

# Poslední trendy ve stavebnictví

Transparentnost je v současné době velice frekventovaným výrazem, který mnoho zákonodárců používá do jisté míry jako tzv. zaklínadlo, které je velice důležité pro jakýkoli budoucí rozvoj celé naší společnosti a obzvláště jejího klimatu. V oboru stavebnictví je výraz transparentnost na denním pořádku u jakékoli veřejné zakázky a celého jejího průběhu.

Tímto výrazem se tak v oblasti stavebnictví již neohání pouze zákonodárci, ale i samotní představitelé stavebních společností. Zde bych si ale dovolil podotknout, že transparentnost sama o sobě nic neznámá, neboť bez doprovodných jevů, jako jsou morální a etické zásady chování, je to pouhé prázdné slovo, které lze bez jakýchkoli předpokladů chladnokrevně obejít. Ostatně stejně tak mohou říci, že ne jakékoli jednání, které společnost považuje za korupční či korupci, je netransparentní chování, jak je definováno v zákonech a předpisech.

Z tohoto důvodu je předmětem článku otázka: Jaké chování lze považovat za normální? Obecně mohu odpovědět, že za normální chování lze pokládat takové, které je všeobecně přijímané. Je to ale skutečně tak? Opravdu se stávající situace na trhu, které se valná většina stavebních firem přizpůsobila, dá považovat za normální, i když je všeobecně přijímána?

V následujícím textu se tak pokusím ukázat na jednotlivé atributy doprovázející stávající chování jednotlivých představitelů stavebních společností a poukážu na nedostatky, které tuto oblast neustále velmi nepříznivě ovlivňují. Hlavními důsledky, které těmto proměnám přičítám a které mají drastický dopad na celý stavební obor, jsou podle mne následující skutečnosti:

- vykupování pohledávek versus insolvenční návrhy, insolvence,
- nevyvážená veřejná soutěž (slabý zákon o veřejných zakázkách),
- dumpingové ceny, schopnost vytvářet tlak na konkurenci z pohledu nesmyslných nabídek v zadávacím řízení,
- nárůst správních řízení (podávání námitek či podnětů na Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS)).

Veškeré tyto uvedené příklady i řada dalších nezmíněných vytvářejí v současné chvíli enormní tlak na oblast stavebnictví. Ta se tomtu tlaku nedokáže efektivně bránit, a tudíž jediné, co mohla učinit, je to, že se plně přizpůsobila.

## Vykupování pohledávek. Insolvence

Vykupování pohledávek za jednotlivými stavebními firmami prostřednictvím třetí osoby je v současné chvíli zcela transparentním chováním, kdy na základě tvrdého konkurenčního boje jednotlivé stavební společnosti začaly využívat nestandardních postupů se záměrem eliminovat svého konkurenta a vyřadit ho z potencionálního boje. Neboť v okamžiku, kdy je podán návrh na insolvenční řízení na stavební společnost

Tabulka Insolvenční návrhy v České republice

Rok	Právnícké osoby	Fyzické osoby	Celkem
2008	3 418	1 936	5 354
2009	5 255	4 237	9 492
2010	5 559	10 559	16 118
2011	6 753	17 600	24 353
2012	8 398	23 830	32 228

Zdroj: <http://www.mediafax.cz/ekonomika/4118680> Počet insolvenčních návrhů vzrostl v uplynulém roce o třetinu

ucházející se o veřejnou zakázku a společnost nedokáže okamžitě reagovat, vyvstává několik úskalí:

- společnost je vyřazena z účasti ve veřejné soutěži,
- společnost a její představitelé jsou vystaveni jak psychickému, tak možná až fyzickému tlaku,
- společnost je vystavena enormnímu tlaku od jednotlivých subdodavatelů, kteří mají strach, že jim nebudou proplaceny faktury a požadují jejich okamžitou úhradu.

Ze zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, § č. 53 oddíl d), si dovoluji citovat: „Základní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel, vůči jehož majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.“ (Zákon č. 182/2006 Sb. O úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Samozřejmě, uvedená lhůta není konečná, neboť po ní ještě probíhají další úkony týkající se hodnocení a následného výběru nejlepšího uchazeče, často trvající jeden měsíc a více. Po celou dobu soutěže nesmí být na uchazeče vydána insolvence, jinak bude vyloučen. Z tohoto důvodu se tak některé společnosti uchýlily k nakupování pohledávek za jednotlivými stavebními společnostmi a využitím interních zdrojů je tímto způsobem eliminují.

Pro představu stávající situace v oblasti insolvenční v České republice si dovoluji poukázat na tabulku vývoje insolvenčních návrhů v období od roku 2008, kdy započala ekonomická krize až do současné doby.

## Nevyvážená veřejná soutěž

Stávající zákon č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách doznal výrazné změny novelou č. 55/2012, která byla učiněna na základě veřejné poptávky z důvodu takzvané transparentnosti a zprůhlednění jednotlivých

vých mechanismů při zadávání (soutěžení) veřejných zakázek. To, s čím ale tento zákon nepočítal (byť vešel v platnost 1. 4. 2012, v již v aktuální recesi stavebnictví), byla stávající ekonomicky vypjatá situace a z tohoto do jisté míry vyplývající nelogické počínání jednotlivých uchazečů (dumpingové nabídky). Novela zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, má tak různé odezvy.

Na jedné straně je přijímána pozitivně, a to z důvodu předpokládaného zvýšení „transparentnosti“ při získávání veřejných zakázek a dále pak při porovnání cen mezi soukromým a veřejným sektorem. Rovněž se předpokládá, že jednotlivá výběrová řízení budou větší motivací pro soutěžící účastníky pro dosažení kvalitnějších výsledků. Na druhé straně je tato novelizace vnímána záporně. A to svým vstupem v platnost v nevhodnou dobu, což může mít za následek cenovou válku, neefektivnost a zhoršení kvality. A dále pak vypuštěním kvalifikačních předpokladů a ekonomických parametrů u jednotlivých zhotovitelů.

## Dumpingové ceny

Nízké ceny, se kterými se momentálně většina stavebních společností uchází v jednotlivých veřejných tendrech o veřejné zakázky, jsou transparentní, i když jsou silně pod předpokládanou hodnotou vypisované ceny. O to horší je ta skutečnost, že všechny zadavatele z řad veřejných institucí tento fenomén dumpingových cen do jisté míry nechávají klidnými.

Stavební společnosti byly nuceny tento trend přijmout v rámci konkurenčního boje, aniž by si vůbec uvědomovaly, že proces rozkladu celého segmentu firem v oboru stavebnictví je již v chodu a z hlediska jeho budoucího vývoje ho bude velice složité zastavit. Do jisté míry tak mohou konstatovat, že jednotlivé společnosti jsou zasaženy takzvaným dominovým efektem, kdy skutečná stavba padá až na páto a další řadu subdodavatelů a zhotovitelů za co nejnižší nákladovou položku. Faktickou otázkou však je, zda tato situace uplatňování dumpingových cen a s nimi svázaných praktik není do

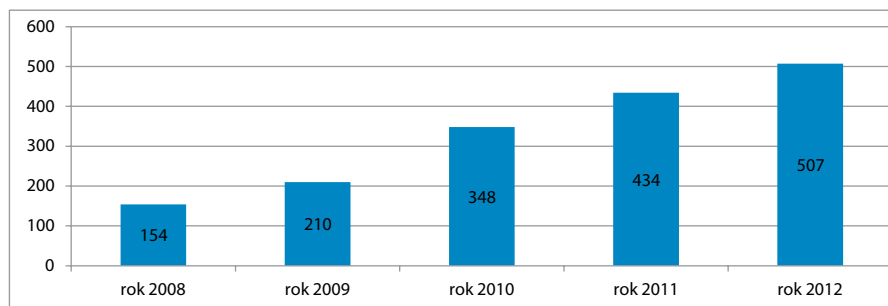
budoucná likvidační. Důvody pro podávání dumpingových cen mohou být následující:

- získání veřejné zakázky z důvodu sanace vlastních ekonomických problémů nově příchozími finančními zdroji,
- získání veřejné zakázky z důvodu udržení si obrátu, na základě závislosti na bankovních garancích či kontokorentech,
- nabourání veřejné soutěže z důvodu vydírání ostatních uchazečů za účelem získání finanční nabídky či subdodávky,
- získání veřejné zakázky za dumpingovou cenu s vědomím následného využití chyb v zadávací dokumentaci a požadování budoucích víceprací,
- Získání veřejné zakázky za dumpingovou cenu s vědomím následného využití chyb v zadávací dokumentaci a budoucího soudního sporu,
- filozofie firem – zisk se musí i přes nízkou soutěžní cenu dosáhnout na každém stupni zajištění zakázky; tudíž je zcela logickým jevem nízká kvalita jednotlivých plnění, a to se týká všech veřejných zakázek, které byly výrazným způsobem vysoutěženy pod předpokládanou hodnotou veřejné zakázky,
- využívání nekvalifikovaných pracovních sil. Většina stavebních společností z důvodu ekonomického tlaku nevykonává pracovní úkony svými kapacitami včetně pracovních sil, nýbrž si najímá subdodavatele a přenáší na ně jak odpovědnost, tak ekonomickou zátěž. Dalo by se říci, že tento fenomén je logickým vyústěním nutnosti zlevňovat zadávané práce. Zájem o práci a tlak na práci srovnává zadání s nejlevnějšími žadateli, což znamená, že z mnoha subjektů se stávají pouze překupníci (neboli engineeringové společnosti). V konečném důsledku jsou tyto zakázky podstupovány mnohdy až k pátému či šestému subjektu a koncoví zhotovitelé nemají s oborem stavebnictví nic společného. I to je příčinou nízké kvality stavebních prací. Mimo jiné se tak i tímto způsobem původní zhotovitelé vyhýbají odpovědnosti a přenášejí ji na svého subdodavatele.

## Nárůst správních řízení

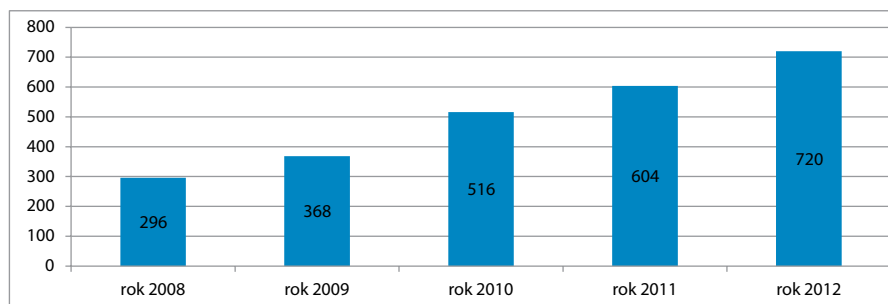
Při přihlédnutí k nárůstu jednotlivých správních řízení u Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže od roku 2008 do současnosti mi nezbyvá než konstatovat, že chování jednotlivých účastníků je sice transparentní, ale více než zvláštní. Tento nárůst tak opět můžeme přičíst neetickému a nemorálnímu jednání, které oblast veřejných zakázek doprovází a má tak přímý dopad na jednotlivé chování lidského činitele ve veřejné soutěži.

Při porovnání jednotlivých podaných správních řízení od roku 2008 až do roku 2012 dojdeme k závěru, že mnoho subjektů, které svými podněty prodlužují celé zadávací řízení (obr. 1), ve velké míře tyto své podněty berou zpět a nenesou za to žádnou odpovědnost. Tento fakt je ještě více podpořen nepožadováním jistiny ze strany ÚOHS.



Obr. 1 Počet přijatých návrhů

Zdroj: Výroční zprávy ÚOHS za roky 2008, 2009, 2010, 2011 a 2012



Obr. 2 Počet přijatých podnětů

Zdroj: Výroční zprávy ÚOHS za roky 2008, 2009, 2010, 2011 a 2012

U správních řízení, která jsou vedena jako návrhy (obr. 2), již existuje možnost žádat kauci ze zákona: „Navrhovatel je povinen spolu s návrhem složit na účet Úřadu kauci, a to ve výši: a) 1 % z nabídkové ceny navrhovatele bez DPH, nejméně však ve výši 50 000 Kč, nejvýše ve výši 2 000 000 Kč; b) v případě, že není možné stanovit nabídkovou cenu navrhovatele (tj. v případech, kdy navrhovatel nabídku nepodal) nebo nabídková cena, která je předmětem hodnocení, je při zadávání rámcové smlouvy stanovena pouze jako cena za jednotku plnění nebo v případě návrhu na uložení zákazu plnění smlouvy, je navrhovatel povinen složit 100 000 Kč.“ Nicméně do pravomocného rozhodnutí, pokud vezme navrhovatel návrh zpět, se mu jím složená kauce vrací zpět.

Bohužel, přesný počet zastavených zpět vzatých návrhů a podnětů ze stran jednotlivých navrhovatelů nelze určit, neboť Úřad pro ochranu hospodářské soutěže tento údaj neeviduje. Z komunikace s tiskovým mluvčím této instituce panem Mgr. Martinem Švandou ze dne 5. 3. 2013 si dovoluji odcitovat jeho odpověď: „Dobrý den, obávám se, že tuto statistiku nemáme k dispozici. Pokud je návrh vzat zpět, pak bývá správně řízení zastaveno z procesních důvodů. Podle počtu zastavených řízení z procesních důvodů se nicméně nelze orientovat, protože do této kategorie se počítají i řízení zastavená například kvůli nezaplacení kaucí.“

## Závěr

Z výše uvedeného textu nám tak tedy vyplývá, že chování podniků a jejich managementů v oblasti stavebnictví je z pohledu momentální situace vystaveno enormnímu tlaku o přežití. Významný a výrazně určující vliv lze přičítat selhání státu při zabezpečení jednotlivých ochranných mechanismů

jak v rovině tvorby zákonů, výkonu práva, tak ekonomické podpory. Transparentnost je tak pouhé prázdné slovo, zaklínadlo, které zakrývá realně se prosazující negativní trendy ve stavebnictví. Vyhlášená transparentnost ve svém důsledku nikterak nepomáhá celkovému zefektivnění a oživení tohoto sektoru. Aktuální trendy se opírají o momentální stav daného sektoru. Proto nemůžeme očekávat, že chování jednotlivých zástupců stavebních společností bude odpovídat našim představám o správném jednání.

TEXT: Ing. Filip Bušina, MBA

OBRÁZKY: Úřad pro ochranu hospodářské soutěže

Filip Bušina je doktorandem na Vysoké škole ekonomické v Praze a odborným asistentem na Vysoké škole politických a společenských věd v Kolíně a Moskevské státní univerzitě strojírenství a informatiky.

## The Last Trends in Civil Engineering

The current behavior of individual representatives of construction companies mainly depends on the weaknesses that influence the construction industry. Under these shortcomings, we can imagine the prevailing trends that affect the entire construction sector. (eg, buying debt, insolvency proposals lack the Public Procurement Act, dumped increase in administrative proceedings, etc.). This current predominant behavior can be described as „recent trends“ in the construction industry that can be attributed to very lax protection from the state and outcoming subsequent transformations that have a drastic impact on the entire construction sector and are completely destroying it.