

Zapewnienie ciągłości zarządzania

Auchan to powstała w 1961 r. we Francji grupa o międzynarodowym zasięgu specjalizująca się w handlu detalicznym. W Polsce firma jest obecna w dwóch formatach – wielkopowierzchniowych sklepów i centrów handlowych oraz w formacie sklepów typu supermarket pod szyldem Simply. Intensywny rozwój sieci Auchan w naszym kraju zapoczątkował pierwszy hipermarket w Piasecznie pod Warszawą w 1996 r., od tego czasu ilość sklepów systematycznie rosła do obecnych kilkudziesięciu hipermarketów i kilku centrów logistycznych.



Geneza projektu

Przełomowym wydarzeniem w historii Auchan zarówno w Polsce, jak i kilku innych krajach, była transakcja zakupu sieci hipermarketów Real, co było związane z przejściem kilkudziesięciu obiektów handlowych funkcjonujących do tej pory pod szyldem Real, wraz z najemcami powierzchni handlowej i całą infrastrukturą techniczną. Finalizacja transakcji miała miejsce w 4 kwartale 2014 r.

„To był bardzo ważny sprawdzian dla naszej organizacji w Polsce, naszych procedur, polityk, możliwości operacyjnych i umiejętności zarządzania zmianami w organizacji, które dotknęły wielu aspektów naszej działalności w Polsce” – podsumowuje Dyrektor ds. Rozwoju Auchan.

Proces przejmowania sieci hipermarketów Real był ściśle powiązany z przejściem wszelkich praw i obowiązków w relacjach biznesowych z najemcami powierzchni handlowej oraz przejściem obowiązków wynikających z zarządzania obiektami w obszarze dokumentowym i obszarze całej infrastruktury technicznej wszystkich obiektów. Jednym z kluczowych elementów przejmowanej infrastruktury był system informatyczny do zarządzania umowami najmu i prowadzenia wszelkich rozliczeń z najemcami. Sieć Real

korzystała do tej pory z rozwiązania znanego międzynarodowemu dostawcy oprogramowania dla biznesu, który zindywidualizował swoje standardowe narzędzie klasy ERP pod potrzeby galerii handlowych i obsługi nieruchomości zarządzanych przez grupę Real. W trakcie analiz zespołu powołanego do koordynowania przejścia portfela Real, jeszcze przed etapem fizycznego przejścia hipermarketów, podjęto decyzję o rozwiązaniu umowy z dotychczasowym dostawcą rozwiązania informatycznego, mając na uwadze warunki m.in. koszty związane z transferem licencji oraz dostosowaniem systemu do standardów Auchan, a także koszty utrzymania i rozwoju systemu w następnych latach.

Wyścig z czasem o utrzymanie ciągłości zarządzania operacyjnego

„Byliśmy w trudnej sytuacji, ponieważ w chwili przejścia Realu mieliśmy trzy miesiące na zakup i wdrożenie nowego systemu wspierającego zarządzanie obiektami. To bardzo krótki czas na realizację projektu tego typu przy tak dużej skali działania, działaliśmy, więc pod dużą presją czasu. Także dostawca systemu, którego wybierzemy musiał być wiarygodnym partnerem, który potrafiłby w tak krótkim czasie przeprowadzić wdrożenie systemu z sukcesem – powiedział Dyrektor ds. Rozwoju Auchan będący Sponsorem projektu – Warunkiem krytycznym była data 1 lutego 2015, kiedy to musieliśmy mieć działający produkcyjnie nowy system i uruchomić pierwszy cykl fakturowania ok. tysiąca umów najmu”.

Auchan zdecydowało się na wybranie oferty firmy NOVO Technologies S.A., producenta systemu NOVO Property Management, postrzegając oferowany system jako rozwiązanie kompleksowe z punktu widzenia potrzeb biznesowych sieci oraz wyjątkowo elastyczne w kontekście samego harmonogramu wdrożenia. Zespół wdrożeniowy złożony z przedstawicieli Auchan i NOVO Technologies miał precyzyjnie wyznaczony cel – zapewnienie ciągłości zarządzania operacyjnego w obszarze property management, w tym przede wszystkim całym procesem fakturowania, aby nie dopuścić do

zachwiania stabilizacji przepływów pieniężnych we wszystkich przejmowanych obiektach. Prace wdrożeniowe rozpoczęły się na przełomie grudnia i stycznia 2014 / 2015 i musiały zakończyć się w ciągu zaledwie miesiąca. Realizacja projektu wdrożenia zaawansowanego, specjalistycznego oprogramowania w ciągu zaledwie kilku tygodni była możliwa dzięki wysokiemu zaangażowaniu przedstawicieli Auchan,

„Najtrudniejszym elementem tego projektu wdrożeniowego był dla nas czas. Oprogramowanie, które oferujemy Klientom jest kompleksowe i bardzo rozbudowane, ma szereg zalet i może obsługiwać nawet bardzo skomplikowane procesy, ale w każdym wdrożeniu istotny jest czas, a przede wszystkim czynnik ludzki - mówi prezes Marcin Grodzicki z NOVO Technologies – mieliśmy jednak przekonanie, że jeśli odpowiednio zaplanujemy działania w projekcie, zaangażujemy w projekt adekwatne zasoby i to samo uda się zrobić naszemu klientowi, to zakończymy ten ważny etap wdrożenia z sukcesem, w terminie oczekiwanym przez Auchan”.

którzy aktywnie pracowali w projekcie przygotowując dane wejściowe oraz na bieżąco weryfikując poszczególne etapów parametryzacji systemu. Po czterech tygodniach wyętej pracy system był przygotowany do pierwszej operacji fakturowania prawie tysiąca umów najmu w kilkudziesięciu obiektach handlowych w całej Polsce. Ostatnim etapem weryfikacji poprawności przygotowania danych i parametryzacji systemu było próbne wystawienie faktur za miniony i zamknięty okres rozliczeniowy i porównanie sumy ich wartości z wartością zaewidencjonowaną w starym systemie informatycznym. Rozbieżności w generowaniu przez system danych mogą być spowodowane ludzką pomyłką na etapie przygotowywania danych wejściowych do systemu, przy eksporcie danych archiwalnych ze starego systemu, parametryzacji lub pominięciu jakiejś specyficznej zmiennej wynikającej z pojedynczej umowy najmu, zdarza się także, że szczegółowe przygotowanie danych do nowego systemu ujawnia błędy znajdujące się w starym systemie, które dotąd były niezauważone itp.

„Spodziewaliśmy się pojawienia pewnych rozbieżności w danych, co byłoby zupełnie naturalne przy tak dużej ilości danych i tak dużej presji czasu, wiedziałem jednak, że uda nam się szybko zdiagnozować przyczyny rozbieżności i je bardzo szybko usunąć” – wspomina prezes Marcin Grodzicki.

Wynik końcowy wstępnego fakturowania okazał się jednak dużym, pozytywnym zaskoczeniem i sukcesem całego zespołu projektowego, ponieważ różnica sald pomiędzy starym systemem i nowo-sparametryzowanym systemem NOVO Property Management wyniosła zaledwie 70 groszy dla prawie tysiąca umów najmu (sic!), co, po szczegółowej analizie, okazało się być wynikiem różnic w algorytmach obliczeniowych obu systemów w inny sposób zaokrąglających miejsca na trzecich i dalszych pozycjach po przecinku.

Wynik końcowy wstępnego fakturowania okazał się jednak dużym, pozytywnym zaskoczeniem i sukcesem całego zespołu projektowego, ponieważ różnica sald pomiędzy starym systemem i nowo-sparametryzowanym systemem NOVO Property Management wyniosła zaledwie 70 groszy dla prawie tysiąca umów najmu (sic!), co, po szczegółowej analizie, okazało się być wynikiem różnic w algorytmach obliczeniowych obu systemów w inny sposób zaokrąglających miejsca na trzecich i dalszych pozycjach po przecinku.

Rozwiązania dedykowane i dostosowane

Architektura systemu NOVO Property Management jest oparta o zaawansowane algorytmy, ale punktem wyjścia do wszelkich obliczeń jest zawsze umowa najmu i jej parametry. Bardzo szeroki zakres procesów i skala możliwości ich kalibracji do panujących na rynku obiektów komercyjnych trendów (w tym specyfiki galerii i centrów handlowych) umożliwiają bardzo szybki czas wdrożenia systemu.



System od początku był projektowany przy udziale i w odpowiedzi na potrzeby podmiotów zarządzających dużymi centrami handlowymi z wieloma, niestandardowymi umowami najmu. Realizacja projektu wdrożenia systemu NOVO Property Management w sieci Auchan zasługuje na wyróżnienie, jako przykład potwierdzający tezę, iż dedykowane wertykalne rozwiązania dla konkretnych grup klientów i zaadresowane konkretnym procesom biznesowym są **najbardziej efektywne funkcjonalnie i kosztowo**. Mogą być wdrażane bardzo szybko i nie wymagają istotnych zmian dostosowujących ich funkcjonalność do oczekiwań użytkowników, ponieważ mają je już w standardzie, i to w oparciu o najlepsze praktyki liderów tego rynku. Projekt w Auchan dodatkowo wykazał, że wdrożenie i utrzymanie nowego, specjalistycznego systemu informatycznego wspierającego zarządzanie, będącego elastycznym produktem szybko rozwijającej się polskiej firmy informatycznej, może być znacząco tańsze niż samo utrzymanie systemu od międzynarodowego dostawcy.





www.novo-property.com

dok@novo-technologies.com

tel.: +48 22 266 03 90



NOVO

**PROPERTY
MANAGEMENT**

**LEASING
MANAGEMENT**

**FACILITY
MANAGEMENT**