

JAK NEPŘICHÁZET O PENÍZE: EFEKTIVNÍ KOMUNIKACE S VYUŽITÍM DIGITÁLNÍCH NÁSTROJŮ JAKO CESTA K ÚSPĚŠNÉMU ŘÍZENÍ STAVEBNÍCH PROJEKTŮ

6.1.2025 - | Crest Communications/PLANRADAR ČR

Vysoké vícenáklady vlivem špatné komunikace

Dodatečné výdaje, spojené s přepracováním detailů i větších částí projektu či s opravami již hotových prací, tvoří podle zákazníků PlanRadaru více než 11 %^[1] celkového rozpočtu projektů.

„Představte si třeba situaci, kdy generální dodavatel zapomene informovat subdodavatele o změně typu materiálu pro fasádu. Subdodavatel použije původní materiál, což vede k nutnosti jeho odstranění a k tomu, že se vše musí udělat znovu. Výsledkem jsou nejen vyšší náklady, ale i zpoždění projektu,“ uvádí příklad z praxe **Adam Heres Vostárek, regionální manažer PlanRadaru pro Českou republiku**, a pokračuje: *„Nedostatečné sdílení informací, například při schvalování prací od subdodavatelů nebo při vedení stavebního deníku, často vede k problémům s plněním úkolů, což může mít za následek i smluvní pokuty. To vše jasně ukazuje, že investice do digitálních nástrojů pro optimalizaci komunikace a řízení procesů jsou nutné. Je třeba přejít od prázdných slov o digitalizaci k jejímu opravdu širokému zavedení do stavební praxe.“*

Zmiňovaná neefektivní výměna informací ovlivňuje i samotnou podobu smluvních vztahů, které by měly být nastaveny tak, aby minimalizovaly rizika spojená s nejasnostmi a spory. Zásadní je, aby smlouvy obsahovaly konkrétně definované povinnosti, jako je dodržení termínu dokončení díla, odstranění vad v přesně stanovené lhůtě či dodržování pravidel BOZP. Obecné formulace typu „podstatné porušení povinností“ nejsou dostatečné a mohou vést k problémům při vymáhání sankcí.^[2] Jasně stanovená pravidla nejenže zjednodušují řešení případných sporů, ale také podporují efektivní spolupráci mezi hlavními dodavateli a subdodavateli. Zavedení digitálních nástrojů, které umožňují centralizované řízení dokumentace a sledování plnění povinností, navíc posiluje transparentnost a zajišťuje hladší průběh projektu bez zbytečných zdržení a finančních ztrát.

Význam změnových listů

Další stěžejní oblastí, která úzce souvisí s komunikací a smluvními podmínkami, jsou změnové listy. Tento formální dokument upravuje původně definovaný rozsah prací ve stavební smlouvě a slouží jako oficiální záznam dohodnutých změn mezi objednatelem, dodavatelem a někdy i subdodavatelem. Tyto změny mohou zahrnovat úpravy harmonogramu, rozpočtu, designu, materiálů nebo jiných smluvních podmínek. Zásadním prvkem je jasné vymezení rozsahu změny – tedy co se přidává, odstraňuje nebo upravuje. Typickým příkladem může být přidání nové místnosti, změna typu podlahové krytiny nebo odstranění zdi.

Změnové listy jsou důležité, protože poskytují jasnou dokumentaci změn, kontrolu nad rozpočtem a harmonogramem a zajišťují soulad se smluvními podmínkami, často podle pravidel, jako jsou ta definovaná FIDIC^[3].

Důležitost centrálních systémů pro správu změn

Při řízení větších projektů, které mohou zahrnovat stovky změnových listů, je klíčové mít přehled o všech změnách na jednom místě. Centrální systémy umožňují sledovat všechny změny napříč projekty, upozorňují na potenciální problémy a pomáhají zajistit, že žádný z nich nepřekročí stanovené termíny. To je obrovská přidaná hodnota například pro generální dodavatele a jejich projektové manažery: ti potřebují jednotný systém, v němž by řídili všechny změny a měli o nich přehled ve všech projektech, za které zodpovídají. A takových projektů může být u velkých generálních dodavatelů až několik set současně.

„Nedodržení termínu pro zpracování změnového listu může mít pro firmu fatální finanční důsledky. Dejme tomu, že úprava harmonogramu není včas schválena a práce na stavbě se zastaví, protože subdodavatelé čekají na rozhodnutí. Zpoždění o pouhých několik dní může znamenat výrazné navýšení nákladů na pracovní sílu i pronájem techniky. Například pokud 15 % těchto změn překročí stanovený termín a každá z nich stojí firmu 30 000 eur, výsledná ztráta může být obrovská,“ upozorňuje **Adam Heres Vostárek**.

Směrem k lepšímu řízení projektů

Fungující spolupráce a kvalitní dokumentace s využitím moderních technologií jsou klíčem k úspěšnému řízení stavebních projektů. Změnové listy a smluvní pokuty představují důležité nástroje, jak zajistit dodržování smluvních podmínek a minimalizovat rizika. Firmy, které dokážou tyto procesy centralizovat a zefektivnit, získají nejen lepší kontrolu nad svými projekty, ale také výrazně sníží riziko finančních ztrát.

Zavádění digitálních platforem, jakou je i PlanRadar, které efektivně propojují všechny zúčastněné strany, umožní nejen lepší správu změnových listů, ale také všem zúčastněným stranám zajistí jednotný přístup k informacím. To vše přispívá k větší transparentnosti, lepší kvalitě výstavby a tím i k obchodnímu úspěchu projektů. *„Efektivní komunikace je základem každého zdařilého projektu. A ve stavebnictví to platí dvojnásob,“* uzavírá **Adam Heres Vostárek**.

Pro více informací kontaktujte:

Crest Communications, a.s.

Denisa Kolaříková

Account Manager

Gsm: +420 731 613 606

E-mail: denisa.kolarikova@crestcom.cz

www.crestcom.cz

Tereza Štosová

Account Executive

Gsm: +420 778 495 239

E-mail: tereza.stosova@crestcom.cz

O PlanRadaru

PlanRadar je oceňovaná digitální platforma na bázi SaaS (z anglického “Software as a Service”) pro

dokumentaci, komunikaci a reporting během výstavby a správy nemovitostí. Platforma funguje po celém světě, v současnosti na více než 75 trzích. PlanRadar zjednodušuje každodenní procesy a komunikaci v uživatelsky přátelské digitální platformě, která propojuje všechny zúčastněné strany na projektu a poskytuje přístup k relevantním informacím v reálném čase. Zákazníkům umožňuje pracovat efektivněji a dosahovat vyšší kvality i transparentnosti. Platforma je přínosná pro každého člověka zapojeného na projektu, od stavbyvedoucích přes architekty a projektové manažery až po vlastníky. Navíc je vhodná pro společnosti různého typu zaměření i velikosti. V současnosti PlanRadar používá více než 170 000 profesionálů ke sledování, sdílení a řešení problémů, ať už přímo na místě anebo připojením na dálku. Aktuálně je k dispozici ve více než 25 jazycích a lze jej používat na všech zařízeních iOS, Windows a Android. Společnost PlanRadar se sídlem ve Vídni v Rakousku má 13 poboček po celém světě. Více o společnosti se dozvíte na <https://www.planradar.com/cz/>.

[1] <https://www.planradar.com/cs/ebooks/naklady-na-predelavky/>

[2] <https://imaterialy.cz/rubriky/legislativa/smluvni-pokuta-ve-stavebni-smlouve-o-dilo/>

[3] Mezinárodní federace konzultačních inženýrů

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=5350>