

Building Operations Management – ניהול פעילות מבנים



מעקב וניהול דרישות מזדמנות ותחזוקה מונעת לשיפור עומסי עבודה והפחתת עלויות תפעול

פעילויות ודו"חות בכוללים:

- מעקב אחר סטטוסים של בקשות עבודה
- **הדגשת חדרים** עם דרישות עבודה פתוחות
- יצירה ועדכון דרישות עבודה
- סקירת עומסי עבודה לפי מקצועות
- זמינות בעלי מקצוע וביצועיהם
- היסטורית תחזוקה לציוד
- תזמון שנתי 12 חודש לתחזוקה מונעת
- תזמון תחזוקה מונעת לפי ציוד
- תכנון פרוצדורות וצעדים בתחזוקה מונעת
- דוחות על בסיס סקר שביעות לקוחות
- ניתוח תיקון/החלפה של ציוד
- ניהול רמות מלאי חלפים
- שימוש בחלקים לפי ציוד
- דרישות סגורות לפי בניין
- דוחות עלות בפועל מול תחזית ותקציב
- דוחות עומסי עבודה

אם אתם מנהלים את תחזוקת הארגון שלכם בצורה עצמאית או ע"י קבלן חיצוני אתם בכל מקרה נתקלים בבעיות עומסי עבודה מצבור תקלות בשילוב של לחץ להורדת עלויות.

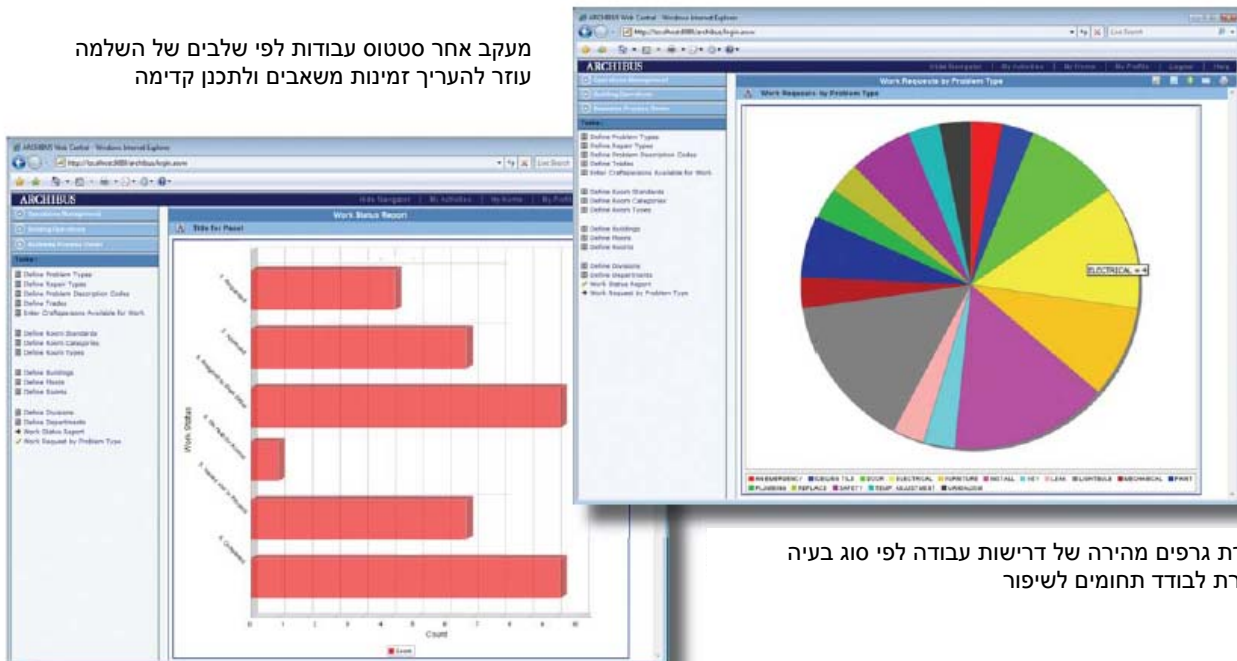
מודול תחזוקה של ארכיבס מאפשר לכם לנהל בצורה מיטבית ובעלות נמוכה דרישות מזדמנות ותחזוקה מונעת, משפר ביצועים של ספקי שרות פנימיים וחיצוניים, ומפשט תהליכי תקצוב ותחזית.

ניהול תחזוקת מבנים הופך את כל הדרישות הנ"ל לברי השגה כדי שתוכל לשלוט על עומסי העבודה במקום שהם ישלטו בך.

יתרונות

- משפר ביצועים של נותני שירות פנים ארגוניים וחיצוניים ע"י תעדוף משימות ומניעת עומסי עבודה.
- מאפשר הערכה של פקודות עבודה ודרישות לאופטימיזציה של עבודה וחומרים ומזעור עלויות תפעול.
- מפשט את תהליכי התקצוב והתחזית בעזרת גישה נוחה למידע היסטורי.
- מזהה תוכניות לתחזוקה מונעת לצורך מענה לדרישות, סטנדרטים ורגולציות מפעילות.
- ממקם שביעות רצון לקוחות בעזרת שימוש בתהליכים מבוססי WEB.

מעקב אחר סטטוס עבודות לפי שלבים של השלמה עוזר להעריך זמינות משאבים ולתכנן קדימה



יצירת גרפים מהירה של דרישות עבודה לפי סוג בעיה עוזרת לבודד תחומים לשיפור

ניהול יעיל של עומסי עבודה

דוחות סטטוס מאפשרים מעקב אחר ההתקדמות של פקודות העבודה מההתחלה ועד הסיום.

בחירה קלה לאישור/דחייה של דרישות, שינוי סטטוס ותעדוף לפי עומסי עבודה. ניתן לנהל דרישות תחזוקה פתוחות שהצטברו ולא הושלמו, החזרתם לטיפול ותיאום טיפולי תחזוקה מונעת במקביל לדרישות מזדמנות.

- בדיקת עבודות שמבוצעות כרגע, תחזוקה מונעת שמתוכננת לתאריך מסוים ודרישות פתוחות שצריך לתזמן מחדש.
- עדכון אוטומטי של חלפים בהם השתמשו וזיהוי עודפים במלאי.
- ניצול משאבים שהתפנו ע"י שימוש במידע מעודכן.
- זיהוי בעיות בצידוד או בתחזוקה ע"י מיון התקלות לפי סוג התקלה, גורמים, צידוד או מקום.

אופטימיזציה השימוש במשאבים להפחתת עלויות

הארכת מחזור החיים של צידוד ע"י יישום של מערכות תחזוקה מונעת ופרוצדורות.

ע"י מעקב אחר ההיסטוריה של טיפולים בצידוד ניתן לקבל החלטות אפקטיביות האם לתקן צידוד או להחליפו בחדש.

פיתוח דוחות עלויות בפועל מול תחזית לתחזוקה מונעת, לטיפול בבעיות תקציב.

- תזמון ופיקוח אחר פרוצדורות תחזוקה מונעת.
- מניעת בזבז על מאמצים כפולים כגון שליחת שני אנשי מקצוע לאותה עבודה.
- הערכת ביצועים של אנשי מקצוע וצידוד לשיפור השירות ללקוחות, ושליטה בעלויות.

ביצוע של תיקוב ותחזיות בבטחון רב

שמירה על היסטוריה נגישה ומדויקת עוזרת לחזות בקלות רבה עלויות תחזוקה עתידיות ותקצובים. מעקב וסיכום היסטורית טיפולים, ניתוח שימוש בשעות עבודה ויצירת דוח הוצאות, קביעת הגורמים והתכיפות של "נפילות" צידוד ותקלות כדי שתוכל להתמקד בצעדי תחזוקה מונעת.

- ניתוח ערך הצידוד והביצועים.
- מעקב אחר השימוש בשעות עבודה ומגמות.
- תיעוד סוגי תקלות משביתות וסטטיסטיקה של זמנים בין נפילות.
- יצירת דוח הוצאות לפי מבנה חטיבה ומחלקה

תאימות עם רגולציה ותקנים

הפחתת הסיכון לקנסות כבדים, ותאונות בעבודה. איסוף מידע גמיש עוזר במילוי הדרישות לתקנים של הרשויות השונות. ניתן לתעד דרישות תחזוקה לנושאי הבטיחות ולגבוהה פרוצדורות ותהליכים של תחזוקה מונעת המתעדים את השלבים להשגת עמידה בתקנים.

- איסוף מידע רלוונטי למערכות מצילות חיים ודרישות לתקני איכות הסביבה (OSHA, EPA)
- מעקב אחר ציודים מושבתים.
- תיעוד היסטורית הביצועים של צידוד.

מענה מהיר יותר לדרישות עבודה מזדמנות

מענה מהיר לדרישות מזדמנות ע"י שימוש בתהליכים מבוססי WEB בעלות נמוכה. חיזוק עובדי התחזוקה ע"י מתן גישה נוחה למידע חשוב בעזרת מערכת ה-WEB. מתן אפשרויות גישה, עדכון וסגירת דרישות ע"י נותני שירותים פנימיים וחיצוניים.

קשירה של ניהול תחזוקת מבנים עם עוד מודולים של ארכיבס כגון: מוקד קריאות, הערכת מצב נכסים, עמידה בתקני איכות הסביבה וניהול פרויקטים ליצירת מערכת ניהול יחסים אינטגרטיבית.

- מאפשר לאנשי מקצוע לתעד פעולותיהם בעזרת מכשירים ניידים.
- ניתן לתזמן עבודות במקום(בשטח) בזמן ביצוע סקירת מצד נכסים.
- שיפור העמידות של נכסים ותשתיות.
- שיתוף מידע עם מודולים אחרים עוזר לתזמן תחזוקה מונעת, לאזן עומסי עבודה וזיהוי קונפליקטים בתזמון.
- קשירת פקודות עבודה לפרויקטים כדי להבטיח עמידה באבני דרך.

