

Pubblicata la norma UNI sul Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari

3 Novembre 2004

A fine settembre, è stata pubblicata la norma UNI 11136 "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari. Il testo è un "riferimento operativo"" sia per la Committenza sia per l'Offerta in caso di gestione in Global Service di patrimoni immobiliari pubblici e privati, nuovi ed esistenti.

Come è noto l'ANCE ha partecipato, in ambito UNI, alla stesura del testo coordinando il sottogruppo che ha sviluppato la parte relativa all'offerta.

Tale attività è stata formulata e sostenuta da un gruppo di imprenditori, individuati da varie Associazioni Territoriali, che hanno indirizzato i lavori del sottogruppo.

Nella norma, tra l'altro, è stata evidenziata dall'ANCE la necessità della "qualificazione"" che i vari assuntori del Global Service devono avere relativamente ai propri settori di competenza, e l'assoluta necessità della conoscenza del patrimonio da gestire in Global Service.

La norma può essere applicata:

dopo la decisione da parte del Committente di intraprendere il processo del Global Service, e prima della valutazione dei progetti di offerta formulati dai potenziali Assuntori.

Il testo analizza quindi gli adempimenti nelle fasi della "Richiesta del Committente"" e del "Progetto di offerta da parte del potenziale Assuntore"".

In particolare il testo prevede i riferimenti delle norme UNI della manutenzione dei patrimoni immobiliari e i termini e le definizioni più ricorrenti nel lessico del Global Service.

Gli adempimenti che il Committente deve prevedere sono articolati in due fasi: l'impostazione preliminare e l'impostazione della richiesta dell'offerta.

La prima fase prevede: la conoscenza del patrimonio immobiliare, la selezione delle attività esternalizzabili, la valutazione dell'impatto organizzativo.

La seconda fase prevede: la specifica degli immobili inclusi nel Global Service, la gradualità di implementazione, la definizione dei risultati da conseguire (gli standards di qualità, gli standards di servizio, il sistema di controllo della qualità, la disponibilità degli immobili, la disponibilità del sistema informativo, la qualificazione dell'Assuntore).

Gli adempimenti del potenziale Assuntore, nella fase di impostazione del progetto di offerta sono:

l'analisi preliminare, l'impostazione del progetto di offerta tecnica, la metodologia di base adottata, le modalità di espletamento delle attività, le attività preliminari alla progettazione del piano di manutenzione, il programma degli interventi manutentivi sugli immobili, le modalità di gestione operativa degli interventi, gli strumenti informatici, il sistema di controllo sulla qualità del servizio, le proposte migliorative ed infine l'impostazione del progetto di offerta economica.

I contenuti e i principi del testo pubblicato sono in linea di massima gli stessi indicati nella norma che è stata messa in inchiesta pubblica e consultabile sul portale dell'Ance (vedi news del 8/04/2004)

La norma UNI 11136 "Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari: linea guida"" è acquistabile presso l'UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione), Via Battistotti Sassi n. 11/B - 20133 - Milano, tel. 02/700241 o Via delle Colonnelle n.18 - 00186 - Roma, tel. 06/69923074

www.uni.com

Costo della norma Euro 36+IVA

Vedere argomenti collegati nei documenti:

- [Seminari Ance su Facility Management e Global Service](#) del 03/11/2004
- [Linea Guida UNI: Global Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari](#) del 08/04/2004