

Testo Accordo sindacale per il premio di risultato per l'anno 2017 di Acer
Ravenna (art. 70 C.C.N.L. Federcasa)

1. Quantificazione risorse Euro 150.000
2. Articolazione dei fattori di produttività e redditività

Fattore produttività:

Obiettivi di produttività:

1. Elaborazione di report quadrimestrali sull'andamento della morosità corrente, articolati per categoria di assegnazione (Erp, Ers e locazioni commerciali) e per comune di riferimento (solo Erp);
2. Progetto sperimentale per la rimozione delle auto abbandonate dagli spazi comuni gestiti da Acer.
3. Realizzazione del "Fascicolo del fabbricato", riferito agli immobili gestiti da amministratori esterni e comprensivo di: amministratore di condominio, composizione del condominio e tabella millesimale, regolamento condominiale, calendario e verbali dal 2017, morosità degli assegnatari Erp segnalate dagli amministratori, investimenti manutentivi programmati ed in corso di realizzazione e certificati di conformità delle parti comuni.
4. Report di sintesi, articolato per comune di competenza, delle manutenzioni straordinarie (comprehensive dei ripristini) programmate, realizzate ed in corso di realizzazione alla data del 30/09/2017, al fine di individuare il saldo lavori eseguiti/da eseguire alla scadenza dell'attuale contratti di Globale Service (31-12-2017).

Tutto il personale è coinvolto nel raggiungimento di questi obiettivi

Fattore di redditività:

Indicatori da valutare:

1. Differenza tra valore e costo della produzione del bilancio di esercizio 2017;
2. Incidenza del costo di personale sul costo della produzione del 2017;
3. Incidenza spesa esercizio 2017 per manutenzioni ordinarie e straordinarie su totale risorse disponibili tra Canoni Erp 2017 e da residui di anni precedenti;
4. Riduzione della morosità corrente totale delle locazioni ERS e della morosità corrente delle locazioni commerciali nel 2017;
5. Ricavi da competenze tecniche realizzate nel 2017.



3. Ripartizione delle risorse

a) PROGETTI FATTORE PRODUTTIVITA' 50%:

12,5% di incidenza a ciascuno dei 4 progetti individuati

1. Per il progetto n. 1, "Report andamento della morosità" il periodo di riferimento è il quadrimestre e deve essere articolato per categoria di assegnazione (Erp, Ers e locazioni commerciali).

La morosità a cui fare riferimento per l'Erp è sia la corrente che la consolidata; inoltre la morosità totale (somma di corrente e consolidata) deve essere articolata per Comune di riferimento ; per l'Ers e le locazioni commerciali si deve fare riferimento alla morosità corrente delle singole posizioni.

Tale obiettivo viene quantificato nel seguente modo:

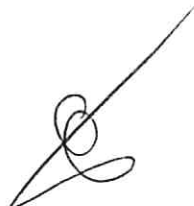
- 3 report (con tutte e tre le categorie) =100% budget;
- 2 report (con tutte e tre le categorie) =75% budget;
- 1 report (con tutte e tre le categorie) =50% budget.

2. Per il progetto n. 2, "Rimozione auto" riguarda la rimozione delle auto abbandonate dagli spazi comuni gestiti da Acer. Per auto rimossa si intende anche quella rimossa in via bonaria.

L'articolazione del suddetto obiettivo è il seguente:

- 10 auto rimosse = 100% budget;
- 9 auto rimosse = 98% budget;
- 8 auto rimosse = 96% budget;
- 7 auto rimosse = 94% budget;
- 6 auto rimosse = 92% budget;
- 5 auto rimosse = 90% budget;
- 4 auto rimosse = 88% budget;
- 3 auto rimosse = 86% budget;
- 2 auto rimosse = 84% budget;
- 1 auto rimossa = 82% budget;
- Nessuna auto rimossa ma sistema implementato = 80% budget.

3. Per il progetto n. 3 "Fascicolo del Fabbricato" si tratta della realizzazione del fascicolo del fabbricato, riferito agli immobili gestiti da amministratori esterni e deve essere comprensivo di: amministratore di condominio, composizione del condominio e tabella millesimale, regolamento condominiale, calendario e verbali delle assemblee dal 2017, morosità degli assegnatori Erp segnalata dagli amministratori, investimenti manutentivi programmati ed in corso di realizzazione e certificati di conformità delle parti comuni.



Per la misurazione di tale obiettivo si fa riferimento al fascicolo completo intendendolo completo quando è inserito interamente nel data base, considerando un totale di 168 condomini amministrati da esterni perciò l'articolazione del suddetto obiettivo sarà la seguente:

- fascicoli completi maggiori o uguali a 101 = 100% budget;
- fascicoli completi da 76 a 100 = 90% budget;
- fascicoli completi da 75 a 50 = 80% budget;
- fascicolo solo progettato (o inferiore a 50) = 50% budget.

4. Per il progetto n° 4 "Sintesi report sulla manutenzione" si intende un Report di sintesi, articolato per comune di competenza, delle manutenzioni straordinarie (comprehensive dei ripristini) programmate, realizzate ed in corso di realizzazione alla data del 30/09/2017,

La misurazione del presente obiettivo è la seguente:

- Redazione report = 100% budget;
- Redazione report incompleto = 80% budget.

Il budget complessivamente raggiunto per gli obiettivi di produttività sarà distribuito sulla base della valutazione individuale, per le modalità di conteggio si fa riferimento all'allegato tecnico n° 1.

La valutazione individuale degli inquadramenti A e B sarà fatta sulla base della scheda individuale specifica per categoria di appartenenza. La scheda viene redatta collegialmente a cura del Comitato di Direzione che assume il ruolo di valutatore sulla base delle singole proposte valutative presentate dai responsabili di servizio. I dipendenti hanno la facoltà qualora non condividano la valutazione espressa dal Comitato di Direzione di richiedere un riesame della valutazione al Consiglio di Amministrazione entro 10 giorni lavorativi dalla consegna della scheda, con facoltà di farsi assistere da OO.SS. o RSU. La valutazione dei Quadri viene redatta dal Consiglio di Amministrazione sulla base degli obiettivi di lavoro assegnati. I Quadri hanno la facoltà qualora non condividano la valutazione espressa dal Consiglio di Amministrazione di richiedere un riesame della valutazione alla Presidente entro 10 giorni lavorativi dalla consegna della scheda, con facoltà di farsi assistere da OO.SS. o RSU.

b) INDICATORI DI REDDITIVITA': 50% DEL BUDGET

10% di incidenza a ciascuno dei 5 indicatori individuati

1) Differenza tra valore e costo della produzione.

Si fa riferimento alla differenza tra valore e costo della produzione rilevato alla chiusura del bilancio 2017 ed il dato da prendere a riferimento per la comparazione è la media di riferimento sugli ultimi tre anni (2014-2015-2016) pari a Euro 222.311,67.

- Risultato pari o superiore: 100% budget;
- Risultato pari o inferiore del 10%: 90% budget;
- Risultato inferiore dal 11% al 20%: 80% budget;
- Risultato inferiore dal 21% al 50%: 60% budget;
- Risultato inferiore di più del 50%: 0% budget.

2) Incidenza del costo del personale sul costo della produzione.



Il dato da prendere a riferimento per la comparazione è la media del dato registrato nei tre esercizi (2014-2015-2016) pari al 23,03%.

- Risultato non superiore al 10% in più:100% budget;
- Risultato superiore dal 11% al 20%:90% budget;
- Risultato superiore dal 21% al 30%:80% budget;
- Risultato superiore dal 31% al 40%:60% budget;
- Risultato superiore di oltre il 40%:0% budget.

3) Incidenza spese per manutenzioni ordinarie e straordinarie sul totale delle risorse disponibili per canoni.

Si tratta dell'incidenza della spesa d'esercizio 2017 per manutenzioni ordinarie e straordinarie sul totale delle risorse disponibili tra Canoni ERP 2017 e da residui di anni precedenti.

Il dato da prendere come riferimento per la comparazione è la media del dato registrato nei tre anni (2014-2015-2016) pari al 60,08%.

- Risultato non inferiore al 5% in meno: 100% budget;
- Risultato inferiore dal 6% al 15%: 90% budget;
- Risultato inferiore dal 16% al 25%: 80% budget;
- Risultato inferiore dal 26% al 35%: 60% budget;
- Risultato inferiore oltre il 36%: 0% budget.

4) Riduzione delle morosità corrente totale delle entrate da canoni ERS e da locazioni commerciali.

Per quanto riguarda l'ERS il valore da prendere a riferimento è la morosità corrente totale (canoni e servizi) registrata nel 2016 pari al 14,38%.

Con il dato al 31/12/2017 la riduzione della morosità corrente viene valutata considerando i seguenti scaglioni:

- Riduzione dallo 0,7% all' 1% (dal 13,38% al 13,68%): 100% budget;
- Riduzione dallo 0,5% allo 0,69% (dal 13,69% al 13,88%): 80% budget;
- Riduzione dallo 0,2% allo 0,49% (dal 13,89% al 14,18%): 60% budget;
- Riduzione dal 0,0% al 0,19% (dal 14,19% al 14,38%): 0% budget.

Per quanto riguardano le locazioni commerciali il valore da prendere a riferimento è la morosità corrente registrata nel 2016 pari al 5,38%.

Con il dato al 31/12/2017 la riduzione della morosità corrente viene valutata considerando i seguenti scaglioni:

- Riduzione dal 0,35% all'0,5 % (dal 4,88% al 5,03%): 100% budget;
- Riduzione dal 0,25% al 0,34% (dal 5,04% al 5,13%): 80% budget;
- Riduzione dal 0,1% al 0,24% (dal 5,12% al 5,28%): 60% budget;
- Riduzione dal 0,0% al 0,09% (dal 5,29% al 5,38%): 0% budget.

5) Ricavi da competenze tecniche

Il dato di riferimento è la media degli ultimi tre esercizi (2014-2015-2016) pari a Euro 176.283,65

Si considera l'importo delle competenze tecniche rilevato nel bilancio d'esercizio al 31/12/2017 ed articolato nel seguente modo:



- Ricavi da competenze tecniche da 167.469,47 a 176.283,65: 100% budget;
- Ricavi da competenze tecniche da 149.841,10 a 167.469,48: 90% budget;
- Ricavi da competenze tecniche da 132.212,74 a 149.841,09: 80% budget;
- Ricavi da competenze tecniche 114.584,37 a 132.212,73: 60% budget;
- Ricavi da competenze tecniche inferiori a 114.584,36: 0% budget.

Il budget di redditività complessivamente maturato sarà distribuito in base alla qualifica:

- Livello Q peso 1
- Livello A peso 0.85
- Livello B peso 0.75

Riparametrato in base alla presenza tenendo conto delle assenze; per le modalità di conteggio si fa riferimento all'allegato tecnico n° 2

Per i tempi determinati saranno assegnate risorse nella misura pari a € 1.000,00 cadauno in ragione annua. Si concorda di pagare un acconto di Euro 1.200,00 sul premio consuntivo 2017 da corrispondere in un'unica rata a Novembre 2017.

Ravenna, 11 AGO. 2017

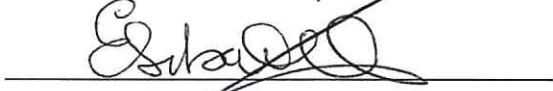
F.to Emanuela Giangrandi - Presidente



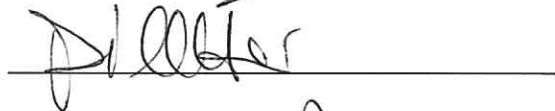
F.to Capellari Emanuela RSU



F.to Cescutti Elisabetta RSU



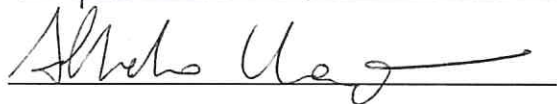
F.to Pillitteri Salvatore - RSU



F.to Roberto Baroncelli - OO.SS. C.I.S.L.



F.to Alberto Mazzoni - OO.SS. C.G.I.L.



F.to Ruggeri Luigi - OO.SS. U.I.L.



Allegato tecnico n° 1

Modalità di calcolo produttività generale in base alla valutazione individuale 50%

- 1) Si considerano le valutazioni dei dipendenti, esclusi i tempi determinati e comandi
- 2) Si divide il budget assegnato per la somma complessiva delle valutazioni
- 3) Il valore base ottenuto lo si moltiplica per ciascuna valutazione dei dipendenti

Esempio	
valutazione	
79	13652,07373
80	13824,88479
82	14170,50691
98	16935,48387
95	16417,05069
434	75000
75000	172,8110599 valore base

Qualsiasi resto non distribuito, esempio per part-time o cessazioni/assunzioni nell'anno, viene distribuito in parte uguali pro-capite

MP *SP* *α* *α* *α*

MP *SP* *α* *α* *α*

MP *SP* *α* *α* *α*

Allegato tecnico n° 2

Modalità di calcolo redditività generale in base alla qualifica 50%

A titolo esemplificativo si riporta il seguente calcolo:

Il premio di redditività in base alla qualifica 50% si calcola suddividendo lo stesso importo per il numero dei dipendenti, esclusi i tempi determinati e i comandi, pesando i singoli livelli nella seguente modalità determinando per ognuno i seguenti importi (**Valore A**)

N° Dipendenti					
quadri	8	1	8,00000		
A	4	0,85	3,40000		
B	25	0,75	18,75000		
	37		30,15000		
				Valore A	
75000		1		2.487,5622	Q
75000		0,85		2.114,4279	A
75000		0,75		1.865,6716	B
					19900,49751
					8457,711443
					46641,79104
					75000

Si considerano le assenze, escluse ferie e ROS, superiori ai 45 giorni.

Il premio in questo caso verrà suddiviso per i giorni lavorativi convenzionali dell'anno (264) e chi ha superato la franchigia gli verrà decurtato il valore A, suddiviso per i giorni convenzionali, moltiplicando i giorni di assenza che eccedono la franchigia (vedi esempio sotto per assenza di un quadro):

Esempio di assenza per un quadro

9,4226 valore A di un quadro diviso per i giorni convenzionali di 264

gg. Di assenza
franchigia

60
45
15
141,3388

Q

2346,223 Valore A del quadro decurtato dei giorni di assenza

L'avanzo viene distribuito in parte uguali pro-capite tra tutti gli altri dipendenti