



CAFM-rendszer a CIB Bankban

A bevezetendő CAFM-rendszer a CIB-bankcsoport összes ingatlanára, bankfiókjára, központi és kiszolgáló épületére vonatkozó létesítménygazdálkodási feladatok informatikai támogatását hivatott szolgálni, figyelembe véve a jelentős bővülést. A rendszernek illeszkednie kellett a bank informatikai struktúrájába, a megvalósításkor pedig kapcsolódnia kellett az adatszolgáltatási elvárások által meghatározott rendszerekhez.

Az olasz érdekeltségű CIB Bank 2007-ben pályázatot írt ki facility management rendszer (CAFM) bevezetésére. Már ekkor Magyarország egyik meghatározó pénzügyintézménye volt, dinamikus fejlődési stádiumban: 2007. júniusában 100. bankfiókját nyitotta meg. 2007. január 1-jén egyesült Olaszországban a CIB Bank és az Inter-Európa Bank anyabankja, ezt követően 2008. január 1-jén a két magyarországi leánybank is egyesítette erejét, és CIB Bank Zrt. néven folytatta tevékenységét, immár hazánk második legnagyobb pénzügyintézeteként. A nagyszabású projekt megvalósításának lehetőségét az S&T Unitis Magyarország Kft. nyerte el ArchiCAD, valamint a Vintocon Kft. által kifejlesztett ArchiFM alapú rendszerek ajánlásával.

A projekt megvalósítása

Az ArchiFM-rendszerhez – alvállalkozók bevonásával – hét régióban (beleértve a budai és pesti régiót, Délkelet-, Északkelet-, Északnyugat-, Közép-, Délnyugat-Magyarországot) mintegy 95 ezer négyzetméternyi területet kellett felmérni, majd az elkészült rajzokat digitalizálni. 2007. második és harmadik negyedében fejeződött be az addigi fiókok pontos felmérése, melynek eredményeképpen létrejött egy grafikus adatbázis. Ez a bankfiókok és egyéb épületek összes berendezési tárgyát – bútort, felszerelési és látható gépészeti tárgyát (objektu-

mát) – tartalmazta. Elkészült továbbá egy alfanumerikus adatbázis is, amelybe az objektumok valamennyi jellemzője – méret, anyag, szín, felszín, borítás stb. – belekerült.

Csatolt állományok

A rendszerben lehetőség nyílik tetszőleges formátumú állományok (képek, dokumentumok, műszaki leírások, garancialevelek stb.) megfelelő hierarchiaszinthez történő csatolásával a kapcsolódó információk rendezett nyilvántartására, egyszerű elérhetőségének biztosítására.

A feladatok és a megvalósítás pontos definiálása a rendszerbevezetés részeként készülő logikai rendszertervben történt, amelynek kidolgozásában és definiálásában a CIB Bank szakemberein kívül a Vintocon Kft. és az S&T Unitis Magyarország Kft. tanácsadói vettek részt. A megismert igények alapján, valamint az ArchiFM-rendszer felépítésének, funkcionalitásának ismeretében a megvalósítást az alábbi főbb feladatcsoportok köré kellett szervezni.

Ingatlan- és eszköznyilvántartás, költsésmenedzsment:

- objektumkezelés, objektumok alfanumerikus adattartalma és fizikai jellemzőik,
- rajzi állomány és adatbázis szinkronizáció, változások automatikus frissítése,
- alapterületek, alaprajzok és használati funkciók,



Siklós József, az S&T Unitis Magyarország Kft. projektvezetője: „Újdonság volt a fogyasztásmérők és mérési adatok tárolása a rendszerben, valamint a számlabontás támogatása is. Az ArchiCAD rajzokon feltüntetett mérőórák, mint objektumok az ArchiFM-rendszerben is leképeződnek, a kívánt műszaki paraméterek rögzíthetők. A leolvasási adatok (manuális) rögzítése a mérőóra-objektumokhoz standard lehetőség az ArchiFM-ben, és szintén lehetséges az órák szervezeti egységhez (költséghelyhez) kapcsolása. A leolvasási adatok digitális állományból történő beolvasását a projekt keretében – az input file felépítésének ismeretében – egyedi adatmigrációs eszköz készítésével támogattuk.”

- ingatlan- és szervezeti hierarchia,
- költsésmenedzsment: belső költsézesek, munkatársak elhelyezése.

Létesítményüzemeltetés, karbantartás, szolgáltatók, költségkezelés:

- tervszerű karbantartás és eseti hibajavítás, beruházási események nyilvántartása, követése,
- külső szolgáltatók szervezése, kezelése, nyilvántartása,
- műszaki dokumentáció kezelése,
- SAP-kapcsolat,
- kulcskezelés.

Eszkögzdálkodás:

- eszközök, eszköztulajdonosságok és jellemzők nyilvántartása, kezelése, változáskövetése.

Energetika és közműrendszerek:

- fogyasztásmérők és mérési adataik tárolása a rendszerben,
- számlabontás-támogatás szolgáltatóknak.

Hulladékgazdálkodás:

- naturáliák és a hulladékgazdálkodással, kibocsátásokkal kapcsolatos adatok követése, jelentéskészítés.

Jelentések, adatszolgáltatás

- riportok, lekérdezések és kimuta-

tások definiálása, jelentéskészítés, adatszolgáltatás.

A banki szféra sajátosságaiból adódóan olyan különleges kihívásoknak is meg kellett felelnie az ArchiFM rendszernek, amelyek némiképpen eltértek az S&T Unitis Magyarország Kft. eddigi bevezetett CAFM-rendszereinél nem fordultak elő.

Újdonság: a tárgyak „élettörténete”

A historikus adatkezelést lehetővé teszi, hogy az valamennyi hierarchiaszint és meghatározott ArchiFM objektumok paramétereinek változása, illetve újak létrehozása automatikusan megjelenjen a tulajdonságlapon. Itt valamennyi objektum (bútor, eszköz, berendezési tárgy) teljes élettörténete végigkövethető, és manuálisan is rögzíthetők az előre meghatározott események. A rendelkezésre álló információk előre definiált riportok segítségével strukturáltan megjeleníthetők. A rendszerben végrehajtott törlések nem jelentik az egyes rekordok törlését az adatbázisból, csak a státuszuk változik meg (inaktív lesz), így



megfelelő lekérdésekkel ezek az élettörténeti elemek is elérhetők maradnak. Az ArchiCad állományokon bekövetkezett változások rendszeres mentéssel, és igény esetén a múltbeli állapot visszaállításával követhetők. Egy-egy eszköz, bútor, azaz objektum valamennyi „mozgása” leírhatóvá válik.

További kihívás volt, hogy a bank különösen nagy hangsúlyt fektet a környezettudatos magatartásra, tehát az épületüzemeltetés folyamán az ilyen működés dokumentálható.

Kapcsolódás meglévő rendszerekhez

Az ajánlott ArchiCAD / ArchiFM alapú rendszer lehetőséget kínál a változó üzleti igények, a bővülő ingatlankör, a módosuló felhasználói kör vagy jogosultsági kiosztás támasztotta elvárások rugalmas követésére, illetve a kapcsolódó informatikai rendszerekkel – megfelelő szinten – történő integrált együttműködésre.

Bár az S&T Unitis Magyarország Kft. egyik fő szolgáltatása az SAP-rendszer bevezetése, mégis külön figyelmet igényelt a facility management üzletágtól az ArchiFM csatlakoztatása a bank SAP-rendszeréhez. A számos egyedi, csak a bankra jellemző igényt az ArchiFM fejlesztője, a Vintocon Kft. integrálta meglévő szoftverébe.

Felhasználók

A felhasználói jogosultsággal rendelkező userek között két szempontrendszer szerint is különböző eléré-

si szintek állíthatók be: egyrészt az egyes épületekre (illetve bankfiókokra) külön jogosultságszintek állíthatók be, továbbá a menüstruktúra minden pontja felhasználónként aktív/inaktívva tehető. Lehetőség nyílik webes felületű kliensek segítségével teljesen egyedi szintű jogosultság beállítására.

Előnyök és eredmények

Csaknem egy év munkájának eredményeképpen a CIB Bank sokrétű üzemeltetési feladatait hatásosan támogatja az ArchiFM-rendszer. A rendszer működésének tapasztalatait folyamatosan értékelik.

Fontos eredmény, hogy a CIB Bank erőforrásait már a bevezetésekor és mindvégig a saját alaptevékenységére tudta koncentrálni, ugyanis a folyamat bármely pillanatban módosítható, aktualizálható volt.

Az S&T Unitis Magyarország Kft. és a Vintocon Kft. szakemberei FM-projektvezetési módszerükkel, egységes keretben kidolgozott technikával oldották meg a CIB Bank Rt. CAFM-bevezetési feladatait. Megvalósult az egységes projektfelügyelet, az egységes projektvezetés. Működött a projektvezetői szakmai és hardvererőforrás biztosítása, a transzparens áttekintés a bevezetési folyamat pillanatnyi állásáról, a gyors reagálás a folyamat változásaira, a nyomon követés teljes körűsége, az egységes projektdokumentáció. Sikeresen megoldani a minőségbiztosítást is a projekt megvalósulásának teljes időtartama alatt.

FM Facility management

LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁSI FOLYÓIRAT



Létesítménygazdálkodási folyóiratunk a kiadóban megrendelhető.

elofizetes@businessmedia.hu

Telefon: (23) 422-455

Fax: (23) 422-456

Megjelenik évi 4 alkalommal.

Éves előfizetési díj 2600 Ft.



„Egységes, logikus rendszert kaptunk”

A bank részéről az üzemeltetési terület kezdeményezte a CAFM rendszer bevezetését. Ezen a területen jelentkeztek először azok a problémák, amelyek a bank fiókhálózatának dinamikus növekedéséből fakadnak. Először azt érzékelték a kollégák, hogy megnövekedett azoknak a külsős dolgozóknak a száma, akiket koordinálni kell, például takarítók, virággonдозók stb. Később a fiókokban előkerültek az üzemeltetési kérdések is: meghibásodások, bővítések, átalakítások. Ezeket a tevékenységeket egyre többen végzik a bankban és a szállítók részéről is. Egy idő után elérkezettünk arra a szintre, hogy már nagyon nehéz volt követni és átlátni, hogy a másik mivel foglalkozik, kivel dolgozik, mik az aktuális feladatok. A helyettesítés rendkívül nehézkesé vált, a feladatok visszakeresése, számonkérése pedig követhetlenné. Ennek a feladathalmaznak akart a bank egy egységes, logikus nyilvántartási rendszert létrehozni és egyben ennek a rendszernek a segítségével kívánja a napi munkát irányítani, szervezni és dokumentálni. Ezt a rendszert azért választottuk ki, mert kifejezetten műszaki oldalról közelíti meg tevékenységet, nem pedig a pénzügyi folyamatokon keresztül.

Szabó Barnabás, CIB projektvezető