5 tendințe majore în Facility Management

Profesia de Facility Manager continuă să evolueze în din ce în ce mai multe direcții. Schimbări globale – tehnologice și economice – influențează domeniul de Facility Management în mai multe moduri. Pentru a satisface cererea, managerii care se ocupă de acestea trebuie să-și modifice sau să-și adapteze strategiile conform cu aceste tendințe.

1. **Workplace management**

Companiile sunt interesate și implementează tot mai multe soluții alternative și metode noi pentru gestionarea spațiului de lucru, pe de o parte pentru a-și promova identitatea corporativă și pe de altă parte pentru a crea un mediu de lucru mai eficient. Flexibilitatea, agilitatea, inovația și productivitatea sunt doar câțiva factori de care se ține cont în noul mediu de business. Spațiul de lucru tradițional va deveni în curând o alternativă pentru cel actual. Pentru Facility Manageri acest lucru va atrage de la sine folosirea unor aplicații specializate/dedicate pentru Workplace Management, care va aloca spațiile de lucru către utilizatori. Această abordare va asigura în prima fază o ocupare eficientă a clădirii, urmând ca pe viitor să determine chiar modul în care va fi construită o clădire și, implicit, designul acesteia.

2. **Sănătate și wellbeing**

În următorii 10 ani o atenție sporită va fi acordată sănătății la locul de muncă. Ne vom confrunta cu o creștere a numărului afecțiunilor sau îmbolnăvirilor datorate stresului acumulat la locul de muncă, cum ar fi diabetul sau hipertensiunea arterială. Digitalizarea va contribui semnificativ la eliberarea oamenilor de sarcinile de rutină, repetitive, prin creșterea capacității mașinilor de a completa sau înlocui

factorul uman. Statistic, în Europa, în acest moment, peste 30% din veniturile serviciilor de Facility Management integrate vin din sectorul de sănătate publică. Prin urmare tendința va duce la proiectarea și construirea de clădiri care să promoveze un stil de viață mai confortabil și mai productiv în viitor.

3. **Sustenabilitate**

Încălzirea globală este și va fi una dintre cele mai mari provocări în domeniul sustenabilității în următorii ani, pe termen mediu și lung. Pentru a deveni mai eficiente din punct de vedere al emisiilor de carbon și a reducerii consumului de energie, țările lumii vor fi nevoite să-și restructureze economiile și infrastructura. Aceste provocări au și vor avea un impact major și consecințe crescute în industria serviciilor de Facility Management. Ele vor afecta atât procesele și procedurile legate de mentenanță dar mai ales design-ul clădirilor.

4. **Trenduri demografice**

Atragerea, recrutarea și retenția de forță de muncă este și va fi în continuare o provocare pentru toate tipurile de organizații. Aceste procese vor deveni cu atât mai complexe cu cât factorii ce țin de motivarea oamenilor din generații diferite și niveluri diferite de vârstă, vor fi din ce în ce mai diferiți. Pentru Facility Manageri cea mai mare provocare va fi să identifice și să înțeleagă factorii motivaționali pentru fiecare grupă de vârstă și apoi să aibă cunoștințele, disponibilitatea și flexibilitatea de a răspunde așteptărilor acestora.

5. **Evoluția tehnologică**

Facility Managerii deja încorporează multe tehnologii inovative cu scopul de a crește productivitatea, de a reduce costurile sau pur și simplu pentru a reduce sau elimina riscul erorii umane în exploatarea echipamentelor, toate acestea cu

scopul creșterii calității serviciilor. Termenii următori vor deveni tot mai folosiți în sfera de activitate a Facility Management-ului: smart buildings, smart wi-fi, IoT, tehnologia blockchain, realitate virtuală, inteligență artificială.

Facility Managerii trebuie să includă în setul lor de competențe nu doar pe cele legate de gestionarea proprietăților, ci să participe pe deplin la nivelul strategiei corporative. Clădirile și alte proprietăți trebuie să fie proiectate, construite și gestionate astfel încât să completeze brandul organizațiilor, să sprijine cultura corporativă și să contribuie la o valoare mai mare a comunităților pe care le deservesc. De aceea proiectantul, dezvoltatorul și facility managerul trebuie să colaboreze permanent ca să furnizeze această valoare strategică atât pe termen scurt, cât și pe termen lung. Acum și în viitor, accentul va fi pus pe maximizarea utilizării și a caracterului practic – ambele corelate orice nouă abordare care oferă o mai mare rentabilitate a investițiilor.

Autor: Alexandru Miculaș, Head of Facility Management Services FMS

* * *

Despre compania Facilities Management Services

Fondatorul companiei, dipl.ing. Lucian Anghel, are experiență în operarea și mentenanța clădirilor însumând peste 3.000.000 mp în România. Experiența acumulată în decursul a 15 ani de facility management a condus la crearea acestei firme prin care clienții beneficiază de un furnizor național de produse și serviciide operare, întreținere si administrare bazate pe un model de business inovativ și tehnologii noi. Echipa companiei FMS este constituită din personal cu experiență de peste 15 ani în facility management și asistență tehnică. Serviciile tehnice ale companiei includ: mentenanță tehnică a clădirilor, monitorizarea si tratarea apei în circuite

închise, management și eficiență energentică, mentenanțăși lucrări electrice. Compania oferă și servicii non-tehnice de curățenie, deszăpezire, DDD, peisagistică și concierge. Aflați mai multe despre noi pe: www.tfms.ro.