

Coraz więcej nieoczekiwanych zwrotów akcji na rynku przetargów budowlanych

tekst: **BARTŁOMIEJ SOSNA**, ekspert rynku budowlanego, Spectis

Dynamicznie rosnący rynek zamówień publicznych, malejąca liczba aktywnych firm budowlanych, rekordowe portfele zamówień wiodących wykonawców, przedłużające się procedury przetargowe oraz rosnące koszty materiałów i robocizny to główne czynniki charakteryzujące obecny stan polskiego rynku budownictwa inżynierskiego. W rezultacie wykonawcy coraz częściej odstępują od podpisywania umów w wygranych przetargach.



Fot. dendidenko, fotolia.com

Jak wynika z najnowszego raportu firmy badawczej Spectis *Rynek budowlany w Polsce 2018–2025*, pomimo piętrzących się problemów na rynku budowlanym ożywienie inwestycyjne w sektorze inżynierskim pozostaje trwałe i jak na razie na horyzoncie nie widać jeszcze korekty.

Potwierdzają to finalne dane z rynku zamówień publicznych, zgodnie z którymi w 2017 r. wartość udzielonych zamówień na roboty budowlane wzrosła

aż o 97% r/r, przekraczając poziom 70 mld zł i zrównując się z rekordowym pod tym względem 2010 r. Co więcej, Spectis szacuje, że w 2018 r. odnotowany zostanie dalszy wzrost (o blisko 20%) do rekordowego poziomu 85 mld zł.

Tak znaczące ożywienie w latach 2017–2018 jest efektem nadrabiania zaległości przetargowych z lat 2015–2016. Za wzrost rynku zamówień publicznych odpowiada zarówno sektor samorządowy, jak i tzw.

zamówienia sektorowe, w przypadku których wartość udzielonych w 2017 r. zamówień wzrosła o ponad 400% (z 2,5 do 12,5 mld zł). Spośród istotnych dla budownictwa sektorów największe wzrosty udzielonych zamówień (o ponad 300%) odnotowano w sektorach usług kolejowych, a także produkcji, transportu oraz dystrybucji gazu i energii cieplej. Spadek (o blisko 40%) miał natomiast miejsce w sektorze elektroenergetycz-

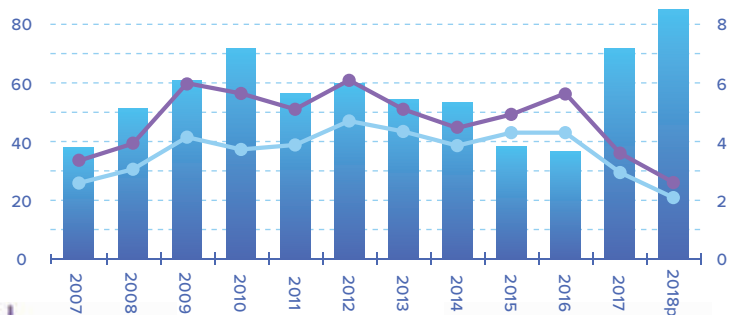
nym, w którym niedobór nowych projektów jest już silnie odczuwalny przez specjalistyczne firmy wykonawcze.

Z pewnością złą wiadomością dla zamawiających jest spadająca liczba składanych ofert – z czterech, pięciu w latach 2013–2016 do zaledwie dwóch, trzech w 2018 r.

Znacząca liczba pojawiających się na rynku przetargów, a także rosnące ceny wykonawstwa i brak ich realnej rewitalizacji coraz częściej skłaniają wykonawców do rezygnacji z udziału w przetargach, nawet tych wygranych. Ostatnio branżę budowlaną zelektryzowała wiadomość o wycofaniu się przez włoski koncern Astaldi z wartości ponad 700 mln zł przetargu na budowę tunelu drogowego w Świnoujściu. Jednak odstąpienie od umowy przez Włochów nie jest pierwszym tego typu zdarzeniem w 2018 r. Podobne ruchy rynkowe wykonały już wcześniej m.in. firmy Impresa Pizzarotti (trasa S61 na odcinku Łomża – Kolno), Budimex (S3 Kamienna Góra – Lubawka oraz S61 Szczuczyn – Ełk Południe) czy Polaqua (S7 Widoma – Kraków).



Zamówienia publiczne na roboty budowlane w Polsce, 2007–2018



Wartość udzielonych zamówień na roboty budowlane (mld zł) - lewa oś
Średnia liczba ofert w przetargach powyżej programów unijnych - prawa oś
Średnia liczba ofert w przetargach poniżej programów unijnych - prawa oś
p - prognoza

Źródło: SPECTIS na podstawie danych UZP

SPECTIS
Construction Market Experts

WWW.SPECTIS.PL

Problem jest najbardziej odczuwalny w przypadku przetargów w formule zaprojektuj i zbuduj, w których od momentu przygotowania wyceny do rozpoczęcia budowy często mijają nawet dwa, trzy lata. Jeśli chodzi o tego rodzaju przetargi, zmiana podejścia inwestorów publicznych do

rewitalizacji cenowej jest szczególnie wskazana.

W naszej ocenie w najbliższych miesiącach będą miały miejsce kolejne spektakularne odstąpienia wykonawców od podpisania umów, zwłaszcza dotyczących realizacji inwestycji wycenianych jeszcze w 2017 r.

NOWA JAKOŚĆ W OBSZARZE ANALIZ RYNKU BUDOWLANEGO



SPECTIS
Construction Market Experts

- Prezentacje, konsultacje oraz warsztaty
- Kompletnie i aktualne informacje rynkowe
- Prognozy i trendy dla ponad 20 segmentów
- Nieocenione wsparcie w planowaniu strategicznym
- Miesięczny monitoring wskaźników wyprzedzających
- Wieloletnie doświadczenie i znajomość realiów rynkowych