

MVŠO

MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLMOUC 

Management podpůrných procesů

IV. cvičení

Zadání k 5 cvičení (19-20.11.)

1. Cíl a metody řízení podpůrných procesů.
2. Norma ČSN EN 15221.
3. Facility manažer – základní role, jeho vzdělávání a rozvoj.
4. Facility Management jako nástroj optimalizace nákladů.

1. Cíl a metody řízení podpůrných procesů

- 1.1. Proces řízení podpůrných činností a vývoj FM
- 1.2. Hodnotový řetězec,
- 1.3. oblasti Facility Managementu,
- 1.4. synergie 3P,
- 1.5. členění podpůrných činností.

1. Cíle a metody řízení podpůrných procesů- knihy

- VYSKOČIL, V. K. , KUDA F. a kol. *Management podpůrných procesů – Facility Management*, 2. vyd., Praha: Professional Publishing, 2011, 491 s. ISBN 978-80-7431-046-1
- VYSKOČIL V.K. *Facility Management. Procesy a řízení podpůrných činností*. PBTisk Příbram, 2009. ISBN 978-80-86946-97-9

1.1. Proces řízení podpůrných činností

- Charakteristické rysy procesu řízení podpůrných činností

1.1. Vývoj FM

vlastní prostředky	smluvní servis	externí zdroje	integrováný FM	infrastrukturní management
1970 - 1980	1980 - 1990	1990 - 1995	1996 - 1998	2000
úklid	úklid ostraha stravování údržba pozemky	úklid ostraha stravování údržba pozemky pošta / kurýr telekomunikace IT tisky FM administrativa	úklid ostraha stravování údržba pozemky pošta / kurýr telekomunikace IT tisky FM administrativa školení nemovitosti projekt mng. konzultace	kapitál návrh konstrukce vybavení integrováný FM vyúčtování

1.2. hodnotový řetězec

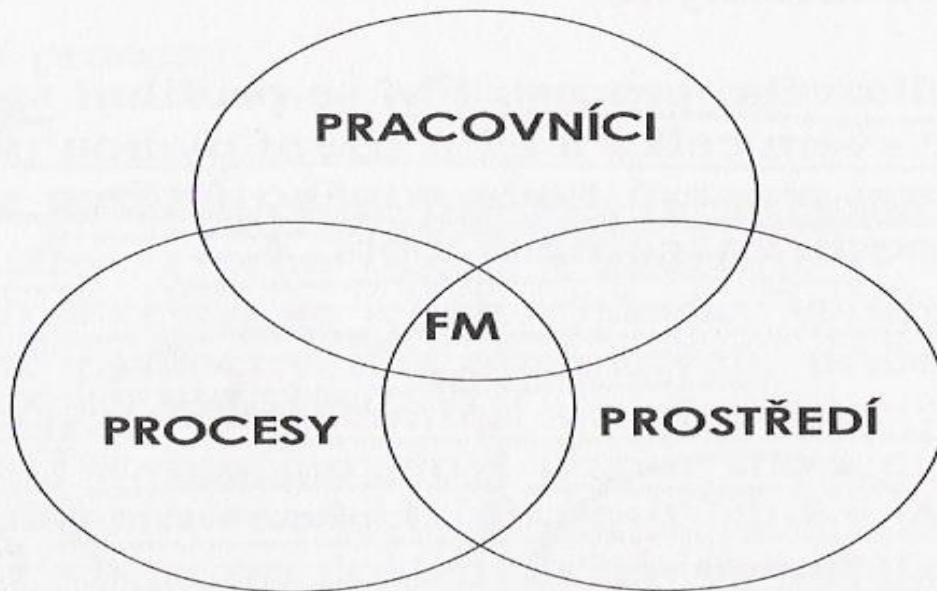


1.3. Oblasti Facility Managementu

- Skupiny poskytovaných služeb pro strategickou alianci s poskytovatelem podpůrných služeb

1.4. Synergie 3P

- **P**racovníci
- **P**rocesy
- **P**racoviště



1.5. Členění podpůrných činností

- **Členění služeb FM:**
 - hard services,
 - soft services
- **Hlavní skupiny podpůrných činností:**
 - Prostor, technika a infrastruktura
 - Lidé a organizace

SLUŽBY

FACILITY MANAGEMENTU

- „**Soft Services**“ (jsou „nejvíce na očích uživatelů“: dotýkají se denní činnosti – lépe SLUŽBY, např. centrální služby – úklid, recepce, telefony, zahradnické služby, zeleň, deratizace, pošta, spedice, doprava, sekretariát, autopark, občerstvení, archiv, BOZP, ICT, odpady...)
- „**Hard Services**“ (služby s cílem zajistit bezporuchový chod stávajících objektů a jejich technologií: symbolem je „údržbář v montérkách“ – např. vzduchotechnika, vytápění, kanalizace, ČOV, rozvod vody, komíny a kouřovody, elektrorozvody, rozvody plynů – provozní, vyžádaná údržba, havárie, střední, generální opravy, rekonstrukce a výměny...)

2. Norma ISO 41000

Norma ČSN EN 15221

2.1. Cíle FM a očekávání z pohledu klienta a poskytovatele

2.2. Přehled norem

2.3. ISO 41000 Facility Management

2.4. Platné části normy ČSN EN 15221

2. Norma ISO 41000

Norma ČSN EN 15221- ZDROJE

- BERANKOVÁ E. Standardy v oblasti FM. VŠB-TU Ostrava. Výukový materiál. Dostupné na: https://www.kvic.cz/soubor/3072/09-Standardy_v.pdf
- VYSKOČIL, V. K. , KUDA F. a kol. *Management podpůrných procesů – Facility Management*, 2. vyd., Praha: Professional Publishing, 2011, 491 s. ISBN 978-80-7431-046-1
- Štrup O. 2018. *Význam ISO 41000 pro další rozvoj Facility managementu*. TZB-info. Web: <https://www.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-facility-management/18240-vyznam-iso-41000-pro-dalsi-rozvoj-facility-managementu>

2.2. Přehled norem

- 2.2.1.. Přehled
- 2.2.2. ISO 9001,14001,27001
- 2.2.3. OHSAS 18001

2.3. ISO 41000 Facility management

- ISO 41011-FM-Slovník (2017)
- ISO 41012-FM-Pokyny pro strategické získávání a vypracování dohod (2017)
- ISO 41001-FM-Systémy řízení –Požadavky s návodem na použití (2018)

Štrup O. 2018. *Význam ISO 41000 pro další rozvoj Facility managementu*. TZB-info. Web: <https://www.tzb-info.cz/normy-a-pravni-predpisy-facility-management/18240-vyznam-iso-41000-pro-dalsi-rozvoj-facility-managementu>

2.4. Platné části normy ČSNEN 15221

- Část 3 - návod, jak dosáhnout/zajistit kvalitu ve FM
- Část 4 – taxonomie FM – klasifikace a struktura
- Část 6 – průvodce rozvojem a zlepšováním procesů
- Část 6 – plošné a prostorové měření
- Část 7 – Směrnice pro benchmarking výkonnosti

3. Facility manažer – základní role, jeho vzdělávání a rozvoj.

3.1. Znalostí a kompetence

3.2. Facility manažer ve struktuře řízení

3.3. Současný pohled na Facility manažera

3.4. Vzdělání

3. Facility manažer – základní role, jeho vzdělávání a rozvoj- knihy

- VYSKOČIL, V. K. , KUDA F. a kol. *Management podpůrných procesů – Facility Management*, 2. vyd., Praha: Professional Publishing, 2011, 491 s. ISBN 978-80-7431-046-1
- VYSKOČIL V.K. *Facility Management. Procesy a řízení podpůrných činností*. PBTisk Příbram, 2009. ISBN 978-80-86946-97-9

3.1. Znalostí a kompetence

- Základní role,
- Souhrn znalostí a kompetence
- Pozice, úkoly

3.2. Facility manažer ve struktuře řízení

- **Postavení ve společnostích (ve struktuře řízení)**
 - *Liniový facility manažer (operativní)*
 - *Facility manažer střední úrovně řízení (taktické)*
 - *Vrcholový facility manažer (TOP)*

3.3. Současný pohled na Facility manažera

3.1. Současný pohled

3.2. Rady pro zlepšení komunikaci mezi facility
manažerem a managementem klienta

3.3.FM a jeho schopnosti

3.4. Vzdělávání a rozvoj Facility manažerů

- Přehled vzdělání pro profesionály ve FM
- Certifikace facility manažera
- Zkouška certifikace facility manažera (CFM)
- Testovací otázky

4. Facility Management jako nástroj optimalizace nákladů.

- 4.1. Role MPP v hodnototvorném řetězci.
- 4.2. Rozvržení nákladů a aktiv
- 4.3. Nákladové determinanty
- 4.4. Kontrola nákladů, náklady během životního cyklu stavebního díla
- 4.5. Metody stanovení efektivity podnikových investic
- 4.6. Majetková struktura a faktory které ji ovlivňují
- 4.7. Strategie správy majetku (kritéria hodnocení obnovy majetku, souhrn hledisek obnovy majetku)

4. Facility Management jako nástroj optimalizace nákladů- knihy:

- VYSKOČIL, V. K., ŠTRUP, O. *Podpůrné procesy a snižování režijních nákladů (Facility Management)*, 1. vyd., Praha: Professional Publishing, 2003, 288 s. ISBN 80-86419-45-2
- VYSKOČIL, V. K. , KUDA F. a kol. *Management podpůrných procesů – Facility Management*, 2. vyd., Praha: Professional Publishing, 2011, 491 s. ISBN 978-80-7431-046-1

4.2. Rozvržení nákladů a aktiv

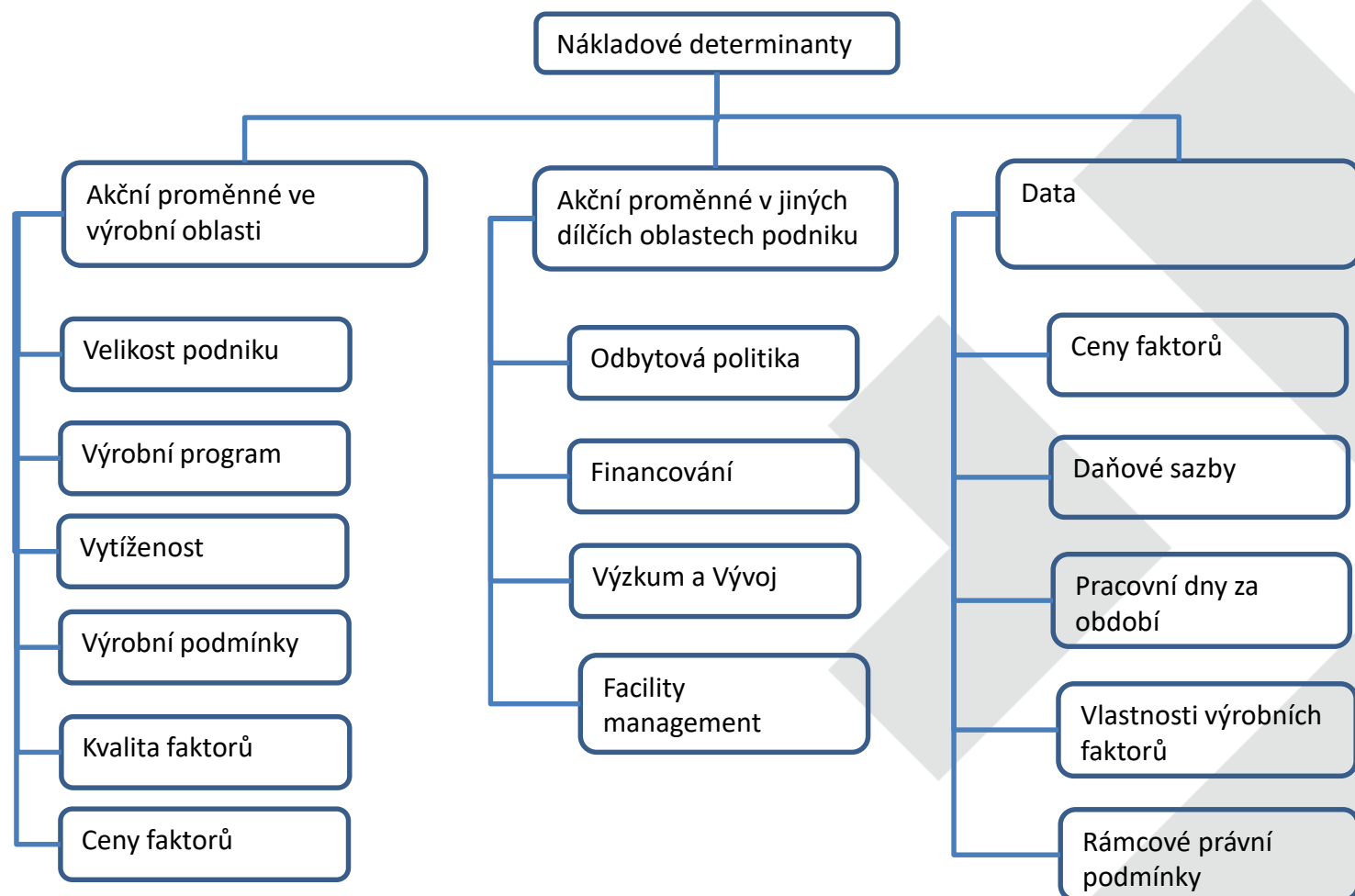
- **Provozní náklady** by měly být rozvrženy **na činnosti**, ve kterých **se vynakládají**.
- **Aktiva** by měla být rozvržena **na činnosti, které je používají, řídí a kontrolují** nebo nejvíce ovlivňují jejich užití.
- Aktiva musí být rozvržena na hodnototvorné činnosti takovým způsobem, který dovolí analýzu chování nákladů
- **Časové období** by mělo být pro výkonnost podniku **charakteristické**. Mělo by zahrnout a ukázat **i sezonní a cyklické výkyvy a období přerušení činnosti, jež by měly vliv na náklady**.

4.3. Nákladové determinanty

FM při snaze hledat cesty ke snižování režijních nákladů snaží:

- Systematizovat nákladové determinanty, analyzovat vzájemné závislosti a zjišťovat působení nákladových determinant na celkové náklady (**vysvětlující úloha**),
- Poskytnout podnikateli pomoc při jednotlivých rozhodnutích (**tvůrčí úloha**)

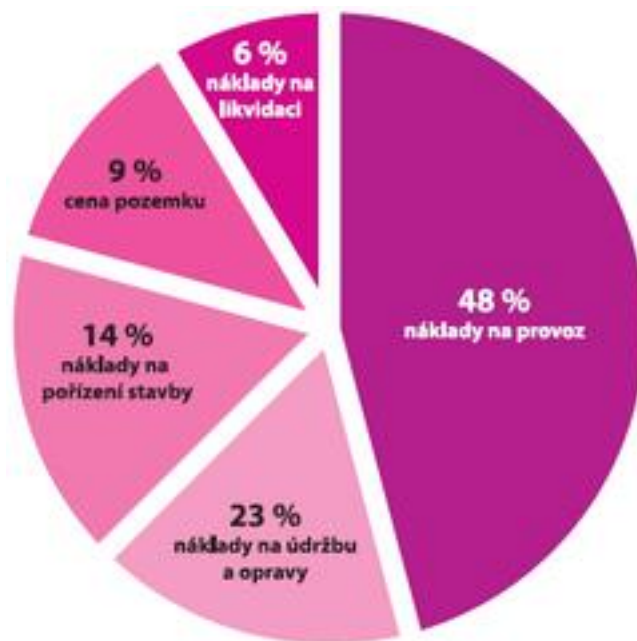
4.3. Nákladové determinanty



4.4. Kontrola nákladů, životní cyklus majetku

Výstavbový projekt					
Fáze předinvestiční		Fáze investiční		Fáze provozní	Fáze likvidační
Iniciování	Definování	Plánování	Realizace	Provoz	Likvidace
Životní cyklus majetku – stavebního díla					
Fáze výstavbového projektu				Fáze provozní	Fáze likvidační
Životní cyklus užití stavebního díla					

4.4. Náklady během životního cyklu stavebního díla



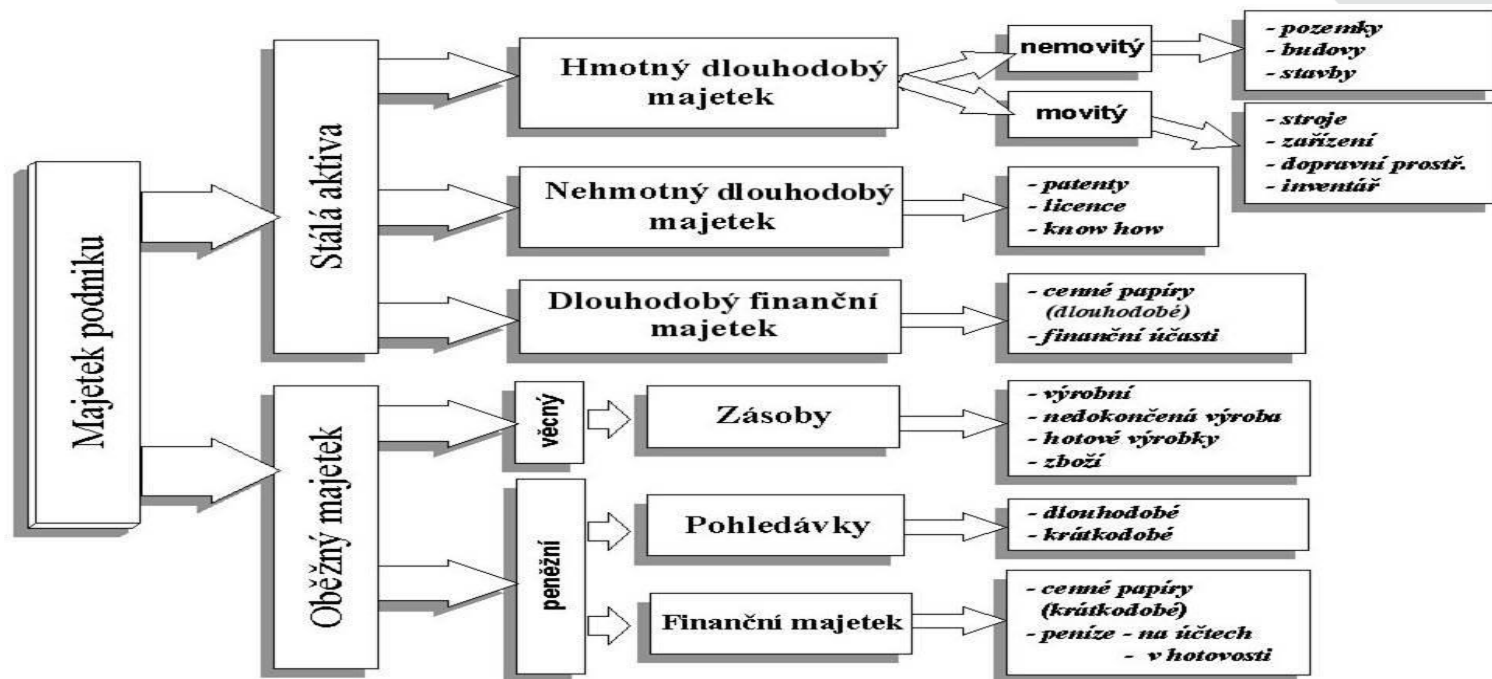
4.5. Metody stanovení efektivity podnikových investic

1. Metoda čisté současné hodnoty a Vnitřní míra výnosu
2. Shareholderi a stakeholderi. Shareholders value
3. EVA, MVA

4.6. Majetková struktura a faktory které ji ovlivňují

Faktory:

- Rozsah podnikových výkonů
- Stupeň využití celkového majetku
- Cena majetku



4.7. Kritéria hodnocení obnovy (rekonstrukce) majetku:

- Zda je dostatek času dosáhnout obou alternativ,
- Jaké jsou náklady na obnovu majetku,
- Zda stávající majetek unese možné úpravy na splnění nových požadavků,
- Jaké jsou plánované náklady na provoz oproti jiným možnostem (nájem)

4.7. Souhrn hledisek obnovy majetku je závislý na:

- důležitosti majetkové strategie,
- Strategickém plánování místa,
- Specifikaci dlouhodobého prostoru
- Hodnocení z pohledu finančního modelu, nákladů životního cyklu,
- možnosti obnovy- ekonomické možnosti firmy