

La Migros Svizzera orientale migliora la sua competitività grazie a Maximo®



Studio di riferimento Maximo



Il cliente: Migros Svizzera orientale

La Migros è una società cooperativa con la più grande catena di negozi di distribuzione in Svizzera con oltre 1200 filiali, supermercati e negozi specializzati, ristoranti, centri ricreativi per il tempo libero, centri commerciali e scuole. Migros è il principale commerciante al dettaglio della Svizzera. L'azienda è costituita da 10 cooperative regionali di cui, la [Migros Svizzera orientale](#) conta 100 filiali, con circa 220.000m2 di



superficie di negozi. Migros segue intensamente una politica sociale e ambientale che aspira ad un costante sviluppo, come pure alla riduzione dei costi di edificazione e di manutenzione degli immobili.

„Con un solo tasto, Maximo ci fornisce informazioni sui centri che causano costi eccessivi“

R. Follador, responsabile di Facility Management, Migros Svizzera orientale

Punti di forza

- **Ottimizzazione dello sfruttamento delle superfici dei negozi:** [Maximo](#) ottimizza il flusso delle informazioni, ciò che ha contribuito alla riduzione media del 10% delle spese di progetto e dei costi di manutenzione delle nuove filiali
- **Trasparenza dei costi:** Maximo riconosce gli eccessi di costi sulla base dei budget concessi, ciò che ha portato i collaboratori ad avere una migliore coscienza sulle spese. L'interfaccia dati SAP consente la ripartizione interna del servizio di manutenzione.
- **Gestire la durata della vita delle infrastrutture:** Maximo offre la possibilità di stabilire uno storico delle infrastrutture come pure di un modello sulla base di punti-chiave, permettendo di identificare in modo semplice le installazioni non sufficientemente efficienti.

La sfida

Con il progetto Integrale Facility Management (IFM), la Migros Svizzera orientale intende risparmiare almeno 6.5 milioni di franchi all'anno a livello di pianificazione, costruzione, sfruttamento ed uso dei suoi immobiliari. L'azienda intende sviluppare un'organizzazione di manutenzione efficiente e dinamica, che possa esporre chiaramente ed a tutti i livelli le prestazioni finanziarie ed operative. In questo caso, il servizio di manutenzione deve poter verificare se i singoli immobili sono sfruttati in modo redditizio. Migros Svizzera orientale vuole quindi poter verificare i costi operativi durante tutta la vita di un'installazione. Le esperienze ricavate da queste analisi, aiuteranno a ridurre gli investimenti immobiliari futuri, come pure le spese operative ad essi legate.

Lo scopo di questo progetto "Manutenzione" è quello di ridurre le spese di manutenzione ed aumentare la disponibilità delle infrastrutture tecniche di tutte le filiali della Migros Svizzera orientale. Il servizio di manutenzione dovrebbe contribuire ad uno sfruttamento più redditizio delle superfici di vendita. La disponibilità degli oltre 15.000 centri, l'illuminazione, le scale mobile, gli ascensori, ecc. hanno un ruolo essenziale per il successo dell'azienda. I guasti che potrebbero pregiudicare, per esempio, la qualità dei prodotti congelati, devono essere eliminati immediatamente.

I vantaggi di Maximo

- Maximo crea un sistema di pianificazione per la gestione delle infrastrutture e degli immobili e fornisce immediatamente le informazioni necessarie per un'organizzazione ottimizzata.
- Maximo permette un'organizzazione semplice e decisioni veloci: un servizio telefonico centralizzato si fa carico delle chiamate per guasti e riparazioni.
- Ogni responsabile di filiale può verificare lo stato delle richieste di manutenzione e riparazione, tramite un rapporto settimanale. Un semplice clic del mouse, gli permetterà di consultare persino i dettagli delle singole richieste.
- La contabilità interna dei circa 1200 ordini e 1500 fatture mensili, è stata pure automatizzata. Una volta al mese, le prestazioni registrate in Maximo vengono comunicate a SAP tramite un'interfaccia diretta ed i costi potranno così essere suddivisi senza ritardi. Con Maximo, grazie ad una connessione con il sistema d'archiviazione, è possibile consultare le fatture in qualsiasi momento.

Contatto:

IBM Svizzera
[Patrizia Fritschi](#)
Vulkanstrasse 106
Casella postale
8010 Zurigo

OPIT Solutions AG
Täferstrasse 11
Casella postale 5207
5405 Baden-Dättwil



© Copyright IBM Corporation 2008 Tutti i diritti riservati

IBM e il logo IBM sono marchi registrati di International Business Machines Corporation negli Stati Uniti e/o in altri Paesi.

Sono riconosciuti i marchi di altre imprese/producenti. Condizioni contrattuali e prezzi sono ottenibili presso le succursali IBM, punti vendita e Business Partner IBM. Le informazioni sui prodotti riportano lo stato attuale. Oggetto ed estensione delle prestazioni sono definiti esclusivamente in base ai relativi contratti.

La presente pubblicazione serve esclusivamente ad un'informazione generale.

La soluzione

Per supplire alla mancanza di trasparenza del servizio di manutenzione e stabilire i punti-chiave che permettessero una maggiore consapevolezza, nel 2002 era stata implementata la soluzione Maximo. Lo specialista Maximo [OPIT Solutions](#), si è fatta carico della consulenza e dell'assistenza del progetto.

Nel frattempo, una cinquantina di collaboratori del settore della direzione, dell'immobiliare, della vendita e della contabilità hanno avuto accesso al sistema. I costi globali delle prestazioni interne e delle fatture delle aziende di terzi, sono registrate in Maximo e contabilizzate sui vari centri di costo. Le fatture vengono quindi numerate e classificate in un sistema d'archiviazione. Grazie all'interfaccia di questo sistema, gli utenti di Maximo possono consultare le fatture direttamente sul loro schermo.

Un'interfaccia con il sistema SAP suddivide le spese per le prestazioni interne in base ai richiedenti. Una seconda interfaccia trasmette a SAP le informazioni di pagamento concernenti i fornitori, evitando così i duplicati delle fatture. L'interfaccia con SAP garantisce un flusso costante ed aggiornato dei dati finanziari.