



Sytuacja sektora budownictwa po wybuchu wojny w Ukrainie (marzec 2022)

dr Damian Kaźmierczak

Główny Ekonomista PZPB

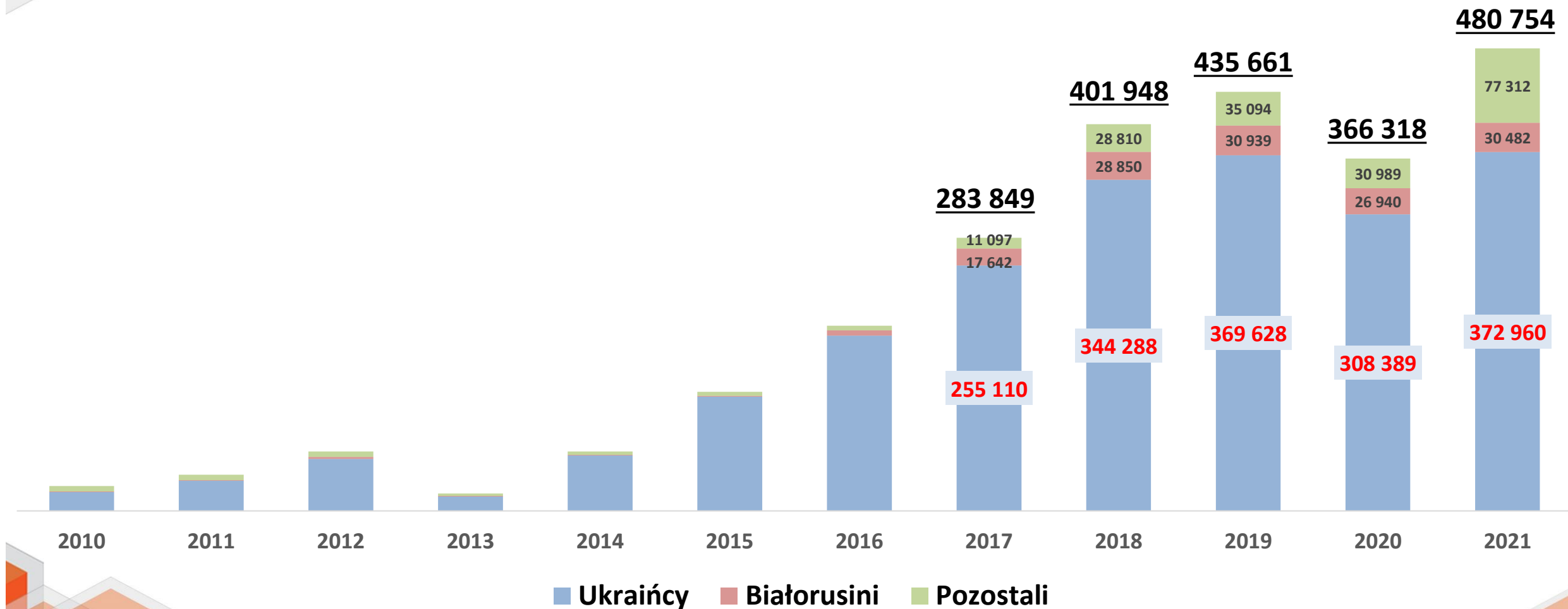
KONTAKT:

e-mail: d.kazmierczak@pzpb.com.pl

Kluczowe problemy polskiego budownictwa po napaści Rosji na Ukrainę

- 1) Odływ pracowników z Ukrainy (wykonawcy vs. podwykonawcy)
- 2) Niedobór surowców i materiałów (gł. stali i paliw)
- 3) Prawdopodobne opóźnienia na budowach
- 4) Kolejna fala wzrostów cen materiałów budowlanych
- 5) Ryzyko fali upadłości w sektorze budownictwa (MŚP vs. firmy duże)
- 6) Poziom inwestycji w Polsce w kolejnych latach

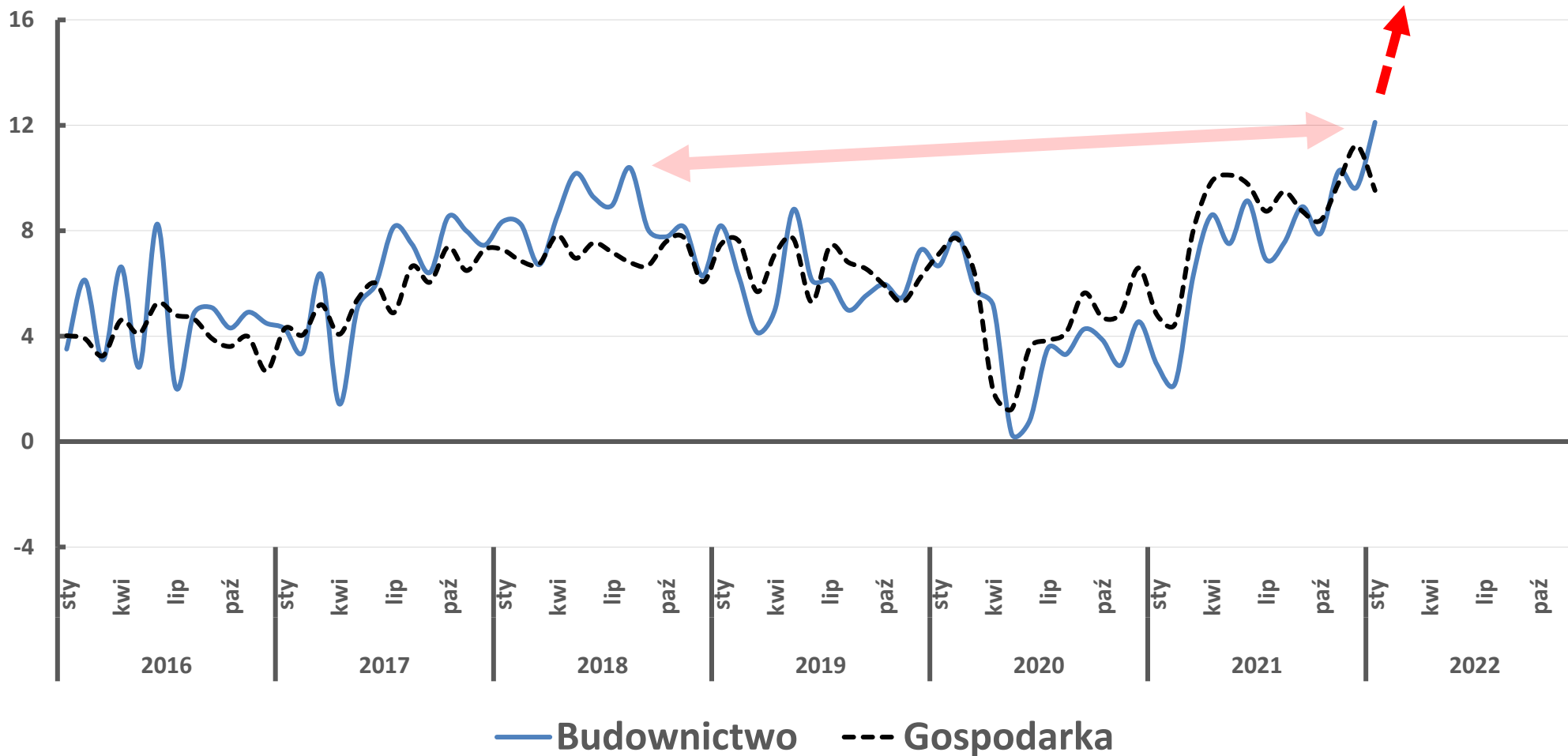
Liczba zagranicznych pracowników na polskich budowach



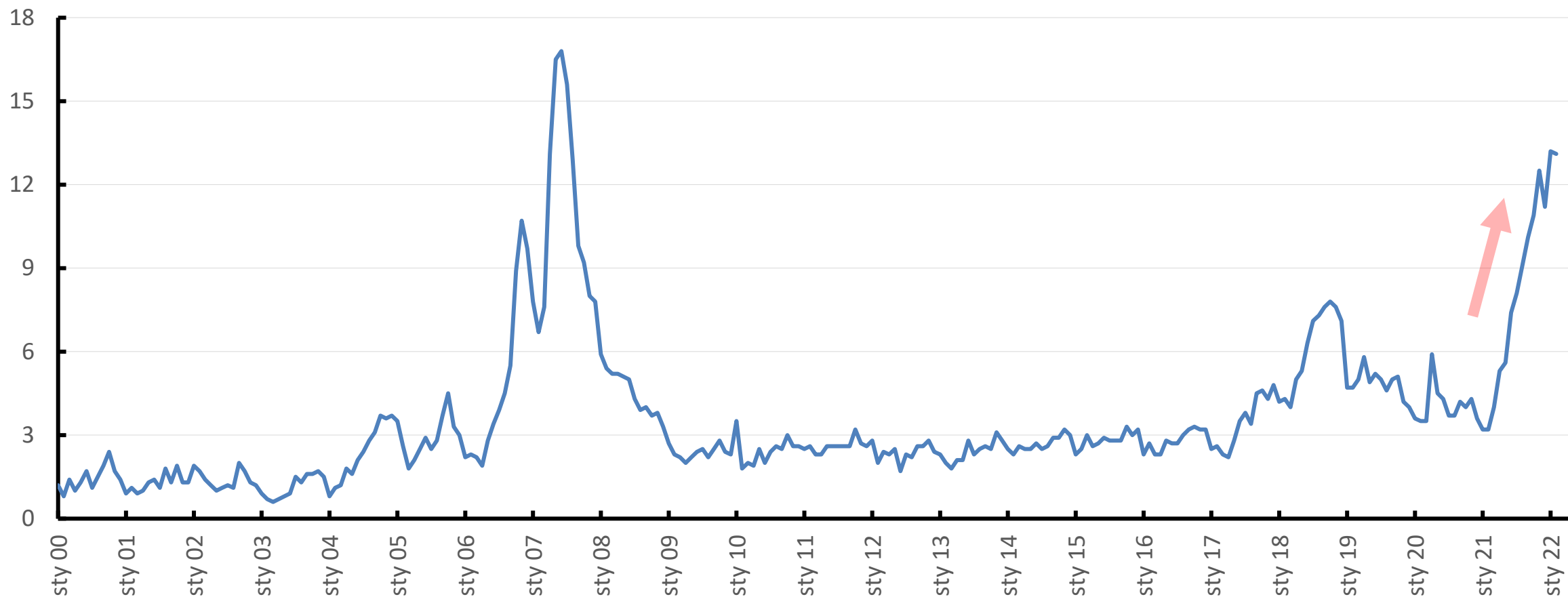
Odptyw pracowników z Ukrainy

- 1) Duże firmy wykonawcze vs. mniejsze podmioty podwykonawcze
- 2) Okres zimowy...
- 3) Pracownicy z Ukrainy:
 - ci, którzy wyjechali przed wybuchem wojny i nie mogą wrócić do Polski,
 - ci, którzy w momencie wybuchu wojny pracowali w Polsce, ale wyjechali na Ukrainę,
 - ci, którzy w momencie wybuchu wojny pracowali w Polsce, ale wzięli urlop, by pomóc swoim rodzinom w Polsce.

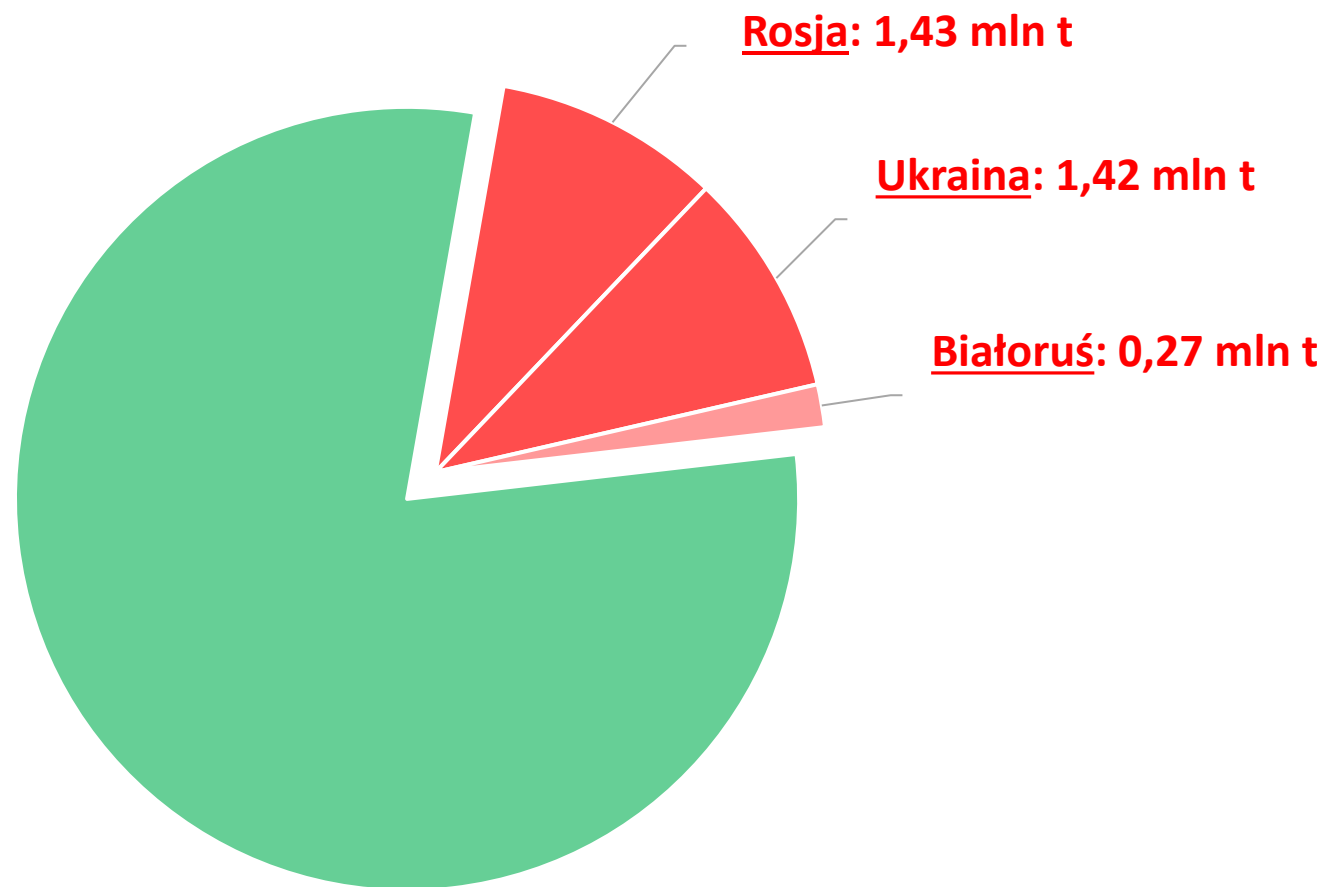
Dynamika wynagrodzeń: budownictwo vs. gospodarka [r/r, %]



Budownictwo: % firm uznających niedobór materiałów jako barierę działalności

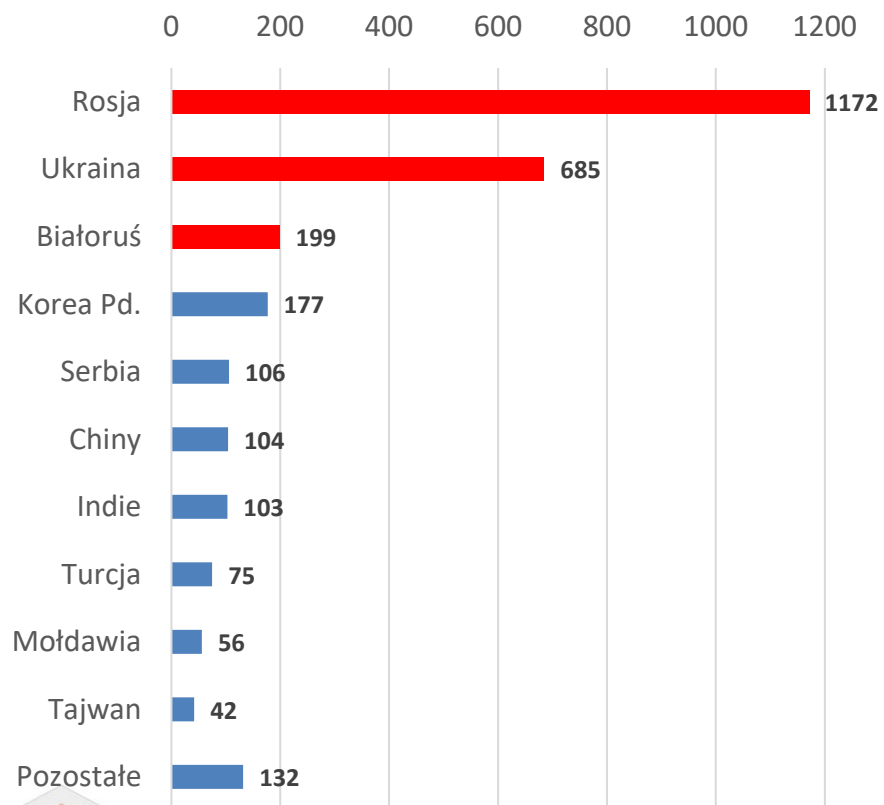


Zużycie stali w Polsce w 2021 r.

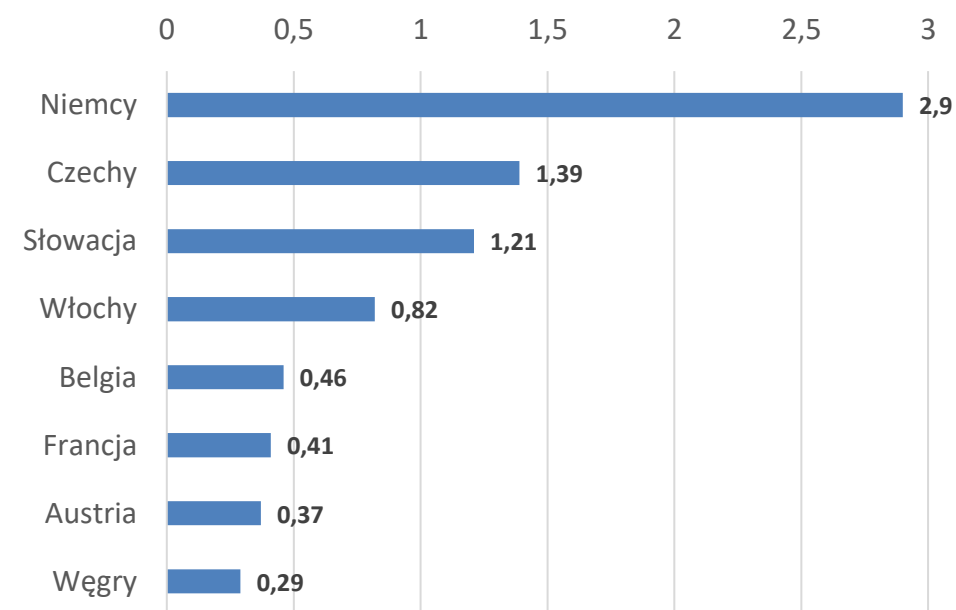


Import stali do Polski

Import z krajów trzecich w 2020 r. [tys. t]



Import z UE w 2021 r. [mln t]



Hurtowe ceny paliw Orlen: olej napędowy Ekodiesel [zł/m³]



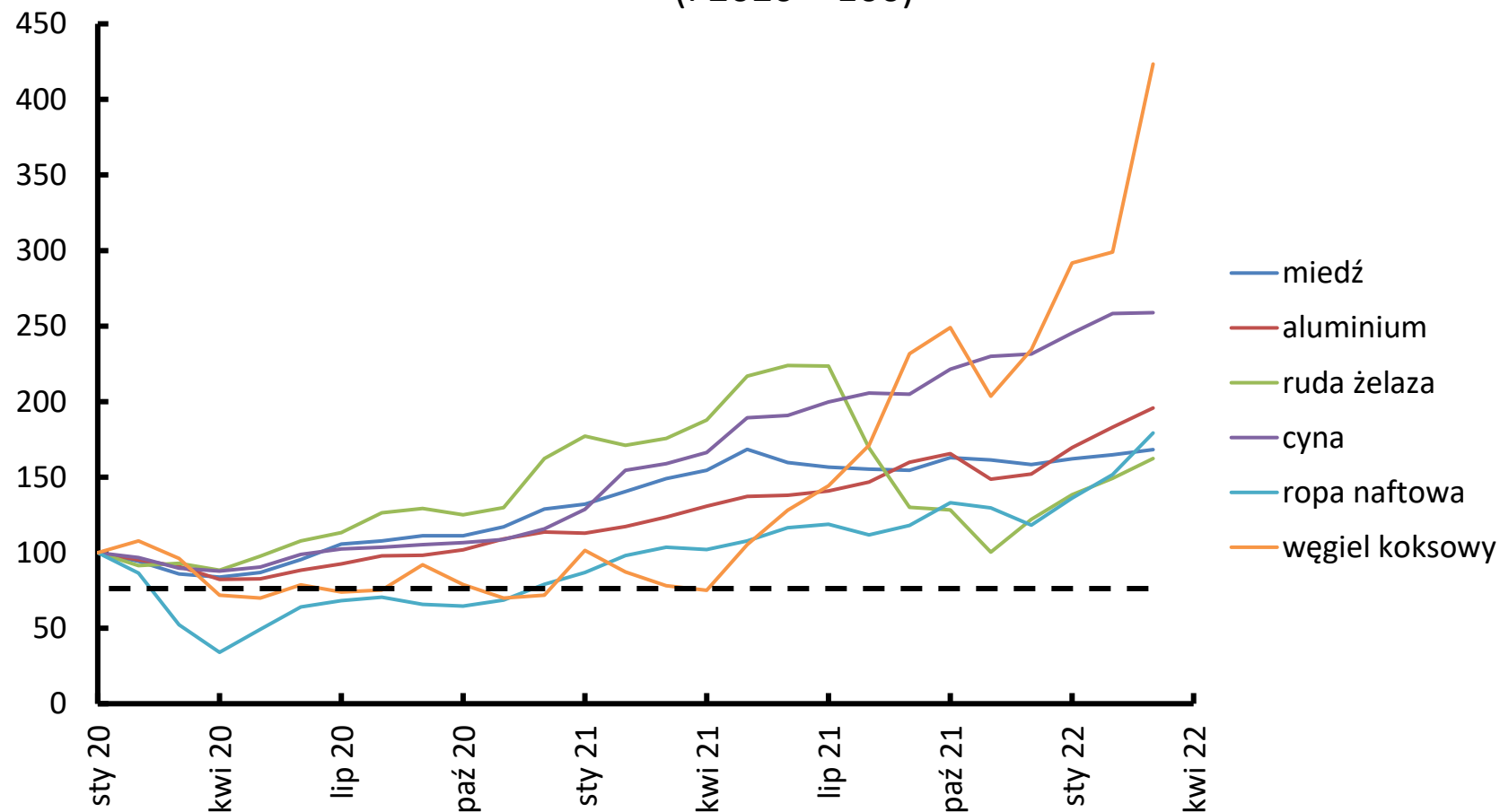
odpływ pracowników + brak materiałów = opóźnienia...?

Siła wyższa...?

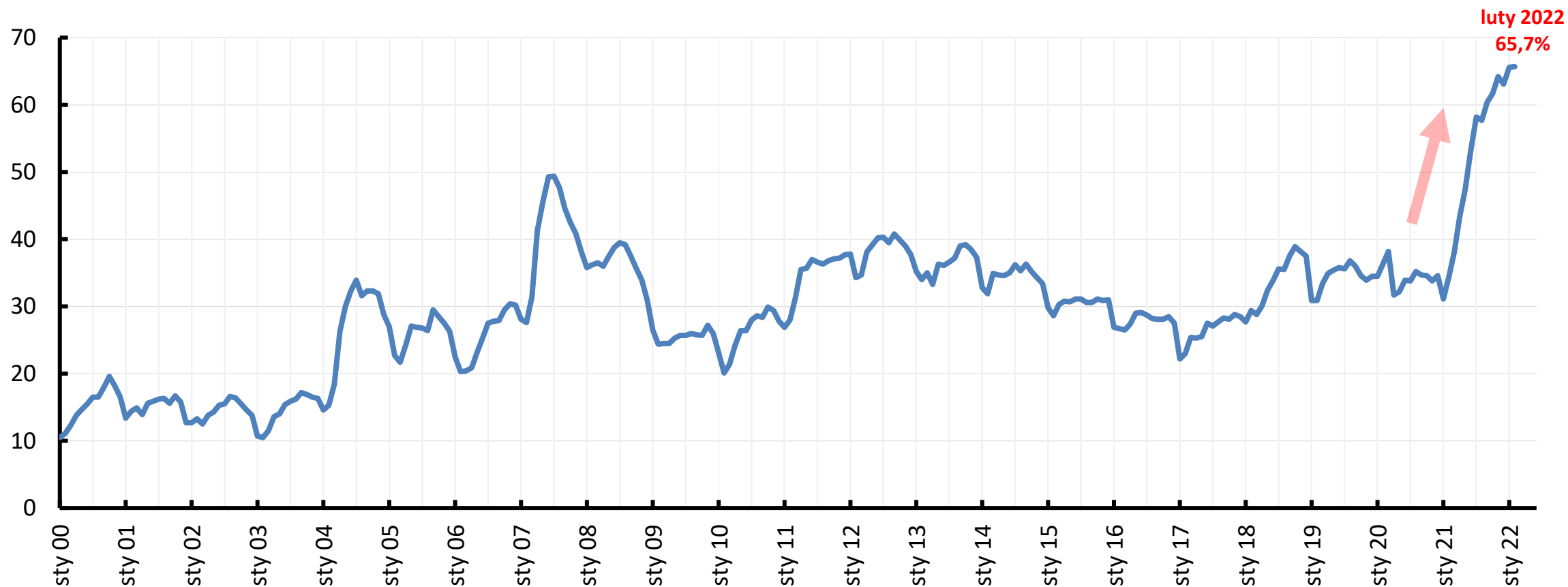
- 1) Istotne jest miejsce działania skutków Siły Wyższej, a nie jedynie miejsce jej wystąpienia.
- 2) Siła Wyższa musi być zdarzeniem zewnętrznym.
- 3) Siła wyższa powinna istnieć obiektywnie, a więc musi być widoczna i sprawdzalna dla nieuprzedzonego obserwatora; nie może być np. wytworem wyobraźni.
- 4) Ocena natężenia wpływu Siły Wyższej musi odbywać się z uwzględnieniem okoliczności ocenianych indywidualnie dla danego przypadku, zatem ocena powinna być dokonywana „z zewnątrz”, ale przy uwzględnieniu konkretnej sytuacji ocenianego.

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2002 r., sygn. akt. IV CKN 629/00

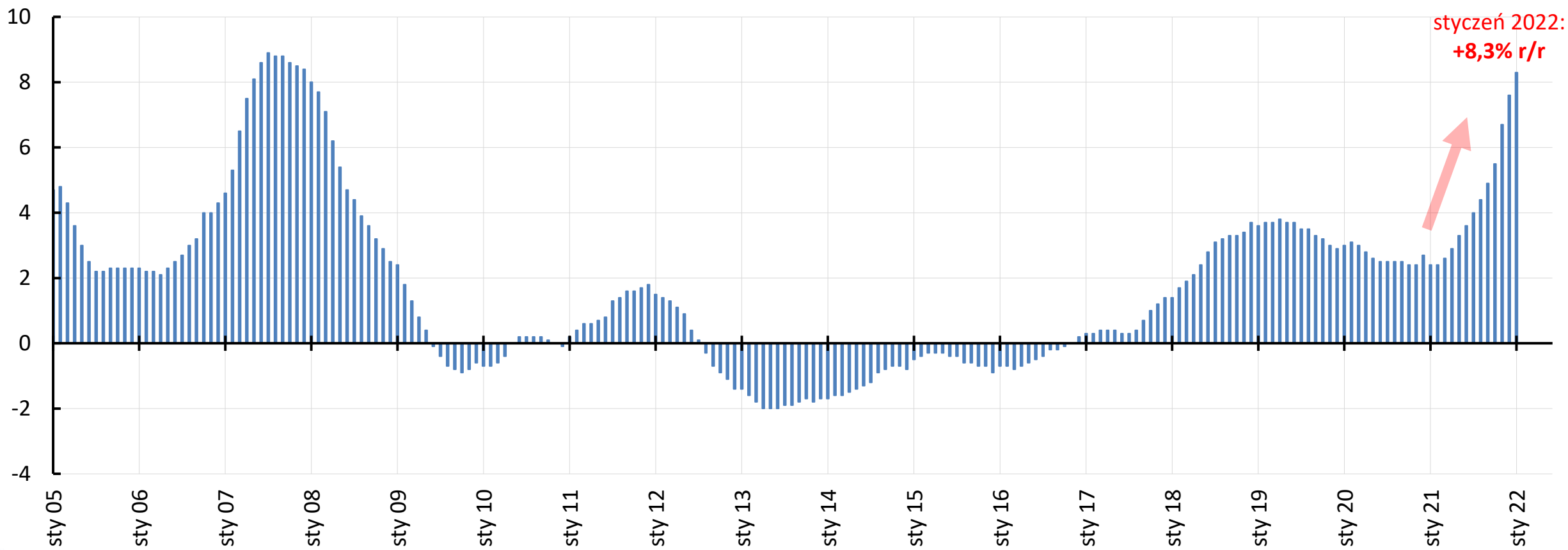
Ceny surowców wykorzystywanych przez budownictwo (I 2020 = 100)



Budownictwo: % firm uznających koszty materiałów jako barierę działalności



Ceny produkcji budowlano-montażowej GUS [r/r, %]



Jak skalkulować ofertę w nowym przetargu...?

Co ze złożonymi ofertami, które nie zostały jeszcze otwarte...?

Co z umowami, które powinny być zaraz podpisane...?

Co z kontraktami w toku...?

Czy mechanizmy waloryzacji w kontraktach GDDKiA są efektywne...?

Co z krótszymi kontraktami modernizacyjnymi...?

Co z kontraktami utrzymaniowymi GDDKiA...?

Co z krótkimi i długimi kontraktami drogowymi w samorządach...?

Czy rząd ma środki na realizację inwestycji w warunkach rekordowej inflacji...?

Jak uratować inwestycje..?

Kluczowe postulaty

1) Kontrakty nowe:

- wprowadzenie w SWZ sztywnej stawki cenowej dla:
 - paliwo,
 - asfalt,
 - stal,
- rozliczenie zgodnie z realną zmianą ceny;
- ustalenie stawki na wyższym poziomie powinno zmniejszyć ryzyko wzrostów;

2) Kontrakty realizowane:

- zniesienie, w sensie istotności ekonomicznej, limitu waloryzacji, poprzez:
 - ustalenie kwotowego limitu waloryzacji „z zapasem”, albo
 - ustalenie mechanizmu kroczącego limitu
(np. dwukrotność wzrostu wynikającego z kalkulacji koszykiem)

NIE MA PODSTAW DO TWIERDZENIA, ŻE TAKA ZMIANA UMOWY BĘDZIE STAŁA W SPRZECZNOŚCI Z PRAWEM ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH

(opinie Prezesa UZP na gruncie m.in. art. 144 PZP - <https://www.uzp.gov.pl/baza-wiedzy/interpretacja-przepisow/opinie-archiwalne/opinie-dotyczace-ustawy-pzp/umowa-w-sprawie-zamowienia-publicznego/dopuszczalnosc-zmiany-umowy-o-udzielenie-zamowienia-publicznego>)

3) Oferty w toku:

- potwierdzenie z UZP dopuszczalności dokonania waloryzacji ceny ofertowej z uwzględnieniem okoliczności Siły Wyższej – w okresie do dnia zawarcia umowy;
- ryzyko odstąpienia od podpisania umów oraz w konsekwencji sporów o wadium.

4) Przetargi planowane oraz rozpoczęte:

- odroczenie terminów składania ofert o około 4-6 tygodni w oczekiwaniu na wyklarowanie sytuacji na rynku

Specustawa oraz samorządy

Dziękujemy za uwagę!

dr Damian Kaźmierczak – Główny Ekonomista PZPB
Barbara Dzieciuchowicz – Prezes Zarządu OIGD
adw. Jan Styliński – Prezes Zarządu PZPB