



Organi di collaborazione della gestione immobiliare del DDPS

Indice

1	Conferenza immobiliare	2
2	Consiglio immobiliare.....	3
3	Piattaforma di collaborazione (PFZ).....	4
4	Team centrale Pianificazione degli investimenti immobiliari (KT IPIM)	5
5	Piattaforma Gestione dei dati e delle informazioni	6
6	Piattaforma Gestione locatari D	7
7	Piattaforma Gestori BLEs (PT BW)	8
8	Piattaforma TIC Immobili.....	9
9	Piattaforma Controlling strategico di progetto cliente (PF SPC K)	10



1 Conferenza immobiliare

Direzione

armasuisse Immobili

Soggetti coinvolti

Tutti i servizi interessati nella gestione immobiliare del DDPS

Contenuti

La «Conferenza immobiliare» fornisce informazioni sulla gestione immobiliare del DDPS.

Cadenza

Una volta l'anno

2 Consiglio immobiliare

Direzione

Livello dipartimentale Segretario generale del DDPS

Soggetti coinvolti

Livello dipartimentale Capo Territorio e ambiente, Segreteria generale del DDPS

Rappresentante del proprietario Capo dell'armamento
Direttore di armasuisse Immobili

Locatario Difesa Capo SM Es
Capo Immobili Difesa

Gestore BLEs Capo BLEs

Contenuti

Il Consiglio immobiliare

- è il massimo organo di condotta della gestione immobiliare del DDPS e ha una responsabilità globale rispetto alla stessa,
- approva gli sviluppi e i cambiamenti trasversali all'organizzazione nella gestione immobiliare del DDPS,
- supporta il livello dipartimentale nel controlling strategico (p. es. attuazione del concetto relativo agli stazionamenti),
- adotta decisioni di principio e chiarisce questioni strategiche.

Cadenza

2 volte l'anno

3 Piattaforma di collaborazione (PFZ)

Direzione

Rappresentante del proprietario	Responsabile Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali
---------------------------------	--

Soggetti coinvolti

Livello dipartimentale	Territorio e ambiente DDPS
Livello dipartimentale	Personale e Finanze DDPS
Rappresentante del proprietario	Responsabile Gestione delle costruzioni
Rappresentante del proprietario	Responsabile Facility Management
Rappresentante del proprietario	Responsabile team specialistico Sviluppo aziendale e processi (coordinatore IMS)
Locatario Difesa	Capo Immobili Difesa, SM Es
Locatario Difesa	Capo SM Immo D
Locatario armasuisse	Rappresentato dal rappresentante del proprietario
Locatario/Gestore UFPP	Capo settore specialistico Immobili e logistica
Gestore Difesa	Capo Gestori Immobili Difesa
Fornitore di prestazioni TIC	Rappresentante FP TIC

Contenuti

La «Piattaforma di collaborazione»

- promuove la comprensione dei ruoli e la collaborazione nella gestione immobiliare del DDPS
- garantisce la formazione nella gestione immobiliare del DDPS,
- fornisce direttive e gestisce l'aggiornamento del portale immobiliare del DDPS,
- fornisce informazioni sulle direttive (p. es. istruzioni, piano settoriale militare, norme e standard),
- fa rapporto sul raggiungimento degli obiettivi (p. es. attuazione del concetto relativo agli stazionamenti, restituzione degli oggetti),
- è l'organo preparatorio per il Consiglio immobiliare, nonché
- approva norme e standard che hanno conseguenze per tutti gli attori della gestione immobiliare del DDPS.

Cadenza

4 volte l'anno

4 Team centrale Pianificazione degli investimenti immobiliari (KT IPIM)

Direzione

Rappresentante del proprietario	Responsabile Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali
---------------------------------	--

Soggetti coinvolti

Livello dipartimentale	Territorio e ambiente DDPS, C PCM
Rappresentante del proprietario	Responsabile settore specialistico Gestione del portafoglio
Rappresentante del proprietario	Responsabile settore specialistico Progetti immobiliari strategici
Locatario Difesa	Capo Immobili Difesa, SM Es
Locatario Difesa	Capo SM Immo D
Locatario Difesa	Capo Gestione progetti Immobili Formazione, SM Es
Locatario Difesa	Capo Gestione progetti Immobili Operazioni, SM Es
Locatario Difesa	Capo Gestione progetti Immobili Base delle forze armate, SM Es
Locatario armasuisse	Risorse e supporto armasuisse (all'occorrenza)
Locatario/Gestore UFPP	Capo settore specialistico Immobili e logistica (all'occorrenza)
Utente Cdo Istruzione	Capo Pianificazione dell'istruzione
Utente Cdo Operazioni	STVOP
Utente BLEs	Capo settore specialistico Infrastruttura
Utente Cdo Ciber	Rappresentante NU Cdo Ciber
Utente SM Es	Rappresentante SAN MILAZD (all'occorrenza)
Utente armasuisse	Delegati SC (all'occorrenza)

Contenuti

Il team centrale IPIM

- definisce le priorità di necessità e progetti (comprese modifiche) di rappresentante del proprietario e locatari,
- armonizza necessità e progetti con la pianificazione pluriennale (investimento e oneri), il programma degli immobili e la pianificazione del budget (rappresentante del proprietario e locatari), nonché
- elabora la pianificazione degli investimenti immobiliari del DDPS che deve essere autorizzata dal comando dell'esercito e dalla Direzione di armasuisse Immobili e approvata dal livello dipartimentale.

Cadenza

4–6 volte l'anno

5 Piattaforma Gestione dei dati e delle informazioni

Direzione

Représentant du propriétaire C DS Gestion des données et des informations GDI

Soggetti coinvolti

Rappresentante del proprietario Responsabile di prodotto dominio specializzato GDI

Rappresentante del proprietario C ES OGD I

Rappresentante del proprietario C UE+P Locataire EM A/Immo D

Utilisateur V Cdm Op; altro utente

Gestore BLA

Exploitant LE IKT

Livello del dipartimento SG-DDPS

Contenuto

La piattaforma Gestione dei dati e delle informazioni:

- Promuove l'attuazione uniforme della strategia dei dati immobiliari D/ar presso ar Immo della BLA, dell'EM A e, eventualmente, degli altri SCI.
- Esamina le misure di ottimizzazione della gestione dei dati immobiliari D/ar.
- Rafforza la collaborazione tra ar Immo, la BLA, l'EM A e, eventualmente, gli altri SCI in materia di gestione dei dati.
- Promuove il miglioramento e lo sviluppo dei processi di gestione dei dati e degli strumenti corrispondenti.
- Identifica le conoscenze mancanti o insufficienti e garantisce, se necessario, l'elaborazione di documenti normativi supplementari.
- Elabora proposte di soluzioni destinate alla piattaforma di Collaborazione.
- Prioritizza le esigenze e le nuove richieste in materia di gestione dei dati.
- Coordina e gestisce i progetti DIM.

Cadenza

- Da 2 a 4 volte all'anno, a seconda delle necessità.

6 Piattaforma Gestione locatari D

Direzione

Rappresentante del proprietario C GE Facility Management

Soggetti coinvolti

Locatario Difesa	Rappresentante Gestione locatari Immo D
Locatario Difesa	Rappresentante Immobili D KPM
Rappresentante del proprietario	Rappresentante Gestione locatari / responsabile temi principali Gestione locatari
Rappresentante del proprietario	Rappresentante Gestione del portafoglio e delle questioni ambientali
Rappresentante del proprietario	Rappresentante Controllo gestori

Contenuti

La «Piattaforma Gestione locatari D»:

- accordo su predisposizione di superficie e prestazioni del gestore rilevante per l'immobile (fornitura di prestazioni) tra committente (MI) e fornitore della prestazione (EV), nonché corrispondenti gestioni di griglia quantitativa, prestazioni e conseguenti costi (con relativo computo) sulla base delle direttive HH+RF
- coordinamento della restituzione degli oggetti
- armonizzazione di livello superiore in merito alle limitazioni dell'utilizzazione
- gestione della fornitura di prestazioni secondo gli accordi di locazione interni (accordi quadro, accordo quadro di locazione RMV, accordo di locazione annuale MV)
- livello di escalation per gli accordi di locazione interni, gli accordi di sublocazione interni, gli accordi interni (convenzioni specifiche per l'ubicazione)

Cadenza

- Convenzione sulle prestazioni (scadenze fisse, uguali ogni anno); 4–6 volte all'anno
- Attività quotidiana, mensilmente oppure all'occorrenza

7 Piattaforma Gestori BLEs (PT BW)

Direzione

Rappresentante del proprietario C GE Facility Management

Soggetti coinvolti

Rappresentante del proprietario C GE Facility Management

Rappresentante del proprietario Rappresentante Controllo gestori / responsabile temi principali
Controllo gestori

Gestore BLEs C Gestori Immobili D

Gestore BLEs C Risorse gestori

Gestore BLEs C Gestione gestori

Gestore BLEs C Gestione edifici

Gestore BLEs C Gestione tecnica degli edifici

Contenuti

- Accordo sulla fornitura di prestazioni tra committente (EV) e fornitore della prestazione (BE BLEs) e corrispondenti gestioni di griglia quantitativa, prestazioni e conseguenti costi (con relativo computo) sulla base delle direttive HH+RF
- Gestione della fornitura di prestazioni secondo l'accordo sul livello di servizio (SLA)

Cadenza

- Temi di sviluppo secondo programma annuale (scadenze fisse, uguali ogni anno)
- Attività quotidiana, mensilmente oppure all'occorrenza

8 Piattaforma TIC Immobili

Direzione

Rappresentante del proprietario arImmo Dir UNST

Soggetti coinvolti

Rappresentante gestione immobiliare

Rappresentante del proprietario arImmo Dir UNS-T

arImmo FM

Locatario

SM Es Immobili Difesa

Gestore

BLEs LFBT

Rappresentante TIC

SM Es

SM Es Pianificazione dell'esercito

SM Es Gestione prestazioni TIC D

Acquisto di armamenti

ar SC Acquisto

Fornitore di prestazioni TIC

Cdo Ciber

UFIT

Contenuti

- Accordo sulla fornitura di prestazioni nel settore delle TIC di immobili tra committente (EV) e fornitore della prestazione (FP TIC), nonché corrispondenti gestioni di griglia quantitativa, prestazioni e conseguenti costi (con relativo computo) sulla base delle direttive HH+RF, nonché in accordo con l'acquisto di armamenti
- Gestione della fornitura di prestazioni secondo l'accordo sul livello di servizio (SLA)
- Scambio di informazioni sugli acquisti di armamenti nel settore delle TIC con interfacce verso la gestione immobiliare del DDPS
- Attuazione ZUVA nell'ambito delle TIC di immobili
- Organo decisionale per la collaborazione nel campo delle TIC di immobili
- Confronto su temi strategici e superiori nonché interfacce nel campo delle TIC di immobili
- Rafforzamento della collaborazione nel campo delle TIC di immobili
- Suddivisione livello di gestione – Livello operativo con sottogruppi (gestione dei sottogruppi TIC)

Cadenza

- Piattaforma TIC Immobili secondo programma annuale (scadenze fisse, uguali ogni anno)
- Sottogruppo TIC «Attività quotidiana SLA TIC» secondo programma annuale (scadenze fisse, uguali ogni anno)
- Sottogruppo TIC «Temi di sviluppo TIC» e «Collaborazione progetto TIC», scadenze specifiche a seconda del tema e del gruppo di progetto

9 Piattaforma Controlling strategico di progetto cliente (PF SPC K)

Direzione

Rappresentante del proprietario C SS Progetti immobiliari strategici (SIP)

Soggetti coinvolti

Rappresentante del proprietario PPM competenti, SIP

Rappresentante del proprietario C SS PFM

Rappresentante del proprietario Rappresentante Facility Management (all'occorrenza)

Rappresentante del proprietario Rappresentante Gestione delle costruzioni (all'occorrenza)

Locatario D C Immo D (all'occorrenza)

Locatario D SM Es, BL + Bed Koord PS Immo D

Locatario UFPP C SS Immobili e logistica

Utente D Rappresentante Cdo Op (all'occorrenza)

Utente D Rappresentante Cdo Istr (all'occorrenza)

Utente D Rappresentante BLEs (all'occorrenza)

Utente D Rappresentante Cdo Ciber (all'occorrenza)

Utente D Rappresentante S san (all'occorrenza)

Gestore Rappresentante del gestore (all'occorrenza)

FP TIC ²⁾ Locatario/utente SG DDPS¹⁾ Rappresentante MI/NU SG DDPS

Locatario/utente armasuisse¹⁾ Rappresentante MI/NU armasuisse

Locatario/utente; altri¹⁾ Altri rappresentanti p. es. Pianificazione dell'esercito Sicurezza integrale D

¹⁾ Di norma, i progetti non vengono gestiti tramite la piattaforma SPC K, ma in accordo bilaterale tra EV e MI/NU al di fuori della piattaforma stessa.

²⁾ Per i sistemi IT rilevanti per l'impiego Cdo Ciber, per le questioni civili UFIT.

Contenuti

La piattaforma Controlling strategico di progetto cliente (SPC K) funge da organo di supervisione per i progetti < CHF 10 mio. finanziati tramite il credito d'investimento (credito quadro). Fra i suoi compiti rientrano:

- Progettazione
 - Informazione dei rappresentanti del locatario e all'occorrenza degli utenti in merito alle nuove necessità di ripristino autorizzate da PFM
 - Armonizzazione delle scadenze relativamente alle necessità degli utenti in sospeso affinché i processi di pianificazione presso l'EV possano essere commissionati per tempo
 - Armonizzazione con i preavvisi di necessità di ripristino
- Discussione PSR costi, scadenze, qualità rispetto a progetti 3–10 mio. e decisioni di adozione di eventuali misure correttive
- Gestione progetti e adozione di misure correttive all'occorrenza
- Discussione e all'occorrenza modifica delle domande del PTB nonché autorizzazione per l'approvazione da parte di MI/NU
- Verifica di prodotti delle fasi, domande di modifica dei progetti e previste decisioni con sistema a semaforo, così come, in caso di esito positivo, autorizzazione per l'approvazione da parte della linea (locatario/utente). Rinvio di un prodotto al PTB con richiesta di rielaborazione in caso di esito negativo
- Risposta alle domande in sospeso sui prodotti delle fasi
- Creazione di consenso tra i detentori dei ruoli nel caso in cui non sia possibile trovare un accordo nel PTB
- Definizione delle priorità dei progetti per la gestione dei crediti a preventivo

Cadenza

Ogni 4 settimane