

Stavebnictví: zakázkové úbytě provází tvrdý cenový boj



Author: SF/pb | Published: 20.11.2012

Pokles v příštím roce naváže na předchozí propad sektoru, který nejspíš stále ještě nenašel své dno - podle údajů ČSÚ produkce stavebnictví od svého vrcholu v roce 2008 poklesla již o více než 20 %, tedy o pětinu.

Pod bezpečnou cenou

„Podle aktuálních predikcí by se trh v roce 2013 měl zmenšit o další 4,4 %. Stavební firmy zhoršující svá očekávání každé čtvrtletí, zejména kvůli velice nízké poptávce po stavebních pracích, ale také v důsledku stále ostřejšího konkurenčního boje. Ten vede některé společnosti až k tomu, že realizují stavby pod hranicí bezpečné ceny,“ komentuje výsledky výzkumu Jiří Vacek, ředitel společnosti CEEC Research. (Bezpečnou cenu definují Česká komora architektů a Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků jako cenu, za kterou lze se zárukou projektovat, případně i postavit kvalitní, bezpečnou stavbu. Stavby projektované či realizované za bezpečnou cenu mají zaručenou užitnou hodnotu v čase, přitom u takových staveb nedochází k následnému navyšování nákladů výstavby a jejího provozu.)

Výhledy českého stavebnictví podle J. Vacka zůstávají negativní a hlavním důvodem patrně nijak slibné budoucnosti sektoru je stále opatrný přístup soukromých investorů v kombinaci s omezením investic veřejného sektoru. „Zdá se, že platí jasná rovnice - bez hospodářského oživení růst českého stavebnictví nenastane,“ připojuje svůj názor Pavel Kliment z KPMG v České republice. Přitom obnovení růstu podle výsledků výzkumu neočekává stavbařský top-management ani v roce 2014.

Cesta do pekel

Letos také začala platit novela zákona o veřejných zakázkách. Půl roku poté, co vstoupila v platnost, ředitelé tuzemských stavební společností potvrzují, že jedním z jejích důsledků je citelné zostření cenového boje. Naprostá většina představitelů stavebních firem (80 %) je toho názoru, že nejnižší nabídková cena ve výběrovém řízení bývá často nižší než skutečně nezbytné náklady na realizaci zakázky. „Nízká úroveň cen je jednoznačným problémem. Poškozuje celý sektor stavebnictví. Nechápu, proč jsou některé stavební firmy schopny podepsat zakázku pod úrovní nákladové ceny. Je to cesta do pekel,“ myslí

si Milan Valenta ze společnosti Průmstav.

U velkých společností a firem zabývajících se inženýrským stavitelstvím na existenci „podnákladových“ nabídkových cen upozorňují dokonce všichni oslovení ředitelé. Přitom každá třetí stavební firma se nikdy nesetkala s tím, že by veřejný zadavatel požadoval po soutěžících vysvětlení takové mimořádně nízké ceny. Nedochozí ani k vylučování takových nabídek, dvě třetiny stavebních společností se s tím ještě nikdy nesetkaly nebo pouze výjimečně. Zadavatelé se totiž obávají, že by mohli být nařčeni z korupčního chování. „Ale investor, který si nechal postavit stavbu za nejlevnější práci a nejlevnější materiál, to rozhodně nevyhrává. Každý si jistě domyslí, co taková cena znamená pro kvalitu díla,“ upozorňuje Robert Mikeš z divize Weber společnosti Saint-Gobain.

Cena = chybné kritérium výběru

Přitom 83 % stavebních společností zná případy, kdy mimořádně nízká nabídková cena vyústila ve vícepráce nebo v následné předražení zakázky. Téměř polovina firem (44 %) uvádí, že se tak děje dokonce často. „Realizovat výběr dodavatele stavebních prací výhradně podle ceny je rozhodně chybný princip a ve skutečnosti je často pro zadavatele neekonomický. Je třeba takový výběr založit na kombinaci více parametrů, aby byl dosažen cíl investice při zaručení kvality s optimálními náklady,“ vysvětluje Ivan Kunst z firmy Scaserv. „Vždy je třeba se ptát, zdali stavět levně, anebo draž a kvalitně - ve většině případů totiž nelze už z povahy věci odvést za nejnížší cenu kvalitní práci. Uvedený postup navíc často vede k dodatečným nákladům a tedy navýšení ceny,“ podotýká Robert Pergl, předseda Komory administrátorů veřejných zakázek, a doplňuje: „Zákon o veřejných zakázkách přitom zadavatelům neukládá, aby soutěžili výhradně na nejnížší nabídkovou cenu. Bohužel ale nedefinuje dostatečným způsobem, jak stanovovat dílčí kritéria a jak je hodnotit.“

Citovaný průzkum CEEC Research je založen na telefonické anketě s vybraným vzorkem 100 tuzemských stavebních společností. Rozhovory proběhly v říjnu 2012. Projekt a společnost CEEC Research (Výzkum potenciálu stavebnictví v zemích střední a východní Evropy) byly založeny v roce 2005.

20.11.2012 08:35, SF/pb