

**REGIONALNA IZBA PRZEMYSŁOWO-HANDLOWA w GLIWICACH**  
**REGIONAL CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY in GLIWICE**

44-100 Gliwice ul. Zwycięstwa 36 tel.: +4832 231 99 79 faks: +4832 238 96 30  
www.riph.com.pl e-mail: sekretariat@riph.com.pl

Stanowisko Regionalnej Izby Przemysłowo- Handlowej w Gliwicach w przedmiocie;

1. Wzrostu cen materiałów budowlanych i kosztów robocizny w 2020 roku i w pierwszym półroczu 2021 roku,
2. Braku dostępności niektórych materiałów budowlanych i/lub wydłużających się terminów ich dostaw,
3. Wpływu tych czynników na prawidłowość realizacji kontraktów budowlanych.

Regionalna Izba Przemysłowo- Handlowa, jako reprezentant interesów gospodarczych zrzeszonych w niej podmiotów oraz jako niezależny podmiot chcący pomóc firmom budowlanym w uzasadnianiu informacji składanych publicznym jednostkom samorządowym i innym zamawiającym, dotyczącym wpływu obecnej sytuacji na koszt i terminy realizacji zawartych kontraktów budowlanych. Pragnie przedstawić poniżej swoje stanowisko, zgodne co do istoty problemu, proponuje swoje poparcie w pismach kierowanych bezpośrednio do odpowiednich sektorów, mogących mieć wpływ na najważniejsze tj. terminy, koszty, dostępność materiałów budowlanych i chemii budowlanej. Należy dostosowywać kryterium ceny w postępowaniach przetargowych do aktualnych cen rynkowych w branży: starać się, próbować, aneksować zawarte już umowy, negocjować stawki. Aktualnie panująca sytuacja w budownictwie jest patowa, zdajemy sobie sprawę z powagi sytuacji i jakie ona niesie negatywne skutki.

Studium przypadku:

Skutki pandemii, znaczący wzrost cen materiałów a jednocześnie ich braki, w dodatku wydłużający się czas oczekiwania na nie, czasami informacja, że nie będą już dostępne np. do końca roku czy w okresie kilku miesięcy, to bardzo poważne problemy, jakie pojawiły się aktualnie w branży budowlanej.

Od marca 2020 roku, gdy pojawiła się w Polsce pandemia, zaczęły się obawy nie tylko o realizację ustalonych planów i zawartych już umów, ale przede wszystkim o zdrowie pracowników oraz o dalszy byt firm. Dziś po roku już jest pewne, że rynek budowlany i firmy budowlane poradziły sobie z wirusem znacznie lepiej niż inne branże. Nie było masowego zamykania budów, płynął strumień publicznych pieniędzy na inwestycje (subwencje, dotacje, zwolnienia z ZUS, US), deweloperzy i inwestorzy indywidualni rozpoczęli budowanie na potęgę, rok 2020 był rekordowy również dla przeprowadzanych remontów.

Z dostępnych źródeł wynika, że aktualnie kondycja finansowa branży jest bardzo niestabilna. W 2020 roku budownictwo odnotowało tylko umiarkowany spadek aktywności budowlanej. W dalszym ciągu utrzymują się pozytywne prognozy, co do klimatu inwestycyjnego w segmencie infrastruktury transportowej i energetycznej.

W skali całego kraju, sytuacja w obszarze budownictwa kubaturowego może być relatywnie gorsza w segmencie biurowym, umiarkowanie dobra w segmencie mieszkaniowym i bardzo dobra w segmencie magazynowym.

Wg prognoz w 2021 roku duże firmy budowlane powinny radzić sobie zdecydowanie lepiej niż podmioty z sektora MŚP, ale umiarkowanie negatywny wpływ na ich marże mogą mieć rosnące ceny stali, drewna. Trzeba w tym miejscu dodać, że również duże firmy budowlane, znalazły się w grupie zalegającej z płatnościami, wobec kilku Prezes UOKiK wszczął już postępowania sprawdzające.

Wskaźniki rynku budowlanego wg źródeł:

„W sierpniu 2021 wskaźnik ogólnego klimatu koniunktury kształtował się na poziomie **minus 7,0**(w lipcu minus 4,9). Poprawę koniunktury sygnalizuje 9,7% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie – 16,7% (przed miesiącem odpowiednio 11,9% i 16,8%). Pozostałe przedsiębiorstwa uznają, że ich sytuacja nie ulega zmianie. Utrzymują się negatywne diagnozy portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej na rynku krajowym i sytuacji finansowej. Odpowiednie przewidywania są bardziej pesymistyczne od formułowanych w lipcu. Zgłaszany jest nieznacznie większy niż przed miesiącem wzrost opóźnień płatności za wykonane roboty budowlano-montażowe. Firmy budowlane przewidują ograniczenia zatrudnienia, nieco bardziej znaczące niż w lipcu. W najbliższych trzech miesiącach **ceny robót budowlano-montażowych** mogą **rosnąć** podobnie jak prognozowano w lipcu”

Ponad 50 % firm budowlanych przyznaje, że nie płaci już w terminie, bo sama nie dostała zapłaty.

Łączna wartość zadłużenia firm budowlanych w bazie danych Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej wynosi już 1,36 mld zł. Z tego wynika, że od stycznia 2020 r. do lutego 2021 r. kwota ta wzrosła o 14%. Jak się okazuje, najczęściej dłużników stanowią jednoosobowe działalności gospodarcze, to blisko 22 tys. firm.

W stosunku do czerwca 2020 roku zwiększenie produkcji budowlano-montażowej odnotowano dla jednostek wykonujących roboty budowlane specjalistyczne (o 18,3%) oraz wznoszących obiekty inżynierii lądowej i wodnej (o 0,4%), natomiast zmniejszenie dla przedsiębiorstw zajmujących się budową budynków (o 0,3%).

Zatory płatnicze i tzw. odwrócony podatek VAT nie wychodzą na dobre ani firmom budowlanym, ani producentom i hurtownikom materiałów budowlanych.

Ważne dane wskaźnikowe wg źródła:

W porównaniu z sierpniem 2020 r. w zdecydowanie największym stopniu wzrosło znaczenie trudności wynikających z kosztów materiałów (z 35,2% do 57,7%), natomiast najbardziej spadła uciążliwość barier związanych z niedostatecznym popytem (z 26,5% do 18,5%) oraz niepewnością ogólnej sytuacji gospodarczej (z 64,2% do 57,2%).

Ogromnym problemem aktualnie są braki materiałów budowlanych: Na materiały i komponenty budowlane czeka się teraz średnio od kilku tygodni, nawet do kilku miesięcy.

Tak jest w przypadku chemii budowlanej. Uzyskano również informacje, że niektórych materiałów budowlanych nie będzie już zamawianych do końca 2021 r.

Wiadomo, że firmy budowlane mierzą się też z drastycznie rosnącymi cenami materiałów budowlanych.

Przykładowo:

Wzrost cen stali: stal DC01 wzrost prawie 3-krotny, .. stal kwasoodporna AISI 304 wzrost prawie 2-krotny, aluminium odnotowało wzrost ponad 2-krotny.

Błacha konstrukcyjna (gruba ) S235JR , Pręt żebrowany fi 12 mm, BST 500 , Profil HEB 200 wzrost ponad 100% ;

Również ceny drewna są najwyższe w historii. W okresie IV kw. 2020r. do lipca 2021r. w poszczególnych grupach asortymentowych wzrost cen tarcicy iglastej to 15 -20%, tarcica dębowa podrożała od 20-22%, drewno klejone sosnowe 50 aż do 77%, a drewno klejone dębowe 20-24% ;

bardzo potrzebny Styropian w ciągu ostatnich miesięcy podrożał już kilka razy.

Dane źródłowe: Jak wynika z analizy rynku przygotowanej przez Stowarzyszenie Wykonawców Elewacji, jeszcze w styczniu tego roku 1 m<sup>3</sup> kosztował 114 zł. A już w sierpniu trzeba zapłacić 206 zł. To wzrost o ponad 80% co więcej, wygląda, że tendencja wzrostowa się utrzymuje. Mała podaż tego produktu powoduje, że znika ze składów natychmiast po dostawie, bo wiele inwestycji czeka na ocieplenie. Terminy się przez to znacząco wydłużają.

Prognozuje się, że taki wysoki wzrost cen materiałów może być dopiero początkiem problemów nie tylko dla branży budowlanej. Dochodzą nas słuchy i zgłaszane są problemy również z innych dziedzin i sektorów, gdzie wzrost cen i panująca sytuacja uniemożliwiają normalne funkcjonowanie. Firmy budowlane realizujące długie kontrakty, marżą muszą pokryć różnice pomiędzy złożoną ofertą, a aktualnymi cenami na rynku. W konsekwencji zdrożeją inwestycje i wzrośnie znacznie cena za m<sup>2</sup> mieszkania czy nieruchomości komercyjnej.

Mający nastąpić wzrost cen mediów oraz ciągłe podnoszenie wynagrodzeń dla pracowników wraz z Proponowanym rozwiązaniem wprowadzonym przez GDDKiA - Mechanizm waloryzacji odpowiednio reagującym na zmiany cen i odzwierciedleniem aktualnej sytuacji rynkowej, jest niewystarczający.

Z dostępnych źródeł i informacji, wiemy, że:

„Obecny limit waloryzacyjny wynosi (+/-) 5 proc., co oznacza, że maksymalna dopłata bądź korekta nie wyniesie więcej niż 5 proc. od wartości Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej w umowie z wykonawcą, taki limit absolutnie nie pokrywa poniesionych kosztów związanych ze wzrostem cen materiałów budowlanych, energii oraz kosztów robocizny. W przypadku kontraktów realizowanych w systemie Projektu waloryzacja w praktyce jest stosowana miesięcznie począwszy od miesiąca, za który zostało wystawione pierwsze Przejściowe Świadczenie Płatności za wykonane roboty budowlane.

Powyższe obowiązuje od stycznia 2021r. waloryzację wprowadzono do zapisów nowej ustawy Prawo zamówień publicznych.

Ustawa ta przewiduje jak możemy doczytać na stronie GDDKiA – „, m.in. obowiązek zawarcia w umowie na roboty budowlane (zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy) postanowienia o zasadach wprowadzenia zmian w wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku, gdy zmienią się ceny materiałów na rynku lub wysokość innych kosztów istotnych dla realizacji zamówienia.

W związku z powyższym Regionalna Izba Przemysłowo- Handlowa w Gliwicach wnosi o możliwość renegotjacji warunków kontraktowych względem cen materiałów budowlanych z uwagi na znaczący, rażąco wysoki wzrost cen materiałów w ostatnim roku.

Regionalna Izba Przemysłowo – Handlowa w Gliwicach jest zgodna co do istoty problemu , iż wzrost cen materiałów budowlanych i koszty robocizny w roku 2020 i w I półroczu 2021 r. oraz brak dostępności większości materiałów budowlanych i coraz dłuższe ich dostawy , ma fundamentalne i strategiczne znaczenie na prawidłowość realizacji kontraktów budowlanych .

RIPH w Gliwicach zwraca się o uwzględnienie aktualizacji kryterium ceny pod kątem aktualnych kosztów usług , materiałów budowlanych oraz ich dostępności na dzisiejszym rynku. Dostępności pracowników oraz niezbędnym sprzętem do prawidłowego wykonania usługi, kontraktu.

Prezes Izby

Wiktor Pawlik