

3 PŘÍPADOVÉ STUDIE

Implementace softwaru SW KLID ve

výrobních procesech

(str.1 až 2)

v logistických procesech

(str.3 až 6)

v bytovém domě

(str.7 až 8)

PŘÍPADOVÁ STUDIE

Implementace softwaru SW KLID ve výrobních procesech

Lokalita: Česká republika

Zúčastněné subjekty: Projektu se zúčastnila významná výrobní firma.

STRUČNÉ SHRNU TÍ PROJEKTU:

Provedení vyhledání a kontrola procesů výrobních a administrativních budov se zaměřením na údržbu, úklid, zákonné požadavky a bezpečnost (BOZP a PO, hygiena apod). Implementace softwaru SW KLID včetně školení zaměstnanců.

POPIS VÝCHOZÍHO STAVU:

Firma disponovala schopnými odpovědnými zaměstnanci s velkou znalostí jednotlivých procesů, současně, ale neexistoval jednotný systém a kontrola provádění jednotlivých procesů. Dokumentace byla rozmístěna na více pracovištích. Prudký rozvoj areálu způsobil chaos ve stavební dokumentaci a provádění zákonných a servisních úkonů.

OČEKÁVANÉ CÍLE (přínosy):

Zajistit provádění jak zákonných tak provizích a servisních procesů v požadovaném termínu. Po vyhodnocení jednotlivých činností provést jejich optimalizaci a tím snížení nákladů.

RIZIKA PROJEKTU:

Neochota zainteresovaných zaměstnanců aktivně participovat na projektu. Časové možnosti zaměstnanců při zajištění běžného pracovního procesu a zároveň účasti na programu ve stádiu implementace.

POPIS OBJEKTU (stručný):

Velký areál s několika výrobními budovami se složitým stavebním dispozičním řešením vzhledem k historii a specifické výrobě a dvěma administrativními budovami a restaurací.

MILNÍKY A STRUČNÝ POPIS REALIZACE PROJEKTU:

Zahájení projektu:	9/2016
Kontrola procesů v terénu:	5 dní
Kontrola dokumentace:	7 dní
Školení zaměstnanců:	3 dny
Implementace do softwaru:	7 dní

ČASOVÉ FAKTORY A DÉLKA REALIZACE PROJEKTU:

Projekt se realizoval cca 3 měsíce vzhledem k možnostem uvolnění zaměstnanců z běžného pracovního procesu.

POUŽITÉ LIDSKÉ ZDROJ (projektový tým):

Za EASY FM	1 osoba
Za klienta	5 osob

POPIS VÝSLEDNÉHO STAVU:

Byla provedena kontrola jednotlivých zákonných a servisních procesů na objektech klienta a dohledána relevantní dokumentace.

Zjištěny neprovedené procesy (např. revize el. spotřebičů, revize zdvihacích zařízení, revize některých plynových spotřebičů apod.

nebo nepodchycené procesy vzniklé novou výstavbou např. revize elektro rozvodů části starších budov, pravidelný servis nových výrobních zařízení)

Provedena prvotní implementace procesů do softwaru a nastavení lhůt včetně odpovědností, kontaktů a nastavení avizování.

DOSAŽENÉ EFEKTY:

Klienti získali představu o svých procesech vykonávaných v rámci facility služeb. Tyto výsledky mohou použít při nápravě neprovedených procesů a organizaci provádění následných servisních a zákonných procesů včetně přípravy investičních a provozních plánů v příštích letech. Klienti získali jistotu připomenutí provádění těchto procesů a možnost jejich optimalizace.

PŘÍPADOVÁ STUDIE

Implementace softwaru SW KLID v logistických procesech

Lokalita: Česká republika

Zúčastněné subjekty: Projektu se zúčastnila logistická firma se zahraničním vlastníkem.

STRUČNÉ SHRNUÍ PROJEKTU:

Na úvod projektu proběhlo seznámení implementátorů s objekty areálu a vlastní výrobou produktů. V rámci této prohlídky byly prováděny dva procesy:

- 1) mapování a identifikace hmotného vybavení, které podléhá zákonným revizím a kontrolám nebo servisním a údržbovým úkonům. Zjištění technických prvků a konstrukčních řešení staveb;
 - 2) kontrola dodržování nařízení a norem vztahujícím se k vizuálním nebo technickým prvkům BOZP a PO přímo na objektech a zařízeních (např. bezpečnostní značení apod.);
- Následně je prováděna hloubková kontrola dostupné dokumentace vztahující se k existujícím a užívaným zařízením ve výrobě, skladování a budovách.
 - Jsou podrobně vyhodnoceny jednotlivé dokumenty ve vztahu k jejich platnosti a formální správnosti.
 - U servisní dokumentace je vyhodnocen a popsán proces servisních úkonů.
 - Provedeno předvedení a proškolení určených osob v softwaru SW KLID včetně školení členů představenstva.
 - Získané informace při vyhledávání a kontrole procesů jsou implementovány do softwaru SW KLID.
 - Při vyhodnocení údržbových procesů je posouzena odpovědnost jednotlivých osob.

POPIS VÝCHOZÍHO STAVU:

Činností v oblasti zajištění podmínek a povinností v oblasti BOZP a PO a správě budov byl pověřen zaměstnanec bez odborného proškolení a potřebného vzdělání a především s jinou hlavní náplní pracovní činnosti. To vedlo k zanedbání zákonných povinností v této oblasti. Při

namátkové kontrole IPB došlo k odhalení velkého množství pochybení. Následné sankce byly v řádu 10 tis. Kč a vedly k odchodu pracovníka z firmy.

Vzhledem k odchodu pověřeného zaměstnance byly zákonné a provozní procesy při správě budov přiřazeny k běžné činnosti více zaměstnancům a tím došlo k nejasnostem v plnění jednotlivých požadavků. Při preventivní kontrole BOZP a PO odbornou firmou bylo zjištěno, že náprava předchozího stavu nebyla provedena.

Při úvodní kontrole areálu firmy a její dokumentace bylo zjištěno neplnění části revizní povinnosti na vyhrazených zařízeních. Některé revize zařízení byly po datu platnosti nebo nebyly vykonávány nikdy z důvodu neznalosti legislativy.

Servis zařízení je prováděn s náhodnou kvalitou. Na některých zařízeních jsou prováděny servisní úkony pečlivě. Naopak část zařízení je servisována pouze při poruše.

Kontrola prvků a značení BOZP a PO zjistila pochybení. Bezpečnostní značení a popisy jsou neúplné nebo chybí. Některé nástroje nemají řádné kryty nebo návody. Na budovách nejsou všude správně označeny bezpečnostní prvky.

Plnění požadavků na správě budovy a údržbě je nárazové a je zajišťováno různými pracovníky na více pozicích. Odpovědnost za provádění revizní a servisní povinnosti je na více objektech nejasná. Vedoucí pracovníci nemají přehled o plnění požadavků na údržbu z většiny úseků.

OČEKÁVANÉ CÍLE (přínosy):

Zajistit provádění jak zákonných tak provizích a servisních procesů v požadovaném termínu. Po vyhodnocení jednotlivých činností provést jejich optimalizaci a tím snížení nákladů. Zajistit jasné vymezení povinností jednotlivých zaměstnanců na správě budov a jejich zodpovědnost za plnění zákonných požadavků.

RIZIKA PROJEKTU:

Časové možnosti zaměstnanců při zajištění běžného pracovního procesu a zároveň účasti na programu ve stádiu implementace.

Určení pravomocí pověřeným zaměstnancům v rámci složité majetkové a personální struktury firmy.

POPIS OBJEKTU (stručný):

Skladovací objekt s administrativní vestavbou dělený na více sektorů včetně komunikací.

MILNÍKY A STRUČNÝ POPIS REALIZACE PROJEKTU:

Kontrola procesů v terénu:	2 dny
Kontrola dokumentace:	7 dní
Školení zaměstnanců:	2 dny
Implementace do softwaru:	7 dní

ČASOVÉ FAKTORY A DÉLKA REALIZACE PROJEKTU:

Projekt se realizoval cca 2 měsíce vzhledem k možnostem uvolnění zaměstnanců z běžného pracovního procesu.

POUŽITÉ LIDSKÉ ZDROJ (projektový tým):

Za EASY FM	1 osoba
Za klienta	4 osoby

POPIS VÝSLEDNÉHO STAVU:

Byla provedena kontrola jednotlivých zákonných a servisních procesů na objektu klienta a dohledána relevantní dokumentace.

Zjištěny neprovedené procesy např.

- Propadlé (po konci platnosti rev. zprávy) revize elektro. rozvodů a spotřebičů
- Propadlé revize plynového kotle v přístavbě
- Propadlé revize zdvihacích zařízení – jeřáby 5 ks
- Propadlé revize nouzového osvětlení
- Propadlé školení zaměstnanců – vazač, obsluha plyn. zařízení

nebo nepodchycené procesy např.

- Neprovedené revize elektro. rozvodů vestavby
- Nekalibrovaná čidla plynu v kotelně
- Neprovedena kontrola žebříků a suchovodů

- Neprovedena revize – kontrola nakládacích hydraul. ramp
- Neprováděn servis na většině výrobních strojů (lisy, pásy). Řešeny pouze závady.
- Neprovedené revize regálů po přestavbě

Závady v provozu např. : neukotvené regály, chybějící bezpečnostní značení.

Provedena prvotní implementace procesů do softwaru a nastavení lhůt včetně odpovědností, kontaktů a nastavení avizování.

DOSAŽENÉ EFEKTY:

Klienti získali představu o svých procesech vykonávaných v rámci facility služeb. Tyto výsledky mohou použít optimalizaci procesů a organizaci provádění následných servisních a zákonných procesů včetně přípravy investičních a provozních plánů v příštích letech.

Klienti získali jistotu připomenutí provádění těchto procesů a možnost jejich optimalizace a současně byly nově nastaveny a kumulovány odpovědnosti jednotlivých pověřených zaměstnanců s důrazem na efektivitu a kontrolu prováděných procesů. Bylo provedeno jednoznačné dokumentované definování odpovědností interních pracovníků a tím byl jasně nastaven systém pro zvýšení ochrany společnosti před trestně právní odpovědností v dané oblasti.

Byl zpracován dokument popisující jednotlivé postupy podpůrného procesu správy majetku ve formě Směrnice – Systém správy majetku. Byli doplněny Popisy pracovních míst pozic – facility manager, technik údržby.

PŘÍPADOVÁ STUDIE

Implementace softwaru SW KLID v bytovém domě

Lokalita: Česká republika

Zúčastněné subjekty: Projektu se zúčastnilo bytové družstvo vlastníků činžovního domu v Praze.

STRUČNÉ SHRNUÍ PROJEKTU:

Byla provedena kontrola jednotlivých zákonných a servisních procesů na objektu a dohledána relevantní dokumentace. Bylo zjištěno, že některé procesy ačkoli byly podchyceny, nebyly prováděny v řádných termínech. Dále byly zmapovány procesy, které původně nebyly ani podchyceny. Po proškolení byla provedena prvotní implementace procesů do softwaru a nastavení lhůt jednotlivých pravidelných činností včetně odpovědností, kontaktů a nastavení upozornění na termín provedení jednotlivých činností.

POPIS VÝCHOZÍHO STAVU:

- Nepravidelné provádění zákonných a servisních procesů
- Nesystémová evidence požadavků
- Nepřehledná dokumentace
- Dokumentace umístěna mimo objekt a hranice Prahy
- Činžovní dům má 6 podlaží s 37 byty.
- Časové možnosti členů představenstva vzhledem k jejich normální pracovní činnosti a rodinnému životu.

OČEKÁVANÉ CÍLE (přínosy):

- Zajištění realizace zákonných/servisních a provozních procesů v řádném termínu
- Optimalizace činností
- Zajištění zastupitelnosti jednotlivých členů představenstva pomocí přístupu do databáze umístěné v SW KLID
- Nastavení controllingu činností
- Snížení nákladů

IMPLEMENTACE:

- Analýza současného stavu nastavení procesů se zaměřením na údržbu, bezpečnost a legislativu.
- Sběr dat a převod do elektronické podoby
- Implementace softwaru SW KLID včetně školení

VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

- Zpřehlednění zákonných procesů
- Nastaveno upozornění systému u implementovaných procesů
- Nastavení controllingu prováděných procesů
- Zavedení systémového řešení pro realizaci servisních úkonů
- Zpřehlednění vynaložených nákladů za plánované servisní úkony a opravy havarijních stavů