



Skuteczny i prosty nadzór nad usługami porządkowymi

Od 11-12 lat firma APFM-Systems odgrywa znaczącą rolę na rynku oprogramowań do zarządzania nieruchomościami. Firma wprowadza rozwiązania dla wielu międzynarodowych klientów. Po rozpoczęciu działalności na Węgrzech działania zostały rozszerzone na całą Europę Środkowo-Wschodnią. Praktyczne doświadczenie operacyjne wykazało, że klienci często potrzebują stałego wsparcia. Wprowadzenie nowego, kompleksowego systemu wymaga wiele energii i wysiłku, który nie wszystkie firmy FM są w stanie ponieść, mimo że ich obecne rozwiązanie nie obejmuje 1-2 istotnych i wymaganych funkcji.

Jeszcze przed pandemią koronawirusa przedstawiono szereg pomysłów na proste i przejrzyste rozwiązania dla konkretnych obszarów zarządzania obiektem, bez konieczności wymiany helpdesku, CAFM i innych systemów będących już w użyciu. Na początku 2021 roku gotowe do wprowadzenia na rynek stało się rozwiązanie, które może zostać wdrożone zdalnie.

Cleaning quality control efficiently and easily

Over the past 11-12 years, APFM-Systems Ltd. has become a major player on the building management software market. Starting in Hungary and then spreading across Central and Eastern Europe, the company has invented and introduced solutions for a variety of clients, most of them multinational. Practical operational experience revealed that customers often need continuous support. The introduction of a complex, new system requires lots of energy and effort, which not all FM-companies can make, although their current solution doesn't cover 1-2 essential and required functions.

Even before the Covid pandemic a number of ideas were introduced to solve specific FM sub-tasks simply and transparently without requiring the replacement of the helpdesk, CAFM or any other system already in use. By early 2021, a solution that can be remotely implemented has become market-ready.

Location	Demo Client	Office Building I.	28-10-2021					Filter	Download								
Checkpoints			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0B1 - Main entrance on the ground floor (1)																	
1B1 - Men's toilet on floor 1 (12)																	
1B1 - Women's toilet on floor 1 (11)																	
2B1 - Men's toilet on floor 2 (22)																	
2B1 - Women's toilet on floor 2 (21)																	

Mimo że istnieje niewiele rozwiązań pozwalających monitorować prace porządkowe, nie są one nowością na rynku. Największym wyzwaniem było umożliwienie kontrolowania obecności pracowników sprząających w poszczególnych miejscach pracy oraz ewidencjonowanie rzeczywistego czasu pracy. Umożliwiają to następujące rozwiązania:

- stworzenie stref wewnątrz budynku wymagających podjęcia konkretnych prac przez pojedynczego pracownika lub ekipę sprząającą;
- przypisanie identyfikatora NFC do każdej ze stref i sprecyzowanie miejsca rozpoczęcia i zakończenia prac;
- przypisanie czasu pracy, listy zadań i częstotliwości ich wykonywania;
- wyposażenie personelu sprząającego w telefony komórkowe z funkcją NFC;
- umożliwienie rozpoczęcia oraz zakończenia zadań w każdej ze stref poprzez mobilne skanowanie.

Tym sposobem, umożliwiono zastąpienie papierowych list obecności, które wszyscy dobrze znamy, np. ze ścian łazienek w galeriach handlowych. Pozostała jedynie kwestia ważnej funkcji, jaką jest kontrola jakości. Każda ze stref ma przypisaną listę zadań przeznaczonych do nadzoru, który może być przeprowadzony w określonym czasie po zakończeniu prac porządkowych. Nie ma potrzeby przeprowadzania kontroli w miejscach jeszcze nieposprząanych lub które nie były sprzątane od dłuższego czasu.

Umożliwiono również, aby wszyscy użytkownicy budynku mieli możliwość zgłaszania potrzeb oraz awarii w poszczególnych strefach. Informacje zwrotne od użytkowników obiektu wspomagają utrzymanie czystości i funkcjonalności każdego miejsca.

W ten sposób zawsze możemy udowodnić najwyższą jakość usług sprzątania lub jasno wykazać, dlaczego efekty pracy nie spełniają określonych standardów.

There are only few solutions for monitoring cleaning tasks on the market, even though there has been a need for that for a long time. The biggest challenge was to be able to control the attendance of employees at individual workplaces, without a need of following them, and to record actual working time. To do this, we split the problem into sections according to the following logic:

- create zones within the property that can be cleaned by a person or team
- assign an easily readable identifier to them (NFC and not QR code for simplicity) and specify where to start and close the task
- assign a task list and how often it should be performed
- then give phones to the cleaning staff so they can track their tasks on it
- allowing each task to be easily started and closed with an NFC in each zone.

By doing so, we can replace the mounted, signed papers we all know for example from the bathrooms of shopping centers, but what about the quality of the work? For inspection, each of the zones is represented by an NFC and has an assigned task list that can be carried out for a certain period of time after cleaning. There is no point in checking the quality of uncleaned zones, nor the ones that haven't been cleaned for a long time.

In addition, give users (whether customers or anyone else) the opportunity to submit a request or an error related to the given zone. This feature can be used for collecting external feedback from the users of the area.

In this way we can always prove the highest quality of cleaning services or clearly demonstrate why the work's result is not acceptable.

