

Obsah

| | | |
|---|---|----|
| 1 | Aktuální vývoj trhu s maloobchodními prostory v ČR..... | 8 |
| 2 | Hodnotový management a jeho využití v projektech obchodních center..... | 10 |
| | 2.1 Definice hodnotového managementu..... | 10 |
| | 2.2 Historie hodnotového managementu..... | 11 |
| | 2.3 Procesy hodnotového managementu..... | 13 |
| | 2.4 Hodnotový management v rámci nákupních center..... | 15 |
| | 2.4.1 Z pohledu vlastníků a developerů center..... | 15 |
| | 2.4.2 Z pohledu facility manažerů center..... | 16 |
| | 2.4.3 Z pohledu nájemců v centrech..... | 18 |
| | 2.4.4 Z pohledu nakupujících v centrech..... | 20 |
| | 2.5 Inovace a zajímavosti v nákupních centrech..... | 24 |
| | 2.5.1 Breda & Weinstein v Opavě..... | 24 |
| | 2.5.2 Obchodní dům Máj v Praze..... | 24 |
| | 2.5.3 Palladium v Praze..... | 25 |
| | 2.5.4 Harfa v Praze..... | 25 |
| | 2.6 Závěr kapitoly..... | 26 |
| 3 | Příprava projektů a výběrová řízení na zhotovitele staveb v ČR..... | 27 |
| | 3.1 Smluvní podmínky a výběrové řízení..... | 27 |
| | 3.2 Průběh výběrového řízení..... | 32 |
| | 3.3 Závěr kapitoly..... | 35 |
| 4 | Smlouva o dílo..... | 36 |
| 5 | Realizace stavebních projektů..... | 38 |
| | 5.1 Účastníci projektu a jejich vztahy..... | 38 |
| | 5.2 Volba vhodného výstavbového systému..... | 40 |
| | 5.3 Výstavba obchodních center..... | 42 |
| | 5.4 Jednotlivé metody realizace projektů..... | 42 |
| | 5.4.1 Metoda samostatných kontraktů..... | 44 |

| | | |
|-------|--|----|
| 5.4.2 | Manažersky orientované kontrakty..... | 50 |
| 5.4.3 | Jednotné kontrakty..... | 55 |
| 5.4.4 | Volné kontrakty | 65 |
| 5.5 | Závěr kapitoly | 72 |
| 6 | Řízení Claimů..... | 73 |
| 7 | Facility management v obchodních centrech..... | 75 |
| 7.1 | Definice Facility managementu | 75 |
| 7.2 | Klíčové pojmy v oblasti Facility managementu | 75 |
| 7.2.1 | Insourcing..... | 76 |
| 7.2.2 | Outsourcing..... | 76 |
| 7.2.3 | SLA (Service Level Agreement) | 76 |
| 7.2.4 | Služba (Service)..... | 77 |
| 7.2.5 | Údržba (Maintenance) | 77 |
| 7.3 | Související pojmy a metody | 77 |
| 7.3.1 | Analýza procesů (procesní analýza)..... | 77 |
| 7.3.2 | Benchmarking | 77 |
| 7.3.3 | Optimalizace procesů (Business Process Improvement)..... | 77 |
| 7.3.4 | Prostorová optimalizace | 78 |
| 7.4 | Facility management v obchodních centrech | 78 |
| 7.4.1 | Průzkum obchodních center | 78 |
| 7.4.2 | Výsledky řešerše | 78 |
| 7.4.3 | Výsledky pohovorů s FM manažery center..... | 82 |
| 7.4.4 | Výsledky pohovorů s FM manažery nájemců v centrech | 88 |
| 7.5 | Závěr kapitoly | 91 |
| 8 | Apendix | 94 |
| 8.1 | Použitá literatura | 94 |
| 8.2 | Seznam tabulek, obrázků a grafů | 98 |
| 8.2.1 | Seznam tabulek..... | 98 |
| 8.2.2 | Seznam obrázků..... | 98 |
| 8.2.3 | Seznam grafů | 99 |