PDI (gg. solari)	9	7	7	9	8	8
Tempo Medio Stipula OPF (gg. solari)	37	80	78	75	72	69

Aspetti positivi

Il servizio di gestione integrata presenta una serie di vantaggi così sintetizzabili:

- La liberazione da attività non “core business” per le Amministrazioni Contraenti
- La possibilità per le Amministrazioni di concentrare le loro attività sulle funzioni di controllo e monitoraggio, non avendo più compiti di pianificazione e coordinamento degli interventi
- La possibilità di poter gestire, con semplicità, una pluralità di servizi tecnico-manutentivi attraverso un interlocutore unico
- La valorizzazione del patrimonio immobiliare attraverso la costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica, di un quadro conoscitivo completo della consistenza e della funzionalità degli impianti tecnologici
- La possibilità di far fronte tempestivamente a variazioni normative, specialmente in materia di sicurezza
- La possibilità di operare a costi certi e programmabili in funzione delle mutevoli esigenze e necessità in grado di consentire un reale risparmio per le Amministrazioni
- La possibilità di realizzare economie di risorse, sia finanziarie sia umane conseguendo un risparmio di gestione attraverso la riduzione dei guasti e del tempo di inutilizzabilità degli impianti dovuta ad una politica di manutenzione predittiva, preventiva e programmata

La flessibilità contrattuale

- L'Amministrazione può utilizzare la Convenzione attraverso Ordinativi Principali di Fornitura personalizzati, selezionando i servizi desiderati e, ove specificato, scegliendo tra le varie modalità di erogazione senza essere più gravati da costi, tempi e rischi di espletamento di gare d'appalto.
- L'insieme delle attività che l'Assuntore eroga alle Amministrazioni Contraenti si dividono in:
 - Servizi continuativi o periodici prestati a fronte del pagamento di un canone annuo
 - Attività/servizi erogati a richiesta (c.d. extra canone) gestiti attraverso Ordini di Intervento a seguito di espressa autorizzazione da parte della P.A. ed alle seguenti condizioni
 - Stanziamento di specifico importo da utilizzare a “consumo” per la realizzazione di interventi di extra canone in fase di emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura
 - Stanziamento di specifico importo in un momento successivo all'emissione dell'Ordinativo Principale di Fornitura, purchè nel periodo di vigenza della Convenzione, tramite Atto Aggiuntivo
- L'Amministrazione Contraente si riserva, altresì, la facoltà di integrare l'Ordinativo Principale di Fornitura, utilizzando l'Atto Aggiuntivo all'Ordinativo sia in riferimento ad attività a canone che extra-canone.

La flessibilità contrattuale

Valorizzazione immobiliare attraverso la Costituzione e Gestione dell'anagrafica Architettonica e Impiantistica per ottenere:

- una razionale collocazione dei dati all'interno del sistema informativo integrato
- una puntuale conoscenza dei componenti e del contesto impiantistico nel quale sono inseriti i singoli componenti
- una ottimale pianificazione e gestione delle attività manutentive con il raggiungimento di economie di esercizio

Il servizio consiste principalmente nell'esecuzione delle attività di:

- Acquisizione dati
- Rilievo e censimento architettonico
- Rilievo e censimento degli elementi tecnici
- Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici
- Valutazione dello stato conservativo degli elementi tecnici
- Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici in funzione dell'attività manutentiva svolta

La flessibilità contrattuale

IOTESI 1

Dalla rilevazione dell'anagrafica tecnica risultano delle variazioni in detrazione nelle quantità di ciascun servizio fornito con scostamenti in difetto: queste variazioni dovranno essere formalizzate con ATTO AGGIUNTIVO IN DETRAZIONE

IOTESI 2

Dalla rilevazione dell'anagrafica tecnica risultano delle variazioni in aumento delle quantità delle misure che comportano variazioni positive del corrispettivo:

- I relativi costi saranno a carico dell'Amministrazione fino all'importo dell' 1% dell'importo dell'Ordinativo Principale di Fornitura.
- L'Amministrazione potrà risolvere di diritto il contratto in caso di costi oltre l' 1%

La flessibilità contrattuale

- **L'attivazione dei servizi segue un iter molto rapido, in particolare:**
 - Registrazione sul sito delle Convenzioni
 - Emissione della Richiesta Preliminare di Fornitura
 - Valutazione del Piano Dettagliato degli Interventi consegnato dall'Assuntore (da 40-90 gg.)
 - Emissione Ordinativo Principale di Fornitura (entro 60 gg. dalla consegna PDI)
 - Formalizzazione del Verbale di Consegna (entro 30 gg. dall'OPF)
 - Avvio dei servizi
- **L'Assuntore deve provvedere all'aggiornamento dei documenti contrattuali nei seguenti casi:**
 - Variazione del numero e/o della modalità di erogazione dei servizi a canone
 - Variazioni della consistenza (numero di immobili ed estensione) dell'Unità di Gestione originaria
 - Variazioni della consistenza a seguito di anagrafica tecnica prodotta
 - Variazione del calendario lavorativo dell'Unità di Gestione
 - Variazioni delle condizioni relative al calcolo degli indicatori di prestazione
 - Variazioni delle situazioni che devono essere escluse dal calcolo degli indicatori di prestazione

La flessibilità contrattuale

- L'Assuntore deve quantificare mensilmente:
 - Il livello effettivo globale delle prestazioni (IP) al fine di consentire una misura oggettiva del livello qualitativo delle prestazioni effettivamente erogate
 - Il livello di soddisfazione del cliente finale (IS) al fine di misurare il livello di soddisfazione manifestato dagli utenti
 - Il livello di servizio effettivo ($LS = IP \times IS$)

(Nel periodo di validità contrattuale il Livello del Servizio Obiettivo dovrà tendere a 1)
- **Rescissione unilaterale del Contratto di Fornitura** mediante comunicazione scritta con preavviso di 30 (trenta) giorni solari nel caso in cui nel corso del rapporto contrattuale la singola Amministrazione Contraente si verifichi:
 - Quanto previsto dall'art. 1456 cod. civ.
 - Il mancato intervento del fornitore a sanare le difformità/discordanze nel sistema informativo di monitoraggio nell'arco temporale concordato con il Supervisore
 - Il caso di dolo o colpa grave nel calcolo del livello del servizio e delle sue componenti
 - Variazione della destinazione d'uso dell'immobile/gruppo di immobili
 - L'indisponibilità o l'uso degli immobili per qualsivoglia motivo (cessione, trasferimento, dismissione dell'immobile/gruppo di immobili)
 - L'applicazione di penali, da parte dell'Amministrazione Contraente, consecutive per 6 mesi con riferimento ai livelli di servizio

I benefici

- La **riduzione dei costi** ed il vantaggio economico conseguibile a fronte di un affidamento ad un soggetto esterno caratterizzato da maggiore specializzazione
- L'**innalzamento della qualità dei servizi**, che può indurre, anche a parità di costo, a preferire l'attribuzione di segmenti di attività a ditte private che garantiscono più elevati *standard di performance*
- La possibilità di ovviare alla **carenza di alcune professionalità** (*skill shortage*), che indica il divario tra professionalità richieste e competenze offerte anche a seguito dello sviluppo di adeguate politiche di utilizzo delle risorse umane
- L'**attenuazione delle logiche burocratiche** e l'alleggerimento della Pubblica Amministrazione; infatti, la gestione dei servizi da parte di fornitori esterni avviene all'interno di assetti organizzativi e gestionali più agili e flessibili e meno burocratici
- Il **superamento di alcune rigidità dovute al “blocco delle assunzioni”** attraverso il reimpiego e la riqualificazione del personale

I benefici

- La possibilità di **rispondere in tempi rapidi all'innovazione tecnologica**, in determinati ambiti ed in particolare nei servizi di supporto interno (manutenzione immobiliare e tecnologica), spesso inattuabile a livello di singole amministrazioni che operano in condizione di risorse scarse da attribuire in via prioritaria ai servizi finali agli utenti
- L'opportunità di **concentrare attenzione e risorse su attività ritenute strategiche**, liberando risorse umane e investimenti dalle attività meno rilevanti
- L'occasione di **disporre di informazioni articolate ed in tempo reale** su fattori produttivi, costi, qualità e risultati
- La definizione di un **corrispettivo contrattuale vincolato ad un risultato o performance** e la presenza di un unico responsabile del risultato contrattuale
- La raccolta di indicazioni che emergono attraverso **il confronto ed il benchmarking con esperienze di altre Amministrazioni Pubbliche** e la scelta di riprodurre all'interno dell'amministrazione stessa buone pratiche ed esperienze di successo

CONSIP S.p.A. & ROMEO GESTIONI S.p.A.



“Spendere meglio per spendere meno e dare più servizi”

Grazie per l'attenzione

Roberto Di Napoli
Direttore Operativo Facility
Romeo Gestioni
Corso Vittorio Emanuele 22
70122 Bari – Italia
Mobile: +39 335 7588414
E-mail: bari@grupporomeo.com



Milano 4 e 5 novembre 2009

