

PSSTAV  
— BY

Obnova secesného meštianskeho  
domu, Štefánikova 23, Bratislava  
zhotoviteľ PS STAVBY, s. r. o.

STAVEBNÍCTVO

# KVARTÁLNA ANALÝZA SLOVENSKEHO STAVEBNÍCTVA Q1/2018

Investori – Stavebné firmy



Generálny  
partner



Zlatý partner



Výhradný BIM partner



Výhradný právny partner



## POĎAKOVANIE

### Vážení čitatelia,

ďakujeme, že využívate Kvartálnu analýzu slovenského stavebníctva Q1/2018, ktorú pre Vás pripravila spoločnosť CEEC Research za podpory generálneho partnera Považskej cementárne, zlatého partnera spoločnosti SGCP Weber, výhradného BIM partnera Štor CAD - Graitec, výhradného právneho partnera Zárecký Zeman a ďalších partnerov.

Táto štúdia je spracovaná na základe údajov získaných zo 103 uskutočnených osobných a telefonických interview s kľúčovými predstaviteľmi vybraných stavebných spoločností. Uvedené rozhovory boli vykonané v priebehu januára a februára 2018.

Dáta pre spracovanie kapitoly venovanej vývoju verejných zákaziek poskytol Úrad pre verejné obstarávanie.

Okrem štandardnej analýzy celej vzorky spoločností, ponúka tento výskum detailné informácie o postojoch hlavných segmentov podľa dvojrozmernej segmentácie vzorky (teda z hľadiska veľkosti spoločností, ako aj stavebného zamerania účastníkov). Segmenty rozdeľujeme na veľké a stredné/malé spoločnosti, z druhého hľadiska na segmenty zaoberajúce sa pozemným alebo inžinierskym stavitelstvom.

Vďaka tomu môže táto Kvartálna analýza slovenského stavebníctva Q1/2018 poskytnúť úplne vyvážené, aktuálne a dostatočne podrobné údaje o slovenskom stavebníctve, nevyhnutné pre rozhodovanie vedúcich predstaviteľov spoločností podnikajúcich v danej oblasti.

Podakovať by sme chceli jednak predstaviteľom firiem, ktoré nám venovali svoj čas a poskytli potrebné informácie pre spracovanie tejto štúdie, a jednak všetkým aktívnym užívateľom, ktorí nám pravidelne poskytujú cenné návrhy, vďaka ktorým sme schopní lepšie a efektívnejšie uspokojovať ich informačné potreby.



*Jiří Vacek*

**Jiří Vacek**  
riaditeľ spoločnosti  
CEEC Research



*Anton Barcák*

**Anton Barcák**  
riaditeľ spoločnosti  
Považská cementáreň



## PARTNERI

## CEEC RESEARCH

ĎAKUJE VŠETKÝM SVOJIM PARTNEROM, BEZ KTORÝCH BY NEBOLO MOŽNÉ ANALÝZY STAVEBNÍCTVA VYBRANÝCH KRAJÍN STREDNEJ A VÝCHODNEJ EURÓPY PRAVIDELNE SPRACOVÁVAŤ A BEZPLATNE POSKYTOVAŤ.

Generálny partner



Zlatý partner



Výhradný BIM partner



Výhradný právny partner



Výhradný projektový partner



Výhradný poisťovací partner pre stavebné spoločnosti



Výhradný stavebný partner



Strieborní partneri



Odborní garanti



# ZHRNUTIE

## Kapitola 1

str. 5

Stavebná produkcia na Slovensku sa medziročne zvýšila o 2,9 percenta. Celkový objem stavebných prác dosiahol hodnoty 5 178,5 mil. EUR. Podiel novej výstavby, vrátane modernizácií a rekonštrukcií, sa zvýšil o 0,6 percentného bodu. K poslednému dňu roka 2017 bolo rozostavaných o 4,7 percenta viac bytov než v roku 2016.

## Kapitola 2

str. 6

V januári až februári 2018 bolo oznámených 298 verejných stavebných zákaziek, a to v celkovej hodnote 406 mil. EUR. Počet zákaziek vzrástol o 34,8 percenta, no ich hodnota poklesla o 32,1 percenta. V prvých dvoch mesiacoch roka 2018 boli zadané verejné stavebné zákazky za 154 mil. EUR, čo predstavuje nárast o 100,5 percenta.

## Kapitola 3

str. 10

Slovenské stavebníctvo vzrastie v roku 2018 o 5,6 percenta. Z pohľadu stavebného zamerania sú optimistické hlavne firmy z pozemného staviteľstva, ktoré očakávajú rast sektora o 6,0 percenta. Pozitívny vývoj by mal sektor udržať aj v roku 2019, kedy sa očakáva ďalší mierny rast, a to o 3,7 percenta. Faktorom, ktorý najviac brzdí rýchlejší rozvoj stavebníctva, je nekvalitná legislatíva a nedostatok pracovných síl pre realizáciu prác.

## Kapitola 4

str. 12

Stavebné spoločnosti sú aj cez zimné mesiace vyťažené na rekordných 84 percent. Navýšenie kapacít v tomto roku plánuje 41 percent riaditeľov stavebných spoločností. Stavebné spoločnosti majú pod zmluvou zákazky takmer na 10 mesiacov. Ekologickí aktivisti zdržali priebeh výstavby u 7 percent stavieb.

## Kapitola 5

str. 14

Tržby najviac vzrastú spoločnostiam zameriavajúcim sa na pozemné stavby (rast o 8,7 percenta). Ceny stavebných prác bude navyšovať polovica riaditeľov stavebných spoločností. V priemere ceny stúpnu o 7 percent. V nasledujúcom roku 2019 dôjde k ďalšiemu navýšeniu tržieb o 4,4 percenta.

## Kapitola 6

str. 16

Povinné súťaženie verejných zákaziek na viac kritérií podporuje 83 percent riaditeľov stavebných spoločností. Cena by mala tvoriť maximálne 55 percent váhy vo výberových konaniach. Ďalším dôležitým kritériom by sa mala stať kvalita použitých materiálov a referencie z predchádzajúcich realizácií.

## Kapitola 7

str. 19

Stavebné materiály v tomto roku zdrazia, podľa riaditeľov, v priemere o 8 percent. Na túto situáciu sú pripravené tri štvrtiny stavebných spoločností. Na kvalitu použitých materiálov dohliadajú hlavne privátni investori (93 percent), verejní investori sa zaujímajú o kvalitu v 51 percentách prípadov.

## Kapitola 8

str. 21

IT procesy budú dostačujúce pre viac ako polovicu (54 percent) stavebných spoločností i za 3 – 5 rokov. Požiadavku na spracovanie predávacej dokumentácie v BIM zaznamenala necelá pätina riaditeľov (19 percent) stavebných spoločností. Stavbu vyprojektovanú v BIM realizovalo 12 percent stavebných spoločností.

## 1

**Stavebná produkcia na Slovensku sa medziročne zvýšila o 2,9 percenta. Celkový objem stavebných prác dosiahol hodnoty 5 178,5 mil. EUR. Podiel novej výstavby, vrátane modernizácií a rekonštrukcií, sa zvýšil o 0,6 percentného bodu. K poslednému dňu roka 2017 bolo rozostavaných o 4,7 percenta viac bytov než v roku 2016.**

### Rast stavebnej produkcie o 2,9 % v 2017

V priemere za rok 2017, v porovnaní s rokom 2016, sa stavebná produkcia zvýšila o 2,9 percenta a dosiahla objem 5 178,5 mil. EUR. Produkcia realizovaná v tuzemsku vzrástla o 3,8 percenta, na 4 948,1 mil. EUR. Objem prác na novej výstavbe, vrátane modernizácií a rekonštrukcií, sa zvýšil o 4,7 percenta, na 3 498,6 mil. EUR.



*V roku 2018 neočakávame výraznejší nárast slovenského stavebníctva oproti roku 2017. Očakávame, že môže dôjsť k návratu problémov s úhradami faktúr. Náklady na výrobu rastú a stavby sa realizujú za ceny kalkulované v minulosti.*

**Anton Barčík**

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ, Považská cementáreň, a. s.

### Nová výstavba, vrátane modernizácií, sa zvýšila o 0,6 p. b.

Stavebné práce na opravách a údržbe boli vyššie o 1,1 percento a dosiahli 1 364,4 mil. EUR. V štruktúre tuzemskej produkcie sa podiel novej výstavby, vrátane modernizácií a rekonštrukcií, zvýšil o 0,6 percentného bodu, na 70,7 percenta, podiel prác na opravách a údržbe tvoril 27,6 percenta. Produkcia v zahraničí bola nižšia o 13,2 percenta.



*I skrz politické otrasy posledných dní, očakávame, oproti minulému roku, mierny nárast. Naša spoločnosť sa špecializuje na dopravné a vodohospodárske stavby, čo sú z drvivej väčšiny práce pre verejný sektor a každá politická zmena na príslušných ministerstvách má za následok minimálne polročné zdržanie v príprave stavieb a v procese verejného obstarávania. Viac o predpokladanom vývoji stavebníctva pre rok 2018 nám povedia nasledujúce dni.*

**Milan Svoboda**

predseda predstavenstva a riaditeľ spoločnosti, Stavby mostov

### Rozostavaných bytov medziročne o 4,7 % viac

K 31. decembru 2017 bolo rozostavaných 74 974 bytov, oproti rovnakému obdobiu roka 2016 sa ich počet zvýšil o 4,7 percenta. V súkromnom sektore vzrástol o 4,8 percenta, na 73 449 bytov a vo verejnom sektore o 4,1 percenta, na 1 525 bytov. Vyššia rozostavanosť bola aj v rodinných domoch, ich počet dosiahol 45 685 bytov, pri raste o 6 percent.

### Počet dokončených bytov vzrástol o 8,1 %

V priebehu roka 2017 začala výstavba 19 930 bytov, v porovnaní s rokom 2016 sa ich počet znížil o 7 percent. Dokončených bolo 16 946 bytov, pri medziročnom raste o 8,1 percenta.



*Minulý rok slovenské stavebníctvo zaznamenalo nárast. Očakávame, že v globále bude rok 2018 v stavebníctve mierne napredovať. Predpokladáme, že začiatok roka 2018 sa bude niesť v podobnom duchu pokračujúceho trendu rastu stavebníctva, avšak, v ďalšom období prebiehajúceho roka sa tento rast ustáli, dokonca očakávame mierny medzikvartálny pokles.*

**Robert Pátek**

člen predstavenstva a generálny riaditeľ, Metrostav Slovakia, a. s.



## 2

V januári až februári 2018 bolo oznámených 298 verejných stavebných zákaziek, a to v celkovej hodnote 406 mil. EUR. Počet zákaziek vzrástol o 34,8 percenta, no ich hodnota poklesla o 32,1 percenta. V prvých dvoch mesiacoch roka 2018 boli zadané verejné stavebné zákazky za 154 mil. EUR, čo predstavuje nárast o 100,5 percenta.

**Nárast počtu vyhlásených verejných stavebných zákaziek o 34,8 %**

V januári až februári 2018 vyhlásili štátni investori 298 riadnych oznámení o zákazke, čo v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka predstavovalo rast o 34,8 percenta. Pokiaľ by sme porovnávali iba nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný rast počtu oznámení o zákazke o 11,1 percenta.

## POČET OZNÁMENÍ O ZÁKAZKE

Stavebné zákazky	Celkom		Nadlimitné	
	Počet	Medziročná zmena v %	Počet	Medziročná zmena v %
2013	3 307	↑ +62,9	75	↑ +63,0
2014	2 822	↓ -14,7	98	↑ +30,7
2015	3 776	↑ +33,8	92	↓ -6,1
2016	2 930	↓ -22,4	53	↓ -42,4
2017	2 057	↓ -29,8	63	↑ +18,9
Január až február 2018	298	↑ +34,8	10	↑ +11,1

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research



*V roku 2018 neočakávame nárast práce v stavebníctve voči roku 2017. I keď niektoré nové projekty štartujú v tomto roku, tak časť projektov bolo ukončených v minulom roku. Sú vypísané 3 väčšie súťaže v dopravnej infraštruktúre, ale proces vyhodnotenia verejného obstarávania a realizáciu nepredpokladáme v tomto roku.*

**Miroslav Beka**  
riaditeľ, HOCHTIEF SK, s. r. o.

**Hodnota vyhlásených verejných stavebných zákaziek klesla o 32,1 %**

Celková predpokladaná hodnota oznámení o stavebnej zákazke v januári až februári 2018 činila 406 mil. EUR a bol zaznamenaný jej medziročný pokles o 32,1 percenta. Pre nadlimitné zákazky klesla hodnota o 51,4 percenta.



*Očakávam stagnáciu, nakoľko hlavne štát ako investor pomalšie obstaráva nové zákazky.*

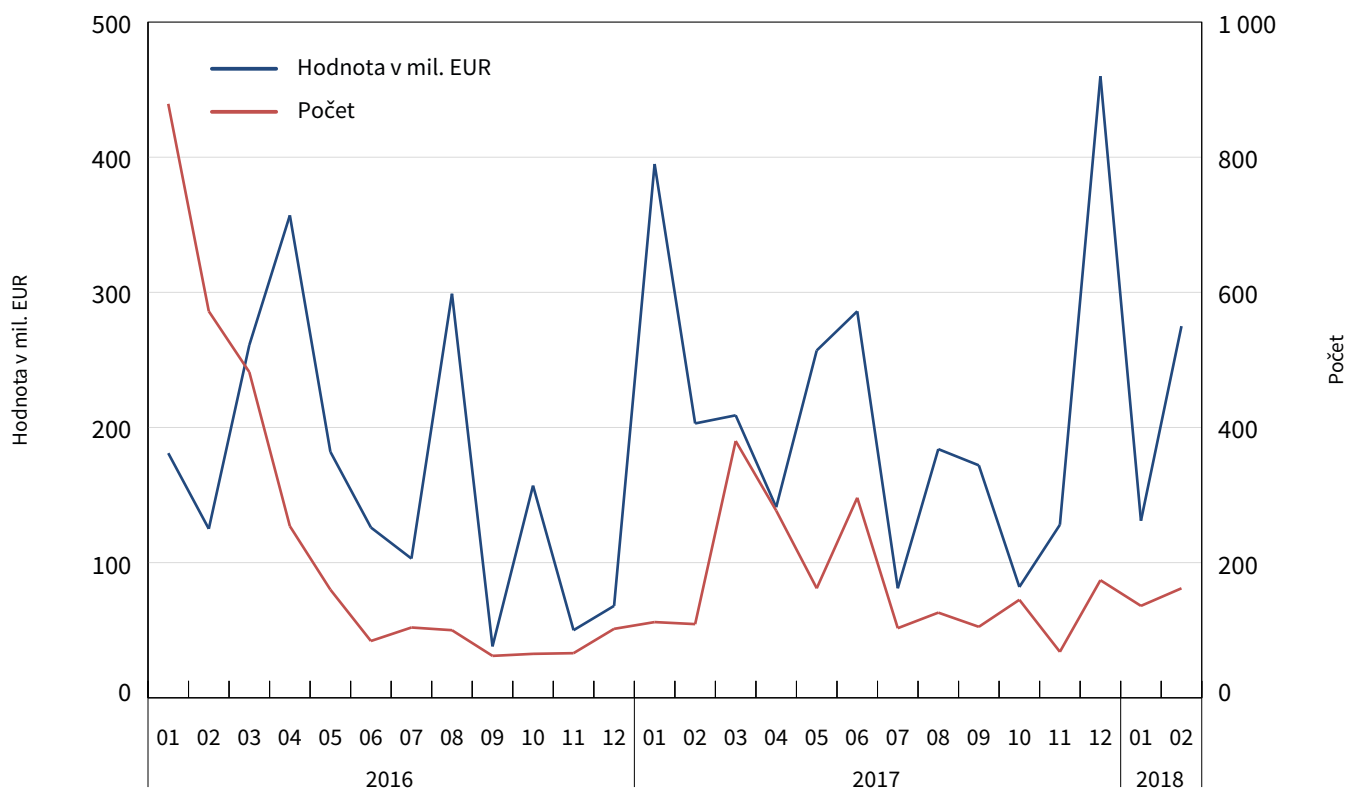
**Viliam Ondrejka**  
generálny riaditeľ, ViOn, a. s.

## HODNOTA OZNÁMENÍ O ZÁKAZKE

Stavebné zákazky	Celkom		Nadlimitné	
	Mil. EUR	Medziročná zmena v %	Mil. EUR	Medziročná zmena v %
<b>2013</b>	3907	↑ +67,0	2656	↑ +52,0
<b>2014</b>	2517	↓ -35,6	1075	↓ -59,5
<b>2015</b>	3240	↑ +28,7	1848	↑ +71,9
<b>2016</b>	1948	↓ -39,9	1028	↓ -44,4
<b>2017</b>	2597	↑ +33,3	1486	↑ +44,6
<b>Január až február 2018</b>	406	↓ -32,1	235	↓ -51,4

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

## OZNÁMENÉ STAVEBNÉ ZÁKAZKY



Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

### 100 % nárast počtu zadaných nadlimitných verejných stavebných zákaziek

V januári až februári 2018 bolo zatiaľ zadaných 91 stavebných zákaziek, čo je o 6,2 percenta menej, v porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka. Pokiaľ by sme porovnali iba nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný rast o 100,0 percenta. Niektoré zadávacie konania stále bežia a tiež nie všetky oznámenia o zadaní zákazky boli dodané, preto treba očakávať, že v ďalších mesiacoch budú dáta ešte aktualizované.

### POČET OZNÁMENÍ O ZADANÍ ZÁKAZKY

Stavebné zákazky	Celkom		Nadlimitné	
	Počet	Medziročná zmena v %	Počet	Medziročná zmena v %
<b>2013</b>	2 655	↑ +32,3	39	↓ -23,5
<b>2014</b>	2 004	↓ -24,5	56	↑ +43,6
<b>2015</b>	2 302	↑ +14,9	73	↑ +30,4
<b>2016</b>	2 166	↓ -5,9	41	↓ -43,8
<b>2017</b>	1 372	↓ -36,7	49	↑ +19,5
<b>Január až február 2018</b>	91	↓ -6,2	6	↑ +100,0

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

### Hodnota zadaných verejných stavebných zákaziek vzrástla o 100,5 %

Hodnota zákaziek zadaných v januári až februári 2018 činila 154 mil. EUR a medziročne vzrástla o 100,5 percenta. Pokiaľ by sme posudzovali hodnotu zadaných zákaziek iba pre nadlimitné zákazky, dostaneme medziročný rast o 265,2 percenta. Dáta budú ďalej aktualizované.



*V dnešnej dobe to vidím pozitívne. S určitosťou neviem povedať, či zaznamenávame rast, alebo stagnáciu. No vnímam to podobne ako v minulom roku, a to, že je dostatok možností na prácu a u investorov je záujem realizovať svoje zámery.*

**Erik Ivaničko**

obchodný riaditeľ, HANT BA, a. s.



*Počas uplynulého roka spustil štát ako najväčší a najvýznamnejší investor v oblasti infraštruktúry nové zákazky, ktorých reálny efekt sa prejaví v tomto roku. Považujeme za nevyhnutné, aby sa stavebná výroba vyvíjala kontinuálne, a teda, aby boli zo strany štátu administratívne aj projektovo pripravované nové súťaže. Pozitívne môžeme hodnotiť, že aj tento rok vyhlásilo Ministerstvo dopravy, resp. Národná diaľničná spoločnosť súťaže na nových úsekoch, či už na Orave, alebo pokračovanie R-dvojky za Detvou. Verím, že tieto projekty sa podarí dotiahnuť do úspešného konca a príde k ich reálnemu spusteniu do konca tohto roka tak, ako to deklarujú štátne inštitúcie. Stále nám však chýba záväzný plán výstavby, na ktorý upozorňujeme už dlhší čas. Aby sa stavebná výroba na Slovensku kontinuálne vyvíjala, je nevyhnutné prijať takýto plán, ktorý bude nezávislý od konkrétnej politickej garnitúry, a ktorý bude záväzný na dlhšie obdobie.*

**Marián Moravčík**

generálny riaditeľ, VÁHOSTAV - SK, a. s.

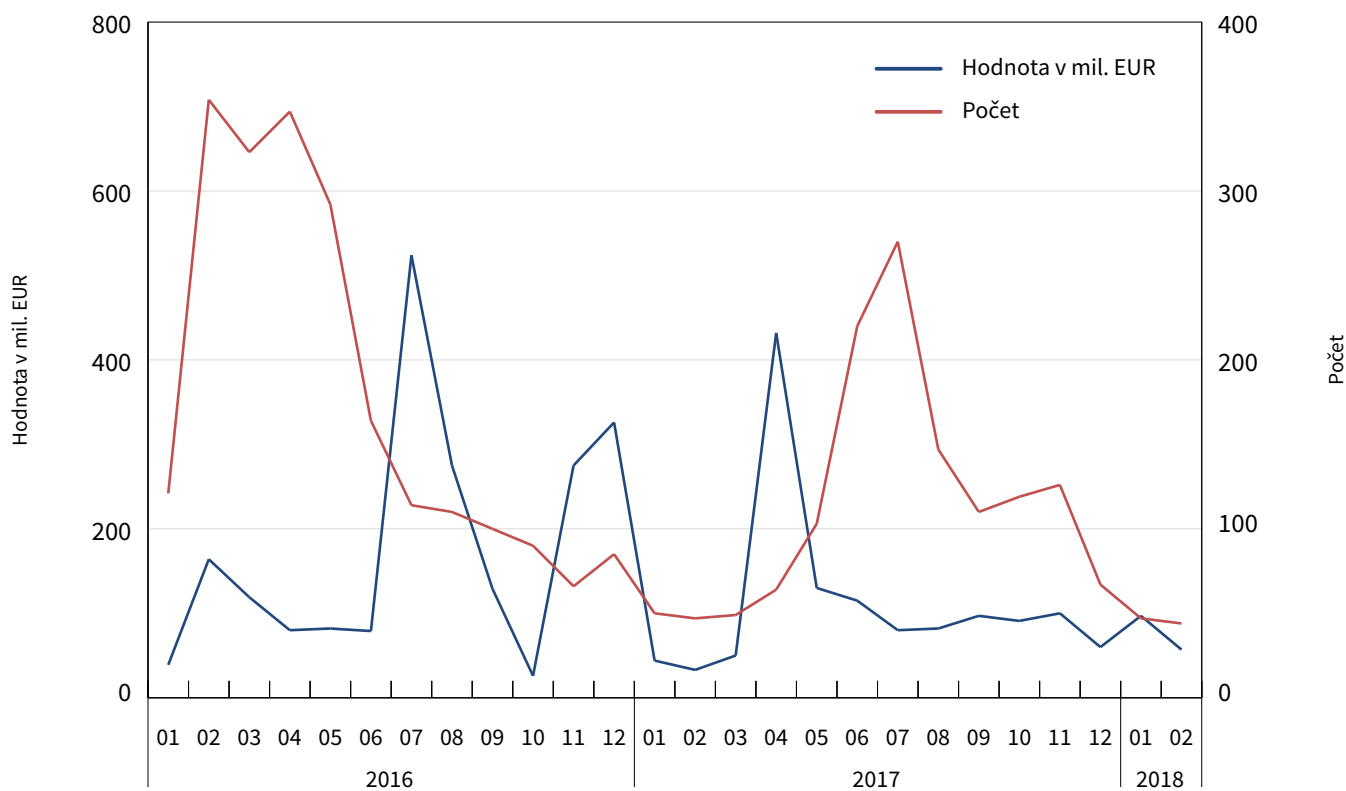


## HODNOTA OZNÁMENÍ O ZADANÍ ZÁKAZKY

Stavebné zákazky	Celkom		Nadlimitné	
	Mil. EUR	Medziročná zmena v %	Mil. EUR	Medziročná zmena v %
<b>2013</b>	2 598	↑ +80,3	1 884	↑ +96,4
<b>2014</b>	2 413	↓ -7,1	1 712	↓ -9,2
<b>2015</b>	1 671	↓ -30,8	860	↓ -49,8
<b>2016</b>	2 119	↑ +26,9	1 513	↑ +76,0
<b>2017</b>	1 313	↓ -38,1	839	↓ -44,6
<b>Január až február 2018</b>	154	↑ +100,5	115	↑ +265,2

Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

## ZADANÉ STAVEBNÉ ZÁKAZKY



Zdroj: Vestník verejného obstarávania, výpočty CEEC Research

# 3

**Slovenské stavebníctvo vzrastie v roku 2018 o 5,6 percenta. Z pohľadu stavebného zamerania sú optimistické hlavne firmy z pozemného staviteľstva, ktoré očakávajú rast sektora o 6,0 percenta. Pozitívny vývoj by mal sektor udržať aj v roku 2019, kedy sa očakáva ďalší mierny rast, a to o 3,7 percenta. Faktorom, ktorý najviac brzdí rýchlejší rozvoj stavebníctva, je nekvalitná legislatíva a nedostatok pracovných síl pre realizáciu prác.**

## Nárast stavebníctva o 5,6 % v roku 2018

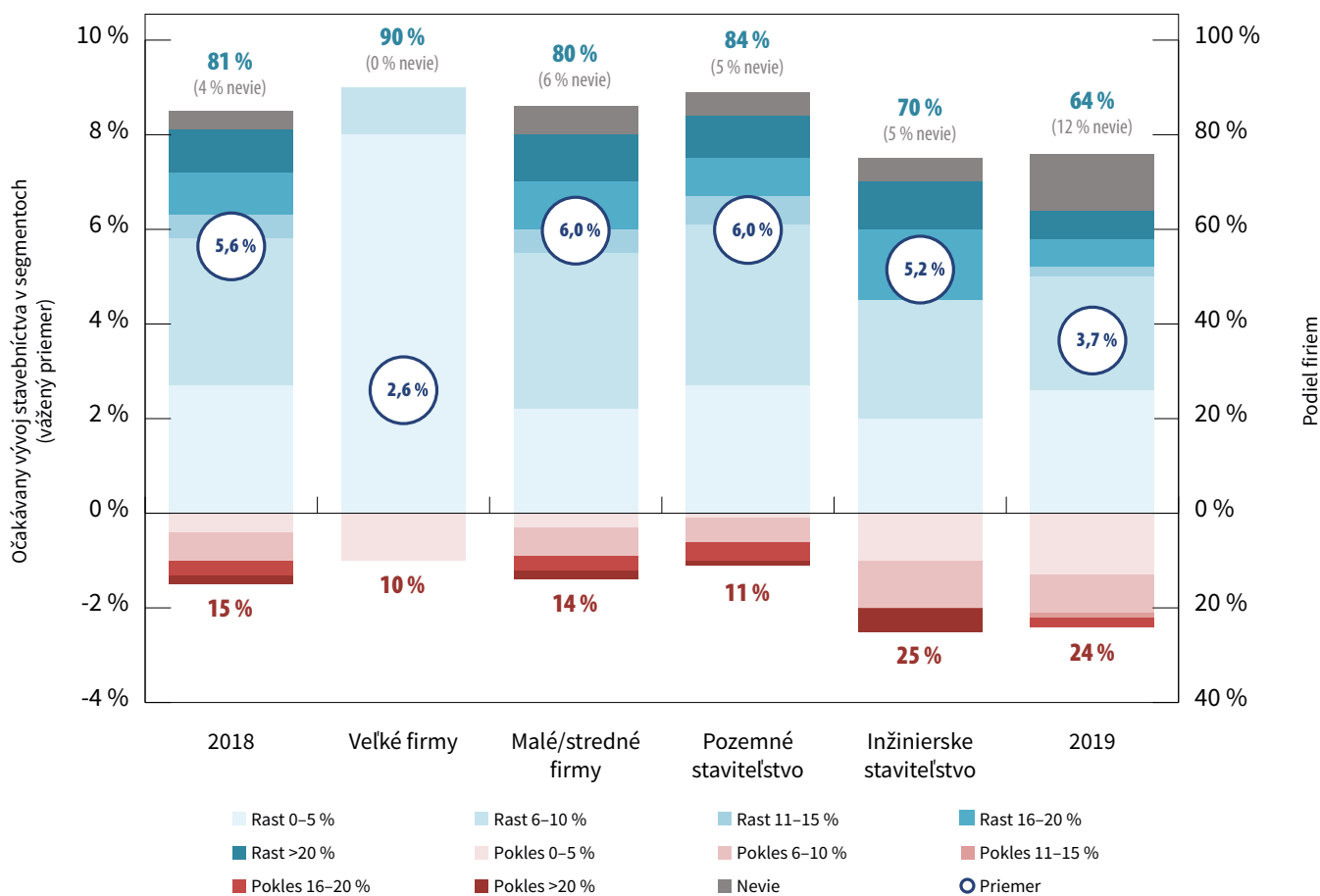
Stavebníctvo čaká pre rok 2018 rast o 5,6 percenta. Optimistickejší pohľad majú spoločnosti zameriavajúce sa na pozemné staviteľstvo (rast 6,0 percenta) oproti inžinierskemu staviteľstvu (5,2 percenta). Rozdielny pohľad nájdeme i pri porovnaní veľkosti spoločností. Väčší rast očakávajú malé a stredné spoločnosti (6,0 percenta), veľké spoločnosti predpokladajú nižšie navýšenie, a to o 2,6 percenta.



*V pozemnom staviteľstve očakávam pokračovanie vývoja z roku 2017, rizikom môže byť nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily a termínové a cenové turbulencie na trhu stavebných materiálov.*

**Miloš Milanovič**  
riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.

## OČAKÁVANY VÝVOJ STAVEBNÍCTVA V SEGMENTOCH 2018–2019





V oblasti pozemného stavebníctva očakávam rast, v súčasnosti je veľká intenzita budovania nových stavieb.

**Pavol Kukura**  
konateľ, TAW, s. r. o.



Rok 2018 vidím pozitívne, podobne, ako bol rok 2017. U nás hrá v projektovaní priemyselných areálov prím automobilový priemysel, ktorý nás bude ešte minimálne dva roky naplno zamestnávať.

**Martin Stoličný**  
CEO majiteľ spoločnosti, REDE-IMMO, s. r. o.



Predpokladáme, že oproti minulému roku trh stavebníctva mierne narastie, približne o 3 %. Už tradične najväčší podiel na tomto raste budú mať verejné investície do cestnej infraštruktúry, taktiež predpokladáme mierny rast aj v oblasti pozemného stavebníctva. Niektoré nepodložené informácie z trhu poukazujú na možný vyšší rast trhu spojený s rizikom nedostatku niektorých komodít. Podobný scenár, však, nepredpokladáme, lebo tak ako po minulé roky sa v oblasti stavebníctva pravdepodobne budeme potýkať s nedostatkom kvalifikovanej pracovnej sily.

**Michal Fickuliak**  
Marketing manager, Saint-Gobain Construction Products,  
Divízia Weber - Terranova

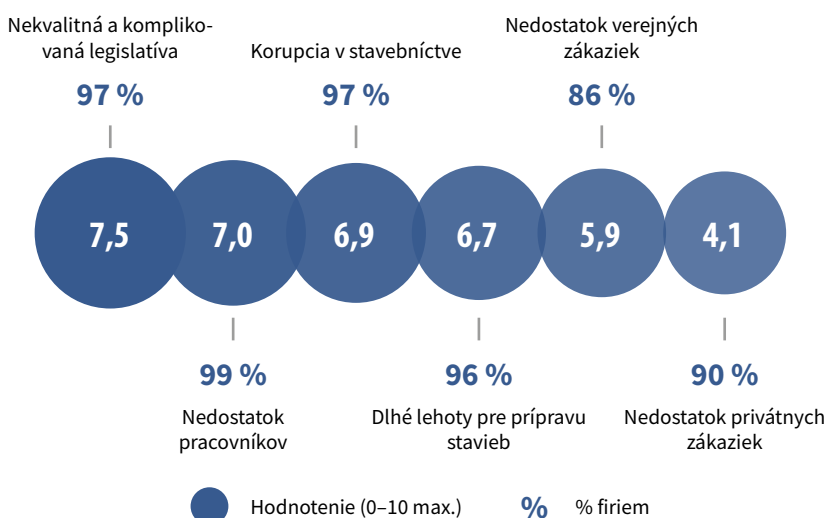
## Stavebníctvo porastie aj v roku 2019

Slovenskému stavebníctvu sa bude dariť aj v roku 2019. Tempo rastu sa spomalí na 3,7 percenta. V roku 2019, naopak, vyšší rast očakáva inžinierske stavitelstvo (5,6 percenta) oproti pozemnému stavitelstvu (3,3 percenta).

## Rozvoju stavebníctva najviac bráni nekvalitná legislatíva

Stavebné spoločnosti v rozvoji najviac brzdí nekvalitná legislatíva a nedostatok pracovníkov. Tieto faktory ohodnotili riaditelia stavebných spoločností 7,5 bodmi, respektíve 7,0 bodmi z maximálnych 10, ktoré predstavujú najväčšiu brzdou. Zo stavebníctva odišlo veľké percento pracovníkov, ktorí sa, bohužiaľ, už nevrátili. Stavebné spoločnosti najmenej brzdí nedostatok privátnych zákaziek (4,1 bodov z 10).

## ČO JE, PODĽA VÁS, AKTUÁLNE BRZDOU ROZVOJA SLOVENSKEHO STAVEBNÍCTVA?



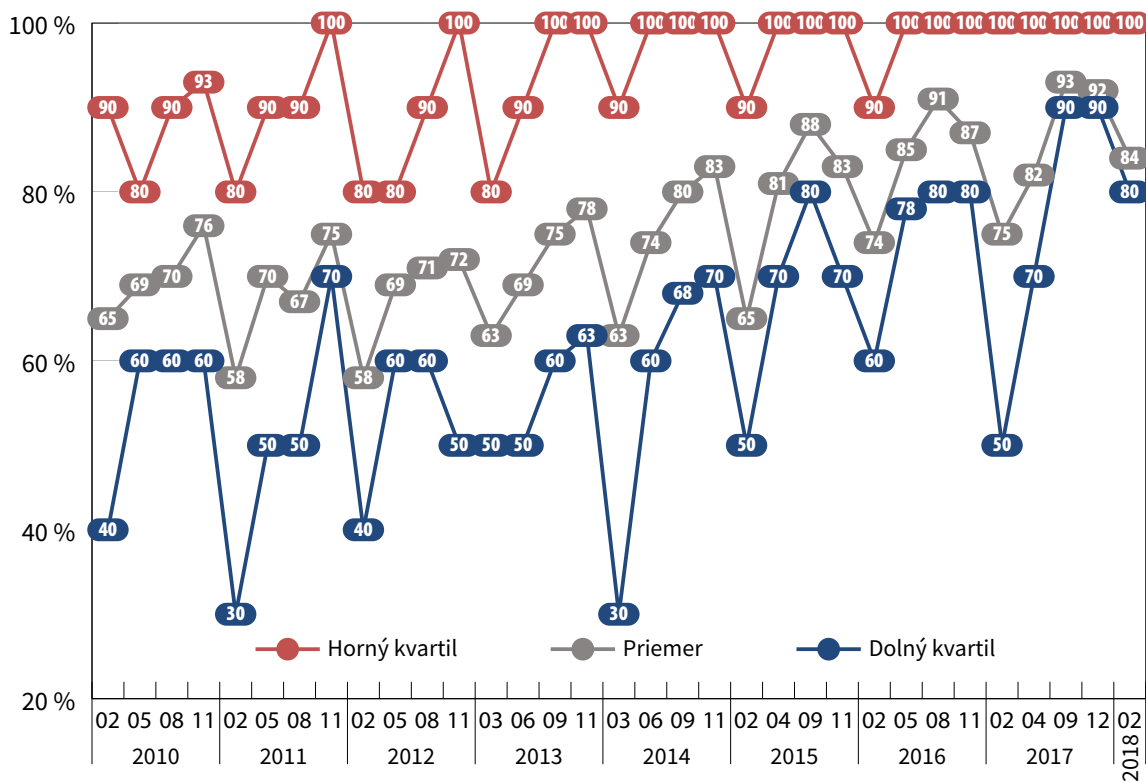
# 4

Stavebné spoločnosti sú aj cez zimné mesiace vyťažené na rekordných 84 percent. Navýšenie kapacít v tomto roku plánuje 41 percent riaditeľov stavebných spoločností. Stavebné spoločnosti majú pod zmluvou zákazky takmer na 10 mesiacov. Ekologickí aktivisti zdržali priebeh výstavby u 7 percent stavieb.

## Spoločnosti využívajú 84 % kapacít

V zimných mesiacoch dosiahlo vyťaženie kapacít stavebných spoločností rekordných 84 percent. Stavebné spoločnosti zamerané na pozemné staviteľstvo sú vyťažené ešte o jeden percentný bod viac, inžinierske spoločnosti disponujú väčšou rezervou (kapacitne sú vyťažené na 79 percent). Viac ako polovica (55 percent) riaditeľov stavebných spoločností ponechá rozsah svojich kapacít na rovnakej úrovni. Navýšenie kapacít plánuje 41 percent stavebných spoločností, v priemere o 23 percent.

VÝVOJ VYŤAŽENOSTI KAPACÍT (v %)





Posledné dva roky je naša spoločnosť, možno povedať, na 100 % vyťažená. Zákazky, resp. obstarávateľov (investorov), ktorých náš risk manažment nevyhodnotí ako bezpečných, ani nenaceňujeme. Z tohto pohľadu možno situáciu hodnotiť pozitívne a rovnaký trend pretrváva aj v tomto roku. Aby to však nebolo až tak ľahké, je skutočnosť, že ani táto situácia nárast našich cien na trh neprináša. Naše náklady však rastú, a to nielen na mzdách (udržať kvalitných ľudí), ale je to cítiť aj na raste cien materiálu. Rast našich cien je nevyhnutný, avšak, bohužiaľ, možno naša mentalita chápania trhového prostredia to neumožňuje.

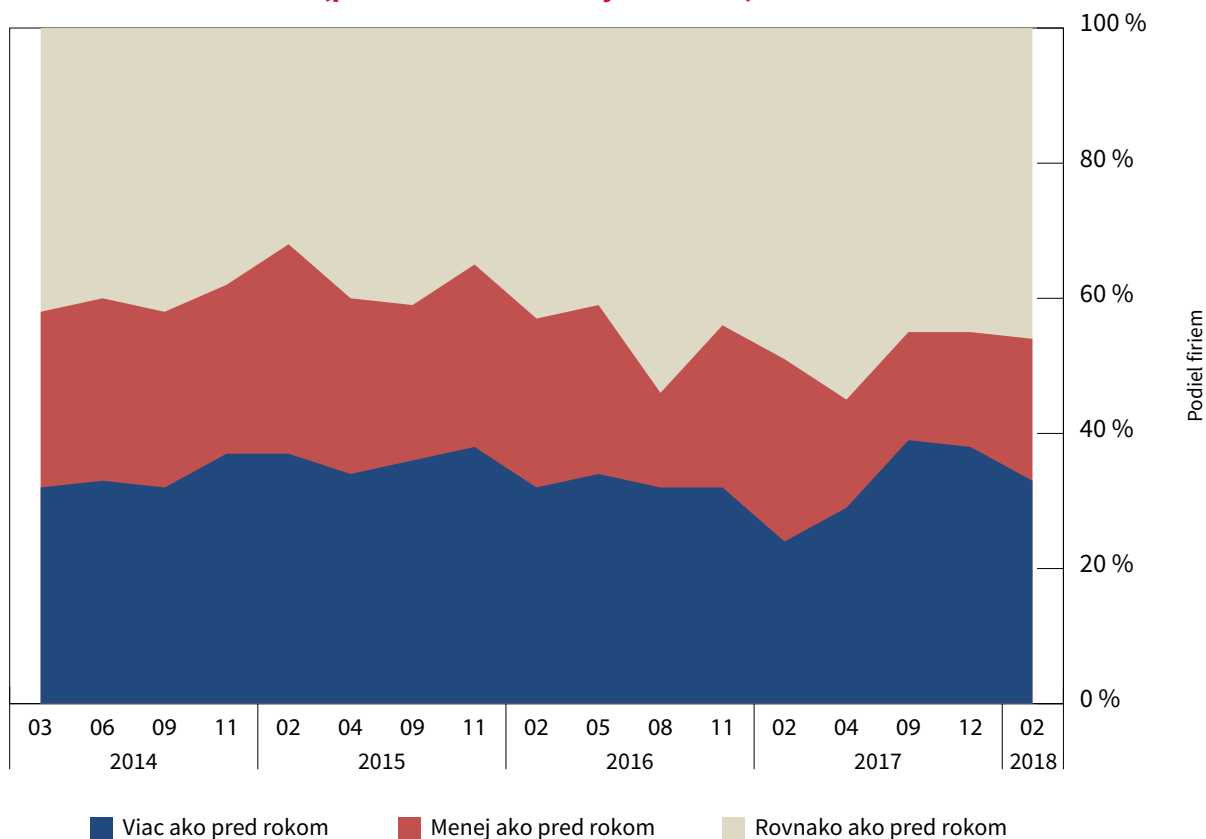
**Dušan Jasečko**

generálny riaditeľ, Keraming a. s.

### Zákazky pod zmlouvou na 10 mesiacov

Riaditelia stavebných spoločností majú zákazky zaistené na takmer 10 mesiacov dopredu. V porovnaní s rovnakým obdobím minulého roka sa jedná o rovnaký počet pre 46 percent spoločností. O vyššom počte mesiacov hovorí tretina (33 percent) riaditeľov stavebných spoločností.

### ZAZMLUVNENÉ ZÁKAZKY (porovnanie s minulým rokom)



### 7 % stavieb zdržaných ekologickými aktivistami

Ekologickí aktivisti zdržali výstavbu v priemere u 7 percent stavieb. U 8 percent stavebných spoločností požadovali finančný obnos, aby z ich strany nedošlo k podaniu námietky proti vydaniu stavebného povolenia. Väčšina spoločností (92 percent) sa s touto požiadavkou nikdy nestretla.

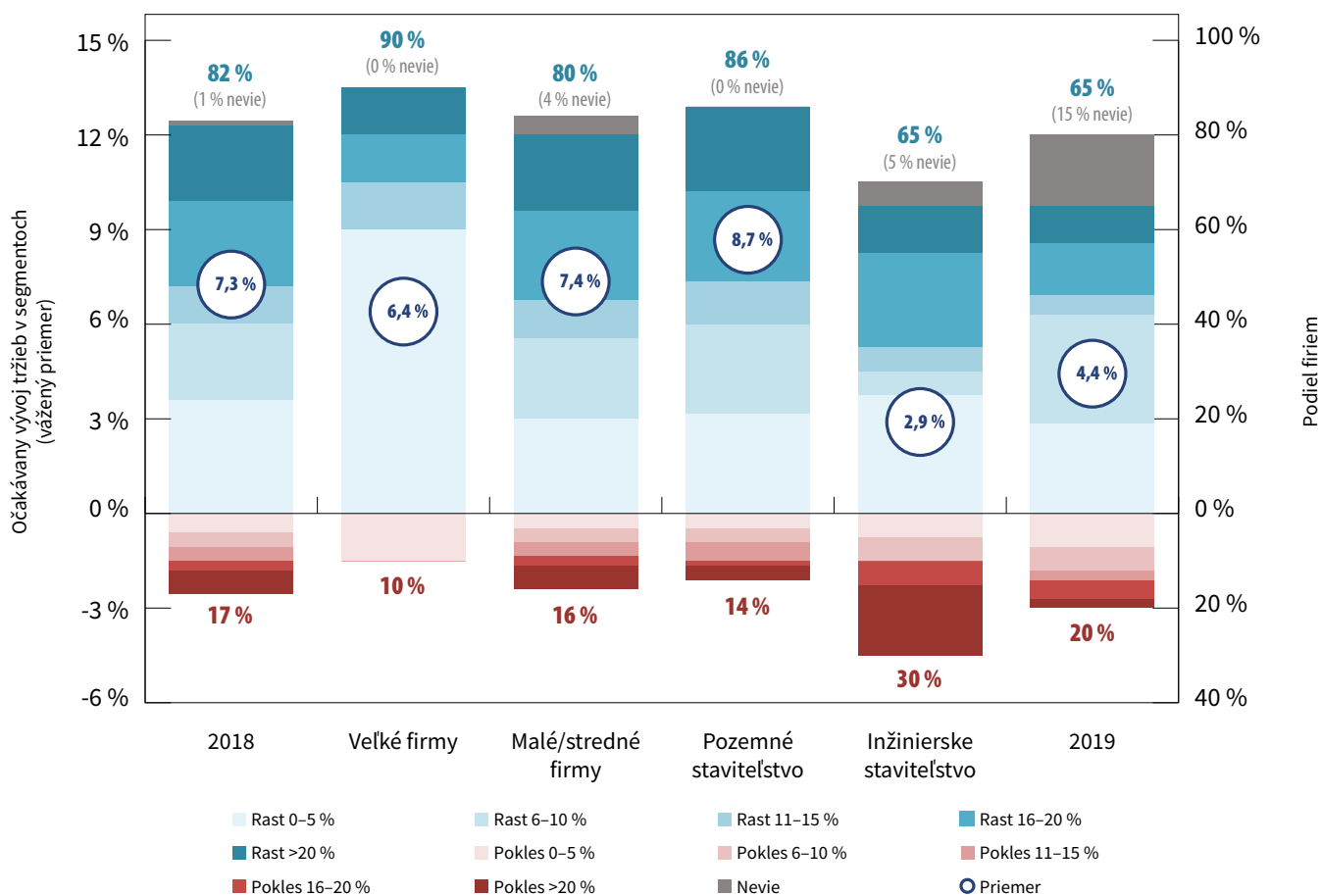
## 5

Tržby najviac vzrastú spoločnostiam zameriavajúcim sa na pozemné stavby (rast o 8,7 percenta). Ceny stavebných prác bude navyšovať polovica riaditeľov stavebných spoločností. V priemere ceny stúpnu o 7 percent. V nasledujúcom roku 2019 dôjde k ďalšiemu navýšeniu tržieb o 4,4 percenta.

### Tržby vzrastú hlavne v pozemnom staviteľstve

Tržby stavebných spoločností porastú nad rámec stavebnej produkcie. Riaditelia, vo svojich stavebných spoločnostiach, očakávajú pre rok 2018 nárast o 7,3 percenta. Tu je rozdiel medzi pozemným a inžinierskym sektorom takmer 6 percentných bodov. Pozemné staviteľstvo očakáva nárast tržieb o 8,7 percenta, oproti tomu spoločnosti zamerané na inžiniersku výstavbu predpokladajú nárast tržieb o 2,9 percenta.

### OČAKÁVANÝ VÝVOJ TRŽIEB V SEGMENTOCH 2018-2019







Očakávam pokračovanie trendu mierneho poklesu tržieb, v porovnaní s rokom 2017, hlavne z dôvodu nepripravenosti nových úsekov diaľnic, ciest a železníc. Napriek vedomosti o tom, že na nové diaľnice a rýchlostné komunikácie už nemáme prostriedky z EÚ, neriešime ich financovanie v budúcnosti, čo je alarmujúce. Vývoj stavebníctva v roku 2018 by mohla ovplyvniť intenzívnejšia realizácia projektu PPP D4/R7, ale stále nie je zrejme, či zahraničné stavebné konzorcium dokáže a či vôbec chce urýchliť začatie prác na úsekoch D4 a R7.

**Ján Záhradník**

obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.

### Pokračovanie rastu tržieb aj v roku 2019

V nasledujúcom roku 2019 dôjde k ďalšiemu navýšeniu tržieb o 4,4 percenta. Opäť, vyšší rast očakávajú stavebné spoločnosti zamerané na pozemné stavby (5,2 percenta, oproti 2,6 percentám u inžinierskeho staviteľstva).

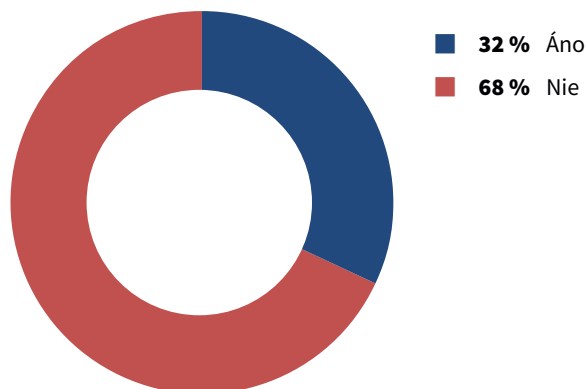
### Navýšenie cien stavebných prác u polovice stavebných spoločností

Presne polovica stavebných spoločností plánuje v roku 2018 navýšovať ceny svojich prác. Tieto spoločnosti v priemere zvýšia svoje ceny o 7 percent. Druhá polovica riaditeľov stavebných spoločností ponechá ceny svojich prác na rovnakej úrovni. O znížení cien neuvažuje ani jedna z opýtaných stavebných spoločností.

### Zmena marží u 32 % spoločností

Zmenu marže plánuje 32 percent stavebných spoločností, teda menší podiel spoločností, než je tomu u zvýšení cien stavebných prác. Táto skutočnosť je spôsobená hlavne rastúcimi vstupnými nákladmi na mzdy, aj na stavebné materiály. 68 percent riaditeľov stavebných spoločností o zmene marže neuvažuje.

## PLÁNUJETE V ROKU 2018 ZMENU MARŽÍ NA VAŠICH ZÁKAZKÁCH?



Priamo úmerne s tým, ako rastie objem stavieb a zvyšuje sa dopyt po stavebných materiáloch, rastie aj cena materiálových vstupov. Bez ohľadu na to, že neplánujeme zvyšovať našu maržu, cena stavebných prác bude rásť a bude odrážať rast cien stavebných materiálov.

**František Kočiško**

výkonný riaditeľ, UNISTAV, s. r. o.

## 6

**Povinné súťaženie verejných zákaziek na viac kritérií podporuje 83 percent riaditeľov stavebných spoločností. Cena by mala tvoriť maximálne 55 percent váhy vo výberových konaniach. Ďalším dôležitým kritériom by sa mala stať kvalita použitých materiálov a referencie z predchádzajúcich realizácií.**

**Povinnosť súťažiť verejné zákazky nielen na cenu**

Viac než štyri pätiny (83 percent) riaditeľov stavebných spoločností sa domnieva, že by sa mala zmeniť legislatíva, aby bolo povinné súťažiť verejné zákazky na viac kritérií než iba na cenu. S povinnosťou súťažiť verejné zákazky nielen na cenu nesúhlasilo 13 percent stavebných spoločností. Zostávajúci 4 percenta na otázku nemalo vyhranený názor.

**Maximálna váha ceny vo výberových konaniach by mala činiť 55 %**

Vo výberových konaniach by, podľa skúseností riaditeľov stavebných spoločností, malo kritérium ceny činiť maximálne 55 percent váhy z celkového hodnotenia. Horný kvartil maximálnej váhy ceny vo výberových konaniach činil 70 percent a dolný kvartil 50 percent z celkového hodnotenia. Podľa názoru riaditeľov veľkých spoločností, by cena mala dosahovať váhy 67 percent.



*Súčasná právna úprava umožňuje určiť aj iné kritéria verejného obstarávania než je najnižšia cena. Kritérium najnižšej ceny často neumožňuje určiť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, čo by však malo byť cieľom každého verejného obstarávania. Reagujúc na prax verejných obstarávateľov a obstarávateľov, ktorí takmer vždy volia najnižšiu cenu ako jediné kritérium, bolo by vhodné, aby zákon aspoň pre určité vymedzené činnosti vyžadoval zvolenie iných kritérií (pričom, z tohto pravidla by mohli existovať určité výnimky, avšak len vo veľmi špecificky vymedzenom rozsahu). Aj v takomto prípade, by však bolo vhodné stanoviť bližšie pravidlá, aby sa tendenčne neskĺzlo k stanoveniu, napr. kritérií pomeru ceny a kvality s tým, že kvalita by mala zanedbateľnú váhu, čo by prakticky znamenalo to isté ako kritérium minimálnej ceny.*

**Michal Zeman**

partner, Advokátska kancelária Zárecký Zeman



*Zmena legislatívy v Zákone o verejnom obstarávaní je potrebná, ale môže nastať až vtedy, keď bude dostatok prác a stavebné kapacity budú naplnené. Zo skúsenosti vieme, že keď bol nedostatok prác a verejní obstarávatelia požadovali aj iné kritéria ako „cena“, tak sa každé kritérium dalo posudzovať subjektívne a vytváralo priestor pre korupčné správanie, čo využívali šikovní obchodníci, ktorí nakupovali a potom ďalej predávali práce a nechávali si hovoriť „stavební podnikatelia“. Preto je potrebné kritérium „cena“, ako jediné objektívne kritérium, ponechať s váhou minimálne 70 %.*

**František Kočiško**

výkonný riaditeľ, UNISTAV, s. r. o.



*Tým, že niečo spravíme povinným, ešte to nemusí znamenať, že to bude to najlepšie. Každá stavba je jedinečná a niekde postačuje iba kritérium ceny. S rastom zložitosti stavby je určite potrebné zvažovať viac kritérií. Pokiaľ má štát stavať hospodárne, kritérium ceny by nemalo klesnúť pod 70 %.*

**Marián Hybler**

obchodný riaditeľ, REMESLO stav, s. r. o.



*Problém nevidím v nutnosti meniť legislatívu, ale v ochote, či skôr nechote obstarávateľov využiť možnosti, ktoré aj dnes ponúka platný Zákon o verejnom obstarávaní, konkrétne využiť multikritériálne hodnotenie. Postaviť jedno kritérium, cenu, je síce jednoduchšie, výsledkom súťaže s jediným kritériom sú aj zhotovitelia, ktorých si obstarávatelia neželajú a neveria, že im budú schopní odovzdať kvalitné dielo. To isté platí pri hodnotení ponúk uchádzačov. V našej praxi by sa malo stať pravidlom, aby sa obstarávatelia neobávali zo súťaže vylúčiť tých, ktorí nespĺňajú požiadavky, prípadne nemajú žiadne kapacity. Čo sa týka maximálnej váhy kritéria ceny, optimálny návrh je na úrovni 50 %, maximálne 60 %.*

**Ján Záhradník**

obchodný riaditeľ, Doprastav, a. s.



*Je to na diskusiu, ale to by sa musel zmeniť celý systém tohto kolotoča.*

**Milan Zelizňak**

konateľ, TEKTONIKA, s. r. o.

## Dôraz na kvalitu materiálov

Okrem ceny, by výsledné hodnotenie výberového konania mala ovplyvniť kvalita použitých materiálov (8,2 bodov z maximálnych 10) a referencie predchádzajúcich realizácií (7,7 bodov z 10). Najmenej by výsledné hodnotenie malo ovplyvniť minimálne percento kmeňových zamestnancov (6,0 bodov z 10).



*Vzhľadom na to, že sa orientujeme na udržateľnú výstavbu, privítali by sme posilnenie kritérií, v ktorých je dôraz na ekologické materiály, zdravé prostredie v budovách a minimálny vplyv stavieb na životné prostredie počas stavby, aj prevádzky budovy.*

**Pavol Kukura**

konateľ, TAW, s. r. o.



*Za veľmi účinné kritérium považujeme kritérium najlepšieho pomeru ceny a kvality. Toto kritérium, napríklad, dokáže zohľadniť v rámci kvality aj organizáciu, kvalifikáciu a skúsenosti dodávateľov, čo môže mať vplyv na dosiahnutie kvality predmetu verejného obstarávania.*

**Michal Zeman**

partner, Advokátska kancelária Zárecký Zeman



*Cena by, rozhodne, nemala byť jediným kritériom pre súťaž. Dôležitý je aj termín a nemôžeme prehliadať ani kvalifikačné kritéria a bezpečnosť. Cieľom súťaže by malo byť, aby sa zhotoviteľom stala spoločnosť, ktorá to sama vie postaviť, má skúsenosti a garantuje kvalitu a termín. Nájsť niekoho, kto to všetko iba ďalej predá, „ošklbe“ drobných živnostníkov a nakoniec to postaví s ročným oneskorením v biednej kvalite, nie je isto cieľom, ale pokiaľ je uplatnené iba jedno kritérium, cena, občas to tak končí.*

**Milan Svoboda**

predseda predstavenstva a riaditeľ spoločnosti, Stavby mostov

## AKÉ ĎALŠIE KRITÉRIA BY STE, V SÚŤAŽI O VEREJNÝCH ZÁKAZKÁCH, UVÍTALI?



Referencie a stabilita spoločnosti na trhu. Ale aj dnes nastavené kritéria by boli v poriadku, ak by boli kvalifikovane a hlavne nezaujato vyhodnocované.

**Martin Stoličný**

CEO majiteľ spoločnosti, REDE-IMMO, s. r. o.



Kritériá musia byť nastavené tak, aby boli zmysluplné a merateľné, no zároveň, aby neboli diskriminačné.

**Miloš Milanovič**

riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.



Okrem spomínaného zamestnávania kmeňových zamestnancov v stavebných spoločnostiach by ďalšími dôležitými kritériami, pri vyhodnocovaní verejného obstarávania, mali byť referencie zo stavieb, ktoré daná spoločnosť realizovala v minulosti, posudzovať a brať do úvahy, by sa mala aj kvalita použitých materiálov, či kvalita využitých technológií a technologických postupov. Nemalo by sa zabúdať aj na dodržanie termínu výstavby, ktorý však môžu ovplyvniť nepredvídateľné situácie. Tým sa dá čiastočne predchádzať kvalitnou prípravou, napríklad cez dôsledne vykonaný geologický prieskum pred začatím výstavby.

**Marián Moravčík**

generálny riaditeľ, VÁHOSTAV - SK, a. s.

## 7

**Stavebné materiály v tomto roku zdražia, podľa riaditeľov, v priemere o 8 percent. Na túto situáciu sú pripravené tri štvrtiny stavebných spoločností. Na kvalitu použitých materiálov dohliadajú hlavne privátni investori (93 percent), verejní investori sa zaujímajú o kvalitu v 51 percentách prípadov.**

### Zdraženie stavebných materiálov o 8 %

S rastom cien stavebných materiálov počítajú, vo svojich rozpočtoch pre rok 2018, tri štvrtiny riaditeľov stavebných spoločností. Riaditelia stavebných spoločností očakávajú nárast cien stavebných materiálov o 8 percent.



*S rastom cien našich produktov počítame vzhľadom na dramatický medziročný nárast cien čierneho uhlia ako aj značný nárast cien energií. Na Slovensku naďalej pretrváva vplyv vysokých cien regulovanej zložky elektrickej energie. Nárast cien produktov nekryje zvýšenú nákladovosť výroby stavebných materiálov.*

**Anton Barcík**

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ, Považská cementáreň, a. s.



*Pokiaľ očakávame rast ekonomiky a HDP v tomto roku, tak možno predpokladať aj rast cien stavebných materiálov. Ale vývoj cien hlavne závisí od dopytu a ponuky. Pokiaľ obstarávateľ v zmluvných podmienkach umožňuje valorizáciu cien, tak by sa to na marži nemalo odzrkadliť. Pokiaľ valorizáciu zmluvné podmienky neumožňujú, tak sa zhotoviteľ bude musieť s týmto vysporiadať.*

**Miroslav Beka**

riaditeľ, HOCHTIEF SK, s. r. o.



*Pravidelne pozorujeme a porovnávame naše vstupy a samozrejme, že sme pripravení reagovať na vývoj cien dodávaných materiálov. Na zvýšenie našej marže to ale vplyv nemá, skôr opačne.*

**Erik Ivaničko**

obchodný riaditeľ, HANT BA, a. s.



*Áno. Myslím, že všeobecným trendom, posledné dva roky, je zvyšovanie cien, či už stavebných materiálov, alebo práce. Je to prirodzený vývoj. Tam kde je veľký dopyt, je priestor pre zvyšovanie cien. Čistú maržu neplánujeme zvyšovať.*

**Martin Stoličný**

CEO majiteľ spoločnosti, REDE-IMMO, s. r. o.



*Áno, je to realita dnešných dní, ceny materiálov a práce v stavebníctve rastú. Neočakávam nárast čistej marže.*

**Pavol Kukura**

konateľ, TAW, s. r. o.

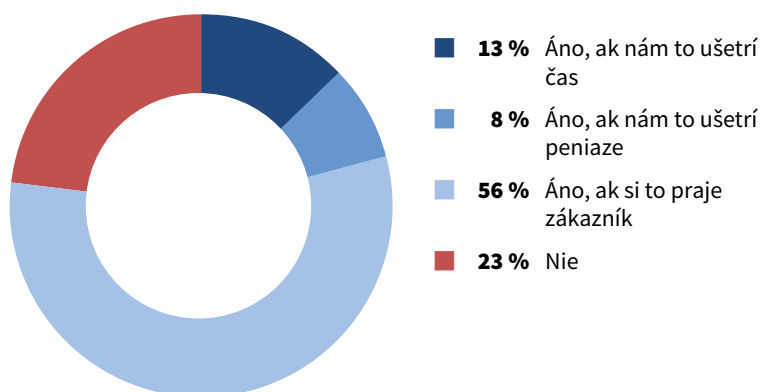
### O kvalitu sa zaujímajú viac privátni investori

O kvalitu použitých materiálov sa zaujímajú hlavne privátni investori. Záujem o kvalitu použitých materiálov, u privátnych investorov, potvrdilo 93 percent riaditeľov. Verejní investori sa o kvalitu zaujímajú v menšom podiele, konkrétne sa jedná o 51 percent. U inžinierskych stavieb sa o kvalitu zaujíma 70 percent verejných investorov.

### Nahradenie materiálov na prianie zákazníka

Stavebné spoločnosti nahradzujú materiály uvedené v projektovej dokumentácii inými, hlavne teda, pokiaľ si to praje zákazník (56 percent). Ďalším dôvodom, prečo nahradzujú materiály, je ušetrný čas (13 percent) a ušetrné peniaze (8 percent). Necelá štvrtina (23 percent) stavebných spoločností materiály nenahradzuje.

### NAHRADZUJETE MATERIÁLY UVEDENÉ V PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIÍ INÝMI?



### Predĺženie termínu realizácie u 20 % stavieb

Termín dokončenia realizácie stavby je predĺžený v priemere u každej piatej stavby (20 percent stavieb). U stavebných spoločností zameraných na inžinierske stavby dôjde k posunu termínu dokončenia u 10 percent stavieb.



*Najmä, pri verejných zákazkách sa stáva, že termíny sú nastavené nerealisticky už v súťažných podkladoch a tie treba akceptovať. V rámci privátneho sektora, v snahe uspieť v súťaži, často dole tlačia termíny samotní uchádzači.*

**Miloš Milanovič**  
riaditeľ, PS STAVBY, s. r. o.



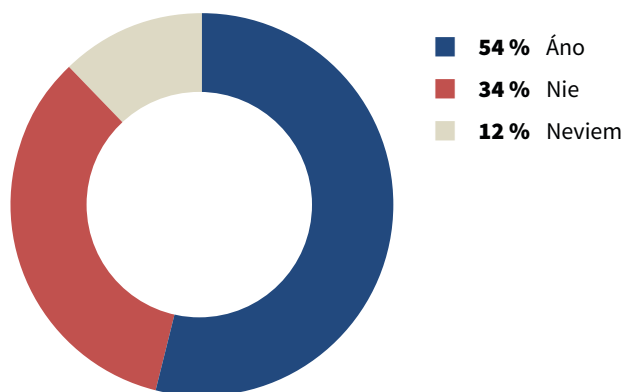
## 8

**IT procesy budú dostačujúce pre viac ako polovicu (54 percent) stavebných spoločností i za 3 – 5 rokov. Požiadavku na spracovanie predávacej dokumentácie v BIM zaznamenala necelá pätina riaditeľov (19 percent) stavebných spoločností. Stavbu vyprojektovanú v BIM realizovalo 12 percent stavebných spoločností.**

**IT procesy pre 54 % spoločností budú dostatočné i za 3 - 5 rokov**

Aktuálna úroveň IT procesov bude dostatočná za 3 - 5 rokov, a to u 54 percent stavebných spoločností. Tretina (34 percent) riaditeľov stavebných spoločností hodnotí úroveň IT procesov za 3 - 5 rokov ako nedostatočnú. Viac ako desatina riaditeľov (12 percent) nedokáže vývoj IT procesov v budúcnosti odhadnúť.

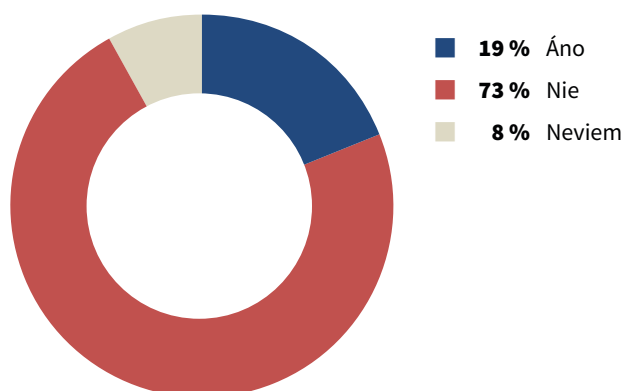
**DOMNIEVATE SA, ŽE AKTUÁLNA ÚROVEŇ VAŠICH IT PROCESOV BUDE DOSTATOČNÁ, PRE POTREBY VAŠEJ SPOLOČNOSTI, ZA 3 – 5 ROKOV?**



**Požiadavka na dokumentáciu v BIM od 19 % zákazníkov**

Necelá pätina (19 percent) investorov požaduje spracovanie predávacej dokumentácie v BIM. Takmer tri štvrtiny (73 percent) zákazníkov dáva prednosť klasickej predávacej dokumentácii.

**POŽADUJÚ VAŠI ZÁKAZNÍCI SPRACOVANIE PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE/ODOVZDÁVACEJ DOKUMENTÁCIE V BIM?**



## 12 % spoločností realizovalo výstavbu podľa projektu v BIM

Stavbu vyprojektovanú v BIM realizovalo 12 percent stavebných spoločností. Z týchto spoločností o urýchlení výstavby hovorí tretina stavebných spoločností. Stále sú dve tretiny spoločností (67 percent), ktoré urýchlenie výstavby pri BIM projekte nezaznamenali.



*Stavbu projektovanú softwarom BIM sme zatiaľ nerealizovali.*

**František Kočíško**

výkonný riaditeľ, UNISTAV, s. r. o.



*Spoločnosť GRAITEC sa opiera o skúsenosti z takmer 500 úspešne zrealizovaných BIM implementácií v rámci skupiny. Vďaka týmto skúsenostiam, vieme zabezpečiť progresívny posun našich zákazníkov a vyhnúť sa „slepým uličkám“, ktoré môžu celý proces implementácie spomaliť a navýšiť celkové náklady na implementáciu. Na trhu pôsobíme ako Autodesk Platinum Reseller, vývojár vlastného BIM softvéru (Advance Design, BIM Designers...) a v neposlednom rade ako BIM konzultant. Cieľom zavedenia BIM do firiem je zefektívniť celý proces, od tvorby projektovej dokumentácie, cez realizáciu, až po správu objektov. BIM model poskytuje všetky dáta potrebné k prijímaniu správnych rozhodnutí pri riadení projektu. Výsledkom je eliminácia chýb, nákladov a tiež zefektívnenie procesu výstavby.*

**Martin Hudec**

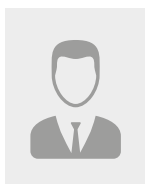
riaditeľ, ŠTORCAD - GRAITEC, s. r. o.



*Nie, v posledných 2 rokoch sme nerealizovali stavbu vyprojektovanú v software BIM.*

**Viliam Ondrejka**

generálny riaditeľ, ViOn, a. s.



*Realizujeme. Samotná výstavba je o trochu rýchlejšia, avšak samotná príprava je oveľa zdĺhavejšia.*

**Alexander Holénia**

riaditeľ centrálnych činností, STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo, s. r. o.

## KONTAKTY



### The Central and Eastern European Construction (CEEC) Research

CEEC Research je najväčším výskumom stavebníctva v krajinách strednej a východnej Európy. Bol založený v roku 2005 a odvtedy bezplatne poskytuje štúdie o aktuálnom stave a očakávanom vývoji stavebníctva v desiatich krajinách strednej a východnej Európy. Všetky naše štúdie a analýzy sú založené výhradne na údajoch získaných z pravidelných štrukturovaných rozhovorov s kľúčovými predstaviteľmi vybraných najväčších, stredných i malých stavebných spoločností.

CEEC Research okrem pravidelných a bezplatných analýz stavebníctva organizuje aj Stretnutia lídrov stavebných spoločností, ktorých sa zúčastňujú generálni riaditelia najvýznamnejších stavebných, projektových i developerských spoločností, prezidenti najväčších zväzov, cechov a komôr z oblasti stavebníctva a taktiež aj ministri a najvyšší predstavitelia štátov vybraných krajín.

#### Jiří Vacek

Riaditeľ spoločnosti  
CEEC Research, s. r. o.  
Tel.: +420 774 325 111  
E-mail: vacek@ceec.eu  
[www.ceec.eu](http://www.ceec.eu)



### Považská cementáreň, a. s., Ladce

Považská cementáreň, a. s., Ladce je najstaršia cementáreň na Slovensku, ktorá sa stala realizáciou významných investícií jednou z najmodernejších v stredoeurópskom regióne. Už 125 rokov prinášajú generácie ladeckých cementárov špičkové cementy všetkých pevnostných tried, ktorými zlepšujeme kvalitu života obyvateľov na Slovensku. Komerčný úspech cementov z Ladiec pramení z nadštandardnej úrovne fyzikálno-chemických vlastností, ako aj z ústretového plnenia požiadaviek našich spokojných zákazníkov. Používaním progresívnych technológií v oblasti využívania alternatívnych palív chránime životné prostredie a stali sme sa lídrom vo využívaní ekotechnológií v cementárskom priemysle. „Pomáhame realizovať Vaše plány.“

#### Považská cementáreň, a. s.

ul. Janka Kráľa  
018 63 Ladce  
[www.pcla.sk](http://www.pcla.sk)

Tel.: +421/42/4603 111  
Fax: +421/42/4603 386  
E-mail: pcla@pcla.sk



## ŠTOR CAD – GRAITEC, s. r. o.

Prví v inováciách.

ŠTOR CAD = CAD/BIM/IT spoločnosť pôsobiaca na tuzemskom trhu vyše 23 rokov. **Špecializujeme sa na optimalizované riešenia od návrhu po implementáciu CAD/BIM pre projekčné, konštrukčné spoločnosti a architektonické kancelárie.**

ŠTOR CAD, Slovensko je 12 krajinou a 29 kanceláriou z celého sveta, ktorá je súčasťou celosvetovo pôsobiacej spoločnosti Graitec. Posilnili sme akvizíciu (ŠTOR CAD + GRAITEC) svoju pozíciu na trhu a **stali sme sa technicky najsilnejším a najväčším Autodesk Platinum Partnerom a vývojárom na Slovensku.** Autodesk Platinum Partner je najvyššie možné partnerstvo spoločnosti Autodesk. Čo znamená garanciu odbornosti pri navrhovaní správneho riešenia pre Vaše potreby a excelentnej technickej podpory. Špecializujeme sa na implementácie CAD/BIM riešení do dennej praxe na reálnych projektoch, začlenením našich špecialistov do pracovného prostredia klienta.

**Graitec group má vyše 100 úspešných BIM implementácií** vo významných spoločnostiach v našom regióne a v Európe. To je Naša ponuka a záruka pre Váš správny výber partnera. **Pre našich klientov je k dispozícii team takmer 40 aplikačných inžinierov** v pobočkách Graitec group v SR, ČR, PL. Naš team vývojárov vytvára doplnkové aplikácie podľa tuzemských projekčných zvyklostí a noriem pre optimalizáciu nami dodávaných softvérových riešení na špecifické potreby lokálneho trhu, ale i priamo jednotlivých klientov.

Inovácie = investície do konkurenčnej výhody našich obchodných partnerov.

**Jediný limit, ktorý máte, je ten čo si sami vytvoríte.**

**Naše riešenia Vaše limity zvládnú.**

**ŠTOR CAD – GRAITEC, s. r. o.**

Čajakova 19, Bratislava

02/571 00 800

[www.stor.sk](http://www.stor.sk) / [www.CADcentrum.sk](http://www.CADcentrum.sk)

Strediská:

Bratislava, Trenčín, Banská Bystrica, Košice



## REMING CONSULT, a. s.

Spoločnosť REMING CONSULT, a. s. je projektová, inžinierska a konzultačná spoločnosť. Svojim zákazníkom ponúka komplexné služby pri príprave a riadení projektov dopravnej infraštruktúry, občianskej, bytovej a administratívnej výstavby, inžinierskych a priemyselných stavieb.

Rozvoj spoločnosti REMING CONSULT, a. s. je postavený na princípoch fungujúceho systému riadenia kvality, na spoľahlivosti, odbornosti, kreatívnosti, ekologickej disciplíne a na etike podnikania.

### Sídlo spoločnosti

Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava 3

Slovenská republika

E-mail: [reming@reming.sk](mailto:reming@reming.sk)

Tel.: 00 421 2 / 55 56 61 61

### Stredisko v Žiline

Na bráne 4, 010 01 Žilina

Slovenská republika

Tel.: 00 421 41 / 701 07 10

## Advokátska kancelária Zárecký Zeman

Advokátska kancelária Zárecký Zeman patrí medzi vedúce advokátske kancelárie v Slovenskej republike v oblasti práva nehnuteľností, stavebníctva a infraštruktúrnych projektov. Kvalitu jej práce potvrdzuje aj medzinárodné uznanie zo strany klientov, keďže je pravidelne oceňovaná najvýznamnejšími svetovými špecializovanými agentúrami, ako napríklad Legal 500 alebo IFRL 1000. Advokátska kancelária Zárecký Zeman je aktívnym členom medzinárodnej siete nezávislých advokátskych kancelárií Association of European Lawyers (AEL), kde sú jej partnermi vedúce advokátske kancelárie jednotlivých európskych jurisdikcií.

Advokátska kancelária Zárecký Zeman disponuje rozsiahlymi skúsenosťami v oblasti práva a developmentu nehnuteľností, najmä v sektore kancelárskych priestorov, rezidenčného sektora, logistických priestorov, priemyselných budov a nákupných centier, pričom poskytuje pravidelné právne poradenstvo domácim aj zahraničným developerom, stavebným firmám, private equity fondom, spoločnostiam facility manažmentu, bankám a iným poskytovateľom financovania, ako aj rôznym typom predávajúcich a nadobúdateľov vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Právnicki advokátskej kancelárie Zárecký Zeman často pôsobia v multidisciplinárnych tímoch spolu s konzultantmi pre oblasť nehnuteľností, projektovými manažérmi, architektmi, stavebnými inžiniermi a ďalšími profesionálmi.

K jej najvýznamnejším referenciám v oblasti stavebníctva a dopravnej infraštruktúry patrí právne poradenstvo hlavnému dodávateľovi projektových a stavebných prác na 51 km úseku rýchlostnej cesty R1 predstavujúcich historicky prvý PPP projekt na území Slovenskej republiky v oblasti dopravnej infraštruktúry.

Špecializáciou kancelárie sú infraštruktúrne projekty diaľnic a rýchlostných ciest ako aj železničných tratí, kde zastupuje stavebné spoločnosti najmä pri príprave zmlúv o dielo založených na pravidlách FIDIC a pri súvisiacich procesoch verejného obstarávania. Kancelária taktiež poskytovala komplexné právne poradenstvo jednému zo štyroch finálnych uchádzačov vo verejnom obstarávaní na koncesiu týkajúcu sa projektových a stavebných prác na diaľnici a rýchlostnej ceste D4/R7, PPP projekt obchvatu Bratislavy. Advokátska kancelária Zárecký Zeman zároveň disponuje unikátnymi skúsenosťami v oblasti práva verejného obstarávania, kde úspešne radí svojim klientom pri príprave ponúk v procese verejného obstarávania a pravidelne zastupuje klientov v konaniach pred verejnými obstarávateľmi a Úradom pre verejné obstarávanie, vrátane prípravy žiadostí o nápravu alebo námietok.

Advokátska kancelária poskytuje právne poradenstvo aj v ďalších oblastiach súvisiacich s hlavnou podnikateľskou činnosťou developerov a stavebných firiem, ako napríklad príprava zmlúv o dielo, realizácia právneho auditu nehnuteľností, komplexné poradenstvo pri akvizíciách nehnuteľností (či už prostredníctvom „share“ alebo „asset“ dealu), financovanie a zmluvy s bankami, zastupovanie klientov v sporových konaniach pred súdmi alebo rozhodcovskými orgánmi, ako aj v správnych konaniach (napríklad v otázkach týkajúcich sa práva životného prostredia), v pracovnoprávných vzťahoch alebo v otázkach práva obchodných spoločností.

### Advokátska kancelária Zárecký Zeman

Tel: 02 5277 5611, Fax: 025277 5677  
Medená 18, 811 02 Bratislava

### [www.zareckyzeman.sk](http://www.zareckyzeman.sk)

Kontakt: Tomáš Zárecký, partner  
[tomas.zarecky@zareckyzeman.sk](mailto:tomas.zarecky@zareckyzeman.sk)



## Saint Gobain Construction Products, divízia Weber - Terranova

Saint-Gobain Weber patrí medzi popredné subjekty v oblasti priemyselnej výroby fasádnych materiálov a materiálov na povrchovú úpravu v interiéroch.

Pre stvárnenie fasád na novostavbách a pre potreby rekonštrukcií starších objektov ponúka Saint-Gobain Weber širokú paletu materiálov, ktorých sortiment je výsledkom dlhoročného sledovania požiadaviek zákazníkov. Každá stavba je navrhnutá na mieru podľa potreby.

Vo všeobecnosti odborník zo stavebníctva spája s menom Saint-Gobain Weber garantovanú a overenú kvalitu s dlhoročnou skúsenosťou.

### Saint-Gobain Construction Products, s. r. o. divízia Weber – Terranova

Stará Vajnorská 139  
831 04 Bratislava

[www.weber-terranova.sk](http://www.weber-terranova.sk)

Tel.: +421 (2) 44 45 30 22

Fax: + 421 (2) 44 45 11 07

E-mail: [info@weber-terranova.sk](mailto:info@weber-terranova.sk)



## Generali Poistovňa, a. s.

Poistovňa Generali patrí do prvej trojky najsilnejších poisťovní na slovenskom trhu. Je súčasťou jednej z najväčších poisťovacích skupín v strednej a vo východnej Európe – Generali CEE Holding, ktorá riadi obchodnú činnosť v desiatich krajinách strednej a východnej Európy a poskytuje služby viac ako jedenástim miliónom klientov. Tí tak môžu využívať výhody vyplývajúce zo silného medzinárodného zázemia, ako aj zo silnej tradície poisťovne v oblasti životného aj neživotného poistenia.

### Kvalitné produkty

Poistovňa Generali poskytuje kompletne portfólio životného aj neživotného poistenia, poistenia pre malých a stredných podnikateľov, ako aj individuálnych riešení pre veľkých klientov. Cieľom poisťovne je neustále monitorovať požiadavky trhu a prinášať klientom kvalitné a inovatívne produkty.

### Prvotriedne služby a servis

Pretože chceme byť aj naďalej spoľahlivým partnerom v oblasti poistenia, sú pre nás v Generali prvoradé služby pre klienta. Neustále zavádzame najmodernejšie systémy a stavíme na profesionalite a odbornosti zamestnancov. Naším klientom tak poskytujeme maximálny komfort a prvotriedny servis – od kvalitného poisťového poradenstva, cez manažment poisťky, až po rýchlu likvidáciu poisťných udalostí. Prostredníctvom nášho Kontaktného centra sme našim klientom k dispozícii vždy, keď nás potrebujú. V súčasnosti sme klientom k dispozícii aj prostredníctvom viac ako 100 pobočiek a zároveň ponúkame moderné formy poistenia cez telefón a internet.

Okrem poistenia sa snažíme pomáhať aj všade tam, kde ide o dobrú vec. Preto sme už dlhodobo stabilným partnerom kultúrnych podujatí, ako aj športových a charitatívnych projektov na Slovensku.

Sídlo spoločnosti:  
Generali Poistovňa, a. s.  
Lamačská cesta 3/A

841 04 Bratislava  
Tel.: 0850 111 117  
[www.generalisk](http://www.generalisk)





### HBH Projekt, spol. s r. o.

HBH Projekt je nezávislá projektová kancelária pre dopravné a inžinierske stavby. V Českej republike, na Slovensku i v zahraničí pre Vás zabezpečíme projektovou prípravu stavieb vrátane inžinierskej činnosti a stavebného dozoru.

Už 25 rokov patríme medzi najvýznamnejšie české projektové kancelárie v oblasti ciest a diaľnic. Na Slovensku pôsobíme 15 rokov prostredníctvom Organizačnej zložky Slovensko. Sme tiež skúseným poskytovateľom služieb a poradenstva v oblasti ekológie a krajinného inžinierstva, mestského a dopravného inžinierstva a bezpečnosti cestnej dopravy. Naším zákazníkom poskytujeme nielen expertní znalosti, ale aj podporu a orientáciu v procese prípravy a realizácie komplikovaných stavieb. Vyhľadávame tiež príležitosti pre medzinárodnú spoluprácu a patríme medzi priaznivcov partnerstva verejného a súkromného sektora v príprave a realizácii dopravnej infraštruktúry.

#### HBH Projekt, spol. s r. o.

Projektová kancelár pro dopravní  
a inženýrské stavby

**www.hbhprojekt.sk**

Kabátňikova 216/5, 602 00 Brno

Organizačná zložka Slovensko

Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava

Tel.: +421 255 640 693

**E-mail:** bratislava@hbhprojekt.sk



### DOPRAVOPROJEKT, a. s.

DOPRAVOPROJEKT, a. s., člen skupiny SUDOP GROUP, je najväčšou projektovou, konzultačnou a inžinierskou spoločnosťou v Slovenskej republike, ktorá viac ako 65 rokov poskytuje pre verejný a súkromný sektor:

- Projektové práce a konzultačné služby pre dopravné, inžinierske, pozemné a vodohospodárske stavby
- Expertízne služby
- Geotechnické a environmentálne projekty
- Inžiniersko-investorské činnosti pre všetky druhy projektovej dokumentácie vrátane zabezpečenia právoplatných územných rozhodnutí, stavebných povolení a schvaľovacích rozhodnutí, ako aj činností súvisiacich s majetkovoprávnou agendou
- a výkonom stavebného dozoru.

Poslaním DOPRAVOPROJEKT-u, a. s. je poskytovať služby na vysokej profesionálnej úrovni s dôrazom na etiku konania, spoločenskú a environmentálnu zodpovednosť a zabezpečovanie kvality našich produktov – projektových dokumentácií, konzultačných a inžinierskych služieb.

#### DOPRAVOPROJEKT, a. s.

Kominárska 2,4

832 03 Bratislava 3

**www.dopravoprojekt.sk**



## Doprastav, a. s.

Doprastav je modernou stavebnou spoločnosťou s viac ako šesťdesiatročnou históriou, ktorá je schopná ponúknuť realizáciu stavieb akéhokoľvek druhu. Počas svojho vývoja sa vyprofiloval na úspešnú spoločnosť, ktorá svojím potenciálom a skúsenosťami dokáže premieňať trhové príležitosti na kladné výsledky a zároveň vytvárať trvalé hodnoty – kvalitné stavebné diela pre verejnosť.

Výhodami spoločnosti Doprastav sú skúsenosti, angažovaní a odborne zdatní zamestnanci, výkonnosť techniky, kvalita technológií a dokonalé poznanie požiadaviek stavebného trhu, s ktorými dokáže vyhovieť a prispôbiť sa potrebám a požiadavkám každého zákazníka.

Tradičná značka Doprastav je pre každého investora zárukou, že jeho projekt bude dokončený včas a v kvalite, ktorá je porovnateľná so svetovým štandardom.

Spoločnosť realizuje stavby na celom území Slovenska, no má rozvinuté aktivity tiež v zahraničí. Predmetom činnosti spoločnosti je komplexná dodávka stavebných objektov a prác vo všetkých segmentoch stavebníctva.

Doprastav realizuje stavebnú činnosť prostredníctvom svojich organizačných jednotiek. Komplexnosť dodávky stavebného diela spočíva nielen v jeho realizácii, ale aj dodávke projektu a inžinieringu. Spoločnosť disponuje vlastným výskumno-vývojovým pracoviskom pre vývoj nových technológií a riešenie špecializovaných úloh a akreditovanými laboratóriami pre skúšanie stavebných procesov a materiálov.

**Doprastav, a. s.**  
Generálne riaditeľstvo  
Drieňová 27  
826 56 Bratislava

Sekretariát generálneho riaditeľa  
Tel.: +421 2 48 271 500  
E-mail: [sekrngen@doprastav.sk](mailto:sekrngen@doprastav.sk)  
**[www.doprastav.sk](http://www.doprastav.sk)**



## **TYROS LOADING SYSTEMS SK, s. r. o.**

Spoločnosť Tyros Loading Systems, s. r. o. pôsobí vo svojom obore dodávok vrátovej a nakladacej techniky na slovenskom trhu od roku 2000. Zakladatelia firmy si v priebehu rozvoja vybrali silného európskeho partnera a v roku 2004 sa stali členmi európskej skupiny Loading Systems s výrobnými závodmi v Holandsku a Českej republike a obchodnoservisnými spoločnosťami po celej Európe.

Portfólio spoločnosti tvorí dodávka a montáž nakladacej techniky – hydraulické rampy, nožnicové plošiny, sklopné plechy atď. a vrátovej techniky – sekčné priemyselné vráta, rolovacie vráta, rýchlobežné vráta, vráta s požiarnou odolnosťou, garážové brány atď.

Produkty sú vysokokvalitné, certifikované a ponúkané zákazníkovi presne na mieru na základe nim zadaných požiadaviek. Vďaka profesionalite tímu firma vie, ako uspokojiť požiadavky aj najnáročnejších klientov a dlhoročné skúsenosti firme dovoľujú realizovať najnáročnejšie a najväčšie projekty.

Súčasťou spoločnosti je aj servisné oddelenie, ktoré ponúkne konečnému užívateľovi servisný program na mieru. Okrem povinných revízií a pravidelných prehliadok vykonáva na zariadeniach všetky opravy, prípadne výmenu poškodených dielov. K dispozícii je HOTLINE linka – 24 hodín denne, 7 dní v týždni.

Ideou spoločnosti je umožňovať zákazníkovi šetrnú, bezpečnú a jednoduchú logistiku tovaru a osôb v priemyselných objektoch po ich logistických trasách. Slogan We take care presne vystihuje firemný prístup k zákazníkovi.

### **TYROS LOADING SYSTEMS SK, S.r. o.**

Ing. Roman Drobny – riaditeľ spoločnosti

Tel.: 0907 733 438

E-mail: r.drobny@tyros-loading-systems.sk

**www.tyros-loading-systems.sk**

Sídlo spoločnosti:

Šteruská cesta 21

922 03 Vrbové

## Mediálni partneri



stavebnictví

STAVEBNISERVER.com

BUILDING  
NEWS



Parlamentný  
Kuriér



TREND  
Týždenník o ekonomike a podnikaní

aktuálne.sk

STAVEBNÉ NOVINY

MAGAZÍN  
STROJE A MECHANIZÁCIA

EURO  
STAV

RTS MAGAZÍN  
Stavby • colov • voda

SaB STAVEBNÍCTVO  
BYVANIE

BILNICE  
ŽELEZNICE



Informácie tu uvedené majú všeobecný charakter a nevzťahujú sa na okolnosti žiadnej konkrétnej fyzickej alebo právnickej osoby. Hoci našou snahou je poskytnúť presné a aktuálne informácie, ich aktuálnosť nemôžeme zaručiť aj v budúcnosti. Neodporúčame konať na základe týchto informácií bez príslušnej profesionálnej rady a dôkladnej analýzy konkrétnej situácie. Zodpovednosť za kroky podniknuté na základe tejto štúdie nebude akceptovaná.

© CEEC Research