# 10 Typowe kluczowe wskaźniki efektywności – sektor kubaturowy (siedziba urzędu)

Wskaźniki efektywności powinny być każdorazowo opracowywane i uszczegóławiane dla konkretnej inwestycji, uwzględniając jej specyfikę. Poniżej wskazano typowe obszary służące opracowaniu szczegółowych wskaźników efektywności w sektorze kubaturowym (budynków użyteczności publicznej). Poniższa lista jest listą przykładową, która powinna być dostosowana do każdego indywidualnego przedsięwzięcia w sektorze kubaturowym. Każde z poniższych zagadnień należy odpowiednio zdefiniować, a następnie określić dopuszczalne czasy naprawy, odstępstwa, liczbę punktów karnych.

Na końcu listy zaprezentowano przykładowy wskaźnik efektywności z przypisaniem sposobu jego rozliczenia.

| Lp. | Kluczowe wskaźniki efektywności (urząd) |
| --- | --- |
| Administrowanie i Zarządzanie Infrastrukturą Publiczną |
| 1. | Przygotowywanie planów remontowych z co najmniej sześciomiesięcznym wyprzedzeniem |
| 2. | Aktualizowanie dokumentacji budowlanej po przeprowadzeniu remontu/przebudowy |
| 3. | Aktualizacja instrukcji utrzymania Infrastruktury Publicznej |
| 4. | Prowadzenie rejestru usterek i awarii w trybie on-line  |
| 5. | Przekazywanie raportu miesięcznego w zakresie utrzymania/ zarządzania |
| Zarządzanie jakością |
| 6. | Utrzymanie wymaganych parametrów temperatury w pomieszczeniach  |
| 7. | Utrzymanie wymaganego poziomu wentylacji i klimatyzacji pomieszczeń |
| 8. | Zapewnienie dostępności i ciągłości dostaw mediów (woda, energia elektryczna, kanalizacja) |
| 9. | Utrzymanie dostępności dźwigów osobowych i schodów ruchomych |
| 10. | Utrzymanie wymaganego poziomu oświetlenia sztucznego |
| 11. | Zapewnienie i utrzymywanie dostępności Infrastruktury Publicznej dla osób niepełnosprawnych |
| 12. | Zapewnienie wymaganej liczby miejsc siedzących dla Użytkowników |
| 13. | Utrzymanie sprawnego systemu przepływu klientów (CFM) |
| 14. | Utrzymanie sprawnych wymaganych maszyn do dystrybucji żywności i napojów |
| 15. | Utrzymanie kącika zabaw dla dzieci  |
| 16. | Utrzymanie szatni w okresie zimowym  |
| 17. | Utrzymanie punktu informacyjnego |
| 18. | Utrzymanie ogólnodostępnej sieci Wi-Fi |
| BHP |
| 19. | Raportowanie Podmiotowi Publicznemu wypadków przy pracy |
| 20. | Zapewnienie sprzętu ochrony osobistej pracownikom (ponad wymagania określone przepisami) |
| Czystość, bieżąca konserwacja i utrzymanie |
| 21. | Sprzątanie pomieszczeń Infrastruktury Publicznej dla pracowników i zapewnienie środków czystości |
| 22. | Sprzątanie pomieszczeń Infrastruktury Publicznej dla Użytkowników i zapewnienie środków czystości |
| 23. | Zapewnienie dezynfekcji i deratyzacji |
| 24. | Sprzątanie chodników, dróg i parkingów  |
| 25. | Usuwanie śniegu, lodu i błota z parkingów, dróg dojazdowych i chodników |
| 26. | Usuwanie usterek i uszkodzeń instalacji wewnętrznych i zewnętrznych |
| 27. | Usuwanie usterek i uszkodzeń elementów wykończenia, elewacji i wyposażenia |
| 28. | Utrzymanie zieleni |
| Ochrona obiektu, osób i terenu |
| 29. | Zapewnienie całodobowej ochrony obiektu, osób i terenu |
| 30. | Prowadzenie całodobowego monitoringu obiektu |

PRZYKŁAD:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kluczowy wskaźnik efektywności | Kategoria | Standard | Uchybienie | Częstotliwość monitoringu | Metoda monitoringu | Czas naprawy | Punkty karne |
| Utrzymanie wymaganej temperatury w pomieszczeniach | Pomieszczenia biurowe Pomieszczenia socjalne |  + 20° C + 22° C | Zmiana względem standardu o więcej niż 5°C i mniej niż 1°C | Codziennie | Automatyczny pomiar temperatury w pomieszczeniach referencyjnych | 2 godziny od wystąpienia | 30 |