

SYSTÉM ECITY ZJEDNODUŠUJE projektové řízení a správu investic

Každý projekt, každá investiční akce se na začátku jeví jako jednoduchá záležitost, kterou lze hravě zvládnout. Postupem času se ale začnou nabalovat další informace, nové či změněné termíny a začíná být těžké se v takovém množství nejrozličnějších dat orientovat. Když se k tomu přidá ještě kontrola prostavěnosti, dodatky a fakturace, je značně obtížné vše zvládnout i se sehraným týmem. A to je ta pravá chvíle pro nasazení moderních nástrojů. Proč má smysl využívat moderní informační systém pro projektové řízení a správu investic nám v rozhovoru vysvětlí Ing. arch. ONDŘEJ KUFA. Spoluautor softwaru eCity a projektový manažer ve společnosti Callida.

● Na trhu je mnoho nástrojů pro přípravu, realizaci a monitoring stavebních zakázek. V čem je eCity jiné?

Je to nástroj, který není zaměřen na generální dodavatele a stavební společnosti, ale cílí na investory. Ať už se jedná o města, kraje, univerzity, nebo různé soukromé společnosti. Všichni mají jednu věc společnou: spravují často značný majetek, potřebují se rozvíjet, investovat. A právě pro ně je eCity určeno. Tento systém se jednoduše dívá na veškeré akce a projekty očima investora. Spojuje tak zkušenosti s řízením staveb, projektové řízení a potřeby investorů.

● Jak se architekt dostane k tvorbě takového softwaru?

Architektura a prostředí projekce mě v několika ohledech zklamala. Rozhodl jsem se proto vydat trochu jinou cestou. Naskytl se příležitost pomáhat stavebním firmám systematizovat jejich procesy. V naší společnosti máme velké zkušenosti se softwarovým řešením pro generální dodavatele a stavební firmy. Postupně jsme ale začali zjišťovat, že se často setkává softwarově skvěle vyzbrojený zhotovitel s investorem

vybaveným pouze excely. Tak jsem se pustil do hloubkové analýzy potřeb investorů a veřejných zadavatelů s cílem vytvořit alespoň drobnou nástavbu našich stávajících produktů. Brzy ale přišlo rozhodnutí, že se z toho stane samostatný systém. A tak jsem se ve spolupráci s naším skvělým vývojovým týmem začal starat o to, aby systém eCity vůbec vznikl a nyní se podílím na jeho dalším rozvoji. I když se to na první pohled nezdá, tak tvorba softwaru a architektura má řadu společného. Stejně jako v architektuře vzniká něco konkrétního a tím, že vymyslím nové funkce a vlastnosti eCity, tak je zde i spousta místa pro kreativitu. Největším rozdílem je, že architektura je velmi vizuální a vývoj softwaru nikoliv, ale i přes to je si to výrazně blíže, než by člověk čekal.

● Pojďme si tedy konkrétně přiblížit takový běžný průběh investiční akce. Jak to vše začíná?

Na začátku je vždy návrh. Ten vzniká ať už u příspěvkových organizací města, na jednotlivých fakultách univerzit, nebo například z potřeb rozvoje soukromé spo-



Ing. arch. Ondřej Kufa, projektový manažer ve společnosti Callida

lečnosti. Tyto návrhy se postupně sbírají a evidují ve většině případů právě v excelu a vytváří se z nich zásobník a plán investičních akcí. Tento excelový dokument pak obsahuje spoustu informací např. plán realizace, plán financování, cash flow nejen z pohledu čerpání financí, ale také z pohledu možných příjmů. A kromě toho obsahuje i spoustu doplňujících informací. Pokud je investice zařazena do plánu, začne se postupně posouvat k dalším fázím. Dojde ke zpracování projektu, výběru zhotovitele, realizaci a v neposlední řadě k předání a užívání. A celý tento životní cyklus lze provádět mnohem efektivněji a přehledněji v systému eCity.

● Co když ale investor má zaběhnutý jiný proces investiční akce, musí se přizpůsobit?

Z našich zkušeností vím, že minimálně v elementární podobě je ten proces shodný. Následně se pak liší v dílčích částech. A není našim cílem, aby všichni řídili investice stejně, ale aby je řídili s přehledem a efektivně pomocí softwaru. Proto je eCity značně adaptabilní potřebám a požadavkům uživatele. Uvedme si to na příkladu. Životní cyklus a fáze investiční akce mohou vypadat například následovně: Začíná se návrhem, z něj se stává záměr, následně se zpracovává projektová dokumentace a projekt se povoluje. Na základě povolení se vybírá zhotovitel stavby, následuje realizace, záruky a užívání. Co když ale chci pořízení projektové dokumentace sledovat mnohem podrobněji? Fáze je proto možné přizpůsobit a například přípravu projektové dokumentace rozdělit na jednotlivé stupně, podle prováděcí vyhlášky. Nebo doplnit fáze, podle kterých se budou hlídat důležité termíny. Díky tomu eCity začínají používat nejen samosprávy, ale také soukromí investoři.



Plán financí pomáhá se střednědobým a dlouhodobým plánováním. Zobrazuje akce a plán jejich financí se spoustou zajímavých detailů.



Díky přehledu doplňujících informací budete mít jasno, kde se co postavilo a kde je co v plánu. Například množství cyklotezek atd.

● **Tento systém je zaměřen jak na projektové řízení, tak i na řízení investic. Jaký je přínos přechodu do systému eCity?**

Díky nasazení softwarového řešení na řízení investic vzniká u zákazníka jednotná databáze investičních akcí. Veškeré informace jsou přehledně na jednom místě a uživatelé z jednotlivých sekcí zde naleznou potřebná data. Díky eCity dochází k velkému zjednodušení přenosu investičních akcí mezi odbory, týmy a částmi firem. Dochází k vzájemnému propojení a kooperaci mnoha osob nad jednou databází. Například projektoví manažeři mají dokonalý přehled o průběhu celého projektu, finanční manažeři kontrolují správnost čerpání financí a investiční technici se věnují realizaci, kontrole prostavěnosti a změnám během výstavby.

● **A je možné v systému eCity získat přehled i o výdajích a příjmech?**

Ano, k jednotlivým akcím lze vytvářet finanční plán a v průběhu ho samozřejmě zpřesňovat. Jednoduše tak vznikne speciální finanční přehled, ve kterém je možné libovolně seskupovat a seřazovat jednotlivé investiční akce podle časového harmonogramu, podle fáze rozpracovanosti, podle dotačních titulů, takže po finanční stránce získá organizace dokonalý přehled. To samozřejmě velmi usnadňuje střednědobé a dlouhodobé plánování. Zároveň si snadno lze pohlídat důležité termíny. Například termín

platnosti stavebního povolení, nebo termín nejzazšího dokončení realizace stanovený úvěrem, nebo dotačním titulem. Překročení takto důležitých termínů může způsobit nemalé problémy.

● **Dalo by se říct, že systém eCity dokáže zautomatizovat proces celého životního cyklu investiční akce?**

Jistě, pomocí tohoto systému nejrůznější procesy probíhají automaticky. Navíc dalším ohromným přínosem je zastupitelnost. V systému eCity mají k informacím přístup v zásadě všichni. Přístupy jsou samozřejmě omezeny na realizační tým tzn. ve chvíli, kdy je někdo součástí realizačního týmu, může investiční akci upravovat, spravovat, může s ní pracovat. Pokud je potřeba výměna kohokoli z realizačního týmu, je pro nového člena snadné do systému vstoupit a okamžitě se zorientovat. Například projektový manažer jasně vidí, jaký je stav akce z pohledu financí, v jaké fázi se akce nachází, ví přesně v jakém stavu je realizace, jaké osoby a společnosti se podílejí na realizaci a tak dále.

● **Z Vašich slov vyplývá, že systém mohou využívat všichni, a ne pouze města pro řízení svých investičních akcí. Proč se to tedy jmenuje eCity?**

Název už je určitě překonán a opravdu je eCity pro každého, kdo potřebuje uchopit projektové řízení a správu investic. Název ale nese odkaz toho, kde jsme začínali. Původní myšlenka eCity byla, že to bude

JAK SYSTÉM ECITY POMÁHÁ

- Všechna oddělené pracují v jednotném prostředí.
- Veškerá data jsou na jednom místě.
- Přehledná kontrola akcí – každý má přehled o tom, v jakém stavu se investiční akce nachází.
- Méně ručního zadávání a přepisování dat šetří čas a minimalizuje chybovost.
- Hlídá důležité termíny (platnost stavebního povolení, záruky, blížící se milníky projektu apod.).
- Umožňuje jednoduché vyhledávání.

nástroj pro města. Po tom, co jsme eCity vydali, nám začalo být brzy jasné, že tomu tak být nemusí. Systém jsme začali intenzivně rozvíjet a nyní náš produkt využívají nejen města, ale rovněž nemocnice, univerzity, či soukromí investoři.

U jednoho z našich zákazníků pomáháme vyhodnocovat strategické plány a řídit i vnitřní projekty. Projekty zde mají až 80 fází, které jsou pro snazší orientaci kategorizované.

● **Jaké máte s eCity plány do budoucna?**

S eCity se snažíme pomáhat s procesy u investorů a veřejných zadavatelů. Proto se i nadále budeme zaměřovat na rozvoj projektového řízení v systému eCity. Chceme, aby řízení investičních akcí bylo pro všechny přehlednější a intuitivnější. Cílem je dostávat do systému funkce, které zajistí větší přehled nad investicemi, ale systém zároveň zůstane jednoduchý a přehledný. Musím říct, že to není vždy úplně jednoduché. Proto se rád setkávám s našimi zákazníky, ať už při individualizaci, nebo při zavádění systému a na základě jejich zkušeností se snažím systém posouvat stále dopředu.

Pokud vás toto téma zaujalo a máte zájem dozvědět se o moderním informačním systému eCity víc, můžete navštívit pravidelně pořádané bezplatné webináře **Správa a řízení investic pro veřejné zadavatele** (registrace na www.callida.cz/si) nebo přímo kontaktujte Ing. arch. Ondřeje Kufu na emailu ondrej.kufa@callida.cz. ■



Více k tématu se dozvíte na bezplatném webináři:

Správa a řízení investic pro veřejné zadavatele

Registrace na www.callida.cz/si

