

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Řízení investičních projektů pro investory
Jméno autora:	Šárka Fialová
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Vedoucí práce:	Doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc.
Pracoviště vedoucího práce:	Katedra Ekonomiky a řízení ve stavebnictví FSv

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
<p>Zadání BP vychází z potřeby posuzování investičních záměrů a to jak po obecné stránce - kde investovat, kolik investovat, jaký bude přínos investice. Ze zadání je zřejmé, že takové rozhodování je nutno řešit týmem odborníků. Zadání je členěno do dvou částí – první teoretická a druhá aplikační. Zadání BP je ale zaměřeno na určité specifikum a to pro rekonstrukci kancelářské budovy se změnou vlastníka v době realizace. Na tomto zadání měla autorka aplikovat postup vyhodnocení investičního projektu. Měla se zaměřit na technicko-ekonomickou studii přestavby budovy se zahrnutím tržního zaměření investora, měla zahrnout analýzu okolí, vypracovat finanční analýzu a analýzu rizik aj. Jádrem práce mělo být ve formě, jež by byla využitelná jako určitý vzor pro další subjekty.</p>	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena. Nebylo-li zadání zcela splněno, pokuste se posoudit závažnost, dopady a případně i příčiny jednotlivých nedostatků.</i>	
<p>Autorka se v práci zabývá v souladu se zadáním postupem pro investory a důvodně teoretické postupy aplikuje na praktickém příkladu. Tento byl zadán pro rekonstruovaný objekt, čímž je nastavení všech hledisek pro posuzování finančních prostředků výrazně složitější. Uvedený praktický příklad je ještě více komplikovaný z hlediska projektového řízení, neboť se jednalo o projekt započatý jiným subjektem a tudíž autorka musela vzít do řešení situaci týkající se změny investora. BP zpracovávala v době, kdy bude ekonomika ovlivněna situací pandemie koronavirem. Tato skutečnost určitě zkomplikovala přístup k informacím a bylo nutno akceptovat přístup Skupiny CPI.</p>	

Aktivita a samostatnost při zpracování práce	A - výborně
<i>Posuďte, zda byl student během řešení aktivní, zda dodržoval dohodnuté termíny, jestli své řešení průběžně konzultoval a zda byl na konzultace dostatečně připraven. Posuďte schopnost studenta samostatně tvůrčí práce.</i>	
<p>Autorka pracovala samostatně a prokázala, že je schopna řešit i složitější zadání. Dostatečně podrobně popsala oblast životní fáze projektu, zahrнула studii proveditelnosti, otázky trhu, neopomenula rizika a řešila i finanční hledisko projektu. Tím, že vše aplikovala na konkrétní akci, tak lze vyzdvihnout, že výstup je určitým nástrojem využitelným v praxi.</p>	

Odborná úroveň	A - výborně
<i>Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů a dat získaných z praxe.</i>	
<p>Jedná o aktuální téma, neboť výstavba a přestavba administrativních budov se realizuje ve značných objemech. Otázkou je, zda současná pandemie se nějakým způsobem tohoto trendu dotkne. Autorka však již předvídá určitý ekonomický útlum a proto správně zahrнула např. i rozbíhající se trend ve formě coworkingu. Autorka zpracovala řadu klíčových kapitol – jako fáze života projektu, studie proveditelnosti, analýza trhu, aj.</p>	

Např. v kapitole 2.4 Analýza rizika a 2.6 Finanční hledisko projektu prokázala zdatnost získanou v průběhu studia. To se projevilo i v praktické části bakalářské práce, kde se věnovala zhodnocení investice do kancelářské budovy v objektu bývalých Elektrických podniků u zastávky Vltavská v Praze, Bubenská 1. V kapitolách 3.3.2 Stanovení cílů, vypracování zadání projektu, 3.4.2 Kancelářský trh v České republice a zejména v 3.7 Finanční analýza, výpočet doby návratnosti – docílila využitelnosti BP pro samotné investory, pro inženýrské organizace a další subjekty - při řešení obdobných případů. Tento přínos je markantní i z příloh.

Formální a jazyková úroveň, rozsah práce

A - výborně

Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku.

Práce je přehledná a srozumitelná a je na velmi dobré stylistické úrovni. Autorka pracuje správně s terminologií. Jazyková úroveň je odpovídající odbornému textu.

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Charakterizujte výběr pramenů. Posuďte, zda student využil všechny relevantní zdroje. Ověřte, zda jsou všechny převzaté prvky řádně odlišeny od vlastních výsledků a úvah, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi a normami.

Autorka využila pro zpracování celkem 34 zdrojů. Použitá literatura je s ohledem na specifikované zadání přestavby historické budovy se změnou vlastníka dostatečná. Odkazy jsou citovány podle platné normy ČSN ISO 690-1 Bibliografické citace.

Další komentáře a hodnocení

Vyjádřete se k úrovni dosažených hlavních výsledků závěrečné práce, např. k úrovni teoretických výsledků, nebo k úrovni a funkčnosti technického nebo programového vytvořeného řešení, publikačním výstupům, experimentální zručnosti apod.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ A NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení.

Výstup z BP je zpracován pro okamžité praktické použití a to pro investory a i pro pracovníky inženýrských organizací. Využitelný je i pro municipality u to díky snadné praktické aplikaci.

Jako klíčový výstup této bakalářské práce je tedy komplexní popis projektového řízení jako takového, s důrazem na jeho dílčí kroky zaměřené na zhodnocení investice do kancelářské budovy v objektu bývalých Elektrických podniků u zastávky Vltavská v Praze, Bubenská 1.

Významné jsou v BP kapitoly orientované na stanovení cílů, na správné definování zadání projektu s ohledem na kancelářský trh v České republice a zejména potom finanční analýza včetně výpočtu doby návratnosti, kterou bylo nutné optimalizovat. Tímto zpracováním a nezbytným provedením analýzy rizik autorka docílila využitelnosti BP pro zmíněné subjekty.

Práce je vhodně doplněna i přílohami. Na BP lze navázat v oblasti dalšího zpřesňování v objektivizaci přístupů.

Bakalářská práce má dobrou vypovídací schopnost a výstup má i významné praktické využití. Stanovené cíle v práci byly splněny a to jak z formálního hlediska, tak i z hlediska docílených praktických výstupů. Obsah i forma práce prokazuje, že se autorka v dané problematice umí orientovat.

Předložená práce splňuje obsahové, věcné i formální stránky kladené na bakalářskou práci.

Otázka: V roce 2020 má být v Praze otevřeno 19 rekordních projektů administrativních budov. Zaměřuje se development více na méně centrální lokality, než tomu bylo dosud? Respektive nově se rozvíjející?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm **A - výborně**.

Datum: 12.6.2020

Podpis:

