

## GESTIONE DELLA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO E DEMANIO DI UNO O PIU' ENTI PUBBLICI (software e procedura)

Per l'ufficio tecnico di un comune il compito che comporta maggiore impegno rispetto al fatturato gestito è la manutenzione: un conto è seguire un cantiere grosso e un altro 50 cantieri piccoli. Inoltre, allo stato attuale delle finanze degli Enti, spesso non ci sono risorse per investimenti e ci si limita a fare manutenzione, spesso con residui di bilancio.

Per la gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria di:

- Edifici ed impianti
- Infrastrutture
- Verde
- Reti

è collaudato dal 1982 ed attualmente utilizzato da Comuni, Province, Aziende Sanitarie ed Università, banche e privati (dalla Coca Cola ai Supermercati), un metodo che si compone essenzialmente di un software e di una procedura, che permette di ottenere risultati inconcepibili con metodi tradizionali, nel rispetto della normativa, con ottimizzazione delle risorse umane disponibili e grande miglioramento della qualità del servizio.

Si tratta sostanzialmente di utilizzare un software specifico e di inserire in ogni contratto o incarico l'obbligo per la ditta di seguire una procedura imposta nella programmazione ed esecuzione degli interventi.

In pratica: la ditta programma gli interventi ed il software:

- controlla che gli interventi siano eseguiti attorno alla data prevista o programmata, molto utile in particolare per le operazioni che devono essere fatte con periodicità prefissata. Inoltre si è in grado di rispondere alle richieste degli utenti su quando sono previsti gli interventi
- controlla che gli operatori siano sul posto di lavoro quando dovrebbero esserci (le squadre sono georeferenziate e dotate di smartphone con cui segnalano l'inizio e la fine lavoro ogni giorno)
- fa un controllo incrociato fra il fatturato e le ore passate sul posto, evidenziando le eventuali incongruenze

Il tecnico è in grado di vedere sullo schermo del computer, in ogni momento:

- Gli scostamenti fra la programmazione dei lavori e gli interventi effettivamente fatti
- La mappa del territorio con segnalati tutti i cantieri dove stanno lavorando ditte per l'Ente
- Cliccando sul cantiere, chi sta lavorando e che cosa sta facendo

E' inoltre in grado di collegarsi con le squadre e farsi mostrare sul telefonino eventuali problemi tecnici che possano essere risolti a distanza o dare disposizioni.

Il sistema è particolarmente utile nel caso di Unioni di Comuni o Consorzi, in quanto è possibile gestire la manutenzione mantenendo i tecnici nelle loro attuali sedi e lavorando per competenze (sono in rete), ed inoltre ogni comune può gestire indipendentemente il suo budget..

La prestazione offerta si compone di:

- Fornitura del software
- Istruzione ai tecnici comunali e alle ditte su come seguire la procedura
- Manutenzione del software
- Assistenza nel primo anno in modo da utilizzare al meglio la procedura