

Κατασκευές: Εκτόξευση κόστους πάνω από 30%, νέα εποχή και διαφορές στα συμβόλαια

InBusinessNews 06:35 - 02 ΙΟΥΝΙΟΥ 2023

[HTTPS://INBUSINESSNEWS.REPORTER.COM.CY/ARTICLE/2023/6/2/713948/KATASKEUES-EKTOXEUSE-KOSTOS-PANO-APO-30-NEA-EPOKHE-KAI-DIAPHORES-STA-SUMBOLAIA/](https://inbusinessnews.reporter.com.cy/article/2023/6/2/713948/kataskeues-ektoxeuse-kostos-pano-apo-30-nea-epokhe-kai-diaphores-sta-symbolai/)



Ανάπτυξη Γης - Κατασκευές Reporter [#Κτήριο](#) [#Ανάπτυξη γης](#) [#Κατασκευαστικά έργα](#) [#Κατασκευαστικός τομέας](#) [#Εργολάβοι οικοδομών](#) [#Συμβάσεις](#) [#Εργοληπτικός τομέας](#) [#Εργοληπτικός κόσμος](#) [#Καθυστερήσεις](#) [#δημόσιος τομέας](#) [#ιδιωτικός τομέας](#) [#Κτίριο](#) [#Κτίρια](#) [#Κτήρια](#) [#Κόστος](#) [#Ανάπτυξη](#) [#Κατασκευαστικές εργασίες](#) [#Κατασκευή](#) [#Κατασκευές](#) [#Κατασκευαστικό κόστος](#) [#ΟΣΕΟΚ](#) [#Εργολάβοι](#) [#Συμβόλαια](#) [#Οικοδομή](#) [#Οικοδομές](#) [#Κατασκευαστικά υλικά](#) [#Οικοδομικά υλικά](#)

Εν μέσω μιας διαρκούς κρίσης ένεκα της συνεχούς αύξησης του κόστους των οικοδομικών υλικών, σε αρκετές περιπτώσεις άνω του 30%, ο κατασκευαστικός τομέας συνεχίζει την ανοδική του πορεία το 2023 λόγω της υλοποίησης δημοσίων και ιδιωτικών επενδύσεων εν μέρει συνδεδεμένων με τους ευρωπαϊκούς πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης, συμβάλλοντας πέραν του 6,5% στο ΑΕΠ της Κύπρου και απασχολώντας έμμεσα πέραν των 40.000 εργαζομένων.

Την ίδια στιγμή, σε προσαρμογή με τις νέες προκλήσεις των καιρών κάλεσε τον εργοληπτικό κόσμο της Κύπρου ο πρόεδρος της ΟΣΕΟΚ, Στέλιος Γαβριήλ, εξηγώντας ότι το μέλλον του κλάδου των κατασκευών θα εξαρτηθεί από το εάν η βιομηχανία θα προσαρμοστεί εγκαίρως στη νέα εποχή που απαιτεί την υιοθέτηση νέων και καινοτόμων πρακτικών, όπως είναι ο ψηφιακός μετασχηματισμός, η χρήση νέων τεχνολογιών και η μετάβαση σε ένα νέο, ορθολογιστικό και πράσινο μοντέλο ανάπτυξης.

Συντήρηση έργων και 3D απεικόνιση

Σε παρέμβασή του στο πλαίσιο της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ) αναφέρθηκε σε σωρεία προκλήσεων στον τομέα των κατασκευών, ανάμεσά τους η ανάληψη μελέτης, κατασκευής και συντήρησης δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Τον κλάδο αναμένεται να απασχολήσει επίσης η χρήση της διαδικασίας της τρισδιάστατης απεικόνισης κτηρίων με τη «μοντελοποίηση» δεδομένων, δηλαδή της διαδικασίας BIM, όπως είναι ευρύτερα γνωστή, σε όλα τα στάδια «ζωής» του κτηρίου, από τον προγραμματισμό, τον σχεδιασμό, την ανέγερση, μέχρι τη συντήρηση και την κατεδάφιση του κτηρίου.

Σημαντική πρόκληση παραμένει, σύμφωνα με τον κ. Γαβριήλ, η υλοποίηση του στόχου της επαναχρησιμοποίησης Αποβλήτων από Κατασκευές Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ), με την υιοθέτηση των κατάλληλων προτύπων, όπως επίσης η έλλειψη διαθέσιμων πόρων, εξειδικευμένου εργατικού προσωπικού κ.α.

Προκειμένου να μπορέσουν οι κατασκευαστικές εταιρείες να ανταποκριθούν σε αυτό το συνεχώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον και να προσαρμοστούν ώστε να μπορούν να αναλάβουν νέα έργα ενισχύοντας την αποδοτικότητα τους, ο εργοληπτικός κόσμος ζητά την αποφασιστική στήριξη του κράτους, το οποίο καλείται να προβεί σε καινοτόμες αλλαγές, όπως επιβάλλεται από τις νέες συνθήκες που δημιουργούνται.

Ταλανίζονται οι κατασκευές λόγω κόστους

Χαρακτηριστική ήταν όσον αφορά τη βεβαρημένη κατάσταση στην αγορά η τοποθέτηση του προέδρου της ΟΣΕΟΚ, ενώπιον της Γενικής Συνέλευσης της Ομοσπονδίας, τονίζοντας ότι την τελευταία τριετία ο κατασκευαστικός τομέας υπέστη αρκετές δοκιμασίες και προκλήσεις.

Οι απρόσμενες και αλματώδεις αυξήσεις στις τιμές των βασικών δομικών υλικών, εκτόξευσαν το κατασκευαστικό κόστος σε αρκετές περιπτώσεις και πάνω από το 30%, γεγονός το οποίο, όπως είπε, προκάλεσε σοβαρά προβλήματα στον κλάδο με τους εργολήπτες να αδυνατούν να απορροφήσουν το πρόσθετο κόστος και τους μηχανισμούς ανάκτησης αυτού, μέσω των συμβολαίων να αποδεικνύονται ανεπαρκείς.

Ωστόσο, η απάντηση των εργολάβων στο αυξημένο κόστος και η συνέχιση των προοπτικών που κτίστηκε τα προηγούμενα χρόνια, είναι η προώθηση και ανάπτυξη του κλάδου και της οικονομίας γενικότερα, μιας και ο τομέας των κατασκευών ανέκαθεν αποτελούσε έναν από τους κινητήριους μοχλούς ανάπτυξης της Κυπριακής οικονομίας.

Οι διαφορές στα συμβόλαια με το δημόσιο

Ακολουθώντας το παράδειγμα της Μικτής Επιτροπής Δομικών Συμβολαίων Κύπρου (ΜΕΔΣΚ) όπου στην πρόσφατη αναθεώρηση των εντύπων συμβολαίων της, εισήγαγε, πέραν της διαιτησίας, την κριτική διαδικασία ως ένα μέτρο ταχείας επίλυσης διαφόρων που προκύπτουν στα έργα, πάγιο αίτημα των εργολάβων είναι όπως τέτοιες πρωτοβουλίες υιοθετηθούν και στα πρότυπα έγγραφα συμβάσεων του δημοσίου.

«Η ιδιάζουσα φύση των προς επίλυση διαφορών, οι οποίες αναφύονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης έργων του δημοσίου, επιβάλλει την άμεση επίλυση τους, από προς τούτο ικανά πρόσωπα στη βάση θεσμοθετημένων διαδικασιών», υπογράμμισε χαρακτηριστικά ο πρόεδρος της ΟΣΕΟΚ.

Ελλείπει των εν λόγω θεσμοθετημένων διαδικασιών, εξαιρουμένης της θεσμοθετημένης διαδικασίας της διαιτησίας και ελλείπει σχετικής ρύθμισης στις συμβάσεις για έργα του Δημοσίου, φαίνεται να σημειώνονται μεγάλες καθυστερήσεις στην επίλυση των διαφορών, σε βάρος των εργοληπτών, αλλά και των ιδίων των έργων.

Προς αυτή την κατεύθυνση είναι και το αίτημα της ΟΣΕΟΚ για σύσταση και λειτουργία Τεχνικών Δικαστηρίων, εξηγώντας ότι η ταχεία εκδίκαση υποθέσεων σχετιζόμενων μόνο με έργα του κατασκευαστικού τομέα, τα οποία καθίστανται συνεχώς πολυπλοκότερα και απαιτούν την εμπλοκή περισσότερων ειδικοτήτων θα αποφορτίσει τα τακτικά δικαστήρια και θα φέρει εξοικονόμηση σημαντικών πόρων.