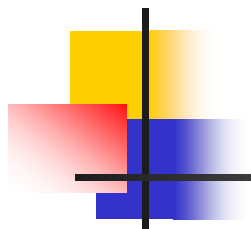




---

# **REPETITORIUM ZÁKLADNÍCH POJMŮ – MPP I**



# **TEORIE VĚDECKÉHO ŘÍZENÍ**



# TEORIE VĚDECKÉHO ŘÍZENÍ

---

- **Taylor – řízení**
- **Bat'a – sociální dimenze managementu**
- **Řízení procesů**
- **Management znalostí a znalostních pracovníků (Schumpeter, Drucker)**



---

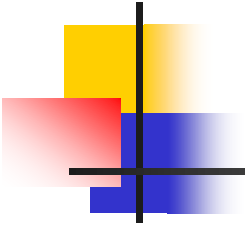
# MANAGEMENT ZMĚNY



# MANAGEMENT ZMĚNY

---

- **Řízení procesně orientované změny organizace**
- **Řešení problémů s více variantami řešení**
- **Zvládání odporu vůči změnám**
- **Analýza silového pole**
- **Lewin-Scheinův model změny**



# **FACILITY MANAGEMENT**



# FACILITY MANAGEMENT

---

- **Provozní efektivita – sladění **P**rostředí, **P**racovníků a **P**racovních činností**
- **Efektivní rozhodnutí o způsobu provozování podpůrných činností**
- **Outsourcing/insourcing**



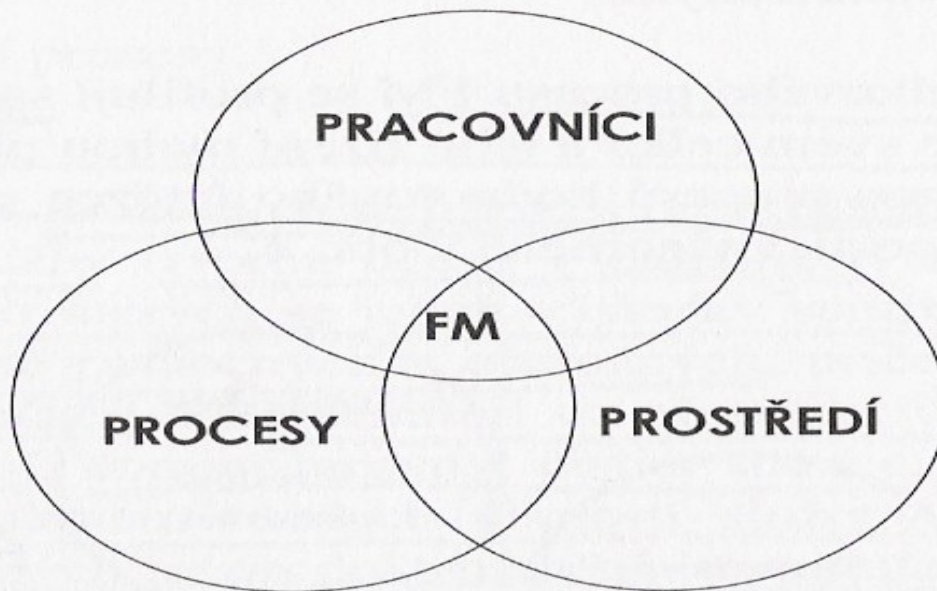
---

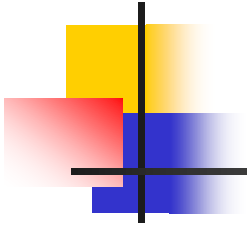
# **„3P“ VE FACILITY MANAGEMENTU**



# „3P“ VE FACILITY MANAGEMENTU

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





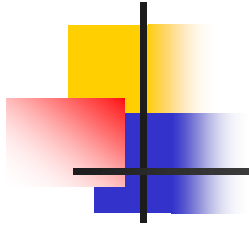
# **HLAVNÍ ZAMĚŘENÍ FACILITY MANAGEMENTU**



# HLAVNÍ ZAMĚŘENÍ FACILITY MANAGEMENTU

---

- Podpora („facilitace“) hlavních činností
- Původně: správa majetku a budov
- Úspora provozních nákladů
- Zaměření na potřeby těch, kteří tvoří zisk organizace (jsou zapojeni do hlavní činnosti společnosti)



# **OBOR FACILITY MANAGEMENTU**

# OBOR

# FACILITY MANAGEMENTU

---

- **Praktický**
- **Interdisciplinární**
- **Specializované kompetence**
- **Vyšší rozsah delegování**
- **Zavedení kontrolních mechanismů a jejich pravidelné vyhodnocování („Key Performance Indicators“)**



---

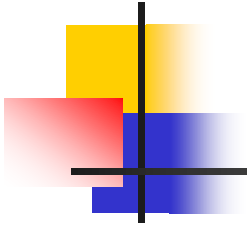
**„CORE BUSINESS“**



# **„CORE BUSINESS“**

---

- **Primární činnost (to, proč byla organizace založena)**
- **Základní podnikání (operační management, výroba, marketing, obchod...)**
- **Činnosti vytvářející zisk organizace**



# **HLAVNÍ SPECIFIKUM FACILITY MANAGEMENTU**

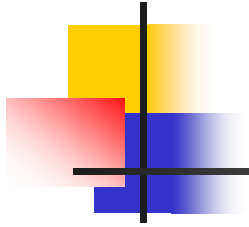




# HLAVNÍ SPECIFIKUM FACILITY MANAGEMENTU

---

- **Infrastruktura podniku (správa majetku a budov – budovy, technické procesy a služby související s provozem budov)**
- **Správa a optimalizace využití prostor**
- **Péče o pracovní prostředí**



# **CÍL**

# **FACILITY MANAGEMENTU**

# CÍL

## FACILITY MANAGEMENTU

---

- **Dosahování úspor na režii organizace**
- **Zvýšení výkonnosti organizace v hlavní činnosti**
- **Sladění pravomocí, kompetencí a schopností na jednom místě**



---

# **ÚTVARY FACILITY MANAGEMENTU - VÝSTAVBA**



# ÚTVARY FACILITY MANAGEMENTU - VÝSTAVBA

---

- **Vše pro zákazníka (původně „naš zákazník – náš pán“, později „naš zákazník – náš král“, nyní „naš zákazník – náš diktátor“)**
- **Jednotná orientace pro různé typy zákazníků**
- **Předvídání požadavků klientů a příprava scénářů řešení**
- **Využití ICT ke sdílení informací a zefektivnění transakcí**
- **Možnost virtuální integrace činností**



---

# **ORIENTACE MANAGEMENTU PODPŮRNÝCH PROCESŮ**



# ORIENTACE MANAGEMENTU PODPŮRNÝCH PROCESŮ

---

- **Zákazník**
- **Řízení outsourcingu (částečný – komplexní)**
- **Organizace dodavatelských služeb (decentralizace a centralizace jejich zajišťování)**



---

# **HODNOTOVÝ ŘETĚZEC (PORTER)**



# HODNOTOVÝ ŘETĚZEC (PORTER)

---

- **Facility management patří mezi podpůrné činnosti**

**FaMa?**



---

# **NEJTYPICKTĚJŠÍ ČINNOSTI PODPŮRNÝCH PROCESŮ**



# NEJTYPICKTĚJŠÍ ČINNOSTI PODPŮRNÝCH PROCESŮ

---

- **Obstaravatelství**
- **Správa majetku a budov**
- **Úklid, údržba, ostraha**
- **Podpora ICT**
- **Účetnictví, bankovníctví, daňové poradenství**



---

# PROCESNÍ MANAGEMENT



# PROCESNÍ MANAGEMENT

---

- **Prosazuje management změn a inovací, především reengineering**



---

**SOUČÁSTI PROSTOROVÉHO  
PLÁNOVÁNÍ  
(„SPACE PLANNING“)**

# **SOUČÁSTI PROSTOROVÉHO PLÁNOVÁNÍ („SPACE PLANNING“)**

---

- **Sdílená pracoviště**
- **Práce z domova**
- **Home Working**
- **Life Cycle Costing**
- **Share Desking**



---

# **OVLIVNĚNÍ REALITNÍHO TRHU S PRACOVNÍMI PROSTORAMI**





# OVLIVNĚNÍ REALITNÍHO TRHU S PRACOVNÍMI PROSTORAMI

---

- **Rozvoj ICT**



---

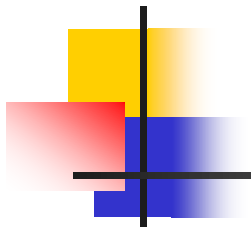
**„NET PRESENT VALUE“ (ČISTÁ  
SOUČASNÁ HODNOTA)  
OF „LIFE CYCLE COST“**



# **„NET PRESENT VALUE“ (ČISTÁ SOUČASNÁ HODNOTA) OF „LIFE CYCLE COST“**

---

- **Je přepočtená na současnou hodnotu**
- **Bere v úvahu faktor likvidity, času i rizika**
- **Závisí pouze na prognózovaných CF a podnikové diskontní míře**
- **Výsledek přímo souvisí s hlavním cílem podniku**



# **SLUŽBY FACILITY MANAGEMENTU**

# 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...)



---

# **POČÍTAČOVÁ PODPORA FACILITY MANAGEMENTU**



# POČÍTAČOVÁ PODPORA FACILITY MANAGEMENTU

---

- **CMMS** („Computer Maintenance Management Systém“) – pro údržbu technologií
- **CAFM** („Computer Aided Facility Management“) – grafické systémy
- **DSS** („Decission Suppoort Systém“) – interaktivní informační systém, využívající rozhodovací modely a speciální databázi k podpoře rozhodování
- **TPS** – systémy datových transakcí (zpracování dokumentů, komunikační systémy a systémy podporované SW)
- „**Cloud Computing**“ – veškeré aplikace a služby jsou dostupné prostřednictvím INTERNETu



---

# **HLAVNÍ SOUČÁSTI SYSTEMŮ CAFM**





# HLAVNÍ SOUČÁSTI SYSTÉMŮ CAFM

---

- **CAD + databáze**
- **„Data Warehouse“** – sklad údajů (agregované údaje ze všech dostupných databází)
- **CAD** – „Computer Aided Design“
- **„Help Desk“** – slouží k hlášení závad, problémů, požadavků na HW a dalších servisních požadavků
- **CATV** – systémy kabelové televize (přenos hlasových a datových zpráv)



# HODNOCENÍ TESTU

---

- **Nabídka obsahuje celkem 80 odpovědí**
- **K udělení zápočtu je zapotřebí 75 % správných odpovědí (tj. 60)**