

Obsah

Slovo úvodem.....	9
KAPITOLA 1	13
1.1 Management podpůrných procesů - Facility management	13
1.1.1 Cíl a metody řízení podpůrných procesů.....	15
1.1.2 Vize a mise Facility managementu	27
1.1.3 Management podpůrných procesů z pohledu komplexnosti a lokality	32
1.1.4 Formy poskytování podpůrných služeb.....	44
1.2 Outsourcing a offshoring podnikatelských činností.....	46
1.2.1 Vymezení pojmů outsourcing a offshoring	47
1.2.2 Procesy vhodné k outsourcingu.....	53
1.2.3 Důvody pro využívání outsourcingu	59
1.3 Facility management - výsledek managementu změny	64
1.3.1 Facility management – prostředí podpůrných procesů.....	68
1.3.2 Norma ČSN EN 15221	
Závěr k 1. kapitole	74
KAPITOLA 2	77
2.1 Facility manažer.....	77
2.2 Základní role facility manažera při vedení pracovníků své firmy.....	81
2.3 Management změn	84
2.3.1 Cíle změn – stupeň komplexnosti.....	85
2.3.2 Model procesu řízení změn	86
2.3.3 Hybatelé změn.....	87
2.3.4 Příčiny neúspěchu změny (odpor ke změnám).....	88
2.3.5 Předpoklady úspěchu změny	88
2.3.6 Firemní kultura - významný činitel reengineeringu	89
2.4 Facility manažer – pozice a role v personální práci firmy	90
2.4.1 Personální strategie a personální politika.....	93
2.4.2 Vytváření a analýza pracovních míst.....	94
2.4.3 Personální plánování.....	98
2.4.4 Obsazování volných pracovních míst.....	100
2.4.5 Řízení pracovního výkonu a hodnocení zaměstnanců.....	104
2.4.6 Rozmísťování zaměstnanců	106
2.4.7 Vzdělávání a rozvoj zaměstnanců.....	107
2.4.8 Odměňování zaměstnanců.....	110
2.4.9 Pracovní podmínky a pracovní vztahy	113
2.4.10 Personální informační systém.....	115
Závěr k 2. kapitole	119

KAPITOLA 3	121
3.1 Facility management – nástroj optimalizace nákladů	121
3.1.1 Optimalizace rozhodovacího procesu.....	123
3.1.2 Sdílené služby přinášejí významné úspory i lokálně.....	127
3.2 Facility management a hodnotové inovace	132
3.2.1 Rozvoj Facility managementu	132
3.2.2 Funkční a hodnotový přístup ve FM.....	132
3.2.3 Metody stanovení kritických funkcí FM	133
3.2.4. Hodnotové inovace	134
3.3 Manažerská ekonomika v rámci podpůrných procesů.....	135
3.4 Facility management a možnosti jeho financování	137
3.4.1 Možnosti financování	138
3.4.2 Rizikový kapitál - více než peníze.....	139
3.5 Investiční rozhodování	140
3.5.1 Pojem investice	140
3.5.2 Metody hodnocení investic.....	152
3.5.3 Volba metody hodnocení investice	160
3.6 Formování integrovaného systému controllingu.....	162
3.6.1 Některé problémy řízení podpůrných procesů	162
3.6.2 Zvláštnost a podstata controllingu v oblasti podpůrných služeb.....	164
3.6.3 Formování integrovaného systému controllingu v oblasti podpůrných služeb	165
3.6.4 Nástroje controllingu v oblasti podpůrných služeb.....	168
3.7 Facility management v neziskovém sektoru?	170
3.7.1 Co je facility management?	170
3.7.2 Správce budovy a facility management v neziskové organizaci	171
3.7.3 Outsourcing podpůrných činností.....	172
Závěr k 3. kapitole	174
KAPITOLA 4	179
4.1 Zaměření technické správy staveb	179
4.2 Udržitelný rozvoj a udržitelná výstavba stavebních objektů	181
4.2.1 Udržitelný rozvoj.....	181
4.2.2 Životní cyklus staveb a jeho hodnocení.....	183
4.2.3 Životnost a opotřebení stavebních objektů	188
4.2.4 Plán údržby a obnovy stavebního objektu.....	189
4.2.5 Dokumenty související s TE stavem stavebních objektů.....	194
4.2.6 Udržování, úpravy a obnova staveb.....	199
4.3 Nástroje Facility managementu k prodloužení užítku staveb	199
4.3.1 Dokumentace skutečného provedení stavby	200
4.3.2 Pasport budovy	201
4.3.3 Standardní návody pro užívání stavebních děl	201
4.3.4 Dokumentace užívání a provozu budovy.....	202

4.3.5	Dokumentace strategických cílů.....	202
4.3.6	Lidský faktor	203
4.4	Plánování údržby a obnovy budov	203
4.4.1	Základní principy modelu obnovy konstrukčních prvků.....	204
4.4.2	Referenční databáze stavební produkce	204
4.4.3	Softwarové zpracování referenční databáze stavebních objektů	205
4.4.4	Životní cyklus konstrukčních prvků	207
4.4.5	Princip navrhování LCC konstrukčních dílů objektu	208
4.4.6	Aplikace Buildpass	209
4.5	Analýza problémů Facility managementu	219
4.5.1	Zaměření a rozsah působnosti Facility managementu.....	219
4.5.2	Uplatnění metody Kepner – Tregoe na facility rozhodovací problém.....	221
4.6	Udržitelné stavby a jejich přínosy pro Facility management	225
4.6.1	Požadavky na udržitelné stavby.....	226
4.6.2	Trh s udržitelnými stavbami	227
4.6.3	Hodnocení udržitelných staveb	227
4.7	Softwarová podpora Facility managementu - CAFM systém.....	229
4.7.1	Informační a komunikační technologie (ICT) pro Facility management ...	229
4.7.2	Data ve Facility managementu	236
4.7.3	Druhy a množství dat.....	241
4.7.4	Zdroje dat a informací pro Facility management	244
4.7.5	Softwarové nástroje pro řízení FM a jejich využití	246
4.7.6	Computer Aided Facility Management	247
4.7.7	Oblasti pokrytí FM procesů CAFM systémů	249
4.7.8	Obecný popis modulů či funkcí CAFM systémů	250
4.7.9	Postavení CAFM systémů v celopodnikovém informačním systému	264
4.7.10	Integrační vazby CAFM na ostatní systémy.....	265
4.7.11	Přehled CAFM systémů na českém a slovenském trhu.....	266
4.7.12	Nadstavbová řešení CAFM.....	270
4.7.13	Webové portály	271
4.7.14	Požadavek na HelpDesk	272
4.8	Inteligentní budovy	280
4.8.1	Subsystémy optimalizace spotřeby energie.....	285
4.8.2	Subsystémy zajišťující přístup a poskytující služby	286
4.8.3	Telekomunikační systémy a IT infrastruktura	288
4.8.4	Systémy místní automatizace (Workplace Automation)	290
4.9	Energetický management	300
4.9.1	Definice a cíle energetického managementu	301
4.9.2	Manažer energetiky	302
4.9.3	Oblasti energetického managementu.....	305
4.9.4	Přehled legislativy v oblasti EM.....	310
4.10	Údržba strojního zařízení jako součást FM	317

4.10.1	Monitoring dat	318
4.10.2	Prostředí výrobního závodu – prostředí údržby strojního zařízení.....	319
4.10.3	Systému sběru dat, rozborů	320
4.10.4	Sběr dat.....	322
4.10.5	Rozpad času poruch.....	324
4.10.6	Sledované parametry	328
4.10.7	Vyhodnocení zastavení linek z jejich pracovního času	331
4.11	Krizový management a Facility management.....	332
4.11.1	Jak předcházet budoucím krizím?	335
4.11.2	Zákonná povinnost vyhledávání a vyhodnocení rizik při práci.....	340
4.11.3	Management rizik podle evropského standardu hodnocení rizik	341
4.11.4	Implementace krizového managementu v oblasti podpůrných procesů FM....	342
4.11.5	Hodnocení objektového a profesního rizika	345
4.11.6	Pracovní úrazy, nehody a skoronehody	351
4.11.7	Facility management a pojištnictví.....	352
4.12	Dopravní služby z pohledu Facility managementu.....	354
4.12.1	Poskytovatelé přepravních služeb.....	355
4.12.2	Třetí strany	356
4.13	Manažerské rozhodování	358
4.13.1	Rozhodovací proces.....	358
4.13.2	Fáze rozhodovacího procesu.....	360
4.13.3	Rozhodování za rizika a nejistoty.....	364
4.14.	Facility management v Německu a Rakousku (aktuální zkušenosti)	366
4.14.1	Klíčové kompetence a klíčový obor činnosti	366
4.14.2	Oblasti působení a význam Facility managementu	370
4.14.3	Poskytovatelé služeb Facility managementu v SRN	373
4.14.4	Aktuální situace v odvětví Facility managementu v SRN.....	377
4.14.5	Facility management v Rakousku	378
	Závěr ke 4. kapitole.....	380
	Dodatek	383
	Doslov	389
	Přílohy	391
	Seznam použitých zkratk:	401
	Resume.....	403
	Literatura a prameny	405
	Rejstřík.....	413