

ER DU KLAR TIL EN STANDARDLØSNING?

De færreste virksomheder i Danmark anvender de europæiske FM-standarder ved rightsourcing. Men standarderne kan være et værdifuldt værktøj i processen.

Af JAN AAGAARD, journalist

De færreste FMere i Danmark anvender de europæiske FM-standarder, men standarderne kan være et meget brugbart værktøj – ikke mindst i forbindelse med rightsourcing.

Ole Emil Malmstrøm, indehaver af Real FM, fortalte på DFM netværks årskonference om de europæiske standarder for Facilities Management og deres mange anvendelsesmuligheder.

”I Danmark er der ikke mange, der bruger standarder, men i Norge er standarderne grundlaget for FM og rightsourcing i mange store virksomheder, ligesom de danner grundlaget for uddannelsen af FMere i Norge,” sagde Ole Emil Malmstrøm.

EN FÆLLES FORSTÅELSE

FM-standarderne giver store fordele ved rightsourcing, da de blandt andet kan sikre en fælles forståelse af begreber, ord og udtryk mellem parterne og en ensartet forståelse af fx kravbeskrivelser. De internationalt godkendte standarder gør det også muligt at arbejde på tværs af landegrænser.

”Nogle er bange for, at man bliver bundet af standarder, men man skal huske, at FM standarderne ikke er lovmæssigt bindende, før der henvises til brug af standarden – helt eller delvist i en skriftlig aftale mellem parterne,” fortalte Ole Emil Malmstrøm.

Ifølge ham kan FM-standarderne med fordel bruges inden for:

- Forretningsprocesser – fx til identisk og konsistent brug af terminologi
- Kvalitetsledelse – fx til software til ledelses- og styringssystemer

- Faguddannelse – fx til sammenlignelige uddannelsesprogrammer
- Benchmarking – fx til at sikre fælles forståelse mellem partnere
- Best practice – fx til ændringsprocesser og organisationsudvikling

”Generelt kan FM-standarderne eliminere tvetydigheder i udbuds- og aftaledokumenter og skabe et entydigt internationalt sprog på tværs af kulturer. De giver også en enklere formidling af informationer fra leverandør til bruger og af forskningsresultater,” sagde Ole Emil Malmstrøm.

De europæiske FM-standarder er samlet set et digt værk, men der er mange brugbare oplysninger at hente i dokumenterne.

Den beskriver eksempelvis FM-modellen, som anvendes ved rightsourcing, og definerer, hvad henholdsvis det strategiske, taktiske og operationelle niveau omfatter. Den indeholder også en vejledning i udarbejdelse af Facilities Management-aftaler og en procesbeskrivelse af kvalitetsledelse.

NYE STANDARDER PÅ VEJ

Ole Emil Malmstrøm fortalte afslutningsvis, at ISO – den internationale organisation for standarder – har nedsat kommissioner til at udarbejde nye internationale standarder. Det gælder for FM-standarderne del 1 og 2, der omfatter henholdsvis ”terminologi og definitioner” og ”vejledning for udarbejdelse af FM-aftaler”.

”ISO siger nu, at FM er meget mere end forholdet mellem leverandør og kunde. Så på længere sigt vil vi få nogle standarder, der er meget bredere og mere anvendelige,” sagde Ole Emil Malmstrøm.

EUROPÆISKE STANDARDER FOR FACILITIES MANAGEMENT

DS-EN 15221-1 Facilities Management – Del 1: Terminologi og definitioner

DS-EN 15221-2 Facilities Management – Del 2: Vejledning for udarbejdelse af Facilities Management-aftaler

DS-EN 15221-3 Facilities Management – Del 3: Vejledning om kvalitet i Facilities Management

DS-EN 15221-4 Facilities Management – Del 4: Taksonomi, klassifikation og struktur inden for Facilities Management

DS-EN 15221-5 Facilities Management – Del 5: Vejledning i styring af processer i Facilities Management

DS-EN 15221-6 Facilities Management – Del 6: Opmåling af arealer og rum i Facilities Management

DS-EN 15221-7 Facilities Management – Del 7: Vejledning om benchmarking af præstationer i Facilities Management