

OSTROŻNY OPTYMIZM BUDOWLAŃCÓW

Zmiany w prawie są korzystne, ważna jest jednak także praktyka w ich stosowaniu, którą musimy dopiero wypracować. Okres koniunktury warto wykorzystać na wprowadzanie innowacji

Im więcej jest budów infrastrukturalnych finansowanych z unijnego budżetu, tym większy będzie to bodziec dla gospodarki. Ale jeśli zbyt dużo realizowanych jest w tym samym czasie, może to przynieść efekt uboczny, np. wzrost cen. Na problem spiętrzenia zamówień zwrócili uwagę uczestnicy panelu „Budownictwo” zorganizowanego w ramach Europejskiego Kongresu Gospodarczego. Branża wciąż pamięta problemy towarzyszące takiemu zjawisku przed Euro 2012.

Ernest Jelito, prezes spółki Górażdże Cement, zapewnił jednak, że nawet podczas szczytu zamówień do realizacji inwestycji nie zabraknie kluczowych materiałów, np. cementu. – Jego producenci mają zapas mocy wytwórczych, więc wykonawcy o dostępność tego materiału mogą być spokojni. Jak wyliczał, budowa 120 km autostrady w technologii betonowej zwiększyłaby roczną produkcję cementu w Polsce tylko o 1 proc. Wiceminister infrastruktury Tomasz Żuchowski zauważył, że w ostatnim czasie część z próbek cementu przebadanych przez inspektorat nadzoru budowlanego w Polsce nie spełniała deklarowanych parametrów. Prezes Górażdże stwierdził, że z tym problemem branża cementowa walczy od dłuższego czasu. W ostatnich latach na rynku pojawiło się wiele małych firm oferujących tańsze materiały niższej jakości, np. cement zmieszany z nieodpowiedniej jakości popiołami w ilościach przekraczających założenia normy. Podkreślił, że jest to nieuczciwa konkurencja i psucie rynku, na czym najbardziej cierpią ostateczni użytkownicy. To dlatego Stowarzyszenie Producentów Cementu zwróciło się do nadzoru budowlanego z wnioskiem o walkę z tym niebezpiecznym dla konsumentów procederem i częstsze kontrole jakości wyrobów, które trafiają na rynek. Andrzej Goławski, prezes Mostostalu Warszawa, zwrócił uwagę, że w wyspecjalizowanych obszarach wykonawstwa, np. w robotach spawalniczych i ciesielskich, brakuje dziś rąk do pracy. – Coraz częściej sięgamy po pracowników ze Wschodu: z Ukrainy i Białorusi. Z naszego punktu widzenia wskazane byłoby jednak złożenie polityki wizowej, żeby zatrudnieni nie musieli co trzy miesiące wracać i odnawiać wizy – zaapelował.



FOT. MAT. PRASOWE

Postulaty wprowadzenia rozwiązań prawnych, które ułatwią zatrudnianie pracowników z innych krajów, pojawiają się od dawna, ale okazuje się, że o wykwalifikowanych pracowników nie jest łatwo nie tylko u nas.

– Znam budowę cementowni pod Moskwą, na której pracuje duża grupa robotników z Kirgistanu, bo w Rosji trudno było znaleźć chętnych. Nawet w Chinach ciężko o dobrych spawaczy – zauważył Ernest Jelito.

Zdaniem Marcina Krakowiaka, partnera w kancelarii DZP, najbliższy rok – dwa lata będą bardzo ważne dla sektora budowlanego pod względem rozwiązań prawnych szykowanych przez UE. Wskazywał na takie zagadnienia jak handel emisjami, tzw. pakiet zimowy i finansowanie inwestycji w sektorze energetycznym.

– Pozytywnie oceniam dialog prowadzony w Polsce przez stronę publiczną z wykonawcami, np. otwarte rozmowy na temat podziału ryzyka. Te ostatni czynnik jest ważny w kontekście oceny przedsięwzięć inwestycyjnych przez banki – mówił Krakowiak.

Przedstawiciele wykonawców i prawnicy pozytywnie ocenili ostatnie zmiany w prawie dotyczące sektora budowlanego. Mec. Krakowiak duże nadzieje wiąże z przepisami dotyczącymi ugody, które wejdą w życie od 1 czerwca. Zmuszą one urzędników do przeprowadzenia analiz, czy dana sprawa powinna być kierowana do sądu, czy też rozpatrywana w trybie rozjemczym. Podczas debaty pozytywnie zostały też ocenione ostatnie zmiany w prawie zamówień publicznych, według których maksymalnie 60 proc. punktacji w konkursach może stanowić cena, a resztę pozostałe kryteria. – Te zmiany na pewno stanowią krok w dobrą stronę. Poczekajmy jednak z oceną, aż inwestorzy nauczą się je stosować – powiedział Andrzej Goławski.

Z drugiej strony, ważne jest mądre ofertowanie przez wykonawców. – Skutki finansowe obecnych przetargów na wyniki spółek będą widoczne za 2 – 3 lata. To wtedy

okaże się, którzy wykonawcy potrafią policzyć koszty i zarządzać ryzykiem – zauważył Piotr Janiszewski, prezes firmy Skanska.

– Wreszcie rozpoczął się dialog zamawiających i wykonawców. Relacje zaczynają być bardziej partnerskie. Istotne jest włączenie wykonawców w projekt na jak najwcześniejszym etapie, na co pozwala prawo w ramach dialogu technicznego. Cieszy również, że wreszcie zaczynamy rozmawiać o cyklu życia projektu, a nie tylko koszcie początkowym – powiedział Janiszewski. Uczestnikom dyskusji spodobała się inicjatywa wspierania ekspansji zagranicznej przez rząd, np. w Szwecji, o czym opowiedział wiceminister Żuchowski. W ciągu najbliższych lat w Polsce do wybudowania będzie bardzo dużo, ale później dynamika inwestycji może wyhamować. W tej sytuacji trzeba zacząć myśleć o tym, co będzie po 2023 roku. Podczas dyskusji padła teza, że także po tej dacie do realizacji będzie jeszcze wiele inwestycji, ale sposób ich finansowania będzie inny. Wtedy na rynku pojawi się więcej projektów w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Resort rozwoju planuje np., że wszystkie inwestycje publiczne, które nie są finansowane ze środków UE i będą droższe niż 300 mln zł, mają przechodzić tzw. test PPP. Tzn. inwestor musi w pierwszej w kolejności wziąć pod uwagę taki model finansowania.

Zdaniem prezesa Murapolu Michała Sapoty w ciągu najbliższych lat perspektywiczne jest budownictwo mieszkaniowe. – Wciąż mamy w Polsce deficyt mieszkań. Kiedy rozkręci się program Mieszkanie Plus, rocznie na rynku będzie pojawiać się 50 – 60 tys. nowych lokali – prognozował.

Piotr Janiszewski zwrócił uwagę, że dziś mamy dobry czas na innowacje w budownictwie: – Skoro są pieniądze na rynku, powinniśmy wykorzystać ten czas, żeby pójść na przód.