

NORMALIZACIÓN

Desarrollo de una política de gestión de inmuebles y servicios de soporte

Norma UNE-EN ISO 41018:2023 Gestión de inmuebles y servicios de soporte (Facility Management, FM)

En el mes de noviembre de 2023 la Asociación Española de Normalización (UNE) ha publicado la Norma 41018:2023 dedicada a la Política del Facility Management que es complementaria con la norma, ya publicada, UNE-EN-ISO 41014:2021 "Gestión de los inmuebles, sus servicios y los procesos asociados. Desarrollo de una estrategia de gestión de los inmuebles, sus servicios y los procesos asociados".

Ambas normas fueron aprobadas, previamente, por los comités ISO 267 y CEN/TC 348.

El objetivo de esta norma, como se indica en su introducción, "es promover la sensibilización, el desarrollo de competencias y la experiencia proporcionando orientación acerca de las decisiones que afectan a la gestión del inmueble y la prestación de los servicios en inmuebles (facility services)".

Esta norma está dedicada a una etapa del desempeño operativo del Facility Management como se puede ver en la figura 1.

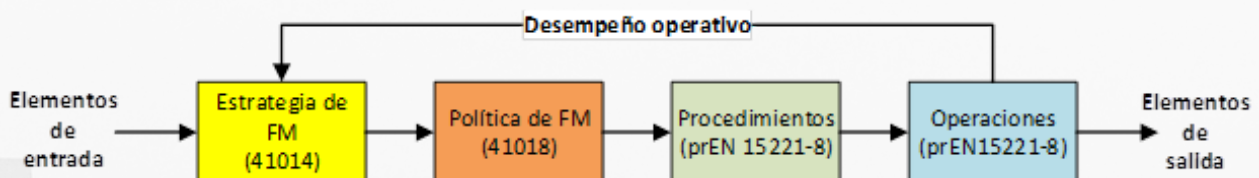


Figura 1 - Relación entre política de FM, estrategia de FM, procedimientos y operaciones
UNE EN ISO 41018:2023

En la figura 1 se puede observar como la política de la organización de Facility Management de las empresas u organizaciones es consecuencia de la estrategia, a la que se dedicó la norma UNE-EN-ISO 41014:2021 y que continua a través de los procedimientos necesarios para su desarrollo y las operaciones, que actualmente forma parte de un proyecto en curso (el de "prEN 15221-8 [1] Facility Management - Part 8: Principles and processes") y que se incrusta en la norma que, dedicada a los sistemas de gestión, permite la certificación de la organización del Facility Management, la UNE-EN ISO 41001:2018.

[1] Este proyecto sustituirá a las normas de la serie 15221-3/4/5/7, Calidad, Taxonomía, Procesos y Benchmarking respectivamente.

UTILIDAD

Esta norma es de gran utilidad para cualquier organización de FM que necesite:

- Hacer uso de una metodología para desarrollar una política de Facility Management
- Alinear la política de la organización con la estrategia
- Desarrollar un entorno que permita enunciar/developar los objetivos y requerimientos operativos

CONSIDERACIONES

Se trata de una norma de alto interés dado que a ella se han trasladado las mejores prácticas de empresas y organizaciones que han colaborado en su redacción.

Puede aplicarse a toda organización de FM, sea tanto para una empresa como una organización.

Junto con la 41014:2021 y la 41001:2018 son normas básicas para el desarrollo de la organización del FM en las empresas/organizaciones.

Los puntos principales de la norma con relación a la política del Facility Management son:

- **Establecer el Marco de la política del FM;** mediante el desarrollo de: los principios de esta política, el enfoque estratégico, los impactos esperados y los objetivos de sostenibilidad, liderazgo, y gobernanza.
- **La compilación de la política del FM;** mediante requisitos, prácticas y funciones soporte
- **La implementación de la política del FM;** a partir de unas expectativas, la participación de los usuarios y el retorno del conocimiento.
- **El examen y revisión de la política del FM**

ANEXOS

Como ejemplo de ayuda para el desarrollo de la política, en esta Norma **se incluyen dos anexos** que van a permitir a las empresas/organizaciones desarrollar sus políticas mediante:

- **Un ejemplo de un plan general de política de FM.** En que se establece, de una forma detallada, todos aquellos aspectos necesarios para fijar la política.
- **Un ejemplo de una declaración de salud, seguridad, protección y medio ambiente.** Una aplicación de una declaración para incluirla en la política de la empresa.

ENLACE A LA NORMA

[AQUÍ](#). Descuento en la compra para los afiliados a IFMA España.

Autor: Francisco García Ahumada
Director de normalización de IFMA España

Cualquier información, gráfico o fotografía publicada, no podrá ser reproducida total o parcialmente sin el consentimiento expreso de la asociación | ©2024 IFMA ESPAÑA