

MVŠO

MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLMOUC



„Vybrané činnosti FM“ (YMPP)

Autor:

Osobní číslo studenta:

Obor:

Forma studia:

Ročník:

E-mail:

Akademický rok:

Michal Schuster

M19108

PEM

kombinovaná

2.

M19108@studenti.mvso.cz

2020/21

Facility Management

Facility management lze chápat jako integraci činností v rámci organizace k zajištění a rozvoji sjednaných služeb, které podporují a zvyšují efektivitu vlastní základní činnosti.

Integrovaný systém řízení, jak v organizacích sladit pracovní prostředí, pracovníky a pracovní činnosti v sobě zahrnuje principy obchodní administrativy, architektury, humanitních a technických věd.

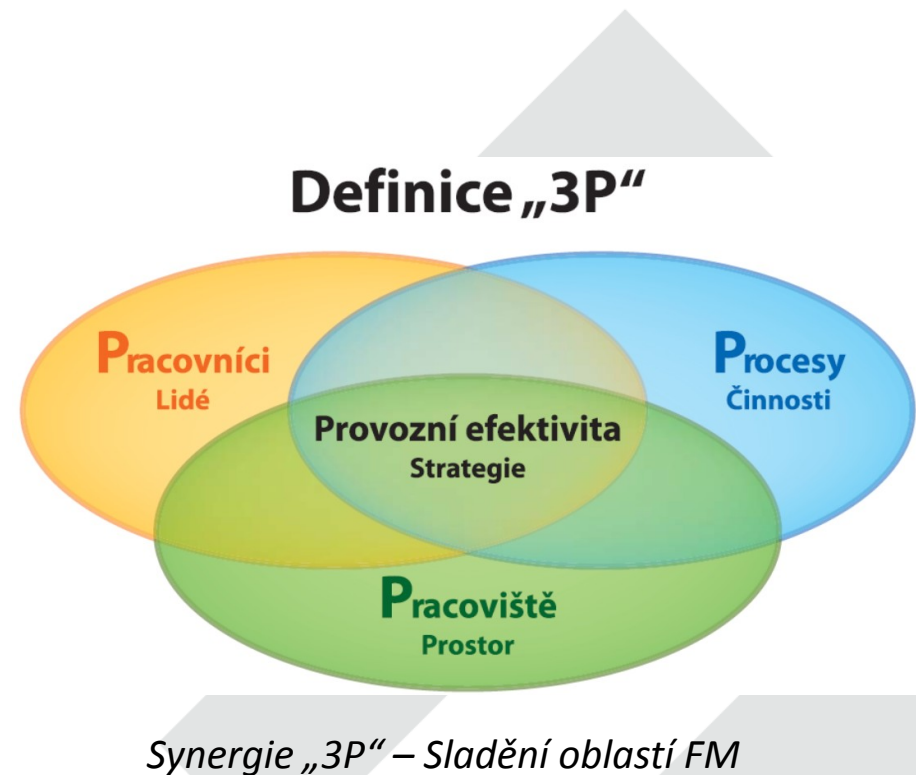
Cílem je posílit ty procesy v organizaci, pomocí nichž pracoviště a pracovníci podají nejlepší výkony a v konečném důsledku pozitivně přispějí k ekonomickému růstu a celkovému úspěchu organizace.

Všeobecně uznávaná definice principů Facility managementu je někdy nazývána „3P“.

Do oblasti Facility managementu spadají:

- Lidské zdroje = Pracovníci
- Činnosti = Práce
- Místo výkonu činnosti = Pracoviště

Optimálním provázáním těchto tří složek se vytvářejí podmínky, které zkvalitňují práci každého pracovníka a které vedou k zefektivnění hlavního předmětu činnosti organizace (viz obr. 1).



Činnosti FM

Mezi vybrané činnosti FM se řadí velké množství činností, které jsou prováděny prostřednictvím Outsourcingu.

Vybraná činnost FM – Pasportizace

- Pasportizace je požadována současnou legislativou platnou v ČR pouze u chovu hospodářských zvířat, ale není vyžadována žádným zákonem v ostatních oblastech. Je pouze doporučovaným nástrojem správy majetku.
- Za předpokladu správné aplikace přispívá pasportizace podstatným způsobem k maximální efektivnosti a hospodárnosti při provozu a správě tohoto majetku.

Využití pasportizace při správě majetku

Pasportizace zůstává jedním ze základních nástrojů finančního plánování obnovy a zhodnocení budov, sloužícím zejména k:

- ekonomické bilanci a rentabilitě objektu;
- požadavkům na investice a opravy;
- plánování a optimalizaci vynaložených nákladů na údržbu a obnovu;
- zpracování energetického průkazu budovy;
- komplexnímu hodnocení kvality budov v rámci životního cyklu;
- hodnocení nákladů životního cyklu budov.

Pasportizace je jedním z dokumentů, který zvyšuje užitné i komerční hodnoty stavebních objektů a informuje uživatele a případné provozovatele v budoucnu o tom, že s objektem bylo v minulosti nakládáno profesionálně, že vkládané prostředky do jeho obnovy a údržby je možné ověřit na základě dokumentace.

Druhy Pasportů

- Stavební a Prostorový,
- Technologický,
- Personální.



Druhy Pasportů

Stavební Pasport detailně popisuje budovu z hlediska konstrukčního, vnitřního uspořádání a jednotlivé plochy objektu. Zaměřuje se na vodorovné, svislé, šikmé i střešní konstrukce, otvory ve stavebních konstrukcích a řeší i např. výplně otvorů.

Prostorový pasport představuje soubor grafických a popisných údajů o venkovních plochách, přilehlých a stavebních objektech. Jednoznačná prostorová identifikace údajů a informací je nezbytně nutná pro řádné využívání a provozování informačních systémů, pro kterou byla stanovena „Standardem státního informačního systému k územní identifikaci“. Tato identifikace byla schválena usnesením vlády ČR č. 448/1993. Tento standard zabezpečuje jednotnou prostorovou identifikaci v informačních systémech, zejména však vymezuje Soustavu standardních prvků prostorové identifikace.

Technický pasport slouží k popisu majetku z technicky evidenčního hlediska až do úrovně jednotlivých místností, veškerá technická zařízení budov a ostatní movitý majetek a inventář. U každého zařízení jsou evidovány základní údaje o vlastním zařízení, výrobci, servisu, záruce, apod.

Druhy Pasportů

Personální pasport zahrnuje umístění jednotlivých pracovníků na pracovištích a plochách. Zřizuje se tam, kde je větší počet zaměstnanců. Obsahuje informace o jednotlivých zaměstnancích určitého objektu, kde jsou např. uvedeny směny a úkoly pracovníků, pohyby na pracovišti, ale i osobní a telefonní číslo každého zaměstnance.



Základní funkční vlastnosti jednotlivých pasportů

Technický Pasport:

- Centrální a aktuální evidence vyhrazených a jiných technických zařízení (v jednom datovém úložišti, v jednotné údajové struktuře) za použití přístupových práv diferencovaných podle uživatelských rolí.
- Sjednocení metodiky pro evidenci technických zařízení a jejich identifikace (kódování).
- Zlepšení péče o technická zařízení, omezení rizik z prodlení a opomenutí povinností.
- Rychlá dostupnost dokumentace vztahující se k bezpečnému používání technických zařízení.
- Podpora pro rozhodování o optimalizaci technických zařízení na základě komplexních a rychle dostupných informací.
- Jednotná metodika a pravidla pro provádění pasportizace technických zařízení a pro průběžnou aktualizaci pasportních údajů.
- Přesný přehled o rozsahu a skladbě technických zařízení organizace (zpřístupnění komplexních informací o technickém zařízení na jednom místě). Dokladování prováděných činností se zařízením v provozní knize.

Základní funkční vlastnosti jednotlivých pasportů

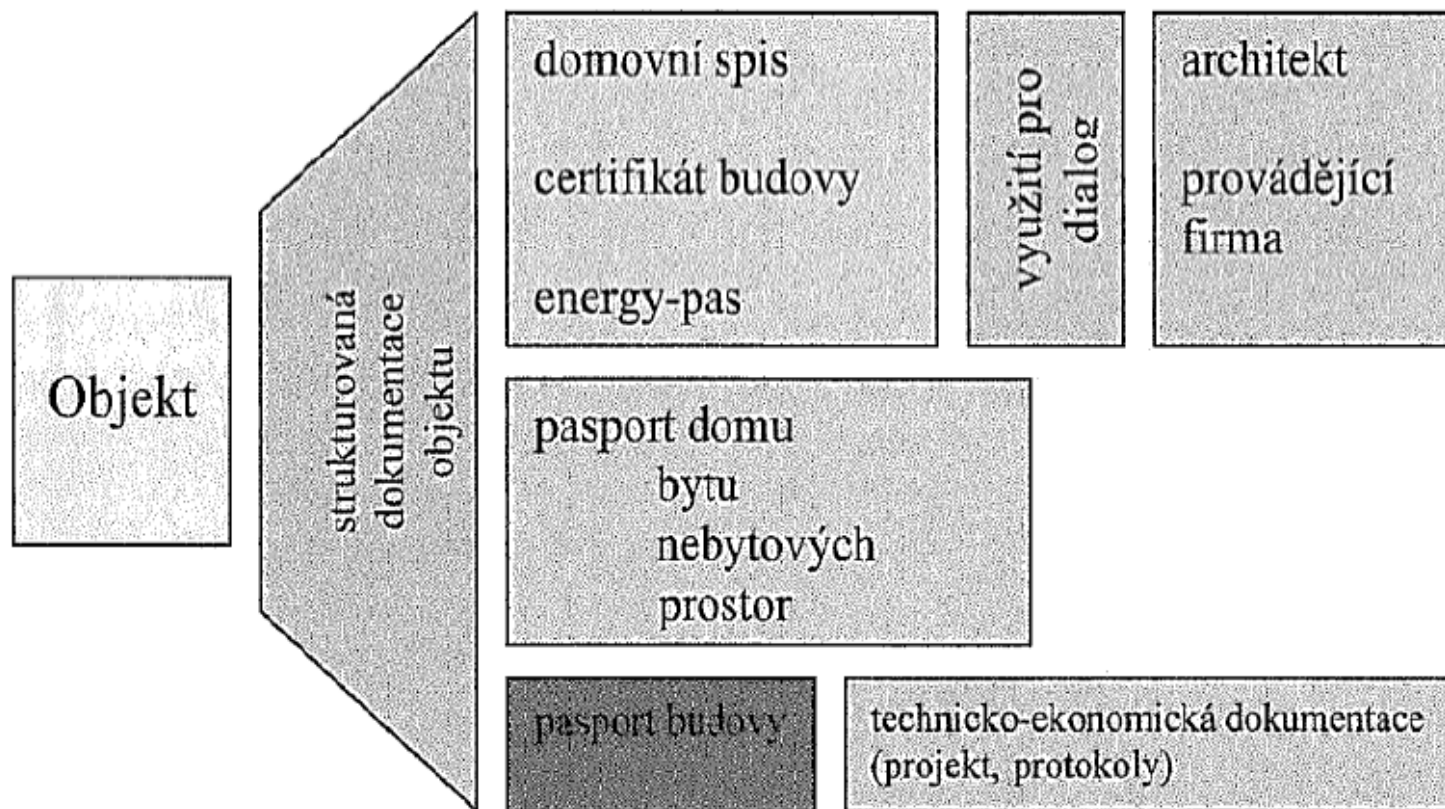
Personální Pasport:

- Centrální a aktuální evidence pracovníků (v jednom datovém úložišti, v jednotné údajové struktuře) za použití přístupových práv diferencovaných podle uživatelských rolí.
- Přehled personálních informací o zaměstnancích a osobách udržovaných v evidenci (podle zvolených kritérií a třídících podmínek).
- Ve vazbě na prostorový pasport a grafickou prezentaci dat umožňuje sledování obsazenosti kancelářských a jiných ploch a podporu rozhodování o dislokaci pracovníků.
- Dokladování provádění různých činností nad pracovníkem (školení, atesty, apod.).

Integrovaný dokument o stavebním objektu

- EU certifikát budovy dokumentuje nejdůležitější změny během životního cyklu objektu a umožňuje efektivní shromažďování všech potřebných projekčních a realizačních podkladů.
- Certifikát budovy poskytuje stavebníkovi nepostradatelnou pomoc při sestavování a uložení všech projekčních a prováděcích podkladů stavby.
- Certifikát budovy obsahuje nejdůležitější stavebně technická data budovy a spravuje závazné in-formace od funkčních požadavků, přes výběr materiálu a cen až po informace pro uživatele.

Na následujícím obrázku je zobrazeno členění strukturované dokumentace objektu.



Schématické členění strukturované dokumentace objektu

Integrovaný dokument o stavebním objektu

Technicko-ekonomický orientovaný koncept integrovaného dokumentu pro životní cyklus budovy je specifikován následujícími body:

- ❑ **Technicko-ekonomická dokumentace** (pas/projet a stav/budovy-novostavby, energetický audit, projektová dokumentace stavby, technické vybavení, použité materiály a instalační předměty, účastníci přípravy, schvalování a realizace projektu, převídací protokol/zabezpečení plnění lhůt),
- ❑ **Užívání stavby** (kontrola a technická údržba, náklady vzniklé za dobu užívání stavby, provedené údržby, obnovy, modernizace, fotodokumentace),
- ❑ **Smluvní dokumentace** (plánování a realizace stavby, financování, pojištění).

Seznam použitých zdrojů a literatury

- CHYTILOVÁ, Ekaterina a Miroslav RÖSSLER. Management podpůrných procesů. Portál MVSO - Studijní materiály [online]. Olomouc: Moravská vysoká škola Olomouc, 2018, 2018 [cit. 2021-03-11]. Dostupné z: <https://stag-mvso.zcu.cz/portal/studium/moje-studium/studijni-materialy.html>
- Pasportizace a pasporty při správě majetku. Www.tzb-info.cz [online]. Dostupné z: <https://www.tzb-info.cz/udrzba-budov/10595-pasportizace-a-pasporty-pri-sprave-majetku>
- PODHOLA J. 2010. Facility management má svoje uplatnění i v průmyslu. TZB-Haustechnik. Dostupné na: <https://www.asb-portal.cz/tzb/facility-management/facility-management-ma-sve-uplatneni-ivprumyslu>

Děkuji za pozornost!

