

Recomandarea arhitectului, un mod de a procura contracte?

dr. arh Șerban Țigănaș

Am fost din nou provocat să abordez un subiect care vine din partea unor cititori (ai Arenei) preocupați de un fenomen existent în piața de proiecte din România. Bineînțeles că am acceptat să scriu despre asta, dar trebuie să menționez încă de la început că nu pot să apreciez amploarea pe care o au practicile pe care le voi descrie în continuare. Pot discuta despre ele pentru că, așa cum presupun că se întâmplă cu fiecare arhitect care proiectează, le-am putut observa aici unde lucrez eu și cred că toți ceilalți le cunosc și le observă în zona lor. Indiferent de piața pe care o țintește sau reușește să o acceadă un arhitect, fie chiar și cei care s-au putut dedica unor nișe, fiecare dintre noi este prezent acolo, acolo unde este firma și unde se petrec poate cele mai multe contacte personale care conduc la contracte. Aceasta înseamnă că suntem cel mai frecvent confrunțați cu administrațiile de acasă, de la municipii, orașe și județe și cu avizatorii din aceeași zonă.

Și acum să intru în subiect: vreau să discut despre recomandarea unui arhitect, sau firmă, bineînțeles. Recomandarea o văd în sensul în care cineva, întrebare sau nu, indică cuiva interesat, un anume arhitect. A cere o recomandare, a recomanda sau a fi recomandat este ceva firesc, foarte frecvent și se bazează în general pe două elemente: încrederea și existența unui precedent similar cu proiectul în cauză. Încrederea este cea mai importantă, uneori fiind recomandați arhitecți care nu au realizat încă o lucrare similară cu cea în discuție, dar care ar putea să o facă bine.

Pornesc de la aspectul pozitiv al recomandării, pentru ca apoi să vorbesc despre cel negativ, care ține de practici concurențiale neleiale sau chiar de corupție, pentru că despre asta mi s-a propus să discut. Recomandarea cuiva pentru o persoană, firmă sau produs, dar mai ales pentru o persoană, este în anumite culturi extrem de importantă și foarte serioasă. Nu vreau să înșir acum mai multe neamuri sau țări în care recomandarea este solidă și funcționează,

dar trebuie să spun că la noi putem găsi multe recomandări de complezență. Cred că foarte multora dintre noi ni s-a propus măcar o dată să dăm o recomandare cuiva, pentru că se cere pentru angajare, concurs, pentru a fi membru al unei organizații, pentru a primi o bursă sau a face un proiect. Mulți spun ajută-mă, nu ai ce pierde, iar mie mi-e indispensabilă recomandarea. Dacă nu merge...nu merge... și cred că mulți au dat recomandări unor persoane pe care nu le cunosc suficient sau chiar deloc din perspectiva subiectului recomandării. Se dau recomandări din recomandări... Se dau recomandări contra recomandări... Se dau recomandări pe criterii de apartenență la gașcă, partid, etnie... Se dau recomandări pentru "ai noștri" ca să nu câștige "ai lor"... Să discutăm puțin de cei care dau recomandări, sau cum ajung să și se ceară așa ceva? Sunt două categorii mari de persoane care recomandă: cei care au lucrat, au realizat proiecte sunt cunoscuți pentru prezența și relevanța lor pe piață și cei care au un rol



dr. arh Șerban Țigănaș

în contractarea lucrărilor sau în avizarea și aprobarea lor, sau pe scurt, cei care "împart" sau "decid" legat de lucrări. Cei care sunt deja pe piață, cunoscuți pentru prezență sau chiar reușite, sunt probabil abordați cel mai des dinspre clienții lor. Se află că cineva a investit, realizat sau cumpărat o construcție, un apartament sau că lucrează în construcții, care este un sector amplu și atunci este întrebare: poți să îmi recomanzi un arhitect? Mai există investitorii calificați, care procedează profesionist, studiază piața locală, identifică liderii de pe segmentul care îi interesează, vizitează site-urile de pe internet, le observă lucrările și fac și o revistă a presei căutând eventualele scandaluri în care au fost implicați. Analiza informațiilor fiscale oficiale, registrul comerțului și comportamentul economic este și ea o practică uzuală în lumea profesionistă. Trebuie să știi cât mai multe despre cazierul fiscal și cel profesional al

celui pe care îl cauți. Aș putea spune că acestea sunt recomandări pe care le face de la sine propria istorie a fiecărui agent economic, cum suntem numiți pe piață. Unii procedează alcătuiându-și o listă, eventual scurtă, cu numele celor pe care îi vor pune în competiție și analiza detaliată, către o decizie finală. Multe dintre aceste liste sunt formate pe bază de recomandări. Tehnica comparației și competiției este firescă și de cele mai multe ori impusă de sistemele de management ale calității practicate în mediul privat. Achizițiile publice au incorporate tehnici de selecție competitive, din principiu. Vom reveni la acestea, pentru că toată lumea știe că sunt încă departe de a funcționa perfect, sau chiar satisfăcător. O formulă existentă, dar pe care eu am respins-o întotdeauna, este cea a solicitării de oferte prin e-mail, pe baza unor informații care descriu tema proiectului. Cineva îți scrie că are cutare intenție de investiție, dă niște date pe

care le consideră suficiente pentru evaluarea cantitativă a proiectului și te întreabă cu cât faci lucrarea și eventual în cât timp știi să obții avizele necesare? Timpul și banii sunt componente esențiale ale oricărei afaceri, al oricărui contract sau proiect, evident. Dar despre calitate nu e nimic de zis? Aceasta se subînțelege, în sensul că trebuie să fie peste pragul legal, adică mai bună decât inacceptabilă, pentru că ce altceva înseamnă pragurile legale dacă nu limita sub care nu poți coborî pentru că e periculos, nesănătos, sau deranjant.

Spuneam că nu răspund niciodată cu astfel de cereri de oferte, chiar dacă vin de la clienți promițători și că totdeauna am replicat acestor solicitări printr-o invitație la discuție. În cazul în care se întrunesc elementele interesului reciproc pentru construcția unui eventual contract, putem continua.

Evident că în condițiile speciale ale pandemiei prin care trecem, am transformat întâlnirile în video conferințe. Mai mult, întotdeauna am pus întrebarea fiecărui client: de ce dorești să lucrezi cu noi? Dacă răspunsul nu e credibil sau adecvat, cred că trebuie să ne punem semne de întrebare. Merg mai departe și mă voi referi acum la cei care se duc spre autorități, fie la nivel înalt, la conducătorul primăriei sau consiliului județean, căruia i se prezintă ca investitor serios, intenționând o afacere substanțială și durabilă, care trebuie bine primită și sprijinită de administrație, poate chiar tratată ca strategică, dacă e cazul, sau la nivelul funcționarilor obișnuiți, de la ghișeu sau birou, unde un cetățean "simplu" poate întreba: cu cine să lucrez, ca să fie bine? Să le luăm pe rând. E firesc ca un mare angajator sau dezvoltator să se prezinte autorităților cu intenția de a construi și să solicite sprijin? Să ceară o opinie a autorităților despre intenție? Da, bineînțeles. Orice investiție, mai ales dacă se adresează unui număr mare de utilizatori înseamnă un parteneriat

public – privat și trebuie privită prin prisma satisfacerii intereselor private și publice simultan, în echilibru. De asemenea, confirmarea compatibilității unei investiții cu strategia de dezvoltare a localității sau teritoriului este necesară. Sigur că sunt câteva detalii importante de adăugat, legate de momentul în care se petrece dezvoltarea intenției și devine publică o astfel de întâlnire, pentru că trebuie să spun că un administrator public nu are dreptul să aibă întâlniri private și confidențiale cu niciun potențial investitor privat.

Există o deontologie a acestui tip de întâlniri, care poate implica elemente de confidențialitate, evident, protecția împotriva speculațiilor imobiliare și a tranzacțiilor cu proprietăți, dar nu poți să nu acorzi transparența necesară prestației publice. Oare câți administratori practică în mod corect acest joc, care poate sta la baza mării corupții, în caz contrar. Și aici vine întrebarea dacă în spațiile ușilor închise, cum se spune, se pune întrebarea din partea investitorului: cu cine recomandați să lucrăm, ca să fie bine? Sau poate, dacă această întrebare nu se pune, de câte ori vine propunerea din partea administratorului: ca să fie bine, vă recomandăm să lucrați cu firma cutare... Și de câte ori spune investitorul: vă mulțumim, dar avem deja arhitectul nostru... sau ne ocupăm noi de alegerea proiectanților... sau nu spune și se conformează. Sunt convins că știm cu toții multe povești, unele adevărate, altele coafate, sau poate că ați auzit și voi din partea clienților un salut respectuos de despărțire, pentru că tocmai li s-a recomandat ceva important. Ei bine, aici începem să avem o problemă. Chiar dacă o astfel de recomandare nu e susținută de un act de corupție direct între investitor și administrator, e posibil ca acesta să se întâmple între cel care recomandă și cel recomandat. E foarte posibil, fie că e vorba de bani sau de alte foloase, aduse chiar aproape de o zonă care ar putea să

apară ca firească, ei ne ajută noi îi ajutăm... Așa ceva se poate înrudi cu situația ofertelor de studii și proiecte gratuite către municipalitate din spirit civic... frumos gestul, dar oare cum se răsplătește el în timp, pentru că o vorbă românească spune că "după faptă...și răsplată".

Poți rămâne neutru la astfel de servicii, la oferta unei firme care te-a ajutat odată când nu era timp de un studiu de fezabilitate contractat prin achiziții competitive, care durează, când nu era buget aprobat și o firmă cu "conștiință comunitară" a oferit în avans munca lor ca să fie bine?

Coborând la etajul funcționarilor, discuția e în principiu similară, doar actorii sunt alții. Probabil că aici se joacă cu numere mici și cazuri multe, spre deosebire de numere mari și cazuri puține, ca mai sus. Nu e exclus ca cele două etaje să colaboreze pe alocuri, sau eventual să aibă convergență, recomandând atât unii cât și ceilalți aceiași prestatori. Am văzut destul de multe birouri care foarte repede după ce au luat ființă s-au dedicat mai ales proiectelor publice cu încredințare directă. Ceea ce m-a neliniștit a fost că o administrație a păstrat acest mod de operare cu aceleași persoane și după ce un proiect a ieșit rău de tot sau dumpingul pentru contract a avut ca rezultat o implicare modestă în realizarea lui. Sunt oameni care s-au dus către primărie și au întrebat ce au de făcut ca să autorizeze o mică lucrare, să transforme o construcție sau să afișeze o firmă comercială și spun că li s-a indicat cu cine trebuie să lucreze. Unii s-au bucurat, că așa problema se rezolvă mai ușor, alții au fost intrigati, pe bună dreptate, că se poate pune așa problema.

Există și situații în care unii potențiali clienți ai arhitecților află că există organizații profesionale și apelează, cu bună credință cel mai probabil, solicitând o recomandare. Poate uneori o și primesc, deși așa ceva este complet inacceptabil și incompatibil cu misiunile organizației. Trebuie să

spun aici că arhitecții au un cod deontologic, dar poate că OAR ar trebui să îl dezvolte și expliciteze cât mai curând, pentru a clarifica multe practici printre care intră și cele despre care vorbesc acum aici, care nu sunt din păcate împedate explicitate în formulările din documentul care ne ghidează conduita profesională. Relativ recent Ordinul Arhitecților a tratat problema conflictului de interese, oferind membrilor săi un ghid pentru ca acestea să fie evitate. Mă întreb însă dacă funcționarii publici nu ar trebui și ei să aibă un cod deontologic în care să apară clar tratată problema recomandării de arhitecți, indiferent dacă e vorba de primar sau președinte sau de un inspector din organigramă. Sau poate că ar fi o soluție ca organizația arhitecților să își asume ea însăși redactarea unui document sub consultare juridică profesionistă, pentru a deveni clar ce este permis și firesc și ceea ce nu este acceptabil în ceea ce privește recomandarea sau chiar impunerea de arhitecți de către cei care ocupă anumite poziții și intră în contact cu potențialii clienți. Pentru așa ceva ar fi interesant să se colecteze idei și probleme ivite în practica membrilor noștri și să se sistematizeze primind interpretări, explicații și recomandări ferme. Apoi un astfel de document, impecabil realizat, ar putea fi adoptat de administrații în mod oficial sau chiar de asociațiile în care sunt membri primării, alți funcționari publici și mai ales arhitecții șefi, care înțeleg și pot implementa principiile astfel adoptate în practicile curente. Foarte posibil este ca așa ceva să nu elimine complet practicile inadecvate deja instalate, dar există șanse bune ca acestea să fie diminuate, pentru că există mulți oameni care doresc să profeseze onest, de orice parte a proceselor de achiziție, proiectare și autorizare se află, dar pot acționa eronat pentru că pur și simplu sunt multe situații netratate explicit ca fiind acceptabile sau nu. ■