Sistemi CAFM/CMMS: scelte da fare nei rapporti tra Committenti, Concorrenti, Appaltatori

Intervento a cura di:
Ing. Massimo Nossan - Gemmo SpA

Fiumicino, 14-12-2016

Il processo di *rinnovamento continuo* del CAFM/CMMS

GEMMO

1 PREPARAZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

Che tipo di «governo» del servizio si desidera?
Si desidera continuità o cambiamento?

Cos'è disponibile ? (dall'interno, da appaltatori uscenti)

Che capacità ha UT di raccogliere/elaborare per la gara ?

E' necessario garantire la par-condicio

VS.

Si auspica continuità

GEMMO

2.1 OFFERTA TECNICA del concorrente

DB			
	Esiste	Il concorrente è premiato sulla disponibilità di mano d'opera della giusta qualità.	Il concorrente può apportare nuovo know-how e SW
	Parziale o assente	Il concorrente deve avere le risorse tecniche per «censire»	È avvantaggiato Il concorrente più strutturato o che già conosce il sito
		Del cliente (dato in uso o imposto)	Del concorrente

CMMS

2.2 OFFERTA TECNICA del concorrente

DB		
Esiste (ma originato da chi?)	Obiettivo: fare e gestire come da CSA (al minimo costo possibile)	Problemi di import dei dati, compatibilità e completezza (troppo o troppo poco dettaglio)
Parziale o assente	Improbabile che in sede di gara si possa avere più di una relazione metodologica	Problemi di tempo per popolare il DB, incompatibili con i tempi di gara. ... par condicio?
	Del cliente (dato in uso o imposto)	**Del concorrente**

CMMS

3.1 SVOLGIMENTO APPALTO

- I problemi della fase di gara emergono tutti.
- Sistemi CMMS complessi, solitamente anche molto rigidi (eredità del passato)
- Sistemi sovradimesionati rispetto allo scopo
- Difficile inizializzazione dei sistemi «all purpose»
- 2° grado di problemi di compatibilità = la integrazione dei sistemi di subappaltatori specialistici,
- Serve un processo di presa in consegna del DB e SW (in contradditorio) simile a quello per impianti/strutture

GEMMO

3.2 SVOLGIMENTO APPALTO

- Il Committente dovrebbe pretendere:
  - Accesso il più profondo possibile ai sistemi informativi gestiti dall'Appaltatore
  - Corsi di formazione del personale
  - Reportistica (compatta!) e «cruscotto»
  - Fase di affiancamento in/out con nuovi Appaltatori

- È fondamentale la presenza in organico dell' UT di persone in numero e qualità sufficienti per la supervisione del CMMS / CAFM

IN FUTURO → Integrazione con il BIM

GEMMO

4 CREAZIONE DB E CMMS FINALE

CAPITOLATO BEN FATTO: prevede la consegna del DB (o addirittura del SW completo) a fine appalto

La consegna va verificata: serve una fase di handover

Il DB e SW deve essere esportabile = deve essere in formato diffuso sul mercato, o addirittura neutro.

GEMMO

il processo di *rinnovamento continuo* del CAFM/CMMS

Dovrebbe essere un circolo virtuoso

1 PREPARAZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA → 2 OFFERTA TECNICA → 3 SVOLGIMENTO APPALTO → 4 CREAZIONE DATABASE E CMMS FINALI

Influenza su gara successiva

Nella realtà intervengono : cambi di strategia, discontinuità organizzative, nuove tecnologie, ecc.

GEMMO

Grazie per l’attenzione