

Promemoria

Fatturazione dei costi per l'allestimento di una progettazione dettagliata con offerta

Obiettivi

L'obiettivo principale è che la parte interessata conferisca l'ordine all'impresa.

Allo stesso tempo, si tratta di ridurre i rischi e i costi per l'impresa nel corso del processo.

Con l'utilizzo del modello illustrato di seguito si intende ridurre o sgravare i costi amministrativi e di distribuzione.

La progettazione e la relativa presentazione dettagliata dell'offerta vanno calcolate e offerte come prestazioni separate.

Il reparto progettazione deve in ampia misura autofinanziarsi e può dischiudere un nuovo settore d'attività.

Introduzione

Viene spiegato come nel caso di una richiesta concreta l'impresa possa convertire proporzionalmente le proprie spese in prestazioni fatturabili.

Grazie all'attribuzione diretta delle spese e alla consapevolezza che le prestazioni di progettazione hanno un valore monetario, la progettazione completa di una cucina, di un arredamento o di un ammobiliamento e l'offerta dettagliata (il preventivo dettagliato) che ne risulta vanno considerati in modo proattivo e fatturati come ordine separato.

L'impresa sostiene costi considerevoli già durante questo processo fino a conferimento dell'ordine. Effettua una prestazione anticipata. Il cliente non sostiene né costi né rischi, ma in cambio riceve una grande quantità di informazioni e dettagli molto utili.

Le imprese che non addebitano questi costi hanno due possibilità:

- a) ammortizzano i costi effettivi come «spese promozionali».
- b) scaricano questi costi sui clienti che conferiscono effettivamente l'ordine.

In entrambi i casi, l'azienda peggiora il proprio risultato annuale.

Occorre far passare presso il cliente il messaggio che questo processo è una prestazione che vale la pena pagare.

Attualmente questo processo comprende le seguenti componenti

	Costi per la parte interessata	Costi approssimativi per l'impresa
1. Consulenza iniziale	Nessuno	2 ore = CHF 300.– costi d'acquisizione
2. Prestazione di progettazione per la presentazione dell'offerta	Nessuno	Da CHF 1'000.– a CHF 1'500.–
3. Eventuali adattamenti	Nessuno	CHF 1'000.–
4. Decisione di conferimento dell'ordine	Nessuno	Nessuno

Promemoria

Fatturazione dei costi per l'allestimento di una progettazione dettagliata con offerta

Considerazioni

- Consigliare e vendere significa sostanzialmente condurre. L'impresa conduce il cliente verso un impegno.
- Si applica il principio «passo a passo».
- I costi devono essere addebitati laddove risultano spese. («principio di causalità», verità dei costi)

Se la parte interessata/cliente stipula un accordo di progettazione, l'impresa riceve un segnale positivo che indica una seria intenzione di acquisto. L'impresa può comunque addebitare la prestazione di progettazione.

Se la parte interessata/cliente non stipula l'accordo, all'impresa non risultano ulteriori costi.

L'impresa conosce più rapidamente/prima l'intenzione di acquisto. Ciò consente di risparmiare risorse aziendali.

	Costi per la parte interessata	Costi approssimativi per l'impresa
1. Consulenza iniziale	Nessuno	2 ore = CHF 300.– costi d'acquisizione, non addebitare
2. Accordo sulla prestazione di progettazione	Deve decidere se sì o no	
3. Prestazione di progettazione per la presentazione dell'offerta		Da CHF 1'000.– a CHF 1'500.–
4. Eventuali adattamenti		CHF 1'000.–
5. Decisione di conferimento dell'ordine	Deve decidere se sì o no	
6. Fatturazione dei costi di progettazione	Riceve <ul style="list-style-type: none"> - Piante - Viste - Rendering - Offerta e specifiche dettagliate 	Può addebitare le spese fin qui sostenute

Procedura

1. Colloquio di consulenza

Un primo colloquio di consulenza, che di solito dura circa due ore, così come eventuali schizzi concettuali della cucina, costituiscono la base dell'arredo cucine e sono di norma gratuiti per il cliente.

2. Progettazione dettagliata e offerta

Per un rapporto chiaro viene stipulato un contratto di progettazione tra appaltatore e cliente. L'allestimento di un progetto dettagliato della cucina e dell'offerta dettagliata che ne risulta richiede molto tempo e necessita di molteplici accertamenti.

Una progettazione dettagliata con relativa offerta include di norma:

- piante e viste
- distinta dei materiali impiegati e degli apparecchi
- prezzi dettagliati delle posizioni
- programma provvisorio dei lavori

3. Fatturazione della progettazione e dell'offerta dettagliate

La prestazione di progettazione con compilazione dettagliata dei costi viene fatturata al cliente al prezzo di CHF XXX.

- La prestazione di progettazione è la prima posizione elencata nell'offerta.

(Va menzionato che questa prestazione di progettazione è già stata offerta con un contratto di progettazione separato, ad es. posizione omessa)

- Se il cliente decide di acquistare la cucina, questo importo può essergli o gli è riaccreditato.

4. Revisione della progettazione dettagliata con offerta

- Una successiva revisione limitata della progettazione o del preventivo è usuale e inclusa nel prezzo dell'offerta per una o due ore.
- La revisione completa della progettazione o del preventivo in seguito alle richieste del cliente è a pagamento e sarà nuovamente fatturata.

Promemoria

Fatturazione dei costi per l'allestimento di una progettazione dettagliata con offerta

5. Trasferimento dei diritti

L'impresa fattura i costi sostenuti. Con il pagamento, i diritti sulle informazioni relative alla progettazione e all'offerta passano al committente.

I seguenti documenti sono trasferiti integralmente al committente:

- piante e piani delle viste
- distinta dei materiali impiegati e degli apparecchi
- prezzi dettagliati delle posizioni
- programma provvisorio dei lavori

In questo modo la procedura è completata.

6. Esempio di calcolo

- Un progettista fornisce consulenza a circa 10 parti interessate al mese, progetta e allestisce 10 offerte.
- Il costo medio d'allestimento di un preventivo è di CHF 1'000.– a CHF 1'500.–.
- Il tasso medio di conversione delle offerte in ordini è pari a 4–6.
- Le offerte non convertite e non fatturate causano al progettista costi non coperti stimati tra CHF 60'000.– e CHF 90'000.– l'anno.
- Il trasferimento di questi costi sugli ordini di altri clienti altera i risultati.

Differenze nell'edilizia commerciale

Allestimento delle basi d'offerta e dei piani per la partecipazione alla gara d'appalto.

Si tratta di una prestazione che altrimenti dovrebbe fornire l'architetto e viene conteggiata in base all'onere a una tariffa minima di CHF 150.–/h.

Tutti i piani diventano di proprietà del committente.

Decidete di inoltrare un'offerta sulla base di un bando di concorso.

Si tratta di una decisione aziendale e di norma gli oneri non possono essere fatturati.

Tutti i documenti e i piani rimangono in vostro possesso. Qualora l'appaltatore dovesse necessitare dei documenti e dei piani, questi possono essere fatturati in base all'onere. Tariffa oraria almeno CHF 150.–/h.

Anche le revisioni maggiori dell'offerta su richiesta dell'acquirente possono essere fatturate alla tariffa oraria di cui sopra.