
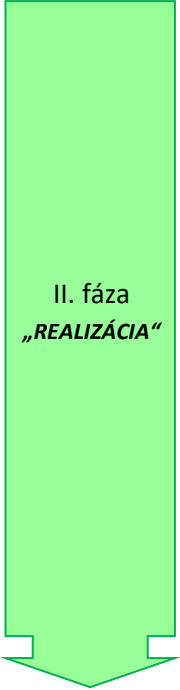
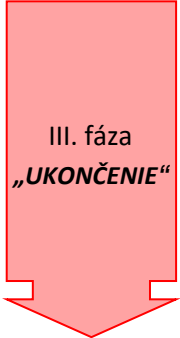


Cenový manažment

Cenový manažment (ďalej len CM) je jedným z kľúčových procesov portfólia Stavebného manažmentu. Činnosti CM sú úzko prepojené s činnosťou stavebného alebo projektového manažmentu a spoločne sú silným nástrojom na dosiahnutie hlavných cieľov daného projektu. Okrem celkových úspor nákladov, poskytuje aktívnu cenovú kontrolu v každej fáze projektu, určuje cenovú efektívnosť projektu, identifikuje priestor na optimalizáciu, definuje štandardy a nadštandardy projektu, model obstarávania...

CM zabezpečuje činnosti v troch fázach projektu:

 <p>I. fáza „PRÍPRAVA“</p>	<ul style="list-style-type: none"> → analýza vstupných podkladov → príprava odhadu budúcich nákladov projektu podľa vstupných podkladov (odhad budgetu projektu) → návrh štruktúry obchodných súborov → návrh modelu obstarávania → návrh štruktúry štandardov a nadštandardov projektu → návrh štruktúry a rozsahu cenových reportov pre objednávateľa a financujúcu banku
 <p>II. fáza „REALIZÁCIA“</p>	<ul style="list-style-type: none"> → spresnenie rozpočtu projektu podľa realizačnej projektovej dokumentácie → nastavenie pravidiel obstarávania → nastavenie pravidiel pre úložiská projektovej dokumentácie, dokumentácie projektu, dokumentácie cenového manažmentu a portálu pre výberové konania (elektronická forma výberových konaní) → organizácia a koordinácia výberových konaní, rokovacích konaní, prieskumov trhu (zabezpečenie kontrolných cenových ponúk vybraných materiálov, produktov) → analýza cenových ponúk výberových konaní, odporúčanie na optimalizáciu nákladov → návrh cenových ustanovení do zmluvných kontraktov → evidencia zmluvných kontraktov a objednávok (vrátane ich dodatkov) → proces zmenových listov (kontrola a pripomienkovanie cenových parametrov zmenových listov, kontrola súladu jednotkových cien zmenových listov a zmluvných kontraktov) → nastavenie pravidiel fakturácie so zhotoviteľmi (automatizácia procesu fakturácie formou zisťovacieho protokolu, rekapitulácie a súpisu prác) → kontrola fakturácie počas realizácie diela (vecné a finančné odsúhlasenie) → sledovanie neprekročenia stanovených celkových nákladov → priebežná analýza čerpania rozpočtu v stanovenej štruktúre → mesačná správa pre objednávateľa, banková správa
 <p>III. fáza „UKONČENIE“</p>	<ul style="list-style-type: none"> → príprava finálneho vyúčtovania projektu → analýza celkových úspor projektu v požadovanej štruktúre (Land cost, Hard cost, Soft cost) → finančné ukončenie zmluvných kontraktov → finančné ukončenie voči financujúcej banke projektu → záverečná správa pre objednávateľa a financujúcu banku → odovzdanie finančnej agendy objednávateľovi → odovzdanie zmluvnej agendy objednávateľovi (originály, resp. kópie zmlúv a ich dodatkov, objednávok a ich dodatkov) → odovzdanie finálnych preberacích protokolov, správ, projektovej dokumentácie objednávateľovi alebo určenému správcovi objektu