Thesis.net Property Mgmt. *for* Telecommunications Companies

Με βάση την ιδιαίτερα επιτυχημένη και καινοτόμα εφαρμογή Thesis.net Property Management και με αρκετές επεμβάσεις και προσθήκες, η CGSoft ανέπτυξε και σας προσφέρει πρώτη, ειδική εφαρμογή για την ολοκληρωμένη διαχείριση δικτύων τηλεπικοινωνιακών σταθμών, δικτύων και εγκαταστάσεων.

Με βάση την εφαρμογή Thesis.net Property Management και με αρκετές όμως επεμβάσεις και προσθήκες (customization) αναπτύχθηκε ειδική εφαρμογή για την ολοκληρωμένη διαχείριση δικτύων τηλεπικοινωνιακών σταθμών. Ο σκοπός της εφαρμογής είναι η εξαρχής εισαγωγή ή η πλήρης αντικατάσταση παλαιών τοπικών βάσεων (Access & Excel), που συχνά συντηρούνται στα διάφορα τμήματα μιας εταιρίας τηλεπικοινωνιών, με ένα ενιαίο πληροφοριακό σύστημα, το οποίο όμως θα μπορεί ταυτόχρονα να αντλεί βασικά δεδομένα του (σταθμοί συμβόλαια κ.α) από υπάρχοντα πληροφοριακά συστήματα της επιχείρησης.

Η εφαρμογή στην πλήρη της ανάπτυξη περιλαμβάνει τα ακόλουθα υποσυστήματα:

- Αποκτήσεις
- Κατασκευές
- Διαχείριση Συμβάσεων/Συμβολαίων
- Αδειοδοτήσεις
- Λειτουργία/Διατηρήση
- Προληπτική Συντήρηση
- Καταναλώσεις (ενέργειας κλπ)

Επιπλέον και λόγω των ιδιομορφιών που παρατηρούνται στις επιχειρήσεις του κλάδου, έχει καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε να είναι δυνατή είτε η τροποποίηση είτε η ενσωμάτωση πληροφοριών και διαδικασιών που δεν έχουν προβλεφθεί.

Στη συνέχεια αναπτύσσονται ενδεικτικά χαρακτηριστικά και λειτουργικότητες της εφαρμογής, ταξινομημένα ανά υποσύστημα:

Αποκτήσεις

Στο υποσύστημα Αποκτήσεις παρακολουθούνται όλοι οι τύποι σταθμών. Η έννοια του σταθμού αναφέρεται σε εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού, που μπορεί να αφορά είτε σε σταθμό βάσης, είτε σε οπτικές ίνες, είτε σε μισθωμένα κυκλώματα ή εγκαταστάσεις πελατών. Η εφαρμογή είναι σχεδιασμένη ώστε να παρακολουθεί πλήρως και εγκαταστάσεις ειδικού σκοπού (καράβια, τούνελ, τραίνα κα).

Για κάθε σταθμό παρακολουθούνται πλήθος πληροφορίες, όπως:

- Κωδικός αριθμός ID
- Περιγραφή
- Χαρακτηρισμό θέσης (δύο διαφορετικές κατηγοριοποιήσεις, ανάλογα με την θέση της εγκατάστασης και την κάλυψη του σταθμού)
- Χαρακτηρισμό τοποθέτησης (Land/Roof/Indoor/Outdoor).
- Τύπο εγκατάστασης (Stand alone, Shared, Colocation, Co-developed κλπ) με αναλυτικές πληροφορίες σε περίπτωση colocation.
- Γεωγραφικό χαρακτηρισμό (ιδιαίτερα χρήσιμο στο Preventive Maintenance).
- Κρισιμότητα
- Κατηγοριοποίηση
- Κατάσταση σταθμού (π.χ. On hold, Active, Dead) με αιτιολογία και ημερομηνία.
- Ημερομηνία καταχώρησης
- Έλεγχος Αποκτήσεων
- Ημερομηνία απάντησης

- Ελεγκτής
- Εσωτερικός Χειριστής ή/και εξωτερικός, μεσίτης κλπ
- Ημερομηνία πρώτης ενεργοποίησης
- Διεύθυνση (πραγματική)
- Διεύθυνση (αδειοδότησης και συμβολαίου)
- Γεωγραφικός προσδιορισμός (συντεταγμένες). Οι συντεταγμένες υποστηρίζουν το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ 87) με δυνατότητα μετατροπής στο γεωδαιτικό σύστημα WGS84 ώστε να προσφέρεται η δυνατότητα αναζήτησης του σταθμού πάνω στους online χάρτες της Google, Bing, Yahoo κ.α. και αντιστρόφως.

Για κάθε σταθμό συντηρείται πίνακας με τις εγκατεστημένες τεχνολογίες) του σταθμού. Για την πλήρη και ολοκληρωμένη διαχείριση της πορεία της διαδικασίας acquisition μιας θέσης -αν και τα προαπαιτούμενα αλλάζουν ανάλογα με τον τύπο της εγκατάστασης - παρακολουθούνται όλα τα βήματα αυτής, όπως ενδεικτικά:

- Έγκριση
- Επιτόπιος έλεγχος.
- Έλεγχος νομιμότητας εμπράγματων δικαιωμάτων και δικαιωμάτων χρήσης.
- Τεχνική έκθεση
- Αδειοδότηση από διάφορες υπηρεσίες (π.χ. Δασαρχείο, Αρχαιολογικές υπηρεσίες κλπ.). Για τον σκοπό αυτόν, συντηρείται πίνακας με όλες τις υπηρεσίες που επηρεάζουν την αδειοδότηση. Παράλληλα μπορούν να δημιουργηθούν πρότυπα με το ποιες υπηρεσίες απαιτούνται για κάθε τύπο σταθμού, ώστε να είναι προσυμπληρωμένες οι εγγραφές και ο χρήστης απλά να συμπληρώνει τις ημερομηνίες και αποφάσεις.

Για κάθε μια άδεια απαιτούνται:

- Υπηρεσία (π.χ. Δασαρχείο)
- Αναλυτική περιγραφή
- Ημερομηνία αίτησης
- Αρ. πρωτοκόλλου αίτησης
- Ημερομηνία απόφασης
- Αρ. πρωτοκόλλου απόφασης
- Τελεσιδικία
- Ισχύς, Σχόλια, Παρατηρήσεις
- Φόρμα ρευματοδότησης
- Υπογραφή συμβολαίου

Στην φάση όπου ο καινούργιος σταθμός έχει περάσει απ' όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και έχει χαρακτηριστεί Ready for Licensing, ειδοποιείται αυτόματα ο χρήστης που θα επιλέγεται στις παραμέτρους, έτσι ώστε να ξεκινάει η διαδικασία Κατασκευής ή/και Αδειοδότησης.

Κατασκευές

Το υποσύστημα Κατασκευές παρακολουθεί το σύνολο των διαδικασιών για την κατασκευή του σταθμού, μετά το RFL που δίνει το Αποκτήσεις.

Αναλυτικά καλύπτει τις παρακάτω διαδικασίες:

- Ανάθεση εκπόνησης μελέτης
- Σχεδίαση τοπογραφικού
- Σύνταξη αρχιτεκτονικής μελέτης
- Σύνταξη στατικής κλπ μελέτης
- Σχεδίαση Χάρτη Χρήσεων Γης (ΧΧΓ)
- Σύνταξη Πιστοποιητικού πληρότητας
- Εκπόνηση ανάθεσης προϋπολογισμού
- Ανάθεση εργασιών
- Κατασκευαστικές εργασίες και Έλεγχος εκπόνησης εργασιών.

Την παρακολούθηση των ενεργειών του τμήματος διευκολύνει η ύπαρξη ημερολογίου με όλα τα events του κάθε σταθμού για τις κατασκευές και τις μελέτες (π.χ. Ημερομηνία ανάθεσης, Εργολάβος, Προβλεπόμενη ημερομηνία ολοκλήρωσης, Ημερομηνία παράδοσης, Status, Σχόλια / παρατηρήσεις κλπ), ενώ προσφέρεται δυνατότητα αυτόματης ειδοποίησης χρήστη της Αδειοδότησης μετά από την καταχώριση ενέργειας του τμήματος Constructions. Παράλληλα υποστηρίζεται η διαχείριση διαφόρων ειδικών έργων, που απασχολούν συχνά τις επιχειρήσεις του κλάδου, όπως 4G, Modernization μικροκυματικών ζεύξεων κλπ.

Το πρόγραμμα που υποστηρίζει τα έργα έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Τα διάφορα έργα μπορούν να εμπλέκουν πολλούς τομείς.
- Προσφέρει δυνατότητα χαρακτηρισμού (π.χ. κρίσιμα ή μη).
- Υπάρχει διαδικασία (wizard) που δημιουργεί έργα που αφορούν πολλούς σταθμούς.
- Check boxes ολοκλήρωσης των εργασιών με συμπλήρωση αντίστοιχων ημερομηνιών.
- Επιτρέπει την ανάθεση σε εργολάβους.
- Προσφέρει διαφορετικά views στον κάθε χρήστη (My Projects).
- Ενημερώνει με την ολοκλήρωση κάθε έργου τα δεδομένα του αντίστοιχου σταθμού.
- Προσφέρει δυνατότητα ενσωμάτωσης νέων πεδίων, εξειδικευμένων ανάλογα με τον τύπο του project. Τα πεδία αυτά μπορούν να προστίθενται από τους χρήστες, κάθε χρήστης βλέπει μόνον όσα πεδία τον ενδιαφέρουν.
- Εξασφαλίζει πλήρες, αναλυτικό και online reporting.

Προληπτική συντήρηση

Τηρείται ετήσιο πλάνο προληπτικής συντήρησης ανάλογα με τον τύπο, τον εξοπλισμό και την κρισιμότητα κάθε σταθμού και βάσει των πινάκων σύμβασης με τον εκάστοτε εργολάβο που αναλαμβάνει την προληπτική συντήρηση.

Το πλάνο αυτό λαμβάνει υπόψη τις γεωγραφικές ιδιαιτερότητες κάθε τοποθεσίας (π.χ. στα στα νησιά οι επισκέψεις γίνονται πριν το καλοκαίρι). Η υλοποίηση του προγραμματισμού της συντήρησης γίνεται με χρήση:

1. Πίνακα προγραμματισμού εργασιών (που συμπληρώνεται με την χρήση wizard).
2. Πίνακα παραμετροποίησης των εργασιών συντήρησης ανά εργολάβο, σύμβαση κοκ.
3. Πίνακα μετρήσεων και ευρημάτων.

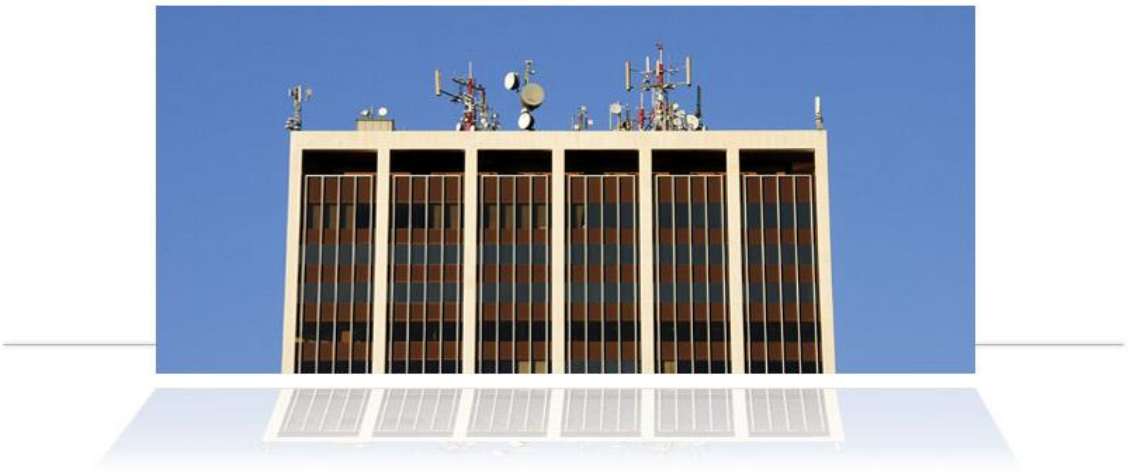
Όπως στο προηγούμενο υποσύστημα έτσι σε αυτό, την παρακολούθηση των ενεργειών του τμήματος, διευκολύνει σημαντικά η ύπαρξη ημερολογίου με όλα τα συμβάντα κάθε σταθμού.

Καταναλώσεις (ενέργειας κλπ)

Στο υποσύστημα Καταναλώσεις (ενέργειας κλπ) συντηρούνται τόσο για την κατανάλωση ενέργειας, όσο και για ύδρευση/αποχέτευση, κοινόχρηστα και λοιπά έξοδα λειτουργίας:

- Πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη και του λογαριασμού
- Πλήρες ιστορικό ενεργειών με ενδεικτικές πληροφορίες: Ημερομηνία ενέργειας, Status (open/pending/closed), Ημερομηνία ολοκλήρωσης, Δυνατότητα ενημέρωσης της κατάστασης ηλεκτροδότησης ή/και alert στον αρμόδιο χρήστη.
- Πλήρες ιστορικό λοιπών πληροφοριών/σημειώσεων.
- Πίνακας συμφωνιών πληρωμής (Υποστηρίζεται κωδικοποίηση της πληρωμής -και όχι απλό κείμενο σχολίων- για την πληρωμή κάθε διαφορετικού εξόδου π.χ. πληρώνουμε ΔΕΗ βάσει του μετρητή μας, νερό ότι έρθει ο λογαριασμός και κοινόχρηστα 150 €. Επίσης προσφέρεται δυνατότητα πολλαπλών και διαφορετικών προβλέψεων συχνότητας πληρωμής - όχι κατ' ανάγκη μηνιαία).
- Πίνακας αποδεκτών κατά περίπτωση τρόπων πληρωμής. Προσφέρεται δυνατότητα πολλαπλών και διαφορετικών τρόπων πληρωμής για κάθε κατηγορία εξόδου (ΔΕΗ, νερό, κοινόχρηστα) και με πιθανόν περισσότερους από έναν και διαφορετικούς ιδιοκτήτες από αυτούς των συμβολαίων.
- Πίνακες αναλυτικών μετρήσεων καταναλώσεων πολλαπλών μετρητών/ σταθμό κλπ.

Στους πίνακες μετρήσεων έχει ευκολίες στην καταγραφή και αυτοματοποιημένοι έλεγχοι κάθε καταχώρησης, ώστε να αποφεύγονται πιθανά λάθη (τρύπες στις ημερομηνίες κλπ).



Σε επίπεδο reporting εκτός από τις τυπικές εκτυπώσεις η εφαρμογή διατίθεται με πλήθος ειδικές και ιδιαίτερα χρηστικές εκτυπώσεις, όπως:

- Πρόταση πληρωμής λογαριασμών με wizard ομαδοποιημένων ανά τρόπο πληρωμής.
- Καθυστερημένες πληρωμές
- Υπερβολικές καταναλώσεις
- Αποκλίσεις από τον μέσο όρο

Διαχείριση Συμβολαίων

Το υποσύστημα διαχείρισης συμβάσεων/συμβολαίων διαχειρίζεται:

- ✓ Σύνταξη συμβολαίων/συμβάσεων
- ✓ Ανανεώσεις
- ✓ Τροποποιήσεις
- ✓ Λύσεις (συχνές για λόγους μείωσης κόστους, σπάνιες στις υπόλοιπες περιπτώσεις)

Ενδεικτικές ιδιαιτερότητες της αγοράς, που υποστηρίζει η εφαρμογή:

- Ύπαρξη σταθμών χωρίς μισθωτήριο συμβόλαιο (δασική έκταση, πελάτης κλπ.) όπου πιθανόν απαιτείται ύπαρξη εικονικού συμβολαίου με μηδενικό τίμημα.
- Ύπαρξη συμβολαίων που καλύπτουν πολλούς σταθμούς.
- Ύπαρξη συμβολαίων που είναι ενεργά για περισσότερους από έναν σταθμούς (οι οποίοι όμως μπορεί να μην είναι όλοι ενεργοί. Γενικά η έννοια του ενεργού συμβολαίου αντιμετωπίζεται ανεξάρτητα από την κατάσταση του σταθμού).
- Ύπαρξη διαφορετικών ποσοστών χαρτοσήμου ή ύπαρξη ΦΠΑ (εκμισθωτής είναι εταιρεία).
- Περιοδικές αναπροσαρμογές των συμβολαίων, συνδεδεμένες (ή και όχι) με τον ΔΤΚ.
- Ύπαρξη δύο διαφορετικών μισθωτικών περιόδων (πριν και μετά την κατασκευή/ενεργοποίηση) με διαφορετικό μίσθωμα.
- Αλλαγή συμβολαίων είτε από αλλαγές από εξωτερικούς παράγοντες (π.χ αλλαγή ιδιοκτητών ή μεριδίων ιδιοκτητών, αλλαγή του ποσοστού του φόρου 3.6 % κλπ.) είτε από αλλαγές που έχουν δρομολογηθεί από την ίδια την εταιρία τηλεπικοινωνιών (διαπραγματεύσεις για μείωση των ενοικίων, αλλαγή συχνότητας πληρωμής, αλλαγή των όρων αναπροσαρμογής του ενοικίου, ανανεώσεις ενοικίων κλπ.).
- Διαφορετικές συχνότητες πληρωμής ανά συμβόλαιο.
- Προκαταβολές ή/και αναπροσαρμογές εγγυήσεων που επηρεάζουν το budget
- Διακοπή πληρωμών (π.χ. στα συμβόλαια υπό διαπραγμάτευση).
- Καταγγελία σύμβασης και ρήτρα (όχι πάντα σταθερή) όπως προβλέπεται μεν από τον νόμο, αλλά συχνά δεν αναφέρεται στο συμβόλαιο.

What if scenario: Μετά την δημιουργία των initiatives και την ανάθεση των συμβολαίων σε αυτά, η εφαρμογή προσφέρει εκτυπώσεις που υπολογίζουν το πιθανόν όφελος, ανάλογα π.χ. με τα Success rates και Reduction rates. Επίσης υποστηρίζεται η παραμετρική επιλογή του χρόνου της μείωσης (π.χ. στην ετήσια αναπροσαρμογή, ή στην αρχή, ή στο τέλος της περιόδου ελέγχου). Ομοίως, το υποσύστημα προσφέρει δυνατότητα ειδικής διαχείρισης των συμβολαίων των σταθμών που είναι ανενεργοί για μακρύ χρονικό διάστημα. Τέλος,

υποστηρίζεται η έννοια Υποψήφια συμβόλαια, που μπορούν να συμμετέχουν στο budget χωρίς να έχουν οριστικοποιηθεί ή υπογραφεί.

Όταν προστίθεται ένα συμβόλαιο στο παραπάνω αρχείο αποθηκεύεται η εικόνα εκείνης της στιγμής (ύψος ενοικίου, συμφωνημένο ποσό αναπροσαρμογή κλπ.) και διατηρείται για όλη την διαδικασία της διαπραγμάτευσης, έτσι ώστε να μπορεί να υπολογιστεί στην συνέχεια το πιθανό όφελος της διαπραγμάτευσης. Ταυτόχρονα και καθώς η ετήσια ή ανά σύμβαση/συμβόλαιο στοχοθεσία είναι πιθανόν να αλλάζει τελείως από χρόνο σε χρόνο, ο σχετικός πίνακας των σχετικών ενεργειών τηρείται ανά έτος.

Πέραν του υπολογισμού των μειώσεων το ετήσιο budgeting περιλαμβάνει τα εξής:

α) Εκτίμηση του baseline κόστους συμβάσεων με βάση τις τιμές του προηγούμενου έτους αναπροσαρμοσμένες σύμφωνα με μία σταθερή παράμετρο για τον ΔΤΚ (what if scenario).

β) Εκτίμηση των τυχόν once off επιβαρύνσεων (πχ. αναδρομικές πληρωμές ή υπογραφές συμβολαίων με αναδρομική ισχύ).

γ) Εκτίμηση του κόστους των νέων συμβολαίων που θα υπογραφούν μέσα στο χρόνο, με βάση π.χ. τον τύπο του σταθμού, το στοχοθετημένο μίσθωμα ανά τύπο σταθμού, την εκτιμώμενη ημ/νια έναρξης ισχύος του συμβολαίου, τις μισθωτικές κλπ.

δ) Εκτίμηση του ποσού παλαιών/νέων συμβολαίων, που επιβαρύνουν το τρέχον budget.

ε) Εκτίμηση κόστους συμβολαίων για ειδικές κατασκευές.

στ) Εκτίμηση ποσού από έσοδα. Ο χειρισμός του είναι όπως στο α) απλώς είναι αρνητικό και το παρακολουθούμε ξεχωριστά.

θ) Εκτίμηση ποσού μείωσης που θα προκύψει μέσα στη χρονιά 1) από λύσεις, 2) από μειώσεις και 3) από ανανεώσεις. Τα ποσά αυτά υπολογίζονται ξεχωριστά. Ομοίως περιλαμβάνεται εκτίμηση του ποσού μείωσης που προέκυψε από την προηγούμενη χρονιά 1) από λύσεις, 2) από μειώσεις και 3) από ανανεώσεις, και το οποίο επηρέασε το baseline. Το ποσό αυτό, υπολογίζεται από το report μειώσεων της προηγούμενης χρονιάς, μπαίνει σε μία γραμμή ως αρνητικό, ενώ ταυτόχρονα το α) αυξάνεται κατά το ίδιο ποσό κλπ.

Στο τελικό report, φαίνονται όλα τα παραπάνω σε μία γραμμή το καθένα ανά μήνα. Επιπλέον υπολογίζονται το ποσό χαρτοσήμου το ποσό αναπροσαρμογής κλπ.

Για πρόσθετες πληροφορίες ή/και αναλυτική παρουσίαση της εφαρμογής επικοινωνήστε μαζί μας