

PHARMA-logic plc – Przeprowadzka Biura

Raport o Istotnych Odchyleniach

Spis treści

1.	Data	1
2.	Autor i Rola	1
3.	Opis Odchylenia	1
4.	Dostępne Opcje	2
5.	Wpływ na Opcje w Uzasadnieniu Biznesowym	3
2.1.	Wpływ na Zakres i Funkcjonalność	3
2.2.	Wpływ na Koszty	3
2.3.	Wpływ na harmonogram Projektu i Etapu	3
2.4.	Wpływ na Korzyści	3
2.5.	Wpływ na zidentyfikowane zagrożenia	4
6.	Rekomendacje	4

1. Data

21 maj 2004

2. Autor i Rola

Walter Keble, Kierownik Projektu

3. Opis Odchylenia

Przewiduje się, że ukończenie wewnętrznej dekoracji budynku a co za tym idzie przekazanie budynku (do eksploatacji) będzie opóźnione o ok. dwa tygodnie, z powodu braku dostępności kafelków w wybranym kolorze.

Stało się tak z powodu problemów z dostawcą Oaktree Estates, a zwrócił mi na to uwagę Bob Prentiss, kierownik budowy Oaktree Estates.

Odnosi się to do zapisu nr 1 w Rejestrze Ryzyka: Prace budowlane nie zostaną ukończone na czas przeprowadzki. Sugerowany plan rezerwowy jest następujący:

1. Przeniesienie: zawrzeć kary umowne w kontrakcie
2. Plan rezerwowy: zaplanować pozostanie w istniejących biurach i opóźnić dostawę nowego sprzętu. Jeżeli opóźnienie będzie bardzo niewielkie, rozważyć możliwość opóźnienia przeprowadzki

Będzie to miało wpływ zarówno na plany etapu i plany projektu, ponieważ nie zostały przyznane tolerancje na czas.

W chwili obecnej odchylenie to jest możliwe do zarządzenia zgodnie z poniższym opisem opcji i rekomendacji.

4. Dostępne Opcje

Opcja	Koszt Kategorie	Wymagana data	Rekomendacja Komentarze
Zezwolić Oaktree Estates na opóźnienie instalacji terakoty i zrobić to samo odnośnie naszych ludzi instalujących telefony i sieć LAN	To nie powinno pociągnąć za sobą kosztów po stronie PHARMA-logic plc	Budynek powinien zostać przekazany 31 maja	Powinno być to dokładnie zaplanowane
Wybrać inny kolor terakoty, który jest obecnie dostępny	brak	Natychmiast	Z tego co pamiętam, wybór tego koloru był jednomyślny. Czy naprawdę chcemy zmieniać kolorystykę w ostatniej chwili?
Czekać na terakotę i dopuścić przesunięcia planowanych dat przeprowadzki	<ol style="list-style-type: none"> 1. prawdopodobne dodatkowe koszty dla firmy dokonującej przeprowadzki 2. będzie to wymagało zmiany dat dostaw zamówionego sprzętu lub znalezienia miejsca magazynowania 3. prawdopodobne jest odzyskanie kosztów od Oaktree Estates 	Natychmiast	<ol style="list-style-type: none"> 1. trudno będzie zmienić daty dostaw na tym późnym etapie. 2. Proctor & Sons już dostarczyli pudła i będziemy musieli – co najmniej – zapłacić extra stawkę za to.

5. Wpływ na Opcje w Uzasadnieniu Biznesowym

2.1. Wpływ na Zakres i Funkcjonalność

Nie ma rzeczywistego wpływu na zakres i funkcjonalność końcowego produktu, którym będzie nadal biuro z terakotą na podłodze, z tym że:

1. Fizyczna przewodniczka nie może realistycznie mieć miejsca bez położonej terakoty
2. Jeżeli zapewnimy, że terakota jest położona przed przewodniczką do budynku, tak aby możliwe było zainstalowanie biura, nadal możemy dotrzymać naszych planowanych dat.

2.2. Wpływ na Koszty

Opóźnienie przewodniczki potencjalnie spowoduje wzrost kosztów ze względu na:

1. Wzrost kosztów dla Proctor & Sons Office Movers. Zakładając, że dotrzymają oni zweryfikowanych dat, możemy prawdopodobnie być zmuszeni do zapłacenia wyższej kwoty za wynajem bezpiecznych systemów pakowania, które już zostały dostarczone, chociaż nie zostało to jeszcze potwierdzone
2. Jeżeli daty dostaw dla pozostałych sprzętów nie mogą zostać zmienione, będziemy musieli znaleźć powierzchnię potrzebną do ich magazynowania. To będzie oznaczało wynajęcie czasowo powierzchni magazynowej, gdyż nie ma wystarczającej powierzchni w naszym własnym magazynie
3. Ponadto będą dodatkowe koszty transportu związane z przewodniczką sprzętu z tymczasowego magazynu do nowego budynku.
4. Jednakże, możemy być w stanie odzyskać część lub całość tej kwoty od Oaktree Estates – trzeba się skontaktować z Patricią w celu sprawdzenia szczegółowych zapisów w umowie.

2.3. Wpływ na harmonogram Projektu i Etapu

Gorszym scenariuszem jest, że oba plany – etapu i projektu wykorzystują tolerancję na czas i musimy opóźnić przewodniczkę.

Jednakże, jeżeli uwzględnimy sugestię Boba Prentissa, sytuacja ta może zostać opanowana dzięki:

1. Zainstalowaniu terakoty równolegle z instalowaniem telefonów oraz sieci LAN przez naszych ludzi. Bob uważa, że jeżeli zaczną w częściach neutralnych (pomieszczenia socjalne, toalety itd.), i następnie prace będą kontynuowane przez naszych ludzi, to się może udać.
2. To mogłoby nieznacznie zredukować ilość pracy dla naszych ludzi, jako, że nie będą musieli zrywać i wymieniać elementów terakoty.

2.4. Wpływ na Korzyści

Opóźnienie przewodniczki biura o kilka tygodni nie będzie miało materialnego wpływu na korzyści finansowe (projektu).

Jednakże, plany przeprowadzki zostały szeroko opublikowane i pracownicy już pakują i sortują dokumenty, gotowi do przeprowadzki. Słyszałem, że wokół przeprowadzki panuje wielka ekscytacja. Opóźnienie przeprowadzki mogłoby zadziałać w sposób odwrotny do zamierzonego na pracowników.

2.5. Wpływ na zidentyfikowane zagrożenia

Uruchomiliśmy plany rezerwowe w celu przeprowadzenia 4 kluczowych pracowników z działu Marketing czasowo w tygodniu przed weekendem wyznaczonym na przeprowadzkę (Rejestr Ryzyka, pozycja 20). Biurka są dostępne, ponieważ pracownicy w tym tygodniu biorą udział w seminarium. Jeżeli przeprowadzka się opóźni, kolejny plan rezerwowy będzie musiał zostać opracowany.

6. Rekomendacje

Sugeruję wykorzystanie sugestii Boba Prentissa dotyczącej pozwolenia podwykonawcy na równoległe położenie terakoty z instalowaniem telefonów i sieci LAN.

Podajemy ryzyko, że to może nie zostać całkowicie zakończone do dnia fizycznej przeprowadzki. Bob jest po rozmowie z dostawcą i ma nadzieję, że zmieszczą się w nowym terminie, ponieważ:

1. Producent terakoty rozpoczyna produkcję kolejnej partii w tym kolorze w tym tygodniu, a więc powinny być one dostarczone najpóźniej w przeciągu 10 dni roboczych oraz
2. Istnieje dobra relacja między Oaktree Estates i dostawcą, tak więc inwestor będzie miał pierwszeństwo w zakresie dostaw.

Sugeruję także, żeby Jenkins (Kierownik Zespołu dla produktów Projektu Biura) został poproszony o utworzenie / opracowanie planów rezerwowych dla pracy w nadgodzinach, jeżeli monterzy terakoty nie wyniosą się do czasu, aż jego ludzie wprowadzą się do przygotowanych części itd. Także Phil Green (Kierownik Zespołu Produktów IT) konsultuje swoje plany, żeby upewnić się, że sieć LAN i linie telefoniczne są zainstalowane jednocześnie dla każdej oddawanej części, a nie na zasadzie, że najpierw odbywa się instalacja sieci LAN a następnie dopiero telefonów.

Pozostała pewna kwota w rezerwie na tym etapie. Ich częściowe wykorzystanie może być konieczne dla opłacenia nadgodzin po stronie zespołu Biura Inwestycyjnego, jeżeli okaże się konieczne, by pracowali oni w nadgodzinach lub w weekendy, żeby nadrobić czas.

Wydaje mi się to najlepszym rozwiązaniem i niosącym relatywnie najmniejsze ryzyko dla PHARMA-logic plc.