

# Rola FM wciąż ewoluuje

**Kontraktowanie usług facility management wymaga dialogu pomiędzy klientem a dostawcą usługi, który poprzez swoją fachową wiedzę i doświadczenie jest w stanie rozpoznać potrzeby danej nieruchomości i zaproponować optymalny katalog usług.**

Z punktu widzenia dostawcy usług TechFM kontrakt będący podstawą współpracy pomiędzy właścicielem bądź zarządcą nieruchomości a podmiotem zajmującym się techniczną obsługą obiektów powinien być przede wszystkim czytelny i przejrzysty w dwóch aspektach: w zakresie ponoszonych przez klienta kosztów oraz rodzaju i częstotliwości świadczonych usług.

Brak standaryzacji branży facility management powoduje, że dostawcy usług wypracowują swoje wzory umów, korzystając przy tym ze wsparcia nie tylko prawników, ale przede wszystkim branżystów w swoich zespołach, posiadających merytoryczną wiedzę o usługach objętych kontraktem. Przykładem jest tutaj między innymi obszar definicji umownych, takich chociażby jak inspekcja, przegląd czy konserwacja, stanowiących podstawę technicznej obsługi obiektu i obligatoryjny element każdej profesjonalnie przygotowanej umowy. Jednolite rozumienie danego pojęcia już na etapie ofertowania pozwala uniknąć rozbieżności interpretacyjnych podczas dalszej współpracy. Zdefiniowanie kluczowych czynności powinno wychodzić z reguły z inicjatywy usługodawcy jako podmiotu postrzeganego przez ustawodawcę jako eksperta w relacji ze zleceniodawcą.

Podejmując się zadania przygotowania dokumentacji umownej, nie możemy pominąć faktu, iż rola facility management na rynku nieruchomości wciąż ewoluuje. Dostawca usług TechFM poza standardową obsługą techniczną, jest w stanie również zaoferować usługi z pogranicza doradztwa inwestycyjnego, w tym m.in. poszukiwanie rozwiązań optymalizujących koszty utrzymania nieruchomości, wdrażanie rozwiązań z zakresu efektywności energetycznej czy przeprowadzanie audytów poprawności funkcjonowania instalacji.

Mając na względzie zmieniające się dynamicznie standardy rynkowe, wartością dodaną każdej umowy o świadczenie usług facility management będą wypracowane zasady i wytyczne dotyczące obszaru BHP, ochrony środowiska czy etyki biznesu.

Kompleksowe uregulowanie umowne poszczególnych obszarów usługi facility management eliminuje potencjalne ryzyko konfliktów, tworząc jednocześnie solidną podstawę prawną dla długoterminowych i korzystnych dla obu stron relacji biznesowych.



Komentarz ekspercki Agaty Kwiatkowskiej, Prawnika i Compliance Managera, dotyczył artykułu "Rola FM wciąż ewoluuje" autorstwa M. Melerskiego, który ukazał się w "Obiekty" 01/2023.

[Przeczytaj więcej](#)

