

CEO

A11 Člen
mediální
skupiny

**Umělá
intelligence**

MŮŽE BÝT AI
LEPŠÍ ŠÉF
NEŽ ČLOVĚK?

**Jiří
Jemelka**

GENERAČNÍ OBMĚNA
HÝBE SPOLEČNOSTÍ

**Jaroslav
TAJBR**

Jak na kyberbezpečnost
ve firmách

INFORMAČNÍ
TECHNOLOGIE

**Nebojte se
inovovat!**





RTS BIM

OCENĚNÍ INFORMAČNÍHO MODELU STAVBY

Klasifikační systém RTS BIM

Datový standard RTS BIM

Modelování a Ocenění
konstrukčních prvků

Soupis konstrukcí

Položkový rozpočet



NABÍZÍME PRŮVODCE LABYRINTEM OCEŇOVÁNÍ STAVEB

TEXT Redakce **FOTO** Martin Zeman

Říká to v našem rozhovoru Jiří Košulič, předseda správní rady společnosti RTS, která je dlouholetým producentem softwarových informačních systémů, technických, ekonomických a inženýrských služeb pro stavebnictví. Je pro firmy vlastně takovým průvodcem labyrinthem oceňování staveb a stavebních prací. Její cenová soustava je uváděna ve smlouvách o výstavbě jako standard pro ocenění změn v průběhu provádění.

V čem spočívá význam vaší firmy, čím se konkrétně zabýváte?

Zjednodušeně by se dalo říct, že jsme softwarová a poradenská společnost zaměřená na oblast stavebnictví. Pokud bych to měl nějak přiblížit, tak základním tématem naší činnosti je cena stavby. Vytvořili jsme databázi cen stavebních prací a materiálů, takzvanou Cenovou soustavu RTS. Ta je podkladem pro ocenění stavby ve všech fázích stavebního procesu, od stadia plánování až po detailní položkový rozpočet, který se stane součástí smlouvy o výstavbě.

Kromě této cenové databáze vyvíjíme softwarová řešení. Od jednoduchého programu, který využívají drobní řemeslníci, až po informační systémy, jimiž velké stavební společnosti řídí svoje zakázky, popřípadě činnost celé firmy.

Zkušenosti s rozpočtováním staveb nás před 25 lety dovedly k administrování veřejných zakázek, zejména se zaměřením na stavební práce. I když se proces zadávání veřejných zakázek stále více formalizuje, tak se pořád jedná o výběr nejvhodnějšího dodavatele na základě posouzení ceny stavby.

Jakou pozici ve svém oboru zaujímáte, máte i přesahy do zahraničí?

Od začátku se snažíme budovat pozici odborné firmy v oblasti stavebnictví. Vyjádřením této snahy je i naše činnost ve Svazu podnikatelů ve stavebnictví, kde máme na starost expertní skupinu pro ceny a veřejnou zakázku. Svého zástupce máme i v expertní skupině ministerstva pro místní rozvoj pro zákon o zadávání veřejných zakázek.

V oblasti oceňování staveb a stavebních prací jsme jednou ze dvou nejvýznamnějších firem, naše cenová soustava je uváděna ve smlouvách o výstavbě jako standard pro ocenění změn v průběhu provádění. Způsob sestavení ceny stavby je v každém státě trochu jiný, a my jsme tak zaměřeni pouze na Českou republiku.

Zadávání veřejných zakázek je sice legislativně upraveno na úrovni Evropské unie, ale každý stát pak má vlastní právní předpis, a nedovedu si tak představit, že bychom administrovali veřejnou zakázku mimo území našeho státu. S nadsázkou by se tak za zahraniční přesah mohla považovat anglická mutace naší cenové soustavy, která je využívána velkými stavebními společnostmi.

Jak se vaše firma utvářela? Nebylo obtížné shánět nezbytné odborníky, programátory a další?

Hledání schopných programátorů byl problém vždy. V současnosti to však platí pro téměř všechny odbornosti. Proto jsme se vždy snažili vytvářet takové pracovní prostředí, aby zaměstnanci byli v naší firmě spokojeni a neodcházel.

Snad se nám to daří – výjimkou nejsou pracovníci, kteří jsou u nás více než patnáct let, nebo dokonce téměř od založení. Zároveň se snažíme budováním dobrého jména firmy být zajímavým zaměstnavatelem i při hledání nových pracovníků.

Máte u nás „nebezpečnou“ konkurenci?

Konkurenci máme samozřejmě ve všech oblastech naší činnosti. Snažíme se od ní odlišit komplexní nabídkou služeb ve stavebnictví, což považuji za konkurenční výhodu. Při administrování veřejných zakázek jsou našimi konkurenty zejména advokátní kanceláře. My se však zaměřujeme hlav-

ně na stavební zakázky, kde můžeme nabídnout odbornost a zkušenosti s projektovou dokumentací, s tvorbou jednotkových cen stavebních prací i celkovými investičními náklady.

V oblasti informačních systémů nabízíme kompletní systém, který nejen umožní řídit firmu, ale jeho součástí je i řízení stavební výroby a oceňování staveb a stavebních prací. Cenová soustava RTS patří mezi dvě nejpoužívanější v České republice. Vzhledem k náročnosti vytvoření a průběžné aktualizace dat v cenové soustavě je konkurence ustálená a téměř se nemění.

Na co ze svého portfolia jste nejpyšnější, co se vám povedlo nejvíce?

Pyšní můžeme být zejména na návaznost našich produktů a služeb, kdy využíváme znalostí z jednotlivých oblastí a díky nim dokážeme zákazníkům nabídnout komplexní služby. Svými produkty pokrýváme celý proces stavební investice a díky tomu máme zkušenosti, které nás odlišují od konkurence.

V poslední době roste význam mobilní aplikace, která umožňuje řadu věcí řešit i mimo kancelář, což pracovníci ve stavebnictví ocení.

A co je momentálně vaším největším problémem?

Nepojmenoval bych to jako náš největší problém, ale v současnosti se nejvíce věnujeme způsobu rozpočtování pro BIM. To je digitální 3D model stavby, který však není jen samotným trojrozměrným projektem, ale obsahuje i další informace o stavbě, samozřejmě včetně ceny.

Pro ocenění modelu stavby nelze jednoduše použít dosavadní způsob rozpočtování, a proto jsme vypracovali novou metodiku, která znamenala změnu podkladů v cenové soustavě tak, aby cena byla orientována na jednotlivé konstrukce stavby a umožnila doplněním podrobností parametrů měnit cenu v průběhu projektování. Na tom spolupracujeme s řadou producentů a dodavatelů CAD systémů, abychom zajistili napojení těchto programů do naší cenové databáze, a umožnili tak získat představu o předpokládané ceně stavby už během projekčních prací.

Drobným problémem je, že metoda BIM je ve stavebnictví zmiňována již řadu let, ale její reálné používání není ještě příliš rozšířené. Není však pochyb, že BIM se v budoucnu stane běžnou formou nejen projektování, ale i realizace staveb a jejich následného provozování, a my připravujeme systém jeho ocenění.

Jsmo softwarová a poradenská společnost zaměřená na oblast stavebnictví. Pokud bych to měl nějak přiblížit, tak základním tématem naší činnosti je cena stavby.



Jiří Košulič

Předseda správní rady společnosti RTS

Zajišťujete i zadávání veřejných zakázek – nedochází přitom občas ke třenicím?

Zadávání veřejných zakázek je administrativně náročný proces. V případě, že zadavatel není na investici zcela připraven, zejména když nemá kvalitní projektovou dokumentaci, dochází ještě v průběhu zadávání k řadě změn a upřesňování zadávacích podmínek. To celý proces prodlužuje a komplikuje. Nejasnosti také vedou k námitkám uchazečů, popřípadě k návrhům na přezkoumání na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže.

Nepřipravenost investic je problém i z hlediska vlastního provádění. Dodavatelé mají často problém, že od podání nabídky do vlastní realizace uplyne dlouhá doba a oni nejsou schopni realizovat zakázku za cenu, kterou původně nabídli, a její případná změna je pak v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek problematická. Pak dochází k situaci, že investor nemůže cenu navýšit a stavební firma má pocit, že na realizaci díla prodělá. Jak potom může samotná stavba dopadnout?

Myslím, že dobrá stavba vznikne jen spoluprací všech zúčastněných stran, tedy investora, architekta/projektanta a zhotovitele. V případě, že spolu budou jednotlivé strany

bojovat, nemůže samotná stavba dopadnout dobře. Kvalitní přípravou investice, zejména projektové dokumentace, stanovením obchodních podmínek a zajištěním financování, by se dalo mnoha „třenicím“ zabránit.

Není u nás se stavebnictvím spojeno příliš mnoho předpisů, vyhlášek a podobně, což ve výsledku brzdí a znesnadňuje stavební činnost?

Příliš mnoho předpisů a vyhlášek není jen ve stavebnictví. Myslím, že je to i v ostatních oborech. V oblasti stavebnictví přibývají nové povinnosti i nové normy.

Je třeba si uvědomit, že nové požadavky na stavební činnost samozřejmě znamenají nárůst ceny. Navíc se nejedná o tzv. přímé náklady, které souvisejí s vlastní stavbou a které lze jednoduše spočítat. Jde o tzv. režijní náklady, jejichž vyčíslení není jednoduché, a pro jejich stanovení budeme muset aktualizovat metodu výpočtu.

Jak vidíte současné podnikatelské prostředí u nás? Co mu chybí a co naopak přebývá?

Případá mi, že se neustále posiluje role státu. Stát by měl pouze nastavovat pravidla, ale místo toho chce čím dál tím více věci řídit. Navíc se do těchto činností formou poradenských smluv významně zapojuje privátní sféra, která tak chce lépe prosazovat svoje vlastní zájmy. Myslím, že to není dobře, a role státní správy a soukromého podnikání by měly být odděleny.

Dalším dlouhodobým problémem pro podnikatelské prostředí jsou evropské dotace. Firmy přizpůsobují svoje potřeby možnostem čerpání dotací. Podle aktuálně vyhlášených programů se plánuje rozvoj firmy i školení zaměstnanců. Dotace do soukromého podnikání nepovažuji za šťastné.

Abych ale nebyl jen negativní, tak vnímám, že se zlepšuje běžné podnikatelské prostředí naší firmy, tím myslím naše dodavatele a odběratele. Narůstá počet firem, kterým záleží na odvedené práci a které vycházejí svým zákazníkům vstříc a dohodnuté věci platí.

Co všechno dovedou vámi vyvinuté softwary, jsou kompatibilní se zahraničními?

Našimi softwarovými nástroji chceme umožnit ocenění všech fází stavební zakázky. Na začátku přípravy stavby může investor využít naše řešení, aby získal základní představu o ceně. Když zná druh stavby, předpokládanou velikost a typ konstrukce, může na základě objemových ukazatelů získat poměrně přesnou předpokládanou cenu. Jakmile je projekt hotový, získá soupis prací, dodávek a služeb, oceněný naší cenovou soustavou, a může začít vybírat dodavatele. Stavebním firmám pak náš software umožní zpracovat nabídkový rozpočet a v případě, že s nabídkou uspějí, pak plánovat, provádět a vyhodnocovat průběh výstavby.

Celý systém je modulární a pro každého zákazníka je sestaven s ohledem na rozsah činnosti a velikost firmy. Vyvinuli jsme komplexní informační systém, který umožní řídit celou firmu s důrazem na řízení stavebních zakázek.

Stavebnictví však nejsou jen velké firmy, ale i tisíce drobných řemeslníků. I pro ně máme software, který je jednodušší na ovládání a cenově dostupný. Umožní jim sestavit nabídku pro koncového zákazníka i komunikovat s velkými stavebními firmami při provádění subdodávek. •