

BASEP  INT

深圳新基点智能股份有限公司
www.basepoint.net.cn



产品演示



公司介绍



微信公众号

2019

KEEPERMAX 设备运维管理系统·技术白皮书



深圳新基点智能股份有限公司
www.basepoint.net.cn

北京 上海 广州 重庆 武汉 香港
天津 南京 深圳 成都 郑州 澳门
沈阳 苏州 福州 西安 长沙 新加坡
大连 合肥 厦门 昆明 南昌 胡志明
石家庄 杭州 南宁 贵阳
太原 济南 海口 乌鲁木齐
呼和浩特 青岛

行业概况 01

产品简介 03

应用模型 05

经典案例 07

客户价值 13

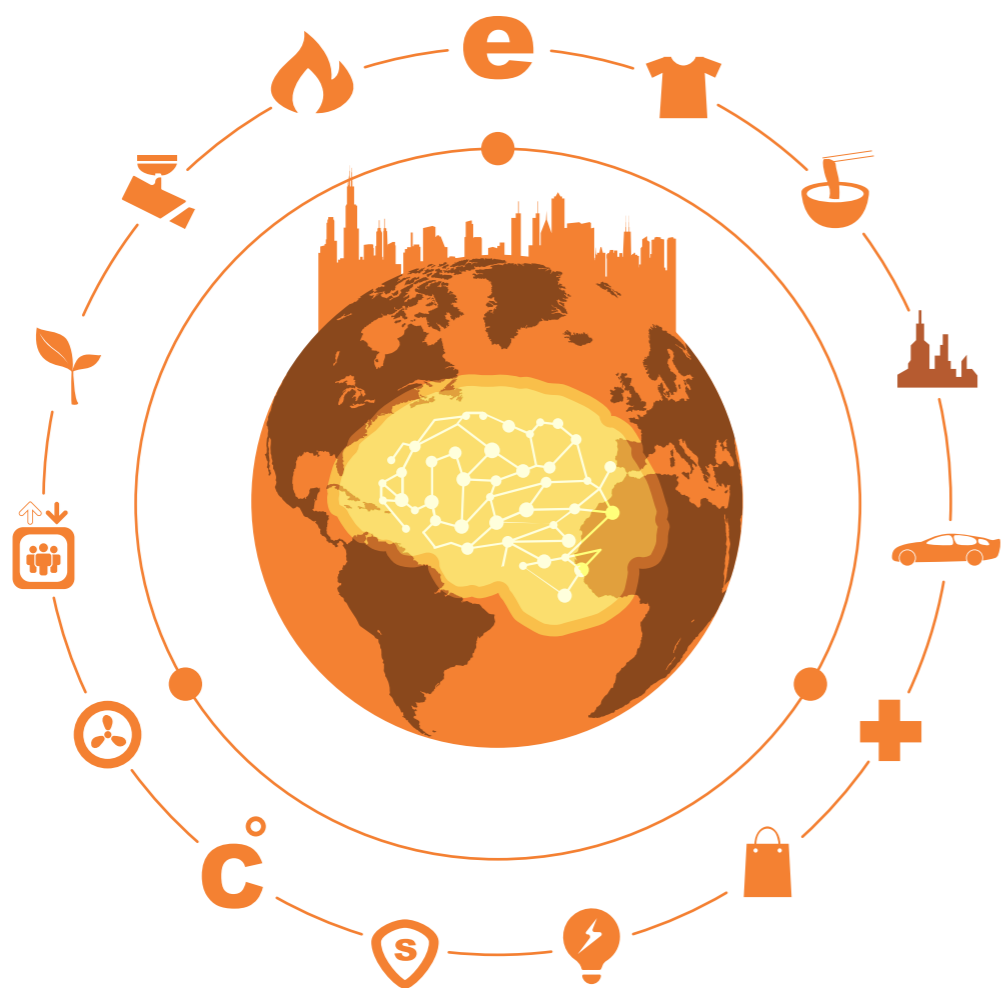
新基点 14

智慧城市，智能建筑

智慧城市，是运用信息和通信技术手段感测、分析、整合城市运行核心系统的各项关键信息，从而对包括民生、环保、公共安全、城市服务、工商业活动在内的各种需求做出智能响应，实现城市智慧式管理和运行，为人类创造更美好的城市生活。智慧城市经常与数字城市、感知城市、无线城市、

智能城市、生态城市、低碳城市等区域发展概念相交叉，甚至与电子政务、智能交通、智能电网等行业信息化概念发生混合。建设智慧城市在实现城市可持续发展、引领信息技术应用、提升城市综合竞争力等方面具有重要意义。将智慧城市的概念引入了社区、产业园区等，涉及智能建筑、智能家居、路

网监控、智能医院、城市生命线管理、票务管理、家庭护理、个人健康、数字生活等诸多领域。充分借助互联网、物联网，打造基于信息化、智能化、社会管理与服务的一种新的智慧园（社）区，可给人们的生活带来更高的效率和更好的环境。



智能建筑，定义为“以建筑物为平台，兼备信息设施系统、信息化应用系统、建筑设备管理系统、公共安全系统等，集结构、系统、服务、管理及其优化组合为一体，向人们提供安全、高效、便捷、节能、环保、健康的建筑环境”。智能建筑融入智慧城市应从智能建筑体系架构确定、设计理念更新、标准与规范完善、B/S访问模式确立、集成融合平台建设、云计算服务平台建设以及嵌

入式控制器系统架构等方面来考虑。在我国，由于智能建筑的理念契合了可持续发展的生态节能理念，所以我国智能建筑主要更多凸显出的是智能建筑的节能环保性、实用性、先进性及可持续拓展等特点，更加注重智能建筑的节能减排、高效低碳。随着我国社会生产力水平的不断进步，计算机网络技术、现代控制技术、智能卡技术、可视化技术、无线局域网技术、数据卫星通信技术等

高科技技术水平的不断提升，智能建筑将会在未来我国的城市建设中发挥更加重要的作用，将会作为现代建筑甚至未来建筑的一个有机组成部分，不断吸收并采用新的可靠性技术，不断实现设计和技术上的突破，实现为人们提供安全、舒适、便捷、高效生活的目标。

新基点技术发展概述

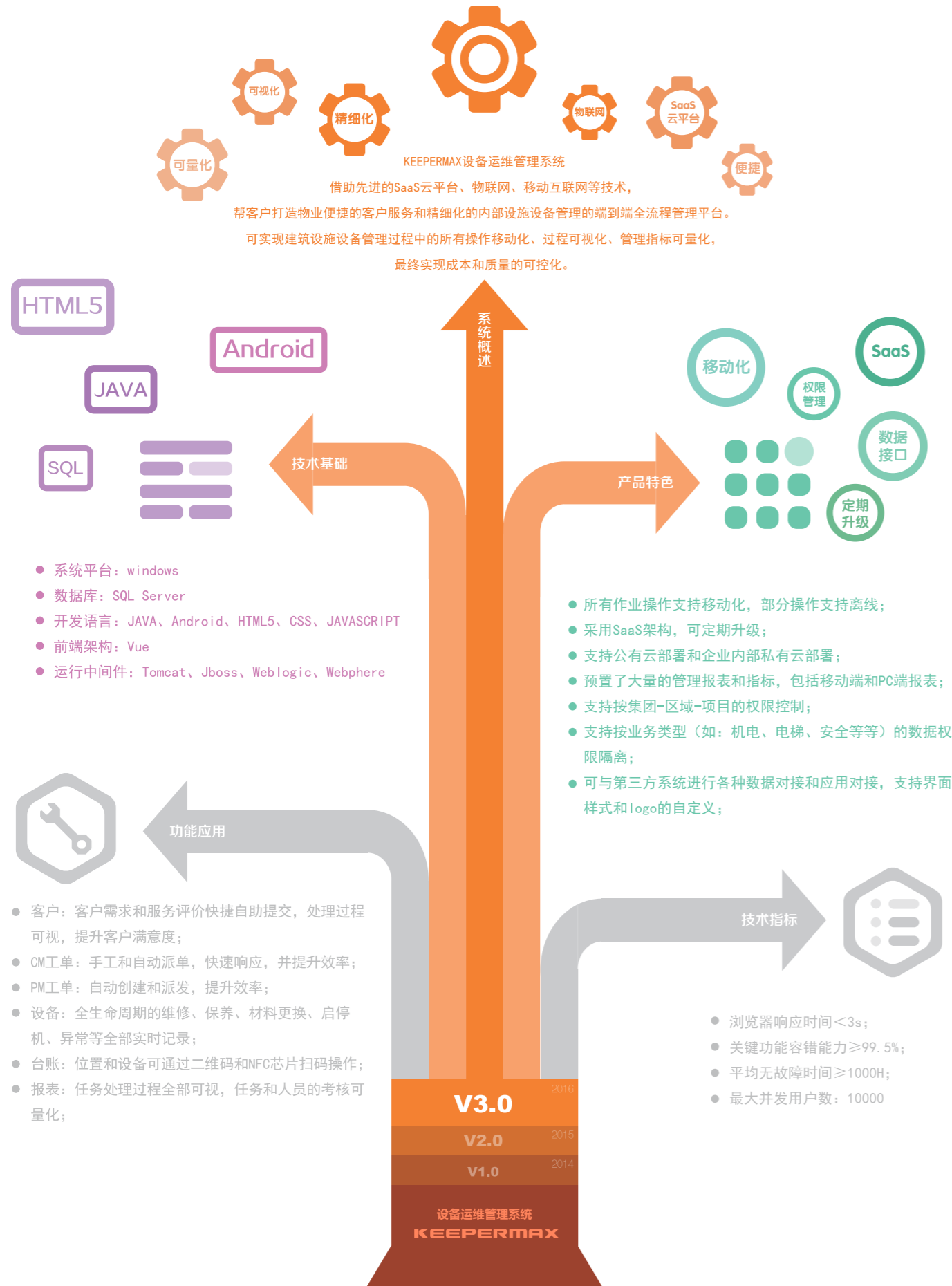
深圳新基点智能股份有限公司定位于智慧城市及智能建筑的软件和信息服务业，致力于成为智慧城市建筑产业整体解决方案服务提供商。公司目前的主营业务分为建筑管理集成软件标准产品、行业客户定制化解决方案两大业务板块，业务模式主要是基于智能建

筑集成软件平台开发各类的标准软件和定制软件，积极开展行业特性的定制化，按需应变满足行业客户成长的管理需求，客户涵盖商业地产、住宅地产、工业园区、学校医院、文化旅游、文体展馆、交通运输等行业领域。同时，新基点也开拓创新，启动了针

对庞大的后期建筑数据服务市场的模式转型，研发了一系列基于“互联网+”思路的平台化软件产品，如：建筑运维综合管理云平台、建筑能耗能效管理云平台等，将以基于建筑大数据云的数据分析及挖掘技术，向海量中小型客户提供运营增值服务。

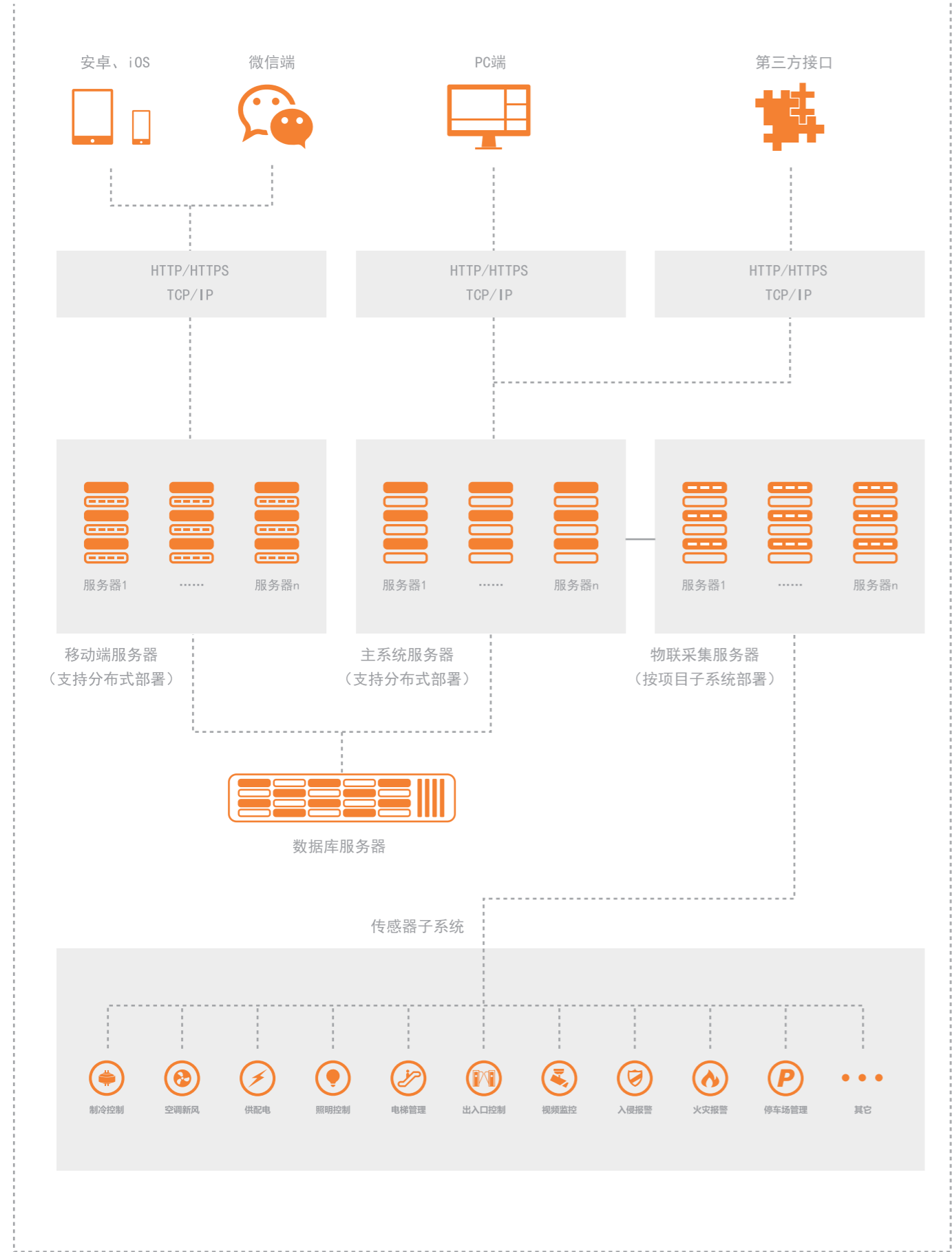


新基点已推出的在智能建筑领域占据领先地位MAX系列产品都是自主研发、拥有自主知识产权、产品水平居于国内领先水平和国际先进水平。



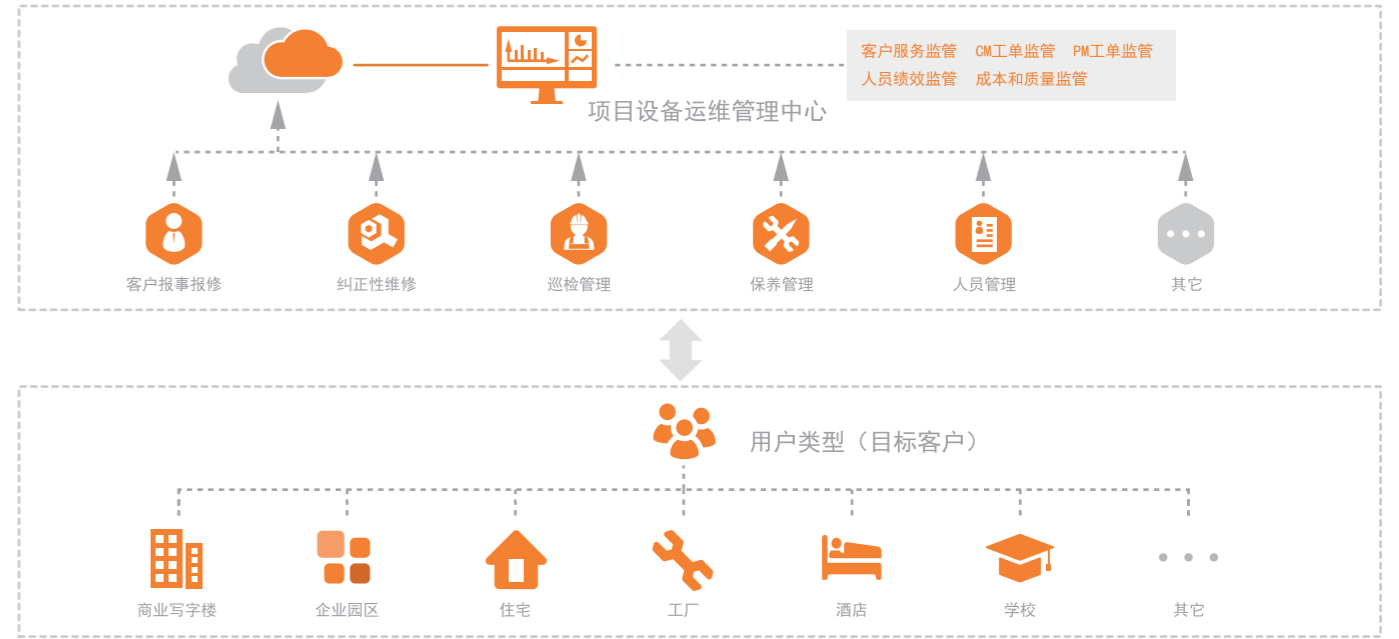
KEEPERMAX平台功能	
功能模块	功能描述
资产管理	<p>功能概述：实现设备设施资产的标准化、全生命周期的动态信息管理</p> <p>资产台账：标准的设备编码与分类规则，唯一的设备身份标签（支持二维码及NFC），批量或单个维护设备台账信息，设备资产转移或处置管理，设备操作手册查询维护</p> <p>全生命周期动态信息管理：通过物联传感参数实时读取和查询设备参数和状态，多维度设备全生命周期信息查询，包括入帐、启用、故障、维护、保养、材料更换、更新等信息；为设备的位置更新提供运维成本数据支持</p> <p>报表：提供设备运行状态、设备状态监控、故障停机率、设备故障现象分布、设备运维成本分析查询统计功能</p>
CM管理	<p>功能概述：CM即纠正性维修管理。对公共设备设施的纠正性维修、任务进行闭环管理，通过移动端完成作业操作</p> <p>公共维修管理：包括设备实时监测触发的维修，以及巡检现场报修等情况；支持跨项目手工派单、自动派单、抢单等多种方式；支持费用和材料审批，并可全流程对工单情况进行监控管理</p> <p>维修标准管理：支持设备故障码管理和维修图文作业标准的管理，并可将对对应设备的维修标准精准推送到手机APP上</p> <p>报表：提供客户服务及时率、服务满意度、工单跟踪、工单按各种维度的统计报表等功能</p>
PM管理	<p>功能概述：PM即预防性维修。实现设备的保养、巡检、抄表等功能，支持录入管理标准和保养计划，自动生成周期性任务，通过移动端完成作业，并全流程监管PM策略和任务完成情况</p> <p>保养管理：按设备分类规则设置保养策略（保养频次和标准），支持不同种保养任务的分发管理（含外判），支持标准工时和维保物料，工时及费用分析，支持保养计划完成情况的监控管理</p> <p>巡检管理：支持设置巡检点、巡检标准、巡检计划，巡检任务自动生成并可自动派单，巡检标准随任务推送到移动端；可现场反馈异常和报修，支持二维码、NFC芯片、拍照；二维码版本管理可监控二维码拍照留存造假；支持漏检等完成情况监控管理</p> <p>抄表管理：支持设置抄表仪表、巡检计划；巡检任务自动生成并可自动派单，可查看历史读数；抄表异常自动提醒；支持物联自动巡检；支持漏检等完成情况监控管理</p> <p>报表：提供保养统计、保养监控、保养任务明细报表，巡检异常统计、巡检执行统计、巡检任务明细报表；巡检抄表导出等功能</p>
服务台	<p>功能概述：多渠道受理，All in One处理，实现对客户报修全流程闭环管理和内部工作人员与物料工具的指挥调度职能</p> <p>客户报修：支持电话、微信、APP、PC等多种报修方和客户审批报修费用，客户可通过移动端直观查看每一步服务过程，并自助进行满意度评价或发起投诉单</p> <p>报修处理：支持跨项目手工派单、自动派单、抢单等多种派单模式和物料工具的调度管理，支持工作人员的工时自动记录，并可全流程对客户服务情况进行监控管理</p> <p>报表：提供客户SLA达标率、服务及时率、服务满意度、投诉单、工单跟踪、工单统计、维修费用等报表功能</p>
人员管理	<p>功能概述：通过对人员、组织的基础信息维护和排班管理，实现人员与每个任务数据关联，支撑基于真实数据的人员或组织绩效管理</p> <p>人员台账：实现人员台账和账号信息，以及人员所属角色权限维护</p> <p>排班表：人员排班表、代班的维护，以及设置手工派单、自动派单规则</p> <p>人员绩效报表：每个人员的工时、工作饱和度、客户服务及时率、服务满意度、工单数、保养完成率、巡检完成率等25个以上统计指标</p>
系统设置	<p>功能概述：系统信息设置及初始化</p> <p>企业项目：企业信息、项目信息、专业分工、业态等信息维护</p> <p>位置信息：位置信息维护、空间和位置二维码打印，支持NFC</p> <p>物料管理：支持物料分类、物料代码基础信息定义，用于在CM和PM工单中添加主辅材和备品备件</p> <p>知识库：设备基础信息分类维护，设备操作手册、故障代码、保养手册、巡检手册基础信息维护，可关联到CM和PM工单中推送到手机上</p> <p>角色权限：支持按专业分工（机电、电梯、空调等）维度、项目维度的数据权限授权，支持对各个操作功能权限授权，支持对多个专业维保公司的授权管理。</p>

系统拓扑



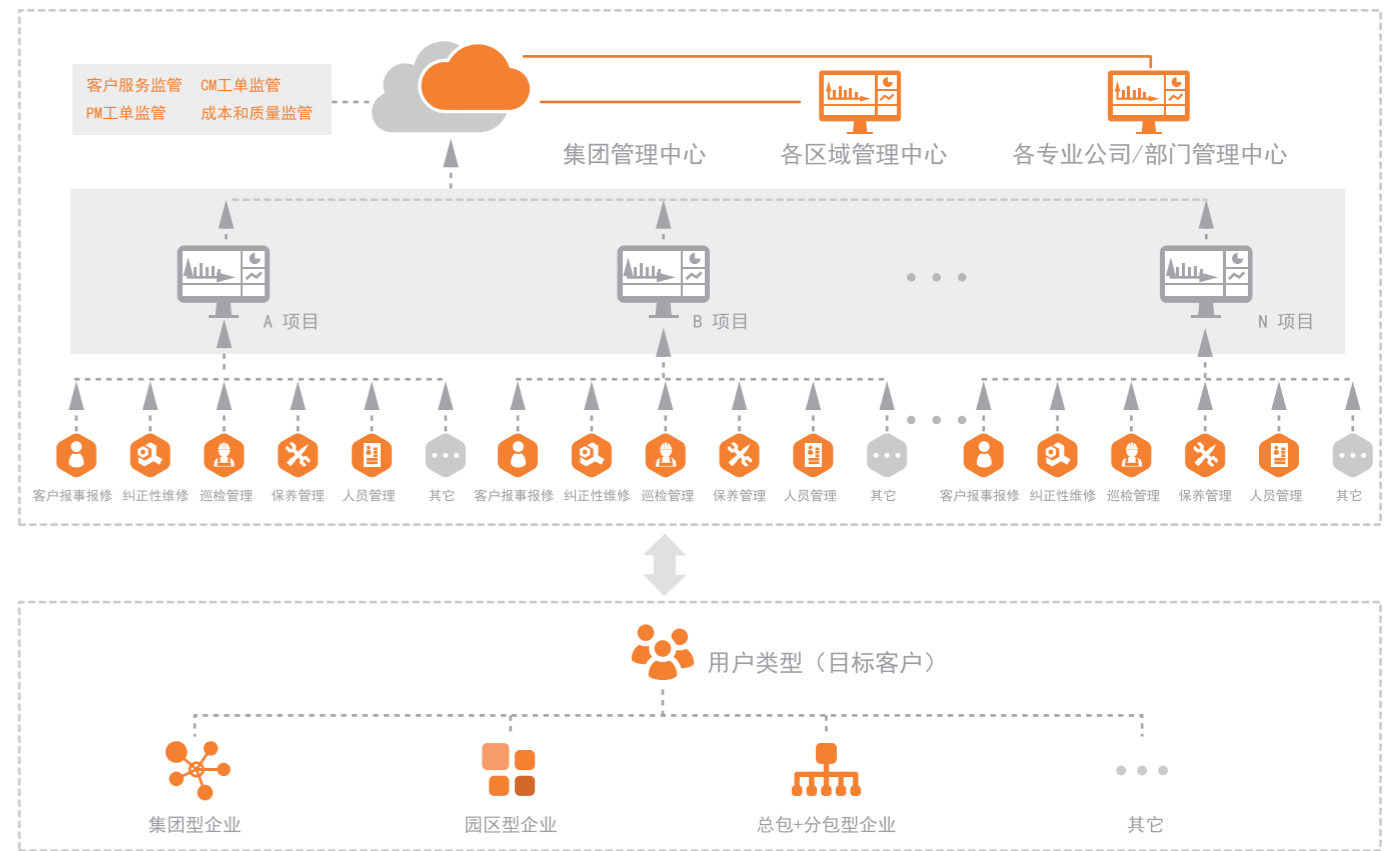
项目应用

新基点KEEPERMAX设备运维管理系统，为商场、写字楼、企业园区、住宅、工厂、政府公建、游乐场等各个业态的项目，提供一整套设施设备维护的管理系统，支持的业务包括客户服务和CM、PM，以及人员绩效管理等。涵盖建筑几乎所有类型的设施设备，包括：空调系统、电梯升降系统、消防系统、强电系统、弱电系统、给排水系统、房屋与设施，以及其他可自定义的特殊设备。



集团应用

新基点KEEPERMAX设备运维管理系统，为集团企业、园区型企业、包含专业分包公司的企业，提供一整套支持各视角的设备运维管理平台。各个项目人员操作设备的CM、PM任务，项目管理层监管任务和人员绩效。区域公司监管区域管辖的项目汇总绩效。各个分包的专业公司，比如机电维保公司，监管管辖项目的机电维保绩效。集团管理层监管整个公司的汇总绩效、成本和质量。



万科EBA远程设备监控与运营平台

[定制开发及系统部署, 2014-2015]

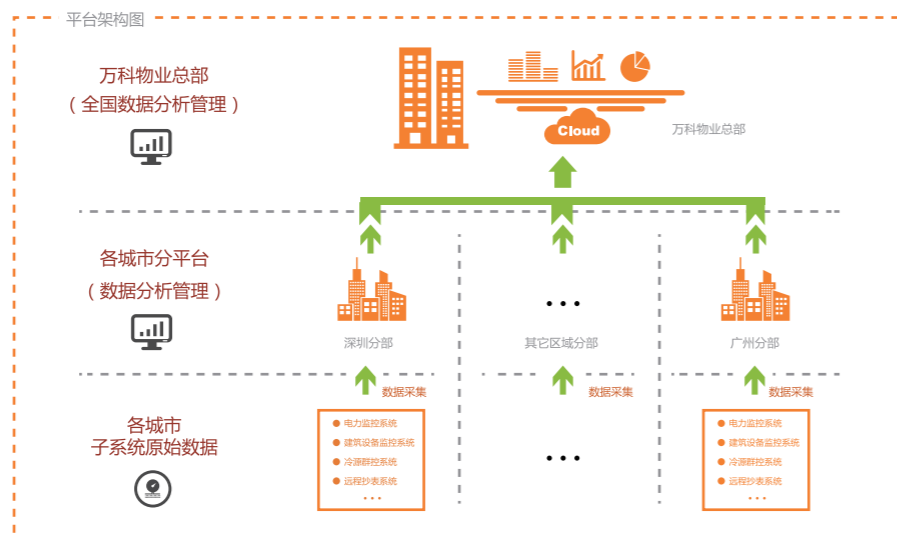


“Uber”思维下的物业管理思考

作为国内物业管理的龙头企业，万科物业迄今已接管各类物业管理项目27万余个，管理项目遍及全国各大中城市。

随着万科地产开发项目数量不断增加，各类机电、智能化设备的数量呈倍数递增，各物业公司规模不断扩大，物业管理面对用工成本不断升高，设备维护保养部门项目离散管理、投入产出比不断降低和物价不断上升的情况下，必须提升设备经济运行管理、预防性管理能力，提升内部运作效率。在保证现场品质前提下，除加强人员管理外，必须应用科学的技术管理手段，设备维护保养才能达到质的飞跃。在当今人力成本不断提高的环境下，物业管理作为传统的劳动密集型行业面临巨大的压力，同时人们也看到该服务行业的潜在前景。因此，国内各物管企业均在考虑如何利用先进的技术手段和管理模式提升企业的服务质量以及盈利能力。

“睿服务”是万科在2014年9月对公众发布的一套物业管理体系，“睿平台”是支撑该体系的网络化信息平台，未来万科物业将



结合UBER思维连结创造价值。万科物业“睿平台”包括以下几大部分：

- 住这儿（业主端App）
- 助这儿（服务人员端APP）
- **EBA远程设备监控与运营系统**
- 战图系统（将万科物业所营运社区中所有设施设备进行线上管控）
- 客户管理全息视图系统

远程设备监控与运营系统（简称EBA）整体设计的四个核心功能：

1、对小区各公共区域及设备房内的各个设备进行远程数据采集、控制、报警、输出设备巡查记录与应用。

设备运行状态和参数的实时采集及记录存储，涵盖供配电、给排水、消防、空调、电梯、环境等类别。不再需要人工抄表，同时也减少人工巡查设备的工作量和频次。

设备数据异常自动判断，超过设定的预警和报警阈值自动报警至手机或邮箱等，定时自动巡检，实现对故障的快速响应，及时发现设备问题，确保设备安全正常运行。

通过数据积累分析，实现对水、电、空调、照明等的精细化能源管理；逐步形成预防数据，预测使用寿命，定期向管理者推送管理报表，实现可视化管理，积累和满足物业管理的未来需要。

通过自动收集天气预警信号，自动启动应急预案，提高应急响应速度。

系统还可实现对环境的监测和对设备远程控制、远程调试，包括环境温度湿度、风机状态、二氧化碳、甲醛、PM2.5等的监

测。在诸多城市环境持续恶化的背景下，这一功能延展可以提升业主居住的舒适度和健康管理水平。传感器检测到数据，如超标则自动启动楼宇新风系统或空气过滤系统，实现对居住楼栋和重要场所的空气质量的管理。

2、实现技术人员的智能集中调度。

由维保计划、故障报警、会议决议、设备检查等渠道收集的报修或巡检需求自动汇集到工单池；通过二维码签单及GPS定位获知技术人员当前位置、当前任务情况，得到人员可调度状态。通过相关技术人员的专业类别、专业等级、技能标签、可调度状态，结合工单池情况，调度中心进行任务派发。维保或巡检任务完成后，通过手机APP及呼叫中心进行回访、反馈和验证。

3、优化技术人员绩效管理。

通过系统数据的任务与工时统计分析，结合绩效激励模式，实现员工多劳多得，促使员工主动提升工作效率和工作技能；通过运维MTU模式（流动式维护保养和应急抢修），提高人均管理面积，实现人员数量增长低于管理面积增长。

4、实现远程技术支持。

建立系统的设备档案、设备维保维修知识库，主要包括设备资料、历史维保维修记录、维保维修要点等，远程设备图像联动和移动视频模块的移动应用、二维码应用等远程技术指导，推送维保维修指引，以降低对技术员的技术要求和缩短入职培训周期。

新基点助力万科物业，完成全国EBA远程设备监控与运营系统的部署与接入

从2014年初至今，新基点全程参与EBA系统的软件设计与开发，与万科物业共同努力搭建了该物业设备/设施运维信息平台。EBA是集“远程监控、设备维保、管理应用”为一体的建筑社区互联网+应用平台。其人机界面采用友好的分类磁贴形式，展现各个功能模块，客户可根据需求任意组合。并且，随着EBA系统迭代升级，功能模块还在不断扩展中。



APP界面



系统首页



功能页面



功能页面

1、EBA系统的“远程监控”功能是物业大数据的基础

系统实时采集设备运行数据，在云端通过数据分析，发现设备故障，实现现场的无人值守，提高服务质量并降低人力成本。

2、EBA系统的“设备维保”以工单为核心

有工单查询、工单派发模块；同时支持移动端APP“助这儿”操作；预设的维保计划或实时报送的故障信息，在云端自动生成工单，就近派发，物业人员通过手机接收并反馈处理结果，大大提高工作效率。

3、EBA系统的“管理应用”功能丰富、简单易用

如天气预警功能：当出现异常天气情况，EBA系统平台会立即发布预警和应急预案，将工单派发至相关人员，提前处理。EBA系统实时采集设备运行参数，监控设备运行状态。再如抢单功能：新基点和万科物业一起在EBA系统中，设计出独有的运维抢单模式，物业人员可通过手机APP进行抢单，当问题解决后，系统自动验收。

4、新基点还和万科物业一起为所有接入的设备建立了设备档案和标准化操作流程

在对设备运行进行智能化控制的同时，实现建筑能耗监控及优化。



万科大梅沙总部

物管行业的“互联网+”

万科EBA系统已在万科物业管理的全国多个项目落地应用，除在住宅成熟应用外，在综合体、写字楼等也有应用。利用建造成本低和后期设备维护、物业管理成本低的优势，最终将通过集团主数据中心，结合调度中心、城市地图、计划任务管理等系统，为建设一个全国性智慧物业管理和智慧社区打下坚实的基础。未来，EBA系统将支持更多的采集终端及设备和兼容更多的通讯协议，从内部局域网内互连发展到开放性网络互连，并涵盖从住宅到写字楼、综合体、工业园等所有物业类型设备，从企业服务器数据管理方式发展到云端数据服务。

北京招商局物业设备管理系统

[定制开发及系统部署, 2016-至今]



招商局物业，中国物业管理十强企业

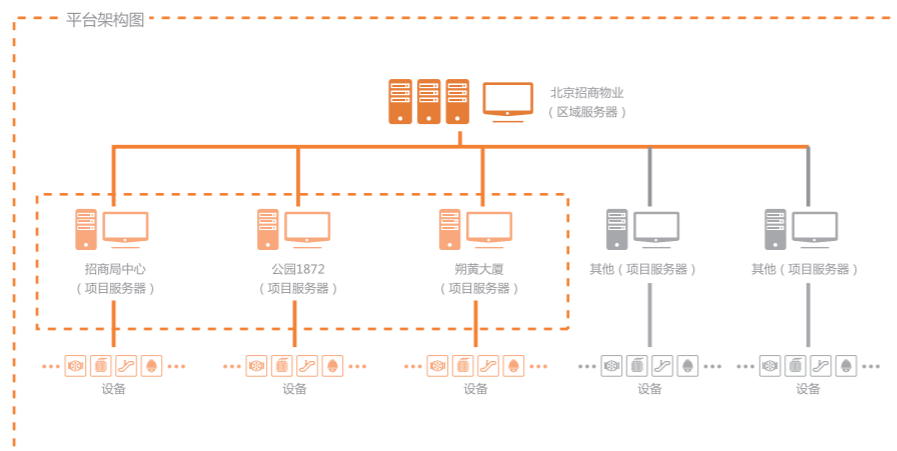
招商局物业管理公司专业从事物业管理经营和顾问服务业务，服务范围覆盖“智能化楼宇”、“中高档住宅”、“豪华别墅群”及“城市综合体”、“高科技产业园区”、“高新工业园区”、“大型公建”、“商业地产”等不同类型的物业形态。北京招商局物业管理公司是招商局物业管理公司的子公司，为提升公司的管理水平，提高服务质量，并降低运营成本，北京招商局物业拟建立设备管理系统。



北京招商局中心

北京招商局物业采用新基点设备运维管理系统KEEPERMAX产品

经充分考察论证，北京招商局物业最终决定采用新基点设备运维管理系统KEEPERMAX产品，系统实现分为项目及公司（区域）两层服务平台：



项目层：通过与楼控、消防、视频监控、电梯、冷机等子系统/设备对接实现设备运行状态及参数的实时采集、数据分析，以及对设备的远程控制，通过网络系统达到智能化远程集中监控的目标。

公司（区域）层：实现设备管理功能，并与项目层平台实现无缝对接，接收项目层平台的设备运行状态及故障信息，以及根据故障信息产生设备维修工单等。同时与物业公司现有IT应用系统（如：到家网）对接：实现与IT应用系统的数据交互（如：从到家网接收设备维修请求以及返回维修结果等）。公司层应用可通过桌面客户端（网页浏览器）及移动客户端（App）访问；应用服务器部署于云端，便于用户随时随地地访问，系统部署于新基点云。

北京招商局物业设备管理系统主要功能

1. 设备集中监控

数据采集：通过与智能化建筑子系统（设备）对接，实时采集、记录并上传设备运行参数至上级平台。

远程监控：远程客户端可实时展示设备运行状态及其参数，以及发送设备运行控制命令。

智能控制：通过脚本代码实现子系统（设备）间联动（如：消防告警与视频监控的联动），以及通过模式设定实现一键式控制方案。其中：平台提供联动脚本和模式设置的二次开发接口。

数据分析：分析设备运行参数，判定设备运行状态。

故障处理：发现设备故障及时告警，并记录、上传故障信息（以及生成维修工单）。

数据统计查询：根据记录的设备运行参数等历史数据，按设定条件进行查询，以及产生统计结果并以表格或图形方式输出查询统计结果。

2. 资产管理

设备档案管理：档案资料内容包括：设备名称、设备类型、生产厂家、出厂日期、购买日期、安装日期、安装地点、责任人。设备档案记录由全系统唯一的ID码标识，且可输出对应的二维码。

设备故障及其维修记录管理（电子病历卡）：设备故障及维修记录随时保存于数据库，并通过设备ID与设备档案关联，便于用户查阅（如：用户可通过手机App扫描设备ID二维码快速调阅设备档案及历史故障、维修记录等）。

设备维保计划管理：设备维保月度、季度、年度计划的编辑、修改及归档管理。系统可根据设备维保计划产生维保工单。

设备资料查询及统计分析：手机App可通过扫描设备二维码等方式快速调阅设备档案及当前运行状态。统计分析包括：设备状态实时跟踪，设备以表输出趋势分析；设备故障统计率统计分析；设备保养计划执行情况分析；设备运维成本分析。

3. 一站式服务台

创建服务申请：多渠道（电话、电子邮件、微信平台等）收集客户需求，创建服务申请（工单）。

工单管理：工单派发（自动、抢单、人工，其中：根据系统设置对指定设备维保人员者系统可自动派发工单，另有部分工单可放入工单池供维保人员通过手机App抢单，特殊工单可通过人工派发。派发工单未得到接单人App响应者，系统将重复派单动作；长时间未响应者自动转为特殊工单由人工跟进派发）；工单执行过程跟踪。

服务回访及投诉处理：工单完成后及时回访客户并记录客户反馈信息。工单相关客户投诉处理及记录。

工单费用审批：材料及费用审批等。

历史工单查询统计：按团队、个人、时间段、工单状态（完成/未完成）的工单记录查询，以及工单完成数量及满意度等统计。

4. 巡检管理

巡检点及其规程设置：预定义巡检点及相关的巡检规程。

巡检计划：制定巡检计划，设置巡检路线，并定期生成巡检任务单（工单）。

巡检异常查询：对历史巡检异常进行查询和统计分析。

巡检执行统计：对一定周期内的巡检执行情况进行统计分析。

5. 移动工单

故障报单：通过App产生工单请求，内容包括：故障设备、故障描述、故障照片等。

工单接收：工单接受或拒绝，拒绝需注明原因，被拒绝工单将退回特殊工单供人工处理。



公园1872

工单转派：对工单进行转派和求助。

工单审批：工单及其费用的审批。

工单执行：工单执行过程记录（包括执行期间暂停等），工单完成提交（包括总结等）。

工单验收：指定验收人对工单的验收，及验收结论（通过与否及评语）提交。

工单统计：个人工单按时间段、状态等统计。

6. 人员管理

企业组织：设置企业组织结构。

工作人员：对工作人员的基本信息、班组、团队情况进行维护和记录。

人员排班：维护工作人员排班状况，为自动的工作任务安排提供依据。

人员工时统计：对维护人员的工时情况进行统计分析。

人力成本分析：对人员的成本进行统计分析。

人员定位：维保人员当前位置确定（通过维保人员App签到登记确定）。

7. 知识库管理

知识库的建立管理，其中知识库内容包括：标准系统（设备）类别、标准作业指导书、标准故障代码、标准保养手册、标准巡检手册。

8. 库存管理

入库管理：物料入库记录和统计。

出库管理：物料出库记录和统计。

库存管理：库存余量调整、成本调整。

领用单：库存出库凭证，可通过移动设备、二维码扫描进行库存物料盘点。

调拨单：跨项目库存调整凭证和记录。

盘点单：定期检查实际库存情况，处理盘亏盘盈。

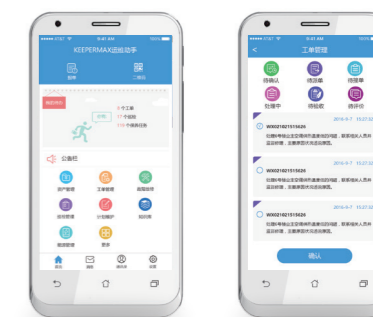
9. 采购管理

采购申请：基于需求和安全库存的采购申请单。

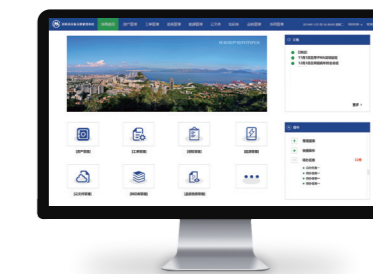
采购订单：采购过程中的订单管理。

采购付款：采购依据和付款申请和审批流程。

采购合同：基于采购申请的合同管理。



APP界面



系统首页



功能页面

系统推广及扩展

未来，新基点将完成北京招商局物业的其他在管项目陆续接入系统；招商局物业其他子公司（区域）的设备管理云平台建立；建立招商局物业公司（总部）设备管理平台，总部平台与各子公司（区域）平台对接并实现总部层管理功能。最终实现项目、区域、总部的三层应用架构。

澳门路易十三酒店设备管理系统

[定制开发及系统部署, 2016]



澳门路易十三酒店，高调的奢华

澳门路易十三酒店（Louis XIII hotel）位于澳门路氹地区，项目占地面积6059平方米，建筑楼层地上23层，地下4层，是一家集住宿、高档餐饮、娱乐、博彩为一体的超豪华酒店，提供一系列精致高雅及卓尔不凡的尊贵体验。

新基点参与澳门路易十三酒店智能化集成系统与设备运维系统建设工作

1、FM主要功能模块

资产管理系统：包含货仓出入库管理以及固定资产管理，仓库系统帮助库管人员做好日常采购申请，出库，入库，盘点，工单用料出货等操作；固定资产管理登记集团内部全部固定资产的状态资料记录，可做盘点，折旧，报废等操作。

能源管理系统：采集前端水表，电表，气表数据，汇总分析记录，生成报表。

空气检测系统：采集前端各种稀有气体探测器探测数据，做出分析给出合理建议。

报表系统：提供四十多种各类型报表的生成管理。

工单系统：按物业出工流程提供报单、接单、完成、验收等操作，支持周期维护单，同时针对工作中出现的暂停工单领料、工作交接、验收不通过等情况制定 workflow。

移动端APP：主要用于物业人员的工单操作，支持工单扫码定位识别、物料申领。

2、与IBMS系统对接（故障自动报单、设备控制联动）

消防系统：集成各消防设备工作状态，故障状态及实时报警信息。

BMS系统：集成各冷机，风机等设备工作状态，设备状态，温湿度调节等信息。

客房控制系统：集中监控客房内电视，冰箱，空调，窗帘，插座，灯具等智能设备的工作状态，故障状态。

灯光控制系统：监控各区域灯光及灯光控制器的运行状态，调节幕墙灯光的灯光场景。

3、与BIM系统对接（3D显示设备各项参数，通过BIM系统可以直接派单）

设备定位：IBMS与BIM设备位置信息一一对应。

信息更新：若有设备信息变更，IBMS和BIM同步更新，BIM更新3D图形位置信息，IBMS更新设备参数等信息。

几何信息：采用BIM电子地图。

楼宇信息清单：IBMS将设备参数、说明书图纸等信息通过接口共享给BIM系统。

资产可视化：BIM连接资产管理，可显示设备3D图形和信息。

维保记录：BIM连接工单系统，可显示维保记录信息。如：可风机盘管过滤器清洗记录，最后一次故障记录，库存信息等。

快速检索：输入设备编号，即可在地图上显示相应设备位置。



Louis XIII hotel

建筑设备全生命周期的信息传递与共享

澳门路易十三酒店BIM系统、设备运维系统、IBMS系统三者相结合，给建筑行业带来的最大价值是建筑设备全生命周期的信息传递与共享。可以将设计、施工阶段的信息完整的传递给运维，并以真实的模型形象展示给信息使用人员，提升IBMS用户使用友好度和操作便捷性。将IBMS管理的理论、标准、方法融入到基于BIM的设备运维管理系统中，为整个项目的高效运作提供信息化平台支撑。



系统首页



功能页面

深圳卓越世纪中心设施管理平台

[2016]



卓越集团李晓平总裁对设施管理平台寄予很大期望

深圳卓越世纪中心位于深圳CBD双龙起舞龙头位置，西接会展中心，作用三维立体交通、顶级酒店商务配套。卓越世纪中心定位为世界商务综合体，总建筑面积46万平方米，项目由四栋超高层塔楼组成，涵盖写字楼、公寓、酒店、商业等多种业态。

卓越集团李晓平总裁对设施管理平台寄予很大期望：

1. 集团各项项目的建设标准较高、投入大，设施管理的水准会影响到楼宇的保值增值；
2. 希望加强执行管控，提升运营安全保障；同时做好知识管理，降低对个体技能和经验的依赖，降低人力成本；
3. 希望通过不动产及设施管理水平的提升，建立“专业化”运营管理的形象，配合集团从建设向运营的转型。

深圳卓越世纪中心

采用新基点设备运维管理系统KEEPERMAX产品

新基点KEEPERMAX设备运维管理平台支撑卓越对设备设施进行全生命周期管理，使过程可视化、指标可量化、品质与成本可控化，推动资产保值增值。并基于客观数据，建立绩效管理体系，实现管理架构的扁平化和模式的可持续优化。KEEPERMAX设备运维管理平台与其自有O2O平台“O+”对接，基于客户需求统一入口，实现对客户需求、客户满意度的端到端管理。

KEEPERMAX功能优势

灵活的部署方式

采用SaaS架构，可定期升级；
支持公有云部署和企业内部私有部署。

开放的集成接口

可集成和被集成到其他应用系统，支持界面样式和logo的自定义；
可与第三方系统进行各种数据对接，并已与业界的其他多个平台完成了预集成；
与其O2O平台对接，实现了客户通过APP进行“报事报修-跟踪进度-满意度评价”的闭环流程。

丰富的报表分析

预置了大量的管理报表和指标，包括移动端和PC端报表提供各类明细报表，可以用于系统外进一步的数据分析。



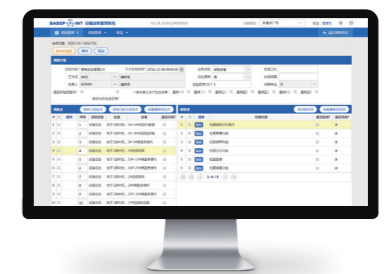
卓越世纪中心



功能页面



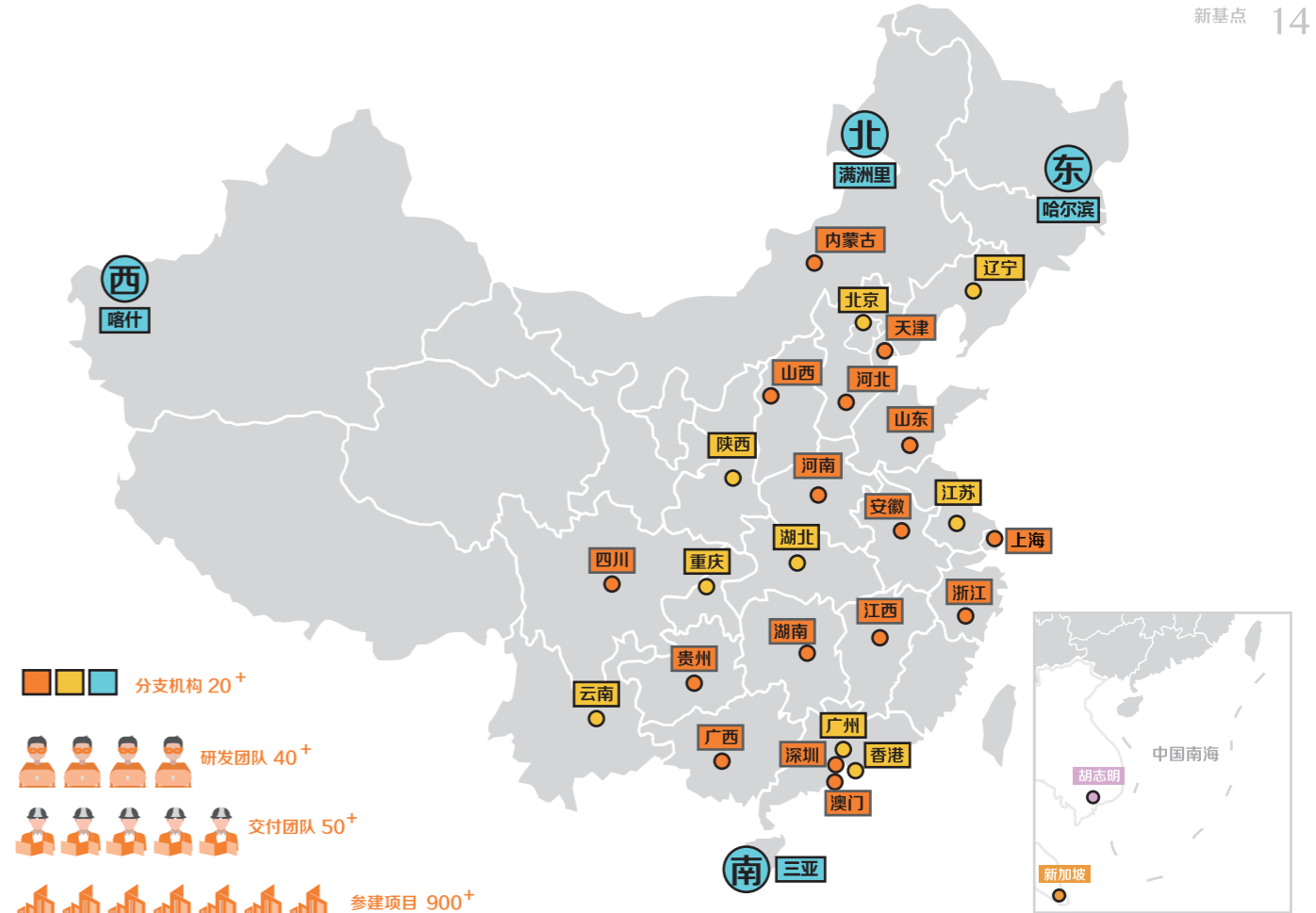
功能页面



功能页面

KEEPERMAX P K 传统设备运维管理系统

<p>管理全部工程设备； 降低设备全生命周期的管理和拥有成本； 衡量设备的使用效率，定位成本。</p>	<p>可控化</p>	<p>效率、质量过度依赖于个人能力，在成本与品质管理方面都难以控制。</p>
<p>设备及KPI全面掌控； 掌握设备数据，实现全生命周期管控； 提高设备维护、维修员工效率。</p>	<p>可视化</p>	<p>无记录 仅对设备当前状况进行管理，无法基于历史数据进行策略匹配；各项标准的落地情况不透明。</p>
<p>需求量化，达成客户质量目标； 标准化，提高客户满意度； 绩效量化，激励员工提高效率。</p>	<p>可量化</p>	<p>无法以客观、量化的数据来评估目标达成情况，绩效考核机制难以建立。</p>
<p>通过监测仪表状态，预见性的设备维护策略，减少设备停机及事故的发生； 自动化的工作流程提高工作效率和有效性。</p>	<p>自动化</p>	<p>设备运维的人力成本与人为风险高； 工作流程环节多、效率低。</p>
<p>优化管理手段，增加管理幅度； 简化流程、调整结构，建立快速反应机制； 革命性地降低劳动密集程度。</p>	<p>扁平化</p>	<p>管理人员缺乏有效手段，导致效率低且难尽管理职能，管理落地成本较高。</p>
<p>将工作逐一分解、量化为具体的数字、流程、责任，使工作内容看得见、说得准； 大数据分析管理，推动可持续发展与优化。</p>	<p>精细化</p>	<p>多为粗放式管理，难以做到对工作的有效评估与策略改进。</p>



合作品牌库

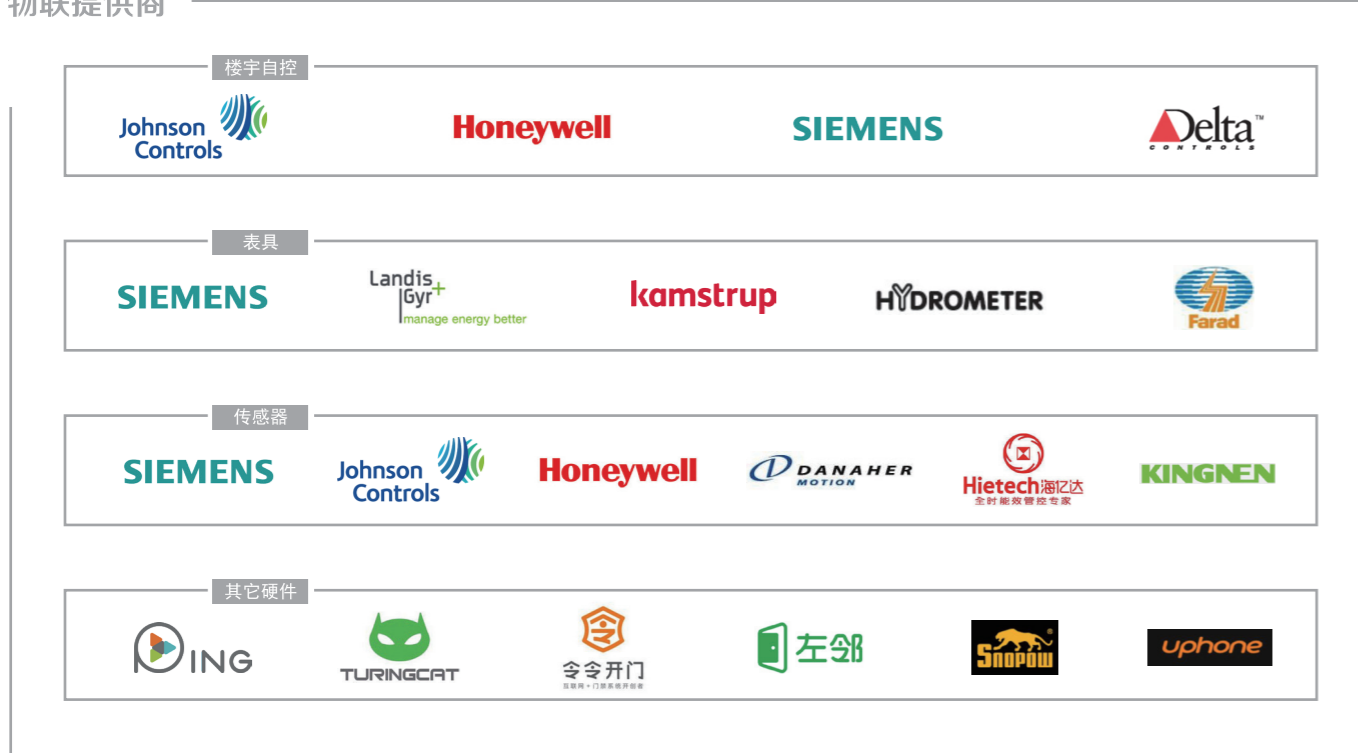
专业服务商



云服务提供商







物联提供商



BIM设计商



运行环境

名称	硬件配置	系统及软件配置	备注
应用服务器 	CPU: 四核及以上3.1GHZ 内存: 8GB或以上 硬盘: 100G 网卡: 100M网卡	操作系统: Windows server 2008+	独立服务器
数据库服务器 	CPU: 四核及以上2.0GHZ 内存: 8GB 硬盘: 500G 网卡: 100M网卡	操作系统: Windows server 2008+ 数据库: SQL Server 2008R2	独立服务器
工作站 	CPU: 两核及以上1.8GHZ 内存: 4GB 显示器: 19寸或以上液晶显示屏	操作系统: Windows7/ Windows8 浏览器: Chrome、360	任意一台可连接到应用服务器的PC机
移动终端 	智能手机、平板电脑	操作系统: Android 4.0+ IOS 10.0+	任意一台可连接到应用服务器的智能移动终端

应用场景

