

Управление работами и услугами

Организация виртуальной структуры эксплуатационно-сервисного производства

- Построение системы производственных диспетчерских, включая подрядчиков
- Обеспечение динамических связей "диспетчерская – объект эксплуатации"
- Управление доступом в соответствии с функциональными ролями пользователей
- Ведение реестра пользователей по договорам на эксплуатацию (арендаторы, сотрудники, жильцы, пациенты)
- Ведение реестра пользователей по договорам на обслуживание – физические и юридические лица

Управление бюджетом рабочего времени

- Ведение списка исполнителей работ и услуг (собственный персонал, подрядчики) с указанием профессиональных компетенций – специальности и квалификации. При наличии нескольких специальностей указание их приоритетности.
- Ведение бюджета рабочего времени, включая отпуска по различным причинам, выходные и прочие дни отсутствия на работе
- Ведение бюджета рабочего времени по сменам
- Мониторинг занятости рабочего времени по исполнителям
- Анализ занятости и производительности труда исполнителей

Диспетчеризация заявок на неплановые работы и услуги

- Прием и автоматизированная обработка заявок на неплановые работы от пользователей и сотрудников службы эксплуатации
- Автоматизированное «3D-ранжирование» заявок по приоритету (рisku последствий), уровню сервиса (на основе принятого SLA) и конкретному помещению/клиенту, эскалация заявок диспетчером
- Настройка автоматической маршрутизации заявок пользователей по эксплуатирующим подразделениям по критериям адреса, типа проблемы
- Предустановленные (настраиваемые) справочники проблем для пользователей и дополнительно – для сотрудников службы эксплуатации
- Предустановленные (настраиваемые) справочники услуг для пользователей

Организация инспекционных осмотров

- Прием и диспетчеризация плановых работ по инспекционным осмотрам.
- Анализ бюджета рабочего времени, назначение исполнителей (в т. ч. подрядчиков) и времени выполнения работ в календарном графике производства работ (недельно-суточный график)
- Анализ результатов инспекционных осмотров, формирование новой заявки или информирование руководства об обнаруженных отклонениях контролируемых параметров

Производство плановых работ эксплуатации

- Прием и диспетчеризация плановых работ (осмотры, техническое обслуживание, клининг, содержание территории), поступающих из утвержденного плана работ эксплуатации.
- Настройка автоматической маршрутизации плановых работ по эксплуатирующим подразделениям (в т.ч. подрядчикам), эскалация заявок диспетчером

- Анализ наличия необходимых материалов (МПЗ) на складе, бронирование МПЗ для выполнения работ (в т.ч. на складе подрядчика). Корректировка плановых материальных ресурсов для выполнения работ (при необходимости). При необходимости – формирование заявки в службу МТО.
- Анализ бюджета рабочего времени, назначение исполнителей (в т. ч. подрядчиков) и времени выполнения работ в календарном графике производства работ (недельно-суточный график)
- Автоматизированный подбор исполнителей работы или услуги по специальностям
- Формирование сервис-наряда, организация жизненного цикла сервис-заказа
- Автоматическое уведомление исполнителей и заявителей (SMS, e-mail) о текущем статусе и времени выполнения заявок
- Учет фактических ресурсов после выполнения работ и услуг
- Оценка доходности (рентабельности) эксплуатационного производства по видам работ и услуг на основе сопоставления ресурсной сметы и рыночных прайсов
- Анализ производительности труда персонала штатного/подрядчиков
- Статистический анализ работ и услуг по заявкам в различных разрезах (90 отчетов)

Производство неплановых работ и услуг эксплуатации (по заявкам)

- Выбор источника финансирования работы по заявке – за счет договора или за счет заявителя
- Выполнение (при необходимости) предварительного осмотра с целью определения состава работ
- Формирование сметы работ на основе действующих прайс-листов
- Анализ наличия необходимых материальных ресурсов (МПЗ) на складе, при необходимости – формирование заявки в службу МТО
- Анализ бюджета рабочего времени, назначение исполнителей и времени выполнения работы в календарном графике производства работ
- Автоматизированный подбор исполнителей работы или услуги по специальностям
- Формирование сервис-наряда, организация жизненного цикла сервис-заказа
- Автоматическое уведомление исполнителей и заявителей (SMS, e-mail) о текущем статусе и времени выполнения заявок
- Учет фактических ресурсов после выполнения работ и услуг
- Оценка доходности (рентабельности) эксплуатационного производства по видам работ и услуг на основе сопоставления ресурсной сметы и рыночных прайсов
- Анализ производительности труда персонала штатного/подрядчиков
- Статистический анализ работ и услуг по заявкам в различных разрезах (90 отчетов)

Бронирование активов

- Настраиваемые справочники активов совместного пользования для бронирования (переговорные, транспорт, медицинское оборудование и т.д.)
- Три режима бронирования:
прямое бронирование пользователем
бронирование диспетчером по заявке пользователя
бронирование по согласованию с уполномоченным лицом
- Анализ эффективности использования (загрузки) активов совместного пользования

Анализ характеристик отказов

- Предустановленные справочники видов отказов, в том числе доминантных по видам активов и оборудования
- Предустановленные справочники характеристик отказов
- Оценка характеристик отказов после выполнения работы по их устранению
- Статистический количественный анализ отказов оборудования и активов, выявление оборудования с наибольшим количеством отказов (по виду, по производителю и т.д.)

Управление расходным складом эксплуатационного подразделения

Организация работы ордерного склада для учета движения МПЗ (ТМЦ) эксплуатационного производства

- Формирование иерархической структуры расходных складов эксплуатационной организации до уровня приобъектного склада
- Формирование адресного склада с идентификацией мест хранения
- Формирование реестра материально-ответственных лиц (МОЛ) склада
- Специальный нормализованный справочник эксплуатационной номенклатуры МПЗ (ТМЦ)
- Учет номенклатурных позиций по характеристикам, предустановленные справочники характеристик и их атрибутов для каждой номенклатурной позиции, корректировка настроек справочник Пользователем
- Документирование прихода, внутреннего перемещения и выдачи МПЗ (ТМЦ) в производства на основе приходных и расходных складских ордеров
- Перефасовка номенклатурных позиций
- Учет прихода по цене поставщика с выделением НДС
- Использование количественно-суммового учета в ордерной схеме
- Непрерывный расчет учетной цены номенклатурных позиций по методу скользящей средней
- Автоматизированное ведение складских карточек по номенклатурным позициям
- Инвентаризация остатков, анализ соответствия данных складского учета и фактического наличия
- Актуальный учет номенклатурных позиций по категориям «Всего», «Доступно», «Зарезервировано»
- Учет выдачи МПЗ (ТМЦ) в эксплуатационное производство под конкретные наряд-заказы
- Учет фактического расхода МПЗ (ТМЦ) на выполненные работы и услуги эксплуатации по различным разрезам (объекты, виды работ, наряд-заказы, исполнители и т.д.)
- Оперативный расчет себестоимости выполненных работ и услуг по каждому наряд-заказу.
- Оперативные отчеты о текущем составе остатков по каждому складу и организации в целом

Организация планирования ресурсов для производства работ и услуг эксплуатации с использованием данных об актуальных складских остатках

- Оперативный доступ планировщика/диспетчера календарного графика к данным о складских остатках на «своем» складе, других складах организации в режиме on-line
- Резервирование необходимых для производства работ/услуг эксплуатации МПЗ (ТМЦ) из наличия доступных складских остатков
- Визуализация номенклатурных позиций, отсутствующих в необходимом для резервирования под наряд-заказ количестве
- Организация перемещения необходимых для выполнения наряд-заказа МПЗ (ТМЦ) с других складов организации
- Организация среднесрочных закупок МПЗ (ТМЦ) для выполнения плановых работ на основе точной идентификации необходимых номенклатурных позиций в регламентах эксплуатации

Мобильный офис исполнителя работ

Линейный технический персонал

- Лист текущих наряд-заказов, назначенных к персональному выполнению
- Доступ к полной информации наряд-заказа в центральной базе данных - контактной информации и истории отношений с заявителем, к истории объекта заявки, к технической библиотеке данных о характеристиках объекта
- Регистрация параметров SLA – времени прибытия на объект и выполнения заявки
- Формирование перечня работ и сметы на основе библиотеки прайс-листов, маршрутизация сметы в личный кабинет заявителя для электронного согласования (наряд на осмотр)
- Формирования счета на оплату работ в соответствии со сметой, маршрутизация счета в личный кабинет Заявителя, печать на принтер (наряд на осмотр)
- Формирование заявки на вновь обнаруженные дефекты при выполнении работы
- Идентификация характеристик отказов, выявленных при выполнении работы
- Изменение статуса работ при их выполнении
- Регистрация точек посещения при выполнении инспекционного осмотра на основе технологии штрих-кодирования, NFC
- Формирование электронного протокола состояния контролируемых параметров в ходе инспекционного осмотра, регистрация показаний приборов учета

Личный кабинет Пользователя

- Формирование заявок на устранение технических проблем on-line с использованием централизованного кодированного справочника
- Формирование заявок на платные услуги on-line с использованием централизованного кодированного справочника (прайс-листа)
- Формирование заявок на бронирование активов - зданий, сооружений, помещений, транспорта, активов, оборудования on-line
- Получение уведомлений о времени и исполнителях работ и услуг (e-mail, SMS)
- Получение и согласование смет на работы и услуги
- Получение платежных документов на работы и услуги
- Мониторинг статуса заявки в процессе обработки и выполнения
- Оценка качества выполнения работ по заявке исполнителем on-line
- Получение общих сообщений от службы эксплуатационного сервиса по вопросам содержания недвижимости – об отключениях, ремонтах и прочих мероприятиях
- Справочная поддержка (контакты, адреса, ответственные, службы экстренного реагирования и т.д.)