

Η ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΚΙΝΔΥΝΟ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Ο τομέας των κατασκευών ανέκαθεν αποτελούσε έναν από τους κινητήριους μοχλούς ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας.

Η ραγδαία αύξηση των τιμών των υλικών, η οποία παρατηρείται την τελευταία περίοδο, είτε ως αποτέλεσμα των επιπτώσεων της COVID-19 στην εφοδιαστική αλυσίδα είτε λόγω περιβαλλοντικών τελών, έχει θέσει την οικοδομική βιομηχανία σε μια μεγάλη αβεβαιότητα για την επόμενη μέρα. Από τη μια υπάρχουν έργα στα οποία είχαν συμβληθεί οι εργολήπτες με τους ιδιοκτήτες (είτε με τον δημόσιο τομέα ή και με ιδιώτες) σε μια περίοδο όπου ήταν αδύνατο να προβλεφθούν οι τόσο μεγάλες αυξήσεις. Από την άλλη διαπιστώνεται (δυστυχώς εκ των υστέρων) ότι δεν υπάρχει επαρκής ή κατάλληλος μηχανισμός για ανάκτηση του κόστους λόγω εσφαλμένων πρακτικών και διαγραφής σχετικών όρων από τα συμβόλαια, ακόμα και του δημόσιου τομέα. Επιπλέον, σε κάποιες άλλες περιπτώσεις παρατηρείται αδυναμία στην απόδοση ολόκληρης –ή σε μεγάλο βαθμό– της αύξησης του κόστους.

Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση του ρίσκου από μέρους του εργολήπτη, ο οποίος στο μέλλον θα είναι πιο επιφυλακτικός κατά την κοστολόγηση των έργων. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο δεν θα πρέπει να παραβλέπουμε πως, εκτός από τα προαναφερθέντα, υπάρχουν παράλληλα στα σκαριά και έργα τα οποία κοστολογούνται κατά την τρέχουσα περίοδο, όπου δυστυχώς, λόγω της αύξησης των τιμών, γίνονται δεύτερες σκέψεις από τους ιδιοκτήτες για το αν θα προχωρήσουν ή όχι στην υλοποίησή τους. Όσον αφορά δε τα δημόσια έργα, το φαινόμενο που παρατηρείται είναι ο προϋπολογισμός να παραμένει στο ίδιο ύψος με πριν από την αύξηση των τιμών, όπως και οι απαιτήσεις και οι προδιαγραφές.

ΟΙ ΠΡΟΚΛΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΧΡΟΝΙΑΣ

Βιώσιμη Ανάπτυξη - Ψηφιακός Μετασχηματισμός - Νέες Τεχνολογίες

Την ώρα που η οικονομία επανέρχεται στην κανονικότητα και εισέρχεται σε πορεία ανάπτυξης, ο κλάδος των κατα-

σκευών, έχοντας επηρεαστεί από την κρίση που προκάλεσε η πανδημία του κορωνοϊού, καλείται να αντιμετωπίσει τις προκλήσεις και να επιστρέψει σε σταθερούς ρυθμούς ανάπτυξης.

Το μέλλον του κλάδου εξαρτάται από τις επιχειρήσεις και κατά πόσον θα αφοουκραστούν και θα ανταποκριθούν σε όλες αυτές τις νέες προκλήσεις, όπως είναι η βιώσιμη ανάπτυξη και ο ψηφιακός μετασχηματισμός.

Τα δεδομένα της αγοράς δημιουργούν νέες τάσεις, συνεπώς καθίσταται επιτακτική ανάγκη για την κατασκευαστική βιομηχανία να μετασχηματίσει τα επιχειρηματικά μοντέλα και το εργασιακό περιβάλλον, να επαναπροσδιορίσει τις αξίες της και να εξελίξει τις διαδικασίες της στη βάση της νέας ψηφιακής εποχής.

Κάποιες από αυτές τις αλλαγές περιλαμβάνουν τη μείωση του κινδύνου, την εξορορόπηση των αλυσίδων εφοδιασμού, τη δημιουργία μιας νέας εμπειρίας για τους πελάτες, τον καθορισμό στρατηγικής ανάπτυξης στην οποία θα περιλαμβάνεται ο άξονας της κυβερνοασφάλειας, τη συμμόρφωση με περιβαλλοντικούς κανονισμούς και την αντιμετώπιση επιπλέον προκλήσεων στο κομμάτι της παραγωγής.

Ο τομέας των κατασκευών ανέκαθεν αποτελούσε έναν από τους κινητήριους μοχλούς ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας, κάτι που ισχύει και διεθνώς. Αναμφισβήτητα η πανδημία έχει επηρεάσει την κατασκευαστική αγορά, κυρίως ως προς τις αυξήσεις στα κατασκευαστικά κόστη, τις καθυστερήσεις στην εκτέλεση των έργων και στην ανάληψη νέων, καθώς και τη γενικότερη αδυναμία προγραμματισμού. Παρ' όλα αυτά, διαφαίνονται στον ορίζοντα σημάδια ανάκαμψης, τα οποία δημιουργούν ένα αίσθημα αισιοδοξίας για τον τομέα των κατασκευαστικών έργων.

Συνεπώς, το μέλλον του κλάδου εξαρτάται από το εάν η βιομηχανία θα προσαρμοστεί εγκαίρως σε αυτή τη νέα εποχή που απαιτεί την υιοθέτηση νέων και καινοτόμων πρακτικών, όπως είναι ο ψηφιακός μετασχηματισμός, η χρήση νέων



ΤΟΥ ΣΤΕΛΙΟΥ ΓΑΒΡΙΛΑ
ΠΡΟΕΔΡΟΥ ΟΣΕΟΚ
(ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΣΥΝΔΕΣΜΩΝ ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ
ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΥΠΡΟΥ)

τεχνολογιών και η μετάβαση σε ένα νέο, ορθολογιστικό και πράσινο μοντέλο ανάπτυξης.

Για να μπορούν όμως οι κατασκευαστικές εταιρείες να ανταποκριθούν σε αυτό το συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον και να προσαρμοστούν ώστε να μπορούν να αναλάβουν νέα έργα ενισχύοντας την αποδοτικότητά τους, το κράτος οφείλει να συνδράμει αποφασιστικά και να προβεί σε καινοτόμες αλλαγές, όπως επιβάλλεται άλλωστε από τις νέες συνθήκες που δημιουργούνται.

Ιδιωτικά Συμβόλαια

Η Μεικτή Επιτροπή Δομικών Συμβολαίων Κύπρου (Μ.Ε.Δ.Σ.Κ.), διαπιστώνοντας την ανάγκη αναθεώρησης/εκσυγχρονισμού των Συμβολαίων Εργολαβίας, Υπεργολαβίας και Προμήθειας, τα οποία χρησιμοποιούνται από το 1996, προχώρησε στη συγγραφή νέας σειράς συμβολαίων, για την αντικατάστασή τους.

Σε αυτά συμπεριλήφθηκαν άρθρα που αφορούν την εισαγωγή μεθόδων ταχείας επίλυσης διαφορών μεταξύ πελάτη και εργολάβου, την κριτική διαδικασία (adjudication), απαραίτητη για την οικονομία και τη ρευστότητα των έργων αλλά και για την αποφόρτιση των ήδη βεβαρημένων προγραμμάτων των δικαστηρίων μας, την εξασφάλιση της αμοιβής του εργολήπτη πριν από την έμπρακτη συμπλήρωση των εργασιών, την τήρηση χρονοδιαγραμμάτων κ.ά., τα οποία αναμένεται να έχουν θετική επίδραση στην κατασκευαστική βιομηχανία.

Δημόσια Συμβόλαια

Σημαντικές αναθεωρήσεις θα πρέπει να γίνουν και στα συμβόλαια του δημόσιου τομέα, ώστε να συμβαδίζουν με τις αλλαγές που έγιναν στα ιδιωτικά συμβόλαια, όπως οι διαδικασίες επίλυσης διαφορών μέσω «fast track dispute resolution», του οποίου η απόφαση να είναι άμεσα εφαρμόσιμη και το μέρος που διαφωνεί να έχει δικαίωμα να προσφύγει σε διαιτησία/δικαστήριο. Με τα σημερινά συμβόλαια η διαφορά παραπέμπεται στο δικαστήριο, στο οποίο οι υποθέσεις καθυστερούν 7-8 χρόνια και πιθανόν να παραπεμφθούν και πάλι σε διαιτησία εφόσον περιλαμβάνουν τεχνικά θέματα.

Ζητούμε λοιπόν από το Γενικό Λογιστήριο ως Ανώτατη Αρχή Συμβάσεων και την ΚΕΑΑ να εγκύψουν στα προαναφερθέντα προβλήματα, για να τύχουν τα μέλη μας δικαίου χειρισμού και να μπορέσουν να εισπράξουν τα αντίστοιχα ποσά που τους οφείλονται από το κράτος, για το ευρύτερο καλό της κοινωνίας και της οικονομίας του τόπου.

Κατάταξη Εργοληπτών: Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών

Η κατάταξη των εργοληπτών γίνεται από το Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις χορήγησης ετήσιας άδειας που ορίζονται στο Άρθρο 15 και στον πρώτο και δεύτερο πίνακα του Περί Εργοληπτών Νόμου.

Οι προϋποθέσεις εγγραφής και χορήγησης ετήσιας άδειας θα πρέπει να αναθεωρηθούν στο πλαίσιο εκσυγχρονισμού και αντικατάστασης ολόκληρης της περί εργοληπτών νομοθεσίας, ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες κατασκευαστικές απαιτήσεις και στις νέες μορφές κατασκευών.

ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΕΞΑΡΤΑΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΑΝ Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΘΑ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΤΕΙ ΕΓΚΑΙΡΩΣ ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗ ΝΕΑ ΕΠΟΧΗ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ ΤΗΝ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΩΝ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ, ΟΠΩΣ ΕΙΝΑΙ Ο ΨΗΦΙΑΚΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ, Η ΧΡΗΣΗ ΝΕΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΚΑΙ Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΣΕ ΕΝΑ ΝΕΟ, ΟΡΘΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΡΑΣΙΝΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έλλειψη διαθέσιμων πόρων και εξειδικευμένου εργατικού προσωπικού

Η έλλειψη ικανού και ικανοποιητικού εργατικού δυναμικού, που έχει παρατηρηθεί τα τελευταία χρόνια, έχει επίσης επιδεινωθεί από τη συνεχιζόμενη έξαρση της πανδημίας και τα συυφασμένα με αυτήν περιοριστικά μέτρα διακίνησης. Η εισαγωγή νέων υλικών, οι απαιτήσεις νέων κατασκευαστικών τεχνικών, αλλά και η στροφή των νέων μας σε άλλα επαγγέλματα, τα οποία, παρά το γεγονός ότι δεν καλύπτονται από συλλογικές συμβάσεις ή και όρους εργασίας, φαίνεται να τους ελκύουν περισσότερο από ό,τι τα παραδοσιακά τεχνικά επαγγέλματα, όπως του οικοδόμου και άλλα, έχουν δημιουργήσει ελλείψεις στον κλάδο των κατασκευών, τόσο σε εργατοτεχνικό προσωπικό όσο και σε εξειδικευμένο προσωπικό.

Μια κουλτούρα ποικιλομορφίας και ένταξης εμπλουτίζει τις οργανωτικές δυνατότητες και προσελκύει ταλαντούχο ανθρώπινο δυναμικό, με τους πιο περιζήτητους υποψήφιους να αποζητούν τη δυνατότητα μιας ικανοποιητικής καριέρας σε ένα ασφαλές και υποστηρικτικό περιβάλλον, χωρίς εμπόδια και ταβάνια στη σταδιοδρομία τους. Ο κλάδος έχει ανάγκη από νέα ταλέντα και νέους τρόπους αντιμετώπισης των μακροχρόνιων προκλήσεων. Μια εταιρεία με ποικιλομορφία είναι επίσης πιο πιθανό να είναι πιο καινοτόμα και προσαρμοστική.

ΑΥΞΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

Συνοψίζοντας τα πιο πάνω, θα λέγαμε πως ο μεγαλύτερος κίνδυνος που θα κληθεί να αντιμετωπίσει ο κατασκευαστικός κλάδος το επόμενο διάστημα, έχοντας ήδη διαχειριστεί τις συνέπειες της πανδημίας, θα είναι το αυξημένο κόστος. Η βέλτιστη χρήση της τεχνικής νοημοσύνης, η χρήση καινοτόμων υλικών, με σκοπό τη βιωσιμότητα των επενδύσεων, αλλά και η προσέλκυση αξιόλογου εργατικού δυναμικού, φαίνονται να είναι οι παράγοντες που θα καθορίσουν την προσαρμοστικότητα και ανθεκτικότητα των εταιρειών. Ο κίνδυνος αυτός θα εντείνει τον ανταγωνισμό μεταξύ των επιχειρήσεων του κλάδου.