

# Demo: Gestión más inteligentes de edificios



## Capacidades de TRIRIGA: Activos más inteligentes

- Gonzalo Valle Alonso
- E-mail: [gonzalo.valle@es.ibm.com](mailto:gonzalo.valle@es.ibm.com)

# TRIRIGA software empresarial y servicios de valor para la unidad de negocio



## Rendimiento operativo

Mejora la eficiencia de los bienes inmuebles y las funciones de gestión de instalaciones



## Rendimiento Financiero

Incrementa el retorno financiero de los bienes inmuebles y activos de las instalaciones



## Rendimiento Medioambiental

Reduce el consumo energético y emisiones de efecto invernadero de los edificios e instalaciones

Un sistema, una verdad

# TRIRIGA Solución Workplace

## Una Plataforma Tecnológica, Una Experiencia de Usuario

### Navegación basada en Procesos/Roles

Interfaz fácil de usar  
Adap. Necesidades Usuario

Recordatorios Mis Enlaces  
Enlaces Rápidos

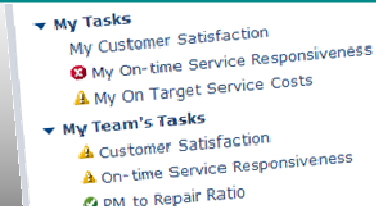


### Gestión Rendimiento e Informes

Métricas Pre-hechas  
BIRT Reports

Tiempo-tendencias  
Informes CAD

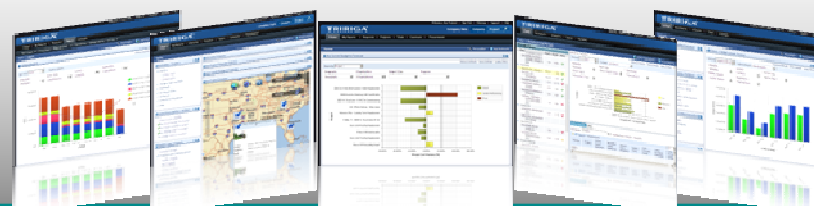
Mis Informes



### Aplicaciones galardonadas

Bienes Inmuebles  
Proyectos

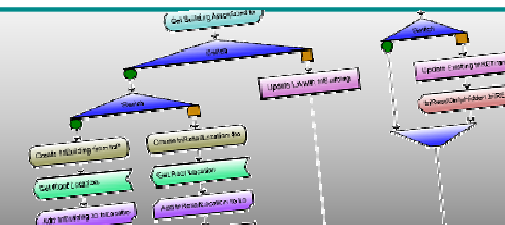
Instalaciones Sostenibilidad  
Operaciones



### Plataforma Tecnológica Única

Base de Datos Empresarial  
Repositorio Documental

Configuración Web  
Gestión actualizaciones

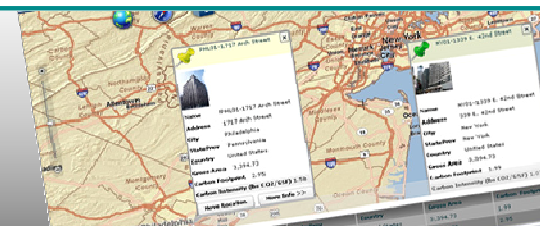


### Interoperabilidad

TRIRIGA Business Connect  
TRIRIGA Off-line

TRIRIGA Data  
Connect  
ESRI GIS Server

AutoCAD  
MicroStation



# TRIRIGA Aplicaciones Workplace Enterprise-Class

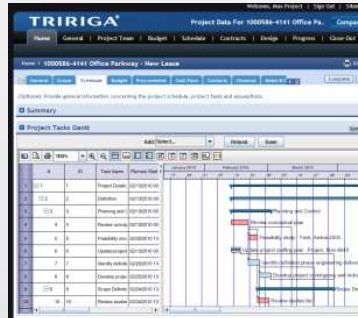
## Aplicaciones Basadas en Procesos/Roles

### TRIRIGA Real Estate



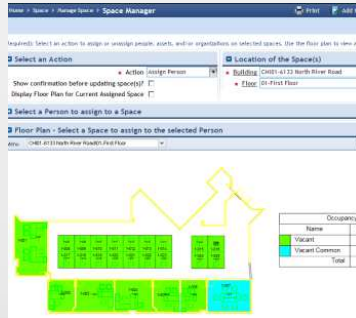
- Planificación Cartera
- Selección instalación
- Gestión de transacciones
- Adm. Arrendamientos
- Contab. Arrendamientos
- Seguimiento AR Inquilinos
- Proc. pagos/cobros
- Solicitudes Cliente

### TRIRIGA Projects



- Gestión Programas
- Gestión Fondos
- Gestión Alcance
- Gestión Costes
- Gestión Programación
- Gestión de Recursos
- Gestión de Calidad
- Participación Proveedores
- Aprovisionamiento

### TRIRIGA Facilities



- Gestión Espacios
- Cargo Uso Espacio
- Solicitudes Espacio
- Planificación Estratégica
- Gestión Movimientos
- Gestión Reservas
- Aprovisionamiento Personal
- Gestión CAD

### TRIRIGA Operations



- Contact Center
- Gestión Servicios
- Gestión Garantías
- Manto. Preventivo
- Evaluación Instalación
- Gestión Seguridad/Llaves
- Gestión Inventory
- Planificación Capital
- Planificación Recursos

### TRIRIGA Environmental



- Seguimiento Emisión CO2
- Seguimiento Utility
- Eliminación Residuos
- Consumo Agua
- Seguimiento oportunidades Green
- Certificación LEED/BREEAM
- Integración Energía

### TRIRIGA Componentes Core

- Geografías
- Ubicaciones
- Organizaciones
- Proveedores

- Personas
- Especificaciones
- Activos
- Contratos

- Recepción
- Facturación
- Solicitudes
- Tareas

- Autoservicio Cliente
- Noticias
- Gráficos
- Gestión Documental

- Informes
- Métricas de WPM
- Mapeado GIS
- Programas GANTT

TRIRIGA proporciona una solución de software empresarial para ayudar a las organizaciones a reducir los costos operativos de las instalaciones, aumentar la rentabilidad de los activos inmobiliarios y mitigar los riesgos regulatorios medioambientales.



**TRIRIGA Real Estate**



**TRIRIGA Projects**



**TRIRIGA Facilities**



**TRIRIGA Operations**



**TRIRIGA TREES**



**TRIRIGA Application Platform**



Tririga Real Estate

TRIRIGA Real Estate mejora el flujo de caja de los arrendamientos y reduce los costos de ocupación

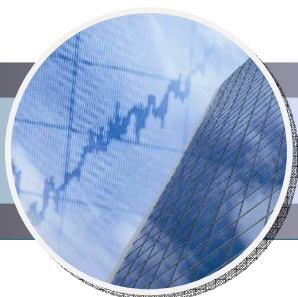
## TRIRIGA Real Estate – Valor para el Negocio

### Rendimiento operativo



- Mejora el tiempo de ciclo de transacciones RE
- Optimiza contab. de arrendamientos y el cump. de FAS 13
- Reduce las tasas de desocupación

### Rendimiento Financiero



- Genera una mayor rentabilidad de las transacciones RE
- Reduce los costes reales de ocupación de bienes
- Aumente los ingresos

### Rendimiento Medioambiental

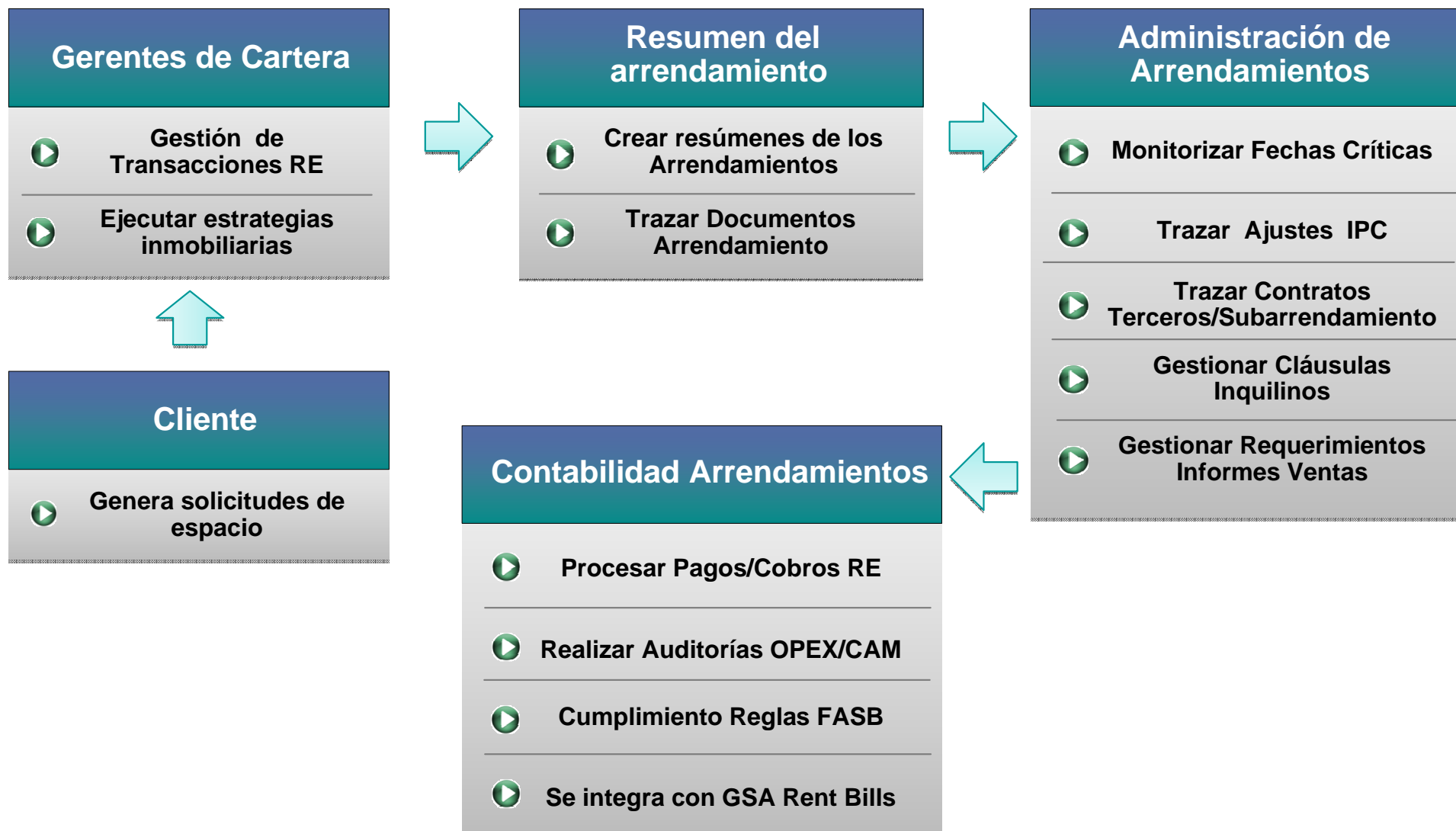


- Seleccione lugares sostenibles
- Eliminar los edificios de alto costo e ineficientes
- Lograr la certificación LEED



# ¿Cómo TRIRIGA da valor de negocio en la gestión de la cartera?

WDM Métricas



# TRIRIGA WPM para Real Estate identifica acciones que permiten mejorar el rendimiento



**KPI's interactivos con desplegable por Geografía, Ubicación, Organización & Tiempo**

Cartera bien dimensionada	Procesos de las transacciones mejorados	Gestión de los Contratos de Bienes Inmuebles
Alinear: Objetivo	Alinear: Objetivo	Alinear: Objetivo
Incrementar el retorno por Activo	Aumentar la productividad de los recursos	Reducir los gastos de los Bienes Inmuebles
Analizar: Métricas	Analizar: Métricas	Analizar: Métricas
<ul style="list-style-type: none"> <li>% Cartera arrendada</li> <li>Ratio de espacio vacante</li> <li>Coste de espacio vacante</li> <li>Coste por área</li> <li>Coste por persona</li> <li>Área (m2) por persona</li> <li>Utilización de los Bienes Inmuebles contratados</li> <li>% Ocupación de espacios asignados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ciclo medio de las transacciones (Tiempo)</li> <li>% Proyectos entregados en tiempo</li> <li>% Tareas entregadas en tiempo</li> <li>Puntuación general de operaciones críticas para la calidad (CTQ)</li> <li>Satisfacción del cliente – Proveedores Preferidos</li> <li>Satisfacción del cliente – Gerentes de Carteras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>% pagos en tiempo</li> <li>% Ahorros debidos a auditorias</li> <li>Promedio de días óptimo</li> <li>Utilización de lo Bienes Inmuebles contratados</li> </ul>
Conocimiento útil:	Conocimiento útil:	Conocimiento útil:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluación de la flexibilidad de la cartera</li> <li>Eliminación de costes innecesarios</li> <li>Optimización de la eficiencia de la cartera de Bienes Inmuebles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluar la "salud" de la planificación de los proyectos</li> <li>Determinar cuales son los mejores lugares</li> <li>Evaluar la efectividad de los servicios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar el procesamiento de los pagos</li> <li>Maximizar los derechos legales</li> <li>Mejorar los procesos de cobro de cuentas pendientes de pago</li> </ul>



## Tririga Projects

TRIRIGA Projects genera un mayor rendimiento de sus programas y proyectos

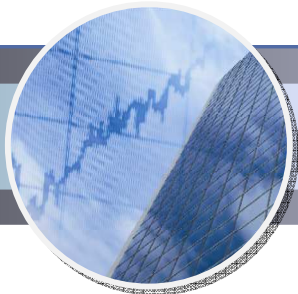
## TRIRIGA Projects – Valor para el Negocio

### Rendimiento Operativo



- Mejorar el tiempo del ciclo del proyecto
- Eliminar desviación presupuestaria
- Eliminar los cuellos de botella de recursos
- Analizar riesgos para mejorar las decisiones de planificación

### Rendimiento Financiero



- Reduce los costes de proyecto
- Accelerar entrega
- Eliminar costosas órdenes de cambio

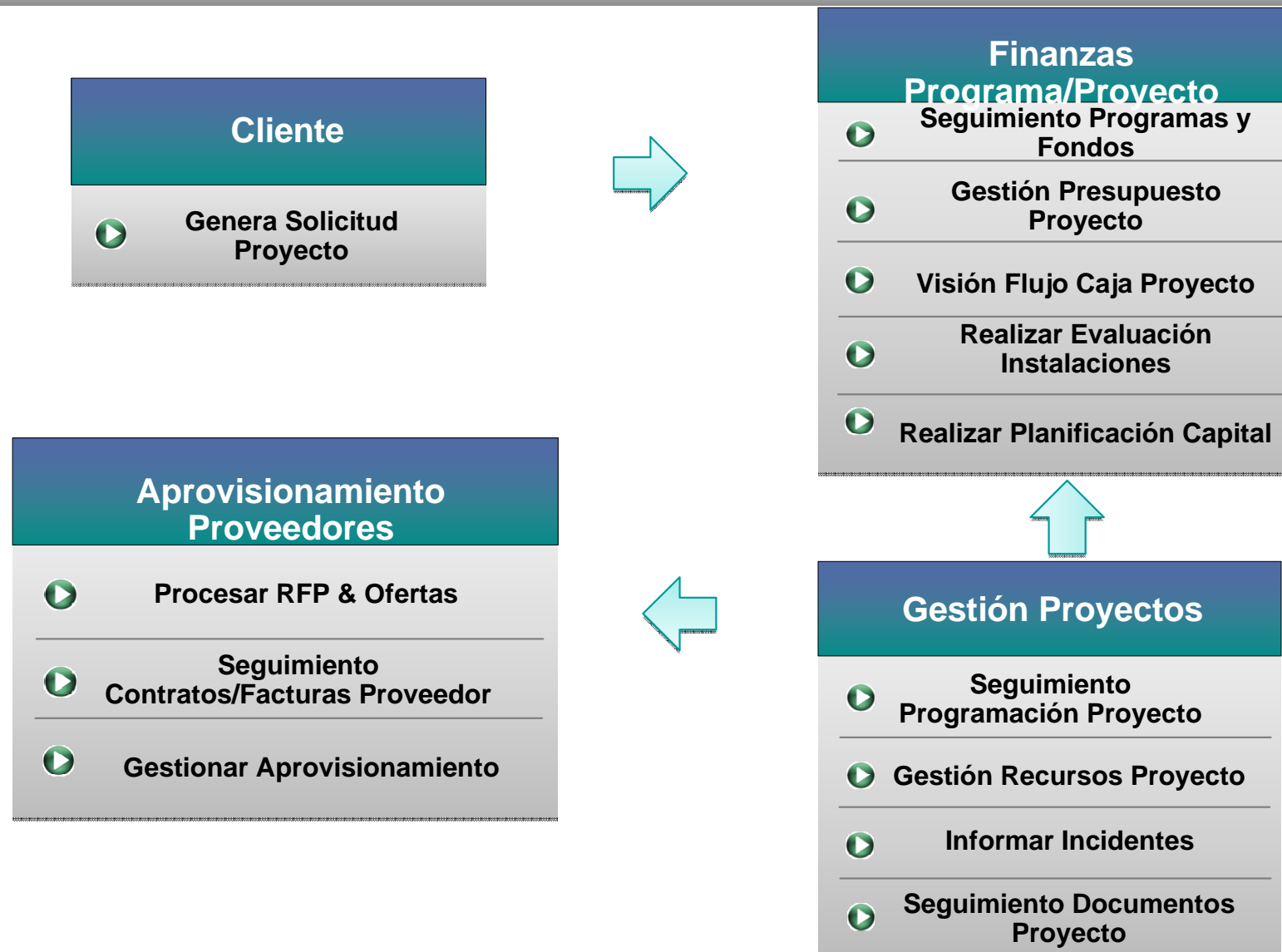
### Rendimiento Mediambiental



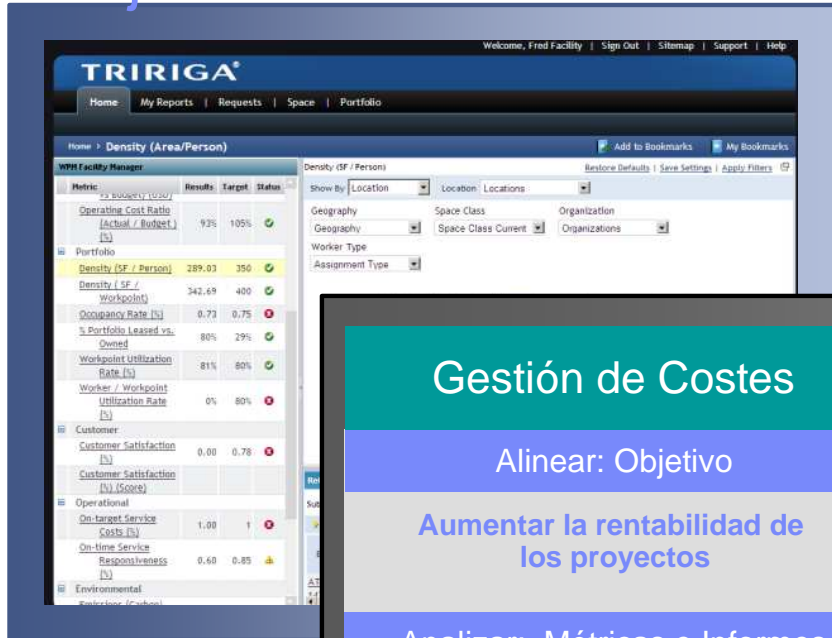
- Identificar prioridades de fondos
- Implementar la construcción de edificios sostenibles
- Alcanzar certificación LEED

# ¿Cómo TRIRIGA facilita el valor del negocio en proyectos?

WDM Métricas



# TRIRIGA WPM para Proyectos identifica acciones que permiten mejorar el rendimiento



KPI's interactivos con desplegable por Geografía, Ubicación, Organización & Tiempo

Gestión de Costes	Gestión de la Planificación	Gestión de Recursos
Alinear: Objetivo	Alinear: Objetivo	Alinear: Objetivo
Aumentar la rentabilidad de los proyectos	Aumenta la productividad y reducir el ciclo de vida de los proyectos	Aumentar la utilización de los recursos
Analizar: Métricas e Informes	Analizar: Métricas e Informes	Analizar: Métricas e Informes
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyectos fuera de presupuesto</li> <li>Previsiones de gastos</li> <li>Nueva Construcción Coste / Área</li> <li>Renovación Coste / Área</li> <li>Mudanzas Coste / Área</li> <li>Cambiar el orden de lo Presupuestado</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyectos con planificación sobredimensionada</li> <li>Varianza en la planificación de Proyectos</li> <li>Solicitud de Información atrasadas</li> <li>Tareas atrasadas</li> <li>Terminación de Proyectos en tiempo</li> <li>Respuesta de los Servicios en tiempo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ratio de Finalización de Tareas</li> <li>Sensibilidad del Proveedor de Servicios</li> <li>Uso de Inventario</li> </ul>
Conocimiento útil	Conocimiento útil	Conocimiento útil
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificación de Proyectos sobre-presupuestados</li> <li>Identifica cambios fuera de la tolerancia admitida</li> <li>Costes estimados para presupuestos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar proyectos de riesgo</li> <li>Identificar retrasos en peticiones de información.</li> <li>Análisis de la efectividad del servicio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluar el rendimiento de los proveedores.</li> <li>Identificar inventario infrutilizado</li> <li>Identificar las tareas vencidas del proveedor</li> </ul>



## Tririga Facilities

# TRIRIGA Facilities mejora la planificación del espacio y aumenta la utilización de la instalación

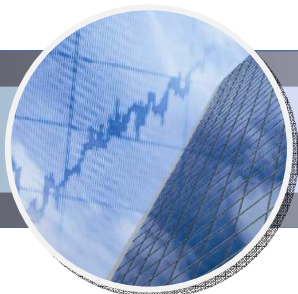
## TRIRIGA Facilities – Valor Negocio

### Rendimiento Operacional



- Identificar las instalaciones subutilizadas
  - Reducir la tasa de rotación
- Racionalizar la planificación y ejecución de movimientos

### Rendimiento Financiero



- Reduce los costes de ocupación
- Incrementa las tasas de utilización
- Reduce los costes de movimiento

### Rendimiento medioambiental

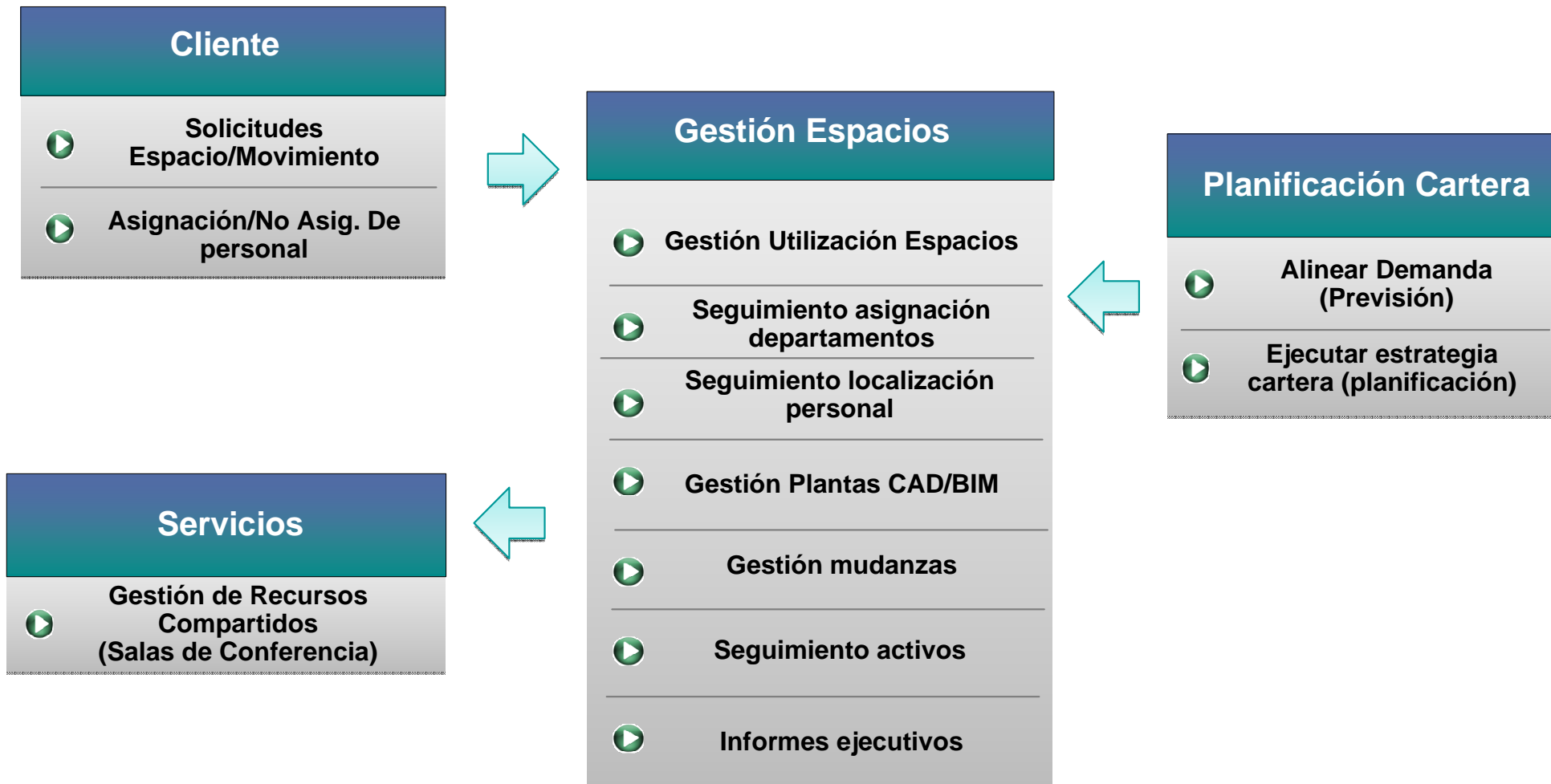


- Reduce espacio vacante
- Racionalizar análisis estratégico planificación del espacio
- Lograr la catalogación LEED



# ¿Cómo TRIRIGA ofrece valor al negocio en las instalaciones?

WDM Metrics



# TRIRIGA WFP para Instalaciones identifica acciones que permiten mejorar el rendimiento



KPI's interactivos con desplegable por Geografía, Ubicación, Organización & Tiempo





## Tririga TREES

TRIRIGA TREES reduce los costes energéticos y ayuda a alcanzar los objetivos de reducción de la huella de carbono

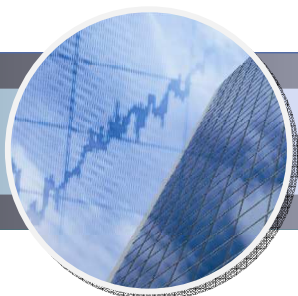
## TRIRIGA TREES – Valor para el negocio

### Rendimiento Operativo



- Medir el consumo de energía
- Certificación de la sostenibilidad de inmuebles
- Mejorar green condition index

### Rendimiento Económico - Financiero



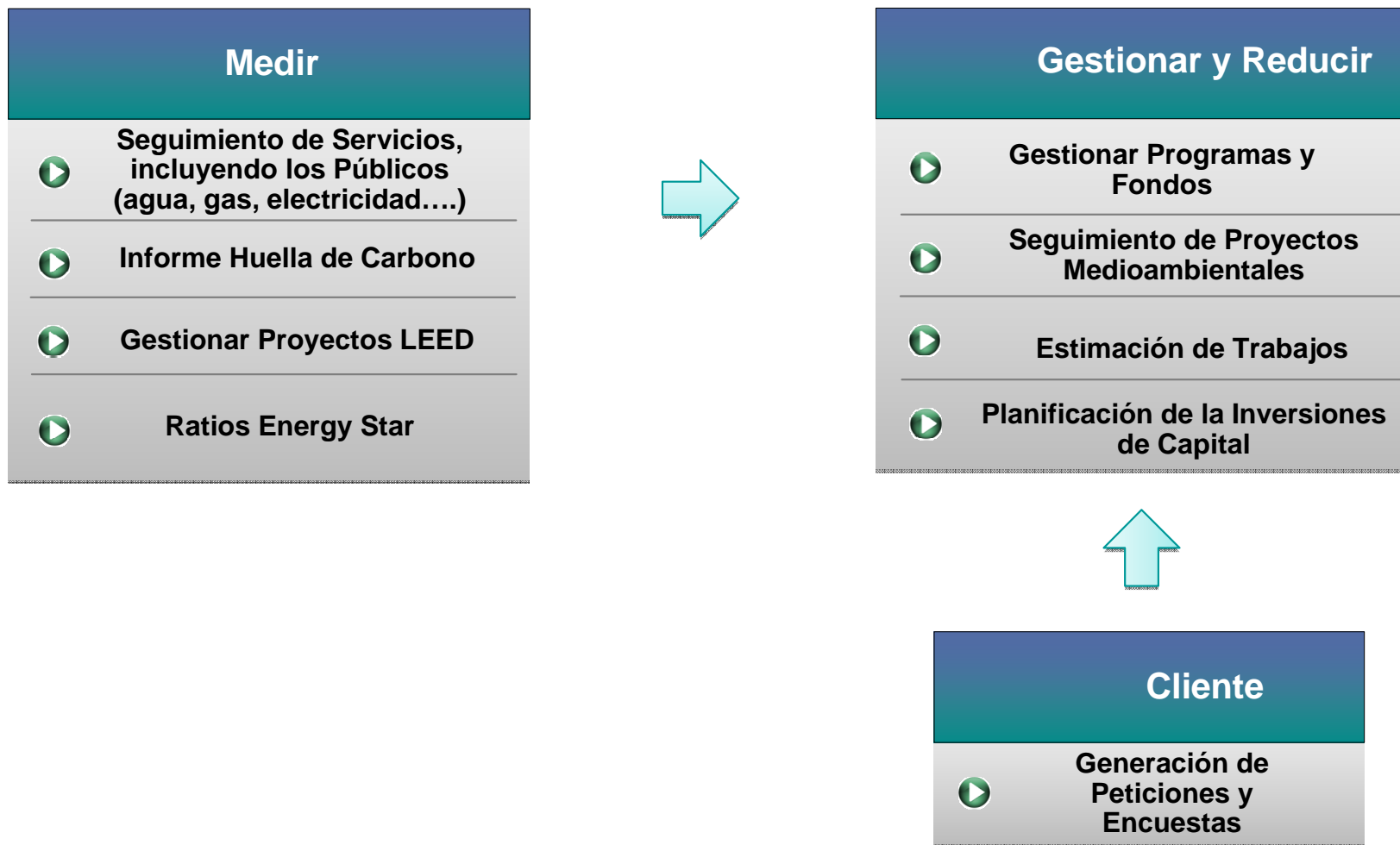
- Reducir los costes energéticos en la gestión operativa de inmuebles
  - Optimizar las inversiones de capital
  - Vender derechos de carbono (CO2)

### Rendimiento Medioambiental

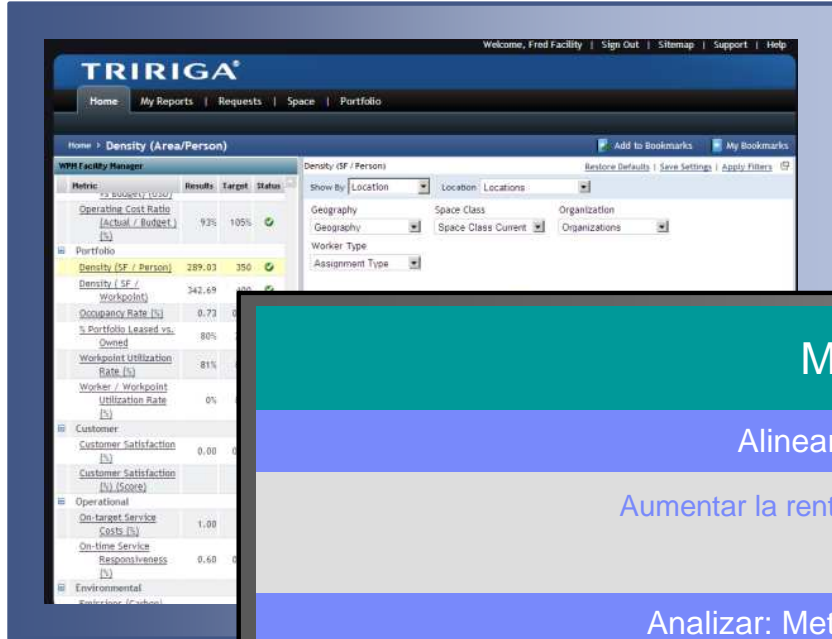


- Reducir emisiones en la gestión operativa de inmuebles
- Permite comparar los inmuebles con EPA's Portfolio Manager
  - Conseguir las calificaciones LEED y Energy Star

# Como TRIRIGA da valor a la Sostenibilidad Medioambiental en el negocio



# TRIRIGA WPM para TREES identifica las acciones que permiten mejorar el rendimiento



KPIs interactivos por donde navegar por Geografía y, Ubicación, Organización y Tiempo





## Tririga Operations

# TRIRIGA Operations automatiza la prestación de servicios y maximiza sus inversiones en activos

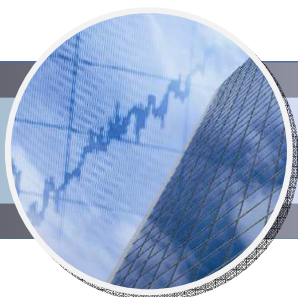
## TRIRIGA Operations - Valor empresarial

### Rendimiento operativo



- Mejore el tiempo de respuesta
- Reduzca la inactividad de las instalaciones
- Mejore el índice de estado de las instalaciones

### Rendimiento financiero



- Reduzca el coste de las operaciones
  - Reduzca costes de servicio
  - Reduzca costes de mantenimiento

### Rendimiento medioambiental

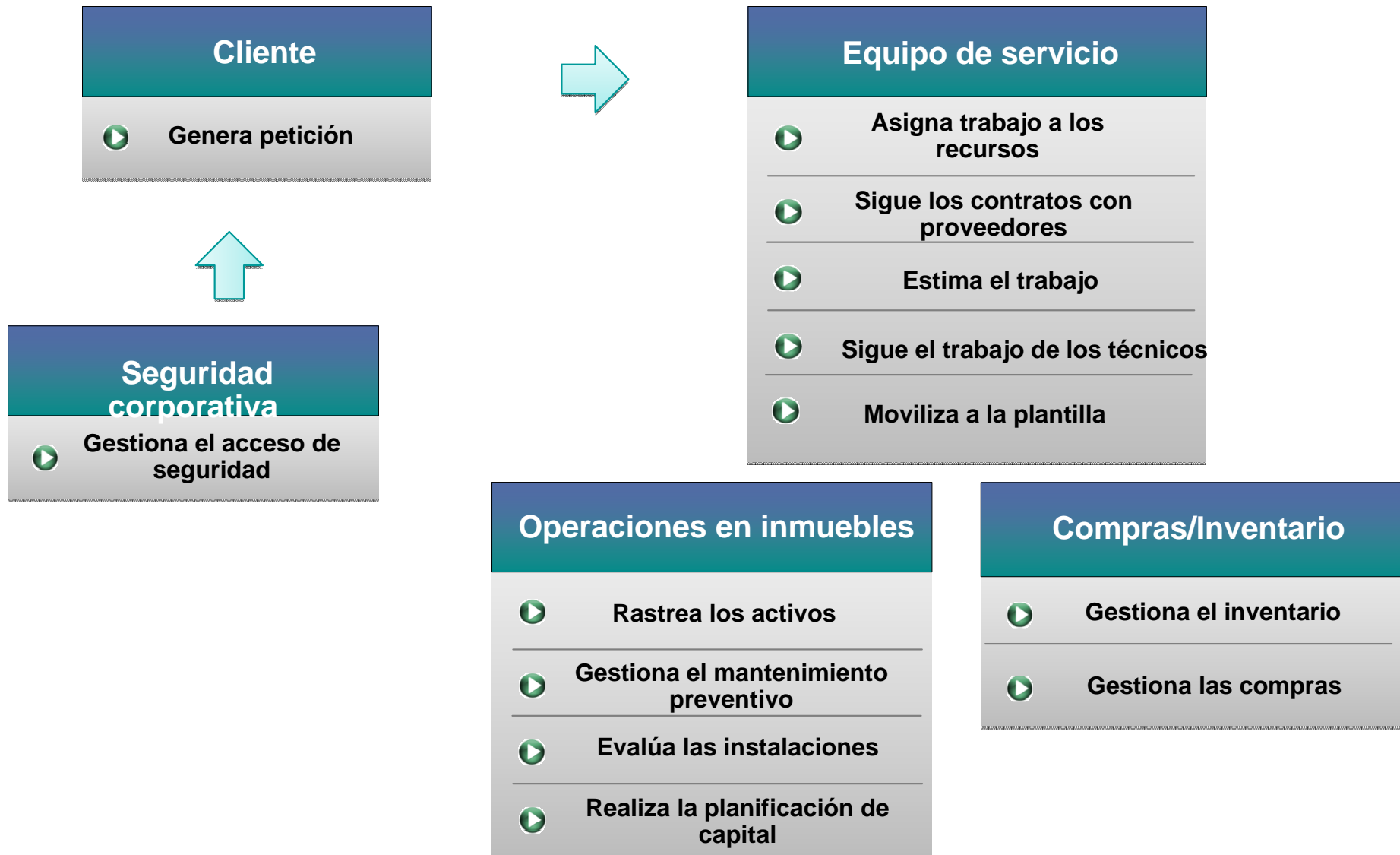


- Reduzca el coste energético de las operaciones de las instalaciones
- Reduzca las emisiones de las operaciones de las instalaciones
- Obtenga calificaciones LEED y Energy Star



# Cómo aporta TRIRIGA valor empresarial a las operaciones

Parámetros WDM



# TRIRIGA WPM for Operations identifica acciones destinadas a mejorar el funcionamiento del lugar de trabajo



**KPI interactivos con desglose detallado por geografía, ubicación, organización y fecha y hora**

Prestación de servicios	Rentabilidad del mantenimiento	Estado de la instalación
Alinear: Objetivo	Alinear: Objetivo	Alinear: Objetivo
Incremente la productividad de los recursos	Reduzca gastos de mantenimiento	Incremente el valor de los activos
Analizar: Parámetros	Analizar: Parámetros	Analizar: Parámetros
Eficiencia del centro de contacto Respuesta puntual Costes de servicio según objetivo Utilización del tiempo de servicio Relación de distribución de trabajadores Volumen de tareas de servicio Satisfacción del cliente Índice de devolución de llamadas	Resumen de utilización del tiempo Índice de devolución de llamadas Tasa de utilización de horas extra Relación MP/reparaciones Índice de estado de las instalaciones Relación de tareas de MP completadas Costes de servicio según objetivo Respuesta puntual	Índice de estado de las instalaciones Índice de renovación de capital Coste de servicios públicos por área Porcentaje de tareas de emergencia Índice de valor de sustitución actual Relación MP/reparaciones Costes de mantenimiento/área
Información práctica:	Información práctica:	Información práctica:
Detecta retrasos en los recursos Detecta cuellos de botella en los procesos Evalúa la efectividad del servicio	Detecta deficiencias en los recursos Evalúa las actividades de MP Evalúa el rendimiento del proveedor	Evalúa el estado de las instalaciones Detecta activos de bajo rendimiento Evalúa el impacto de la inversión

Gracias

## Futuros Eventos

# Prueba de Tecnología de Tririga del 19 al 20 de Junio

# Backup



## TRIRIGA Application Platform

# Implementación empresarial, gestión y seguimiento



Plataforma Técnica  
Visión



Solución Escalable

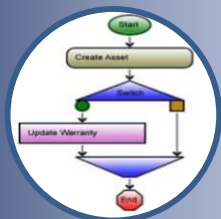


Roles/Seguridad/Audit

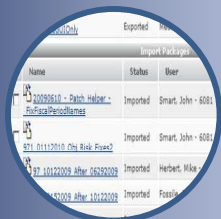


Internacionalización

## IT Support/TCO



Application Extension



Gestión Cambios

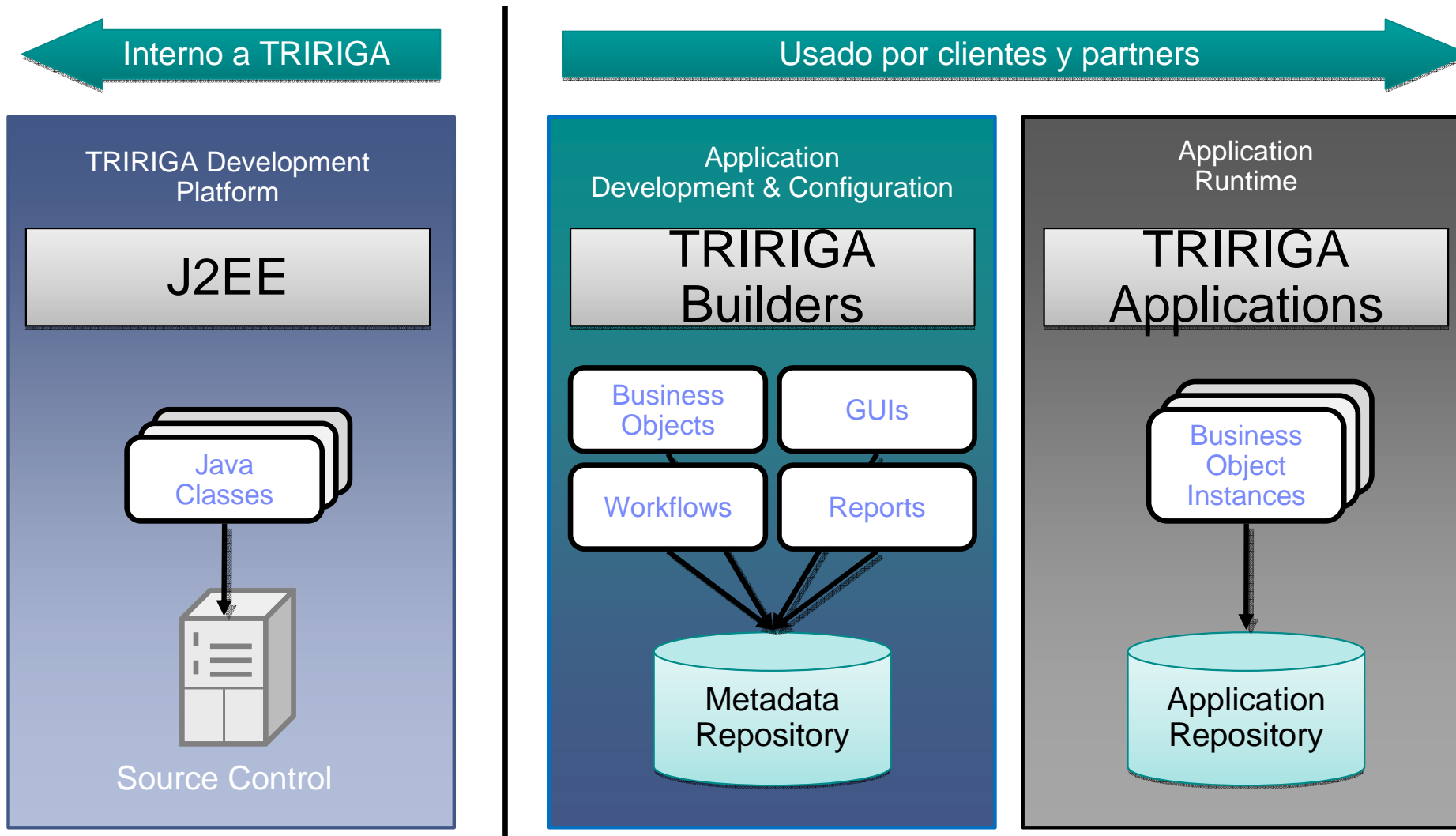


Sistema  
Seguimiento y Control



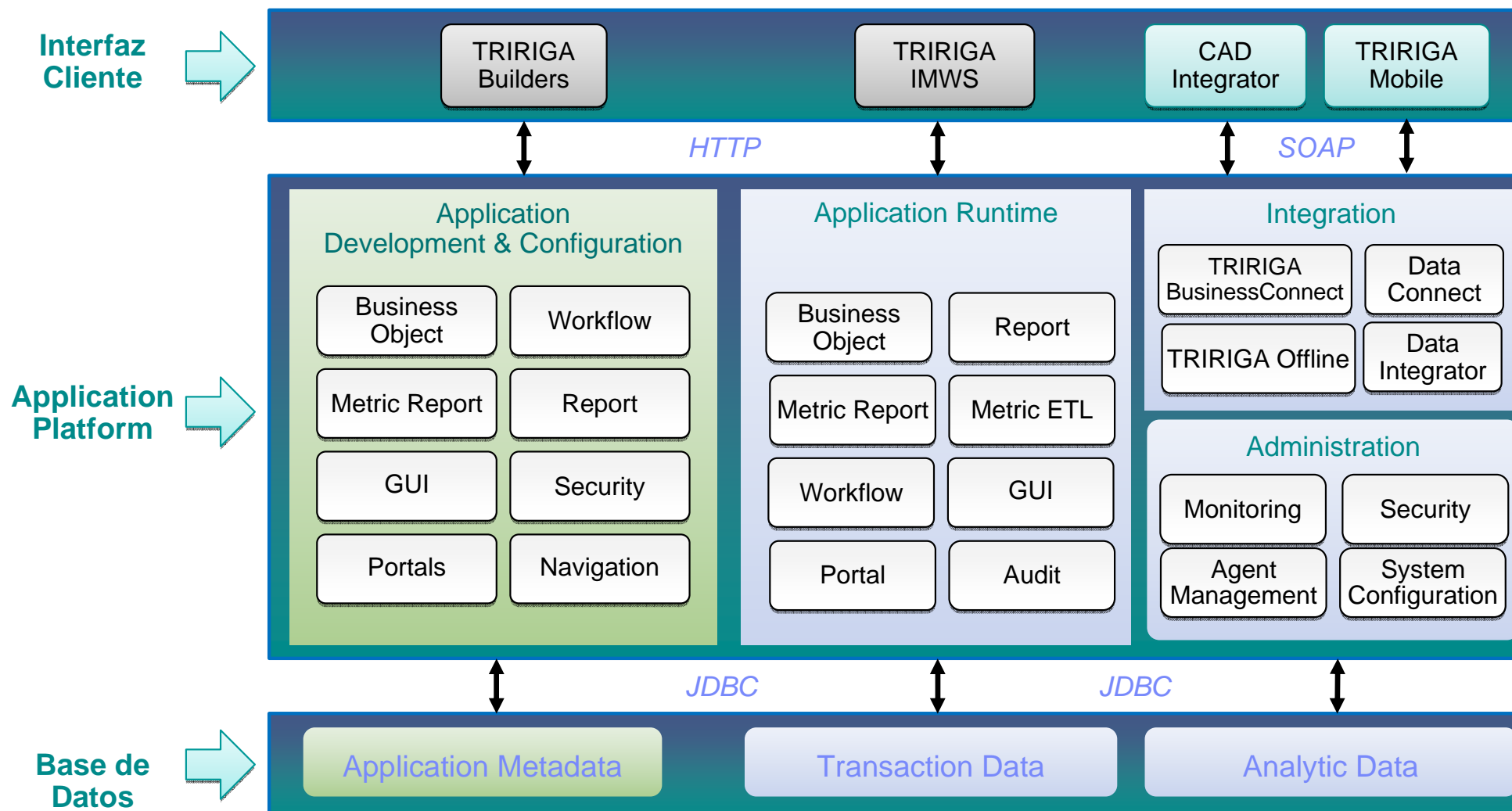
Reporting, GIS,  
Integraciones & Offline

# TRIRIGA Applications es Meta-Data

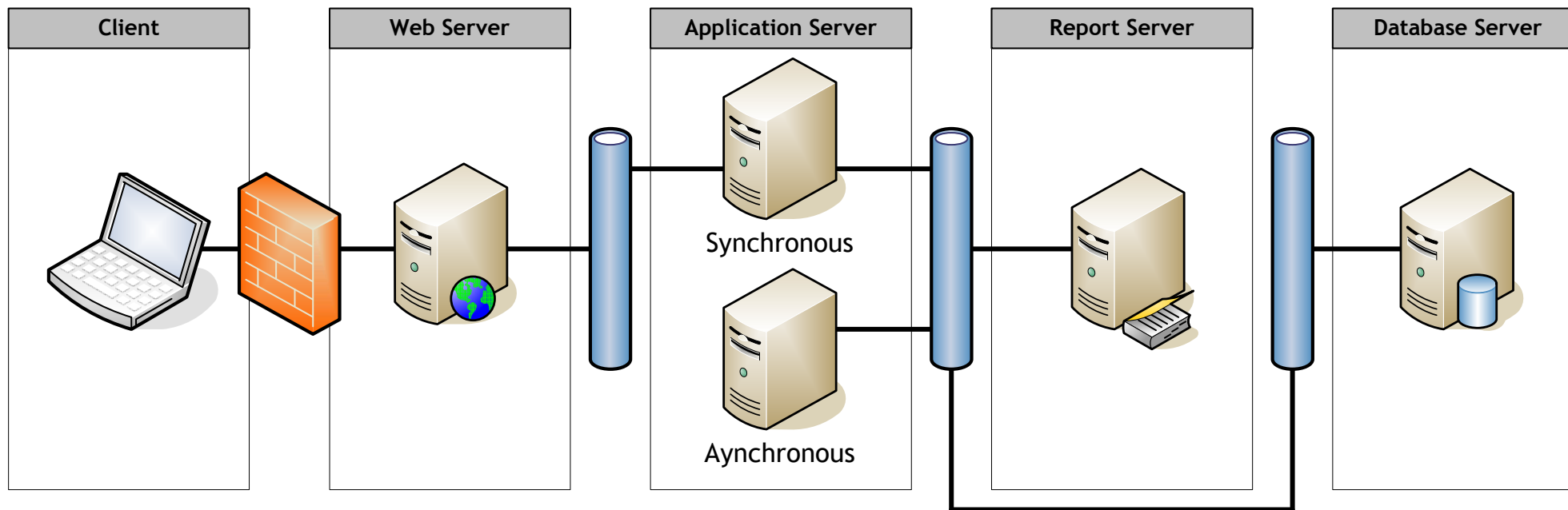




# TRIRIGA Diagrama Arquitectura



## Diagrama de Sistema ejemplo



- Windows 7, Vista, XP
- Internet Explorer 8, 7

- Apache 2
- MSFT IIS 6

- JBoss 4.2
- WebSphere 6.1
- WebSphere ND 6.1
- WebLogic 11, 10

- SAP Crystal Report Server Embedded 2008
- SAP Business Objects Enterprise XI 3.1

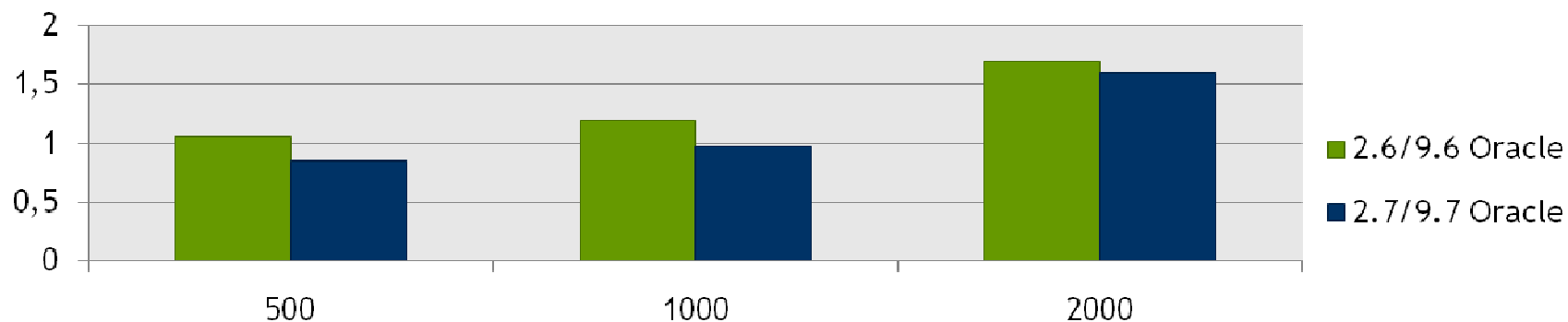
- SQL Server 2008, 2005
- Oracle 11, 10

### Opciones

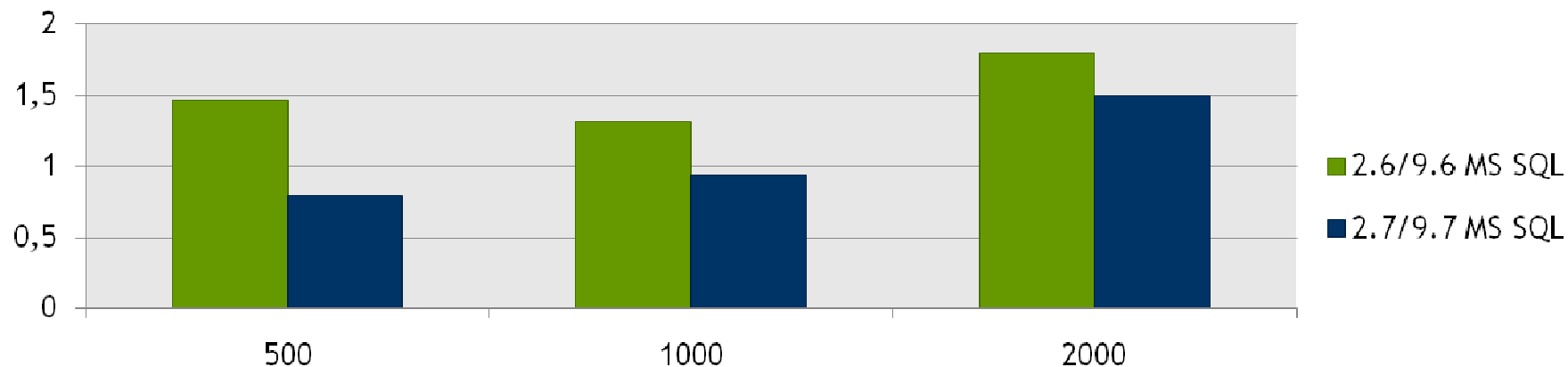
- **Configuración:**
  - Soporte para balanceo de carga simple (al iniciar sesión)
  - Opción de prioridad tratamiento para finales del mes de cargas pesadas
  - Almacenamiento SAN o NAS soportadas

# Performance Results

## Oracle



## MS SQL



\*\*Acceptable Variance: +15% - Overall Goal is 3 secs/per Transaction

## Configurando y extendiendo las aplicaciones



### Desafío del Negocio

- Personalizar el código fuente lleva a actualizaciones más costosas
- Las extensiones de aplicaciones están limitadas y no cubren las expectativas del usuario
  - La falta de velocidad para implementar mejoras dificulta la adopción del usuario



### Características Clave de TRIRIGA

- El Modelizador de Datos proporciona extensión de datos sin límites
- El Constructor GUI permite al usuario crear y modificar pantallas
- El Constructor de Workflow gestiona toda la lógica de la aplicación



### Center For Disease Control cumple con la norma EO 13327 en semanas

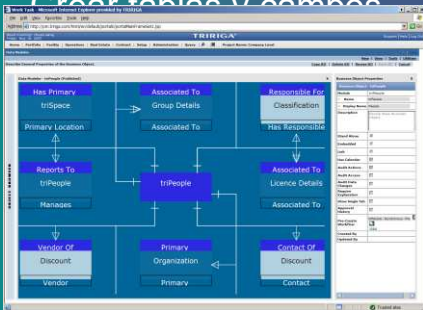
Center For Disease Control fue la primera agencia federal en cumplir los requerimientos de la orden ejecutiva 13327. Usando las herramientas de la aplicación TRIRIGA, fueron capaces de extender el sistema para capturar todos los datos requeridos en sólo una (1) semana!

# Configurando y extendiendo las aplicaciones



## Modelizador Datos

Crear tablas y campos

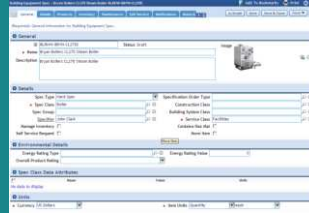


Objeto Negocio Activos

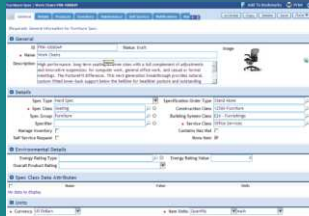


## Constructor GUI

Crear pantallas específicas



Activo como Equipo HVAC



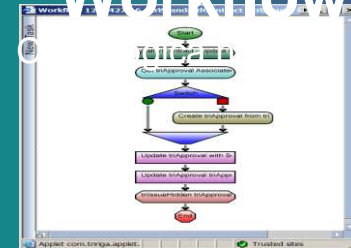
Activo con Mobiliario



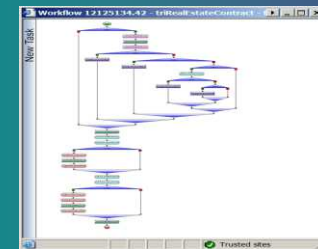
Activo como Equipo IT



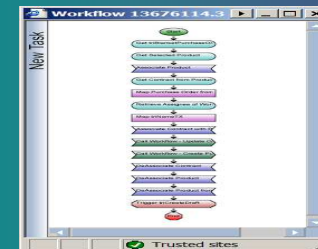
## Constructor Workflow



Programa Servicio PM



Crear Tarea Reparación



Renovar Garantía

**X**

- No programming
- No DBA
- No Uncompromised source code

## Gestión Cambio



### Desafío del Negocio

- Software de gestión de los cambios pueden ser costosos y complejos
- Mover los cambios de negocio en producción puede ser difícil y arriesgado
  - Es difícil determinar qué cambios se están promoviendo
  - Es difícil realizar un seguimiento de los cambios



### Características Clave de TRIRIGA

- Las Aplicaciones TRIRIGA se almacenan en BD como metadatos - sin necesidad de codificación
  - Migración de objetos (OM) proporciona Gestión de la Configuración
  - Exportación de paquetes OM es repetible y facilita la promoción entre entornos
- Herramienta Comparación de OM permite validar los cambios y detectar los problemas antes de la promoción



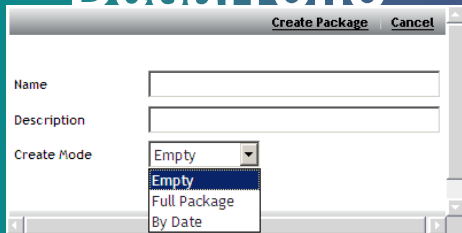
### CDC gestiona los cambios con TRIRIGA Object Migration

El US Center of Disease Control promueve todos los cambios en las aplicaciones a través de sus procesos de desarrollo estándar. La utilización de la migración de objetos TRIRIGA, pueden almacenar todos los parches y actualizaciones en sus bóvedas de control de código fuente y promover los cambios desde desarrollo, test y la producción.

# Gestión Cambio



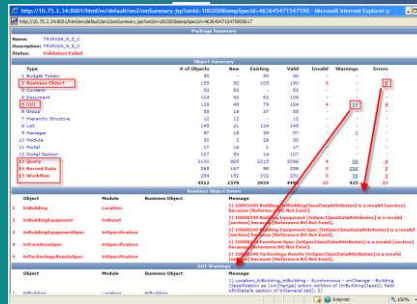
## Exportando desde Desarrollo



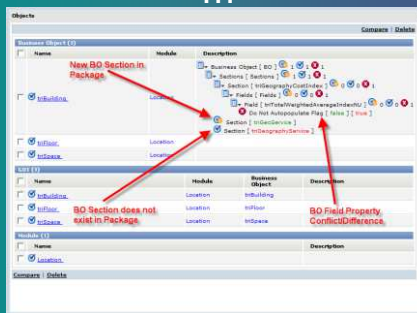
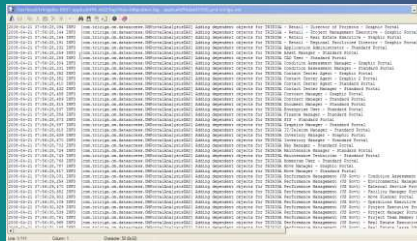
Crear Paquete nueva Aplicación



## Validación en



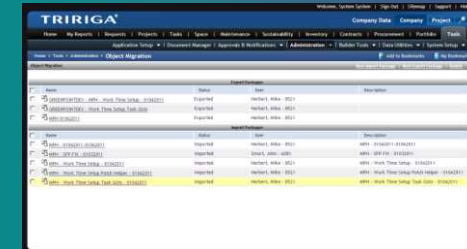
Importar y Validar



Revisar Informe Detallado



## Importar a Producción



Importar en Producción



Validate the move

X

- No programming
- No DBA
- No Uncompromised source code

# The Power of Reporting and Integrations



**Reporting**



**GIS - Mapping**



**TRIRIGA Offline**



**System Integrations**



## Integración con ERP Corporativo (ej. SAP)



### Desafío del Negocio

- Los sistemas Silos crean inconsistencia de datos
- La no integración de sistemas requiere la doble entrada de datos



### Características Clave de TRIRIGA

- TRIRIGA BusinessConnect SOA API automatiza la interacción de los sistemas de negocio
  - Adaptador Certificado SAP costes de implantación más bajos
- TRIRIGA tiene amplia trayectoria de la integración de ERP y otros sistemas

## Deloitte Real Estate integra pago arrendamientos con SAP AP



Deloitte administra todos los contratos corporativos en TRIRIGA. Utilizando el adaptador TRIRIGA de SAP, que integra los procesos de pago por arrendamiento a SAP AP. Esta interfaz envía los comprobantes de pago a SAP AP y envía la información del cheque AP a TRIRIGA para informes.

# Integración con ERP Corporativo (ej. SAP)



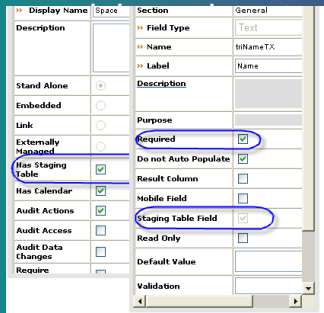
Envia ↓ ↑ Recibe



# Integración con DataConnect

## Modelizador Datos

Crea tablas de ensayo de los



Objeto Empleados



## Standard ETL Tools

Extracción Datos, traducción y rutinas de carga desde Standard Industry Tools

DC_JOB_NUMBER	DC_OID	DC_SEQUENCE_ID	DC_STATE	DC...
1	2012	1	1	3
2	2012	2	2	3
3	2012	3	3	3

S\_POBODY

DC_JOB_NUMBER	DC_OID	DC_SEQUENCE_ID	DC_STATE	DC...
1	2012	1	1	3
2	2012	2	2	3
3	2012	3	3	3
4	2012	4	4	3
5	2012	5	5	3
6	2012	6	6	3
7	2012	7	7	3
8	2012	8	8	3
9	2012	9	9	3
10	2012	10	10	3
11	2012	11	11	3
12	2012	12	12	3

S\_POLINES

Extracción desde Sistema Externo

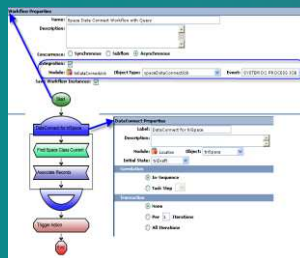


Carga dentro Trabajos Integración

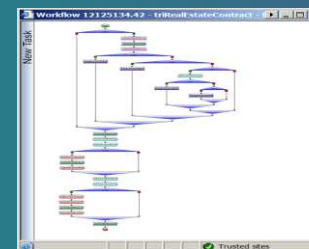


## Constructor Workflow

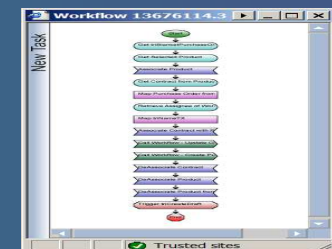
Crea Rutinas de Procesamiento de Datos y Validación



Extraer los datos de las Tablas DataConnect



Enlace con los procesos empresariales existentes



Notificar a las Partes responsables

# TRIRIGA Offline extiende la cadena de suministro y simplifica la experiencia del usuario



## TRIRIGA On-Line Work Task

**General**  
 ID: 1023969, Status: Active  
 Task Name: Corrective Maintenance-Electrical Outlets Out, Resource Assignment Status: Accepted  
 Description: Three of the 4 electrical outlets don't work in my cube. Contact Center : Traves Peterson

**Details**  
 Task Type: Corrective, Task Priority: High  
 Request Class: Electrical Outlets Out, Service Class: Electrical  
 Primary Work Location: \Locations\DALLAS - CAMPUS\DAL01-2000 Executive Parkway\04-Fourth Floor\4054  
 Customer Organization: \Organizations\GreenPoint\Corporate\Information Technologies\Application Support

**Resolution Comment**  
 Resolution Description: Fix it

**Enter Time**  
 Time Entry Date: 10/19/2009, Time Category: Straight Time  
 Hours: 0

**Time Log**  
 Related Reports: Select, Time Log: Active  
 Export: 1 total found

Resource Type	Name	Description	Category	Date	Hours	Rate
Person	Ben Worklog		Straight Time	10/19/2009	2	hours

**Parts**  
 0 total found  
 No data to display

**Equipment**  
 0 total found



TRIRIGA auto-crea y envía



## TRIRIGA Off-Line Work Task (Excel)

**TRIRIGA**

1024317-DEFAULT - Work Task Template - Corrective Maintenance-Room Too Cold

6700 Via Austri Parkway, Las Vegas, Nevada 89119, Due Date: 2/15/10 8:00 AM  
 +1 (702) 932-4444 [Phone], Respond By: 2/12/10 4:50 PM  
 +1 (702) 932-4445 [Fax]

**General Information**  
 Task Number: 1023806, Status: Active  
 Name: Monthly Climate Changer Maintenance - MONTHLY  
 Description:

**Requestor Information**  
 Requested For: Sam Supervisor, E-Mail: ssupervisor@tririga\_wms.com  
 Phone: 215-342-2252

**Work Details**  
 Task Type: Corrective, Service Class: Mechanical  
 Priority: Medium  
 Request Type: Room Too Cold  
 Location: \Locations\WIND01-889 Erin Street\01-First Floor\1-010

**Contact Information**  
 Responsible Organization: Bryan Steam LLC  
 Responsible Person: Bryan Roler, E-Mail: bryan\_steam@tririga\_wms.com  
 Phone: 778-998-9982

**Work Estimate and Completion Details**

Item	Estimated Task Cost	Price	Notes
Not To Exceed Price	\$400		If your cost estimate exceeds the not to exceed price, you must get prior approval to proceed.
Estimated Task Cost	\$160		
Labor Total Hours	2.00		Please fill out your work task completion details.
Labor Charge Rate	\$70.00		E-Mail the completed work task details to



Formulario por mail con actualizaciones



## Integrado con GIS Maps ofrece la visualización de la información del lugar de trabajo

### TRIRIGA GIS Connector for ESRI proporciona una interfaz bidireccional entre TRIRIGA y ESRI

- Geoposicionamiento de las ubicaciones
- Visualizar las ubicaciones de la cartera en el mapa
- Evaluar Rendimiento por Geografía y Ubicación



### GIS visualmente responde a las preguntas clave del lugar de

**Continuidad del Negocio / Planificación de Desastres ...** “¿Qué instalaciones están a 100 kms del desastre?”

**Selección Inmueble ...** “¿Dónde está la mejor ubicación para la nueva tienda?”

**Administración Contrato...** “¿Dónde van a expirar mis contratos en los próximos 12 meses?”

**Operaciones...** “¿Dónde tenemos problemas de servicio?”

**Gest. Proyectos...** “¿Qué proyectos están bajo programación y presupuesto?”

**Planificación Espacio...** “¿Qué propiedades están infrautilizadas?”

# Integrado con GIS Maps ofrece la visualización de la información del lugar de trabajo



## ESRI GIS Server integrado con TRIRIGA



- Funciona con ArcGIS Online o ArcGIS Server (9.x)
- Los datos de TRIRIGA data son automáticamente geocodificados para los mapas
- Dynamic TRIRIGA Queries ... configuradas por usuario
  - Acceso a los registros de TRIRIGA desde Maps

## Sistema Seguimiento y Control



### Desafío del Negocio

- Control Actividad de aplicación de empresa es fundamental
- Precisión en informes sobre la actividad y los errores es difícil
  - Información en tiempo real es crítica
- Los usuarios tienen altas expectativas para el rendimiento de las aplicaciones



### Características Clave de TRIRIGA

- Conjunto completo de herramientas para los administradores para mantener TRIRIGA
  - Descripción tablas de integración, integraciones programadas y trabajos activos
- Control on-line configuración de la aplicación y los agentes desde consola basada en web
  - Las notificaciones automáticas sobre los errores de integración



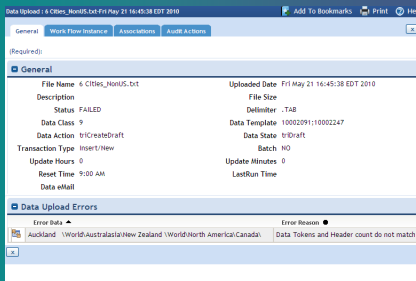
### General Electric IT mejora el soporte a los clientes

Usando el sistema de monitorización de TRIRIGA, el departamento IT de GE department dispone de un monitor de eventos clave en los logs y generan tickets de soporte IT para escalar los problemas al grupo correcto. Esto proporciona soporte proactivo a sus clientes

# Sistema Seguimiento



## Recibe Notificaciones En Tiempo Real



Recibe información detallada sobre fallos



Name	Reset All	Count	Ave	List	Max 1
Login Reset	5,203	4,211,775	1,408	280,703,455	
Data Import Agent Reset	3,966	339	222	1,898	
checkReportUsed Reset	14	307	40	616	
getDDCData Reset	76	86	25	1,272	
getSmartObjectAttributesAnsi Reset	36,160	9	7	1,747	

Workflow System	Count	% of Total	Current/Seq
Reset All	58,043	100%	0
Started	58,043	100%	0
Completed	0	0%	0
Errored	0	0%	0
Steps	888,407	NA	0

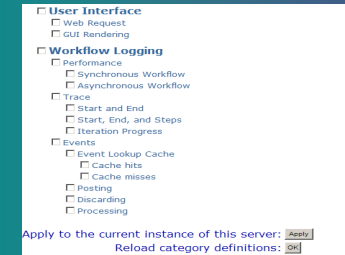
## Revisión Estadísticas del Sistema



## Revisión Estadísticas a nivel Agente Clave

Instance Object	Business Object	Business Object	Instance Object
h01A	h01A	h01A	h01A
h01A	h01A	h01A	h01A
h01A	h01A	h01A	h01A

## Revisión Procesos DataConnect



## Establecer Log Clave

Log			
systemTest.com.krissa.platform.test.CvstatTest.log			
systemTest.com.krissa.platform.test.of.WFTemplateLoadingTest.log			
server.log			
systemTest.com.krissa.platform.test.of.WFTemplateCleanup.log			
systemTest.com.krissa.platform.test.ModuleUserGeneratorTest.log			
svf.log			
systemTests.log			
svf.log			
svfFormulasSubst.log			
systemTest.com.krissa.platform.test.GuiRenderTest.log			
systemTest.com.krissa.platform.test.GoPublishTest.log			
svrsvr.log			
ObjectIteration.log			
systemTest.com.krissa.platform.test.BuQueryTest.log			
Process Error Log			
Date	Package	Procedure	Location

## Revisar Log Clave



# TRIRIGA Internationalization personaliza la región y el usuario



Usuario



### Preferencias Usuarios

**Preferences**

* Language	US English	* Currency Default	US Dollars
Time Zone	(GMT -6) Central Time (US, Canada) [US/Central]		
Date Format	MM/dd/yyyy	Date Time Format	MM/dd/yyyy HH:mm:ss
Area Unit Default	square-feet	Length Unit Default	feet
Show Save Settings Confirmation? <input type="checkbox"/>			

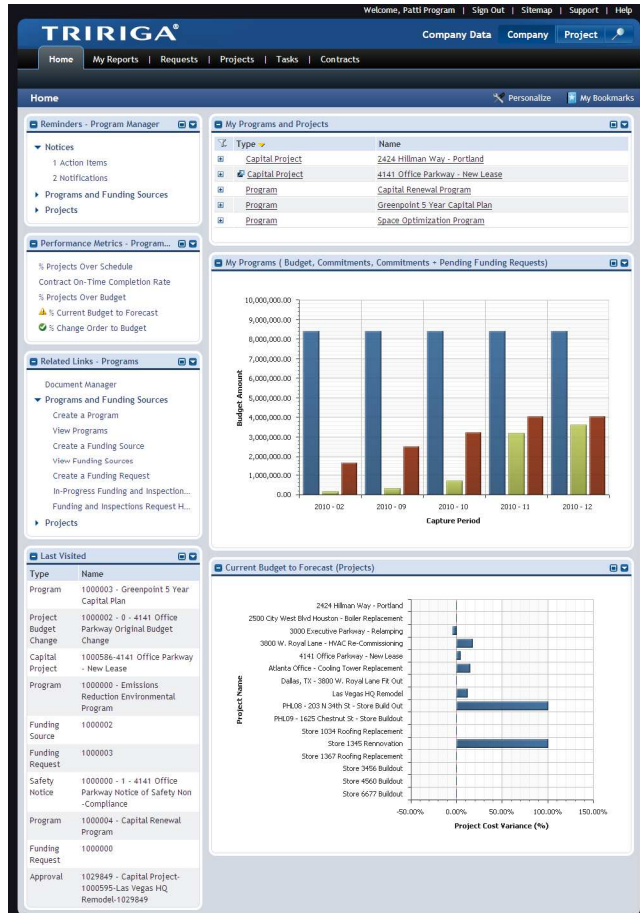


### Detalles

Tipo de trabajo	Preventive
Clase de Requerir	Preventive Maintenance
Localizacion de trabajo	Dallas TX - 6100 Colwell Blvd
Organizacion de client	Maintenance Services
Cliente	

Pantalla  
"Localizada"

# Roles Pre-establecidos reducen los costes de implantación



## • Compañía

- Ejecutivo Workplace
- Director Unidad Negocio

## • Bien e Inmuebles (RE)

- Director Contratos RE
- Ejecutivo RE
- Dir. Transacciones RE
- Dir. Cartera RE
- Miembro Equipo Proyectos RE

## • Proyectos

- Ejecutivo Proyecto
- Director Programa
- Director Proyecto
- Miembro Equipo Proyecto

## • Instalaciones

- Director Activos
- Ejecutivo Instalaciones
- Director Cartera
- Dir./Plan. Movimientos
- Dir./Plan. Espacios

## • Operaciones

- Dir. Evaluación Instalación
- Dir. Contact Center
- Agente Contact Center
- Director Contraos
- Dir. Inventario
- Ejecutivo Operaciones
- Director Compras
- Director Servicios
- Técnico Servicio Externo

## • TREES

- Dir./Plan Sostenibilidad

## • Self-Service

- Usuario Self-Service

## • Aplicación

- Administrador
- Desarrollador

# Cuadros de mando concretos para roles simplifica la experiencia del usuario



Welcome, Ernest Executive | Sign Out | Sitemap | Support | Help

**TRIRIGA®**

Home My Reports

Home

Reminders - RE Executive

- Notices
- Transaction Plans
- RE Contracts

Performance Metrics - RE Executive

- Vacancy Rate
- Cost Per Area - Leased
- Cost Per Area - Owned
- Area Per Person
- Portfolio Leased vs. Owned
- On-time Delivery of Real Estate Projects
- Average Transaction Score
- Customer Satisfaction - Portfolio Managers

Related Links - RE Executive

- Document Manager
- Portfolio Plans

% On-Time Delivery of RE Projects

Geography

California, District of Columbia, Georgia, Illinois, Maryland, Minnesota, Nevada, New York, Pennsylvania, Texas

Lease Obligations

180,000.00, 160,000.00, 140,000.00, 120,000.00, 100,000.00, 80,000.00, 60,000.00, 40,000.00, 20,000.00

Cuadro de Mando Ejecutivo

Welcome, Pat Problem | Sign Out | Support | Help

**TRIRIGA®**

Company Data Company Project

Home My Requests

Request Service

Select the type of request you would like to make

- Facilities**: Request facility repair
- IT & Phones**: Request repair or replacement of computer, equipment, or phone
- Space**: Request to move, or update space assignments
- Human Resources**: Request to add or update employee information
- Contract**: Request to add or update a real estate or procurement contract

Locate Space

Locate : 684

What are you looking for?

My Requests Pending Approval

Request ID	Request Classification	Description	Created Date/Time
1000502	Group Move		11/17/2010 06:51:44
1000500	Group Move		09/24/2010 08:27:04
1000499	Group Move		09/24/2010 07:03:22
1000035	Room Too Warm	It's really hot in my office today.	02/23/2010 01:22:36
1000151	Laptop	Fix my laptop	01/05/2011 10:11:08
1000142	Laptop	My laptop coffee holder won't come out.	01/04/2011 09:04:08

My Active Requests

Portal Self Service

# Accesos de Usuario & auditorías de datos aseguran los datos del cliente



## Auditoria Sistema

- Registro Acciones Auditoría
  - Auditorías a nivel campo
- Auditorías Accesos al sistema

## Seguridad Usuario

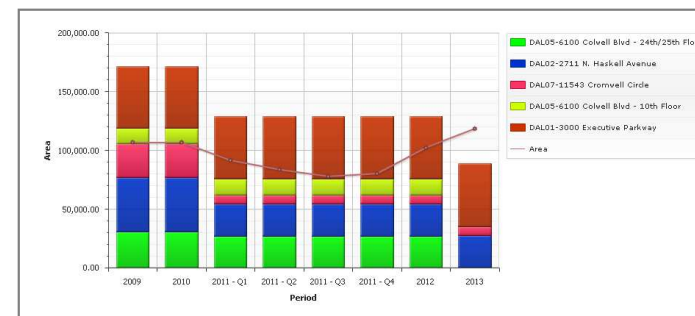
- Registro nivel seguridad
  - (Módulo, Registro, Pestaña, Sección, Campo, Acción)
- Seguridad Acceso Nivel Datos
  - Límites Geografía
  - Límites Organización/Cliente
  - Límites Asignación
- La entrega de datos de usuario a través de Acciones y Notificaciones

# Analítica & Informes



## TRIRIGA Reports

- Tarta, Barras, Listas
- Simples, fácil de crear
- Mis Informes Favoritos



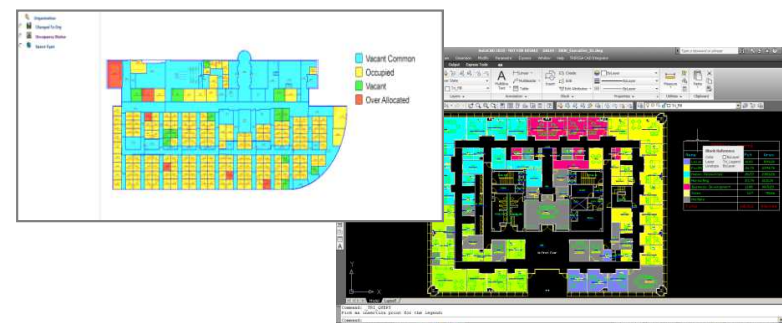
## TRIRIGA Ad Hoc Queries

- Tarta, Barras, Listas
- Simples, fácil de crear
- Mis Informes Favoritos



## TRIRIGA Graphical Reports

- basados en CAD – AutoCAD/ MicroStation
- Web– SVG / DWF
- Consultas definidas por el usuario



# Analíticas & Informes



## TRIRIGA WPM Metrics

- Alinear, Analizar, Actuar
- 160+ métricas pre-definidas
- Objetivos definidos por el Cliente



## TRIRIGA GIS Adaptor

- Integración ESRI
- Consulta/Navegación Geo Spatial
- Interacción con datos



## TRIRIGA BIRT Reports

- Informes CR Pre-definidos
  - Formato mejorado
  - Fórmulas mejoradas
- Integración Nivel Registro



		2007	2008	Base Year (2007)
Total Energy Consumption	kilowatt-hours	26,006,815.00	22,625,496.03	26,006,815.00
Total Energy Consumption/SF	kilowatt-hours	11.21	10.66	11.21
Total Energy Consumption/Occupant	kilowatt-hours	3.28	2.90	3.28
Total Co2 Emissions (Energy)	US Tons CO2	44,994.00	39,144.00	44,994.00
Total Co2 Emissions (Energy)/SF	US Tons CO2	0.02	0.02	0.02
Total Co2 Emissions (Energy)/Occupant	US Tons CO2	5.62	5.02	5.62
Total Co2 Emissions (Travel)	US Tons CO2	13,987.00	14,966.00	13,987.00
Total Co2 Emissions (Travel)/SF	US Tons CO2	0.01	0.01	0.01
Total Co2 Emissions (Travel)/Occupant	US Tons CO2	1.74	1.92	1.74
Total Water Consumption	cubic-meters	519,727.00	426,176.14	519,727.00
Total Water Consumption/SF	cubic-meters	0.23	0.19	0.23
Total Water Consumption/Occupant	cubic-meters	64.96	54.83	64.96
Total Office Paper Recycled	pounds-mass	44,533.00	55,345.00	44,533.00
Total Office Paper Recycled/SF	pounds-mass	0.02	6.92	0.02
Total Office Paper Recycled/Occupant	pounds-mass	5.57	7.10	5.57