

Představení Valuris Experts

Jsme partner zhotovitelů – pomáháme řídit stavební projekty od plánování přes realizaci až po řešení změn a sporů. Kombinujeme technické, právní i projektové know-how a stavíme na dlouholetých zkušenostech z desítek významných staveb.



Contract Management

Podporujeme zhotovitele ve všech klíčových procesech spojených se smluvními podmínkami, zejména FIDIC.

Nabízíme komplexní služby v oblasti řízení smluvních vztahů při realizaci stavebních zakázek. Zaměřujeme se na podporu zhotovitele ve všech klíčových procesech spojených se smluvními podmínkami, a to od přípravy a administrace harmonogramů, přes správu změn díla a jejich projednávání, až po řízení komunikace s objednatelem a správcem stavby.

Naše činnost zahrnuje odborné konzultace a technickou asistenci při posuzování a zpracování časových i finančních nároků, vedení a koordinaci smluvní kore-

spondence, dohled nad plněním povinností smluvních stran a podporu při jednáních s objednatelem či třetími stranami. Dbáme na to, aby procesy probíhaly transparentně, v souladu se smluvními a zákonnými požadavky, a zároveň reflektovaly oprávněné zájmy zhotovitele.

Díky našim zkušenostem pomáháme klientům předcházet vzniku sporů, zajišťujeme průkaznou dokumentaci všech postupů a vytváříme podmínky pro efektivní a úspěšnou realizaci stavebního projektu. Jednotlivé oblasti Contract Managementu nabízíme v následujícím rozsahu:

- **Smluvní a technická podpora na stavbě**
- **Tvorba harmonogramu a časové řízení stavby**
- **Řízení změn a claim management**
- **Optimalizace zakázky a nákladů**

Smluvní a technická podpora na stavbě

Poskytujeme komplexní odborné poradenství v oblasti aplikace smluvních podmínek a jejich přesahu do projekční i realizační činnosti, a to s jasnou návazností na další oborové standardy a zvyklosti (např. metodiky SFDI, SCL Protocol, relevantní judikaturu tuzemských i zahraničních soudů ve stavebnictví či směrnice veřejných zadavatelů).

Součástí našich služeb je zastupování zhotovitele při jednáních se správcem stavby, zástupci objednatele nebo přímo s objednatelem. Dbáme na ochranu práv a zájmů zhotovitele, a to jak v oblasti dodržování smluvních ujednání, tak i při vyjednávání o sporných otázkách. Zajišťujeme dohled nad plněním povinností ostatních stran, upozorňujeme na jejich případnou nečinnost a navrhuje vhodné nápravné opatření.

Naším cílem je minimalizovat riziko vzniku sporů a zajistit, aby smluvní vztahy i samotná realizace stavby probíhaly transparentně, včas a v souladu s oprávněnými zájmy zhotovitele.



Tvorba harmonogramu a časové řízení stavby

Harmonogramy a řízení postupu jsou klíčové pro udržení projektu pod kontrolou.

Poskytujeme odborné konzultace a asistenci při zpracování počátečního harmonogramu (Baseline) a jeho následných aktualizací a revizí (Re-Baseline). Tyto činnosti zahrnují zejména ověření souladu harmonogramu s požadavky smlouvy a s Metodikou pro časové řízení stavebních zakázek a smluvních podmínek, včetně kontroly splnění formálních a obsahových náležitostí. Součástí je dále základní ověření vazby mezi věcným a finančním harmonogramem a kontrola souladu věcného harmonogramu s harmonogramem předkládání projektové dokumentace.

Zajišťujeme rovněž samotné zpracování počátečního harmonogramu (a jeho aktualizací) v souladu s Metodikou pro časové řízení stavebních zakázek a smluvních podmínek. Harmonogramy jsou sestavovány ve spolupráci se Zhotovitelem, kdy jsou doplňovány podrobnosti činností, jejich vzájemné vazby a doby trvání. Výstupem je ucelený harmonogram včetně průvodní zprávy, která dokládá logiku jeho sestavení a splnění stanovených požadavků.

Řízení změn a claim management

Evidence a správa změn, časové nároky, finanční nároky, zastupování při jednáních.

SPRÁVA ZMĚN DÍLA

Zajišťujeme komplexní administraci a řízení změn vznikajících během realizace díla, a to od přípravy navrhovaných změn až po jejich projednání se všemi zúčastněnými stranami. Naše činnost zahrnuje vedení a koordinaci smluvní korespondence plynoucí ze smlouvy, smluvních podmínek, technické specifikace a dalších souvisejících dokumentů.

Při přípravě navrhovaných změn (variací, návrhů na zlepšení) se zaměřujeme na jejich soulad se smluvními, zákonnými i interními požadavky. Zejména na aplikaci zákona o zadávání veřejných zakázek, prováděcích směrnic zadavatele a metodiky SFDI pro správu změn díla. Důraz klademe na správné stanovení rozsahu změny, její odůvodnění a doložení, aby byla dokumentace úplná, přehledná a procesně průkazná.

Součástí poskytovaných služeb je rovněž konzultační podpora a technická asistence při posuzování a projednávání jednotlivých změn. Klientům tak pomáháme zajistit, aby proces schvalování variací probíhal v souladu s příslušnými pravidly, minimalizoval riziko vzniku sporů a zároveň reflektoval potřeby stavby během její realizace.

TVORBA ČASOVÝCH NÁROKŮ ZHOTOVITELE

Zajišťujeme komplexní zpracování časových nároků zhotovitele v návaznosti na skutečnosti, které vedly k jejich vzniku, a to v souladu se smlouvou a Metodikou pro časové řízení stavebních zakázek (SFDI). Součástí je detailní analýza veškerých podkladů vztahujících se k časovému claimu a koordinační činnost zaměřená na prokázání úplnosti a správnosti doložené dokumentace.

Dále dbáme na naplnění obligatorního formálního postupu při předložení časového nároku a zajišťujeme, aby tento postup odpovídal požadovaným smluvním standardům. Nedílnou součástí je i kvalifikace rizik, z nichž skutečnosti nároku vyplývají, a upozornění klienta na související dopady a možné návaznosti, zejména ve vztahu k potenciálním finančním nárokům zhotovitele.

KVANTIFIKACE FINANČNÍCH NÁROKŮ ZHOTOVITELE

Poskytujeme komplexní služby při zpracování finančních nároků zhotovitele na dodatečnou platbu. Naše

činnost zahrnuje analýzu podkladů a spolupráci při přípravě harmonogramů stavby (Baseline, Re-Baseline), které tvoří nezbytný základ pro vyčíslení finančního claimu. Navrhujeme a aplikujeme vhodný způsob kvantifikace nároku, včetně strategie jeho předkládání a administrace, a to v souladu se smlouvou o dílo a metodikami SFDI (např. Metodika pro kvantifikaci finančních nároků při zpoždění a prodloužení, Metodika pro časové řízení u stavebních zakázek).

Součástí je zpracování a kontrola návrhů smluvní korespondence (průvodní dopisy, argumentace a podpůrné materiály), dále kvantifikace a kalkulace veškerých nákladů souvisejících se zpožděním či prodloužením stavby. Zajišťujeme přípravu a kompletaci dokladové části včetně průvodní zprávy, která dokládá logiku a oprávněnost nároku.

Pro klienta vytváříme nákladovou databázi claimu, která slouží jako podklad pro průběžné předkládání nároků objednateli. Tato databáze je průběžně aktualizovaná a poskytuje zhotoviteli přehled o připravených nákladech a nástroje pro efektivní finanční řízení claimu. Zároveň se podílíme na řízení a správě záznamů určených pro obhajobu nároku, které jsou systematicky ukládány v jednoznačné struktuře složek a průběžně aktualizovány.

Naším klientům poskytujeme rovněž zastupování a odbornou podporu při jednáních s objednatelem a zastupci třetích stran s cílem prosadit oprávněné finanční nároky klienta.





Optimalizace zakázky a nákladů

Kontrola a kalkulace nákladů, posudky a analýzy, návrhy úspor, hledání efektivnějších technických řešení.

Cost management

Nabízíme odborné služby v oblasti řízení nákladů stavebních zakázek se zaměřením na podporu zhotovitele při ochraně a optimalizaci jeho ekonomických zájmů. Naší prioritou je zajištění transparentní a průkazné kalkulace nákladů, kontrola jejich správnosti a příprava podkladů pro efektivní finanční řízení projektu.

Součástí našich služeb je zpracování kalkulací a kontrola položek, expertní posouzení nákladů včetně zajištění znaleckých posudků a odborná podpora při obhajobě ekonomických aspektů projektu. Dbáme na to, aby byly všechny výstupy v souladu se smluvními a zákonnými požadavky a zároveň směřovaly k maximalizaci zisku zhotovitele.

Díky zkušenostem z praxe dokážeme klientům poskytnout nejen průběžný přehled o skutečných i očekávaných nákladech, ale také podklady pro kvalifikovaná

rozhodnutí v průběhu realizace stavby. **Jednotlivé oblasti Cost Managementu nabízíme v následujícím rozsahu:**

KALKULACE POLOŽEK

Provádíme detailní kalkulace jednotlivých položek soupisu prací a dodávek, včetně kontroly jejich správnosti a úplnosti. Naším cílem je zajistit transparentní a obhájitelný základ pro vyhodnocování nákladů a tvorbu nabídkových či realizačních cen.

EXPERTNÍ POSOUZENÍ NÁKLADŮ

Zajišťujeme odborné posouzení oprávněnosti a výše nákladů souvisejících s realizací stavební zakázky. Součástí je identifikace nesprávně oceněných položek, odchylek od smluvních podmínek či tržních zvyklostí a jejich objektivní vyhodnocení.

ZNALECKÉ POSUDKY

V případech vyžadujících vyšší úroveň důkazní síly zajišťujeme vypracování znaleckých posudků soudními znalci v oboru stavebnictví a ekonomiky staveb. Tyto posudky slouží jako podpora při jednáních s objednatelem, správcem stavby nebo v rámci případných sporů.

MAXIMALIZACE ZISKU ZHOTOVITELE

Na základě provedených kalkulací a posouzení nákladů navrhujeme postupy, které vedou k ochraně marže zhotovitele a k dosažení maximálního možného ekonomického efektu. Naším cílem je, aby byly všechny náklady doložené, průkazné a efektivně obhájené při komunikaci s objednatelem či třetími stranami.

Value Management

Nabízíme služby v oblasti Value Managementu, jejichž cílem je identifikace rizik a příležitostí při přípravě i realizaci stavebních zakázek. Zaměřujeme se na podporu zhotovitele při hledání efektivnějších technických a organizačních řešení, která zvyšují hodnotu projektu, zlepšují jeho proveditelnost a minimalizují negativní dopady.

Naše činnost vychází z detailní analýzy projektové dokumentace, smluvních podmínek a průběhu výstavby. Hledáme místa, kde lze stavbu realizovat rychleji, hospodárněji nebo s nižší mírou rizik, a současně upozorňujeme na oblasti s potenciálem komplikací či vícenákladů.

Díky našemu přístupu má zhotovitel k dispozici podklady pro kvalifikovaná rozhodnutí již při přípravě nabídky i v průběhu výstavby. To mu umožňuje lépe chránit své obchodní zájmy, optimalizovat průběh stavby a včas reagovat na potenciální problémy.

Jednotlivé oblasti Value Managementu nabízíme v následujícím rozsahu:

IDENTIFIKACE RIZIK

Analyzujeme projektovou dokumentaci, smluvní podmínky i organizační nastavení projektu a vyhodnocujeme

rizika, která mohou negativně ovlivnit průběh nebo ekonomiku stavby.

HLEDÁNÍ PŘÍLEŽITOSTÍ

Navrhujeme technická, technologická a organizační zlepšení, která mohou zrychlit nebo zjednodušit realizaci, snížit náklady či zvýšit kvalitu výsledného díla.

VYHODNOCENÍ VARIANT

Posuzujeme jednotlivé návrhy z hlediska proveditelnosti, souladu se smluvními podmínkami a technickými normami a doporučujeme varianty s nejvyšší přidanou hodnotou pro zhotovitele.

Náš tým

Náš tým tvoří právníci, technici, projektoví manažeři a cost engineeři, kteří se navzájem doplňují. Díky tomu nabízíme zhotoviteli komplexní podporu z jednoho místa.

Naše zkušenosti z desítek stavebních projektů nám umožňují stát se spolehlivým partnerem, který pomáhá udržet stavbu pod kontrolou a dovést ji do úspěšného konce.

S prvním zářijovým dnem vstupujeme do nové etapy. Tým konzultantů, který do 31. srpna působil v rámci skupiny Liftrock ve společnosti Proconom Software, pokračuje dál pod značkou Valuris Experts.

Naším cílem je i nadále stát na straně zhotovitelů a přinášet jim podporu tam, kde je to nejnáročnější – při přípravě a realizaci stavebních projektů.





Stavba, která má hodnotu – výhradně **pro zhotovitele**



Valuris Experts, s.r.o.
IČ: 23602589

LIBEREC

OC Forum Liberec,
nám. Soukenné 669/2a,
460 01 Liberec IV - Perštýn

PRAHA

Parkview,
Pujmanové 1753/10a,
140 00 Praha 4 - Pankrác

BRNO

Cyrilská 508/7,
602 00 Brno - Trnitá

@valuris

