



אוניברסיטת מיסורי - קולומביה: קביעת דרישות שטחים עם Archibus

אוניברסיטת מיסורי - קולומביה מצוי בעיר מכללות עם אוכלוסייה של 70,000 תושבים לערך, שמתוכה אוכלוסיית הסטודנטים מונה כ-24,000. משרד תכנון וניהול שטחי מתקני הקמפוס, בראשות סקוט שיידר, אחראי לפעילויות תכנון השטחים במעל 200 מבנים בקמפוס המרכזי של האוניברסיטה ועוד מעל 900 מבנים ברחבי המדינה. מבנים אלו כוללים ארבעה קמפוסים של בתי חולים וחמש עשרה תחנות חקלאיות ניסיוניות. נכסי המקרקעין של האוניברסיטה משתרעים על פני שטח מרשים של 15 מיליון רגל מרובע, המנוהלים כולם על ידי הקמפוס באמצעות Archibus.

"אני רואה את תפקידי כאן כיועץ לדרישות שטחים", אומר שיידר, מנהל תכנון וניהול שבטחים. Archibus מהווה בסיס למעל 50% מהמידע הדרוש לי כדי לבצע את עבודתי. Archibus אומרת לי מי תופס אלו חדרים וכמה שטח הוקצה למחלקה נכון להיום". משרדו של שיידר מגשר בין נתונים מוסדיים כגון כוח אדם, כספים ונתוני סטודנטים לבין מערכת Archibus לביצוע מחקרי תכנון השטחים שכה חיוניים למוסד חינוכי בסדר גודל זה.

תכנון שטחים מא' עד ת'

אוניברסיטת מיסורי - קולומביה גייסה את שיידר ממשרתו כאנליסט משאבים ומדיניות באוניברסיטת אילינוי. בתפקידו החדש, הוא הקים את המשרד לתכנון שטחים יש מאין. באותה עת, שכנו תכניות הקומות ומלאי השטחים של האוניברסיטה במסדי נתונים נפרדים. השינויים שנעשו במסד נתונים אחד לא השתקפו אוטומטית במסד הנתונים האחר, ושלמות המידע נפגעה. שילוב שני מסדי הנתונים היה הפרק הראשון בסיפור הצלחה של המחלקה.

"כעת כשתכניות הקומות ב-AutoCAD ומלאי השטחים משולבים יחד במסד הנתונים של Archibus, אנו יכולים לראות את כל היישומים שלנו ולאחזר מידע על שטחים במקור אחד. הדבר משחרר כעשר שעות עבודה לשבוע של צוותי שנהגו להקדיש זמן לא מבוטל לביצוע השוואות והכנת דוחות על נייר", הוא אומר. גם זמן סבב הדוחות קצר יותר כעת.

ניהול משאבים טוב יותר

כיום משרדו של שיידר מפעיל מערכת ניהול מתקנים בסיוע מחשב האחראית לניהול התכניות הרבות של הקומות השונות באוניברסיטה ומלאי השטחים הגדול שלה. זוהי אחת הפריסות הגדולות ביותר של Archibus בתחום החינוך. "יש לנו מעל 2,000 תוכניות של קומות ומעל 50,000 רשומות של חדרים במסד הנתונים של Archibus שלנו", אומר שיידר. שמירת המידע הנה תהליך מתמשך והמשרד עורך סקירת מלאי שטחים מידי שנה כדי לאמת את דיוקו.

תחום אחריות נוסף הוא מתן מידע על שטח ברגל מרובע ותוכניות של קומות לצורך החזר הוצאות עקיפות. פעילויות רבות שאינן קשורות לאוניברסיטה נערכות במתקני האוניברסיטה, ויש לעקוב אחר הוצאות החימום, חשמל וניקיון של החדרים שבהם אירועים אלו נערכים. הממשלה נותנת לאוניברסיטה החזר הוצאות על פעילויות מחקר הממומנות על ידי גורמים חיצוניים על פי השטח ברגל מרובע שנעשה בו שימוש. עם מידע משולב של תוכניות קומות ומלאי שטחים במסד הנתונים של Archibus, האוניברסיטה יכולה לספק בקלות מידע זה ולקבל את תמורתו בדולרים.

נתונים סטטיסטיים חשובים

ארגון

אוניברסיטת מיסורי - קולומביה

אתר:

קולומביה, מיסורי

עובדות על המתקנים:

1,135 מתקנים; שטחים על פני מעל 15 מיליון רגל מרובע (כולם מנוהלים על ידי Archibus)

יישומי Archibus:

שטחים, תמיכת AutoCAD עם ניהול תכנון

יישומי צד שלישי:

Autodesk AutoCAD

סיבות ליישום:

לשלב את תוכניות הקומות של הקמפוס עם מסד נתונים של מלאי שטחים

תועלות שהושגו:

היכולת לחשוב בקלות החזר הוצאות עקיפות; ייעול סקרי מלאי שטחים; הגברת פריון העבודה

תכניות עתידיות:

שימוש בניהול מרכזי באינטרנט לשיתוף במידע עם קהילת הקמפוס; שילוב נתוני כוח אדם עם רשומות חדרים במסד הנתונים Archibus

שותף עסקי:

CFI

אתר אינטרנט:

<http://www.spaceplanning.missouri.edu>

הפתרון המוביל בעולם
לניהול נכסים, תשתיות
ומתקנים

האוניברסיטה גם מקבלת החזר הוצאות על שירותי בריאות המסופקים למבוטחי מדיקייר ומדיקאייד בקהילה. ביישום ייחודי של מודול ניהול השטחים של Archibus, שיידר יוצר דוחות המחשבים את השטח ברגל מרובע שנעשה בו שימוש למתן טיפול רפואי לחסרי אמצעים במסגרת ביטוחים אלו כדי להבטיח שרשומות מדויקות יוגשו לממשל לצורך קבלת החזרים.

משרדו של שיידר אחראי גם לקביעת השטחים הדרושים באוניברסיטת מיסורי. מודל תחזיות מבוסס-נוסחה מאפשר לצוות לחשב כמה רגל מרובע קולג', בית ספר או מחלקה צריכים על פי פעילויותיהם, תחומי אחריותם ותקציביהם.

לאחר מכן, הם נעזרים במערכת Archibus כדי להשוות את הממצאים לשטח ברגל מרובע שנעשה בו שימוש בפועל כיום.

פרויקטים נוכחיים ועתידיים

כמקור הרשמי למיפוי הקמפוס, שיידר לקח את כל תכניות הקומות השוכנות במערכת Archibus והעלה אותן לאינטרנט. שיידר משמש גם כארכיונאי של מתקני הקמפוס. "אני שומר את כל השרטוטים של כל מה שתוכנן, נוצר, שופץ, הוקם או נהרס באוניברסיטה מאז 1869", הוא אומר. "תמונות אלו מצויות על כל סוגי החומרים שניתן לדמיין: נייר, פלסטיק, שקפים, מיקרופילם, מיקרופיש וכמעט כל דבר אחר למעט אבן אנו סורקים כעת את כל המסמכים הללו כדי שיהיו זמינים לאדריכלים ולאחרים שעשויים להתעניין בהם", הוא אומר.

מטרתו של שיידר היא בסופו של דבר להפוך עוד תוכניות של קומות למאופשרות-אינטרנט כדי לאפשר למשתמשים ממחלקות שונות להציג שאילתות למסד הנתונים על השימוש במלאי שטחים לצורך קבלת מידע. הוא מתכנן גם לשלב נתוני כוח אדם עם רשומות החדרים במערכת Archibus. "אנו רוצים לשתף במידע את כל קהילת הקמפוס", הוא אומר.

דוגמה מצוינת

הישגיו של שיידר באוניברסיטת מיסורי זכו להכרה מצד האגודה הבינלאומית לניהול מתקנים (IFMA), והוא נתן הרצאות רבות כיצד ארגונים אחרים יכולים לזכות בהצלחה דומה בניהול מתקנים. הוא וצוותו הפכו סביבה גדולה ומורכבת להרבה יותר קלה לניהול.

