

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra systémového inženýrství



Teze diplomové práce

**Inovace procesů plánování developerských projektů
ve zvolené společnosti**

Bc. Lukáš Jícha

© 2020 ČZU v Praze

Inovace procesů plánování developerských projektů ve zvolené společnosti

Abstrakt

Tato práce se věnuje problematice projektového a procesního řízení. V rámci projektového řízení se soustředí především na fázi iniciace a plánování projektů a jejich souvislost s procesním řízením v developerské společnosti AMÁDEUS REAL.

V první části této práce jsou podrobně popsána teoretická východiska k dané problematice a čtenář je seznámen jak se základními pojmy projektového řízení, tak i pokročilými metodami a různými přístupy k projektovému řízení.

Tyto metody a přístupy jsou následně aplikovány ve společnosti AMÁDEUS REAL, která se specializuje na realizaci velkých developerských projektů po celé ČR, především v centrech velkých měst. To s sebou přináší velké výzvy v podobě zvýšeného počtu zainteresovaných stran a požadavků na realizaci a změn projektu, které je nutné zakomponovat.

Současný stav a vývoj procesů iniciace a plánování projektů ve společnosti jsou podrobně popsány a analyzovány. Následně je navržen způsob, jak tyto procesy optimalizovat. Součástí návrhu je i způsob implementace těchto inovací do podnikových procesů.

Klíčová slova: BPMN, české prostředí, development, developerské projekty projekt, inovace procesů plánování, plánování, procesy, procesní řízení, reality, mezinárodní standardy projektového řízení

Cíl

Hlavním cílem této práce je vytvoření doporučení inovace procesů plánování developerských projektů, jako je výstavba nových polyfunkčních domů, čtvrtí a obytných komplexů v developerské společnosti AMÁDEUS REAL.

Díličními cíli této práce jsou:

- Analýza a syntéza současných procesů a typických životních cyklů projektů ve firmě
- Identifikace nefunkčních a špatně nastavených procesů
- Porovnání stávajícího stavu procesů s mezinárodními standardy
- Návrh optimalizace procesů
- Zakreslení procesů za pomoci notace BPMN
- Návrh způsobu implementace inovací

Při analýze a syntéze současných procesů a typických životních cyklů projektů ve firmě AMÁDEUS REAL jsou rozkryty všechny procesy a nutné úkony spojené s plánováním projektů. Na základě toho je následně možné identifikovat nefunkční a špatně nastavené procesy plánování developerských projektů. Tyto nedostatky v procesech jsou následně konfrontovány s mezinárodními standardy projektového řízení. Na základě porovnání a zvážení specifík českého prostředí a firmy AMÁDEUS REAL je vytvořen návrh, jak lze inovovat plánovací procesy ve firmě. Jak původní, tak nové plánovací procesy jsou pro lepší přehlednost vyobrazeny za pomoci notace BPMN (Business Process Model and Notation).

Metodika

Diplomová práce se skládá ze dvou hlavních částí. V první části jsou podrobně popsána teoretická východiska z odborných českých a zahraničních zdrojů s využitím metod komparace a deskripce. Teoretická část obsahuje a vymezuje základní pojmy projektového řízení. Jsou zde podrobně popsány vybrané dokumenty, které jsou nezbytnou součástí projektového řízení na základě mezinárodních standardů. Tyto přístupy jsou následně aplikovány v praktické části práce.

Praktická část je rozdělena do více etap a soustředí se na pozorování procesů v developerské firmě, která sídlí v Praze a operuje především na území ČR. V rámci první etapy praktické části práce, je proveden sběr dat především za pomoci pozorování v provozu, rozhovory s pracovníky projektových týmů a managementem firmy a účasti na klíčových poradách a jednáních ve firmě AMADEUS REAL, a.s.

Porady neboli kontrolní dny jsou klíčovým bodem řízení firmy, kde dochází k hlavním komunikačním tokům v rámci projektů a je možné zde vypožorovat nejvíce informací týkajících se projektového řízení firmy a jejích přístupů k iniciaci a plánování projektů. Cílem této etapy bude co nejlépe zachytit současné projektové řízení ve firmě. Následně je podrobně analyzováno a popsáno fungování developerské firmy a přístupy k projektovému řízení, které firma používá při plánování projektů.

Procesy ve firmě jsou následně pro lepší přehlednost a pochopení čtenáři této diplomové práce vyobrazeny pomocí notace BPMN. K těmto diagramům procesů je zpracován podrobný popis a komentář tak, aby bylo čtenářům co nejvíce přiblíženo, jak tyto procesy v developerských firmách fungují. Společně s tím je podrobně popsán typický životní cyklus projektů v developerských firmách. V druhé etapě praktické části na základě této analýzy je vyhodnocena efektivita těchto procesů a jsou identifikovány nedostatky v projektovém řízení. Ve třetí etapě je na základě porovnání současného stavu a mezinárodních standardů je sestaven návrh zlepšení vhodný k implementaci, který obsahuje vyvození závěrů z praktické části a vytvoření užitečných doporučení pro budoucí plánování projektů firmy.

V závěrečné etapě je provedena diskuse o přínosech a využitelnosti výsledků diplomové práce a jsou navrženy způsoby možné implementace navržených inovací. Následně je vytvořeno doporučení, kterou variantu zvolit.

Výsledky

Na základě přechozích částí práce, ve třetí etapě navrhuji implementovat následující inovace v procesech společnosti:

- Organizační struktura
- WBS
- Plán řízení projektu
- Plán komunikace
- Sestavení harmonogramu za pomocí metody PERT
- Plán rizik
- Stanovení kritérií úspěšnosti (min. projektový trojúhelník)
- Plány před kickoff meetingem baselinovat
- Procesní řízení

- Projektová charta
- Kick-off meeting
- Close-out
- Vyhodnocení (Lessons learned)

Sestavil jsem dvě různé varianty implementace těchto opatření do podnikových procesů. Jedna za využití stávajících zaměstnanců, kdy dojde k větší formalizaci organizace bez zvýšení nominálních nákladů. A druhá za pomoci přijetí nového administrativního pracovníka, který pomůže absorbovat zvýšení administrativní zátěž mnou navrhovaných řešení. Tato varianta sice přinese nové nominální náklady, avšak z dlouhodobého hlediska by to mělo být efektivnější řešení, které umožní společnosti růst. Proto jsem doporučil k implementaci druhou variantu.

Zdroje:

1. DOLEŽAL, Jan, Jiří KRÁTKÝ a Ondřej CINGL. *5 kroků k úspěšnému projektu: 22 šablon klíčových dokumentů a 3 kompletní reálné projekty* [online]. Praha: Grada, 2013 [cit. 2020-04-04]. Management (Grada). ISBN 978-80-247-4631-9.
2. DOLEŽAL, Jan, Pavel MÁCHAL a Branislav LACKO. *Projektový management podle IPMA. 2., aktualiz. a dopl. vyd.* Praha: Grada, 2012. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-4275-5.
3. *A guide to the project management body of knowledge. Sixth Edition.* Newtown Square: Project Management Institute, 2017. ISBN 978-162-8251-845.
4. KERZNER, Harold. *Project management: a systems approach to planning, scheduling, and controlling.* 10th ed. Hoboken, New Jersey: John Wiley, 2009. ISBN 978-0-470-27870-3.
5. SKALICKÝ, Jiří, Milan JERMÁŘ a Jaroslav SVOBODA. *Projektový management a potřebné kompetence.* V Plzni: Západočeská univerzita, 2010. ISBN 978-80-7043-975-3.