

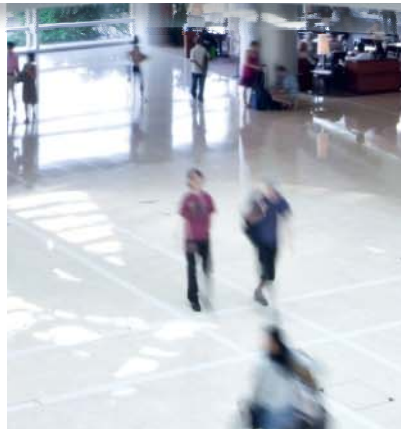


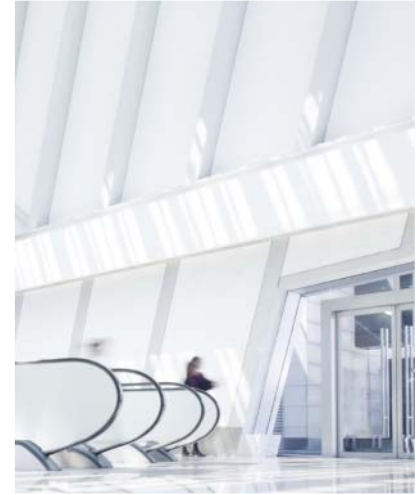
VII EDICIÓN

facility management

MÁSTER EN GESTIÓN DE ACTIVOS
INMOBILIARIOS Y SERVICIOS

2017
18





VII EDICIÓN



facility management

MÁSTER EN GESTIÓN DE ACTIVOS
INMOBILIARIOS Y SERVICIOS

2017
18

Objetivos

El objetivo de este Máster es capacitar a los alumnos que lo superen, para desarrollar las actividades generales de gestión y soporte que realizan las organizaciones en sus edificios.

Al finalizar el Máster, los alumnos estarán preparados para formar parte de equipos de gestión de inmuebles y sus servicios de soporte de cualquier organización.

Presentación del Máster

Este Máster se divide en 8 módulos que se corresponden con las respectivas áreas de gestión:

1. Fundamentos del "Facility Management".
2. Gestión estratégica.
3. Gestión patrimonial.
4. Gestión de operación y mantenimiento.
5. Gestión de espacios.
6. Gestión de servicios.
7. Gestión energética, medioambiental, sostenibilidad y acreditación.
8. Gestión de riesgos.

El programa adopta de forma inequívoca y en todo momento, el sistema de evaluación continua del alumno, lo que le exige a éste desde su incorporación al acto formativo su inserción en un proceso continuado de esfuerzo y aprendizaje, resolviendo casos prácticos relacionados con las materias impartidas y abordando partes de un ambicioso proyecto. El proyecto es tutelado y evaluado en sus partes de forma continua en paralelo a la impartición de las clases, lo que permite al alumno por un lado, corregir errores y mantener una actitud positiva respecto al nivel alcanzado en las evaluaciones, y por otro, le motiva a superarse de forma constante a lo largo del tiempo.

Como herramienta de apoyo, el alumno dispone de plataforma de teleformación.

Profesorado

DIRECTOR DEL MÁSTER:

D. Francisco García Ahumada

Licenciado en Ciencias Físicas.
Ingeniero Técnico Aeronáutico.
Máster en Sostenibilidad
y Responsabilidad Social Corporativa
PDG por IESE.
Vocal de la Junta Directiva de IFMA España.

D. Sergio Arroyo Ortiz

Arquitecto Técnico. Ingeniero de
Edificación.
Director de Mantenimiento de Edificios
del CANAL DE ISABEL II.

D. Marc Blasco Chadet

Ingeniero Industrial.
Director de EQUILIVRA INGENIEROS.

D. Javier Cerrudo Martín

Máster en Facilities Management.
Director del Dto. de Facility Management
de ACCIONA FACILITY SERVICES.

D. Gregorio Dávila García

Ingeniero Técnico Industrial.
Experto en Gestión Patrimonial.

D. José Andrés Elizaga Corrales

Arquitecto.
Director de Comunicación y Relaciones
Externas de CLECE.

D. Carlos Lejo Turiel

Ingeniero de Minas, especialidad de
Energía y Combustible.
PDD en ESADE.
Director Técnico de Inmuebles y
Servicios Generales de BANKINTER.

D. José Luis Redondo Herrán

Licenciado en Derecho.
Director comercial de inmuebles
adjudicados, Banco de Santander.

D. Roberto Rojas Gallego

Ingeniero Informático.
General Manager de ARCHIBUS
SOLUTION CENTER SPAIN.

D. Manuel Sanz Morriño

Arquitecto Técnico.
Gerente de SMDOS.

Programa



Fundamentos del Facility Management

Gestión de los Inmuebles y los Servicios de soporte

Definición del FM. Marco Normativo: normas, europeas y Normas ISO, sobre FM. Gestión del FM. Campo de aplicación de la gestión del FM. El FM como centro de coste. El FM en la gestión de activos. El FM en la gestión de espacios. El FM en la gestión del mantenimiento. El FM en la gestión de los servicios. El FM en la gestión de seguridad. El FM en la gestión de la información. Modelo de gestión de inmuebles.



Gestión estratégica

Gestión Económico-Financiera

El patrimonio neto. El balance de situación. La cuenta de pérdidas y ganancias. La cuenta de resultados. Estados de flujo de tesorería. Inmovilizado. Costes del inmovilizado y de los servicios de soporte. Análisis de los estados financieros. Control presupuestario. Análisis y selección de inversiones. Financiación. Contabilidad analítica y costes totales de ocupación. Criterios económicos aplicados a la gestión patrimonial, Ciclo de inversiones y Estrategia financiera.

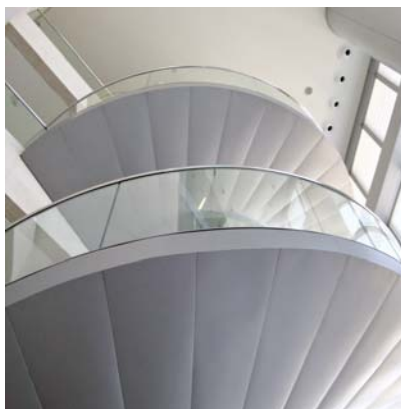
Gestión Jurídica

Nociones del derecho inmobiliario. Legislación básica sobre el suelo. Legislación sobre arrendamientos. Operaciones sobre inmuebles. Fiscalidad de las transacciones y operaciones inmobiliarias.

El Outsourcing de FM Evolución de los modelos de contratación. Normativa contractual. Licitación del contrato. Subrogación de personal en el entorno del FM, Ley 3/ 1982 de integración de minusválidos. Cesión de trabajadores: prestamismo laboral. El Compliance en el entorno del FM ISO 19600.

Gestión de la Información

Breve introducción a los sistemas de información. Introducción a los sistemas de información para el FM. Sistemas Integrados de Información de activos. Impacto del BIM en los modelos de gestión. Hoja de ruta del BIM en la gestión de activos. Sistemas de información y ciclo de vida. Modelo de información de inmuebles. Caso de edificio nuevo y edificio existente Técnicas de selección de un SIFM. Optimización de la explotación de una SIFM.



Gestión de Calidad

Introducción. La gestión por procesos y sus modelos de indicadores. Medida de la calidad. Sistemas de calidad. Garantía del sistema de calidad. Auditorías. Un sistema de gestión de calidad. Versión simplificada. Los procesos de Benchmarking.

Habilidades Directivas y Gestión del Equipo

Concepto y factores que influyen en la gestión del equipo por parte del FM. Las habilidades de dirección del equipo. La comunicación con la dirección y la venta del trabajo del FM.



Gestión patrimonial

Gestión de Activos

Factores urbanísticos. Factores funcionales. Análisis de cartera. Clases de activos inmobiliarios. Segmentación activos inmobiliarios. Estrategia. Urbanismo. Aspectos jurídicos y fiscales. Cuestiones económicas y financieras. Gestión de una cartera de activos. Inventario de activos. Modelos de gestión patrimonial. Gestión de acuerdo con la ISO 55000. Modelos de inversión y desinversión. Criterios de auditoría. Valoración de inmuebles Normativa ECO 805/2003, Normativa RICS y otras.

Gestión de Proyectos

El FM en los proyectos de activos. Hoja de ruta del FM en los proyectos de Activos. Introducción a la gestión de proyectos (Project Manager). El ciclo de vida del proyecto. Gestión de riesgos. Gestión de compras. Plan de compras. Dirección de las compras. Gestión de costes. Estimación y control del gasto. Gestión de costes. Presupuesto del proyecto. Gestión del tiempo. Máster plan y programación. ISO 21500.



Gestión de operación y mantenimiento

Operación y Mantenimiento

Descripción y clasificación de los sistemas a operar y mantener. El mantenimiento y la gestión de activos UNE EN 16646. Planificación estratégica del mantenimiento. Introducción a la Gestión de Mantenimiento. Programa de mantenimiento. Dimensiones de equipos de mantenimiento. Obligaciones según RITE. Pliego de condiciones de mantenimiento. Supervisión del mantenimiento. Gestión del Mantenimiento preventivo. Programas de Mantenimiento asistido por ordenador GMAO. Manual de Operación.

Gestión del Ciclo de vida

El *Commissioning* en la gestión de activos. Introducción al coste de ciclo de vida. Conceptos básicos. Actores del ciclo de vida. Cálculo del ciclo de vida por elementos. Ciclo de vida y mantenimiento. Modelo de gestión del ciclo de vida. Aplicación de los costes del ciclo de vida a la gestión de activos. Aplicación de los costes del ciclo de vida al FM. Mejora de las decisiones mediante modelos económicos. Qué es necesario para empezar. Valores actuales y flujo de caja. Cálculo de costes del ciclo de vida. Evaluación de la eficiencia. Gestionando la incertidumbre. Modelo del ciclo de vida para la gestión de los costes totales de un activo.



Programa



Gestión de espacios

Espacios y Ciclo de Vida

El "ESPACIO" en el ciclo de vida del inmueble. Gestión externa de los espacios. Gestión interna de los espacios. El Espacio en la reglamentación de salud laboral. Condiciones del puesto de trabajo. El confort en el puesto de trabajo.

Los espacios en la fase de proyecto

Análisis funcional previo. Adecuación del espacio a la función prevista. Previsiones de implantaciones y cambios. Versatilidad del espacio y la arquitectura. Funcionalidad de instalaciones y adaptabilidad. Usos y funcionalidades. Usos normativos. Evaluación de espacios según sus usos. Requerimientos funcionales y normativos. Procesos y operaciones. Operaciones y movimientos en el espacio. Optimización de procesos/espacio. Evaluación de cambios y evoluciones futuras. Estándares como herramienta: ANSI Z 65.1 y UNE-EN 15221-6. El BIM en la gestión de espacios.

Nuevas implantaciones y/o modificaciones

Planificación. Factores a evaluar. Estudios de implantación. Recepción de espacios. Cambios y Mudanzas y sus proyectos.

Gestión de cambios

Coordinación con la empresa. Evaluación económica e impacto temporal. Modelo de comunicación. Gestión de proyecto. Evaluación post ocupacional.



Gestión de servicios

Conceptos generales. Clasificación y catálogo de servicios. Proceso de producción. La gestión de los servicios. Mejora continua de los procesos. Normativa de referencia. Externalización. Gestión de solicitudes de servicios. Análisis del rendimiento de los servicios.

Contratación y Acuerdos de Nivel de Servicio

Modelos de contratación servicios. Los ANS. Indicadores de nivel de servicio. Fundamentos y ventajas del uso de los acuerdos de N.S. Modelos de gestión y explotación. Gestión de la demanda de servicios. Normativa. Confección del catálogo de servicio. Definición de Acuerdo de Nivel de Servicio y Indicadores Clave de Prestación (KPI's)6.



Gestión Energética, medioambiental, sostenibilidad y acreditación

Gestión energética

Introducción. Entorno normativo. Sistema de gestión energética ISO 50001 Código Técnico de la Edificación (Energía). Optimización de la contratación de los suministros de energía. Sistemas energéticos en los edificios, climatización (HVAC), ACS (agua caliente sanitaria) y sistemas eléctricos. Sistemas energéticos eficientes.

Gestión medioambiental, sostenibilidad y acreditación

Concepto de desarrollo sostenible. Normativa ISO 14001. Implantación de un sistema de gestión ambiental. Impacto de la construcción en el medio ambiente. Certificaciones en los edificios (LEED, BREEAM). Análisis certificación LEED.



Gestión de riesgos

Criterios Generales

Definición y tipos de riesgos. Gestión de los riesgos: "Risk Management". La gestión de los riesgos en el ciclo de vida de los inmuebles.

Conceptos y definiciones de la Responsabilidad Civil. Código Civil. Responsabilidad Social Corporativa. Tipos de responsabilidades civiles en el ámbito patrimonial: explotación, patronal, post-trabajos, productos, cruzada, inmobiliaria-locativa, subsidiaria, etc. Conceptos básicos. ISO 19600. Gestión de la emergencia, contingencia y planes de continuidad de negocio.

Riesgos patrimoniales

Análisis de cartera y evaluación de los riesgos. Tipificación. Segmentación y priorización. Medidas correctoras: impacto y frecuencia. Transferencia y/o financiación. Establecimiento de un "Plan de Riesgos Patrimoniales". Auditorías y seguimiento. El FM como atenuante de riesgos: Planes de mantenimiento, Actuación contra incendios y/o emergencias, seguridad y accesibilidad, etc.

Riesgos laborales

Conceptualización: Riesgos derivados de las relaciones laborales en la gestión de los activos inmobiliarios. Personal propio y/o subcontratado. Los proveedores de servicios y de personal. Utilizadores de los inmuebles: personal propio, inquilinos, servicios, etc. Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Reglamento: enfoque patrimonialista.



VII EDICIÓN



facility management

MÁSTER EN GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS

2017
18



Información general

Fechas	De 17 de octubre de 2017 hasta 2 de octubre de 2018
Horario	Martes y jueves de 17h30 a 21h30
Carga lectiva	300 horas de clase, con un total estimado de 1.500 horas de dedicación del alumno (60 ECTS).
Plazas	Limitadas a 40 alumnos. La inscripción se realiza por riguroso orden de reserva de plaza tras entrevista con la Dirección.
Lugar de impartición	Aulas de la 3ª planta del Colegio de Aparejadores.
Título	Titulación otorgada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid, Colegio de Arquitectos de Madrid, Fundación Escuela de la Edificación e Instituto Arquitectura.
Precio de matrícula	9.000 € / Colegiados COAM 4500€ con posibilidad de pago fraccionado
Forma de pago	Posibilidades de fraccionamiento y financiación. Consultar.
Información	<p>Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid Tel. 91 701 45 01 C/ Maestro Victoria, 3 28013 Madrid formacion@aparejadoresmadrid.es www.aparejadoresmadrid.es</p> <p>Instituto Arquitectura Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid Tel. 91 595 15 37 - ext. 1 C/ Hortaleza, 63 28004 Madrid www.institutoarquitectura.org</p> <p>Fundación Escuela de la Edificación Tel. 91 531 87 00 edif@escuelaedificacion.org www.escuelaedificacion.org</p>