

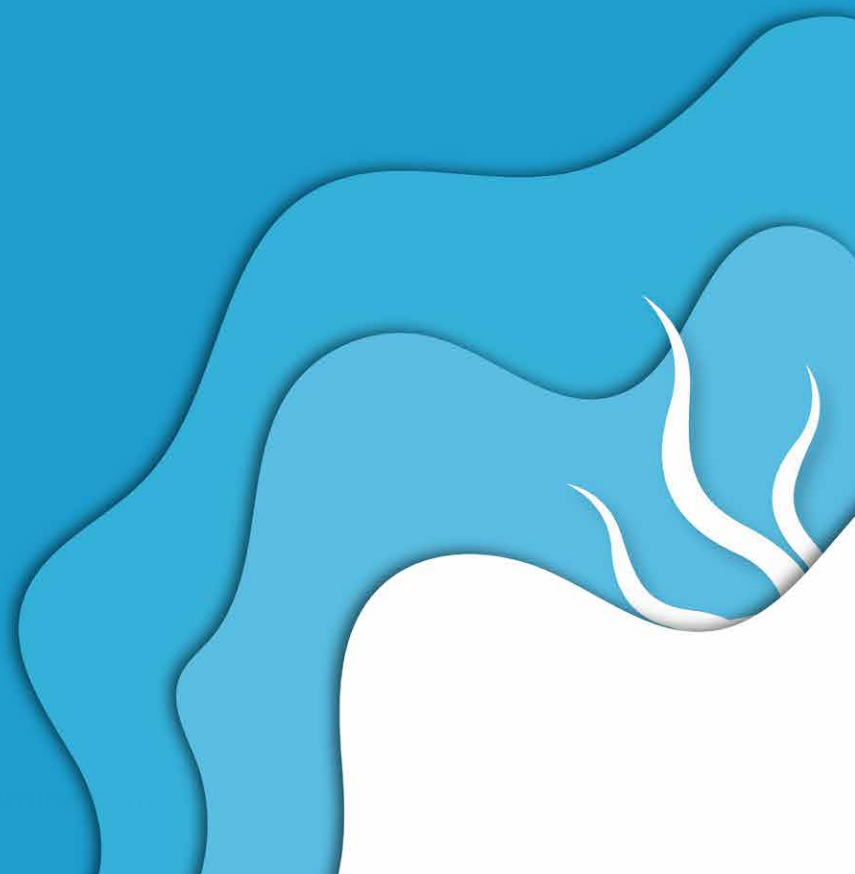
# Facility Management

**PMM**  
INNOVATION GROUP®



®

# ÍNDICE

- 3 Acerca de PMM Learning
  - 4 Modelo de negocio PMM Group Innovation
  - 5 ¿Qué es Facility Management?
  - 8 Servicios
  - 9 Metodología
  - 12 Acerca de nuestra Consultoría Online
  - 13 Normativas y Estándares
  - 14 Libro de lectura obligatoria
  - 15 Beneficios que puede lograr con Asset Management
  - 16 Contacto
- 

# Acerca de PMM Learning

**PMM Institute For Learning** es una empresa que forma parte del grupo PMM Innovation Group. Es una organización internacional con más de 15 años de experiencia creada por un grupo de expertos con experiencia industrial, académica e investigadores de universidades en Europa & USA, dedicada a ofrecer servicios de consultoría especializada de alta calidad tanto online o presencial tanto para empresas grandes y pymes, públicas o privadas.

PMM desarrolla consultoría estratégica, táctica y operativa en las áreas de Asset Management – Gestión de Activos, Reliability and Maintenance Management, Facility Management, Operational Excellence, Shutdown, Overhaul.

## Nuestro lema y metodología se basa en:

“Aprender haciendo”

“No le damos los peces, sino que le enseñamos a pescar”

Lo que significa que PMM tiene como filosofía desarrollar la consultoría implementando en el cliente las capacidades necesarias para asegurar la sostenibilidad de los beneficios y mejoras alcanzadas.

**PMM Institute For Learning** es una empresa que forma parte del grupo **PMM Innovation Group**.



*“La distancia ya no se mide en KM, sino en bits... podemos ayudarle donde se encuentre su organización”*

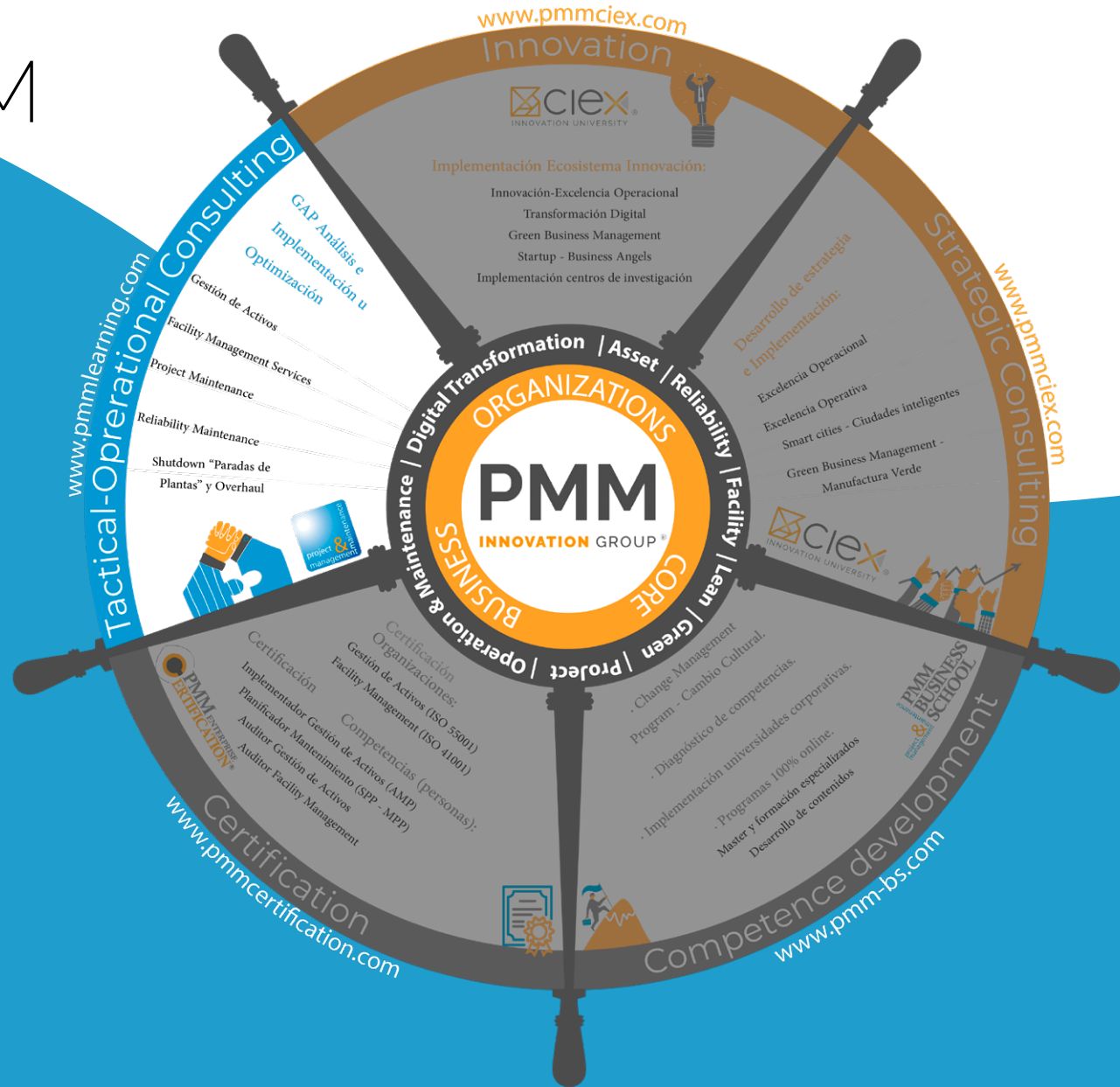


**PMM**  
INNOVATION GROUP®

# Modelo de negocio PMM Group Innovation

PMM Learning forma parte del ecosistema PMM Innovation Group.

Orientado a apoyar el Core Business de las Organizaciones.



# ¿Qué es Facility Management?



# ¿Qué es Facility Management?

El Facility Management es una integración de procesos dentro de una organización para mantener y desarrollar los servicios que apoyen y mejoren la efectividad de las actividades principales. Así, debe cumplir los requisitos básicos de las personas en su puesto de trabajo, dar soporte a los negocios principales de las organizaciones y aumentar el retorno de capital mediante el uso económico de servicios e infraestructura dentro del marco de procesos planificados, gestionados y controlados.

Según la Asociación Internacional de Facility Management (IFMA), el Facility Management (que suele abreviarse como FM) es una disciplina que engloba diversas áreas para asegurar y gestionar el mejor funcionamiento de los inmuebles y/o infraestructuras y de sus servicios asociados, a través de la integración de personas, espacios, procesos y de las tecnologías propias de dichos inmuebles o infraestructuras. Las organizaciones deberían considerar la distinción entre sus negocios principales y secundarios como una parte importante para conseguir la satisfacción del cliente y, conseguir así, una mejor relación calidad precio; es aquí donde se introduce la importancia de la disciplina de Facility Management.

De esta forma, Facility Management puede resumirse como la creación de un entorno que sea propicio para la realización de los negocios principales de la organización; teniendo también

una visión integrada de la infraestructura y los servicios.

El objetivo es lograr la racionalización y optimización del uso de los recursos internos y los servicios externalizados. Este enfoque se puede aplicar a infraestructuras como fábricas y centros de producción, hoteles, centros de salud, centros comerciales, complejos hospitalarios, colegios y universidades, aeropuertos, estaciones y bancos.





## Modelo de Facility Management

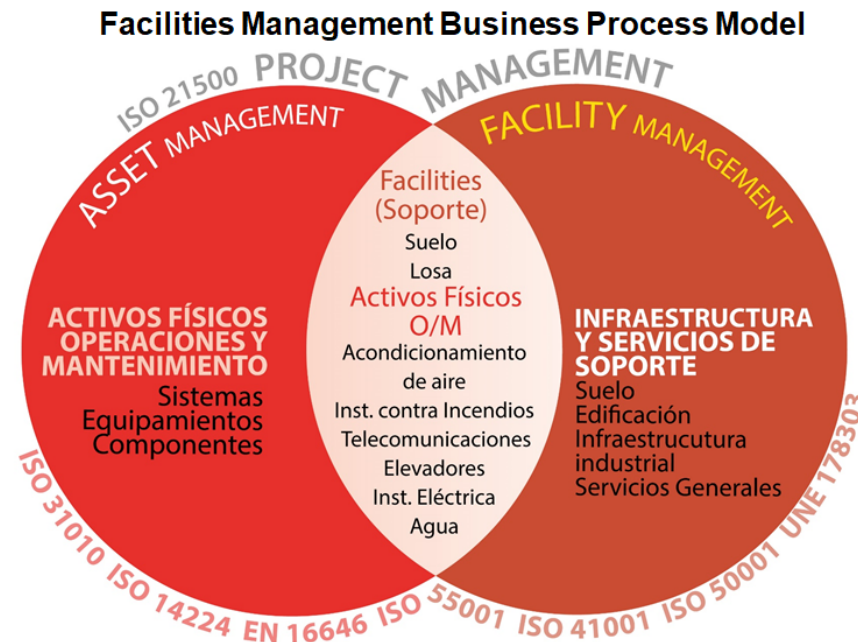
El Facility Management se define como "la gestión de inmuebles y servicios soporte". En el siguiente modelo se muestra.

Todas las organizaciones, públicas o privadas, utilizan inmuebles, activos y servicios asociados a los mismos, para apoyar sus actividades principales.

A través de la coordinación de estos activos y servicios, utilizando la experiencia en gestión e introduciendo cambios en los ámbitos de la organización; el Facility Management presta su experiencia para actuar de una manera dinámica y cumplir con todos los requisitos. Esta gestión se realiza igualmente para optimizar los costes y el funcionamiento tanto de los inmuebles como de los servicios.

La disciplina del Facility Management cubre una amplia gama de servicios (los cuales serán priorizados de acuerdo a las necesidades de cada compañía) y su gestión puede contribuir al éxito o fracaso parcial de un negocio dentro de una organización. Así, el objetivo final del Facility Management

es "agregar valor a la actividad principal de la organización a través de la satisfacción del cliente".



Facilities Management Business Process Model, (Amendola. L, 2014, 2019)

# Servicios

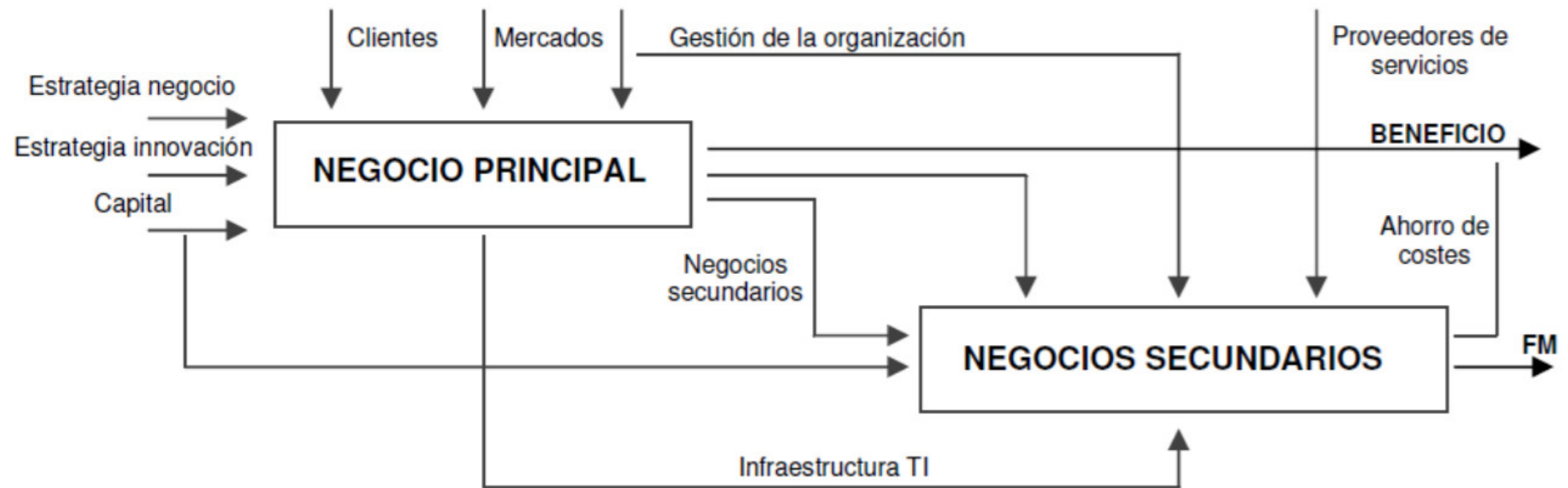
Servicios que le ofrece PMM para Implementación u Optimización de Facility Management. Con nuestro equipo multidisciplinario entre 20 y 40 años de experiencia.

- Assessment GAP Análisis y evaluación del nivel de madurez
- Seguimiento en la evaluación de la movilización del nivel de madurez en las organizaciones
- Definición de la hoja de ruta para el cierre de brechas y el análisis de los beneficios
- Business case de la implementación u optimización de la gestión de activos
- Desarrollo de capacidades para asegurar la sostenibilidad en las organizaciones
- Evaluación del nivel de madurez de herramientas digitales y transformación digital (BIM, BAM, BOM)
- Acompañamiento en la certificación de gestión de activos en organizaciones



## 6 Etapas para la Implementación u optimización de Facility Management

Nuestro enfoque consiste en facilitar al cliente su trabajo y apoyar a los clientes a alcanzar sus beneficios considerando los aspectos que abarcan el negocio principal, el negocio secundario y los servicios de soporte.



Relación entre el negocio principal y los negocios secundarios (adaptada de Atkin y Brooks por Dr. Luis (Luigi) Amendola)

Esto se realizará a través de un diagnóstico (Assessment). También sería necesario conocer el alcance y objetivo que persigue la organización con respecto a la Gestión de sus Instalaciones y Servicios Soporte (Facility Management).

**Etapas 1:** ¿Dónde está su empresa con respecto a la Gestión de Instalaciones y Servicios Soporte?

**Etapas 2:** ¿Cómo y hasta dónde llegar en la optimización de las facilities? ¿Cuáles son los objetivos?

**Etapas 3:** ¿Qué herramientas utilizar? ¿Cómo desarrollar las competencias?

**Etapas 4-5-6:** ¿Se está haciendo bien? ¿Cómo aseguramos la mejora continua?

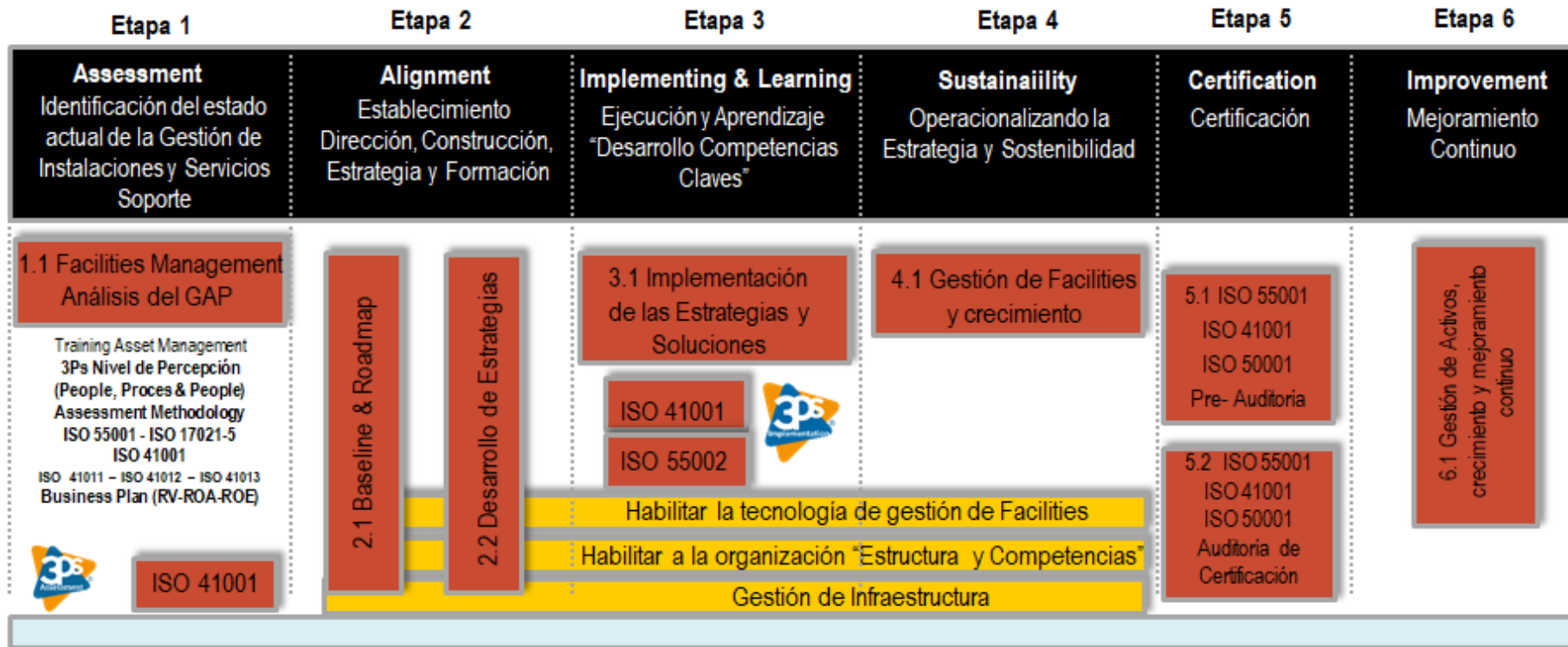
Este método persigue la integración de la infraestructura, las personas que la ocupan, los procesos, la limitación de la disposición de recursos y la cultura de la empresa dominante. Todo ello se conseguirá a través de la implementación de las buenas prácticas en Facility Management, basándonos en un esquema de trabajo conjunto entre la organización en cuestión y el equipo de consultores de PMM Institute for Learning.

Todas las organizaciones, independientemente de que sean privadas o públicas, utilizan inmuebles, activos y servicios asociados a los mismos para apoyar sus negocios principales.

Por ello, para permitir que las empresas puedan centrarse en sus actividades principales, PMM Institute for Learning presta su experiencia para gestionar y planificar de una forma dinámica todos estos servicios.

Con este trabajo se pretende tanto cumplir los objetivos estratégicos como optimizar los costes y el funcionamiento tanto de los inmuebles como los servicios, sin perder de vista la satisfacción del cliente y, permitiendo siempre a las organizaciones "dedicarse a su negocio" (core business).





Metodologia Etapas de la implementación u optimización en Facility Management

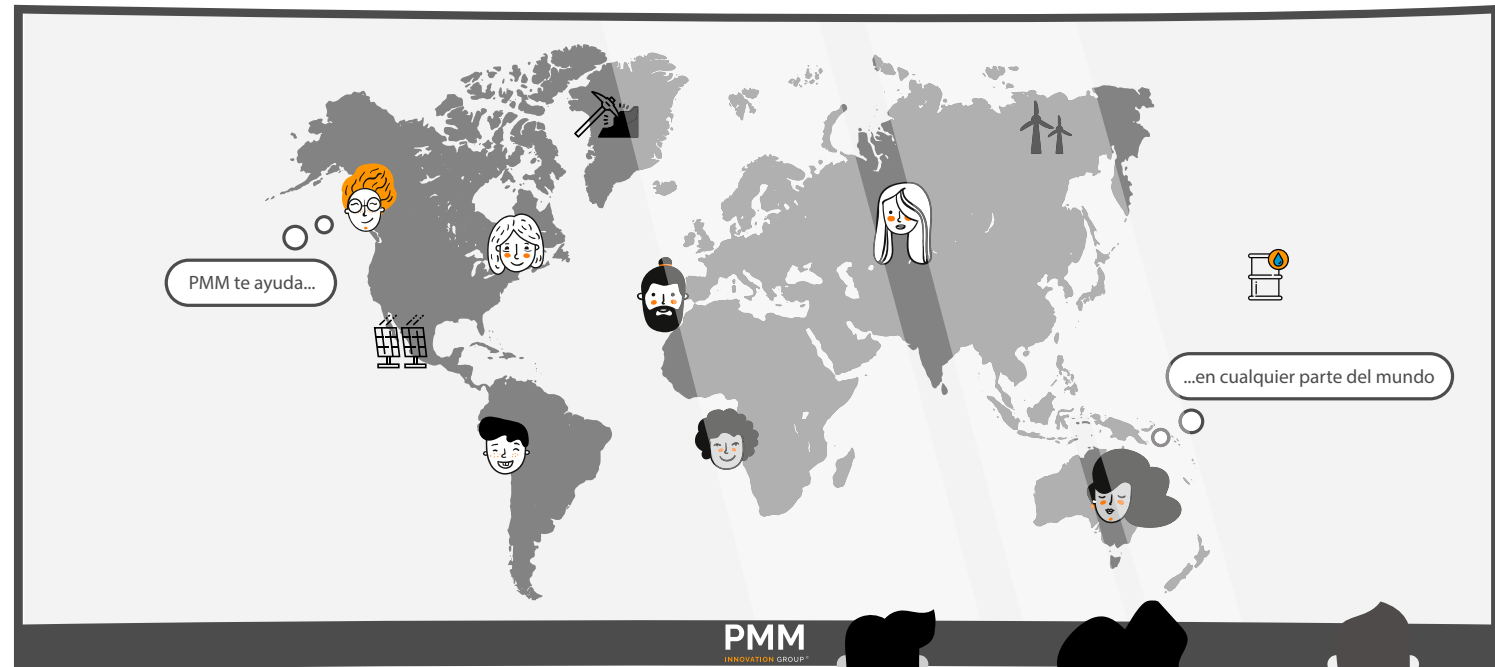
PMM le ayuda a conseguir que su organización optimice la gestión de sus facilities para lograr con ello una mejor satisfacción del cliente, permitiéndole centrarse en su negocio y sin perder de vista la sostenibilidad y eficiencia energética.

# Acerca de nuestra Consultoría Online

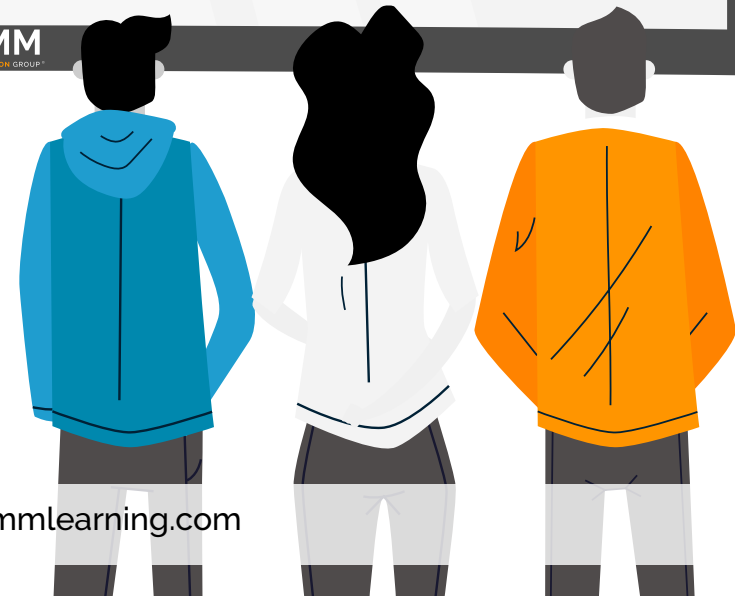
Consultoría estrategia,  
innovación e investigación  
[info@pmmciex.com](mailto:info@pmmciex.com)  
[www.pmmciex.com](http://www.pmmciex.com)

Consultoría táctica -  
operativa  
[informacion@pmmlearning.com](mailto:informacion@pmmlearning.com)  
[www.pmmlearning.com](http://www.pmmlearning.com)

Consultoría desarrollo  
de competencias y  
formación  
[informacion@pmm-bs.com](mailto:informacion@pmm-bs.com)  
[www.pmm-bs.com](http://www.pmm-bs.com)



Si estás listo para innovar y transformar tu negocio, PMM Group puede ayudarte a imaginar, entregar y ejecutar tu futuro, desde donde estés, utilizando las últimas tecnologías de la información.



**ISO 41001 / ISO 41011 / ISO 41012:**

**UNE 178303:2015 Ciudades Inteligentes. Gestión de activos de la ciudad. Especificaciones**

**ISO 41001:2018.**

Gestión de inmuebles y servicios de soporte Sistemas de gestión. Requisitos con orientación para su uso.

Las Smart Cities o Ciudades Inteligentes integran conceptos como: ciudad, tecnología y ciudadanos. A continuación se enumeran algunos de los principios de las Ciudades Inteligentes:

**ISO 41011:2017.**

Gestión de inmuebles y servicios de soporte. Vocabulario.

- Servicios públicos más eficientes.

**ISO 41012:2017.**

Gestión de inmuebles y servicios de soporte. Directrices para el aprovisionamiento estratégico y el desarrollo de acuerdos..

- Mejor movilidad y seguridad.

**ISO 41013:2017.**

Scope, key concepts and benefits

- Participación ciudadana.

- Ciudades más sostenibles.

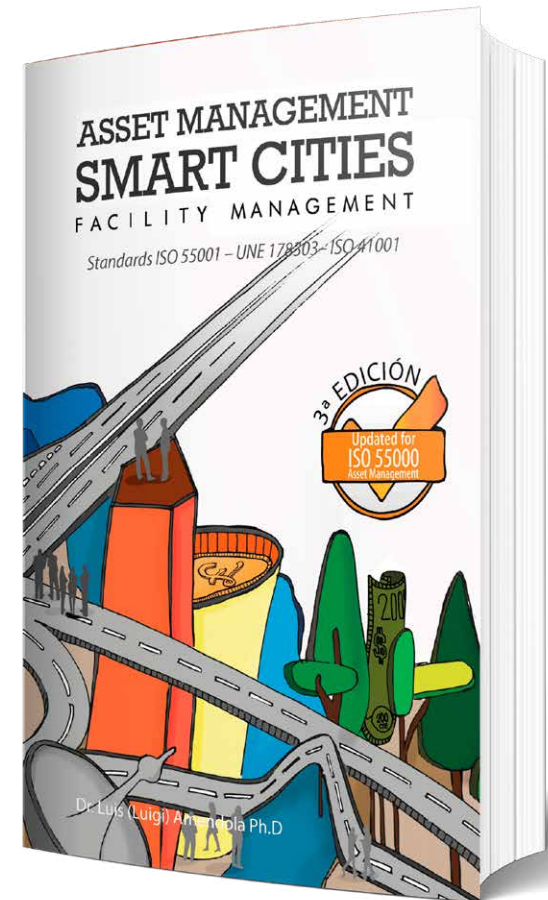
- La norma UNE 178303 explica todos los factores a tener en cuenta para conseguir los objetivos de las Ciudades Inteligentes.



## Marco de Referencia

Asset Management Smart Cities: Gestión de Activos, Ciudades Inteligentes, Innovación & Sostenibilidad y Facility Maintenance

Dr. Luis (Luigi) Amendola, PhD



# Beneficios que puede lograr con Facility Management

A través de la implementación u optimización del facility management su organización puede lograr algunas de estos beneficios (de acuerdo a estudios y experiencia de PMM a nivel internacional):

**15%**

De ahorros Al optimizar los costos de servicio de FM

**20%**

De ahorros en eficiencia energética

**20%** de disminución de gastos al desarrollar las competencias en normas, estándares y prácticas de FM

**30%**

De ahorros al utilizar BIM (Building Information Modeling)

Lograr **9%** de beneficios netos gracias al FM

# Contacto

---

## **VALENCIA** **(España/Europa)**

Calle LEPANTO 21 BAJO C,  
Alboraya- Valencia, España,  
CP 46120  
**+34 963 456 661**

## **SANTIAGO DE CHILE** **(Chile, Latinoamérica)**

Av. Nueva Providencia 1881  
Oficina 1201,  
Providencia, Santiago  
**+56 (2) 32106090**

## **BOGOTÁ** **(Colombia, Latinoamérica)**

World Trade Center, calle  
100 N° 8A-55 T.C.  
Piso 10, Oficina 1005  
**+57 (1) 6467430**

## **WESTON** **(Florida, USA)**

PMM CIEx Research Center,  
2200 N Commerce Parkway  
Suit 200, Weston, FL 33326,  
Florida, EEUU  
**+1 321 800 5928**