

IX Symposium GREEN WAY 2018

Facility management z pohledu objednatele služeb



Ing Jaroslav Bambous
Tel.: 603 182 376
Email: bambous@email.cz

Zdroj informací: - Správa administrativních objektů
- Posudky provozování administrativních objektů a obchodních domů z hlediska provozu a údržby

Základní možnosti provádění údržby objektů a jejich provozování: - Prostřednictvím dodavatelské firmy
- Vlastními zaměstnanci



23.10.2018



Provozování objektu vlastními zaměstnanci:

- Nevýhody:
- Zvýšení počtu zaměstnanců firmy odlišných profesí
 - Zvýšení mzdových nákladů
 - Některé činnosti nutno zajistit dodavatelsky :
 - servisy zařízení a profylaxe
 - revize
 - BOZP
 - PO
 - stereotyp provozování

- Výhody:
- Nižší náklady
 - Přímé (operativnější) řízení zaměstnanců
 - Vedení dokumentace
 - Kontinuita provozu



Provozování objektu pomocí dodavatelské firmy:

Výběr dodavatele: - detailní popis všech požadovaných činností

- časový rozsah služeb
- počty přítomnosti pracovníků x výsledek služeb
- hodnocení činnosti dodavatele
- správa a předání provozní i projektové dokumentace
- definice drobných oprav prováděných v rámci smlouvy
- plán periodických činností, profylaxí, revizí a odborných prohlídek předepsaných legislativou
- smlouva na delší časové období



Výhody: - objednatel není zatěžován činnostmi související s provozem budovy, které jsou vzdáleny od jeho předmětu podnikání

- zkušenosti dodavatelské firmy
- trvale k dispozici kvalifikovaní pracovníci všech potřebných profesí

Nevýhody: - Vyšší náklady

- Složitý přechod na nového dodavatele: - „zpracování“ nového personálu
- škody způsobené odcházející firmou (ztráta dokumentace)

Závěr:

Pro velké a technicky náročné objekty lze doporučit zajistit provoz vlastními silami. Naopak je snadnější si zajistit dodavatele na provoz pro menší objektu zejména kdy provozovatel objektu je svojí činností vzdálen řešením technickým a organizačním činnostem s provozem objektu spojeným.

