

ArchiFM-tapasztalatok az ELTE-épületek üzemeltetésén

Több év után is használhatók a jelentések

A megrendelői és a saját igények figyelembevétele mellett a fejlesztők különböző termékeit részleteiben elemezve a Kraftszer Kft. az ArchiFM 8 szoftvert választotta az ELTE épületeinek üzemeltetéséhez. 2007-ben, a hároméves tender lejárta-
kor ismételt megjelenő közbeszerzési pályázatban a kiíró már az ArchiFM, vagy azzal egyenértékű szoftver használatát írta elő a pályázóknak. A pályázatot ismét a Kraftszer nyerte el, immár 5 évre.

Előzmények

Az ELTE 2004 tavaszán megjelent üzemeltetési és karbantartási közbeszerzési pályázatában kötelezően előírta egy olyan üzemeltetési karbantartási szoftver használatát, amely a következő feltételeknek megfelel (megrendelői igények):

- magyar nyelvű felhasználói felület,
- magas fokú adatbiztonság,
- munkafolyamatok napi követése,
- független ellenőrzési lehetőség,
- archiválási lehetőség,
- áttekinthetőség, könnyen kezelhető rendszer,
- időben korlátlan megrendelői hozzáférhetőség.

A fenti igényeket figyelembe véve a Kraftszer Kft. a leendő szoftverrel szemben a következő igényeket támasztotta, ismerte a saját üzemeltetési feladatait és azok műszaki tartalmát (felhasználói igények):

- a rendszer kompatibilitása különböző megrendelőknél,
- központi adatbázis lehetősége,
- ISO rendszerbe illeszthetőség,
- bizonylatolási lehetőség,
- számlázási lehetőség,
- költségek kezelése, különböző költséghelyenként,
- gazdaságos tervezési lehetőségek,
- raktári készletgazdálkodás,

- helyi munkafolyamatok ellenőrzése, kiértékelése,
 - karbantartási és javítási ütemtervek, automatikus kezelése,
 - megrendelővel történő kommunikáció,
 - megrendelői elégedettség maximalizálása.
- A megrendelői és a saját igények figyelembevétele mellett a fejlesztők különböző termékeit részleteiben elemezve a Kraftszer Kft. végül is az akkori Graphisoft Rt. ArchiFM 8 elnevezésű üzemeltetési, karbantartási szoftvere mellett döntött.

A rendszer telepítése

A megvásárolt szoftverrendszer az üzemeltetési és karbantartási feladatoknak megfelelően természetesen „testre kellett szabni”. A rendszer kifogástalan működéséhez az ELTE létesítményében (110 ezer m²) található összes műszaki paraméter rendszerbe állítása, adatfeldolgozása, karbantartási pontok megnevezése, alvállalkozók és beszállítók adatainak bevitel után a megrendelővel egyeztetett jelentések elkészítésével sikerült a szoftvert a fenti igényeknek megfelelően kialakítani.

A jelentések összeállításánál természetesen maximálisan figyelembe vettük a megrendelő műszaki és költség hely szerinti igényeit, míg saját munkánk megkönnyítése céljából az



Északi tömb épülete

alapvető funkcionális elemek beépítését tartottuk a legfontosabbnak (raktárkezelés, munkalapok adatkezelése, karbantartási feladatok teljesítésének automatikus naprakész áttekinthetősége). A kezdeti időszakban a jelentések száma 30-35 db volt, mely a mai napig 50 jelentésre bővült. A bővítést egyrészt a rendszer több munkahelyen történő alkalmazása, másrészt a saját dolgozóink munkavégzésének egyszerűbbé tétele tette szükségessé. (1-1 jelentés többféle szűrési lehetőséggel.)

ArchiFM-alkalmazás

A 2004-ben készült jelentések, az annak idején megfontolt és több szűrőn átengedett elképzelések a mai napig megfelelnek a kívánt igényeknek. A rendszer bevezetésénél az ELTE főigazgató-helyettesének és a Lágymányosi Főmérnök-ség vezető dolgozóinak igényeit maximálisan fi-

gyelembe vettük. A szoftverrel kapcsolatos elégedettségüket fejezi ki, hogy a mai napig nem volt szükség változtatásra. Ez abban is megmutatkozott, hogy a 2007-ben (a 3 éves tender lejáratkor) ismételt megjelenő közbeszerzési pályázatban – melyet 5 évre írtak ki – a műszaki, illetve szakmai alkalmasság szempontjainál a pályázat kiírója az ArchiFM, vagy azzal egyenértékű szoftver használatát írta elő a pályázóknak.

A pályázati előírásnak a Kraftszer Kft. felelt meg a legjobban, így az ELTE üzemeltetését további 5 évre elnyerte. A részben megváltozott műszaki és gazdasági feltételeknek az üzemeltetési szoftver maradéktalanul megfelel, kiegészítésként csupán 5 új jelentés elkészítésére volt szükség, erre is csak a megváltozott kiírás miatt.

Itt jegyezzük meg, hogy a három évvel ezelőtt elkészült néhány jelentés alkalmazása mostanra lett gyakorlati jelentőségű – például

a karbantartási pontok élettörténete. Értelem-szerűen, el kellett telnie néhány évnél ahhoz, hogy megfelelő karbantartási és javítási adathalmaz álljon rendelkezésre.

A meglévő jelentések alkalmazási területei:

- munkalapok generálása, csoportosítása,
- raktárkészlet-gazdálkodás, anyagrendelés,
- karbantartások előkészítése, elemzése,
- összesítő táblázatok kezelése, kiértékelése.

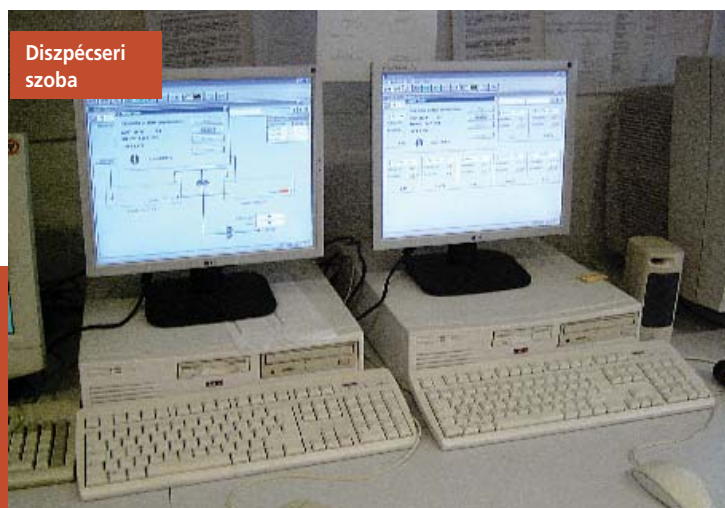
Természetesen a szoftvert a Kraftszer Kft. nem csak az ELTE területén használja, hanem minden olyan projektben is, ahol a megrendelői oldallal kölcsönösen találkoznak a fent említett igények; ma már megvalósítható a helyi telepítés mellett a távoli elérés is (akár Web-en keresztül is). Ilyen projektek például a Budapesti Műszaki Egyetem, a Nyíregyházi Főiskola stb.

A karbantartási szoftver fentiekben leírt kifogástalan működéséhez a telepítésben és a rendszer hibátlan szolgáltatásában aktívan résztvevő 4D Books Kft. hathatós közreműködése is szükség volt, illetve van.

Az ELTE kapcsán leírt megrendelői megelégedés a többi projektre is igaz, amelyeket a szoftver a következő kiemelt előnyei garantálnak:

- a rendszer megbízhatósága,
 - áttekinthetősége,
 - megrendelői hozzáférési lehetőség a napszak bármely pillanatában,
 - pénzügyi megbízhatóság; a havi összesítő jelentést a számla mellékleteként kezeljük
 - megrendelői oldal igényeinek megfelelő anyag- és munkaerő díjainak maximális megtakarítását tudjuk elérni a rendszer adatbázisában lévő információk tervezhetőségével.
- Nyugodtan állíthatjuk, hogy a napi üzemeltetési és karbantartási munkánkat az ArchiFM szoftver nélkül ma már elképzelni sem tudnánk.

Bodó Sándor
üzemeltetési vezető
Kraftszer Kft.



Diszpécseri szoba



0,4 kV-os elosztó



Hűtési elosztó



Fűtési elosztó