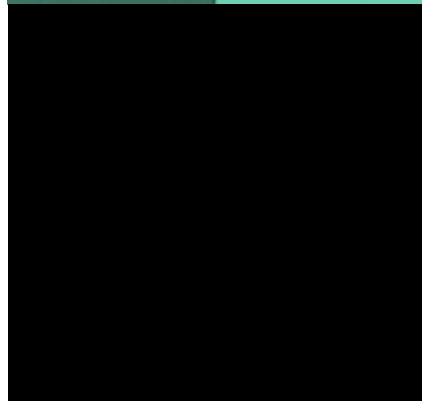


COAC

arquitectes.cat

Publicat a COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA (<https://www.arquitectes.cat>)

Inici > Revista de Corresponsals: Honoraris professionals a Croàcia



Plataformes digitals de subhastes

Des del 2010 porto exercint la meva professió a Croàcia. En els darrers mesos no he deixat de rebre e-mails de diferents plataformes digitals convidant-me a pagar una subscripció per poder optar a oferir serveis d'arquitectura a clients potencials.

Fins aquí el tema sembla atractiu, com un nou canal per a la cerca de clients. Tot i això, té un gran inconvenient que arriba a posar de manifest una tendència omnipresent al país: L'únic criteri de selecció és el preu. Altres aspectes com la qualitat, la serietat o l'experiència, per no parlar de la capacitat intel·lectual i artística del professional, no es tenen en compte en cap moment.

Sumant que al mercat hi ha un gran nombre d'arquitectes, el resultat d'aquesta nova forma de contractació és la subhasta dels serveis d'arquitectura a preus que denigren la professió i posen en risc la professionalitat dels projectes.

Reglament de serveis estandarditzats de Croàcia

El 2013, la Cambra d'arquitectes de Croàcia va elaborar un reglament de serveis estandarditzats d'arquitectura basat en el sistema que ja feia servir la Cambra d'arquitectes d'Alemanya. Donant suport a aquest reglament, es va crear una aplicació web de lliure consulta, tant per als professionals com per als inversors, que permet calcular els honoraris utilitzant els paràmetres següents que determinaran el nombre d'hores de treball per a cada fase de projecte i per tant els honoraris aplicables:

- INVERSIÓ ESTIMADA DEL PROJECTE

- GRAU DE DIFICULTAT DEL PROJECTE

Hi ha 5 graus de dificultat depenent de la tipologia i programa de l'edifici en qüestió

- FASES DE PROJECTE:

1.- Definició d'objectius -programa (3%)

2.- Disseny preliminar (7%)

3.- Projecte d'idees (20%)

4.- Permís de localització (3%)

5.- Projecte principal (24%) Equivalent a un projecte bàsic que ha d'anar acompanyat dels

projectes d'estructures, instal·lacions i altres projectes, que han d'anar signats pels tècnics respectius i que l'arquitecte adjunta al seu projecte amb el rol de projectista principal. Serveix com a base per sol·licitar la llicència d'obra.

6.- Sol·licitud de llicència d'obres (3%)

7.- Projecte executiu (32%). No és obligatori segons la legislació croata i encara que, per descomptat, és altament recomanable, molts inversors se salten aquesta fase o tendeixen a minimitzar-la, cosa que suposa un risc greu d'incoherències a la fase d'execució.

8.- Mesuraments (8%)

- PREU PER HORA

El col·legi d'arquitectes croat va realitzar un estudi per determinar el preu mitjà per hora per als serveis d'arquitectes sent de 21,7€/h com a preu mitjà de referència el 2013. Aquest import ha estat actualitzat a l'aplicació amb preus a partir de 30 €/h tal com apareix al programari d'ajuda per al càlcul d'honoraris avui dia.

La realitat del mercat

Els imports resultants de l'aplicació arriben a ser merament anecdòtics ja que la realitat del mercat és completament diferent. En la gran majoria de casos, depenent del tipus de client i de la tipologia d'edificació, cal fer una rebaixa del 40-50% respecte al càlcul obtingut per l'aplicació perquè l'oferta sigui presa en consideració, o més del 50% en cas d'intentar arribar a un contracte a través de les plataformes digitals esmentades anteriorment.

El valor dels serveis d'arquitectura està tan devaluat a nivell de país, que fins i tot en moltes licitacions públiques l'estimació dels honoraris per als arquitectes se situa molt per sota de la recomanació donada per la Cambra croata d'arquitectes.

És més, és habitual rebre una sol·licitud d'oferta a base de preu per m² (igual que els gremis de la construcció) de la superfície neta que l'inversor pretén construir. Actualment aquests preus ronden els 15€ per m² per a un projecte bàsic (projecte arquitectònic sense instal·lacions).

Per posar en context aquestes xifres cal tenir en compte que el salari net mitjà de Croàcia és d'uns 12.000€ segons l'institut nacional d'estadística. En el cas dels arquitectes se situa al voltant de 16.000€ (segons dades del consell Europeu d'arquitectes d'Europa), xifra notablement inferior a la mitjana europea de 36.740€ o dels països propers de l'EU com Eslovènia amb 30.000€, Itàlia amb 27.000€, Àustria 47.500€ o Alemanya amb 60.000€ o els 30.000€ d'Espanya. No és estrany que molts joves arquitectes croats, després de l'entrada de Croàcia a la UE (2013), hagin decidit emigrar a algun dels països esmentats anteriorment.

Perspectiva desoladora

Vistos els números i amb la sensació que l'arquitecte està considerat un mal necessari, només per complir el procediment d'obtenció del permís de construcció, ens trobem en un moment crucial per a la supervivència de la professió tal com la coneixem.

És imprescindible impulsar un canvi de mentalitat perquè els professionals puguin dedicar el temps necessari per projectar amb els nivells mínims de qualitat i garantir així la sostenibilitat econòmica de les empreses d'arquitectura, dels seus treballadors i/o col·laboradors.

Aquí hi ha unes reflexions sobre les possibles línies d'actuació:

- Convidar els col·legis i les càmeres d'arquitectes, gestors de plataformes digitals i funcionaris de les entitats de contractació a establir mecanismes per traslladar els preus recomanats al mercat real.
- En licitacions públiques establir criteris de baixes temeràries perquè ofertes inusualment baixes es poguessin descartar.
- Promoure la introducció de criteris addicionals a les valoracions de les ofertes perquè no estiguin basades únicament en el preu, evitant que el preu més baix sigui l'únic criteri. Una bona pràctica d'adjudicació basada en el preu podria ser que l'equip que estigui més proper al preu mitjà sigui el guanyador d'una licitació.

Javier Luri, arquitecte. Corresponsal del COAC a Zagreb, Croàcia. Octubre 2022



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/ca/mon/revista-de-corresponsals-honoraris-professionals-croacia?language=ca>

Links:

[1] <https://www.arquitectes.cat/ca/printpdf/printpdf/28252?language=ca>

[2] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29?language=ca>