

ΑΝΑΒΡΑΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΓΙΑ ΤΑ ΑΚΡΙΒΟΤΕΡΑ ΔΟΜΙΚΑ ΥΛΙΚΑ

ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΓΙΩΡΓΟΥ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ, ΓΙΑ ΤΟ ΖΗΤΗΜΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ

Τα μεταφορικά κόστη εκτίναξαν τις τιμές των υλικών. Για ασφυκτικές συνθήκες μιλούν στελέχη της αγοράς. Οι κίνδυνοι και οι λύσεις.

ΤΟΥ ΓΙΑΝΝΗ ΠΙΣΠΙΡΙΓΚΟΥ



Σε «αδιέξοδο» απειλούν να οδηγήσουν τον ευρύτερο κλάδο των κατασκευών και της οικοδομής οι υπέρογκες ανατιμήσεις βασικών δομικών υλικών και καυσίμων, καθώς το κόστος δεν συνάδει πλέον με τους προϋπολογισμούς των αναληφθέντων έργων. Όπως επισημαίνουν στελέχη της αγοράς στο Construction, είναι ορατός ο κίνδυνος εξόδου πολλών εταιρειών από τον κλάδο με τον υφυπουργό Υποδομών, Γιώργο Καραγιάννη, να προαναγγέλλει τον ορισμό συντελεστών αναθεώρησης με υπουργική απόφαση, για κατασκευαστικές εργασίες που έχουν επηρεαστεί.

ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΔΙΑΡΚΩΣ ΕΠΙΔΕΙΝΟΥΜΕΝΟ

Επιχειρώντας να περιγραφεί ένα φαινόμενο που απασχολεί όχι μόνο την ελλη-

νική αλλά τη διεθνή αγορά, ο **Σπύρος Μουντρούιδης**, οικονομολόγος και γενικός διευθυντής του Πανελληνίου Συνδέσμου Τεχνικών Εταιρειών (ΣΑΤΕ), κάνει λόγο για ένα πρόβλημα που δεν εμφανίστηκε εξ αρχής με την ίδια ένταση, αλλά πλέον έχει γενικευθεί και ενταθεί σε περισσότερες κατηγορίες προϊόντων.

«Η ανάγνωση που ως Σύνδεσμος είχαμε κάνει στην αρχή του τρέχοντος έτους ήταν ότι οφειλόταν στην απότομη παύση των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων εξαιτίας της πανδημίας του Covid -19, παύση η οποία οδήγησε σε κατάρρευση της τελικής ζήτησης των προϊόντων των χαλυβουργιών και των δομικών προϊόντων στην Ευρώπη με συνέπεια πολλές παραγωγικές μονάδες και χαλυβουργίες να σταματήσουν να λειτουργούν και να εξυπηρετούν μέσω αποθεμάτων τις αγορές. Με δεδομένο ότι η ζήτηση για τα δομικά προϊόντα επέστρεψε σε πιο φυσιολογικά επίπεδα από το καλοκαίρι του 2020 και μετά, τα αποθέματα πλέον δεν μπορούσαν να ικανοποιήσουν την ζήτηση και μέχρι την πλήρη επαναλειτουργία της βιομηχανίας και των χαλυβουργιών υπάρχει μεγάλη αναντιστοιχία μεταξύ ελλειπών προσφοράς και ισχυρής ζήτησης, αναντιστοιχία η οποία πιέζει υπέρμετρα τις τιμές», σημειώνει ο κ. Μουντρούιδης. Συνεχίζοντας, προσθέτει: «Αυτή μπορεί να ήταν η πραγματικότητα στην αρχή του έτους αλλά οι εξελίξεις δείχνουν ότι η τάση μεγάλων ανατιμήσεων έχει γενικευθεί καθ' όλη την διάρκεια του διαστήματος που έχει μεσολαβήσει σε πολλές κατηγορίες δομικών υλικών, αφού τα νεότερα δεδομένα αφορούν στην μεγάλη αύξηση των τιμών της ενέργειας, αύξηση που αφορά οριζόντια όλες τις οικονομικές δραστηριότητες, παγκοσμίως».

Όσον αφορά τις ποσοστιαίες αυξήσεις των υλικών και το συνακόλουθο κατασκευαστικό κόστος, ο γενικός διευθυντής του ΣΑΤΕ επισημαίνει ότι «οι απαντήσεις ποικίλουν ανάλογα με το χρονικό διάστημα αναφοράς, ανάλογα του προμηθευτή / εισαγωγέα / παραγωγού, αναλόγως του μεγέθους της παραγγελίας κάθε υλικού και αναλόγως της γεωγραφικής περιοχής παράδοσης του υλικού. Ως Σύνδεσμος έχουμε αναφορές ότι σε ορισμένες περιοχές της Ελλάδας διαπιστώνονται αυξήσεις στις τιμές σιδηροπλισμού άνω του 75% κατά το τελευταίο 10μηνο, περίπου 50% σε τιμές πλαστικών, 40% στις τιμές χαλκού και αλουμινίων και 30% στην ξυλεία και στο σκυρόδεμα. Όσο

δραστηριοποιούνται στην κατασκευή κτιριακών έργων αναφέρουν ότι αντιμετωπίζουν αυξημένο κατασκευαστικό κόστος κατά 35%, μέσα σε μόλις ένα έτος. Εάν σε αυτήν την κατάσταση προστεθεί η εικόνα που περιγράφουν οι πιο ειδικοί για την πορεία των τιμών στις ενεργειακές αγορές το αμέσως προσεχές διάστημα καταλαβαίνετε ότι η κατάσταση είναι τουλάχιστον εκρηκτική».

ΟΡΑΤΟΣ Ο ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΠΤΩΧΕΥΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Το ακανθώδες ερώτημα όμως που αποτυπώνει πλήρως την έκταση του προβλήματος είναι το κατά πόσο ικανές είναι οι εταιρείες να διαχειριστούν τα ακριβότερα υλικά και το μεγαλύτερο κόστος της κατασκευής. Σύμφωνα με τον κ. Μουντρούιδη, η απάντηση στην ερώτηση για το αν μπορούν να απορροφηθούν οι εν λόγω ανατιμήσεις, η απάντηση είναι «κατηγορηματικά όχι».

«Εάν εστιάσουμε στην πλειοψηφία των συμβάσεων δημοσίων έργων που έχουν ανατεθεί μέσω διαγωνιστικών διαδικασιών με μοναδικό κριτήριο την τιμή (μειοδοτικοί διαγωνισμοί) είναι παράλογο να αναμένουμε ότι μπορούν να υλοποιηθούν, όπως σχεδιάστηκαν και συμβασιοποιήθηκαν, με δεδομένες τις προαναφερόμενες αυξήσεις. Για να γίνει πιο κατανοητή η κατάσταση σημειώνω ότι σήμερα εκτελούνται έργα που αναλήφθηκαν με προσφορές που συντάχθηκαν προς ενός και δύο ετών, χρονικό διάστημα, δηλαδή, που τίποτα δεν προμήνυε μία τέτοια εξέλιξη στις τιμές των υλικών και του κόστους ενέργειας», σημειώνει χαρακτηριστικά και προσθέτει: «Το αδιέξοδο που ως Σύνδεσμος περιγράψαμε στις επαναλαμβανόμενες παρεμβάσεις μας έχει έρθει ως κανονικότητα στον χώρο των δημόσιων συμβάσεων έργων και νομοτελειακά θα οδηγήσει στην πτώχευση και έξοδο από τον κλάδο πολλών, υγιών μέχρι και χθες, επιχειρήσεων. Το ζήτημα είναι αντικειμενικό και όσο μακραίνει η επίλυση του τόσο δυσχεραίνουν οι προοπτικές διατήρησης ενός ικανού ρυθμού ανάπτυξης του κλάδου παραγωγής δημοσίων έργων. Θυμίζω ότι σε όλη τη διάρκεια της πανδημίας ο κατασκευαστικός κλάδος είναι ο μόνος από τους σημαντικούς κλάδους της ελληνικής οικονομίας που παρέμεινε ανοικτός και έχει συνεισφέρει σημαντικά στην προσπάθεια, ώστε η συρρίκνωση των βασικών μεγεθών της οικονομίας, ΑΕΠ και απασχόληση, να είναι όσο το δυνατό πιο διαχειρί-



σιμη και αντιμετώπιση. Παράλληλα, είναι ίσως ο μόνος κλάδος που κατάφερε, εν μέσω πανδημίας, να αυξήσει την παραγωγικότητά του, σε αντίθεση δηλαδή, με την εικόνα άλλων κλάδων της οικονομίας, στηρίζοντας και σε αυτό το πεδίο την διεθνή εικόνα της ελληνικής οικονομίας και την συνολική παραγωγικότητά της». Για τον ΣΑΤΕ, το ζήτημα αντιμετώπισης της οξύτατης αύξησης των τιμών βασικών υλικών «θα πρέπει να επιλυθεί τάχιστα προκειμένου οι, κρίσιμες για τη συγκυρία, δημόσιες συμβάσεις έργων να συνεχίσουν να υλοποιούνται απρόσκοπτα».

Από την πλευρά του, ο **Δημήτριος Καψιμάλης**, πρόεδρος της Ένωσης και Ομοσπονδίας Κατασκευαστών Κτιρίων Ελλάδος, περιγράφει με μελανά χρώματα την κατάσταση στην οποία βρίσκονται οι κατασκευαστές κτιρίων. «Καταγράφονται αυξήσεις στο σίδηρο στο αλουμίνιο στο χαλκό στα πλαστικά κ.λ.π. και οι κατασκευαστές που έχουν πουλήσει ακίνητο στην αρχή της ανέγερσης των κτιρίων ευρίσκονται εκτεθειμένοι σε ένα νέο κόστος που τους απορροφά το κέρδος από την πώληση», τονίζει και υπογραμμίζει: «Εντείνονται οι διαμαρτυρίες από τους κατασκευαστές κτιρίων διότι είναι αδιανόητο να αυξάνονται οι τιμές των οικοδομικών υλικών 20% - 50% με δικαιολογία την αύξηση των μεταφορικών και του αυξημένου ενεργειακού κόστους». Περιγράφοντας τις συνέπειες του φαινομένου, μάλιστα, σημειώνει πως αναμένεται αύξηση της τιμής των νεόδμητων ακινήτων και «να μη μπορεί ο Έλληνας επενδυτής που ήδη ευρίσκεται ένεκα πανδημίας covid -19 με μειωμένο εισόδημα να αποκτήσει νεόδμητο και αντισεισμικό

ακίνητο. Η μείωση της ζήτησης θα επηρεάσει αρνητικά την εύρυθμη λειτουργία 150 παραγωγικών κλάδων της χώρας που εμπλέκονται με την οικοδομική δραστηριότητα και θα αυξήσει την ανεργία στη χώρα». Καταλήγοντας, τονίζει πως «οι βιοτέχνες βιομήχανοι και όλοι οι άλλοι εμπλεκόμενοι πρέπει να κατανοήσουν ότι η οικονομία εν μέσω πανδημίας θέλει θυσίες από όλους για να παραμείνει όρθια και υγιής».

Το μέγεθος του προβλήματος όμως είναι τέτοιο που πιέζει κυρίως τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις του κλάδου, αλλά και προβληματίζει τους μεγάλους κατασκευαστικούς ομίλους της αγοράς. Όπως χαρακτηριστικά μεταφέρουν στο Construction **πηγές της εταιρείας Mytilineos**, «η άνοδος του κόστους των υλικών είναι ένα παγκόσμιο φαινόμενο και πλέον λαμβάνει πολύ μεγάλες διαστάσεις. Η συγκυρία της πανδημίας σε συνάρτηση με την αύξηση της ζήτησης, σε συνδυασμό με τις διεθνείς ανατιμήσεις σε όλα τα προϊόντα και υπηρεσίες, συνθέτουν ένα ανησυχητικό παζλ και κανείς αυτή τη στιγμή δεν μπορεί να προβλέψει αν οι αυξήσεις θα ανακοπούν σύντομα ή θα σταθεροποιηθούν».

Την ίδια άποψη επιβεβαιώνει και ο **Ελευθέριος Τριβουλίδης**, Εντεταλμένος Σύμβουλος της εταιρείας Μηχανική Α.Ε. «Για όλες τις εταιρείες, από τον ατομικό εργολάβο που αναλαμβάνει ένα δημοτικό έργο έως τον μεγάλο όμιλο, υπάρχει ένα τεράστιο πρόβλημα λόγω του όγκου των προμηθειών. Μόνος ζημιωμένος είναι η εργοληπτική επιχείρηση, γιατί οι προμηθευτές αυτό που θα πουλήσουν θα το πουλήσουν, το υπουργείο ζητά να προχωρούν τα έργα, αλλά ζημιωμένοι της

υπόθεσης είναι οι εργοληπτικές και τα έργα που δεν προχωρούν». Δίνοντας ένα παράδειγμα της επιβάρυνσης που βιώνει η εταιρεία, σημειώνει: «Έχουμε αυξήσεις των τιμών στον σίδηρο, της τάξης περίπου 50%. Με βάση το σκεπτικό ότι για να ολοκληρώσουμε το έργο χρειαζόμαστε 20.000 τόνους σίδηρο, αυτή η αύξηση είναι περίπου 200 ευρώ τον τόνο. Με έναν πολύ πρόχειρο υπολογισμό αυτό σημαίνει ζημία 4 εκατ. ευρώ, που δεν θα μπορούσε να προϋπολογιστεί από την αρχή».

Από την πλευρά του, ο CEO του ομίλου Αναδομώ, **Νίκος Κωνσταντινίδης**, υποστηρίζει πως «οι αυξήσεις επηρεάζουν μεν, αλλά όποτε ακούμε για ένα υλικό που έχει φτάσει με 40% αύξηση ως πρώτη ύλη στην οικοδομή, την επηρεάζει λιγότερο λαμβάνοντας υπόψη και τους άλλους παράγοντες. Σίγουρα υπάρχουν αυξήσεις, αλλά δεν είναι τόσο εντυπωσιακές ώστε να αποτρέψουν κάποιον να προβεί σε μια επένδυση. Βέβαια σε πολύ δυσχερή θέση βρίσκονται οι μικρές εταιρείες κυρίως, επειδή δεν έχουν τη δυνατότητα να κάνουν μαζική παραγγελία, ώστε να πετύχουν καλύτερες τιμές και συνήθως χρειάζονται μεγαλύτερη επικέρδεια για να ανταπεξέλθουν στα λειτουργικά έξοδα ενός έργου». Για τον επικεφαλής της Αναδομώ, υπάρχουν σημαντικότερα προβλήματα που πρέπει να απασχολήσουν τους εμπλεκόμενους, όπως «η έλλειψη του εργατοτεχνικού προσωπικού» αλλά και το φαινόμενο ορισμένων «κακών επαγγελματιών που εκμεταλλεύονται τη συγκυρία για να κερδοσκοπήσουν υπολογίζοντας επιπλέον αυξήσεις».



Σπύρος Μουτρουλίδης, γενικός διευθυντής ΣΑΤΕ



Δημήτριος Καψιμάλης, πρόεδρος της Ένωσης-Ομοσπονδίας Κατασκευαστών Κτιρίων Ελλάδος



Νίκος Κωνσταντινίδης, CEO του ομίλου Αναδομώ

ΟΙ ΛΥΣΕΙΣ

Περνώντας στο «διά ταύτα» του προβλήματος, δηλαδή στο πώς μπορεί να συγκρατηθούν αυτές οι αυξήσεις και να δοθεί ανάσα στον τεχνικό κόσμο, η συζήτηση επικεντρώνεται στο ζήτημα της αναθεώρησης των συντελεστών των τιμών.

«Η Mytilineos παρακολουθεί την κατάσταση που διαμορφώνεται τόσο στην Ελλάδα, όσο και στο εξωτερικό, καθώς η δραστηριότητά της είναι διεθνής και υψηλού επιπέδου. Εν όψει και των επενδυτικών ευκαιριών που αναμένονται μέσω των κεφαλαίων του Ταμείου Ανάκαμψης, μία αναθεώρηση των συντελεστών των τιμών των βασικών υλικών (άλλωστε έχουν περάσει σχεδόν 10 χρόνια από την προηγούμενη διαδικασία) φαίνεται αναγκαία όπως και να εξεταστούν και όλοι οι υπόλοιποι παράμετροι που επιβαρύνουν ένα έργο, από τις συνεχείς ανατιμήσεις. Ως μία από τις κορυφαίες ελληνικές εταιρείες συμμετέχουμε στο θεσμικό διάλογο και προσβλέπουμε σε εποικοδομητικές λύσεις για το σύνολο του κλάδου. Παράλληλα, παρακολουθούμε τις διεθνείς εξελίξεις ώστε να συμβάλουμε με τις βέλτιστες πρακτικές που εφαρμόζονται και να συμμετέχουμε ουσιαστικά στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας», υπογραμμίζουν οι πηγές της εταιρείας.

«Ως ΣΑΤΕ θεωρούμε ότι η ταχεία εφαρμογή των νόμων που η ίδια η κυβέρνηση στήριξε και ψήφισε απαντούν σε αυτό το ερώτημα. Η μεσοπρόθεσμη λύση στο πρόβλημα είναι η συγκρότηση και παραγωγική λειτουργία του Εθνικού Συστήματος Τεχνικών Προδιαγραφών και Τιμολόγησης Τεχνικών Έργων και Μελετών που θα μπορεί να δίνει μία αξιόπιστη προσέγγιση τιμών υλικών, ημερομισθίων και μισθωμάτων μηχανημάτων έργων. Συνιστά πάγιο αίτημα του ΣΑΤΕ για περισσότερο από μία δεκαετία, και ευελπιστούμε ότι οι σχετικές ενέργειες του Υπουργείου, που βρίσκονται σε εξέλιξη, θα ευδοκιμήσουν. Ως άμεση λύση στο πρόβλημα των μεγάλων ανατιμήσεων ο ΣΑΤΕ έχει αναδείξει και προτείνει δύο θεσμικές δυνατότητες, οι οποίες και θα μπορούσαν να λειτουργήσουν συμπληρωματικά: η πρώτη, αφορά στην δυνατότητα που δίνει ο νόμος για έκδοση υπουργικής απόφασης όταν διαπιστώνονται μεγάλες αποκλίσεις από τις τιμές του τριμήνου δημοπράτησης. Αυτή η επιλογή θα μπορούσε, υπό συνθήκες, να δώσει, βραχυπρόθεσμα, κάποια ανάσα

Γ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ, ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ: ΓΝΩΡΙΖΟΥΜΕ ΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ, ΕΡΧΟΝΤΑΙ ΛΥΣΕΙΣ



Κληθείς να σχολιάσει το πρόβλημα που απασχολεί την κατασκευαστική αγορά, ο υφυπουργός Υποδομών, Γιώργος Καραγιάννης, εκφράζει την αποφασιστικότητα του αρμόδιου υπουργείου να προβεί στις απαραίτητες κινήσεις για την ποιοτική και χωρίς εκπτώσεις ολοκλήρωση των έργων.

«Οι επιπτώσεις της πανδημίας παγκόσμια, έχουν επηρεάσει σημαντικά στρατηγικούς τομείς της αγοράς, ένας εκ των οποίων, η αγορά των υλικών, που αναπόφευκτα έχει δημιουργήσει ένα πληθωριστικό κύμα αυξήσεων σε όλους τους κλάδους της οικονομίας συμπε-

ριλαμβανομένου του κατασκευαστικού τομέα. Στο πλαίσιο αυτό, στον τομέα των Δημοσίων Έργων, έχουμε να αντιμετωπίσουμε μια πρωτόγνωρη συγκυρία, αφενός θετικών εξελίξεων με τα έργα 13 δις € που έχουμε σχεδιάσει μεθοδικά στο Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών και σταδιακά υλοποιούμε, σηματοδοτώντας την επιστροφή του κατασκευαστικού κλάδου στη θέση που του αξίζει, αφετέρου περιορίζοντας τις αρνητικές επιπτώσεις της αύξησης των πρώτων υλών στον κατασκευαστικό κλάδο.

Η συνεχιζόμενη άνοδος των τιμών των πρώτων υλών που ξεκίνησε να επιδρά σημαντικά στις τιμές των εργασιών από τις αρχές του 2021, είναι κάτι που στη Γενική Γραμματεία Υποδομών μας έχει ήδη απασχολήσει καθώς έχουμε πάντα ανοιχτά τα αυτιά μας στην αγορά και ακούμε τις ανησυχίες και τους προβληματισμούς της, προσπαθώντας πάντα να δίνουμε λύσεις που να επιτρέπουν την ολοκλήρωση των έργων, έχοντας ως γνώμονα το δημόσιο συμφέρον.

Με γνώμονα την παραπάνω συνθήκη, σύντομα θα είμαστε σε θέση να ανακοινώσουμε συντελεστές αναθεώρησης για εργασίες που επηρεάζονται άμεσα από την συνεχιζόμενη αυξητική τάση των τιμών των υλικών σε παγκόσμιο επίπεδο και έχουν δημιουργήσει ανασφάλεια στον κατασκευαστικό κλάδο για την εξέλιξη των έργων, αφού μετά και τη διαπιστωμένη μεγάλη απόκλιση των τιμών με τις τιμές δημοπράτησης σε έργα της Γενικής Γραμματείας Υποδομών, μπορεί να ενεργοποιηθεί η δυνατότητα του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών να καθορίζει συντελεστές.

Μετά λοιπόν από μια μακρά περίοδο υποεπένδυσης στο χώρο των υποδομών, είμαστε αποφασισμένοι και να δημιουργήσουμε τις συνθήκες για την επιστροφή των νέων μηχανικών, που είχαν στραφεί σε χώρες του εξωτερικού, σε νέες θέσεις εργασίας που δημιουργούμε αλλά και να διασφαλίσουμε την κατασκευή των έργων χωρίς καμία έκπτωση στην ποιότητα, με διαφάνεια και τηρώντας πάντα τις δεσμεύσεις μας», σημειώνει ο κ. Καραγιάννης στην παρέμβασή του.

στον τεχνικό κόσμο. Η δεύτερη, αφορά στην επαναλειτουργία της Επιτροπής Διαπίστωσης Τιμών Δημοσίων Συμβάσεων Έργων μέχρι την πλήρη λειτουργία του Εθνικού Συστήματος Τεχνικών Προδιαγραφών και Τιμολόγησης Τεχνικών Έργων και Μελετών. Η αυτόματη αναθεώρηση των τιμών που προβλέπεται στην νομοθεσία επί σειράς δεκαετιών - και η οποία έχει ανασταλεί από το τέλος του 2012 λόγω των ανισορροπιών της περιόδου - θα μπορούσε να επανέλθει ως ένα αυτοματοποιημένο σύστημα αναπροσαρ-

μογής του εργολαβικού ανταλλάγματος μίας εργολαβίας δημοσίου έργου ένεκα αυξομειώσεων των τιμών της αγοράς, με τελικό σκοπό τη διατήρηση της αρχικής οικονομικής ισορροπίας της συμβάσεως δημοσίου έργου καθ' όλη τη διάρκεια της εκτέλεσής της. Εκτιμώ ότι είμαστε στο οριακό σημείο όπου η ταχύτητα με την οποία θα αποφασισθεί και θα αναληφθεί η όποια δράση επηρεάζει καίρια τον βαθμό αποτελεσματικότητάς της. Δεν υπάρχει άλλο περιθώριο», αναφέρει ο κ. Μουντρούιδης.