

Unsere Leistungen auf einen Blick

Ausschreibung, Vergabe, Implementierung

Erarbeitung kundenspezifischer, einheitlicher und ggf. standortübergreifender Leistungsstandards für technische, infrastrukturelle und kaufmännische Leistungen.

Unsere Leistungen:

- Ermittlung und Aufnahme technischer und infrastruktureller Daten
- Erstellung von Leistungsbeschreibungen und Leistungsverzeichnissen
- Ausschreibung der Leistungen
 - Versendung der Ausschreibungsunterlagen
 - Betreuung Ausschreibungsverfahren
 - Angebotsauswertung
 - Mitwirkung und Unterstützung bei der Vergabe der Leistungen
- Unterstützung bei der Implementierung des FM-Dienstleisters

Unsere Leistungen auf einen Blick

Technisches Asset Management

Koordination aller Projektphasen (Vorbereitung, Planung, Ausschreibung, Bauabwicklungen, Übergabe) auf Grundlage von Termin-, Kosten- und Qualitätskontrollen und der Optimierung der Bewirtschaftungskosten.

Unsere Leistungen:

- Optimierung der Betreiberorganisation
- Mieterbetreuung
- Reduzierung der Betriebskosten
- Energie-Check und Energieausweis
- Zertifizierungsberatung (z.B. Leed, DGNB)
- Daten- und Informationsmanagement
- Begleitung von Abnahmen
- Übergabe technischer Anlagen
- Controlling
- Schwachstellenanalyse



Unsere Leistungen auf einen Blick

Bewirtschaftungskonzepte

Erstellung von individuellen Konzepten für einzelne Gebäude oder ganze Liegenschaften, die speziell auf die Bedürfnisse unseres Kunden angepasst sind.

Unsere Konzepte umfassen alle Gewerke und berücksichtigen sämtliche technische, infrastrukturelle und kaufmännische Aspekte, um den Informationsfluss zwischen den Gewerken für einen reibungslosen Betrieb zu vereinheitlichen, Fehler zu reduzieren und Kosten zu senken.

Wir erstellen für Sie:

- Standortkonzepte
- Nutzungskonzepte
- Bewirtschaftungskonzepte
- Entsorgungskonzepte
- Zählerkonzepte
- Sicherheitskonzepte
- Energiekonzepte
- Reinigungskonzepte
- Bewertungen technischer Produktionsprozesse oder Anlagen
- Schadstoffgutachten
- Nebenkostenanalysen



Unsere Leistungen auf einen Blick

Baubegleitendes FM

Beratung in der Planungs- bzw. Bauphase eines Gebäudes oder einer Liegenschaft im Hinblick auf den zukünftigen Betrieb und unter Betrachtung des Gesamtobjektes, der Gebäudetechnik, der Ausstattung sowie der geplanten Nutzung.

Unsere Leistungen:

- Darstellung von Kosten- und Organisationsstrukturen
- Betriebskostenschätzung
- Identifikation von Synergien
- Optimierung der Betriebskosten
- Abstimmung und Beratung mit Bauherren, Architekten und Fachplanern
- Kritische Prüfung der geplanten Bauteile und Objekte
- Beratung bei der Bemusterung im Hinblick auf FM-Konformität
- Ermittlung von FM-relevanten Schnittstellen (Verantwortlichkeiten, Kostentragung)
- Aufbau einer geeigneten Dokumentation für die Nutzung über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes
- Vorgaben an die CAD-Planung und Bestandsdokumentation aus Betreibersicht

Unsere Leistungen auf einen Blick

Aufzugsmanagement

Das Aufzugsmanagement ist eine Dienstleistung mit besonderen Anforderungen. Wir verwalten zentral alle Daten der fördertechnischen Anlagen unseres Kunden.

Dazu gehören u.a.:

- technische Stammdaten
- Vertragsdaten
- Daten des Notrufsystems
- Objekt- und Gebäudedaten

Auf Basis dieser Daten informieren wir unsere Kunden beispielsweise automatisch über wiederkehrende Prüfungen (TÜV-Management).

Darüber hinaus ist mit dem integrierten Störmanagement eine Schwachstellen- und Sanierungsanalyse im Abgleich zur Betriebssicherheitsverordnung möglich.

Unsere Leistungen auf einen Blick

FM Controlling (I)

Controlling von Dienstleistern, die von unserem Kunden mit diversen Leistungen beauftragt sind.

Unsere Leistungen:

- Sichtung der Unterlagen des Dienstleisters (Berichte, Protokolle, Schriftverkehr) und Abstimmung mit dem eingesetzten Objektleiter
- Festlegung der Vorgehensweise und Erstellung der notwendigen Checklisten

Dazu gehören u.a.:

- Terminpläne
- Listen der Ansprechpartner
- Festlegung von Detailprüfungen einzelner Leistungen bzw. Anlagen
- Erfassung der Informations- und Kommunikationsprozesse
- Auflistung der behördlich vorgeschriebenen Dokumentationsunterlagen

Unsere Leistungen auf einen Blick

FM Controlling (II)

- Prüfung der vertraglich vereinbarten Leistungen
 - Qualität der Leistungsdurchführung/Anlagenbewertung (Fotodokumentation)
 - Plausibilität des Wartungs- und Pflegeplans
 - Anwesenheit des Betriebspersonals vor Ort
 - Einhaltung der Wartungs- und Pflegeintervalle
 - Erreichbarkeit des Dienstleisters und der Notrufzentrale
 - Störmeldekette
 - Medienverbrauchsmessungen
 - Prüfbücher
 - Einhaltung gesetzlicher Vorschriften
 - Berichte des Dienstleisters
 - Fortschreibung der Dokumentationen
 - Plausibilität der Auswertungen
 - Information und Kommunikation seitens des Dienstleisters

Unsere Leistungen auf einen Blick

FM Controlling (III)

- Erstellung des Controllingberichts mit
 - Fotodokumentation
 - Schwachstellenanalyse
 - Vorschläge zur Leistungsanpassung (Umfang und Intervalle)
 - Verbesserungsvorschläge
- Vorstellung des Berichts
- Besprechung zur Umsetzung von Verbesserungsvorschlägen mit dem Auftraggeber und Dienstleister (bei Bedarf)
 - Abstimmung des Berichtswesens mithilfe eines CAFM-Systems (Computer Aided Facilities Management)
 - Supervision und Coaching für den Dienstleister

Unsere Leistungen auf einen Blick

Qualitätsmanagement

- Kontinuierliche Verbesserung laufender Prozesse
- Prüfungen vor Ort
- Datenerfassung in strukturierten Checklisten
- Erstellung Berichte
- Vorschläge für Verbesserungsmaßnahmen



Unsere Leistungen auf einen Blick

Begleitung von Zertifizierungen / Nachhaltigkeit

Wir begleiten unsere Kunden bei der Zertifizierung ihrer Immobilien nach dem DGNB-Standard (Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen) der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen und dem LEED-Standard (Leadership in Energy and Environmental Design) des US Green Building Council.

Unsere Leistungen:

- Beratung und Management des Zertifizierungsprozesses
- Umsetzung einzelner Teilaufgaben
- Erstellung von Handbüchern für die Betriebsführung gemäß der Nachhaltigkeitsstandards



Kontakt:

FMC Facility Management Consult GmbH
Frankfurter Str. 46
65439 Flörsheim am Main

Tel.: 06145 / 93381-0
E-Mail: info@fmc.de

