



Portale immobiliare del DDPS

Governance

(Manutenzione e aggiornamento dei contenuti di responsabilità della piattaforma di collaborazione (PFZ))



Indice

1	Obiettivi e manutenzione	3
1.1	Obiettivi del presente documento	3
1.2	Manutenzione del portale immobiliare del DDPS	3
2	Attribuzione dei contenuti (documento principale e documenti)	4
3	Ruoli e organi	6
4	Regole per la stesura e l'elaborazione dei contenuti	8



1 Obiettivi e manutenzione

1.1 Obiettivi del presente documento

Il presente documento disciplina la manutenzione della parte del portale immobiliare del DDPS di cui è responsabile la piattaforma di collaborazione.

1.2 Manutenzione del portale immobiliare del DDPS

La piattaforma di collaborazione fornisce direttive e disciplina la manutenzione del portale immobiliare del DDPS, oltre ad approvare norme e standard che influiscono su tutti gli attori della gestione immobiliare del DDPS.

La piattaforma di collaborazione è pertanto responsabile per la presentazione della pagina Internet nel complesso e della manutenzione dei documenti di sua competenza.

La piattaforma di collaborazione ottiene il seguente supporto nella manutenzione:

- Per garantire che i contenuti siano aggiornati, vengono nominati i cosiddetti «titolari dei documenti».
- La manutenzione amministrativa è responsabilità del team specialistico Sviluppo aziendale e processi dell'EV.



2 Attribuzione dei contenuti (documento principale e documenti)

Basi per la collaborazione	Approvazione	Titolare
Organi di collaborazione della gestione immobiliare del DDPS	PFZ	Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Descrizioni dei ruoli della gestione immobiliare del DDPS	PFZ	Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Elenco del regolamento delle firme	PFZ	Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Organizzazione di progetto della gestione immobiliare del DDPS	PFZ	Direzione BM
Compiti della gestione immobiliare del DDPS	PFZ	Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Strumenti importanti della gestione immobiliare del DDPS	PFZ	Direzione PFM
Prodotti della gestione immobiliare del DDPS	PFZ	Direzione FM (piattaforma gestione locatari e piattaforma gestione)
Collaborazione della gestione immobiliare del DDPS	PFZ	Direzione piattaforma TIC e Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Elenco dei termini e delle abbreviazioni	PFZ	Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Direttive	Approvazione	Titolare
Prescrizione legale		
Direttive del DDPS sulla gestione degli immobili, dell'assetto del territorio e della protezione dell'ambiente nel DDPS (WIRU)	C DDPS	SG DDPS Assetto territoriale e ambiente
Strategie		
Strategia immobiliare del DDPS	C DDPS	SG DDPS Assetto territoriale e ambiente
Strategia proprietario e del portafoglio immobiliare del DDPS	EV	EV / Direzione SS PFM
Concetti		
Specifiche di prodotto	PFZ	EV / Direzione FM
Direttiva tecnica Facility Management in fase di pianificazione e costruzione (pb FM) degli immobili	EV	EV / pianificazione FM leader temi principali (CPE)
Link	Approvazione	Titolare
Specifiche tecniche immobili	EV	EV / Direzione SS UNS
Direttiva tecnica Energia, edificio e tecnica dell'edificio immobiliare	EV	EV / consulente specializzato impiantistica (REU)
Lista di controllo Ambiente e sicurezza	EV	EV / CARA
Lista di controllo Sicurezza della struttura – terremoti	EV	EV / BRFB
Direttiva tecnica documentazione protezione antincendio	EV	EV / CRER
Direttiva tecnica Facility Management in fase di pianificazione e costruzione	EV	EV / pianificazione FM leader temi principali (CPE)
Compendio dei concetti di armasuisse Immobili	EV	EV / JAU e MM
armaform	EV	EV / Direzione BM
Modulo di base e-learning UNS	EV	EV / Direzione SS UNS
Opuscolo CC SG DDPS	Livello dipartimentale	SG DDPS Assetto territoriale e ambiente
Dossier DDPS protezione dell'ambiente, piani d'azione assetto territoriale e ambiente	Livello dipartimentale	SG DDPS Assetto territoriale e ambiente
Regolamenti	Approvazione	Titolare
Disposizioni quadro rilevanti per l'immobile	EV	Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili



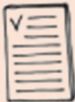
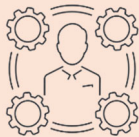
Acquisto della dotazione di base	PFZ	EV / Direzione FM
Specifica dettagliata cosa locata	PFZ	EV / Direzione FM
Modifiche FM2 / miglioramenti direttiva tecnica immobili	PFZ	EV / pianificazione FM leader temi principali (CPE)
Concetto di tutela degli interessi verso terzi	PFZ	EV / Direzione PFM con livello dipartimentale
Catalogo dotazione caserma	PFZ	EV / Direzione FM
Catalogo attrezzatura e dotazione cucina	PFZ	EV / Direzione FM
Concetto norme e standard	EV	EV / Direzione UNS
Edifici amministrativi DDPS; organo di contatto DDPS per l'Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL	PFZ	EV / Direzione PFM
Istruzioni concernenti l'utilizzazione e la gestione delle infrastrutture dell'Aggruppamento Difesa (WIV)	Capo delle Forze armate	MI
Moduli	Approvazione	Titolare
Incarico modulo accompagnatorio decisione presa secondo il sistema del semaforo	PFZ	EV / Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Modulo formulazione preannuncio delle necessità	PFZ	EV / Direzione PFM
Lettera accompagnatoria disdetta SM Es Immobili Difesa	PF MM	EV / Direzione PF MM
Lettera accompagnatoria disdetta da parte del locatario	PF MM	EV / Direzione PF MM
Concetto e manuale d'esercizio	PFZ	Gestore / BLEs, C gestione degli edifici
Concetto e manuale di gestione	PFZ	EV / pianificazione FM leader temi principali
Incarico gestione dei dati da parte di SM Es	PF MM	EV / Direzione PF MM
Diagramma di superficie	EV	EV / Direzione PFM
Agenda annuale collaborazione gestione immobiliare del DDPS	EV	EV / Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Modulo protocollo rapporto di locazione (restituzione/consegna)	PF MM	EV / Direzione PF MM
Concetto e manuale utente, sicurezza, gestione	PFZ	MI D (gestione dei processi continua)
Modulo livello di restituzione oggetto	PF MM	EV / Direzione PF MM
Lista di controllo condizioni restituzione oggetto	PF MM	EV / Direzione PF MM
Elenco tipi di oggetto SAP RE-FX	PFZ	EV
Segmentazione portafoglio immobili	EV	EV / Direzione PFM
Prezzi correnti	PFZ	EV / Direzione team valori (codirezione DURA e SMAR)
Gestione delle modifiche dei progetti immobiliari	PFZ	EV / Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Modifiche di progetto e dei fabbisogni per singoli progetti	PFZ	EV / Direzione Sviluppo aziendale e processi/Sviluppo gestione degli immobili
Modello di requisito spaziale globale, istruzione di lavoro	PFZ	MI D (capoprogetto architettura militare)
Modello di requisito spaziale globale	PFZ	MI D (capoprogetto architettura militare)
Ulteriori direttive quali standard cucina, locali per gli arresti	C SM Es	MI D (capoprogetto pianificazione sito)
Detentori ruolo	Approvazione	Titolare
Utente		
Pagina web DDPS	MI	MI D (gestione dei processi continua basi immobili)
Locatario		
Sito web Esercito svizzero	MI	MI D (gestione dei progressi continua basi immobili)
Pagina web UFPP	UFPP	UFPP / Capo SS Immobili e logistica
Rappresentante del proprietario		



Sito web armasuisse Immobili	EV	EV / Comunicazione
Messaggi sull'esercito	EV	EV / Comunicazione
Specifiche tecniche immobili	EV	EV / Direzione SS UNS
Organigramma armasuisse Immobili	EV	EV / Assistenza BM Direzione BM
IMS ar	EV	EV / Coordinatore IMS
Gestore		
Base logistica dell'esercito BLEs	Gestore	Gestore BLEs/ C LFB
Livello dipartimentale		
Pianificazione del territorio e immobili	Livello dipartimentale	SG DDPS Assetto territoriale e ambiente
Protezione dell'ambiente	Livello dipartimentale	SG DDPS Assetto territoriale e ambiente

3 Ruoli e organi

La seguente tabella descrive compiti, competenze e responsabilità dei ruoli e degli organi necessari per la manutenzione e l'aggiornamento del portale immobiliare.

	Compiti	Responsabilità	Competenze
Titolare documenti 	- Riconosce il fabbisogno di modifiche, in particolare nel suo ambito di competenza, e informa il coordinatore/la coordinatrice - Effettua modifiche nel suo ambito di competenza, coinvolgendo i rappresentanti dei ruoli idonei - Informa gli altri titolari di documenti in merito alle modifiche che ha effettuato	- Ha la responsabilità per la correttezza dei contenuti dei propri documenti	- Può coinvolgere rappresentanti di ruoli per l'elaborazione dei documenti che gli/le vengono attribuiti
Coordinatore/ coordinatrice  Responsabile Sviluppo aziendale e processi	- Gestisce la manutenzione del portale immobiliare del DDPS conformemente all'incarico della piattaforma di collaborazione (PFZ). - Accoglie le segnalazioni concernenti il fabbisogno di modifiche dei titolari di documenti e ne pianifica la relativa verifica e le approvazioni tramite la piattaforma di collaborazione (PFZ). - Coordina le elaborazioni - Assicura la correttezza formale delle revisioni dei documenti e l'aggiornamento dell'elenco dei termini e delle abbreviazioni - Richiede alla piattaforma di collaborazione (PFZ) l'approvazione dei contenuti aggiornati - Garantisce l'esecuzione dei lavori di traduzione	- Ha la responsabilità per l'uniformità dei contenuti del portale immobiliare del DDPS a livello formale - Ha la responsabilità per il rinvio tempestivo alla piattaforma di collaborazione (PFZ).	- Ha la competenza per assegnare incarichi di verifica o modifica dei singoli documenti ai titolari di documenti



	Compiti	Responsabilità	Competenze
	- Dopo l'approvazione dei documenti, ne garantisce la pubblicazione sul portale immobiliare del DDPS - Informa l'organo di confronto in merito ai risultati della piattaforma di collaborazione (PFZ).		
Organo di confronto  Composto da titolari di documenti e coordinatori	- Garantisce che le modifiche effettuate da singoli titolari di documenti si integrino nell'immagine complessiva del portale immobiliare - Garantisce che vi sia un collegamento appropriato dei singoli contenuti (documenti)	- Ha la responsabilità per la coerenza dell'intero pacchetto del portale immobiliare del DDPS	- Laddove necessario, può incaricare i titolari dei documenti di verificare ed elaborare i propri documenti
Piattaforma di collaborazione 	- Informa i coordinatori in merito a esigenze e requisiti nuovi - Accorda l'approvazione per i contenuti elaborati	- Ha la responsabilità per la manutenzione del portale immobiliare del DDPS	- Dispone della competenza decisionale per ciò che concerne le richieste del coordinatore



4 Regole per la stesura e l'elaborazione dei contenuti

Nell'ambito dell'elaborazione dei contenuti della piattaforma immobiliare, vanno rispettate le seguenti regole:

- In linea di principio si devono descrivere i ruoli. Se diverse organizzazioni assumono un ruolo e vi sono diversi CCR, si deve procedere secondo il principio del più importante per primo (ad es. per gli altri gestori per analogia). Laddove necessario, occorre però rendere visibili le specialità.
- Rappresentazione aggiornata, corretta e continua dei fatti
- Rappresentazione snella dei fatti
- Garanzia di comprensione semplice a livello generale
- Utilizzo di termini che sono oggi validi e consueti (cfr. elenco dei termini e delle abbreviazioni)