



Acquisto della dotazione di base

Versione	2.0
Autore	Piattaforma di collaborazione
Nome file	Acquisto della dotazione di base V2.0
Pubblicato da durch	armasuisse Immobili Guisanplatz 1 3003 Berna
Approvato da	Piattaforma di collaborazione
Data di approvazione	14.11.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Introduzione.....	2
2	Termini	2
3	Ruoli	2
4	Iter	3
5	Finanziamento	4
6	Ulteriori regolamentazioni.....	5



1 Introduzione

Il presente regolamento mira a chiarire a tutti i ruoli della gestione immobiliare del DDPS coinvolti nella costruzione e nell'esercizio, nonché le competenze e gli iter di acquisto relativamente alla dotazione di base.

La dotazione di base fa parte della cosa locata. A tale proposito si vedano le specifiche del prodotto «Dotazione di base» sul portale immobiliare del DDPS.

Il rappresentante del proprietario armasuisse Immobili commissiona tramite SLA, nello specifico al gestore BLEs, la preparazione e la gestione della dotazione di base.

Per motivi tecnico-finanziari, non è consentito l'ordine diretto di mobilia presso l'UFCL da parte dei locatari o degli utenti.

2 Termini

Acquisto iniziale

- Un acquisto iniziale è sempre legato a una necessità di un utente (spazio, superficie, infrastruttura, cambiamento di destinazione).
- Di norma, l'acquisto iniziale avviene nel quadro di un progetto di costruzione (p. es. dotazione iniziale di nuovi locali).

Acquisto complementare

- Per acquisto complementare si intende un'integrazione alla dotazione di base senza modifica d'utilizzazione.
- Un acquisto complementare è legato sempre a una necessità dell'utente.
- L'adeguamento della dotazione di base a uno standard di allestimento elevato è considerato parimenti come acquisto complementare (p. es. acquisti Classic Line, ex mobilia di livello superiore).

Acquisto sostitutivo

- Un acquisto sostitutivo (pezzi singoli o rinnovo totale) prevede la sostituzione dell'attuale dotazione di base al termine del ciclo di vita.

3 Ruoli

Rappresentante del proprietario

- Mette a disposizione di locatario e utente la dotazione di base secondo le specifiche del prodotto.
- Commissiona al gestore la preparazione e l'esercizio della dotazione di base.
- Funge da organo di contatto centrale per locatari e utenti relativamente a tutte le necessità di acquisto iniziale e complementare, eccezion fatta per le modifiche/migliorie di cui alla corrispondente direttiva tecnica.
- Realizza progetti di allestimento che richiedono al tempo stesso misure edilizie e/o superano un determinato limite finanziario.
- Assicura nel quadro dei progetti la richiesta delle prestazioni relative alla dotazione di base tramite i servizi di acquisto competenti (armasuisse Acquisti e cooperazione e UFCL).

Gestore

- Su mandato del rappresentante del proprietario, assicura la manutenzione corrente della dotazione di base.
- Può realizzare, su mandato del rappresentante del proprietario, progetti di allestimento puri che non richiedano misure edilizie.

- Supporta tutti gli attori nelle questioni relative alla dotazione di base (p. es. progettazione e pianificazione del layout per la dotazione dei progetti di costruzione).
- Il responsabile dell'oggetto è il primo organo di contatto per tutti gli utenti per quanto riguarda segnalazioni di guasti e acquisti complementari.

4 Iter

Avvio dell'iter di acquisto della dotazione di base

Di seguito sono illustrate le competenze del BE BLEs; le competenze del BE UFPP valgono conformemente ai limiti di competenza definiti secondo SLA del BE UFPP.

	Acquisto iniziale o acquisto complementare	Acquisto sostitutivo
Nei limiti della tv modifiche / migliorie meno di CHF 5000.–	Comunicazione al BE	---
Meno di CHF 50 000.– e pezzo singolo superiore a CHF 20 000.–	Necessità dell'utente all'EV ¹⁾	Segnalazione di guasto da CLEs a BLEs LFBG NB
Più di CHF 50 000.– e/o nessun pezzo singolo superiore a CHF 20 000.–	Necessità dell'utente all'EV ¹⁾	Segnalazione di guasto da CLEs via LFB (poi segnalazione di manutenzione) ad armasuisse Immobili, Facility Management

Figura 1: Avvio dell'iter di acquisto iniziale/complementare o sostitutivo

¹⁾ Necessità di un utente segnalata al rappresentante del proprietario (acquisto iniziale o complementare)

- Frontespizio della formulazione delle necessità (firme secondo competenza)
- Allegato: domanda di acquisto con lista degli articoli e prezzi secondo catalogo della dotazione
- All'occorrenza, formulazione delle necessità di misure edilizie (p. es. aggiunta o adeguamento dell'illuminazione e degli impianti elettrici)

Direzione di progetto per l'acquisto della dotazione di base

- I mandati di acquisto puri per la dotazione iniziale, complementare o sostitutiva che non richiedono misure edilizie, ma che superano i 50 000.– franchi e/o i 20 000.– franchi per un pezzo singolo sono evasi dal gestore (richiesta della prestazione) assieme al facility manager (finanziamento).
- L'acquisto della dotazione di base nei progetti di costruzione (necessità dell'utente o necessità di ripristino) avviene sotto la guida della Gestione delle costruzioni. Il finanziamento deve essere assicurato tramite i crediti di progetto pertinenti.

5 Finanziamento

	Dotazione iniziale o acquisto complementare	Acquisto sostitutivo
Nei limiti della tV modifiche / migliorie meno di CHF 5000.–	Comunicazione al BE	---
Meno di CHF 50 000.– e nessun pezzo singolo superiore a CHF 20 000.–	Credito di spesa ar Immo	SLA EV - BE BLEs
Più di CHF 50 000.– e/o pezzo singolo superiore a CHF 20 000.–	All'occorrenza crediti di investimento ar Immo (crediti quadro) o credito di spesa ar Immo	Eventualmente credito di spesa ar Immo o crediti di investimento ar Immo (crediti quadro)
Più di CHF 100 000.–	Crediti di investimento ar Immo (crediti quadro o messaggio sugli immobili)	Crediti di investimento ar Immo (crediti quadro o messaggio sugli immobili)

Figura 1: Finanziamento di acquisto iniziale/complementare o sostitutivo della dotazione di base

- Il finanziamento della dotazione di base viene all'occorrenza disciplinato in maniera definitiva da armasuisse Immobili in base alle problematiche e alla disponibilità dei crediti.

6 Ulteriori regolamentazioni

- Le spese di trasloco devono essere considerate nel budget e pagate dal locatario e/o dall'utente se sono causate da cambiamenti della loro organizzazione.
- Le spese di trasloco sono considerate nel budget e pagate dal rappresentante del proprietario laddove siano causate da un progetto o una nuova assegnazione di oggetti da parte del rappresentante del proprietario.
- Il trasloco deve essere affidato a un'impresa professionale (per evitare danni all'edificio e alla dotazione di base).
- La Confederazione è un assicuratore in proprio: in caso di danno, la sostituzione o il ripristino della cosa locata, compresa la dotazione di base, è garantita da armasuisse Immobili. Effetti ed equipaggiamenti (p. es. macchine fotografiche, TV, impianti multimediali) non possono in alcun caso essere sostituiti tramite crediti immobiliari.

Cataloghi della dotazione per le caserme, dell'attrezzatura e della dotazione per le cucine:

[sito web Condotta logistica \(pulsante Documenti B&B\)](#)

Piattaforma clienti dell'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica:

[panoramica dell'assortimento della dotazione da ufficio per l'intera Amministrazione federale](#)