

MODELO DE GESTIÓN DE FACILITY MANAGEMENT

Compañía: NEINVER	Representante: Adriana Moraga López. Quality, Health, Safety and Environment Specialist
---------------------------------	---

Antecedentes

NEINVER comenzó hace 40 años gestionando sus primeros activos en España, consciente de la importancia de esa disciplina en el ciclo de vida de los inmuebles. Desde ese momento, la compañía ha apostado por el Facility Management y ha trabajado a través de equipos multidisciplinares en su implantación y evolución en los seis mercados donde está presente. Diferentes países Europeos en los que la cultura del Facility Management presenta diferentes niveles de arraigo.

Descripción

En este contexto, NEINVER ha trabajado para situarse a la vanguardia del sector de Facility Management comenzando por aportar un valor añadido a la gestión de sus propios activos inmobiliarios. Sobre esa base de éxito, se centró en ofrecer una metodología de gestión innovadora, aplicable a cualquier sector y tipología de activo, que aunara un compromiso a largo plazo con criterios de sostenibilidad, la calidad del activo, mejora de la satisfacción de clientes y operadores o gestión de riesgo, entre otros. Un modelo de gestión único que combina estos parámetros con herramientas informáticas de primer nivel diseñadas ad hoc para maximizar la gestión de activos, además de formación continuada de los equipos en FM o la definición de procesos de trabajo homogéneos.

Objetivos/Logros

Los objetivos fijados pasaban por hacer evolucionar el Facility Management hacia una disciplina madura y consolidada, por implantar un modelo de gestión eficaz con una metodología única y finalmente, por lograr un posicionamiento a la vanguardia del sector.

Hoy existe una estructura organizativa consolidada en todos los países y en los propios activos se han implementando estándares reconocidos internacionalmente en la gestión de Facility Management y se ha logrado certificación de esa metodología por parte de terceros reconocidos internacionalmente (RICS, BREEAM o TÜV).

Innovación/Buenas prácticas

- Posicionamiento del área de Facility Management gracias a su modelo de gestión.
- Monitorización automática de indicadores de desempeño clave, mejoras en el control de procesos y organización documental, que han reducido en un 60% el tiempo destinado a tareas administrativas. Teniendo el equipo más disponibilidad para aportar valor a su gestión diaria, redundando en un aumento de la motivación del personal.
- Mejoras en las relaciones y mayor grado de control de proveedores.
- Desde 2004, ahorro de costes en la explotación de activos de un 37%, minimizando las inversiones en los mismos en un 40%.

Recursos empleados

El equipo de Facility Management de los 7 países implicados.