

IBM **Watson IoT**

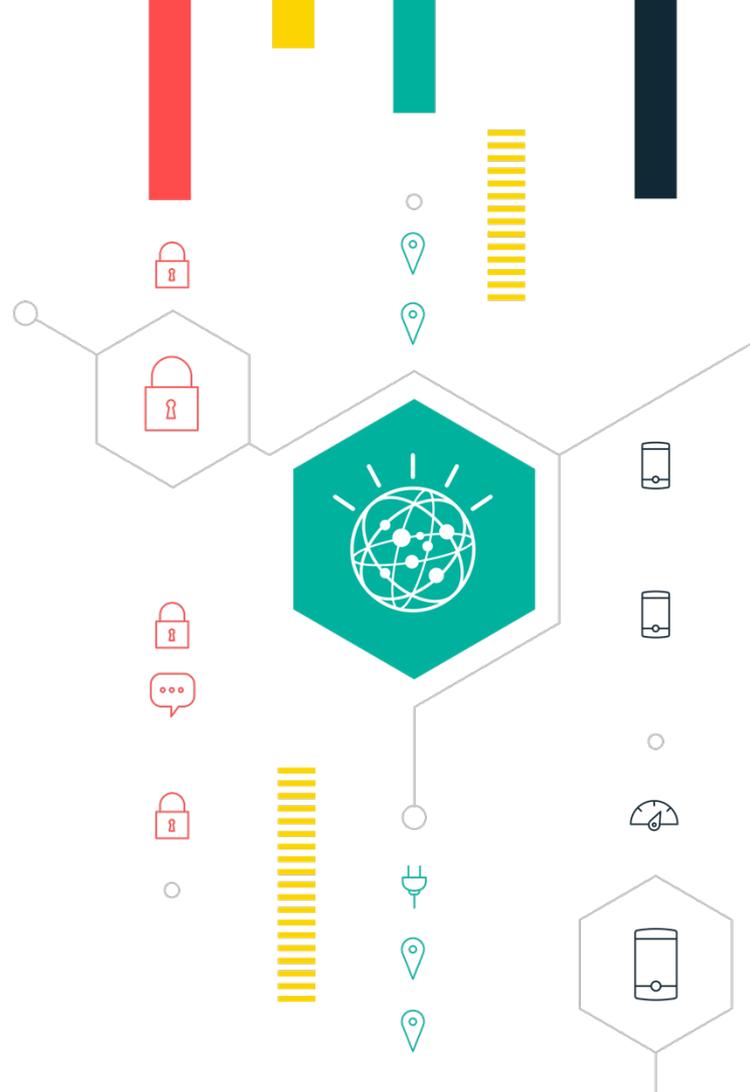
IBM TRIRIGA

Управление недвижимостью

Евгений Мешков,

*Консультант решений IBM по
управлению активами предприятия*

22 июня 2017



Типовые задачи управления недвижимостью



Жизненный цикл управления объектом недвижимости



Управление объектом недвижимости

Основная задача – оптимизация расходов и повышение доходной составляющей

Доходы

Утилизация
коммерческой площади:
размещение торговых
точек, кафе, банкоматов
и т.д.

Парковка



Расходы

Затраты на содержание
и ремонт здания и
инфраструктуры вокзала

Затраты
энергопотребление,
водопотребление

Затраты на реализацию
проектов строительства
и реконструкции

Затраты на размещение
персонала
(корпоративное
пространство)

Почему необходимо управлять недвижимостью

2

Недвижимость является второй самой затратной статьёй для большинства компаний.

3

В большинстве организации портфель объектов недвижимости занимает третью строку в балансе организации среди самых ценных активов.

30%

Инвестиции в инфраструктуру и операционные расходы составляют более 30% годовых расходов компаний.

2025

В 2025 здания и сооружения во всем мире станут наибольшими потребителями энергии.

42%

Во всем мире здания потребляют 42% всей электроэнергии, 50% из которых приходится на потери.

1

Здания и сооружения являются главным источником выбросов CO₂.



Для кого предназначено решение

**Директор по финансам,
имуществу**

Недвижимость и инфраструктурные активы входят в список наиболее затратных. Необходимо получить инструмент для анализа затрат, связанных с недвижимостью.

**Директор по развитию
бизнеса**

Необходимо управлять проектами развития, выбора места размещения будущего офиса, принимать обоснованные решения. Контролировать проекты капитального строительства офисов и помещений.

**Директор по
эксплуатации (АХО)**

Необходимо управлять процессами эксплуатации и обслуживания зданий и сооружений, объектов инфраструктуры. Контролировать и анализировать эффективность энергопотребления.

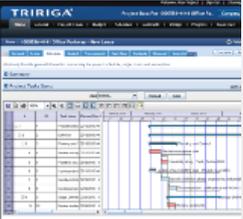
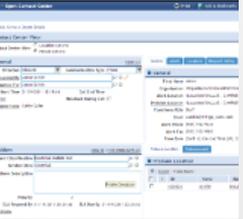
**Директор
подразделения**

Необходимо управлять размещением сотрудников, эффективно использовать корпоративное пространство, управлять офисными ресурсами (резервирование переговорных, проекторов и т.д.)



IBM TRIRIGA функциональный состав

On-line Service Request
TRIRIGA Request Central (Портал самообслуживания и поиск необходимой информации)

Недвижимость	Проекты	Инфраструктура	Обслуживание	Мониторинг потребления ресурсов
				
<p>Учет и планирование портфеля недвижимости Выбор площадок Управление счетами Запросы клиентов Договора аренды Платежи Интеграция с ГИС</p>	<p>Инвест. программы Бюджеты проектов Определение границ и рисков Календарный график Планирование и учет затрат Материально-техническое обеспечение</p>	<p>Управление площадями Запросы на площади Стратегическое планирование Управление перемещениями Управление резервами Интеграция с CAD</p>	<p>Обслуживание и эксплуатация зданий и объектов инфраструктуры Инспекции Обеспечение работ ресурсами Планирование работ Анализ затрат</p>	<p>Коммунальные услуги Потребление воды Стандарты энергоэффективности и экологичности зданий и сооружений</p>
<p>TRIRIGA Ключевые компоненты</p>	<p>Географии Местоположения Организации Поставщики</p>	<p>Люди Спецификации Активы Контракты</p>	<p>Получение Счета-фактуры Новости Графика Управление документами</p>	<p>Отчётность Связь с ГИС Диаграмма Ганта</p>

Типовой процесс модуля TRIRIGA Недвижимость



сание Примечания Обсуждения Упомянутые файлы Разреш

ент.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

_____ именуемый в дальнейшем
_____ именуемый в дальней
нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ктом настоящего Договора аренды является _____

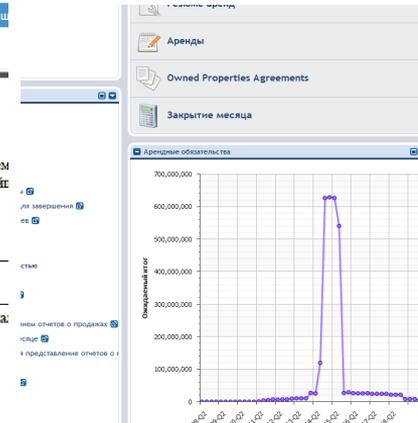
дл. _____ д. _____ кв. _____

го помещения соответствует требованиям, позволяющим их норма
живание Арендатора и членов его семьи.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

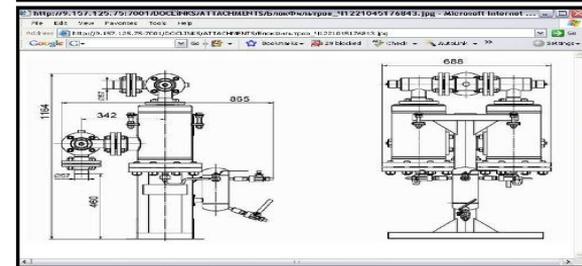
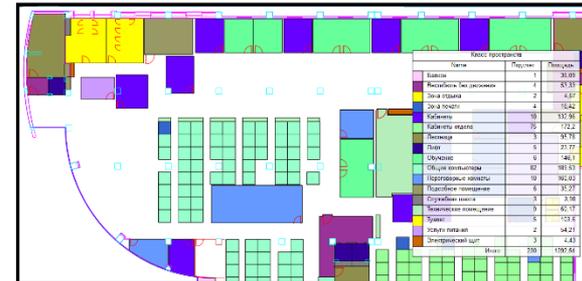
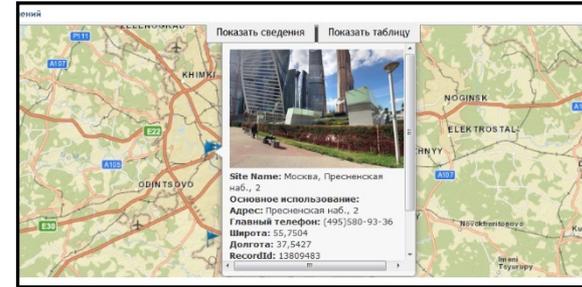
ван:

ние и ключи от него после получения оплаты.



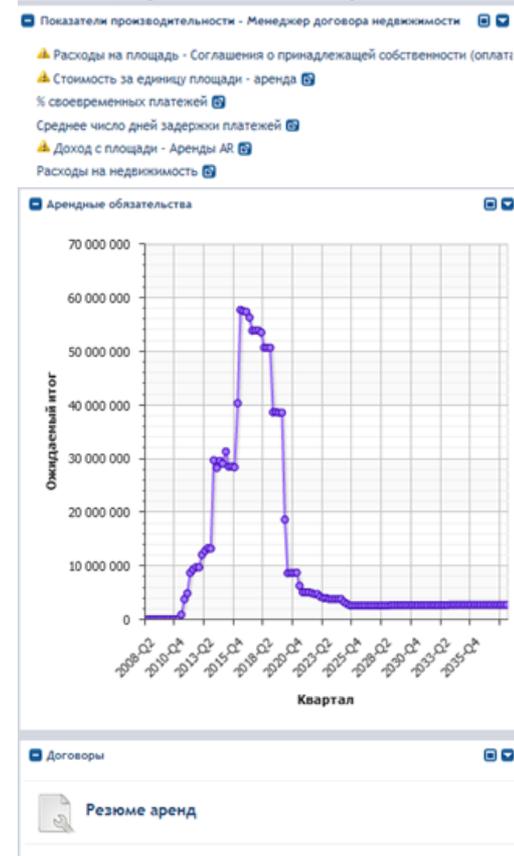
Реестр имущества

- Единый реестр объектов недвижимости и инфраструктуры
 - ✓ взаимосвязи (иерархия, география)
- Паспорт объекта
 - ✓ Статус объекта (проект, строительство, эксплуатация)
 - ✓ Тип объекта (жилая, нежилая недвижимость)
 - ✓ Технические характеристики, документация, поэтажный план
 - ✓ Информация о затратах, связанных с объектом на разных этапах (строительство, содержание и ремонт, коммунальные расходы и т.д.)
 - ✓ Визуализация объектов на физической (кадастровой) карте



Управление договорами (аренда, поставщики, подрядчики)

- ❑ Формирование реестра договоров
 - ✓ Определение условий и сроков действия
 - ✓ Определение рисков
 - ✓ Согласование договоров
- ❑ Управление финансовыми отношениями
 - ✓ Формирование графика платежей
 - ✓ Уведомления о сроках наступления дат платежей по договорам и соглашениям
 - ✓ Регистрация платежа
- ❑ Анализ взаимоотношений с контрагентами
 - ✓ Ключевые показатели эффективности
 - ✓ Аналитические графические и табличные отчеты с возможностью детализации



Рабочее место менеджера по недвижимости

The screenshot shows the IBM TRIRIGA interface for a real estate manager. The top navigation bar includes 'Заявки', 'Проекты', 'Задачи', and 'Пространство'. The main content area is titled 'Домашняя страница' and is divided into several sections:

- Напоминания**: A section for reminders, including a list of 'Уведомления' (Notifications) under 'Договоры недвижимости' (Real Estate Contracts). The list includes: '23 - Аренда со сроком истечения в течение 6 месяцев', '0 - Просроченные платежи', '0 - Платежи к исполнению в течение 30 дней', '0 - Просроченные счета-фактуры', and '0 - Счета-фактуры со сроком оплаты в течение 30 дней'.
- Показатели производительности - Менеджер договора недр...**: A section for key performance indicators (KPIs) with a warning icon. It lists: 'Расходы на площадь - Соглашения о принадлежащей собственн...', 'Стоимость за единицу площади - аренда', '% своевременных платежей', 'Среднее число дней задержки платежей', and 'Доход с площади - Аренды AR'.
- Карта Отделений**: A section for a department map.
- Реестр недвижимости**: A section for a real estate registry with a search filter and a list of items: 'Бизнес-центры', 'Гостиницы и санатории', and 'Торговые центры'.
- Соотношение площади**: A section for area ratios.

Three yellow callout boxes provide additional context:

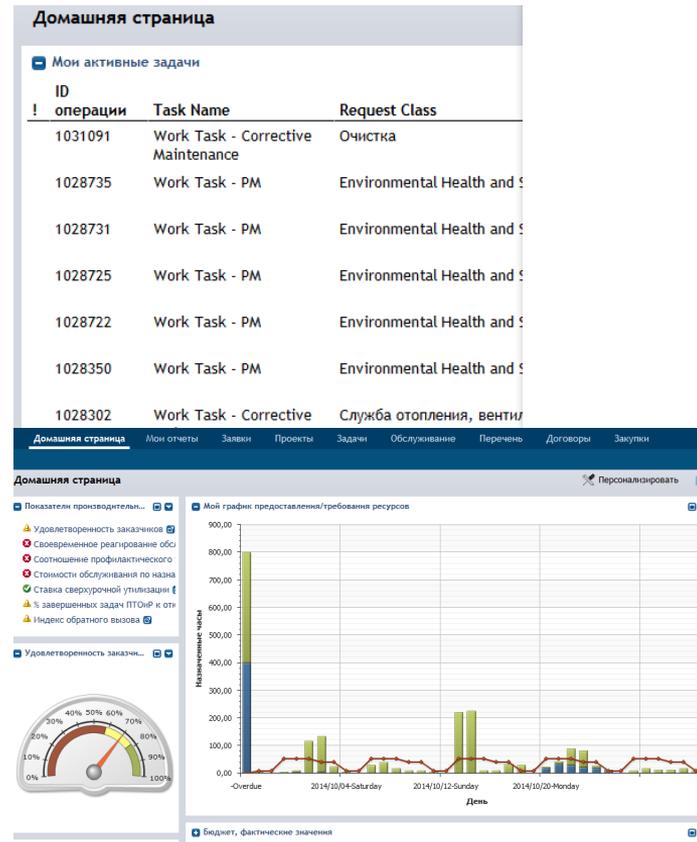
- Top left: 'Онлайн уведомления и напоминания о ключевых событиях' (Online notifications and reminders about key events).
- Top right: 'Портал доступа к бизнес-объектам (например, к иерархическому реестру недвижимости)' (Portal access to business objects (e.g., to the hierarchical real estate registry)).
- Bottom center: 'Панель ключевых показателей эффективности (индикация отклонения от целевых значения)' (Key performance indicator panel (indication of deviation from target values)).

Типовой процесс модуля TRIRIGA Обслуживание



Содержание и эксплуатация объектов недвижимости

- ❑ Мониторинг технического состояния объекта
 - ✓ инспекции
 - ✓ средства объективного контроля
- ❑ Формирование потребности в работах
 - ✓ Объем и типы работ с привязкой к объекту дорожной инфраструктуры
 - ✓ Оценка требуемых ресурсов, сроков, финансовых затрат
- ❑ Контроль проведения работ
 - ✓ Ресурсно-календарный график
 - ✓ Учет хода выполнения проекта (этапы, задачи) и отклонений от графика
- ❑ Анализ ключевых показателей эффективности и выработка требований эксплуатации объектов дорожной инфраструктуры
 - ✓ Изменение объемов работ
 - ✓ Изменение периодичности обслуживания и ремонтов



Оценка состояния инженерных систем

$$FCI_{\text{крыши}} = 0.5$$

$$FCI_{\text{отделки}} = 0.4$$

$$FCI_{\text{вентиляции}} = 0.1$$

$$FCI_{\text{электрики}} = 0.05$$

$$FCI_{\text{здания}} = \frac{\sum \text{стоимостей ремонта}}{\sum \text{стоимостей замены}}$$

$$FCI_{\text{фундамента}} = 0.1$$

Анализ сценариев финансирования

Анализ различных сценариев по ремонту объектов недвижимости

Сценарий 1:
График финансирование для устранения только критичных заявок, при этом общее состояние основных фондов будет ухудшаться

Сценарий 2:
График финансирование для поддержания индекса состояния на том же уровне

Сценарий 3:
График финансирование для снижения индекса состояния (улучшение тех. состояния)

Год	Обновление компонентов	Значение замены (CRV)	Replacement / Backlog / Deterioration									
			Опция 1 (Минимальное финансирование)		Опция 2 (Поддерживать FCI)		Опция 3 (Сократить FCI)		Пороги FCI			
			Финансирование	FCI	Финансирование	FCI	Финансирование	FCI	Хорошо	Средне	Неудовлетв	
2010		\$0.0	RUB1.195.241,72	RUB,00	0,4105	RUB,00	0,4105	RUB,00	0,4105	0,050	0,100	>.1
2011	\$4,060,959.41	RUB1.251.418,08	RUB15.017,02	3,6518	RUB4.071.232,94	0,4105	RUB4.120.097,78	0,3714	0,050	0,100	>.1	
2012	\$0.0	RUB1.310.234,73	RUB15.722,82	3,7128	RUB10.756,39	0,4105	RUB101.823,82	0,3011	0,050	0,100	>.1	
2013	\$0.0	RUB1.371.815,76	RUB16.461,79	3,7751	RUB11.261,94	0,4105	RUB123.964,95	0,2168	0,050	0,100	>.1	
2014	\$0.0	RUB1.436.291,11	RUB17.235,49	3,8386	RUB11.791,25	0,4105	RUB119.292,44	0,1381	0,050	0,100	>.1	
2015	\$0.0	RUB1.503.796,79	RUB18.045,56	3,9033	RUB12.345,44	0,4105	RUB92.936,93	0,079	0,050	0,100	>.1	
2016	\$18,770,832.97	RUB1.574.475,24	RUB18.893,70	15,8914	RUB18.783.758,65	0,4105	RUB18.829.096,04	0,0436	0,050	0,100	>.1	
2017	\$0.0	RUB1.648.475,57	RUB19.781,71	16,1972	RUB13.533,18	0,4105	RUB28.689,24	0,0271	0,050	0,100	>.1	
2018	\$0.0	RUB1.725.953,92	RUB20.711,45	16,5091	RUB14.169,24	0,4105	RUB10.717,36	0,0214	0,050	0,100	>.1	
2019	\$0.0	RUB1.807.073,76	RUB21.684,89	16,8273	RUB14.835,20	0,4105	RUB3.078,53	0,0201	0,050	0,100	>.1	
2020	\$0.0	RUB1.892.006,23	RUB22.704,07	17,1519	RUB15.532,45	0,4105	RUB1.030,25	0,02	0,050	0,100	>.1	
2021	\$6,428,290.07	RUB1.980.930,52	RUB23.771,17	20,728	RUB6.444.552,54	0,4105	RUB6.429.082,44	0,02	0,050	0,100	>.1	
2022	\$0.0	RUB2.074.034,25	RUB24.888,41	21,1305	RUB17.026,81	0,4105	RUB829,61	0,02	0,050	0,100	>.1	
2023	\$0.0	RUB2.171.513,86	RUB26.058,17	21,5412	RUB17.827,07	0,4105	RUB868,61	0,02	0,050	0,100	>.1	
2024	\$0.0	RUB2.273.575,01	RUB27.282,90	21,96	RUB18.664,95	0,4105	RUB909,43	0,02	0,050	0,100	>.1	
2025	\$0.0	RUB2.380.433,04	RUB28.565,20	22,3872	RUB19.542,20	0,4105	RUB952,17	0,02	0,050	0,100	>.1	
Общее финансирование			RUB316.824,33		RUB29.476.830,26		RUB29.863.369,61					
ОБЩЕЕ изменение в стоимости оснащения			RUB-51.615.374,91		RUB698.699,10		RUB1.628.200,32					
Доход на инвестиции (%)			-16391,4806		-97,6297		-94,5478					

Доход на инвестиции % = ((Общее изменение в Стоимость оснащения - Общее финансирование)/Общее финансирование)*100

Содержание и эксплуатация объектов недвижимости

Пример аналитического рабочего места

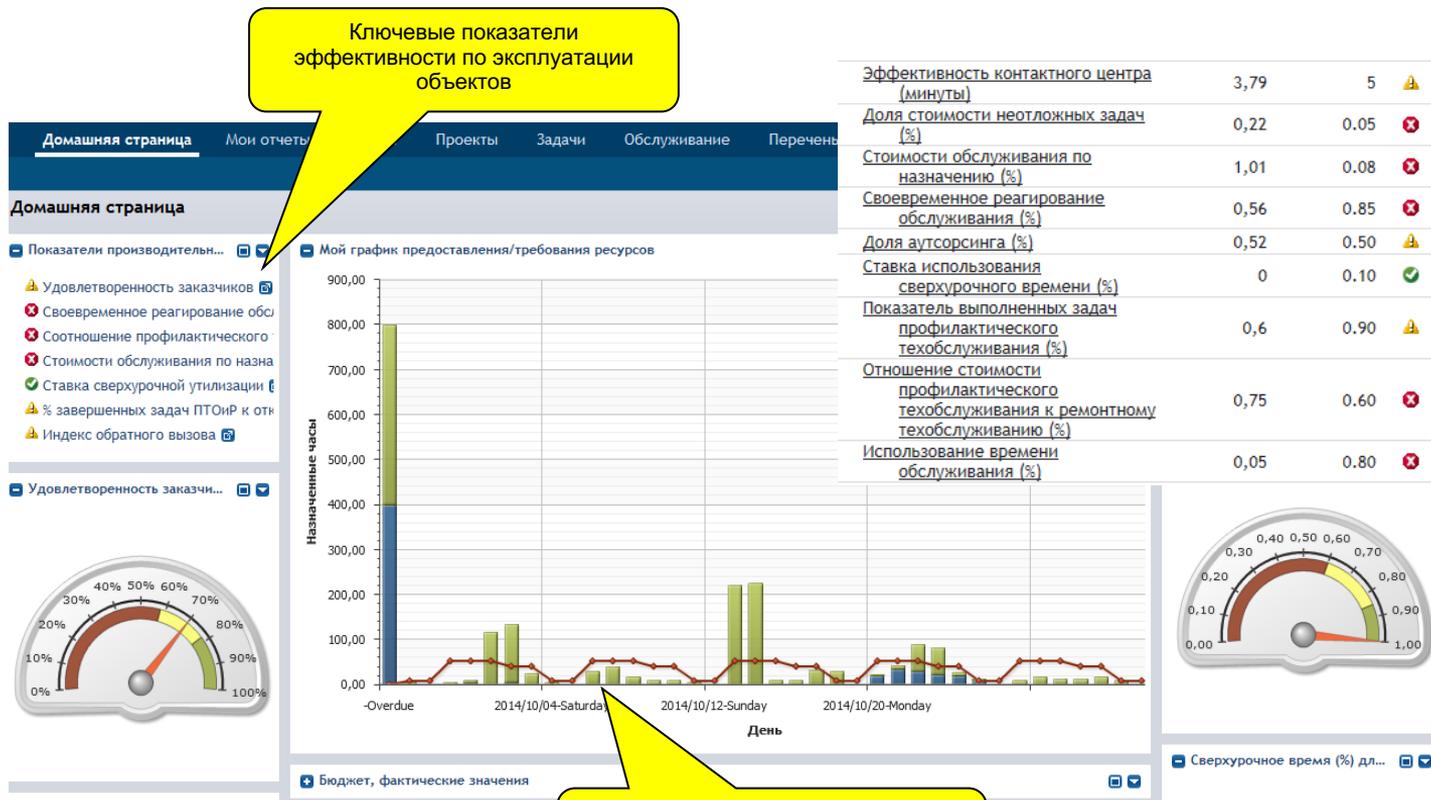
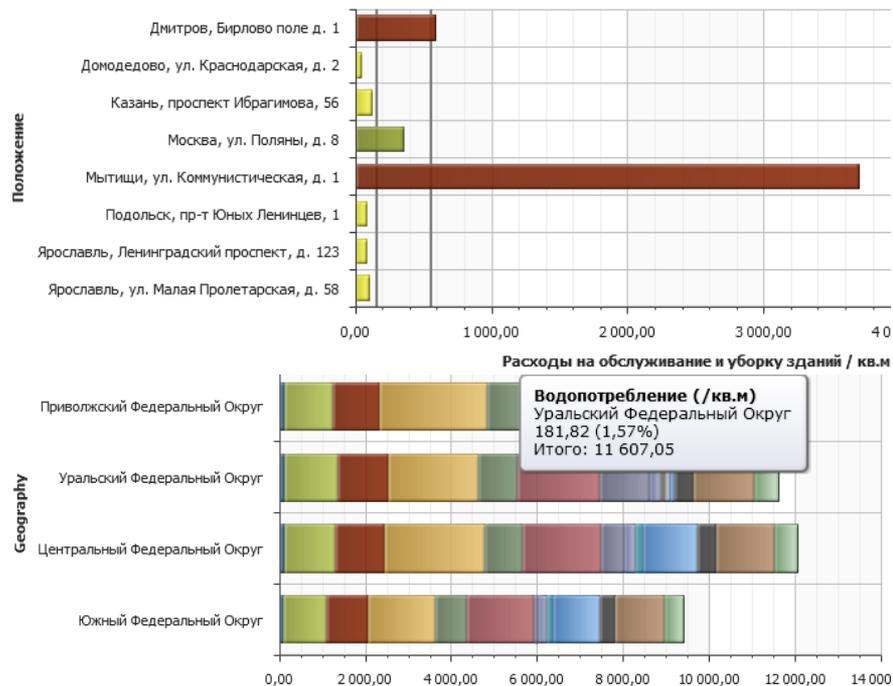


График требуемых и доступных ресурсов на период (пример настраиваемых графиков)

Содержание и эксплуатация объектов недвижимости

Аналитический портал позволяет анализировать затраты на содержание и эксплуатацию зданий и инженерных систем в различных срезах:

- объект недвижимости, регион, география
- статьи затрат – ремонт, содержание, обслуживание, уборка, коммунальные услуги и т.д.



Типовой процесс модуля TRIRIGA Управление пространством

Планирование

- ▶ Анализ спроса на корпоративное пространство
- ▶ Реализация стратегии развития портфеля недвижимости

Заказчик

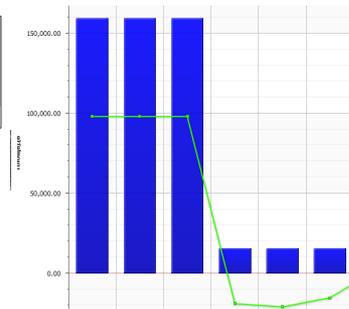
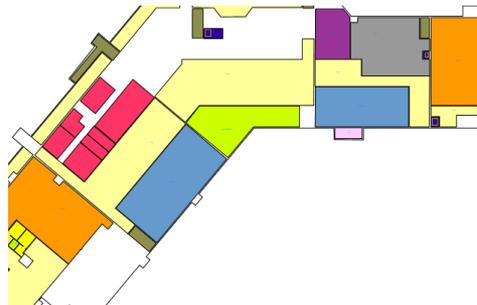
- ▶ Запросы на предоставление корп. пространства
- ▶ Запросы на перемещение/переезды

Управление пространством

- ▶ Управление размещением подразделений компании
- ▶ Управление размещением персонала
- ▶ Визуализация в CAD/BIM
- ▶ Анализ эффективности использования пространства на основе норм размещения
- ▶ Управление перемещениями
- ▶ Отслеживание активов

Управление ресурсами

- ▶ Заявки на бронирование комнат / оборудования
- ▶ Управление доступностью

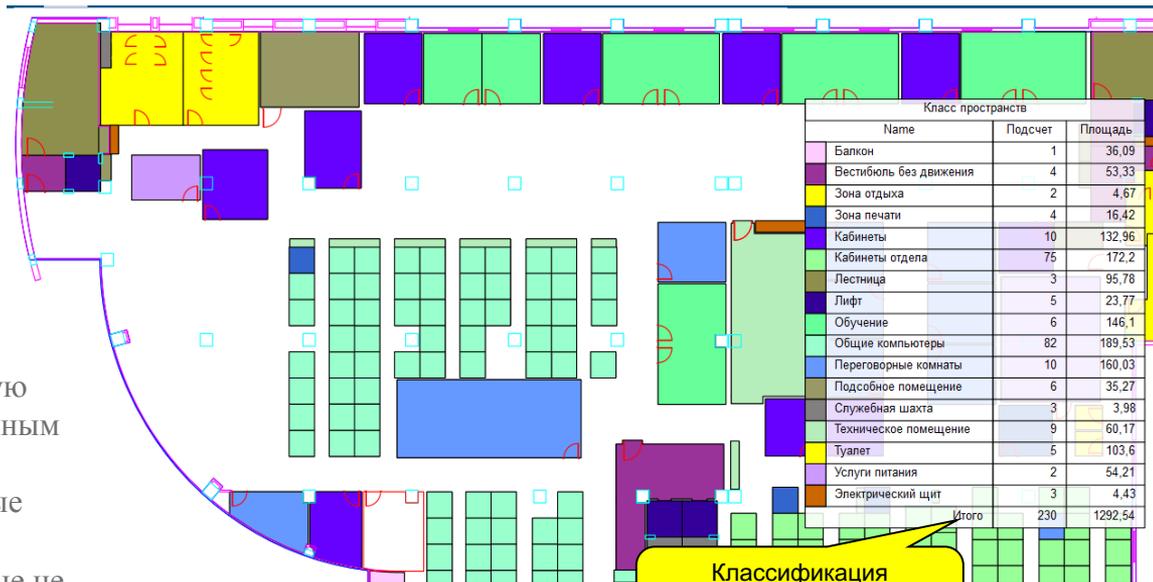


Управление площадью и размещением

Оплата на организацию		
Name	Подсчет	Площадь
ООО "Связь и Логистика"	1	25
Сбербанк	1	3
Свободно	1	30
Итого	3	58

Информация об использовании помещений и площади

- Есть возможность выводить аналитическую информацию «графические отчеты» по различным запросам, например:
 - ✓ а) отобразить на схеме помещения, которые сданы в субаренду и есть просрочка платежа
 - ✓ б) отобразить на схеме помещения, которые не утилизированы (не используются)
 - ✓ в) отобразить на схеме помещения, затраты на ремонт которого превышают целевой показатель.



Классификация помещений, учет общей и полезной площади.

Управление площадью и размещением

IBM TRIRIGA : Space Assessment

My Assessments

New Assessment

Charlotte | Charlotte Watson Center | 02 - Second Floor

100% In Progress (6 out of 6 assessed) Complete

Floor Plan List Assessment Details Type to search

Space 02-AU05

Type: Workstation
Occupancy: Occupied
Capacity: 1

PEOPLE 1

Herrick, Martin

ASSETS 0

No assets assigned

OCCUPANCY ORGANIZATIONS 1

CHARGEBACK ORGANIZATIONS 0

Additional Comments

Verify

IBM TRIRIGA : Space Management

My Assessments

Assessment Location: Charlotte Watson Center, 02 - Second Floor
Assessed By: Millicent Moves
Date Completed: 11/02/2015
Assessed (8)
Exceptions (3)

Approve

Type to search

Space	Classification	Assessment Date	Comment	Action	Review Comment	Status
Space: 02-AT04	Workstation	10/30/2015		Remove Person	Do NOT remove this person, HR won't allow it.	ACCEPT
Space: 02-AU05	Workstation	10/30/2015		Add Person		REJECT
Space: 02-AU03	Workstation	10/30/2015		Add Asset		REJECT

- ✓ Система позволяет вести учет размещения сотрудников и отделов, оборудования (закрепление за этажами, помещениями, рабочими зонами).
- ✓ Вести запросы на размещение нового сотрудника, согласовывать перемещения сотрудников между рабочими зонами.
- ✓ Возможно планировать и осуществлять деятельность по переезду отдела/подразделения с одного этажа/здания в другое с учетом требуемого транспорта, грузчиков, упаковки и т.д.

Учет корпоративной и коммерческой площади



Общие

Период анимации: 2015 - Q1

Сводка поставок | Сводка спроса | Требования действий с недвижимостью

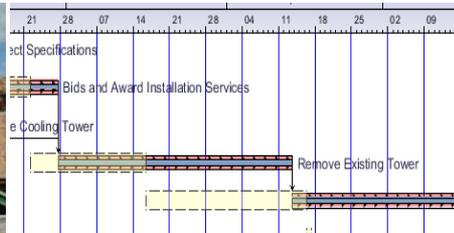
Сводка поставок

[Добавить поставку](#) | [Выполнить действие](#) | [Отменить действие](#) | [Удалить](#)

Экспорт | Всего найдено 6 | [Применить фильтры](#) | [Очистить фильтры](#)

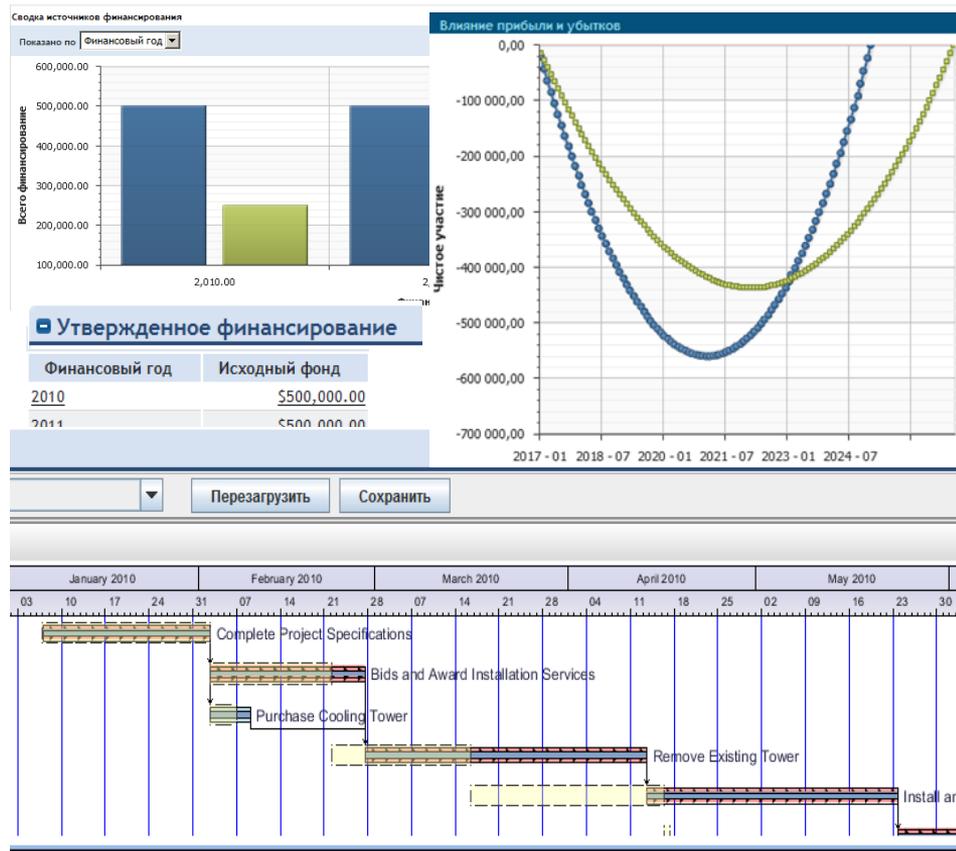
Имя	Землевладение	Площадь	Дата начала	Дата окончания	Выполненное действие
<input type="text" value="Содержит"/>	<input type="text" value="Содержит"/>				<input type="text" value="Содержит"/>
<input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Bell Tower	В собственности	48061,1 квадратных футов	15/07/1986		
<input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Darwin Office - 24th/25th Floor Lease	Арендовано	36899,9 квадратных футов	31/10/2014	30/10/2020	
<input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Edison Research	В собственности	63541,03 квадратных футов	01/04/2001	30/07/2015	
<input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Einstein Building	В собственности	44411,31 квадратных футов	01/11/2006	30/11/2016	
<input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Newton Way Lease - Capital Lease	Арендовано	60345,09 квадратных футов	13/03/2014	12/03/2021	
<input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Watson Center - Charlotte	Арендовано	26410,86 квадратных футов	01/09/2014	31/01/2019	

Типовой процесс модуля TRIRIGA Управление проектами



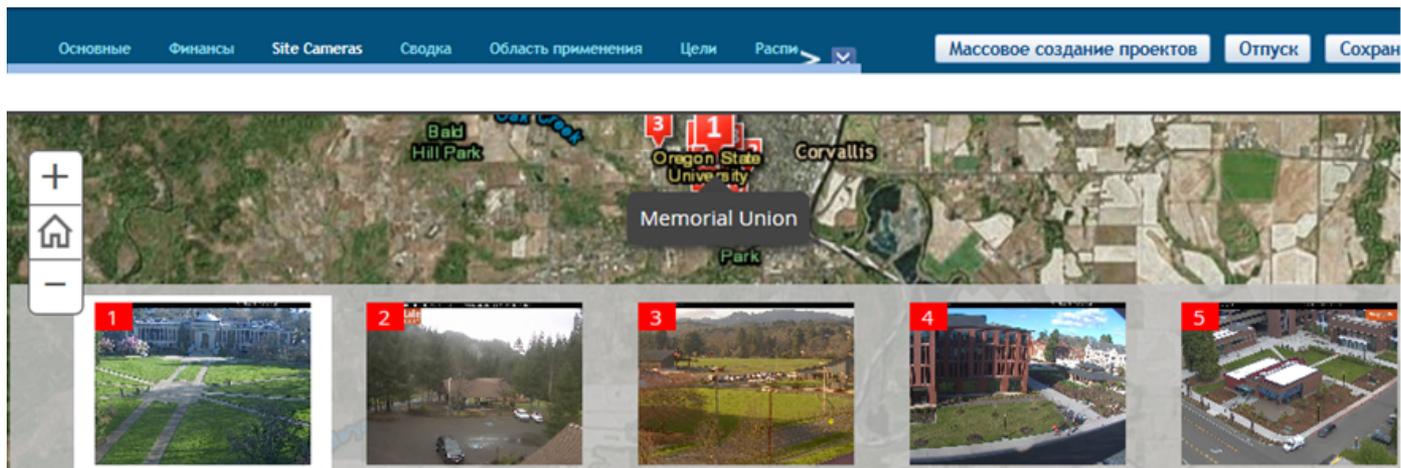
Управление портфелем инвестиционных проектов

- Формирование портфеля инвестиционных проектов
 - ✓ Определение целей и сроков
 - ✓ Определение рисков
 - ✓ Определение паспортов проектов
- Финансирование проектов
 - ✓ Определение источников финансирования
 - ✓ Согласование заявки на финансирование
 - ✓ Формирование бюджета расходов по статьям и элементам затрат
- Контроль выполнения проекта
 - ✓ Ресурсно-календарный график
 - ✓ Проектная документация
 - ✓ Учет хода выполнения проекта (этапы, задачи) и отклонений от графика
 - ✓ Объективный контроль хода строительства с помощью средств видеонаблюдения
- Анализ эффективности инвест. проекта
 - ✓ Факт. затраты vs Бюджет проекта
 - ✓ Анализ ключевых показателей эффективности

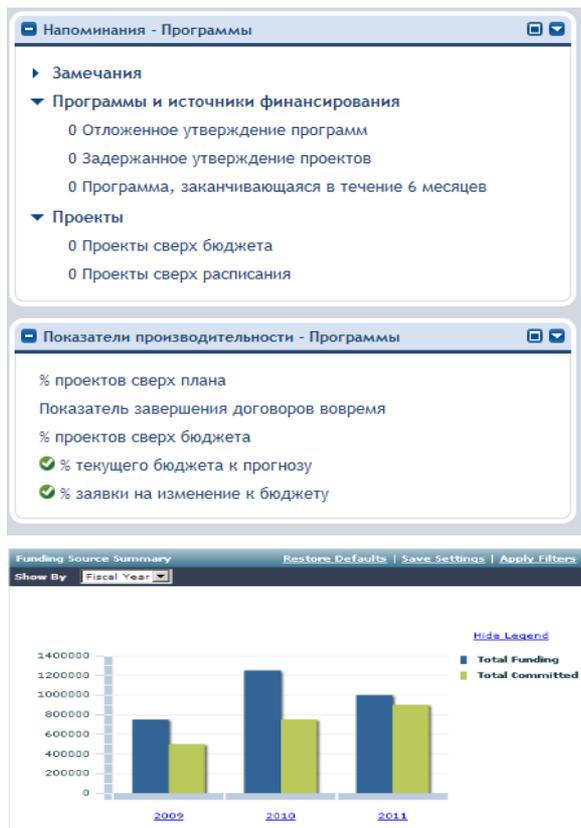


Управление портфелем инвестиционных проектов

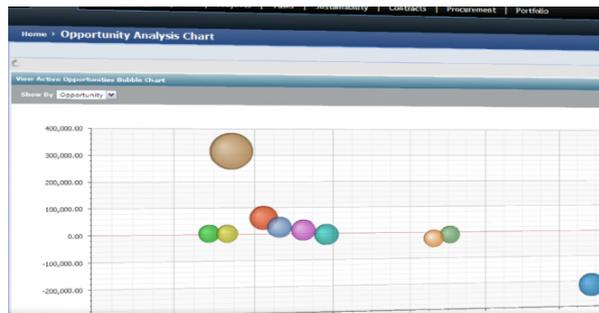
Объективный контроль хода строительного проекта с помощью средств видеонаблюдения



Управление портфелем инвестиционных проектов



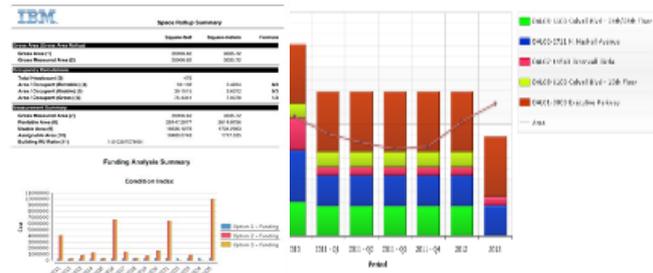
- Аналитические рабочие места руководителей и специалистов:
 - Уведомления о критичных ситуациях (отсутствие необходимых согласований по инвестиционному проекту, окончание срока договоров с контрагентами и т.д.)
 - Ключевые показатели эффективности (проекты с превышением бюджета, сроков и т.д.)
 - Аналитические графические и табличные отчеты с возможностью детализации



Аналитика и отчеты

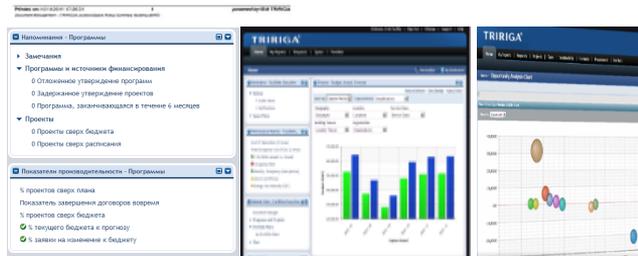
Отчёты

- Список, Пирог, Гистограммы
- Простые, легко создать
- Избранные отчёты



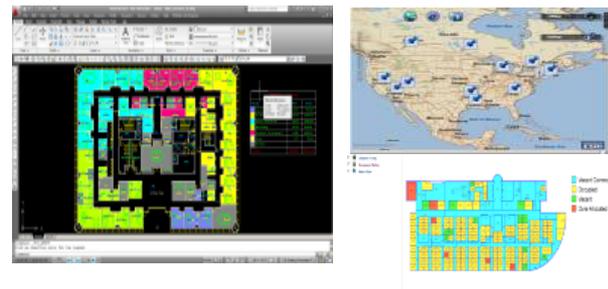
КПЭ метрики

- Целевые показатели, анализ расхождений
- 160+ поставляемых метрик
- Возможность разрабатывать свои метрики



Графические отчёты

- CAD – AutoCAD/ MicroStation
- Web
- Запросы определенные пользователями



TRIRIGA Offline формы

Функции

- Использование Microsoft Excel для ввода данных в TRIRIGA
- Поток информации в обе стороны
- Загрузка информации с помощью email

The screenshot shows the TRIRIGA web interface. At the top, there's a navigation bar with 'Home', 'Create', 'Edit', and 'Print' buttons. Below that, there's a search bar and a 'TRIRIGA' logo. The main content area contains a form with various fields for entering work task details, including 'Requester Information', 'Work Details', and 'Contact Information'. The form is partially filled out with data.



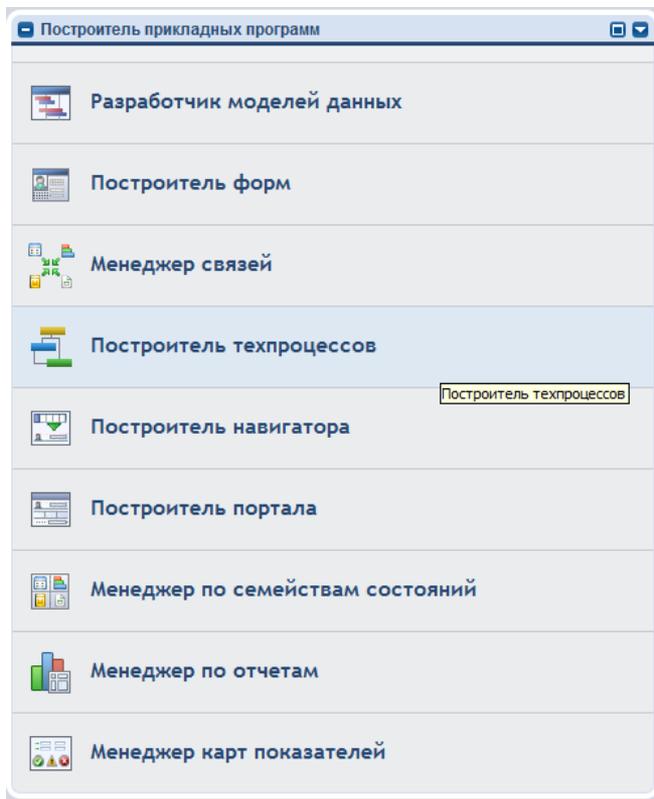
TRIRIGA Excel форма

2	1024117-DEFAULT - Work Task Template - Corrective Maintenance-Room Too Cold	
3	8700 Via Austl Parkway	Due Date: 2/15/19 8:00 AM
4	Las Vegas, Nevada 89119	Respond By: 2/12/19 4:50 PM
5	+1 (702) 932-4444 (Phone)	
6	+1 (702) 932-4445 (Fax)	
7		
8	General Information	
9	Task Number 1023004	Status Active
10	Name	Monthly Climate Changer Maintenance - MONTHLY
11	Description	
12		
13		
14	Requester Information	
15	Requested For	San Supervisor E-Mail ssupervisor@tririga_iwms.com
16	Phone	219-342-2252
17		
18	Work Details	
19	Task Type	Corrective Service Class Mechanical
20	Priority	Medium
21	Request Type	Room Too Cold
22	Location	Locations:WIND1-889 Erin Street:01-First Floor:1-010
23		
24	Contact Information	
25	Responsible Organization	Bryan Stearn LLC
26	Responsible Person	Bryan Rider E-Mail bryan_stearn@tririga_iwms.com
27	Phone	778-998-9982
28		
29	Work Estimate and Completion Details	
30	Est. To Exceed Price	\$400 If your cost estimate exceeds the not to exceed price, you must get prior approval to proceed.
31	Estimated Task Cost	\$160 Please file out your work task completion details.
32	Labor Total Hours	2.00
	Labor Charge Rate	\$70.00 E-Mail the completed work task details to

Выгоды

- Упрощение ввода данных в систему:
 - шаг1: заполнение Excel формы
 - шаг2: отправка формы на email
 - шаг3: данные загружены в систему
- Актуально для пользователей, которые выполняют в системе ограниченное количество функций (ввод информации об платеже за аренду, ввод информации о потреблении электроэнергии и т.д.)

Возможности расширения функциональности



Создание новых форм

Персонализация существующих форм

Настройка workflow

Персонализация существующих отчетов

Создание новых отчетов

Без программирования

Как решение может поддержать бизнес



Некоторые заказчики IBM Tririga

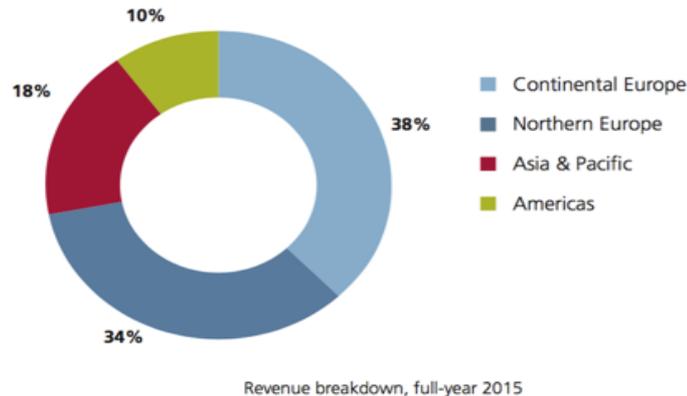


SNC • LAVALIN



ISS

- Ведущий международный поставщик услуг по обслуживанию недвижимости
- Основана в Копенгагене в 1901 году
- 505 000 сотрудников в 77 странах



ISS Services



Cleaning services (50%)



Property services (20%)



Catering services (13%)



Support services (7%)



Security services (7%)



Facility Management services (3%)

Starbucks

Увеличение выручки за счет совершенствования проектной деятельности



Кофейни Starbucks привлекают любителей кофе со всего мира, имеют около 18000 магазинов в более, чем 60 странах



Задачи	Решение IBM	Преимущества
<ul style="list-style-type: none">▪ Управление активным развитием сети (цель – открытие 300 новых магазинов в месяц по всему миру).▪ Повысить уровень коммуникации между всеми заинтересованными участниками проектов строительства и реконструкции магазинов.▪ Повысить эффективность процессов обслуживания и эксплуатации.	<ul style="list-style-type: none">▪ IBM TRIRIGA Real Estate▪ IBM TRIRIGA Offline для взаимодействия с поставщиками▪ IBM TRIRIGA Application Platform▪ IBM TRIRIGA Operations для обслуживания и эксплуатации магазинов▪ IBM TRIRIGA Project▪ IBM TRIRIGA Facilities	<ul style="list-style-type: none">▪ Повышение прозрачности и качества данных управления проектной деятельности▪ Повышение взаимодействия между поставщиками и внутренними отделами Starbucks при открытии новых магазинов▪ Период ввода нового магазина в эксплуатацию (от выбора площадки до первой продажи) сократился с 50+ дней до 32 дней

Walgreens



Крупнейшая сеть аптек в США (#32 в списке Fortune 500) с более, чем 4400 торговых точек.



Цели

- Сокращение затрат на недвижимость
- Повысить производительность (повысить скорость выбора торговой точки)
- Повысить скорость открытия магазинов (сократить время на реализацию проектов)
- Сократить расходы на обслуживание и эксплуатацию

Требования к решению

- Единая система для всего портфеля недвижимости
- Уведомления о сроках платежей
- Быстрый поиск и доступ к договорам и условиям аренды торговых точек

Факты

- 4400 магазинов в США и Пуэрто Рико
- \$200M арендных платежей ежемесячно
- 292 сделок с приобретением недвижимости
- Модули : RE, Projects, Space, Operations, TREES
- Фаза 1: RE/Space
- Фаза 2: Projects
- Развитие : Operations and TREES

GAP

Совершенствование процессов открытия новых магазинов, управления арендными платежами, финансового учета.



GAP является ведущим мировыми ритейлером одежды и аксессуаров. Более 136 000 сотрудников и более 3000 собственных магазинов и 300 франчайзинговых магазинов.



BANANA REPUBLIC



Задачи	Решение IBM	Преимущества
<ul style="list-style-type: none">Поддержка корпоративной стратегии экспансии по всему миру и повышения прибыли.	<ul style="list-style-type: none">IBM TRIRIGA Projects для строительства и реконструкции магазиновIBM TRIRIGA Projects WPM	<ul style="list-style-type: none">Единая система для ввода и анализа данных о проектах строительства и реконструкции доступная для всех специалистов вовлеченных в проект (специалисты по закупке, финансисты, инженеры-строители и т.д.)

Toys “R” Us

Отслеживание процесса аренды и строительства.



Toys“R”Us, Inc. является ведущим ритейлером, специализирующимся на продажах игрушек. Товары продаются в 872 магазинах в США и Пуэрто Рико, в более чем 645 международных магазинах.



Задачи	Решение IBM	Преимущества
<ul style="list-style-type: none">▪ Активное развитие сети магазинов (более 600 каждый год)▪ Повысить уровень коммуникации между всеми заинтересованными участниками проектов строительства и реконструкции магазинов▪ Управление арендой более чем 1500▪ Автоматизация процесса подготовки финансовой отчетности.	<ul style="list-style-type: none">▪ IBM TRIRIGA Projects для строительства и реконструкции магазинов.▪ IBM TRIRIGA Real Estate для управления арендой.	<ul style="list-style-type: none">▪ Подготовка отчетности (скорость, точность данных)▪ Повышение взаимодействия между поставщиками и внутренними отделами при открытии новых магазинов▪ Возросла скорость открытия новых магазинов

KOHL'S

Совершенствование процессов строительства, реконструкции и закупки



Крупнейший ритейлер в США с годовым объемом продаж более 16 млрд. США и 1146 магазинами по всей стране.



Задачи	Решение IBM	Преимущества
<ul style="list-style-type: none">▪ Поддержка экспансии торговой сети▪ Получение сертификации Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) certification▪ Улучшение процессов снабжения	<ul style="list-style-type: none">▪ IBM TRIRIGA Projects для строительства и реконструкции магазинов.▪ IBM TRIRIGA Projects WPM f	<ul style="list-style-type: none">▪ Единая система для ввода и анализа данных о проектах строительства и реконструкции▪ Инструмент для оперативного анализа процессов (КПЭ, отчеты)

Примеры внедрений IBM TRIRIGA



Топ 100 ритейлер

Увеличение срока службы оборудования за счет реализации стратегии предупредительного обслуживания, управление гарантийными случаями. Анализ тренда затрат на обслуживание, выбор стратегии обслуживания.

Ожидаемые ROI: \$3M за 4 года



Топ 100 сеть аптек

Сокращение срока выбора площадок за счет единого информационного пространства. Управление большим количеством договоров аренды, графиками платежей.



Сеть кофеен

Сокращение времени на открытие магазина (от выбора площадки до ввода в эксплуатацию) с 50+ дней до 32 дней за счет эффективного контроля выполнения проектов и задач.

IBM