

Obsah

Slovo úvodem	3
1. Facility Management – součást moderního managementu	5
1.1 Současná teorie vědy	7
1.2 Nová ekomická teorie podle T. S. Kuhna	7
1.3 Kontext společenských a manažerských změn	8
1.4 Budoucnost potřebuje nové přístupy v managementu	9
2. Facility Management – fenomén změn	12
2.1 Náplň Facility Managementu	17
2.2.Strategický benchmarking FM organizací	18
2.3 Jak zavést Facility Management do existujícího podniku?	19
3. Postavení Facility Managementu v rámci generického hodnotového řetězce činností	21
3.1 Sledování výdajů	24
4. Facility Management – strategické, finanční a provozní plánování	26
4.1 Strategické plánování podpůrných činností	27
4.2 Financování činnosti u poskytovatele facility služeb	28
4.3 Plánování činností u poskytovatele facility služeb	29
5. Náklady podniku – motivace řízení podpůrných činností	38
5.1 Vymezení hodnotového řetězce pro rozbor nákladů	38
5.2 Chování nákladů	39
5.3 Kooperace s outsourcingem, provozní plánování	48
6. Facility Management a integrovaná prevence	51
6.1 Zařízení firmy a životní prostředí	51
6.2 Návrhy správných postupů	51
6.3 Uspořádání budov a služeb	53
6.4 Odpadové hospodářství a recyklace	54
6.5 Management jakosti služeb poskytovaných facility podnikem	55
7. Řízení služeb (outsourcing)	60
7.1 Nejčastěji poskytované služby	61
7.2 Organizace poskytovaných služeb	62
7.3 Obchodní zkušenosti	63
8. Vybrané činnosti Facility Managementu	74
8.1 Facility manažer projektant?	74
8.2 Význam správy nemovitostí	75
8.3 Všeobecná údržba	78
8.4 Kancelářské služby	84

9. Facility Management vs. Area management	89
9.1 Pracoviště	89
9.2 Strategie prostoru	90
9.3 Investiční proces	94
10. Řízení rizik projektů Facility Managementu a PPP	100
10.1 Kategorizace rizik	100
10.2 Definice úrovně aktivit systému řízení rizik	102
11. Facility manažer	106
11.1 Postavení facility manažerů v organizaci	106
11.2 Současný pohled na facility manažera	109
12. Facility Management a informační technologie	112
12.1 Informační systémy	112
12.2 Vliv informačních systémů na Facility Management	114
13. Legislativa a EN 15221	117
13.1 EN 15221 Facility Management – termíny, definice	119
13.2 Přínosy EN	120
14. Sociosynergický přístup k partnerství veřejného a soukromého sektoru	123
14.1 Definice a druhy partnerství veřejného a soukromého sektoru	124
14.2 PPP ve vybraných zemích SVE	126
14.3 PPP na příkladu výstavby dálniční sítě ve vybraných temích SVE	128
14.4 Výhody a rizika projektů PPP a závěry z prezentovaných projektů	132
Doslov	136
Rejstřík cizích slov	137
Věcný rejstřík	140
Přílohy	
1) Dotazník činností pro zajištění implementace FM	
2) Seznam služeb FM	
3) Organizační schema FM podniku	
4) Návrh kalkulace nákladů likvidace odpadu pro VŘ	
5) Soupis nákladů podpůrných činností pro VŘ	
6) Požadavky na činnost ostražky a úklidové služby	
7) Roční plán činností prací FM	