

Geodeci też mają swojego Ubera

# Kto da mniej?!

Pojawił się nowy kanał sprzedaży usług geodezyjnych – drobne firmy coraz chętniej szukają klientów w internetowych serwisach wymiany ofert. Przy okazji zaostrzają wojnę cenową w branży oraz pogarszają i tak już kiepskie nastroje wśród geodetów.

**Jerzy Królikowski**

**Z**asada działania serwisów typu Oferia.pl, SzukajFachowca.pl, Oferteo.pl, 48godzin.pl i kilku innych działających w polskim internecie jest prosta. Potencjalny klient wystawia publicznie widoczne ogłoszenie. Pisze w nim, wykonania jakiej usługi oczekuje, a ponadto może sprecyzować, ile pieniędzy gotów jest wyłożyć. Następnie przychodzi kolej na usługodawców, którzy również publicznie prezentują swoją ofertę. Wpisują cenę i mogą dodać krótki opis swojej propozycji – przedstawić własny dorobek, zaproponować czas wykonania pracy, dodatkowe usługi itp. Choć cena gra tu oczywiście najważniejszą rolę (jest najlepiej widocznym elementem oferty), to twórcy portali zadbali o to, aby można było konkurować także jakością. Każdy oferent tworzy tu bowiem konto, gdzie prezentuje swoją firmę i gdzie widać historię zrealizowanych zleceń oraz oceny klientów.

Rozwiązanie wydaje się wygodne i dla klienta, i usługodawcy. Ten pierwszy nie musi robić mozolnego rozeznania rynku, przeczesywać internetu w poszukiwaniu obowiązujących cen, rozpytywać znajomych i rodziny o „sprawdzonego fachowca” czy dzwonić po dziesiątkach firm bądź rozsyłać mailem niezliczonych zapytań. Usługodawca dostaje zaś klienta na wyciągnięcie ręki, i to bez jakiegokolwiek reklamy, a do tego może skutecznie monitorować ruchy konkurencji. Brzmi pięknie, ale przynajmniej w przypadku geodezji jest z tego więcej szkody niż pożytku.

## • Z życia sieci

Usługi geodezyjne wydają się pasować do tego typu serwisów idealnie. Przecięt-

ny Kowalski potrzebuje bowiem geodety „od wielkiego dzwonu”. Często nie ma pojęcia, jakie obowiązują ceny ani jakie może narzucić terminy. Nic więc dziwnego, że coraz więcej Polaków właśnie tu poszukuje specjalisty od geodezji. Oto kilka przykładów, jak to wygląda w praktyce.

1. Mieszkaniec podpoznańskiej wsi poszukuje geodety, który wykona mapę na potrzeby projektowanego garażu. Zaznacza, że na jego „inżynierskie oko” wszystko można zrobić bez wychodzenia w teren, korzystając z Geoportalu. Choć za usługę gotowy jest wydać do 1000 zł, szybko pojawia się geodeta, który chce dostarczyć mapę za 550 zł. Następny dyktuje 500 zł. Trzeci geodeta proponuje 800 zł, zwracając się do swoich kolegów po fachu z apelem „szanujmy swoją pracę”. Dla porównania nasze badanie cen usług (GEODETA 12/2015) pokazało, że średnia cena tej usługi dla Poznania to 678 zł.

2. Mieszkaniec Plewisk zleci wytyczenie budynku na działce według projektu (łącznie 11 osi). Jest w stanie wysupłać na ten cel tylko 700 zł. Tymczasem średnia krajowa cena to 678 zł... dla 4 osi (GEODETA 12/2015). Pierwszy oferent ceni jednak swoją pracę i proponuje 1000 zł, inny stawia poprzeczkę jeszcze wyżej (1400 zł), ale w końcu znalazł się ktoś, kogo 700 zł zadowoliło. „To jakiś desperat... za 4 osie bez materiału, to mogę zrozumieć, ale to? Może za jedzenie będzie pracował niedługo?” – skomentował ktoś na forum internetowym.

3. „Zlecę wyszukanie właścicieli 80 działek i numerów ksiąg wieczystych osobie, która wie, jak, i potrafi łatwo dotrzeć do tych informacji (np. komputerowo wpisując numer działki). Posiadam dokładne numery działek, które mnie interesują. Proponuje 240 zł za komplet

informacji o 80 działkach (interesują mnie dane, które można znaleźć w standardowym wypisie z rejestru gruntów)”. W tym przypadku oferta wzbudziła spore rozbawienie geodetów. „Gratuluję poczucia humoru. Za 50-60 zł to mogłabym znaleźć informację o jednej-dwóch działkach (nawet wliczając wizytę w sądzie) dla sieroty poszukującej praw do spadku. I to w ramach wypełniania dobrych uczynków” – drwi internautka. Inni proponują ceny: 2000, 1480, a najtańszy wykonawca 1200 zł.

4. „Zlecę wykonanie mapki do celów projektowych pod budowę domku jednorodzinnego. Działka ma 800 m kw.”. Rozrzut cen wśród lokalnych geodetów jest imponujący: od 850 do 1470 zł. Tymczasem średnia krajowa to 718 zł za mapę do 0,5 ha (GEODETA 12/2015).

5. „Zlecę inwentaryzację powykonawczą przyłącza gazowego biegnącego z granicy działki do budynku jednorodzinnego w Gliwicach (ok. 40-50 m)”. Oferty: od 600 do 430 zł. „Jak ja liczyłem, to wychodzi na minus” – komentuje najtańszą propozycję jeden z internautów. „Wychodzi 6,25 zł na godzinę, nie licząc kosztów ubocznych, sprzętu, samochodu, ZUS-u” – dodaje inny. Średnia dla woj. śląskiego to 558 zł (GEODETA 12/2015).

6. „Zlecę wykonanie mapki do celów projektowych przyłącza kanalizacji w domu jednorodzinnym. Dodam, że studzienka kanalizacji głównej znajduje się 4 m od budynku. Wszystko na jednej działce”. Najtańsza oferta: 500 zł!

7. Czarę goryczy przelała oferta: „Zlecę wykonanie mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:500, działka 8,99 ara, prostokąt 36 x 25 m, są już wkopane słupki graniczne w rogach działki. Działka prosta, z lekkim przechyłem. Cena maksymal-



na: 700 zł, mile widziane niższe ceny”. „To już są po prostu jaja (...). Może czas na szacunek dla ludzi ciężko pracujących, którzy obecnie są uważani za zło konieczne” – napisał na stronie oferty jeden z geodetów. „No, w końcu ktoś się szanuje i powiedział prawdę... a są debile, co taką mapę robią za 350 zł... tylko pytanie, jaka jest jej jakość” – wtóruje mu inny. Najniższa proponowana cena to 1000 zł, ale jest też oferta „do negocjacji”. Czyżby ktoś się skusił?

8. W Warszawie ceny powinny być już znacznie wyższe... choć nie na portalu Oferia.pl. „Zlecę wykonanie mapy do celów projektowych pod budowę domku jednorodzinny. Działka 1000 m kw.” Budżet zamawiającego to 600 zł (średnia dla stolicy z naszego zestawienia to 872 zł/pow. do 0,5 ha – GEODETA 12/2015). „5 lat szkoły i cena za pół darmo. To wszystko podejrzane” – oburza się jeden z geodetów i proponuje 1200 zł. Większość oferentów godzi się jednak na 600 zł, a jeden nawet na 550 zł!

9. „Zlecę opracowanie mapy do celów projektowych dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzin-

nego wraz z przyłączami. Wymiary działki: 25 x 35 m. Powierzchnia mapy ok. 1 ha”. Budżet klienta to 800 zł (średnia dla tego województwa to 982 zł/pow. do 0,5 ha – GEODETA 12/2015). Jeden z geodetów znających realia miejscowego PODGiK-u trzeźwo szacuje usługę na 2000 zł. W trakcie licytacji cena szybko spadła jednak do wymarzonej przez klienta 800 zł.

### • Internet nie zapomina

Tego typu „kwiatków” znajdziemy znacznie więcej, choć nie zawsze są tak spektakularne. Różnice w wycenie mapy do celów projektowych rzędu 100-150 zł to norma. A – jakkolwiek by liczyć – to nawet 20% wartości zlecenia! Nic więc dziwnego, że na branżowych forach internetowych takie ogłoszenia wzbudzają wiele emocji – u jednych wściekłość, u innych pusty śmiech. Ale nie brakuje głosów, że takie są realia rynku i „Wisły kijem nie zawrócisz”. Geodeci wskazują, że spadające ceny to w dużej mierze zasługa aktywności pracowników starostw, których pracy „na boku” za marne grosze sprzyja – o ironio! – postępująca

cyfryzacja zasobu. Niestety, czasem pojawiają się też komentarze: „u mnie takie ceny to marzenie”.

Nasuwa się pytanie, czy oferty na tego typu portalach to margines naszego rynku czy codzienność? Sprawdźmy! W przypadku usług geodezyjnych zdecydowanie najpopularniejszym portalem wymiany ofert jest Oferia.pl. Jak wynika z rankingu polskiego internetu Megapanel, liczba jego użytkowników w grudniu 2015 r. wyniosła 314 tys., co przekłada się na raptem 1,4% krajowych internautów. W momencie pisania tego artykułu (a więc poza sezonem na pomiary) znajdowały się na nim 44 aktywne oferty przeznaczone dla geodetów. Sprawdziliśmy ponadto kilkadziesiąt firm geodezyjnych udzielających się na tym portalu. Z reguły dotychczas złożyły one raptem po kilka ofert, a rekordzista – 11. Ile z nich zakończyło się otrzymaniem zlecenia? Tego się z portalu nie dowiemy, ale można się domyślać, że tylko ułamek.

Wszystkie przytoczone liczby zdają się świadczyć, że tego typu serwisy nie wpływają istotnie na branżę geodezyj-

Opis zlecenia
Zobacz jak zlecać

Budżet zlecenia: 800 zł/całość

Liczba zgłoszeń: 6

Średni koszt realizacji: 1 225 zł/całość

Możliwość pracy zdalnej: **NIE**

Zlecę opracowanie mapy do celów projektowych dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego wraz z przyłączami. Wymiary działki: 25x35m. Powierzchnia mapy ok. 1ha. Teren objęty mapą położony w Malinowicach, gm. Psary, powiat Będziński. wymagania ilościowe: Okluczona mapa do celów projektowych w wersji papierowej w 4 egz. + wersja dwg/dxf. Proszę o ofertę cenową oraz określenie terminu opracowania mapy.

Z góry dziękuję!

Zlecenia budowlane - powiadom mnie o nowych zleceniach w tej kategorii ▶

PROPOZYCJE WYKONANIA ZLECENIA

	Data zgłoszenia	Cena brutto
	<p><b>GEO-DOM Anna Potrawa</b></p> <p>2015.06.10 (zmieniono 2015.06.10 o 09:04): Witam Cena za mapę d/c projektowych - do 1 ha bez wznowienia/ustalenia granic - 800,00zł termin realizacji ( w przybliżeniu 1,5 - 2 miesiące). W razie pytań proszę o kontakt tel 602-100-693.</p>	<p><b>800 zł</b> za całość</p>
	<p><b>Janusz Kłaczek</b></p> <p>2015.06.10: Dzień dobry. Cena mapy 820 zł. Czas realizacji 2 miesiące. Mapa cyfrowa po 3 tygodniach. W razie pytań proszę o kontakt pod nr 790740478 lub mail: welt2009@interia.pl</p>	<p><b>820 zł</b> za całość</p>
	<p><b>Sebastian Staszak</b></p> <p>2015.06.09 (zmieniono 2015.06.09 o 13:42): Witam, cena MDCP bez ustalenia granic 850zł brutto czas wykonania około 1 do 2 miesięcy. wstępna mapa numeryczna po około 2 - 3 tygodniach od zlecenia więcej szczegółów co do ceny i realizacji pod numerem telefonu kontakt 506 959 678</p>	<p><b>850 zł</b> za całość</p>
	<p><b>Geocentrum Usługi geodezyjno-kartograficzne</b></p> <p>2015.06.11: <a href="http://www.geocentrum.org">www.geocentrum.org</a></p>	<p><b>1 600 zł</b> za całość</p>
	<p><b>Becker Geo_Cena</b></p> <p>2015.06.10: Dzień dobry, cena za 1 ha terenu to 1500 zł, biorąc pod uwagę, że jest to teren starostwa w Będzinie cena wzrasta do 2000 zł, cena nie obejmuje prac związanych z granicami czyli ustaleniem/wznowieniem/rozgraniczeniem (znając realia PODGIK w Będzinie będzie to rozgraniczenie), termin realizacji ok. 1 miesiąca, maksymalnie 1,5 - przy rozgraniczeniu ok 4-5 miesięcy. Pozdrawiam. tel. 606 794 339</p>	<p><b>2 000 zł</b> za całość</p>
	<p><b>Zakład Usług Projektowych Lechosław Dorobisz</b></p> <p>2015.06.28: ARCHITRAW (<a href="http://www.uslugiprojektowe.info">www.uslugiprojektowe.info</a> oraz <a href="http://www.dobrydom.name">www.dobrydom.name</a>) pracownia architektoniczna istniejąca od 1992 roku, posiadająca pełne uprawnienia projektowe podejmię się tego zlecenia. Proszę o dostanie obszerniejszych informacji na maila w celu wycenienia zlecenia. Koszt projektu architektonicznego ok. 3000. Termin realizacji ok. 2-3 tygodnie po otrzymaniu kompletnych dokumentów niezbędnych do projektu. Działamy na legalnych oprogramowaniach. Wystawiamy faktury. Więcej informacji poprzez kontakt telefoniczny 531 743 266 lub mailowy mateusz@uslugiprojektowe.info</p>	<p><b>3 000 zł</b> za całość</p>

ną. Portale wymiany ofert ani nie są powszechnie wykorzystywane przez Polaków do poszukiwania geodetów, ani też nie są dla geodetów ważnym źródłem utrzymania – co najwyżej mogą im służyć do dorabiania lub jako sposób na zaistnienie firmy na lokalnym rynku.

Niestety, to tylko jedna strona medalu. Druga jest taka, że ogłoszenia, nawet jeśli już nieaktualne, nadal są dostępne na stronie. Internauci mogą więc je przeglądać i na tej podstawie wnioskować, „ile kosztuje mapka u geodety”. Mogą też użyć tych ogłoszeń do twardej negocjacji z wykonawcą: „Ty chcesz tyle, a w internecie widzę, że konkurencja robi to za połowę”. Pojawia się więc poważne ryzyko, że tego typu serwisy w najlepszym przypadku doprowadzą do utrzymania i tak już niskich cen usług geodezyjnych, a w pesymistycznym wariantcie mogą je jeszcze obniżyć.

## ● Uberyzacja geodety

Czy można coś z tym problemem zrobić? Na pewno psioczenie na internetowych forach na niewiele się zda. Krokiem w dobrym kierunku jest zwracanie uwagi na stronie oferty, że ceny dyktowane przez potencjalnego klienta lub oferenta są zbyt niskie i nie pozwalają na dostarczenie produktu odpowiedniej jakości. Cieszy, że w niektórych przypadkach tak się właśnie dzieje.

A czy coś na ten problem mogą poradzić organizacje geodezyjne? Krakowski oddział Stowarzyszenia Geodetów Polskich swego czasu co roku publikował rekomendowany cennik usług geodezyjnych (np. mapę do celów projektowych do 1 ha wyceniono na 1500 zł), pomysł został jednak zarzucony. Polska Geodezja Komercyjna wyszła z kolei z inicjatywą opracowania norm czasowo-cenowych, ale to dokument bardziej z myślą o zamówieniach publicznych, a nie drobnych zleceniach. Część geodetów powie, że rozwiązaniem problemu jest samorząd zawodowy, który będzie mógł wpływać na przedsiębiorców dyktujących zbyt niskie ceny lub choćby propagować w społeczeństwie, jaki powinien być ich rozsądny poziom. Dyskusja na ten temat jest jednak bezcelowa, bo wiadomo, że w najbliższych latach taka organizacja raczej nie powstanie.

Jak jednak czytamy w artykule pt. „Zuberyzowani” z zeszłorocznej „Polityki”, problem wykracza daleko poza branżę geodezyjną i ma już nawet swoją nazwę – uberyzacja. Pochodzi ona od popularnej aplikacji Uber, która kojarzy kierowców z pasażerami, stanowiąc poważną konkurencję dla taksówkarzy. Model biznesu jest tu taki, że usługi świadczą głównie osoby, które tylko dorabiają, a do tego nie mają państwowej licencji – bez problemu mogą więc zaferować niższą stawkę niż taxi. Szybki wzrost popularności Ubera sprawił, że w niektórych miastach doszło do ostrych protestów taksówkarzy, a kilka państw zabroniło nawet świadczenia tego typu usług. Wnioski z artykułu w „Polityce” są niewesołe. „Oferowany przez Uber model zatrudnienia wkrótce będzie powszechny: nasza praca trafi na rynek jak każdy inny towar. Lepiej od razu się przystosować”.

Jerzy Królikowski