



Drogie Koleżanki i Koledzy!

Przekazujemy Państwu drugi w tym roku Biuletyn Informacyjny SKB, w którym podajemy bieżące wiadomości z życia Stowarzyszenia, planowane, ogólnokrajowe imprezy, komentarze dotyczące cenowego rynku budowlanego. To wydanie Biuletynu jest szczególnie ważne z uwagi na zmiany jakie są dokonywane w Stowarzyszeniu i jakie są planowane w przyszłości.

1. Nowa siedziba Stowarzyszenia

Z przyczyn niezależnych od Zarządu SKB, Stowarzyszenie po raz kolejny zmieniło swoją siedzibę. Aktualne dane teleadresowe znajdują się w nagłówku Biuletynu, natomiast poniżej zamieszczamy zdjęcie budynku i orientacyjną mapkę z zaznaczeniem położenia biura, która z pewnością ułatwi Państwu dotarcie do nowej siedziby.



Dla wygody członków przyjeżdżających spoza Warszawy, a pewnie też i samych Warszawiaków, wynajęliśmy niedrogi lokal w centrum Warszawy, przy ul. Widok, około dwieście metrów za Rotundą PKO BP usytuowaną przy skrzyżowaniu Alei Jerozolimskich i ul. Marszałkowskiej. Tak więc nasze biuro od Dworca Centralnego dzieli jedynie dziesięćminutowy spacer. Obok położenia i atrakcyjnej ceny, niewątpliwie zaletą nowego biura jest możliwość wykorzystania pomieszczenia, pod kątem prowadzonych kursów na rzeczoznawcę kosztorysowego, oraz nowo rozpoczętych szkoleń, o których piszemy w punkcie 3.

2. Obsługa Biura

Od kwietnia br. Biuro prowadzi Pani Iwona Latecka, którą Zarząd wybrał w drodze szeregu przeprowadzonych rozmów kwalifikacyjnych z kandydatkami na to stanowisko. Biuro czynne jest od godz. 11.00 do 15.00 każdego dnia i w tych godzinach zapraszamy do ewentualnych, telefonicznych kontaktów.

Prowadzenie dokumentacji księgowej zostało powierzone niewielkiemu, ale profesjonalnemu biur rachunkowo - księgowemu.

3. Szkolenia

3.1. Kursy na rzeczoznawcę kosztorysowego

Zarząd Główny SKB zorganizował w pierwszej połowie br. roku, dwa kursy na Rzeczoznawcę Kosztorysowego:

- w maju - w Warszawie,
- w czerwcu - w Krakowie (z uwagi na dużą liczbę chętnych).

Szkolenia przeprowadzono przy zachowaniu wszelkich warunków i standardów wypracowanych przez Zarząd Główny dla tego typu szkoleń.

3.2. Kursy podstawowego kosztorysowania robót budowlanych

Na zgłaszane zapotrzebowanie środowiska, Zarząd opracował metodologię szkoleń z zakresu podstawowej wiedzy kosztorysowania robót budowlanych. Zgodnie z przyjętym założeniem, szkolenie to będzie pierwszym etapem na ścieżce kariery kosztorysanta i będzie miało na celu podstawowe przygotowanie jego uczestnika do wykonywania zawodu i przybliżenie, przyszłemu kosztorysantowi jego warsztatu pracy. Szczegóły na stronie internetowej SKB.

4. Statut Stowarzyszenia Kosztorysantów Budowlanych

Od kilku miesięcy trwają prace nad zmianą Statutu SKB. Mają one na celu dostosowanie zapisów statutowych do zmieniających się warunków w Stowarzyszeniu, uwzględnieniu nowych możliwości nie przewidzianych we wcześniejszych uregulowaniach, wykorzystanie w postanowieniach statutowych doświadczeń zebranych na przestrzeni kilkunastu lat istnienia SKB.

Skończona propozycja Statutu zostanie przedstawiona Delegatom SKB na Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się najprawdopodobniej 5 listopada 2008 r., dzień przed Konferencją Szkoleniową.

5. Strona internetowa

Zachęcamy wszystkich członków SKB do odwiedzania strony internetowej Stowarzyszenia. Dzięki niewielkiej reorganizacji, udało się nam wyraźnie zwiększyć aktywność naszej witryny, tak więc Państwo będą na bieżąco z aktualną działalnością prowadzoną przez Stowarzyszenie.

6. Regulacje prawne z zakresu zamówień publicznych i kosztorysów inwestorskich

Najprawdopodobniej, w niedługim okresie ukaże się znowelizowana ustawa Prawo zamówień publicznych. W chwili obecnej pracuje nad nią podkomisja nadzwyczajna powołana do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy. Wprowadzone zmiany przepisów nie dotyczą jednak problematyki opisu przedmiotu zamówienia i ustalania wartości zamówienia na roboty budowlane (art. 31, 32, 33).

Natomiast, jak poinformowało Ministerstwo Infrastruktury na swoich stronach internetowych, rozporządzenia wykonawcze:

- z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym,
- z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego,

znalazły się w programie prac legislacyjnych Ministra Infrastruktury w I półroczu 2008 r. Ich nowelizacja ma na celu uwzględnienie uwag i propozycji sygnalizowanych w okresie funkcjonowania rozporządzeń.

Zainteresowanych informujemy, że od września 2008 r. wchodzi w życie nowy Słownik Zamówień Publicznych (CPV).

7. Konferencja Szkoleniowa SKB

W dniach 6 -7 listopada 2008 r. Zarząd Stowarzyszenia organizuje tradycyjnie, coroczną Konferencję poświęconą zagadnieniom ekonomicznym w budownictwie. Tym razem hasłem przewodnim Konferencji będzie temat: **"Fundusze Europejskie szansą na realizację inwestycji budowlanych w latach 2007 - 2013"**, a miejsce szkolenia - Licheń Stary.



Planowana problematyka:

1. Rola kosztorysanta w procesie przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych
2. Instrumenty polityki strukturalnej UE oraz Fundusz Spójności w okresie programowania 2007 - 2013, wspierające realizację inwestycji budowlanych
3. Wartość zamówienia na roboty budowlane przy opracowywaniu wniosku o dofinansowanie oraz weryfikacja formalna i merytoryczna kosztorysu inwestorskiego
4. Istotne elementy dobrego przygotowania projektu do realizacji. Specyfika zamówień na roboty budowlane.
5. Koszty a wydatki w trakcie realizacji projektu finansowanego ze środków unijnych.
6. Metody i zasady kalkulacji kosztów wg FIDIC.
7. Ocena jakości realizacji projektów na podstawie kontroli terenowej.

Konferencja szkoleniowa skierowana jest przede wszystkim do beneficjentów Funduszy Europejskich oraz do kosztorysantów - ekonomistów, których obowiązkiem będzie przygotowywanie i rozliczanie kosztów inwestycji budowlanych realizowanych dzięki funduszom europejskim.

Miejsce Konferencji - Licheń Stary, Centrum Konferencyjne "Budimex" - Hotel Magda, ul. Toruńska 27.

Opłatność za uczestnictwo w Konferencji: - dla członków SKB - 780,00 zł, - dla osób niezrzeszonych - 890,00 zł

Koszty dojazdu, delegacji i noclegów uczestnicy pokrywają we własnym zakresie.

Stowarzyszenie, na życzenie uczestników rezerwuje miejsce w Hotelu Magda:

- cena pokoju jednoosobowego za 1 dobę: 230,00 zł - 270,00 zł,
 - cena miejsca w pokoju dwuosobowym za 1 dobę: 124,00 zł - 145,00 zł
- (ceny uzależnione są od ilości gości i rabatów udzielonych przez Hotel)

8. Koszty w budownictwie - II kwartał 2008

mgr inż. Renata Niemczyk

W kwietniu 2008 r. inflacja wyniosła, jak podał GUS 4 procent, a więc nieco mniej niż w lutym br - 4,2 procent i w marcu - 4,1 procent. Pomimo systematycznie malejącej, w ostatnich dwóch miesiącach dynamiki wzrostu jest to wysoki poziom inflacji zważywszy, że celem NBP jest 2,5 procenta. Analitycy nie są nastawieni optymistycznie i prognozują, że szczyt inflacji nastąpi już niedługo, w sierpniu b.r. i osiągnie poziom 5 procent, natomiast roczny wskaźnik inflacji w 2008 r. przewidują na poziomie 3,7 procent.

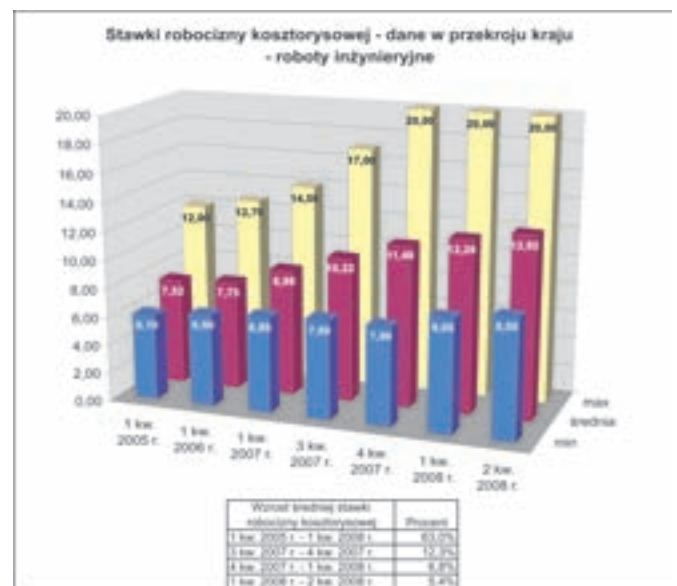
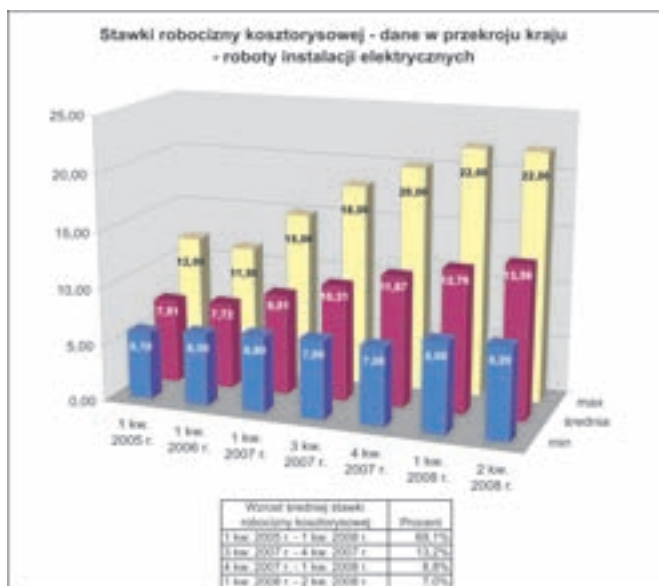
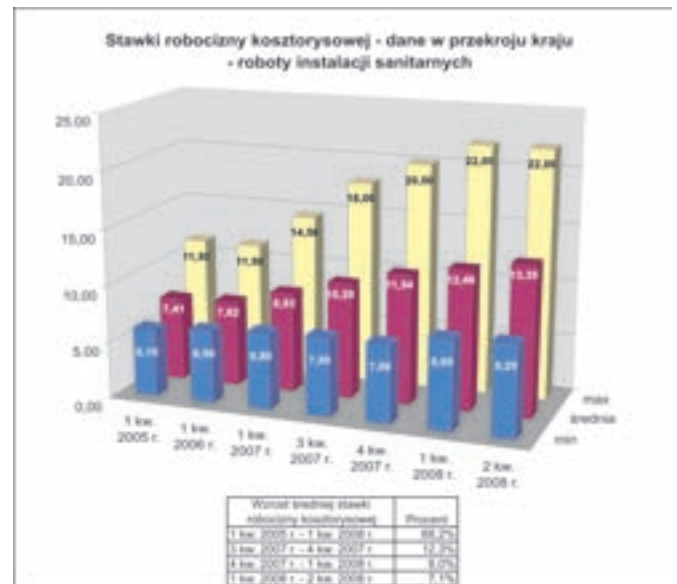
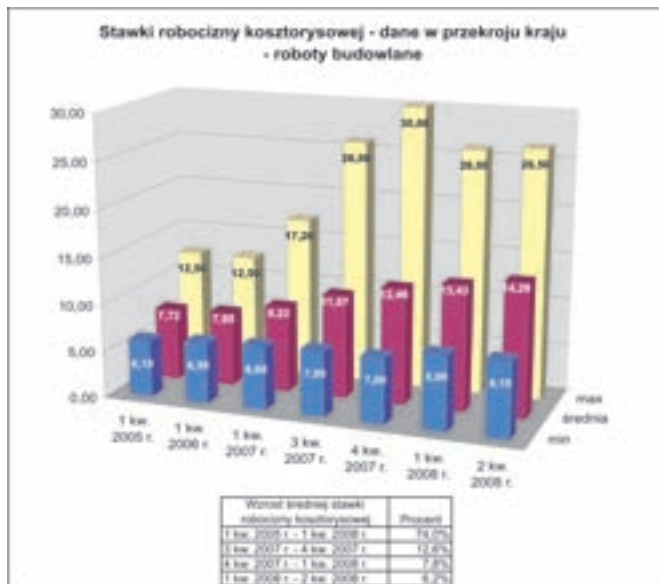
Przyczyny inflacji, jak zwykle są bardzo złożone, lecz m.in. jej źródło upatruje się we wzroście dynamiki cen żywności, paliw i w efekcie wzroście kosztów transportu, wzroście cen surowców, wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, wodę itd.

Podwyżki nie ominęły również branży budowlanej. Jak podaje GUS, ceny produkcji budowlano - montażowej w kwietniu 2008 r. były o 0,3% wyższe niż w poprzednim miesiącu. Najwyraźniej ta sytuacja uwidoczniła się przy kosztach wznoszenia budynków i budowli; inżynierii lądowej i wodnej (o 0,4%). Wzrosły również, chociaż nie tak mocno ceny wykonywania instalacji budowlanych (o 0,3%), przygotowania terenu pod budowę oraz wynajmu sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską (o 0,2%), a także wykonywania robót budowlano - wykończeniowych (o 0,1%). W porównaniu z kwietniem ub. roku ceny produkcji budowlano - montażowej wzrosły o 6,2%.

To tyle jeśli chodzi o dane GUS-u. Wobec ich ogólnikowego charakteru sięgnąć należy po bardziej szczegółowe informacje, które pozwolą na zbudowanie precyzyjniejszego obrazu cenowego w budownictwie. Za materiał analityczny przyjęto informacje cenowe prezentowane przez firmę ORGBUD-SERWIS, będące wynikiem stałego monitoringu rynku budowlanego. Spójrzmy, jak obecnie, przy trwającej inflacji zmieniają się składniki cenotwórcze w kalkulacjach kosztorysowych robót budowlanych.

I. Stawki robocizny kosztorysowej, wskaźniki narzutów kosztów pośrednich i zysku

Drugi kwartał 2008 r. jest kolejnym z rzędu okresem, w którym stawki robocizny kosztorysowej wzrastają o kilka procent w porównaniu do poprzednich kwartałów. Chociaż dynamika ich wzrostu nieco spowalnia, to i tak, w zależności od branży robót można mówić o wyraźnym wzroście w granicach od 5,4% przy robotach inżynierskich do 7,1% przy robotach instalacyjnych sanitarnych. Poniżej, dla zobrazowania, zamieszczono wykresy dla stawek kosztorysowych branży budowlanej, instalacji sanitarnych, instalacji elektrycznych i robót inżynierskich.



Na razie nic nie wskazuje na to, że może się powtórzyć sytuacja z roku 2007 r. w której, zaburzeniem, o fatalnych skutkach dla niektórych firm wykonawczych, był wzrost kosztów zatrudnienia i tym samym kilkudziesięcioprocentowy wzrost kosztorysowych stawek robocizny. Szczególnie boleśnie odczuli ten fakt wykonawcy, którzy zawarli z inwestorami długofalowe umowy o roboty budowlane z wynagrodzeniem ryczałtowym. Z pomocą wówczas wystąpił Urząd Zamówień Publicznych zamieszczając na stronie internetowej wykładnię prawną dającą podstawy wykonawcom do podjęcia negocjacji z zamawiającymi o zmianę zawartych wcześniej umów.

Na razie analitycy uspokajają środowisko budowlanców prognozując, że rynek pracy ulegnie w najbliższym czasie niewielkiej poprawie. Szybkie tempo wzrostu gospodarczego w Polsce, systematycznie rosnące pensje i atrakcyjne oferty pracy sprawiają, że coraz więcej Polaków pracujących czasowo w państwach Unii rozważa swój powrót do kraju. Emigracja zarobkowa zacznie się powoli zmniejszać, podobnie jak było wcześniej, w przypadku Hiszpanii i Portugalii. Obywatele tych państw po przystąpieniu do Unii masowo emigrowali do najbogatszych państw europejskich, by potem powrócić do kraju.

Jest jeszcze jeden aspekt, który może napawać optymizmem naszych wykonawców. Jak podaje „Rzeczpospolita” pracownicy budowlani z Chin już trafili do naszych firm. Zainteresowanych ucieszy pewnie fakt, że Resort Pracy obecnie przygotowuje propozycję ułatwień przy zatrudnianiu cudzoziemców.

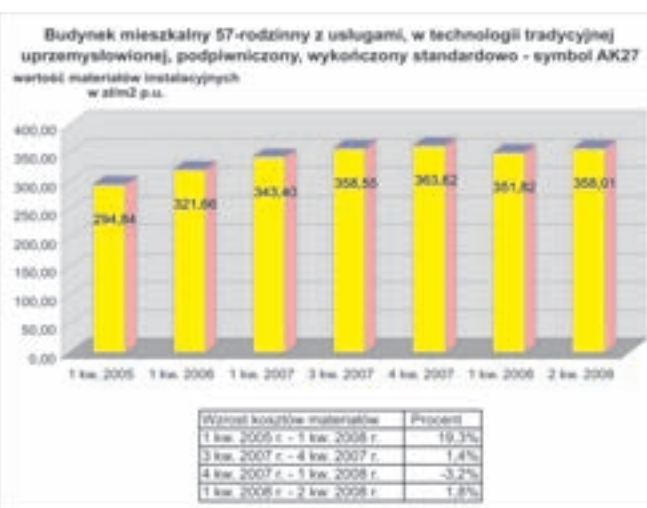
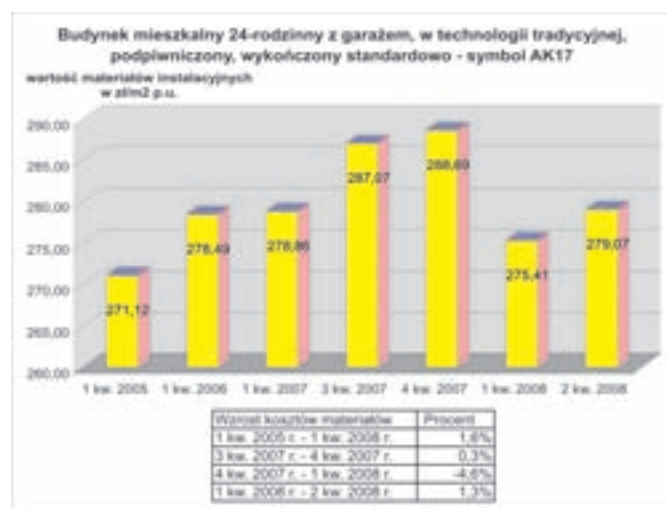
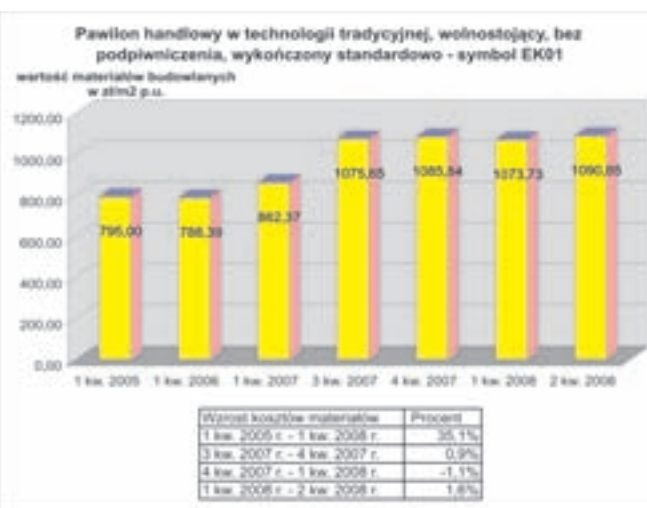
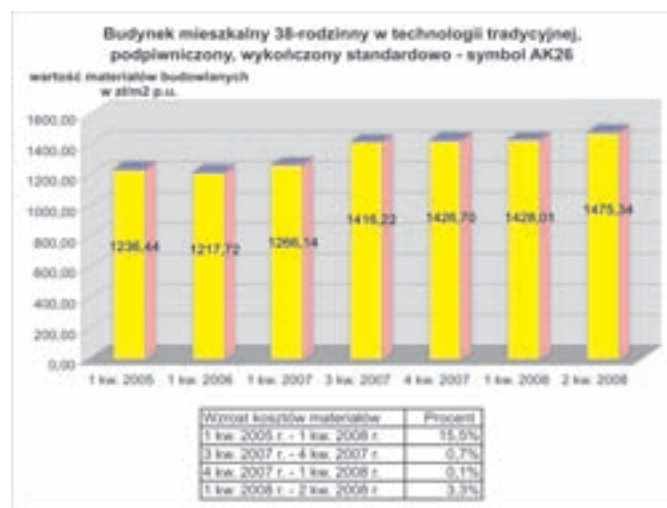
Powracając do analizy składników cenotwórczych, zmiany wskaźników kosztów pośrednich i zysku są praktycznie mało znaczące i kształtują się obecnie na poziomie: Kp - od 67% przy robotach inżynierskich do 71% przy robotach instalacji sanitarnych i elektrycznych, Z - od 13% do 14%.

II. Materiały budowlane, instalacyjne, elektryczne

Jak zmieniają się koszty materiałów w produkcji budowlano - montażowej najlepiej prześledzić jest na przykładzie wybranych obiektów budowlanych. Analizy przeprowadzono w podziale na grupę materiałów budowlanych, oraz grupę materiałów instalacyjnych (sanitarne i elektryczne). Badania pokazują, w jak nierównomierny i różny sposób, na przestrzeni kilku lat zmieniały się koszty materiałów w realizacji inwestycji.

Okresem największej aktywności cen był koniec 2006 r. i trzy czwarte 2007 r. Ostatni kwartał 2007 r. to już wyhamowanie tempa wzrostu, które dodatkowo pogłębiło się w pierwszym kwartale 2008 r. Tymczasem w drugim kwartale 2008 r. odnotowano kolejne podwyżki średnio o 2% - 3% w przypadku materiałów budowlanych i 1%-2% w przypadku materiałów branży instalacyjnej.

Przykłady kształtowania się wartości materiałów budowlanych i instalacyjnych w realizacji obiektów budowlanych.



II. Ceny obiektów budowlanych

Pomimo mniejszej dynamiki wzrostu kosztorysowych stawek robocizny niż w ubiegłym kwartale oraz niejednorodnej polityki producentów materiałów budowlanych, wzrost finalnych cen obiektów z zakresu budownictwa ogólnego jest porównywalny do minionego okresu i kształtuje się w granicach średnio 2% - 3,6% (źródło ORGBUD-SERWIS "Wskaźniki ruchu cen obiektów i robót budowlanych").