Tendințe care marchează domeniul de facilities management

Multă vreme spațiul de birouri al unei companii era doar locul în care angajații își desfășurau activitatea. Nu mai puțin de 15 ani în urmă nimic nu semnala importanța din ce în ce mai mare pe care o are acum managerul responsabil cu administrarea locației.

Acum știm că funcția de Facility Management (FM) conduce la integrarea proceselor din cadrul unei organizații pentru a menține și dezvolta serviciile care îmbunătățesc eficiența activităților de bază ale companiei.

Managerii din Facilities Management aduc o contribuție esențială în cadrul unei organizații, asigurându-se că spațiul de muncă răspunde nevoilor angajaților și contribuie la eficiența costurilor, la sustenabilitate, dar și la dezvoltarea brandului de angajator.

Odată cu apariția unor noi stiluri de lucru (part time, flexi time, etc). companiile încep să se concentreze pe eficiența muncii și pe experiența creată angajaților la locul de muncă. În acest context, domeniu de FM va aduce o transformare majoră în cadrul organizațiilor în următorii 5 ani.

Dar ce se va transforma în FM și cum va arăta viitorul acestei noi funcțiuni a companiei? Pentru a schița câteva direcții pentru răspunsuri, am punctat aici câteva tendințe din domeniul de FM.

Pe baza schimbărilor indicate de aceste tendințe, putem previziona direcția evoluțiilor viitoare din Facility Management. Companiile care vor ține cont de tendințele din acest domeniu vor putea lua din timp măsuri care să ducă la

creșterea retenției angajaților și la o dezvoltare a afacerii pe termen lung.

1. **Tehnologiile digitale**

Progresul tehnologiilor digitale a avut un impact enorm asupra societății și a mediului de afaceri. Pe baza acestor tehnologii vedem o creștere a productivității, dezvoltarea unor noi industrii, creșterea veniturilor și reducerea decalajelor economice. Până în 2025 se estimează că numărul total al dispozitivelor conectate la Internetul obiectelor (IoT) va ajunge la 75,44 miliarde în întreaga lume, o creștere de cinci ori în zece ani. În următorii ani se vor face progrese majore în domeniul senzoristicii și se vor dezvolta aplicațiile pentru procese automatizate. Dezvoltarea tehnologică va reduce probabil sau chiar va înlocui forța de muncă cu sarcini rutiniere și va conduce la o schimbare esențială a setului de competențe necesare pentru a activa într-un mediu digital, robotizat și automatizat.

2. **Specificul Generației Z**

Pe măsură ce generațiile se schimbă, se schimbă și prioritățile privind modul de lucru cu acestea. În forța de muncă de astăzi Millennials și mai ales Generația Z sunt mult mai atenți la modul în care viața profesională se integrează cu cea personală. La locul de muncă aceste generații doresc tehnologie de ultimă oră, moduri de lucru flexibile și contexte de dezvoltare personală. Aceste generații se conectează, creează, contribuie și colaborează în interiorul sau exteriorul spațiului companiei.

Contrar așteptărilor de la o generație digitală, tinerii Generației Z preferă experiențele one-to-one. Fiind nativi digitali, supra-expunerea la tehnologie îi face să aibă nevoie și de o pauză de la ea. Dacă Millennials preferă să lucreze mai degrabă în echipă decât individual, lucru care a dus la o popularitate tot mai mare a open space-urilor, la Generația Z

situația se schimbă radical.

Iată de ce este necesar ca angajatorii să regândească puțin spațiul de lucru. Compartimentarea open space-ului combinată cu zone și spații comune aduce mai multă intimitate pentru Generația Z.

3. **Importanța pentru wellbeing**

Potrivit Institutului Mondial al Sănătății (GWI) angajatorii sunt din ce în ce mai preocupați de starea de bine (wellbeing) a angajaților. La nivel global această industrie a crescut cu 6,4% în perioada 2013-2018. Conform noilor standarde și tehnologii, arhitecții proiectează clădiri ținând cont de păstrarea sănătății oamenilor, iar această tendință este cunoscută ca "Wellness Architecture".

Este, de altfel, una dintre cele mai importante tendințe. Strategiile pentru "arhitectura wellness" pornesc de la includerea mai multor flori în birouri și ajung până la crearea unor locuri de muncă care se adaptează cel mai bine la bioritmul oamenilor.

4. **Accentul pe sustenabilitate**

Încălzirea globală va fi una dintre principalele provocări de mediu pentru secolul următor. Pentru a deveni mai eficiente din punct de vedere energetic și cu emisii reduse de carbon, companiile din întreaga lume vor trebui să introducă standarde de sustenabilitate, inclusiv prin funcționarea în clădiri mai eficiente din punct de vedere energetic.

În acest context domeniul de Facility Management poate aștepta ca această tendință să impacteze partea de proiectare, gestionarea și întreținere a clădirilor, precum și cea de supply chain. Designul sistemic va deveni din ce în ce mai important.

În loc de concluzie

Având în vedere limitele facilităților existente și bugetele limitate, există încă o mulțime de administratori și proprietari de clădiri vechi care nu pot ține pasul cu evoluția tehnologiilor. Odată cu schimbarea forței de muncă, nevoia de clădiri inteligente va crește. Evoluția automatizării și a inteligenței artificiale vor transforma competențele necesare în industria de FM, de la serviciile tehnice până la serviciile soft.

Clădirile inteligente vor permite ca mentenanța predictivă să fie efectuată de roboți, iar proiectare și livrarea unei experiențe remarcabile la locul de muncă va face diferența. În acest peisaj complex partea de Facility Management va genera din ce în ce mai multă plus-valoare pentru toate tipurile de organizații.

Autor: Lucian Anghel, Fondator și CEO, Timepal Romania și Facilities Management Services

* * *

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.