

Těžkosti českého FM v IT – resp. těžkosti zavedení systému integrovaného FM

Ilona Štěpničková

Obsah

1. Úvod
2. Stávající systém provozu – jakým způsobem fungují jednotlivé části integrovaného Facility Managementu v současných organizačních strukturách
3. O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně zavedení CAFM
4. Výstavba nových objektů – snaha o účast Facility Managera na přípravě projektu a průběhu stavby
5. Zavedení BIM
6. Závěr

ÚVOD

Asi všichni známe způsob, jakým současná společnost nahlíží na oblast Facility Managementu.

Asi všichni známe ten pocit, kdy se snažíme vrcholovému managementu firmy vysvětlit, proč by měl mít zaveden integrovaný FM a výsledkem je konstatování, že je to vlastně zbytečné, protože všechno funguje a proč vynakládat nějaké prostředky na zavedení systému obyčejné údržby.

Mimořádným oříškem v této oblasti je pak oblast státní správy a zejména zdravotnictví.

A protože mám ráda výzvy (vzletně řečeno - ve skutečnosti je to spíš výraz jakési sebedestrukce), pokouším se již čtvrtým rokem o něco tak nemožného, jako je zavedení celého systému v jedné nejmenované pražské nemocnici.

STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V
SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH

Žádný systém neexistuje.

Neexistují provozní řady technických a technologických celků.

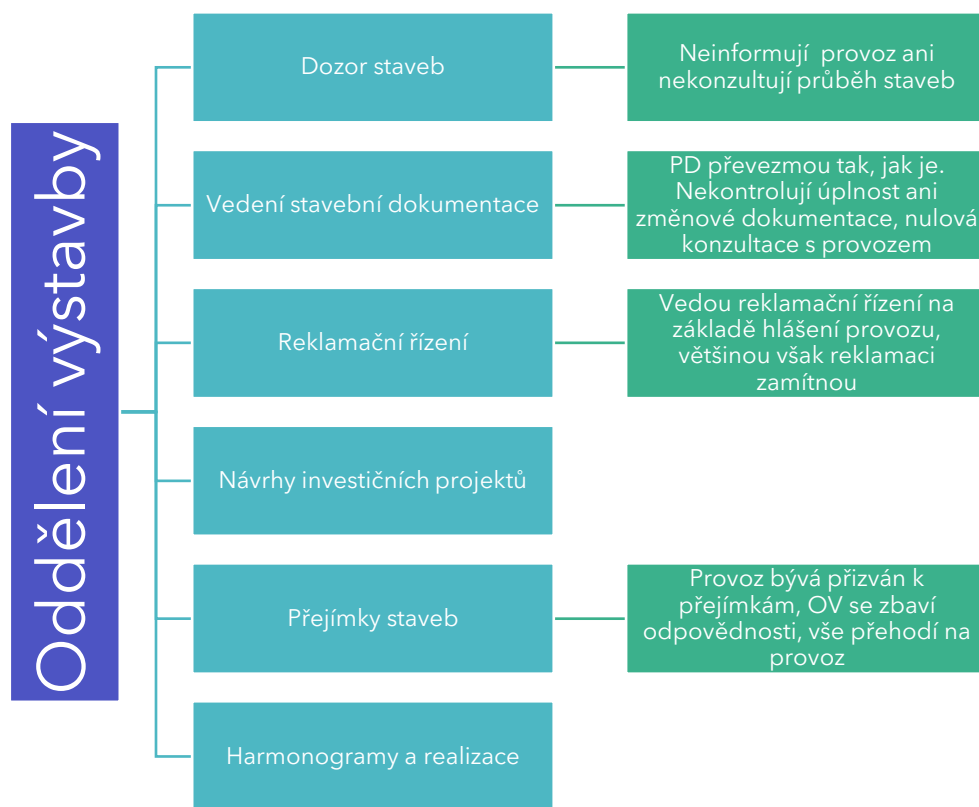
Neexistuje nastavení procesů, komunikačních kanálů – slovo Workflow je považováno za urážku

Jednotlivé části FM jsou zcela nesmyslně a nesystémově rozděleny mezi jednotlivá oddělení.

STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH



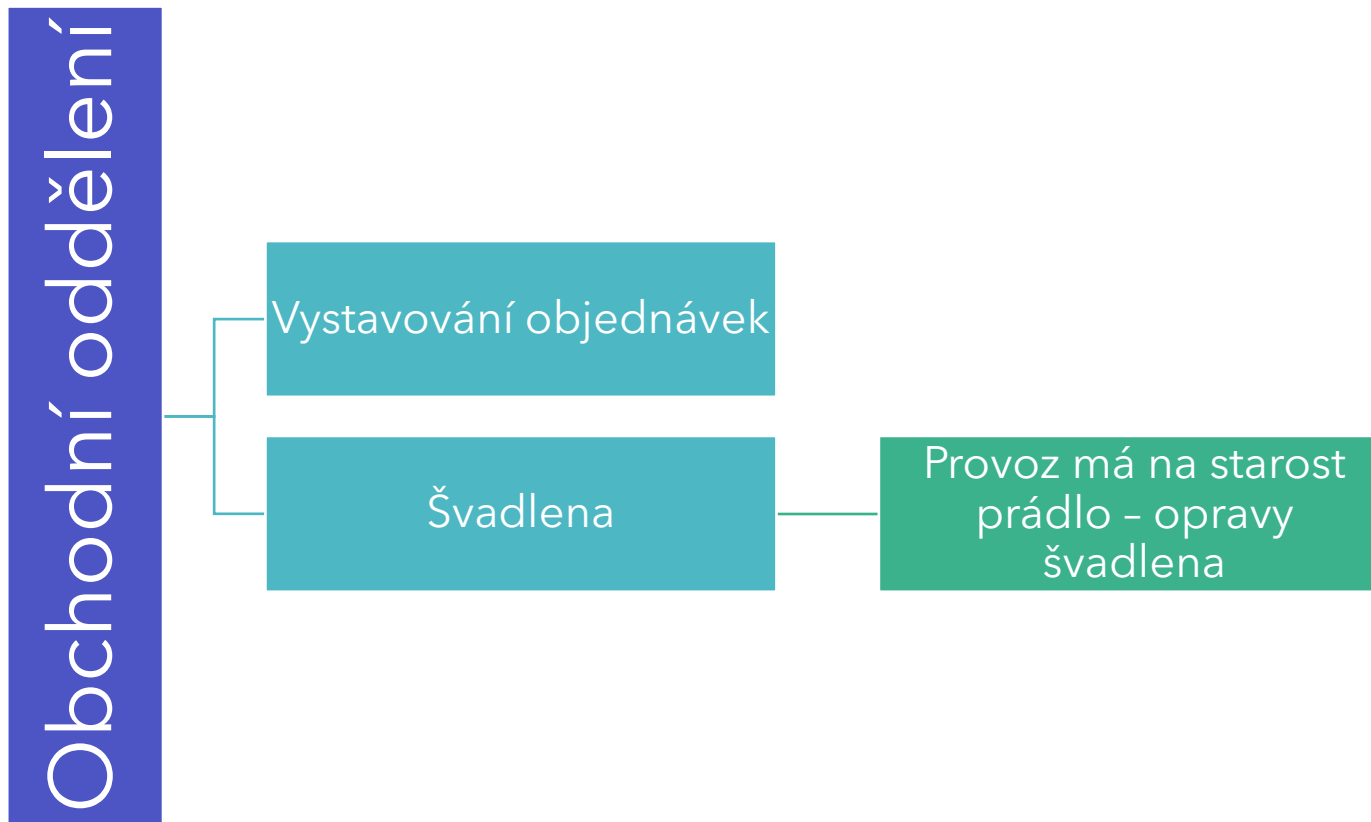
STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH



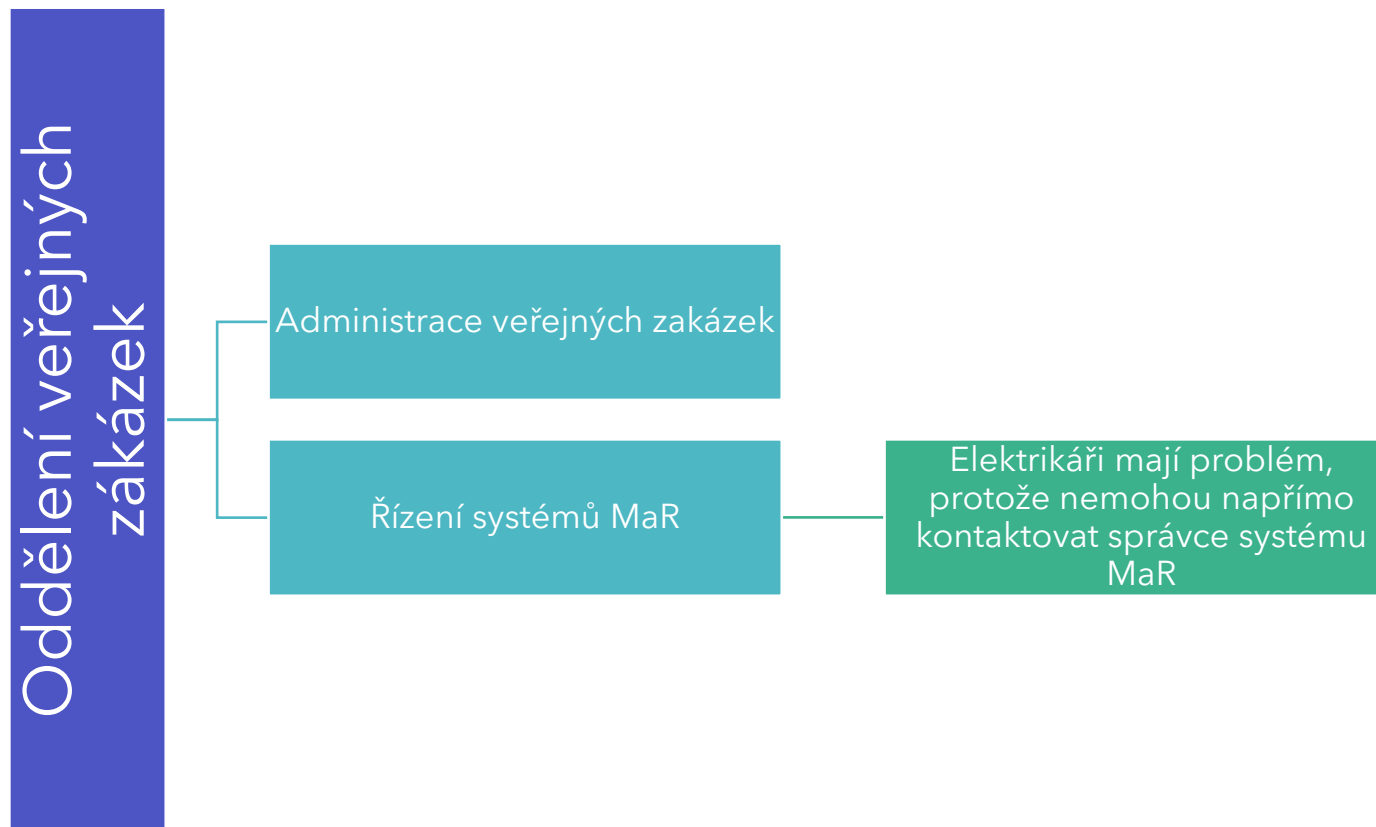
STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH



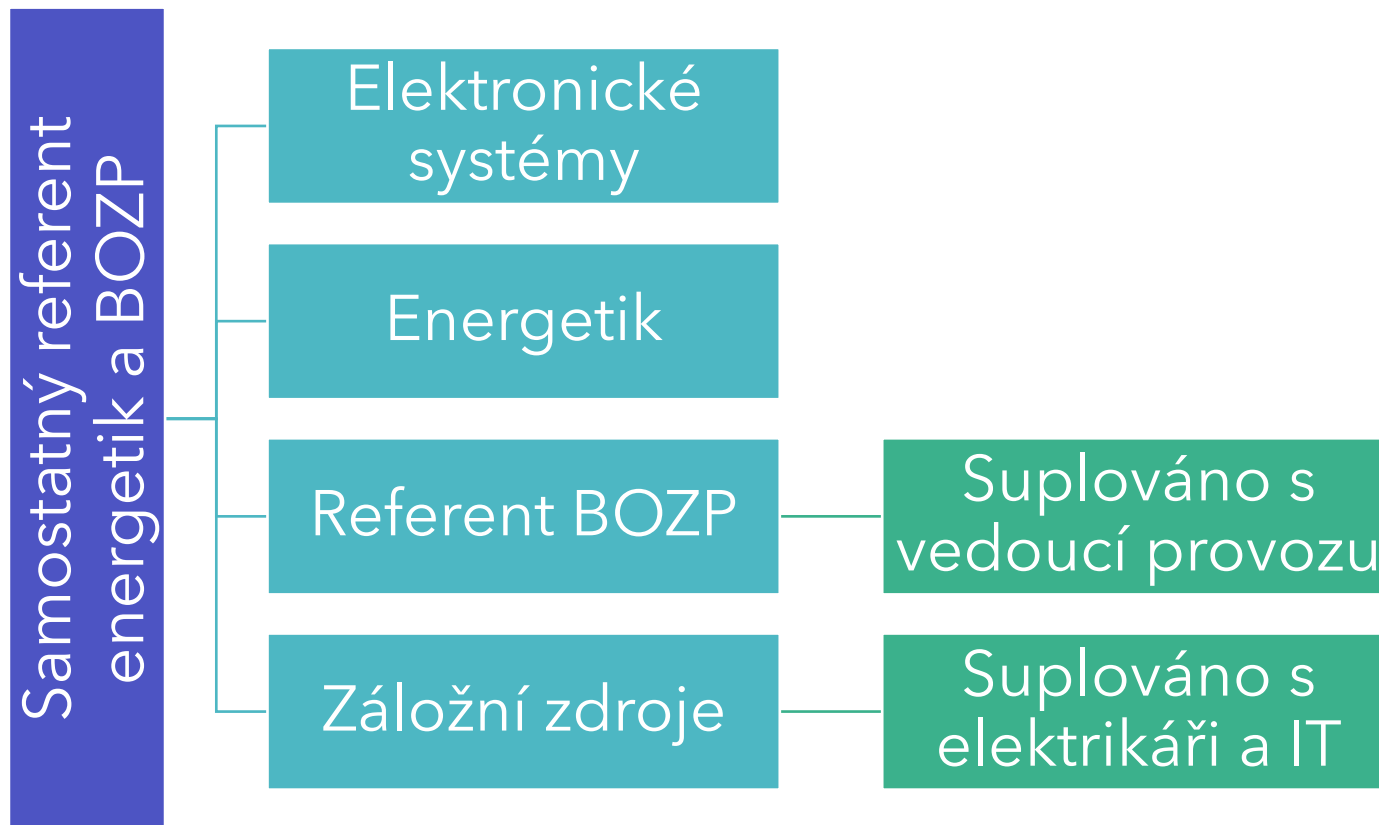
STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V
SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH



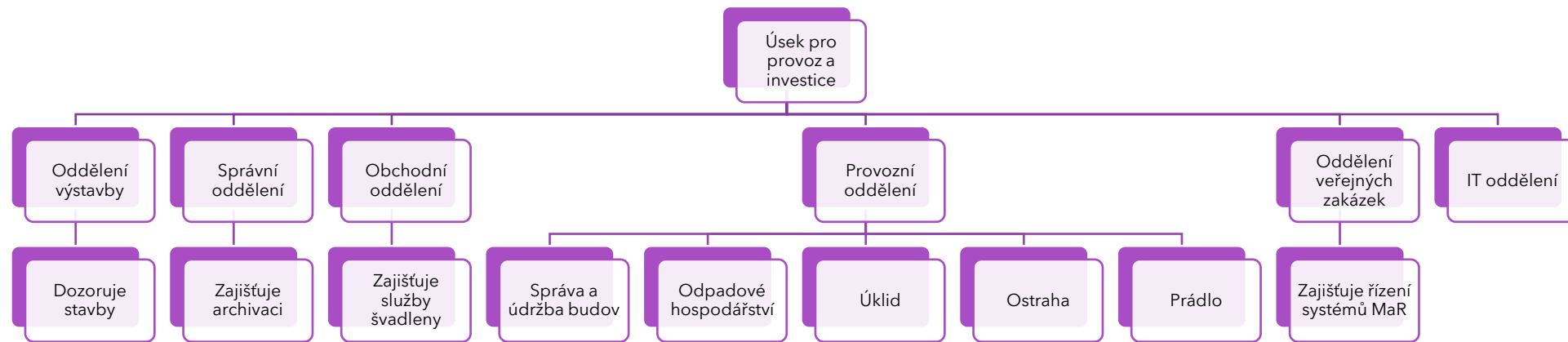
STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH



STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH



STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH



STÁVAJÍCÍ SYSTÉM PROVOZU – JAKÝM ZPŮSOBEM FUNGUJÍ JEDNOTLIVÉ ČÁSTI INTEGROVANÉHO FM V
SOUČASNÝCH ORGANIZAČNÍCH STRUKTURÁCH

CHAOTIC MEETING



O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

V roce 2017 v souvislosti s přípravami na zahájení výstavby nových objektů a přípravou nového stavebního zákona včetně zákona o BIM jsme předložili na vedení návrh o zavedení integrovaného FM a zadání požadavku zpracování dokumentace skutečného provedení stavby v BIM do výběrového řízení na generálního dodavatele stavby

O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

Byli jsme vyzváni k bližšímu určení, proč vlastně toto potřebujeme.

Zpracovali jsme koncepci, vysvětlili základní pojmy (včetně toho, co vlastně znamená pojem FM), připravili základní procesní mapy, workflow, návrh řízené dokumentace. Především jsme vysvětlili, že je třeba mít provozní řády technických a technologických celků a sjednocení jednotlivých oborů FM do jednoho oddělení. Rovněž jsme upozornili, že je nezbytné mít zpracované funkční plány preventivní údržby.

Dále jsme upozornili na důslednější vymáhání kvality prací a služeb zavedením ukazatelů KPI.

O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

Především jsme se snažili vysvětlit, že Facility Management není jen správa a údržba budov. Že je to soubor činností, které mají především zkvalitnit pracovní prostředí našich lékařů, zdravotních sester a vědců.

Vedení svolilo k zahájení tohoto procesu a k zadání našeho požadavku na vypracování dokumentace skutečného provedení stavby v BIMu.

O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

V roce 2018 jsme tedy zpracovali do zadávací dokumentace na výběr generálního dodavatele stavby zadání na zpracování BIM modelu v DSPS.

V roce 2019 byl na základě výběrového řízení vybrán generální dodavatel stavby.

O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

Ihned po podpisu smlouvy s generálním dodavatelem stavby jsme požádali o předložení BEP, podle kterého se bude celý model realizovat.

Dost tvrdě jsme narazili. Dodavatel v první fázi zcela odmítl cokoli vydat.

Odvolali jsme se na jejich nabídku i smluvní ustanovení, ve kterém byla tato jejich povinnost jasně stanovena.

Po mnoha jednáních a předložení dvou naprosto nepoužitelných nabídek přišel generální dodavatel stavby s návrhem BEP, který byl celkem použitelný. Tento návrh byl nakonec schválen.

O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

V souladu se smluvními podmínkami a nabídkou dodavatele ve VŘ jsme požadovali dodání systému CDE.

Ukázalo se opět, že dodavatel toto sice slíbil, ale vůbec s dodávkou a používání tohoto systému nepočítal.

Po dlouhých jednáních nám, jako investorovi, přidělil jedinou licenci CDE, kam se v současné době ukládá jak projektová dokumentace, tak samotný BIM model.

Nutno konstatovat, že spolupráce s projektantem na vytvoření modelu BIM zatím probíhá docela dobře.

O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

V roce 2020 jsme tedy požádali vedení o vytvoření týmu FM pro zavedení BIM a integrovaného Facility Managementu a pořízení a implementaci CAFM systému.

Bylo nám řečeno, že když budeme mít „ten BIM“, tak žádné jiné systémy nepotřebujeme a stačí nám Helios - účetní program.

Znovu jsme se pustili do vysvětlování. Už vysvětlujeme od září loňského roku. Od listopadu máme kompletně hotovou zadávací dokumentaci na vyhlášení výběrového řízení na pořízení CAFM.

Naše vedení je stále přesvědčeno, že systémy zavedení FM jsou zcela zbytečné.

O snaze zavést funkční systém integrovaného Facility Managementu včetně implementace CAFM

V současné době očekáváme akreditační komisi JCI, která již zaslala podklady, ve kterých mimo jiné požaduje předvést, jakým způsobem provádíme a provozujeme plány preventivní údržby.

Tyto plány jsme v mezičase sami zpracovali a sami je provádíme.

Když jsme tedy od vedení dostali za úkol vypracovat PPM, odpověděli jsme, že v rámci snahy o zavedení FM je máme již zavedeny.

V této souvislosti jsme se snažili vedení odprezentovat, že naše původní návrhy na zavedení FM mají svou platnost a měli bychom se všichni s nimi nově zabývat.

Odpověď žádná.

Výstavba nových objektů – snaha o účast zástupců provozu

Mezi tím probíhá výstavba.

Jsem ve smlouvě jmenovaná jako koordinátor BIM a tak se pravidelně zúčastňuji kontrolních dnů a prohlídek stavby.

Pravidelně upozorňuji na nedostatky z pohledu budoucího provozu.

Výsledkem je, že všem zaměstnancům provozu bylo zakázáno zúčastňovat se jednání stavebního výboru, abychom vedení nemohli o těchto našich požadavcích informovat.

Zavedení BIM

V souladu se schváleným BEP probíhá příprava BIM modelu v souladu s harmonogramem.

Bohužel dosud nebyl schválen nákup CAFM, takže reálně hrozí, že budeme mít DSPS ve 3D, uložíme ji a tím to skončí.

Nicméně velkým posunem (po šesti měsících úmorných jednání a přesvědčování) je, že si zástupci vedení uvědomili, že správu a údržbu budov ani BIM model systém Helios opravdu nezvládne.

Zavedení BIM

Budeme tedy doufat, že snad se časem a rovněž s příchodem nové legislativy dočkáme finálního schválení našeho projektu pro podporu a usnadnění práce našim zdravotníkům.

Závěr

Děkuji za pozornost