

# Projektový manažment ako jasne definovaná kvalita stavby.



Author: DELTA Projektconsult/PR | Published: 31.07.2012

## Prístup investora rozhoduje o úspešnosti projektu

Pri realizácii stavebného projektu musí investor urobiť mnoho rozhodnutí a riadiť veľké množstvo subjektov, ktoré sa na realizácii podieľajú. Štefanovič hneď na úvod podotýka: „Práve jeho prístup rozhodne o úspešnosti celého výsledku projektu. Je potrebné si uvedomiť, že tak ako riaditeľ firmy musí riadiť a koordinovať činnosti všetkých svojich úsekov vo firme, podobná funkcia ich čaká v prípade stavebného projektu. Samozrejme, že si môže zvoliť skúseného projektového manažéra, ktorý mu riadi jednotlivé procesy a taktiež predkladá viacej variantov riešenia na konečné rozhodnutie. Iba zdôrazním, že v tomto momente je veľmi dôležité, aby projektový manažér dokázal investorovi k jednotlivým variantom riešenia predkladať zrozumiteľne i jeho dôsledky. Teda ako finančný nárast či pokles v rozpočte, tak aj spôsob technického riešenia, s tým súvisiace technológie, časové dôsledky v harmonograme projektu, formu a náklady na údržbu pri prevádzke a pod. Projektový manažment by som teda prirovnal k veľmi efektívnemu nástroju, ktorý musí byť pravou rukou investora v úlohe „radcu a ochrancu“. Skutočného partnera, ktorý ho chráni pred unáhlenými rozhodnutiami.

Väčšina investorov už pochopila, že riadiť stavebný projekt je neľahká úloha, rovnako ako riadenie firmy. A už vôbec nie je možné riadiť oboje naraz. Je to neefektívne. Je zmysluplnejšie riadiť svoj biznis, svoje podnikanie, niečo, v čom som skúsený a mám výsledky, a projektový manažment zabezpečiť formou outsourcingu. Preto je outsourcing taký úspešný. Každý z nás robí to, čo vie, s čím má skúsenosti,“ uzatvára Štefanovič.

## Projektový manažment predvída a chráni samotného investora

Cieľom projektového manažéra je previesť projekt všetkými fázami „priamo“, s čo najmenej trecími plochami, časovými i finančnými výkyvmi a pod. V praxi nie je možné dosiahnuť priamku z bodu A do B bez akejkoľvek obchádzky. Úlohou je však predvídať a robiť nutné opatrenia, aby tá cesta bola čo najpriamejšia. Neustále porovnávať priebeh projektu s reálnou situáciou. Dokázať odhaľovať prípadné riziká a pripraviť sa na ne. Hlavnú úlohu hrá objektívna kontrola, ktorá dokáže vopred odhaliť, že pri

danom tempe nie je reálne konkrétnu úlohu splniť, preto je nutné včas urobiť opatrenia, napr. v podobe nočných zmien, zvýšením počtu potrebných technológií, zadanie do výroby s 2 mesačným predstihom a pod. *„Často investorom na stretnutiach hovorím, že úloha DELTY je v tomto procese voči investorovi prevažne ochranná. A to ochrana v dvoch smeroch. Po prvé v zmysle ochrany pred zhotoviteľom stavby, ktorý napriek tomu, že sa tvári ako „spoluhrač“, priznajme si, je investorovi v tejto hre „protihračom“. Logicky chráni svoje záujmy. A po druhé v zmysle ochrany pred sebou samým. Projektový tím by mal vedieť chrániť investora i pred zlým, unáhleným rozhodnutím, často urobeným pod časovým tlakom vytvoreným zhotoviteľom stavby a taktiež často v dôsledku rozhodovania o niečom, čomu dopodrobna nerozumie a preto netuší, aké dôsledky dané rozhodnutie prinesie“.* V týchto situáciách sa skutočne osvedčí partner, projektový manažér, skutočný spoluhrač v tejto hre, ktorý chráni Vaše záujmy, a nie svoje. Pod vedením skúseného projektového manažéra vzniká objekt jasne definovanej kvality. Plnohodnotná stavba, ktorá je funkčná a ekonomická z hľadiska prevádzky po celú dobu svojho životného cyklu.

## Obranný mechanizmus verzus náklady

Skúsený projektový manažér investorovi tiež plní čiastočne úlohu „strážcu rozpočtu“, ktorý, sotva sa začnú uskutočňovať zmeny v projekte, upozorní investora za aké náklady si danú zmenu zabezpečí a taktiež aký dôsledok táto zmena prinesie. *„Pojem viacnákladov v súvislosti so zmenami všetci registrujeme. Ale pozor, je nutné dať pozor na to, či v rozpočte ubúdajú aj tzv. menejnáklady, teda tá časť materiálu, práce a času, ktorá vďaka zmene odpadá“.* Pri zmenách je veľmi dôležitý fakt, že pokiaľ sme vo fáze prípravy projektu a projekcie, všetko je ešte stále na papieri, zmeny je možné prediskutovať a zvážiť, hľadať riešenie. Len čo však prejde projekt do procesu zahájenia stavby, náklady úplne neúmerne a abnormálne rastú a zaťažujú rozpočet, vid' schéma. *„Vždy zdôrazňujem investorom, že projektová príprava je najdôležitejšia časť projektu. Práve detailnou prípravou a kvalitnou projekciou môže investor najviac znížiť náklady, alebo naopak, enormne ich zvýšiť, kvôli tomu, že požaduje zmeny až behom samotnej realizácie“.*

## Technický dozor stráži kvalitu, nedokáže nahradiť funkciu projektového manažmentu

*„Z praxe viem, že si investori taktiež často zamieňajú funkciu projektového manažmentu s funkciou technického dozoru. Žiaľ nemožno od technického dozoru žiadať plánovanie, predvídanie vývoja stavby, riadenie procesov na stavbe atď. Jeho funkcia spočíva iba v detailnej kontrole stavby, tak aby bola dodržaná nastavená kvalita procesov.“*

Je skutočne mnoho nástrah, ktoré pri realizácii projektu na investora čakajú, a preto je nutné všetky kroky dôkladne naplánovať a do detailu premyslieť. *„Mnoho investorov stavia iba raz, prípadne niekoľko krát za život a často sa jedná o veľmi vysoké investície, ktoré si zaslúžia komplexnú premyslenú prípravu a profesionálne riadenie,“* uzatvára Štefanovič.

Ilustračné foto: DELTA Projektconsult

---

31.07.2012 08:30, DELTA Projektconsult/PR