



Zarząd Krajowy SITK RP

BIAŁA KSIĘGA

**RELACJE WYKONAWCA -
PODWYKONAWCA NA RYNKU
BUDOWLANYM**

Spis treści

Wstęp

Analiza sytuacji rynkowej

Stan prawny.....	5
Potencjalne regulacje.....	9
Wyzwania rynku budowlanego.....	11

Analiza sporów z podwykonawcami

Przyczyny.....	14
Skutki.....	17
Zagrożenia.....	19

Kryzysy konkurencji z podwykonawcami

Covec.....	22
Dolnośląskie Surowce Skalne.....	24
Vistal Gdynia.....	25
Astaldi.....	26
Impresa Pizzarotti.....	28
Erbud.....	29

Budimex na tle konkurencji

Budimex - lider inwestycyjnego rynku budowlanego.....	32
Relacje z podwykonawcami.....	39
Podwykonawcy o Budimeksie.....	43

Podsumowanie

Wstęp

Celem niniejszego dokumentu jest zobrazowanie problematyki wzajemnych relacji powstających pomiędzy wykonawcami oraz podwykonawcami na skutek realizacji wspólnych przedsięwzięć biznesowych prowadzonych na polskim rynku budowlanym. W opracowaniu przeanalizowano narzucony przez media i polityków dyskurs sprawiający, że konflikty związane z roszczeniami podwykonawców wchodzą w publiczne, często pozasądowe spory z generalnymi wykonawcami realizującymi modernizacje drogowe. Choć w tym zakresie – Budimex SA – jest zaledwie jednym z wielu liczących się na rodzimym rynku podmiotów, to jako jego lider wyznacza standardy i bierze udział w ich kształtowaniu na przyszłość. Poczyniona w poniższym raporcie diagnoza ma za zadanie rzetelnie zobrazować stan faktyczny oraz wskazać na możliwe scenariusze rozwoju sytuacji determinującej aktywność na polskim rynku budowlanym. Raport zestawia zgromadzone dane i opinie z faktami oraz praktyką działań firmy Budimex SA w newralgicznym i upolitycznionym w ostatnim czasie zakresie.

W treści opisano zarówno obecnie obowiązujące otoczenie prawne dotyczące problemu sporów z podwykonawcami, jak również potencjalne zmiany w tym obszarze. Nakreślono najważniejsze wyzwania sektora budowlanego w kontekście sporów na linii inwestor-wykonawca-podwykonawca. Zbadano jakie są przyczyny, skutki oraz zagrożenia wraz z konkretnymi przykładami konfliktowych sytuacji firm konkurencyjnych. Następnie opisano relacje Budimeksu z podwykonawcami i standardy oraz czynniki wyróżniające ją spośród innych liczących się podmiotów. Na koniec podano cytaty podwykonawców na temat jakości współpracy ze spółką, a prace zamknięto krótkim podsumowaniem wskazującym na najważniejsze wnioski. Wnioski te, powinny stanowić podstawę do uzupełnienia własnej strategii komunikowania się, która pomoże w odpowiedni sposób reagować na niesprawiedliwe i nieobiektywne publikacje medialne.

Dokument posiada elementy graficzne, a także opisowe jako zobrazowanie zebranych danych. Analiza została stworzona na podstawie ogólnodostępnych informacji i przekazów, które ukazały się w przestrzeni medialnej, a także dokumentów legislacyjnych.



Analiza sytuacji rynkowej

Stan prawny
Potencjalne regulacje
Wyzwania rynku budowlanego

s. 6-12

01

Stan prawny

Aktualny system prawny reguluje stosunki pomiędzy poszczególnymi ogniwami łańcucha inwestycyjnego: inwestorami, wykonawcami oraz podwykonawcami. W obszarze obowiązującego w Polsce porządku prawnego, powstały założenia, w których opisano odpowiedzialność poszczególnych podmiotów za potencjalne zagrożenia. W praktyce jednak, co potwierdzają opinie ekspertów, obowiązujące prawo nie blokuje w pełni skutecznie sytuacji krytycznych we wzajemnych relacjach partnerów budowlanych.

Mając na uwadze uwarunkowania sektora budowlanego i pojawiające się zjawiska patologiczne ustawodawca częściowo dostosował prawo do obowiązujących realiów i – według zapowiedzi polityków – nie powiedział w tej sprawie ostatniego słowa. Relacje prawne poszczególnych graczy biznesowych uregulowane zostały przez kodeks cywilny. W zapisach zobowiązuje się ich do określonej reakcji na krytyczne sytuacje między nimi.



W świetle prawa, naczelną zasadą jest solidarna odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zobowiązania należne podwykonawcy. Zdaniem ustawodawcy to ochrona najmniejszego podmiotu, biorącego udział w inwestycji powinna być celem nadrzędnym stanowionego prawa. Dzięki zapisom z art. 647§ 1 kodeksu cywilnego podwykonawcy mogą się domagać wypłacenia świadczeń, wobec których zobowiązano się umową według szczegółowego zakresu robót. W konsekwencji, już na etapie przetargu, regulacja zmusza inwestora do wnikliwej analizy kondycji finansowej wykonawcy. Zapisy kodeksu cywilnego stwarzają zatem swoistą ochronę dla podwykonawcy, który – na ich podstawie - może domagać się wypłacenia należnego świadczenia. Zapobieganie szkodliwym zjawiskom niewywiązywania się ze zobowiązań wobec podwykonawców, chroni w założeniu całą branżę budowlaną, ale szczególny nacisk kładzie na ochronę najsłabszych. To wciąż widoczny trend, którym kierują się osoby odpowiedzialne za kształtowanie polskiego prawa. Wszystko wskazuje na to, że obecny obóz polityczny będzie kontynuował obrany kierunek zmian.

Odpowiedzialność
solidarna inwestora
i wykonawcy

W 2017 roku została uchwalona nowelizacja kodeksu cywilnego bezpośrednio odnosząca się do omawianej kwestii. Po zmianach, warunkiem powstania odpowiedzialności solidarnej jest zgłoszenie inwestorowi przez wykonawcę lub podwykonawcę szczegółowego przedmiotu robót przed rozpoczęciem prac. Od chwili zgłoszenia inwestor ma 30 dni na wniesienie sprzeciwu wobec jej zapisów. Po upływie wyznaczonego czasu uznaje się „milczącą zgodę” na danego podwykonawcę, a inwestor zaś nie może wnieść sprzeciwu wobec ewentualnych roszczeń. Występują przypadki dłużenia się procedury, gdzie zgłoszenia szczegółowych prac przez podwykonawcę do inwestora czekają na potwierdzenie wykonawcy, co komplikuje płynność realizacji etapów inwestycji.

Zdarzają się także przypadki niezgłaszania przez wykonawcę umowy zawartej z podwykonawcą mimo realizowanych robót. W takiej sytuacji nie następują sprecyzowane skutki określone w art. 6471 § 1 kodeksu cywilnego, czyli odpowiedzialności solidarnej. W razie ewentualnych roszczeń podwykonawca nie ma możliwości zwrócenia się o zapłatę należnych świadczeń. Brak zgłoszenia szczegółowego zakresu robót do inwestora jest usankcjonowany rygorem nieważności umowy. W przeszłości miały miejsce przypadki, w których wysłanie zgłoszenia nastąpiło drogą mailową. W świetle prawa, nie spełniają one wymogu pisemnej formy bez kwalifikowanego podpisu elektronicznego.



Nowelizacja
Kodeksu
Cywilnego



Problemy ze szczegółowym
zakresem robót



Zapis w nowelizacji o nieważności umowy w razie nie przesłania zakresu robót ogranicza ryzyko roszczeń podwykonawców, którzy wykonują roboty budowlane bez wiedzy inwestora. Ten zapis nie wyklucza zaistnienia problematycznych sytuacji, w których podwykonawca zostaje okłamany, co do deklaracji zgłoszenia przez wykonawcę. Podwykonawca, który nie potwierdzi u inwestora przesłania przez wykonawcę zgłoszenia, może rościć należne pieniądze za roboty na drodze sądowej, co zazwyczaj wiąże się z długim okresem oczekiwania na prawomocny wyrok. Tego typu negatywne okoliczności mogą wiązać się z utratą stabilności finansowej podwykonawcy i determinują niekonwencjonalne formy protestu, jak strajki i blokady.

Istnieje również inna ważna regulacja dla rynku budowlanego, która została uchwalona ustawą z dnia 28 czerwca 2012 r. o spłacie niektórych niezaspokojonych należności przedsiębiorców, wynikających z realizacji udzielonych zamówień publicznych. W eksperckim żargonie nazywano ją „specustawą autostradową”, która precyzuje zasady spłaty przez GDDKiA roszczeń podwykonawców oraz dostawców. Pod uwagę są brani usługodawcy, którzy podpisali umowę z wykonawcom, czyli są bezpośrednimi podwykonawcami generalnego wykonawcy, realizującego zamówienie publiczne na roboty budowlane.

Regulacja dotyczy się wyłącznie należności głównych, czyli wynagrodzenia za określone roboty lub za dostarczone materiały - nie wliczane są w to odszkodowania za ewentualne opóźnienia lub inne straty. Wyłączeni są podwykonawcy mogący rościć zapłaty na podstawie odpowiedzialności solidarnej.



Brak zgłoszenia prac podwykonawcy u inwestora

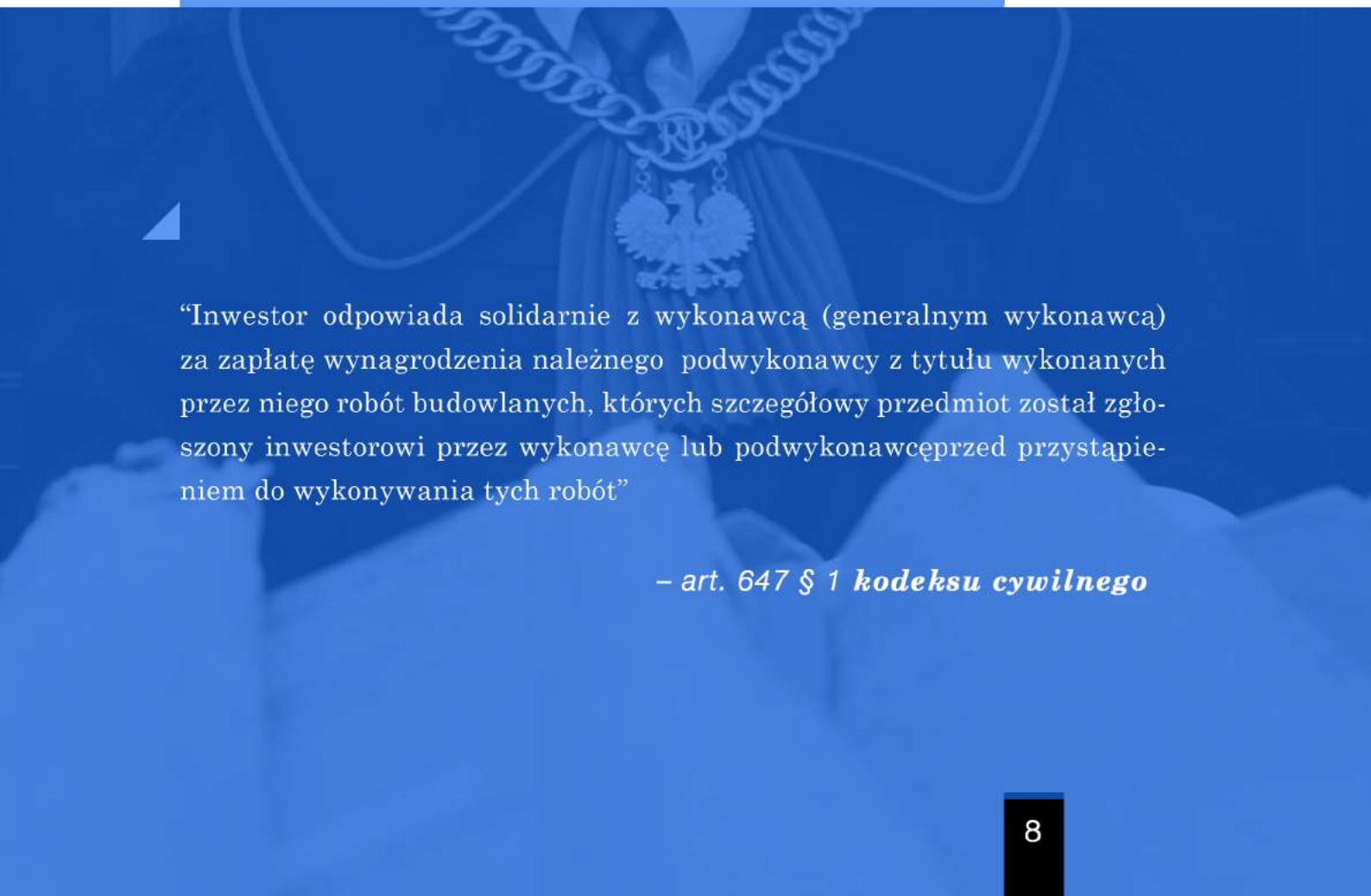


Specustawa autostradowa

Kształt aktualnej odpowiedzialności solidarnej inwestora i generalnego wykonawcy po 2017 roku przewiduje nowe elementy, które są korzystne dla wszystkich podmiotów biorących udział w realizacji inwestycji. Niemniej, wciąż istnieje ryzyko występowania sporów między podwykonawcami i wykonawcami, a jego zminimalizowanie zależy od dobrej woli i wypełniania standardów etycznych przez obie strony.



Standardy etyczne
w relacjach
biznesowych



“Inwestor odpowiada solidarnie z wykonawcą (generalnym wykonawcą) za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony inwestorowi przez wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót”

– art. 647 § 1 *kodeksu cywilnego*

Potencjalne regulacje

W opinii ekspertów, aktualne uwarunkowania prawne nie regulują w sposób dostateczny relacji pomiędzy strategicznymi partnerami biznesowymi. Podczas zorganizowanej w lipcu 2018 roku konferencji prasowej, Minister Sprawiedliwości Zbigniew Ziobro przedstawił propozycje zmian, które mają rozwiązać problemy w relacjach podmiotów realizujących największe projekty infrastrukturalne. Ministerstwo zapowiedziało kilka kluczowych zmian, m.in.: Komisja Inwestycji Drogowych, Drogowy Rachunek Powierniczy, stały nadzór inwestycji drogowej.



**Komisja
Inwestycji
Drogowych**



**Drogowy
Rachunek
Powierniczy**



**Staly nadzór
inwestycji
drogowej**

“Chcemy zaproponować rozwiązania, które raz na zawsze ukrócą bezkarność i oszukańcze praktyki”

- Minister Sprawiedliwości Zbigniew Ziobro

ZRÓDŁO: <http://300polityka.pl/live/2018/07/16/ziobro-prezentuje-nowe-prawo-przeciw-naduzyciom-koncernow-przy-budowie-drog-i-autostrad/>

Komisja Inwestycji Drogowych jako nowo powołany organ państwowy, miałaby rozwiązywać konfliktowe sytuacje pomiędzy generalnymi wykonawcami, a podwykonawcami. Proces rozstrzygający miałby trwać do 14 dni, co w zamierzeniu ma usprawnić czas rozwiązywania sporów, które w sądach powszechnych trwają miesiącami, a nawet latami. Ewentualne odwołania stron od decyzji komisji trafiać mają do sądów administracyjnych. Organ byłby zabezpieczeniem realizacji inwestycji, które są oddawane z opóźnieniem lub - w wyniku przestoju - niepotrzebnie generują dodatkowe koszty. W składzie nowej instytucji miałby zasiąść: inżynierowie budownictwa, prawnicy, ekonomiści, biegli rewidenci, księgowi, a także przedstawiciele organizacji społecznych – w sumie 11 członków.

Komisja Inwestycji Drogowych jako organ rozwiązujący konflikty na linii wykonawca - podwykonawca

Kolejnym zaproponowanym instrumentem przeciwdziałającym konfliktowym sytuacjom podczas inwestycji jest Drogowy Rachunek Powierniczy. Płatności za zlecone przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad projekty miałyby zostać zabezpieczone na specjalnym obligacyjnym rachunku powierniczym. Dopiero po zweryfikowaniu przez inwestora rozliczenia wykonawcy z podwykonawcami, wypłacone będą pieniądze za ukończone etapy. W cały proces oddania robót zaangażowani mają być inspektorzy budowlani, którzy zaświadczą o prawidłowo wykonanych pracach. Ponadto ich obecność na największych inwestycjach zmieni swój charakter na stały nadzór, Od czasu podania do publicznej wiadomości pomysłu Ministerstwa nie przekazano większej liczby szczegółów związanych z nowym rozwiązaniem.

Ważne jest aby nowe przepisy w równy sposób chroniły zarówno generalnych wykonawców jak i podwykonawców. W obecnym stanie prawnym zabezpieczenia przechylają się w stronę podwykonawców. Tymczasem sytuacja ekonomiczna generalnych wykonawców jest coraz trudniejsza.



Obligacyjny
drogowy
rachunek
powierniczy
powiązany z zapłatą
podwykonawcom

Wyzwania rynku budowlanego

W kontekście prężnie rozwijającego się sektora budowlanego w Polsce nie brakuje wyzwań, które uwidaczniają problematyczne kwestie podejmowane w raporcie. Ich głównym źródłem są najczęściej kłopoty finansowe pojawiające się na różnych etapach inwestycji. Przyczyną tego stanu rzeczy są nie tylko problemy związane z rynkiem pracy (np. z naborem pracowników), obiektywne (np. trudne warunki atmosferyczne), ale także natury formalnej. Przykładem może być traktowanie ceny jako jednego z głównych kryteriów na drodze wyboru generalnego wykonawcy. Powoduje to składanie ofert po regularnie zaniżanych kwotach.

Choć Polska wciąż dynamicznie się rozwija pod względem infrastrukturalnym, podmioty budowlane plasują się w czołówce firm mających problemy ze stabilnością finansową. Aktualna kondycja rynku nie sprzyja prowadzonym działaniom – zwłaszcza ze względu na braki kadrowe i cenowe zmiany. Kolejnym problemem są fatalne statystyki dotyczące płatności realizowanych w branży budowlanej, gdyż - jak wynika z danych ok. 10% faktur regulowanych było z ponad 90 dniowym opóźnieniem¹. To trzeci najgorszy wynik w Europie.



10% faktur
regulowanych
jest z **90 dniowym**
opóźnieniem



3 najgorszy wynik w Europie

źródło: http://www.bisnode.pl/blog/wp-content/uploads/2015/05/Bisnode-Polska-Barometr-P%C5%82atno%C5%9Bci_Azja.pdf, dostęp z 27.06.2016 r.

Każdy podmiot gospodarczy ma prawo zgłosić swoje roszczenia do sądu. Uśredniony czas procesów sądowych w sprawach gospodarczych to około 14 miesięcy². Wielość prowadzonych spraw i skomplikowana materia sporów powoduje, że strony długo czekają na decyzję sądu. Problem niespłaconych długów przedstawiają dane Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie suma wszystkich roszczeń wynosi 2,2 mld złotych³.

Brak uregulowania nagromadzonych na przestrzeni lat zaległości skutkuje kolejnymi przestojami w realizacjach, a także stopuje nowe inwestycje – co prowadzi do powstawania błędnego koła. Cierpi na tym cała polska gospodarka, której potrzeby rynkowe nie są wystarczająco zaspokajane. Dodatkowo rodzi to brak zaufania wykonawców i podwykonawców wobec siebie.

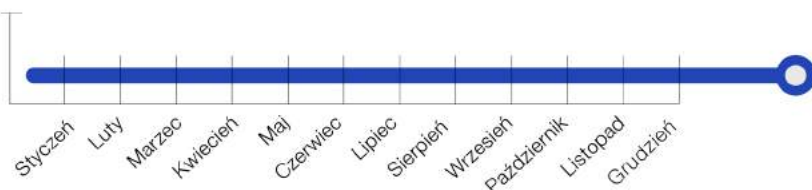
¹http://www.bisnode.pl/blog/wp-content/uploads/2015/05/Bisnode-Polska-Barometr-P%C5%82atno%C5%9Bci_Azja.pdf, dostęp z 27.06.2016 r.
²Dane Krajowego Rejestru Długów z 2017 roku

³Tamże

Problemy branży budowlanej ze stabilnością finansową

Przeciągające się sprawy sądowe w kwestiach gospodarczych

Średni czas trwania procesów sądowych w sprawach gospodarczych - **14 miesięcy**



Niespłacone długi w branży budowlanej - **2,2 miliarda złotych**

źródło: Dane Krajowego Rejestru Długów z 2017 roku

Kolejnym wyzwaniem dla rynku budowlanego są wysokie koszty cen materiałów i wynagrodzeń. Firmy realizujące inwestycje mają problem z opłacalnością inwestycji. Niedoszacowane kontrakty w obliczu zmieniających się cen tworzą ryzyko nie tylko z możliwym brakiem uzyskania zysku, ale też i wypłacalnością wynagrodzeń pracownikom lub kontrahentom. Problematiczne są zwłaszcza przedsiębiorstwa zagraniczne, które nie posiadają zaplecza, a bazują na polskich firmach budowlanych. Ich przychody generowane są zwłaszcza za granicą, więc korzystne jest dla nich wyjście z kontraktu, który staje się nieopłacalny w Polsce. Sytuację zauważają eksperci, którzy zapowiadają, że przy niekorzystnej koniunkturze mogą pojawić się masowe bankructwa w branży.

Finansowe komplikacje odbijają się także na budżecie Skarbu Państwa. Inwestorem największych państwowych projektów infrastrukturalnych w kraju jest Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Po wycofaniu się głównego realizatora z placu budowy albo po bankructwie wypłacane zostają zgodnie z umowami pieniądze za prace, które wykonało setki lub nawet tysiące podwykonawców. GDDKiA wypłaciła środki wynoszące równo 1,4 mld złotych⁴. Takie sytuacje rodzą pytania czy kryterium wiarygodności głównego wykonawcy i jego bezproblemowa historia współpracy z podwykonawcami nie powinna być warunkiem przystąpienia do procesu przetargu.



Skarb Państwa wypłacił podwykonawcom **1,4 miliarda złotych**



Opłacalność inwestycji budowlanych



Straty budżetu państwa przez bankructwa wykonawców

źródło: <https://www.ms.gov.pl/pl/informacja/news,11384,nowe-prawo-przeciw-naduzyciom-koncernow-przy.html>, dostęp z 16.07.2018 r.

⁴<https://www.ms.gov.pl/pl/informacja/news,11384,nowe-prawo-przeciw-naduzyciom-koncernow-przy.html>, dostęp z 16.07.2018 r.

Analiza sporów z podwykonawcami

Przyczyny
Skutki
Zagrożenia

s. 14-20

02

Przyczyny

Podłoże analizowanych sporów zależy od zróżnicowanych czynników - m.in. od okoliczności, uwarunkowań oraz kontekstu. Istnieją konkretne bodźce powodujące napięcia między podmiotami budowlanymi. Na potrzeby niniejszej analizy rozdzielono przyczyny stanu tych relacji na bezpośrednie, czyli główne źródła konfliktów i pośrednie, które są czynnikami sprzyjającymi krytycznym sytuacjom. W bezpośrednich przyczynach pojawia się 5 najczęstszych powodów konfliktu.

Ogłoszenie upadłości przez wykonawcę według przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze, stanowi jedną z kluczowych przyczyn. To w konsekwencji art. 647 § 1 Kodeksu Cywilnego inwestor zostaje obciążony należnościami za wszystkie umowy z podwykonawcami. Ma on obowiązek zapłacić za wykonanie należnych robót przez podwykonawców, aby chronić ich przed utratą płynności finansowej. Takie sytuacje w ostatnich latach dotyczyły często zagranicznych spółek, które podczas realizacji największych inwestycji infrastrukturalnych wycofywały się przez problemy z inwestycjami w innym miejscu. Jednym z przykładów jest linia kolejowa na trasie Warszawa-Lublin, która nie została dokończona przez włoską firmę Astaldi.

Często zdarzają się sytuacje niezależne od wykonawcy. Powodem, dla którego wykonawca posiada długi wobec podwykonawców jest fakt wykupienia innej spółki, która miała nieuregulowane zaległości. Przejęcie nowego podmiotu to nie tylko wyzwanie dla budżetu firmy przejmującej. W środowisku branżowym taki fakt może kreować niesłuszne oskarżenia o niepokładane relacje z partnerami biznesowymi. Mimo faktu, że nie były spowodowane przez aktualny zarząd, a przez poprzednich właścicieli. Dodatkowo przejęcie może pomóc podwykonawstwu, ponieważ to okazja do uporządkowania przez nową spółkę spornych kwestii finansowych.



Ogłoszenie
bankructwa
przez wykonawcę



Przejęcie podmiotu,
który posiada
nieuregulowane
zaległości
z podwykonawcami

Następnym źródłem konfliktów są roboty niezrealizowane zgodnie z umową. W tym przypadku bardzo często dochodzi do słabej jakości wykonanych prac w ramach szczególnie spisanego zakresu prac, a stanem pożądanym przez zleceniodawcę. Ostatecznie spór kończy się ugodą lub sprawę rozstrzyga sąd.

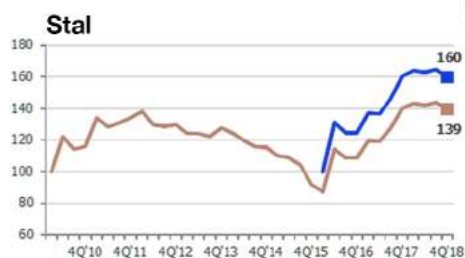
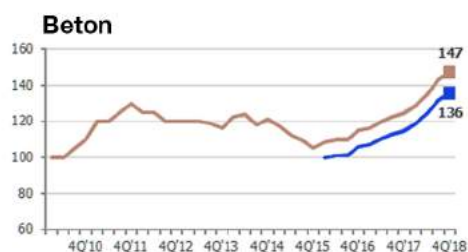
Przyczyny bezpośrednie sporów z podwykonawcami



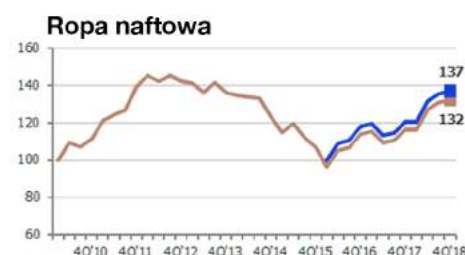
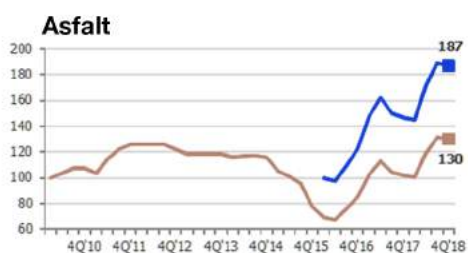
Wśród czynników pośrednich sporów z podwykonawcami uwzględnione są okoliczności sprzyjające sporom podmiotów realizujących inwestycje. Przez ostatnie lata zapotrzebowanie na inwestycje infrastrukturalne, ale i mieszkaniowe w kraju rośnie, przy jednocześnie rosnących cenach budowy inwestycji. Po pierwsze fakt ten związany jest ze skokowym zwiększeniem cen materiałów budowlanych. Największe problemy mają wykonawcy, którzy zaangażowali się w projekty długoterminowe. Renegocjacje w związku z sytuacją rynkową są próbą minimalizacji ryzyka zejścia z budowy wykonawcy i przez to m. in. problemów z wypłacalnością dla podwykonawców. Występuje znacznie większe zagrożenie w przypadku wstępnego zaniżenia ceny za realizację inwestycji na etapie przetargu. W obliczu aktualnej sytuacji z cenami tworzy to kolejne komplikacje ze stabilnością finansową.

Niezrealizowane roboty zgodnie z umową

Zwiększające się ceny materiałów budowlanych



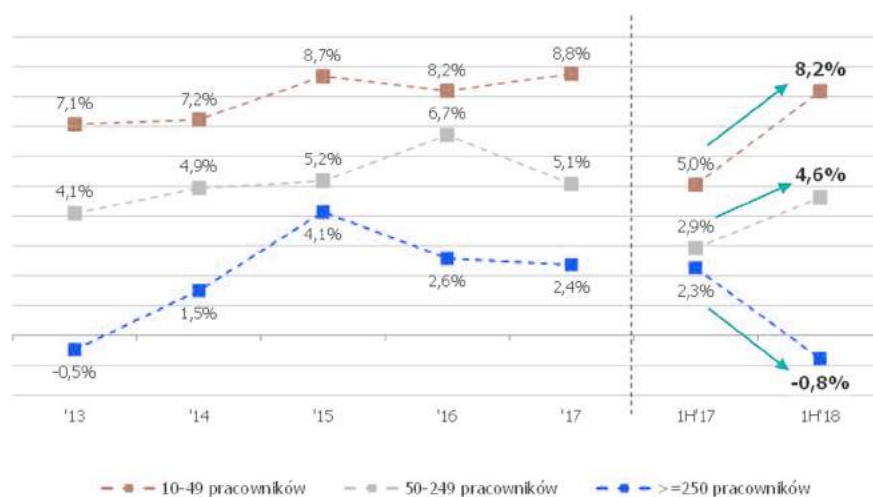
— 1Q'10 = 100
— 1Q'16 = 100



Następną okolicznością negatywnie wpływającą na relacje podwykonawcy – wykonawcy jest aktualna sytuacja na rynku pracy, co generuje większe koszty osobowe. Coraz większe braki kadry robotniczej determinują wysokie wynagrodzenia. Branża budowlana zachęca do współpracy osoby z innych krajów, w szczególności z za wschodniej granicy RP do pracy na polskich budowach. Jednak w tym wypadku minusem staje się nieodpowiednie wykwalifikowanie zatrudnianych. Wiąże się to z potencjalnymi problemami z jakością robót firm podwykonawczych, czego skutkiem może być nie przyjęcie oddania etapu inwestycji przez wykonawcę.

Wysokie koszty budowy

Rentowność operacyjna przedsiębiorstw budowlanych w zależności od zatrudnienia



Trudności ze znalezieniem pracowników, ceny materiałów budowlanych i zarazem ich stabilność finansowa powodują napięcia między podmiotami budowlanymi. Uwarunkowania te tworzą wyzwania, z którymi zmierzyć się muszą zarówno wykonawcy, jak i podwykonawcy.

Przyczyny pośrednie sporów podwykonawcami



WZROST CENY
MATERIAŁÓW
BUDOWLANYCH



ZANIŻANE
CENY ROBÓT
INWESTYCYJNYCH



BRAKI KADROWE
W BRANŻY
BUDOWLANEJ

Skutki

Wymienione w poprzednim podrozdziale przyczyny, przybliżają kontekst napiętych sytuacji pomiędzy podwykonawcami oraz wykonawcami. Poniżej zostały przeanalizowane konsekwencje konfliktu, które mają wielopłaszczyznowy charakter. Omawiane podmioty oddziałują nie tylko na siebie nawzajem, ale także na inne zainteresowane grupy - zwłaszcza – lokalne społeczności, będące beneficjentami określonej inwestycji.

Główną przeszkodą, która rodzi nieporozumienia w relacjach z podwykonawcami i wykonawcami są opóźnienia realizacji inwestycji. Odbiór poszczególnych etapów prac przez głównego realizatora może nie zostać przyjęty po zweryfikowaniu z podpisaną umową. Nieporozumienia w interpretacji jej zapisów lub nawet niewystarczająca jakość wykonanych usług z zakresu umowy powodować może opóźnienie realizacji. Rozwiązania spornych kwestii na drodze sądowej lub na podstawie wspólnie ustalonej ugody generują koszty po obu stronach i przedłużają czas wykonania inwestycji.

Skutkiem przeciągających się spraw związanych z brakiem porozumienia partnerów budowlanych w trakcie realizacji projektu są wygenerowane straty i długi wobec innych usługodawców. Podwykonawca zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia pracownikom lub firmom z którymi współpracuje (np. za wypożyczenie sprzętu) popada w tzw. spiralę długów. Taki stan rzeczy powoduje utratę płynności finansowej, w następstwie czego podwykonawca często składa wniosek o upadłość.

W rzeczywistości budowlanej zdarzają się wykonawcy wykorzystujący sytuację mniejszych firm (podwykonawców) z gorszą stabilnością finansową. Często podwykonawcy mają trudności z otrzymaniem płatności za zrealizowane prace, a ich wyznaczone, kolejne działania związane z inną inwestycją opóźniają się. Tego typu położenie firm, z których próbują czerpać korzyści nieuczciwi wykonawcy, doprowadzane są ostatecznie do upadłości.

Opóźnienia realizacji inwestycji

Utrata płynności finansowej podwykonawcy

Wykorzystywanie trudnej sytuacji finansowej podwykonawców

Częstą praktyką większych generalnych wykonawców jest zatrudnianie podwykonawców, działających na lokalnym rynku w miejscu, w którym są zaplanowane prace budowlane. Tego typu działanie wspiera rodzimą, lokalną przedsiębiorczość. Jednak problemy powstają, gdy współpraca układa się niekorzystnie dla firmy podwykonawczej i dochodzi do sporów natury formalnej. Skutkiem takiej sytuacji mogą być negatywne opinie o wykonawcy wśród społeczności lokalnej w obliczu trwającego konfliktu.

Problemy wynikające z opisanych powyżej sporów tworzą skutki oddziałujące na omawiane podmioty. Opóźnienia w realizacji inwestycji, upadłości małych firm podwykonawczych czy negatywne reakcje społeczności lokalnej wpływają na całą branżę i gospodarkę krajową.

Skutki sporów z podwykonawcami



**PROBLEMY WYNIKŁE Z OPÓŹNIEŃ
REALIZACJI INWESTYCJI**



**PODWYKONAWCY POPADAJĄ CZĘSTO W „SPIRALĘ
DŁUGÓW” WOBEC PARTNERÓW BIZNESOWYCH**



**NIERZETELNI WYKONAWCY WYKORZYSTUJĄCY
SYTUACJĘ PODWYKONAWCÓW**



UPADŁOŚĆ PODWYKONAWCÓW



**NEGATYWNY WIZERUNEK WŚRÓD
LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI**



Negatywny wizerunek
wśród lokalnej
społeczności



Zagrożenia

Napięte stosunki, wzajemna nieufność oraz niepewna sytuacja prawna determinują szereg czynników, które zagrażają harmonijnej współpracy przy procesie inwestycyjnym. W opracowaniu zwrócono uwagę na oddziaływanie polityki, mediów, jak również wzajemny wpływ omawianych podmiotów. Istnieje ryzyko zaostrzenia sporu przez nieodpowiedzialne praktyki, o których mowa poniżej.

Zagrożeniem mogą być niezrealizowane należności kierownictwa firm podwykonawczych wobec swoich pracowników lub innych przedsiębiorstw współpracujących. Regularnie mają miejsce sytuacje, w wyniku których oskarża się głównego wykonawcę o rzekome niepłacenie za roboty. Tego argumentu używają podwykonawcy wobec swoich wierzycieli. Główny realizator inwestycji nie ma świadomości nieprawidłowości u podwykonawcy, które są rzeczywistym powodem roszczeń.



Ważnym aspektem dla konfliktów na omawianym polu jest ich emocjonalny wydźwięk. Po doświadczeniach z lat 2010-2012, kiedy wiele firm ucierpiało podczas realizacji dużych inwestycji infrastrukturalnych w Polsce opinia publiczna została bardzo uwrażliwiona na tę problematykę. Wielokrotnie w mediach ukazywały się materiały, które opisywały bankructwo podwykonawców związanych z lokalnym biznesem, co nadaje sprawie aspekt szerszego rozgłosu o charakterze lokalnym, regionalnym bądź ogólnopolskim. Na terenach budowanej inwestycji lokalne media zwracają większą uwagę na interes podwykonawców, jak i na bieżące efekty budowy poszczególnych etapów.

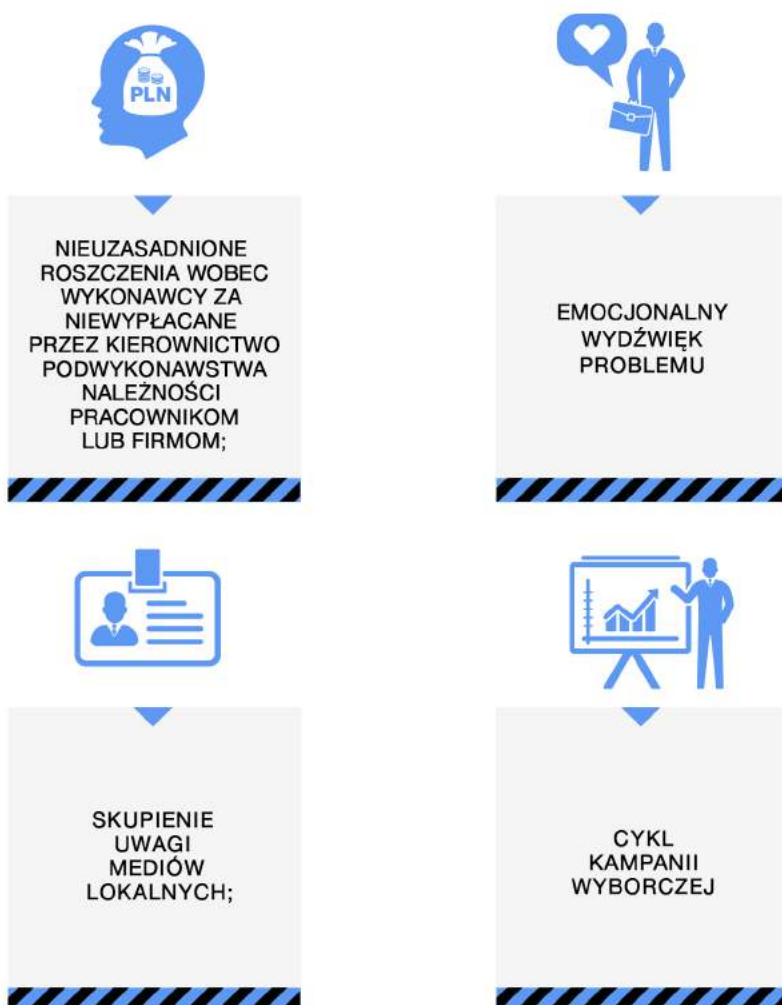
Nieuzasadnione
roszczenia
wobec
wykonawcy

Emocjonalny wydźwięk
sporów między
wykonawcami
i podwykonawcami

Scharakteryzowane powyżej zagrożenia tworzą warunki sprzyjające generowaniu nowych konfliktów i eskalacji już istniejących. Jeżeli nałoży się upolitycznianie problemu oraz zaangażowanie mediów to zdarzają się jednostkowe przypadki nieuczciwych podwykonawców, korzystających z emocjonalnego charakteru swojej historii, dostrzegając szansę na odzyskanie swoich pieniędzy. Zagrożeniem są okresy kampanii wyborczej, które otwierają możliwość zaangażowania polityków w spór. Wówczas w istotny sposób rośnie prawdopodobieństwo wystąpienia kolejnych problemów uderzających w interes całej branży budowlanej.



Zagrożenia sporów z podwykonawcami



Kryzysy konkurencji z podwykonawcami

Covec

Dolnośląskie Surowce Skalne

Vistal Gdynia

Astaldi

Impresa Pizzarotti

Erbud

s. 22-30

03

Covec

Duże zaangażowanie państwa w budowę nowych i modernizację starych projektów infrastrukturalnych w Polsce przypa-
dło między 2010 rokiem a 2012. Wtedy trwały przygotowania
do Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej, które organizowała Pol-
ska wraz z Ukrainą. Popularność imprezy na kontynencie,
jak i krajowe zapotrzebowanie na lepsze drogi, autostrady i tra-
sy kolejowe spowodowały impuls dla budowy linii komunikacyjnych.

Przy dużej skali prowadzonych inwestycji nie obyło się bez proble-
mów. Był to także okres niestabilności na rynku budowlanym, kie-
dy to wiele firm składało wnioski o upadłość pozostawiając nie-
ukończony odcinek drogi. Tak było też w przypadku spółki Covec.
W 2009 roku brali udział w przetargu na ważny odcinek A2 z Ło-
dzi do Warszawy. Konkurs wygrali oferując najniższą cenę spośród
wszystkich zgłoszonych firm. Podczas realizacji pojawiły się problemy
związane ze wzrostem cen budowy. Zagraniczna spółka nie miała
pieniędzy na dokończenie inwestycji, więc zgłosiła wniosek o walo-
ryzację kontraktu. GDDKiA nie zgodziła się na przedstawione wa-
runki i jednocześnie domagała się od chińczyków odszkodowania
w wysokości prawie 750 mln złotych za opóźnienia na poszczególnych
etapach. Ostatecznie, robotnicy chińskiej spółki zeszli z budowy,
a po krótkim czasie inwestycje dokończyło inne przedsiębiorstwo.

Wygrany przetarg
z najniższą ceną



Ogromne roszczenia podwykonawców, odszkodowania i kary umowne pozostały kwestią sądowych sporów. Dopiero w 2015 roku władze zadłużonej firmy spłaciły gwarancje bankowe, co było spowodowane przedłużającymi się procesami w chińskich sądach. Nadal do spłaty pozostały kary umowne i odszkodowania m. in. dla wielu podwykonawców, co w sumie wynosiło 550 mln zł. W 2017 roku po sześciu latach udało się porozumieć GDDKiA z Covec i podpisano ugodę, która nie została upubliczniona. Sprawa ta była jedną z większych, która spowodowała duże straty dla krajowej gospodarki oraz utrudniło Chińczykom wejście na europejski rynek.



Milionowe
kary umowne
i odszkodowania

„W maju 2011 r. niespodziewanie Chińczycy przestali płacić podwykonawcom inwestycji i wstrzymano budowę autostrady. Za kontynuację prac konsorcjum Covec zażądało podwyżki zapłaty i po fiasku negocjacji GDDKiA”

- relacja wyborcza.pl

Dolnośląskie Surowce Skalne

Nie tylko zagraniczna spółka miała problem z realizacją autostrady A2. Kolejnym nierzetelnym generalnym wykonawcą, który nie ukończył kluczowej inwestycji infrastrukturalnej były Dolnośląskie Surowce Skalne. Firma ta otrzymała w lipcu 2011 roku kontrakt na budowę odcinka C autostrady A2 między Strykowem a Konotopą po zejściu z budowy spółki Covec.

DSS miała w posiadaniu przedsiębiorstwa zajmujące się wydobywaniem kruszyw, co dawało duży przywilej, ponieważ można było je wykorzystać do tańszej realizacji budowy dróg. Przekazanie dokończenia inwestycji odbyło się w tzw. trybie z wolnej ręki, w którym minister transportu wybiera firmę bez czasochłonnej procedury przetargowej. Koszt nowej umowy wynosił 756 mln złotych, przy czym warto zauważyć, że poprzednia z chińską spółką Covec - wyniosła 535 mln złotych. Pomimo znacznie większych środków DSS zeszła z placu budowy po kilku miesiącach. Już w trakcie realizacji budowy pojawiały się problemy z wypłacalnością środków dla podwykonawców. Organizowane przez nich kolejne strajki uzmysławiały opinii publicznej, że generalny wykonawca nie ukończy w terminie prac. Zarząd Dolnośląskich Surowców Skalnych złożył 6 kwietnia 2012 roku wniosek o upadłość. Podwykonawcy utracili ogromne należne środki za wykonaną pracę, a wszystkie roszczenia wobec DSS wynosiły około 600 mln złotych.

DSS przejęło kluczowy odcinek budowy autostrady

„W Wiskitkach na drogę wyjechał cały sprzęt ciężki. Takiej mobilizacji na tej budowie jeszcze nie było. Podwykonawcy w ten sposób chcieli zwrócić uwagę na swoją krzywdę. Od kilku miesięcy główny wykonawca odcinka C nie wypłacił im pieniędzy”

– relacja TVP info

Vistal Gdynia

W Polsce rynek budowlany miewał już swoje kryzysy związane z wahaniami cenowymi. Jedną z ofiar tego typu komplikacji była spółka Vistal Gdynia. Zaangażowana zazwyczaj w duże i skomplikowane projekty, w których przodowała innowacyjnością, po 20 latach działalności firma stanęła na skraju bankructwa.

Gdyńska spółka budowała zapory wodne w Szwecji, a także wieże na platformie wiertniczej na Morzu Północnym oraz przebudowywała poznańskie mosty Warty. Zyski z trudnych inwestycji wzrastały do 2017 roku, kiedy to firma skończyła ze stratą ponad 400 milionów. Wzrost cenowy związany z samą budową, jak i cenami materiałów budowlanych sprawiły, że opłacalność kontraktów spadła. Spółka była zmuszona do renegocjacji, która nie zakończyła się w większości sukcesem. Doprowadziło to do utraty rentowności Vistal Gdynia, a zaniepokojone banki natychmiast zareagowały na napiętą sytuację firmy. Wypowiadano milionowe kredyty wraz z jednoczesnym żądaniem zwrotu pożyczonych środków. Dodatkowo podwykonawcy i inni kontrahenci składali wnioski o upadłość, co rodziło problemy z wypłatą wynagrodzeń dla własnych pracowników. W konsekwencji wielu niesprzyjających determinantów spółka musiała przejść restrukturyzację.

W ciągu jednego roku sytuacja Vistal Gdynia zmieniła się diametralnie. Akcje na Giełdzie Papierów Wartościowych w 2017 roku wyceniano na około 9 zł, a 365 dni już 60 groszy. Zewnętrzny podmiot zainwestował w spółkę i dziś jeszcze funkcjonuje, ale straciła swoją wypracowaną pozycję. Niesprzyjająca koniunktura tworzy zagrożenie dla niestabilnych wykonawców, czego przykładem może być omówiona firma.

Wzrost cenowy
na rynku budowlanym

„Vistal Gdynia jest dobrym przykładem na to, jak świetnie prosperującą spółkę w krótkim czasie można doprowadzić na skraj bankructwa. I jednocześnie pogrążyć wszystkich inwestorów, którzy zachęteni wcześniej ambitnymi planami zarządu, kupili akcje z myślą o łatwym i szybkim zysku”

– relacja money.pl

Astaldi

Problemy w relacjach z podwykonawcami miały także zagraniczne firmy budowlane. Przypadek dużego przedsiębiorstwa Astaldi, pochodzącego z Włoch uderzył w wielu polskich podwykonawców, którzy zawarli kontrakty przy wielu kluczowych budowach infrastrukturalnych w Polsce. Komplikacje na innych budowach zagranicznych spółki, odbiły się na realizacji polskich inwestycji.


W październiku 2018 roku rozpoczęły się problemy włoskiej spółki. Miały one charakter trudności finansowych, a ich źródło tkwi w realizacji kontraktu w Wenezueli, gdzie straty wyniosły ponad 300 mln euro. Był to główny powód, który zdeteminował spółkę do złożenia wniosku o przeprowadzenie restrukturyzacji w rzymskim sądzie. Kierownictwo włoskiego wykonawcy zdecydowało o nie podjęciu prac na ważnym polskim odcinku kolejowym Dęblin-Lublin oraz Poznań-Leszno. Konsekwencje kłopotów w Ameryce Południowej oddziaływały na polskie inwestycje.

Podwykonawcy dużej inwestycji zostali bez wypłaconych środków za wykonane prace. Suma wszystkich kontraktów wyniosła około 160 mln zł. Na jesieni odbywały się protesty licznych kontrahentów włoskiej spółki, domagających się swoich należności. Blokowana był m. in. Centralna Magistrała Kolejowa na przejeździe kolejowo-drogowym w Parzniewie na trasie kluczowych relacji Warszawa-Kraków-Łódź i Warszawa-Grodzisk Mazowiecki, co sparaliżowało ruch pociągów na kilka godzin. Inwestorem tych planowanych inwestycji było PKP Polskie Linie Kolejowe i to ten podmiot był zobowiązany do wypłacenia należnych zobowiązań podwykonawcom.

Problemy finansowe
spółki Astaldi

Protesty
podwykonawców

Komplikacje z inną inwestycją zagraniczną Astaldi spowodowały ogromne straty dla podwykonawców w Polsce. Zagraniczne wykonawstwo nie poradziło sobie z inną budową, co skutkowało opuszczeniem przez pracowników placu budowy.



Podwykonawcy włoskiej firmy Astaldi, odpowiedzialnej za wiele dużych inwestycji infrastrukturalnych w Polsce, mają dość i chcą pieniędzy za wykonane prace. W czwartek zablokowali kluczowe połączenie kolejowe.

– relacja **money.pl**

Impresa Pizzarotti

Włoska spółka Impresa Pizzarotti może mieć problemy z ukończeniem w terminie planowanej inwestycji trzech odcinków drogi ekspresowej S5 w Kujawsko-Pomorskiem. Realizacja może nie być dokończona przede wszystkim ze względu na podwykonawców, którzy alarmują, że nie otrzymują należnych wynagrodzeń.

W lutym 2019 r. Impresa Pizzarotti zażądała od GDDKiA 766 mln złotych. Pieniądze miałyby pomóc firmie poradzić sobie z coraz wyższymi kosztami pracy oraz cenami materiałów budowlanych. Urząd stanowczo nie zgodził się na wniosek. Zarazem GDDKiA zażądało od Impresa Pizzarotti przyspieszenia prac.

Plan ukończenia trzech odcinków S5 przed połową maja 2019 r. już od dłuższego czasu był nierealny. Jest bardzo prawdopodobne, że GDDKiA zerwie umowę z włoską spółką. Swego czasu w podobnych okolicznościach urząd zakończył współpracę z firmą Rubau. Ta spółka budująca drogę S7 i S61 straciła wówczas kontrakt wyceniany na 760 mln zł. Ta decyzja została podjęta po licznych wezwaniach do zintensyfikowania działań związanych z inwestycją.

Wolne tempo działań Impresa Pizzarotti może się wynikać ze skomplikowanych relacji z podwykonawcami. Doszło do przypadków, kiedy nie otrzymywali oni wynagrodzenia i w konsekwencji schodzili z placu budowy. O swoje roszczenia walczą także dostawcy i inni kontrahenci, którym nie wypłacane są pieniądze za wykonane prace lub dostarczone materiały. GDDKiA zorganizowało pod koniec maja specjalne spotkanie dla poszkodowanych kontrahentów. To pierwszy krok do wyjaśnienia trudnej sytuacji, w której znalazła się włoska spółka.

Renegocjacja
kontraktu

„Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad postawiła warunek włoskiej firmie Impresa Pizzarotti, która ma wybudować trzy z siedmiu odcinków drogi ekspresowej S5 w Kujawsko-Pomorskiem. Albo przestanie domagać się podwyżki i zacznie wykonywać wskazane roboty, albo jej kontrakt przejmie ktoś inny”

- relacja kujawsko-pomorskie.onet.pl

Erbud

Na inwestycjach o mniejszej skali także dochodzi do konfliktów z podwykonawcami. W prawie 60 tysięcznych Żorach zrealizowano projekt budowy osiedli, który zakończył się ostrym sporem. Praktyki nieodpowiedzialnego wykonawcy doprowadziły do blokad i pikiet w mieście.

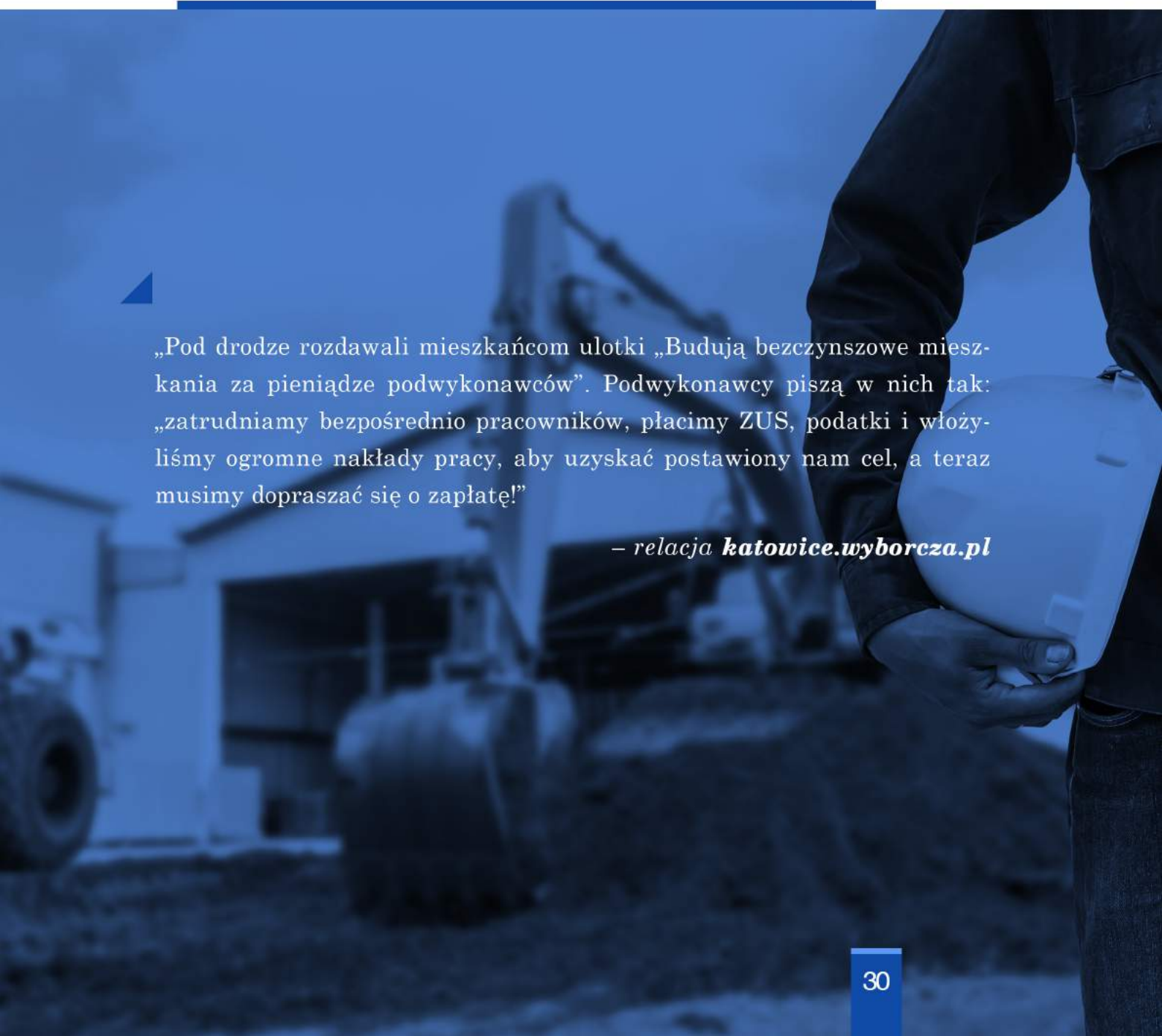
Erbud SA z Rybnika był głównym realizatorem beczynszowego osiedla bloków. W prace zostali zaangażowani lokalni podwykonawcy, którym nie opłacono faktur za wykonane prace. Po interwencji władz podwykonawstwa u inwestora, czyli w Zakładzie Techniki Komunalnej okazało się, że nie zostali oni zgłoszeni jako podmioty pracujące przy realizacji projektu. Sprawa dotyczyła kilkunastu podmiotów z roszczeniami na ponad milion złotych. Sama rybnicka spółka miała w tym czasie problemy finansowe.

Pokrzywdzeni przedsiębiorcy zorganizowali protesty w mieście – przemarsze spod wybudowanego osiedla do Urzędu Miasta oraz blokadę zjazdu z autostrady A1 w kierunku Żor, co sprawiło duże utrudnienia drogowe. Tematem zaległych płatności zajęła się jedna z komisji Rady Miasta, która prowadziła negocjacje w celu rozwiązania spraw. W jej wyniku zostały zlecone ekspertyzy w niezależnym ośrodku badawczym, który ma ocenić dopuszczalność zapłaty podwykonawcom przez ZTK.

Brak zgłoszenia
prac podwykonawców
do inwestora

Protesty i próba
rozwiązania
sprawy

Nieuczciwe działania generalnego wykonawcy stworzyły problemy finansowe wielu lokalnym podwykonawcom. Brak standardów współpracy między partnerami biznesowymi w realizacji projektów budowlanych o każdej wielkości powoduje negatywne skutki dla każdego z pomiotów – inwestora, wykonawców i podwykonawców.



„Pod drodze rozdawali mieszkańcom ulotki „Budują bezczynszowe mieszkania za pieniądze podwykonawców”. Podwykonawcy piszą w nich tak: „zatrudniamy bezpośrednio pracowników, płacimy ZUS, podatki i włożyliśmy ogromne nakłady pracy, aby uzyskać postawiony nam cel, a teraz musimy dopraszać się o zapłatę!”

– relacja ***katowice.wyborcza.pl***

Budimex na tle konkurencji

Budimex - lider inwestycyjnego rynku budowlanego
Relacje z podwykonawcami
Podwykonawcy o Budimeksie

s. 32-46

04

Budimex - lider inwestycyjnego rynku budowlanego

Trudna sytuacja sektorów budowlanych determinuje komplikacje natury finansowej. Problem dotyczy także wykonawców, którzy realizują wieloletnie kontrakty, gdzie potencjalna renegocjacja bywa trudna do uzyskania w obliczu dynamicznie zmieniającego się rynku. W podrozdziale przeanalizowano funkcjonowanie Budimeksu w aktualnych realiach. Przychody firmy, stabilny i polski akcjonariat, wielość inwestycji zleconych przez różnych inwestorów potwierdza dobrą kondycję spółki.

W ostatnim raporcie finansowym przedstawiono statystyki, w których przychód ten optował na ponad 7 mld złotych w 2018 roku⁵. Przychody netto spółki ze sprzedaży towarów i produktów zwiększają się od 2013 roku, gdzie wynosiły wtedy ponad 4,5 mld złotych. Stabilność finansowa Budimeksu jest bardzo pozytywna mimo wyzwań rynku budowlanego. Firma pozycjonuje się w czołówce branży, odgrywając ważną rolę jako jeden z kluczowych wykonawców w Polsce. Taka sytuacja tworzy odpowiedzialność m. in. za dużą liczbę podwykonawców, pracowników, ochronę środowiska czy ekonomię kraju.

Sytuacja
finansowa
Budimeksu

Budimex - Przychody netto

2018	7 387 137 000 PLN
2017	6 369 309 000 PLN
2016	5 572 290 000 PLN
2015	5 133 994 000 PLN
2014	4 949 939 000 PLN
2013	4 749 459 000 PLN

⁵ https://www.budimex.pl/pl/akcje-inwestorski/zyski-i-straty/raporty-finansowe/2018/period-FYBconsolidation-7_dostepo-z-15-05-2019-r

W kontekście finansów firmy, z punktu widzenia krajowej gospodarki ważne są polskie korzenie Budimeksu, do których odwołuje się spółka. To wyróżnia firmę na tle czołówki innych generalnych wykonawców (Strabag, Porr, Salini - Todini). Tylko w 2017 roku wpłaciła budżetowi państwa w podatkach w sumie 1 mld 094 mln zł. Budimex stał się liderem spośród firm budowlanych pod względem zapłaconych środków do urzędu skarbowego. Spółka ma siedzibę w Warszawie i już od 24 lat notowana jest na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Akcjonariuszami w 29% są polskie podmioty wchodzące m. in. w skład Skarbu Państwa – PKO BP, PZU, PKO S.A., a to kluczowe spółki w kraju, które zainwestowały w stabilny podmiot budowlany.



1 mld 094 mln zł
podatków
zapłaconych
w Polsce



od 24 lat
na GPW



29%
akcjonariuszy
wchodzi w skład
Skarbu Państwa

Projekty realizowane przez Budimex zostały w latem 2018 roku wyróżnione przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad. Instytucja opublikowała listę⁶ odcinków budowanych inwestycji drogowych, których tempo i jakość, co do założonego harmonogramu, jest najslabsze oraz najlepsze. Realizowane przez Budimex projekty stanowiły połowę wszystkich kontraktów z najlepszą oceną, a z najgorszą nie było ani jednej. Terminowość jest jednym z kluczowych zasad obowiązujących podczas każdej inwestycji, co potwierdza powyższe podsumowanie.



Ocena realizacji
inwestycji przez
GDDKIA

⁶ <https://www.pb.pl/budowlani-prymusi-i-maruderzy-938627>, dostep z 15.05.2019 r.

Biorąc pod uwagę liczbę kontraktów zarówno inwestora państwowego, jak i tych samorządowych, i prywatnych wyraźnie widać, że firma cieszy się dużym zainteresowaniem. Dzięki temu może pochwalić się wieloma zrealizowanymi projektami. Jednym z ważniejszych segmentów aktywności biznesowej Budimeksu jest budowa kluczowej infrastruktury państwa. W ramach tego segmentu Budimex realizował chociażby takie inwestycje jak np. odcinek autostrady A4 Rzeszów - Jarosław, czy odcinki autostrad A2, A1 Tuszyn - Stryków - Konotopa oraz ważny węzeł autostrad w Strykowie, inwestycje energetyczne w postaci elektrowni w Łagiszu i Bełchatowie, rozbudowa pola wlotów w Porcie Lotniczym im. Fryderyka Chopina w Warszawie, nowa droga startowa Międzynarodowego Portu Lotniczego Katowice w Pyrzowicach, przebudowa PKP Wrocław Główny, dworca kolejowego w Przemyślu, modernizacja stacji Gdynia Główna Osobowa, przebudowa Amfiteatru Tysiąclecia w Opolu, budowa Centrum Kongresowe ICE Kraków, Stadionu Miejskiego w Lublinie, zbudowano także Farmę Wiatraków (Wiatrowa) Karcino i zabezpieczono długie brzegi morskie na wschód od Portu Darłowo.



Przykładowe
inwestycje



Przykładowe inwestycje Budimeksu



Amfiteatr Tysiąclecia w Opolu



Autostrada A2 - Stryków - Konotopa



Centrum Kongresowe ICE Kraków



Elektrownia Bełchatów



Farma Wiatraków (Wiatrowa) Karcino



Nowa droga startowa MLP w Pyrzowicach



Przebudowa dworca kolejowego w Przemyślu



Przebudowa PKP Wrocław Główny



Rozbudowa pola wzlotów w Porcie Lotniczym im. Fryderyka Chopina w Warszawie



Stadion miejski w Lublinie

Rozwój spółki determinuje dużą odpowiedzialność za prowadzone inwestycje. Firma zachowuje szczegółowo opisane zasady w konkretnych sytuacjach na placu budowy. Budimex i 12 innych generalnych wykonawców podpisało wspólne Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie, które wyznacza zasady spełniane na każdych inwestycjach. Inicjatywa zakłada szereg konkretnych norm postępowania podczas planowania, zorganizowania i realizowania projektu przy zachowaniu najwyższych standardów bezpieczeństwa. Pośród opisanych reguł są między innymi zasady dotyczące prac montażowych konstrukcji prefabrykowanych, robót na wysokościach, a także specjalnych wymogów dla podwykonawców. Podmioty, które chcą kooperować z Budimeksem muszą spełniać wysokie profesjonalne kryteria, od których nie ma wyjątków. Poza powyżej opisanym Porozumieniem, istnieje Kodeks Kontrahentów dla podmiotów oferujących swoje usługi lub towary. Zobowiązanie się do przestrzegania opisanych zasad jest kluczowe dla nawiązania dalszej współpracy biznesowej.



Standardy
realizacji
inwestycji

„Podwykonawcy i dostawcy realizują swoje zobowiązania na podstawie zawartych umów, których forma i treść powinna być zgodna z ustanowionymi procedurami „

– Porozumienie dla Bezpieczeństwa w Budownictwie⁷

Dodatkowo spółka Budimex wyróżnia się nowoczesnym podejściem do zarządzania. Profesjonalne podejście w ramach Zintegrowanego Systemu Zarządzania, który został przyjęty przez kierownictwo uwzględnia modele działania, sprawdzające się w najsprawniejszych firmach świata. Specjalistyczne jednostki wydały certyfikaty, potwierdzające najwyższe standardy w spółce - system zarządzania jakością wg PN-EN ISO 9001, system zarządzania środowiskowego wg PN-EN ISO 14001, system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy wg PN-N-18001 oraz system zapewnienia jakości oparty na wymaganiach Natowskiego standardu AQAP 2110.

⁷ <http://www.porozumieniemdlabezpieczenstwa.pl/doc/238/19.0.%20Podwykonawcy%20i%20dostawcy.pdf>, dostęp z 15.05.2019 r.

Konsekwentne działania na podstawie wypracowanych zasad i norm owocuje wieloma nagrodami przyznawanymi Budimek-sowi. Jedną z nich jest RESPECT Index, czyli pierwszy w Eu-ropie Środkowo-Wschodniej indeks giełdowy z akcjami spółek, które zarządzają biznesem w sposób zrównoważony i współ-odpowiedzialny społecznie. Partnerami prestiżowej inicjatywy jest GPW, Deloitte i SEG. Bardzo często wyróżnienia otrzymu-je spółka w kategoriach związanych z relacjami pracodawców i pracowników. Jednym z nich jest przyznane w 2017 roku Go-dło Inwestora w Kapitał Ludzki, które otrzymują firmy z najlepszą oceną po przeprowadzonej ankiecie wśród swoich pracowni-ków. W ogólnopolskim rankingu Uniwersum Most Attractive Em-ployers Poland 2018 Budimex dołączył do grona firm najlepszych dla kariery. Wśród nagrodzonych był m. in. Google, Microsoft, Rolls-Royce czy IKEA. Na zwycięzców głosowało 17,5 tysiąca studentów z 71 uczelni w Polsce. Budimeks został laureatem wielu innych nagród - w tym- Firma w TOP 10 Pracodawców 2017, tytuł „Najbardziej pożądanego pracodawcy w opinii spe-cjalistów i menadżerów”, Odpowiedzialny Pracodawca 2017, laureat Godła Best Quality Employer 2017 i inne, co stanowi wy-raz uznania ekspertów za pełne zaangażowanie spółki w dbanie o wzorowe partnerstwo ze współpracującymi firmami i ludźmi.



Wyróżnienia
i nagrody

Nagrody i wyróżnienia Budimeksu



RESPECT
Index

RESPECT
Index



Godło
**Inwestora
w Kapitał
Ludzki**



Firma w
**TOP 10
Pracodawców
2017**

Najbardziej pożądanym
pracodawcą w opinii
specjalistów i menadżerów



**Odpowiedzialny
Pracodawca
2017**



Laureat Godła
**Best Quality
Employer
2017**

Biznes stworzony przez ponad pół wieku tworzy także przestrzeń do pracy dla polskich inżynierów i robotników. Współpraca przy największych projektach w kraju stają się ambicją wielu młodych absolwentów uczelni technicznych, ponieważ spółka daje im możliwości podjęcia takich wyzwań. Budimex to nie tylko przykład skutecznego rozwoju polskiej firmy z kadrą polskich inżynierów. To także dowód na to, że biznes może wspierać ważne projekty dla narodowej pamięci i historii takie jak np. Muzeum Historii Polski lub Muzeum Pamięci Sybiru w Białymstoku, czy ukończone Muzeum Żołnierzy Wyklętych w Ostrołęce.



Spółka
zatrudnia
**polskich
inżynierów**

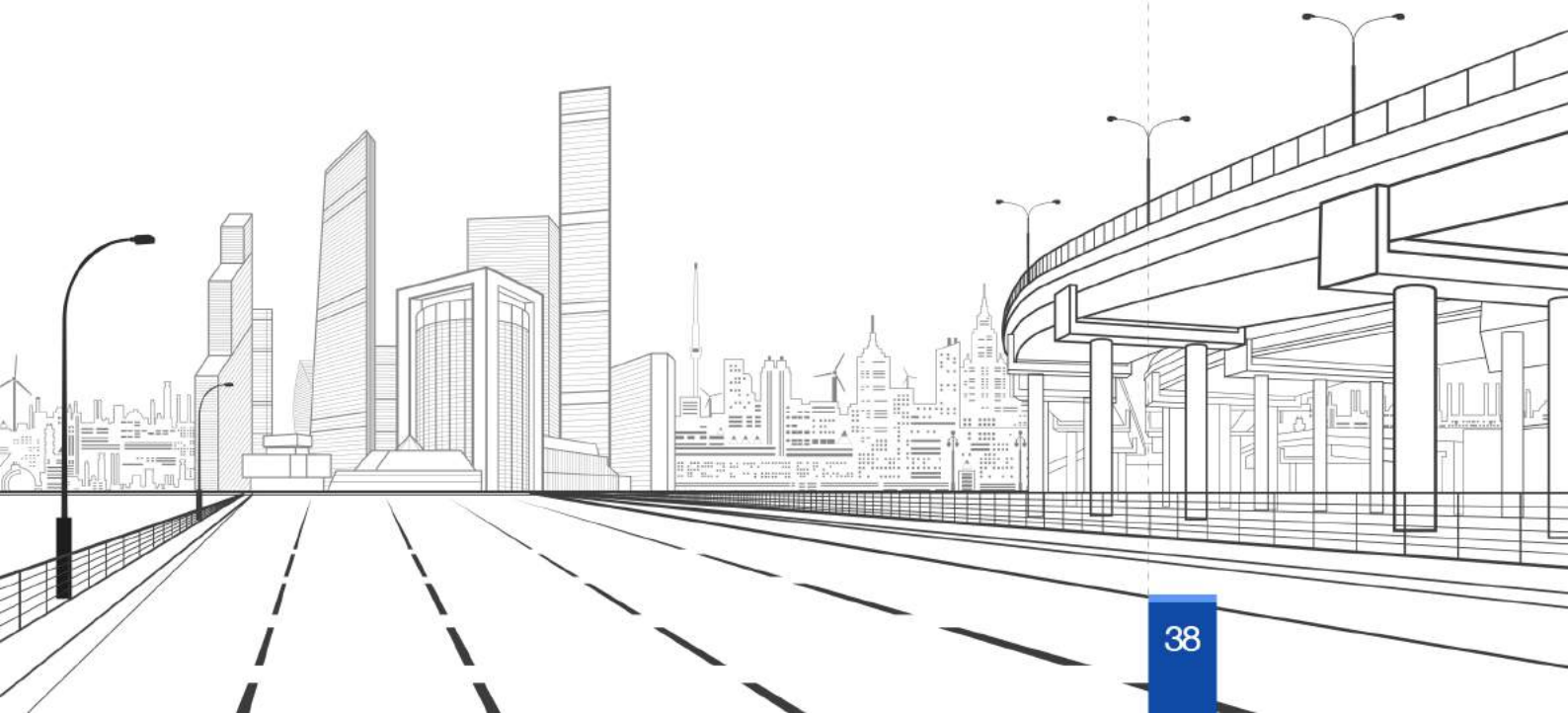


Dostawcami
są m. in.
**Orlen, Lotos,
Energa**

Podsumowując powyższe fakty podkreślenia wymaga fakt, że firma skutecznie realizuje inwestycje w trudnych realiach rynkowych. Biorąc pod uwagę jej wyniki finansowe, wypracowane standardy, ocenę GDDKiA i innych partnerów można wywnioskować, że dziś to ona wyznacza trendy dla całej branży. Jest także liderem wysokości odprowadzanych w Polsce podatków.



Zatrudnienie
polskich
inżynierów
i robotników



Relacje z podwykonawcami

Na tle relacji konkurencji z podwykonawcami Budimex wyróżnia się wieloma cechami, które wynikają zarówno z długiego doświadczenia w branży, jak również z wypracowanej na przestrzeni lat pozycji rynkowej. W trakcie 50-letniej historii firma zbudowała standardy współpracy z partnerami biznesowymi. Korzyści z wypracowanych zasad i strategii ukazują liczby oraz opinie samych podwykonawców. W podrozdziale przedstawiono konkretne czynniki wyróżniające tę polską spółkę w sektorze budowlanym.

Budimex realizuje strategiczne inwestycje w krajowej infrastrukturze, przemyśle i innych specjalistycznych działach budownictwa. Przy realizacji inwestycji zatrudniane są dziesiątki, a nawet setki podmiotów podwykonawczych, które uczestniczą w realizacji projektu. Spółka w samym 2018 roku zaangażowała około 10 000 podwykonawców i dostawców. Powyższe liczby składają się na kształt polskiej firmy budowlanej, która pomimo rozmachu, z jakim funkcjonuje rozlicza się z 99,87% podwykonawców bez sporów sądowych i innych dodatkowych roszczeń.

Jednostkowe przypadki sporów sądowych

w 2018 roku współpracował z **10 000** podwykonawców i dostawców;

99,87%

podwykonawców **Budimexu** rozlicza się bez roszczeń i sporów

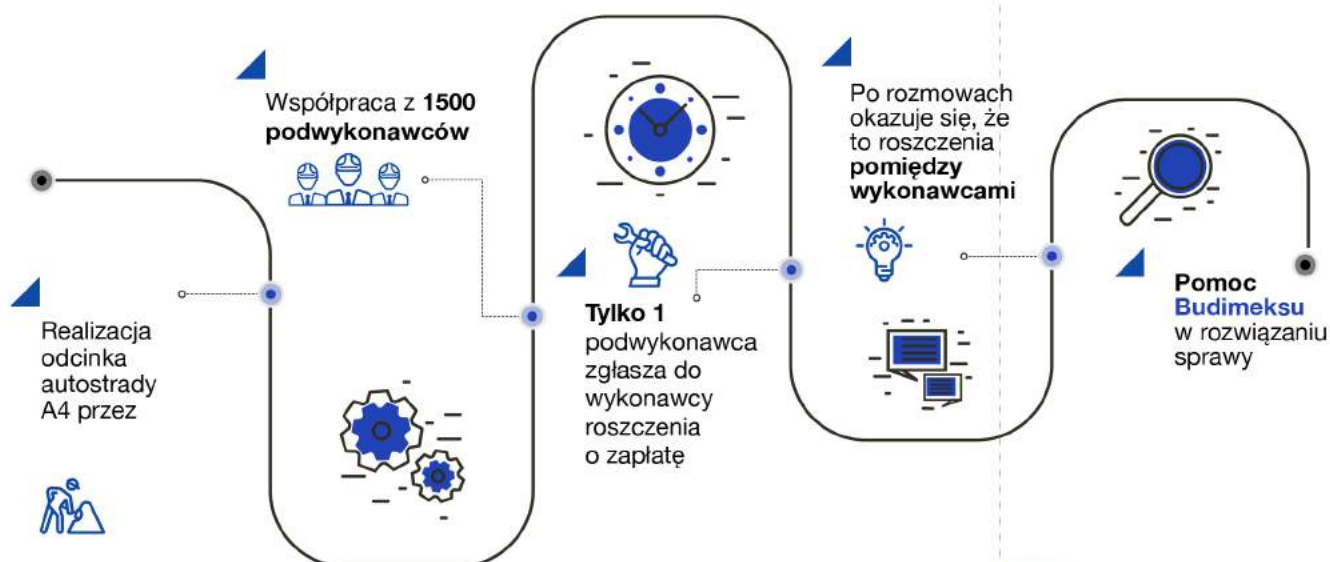
Płynność rozliczeń wykonawca zawdzięcza rozbijaniu należnych płatności na mniejsze pozycje. Ten sposób pozwala skutecznie, prosto i transparentnie wydawać zapłatę bez pochłaniających czas sporów. Każda ze stron biznesowych jest na zwycięskiej pozycji, ponieważ podwykonawca sprawnie otrzymuje środki na konto po wykonaniu prac, co skutkuje brakiem opóźnień na etapie budowy.

Większość nielicznych spraw sądowych Budimeksu z podwykonawcami dotyczyły przejętej spółki. Założona w 2002 roku firma Budimex Dromex SA przyłączona została w 2009 r. do Budimex SA. Żadne roszczenia firm sprzed kilkunastu lat nie przekraczały 1 mln złotych, a dzięki nowym władzom możliwe było nowe otwarcie w relacjach z podwykonawcami.

Wyrazem odpowiedzialności Budimeksu jest także zaangażowanie w próbę rozwiązania sporów pomiędzy podwykonawcami. Przykładem tego może być budowa odcinka autostrady A4, przy której pracowało 1 500 firm podwykonawczych. Spośród nich tylko jedna firma zgłosiła zarzuty związane z brakiem rozliczenia. Po rozmowach z Budimeksem okazało się, że były to nieuzasadnione roszczenia wobec wykonawcy, ponieważ dotyczyły braku rozliczenia pomiędzy samymi podwykonawcami. Mimo tego faktu, Budimex zaangażował się w szukanie rozwiązania dla sprawnego i uczciwego partnerstwa na budowie.

Roszczenia
po przejętej
spółce

Pomoc
w rozwiązywaniu
sporów między
podwykonawcami



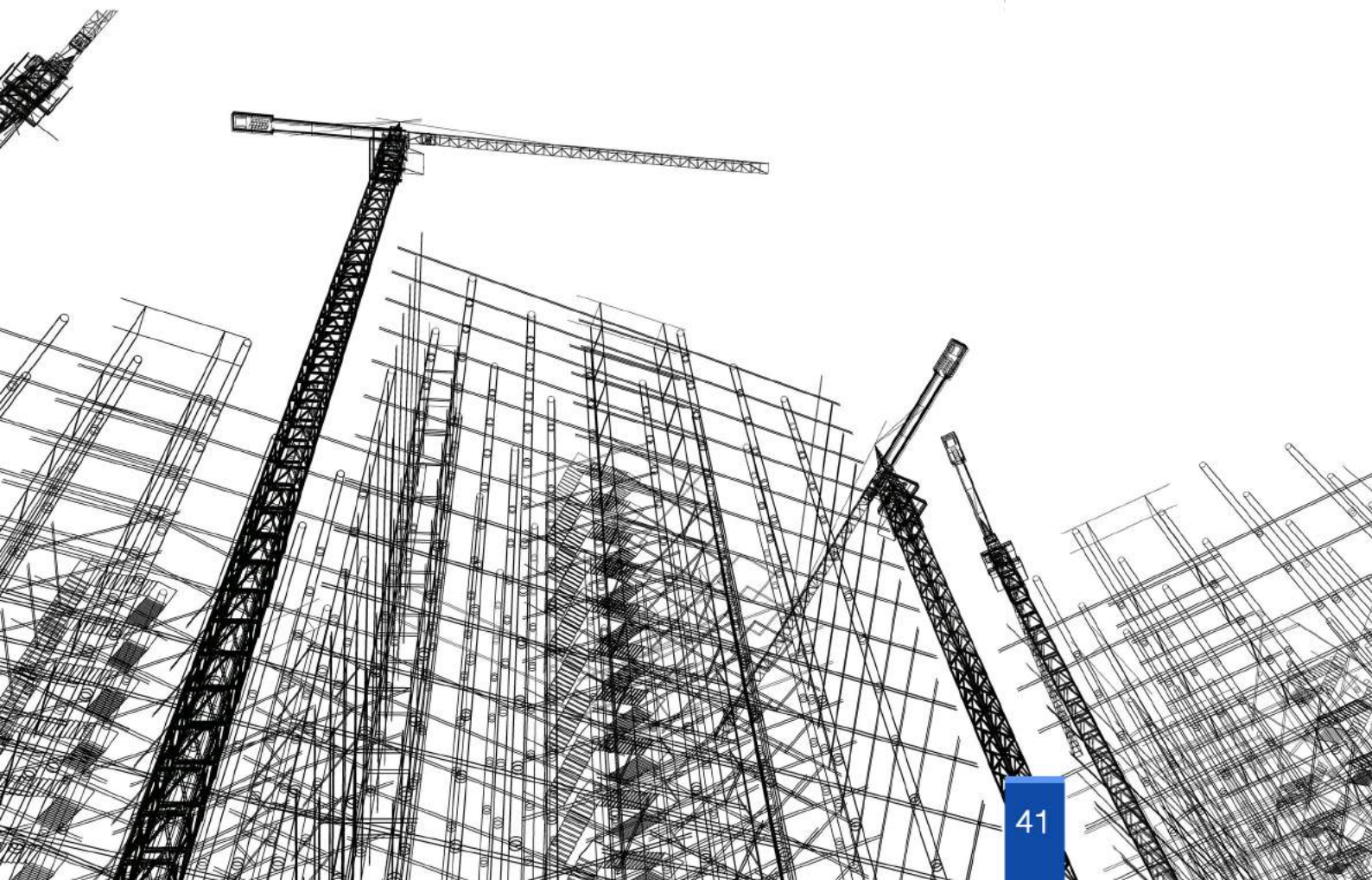
Przy projektach Budimeksu zaangażowani są przede wszystkim lokalni podwykonawcy. Na obszarze, w którym realizowana jest inwestycja pozyskuje się firmy, dla których praca przy takich projektach bywa najczęściej kluczowym kontraktem. Lokalne firmy chętnie się angażują, zyskując kolejny etap doświadczenia na rynku z liderem w branży budowlanej. W ten sposób ożywia się biznes na terenie lokalnych wspólnot, co może dać nowy impuls dla rozwoju regionu.



Zaangażowanie
lokalnych
podwykonawców

“Nie ma potrzeby szukać kontrahentów z oddalonych rejonów, jeśli na danym obszarze działa firma z odpowiednimi kwalifikacjami. Dzięki temu korzyść jest podwójna. Na terenie samorządu powstaje inwestycja, a przy okazji gwarantujemy pracę okolicznym mieszkańcom i ożywiamy lokalną gospodarkę.”

– *Dariusz Blocher, prezes Budimex SA*



Odpowiedzialną postawę biznesową Budimeksu wobec podwykonawców najlepiej udowadnia zestawienie uzyskiwanych marż. Dane dla Budimeksu pokazują, że marża zmniejszyła się z 11,3% do 6,9%. Odwrotnie sytuacja wyglądała z małymi przedsiębiorstwami budowlanymi, pracującymi z generalnymi wykonawcami. Według statystyk Głównego Urzędu Statystycznego firmy zatrudniające do 9 pracowników zanotowały wzrost marży aż o 5% w I połowie 2017 roku, a w I połowie 2018 już blisko o 8,2%. Podobnie sytuacja wygląda z firmami zatrudniającymi między 10 a 49 pracowników, bo tam z 3,2% w 2017 roku wzrósł do 3,6% w 2018 roku. Tendencja trwa, ale pomimo braku możliwej waloryzacji kosztów realizacji przez wykonawcę, zwłaszcza długookresowych inwestycji, podwykonawcy Budimeksu otrzymują uczciwą zapłatę zgodnie z aktualnymi warunkami rynkowymi.



Rosnące marże
podwykonawców

“Umowy zawierane przed generalnego wykonawcę zwykle obejmują pracę na kilka następnych lat, a składana w przetargu oferta zawiera aktualną cenę, która w kolejnych latach nie przystaje już do bieżących cen rynkowych. Rosną ceny materiałów, siły roboczej itp. Podwykonawcy z kolei zawierają kontrakty na znacznie krótszy czas, dlatego łatwiej jest im w cenie uwzględnić zmianę czynników rynkowych „

– **Jan Styliński**,
prezes Polskiego Związku
Pracodawców Budownictwa.

Podwykonawcy o Budimeksie

„Współpraca przebiega dobrze, o czym świadczy długoletnia współpraca i kolejne realizowane wspólnie inwestycje. Podwykonawca pozytywnie ocenia współpracę na poziomie ustaleń i komunikacji między przedsiębiorcami”

– *KAZIMIERZ FRAK*
KOMBUD
(zatrudnia około 200 osób)

Podwykonawcy o Budimeksie

„Największym wyróżnikiem na plus jest dobry kontakt z pracownikami firmy - „W Budimeksie pracują ludzie, a nie maszyny”. Kolejnym plusem współpracy jest to, iż firma nie ma zapędów korporacyjnych, co niestety zdarza się u innych Generalnych Wykonawców”

– **PAWEŁ LECH**
ELEKTROMONTER
(zatrudnia około 60 osób)

Podwykonawcy o Budimeksie

„Budimex traktuje mnie jak partnera, nie jako podwykonawcę. Bardzo dużą zaletą współpracy z Budimeksem są terminowe płatności”

– **PIOTR PACIORKO**
MELIOREX
(zatrudnia około 400 osób)

Podwykonawcy o Budimeksie

„Budimex szczególnie wyróżniają terminowe płatności, dzięki czemu firma może zachować płynność finansową”

– **BŁAŻEJ WIZNER**
WIZBUD
(zatrudnia około 60 osób)

Podsumowanie

Na rozwijającym się rynku budowlanym nadal występują sytuacje sporne z wykonawcami i podwykonawcami mimo ustalonych ram prawnych związanych z występowaniem patologicznych sytuacji. Możliwe zmiany prawne zostały przedstawione przez Ministerstwo Sprawiedliwości i dotyczyły m. in. powołania Komisji Inwestycji Drogowych, stworzenia Drogowego Rachunku Powierniczego oraz stałego nadzoru inwestycji drogowej.

Kluczowymi wyzwaniami branży budowlanej są m. in. wzrost cen materiałów oraz braki kadrowe. Problemem są również zaległości w płaceniu faktur. Polska uplasowała się na trzecim miejscu spośród państw europejskich z najwyższym wskaźnikiem regulowania faktur z ponad 90-dniowym opóźnieniem. Ponadto, skarb państwa w ramach odpowiedzialności solidarnej wypłacił podwykonawcom 1,4 mld złotych.

Wiele jest przyczyn konfliktów pomiędzy wykonawcami i podwykonawcami. Najczęściej są nimi wycofanie generalnego wykonawcy z placu budowy przez bankructwo lub przejmowanie firm ze zobowiązaniami wobec podwykonawców. Problemy tworzą także złej jakości wykonane roboty wypisane w szczegółowym zakresie prac.

Dodatkowymi determinantami, które oddziałują na wygenerowanie sporu to cykl wyborczy i emocjonalny wydźwięk problemu, co może generować zainteresowanie mediów, zwłaszcza lokalnych. Zdarzają się przypadki, gdzie nieuzasadnione roszczenia wobec wykonawcy okazują się niewypłacanymi przez kierownictwo podwykonawstwa należnościami pracownikom lub firmom.



Skutkami konfliktów są zazwyczaj problemy wynikłe z opóźnień realizacji inwestycji oraz upadłość podwykonawców przez „spirale długów”. Dodatkowo istnieją przypadki nierzetelnych wykonawców wykorzystujących trudną sytuację finansową podwykonawców.

Na tle konkurencji Budimex wyróżnia się polskimi korzeniami firmy – założona w Polsce, z siedzibą w Warszawie, zatrudniająca polskich inżynierów, a najważniejszymi dostawcami są m. in. Orlen, Lotos, Energa. Spółka w sektorze budowlanym zapłaciła największą kwotę danin odprowadzając ją uczciwie do polskiego budżetu państwa - ponad 1 mld złotych podatków.

W trakcie 50-letniej historii Budimeksu wypracowano wiele standardów zarządzania i współpracy z kontrahentami, co daje impuls dla branży do profesjonalizacji. Potwierdzają to liczne certyfikaty, nagrody, wyróżnienia i przede wszystkim bezpośrednie relacje podwykonawców. Polska spółka wyróżnia się na tle innych generalnych wykonawców, co pozwala jej wzmocnić pozycję na rynku.





Zarząd Krajowy SITK RP