

Il controllo delle commesse è un fattore primario all'interno di aziende edili di una certa dimensione, poiché ai fini del processo di sviluppo di una commessa vi sono molte incognite che devono essere analizzate.

La prima in senso tecnico è quella di stabilire dei centri di costo il relativo contenuto di tale concetto sembra facile spiegarlo, ma non lo è affatto.

Per centro di costo si deve intendere entrate e costi previsti all'inizio di una commessa ad esempio in edilizia che svolge lavori all'interno del nostro paese oppure le svolge all'estero.

Le fasi di cui si deve prendere atto inizialmente denominate nel seguente modo Design, procurement, construction e testing.

Sembrano parole difficili, ma posso provare a spiegarle in maniera semplice.

Design non è altro che la progettazione iniziale di un lavoro ed è solamente la parte da seguire per sviluppare un piano che all'inizio sembra impossibile, poi in seguito si alleggerisce.

Procurement è la fase che segue al design ed è solo il reperimento dei materiali per costruire o per realizzare un'opera.

Construction è la realizzazione materiale del progetto per metterlo in cantiere e cercare di realizzarlo.

Testing non è altro che la verifica sulle cose realizzate il cosiddetto collaudo.

I cantieri possono trovarsi sia nel nostro paese e sia all'estero e qui vi è una differenza nel controllo dei cantieri per seguirli dalla sede o direttamente sul posto. Infatti ci possono essere dicotomie naturali fornite dalla distanza della sede principale dell'attività instaurata all'estero in cui alcune informazioni possono tardare ad arrivare. L'analisi del personale dipendente ed i materiali impiegati nel lavoro può far nascere differenze relativamente al calendario di attuazione dei tempi e costi previsti.

Si rende necessario analizzare tutti i tempi di sviluppo di tale lavoro compreso le persone che si devono impiegare e quali sono i tempi di realizzazione ciascuno nel proprio specifico campo muratore, elettricista etc.

Un'azienda non si può permettere di verificare dopo quello che ha svolto diversamente dal

progetto iniziale, ma deve sempre cercare di modificare i piani prima che vengano sviluppati nei dovuti tempi.

Il programma può essere acquistato standard oppure può essere sviluppato appositamente però in quest'ultimo caso è necessario calcolare anche i tempi della realizzazione del programma di gestione centri di costo.

Si hanno dunque altre fasi da rispettare per il centro di costo (burden centre), la definizione della commessa (Job), definizione di sottofasi (subjob), definizione delle attività (tasks), allocazione delle risorse (resource allocation).

Ci sono quindi delle fasi e delle sottofasi che sono collegate l'una all'altra che poi si riuniscono alla fine tutte insieme.

Il sistema informatico che si intende adottare è importante poiché dovrà gestire tutte le fasi (anagrafica di commessa, anagrafica delle attività) per le prime si deve stabilire come eseguire i lavori quali e quanti sono i giorni di lavoro mensile e festivi.

Quindi alla base vi è un calendario che deve stabilire i tempi che sono espressi come mesi/uomo ed i giorni lavorativi sono differenti a seconda del paese considerato.

Il centro di costo altro non è che la specifica dove vengono stabilite tutte le spese e tutte le entrate relative al progetto in corso.

Alle volte è possibile stabilire un centro di costo per ogni sottofase per poter sviluppare un piano più possibile aderente alla realtà, sostanzialmente indicano i tasks necessari per lo svolgimento della sottofase.

Per le construction possono essere stabilite le fasi di ingegneria civile per esempio per la realizzazione di infrastrutture. Per ogni commessa deve essere definita la data d'inizio lavori sia la data di fine lavori in modo da tener conto della durata dell'attività stessa in relazione ai tempi di realizzazione ed i costi.

Una volta presenti tutti gli incarichi si deve attribuire una risorsa preliminare che lo porti a termine la persona che si occuperà di un incarico specifico sarà quella che potrà operare una supervisione della struttura ed i tempi che occorrono per portarla a termine.

Il sistema informatico dovrà considerare che quella persona ha definite professionalità che vengono individuate poi verranno assegnate per quella attività ed inviate in cantiere.

La Key users non è altro che la definizione degli utenti vicino al sistema che saranno quelli che

utilizzano il sistema gestionale.

La struttura dei gestionali deve essere molto particolareggiata con dettagli tesi a definire la struttura dei dati. Si deve cominciare a definire il flusso di lavoro che deve necessariamente distinguendolo in varie fasi.

Le fasi iniziali e precisamente la fase 1 viene denominata “Scheda Progetto” che deve essere generata ed approvata e non può essere modificabile deve rimanere quindi un budget, ma che può essere modificata solo nella fase successiva. Questo è il cuore della fase di programmazione del progetto è una prima stesura del piano di cantiere.

La fase 2 è quella definita “Scheda di Lavoro” e successivo report, pertanto tutte le variazioni di lavoro devono essere apportate in questa fase che rappresentano le modifiche al piano iniziale.

Fase 3 invece è una retroazione del ciclo di pianificazione, ovvero tale che le modifiche apportate rientrano nel sistema per la generazione di nuovi report ovvero da cantiere.

Nel cantiere potrà intervenire solo la persona addetta alle modifiche , mentre in sede centrale si lascerà la modifica dei dati nell’applicativo direttamente all’utente preposto alle funzionalità dell’applicativo.

SCHEDA PROGETTO									
				2009					
CALENDARIO	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	etc	Per ogni
Construction manager	11	12	11	10	8	10	9		

progetto vi è espressa a durata della missione suddivisa in mesi necessari allo sviluppo lavoro non sono ancora identificate le persone che si occuperanno delle mansioni a cui verranno preposte.

Quindi viene espressa una pianificazione di massima in previsione dei mesi ed al personale da impiegare e non viene accoppiato alcun centro di costo relativo alla commessa.

Questa è la revisione della scheda progetto che poi deve essere approvata dagli organi preposti quindi è la base di partenza, poi potranno essere fatte le revisioni nella fase della scheda lavoro.

Verranno riportate le date d'inizio attività (start); le date di fine attività (finish); il valore di forecast; il valore di committed; il valore ETC (estimation to complete).

Il cut off date è la valutazione dei tempi di realizzazione; il forecast il totale dei mesi/uomo previsti per quella attività dalla data d'inizio alla fine delle attività.

Il committed il valore dei mesi/uomo già trascorsi dalla data d'inizio attività calcolati tra la data di cut off e la data d'inizio. L'ETC rappresenta il totale dei mesi uomo necessari per poter realizzare tutto il lavoro.

TYPE	COMMESSA	FASE	SOTTOFASE	CANDIDATO	FORECAST	COMMITTED	E.T.C.	START	FINISH	CALENDARIO	CALENDARIO
B										2009	2009
MA										GENNAIO	FEBBRAIO
D											
B											

Gestione dell'impiego del candidato

Per svolgere un determinato ruolo da personale candidato a un ruolo effettivo I=identificato; M=mobilitato; Nul= né identificato né mobilitato in questo modo è possibile avere sempre i dati disponibili.

Per svolgere tale lavoro si può usare benissimo excel.

PER PRECISIONE LA MATERIA TRATTATA, E' SICURAMENTE PER GLI SPECIALISTI DEL SETTORE. (DIRITTI RISERVATI 2009-2010)