

weno consult

CAFM – Lösungen

Auswahl bis GoLive

Umfang und Ablauf

- Anforderungen basieren auf Informationen aus
 - Vertragsunterlagen und Leistungsbeschreibungen
 - Prozessdefinitionen
- Die Erstauswahl erfolgt über eine Datenbank mit mehr als 30 marktgängigen CAFM-Systemen
 - Stammdaten analog GEFMA 940 übernommen, Kriterien werden aus Kundensicht definiert
 - Ranking und Erst-Auswahl von CAFM-Lösungen als Ergebnis
- Definition, Durchführung und Bewertung des Funktionstests beim Kunden
 - Vorstellung der Lösung auf Basis von gemeinsam mit dem Kunden definierten Vorgaben
 - Bewertungsmatrix für Funktion und Kostenübersicht mit Ziel Reduzierung Anzahl zu betrachtender Systeme
- Die Vertiefung als Integrationstest
 - präzisierte Kundenanforderungen und Realdaten bilden Basis für Test und Angebotserstellung der Anbieter
 - Erweiterte Bewertungsmatrix für Integration und Angebotsbewertung
- Begleitung Verhandlung und Beauftragung
- Begleitung der Implementierung bis zum GoLive
 - Aufbereitung Datenquellen und Migrationsbegleitung
 - Prozessanalysen und Modifikationen

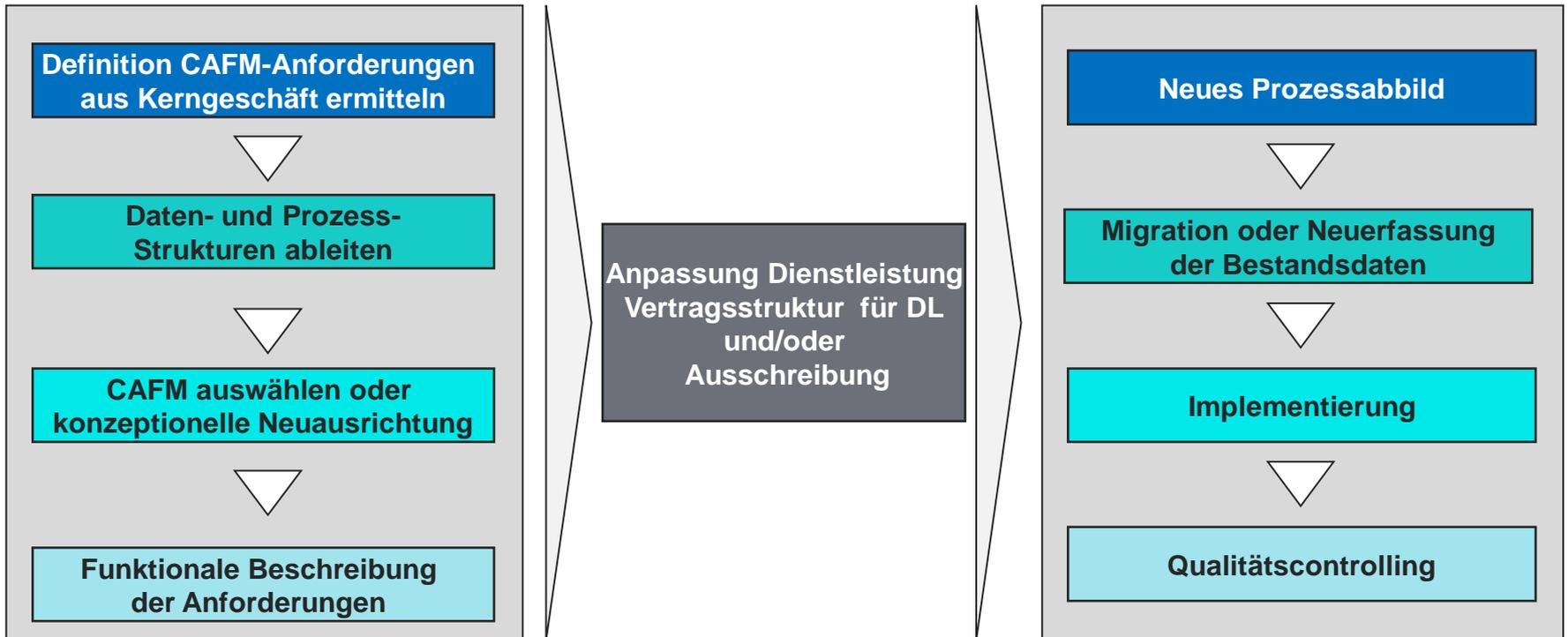
Ergebnis

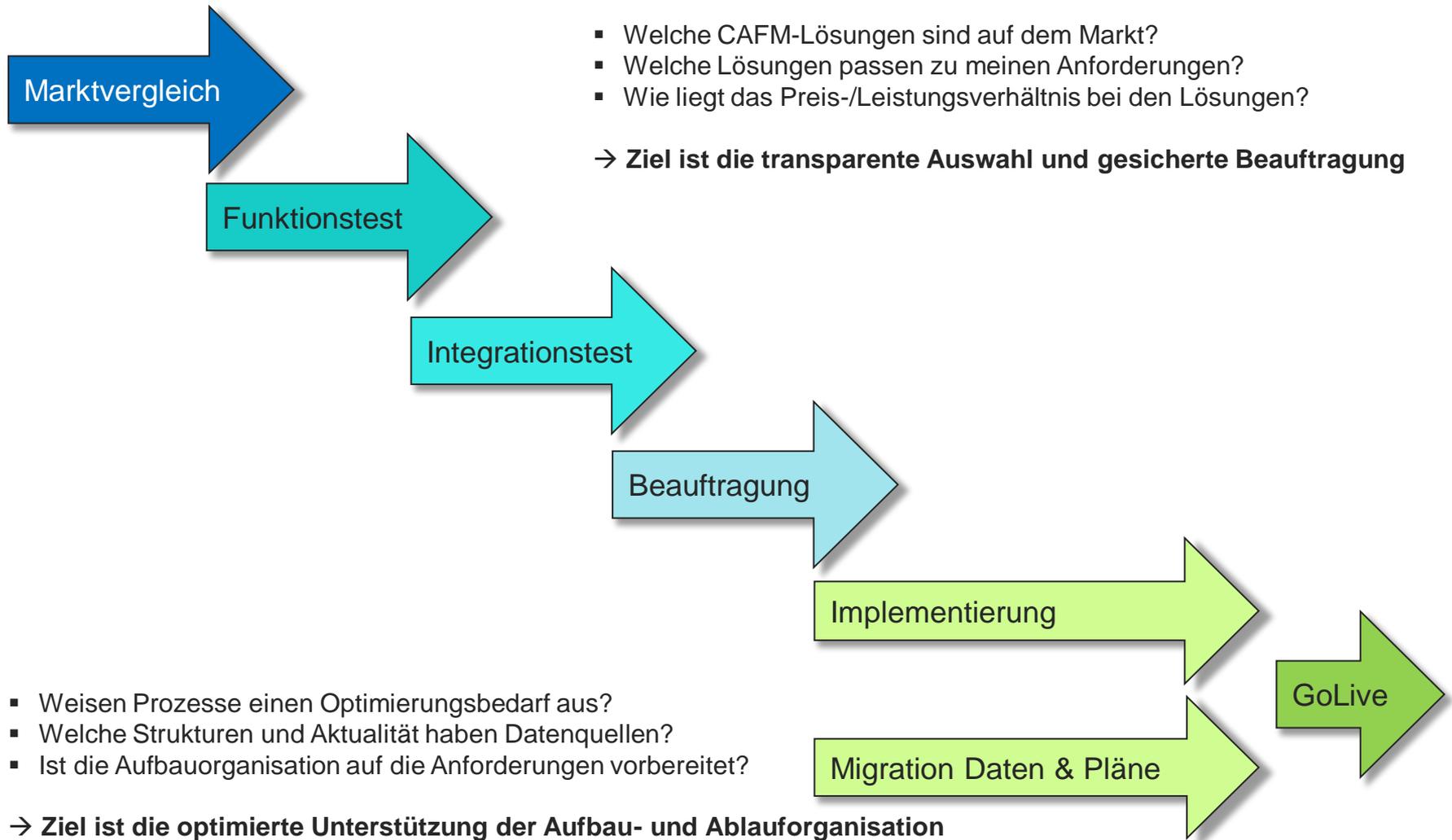
- Systemauswahl komplett basierend auf Kundenanforderungen und praxisorientierten System-Demonstrationen
- Umfassende Berücksichtigung von Funktion und Preis in der Bewertung
- Transparenz statt „name dropping“ im Verfahren

Istzustand und Auswahl

Anpassungen für FM-Dienstleister im Rahmen der Implementierung

Implementierung und Einsatz CAFM-Lösung



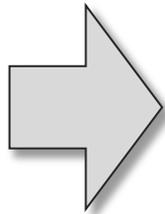


- Fokussierung auf die Kundenanforderungen sowie „Look and Feel“ ermöglicht die Bewertung der CAFM-Lösungen
- Grobinhalt für Funktionstest aus gesamtem Dienstleistungsumfang des Auftraggebers bilden
- Definition darzustellender Hauptfunktionen der CAFM-Lösung und Übergabe erster Daten für Funktionstest
- Abfrage des Preismodells nach Funktionen (→ Modulkonzept) oder Nutzerzahlen (→ Lizenzkonzept)
- Benennung des Implementierungsaufwandes einschließlich Nebenkosten, Abschätzung Migrationsaufwand
- Bewertungskriterien führen zu funktionaler Einschätzung, Angebotsauswertung zur Kostenrelation

→ Relation Kosten / Nutzen der CAFM-Lösungen ergibt Auswahl für Integrationstest

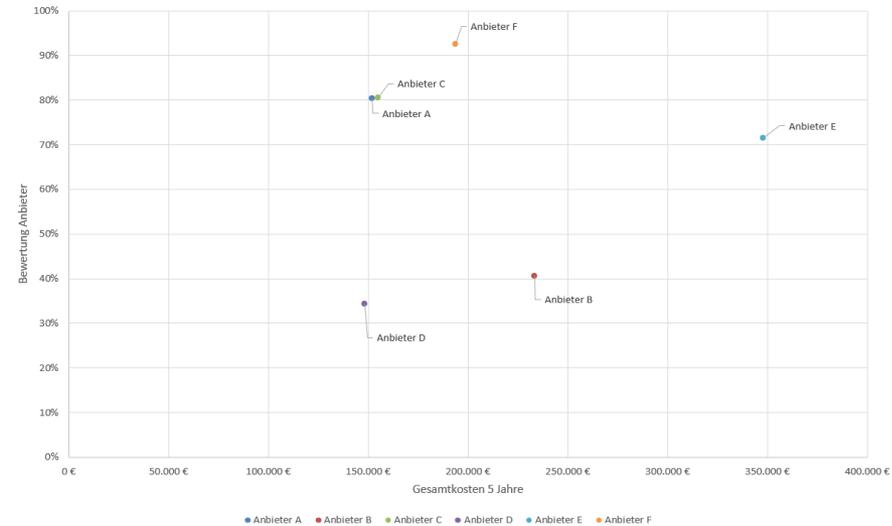
Bewertung Funktionstest

Auswahl eines CAFM-Systems		Anbieter A		Anbieter B		Anbieter C		Anbieter D		Anbieter E		Anbieter F	
Bewertungskriterium		Bewertung	Ergebnis	Bewertung	Ergebnis	Bewertung	Ergebnis	Bewertung	Ergebnis	Bewertung	Ergebnis	Bewertung	Ergebnis
Dienstleistungen in der Präsentation		26%	14%	27%	10%	23%	30%						
Unterhaltung		22%	10%	28%	7%	19%	28%						
Technische Fähigkeiten im Bereich		0	0	0	5	9	10						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität		9	0	0	2	9	10						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität		9	0	0	2	9	10						
Kalkulatorische Daten / Flexibilität		9	0	9	2	9	10						
Preis		9	0	9	2	9	10						
Unterhaltung incl. IH-Strategie		23%	15%	23%	15%	20%	28%						
Verantwortlichkeiten / Rollen im Projekt / Rollen / Rollen / Rollen		9	6	9	3	9	10						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität / Flexibilität		10	5	10	7	7	10						
Preis / Flexibilität / Flexibilität / Flexibilität		9	9	9	6	9	10						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität / Flexibilität		9	9	9	4	9	10						
Ticketing als Web-Frontend		23%	18%	23%	12%	21%	29%						
Zugriff auf Rollen / Rollen / Flexibilität / Flexibilität		9	6	9	4	9	10						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität / Flexibilität		9	8	9	7	9	10						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität / Flexibilität		9	8	9	5	7	10						
Disposition / Auftragmanagement		20%	14%	26%	2%	18%	28%						
Werden die Anforderungen an den Kunden erfüllt?		0	7	10	1	0	10						
Werden die Anforderungen an den Kunden erfüllt?		0	5	10	1	7	10						
Werden die Anforderungen an den Kunden erfüllt?		8	4	10	0	5	10						
Rahmenbedingungen und Preismodelle		7%	6%	7%	4%	6%	10%						
Zugriff auf System		23%	23%	24%	16%	23%	47%						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität / Flexibilität		10	10	0	7	10	10						
Zugriff auf Flexibilität / Flexibilität		0	0	0	0	0	0						
Zugriff auf Flexibilität / Flexibilität		0	0	10	0	0	0						
Preismodell		24%	18%	24%	12%	18%	28%						
Benutzerschnittstelle / Flexibilität		8	5	8	4	6	7						
Summe		80,3%	40,5%	80,5%	34,4%	71,5%	82,0%						
Rank		3	5	2	6	4	1						



Relation Kosten vs Funktion

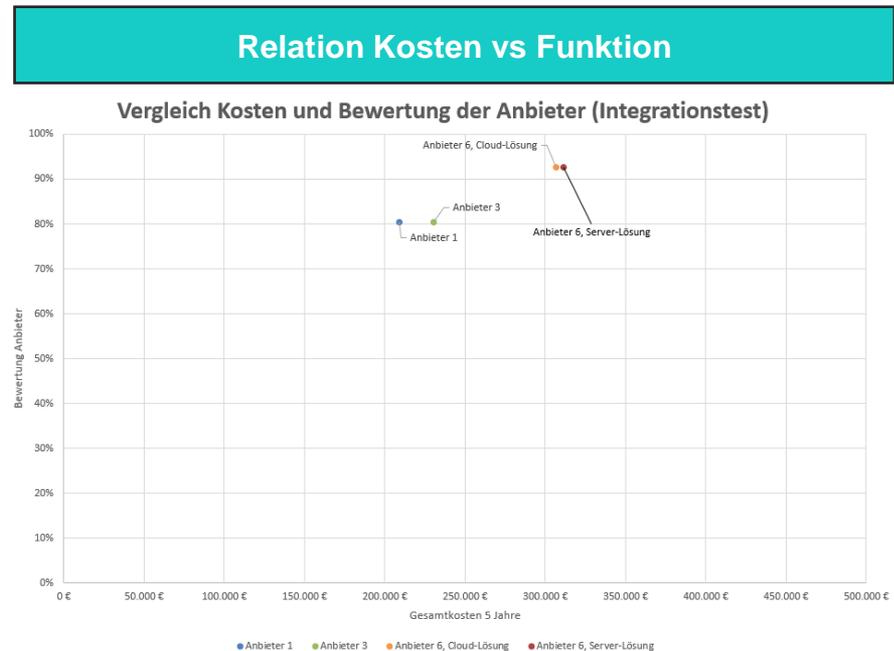
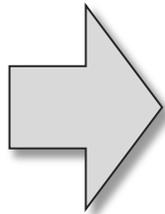
Vergleich Kosten und Bewertung der Anbieter (Funktionstest)



- Vertiefte Vorstellung der CAFМ-Lösungen bei für Kunden wesentlichen Funktionen und Dienstleistungen
- Import von Kundendaten und Plänen in das CAFМ-System zur Darstellung der Migrationsmöglichkeiten
- Aufzeigen Implementierungsformen Server-Lösung vs. Cloud-Lösung
- Bewertung Integrationstest und Angebotsinhalte ergibt modifizierte Kosten – Nutzen – Relation
- Verhandlung des Vertragswerks und der Preismodelle ermöglichen
- Betrachtungshorizonte als Nutzungszeit im Kostenvergleich (TCO)

→ Best mögliche Transparenz über Leistungsfähigkeit und Kosten als Entscheidungsbasis

Bewertung Integrationstest												
Auswahl eines CAFМ-Systems												
Bewertungskriterium	Anbieter 1		Anbieter 2		Anbieter 3		Anbieter 4		Anbieter 5		Anbieter 6	
	Bewertung	Ergebnis										
Leistungs- und Funktionsumfang	27%		17%		26%		13%		21%		23%	
Vollständigkeit der erforderlichen Dienstleistungen	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	3	3
Technische Dienstleistungen	3	1	3	1	1	1	3	3	3	3	3	3
Projektmanagement	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3
Sicherheitsaspekte	3	1	3	3	6	0	3	3	3	3	3	3
Stressung Dienstleister	27%		17%		27%		12%		10%		30%	
Durchlauf	3	5	3	3	4	6	6	6	10	10	10	10
Reaktionszeit	3	5	3	3	4	6	6	6	10	10	10	10
Bewertungsmöglichkeiten	3	3	3	3	4	6	6	6	10	10	10	10
Stellungnahme zu Dienstleistungen und Funktionen	20%		4%		20%		7%		21%		24%	
Dienstleistungen	5%	10%	5%	10%	24%	24%	16%	16%	24%	24%	27%	27%
Übernahme von Daten und Konfiguration des Herstellers	7	0	8	3	4	3	3	3	3	3	3	3
Unabhängigkeit Bewertung und Dienstleistungen	7	0	6	5	5	5	5	5	3	3	3	3
Personalplanung	30%		14%		24%		16%		30%		34%	
Fähigkeitsprofil	1	2	6	5	0	3	3	3	3	3	3	3
Manpower für Dienstleistungen	1	2	6	3	3	7	7	7	3	3	3	3
Service Level Vereinbarungen	3	2	0	3	3	0	3	3	3	3	3	3
Reaktionszeit und Servicequalität	24%		11%		23%		15%		24%		29%	
Übernahme und Aufstellung der Konzepte zur SAP	8	6	7	5	5	8	8	8	3	3	3	3
Generierte Auftragsstruktur zur Funktionsanalyse und Analyse	8	2	8	4	4	8	8	8	10	10	10	10
Mögliche Lösung	23%		3%		23%		0%		23%		30%	
Mobile Lösung / Tablet/Smart	9%		9%		9%		0%		9%		10%	
Funktionsumfang und Flexibilität	3	3	3	0	3	3	3	3	10	10	10	10
Form der Anbieter (Bündel)	10	0	10	0	10	10	10	10	10	10	10	10
Alle Anbieter zur Verfügung	10	0	10	0	10	10	10	10	10	10	10	10
Dienstleistungen in der Präsentation	26%		14%		27%		10%		23%		30%	
Rahmenbedingungen und Preismodelle	7%		6%		7%		4%		6%		10%	
Summe	80,3%		40,5%		80,5%		34,4%		71,5%		92,6%	
Rang	3		5		2		6		4		1	



Erfassung Liegenschaft

Liegenschaft ID: 01

Liegenschaft: Mehrfamilienwohnhaus Ofen

Anschrift | Liegenschaftsgrösse | Aktenvernichtung | Arbeitstage | Zyklen p.a. | Zuschläge | Mengen getriebene DL | Stunden getriebene DL | Stunden getriebene DL 2 | Bemerkungen

Land: Deutschland

PLZ: 26160

Ort: Bad Zwischenahn

Strasse: Teststrasse

Hausnr: 27

Service Level Unterhaltsreinigung

Beschreibung: A.235 Gold - Büro-, Verwaltungs- und Besprechungsräume

Voll-Reinigung: 3 WS

Teil-Reinigung:

Bodenbelag | Abfall | Einrichtungen | Wandbereiche | Nassbereiche

Modulauswahl

Liegenschaften

Mengen Pauschal-/Abrufpos. je DL

Stundenbasierte Dienstleistungen

Reinigung Aussenanlagenflächen

Pflege Grünflächen

Winterdienstflächen

Gebäude

Fassadenelemente

Dachflächenpflege

Räume

Türen/Zylindereinbau

Glasflächen

Technische Anlagen

Abbruch

Bepreisung Pauschal-/Abrufpos.

Service Level DL Stundenbasis

Service Level Reinigung Aussenanlagen

Service Level Grünanlagen-Pflege

Service Level Winterdienst

Service Level Fassadenreinigung

Service Level Dachflächen-Pflege

Service Level Unterhaltsreinigung

Service Level Ausstattung

Service Level Glasflächen-Reinigung

Bepreisung TGA

Gesamtkostenaufstellung

Sprache Oberfläche

Anlagentypen

Anlagencluster

Unternehmen

Wartungsverträge

Inspektionsverträge

Verteilungsparameter NKA

Kostenstellen

Zeitschema

Reinigungsrevier

Lose verwalten

Raumtypen

Mietvertrag

Daten einlesen

Anlagentyp <-> Anlagenteil

Bauteil

Anlagenteil

Tätigkeiten Instandhaltung

Vorschriften Instandhaltung

Tätigkeitsgruppen

Tätigkeitsgruppenelemente

Schliessenanlagen

Schliessungen

Schlüssel

Zylinder

Mitarbeiter

Testumgebung, Deutsch

easy.fmdb_1.2h

weno consult
lvermer nothdurft

Sl.TGA	1	Gold	I	Inspektion
verwendet			1	groß
			2,00	
412.04.01/01	Auf Verschmutzung, Beschädigung etc. prüfen	6 Monat		
412.04.01/02	Auf Funktion prüfen	6 Monat		
412.04.01/03	Auf Dichtheit prüfen	6 Monat		
412.04.01/04	Dosiermittelstand prüfen	6 Monat		
412.04.01/06	Fördermenge prüfen	6 Monat		
				noch verwendbar
412.04.01/05	Dosiermittel nachfüllen	1 Monat		

Raumlage & Fläche | Unterhaltsreinigung

Bezeichnung

Ebene

DIN 277

Mietvertrag

NGF in m²: 11,469

Leerstand in m²: 0,000

Arbeitsplätze, Stück: 1

Zusätzliche Raumnummer

→ Datenhandling für Stammdaten und Service Level für Migration in CAFM-Lösungen

Kontakt

Werner Nothdurft

Telefon: +49 441 30 43 20 78

Mobil: +49 152 31 09 12 37

E-Mail: nothdurft@weno-consult.de

Homepage: www.weno-consult.de

Xing: <https://tinyurl.com/y95zrv42>

LinkedIn: <https://tinyurl.com/y9wqd8kk>