**Stavaři si stěžují na zanedbanou přípravu ze strany investorů a nekvalitní projektovou dokumentaci**

**Praha, 25. srpna – Podle 32 % stavebních společností se kvalita projektové dokumentace v porovnání s minulými lety zhoršila. Investoři by za ni měli dávat více peněz, jinak se situace nezlepší. Aktuálně hodnotí ředitelé stavebních firem kvalitu projektové dokumentace jako podprůměrnou. Nekvalitní je podle ředitelů firem ale celá příprava staveb ze strany investorů. Zhoršení ve veřejné sféře oproti letům minulým potvrdilo 39 % společnosti, naopak v soukromé jen 23 % firem. Nejnovější informace o současné situaci v českém stavebnictví přináší Kvartální analýza českého stavebnictví Q3/2015 zpracovaná analytickou společností CEEC Research ve spolupráci se SGCP, divize Weber.**

Ředitelé stavebních firem si stěžují na kvalitu projektové dokumentace, podle níž jim investoři zadávají realizaci staveb. Podle třetiny (32 procent) z nich se oproti předchozím rokům ještě zhoršila. Mírně nadpoloviční většina (55 procent) firem hodnotí kvalitu výstupů projektových firem na stejné úrovni jako doposud. Jen každá desátá (13 procent) stavební společnost si pochvaluje vyšší jakost projektů. *„Projekty, podle nichž stavební firmy realizují výstavbu nyní, byly zpracovány v předchozích krizových letech. Ceny projektových prací byly tehdy na minimu, v některých případech i dumpingové, a to se samozřejmě projevuje na kvalitě probíhajících staveb. Je to velice závažné téma s vysokým rizikem pro samotnou bezpečnost staveb. Ředitelé více než 600 stavebních i projektových firem budou tuto problematiku společně diskutovat na zářijové Konferenci ředitelů projektových společností 2015,“* říká ***Jiří Vacek, ředitel analytické společnosti CEEC Research.***

Kvůli výrazným nedostatkům bylo nutné předanou projektovou dokumentaci opravovat až ve čtyřech z deseti případů (39 procent). Tyto opravy s sebou v průměru nesly dokonce až 18% navýšení nákladů celé výstavby, přičemž je bylo nutné vynaložit, aby výsledné dílo, navzdory špatné projektové dokumentaci, bylo postaveno jako uživatelsky bezproblémové. O rok dříve se tyto vícenáklady pohybovaly jen na úrovni 12 %. *„Výběrová řízení na dodavatele stavebních prací, kde vyhrává ten nejlevnější, se stejnou měrou odehrávají na projekčním trhu. Výsledkem je, že projektová dokumentace obsahuje opravdu jen to nejnutnější. Pak se snadno stane, že chybí detaily, a to pak může vést k řadě nepřesností,“ říká* ***Robert Mikeš, marketingový ředitel Saint Gobain Construction Products, divize Weber.*** *„Velkou míru zavinění přičítám také investorům. Netlačí dostatečně na projektanty, aby podle jejich odevzdané práce bylo možno projekty realizovat. Soutěžení na nejnižší cenu se logicky stále projevuje v kvalitě výstupů,“ doplňuje* ***Vladimír Steiner, provozní ředitel společnosti Schindler.***

Stavební firmy si ale nestěžují pouze na kvalitu projektové dokumentace, jedním dechem dodávají, že na vině je především investor, který zejména u veřejných zakázek soutěží velice často pouze podle jediného kritéria – nejnižší ceny. Čtyři z deseti (39 procent) ředitelů stavebních firem potvrzují, že příprava staveb ze strany samotných veřejných investorů je horší, než byla v předchozích letech. Soukromí investoři jsou na své peníze obecně opatrnější, zkušenosti se zhoršenou přípravou staveb ze strany investorů potvrzuje jen čtvrtina (23 procent) stavebních společností*. „Na stavebním trhu panuje silné konkurenční prostředí, jehož výsledkem je bohužel stále to, že některé firmy svoji práci nabízejí za ceny, které jsou pod úrovní rentability. Očekáváme, že tyto firmy budou muset svoji politiku buď přehodnotit, nebo skončí,“* komentuje současný stav ***Karel Branda, ředitel Trigema Building, a. s.*** *„Firmy v ČR bohužel nevidí dlouhodobější perspektivu zakázek, nemohou si proto dovolit držet potřebnou kapacitu odborně zdatných pracovníků. Když firma díky levné nabídce zakázku od investora získá, teprve pak začne narychlo shánět dodatečné kapacity. Jenže kvalita a kvalitní lidé nejsou levní ani „rychle k mání,“* vysvětluje situaci ***Karel Kőszegi, ředitel strategického plánování ze společnosti CEMEX***. To potvrzuje i ***Tomáš Koranda, člen představenstva společnosti Hochtief:*** *„Zhoršující se kvalita projekčních prací z důvodu výběru dodavatele pouze podle nejnižší ceny je předobrazem následných problémů v realizaci staveb. V posledních letech byla většina stavebních zakázek vysoutěžena za ceny na hranici nákladovosti, někdy i hluboce pod. Zhotovitelé nemají prostor na odstraňování nedostatků v projektové dokumentaci. Pro zadavatele tak roste riziko vad z nekvalitně provedených staveb a následných dlouhodobých sporů kvůli reklamaci závad.“*

Kvartální analýzu českého stavebnictví Q3/2015 pro Vás právě připravujeme. Ke stažení ji najdete už příští týden na [www.ceec.eu](http://www.ceec.eu)

Jste srdečně zváni na Konferenci ředitelů projektových společností 2015, která se uskuteční 15. září. Účast na ní potvrdili přední představitelé veřejného sektoru a více než 600 ředitelů společností. Hlavními tématy budou připravované legislativní změny, projekty chystané veřejnými i soukromými organizacemi, a také kvalita projektové dokumentace. Více na www.ceec.eu



Generálním partnerem Kvartálních analýz českého stavebnictví je společnost SGCP – divize Weber. Stříbrnými partnery jsou společnosti Ramirent, Tyros Loading Systems CZ, ÚRS, Tatra a Husqvarna. Bronzovými partnery jsou společnosti Isover, Rigips a Callida. Výhradním právním partnerem je Achour a Hájek. Výhradním partnerem pro energeticky efektivní budovy je Ruukki. Výhradním partnerem v pojištění je Česká pojišťovna; Výhradním projektovým partnerem je VALBEK. Výhradním poradenským partnerem je KPMG Česká republika. Výhradním developer partnerem je společnost Trigema. Výhradním stavebním partnerem je společnost Skanska. Výhradním veletržním partnerem je Stavební veletrh IBF 2015. Výhradním developer partnerem pro oblast office je Metrostav Development. Výhradním partnerem pro oblast personalistiky je HRM Corporation.

**Kontakt pro média:**

Alena Bradáčová  
PR & Communication Director  
CEEC Research  
E-mail: bradacova@ceec.eu  
Tel.: +420 777 299 790

***CEEC Research*** *je největší analytickou společností specializující se na stavebnictví, projektový a developerský sektor, strojírenství a oblast veřejných zakázek v zemích střední a východní Evropy. Byla založena v roce 2005 a od té doby bezplatně poskytuje studie o aktuálním stavu a očekávaném vývoji v těchto segmentech v deseti zemích střední a východní Evropy. Všechny studie a analýzy CEEC Research jsou založeny výhradně na údajích získaných z pravidelných strukturovaných interview s klíčovými představiteli vybraných největších, středních i malých společností.*

***CEEC Research*** *navíc k pravidelným a bezplatným analýzám stavebního, projektového, developerského, strojírenského a veřejného sektoru také organizuje specializovaně zaměřené konference, kterých se účastní generální ředitelé nejvýznamnějších stavebních, developerských, projektových a strojírenských společností, prezidenti svazů, cechů a komor z těchto oblastí, aby diskutovali s nejvyššími představiteli státu vybraných zemí.*