



BEAR Project Management

International Methods

Italian Expertise

Cos'è BEAR Project Management? è una società di consulenza nata nel 2001 per affrontare una esigenza del mercato immobiliare attuale: offrire un servizio tecnico di coordinamento globale e di gestione del processo edilizio. Steven Scamihorn AIA MRICS, architetto Californiano con oltre 13 anni di esperienza in Europa ed amministratore delegato della società, ci spiega come interviene a tutela e beneficio del Committente:

Cosa fa BEAR Project Management?

La missione di BEAR Project Management è di affiancare il cliente in tutte le fasi di una operazione immobiliare, per ottimizzare la programmazione e la progettazione, per garantire la qualità dell'opera e per rispettare i budget finanziari e i tempi. BEAR PM realizza la sua missione tramite la creazione di una squadra adatta e produttiva che definisce e monitora tre fattori: tempi, costi e qualità, nonché le interrelazioni tra questi fattori. Tutto ciò viene applicato,

per raggiungere gli obiettivi pre-definiti, durante ogni fase di lavoro: programmazione, implementazione, controllo e valutazione.

Come Vi assiste BEAR Project Management?

L'obiettivo di BEAR PM è la realizzazione della missione sulla base di attività assai complessa: all'avvio dell'incarico, il project manager di BEAR PM, responsabile della realizzazione del progetto, si attiverà per identificare i vincoli contrattuali (tempi-qualità), quelli aziendali (tempi-costi) e quelli tecnici (qualità-costi), per conto del committente e proseguirà con la programmazione del lavoro per limitarne l'impatto sul completamento dell'intervento.

Come viene definito il Project Management?

Project Management significa una metodologia e una disciplina che può portare benefici significativi agli utenti, ai proprietari e alle organizzazioni perché:

- assicura che le risorse siano ottimizzate
- utilizza le energie dello staff per implementare le modifiche utili
- gestisce modifiche complesse in modo organizzato e chiaro
- valuta i rischi, definisce le finalità e fissa gli obiettivi di qualità di quanto considerato.

Ogni lavoro è unico, ma in generale, il project manager della BEAR PM assiste il cliente nella definizione degli obiettivi: creando una squadra per la loro realizzazione; programmando i costi, i tempi e la qualità del lavoro; e, infine, gestendo e controllando l'andamento. E' un collaboratore prezioso, che ricopre un ruolo essenziale, un vero "watchdog" su tutte le fasi del progetto.

Ci spieghi. Nel project management, c'è una trilogia, bilanciata e fondamentale, ovvero: costi-tempi-qualità. Questa trilogia racchiude tutto quello che svolge BEAR Project Management, essendo alla base delle attività quotidiane. Ogni

decisione viene presa solo in seguito ad un'attenta considerazione della stessa. Inoltre, i manager di BEAR PM si attengono ad uno schema rigoroso di svolgimento del lavoro di Project Management, composto da quattro fasi: programmazione, implementazione, controllo e valutazione. La "trilogia" dovrà sempre essere considerata in ogni fase.

Quali sono i servizi che potete offrire ai clienti? Ogni progetto ha esigenze diverse e, di conseguenza, necessita una valutazione individuale. In generale, però, le attività normalmente svolte da BEAR Project Management si possono riassumere qui di seguito:

- Coordinamento del progetto
- Assistenza all'appalto
- Coordinamento in Cantiere
- Completamento – consegna finale

In tutte le fasi il project manager si impegna nella gestione e nella risoluzione dei vincoli e degli imprevisti per realizzare l'obiettivo del committente. A complemento delle attività classiche sopra citate, BEAR Project Management svolge consulenza tecnica relativa alla:

- strategic programming,
- due diligence tecnica coordinata,
- valutazione dei costi,
- monitoraggio delle fasi di progettazione e di realizzazione.



La costruzione di una vera squadra di lavoro è la chiave per produrre dei risultati superiori. La squadra, quindi, è come una specie di famiglia provvisoria, un gruppo di persone formato per realizzare il progetto. Il manager crea e mantiene l'atmosfera di squadra per creare una sinergia, per gestire e controllare correttamente il progetto, tutta la squadra continua a riunirsi regolarmente fin dall'inizio, per prevedere, discutere e risolvere i conflitti, in modo tale che il risultato complessivo diventi maggiore della semplice somma degli sforzi individuali.

Che tipo di professionista si trova presso la BEAR PM? Lo staff di BEAR PM è formato da project manager di livello internazionale con esperienza nel campo edile e architettonico e con qualifiche professionali ottenute in Italia, America, Belgio e Irlanda. Sette lingue (italiano, inglese, francese, spagnolo, greco, tedesco e portoghese) sono fluentemente parlate dai nostri professionisti.

Qualche parola in conclusione?

Project management non è semplicemente la programmazione dei tempi, è anche l'arte di comunicare, di condurre un gruppo di collaboratori lungo un percorso volto al raggiungimento di un obiettivo comune, fornendo i mezzi per una buona riuscita e segnalando le difficoltà in tempo giusto per evitarle. Fin dalle primissime valutazioni di un progetto immobiliare, BEAR Project Management srl applica i principi di project management per assistere promotori, investitori e clienti privati a raggiungere i loro obiettivi aziendali.



BEAR Project Management Srl
Via Varese 18
20121 Milan, ITALY
T +39-02-45.49.66.56
F +39-02-45.49.66.58
www.bearpm.com