

Ján Bolebruch, expert v oblasti oceňovania stavieb, Jozef Osifčín, Unistav, s.r.o Prešov, Daniel Červeňák, Systematic, s.r.o.

Kto v stavebnej firme riadi stavbu ?

Ak stavebná firma získa stavebnú zákazku na základe predloženej cenovej ponuky a časového plánu, môže začať stavať. Jej úlohou je dodať investorovi stavebné dielo v predpísanej kvalite s dodržaním dohodnutého termínu a rozpočtu. Na splnenie tejto úlohy je nutná precízna príprava a kvalitné riadenie stavebnej zákazky.

Každá firma to robí inak.

Napríklad:

- **Firma č.1** poverí riadením stavby stavbyvedúceho alebo subdodávateľskú firmu.
- Vo **Firme č.2** riadenie stavby vykonáva stavebný manažér alebo majiteľ firmy.
- Vo **Firme č.3** riadenie stavby vykonáva vedúci stavebnej čaty živnostníkov, ktorý sa zároveň fyzicky podieľa na stavebných úkonoch.
- Organizačne väčšia **Firma č.4** má na jednotlivé riadiace úlohy vytvorené samostatné personálne posty.

V každom z uvedených prípadov prebieha počas realizácie stavby:

1. vzájomná osobná, mailová, telefonická alebo mobilná komunikácia medzi účastníkmi stavebného procesu v rámci *operatívneho riadenia*,
2. vykonávanie písomných alebo softvérových riadiacich procedúr,
3. využívanie existujúcich a generovanie nových počítačových dát a ich výmena.

Všetky uvedené body sú rovnocenné a ich vyvážené používanie vedie k efektívnemu riadeniu stavby.

Prevažná väčšina slovenských stavebných firiem je analógová

V prevažnej väčšine slovenských firiem prevláda *operatívne riadenie*, založené na skúsenostiach a každodennej úmornej práci stavebných manažérov s vysokou mierou improvizácie. Najpoužívanejšími manažérskymi nástrojmi sú systém PC (papier - ceruzka), excelovská tabuľka alebo pripomienka v *iPhone*.

Vo firmách neexistujú riadiace procedúry.

Chýbajú riadiace procedúry v zmysle štandardov projektového riadenia (*PMI, IPMA, PRINCE2*), chýbajú interné predpisy a manuály.

Taktiež chýbajú elektronické riadiace procedúry ako súčasť softvérových riadiacich informačných systémov. V dôsledku toho účastníci stavby počas jej realizácie chronicky postrádajú aktuálne počítačové dáta jednak pri rozhodovaní, ale aj v bežných firemných procesoch, napr. pri objednávaní potrebného materiálu a podobne. Bežne sa stáva, že stavby sú unášané prúdom náhodných udalostí a následných ad-hoc riešení. K čomu to vedie? Zákonite k prekročenému rozpočtu, chýbajúcim alebo preťaženým zdrojom, chaotickej koordinácii jednotlivých profesií, nedodržanému termínu, malému zisku alebo k strate, prípadne nízkej kvalite stavby.

Prechod z analógovej firmy na digitálnu

Riešenie je každému jasné: Nasadiť vo firme *riadiaci informačný systém pre prípravu, plánovanie a riadenie stavebnej výroby* . Je to náročná úloha, ktorá sa nedá uskutočniť zo dňa na deň systémom

Plug and Play

. Nasadzovanie

stavebného riadiaceho informačného systému

zasiahne do života firmy a vyžaduje vysokú motiváciu, veľké úsilie a odhodlanie celej firmy na uskutočnenie zmien v organizácii a riadení.

Stavebníctvo je ťažký biznis, ktorý zamestnáva stavebnú firmu od rána do večera. V dôsledku toho stavební manažéri na prechod firmy z *analógového* režimu do *digitálneho* nemajú voľné kapacity a niet divu, že tento proces sústavne odkladajú.

Existuje však jeden dôležitý fakt, ktorý je pre stavebnú firmu dobrou správou:

Fundamentálnymi prvkami všetkých etáp stavebného procesu a všetkých riadiacich procedúr je **rozpočet stavby**

a

harmonogramom stavby

.

To znamená, že ak stavebná firma plánuje budovať *stavebný riadiaci informačný systém* až v budúcnosti, neurobí žiadnu chybu, ak si zakúpi

software na tvorbu rozpočtov stavebných prác, databázu stavebných prác

a

software na tvorbu harmonogramov

už teraz. Tento software bude okamžite slúžiť na vytváranie cenových ponúk, kalkulácií a časových plánov a zároveň v budúcnosti sa využije ako súčasť komplexného stavebného riadiaceho informačného systému. Ostatné procedúry sa môžu zapájať postupne v nasledujúcom období.