

Comisioane în construcții, tentații sau etică?

arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România



arh. Șerban Țigănaș, președintele Ordinului Arhitecților din România

Piața construcțiilor este un sector important al oricărei economii. România nu face excepție. Orice creștere economică și maturizare în business se reflectă în construcții. În consecință, mediul construit este supus unor presiuni care cuprind toate palierele posibile și o mulțime de actori, de la cei politici, finanțatori, contractori și antreprenori, la producătorii și distribuitorii de materiale și sisteme pentru construcții și diferiți intermediari, facilitatori, agenți de tot felul.

Prețurile de realizare și cele de vânzare sunt alcătuite dintr-o multitudine de elemente care se adaugă în acest lanț complex, astfel încât bătălia pentru a avea un segment cât mai bun este mare și se poartă de către fiecare participant. Ceea ce este de remarcat și foarte important, este faptul că nimeni nu poate acționa

singur, fiecare depinde într-un fel sau altul de ceilalți, uneori în mod subtil.

Vom vorbi acum de relația dintre arhitecți și furnizorii de materiale, soluții și sisteme pentru construcții, dar și de constructori.

Rolul arhitectului este acela de a configura soluțiile spațiale ale proiectelor în ansamblu, de a integra contribuțiile tuturor ingineriilor specializate care intră în componența proiectului și de a armoniza o serie întreagă de detalii, materiale și soluții într-un întreg coerent. Numărul reperelor care intră în componența unui proiect este considerabil și din această cauză și numărul oportunităților de a alege din mai multe variante disponibile ceea ce este optim, adică ceea ce satisface cerințele la un nivel de costuri bune, este mare. Totuși, arhitectul nu deține controlul complet asupra tuturor

produselor care se vor folosi în proiect, rolul său fiind acela de a stabili caracteristicile diferitelor materiale în cele mai multe dintre cazuri, calitățile acestora și doar în anumite situații, când specificitatea unora dintre ele este determinantă, de a le alege în cel mai mic detaliu. Spre exemplu, pentru o sticlă cu anumite caracteristici stabilite de arhitect, există fără îndoială mai mulți furnizori care pot livra produse care satisfac cerințele respective. Aici intervin politicile și practicile de piață ale diverșilor actori.

Unii se îndreaptă spre antreprenori, adică spre cei care construiesc, stabilind cu aceștia contracte și relații pe termen lung pentru volume mari de produse sau grupuri de produse, lăsându-i pe cei care construiesc să încerce să plaseze în operă ceea ce le furnizează, permițându-le să își pună adăosuri profitabile.

Alții se duc către cei care stabilesc din proiect ceea ce trebuie folosit în lucrările de construcții, spre arhitecți. Acestora le oferă informații și argumente pentru soluțiile lor, dar nu de puține ori și comisioane în cazul în care vor plasa materialele în proiecte și acestea vor fi achiziționate ulterior pentru a fi folosite în construire. Această practică este cunoscută și realizată de multe ori în condiții legale, fiscalizate, pe bază de contracte de comision sau servicii, facturate și decontate după toate regulile comerciale. Întrebarea este dacă se respectă celelalte reguli, ale eticii profesionale?

Noi, arhitecții, spunem că astfel de înțelegeri, deși aparent corecte și perfect fiscalizate, nu sunt oportune și pot vicia calitatea produsului construit, chiar dacă produsele însele care sunt obiectul înțelegerilor respectă toate cerințele de calitate cerute pe piața specifică, sunt certificate prin

agreme tehnice și alte forme legale. Codul deontologic al profesiei de arhitect, unul dintre documentele fundamentale ale profesiei, pe care l-au asumat toți membrii Ordinului Arhitecților din România încă de la înscrierea în organizație. Acesta spune clar că arhitectul trebuie să își păstreze, în interesul clientului său, totală independență și neafectată decizia de a alege materiale și soluții pentru proiect. În cazul în care selectarea anumitor materiale îi aduc avantaje financiare, fie că a contractat aceste avantaje sau i-au fost promise, această independență dispăre, fiind înlocuită de o convenție prin care arhitectul și producătorul sau distribuitorul s-au asociat pentru a vinde clientului ceva.

Astfel de cazuri sunt considerate inacceptabile de către profesia de arhitect, reglementată prin OAR în România, în formule perfect compatibile cu practicile din țările europene cu tradiție în acest sens. Nici eventualele recompense ulterioare prescrierii în proiecte a anumitor materiale și înglobării lor în construcții nu sunt acceptabile, pentru că ele creează premisa ca la următorul proiect aceste materiale să fie folosite cu gândul la astfel de premii.

Arhitecții trebuie să își contracteze serviciile lor pe baza misiunilor pe care le vor îndeplini și să nu facă dumping, permițându-și să coboare prețurile cu gândul la a recupera pierderile prin comisioanele, uneori substanțiale, obținute pe baza materialelor și produselor pe care le introduc în lucrări, prin proiect. Bineînțeles că nu toți arhitecții sunt mulțumiți cu această prevedere etică și că nu o respectă. Mulți dintre ei se gândesc că nu e drept ca această profesie să fie reglementată și de un cod etic, care prin nerespectare îți poate aduce sancțiuni, inclusiv suspendarea

dreptului de semnătură, în vreme ce celelalte profesii din construcții nu au un astfel de cod și practică comisioanele cu succes.

Nu trebuie să gândim așa. În fond competiția dintre materiale și sisteme trebuie încurajată și lăsată deschisă, iar noi trebuie să o stimulăm prin practici curate. Pentru a respecta aceste prevederi pe piață e nevoie de sprijinul tuturor actorilor, pentru că altfel Ordinul nu va putea singur să regleze aplicarea codului etic. E nevoie ca producătorii de materiale să se asigure că distribuitorii lor nu folosesc fondurile pentru marketing ca să recompenseze arhitecții și inginerii dacă le utilizează materialele. Firmele serioase nu mizează pe astfel de practici și își construiesc altfel reputația în piață. E nevoie de cursuri profesionale de formare continuă care să facă să ajungă la practicieni rezultatele cercetărilor din domeniul sistemelor pentru construcții, care evoluează spectaculos. Producătorii serioși, atât cei din grupuri mari cât și cei de nișă, globali sau autohtoni, știu foarte bine să sprijine arhitecții și inginerii pentru a primi cunoștințele noi de care au nevoie pentru a se menține la zi cu nivelul tehnologic al industriei construcțiilor, în complexitatea ei.

Această practică a comisioanelor pentru materiale de construcții se reflectă negativ în concurența



dintre arhitecți, pentru că așa cum am spus deja, prin astfel de venituri, unii vor scădea prețurile de contractare. La aceste practici se adaugă și altele, precum folosirea de softuri nelicențiate, a muncii la negru sau gri, cu angajați studenți sau stagiați injust recompensați sau folosiți în virtutea intereselor lor de a dobândi experiență. Toate

acestea viciază calitatea urmărită responsabil, pentru produsul final, în folosul clientului. O lume civilizată, guvernată de etică, trebuie să se apere singură și să scoată în afara practicilor curente aceste fenomene. Este greu, fără îndoială, mai ales când e vorba de bani.

La aceasta se mai adaugă și

războaiele informatice, manipulările media sau de altă natură, campaniile de defăimare a concurenților și alte practici despre care mi-ar fi plăcut să nu am temeii să le amintesc. Așa cum există corupție dar și luptă împotriva corupției de orice fel, așa există și "clubul" celor care își păstrează reputația și nu acceptă astfel de avantaje în afara codului etic.

Totuși, pentru a combate un fenomen vicios nu e suficient ca mulți dintre noi să nu îl acceptăm și să nu îl practicăm, pur și simplu. E nevoie să fie denunțat de cei care sunt în poziție să îl observe și mai ales explicat celor care nu și-au pus problema. Adresez provocarea tuturor profesiilor și sectoarelor construirii să își pună problema eticii.

Iată de ce vreau să mulțumesc tuturor celor care au avut răbdarea să citească aceste argumente, dar mai ales aceluia care le iau sau le vor lua în considerare, contribuind la o cultură a construirii mai bună și mai evoluată în România, fără a mai fi necesar să argumentez acum de ce avem nevoie de așa ceva. ■

