

Optimalizace nákupu v oblasti nemovitostí

Stavební fórum
leden 2009

Optimalizace nákupu

- Co Vám může přinést ?
- Jaké postupy používáme?
- Co bude výstupem naší práce?
- Příklady využití v oblasti nemovitostí
- Kolik zaplatíte?

Optimalizace nákupu

- Co Vám může přinést ?
 - snížení nákladů
 - zlepšení obchodních podmínek, převod dodavatelů do měny, ve které jste financováni
 - optimalizaci dodavatelské struktury
 - úspory času při jednání s dodavateli
 - transparentní a efektivní proces nákupu

Optimalizace nákupu

- Jaké postupy používáme ? 1/2
 - interní audit nákupního procesu
 - *ověříme funkčnost a efektivnost procesu*
 - *zjistíme, zda a jakým způsobem jsou Vaše rizika v oblasti nákupu ošetřena*
 - analýza nakupovaných položek
 - *identifikujeme položky vhodné pro snížení nákupních cen*
 - *nástroje – ABC analýza, dodržení konceptu value for money, posouzení kvality, termínů dodávek a dostupnosti alternativních dodavatelů*

Optimalizace nákupu

- Jaké postupy používáme ? 2/2
 - identifikace dodavatelů a e-aukce
 - *identifikujeme **okruh možných dodavatelů***
 - *po definování obecných parametrů produktu a dalších podmínek oslovíme dodavatele **prvotní poptávkou***
 - *po vyhodnocení výsledků prvotní poptávky zašleme na relevantní dodavatele již **plně specifikovanou poptávku***
 - ***vyhodnotíme nabídky***
 - *realizujeme **e-aukci** s cílem dosáhnout **optimální nákupní ceny***

Optimalizace nákupu

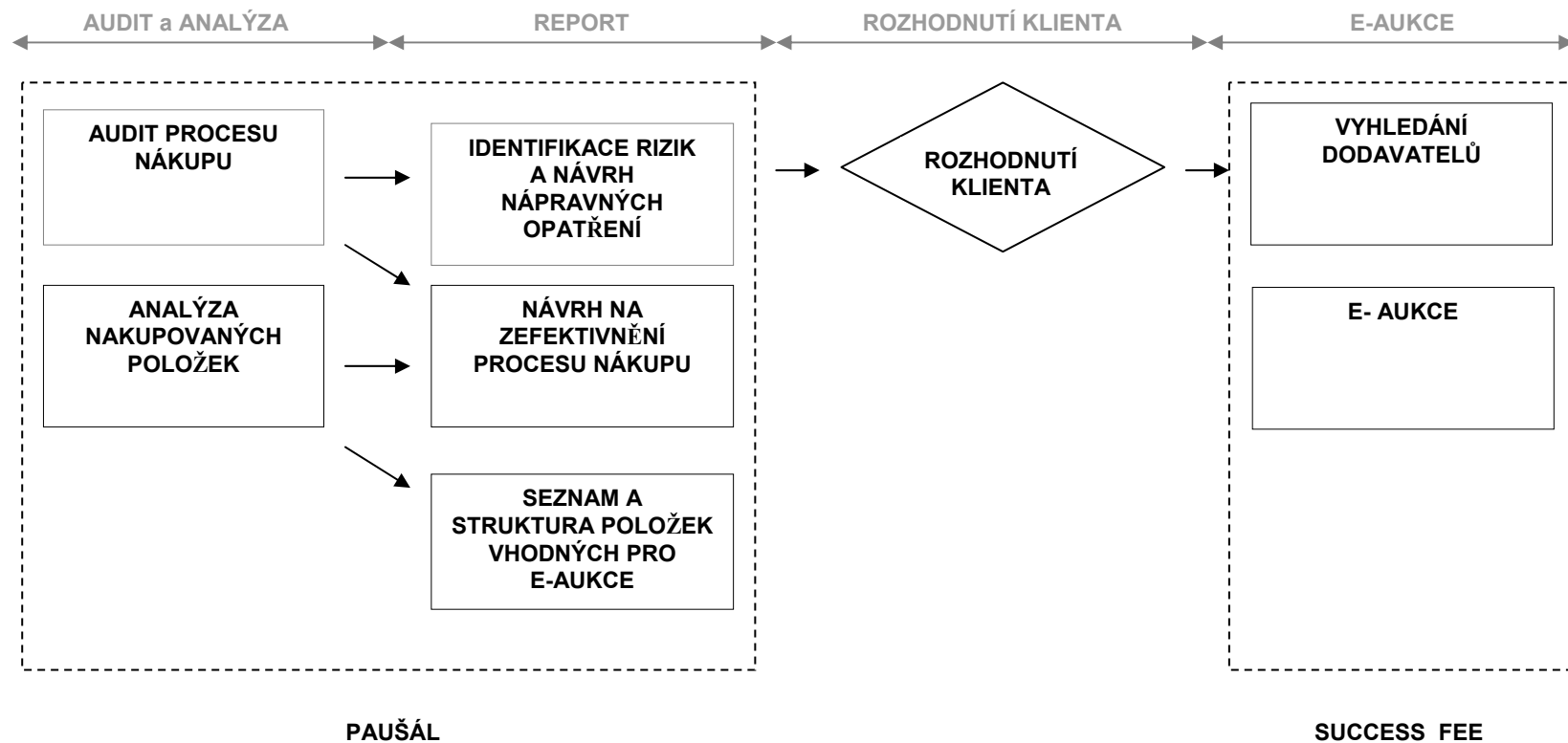
- Co bude výstupem naší práce? 1/2
 - identifikace významných rizik procesu nákupu a návrh opatření k jejich ošetření
 - *např. návrh struktury motivačního systému pracovníků nákupu s cílem snížit riziko dohod s dodavateli*
 - návrh úprav procesu nákupu za účelem jeho zefektivnění
 - *např. centralizace procesu do útvaru strategického nákupu*

Optimalizace nákupu

- Co bude výstupem naší práce? 2/2
 - seznam dodavatelů závazně nabízejících:
 - **nejpříznivější cenové podmínky, resp. kombinací cenových a dalších podmínek** pro stávající, případně zcela nové vstupy
 - **alternativní dodávky za příznivých podmínek** v případech, kdy je společnost závislá na dodávkách jedné firmy u významných položek

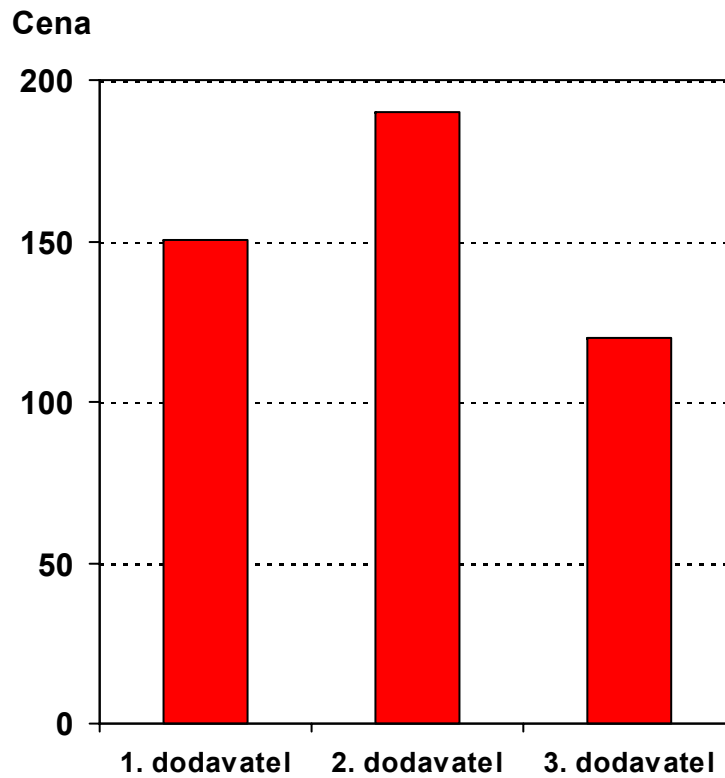
Optimalizace nákupu

OPTIMALIZACE NÁKUPU

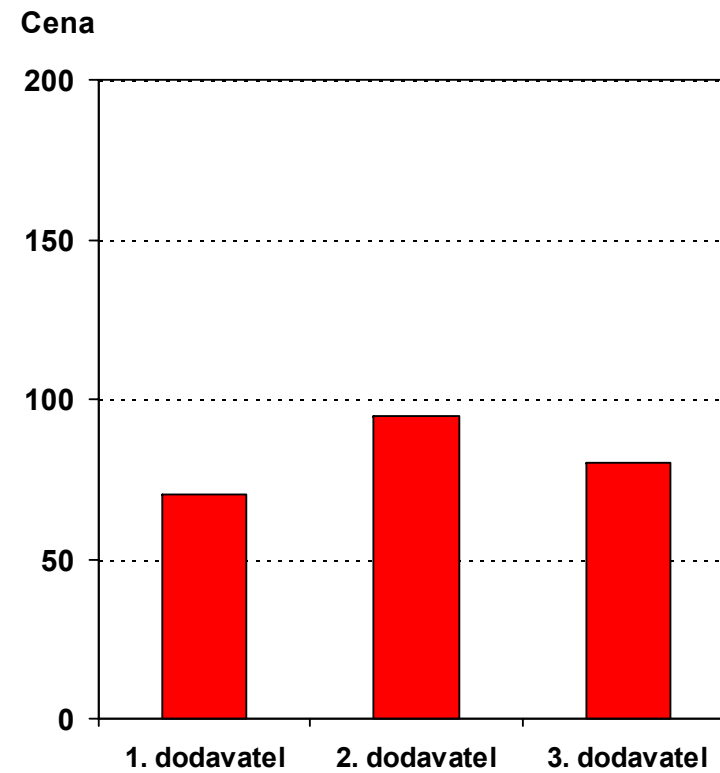


Optimalizace nákupu

Klasické výběrové řízení



Elektronická aukce



Optimalizace nákupu

- Příklady využití v oblasti nemovitostí
 - stavební firmy → audit procesu nákupu, analýza + aukce
 - vlastníci nemovitostí → aukce na výběr facility managerů, optimalizace nákupu u facility manažera s cílem snížit výslednou cenu (nájem + ostatní náklady) pro nájemce
 - facility manažeři → audit procesu nákupu, analýza + aukce

Optimalizace nákupu

- Kolik zaplatíte?
 - chceme, aby se naše práce zaplatila Vašimi úsporami



převážná část ceny představuje procenta
z realizovaných úspor

Jana Černíková

jana.cernikova@tpa-horwath.cz

+420 222 826 211