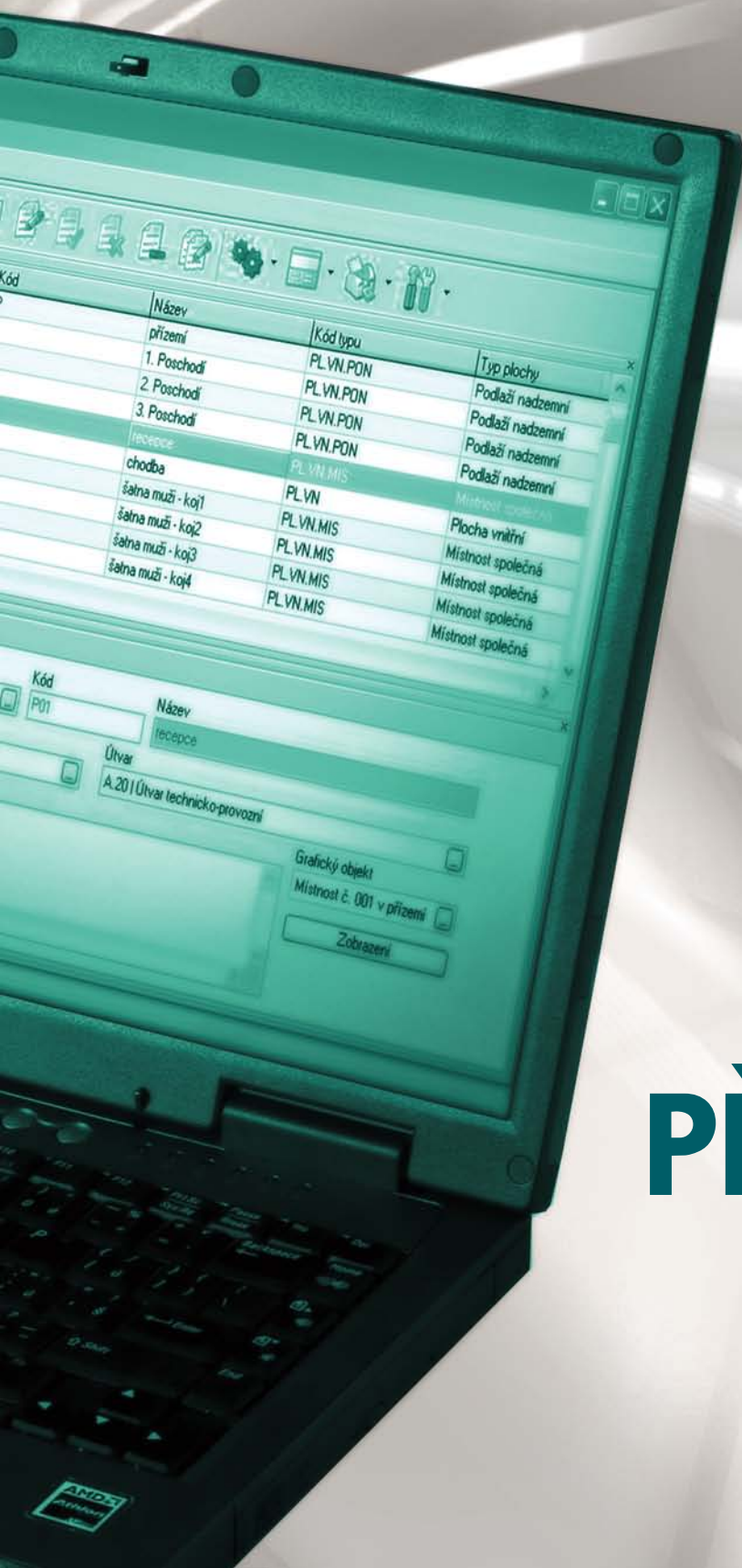


facility management system

fama



**Ministerstvo  
dopravy**

**PŘÍPADOVÁ  
STUDIE**



Následující případová studie společnosti TESCO SW a.s. popisuje průřezovou implementaci komplexního řešení správy nemovitého majetku ve státní správě, jehož části jsou nasazeny na Ministerstvu dopravy České republiky. Dodávka řešení je realizována formou projektů, s důrazem na priority, ověření funkčnosti a služby v oblasti metodiky správy majetku a pořizování dat.

## Úvod

Se vzrůstajícím tlakem na efektivní hospodaření a nakládání s nemovitým majetkem státu vzrůstá i potřeba aktuálních, jednotných a kompletních informací o majetku státu ve správě jednotlivých státních orgánů, a to pokud možno v co nejkratším čase. Pro podporu rozhodování managementu státních orgánů jsou kromě ekonomicko-finančních informací obsažených v majetkové či účetní evidenci orgánů státní správy důležité též technicko-provozní informace (technický stav majetku, rozsah plánované údržby či investic, stav využívání apod.) a v neposlední řadě též majetkoprávní informace (vlastnické vztahy, pronájmy, věcná břemena atd.). Následující studie popisuje výše nastíněnou problematiku tak, jak byla řešena na Ministerstvu dopravy České republiky.

## Problematika

Na činnostech evidence a správy majetku ministerstva se podílí v různém rozsahu více úseků a odborů. Ministerstvo dopravy využívalo ke správě majetku několika dílčích datových zdrojů, jimž chyběla vzájemná provázanost a u nichž docházelo k neaktuálnosti či neúplnosti evidovaných dat. Majetek byl často evidován pouze v ekonomickém SW bez provázanosti na údaje katastru nemovitostí. K jednotlivým položkám nemovitého majetku nebyly vedeny technicko-provozní informace umožňující mimo jiné jednoznačné přiřazení nákladových a výnosových položek (údržba, energie, úklid, pronájem atd.)

Požadované výstupy byly prováděny na základě zpracování dílčích podkladů v tabulkách MS Excel či jen v papírové podobě. Tento postup kromě jeho časové náročnosti a pracnosti přinášel řadu dalších problémů. Takto získaná data byla velmi často neaktuální, neúplná a chyběl přesný popis. Orientace v těchto datech byla proto velmi problematická z pohledu správy dat různými odbory nebo různými stupni řízení. Chyběla jednotná metodika, co a jak evidovat, což mělo za následek nesourodnou kvalitu dat pro jednotlivá rozhodnutí.

## Požadavky na řešení

Na základě těchto skutečností došlo ze strany Ministerstva dopravy k rozhodnutí podpořit tuto oblast postupným nasazením vhodného informačního systému, na jehož základě dojde k vytvoření jednotné evidence majetku umožňující správu a pořízení technicko-provozních dat a provázání těchto dat na ostatní evidence (majetková, katastrální, účetní apod.) majetku.

Základní požadavky byly definovány takto:

- umožnit evidenci libovolného množství položek nemovitého majetku v libovolné struktuře a se všemi podrobnostmi včetně pasportizačních dat,
- umožnit realizaci a evidenci činností správy majetku (revize, údržby, opravy) včetně jejich plánování a vyhodnocování v oblasti věcné i v oblasti nákladové,
- umožnit provázání popisných dat s grafickou prezentací,
- zajistit dostupnost všech funkcí systému přes internet bez nutnosti lokální instalace,
- umožnit vyhledávání a třídění záznamů podle zvolených kritérií a tisk sestav,
- zpřístupnit na jednom místě komplexní informace o nemovitém objektu, tj. realizovat rozhraní na účetní evidenci majetku, katastr nemovitostí,
- zabezpečit naplnění pasportizačních a evidenčních dat z již existujících zdrojů formou prvotní inicializace systému,
- umožnit definování přístupových práv k jednotlivým funkcím řešení a datovým oblastem pro pracovníky různých úrovní řízení.



## Řešení

Řešení je vybudováno na moderním CAFM systému FaMa+, který představuje kombinaci SW podpory a množství věcného know-how. Vzešlo ze standardní funkcionality systému pro oblast facility managementu a zahrnuje též specifické požadavky úřadu.

V první etapě byla realizována technicko-provozní evidence budovy Ministerstva dopravy včetně grafické prezentace jednotlivých podlaží budovy. Evidence byla realizována až na úroveň jednotlivých místností, včetně zadání definovaných vlastností evidovaných prostorových jednotek.

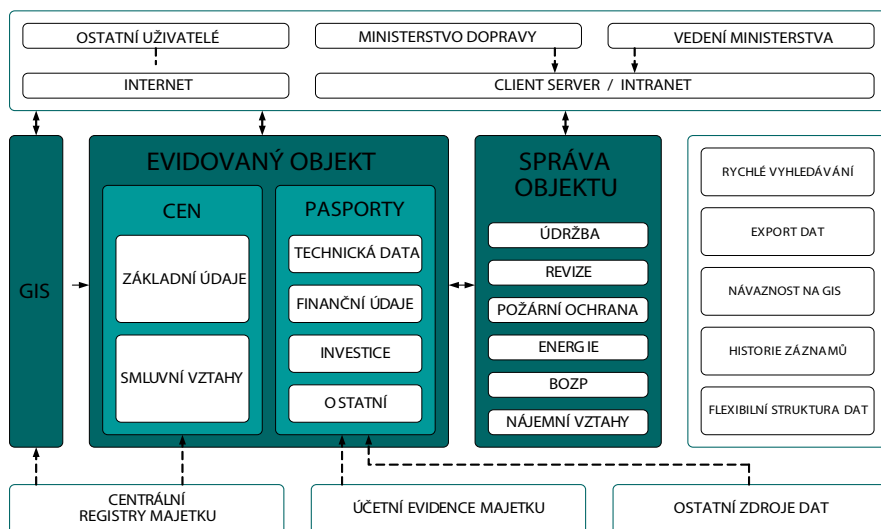
Součástí dodaného řešení byla dodávka aplikace pro správu a úpravu grafických dat E-open Standard.

Řešení včetně naplnění systému daty bylo realizováno ve zkráceném termínu. Celá realizace proběhla ve **třech týdnech**.

## Přínosy

Klíčové přínosy realizace řešení zahrnují:

- vytvoření jednotného, aktuálního a přesného zdroje provozně-technických informací o budově Ministerstva dopravy s podrobnostmi až na jednotlivé základní prostorové jednotky (místnosti),
- vytvoření jednotné evidenční základny pro realizaci a evidenci všech činností správy majetku s možností zajištění a sledování nákladovosti na provoz jednotlivých prostorových jednotek,
- vytvoření jednotné evidenční základny pro zobrazení dat o majetku jak z oblasti evidenční (data majetkové evidence) tak z oblasti finanční (sledování nákladovosti provozu objektu),
- zprůhlednění celého procesu správy a údržby majetku,
- zvýšení bezpečnosti provozu spravovaného majetku, zvláště s ohledem na zákonné normy a zdraví jeho konečných uživatelů a veřejnosti,
- podpora centralizace nákupů služeb pro zefektivnění vynakládání finančních prostředků ministerstva na provoz objektu,
- vytvoření jednotné evidenční základny pro realizaci provázání evidence technických zařízení na prostorovou strukturu objektu, s možností využití těchto evidencí pro zadávání údržbových a správních požadavků.





## Rozvojové záměry

V návaznosti na realizovanou první etapu jsou připravovány následující rozvojové záměry:

- Personální evidence** evidence pracovníků z hlediska provozně technického (umístění pracovníků, kontakty, organizační začlenění apod.), s provázáním na prostorovou strukturu objektu a možností provázání na technickou strukturu objektu.
- Činnosti správy majetku** kontroly, revize apod. Všechny činnosti realizované nad majetkem v pravidelných intervalech, včetně jejich evidence, vyhodnocování apod. Součástí je i upozorňovací systém na nedodržení termínů realizace činností.
- Provozní zápůjčky** evidence, sledování a vyhodnocování zápůjček předmětů (klíče, čipové karty apod.) pracovníkům.
- Žádankový systém** systém zadávání požadavků na realizaci oprav nebo úprav vázících se k majetku. Součástí je nastavení životního cyklu jednotlivých požadavků, sledování stavu požadavku a odsouhlasení požadovaného řešení.
- Inventarizace** systém pro realizace inventarizace majetku prostřednictvím elektronického sběru dat prostřednictvím čárových kódů nebo RFID kódů. Součástí systému je mimo vlastní sběr dat také jejich vyhodnocení ve vazbě na majetkovou evidenci a dokladování provedení inventury.

