

Facility management je jen začátek...

Facility management is only the beginning...

Rilancio, s. r. o., je česká rodinná společnost, která působí v oboru facility managementu od roku 2010. Přiblížil nám ji spolujatel společnosti Michal Ryvola.

Můžete vaši firmu stručně představit?

Společnost Rilancio se specializuje na oblast technické správy komerčních a průmyslových nemovitostí. V současné době spravujeme zhruba 300 000 m² pronajímatelných ploch v obchodních centrech, administrativních budovách, logistických a výrobních areálech. Tento rok jsme získali do správy objekty, které jsou pro náš růst velmi podstatné, a prakticky jsme zdvojnásobili počet zaměstnanců. Předpokládáme, že do konce roku jich bude ještě o něco víc. Působíme po celé republice, spravujeme např. logistické centrum HB Reavis v Mošnově, výrobní areál Inventec v Brně, obchodní centrum Fórum v Ústí nad Labem nebo pražskou Galerii Harfa.

Jaké služby poskytlujete?

Zaměřujeme se na technickou správu nemovitostí. Výběrová řízení jsou však často vypisována na komplexní FM služby – technickou správu, úklid a ostrahu. Pro nás to není problém, protože trvale spolupracujeme s ověřenými společnostmi, které zajišťují úklid a ostrahu. Samozřejmostí je poskytování asistenční a havarijní služby. Pro zvýšení kvality a přehlednosti našich služeb máme na míru vytvořený FM software ISR4. Pro naše klienty to znamená, že mají přes internetové rozhraní čtyřadvacetihodinový přístup k informacím o svém objektu. Evidujeme kompletní přehled technologií, zařízení, servisů a revizí. Klienti mohou prostřednictvím softwaru vidět naši práci, kterou na objektu provádíme, a současně, v jakém stavu se nachází konkrétní technologie a zařízení. Na počátku letošního roku jsme navíc spustili elektronický help desk pro nájemce, kam nám mohou psát své požadavky a připomínky, na něž příslušný technik ihned reaguje.

V čem spočívá vaše výhoda oproti konkurenci?

Mezi naše priority patří kvalita poskytovaných služeb s nadstandardní přidanou hodnotou. Za klíčový předpoklad úspěchu naší firmy považují tým špičkových odborníků, kterým disponujeme. Další naší výhodou je vždy osobní přístup a určitě již zmíněná rychlost, s jakou jsme schopni reagovat na požadavky klientů. Pokud dojde k nějaké události, snažíme se ji okamžitě odstranit bez dlouhého rozhodovacího procesu. A samozřejmě je to i náš software ISR 4, který jsme navrhli tak, aby při vysoké specializaci zůstal uživatelsky přívětivý a nebyl pro naše techniky časově náročný.

Jak získáváte nové zakázky?

Zúčastňujeme se mnoha výběrových řízení. Když získáme do správy nový objekt, nejprve se s ním podrobně seznámí naši technici. Fyzicky projdeme objekt, porovnáme s dokumentací,



kteřá je k dispozici, a zpracujeme audit budovy od stavu technického přes spotřebu energií až po návrhy, co je třeba zlepšit. Po určité době se snažíme optimalizovat různá řešení – například nastavení spínačů světel, topení/chlazení, upravují se křivky, aby spotřeba energie byla co nejnižší, ale aby nijak negativně neovlivňovala komfort klientů.

Jaké jsou vaše cíle do budoucna?

Naším cílem je další posílení v oblastech jako například technická správa kancelářských budov, obchodních center i průmyslových areálů. Věřím, že v brzké době přidáme do našeho portfolia další významné objekty. Střednědobou vizí je rozsáhlé působení společnosti do zahraničí. PR

Rilancio, s. r. o., is a Czech family company operating within the facility management segment since 2010. Michal Ryvola, the co-owner of the company, further introduced it to us.

Can you briefly introduce your company?

Rilancio specialises in the area of technical management of commercial and industrial real estate. Currently, we operate approximately 300,000 sq m of rental areas in shopping centres, administrative buildings and logistics and production complexes. This year, we acquired buildings within our management administration that are very significant to our growth and therefore we have practically doubled the number of our employees. We presume that there will be more by the end of the year. We operate throughout the Czech Republic and for instance manage the logistics centre HB Reavis in Mošnov, the



MICHAL RYVOLA

production complex Inventec in Brno, the shopping centre Fórum in Ústí nad Labem and Galerie Harfa in Prague.

What services do you offer?

We focus on technical facility management. However, tenders are often announced for comprehensive FM services – technical management, cleaning and security. This is not a problem for us as we permanently co-operate with proven companies that arrange for both cleaning and security. The offering of assistance and emergency services is provided as a matter of course. In order to increase the quality and transparency of our services, we have the tailor made FM software ISR4. What this means for our clients is that they have twenty-four hour access to information about their building via an internet line. We record and register a comprehensive overview of technologies, equipment, services and inspections. Via the software our clients can see work that we carry out within the building as well as the condition of particular technologies and equipment. At the beginning of this year, we also launched an electronic helpdesk for tenants, where they are able to send their requirements and comments that will be responded to immediately by an appropriate technician.

Where are your advantages compared with your competition?

Our main priorities include the quality of provided services and above standard added value. What I consider to be the key prerequisite for our company's success is our team of top class spe-

cialists that we have. Another advantage is always the personal approach and certainly the already mentioned speed with which we can respond to our clients' requirements. If any incident occurs, we try to eliminate it without a long decision making process. And of course there is our ISR 4 software, which we designed in order to retain an advantageous position and due to high specifications not to be time demanding for our technicians.

Which new contracts are you acquiring?

We take part in a number of tenders. When we include a building into our management administration, it is first our technicians that become familiar with it. We walk through the building physically, compare it with documentation that is available and process an audit of the building from its technical condition to energy savings to proposals for improvements. We further at a later stage try to optimise various solutions, for instance setting light switches, heating/cooling, modifying curve lines in order to reduce energy consumption yet not influence clients' comfort in a negative way.

What are your aims for the future?

Our aim is to further strengthen areas such as the technical management of administrative buildings, shopping centres and industrial complexes. I believe that soon we will also include other interesting building into our portfolio. Our medium-term vision is the expansion of the company's operation abroad.

PR