



設施管理的概論與應用 (III) Perspectivas e aplicações de FM (facility management) (III)



Thomysant C. Tagulao*

贊助 patrocinado por



在之前的篇章提及過，路氹大部份的綜合酒店、度假城、賭場全部都應用了電腦操控的暖氣、通風與空調系統(HVAC)與樓宇管理系統(BMS)。這些軟件不需經過人為的干擾。雖然外判設施管理能提高效率，但是可能會引致公司出現多餘的職位。這導致公司縮減人手、令到本地失業人口增加，引發低迷的社會風險。重新分配員工來負責新的工作可以遏制這種效應，儘管這可能是一項挑戰，鑒於越來越多的任務交給電腦軟件來執行。設施管理是一項高速發展的領域，為現代的公司提供了作出優良服務而同時能維持合理成本的方法。這多方面的領域需要於眾

多領域上擁有豐富知識的人員，但最重要的是，他們願意去學習和在事業上求進步。在澳門，一些本地公司，如達富設施管理有限公司和盛世設施管理股份有限公司，是行業中少數的領先的設施管理公司。這兩間公司積極培育本地人才並拓展他們的能力，持續地訓練員工並使其擁有在複雜設備工作的能力，提高其工作效率，以致他們適應不斷變更的環境。這些員工滿足了高速發展地區，如澳門，的現今和將來項目的需求。 12

* Thomysant C. Tagulao於Don Bosco Technical College獲得機械工程學士學位；並於澳門科技大學獲得工商管理碩士學位。

Como se referiu previamente, a maioria dos complexos hotéis/resorts/casinos da Cotai Strip dependem totalmente de sistemas controlados por computador, seja o HVAC para manutenção BMS que reduz a intervenção humana no controlo do sistema. Os ganhos em eficiência trazidos pela FM condicionam o processo na medida em que trazem igualmente a redundância de algumas funções. Empresas com licença para despedir podem ser tentadas a negligenciar o risco social do desemprego. Todavia, este efeito pode ser amortecido através de uma política de

requalificação, embora a prazo o risco mantém-se, pois o desenvolvimento do software acarreta a dispensa de cada vez mais trabalhadores. FM é uma área em franco e acelerado desenvolvimento que leva as empresas modernas a atingir o topo da eficiência com custos justos. Este campo multifacetado exige conhecimento multidisciplinar aos que nele operam, mas muito principalmente disponibilidade para aprender com o desenvolvimento das respectivas carreiras. Em Macau, algumas empresas locais como a Dafoo (Facilities Management Company) e a Focus

(Facilities Management Company) destacam-se porque estão muito a frente dos mais próximos competidores, porque apostam na formação e no upgrade dos talentos locais, de modo a reunir uma pool local de técnicos aptos a operar com equipamentos e tecnologias sofisticados, e simultaneamente capazes de funcionar em diferentes circunstâncias. Esta pool é fundamental para acompanhar os actuais e os futuros projectos da RAEM. 12

* Licenciado em Ciência e Engenharia pela Universidade Técnica Don Bosco e obteve um MBA na Universidade de Ciências e Tecnologia de Macau.