



Cost Knowledge Management

“Verso l’ottimizzazione dei costi”

Fabiana Pala

Responsabile Strategia, Ricerca & Formazione – IFMA Italia

Milano 4 e 5 novembre 2009

Un progetto vincente?

- Conoscenza e competenza
- Rapporto vincente per entrambi
- Regole chiare e condivise
- Innovazione e futuro

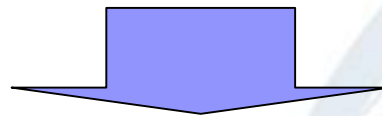


Milano 4 e 5 novembre 2009



Obiettivi di un progetto vincente

- Unico referente per cliente e società di FM
- Razionalizzazione dei tempi e delle modalità di intervento
- Ottimizzazione dell'uso delle risorse
- Focalizzazione sulle esigenze dei clienti interni ed esterni
- Semplificazione dei processi amministrativi di supporto

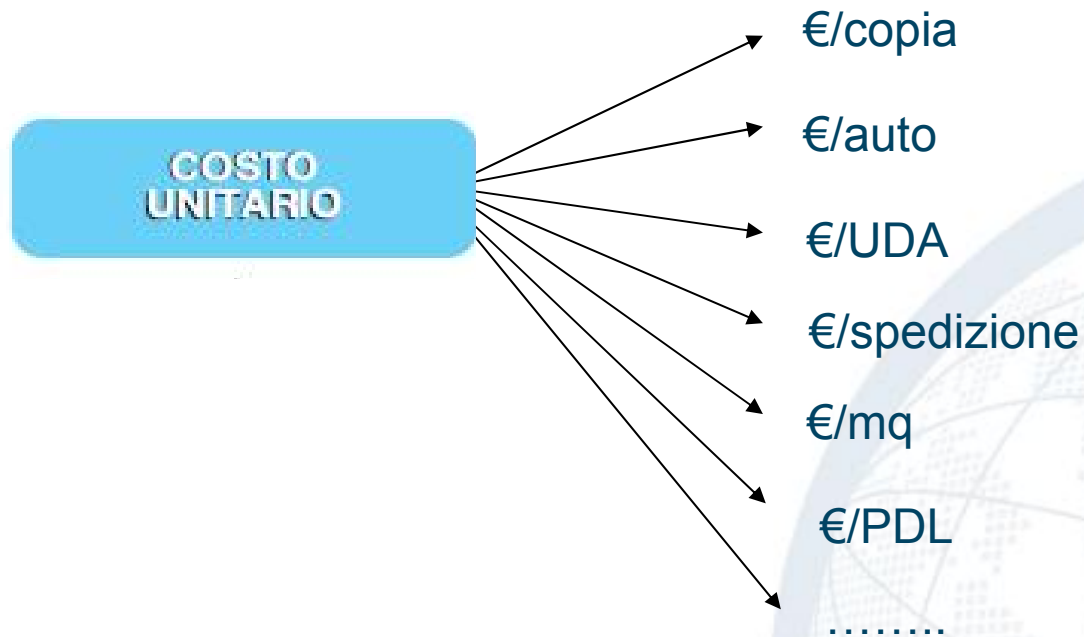


- ◆ Risparmio per il cliente
- ◆ Profitto per la società di FM

Milano 4 e 5 novembre 2009

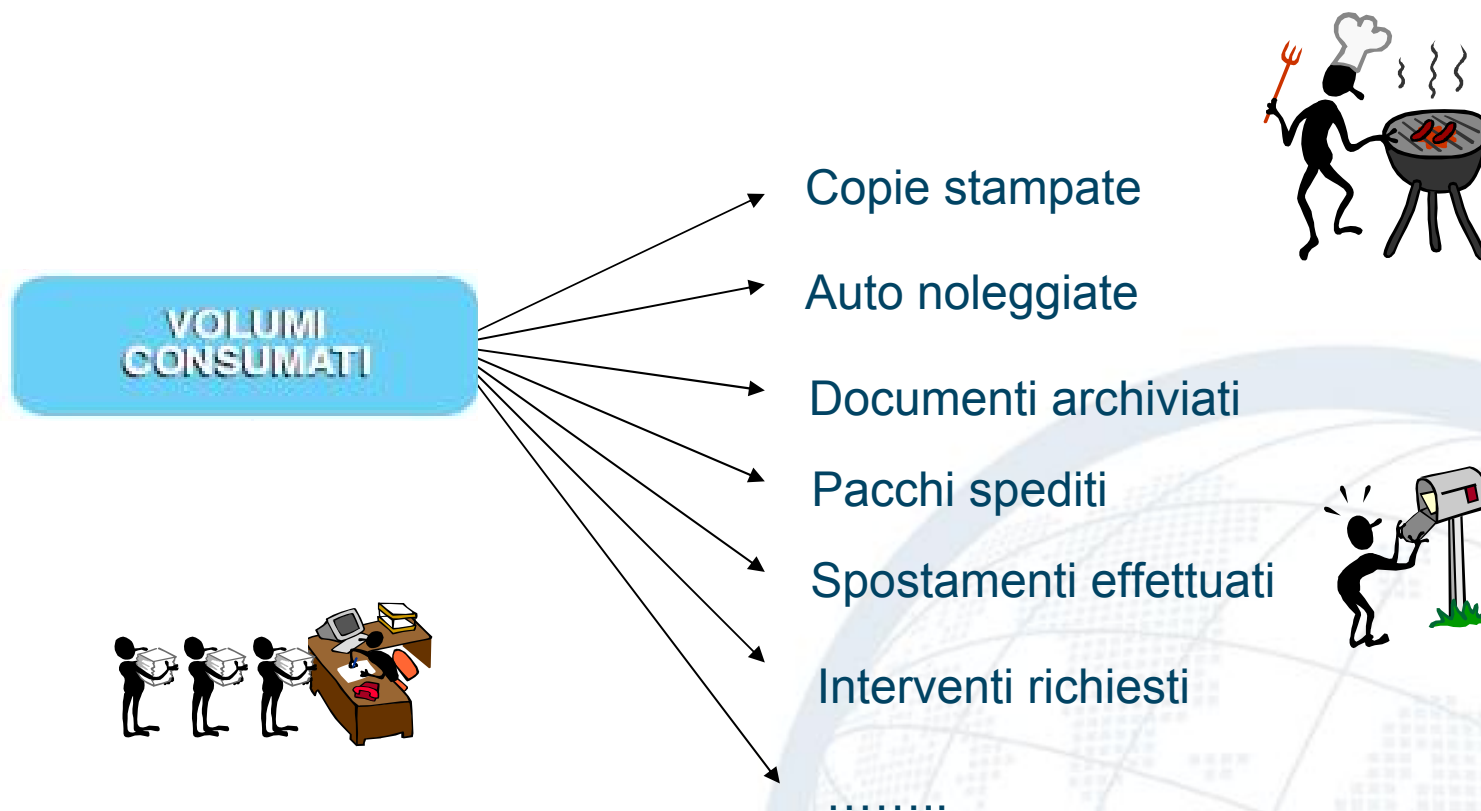


Costo delle facility – costi unitari



Milano 4 e 5 novembre 2009

Costo delle facility – volumi consumati



Milano 4 e 5 novembre 2009

Costo complessivo delle facility



Milano 4 e 5 novembre 2009

Verso l'ottimizzazione dei costi.....



- Conoscere l'edificio e i suoi abitanti
- Valutare i possibili risparmi
- Pianificare le azioni da attuare
- Agire in accordo con le parti coinvolte
- Monitorare i risultati

Milano 4 e 5 novembre 2009



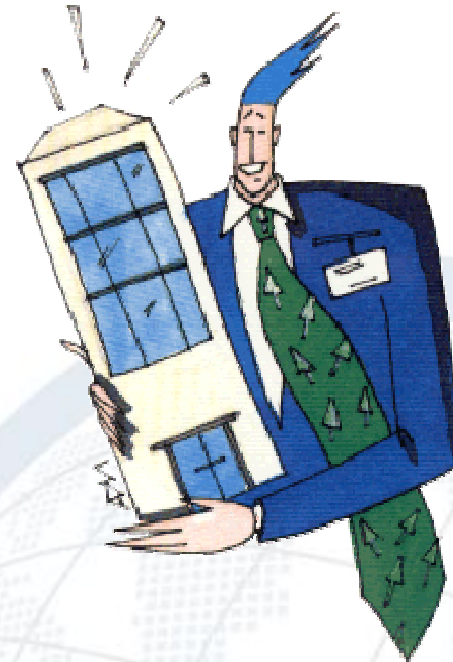
.....Conoscere l'edificio e i suoi abitanti

Edificio

- Struttura
- Stato degli impianti

Abitanti

- Policy aziendali
- Potenzialità di business
- Propensione al cambiamento
- “Usi e costumi”
-



Milano 4 e 5 novembre 2009



.....valutare i possibili risparmi



Status quo

- Attività svolte
- Figure coinvolte
- Costi sostenuti
- Risultati

Esigenze

- Cosa serve all'azienda?

Alternative?

Milano 4 e 5 novembre 2009



.....pianificare le azioni



I risparmi vanno “progettati”:

- Cosa fare?
- Come?
- Quando?
- Con quali strumenti?
- Quali rischi?

Milano 4 e 5 novembre 2009



.....agire in accordo con le parti coinvolte



- Top Management
- Clienti interni
- Partner
- Fornitori

Milano 4 e 5 novembre 2009



.....monitorare e comunicare i risultati



- Definire gli indicatori
 - Fissare gli obiettivi
 - Misurare
 - Valutare i divari
 - Pianificare le azioni
-
- Sulla intranet aziendale
 - Sul giornale interno
 - Su video
 - Incontri ad hoc
 -

Milano 4 e 5 novembre 2009



Case History

“Gestione dei costi ed efficienza: dalla Due Diligence al governo delle facility. Un caso di successo.”

Edoardo Clerici, Direttore Operativo, Sodexo IFM



“Sostenibilità ambientale e comportamenti virtuosi” nella gestione dei rifiuti. Il caso Poste Italiane.”

Amedeo Urbano De Marco, Responsabile di Commessa, CNS



“Modellazione e diagnosi energetica. Individuazione di Linee Guida di Energy Saving”

Fabio Viero, Progettista Energia Ambiente, Openpl@n - TiFS Ingegneria

Claudio Figgiaconi, Project Manager, Openpl@n



Milano 4 e 5 novembre 2009

