

ČESKÁ TECHNICKÁ NORMA

ICS 01.040.03; 91.140.01; 01.040.91; 03.080.99 **Březen 2014**

Facility management –
Část 1: Termíny a definice

ČSN
EN 15221-1
76 2101

Facility Management – Part 1: Terms and definitions

Facilities management – Partie 1: Termes et définitions

Facility Management – Teil 1: Begriffe

Tato norma je českou verzí evropské normy EN 15221-1:2006. Překlad byl zajištěn Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví. Má stejný status jako oficiální verze.

This standard is the Czech version of the European Standard EN 15221-1:2006. It was translated by the Czech Office for Standards, Metrology and Testing. It has the same status as the official version.

Nahrazení předchozích norem

Touto normou se nahrazuje ČSN EN 15221-1 (76 2001) z června 2007.

Národní předmluva

Změny proti předchozí normě

Oproti předchozí normě dochází k úpravě překladu EN 15221-1 vzhledem k zavedení nových částí souboru překladem.

Související ČSN

ČSN EN 15221-2 (76 2101) Facility management – Část 2: Návod na přípravu smluv o facility managementu

ČSN EN 15221-3 (76 2101) Facility management – Část 3: Návod na kvalitu ve facility managementu

ČSN EN 15221-4 (76 2101) Facility management – Část 4: Taxonomie, klasifikace a struktury ve facility managementu

ČSN EN 15221-5 (76 2101) Facility management – Část 5: Návod na procesy ve facility managementu

ČSN EN 15221-6 (76 2101) Facility management – Část 6: Měření ploch a prostorů ve facility managementu

ČSN EN 15221-7 (76 2101) Facility management – Část 7: Směrnice pro benchmarking výkonnosti

Upozornění na národní poznámky

Do normy byly k obrázku A.1 a k článku A.4 doplněny národní poznámky.

Vypracování normy

Zpracovatel: HEIN CONSULTING, s. r. o., IČ 45809453, Ing. Ondřej Štrup

Pracovník Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví: Ing. Jan Kolomazník

EVROPSKÁ NORMA EN 15221-1

EUROPEAN STANDARD

NORME EUROPÉENNE

EUROPÄISCHE NORM Říjen 2006

ICS 01.040.03; 91.040.01; 01.040.91; 03.080.99

Facility management - Část 1: Termíny a definice

Facility Management –
Part 1: Terms and definitions

Facilities management –
Partie 1: Termes et définitions

Facility Management –
Teil 1: Begriffe

Tato evropská norma byla schválena CEN dne 2006-09-18.

Členové CEN jsou povinni splnit vnitřní předpisy CEN/CENELEC, v nichž jsou stanoveny podmínky, za kterých se musí této evropské normě bez jakýchkoliv modifikací dát status národní normy.

Aktualizované seznamy a bibliografické citace týkající se těchto národních norem lze obdržet na vyžádání v Řídicím centru CEN-CENELEC nebo u kteréhokoliv člena CEN.

Tato evropská norma existuje ve třech oficiálních verzích (anglické, francouzské, německé). Verze v každém jiném jazyce přeložená členem CEN do jeho vlastního jazyka, za kterou zodpovídá a kterou notifikuje Řídicímu centru CEN-CENELEC, má stejný status jako oficiální verze.

Členy CEN jsou národní normalizační orgány Belgie, České republiky, Dánska, Estonska, Finska, Francie, Irska, Islandu, Itálie, Kypru, Litvy, Lotyšska, Lucemburska, Maďarska, Malty, Německa, Nizozemska, Norska, Polska, Portugalska, Rakouska, Rumunska, Řecka, Slovenska, Slovinska, Spojeného království, Španělska, Švédska a Švýcarska.

CEN

Evropský výbor pro normalizaci

European Committee for Standardization

Comité Européen de Normalisation

Europäisches Komitee für Normung

Řídicí centrum: Avenue Marnix 17, B-1000 Brusel

jsou celosvětově vyhrazena národním členům CEN.

Obsah

Strana

Předmluva 5

Úvod 6

1 Předmět normy 8

2 Termíny a definice 8

3 Rozsah facility managementu 10

Příloha A (informativní) Model facility managementu 11

A.1 Obecně 11

A.2 Organizace 12

A.3 Poptávka a nabídka 12

A.4 Úrovně vzájemného působení
(strategické, taktické, provozní) 13

A.5 Závěr 14

Příloha B (informativní) Rozsah facility managementu 15

B.1 Obecně 15

B.2 Prostor a infrastruktura 17

B.3 Lidé a organizace 18

Předmluva

Tento dokument (EN 15221-1:2006) vypracovala technická komise CEN/TC 348 *Facility management*, jejíž sekretariát zajišťuje NEN.

Této evropské normě je nutno nejpozději do dubna 2007 dát status národní normy, a to buď vydáním identického textu, nebo schválením k přímému používání, a národní normy, které jsou s ní v rozporu, je nutno zrušit nejpozději do dubna 2007.

Podle vnitřních předpisů CEN/CENELEC jsou tuto evropskou normu povinny zavést národní normalizační orgány Belgie, České republiky, Dánska, Estonska, Finska, Francie, Irsko, Islandu, Itálie, Kypru, Litvy, Lotyšska, Lucemburska, Maďarska, Malty, Německa, Nizozemska, Norska, Polska, Portugalska, Rakouska, Rumunska, Řecka, Slovenska, Slovinska, Spojeného království, Španělska, Švédska a Švýcarska.

Úvod

Facility management (FM) se rozvíjí v různých evropských zemích. Na základě určitých historických a kulturních okolností si organizace a obchod vytvořily rozdílné vnímání a přístupy. Obecně všechny organizace, ať veřejné či soukromé, používají budovy, aktiva a služby (facility služby) za účelem podpory svých primárních činností. Koordinací těchto aktiv a služeb, využíváním řídicích schopností a zvládnutím množství změn prostředí, v němž organizace působí, ovlivňuje facility management jejich schopnost chovat se proaktivně a zajistit všechny jejich požadavky. Toto se též provádí za účelem optimalizace nákladů a výkonnosti aktiv a služeb.

Hlavní přínosy uplatnění facility managementu v organizacích jsou:

- Jasná a transparentní komunikace mezi stranou poptávky a stranou nabídky prostřednictvím pověřených osob, které představují jednotné styčné body pro všechny služby, které jsou stanoveny ve smlouvě o facility managementu (FM-smlouvě).

Nejefektivnější využití synergií napříč různými službami, které pomůže zvýšit výkonnost a snížit náklady společnosti.

Contents

Page

Foreword 5

Introduction 6

1 Scope 8

2 Terms and definitions 8

3 Scope of Facility Management 10

Annex A (informative) Facility Management model 11

A.1 General 11

A.2 Organisation 12

A.3 Demand and supply 12

A.4 Levels of interaction
(strategic, tactical, operational) 13

A.5 Conclusion 14

Annex B (informative) Scope of Facility Management 15

B.1 General 15

B.2 Space & Infrastructure 17

B.3 People & Organisation 18

Foreword

This document (EN 15221-2:2006) has been prepared by Technical Committee CEN/TC 348 "Facility Management", the secretariat of which is held by NEN.

This European Standard shall be given the status of a national standard, either by publication of an identical text or by endorsement, at the latest by April 2007, and conflicting national standards shall be withdrawn at the latest by April 2007.

According to the CEN/CENELEC Internal Regulations, the national standards organization of the following countries are bound to implement this European Standard: Austria, Belgium, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Estonia, Finland, France, Germany, Greece, Hungary, Iceland, Ireland, Italy, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Romania, Slovakia, Slovenia, Spain, Sweden, Switzerland and United Kingdom.

Introduction

Facility Management is developing in various European countries. Driven by certain historical and cultural circumstances, organisations and business areas have built different understandings and approaches. In general, all organisations, whether public or private, use buildings, assets and services (facility services) to support their primary activities. By coordinating these assets and services, using management skills and handling many changes in the organisation's environment, Facility Management influences its ability to act proactively and meet all its requirements. This is also done to optimize the costs and performance of assets and services.

The main benefits of Facility Management approaches in organisations are:

Clear and transparent communication between the demand side and the supply side by dedicating persons as single points of contact for all services, which are defined in a Facility Management agreement.

Most effective use of synergies amongst different services, which will help to improve performance and reduce costs of an organisation.

Jednoduchý a zvládnutelný koncept interních a externích odpovědností za služby založený na strategických rozhodnutích, která vedou k systematickým postupům insourcingu a outsourcingu.

Snížení počtu konfliktů mezi interními a externími poskytovateli služeb.

Integrace a koordinace všech požadovaných podpůrných služeb.

Transparentní znalost a informace o úrovních služeb a nákladech, které potom mohou být jasně prezentovány koncovým uživatelům.

Zlepšování udržitelnosti v rámci organizace uplatňováním analýzy životního cyklu na majetky/zařízení.

Evropský trh facility managementu (interní i externí) s odhadovaným objemem několika stovek miliard Euro jasně ukazuje, že tuto oblast je potřeba jasněji definovat a popsat. Optimalizace facility managementu vyžaduje úplné a jasné pochopení vzájemné provázanosti organizačních procesů a procesů facility managementu (FM-procesů). Za účelem stanovení společného jazyka se tato norma zaměřuje na popis základních funkcí facility managementu a stanovuje relevantní termíny, které jsou potřebné pro pochopení kontextu.

Účelem této evropské normy je definovat termíny v oblasti facility managementu za účelem:

- Zlepšení komunikace mezi zúčastněnými stranami.

Zvýšení efektivity primárních činností a procesů facility managementu (FM-procesů), jakož i kvality jejich výstupů.

Rozvíjení nástrojů a systémů.

Tato norma je hlavním dokumentem norem facility managementu, na které by měly navazovat další iniciativy. Iniciativy pro ostatní normy, směrnice a technické specifikace není možné vytvářet bez odvolání se na tento hlavní dokument.

Pro lepší pochopení termínů a definic použitých v tomto dokumentu se doporučuje nejdříve prostudovat model a vysvětlení v příloze A. Model facility managementu je odvozen od několika existujících a vysoce pokročilých řešení, takže by neměl popisovat status quo. Mezi principy, podle kterých byl model facility managementu sestaven, patří zachování maximální jednoduchosti a přizpůsobení se specifickým úkolům organizací.

1 Předmět normy

Tato evropská norma uvádí termíny a definice v oblasti facility managementu. Tato norma též poskytuje přehled o rozsahu facility managementu.

Simple and manageable concept of internal and external responsibilities for services, based on strategic decisions, which leads to systematic insourcing or outsourcing procedures.

Reduction of conflicts between internal and external service providers.

Integration and coordination of all required support services.

Transparent knowledge and information on service levels and costs, which can be clearly communicated to the end users.

Improvement of an organisation sustainability by implementing a life cycle analysis for the facilities.

The market of Facility Management (internal and external) in Europe with an estimated volume of several hundred billion Euros clearly shows that this field needs to be defined and described more clearly. Optimization of Facility Management requires a broad and clear understanding of the interdependencies of the organisation's processes and Facility Management processes. In order to have a common language, this standard aims to describe the basic functions of Facility Management and defines the relevant terms, which are needed to understand the context.

The purpose of this European standard is to define the terms in the area of Facility Management in order to:

Improve communication between stakeholders.

Improve effectiveness of primary activities and Facility Management processes, as well as the quality of their output.

Develop tools and systems.

This European standard is a lead document in terms of standards in Facility Management that other initiatives should follow. Initiatives for other standards, guidelines and technical specifications cannot be made without reference to this lead document.

For better understanding of the terms and definitions used in this document, it is recommended to read the model and explanation in Annex A first. The Facility Management model is derived from several existing and highly developed solutions thus should not describe a status quo. The principles of developing the Facility Management model are also to keep it as simple as possible and also be adaptable to other specific tasks of organisations.

1 Scope

This European standard gives relevant terms and definitions in the area of Facility Management. It also provides insight in the scope of Facility Management.

Konec náhledu - text dále pokračuje v placené verzi ČSN.