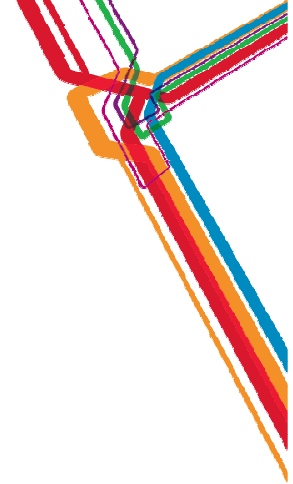


# Smarter Physical Infrastructure & zPlatform



**17.15 – 17.35**

**IBM TRIRIGA: an integrated and strategic workplace management solution**

*Paolo Bizzozero – Tivoli Client Technical Professional*

**17.40 – 18.00**

**IBM Maximo Asset Management: identify, analyze, manage assets to improve efficiency and effectiveness**

*Barbara Guella – Tivoli Client Technical Professional*

**18.00 – 18.15**

**OMEGAMON v5: Client-driven redesign of mainframe performance monitoring**

*Franco Lalli – Consulting IT Specialist zTivoli*

**18.15 – 18.30**

**Batch workload evolution**

*Domenico Chillemi – Executive IT Specialist, zStack Advocate*



# IBM TRIRIGA:

an integrated and  
strategic workplace  
management solution

*Paolo L. Bizzozero – IBM Italia S.p.A.  
Client Technical Professional*

**PCTY2012** 

Pulse Comes to You

**Optimizing the World's Infrastructure**  
[May 15° 2012, Rome]

# Workplace: a place where someone works.



Un sistema di gestione integrata del workplace (IWMS, Integrated Workplace Management System) è caratterizzato da una piattaforma che **integra** quattro componenti gestionali fondamentali:

- **Real Estate** Management
  - **Facility & Space** Management
  - **Maintenance & Operation** Management
  - **Project** Management
- La loro integrazione rappresenta l'unica via per attuare processi divenuti ormai irrinunciabili, quali:
- **Pianificazione Strategica del Patrimonio**
  - **Sostenibilità Ambientale**

<http://en.wikipedia.org/wiki/Workplace>

<http://en.wikipedia.org/wiki/IWMS>

# Real Estate: per poter gestire bisogna sapere.



*Il concetto di **Real Estate** si riferisce ai **beni immobiliari** derivanti dal sito naturale (terra), più i miglioramenti risultanti dal lavoro umano inclusi fabbricati, attrezzature e macchinari situati sul luogo, oltre a vari diritti di proprietà posti sugli stessi.*

[http://it.wikipedia.org/wiki/Settore\\_immobiliare](http://it.wikipedia.org/wiki/Settore_immobiliare)

**Due diligence:** *attività multi-disciplinare finalizzata alla esatta valutazione del patrimonio immobiliare (edifici e terreni) e di tutte le sue componenti (documentazione legale, dati catastali, atti e contratti in essere, condizioni strutturali, condizioni tecniche degli impianti, valutazione economico-finanziaria, progetti di capitale, riferimenti territoriali o funzionali, destinazione d'uso,...)*



Censimento

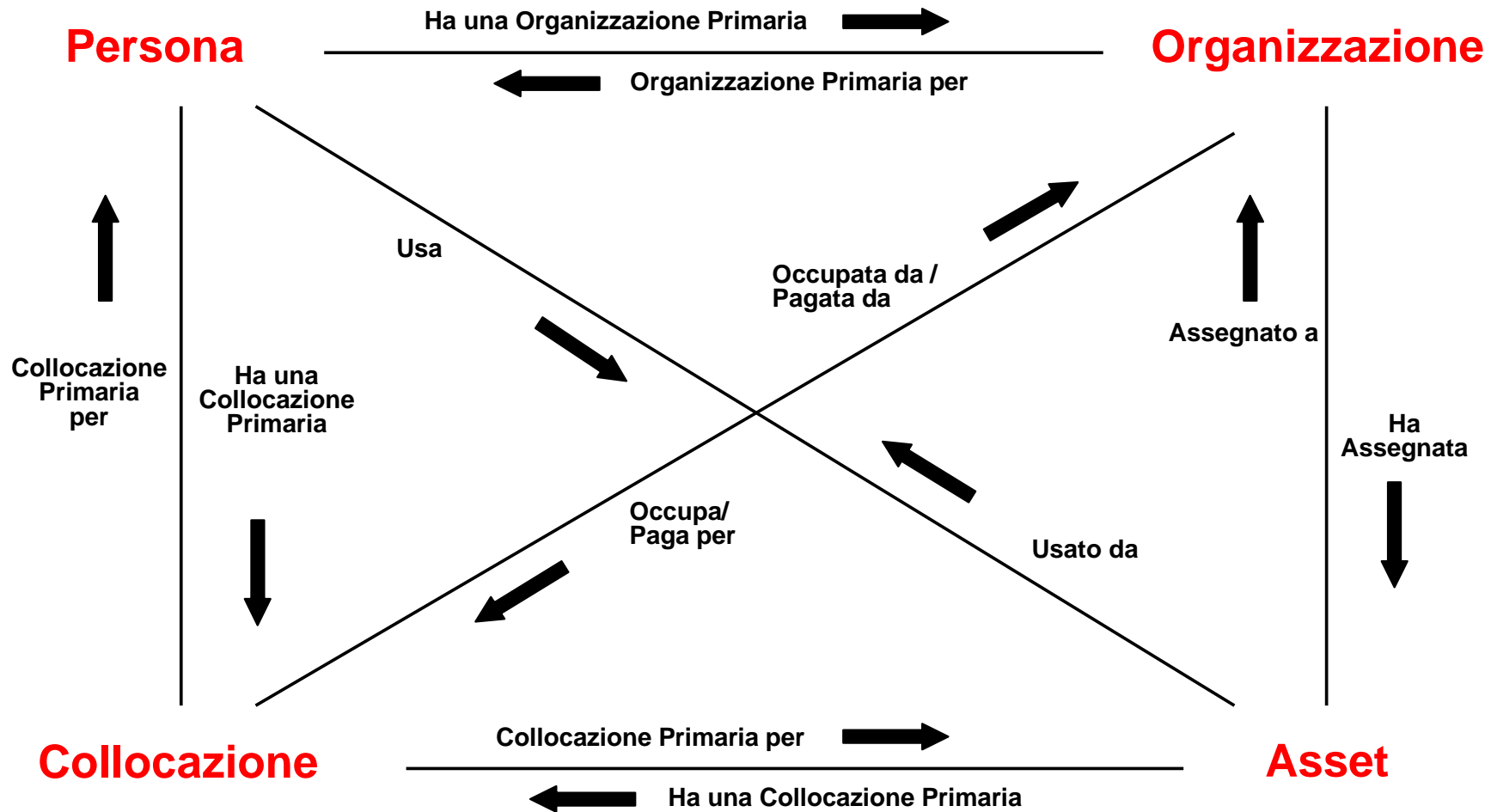


Razionalizzazione



Centralizzazione

# Il Workplace nelle organizzazioni.

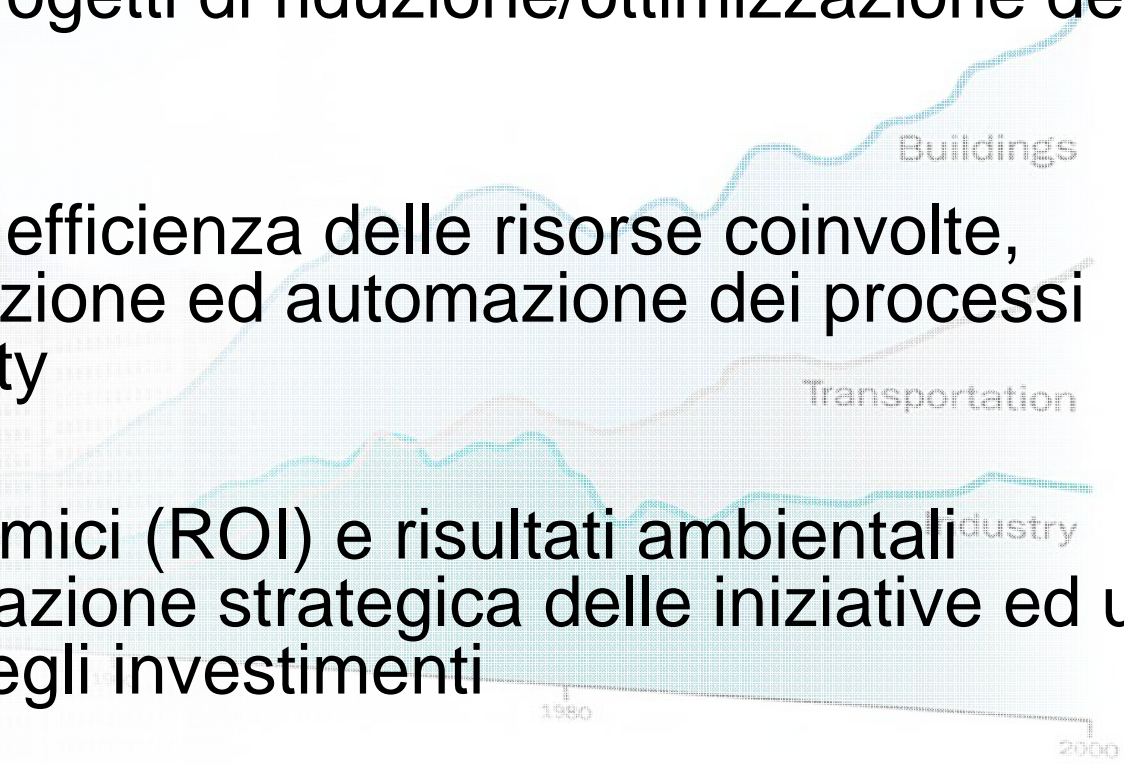




# Il Workplace: gli obiettivi



- Incrementare livelli di utilizzo delle facility attraverso implementazione di progetti di riduzione/ottimizzazione degli spazi
- Garantire la massima efficienza delle risorse coinvolte, mediante razionalizzazione ed automazione dei processi che impattano le facility
- Ottenere ritorni economici (ROI) e risultati ambientali attraverso una pianificazione strategica delle iniziative ed un utilizzo “controllato” degli investimenti
- Razionalizzare programmi di sostenibilità attraverso l’implementazione di soluzioni di Smarter Building



# Il Workplace: gli obiettivi



- Allineare le strategie di business con le strategie di gestione del workplace
- Reagire al cambiamento
- Governare il “peso” crescente attribuito alla gestione del workplace, in funzione di:
  - quanto incidono le voci di spesa su Real Estate e Facility all’interno del Conto Profitti e Perdite di un’Organizzazione
  - quanto il Real Estate e le Facility rappresentano all’interno dello Stato Patrimoniale dei Beni di un’Organizzazione
  - quanto delle emissioni di gas serra di un’organizzazione viene emesso dagli edifici

20%



30%



50%



# IBM TRIRIGA: la soluzione



The image shows the login interface for IBM TRIRIGA. On the left, there is an illustration of three stylized human figures in blue, orange, and green, with a large yellow key in front of them. To the right of this illustration, the text "IBM TRIRIGA" is displayed in a dark blue font. Below the title, there are two input fields: "User ID:" followed by a white rectangular box, and "Password:" followed by another white rectangular box. Below the password field is a blue "Sign In" button. At the bottom left of the page, the IBM logo is visible. To its right, there is a block of small text containing copyright information for IBM and UniFormat. Below the IBM logo is a shield-shaped logo with a stylized 'S' inside.

IBM TRIRIGA

User ID:

Password:

Sign In

**IBM**®

Licensed Materials - Property of IBM (c) Copyright IBM Corp. 1997, 2010 All Rights Reserved. IBM, the IBM logo, ibm.com and TRIRIGA are trademarks or registered trademarks of International Business Machines Corp., registered in many jurisdictions worldwide. Other product and service names might be trademarks of IBM or other companies. A current list of IBM trademarks is available on the Web at [Copyright and trademark information](#).

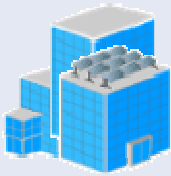
UniFormat™ is produced jointly by The Construction Specifications Institute (CSI) and Construction Specifications Canada (CSC). U.S. copyright is held by CSI and Canadian copyright by CSC. All Rights Reserved. For more information on UniFormat visit [www.uniformat.org](http://www.uniformat.org)

©2011 MasterFormat® copyright is held in the U.S. by The Construction Specifications Institute (CSI) and in Canada by Construction Specifications Canada (CSC). For more information: [www.csinet.org](http://www.csinet.org)



# IBM TRIRIGA: la strategia implementativa.

**Real Estate  
Management**



**Facility  
Management**



**Operations  
Management**



**Capital  
Project**



**Workplace Performance Management**



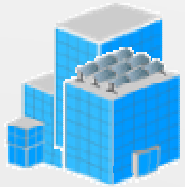
**Energy & Environmental Sustainability**



**Strategic Facility Planning**

# IBM TRIRIGA: Real Estate

## Real Estate



Capire le nuove esigenze immobiliari a causa di espansione o fusioni e acquisizioni

Visibilità dei contratti di locazione / Transazioni di noleggio, eventi possono permettere opportunità con tassi inferiori di mercato e lasciare sedi meno performanti

Integrare dati demografici in tempo reale nelle decisioni immobiliari

## Ottimizzazione del controllo e supporto alla compliance finanziaria

- Gestione Portfolio
- Gestione e Contabilità Contratti: Tracciabilità Transazioni
- Acquisizione di tutti i dati e gli strumenti necessari al supporto delle decisioni
- Metriche di comprensione delle performance dei contratti
- What-if

# IBM TRIRIGA: Capital Projects

## Capital Projects



Capacità di identificare le priorità per il finanziamento

Comprendere i rischi del progetto e benefici economici di potenziali investimenti per migliorare il processo decisionale

Visualizza parametri di rendimento

Comprendere i tempi di rientro dell'investimento e risparmio annuale

Migliorare i rilasci di progetto accelerando le pianificazioni

## Pianificazione e controllo integrato di tutti i processi

- Assicura la gestione dei progetti e dei programmi a livello di intera impresa
- Gestione operativa dei progetti di costruzione, allestimento ed alienazione
- Integrazione dei flussi normativi ed amministrativi
- Cost Accounting e Budget
- What-if su scenari di espansione e contrazione

# IBM TRIRIGA: Facility Management

## Facility Management



Comprendere e migliorare l'utilizzo dell' impianto per geografia, posizione e organizzazione

Implementare una strategia di mobilità

tenere traccia di blocchi e keys

Realizzare spostamenti snelli, aggiungere, modificare i processi

Acquisizione della documentazione CAD in un repository elettronico per un migliore accesso

## Censimento, normalizzazione, consolidamento

- Gestione Spazi ed Asset
- Move Management: spazi, asset e persone
- Funzionalità Grafiche integrate
- Controllo e tracciabilità attribuzione costi
- Definizione delle misurazione Spazi secondo gli Standard Internazionali (BOMA, IFMA, ...)
- Ribaltamento Costi per Spazio utilizzato
- Auditing approfondito sugli Spazi

# IBM TRIRIGA: Operations Management

## Operations Management



Ridurre i tempi di risposta alle richieste di riparazione

Ridurre le violazioni

Ridurre al minimo la perdita di produttività derivante da fermo impianto

Migliorare la visibilità sui finanziamenti per migliorare le decisioni di finanziamento

Massimizzare l'utilizzo del personale di manutenzione

Contenere i costi di manutenzione

Aumentare la frequenza dei rapporti di guasto

## Mantenimento

- Elaborazione Centralizzata delle richieste
- Processo di Approvazione Integrato
- Service Level Agreements (SLA) Integrato
- Knowledge Management
- Manutenzione Preventiva / su Richiesta
- Manutenzione da “Condition Assessment”
- Service Management e Service Catalog





## Integrazione delle strategie aziendali con la gestione del workplace

- Serie di KPI (Key Performance Indicators) per trasformare i business plans in obiettivi misurabili  
Tali obiettivi sono integrati nel sistema per misurare automaticamente le performance

Le attività delle differenti Business Units possono essere confrontate per valutarne le differenze  
I KPI, i risultati effettivi, gli obiettivi e i valori soglia condividono la stessa base dati dei moduli applicativi

- Reports: pubblici/privati

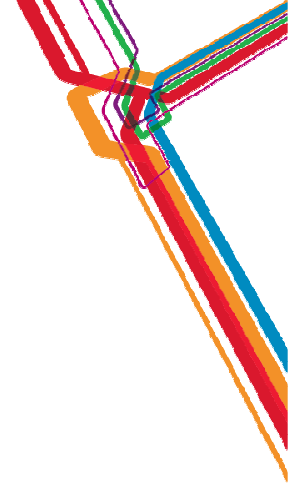
# IBM TRIRIGA: *Strategic Facility Planning*



**Strategic Facility Planning**

## Pianificazione strategica dell'utilizzo del patrimonio immobiliare

- **Identificazione dei sotto-utilizzi**
- **Alienazione delle proprietà non efficienti**
- **Change delle politiche di locazione**
- **What-if**
- **Metriche di valutazione**

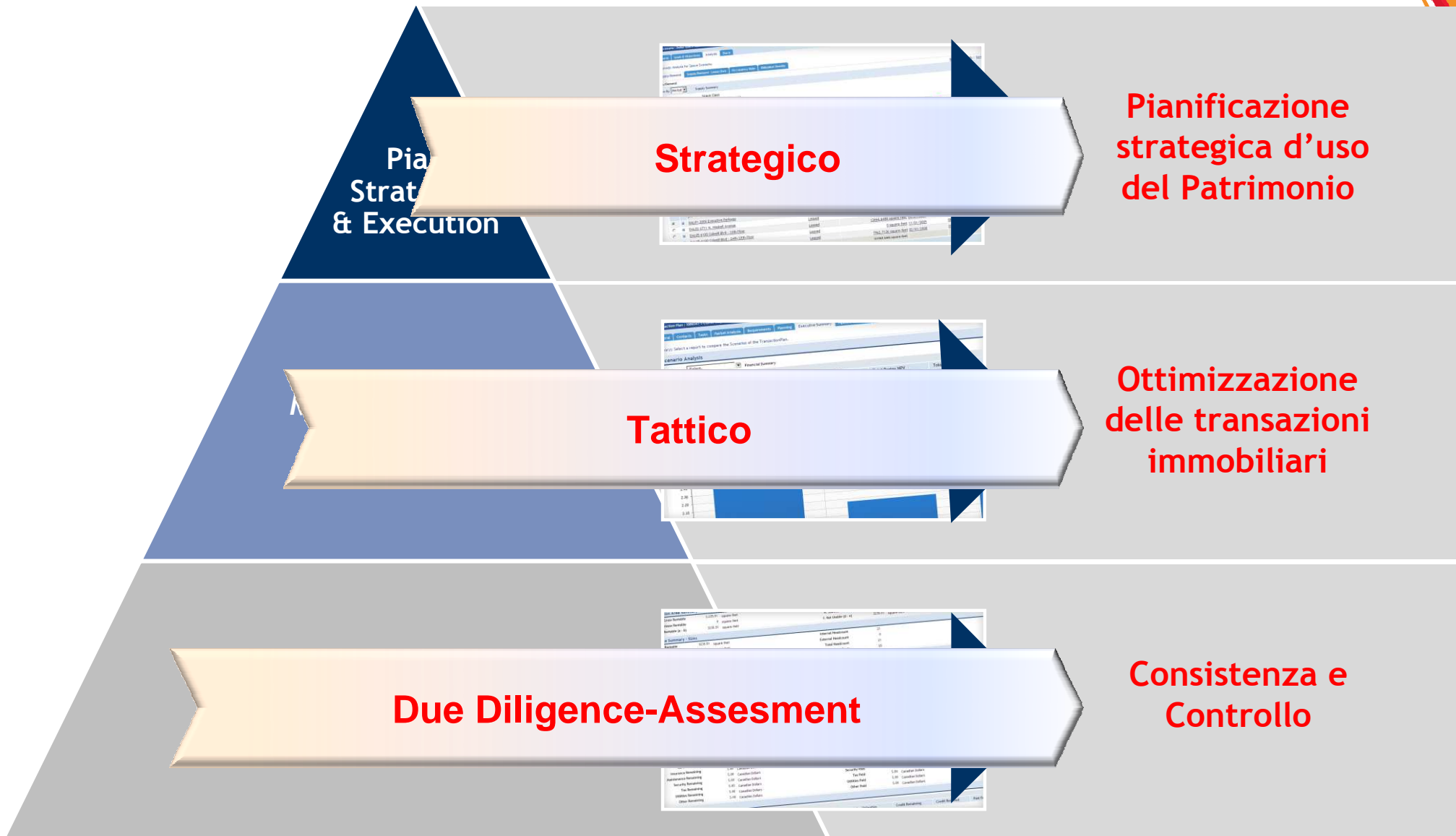




## Riduzione costi, abbattimento degli sprechi, mitigazione dell'impatto ambientale

- Censimento e centralizzazione di tutte le variabili energetiche: unico repository di dati ambientali utilizzabile per misurare e controllare le prestazioni ambientali e valutare eventuali opportunità di riduzione dei costi e miglioramento dell'eco-compatibilità
- Controllo ed analisi puntuale dei consumi, al fine di individuare le facility più “energivore” o meno efficienti, normalizzando i dati di consumo e riducendo i costi energetici attraverso miglioramenti operativi e “culturali” attraverso progetti di riqualificazione energetica
- Elaborazione ed analisi, secondo metriche standard predefinite a supporto delle attività di certificazione

# Il Workplace: l'approccio metodologico



# IBM TRIRIGA: la soluzione

- Un'unica piattaforma integrata, in grado di consentire l'allineamento fra le strategie di business e quelle del workplace
  - immediatezza di risposta e di supporto alle decisioni
  - reattività e pro-attività progettuale
  - adattamento e duttilità al cambiamento
  - mitigazione dei rischi



- In presenza di “silos” applicativi esistenti, può diventare layer di aggregazione e contestualizzazione





# IBM TRIRIGA: la soluzione

- **Gestione dell'intero ciclo di vita del RE**
  - pianificazione strategica, a progetto, costruzione/allestimento o dismissione
  - diminuzione del lead-time di processo di apertura e mitigazione dei rischi e dei costi indotti dai ritardi e dalle modifiche in corso d'opera
  - controllo completo del Budget
  - operatività per modelli/template (piani, documenti, fiche economiche,....)
- **Riduzione dei costi derivanti da una gestione non centralizzata e non normalizzata dei processi manutentivi**
  - allungamento vita utile degli impianti e degli Asset, *Condition Assessment*
  - catalogo Servizi
  - riconciliazione fatturazione attiva vs passiva
  - allineamento degli SLA
  - valutazione e ranking dei fornitori
- **Riduzione degli sprechi derivanti da una gestione inefficiente dei contratti di affitto e proprietà**
  - gestione delle clausole contrattuali in scadenza
  - ottimizzazione e rinegoziazione dei rinnovi
- **Incremento delle performance del Portfolio, sulla base dei processi operativi e commerciali in corso**
  - practices operative, scadenze, documenti/book di fabbricato
  - gestione della compliance normativa in termini di DL 81/2008 o INAIL/OHSAS

# IBM TRIRIGA: la soluzione

- La quantità e la diversità dei dati in gioco sono enormi, per cui è impensabile affrontarli senza l'ausilio di un unico sistema informativo, integrato ed evoluto:
  - molto c'è da conoscere
  - alcuni dati sono noti, ma sono gestiti in formati diversi tra loro, difficilmente correlabili e soprattutto duplicati su diverse fonti
  - non è possibile una visione d'insieme
  - Sistemi eterogenei
- **Unico** *le informazioni devono essere consolidate su una base applicativa unica*
- **Integrato** *i dati riferiti al patrimonio, in qualunque formato essi si presentino, devono essere correlati fra loro e resi disponibili a tutte le funzioni gestionali (amministrative, FM, tecniche, normative...)*
- **Evoluto** *devono essere supportate funzionalità che garantiscono lo "stato" dell'informazione, la tracciabilità e storicizzazione dei dati, nonché scalabilità, flessibilità e duttilità necessarie a mappare i processi di gestione ed ottimizzazione ricercate*



# IBM TRIRIGA:

an integrated and  
strategic workplace  
management solution

*Paolo L. Bizzozero – IBM Italia S.p.A.  
Client Technical Professional*

**PCTY2012**   
Pulse Comes to You

**Optimizing the World's Infrastructure**  
**[May 15° 2012, Rome]**

# Smarter Physical Infrastructure & zPlatform



17.15 – 17.35

**IBM TRIRIGA: an integrated and strategic workplace management Solution**

*Paolo Bizzozero – Tivoli Client Technical Professional*

17.40 – 18.00

**IBM Maximo Asset Management: identify, analyze, manage assets to improve efficiency and effectiveness** [IBM Maximo Asset Management.ppt](#)

*Barbara Guella – Tivoli Client Technical Professional*

18.00 – 18.15

**OMEGAMON v5: Client-driven redesign of mainframe performance Monitoring**

*Franco Lalli – Consulting IT Specialist zTivoli*

18.15 – 18.30

**Batch workload evolution**

*Domenico Chillemi – Executive IT Specialist, zStack Advocate*

