

3^{ER} FORO ACADÉMICO BIM COLMAYOR

Implementación BIM en
la fase de construcción,
mantenimiento y operación





10 aprendizajes de facility Management

 **Bancolombia**

DE LO QUE TRATA EL FM

..... de dar apoyo

Aunque el concepto tiene muchas particularidades, siempre nos vamos a encontrar algo clave, que es dar apoyo a la organización.

SERVIR

An aerial photograph of a person in a red swimsuit floating on their back in clear blue water. The person's arms are outstretched. A large, colorful circular graphic composed of several thick, overlapping segments in yellow, cyan, purple, orange, and pink surrounds the person. The water shows ripples and reflections of light.

1. Definición de FM



- “El ejercicio que resulta de combinar el espacio físico, la gente y el trabajo a desarrollar; incorporando principios de gestión de negocio, arquitectura, comportamiento e ingeniería”
International Facilities Management Association, 2001
- “Facilities Management es la integración de diversas actividades dentro del entorno de trabajo y la gestión del impacto sobre el mismo y la gente que interactúa en él”
British Institute of Facilities Management, 2003
- “Integración de procesos dentro de una organización con el fin de mantener y desarrollar los servicios acordados que proporcionan apoyo y mejoran la eficacia de sus actividades principales”
UNE EN 15221/1 2007 – Términos y Definiciones

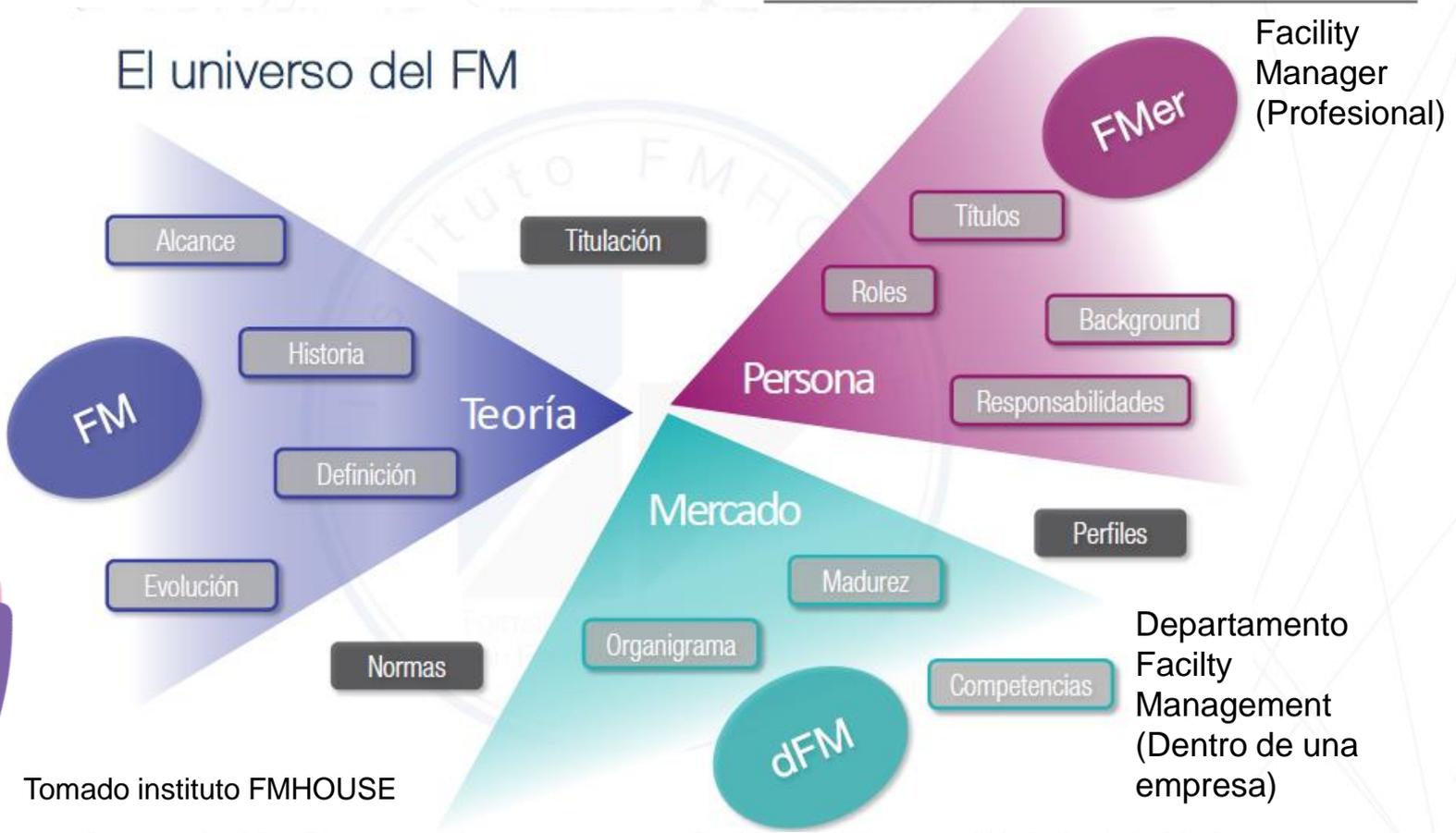


Facility Management es la actividad de gestión empresarial que integra los procesos relacionados con los inmuebles tales como el entorno de trabajo, los propios edificios, o la actividad inmobiliaria y que tiene por objetivo mejorar la calidad de la vida de las personas y la productividad del negocio de una organización.

ISO 41001

El universo del FM

Facility Management (Disciplina)



Tomado instituto FMHOUSE

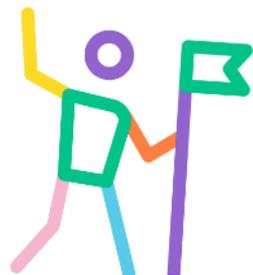
A person wearing a hat and jacket stands on a rocky ridge in a desert landscape. The hills are colored in shades of orange, red, and pink, suggesting a sunset or sunrise. The person is looking towards the camera. The background shows a valley with a small stream and more colorful hills.

2. El modelo de FM se debe al propósito de la empresa

 **Bancolombia**



“Promovemos el desarrollo económico sostenible para lograr el bienestar de todos”



- **Promover la competitividad del tejido productivo:** con un foco especial en impulsar el agro, las Pymes y la transformación empresarial.
- **Construir ciudades y comunidades más sostenibles:** con mayor acceso a vivienda digna, a transportes limpios y ambientes menos contaminados.
- **Fomentar la inclusión financiera:** para que más negocios y personas puedan acceder al crédito que necesitan para impulsar sus proyectos, con un énfasis especial en las mujeres.





3. Modelo de FM

 **Bancolombia**



3

(Procesos de Negocio)

(Procesos de FM)

- ✓ Espacio e infraestructura
- ✓ Empleados y organización

Funciones Corporativas

Unidades De Negocio

Usuario Final



CRE
AM
FS
WS
PM
E&S



4. Pilares del FM





Pilares del FM

1 Mantener niveles de servicio

2 Maximizar el uso de los recursos

3 Asegurar Mejora Continua



5. Definición de Servicios

 **Bancolombia**

5

Definición de Servicios



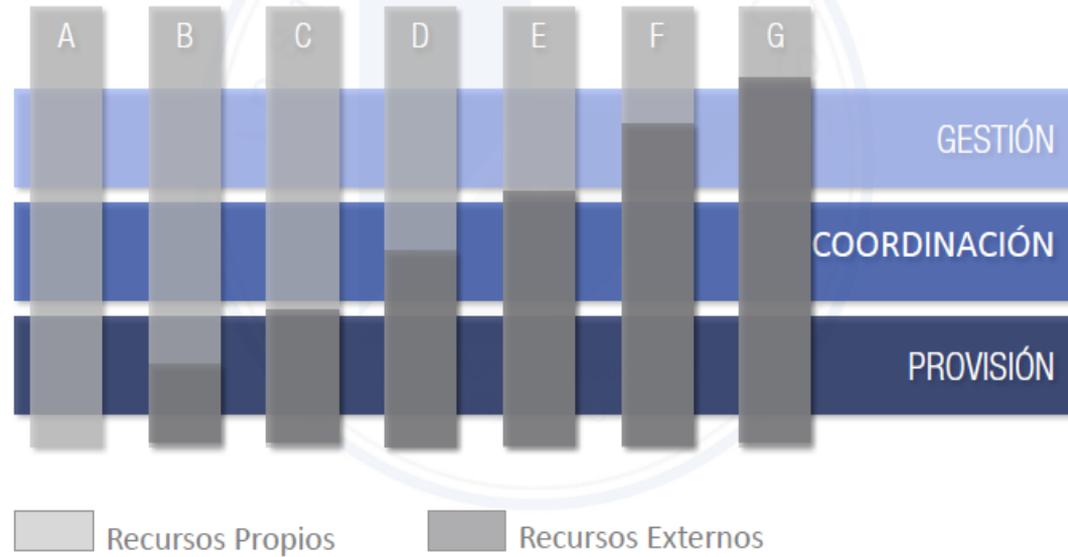


6. Dimensionados de
servicios

 **Bancolombia**

6

Dimensionados de los servicios



Tomado instituto FMHOUSE



7. Modelos de Contratación

 **Bancolombia**

Modelos de Contratación



Copyright © 2016 Accenture. All rights reserved.

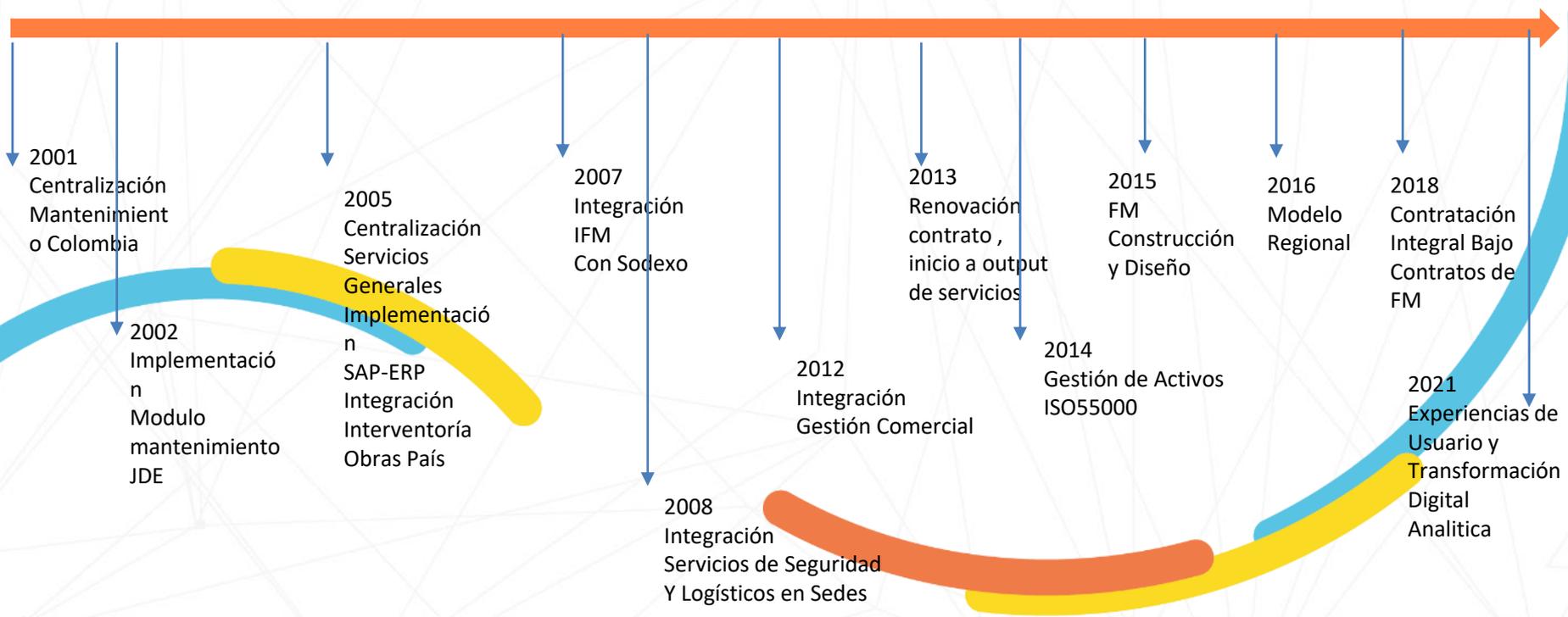


8. Evolución en el tiempo

 **Bancolombia**



Evolución en el tiempo





9. Desarrollo de Proveedores





Desarrollo de Proveedores

Proveedores Integradores (TIER I)

- Proyectos Canales y Espacios
- Facilities Services, Mantenimiento , Energía y Sostenibilidad

Proveedores intermedios (TIER II)

- Valoración de activos
- Logístico de Bodegas

Proveedores Ejecutores

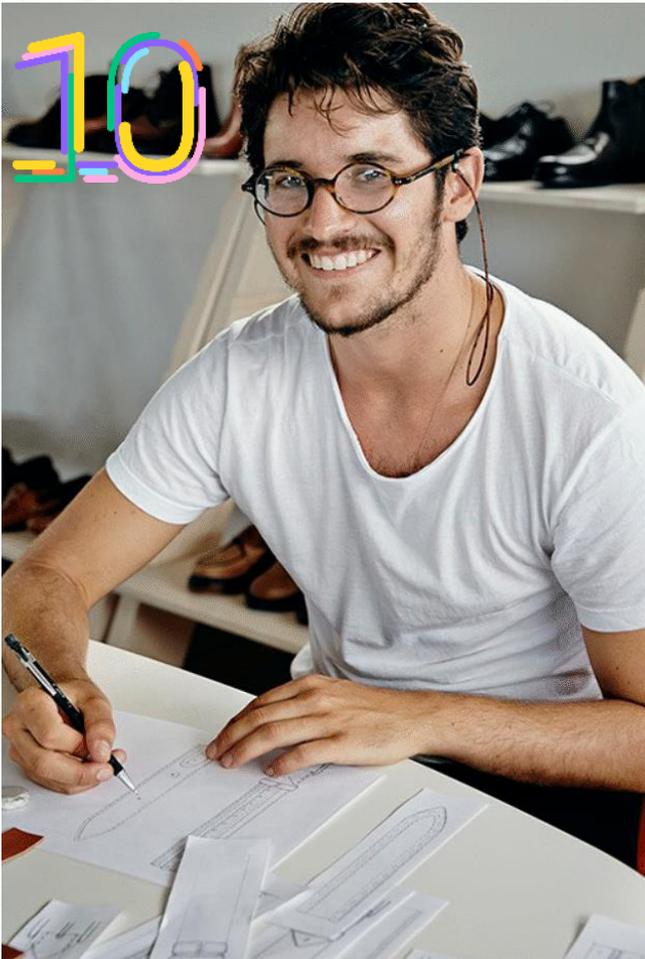
- Servicios



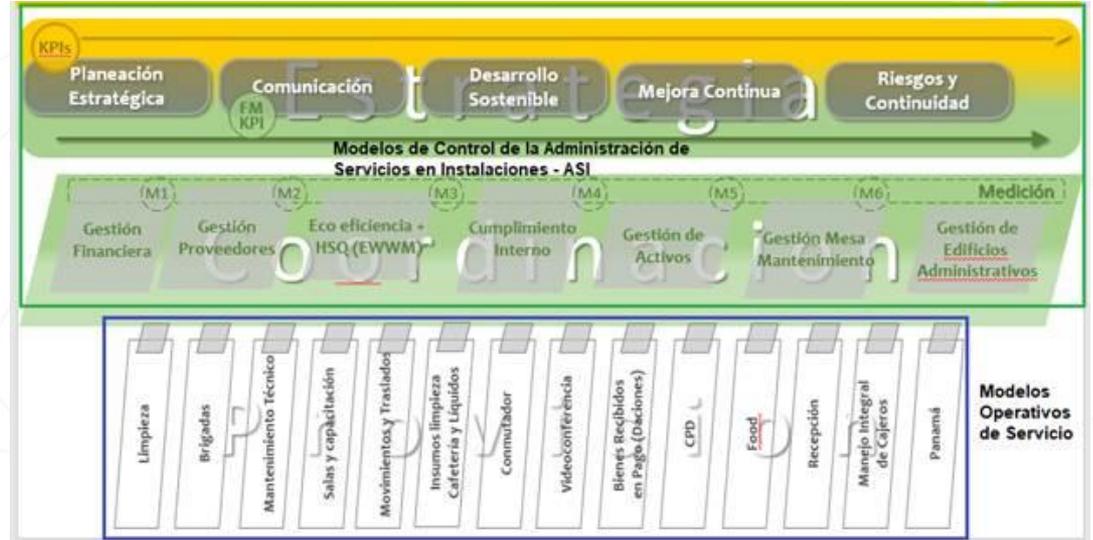


10. Modelo de control de Aliados Estrategicos

 Bancolombia



Modelo Control de Aliados Estratégicos



•

En que estamos Trabajando...



La Banca, *una industria en transición y transformación,*
*Una revolución **tecnológica, social y empresarial***

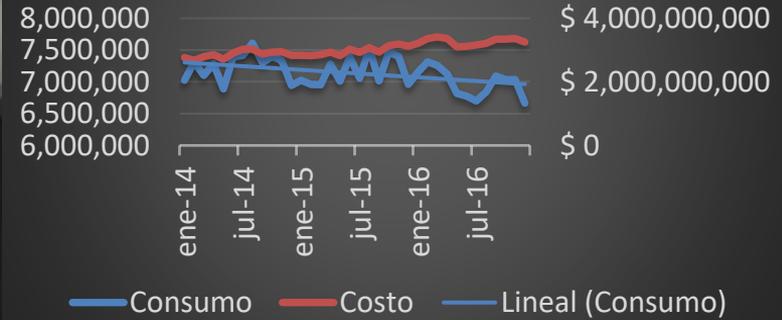


Transformación de los espacios de trabajo, implementando movilidad, Teletrabajo, nuevas formas de trabajo y espacios para la colaboración e innovación, y soluciones de trabajo híbrido



Volcándonos hacia la transformación de un FM centrado en el usuario, venimos construyendo la expectativa del usuario desde metodologías de Service Design y construyendo los Touchpoints de los servicios que son claves en la Experiencia del usuario.

Historico de Consumos y costos 2014-2016



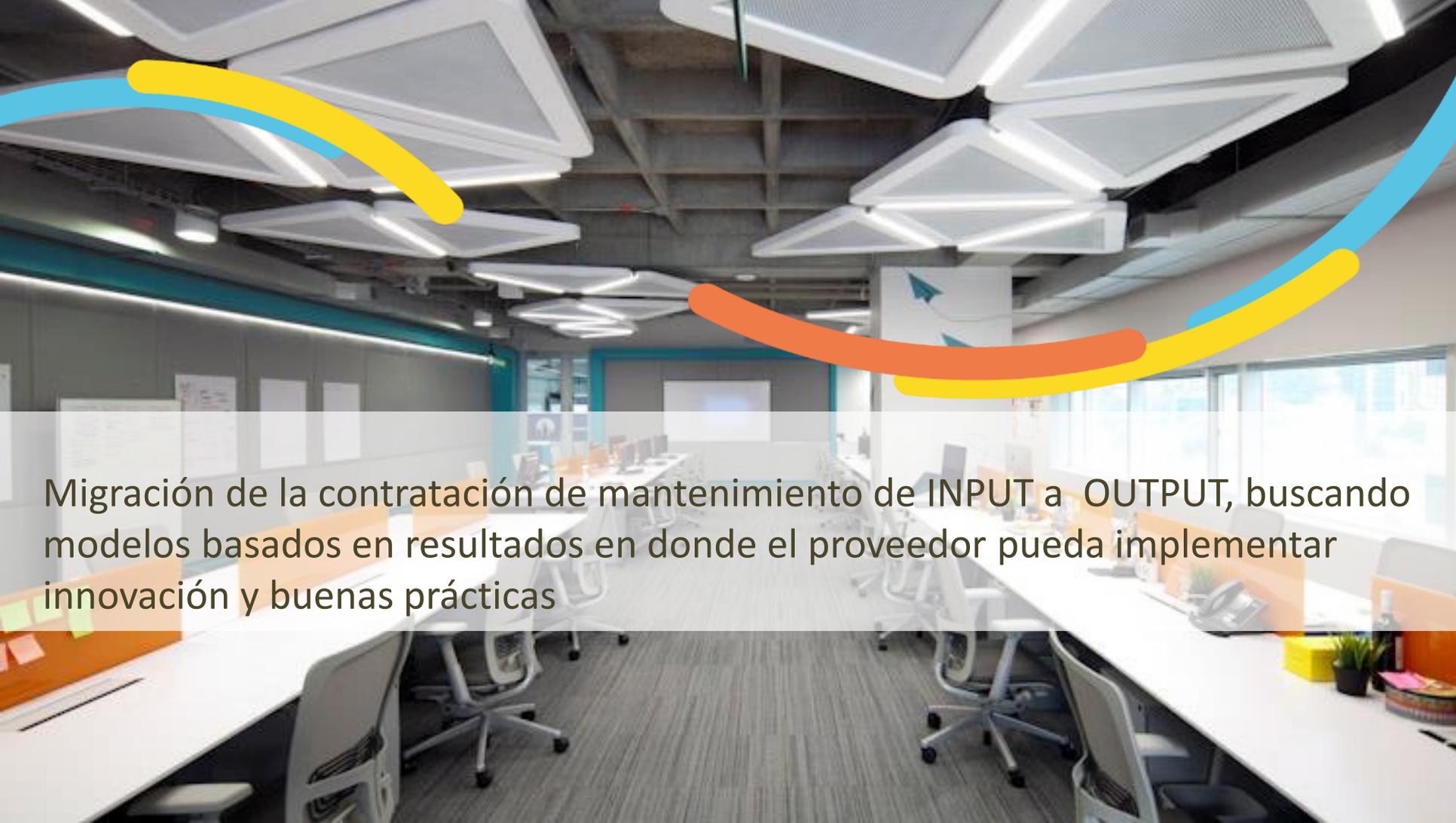
Estrategia de sostenibilidad enfocada a la eficiencia energética y eco eficiencia, incluye Certificación LEED, DJS Index, Energías renovables, reposición de equipos, disposición de residuos

Energía (KWh)

Agua (m3)

Meta 2010- 2020
-10%

Meta 2010- 2020
-50%



Migración de la contratación de mantenimiento de INPUT a OUTPUT, buscando modelos basados en resultados en donde el proveedor pueda implementar innovación y buenas prácticas

Avanzar en la Certificación de las instalaciones en temas como

- Dow Jones Index
- ISO55000
- UP-TIME Institute
- WELL
- LEED.



 **Bancolombia**

