

Architekti a projektanti volají po „bezpečných“ cenách

Author: SF/pb | Published: 05.09.2012

Bezpečná cena! - tak zní podle architektů a projektantů recept na jejich aktuální problémy. Rozumí tím povinnost zadavatelů za zakázku zaplatit víceméně to, co stanoví ceníky a honorářové řády ČKA a ČKAIT. V segmentu dodavatelů architektonických a projekčních prací je dnes nálada stejně neveselá jako v celém sektoru stavebnictví. Stovka jeho vrcholových managerů, kteří byli osloveni v rámci výzkum CEEC Research, předpokládá, že celý trh projekčních prací letos meziročně klesne o 5,2 %, tržby se sníží o 3,4 % a 12 % společností či ateliérů skončí. Nějaké výraznější zlepšení situace český projekční top-management nečeká ani v roce následujícím.

Příčiny neutěšeného stavu se pokusila zmapovat Konference ředitelů projekčních společností 2012, přičemž v tomto ohledu neukázala nic překvapivého, mj. jde o neduhy či slabiny, které postihují stavebnictví jako celek. V první řadě je málo zakázek (veřejný sektor redukuje své výdaje, soukromý vzhledem k celkové ekonomické situaci s investicemi váhá), v druhé jde o takřka katastrofálně nízké ceny, za jaké dnes musí architekti a projektanti své služby prodávat. V pozadí je značný převis nabídky, přičemž hlavně u veřejných zakázek renomované podniky ze hry vytlačují živnostníci. „Ateliéry s desítkami zaměstnanců nemohou cenami konkurovat volným sdružením živnostníků,“ konstatoval architekt Jakub Masák. Cenové válce nahrává také tendence k tomu, aby ve veřejných zakázkách jako hlavní a jediné kritérium fungovala cena. „Nový zákon o veřejných zakázkách ale nic takového zadavatelům neukládá, vedle ceny uvádí jako také faktor ekonomické výhodnosti. Preference cenového kritéria je výsledkem tlaku veřejného mínění a médií,“ říká nicméně Vlastimil Fidler z MMR. Každopádně z miniprůzkumu CEEC vyplynulo, že standardně se dnes veřejné zakázky vysoutěží za ceny představující v průměru 53 % ceny zadavatelem očekávané, resp. předpokládané. „Reálná situace je ale taková, že pravidlem jsou nabídky na úrovni 10 - 30 % reálné ceny,“ tvrdí architekt Masák a dodává, že takové projekty jsou samozřejmě nekvalitní - což ostatně přiznává 40 % ve zmíněném průzkumu oslovených firem. Dalším faktorem, který ovlivňuje trh projekčních prací, je pomalá a kostrbatá implementace nového zákona o veřejných zakázkách, což jejich beztak pomalý chod realizace ještě dále brzdí.

V průběhu setkání architektů a projektantů se ukázala, že kromě regulovaných cen žádný další návod na zlepšení jejich ekonomické situace neexistuje. Veřejný sektor šetří a už proto bude dávat přednost nejnižším nabídkám - pokud se nezmění příslušná legislativa, což sice není vyloučeno, ale nedojde k tomu v dohledné době. Navíc z tohoto hlediska klíčové státní instituce, jako je SFRB či SFDI, byly v nedávné minulosti - v důsledku řady pochybných tendrů - personálně obměněny, a to se na jejich práci odráží, nehledě na to, že celkově mají podstatně menší zdroje než v minulosti. Personální situace je prý už lepší, (slovy náměstka ministra dopravy Ivo Tomana: „Dnes už jsou všude lidé, kteří tomu alespoň trochu rozumějí.“), nicméně úbytek financí je realitou.

Spása nejspíš nepřijde ani od soukromého sektoru - byť se podle Marcela Sourala ze společnosti Trigema v Praze chystá výstavba 20 000 bytů. Nejméně polovina z nich má ale projekční přípravu už za sebou, zatímco budoucnost těch dalších je v dobách útlumu rezidenčního trhu nejistá přinejmenším z časového hlediska. Prostor pro práci architektů a projektantů ale podle šéfa Trigemy i dnes existuje, například při etapizaci projektů či při jejich prodeji jiným developerům: „V každém předprodávaném projektu se dělají četné změny.“

Nikoli zanedbatelné šance mají čeští projektanti také v zahraničí. Na rozdíl od stavbařů, u nichž se export na jejich celkové produkci podílí 3 %, vývoz se už nyní v leckterých ateliérech na obratu podílí až 20 %.

Dobrou zprávou pro obor je také nepochybně stabilizovaná personální situace, byť někteří účastníci varovali před únikem kvalifikovaných sil do zahraničí. Většina ateliérů už také prošla procesem optimalizace, což jim dává prostor pro budoucí expanzi. „Zkušenosti ukazují, že firmy, které období krize takto využily, už nyní pracují s vyšší ziskovostí - a tedy i nižším počtem zakázek se již dokázaly dostat do černých čísel,“ shrnul poslední vývoj oboru Petr Šrámek ze společnosti BenchCom.

05.09.2012 08:16, SF/pb