

**ΗΜΕΡΙΔΑ ΙΟΚ**  
**Επιχειρηματικό περιβάλλον στις κατασκευές**  
**Τα μέτρα διεξόδου από την κρίση**

Επιμελεια: Γιαννης Βραχαλης, Νικος Περπερας

Μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες τι; Ποια δεδομένα μπορούν να διαμορφώσουν ένα επιχειρηματικό περιβάλλον διεξόδου από την επερχόμενη κρίση;

Απαντήσεις στα ερωτήματα αυτά προσπάθησε να δώσει η Ημερίδα που διοργάνωσε το Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, με θέμα «Το επιχειρηματικό περιβάλλον στις κατασκευές μετά το 2004» και πραγματοποιήθηκε με επιτυχία στην Αθήνα στις 7 Ιουλίου.

Καθοριστικοί άξονες ανάπτυξης του κλάδου, όπως είναι η αυτοχρηματοδότηση, η εξωστρέφεια και η ανάπτυξη ακινήτων (σημειωτέον ότι το Δημόσιο είναι ο μεγαλύτερος ιδιοκτήτης με το 70% της συνολικής ακίνητης περιουσίας της χώρας) δε φαίνεται να έχουν τη δυναμική αναστροφής του επιχειρηματικού κλίματος που έχει διαμορφωθεί στον κλάδο, αν δεν υπάρξουν οι απαιτούμενες παρεμβάσεις και πρωτοβουλίες τόσο από την πολιτεία όσο και από τις ίδιες επιχειρήσεις.

«Ο τομέας των κατασκευών στη συγκεκριμένη χρονική και οικονομική συγκυρία, βρίσκεται ενόψει μιας σοβαρής και αναγκαίας αναπροσαρμογής», επισήμανε μιλώντας από το βήμα της Ημερίδας ο πρόεδρος του ΤΕΕ κ. Γιάννης Αλαβάνος, ο οποίος σημείωσε τέσσερα βασικά ζητήματα που συνιστούν από κοινού την προϋπόθεση για να έχουμε θετικές εξελίξεις στον τομέα των κατασκευών. Αυτές είναι: Το νέο νομοθετικό πλαίσιο για την ανάδειξη αναδόχων και την ανάθεση των έργων. Το νέο πλαίσιο ανάθεσης και εκπόνησης των μελετών. Η αναθεώρηση και συμπλήρωση του νομοθετικού πλαισίου για τα ιδιωτικά έργα. Η στελέχωση των τεχνικών υπηρεσιών και η ενίσχυση του ρόλου των μηχανικών δημοσίων υπαλλήλων.

Στην Ημερίδα αναδείχτηκαν επίσης η αναγκαιότητα συνέχισης των έργων υποδομής σε όλη την Ελλάδα, η προώθηση ωριμότερων συμβάσεων παραχώρησης, με τη διαμόρφωση ενός θεσμικού πλαισίου που θα διέπει την εκτέλεση των έργων με το σύστημα της συγχρηματοδότησης και αυτοχρηματοδότησης, η αξιοποίηση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας, η μεταολυμπιακή χρήση των εγκαταστάσεων που σχετίζονται με τους Αγώνες και η ενίσχυση της εξωστρέφειας των κατασκευαστικών επιχειρήσεων.

**ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΛΑΒΑΝΟΣ**  
**Οι προϋποθέσεις για να αποφευχθεί η ύφεση**

«Πολλά από τα ερωτήματα που τίθενται σήμερα στη διαδικασία του διαλόγου θα απαντηθούν στο συνέδριο για τα Δημόσια Έργα που το ΤΕΕ θα πραγματοποιήσει τον Απρίλιο του 2005. Για την ακρίβεια, τα περισσότερα επιβάλλεται να απαντηθούν στη διαδρομή προς αυτό το συνέδριο».

Έτσι ξεκίνησε το χαιρετισμό του στην Ημερίδα ο πρόεδρος του ΤΕΕ κ. Γιάννης Αλαβάνος, αναφέροντας τις βασικές θεματικές ενότητες του συνεδρίου.

«Θεωρούμε ως ένα εκ των βασικών συνδιοργανωτών του συνεδρίου το ΙΟΚ, και θεωρούμε τη σημερινή ημερίδα ως την αφηγηρία του προσυνεδριακού διαλόγου», ανέφερε ο πρόεδρος του ΤΕΕ, ενώ στη συνέχεια επισήμανε: «Ο τομέας των κατασκευών στη συγκεκριμένη χρονική και οικονομική συγκυρία, βρίσκεται ενόψει μιας σοβαρής και αναγκαίας αναπροσαρμογής.

Τα στοιχεία που παρατίθενται στην εισήγηση του γενικού διευθυντή του ΙΟΚ κ. Γιάνναρου πρέπει να μελετηθούν με πολλή προσοχή.

Δεν θα μιλήσω για κρίση, αλλά θα μου επιτρέψετε να επισημάνω ότι η κρίση θα είναι το αναπόφευκτο, εάν - πολιτεία και συλλογικοί φορείς - δεν σταθούν απέναντι στο θέμα αυτό με σοβαρότητα και κυρίως εάν δεν ληφθούν άμεσες και - κυρίως - εφαρμόσιμες αποφάσεις.

Και αυτό γιατί:

Η περίοδος της προετοιμασίας των Ολυμπιακών Αγώνων, περίοδος που πρόσφερε στην αγορά ένα πλήθος μεγάλων έργων, μεγάλων σε όγκο και σε σημασία, τερματίζεται, αφαιρώντας - αναπόφευκτα - ένα σημαντικό κομμάτι δραστηριότητας του τεχνικού κόσμου, το οποίο και θα πρέπει να αναπληρωθεί, ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε ύφεση.

Εξαιτίας του κατασκευαστικού προγράμματος των Ολυμπιακών Αγώνων, όπως όλοι γνωρίζουμε, τα τελευταία χρόνια παρατηρήθηκε μια υστέρηση στην προώθηση του Γ' ΚΠΣ. Είναι ανάγκη, λοιπόν, να ανακτηθεί στο αμέσως επόμενο διάστημα το "χαμένο έδαφος", ώστε να εξασφαλιστεί η ισόρροπη ανάπτυξη της χώρας, χωρίς απώλεια κοινοτικών πιστώσεων.

Το Δ' ΚΠΣ, εξαιτίας της διεύρυνσης της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα είναι αναπόφευκτα περιορισμένο για τη χώρα μας, αλλά - σύμφωνα με όλες τις ενδείξεις - και πιο αυστηρό στους κανόνες υλοποίησής του. Αν

θέλουμε να μεγιστοποιήσουμε την αξιοποίησή του, θα πρέπει σήμερα να βάλουμε τα θεμέλια, επιλέγοντας έργα, καταρτίζοντας χρονοδιαγράμματα, εκπονώντας πλήρεις μελέτες.

Σε αυτό το ευρύτερο περίγραμμα, εντάσσονται τα πολλά και σημαντικά επίκαιρα ζητήματα που θα πρέπει να επιλυθούν μέσα από ένα συνολικό, σύντομο χρονικά και δημιουργικό διάλογο μεταξύ όλων των εμπλεκόμενων φορέων και της πολιτείας.

Αναφέρομαι, βασικά, σε τέσσερα ζητήματα:

Το νέο νομοθετικό πλαίσιο για την ανάδειξη των αναδόχων και την ανάθεση των έργων

Το νέο πλαίσιο ανάθεσης και εκπόνησης των μελετών

Τη αναθεώρηση και συμπλήρωση του νομοθετικού πλαισίου για τα ιδιωτικά έργα

Τη στελέχωση των τεχνικών υπηρεσιών και την ενίσχυση του ρόλου των μηχανικών δημοσίων υπαλλήλων.

Ζητήματα που συνιστούν - από κοινού - την προϋπόθεση για να έχουμε θετικές εξελίξεις στον τομέα των κατασκευών, που είτε το θέλουν κάποιοι, είτε όχι, αποτελούν την κινητήρια δύναμη της ελληνικής οικονομίας».

«Ας ακολουθήσουμε το αυτονόητο - τόνισε σε άλλο σημείο ο πρόεδρος του ΤΕΕ - ότι πρέπει να λειτουργούμε με σαφείς κανόνες που να έχουν προκύψει από διάλογο μεταξύ όλων των συντελεστών της παραγωγής έργων. Ας μην επαναληφθούν φαινόμενα όπως αυτό του 1418/1984, ο οποίος διέγραψε την ανάγκη ύπαρξης οριστικής (και εφαρμογής) μελέτης, αντικαθιστώντας την με τον όρο σχετική μελέτη. Και η σχετική διόρθωση έγινε με το Ν. 2229/94 όπου στο όνομα της συμμετοχής του μελετητή στην παρακολούθηση της εξέλιξης των έργων θεσμοθετήθηκε η παρακράτηση ποσοστού 20% της αμοιβής του!».

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος του ΤΕΕ αναφέρθηκε στην κοινή ανακοίνωση με όλες τις εργοληπτικές οργανώσεις στην οποία, μεταξύ των άλλων ζητούσαν «να προχωρήσει νέο θεσμικό πλαίσιο παραγωγής δημοσίων έργων, με στόχο να κατασκευάζονται έργα ποιοτικά άψογα, με τον οικονομικότερο τρόπο. Με δεδομένο ότι η επιλογή του αναδόχου πρέπει να είναι μονοσήμαντη, υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, χωρίς να υπεισέρχονται υποκειμενικές, άρα και διαβλητές κρίσεις, όπως συμβαίνει με κάθε είδους αιτιολόγηση, η ανάθεση του έργου πρέπει να γίνεται στο μειοδότη. Αυτό προϋποθέτει διασφάλιση σωστών και με ενιαία κριτήρια κοστολογίων, ενιαία εφαρμογή τιμολογίων και τεχνικών προδιαγραφών, ορθό θεσμικό πλαίσιο μελετών, ισχυρή δημόσια διοίκηση, αξιόπιστο σύστημα προσδιορισμού ευθυνών και καταλογισμού ποινών. Οι παραπάνω προϋποθέσεις, η πληρότητα των οποίων μπορεί να διαβαθμίζεται χρονικά, δεν μπορούν να αποτελούν διαρκές άλλοθι για να μην αναλαμβάνει η πολιτεία τις ευθύνες της».

Επίσης, υπενθύμισε ότι επισήμαινε πως πρέπει:

Να μελετηθούν, μέσα από διάλογο, και να θεσμοθετηθούν σε ένα πλαίσιο ενιαίων κανόνων όλοι οι δυνατοί τρόποι εκτέλεσης έργων που αξιοποιούν ή προσελκύουν πόρους και απελευθερώνουν παραγωγικές δυνάμεις. Μεταξύ αυτών το σύστημα των αυτοχρηματοδοτούμενων και συγχρηματοδοτούμενων έργων, το οποίο ενώ δεν πρέπει να αποτελέσει τον κύριο τρόπο εκτέλεσης έργων θα πρέπει να διασφαλίζει τη διασπορά τους σε όλο το φάσμα των εταιρειών (και με το σύστημα της προδηλωμένης υπερβολαβίας) και να αποτρέπει αυθαιρεσίες από κάθε πλευρά.

Να προχωρήσει η θεσμοθέτηση και εφαρμογή μέτρων στήριξης του κατασκευαστικού κλάδου μέσω αναπτυξιακών δράσεων, και με τρόπο που θα συμβάλει στη διατήρηση και επαύξηση των απασχολούμενων σε αυτόν, σε υγιή εργασιακή και κοινωνική βάση.

Να ενισχυθεί η ιδιωτική κατασκευαστική δραστηριότητα, στο πλαίσιο ολοκληρωμένης χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής, με σεβασμό στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, με διασφάλιση του απασχολούμενου σε αυτή μελετητικού και κατασκευαστικού δυναμικού και με προώθηση ενός πλήρους θεσμικού πλαισίου ιδιωτικών έργων.

Να υπάρξει ουσιαστική στήριξη από την πολιτεία της στροφής του κατασκευαστικού δυναμικού έξω από τα σύνορα της χώρας, με συγκεκριμένα πολιτικά και θεσμικά μέτρα, κίνητρα και πρωτοβουλίες.

«Θεωρούμε θετικό - κατέληξε ο κ. Γ. Αλαβάνος - ότι η ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ συζητά τις προτάσεις μου, πολλές εκ των οποίων εμφανίζεται να ενστερνίζεται. Θέλω, ωστόσο, να τονίσω ότι η εφαρμογή της δέσμης των μέτρων που προανέφερα λειτουργούν συμπληρωματικά μεταξύ τους είναι απόλυτα απαραίτητα για την αποσόβηση της επερχόμενης κρίσης στις κατασκευές που οι προεκτάσεις της αγγίζουν ολόκληρη την ελληνική κοινωνία».

### **Γιώργος Τρυφωνίδης, Γενικός Γραμματέας ΥΠΕΧΩΔΕ**

#### **Θα διαμορφώσουμε νέους κανόνες του παιχνιδιού**

«Ο κλάδος κατασκευών αποτελεί τον κύριο μοχλό ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας και σήμερα βρίσκεται στο σημείο περαίωσης των Ολυμπιακών Έργων, όπου σημαντικό τμήμα του δυναμικού του θα σταματήσει να απασχολείται», τόνισε κηρύσσοντας την έναρξη της Ημερίδας ο Γενικός Γραμματέας του ΥΠΕΧΩΔΕ κ.

Γιώργος Τρυφωνίδης. «Παράλληλα, βρίσκεται στην πρόκληση της υλοποίησης του ΚΠΣ III, στο οποίο μέχρι σήμερα σημειώνεται σημαντική υστέρηση, αφού σε 40 μήνες υλοποίησης έχει απορροφηθεί το 20%, και στους υπόλοιπους 50 πρέπει να απορροφηθεί το υπόλοιπο 80%. Τα στοιχεία και τα δεδομένα για το ΥΠΕΧΩΔΕ (πρόγραμμα ΟΑΛΑ) είναι πολύ καλύτερα και το ποσοστό απορρόφησης προσεγγίζει το 45%.

Στον κλάδο έχει αρχίσει και διαμορφώνεται νέο επιχειρηματικό περιβάλλον και πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ έχει πλήρη συναίσθηση των νέων συνθηκών που διαμορφώνονται, παρακολουθώντας τις και είναι αποφασισμένη να επέμβει, διευκολύνοντας την ανάπτυξη του κλάδου. Δεν θα πρέπει να διαφύγει το ότι ουδέποτε πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ, βρέθηκε με τόσα πολλά προβλήματα συσσωρευμένα, σε μια κρίσιμη στιγμή για τον κλάδο. Επιπροσθέτως η χώρα κατορθώνει με επίπονες προσπάθειες να ολοκληρώσει τα ολυμπιακά έργα έστω και οριακά, είναι γνωστό ότι δημόσια έργα ενός και πλέον δισεκατομμυρίου ευρώ είναι μπλοκαρισμένα και παράλληλα υπάρχει και η πρόκληση της οριστικής αναμόρφωσης του προγράμματος του ΚΠΣ III.

Η πολιτική ηγεσία ΥΠΕΧΩΔΕ και ο υπουργός μας, ο κ. Σουφλιάς, έχει σαφή πολιτική, ξεκαθαρισμένη, διαμορφώνοντας ένα καινούργιο πλαίσιο και διαμορφώνοντας τους κανόνες του παιχνιδιού και η προσπάθεια αυτή γίνεται με πλαίσιο ξεκαθαρισμένων και αντικειμενικών κανόνων, με προοπτική δυνατότητας σχεδιασμού από τις επιχειρήσεις, σε δεδομένες οικονομικές, κατά το δυνατόν, συνθήκες. Μέσα σε αυτό το πειστικό περιβάλλον, η πολιτική ηγεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ βρήκε το χρόνο, τη διάθεση, να ασχοληθεί και να ικανοποιήσει μία από τις δεσμεύσεις της, που ήταν η θεώρηση του θεσμικού πλαισίου της παραγωγής των δημοσίων έργων στη χώρα. Το πλαίσιο αυτό αφορά την κατάργηση του μαθηματικού τύπου και στην καθιέρωση ενός νέου συστήματος, με βάση τη μειοδοσία, αλλά με διαμόρφωση αντικειμενικών συνθηκών. Το πνεύμα της νομοθετικής αυτής παρέμβασης είναι η αντικειμενικοποίηση του συστήματος και ο περιορισμός της υποκειμενικής παρέμβασης των προσώπων που συμμετέχουν στη διαδικασία ανάθεσης των έργων.

Σήμερα έχουμε φτάσει σε ένα αδιέξοδο και όπως προαναφέρθηκε, μέσα στις πρωτοβουλίες του ΥΠΕΧΩΔΕ, είναι το ξεμπλοκάρισμα έργων μεγάλου προϋπολογισμού, που τους τελευταίους δώδεκα μήνες είναι καθηλωμένα.

Η παρέμβαση αυτή δεν περιορίζεται στην κατάργηση του μαθηματικού τύπου, αλλά θα ολοκληρωθεί με την αναμόρφωση του νόμου ανάθεσης μελετών, και τη διερεύνηση και αντικειμενικοποίηση όλων των άλλων παραγόντων και παραμέτρων που συνθέτουν το σύστημα της ανάθεσης των δημοσίων έργων στη χώρα. Στα συγχρηματοδοτούμενα έργα είμαστε πολύ πίσω, αφού μόνο δύο από αυτά, μπορούμε ήταν σε ικανοποιητικό βαθμό ωρίμανσης (υποθαλάσσια στη Θεσσαλονίκη και Μαλλιακός – Κλειδί). Μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2005 θα έχουν υπογραφεί οι συμβάσεις των προαναφερόμενων έργων, ώστε να μπορέσουμε να προχωρήσουμε στην έναρξη της νέας γενιάς των έργων παραχώρησης. Τα υπόλοιπα έργα είναι τελείως ανώριμα και δεν έχει ξεκαθαριστεί ακόμη, το φυσικό αντικείμενο κάθε έργου. Ακόμη περισσότερο σε έργα όπως η Κόρινθος – Πάτρα, δεν έχει οριστικοποιηθεί ούτε η χάραξη και πολύ περισσότερο οι απαλλοτριώσεις και οι γεωτεχνικές μελέτες. Κατά συνέπεια το πρόγραμμα αυτό είναι υπό αναθεώρηση και πρέπει να καταρτίσουμε νέο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των έργων αυτών.

Σε ό,τι αφορά τα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα το θεσμικό τους πλαίσιο, που μέχρι σήμερα έχει καθυστερήσει δραστικά, μελετάται προσεκτικά, για δυνατότητα ευελιξίας, ώστε η άντληση ιδιωτικών κεφαλαίων να είναι πρόσφορη και αποτελεσματική. Απώτερος σκοπός το ελληνικό κράτος να έχει περισσότερα χρήματα, να μπορέσει να κάνει και άλλα δημόσια έργα, αλλά κυρίως να ασκήσει και μία κοινωνική πολιτική που τόσο πολύ ανάγκη έχει τα τελευταία χρόνια ο ελληνικός λαός. Βασικός άξονας θεωρείται η αξιολόγηση συστημάτων αυτοχρηματοδότησης ή συγχρηματοδότησης που εφαρμόζονται στο εξωτερικό, σε συνδυασμό με τις εμπειρίες που έχουν ήδη δημιουργηθεί, ώστε να διαμορφώσουμε τον βέλτιστο τρόπο, μέσω του οποίου θα μπορούμε να πάμε σε τέτοιες συμβάσεις.

Η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου αποτελεί μια πρόκληση και ειδικότερα η αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και των Τουριστικών Ακινήτων. Με τον τρόπο αυτό θα δημιουργηθεί μία νέα αναπτυξιακή ώθηση, με στόχο τη δημιουργία μόνιμων, παραγωγικών αυτοχρηματοδοτούμενων θέσεων εργασίας, βελτιώνοντας την αναπτυξιακή προσπάθεια της χώρας. Αυτός είναι ένας τομέας που ο κατασκευαστικός κόσμος της χώρας θα κληθεί να παίξει τον κατάλληλο και σωστό ρόλο.

Ένα άλλο εργαλείο, που θα δώσει τη δυνατότητα στον κατασκευαστικό κόσμο της χώρας να αναπτυχθεί, είναι η σύνδεση της αυτοχρηματοδότησης με τον νέο αναπτυξιακό νόμο της χώρας. Είναι ένα δύσκολο θέμα, είναι πρωτοποριακό, είναι μια πρόκληση, είναι ένας στόχος, τον οποίο καλούμαστε να μελετήσουμε και όσο το δυνατόν ταχύτερα να προωθήσουμε και στον άξονα αυτό κινείται αποτελεσματικά το αρμόδιο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.

Μία άλλη πρόκληση όλων μας, και της πολιτικής ηγεσίας της χώρας, αλλά και του κατασκευαστικού κόσμου, είναι η δημιουργία μιας εξωστρέφειας. Τα τελευταία 20 χρόνια, δεν έχουμε δείγματα της πραγματικής δυνατότητας που έχει ο κλάδος. Εδώ υπάρχει ίσως η δικαιολογία των Ολυμπιακών έργων. Πιστεύω,

ωστόσο, ότι όλοι πρέπει να συντονιστούμε - και δεν είναι θέμα μόνο του ΥΠΕΧΩΔΕ αυτό, αλλά όλων των δυνάμεων και όλων των υπουργείων που σχετίζονται με το εξωτερικό, με την ανάπτυξη εμπορίου, με την Οικονομία -, έτσι ώστε ο τεχνικός κατασκευαστικός κόσμος να έχει και την πολιτική υποστήριξη και την οικονομική στήριξη ελληνικών Τραπεζών, σε εξάπλωση η οποία είναι απαραίτητη να γίνει στην ευρύτερη γεωγραφική περιφέρεια της χώρας».

### **Πρέπει να υπάρξουν έργα για την αντιμετώπιση της κρίσης**

«Για να αντιμετωπισθεί η κρίση πρέπει να υπάρξουν έργα. Και για να υπάρξουν έργα, πρέπει να υπάρξουν χρήματα».

Αυτό επισήμανε στην εισαγωγική του ομιλία στην Ημερίδα ο Πρόεδρος του ΙΟΚ, Νίκος Δεσύλλας, και πρόσθεσε: «Τα έργα, φυσικά, δεν αποτελούν αυτοσκοπό. Είναι απαραίτητα και για την ολοκλήρωση των έργων υποδομής της χώρας, που έχει ακόμα σημαντικά κενά. Δεν είναι δυνατόν, για παράδειγμα, μια γέφυρα, σαν του Ρίου – Αντιρρίου, να βγαίνει στον επαρχιακό δρόμο του Νομού Αιτωλοακαρνανίας ούτε να ενώνει το λεγόμενο “αυτοκινητόδρομο” Αθηνών – Πατρών. Είναι δυνατόν τα δύο μεγάλα αστικά κέντρα Αθήνα και Θεσσαλονίκη να μη συνδέονται με έναν κλειστό αυτοκινητόδρομο; Ούτε είναι δυνατόν να μην ολοκληρωθεί η Εγνατία Οδός ή να μη γίνει η Ιόνια Οδός. Και όλα αυτά δεν μπορούν να γίνουν μόνο από το υπόλοιπο Γ' Κ.Π.Σ.

Και, πέρα από την κατασκευή των οδικών αξόνων, άμεση προβάλλει η ανάγκη σύνδεσης των επαρχιακών δικτύων με αυτούς τους αυτοκινητόδρομους.

Για να γίνουν έργα, πρέπει να υπάρχουν χρήματα. Να τα αναζητήσει κανείς από Δημόσιες Επενδύσεις είναι σχεδόν ουτοπικό, και το καταλαβαίνουμε όλοι. Και για το μέγεθος, μάλιστα, που απαιτείται».

«Τα χρήματα πρέπει να αντληθούν από εκεί που υπάρχουν», επισήμανε σε άλλο σημείο ο κ. Ν. Δεσύλλας. «Και πρέπει να διαμορφωθεί το πλαίσιο και η διαδικασία μέσω της οποίας θα μπορέσουν να αντληθούν. Και τέτοιος είναι ο ιδιωτικός τομέας και, κατ' επέκταση, ο τραπεζικός.

Το λεγόμενο Real Estate, όσο κι αν ακόμα στην Ελλάδα η εφαρμογή του είναι περισσότερο εμπειρική, αποτελεί μία από τις διεξόδους.

Άλλη είναι η αξιοποίηση σχολάζουσας ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, αυτής, φυσικά, που είναι επιδεικτική αξιοποίησης.

Τα αυτοχρηματοδοτούμενα ή τα συγχρηματοδοτούμενα έργα πρέπει να αποτελέσουν σημαντική αιχμή του δόρατος για τη λύση των προβλημάτων απασχόλησης της κατασκευαστικής βιομηχανίας, αλλά και για την εξεύρεση σημαντικών πόρων που θα βοηθήσουν την ολοκλήρωση των υποδομών στη χώρα.

Στο σύστημα αυτό έχουν γίνει κάποια πρώτα βήματα με εξαιρετικά ικανοποιητικά αποτελέσματα, παρότι το θέμα ακόμα αντιμετωπίζεται με μεγάλη επιφυλακτικότητα και η ωρίμανση παρόμοιων έργων χρειάζεται πολύ χρόνο.

Τέλος, η έξοδος των κατασκευαστικών εταιρειών και των μελετητικών γραφείων σε γειτονικές χώρες, νεοεισερχόμενες ή όχι στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα, αποτελούν, επίσης, μια σημαντική διέξοδο.

Σ' αυτή τη φάση, χρειάζεται ένας αναπροσανατολισμός. Αυτός είναι και ο λόγος για τον οποίο το ΙΟΚ οργάνωσε την Ημερίδα και η αθρόα συμμετοχή αποδεικνύει την επικαιρότητα αλλά και τη σημασία του θέματος».

### **Η πορεία του κατασκευαστικού κλάδου**

«Η ζήτηση και προσφορά κατασκευαστικών υπηρεσιών αναμένεται να παρουσιάσει σημαντικές διαφοροποιήσεις, σε ό,τι αφορά τα ποσοτικά και ποιοτικά της χαρακτηριστικά, και σταδιακά θα μετατοπίζεται ολοένα και περισσότερο σε περισσότερο σύνθετες και απαιτητικές κατασκευές και λοιπές υπηρεσίες», τόνισε κατά τη διάρκεια της εισήγησής του, που περιείχε σημαντικά στοιχεία για την εξέλιξη του κατασκευαστικού κλάδου τα τελευταία χρόνια, ο κ. Γ. Γιάνναρος, Γενικός Διευθυντής του ΙΟΚ.

«Εξέλιξη αυτή – επισήμανε - αφορά τη μεταστροφή της ζήτησης από τα κλασικά έργα βασικών υποδομών, χρηματοδοτούμενων με πόρους αποκλειστικά προερχόμενα από κοινοτικούς και εθνικούς πόρους, σε έργα συγχρηματοδοτούμενα (Συμβάσεις Παραχώρησης, κ.λπ.), σε έργα ανταποδοτικά και αυτοχρηματοδοτούμενα, με πόρους αποκλειστικά προερχόμενους από τον ιδιωτικό τομέα, και σε έργα που αφορούν την διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων. Παράλληλα, η οργανωμένη έξοδος των

κατασκευαστικών επιχειρήσεων εκτός της εγχώριας αγοράς αποτελεί κομβικό σημείο για τη βιώσιμη ανάπτυξη του κλάδου, ωστόσο η δομή και η οργάνωσή της εξακολουθεί να παραμένει στα ίδια επίπεδα με αυτά της προηγούμενης δεκαετίας.

Ο κλάδος των κατασκευών στη διάρκεια των ετών 1999 – 2004 παρουσίασε εξαιρετικά μεγάλη δραστηριότητα, οφειλόμενη τόσο στην εξέλιξη των έργων του ΚΠΣ III, όσο και στα Ολυμπιακά Έργα. Το γεγονός αυτό οδήγησε τις επιχειρήσεις του κλάδου και ειδικότερα αυτές των μεγάλων τάξεων του ΜΕΕΠ (7η και 6η τάξη) σε μια υπερβάλλουσα παραγωγική δυναμικότητα, η οποία είχε σαν αποτέλεσμα τη διενέργεια σημαντικού ύψους επενδύσεων (πάγιος εξοπλισμός, ανθρώπινο δυναμικό, κ.λπ.) με επιχειρηματικό ορίζοντα δεκαετίας.

Το ΙΟΚ, με βάση τον προγραμματισμό των έργων, τα επίσημα στατιστικά στοιχεία και τα οικονομικά στοιχεία των επιχειρήσεων προσδιόρισε το σύνολο της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας (δημόσια & ιδιωτικά έργα) για το 2002 σε 12,180 δις. ευρώ (8,62% του ΑΕΠ), ενώ το 2003 το εκτίμησε σε 13,600 δις ευρώ (8,97% του ΑΕΠ). Σύμφωνα πάντα με τα προαναφερόμενα στοιχεία το ΙΟΚ. εκτίμησε ότι το ποσοστό συμμετοχής του κλάδου στο ΑΕΠ στη διάρκεια της επόμενης τριετίας (2004 – 2006) θα βαίνει διαρκώς αυξανόμενο και θα προσεγγίσει το 10%. Ωστόσο, στην εξέλιξη αυτή καθοριστικός παράγοντας θα είναι η απορρόφηση των πόρων για τα έργα του ΚΠΣ III, κυρίως αυτά που αφορούν τις Συμβάσεις Παραχώρησης, και η εξέλιξη της ιδιωτικής οικοδομικής δραστηριότητας μετά την Ολυμπιάδα του 2004.

Όπως θα φανεί και στη συνέχεια αυτής της εισήγησης η αρχική εκτίμηση του ΙΟΚ, για το μέγεθος του συνόλου της εγχώριας κατασκευαστικής δραστηριότητας στη διάρκεια της χρονικής περιόδου 2004 – 2006, δεν θα πραγματοποιηθεί και ενδεχόμενα οι αποκλίσεις θα είναι σημαντικές. Καθοριστικό ρόλο σε αυτήν την εξέλιξη θα παίξει η αδυναμία υλοποίησης του υφιστάμενου προγραμματισμού των έργων του ΚΠΣ III, κύρια σε ότι αφορά την ωριμότητα των Συμβάσεων Παραχώρησης (με εξαίρεση τα έργα: υποθαλάσσια ζεύξη Θεσσαλονίκης και Μαλιακός – Κλειδί για τις οποίες καταβάλλεται προσπάθεια να ξεκινήσουν, οι υπόλοιπες βρίσκονται σε σχεδόν προκαταρκτικό στάδιο), η οποία με την σειρά της οφείλεται σε μια σειρά παραγόντων που αναλύονται στην συνέχεια και αποτυπώνουν με σαφήνεια το επιχειρηματικό περιβάλλον που έχει διαμορφωθεί στον κλάδο σήμερα. Παράλληλα και οι λοιποί καθοριστικοί άξονες ανάπτυξης του κλάδου, όπως είναι η αυτοχρηματοδότηση, η εξωστρέφεια και η ανάπτυξη του real estate δεν φαίνεται να έχουν τη δυναμική αναστροφής του επιχειρηματικού κλίματος που έχει διαμορφωθεί στον κλάδο, χωρίς τις απαιτούμενες παρεμβάσεις και πρωτοβουλίες τόσο από την πολιτεία, όσο και από την πλευρά των επιχειρήσεων.

### **Υφιστάμενη κατάσταση**

Η εξέλιξη της εγχώριας κατασκευαστικής αγοράς στην εξεταζόμενη χρονική περίοδο, χαρακτηρίζεται από σημαντική αύξηση των μέσων μεγεθών της τόσο σε ότι αφορά τα δημόσια έργα υποδομής, όσο και τα λοιπά έργα (ιδιωτικού και δημόσιου χαρακτήρα).

Η επιχειρησιακή αναδιάρθρωση του κλάδου μέσω συγχωνεύσεων, με βάση την εφαρμογή του άρθρου 4, του ν. 2940/2001, το 2002 μείωσε το μεγάλο αριθμό των εργοληπτικών εταιρειών που εμπλέκονταν στη διαδικασία κατασκευής δημοσίων έργων κατά το παρελθόν, κύρια στις μεγάλες τάξεις του ΜΕΕΠ (7η και 6η), αλλά δεν είχε τα απαιτούμενα αποτελέσματα στις υπόλοιπες τάξεις με κυριότερο χαρακτηριστικό την δημιουργία μιας υπερμεγέθους τάξης (3η) η οποία σήμερα έχει προσεγγίσει τις 500 περίπου εταιρείες. Αναλυτικότερα σχηματίστηκαν:

Ι Στην 7η τάξη 14 όμιλοι που συγκέντρωσαν 109 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης ΜΕΕΠ.

Ι Στην 6η τάξη 51 όμιλοι, συγκεντρώνοντας 148 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης ΜΕΕΠ.

Ι Στην 5η τάξη 65 όμιλοι, συγκεντρώνοντας 193 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης ΜΕΕΠ.

Ι Στην 4η τάξη 102 όμιλοι, συγκεντρώνοντας 133 εταιρείες της προηγούμενης κατάταξης ΜΕΕΠ.

Κύρια χαρακτηριστικά της περιόδου μετά την αναδιάρθρωση του κλάδου, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 4, του ν. 2940/2001, αποτελούν:

Ι Ο υψηλός βαθμός συγκέντρωσης μεριδίων στην 7η τάξη και η δημιουργία επιχειρήσεων δύο ταχυτήτων, σε ό,τι αφορά την παραγωγική τους δυναμικότητα και τη χρηματοδοτική τους διάρθρωση. Η εξέλιξη αυτή οφείλεται στους διαφορετικούς ρυθμούς μεγέθυνσης που ακολουθήθηκαν κατά την εξέλιξη του ν. 2940/2001, στην πραγματοποίηση υψηλού μεγέθους επενδύσεων και στη γενικότερη πολιτική οργάνωσης και ανάπτυξης που ακολουθήθηκε.

Ι Τα μέσα μεγέθη, σε όρους κύκλου εργασιών, των υπολοίπων κατασκευαστικών επιχειρήσεων ακολουθούν φθίνουσα πορεία και παρουσιάζουν επίσης εικόνα των δύο ταχυτήτων, δηλαδή μικρό αριθμό επιχειρήσεων με ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων που κινούνται στα όρια ή και κάτω από τα όρια της βιωσιμότητας.

Ι Η γενική χρηματοδοτική διάρθρωση του κλάδου παρουσιάζει σοβαρή επιδείνωση την τελευταία διετία, γεγονός το οποίο οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην εξαιρετικά υψηλή αύξηση των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων του από τραπεζικό δανεισμό. Στην συντριπτική πλειοψηφία των επιχειρήσεων τα λειτουργικά τους έξοδα (στελέχωση, συντήρηση εξοπλισμού, ανελαστικές δαπάνες, κ.λπ.)

είναι υψηλά, με αποτέλεσμα να εμφανίζουν σοβαρές ζημιές και σε συνδυασμό με τις σοβαρές καθυστερήσεις που παρατηρούνται στις πληρωμές των έργων οδηγούν σε αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού για κεφάλαια κίνησης. Σε αρκετές περιπτώσεις η διαδικασία που ακολουθήθηκε στην περίοδο 2001 – 2002 για “εύκολες και χωρίς ουσιαστικό έλεγχο πεπραγμένων” εξαγορές και συγχωνεύσεις σώρευσε υπερβολικά χρέη στις απορροφούσες επιχειρήσεις, γεγονός το οποίο εμφανίζεται πλέον στους ισολογισμούς τους και να επιδεινώνει σε μεγάλο βαθμό τη ρευστότητα και κατ’ επέκταση τη βιωσιμότητά τους.

Η δημιουργία υπερβολικά μεγάλου αριθμού επιχειρήσεων 3ης τάξης για επηρεασμό του μαθηματικού τύπου (φαινόμενο ομαδοποιήσεων) και όχι για εκτέλεση έργων επιδείνωσε ακόμα περισσότερο το επιχειρηματικό κλίμα του κλάδου. Το φαινόμενο αυτό έχει πάρει ανεξέλεγκτη μορφή, οφείλεται στη δομή του θεσμικού πλαισίου του συστήματος παραγωγής δημοσίων έργων (μαθηματικός τύπος) και αποτυπώνεται στους ισολογισμούς αυτών των εταιρειών, οι οποίοι στην πλειοψηφία τους δεν εμφανίζουν Κύκλους Εργασιών και Κόστος Παραγωγής, αλλά προμήθειες από συμμετοχή σε έργα (είναι ανάδοχοι για λογαριασμό τρίτων) και εκχωρήσεις έργων σε τρίτους.

Έχουν ήδη αρχίσει και αναπτύσσονται φαινόμενα πώλησης εταιρειών με προβληματική χρηματοδοτική διάρθρωση ή εξαιρετικά χαμηλούς κύκλους εργασιών, με μηδενική σχεδόν ζήτηση, εξαιτίας της αυξημένης προσφοράς και της κακής οικονομικής συγκυρίας στην οποία έχει εισέλθει ο κλάδος. Η κατάσταση αυτή επιτείνεται από την αδυναμία ανάδειξης αναδόχων έργων στη διάρκεια του τελευταίου έτους και της αδυναμίας πληρωμών εκτελούμενων έργων από τις υπηρεσίες, γεγονός που οφείλεται στην επιβάρυνση του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων και σε άλλους περισσότερο σύνθετους παράγοντες.

Παρατηρείται σχεδόν μηδενικό επιχειρηματικό ενδιαφέρον για αυτοχρηματοδοτούμενα έργα και γενικότερα για συμπληρωματικές επιχειρηματικές δραστηριότητες, εξαιτίας κυρίως της “άγνοιας” των επιχειρηματιών, φαινόμενο το οποίο εντείνεται και από το ασαφές έως ανύπαρκτο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τα ανωτέρω. Επιπροσθέτως η αγορά των ιδιωτικών έργων παρά την αύξηση του μεγέθους της εξακολουθεί κυρίως να κινείται (σε ποσοστιαία συμμετοχή) με βάση την αντιπαροχή και όχι την γενικότερα διαχείριση και ανάπτυξη των ακινήτων.

Οι Εκθέσεις Δραστηριότητας (αποτελούν συμβατική υποχρέωση των επιχειρήσεων του ΜΕΕΠ σε ετήσια βάση) που έχουν υποβληθεί τόσο για την χρήση του 2002, όσο και για την χρήση του 2003 (θα υποβληθούν εντός του Ιουνίου του 2004) παρουσιάζουν το φαινόμενο μεγάλου αριθμού επιχειρήσεων που δεν πληρούν τις διατάξεις του άρθρου 4, του ν. 2940/2001 (ελάχιστες προϋποθέσεις διατήρησης των πτυχίων) και εφόσον εφαρμοστούν οι διατάξεις του ν. 2940/2001 θα πρέπει να διαγραφούν, δεδομένο το οποίο θα δημιουργήσει εκρηκτικές καταστάσεις στον κλάδο και μεγάλη ανεργία, αφού θα συνδυαστεί και με την αναμενόμενη ύφεση μετά των ολοκληρών των Ολυμπιακών Έργων.

Οι μέχρι σήμερα αναληφθείσες προσπάθειες για εξωστρέφεια είναι εξαιρετικά πενιχρές σε αποτελέσματα και δεν φαίνεται ότι η κατάσταση αυτή μπορεί να μεταβληθεί, χωρίς τη μελέτη και την στόχευση για διενέργεια άμεσων και ριζικών παρεμβάσεων με τη στήριξη της Πολιτείας.

Αναλυτικότερα και σε απόλυτα μεγέθη και με βάση τα στατιστικά στοιχεία που έχει συλλέξει και επεξεργαστεί το Τμήμα Στατιστικής Ανάλυσης και Τεκμηρίωσης του ΙΟΚ για το οικονομικό έτος 2003 (χρήση 2002) αναφέρονται τα κάτωθι:

Τάξεις	Κύκλος Εργασιών σε δις δρχ.	Αριθμός Επιχειρήσεων	Μέσος Κύκλος Εργασιών	% επί του συνόλου ΚΕ
7η	957,863	14	68,418	58,76
6η	303,480	51	5,950	18,62
5η	177,748	65	3,064	10,90
4η	110,744	85	1,178	6,79
3η	80,251	173 (485)	0,463	4,92

Για την 3η τάξη τα στοιχεία που αναφέρθηκαν αφορούν 173 επιχειρήσεις από τις 485 που έχουν εγγραφεί στο ΜΕΕΠ μέχρι το πρώτο εξάμηνο του 2004 (ο μέσος Κύκλος Εργασιών ανά επιχείρηση σε 0,463 δις. δρχ.). Ωστόσο αν ο μέσος Κύκλος Εργασιών (80,2 δις. δρχ.) αναχθεί στο σύνολο των ανωτέρω επιχειρήσεων, τότε αυτός μειώνεται περίπου κατά 60%. Είναι εύκολο να αντιληφθεί κανείς ότι αν ο μέσος Κύκλος Εργασιών των επιχειρήσεων της 3ης τάξης του ΜΕΕΠ δεν ξεπερνά τα 180 εκ δρχ σε ετήσια βάση, τότε το ποσοστό κέρδους αυτών είναι από εξαιρετικά μικρό έως ζημιογόνο (υπερβολαβίες με τιμές χαμηλότερες από αυτές του αναδόχου, που και αυτές είναι σε αρκετές περιπτώσεις εκτός των τιμών αγοράς). Οι Κύκλοι Εργασιών των ατομικών επιχειρήσεων (Α1 έως και 2η τάξη) είναι εξαιρετικά μικρότεροι από τους προαναφερόμενους και η συντριπτική πλειοψηφία του κλάδου (έως και το 85% του συνολικού αριθμού φυσικών και νομικών προσώπων) δεν εκτελεί έργα με συνεχείς ρυθμούς και μεγάλο ποσοστό αυτών είναι ανενεργό.

Για το έτος 2003 εκτιμάται αύξηση του Κύκλου Εργασιών στην 7η και την 6η τάξη, κυρίως λόγω της περαίωσης των Ολυμπιακών Έργων και ραγδαία μείωση του Κύκλου Εργασιών των υπολοίπων τάξεων, εξαιτίας της μείωσης του αριθμού των δημοπρατούμενων έργων και της αδυναμίας των υπηρεσιών να αναδείξουν αναδόχους. Το φαινόμενο αυτό οφείλεται στην κατάσταση που έχει δημιουργηθεί στην αγορά από την εφαρμογή της αιτιολόγησης, σαν απόρροια των νομικών ενστάσεων και προσφυγών για την εφαρμογή του Μαθηματικού Τύπου. Τα φαινόμενα αυτά και την κατάσταση που δημιουργούν επιχειρεί να θεραπεύσει και η πρόσφατη ανακοίνωση του ΥΠΕΧΩΔΕ για την κατάργηση του μαθηματικού τύπου και την ανάδειξη αναδόχων με μειοδοτικό διαγωνισμό, στην προσπάθεια περισσότερης αντικειμενοποίησης του συστήματος, την απλοποίηση και την επιτάχυνση των διαδικασιών υλοποίησης των έργων.

Οι βασικότερες αιτίες αυτής της εξέλιξης είναι:

Η αδυναμία υλοποίησης του προγραμματισμού σε ότι αφορά τις Συμβάσεις Παραχώρησης, που οφείλεται στον χαμηλό βαθμό ωριμότητας τους. Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα ότι για τα έργα της υποθαλάσσιας ζεύξης Θεσσαλονίκης και Μαλιακός – Κλειδί γίνεται προσπάθεια να ξεκινήσουν, ενώ στα υπόλοιπα ο βαθμός ωριμότητας είναι εξαιρετικά χαμηλός και χαρακτηρίζεται από καθυστέρηση ολοκλήρωσης των μελετών, ενώ σε αρκετά από αυτά δεν έχουν οριστικοποιηθεί ούτε οι χαράξεις. Επιπροσθέτως, παρατηρείται και η επιφυλακτικότητα συμμετοχής των πιστωτικών ιδρυμάτων που οφείλεται σε βασικές διατάξεις των προκηρύξεων, ζητήματα βιωσιμότητας από την εκμετάλλευση των έργων αυτών και αρκετά άλλα θέματα που αφορούν το αντικείμενο της διαπραγμάτευσης.

Η τα σοβαρά προβλήματα εμπλοκής των δημοπρατήσεων με εφαρμογή του Μαθηματικού Τύπου και των απαιτούμενων αιτιολογήσεων, σε συνδυασμό με τις προσφυγές στα δικαστήρια, σε ότι αφορά τα λοιπά έργα υποδομής του ΚΠΣ ΙΙΙ. Η εξέλιξη αυτή έχει προκαλέσει σοβαρή αναστάτωση και κραδασμούς στην εγχώρια κατασκευαστική αγορά και έχει συμβάλει στην επιδείνωση της χρηματοοικονομικής βάσης του κλάδου και στην σοβαρή μείωση του κατασκευαστικού αντικειμένου.

### **Το νέο επιχειρηματικό περιβάλλον**

Ο προβληματισμός, ωστόσο, των κατασκευαστών σχετικά με το επιχειρηματικό περιβάλλον που διαμορφώνεται στην εγχώρια αγορά, έχει αρχίσει και αναπτύσσεται δυναμικά με στόχο τη μακροπρόθεσμη και βιώσιμη ανάπτυξη του κλάδου. Σταδιακά τόσο στην εγχώρια κατασκευαστική αγορά, όσο και στο σύνολο των εμπλεκόμενων φορέων (κατασκευαστές, μελετητές, υπηρεσίες, πιστωτικά ιδρύματα, κ.λπ.) έχουν αρχίσει και καθιερώνονται νέες έννοιες όπως:

Η βιωσιμότητα και η ανταποδοτικότητα των εκτελούμενων έργων,

Η προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων,

Η συμμαχίες με πιστωτικά ιδρύματα και η δημιουργία ισχυρών φορέων χρηματοδότησης,

Η ανάληψη εγγυήσεων και υψηλού βαθμού ρίσκων,

Η κατασκευή και εκμετάλλευση έργων όλων των κατηγοριών και βαθμίδων, μέσω σύναψης μακροχρόνιων συμβάσεων με το δημόσιο, κλπ.

Οι ανωτέρω έννοιες μέχρι σήμερα έχουν απασχολήσει ένα εξαιρετικά μικρό αριθμό επιχειρήσεων του κλάδου και ειδικά ορισμένες επιχειρήσεις της 7ης τάξης, οι οποίες τα τελευταία χρόνια έχουν αρχίσει σταδιακά να μεταβάλλουν τον επιχειρηματικό τους σχεδιασμό, διαβλέποντας ότι η κατασκευαστική αγορά μεταβάλλεται και κατευθύνεται σε μια εντελώς διαφορετική επιχειρηματική προσέγγιση. Βασικός άξονας αυτής της μεταστροφής αποτελούν τα λεγόμενα συγχρηματοδοτούμενα έργα, τα έργα με αυτοχρηματοδότηση, η οργανωμένη έξοδος των κατασκευαστικών επιχειρήσεων εκτός της εγχώριας αγοράς και η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων (ολυμπιακά ακίνητα, τουριστικά ακίνητα και γενικότερα η ακίνητη περιουσία του δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα που αποτελεί το 70% περίπου της συνολικής ακίνητης περιουσίας της χώρας).

Θα πρέπει να τονιστεί – κατέληξε ο κ. Γιάνναρος -ότι το επιχειρηματικό περιβάλλον που θα διαμορφωθεί στον κλάδο των κατασκευών μετά το Σεπτέμβριο του 2004 δεν φαίνεται να είναι κατ' αρχάς ευοίωνο και είναι προφανές ότι η αγορά θα υποστεί "σοκ".

Ωστόσο, είναι δεδομένη η ικανότητα και η ετοιμότητα του κλάδου σε αντιμετώπιση τέτοιας μορφής φαινομένων, κάτι το οποίο έχει συμβεί και στο παρελθόν. Θα πρέπει, ωστόσο, να γίνει αντιληπτό ότι η έξοδος από την κρίση θα προκύψει από την εγρήγορση και την ανάληψη δράσεων τόσο από την Πολιτεία, όσο και από τον επιχειρηματικό κόσμο. Ευχόμαστε η Ημερίδα αυτή να συμβάλει στην εκκίνηση μιας γενικότερης συστράτευσης του κλάδου σε θεσμικό και επιχειρησιακό επίπεδο, με μακροπρόθεσμη στόχευση, ώστε η σημερινή εικόνα σε σύντομο χρονικό διάστημα να αποτελεί παρελθόν».

### **Ο ρόλος της αυτοχρηματοδότησης στην εκτέλεση έργων υποδομής**

Με θέμα «Ο ρόλος της αυτοχρηματοδότησης και της συγχρηματοδότησης, στην υλοποίηση έργων υποδομής και υπηρεσιών του δημόσιου, αλλά και του ευρύτερου δημόσιου τομέα» έγινε το στρογγυλό τραπέζι στο οποίο μετείχαν οι κ.κ. Α. Κουλουμπής, Γενικός Γραμματέας των Συγχρηματοδοτούμενων έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ, Σ. Γεωργαλίδης, Πολ. Μηχανικός Δ/ντης Αυτοχρηματοδοτούμενων Έργων και Έργων PFI J&P-Αβας,.Π. Μπερνίτσας, νομικός, εξειδικευμένος σε θέματα Παραχωρήσεων, και ο Α. Παπαδόπουλος, οικονομολόγος, Πρόεδρος της Grant Thornton Consulting A.E..

Ζητήματα που αφορούν τη γραφειοκρατία, προβλήματα στις διακηρύξεις, το παρωχημένο μοντέλο δημόσιας διοίκησης και η συμπεριφορά των πιστωτικών ιδρυμάτων στη χρηματοδότηση έργων, είναι τα κυριότερα συμπεράσματα από τη συζήτηση που πραγματοποιήθηκε στο στρογγυλό τραπέζι.

### **Συγχρηματοδοτούμενα έργα**

Ο γενικός γραμματέας για τα συγχρηματοδοτούμενα έργα στο ΥΠΕΧΩΔΕ κ. Κουλουμπής, υποστήριξε ότι «ο ιδιωτικός τομέας είναι ο οικονομικότερος σε ότι αφορά την εκτέλεση των δημοσίων έργων γιατί μπορεί να πετύχει καλύτερο αποτέλεσμα με μικρότερους πόρους, ενώ αντίθετα το ελληνικό δημόσιο παρουσιάζει σχετικές αδυναμίες.

»Το ελληνικό δημόσιο θα πρέπει να πιστέψει ότι πρόκειται για ένα κοινωνικό έργο στο οποίο παρέχονται υπηρεσίες με λιγότερο κόστος και να το μεταφέρει στη συνέχεια στον κόσμο προκειμένου να ενισχύσει αυτή την προσπάθεια».

Τα έργα με συμβάσεις παραχώρησης, κατασκευάζονται με κόστος το οποίο προσεγγίζει το κόστος ενός κλασικού δημόσιου έργου. Είναι πιο πετυχημένα σε θέματα ποιότητας και χρόνου, γιατί η μεγάλη διαφορά που έχουν σε σχέση με τα κλασικά δημόσια έργα, είναι ότι βλέπουν τη συνολική εικόνα.

Ένα έργο με σύμβαση παραχώρησης ενώνει δύο στόχους. Δεν ενώνει το πουθενά. Κάτι το οποίο, με πάρα πολλά δημόσια έργα, συμβαίνει αυτή τη στιγμή.

»Θεωρώ ότι η Πολιτεία, αυτό που οφείλει, είναι να καθορίσει τους στόχους, τι στοχεύει να κάνει με αυτά τα έργα, και πώς. Αν τα κάνει αυτά τα δύο καλά και έντιμα, από εκεί και πέρα είμαι βέβαιος ότι ο ιδιωτικός τομέας, και στη συγκεκριμένη περίπτωση τα Γραφεία μελετών, θα βρουν τον τρόπο να προσαρμοστούν».

Το Νομοσχέδιο για τα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα είναι πολύ κρίσιμο, και εξαιρετικά σημαντικό, για το οποίο ακούγονται διάφορες πρωτοβουλίες από τη μεριά κυρίως του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. (Συργιανός)

Ωστόσο, πρέπει να υπάρξει τοποθέτηση σ' αυτό και του ΥΠΕΧΩΔΕ, το οποίο πρέπει να συμμετέχει ενεργά και πολύ ουσιαστικά λόγω της μεγάλης εμπειρία μέσω των μηχανισμών του και των Υπηρεσιών του αλλά να έχουν λόγο και οι εργοληπτικές οργανώσεις.

Είναι αναγκαίο να υπάρξουν λύσεις στο πλαίσιο του νέου αναπτυξιακού Νομοσχεδίου, το οποίο πρέπει να διασυνδεθεί με το Νομοσχέδιο για τα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα.

Από το 2000 που έχει αρχίσει η διαδικασία για τα επτά μεγάλα έργα - την υποθαλάσσια και τα έξι έργα αυτοκινητοδρόμων - δυστυχώς μόνον δύο απ' αυτά είναι στο στάδιο της μερικής υλοποίησης, δηλαδή στο στάδιο του να υποβληθούν προσφορές. Τα άλλα πέντε είναι ακόμα σε υπνώττουσα κατάσταση και δεν ξέρουμε πώς θα προχωρήσουν (Γεωργαλίδης)

Η Αγγλία είναι από τα κράτη που έχουν αναπτύξει σε μεγάλο βαθμό το θέμα των PPP και σήμερα αντιμετωπίζει ένα σοβαρό πρόβλημα διότι οι εργολήπτες, έχουν αντιδράσει και δεν υποβάλλουν προσφορές, διότι τα κόστη έχουν βγει στα ύψη. Το ίδιο αντιμετωπίζουμε και εμείς εδώ.

Οι συμβάσεις παραχώρησης δεν είναι πανάκεια. Είναι άλλο ένα χρηματοδοτικό εργαλείο, το οποίο θα πρέπει πάρα πολύ προσεκτικά, και ο δημόσιος και ο ιδιωτικός τομέας, να μελετήσει και να αποφασίσει κατά πόσο στα συγκεκριμένα έργα ή Υπηρεσίες, μπορεί να εφαρμοσθεί ή όχι. (Παπαδόπουλος)

«Είναι λάθος κατά τη γνώμη μου να γίνει η φράση του συρμού και να λέμε ότι όλα τα έργα και όλα τα προβλήματα θα τα λύσουν οι συμβάσεις παραχώρησης ή τα PPP».

### **Η άποψη της Ε.Ε.**

Αυτό το οποίο σκέπτεται η Ε.Ε. και ήδη υπάρχει ένα προκαταρκτικό έγγραφο το οποίο συζητείται σε κάποια fora, αφορά έργα με το σύστημα PFI, και PPP, βάσει των οποίων θέλει η Κοινότητα να ρυθμίσει το θεσμικό πλαίσιο των διακηρύξεων μικρότερων περιφερειακών έργων τα οποία να επιλύσουν ορισμένα προβλήματα με συγχρηματοδότηση. (Μπερνίτσας)

\* «Θα μπορούσε να υπάρξει στη χώρα μας, ένα νομοθέτημα για τα έργα που εκτελούνται με το σύστημα της παραχώρησης το οποίο θα επίλυε στην αρχή ορισμένα θέματα όπως τα φορολογικά, τη χρηματοδότηση τις απαλλοτριώσεις κ.λπ. και σταδιακά να εξελιχθεί ανάλογα με τις ανάγκες».

Ανέφερε επίσης ότι ένας από τους βασικούς λόγους, για τους οποίους σημειώθηκε καθυστέρηση στην κατακύρωση των αυτοχρηματοδοτούμενων έργων κατ' αρχήν τα τεύχη δημοπράτησης.

Οι Βρετανοί έχουν τεράστια προβλήματα από την εφαρμογή του συστήματος PPP και ο εργοληπτικός κόσμος έχει αντιδράσει λόγω της μεγάλης αύξησης του κόστους των έργων, και η Ε.Ε. δεν τα προτρέπει.



Είναι μια σημαντική στιγμή για την Πολιτική ηγεσία της χώρας να διαμορφώσει ένα θεσμικό πλαίσιο και να αξιοποιηθεί όλη η εμπειρία και τεχνογνωσία. (Παπαδόπουλος)  
Επικρατεί επίσης η σκέψη να αναληφθεί από την Ε.Ε. τμήμα του μετακατασκευαστικού κινδύνου που αφορούν στα κυκλοφοριακά κ.λπ.

### **Αποδεκτοί κανόνες από τις Τράπεζες**

Στη συζήτηση επισημάνθηκε ότι με βασικές αρχές την προάσπιση του δημόσιου συμφέροντος, θα πρέπει να καταρτισθεί ένα θεσμικό πλαίσιο για τον τομέα των αυτοχρηματοδοτούμενων έργων που να προβλέπει κίνητρα για τη προσέλκυση κεφαλαίων, εύρος οικονομικό για τα μεγάλα έργα, δυνατότητα ποικιλίας αντικειμένου, κάλυψη των εργοληπτικών εταιρειών αλλά και να επιτρέπει και στις Τράπεζες να τα χρηματοδοτήσουν. Η λογική του θεσμικού πλαισίου πρέπει να ανοίγει το δρόμο και σε μικρότερα έργα. Ωστόσο, οι ελληνικές τράπεζες, επισημάνθηκε ότι, λειτουργούν με συντηρητικό τρόπο και ειδικότερα στους εν εξελίξει διαγωνισμούς. Η απουσία τους είναι εμφανής. Και ενώ υπάρχει εμπειρία από το παρελθόν, μη έχοντας κατάλληλους μηχανισμούς ελέγχου για να αντιμετωπίσουν έργα συγχρηματοδοτούμενα ΡΦΙ, γίνονται ουραγοί των ξένων τραπεζών παρότι στα μεγάλα έργα είχαν πάρει το μεγάλο ρίσκο

### **Το νέο νομοσχέδιο Σουφλιά**

Το νέο σχέδιο νόμου που ανακοινώθηκε από τον υπουργό ΠΕΧΩΔΕ εντάσσεται σε αυτά που έχουν λεχθεί από τις εργοληπτικές οργανώσεις (Συργιανός).

«Δυστυχώς, δεν το έχουμε δει. Θα θέλαμε να είχαμε μια εικόνα λίγο πιο πριν, όχι για να συμμετέχουμε στη σύνταξή του, αλλά για να ακουστούν ενδεχόμενα κάποιες απόψεις μας και ας πεταχτούν στο καλάθι. Φοβάμαι μήπως δεν υπάρχει η δυνατότητα, όταν έχει βγει προς τα έξω ένα Νομοσχέδιο, να επέλθει μεταβολή».

Θα πρέπει το ΥΠΕΧΩΔΕ μέσω των μηχανισμών του, αλλά και ο εργοληπτικός κόσμος να δούμε από κοινού τα προβλήματα που υπήρξαν να τα εντοπίσουμε και να ανιχνεύσουμε λύσεις στο πλαίσιο του νέου νομοσχεδίου.

### **Απουσία του Κράτους**

Ένα από τα μεγάλα προβλήματα είναι η μη ανταπόκριση του Δημοσίου το οποίο δεν επανδρώνεται επαρκώς. Δεν είχε προνοήσει να ενισχύσει την όλη προσπάθεια για τα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα. (Γεωργαλίδης)

Οι δημόσιες υπηρεσίες πρέπει να ενισχυθούν με κατάλληλο προσωπικό καθώς και με ειδικούς συμβούλους γιατί τέτοιους έχουν τα πιστωτικά ιδρύματα και εργολήπτες που είναι απέναντι τους.

Το νομοσχέδιο που θα καταρτισθεί πρέπει να γίνεται αποδεκτό από το δημόσιο τους κατασκευαστές αλλά κυρίως από τους δανειστές που είναι τα πιστωτικά ιδρύματα.

### **Συμβάσεις Παραχώρησης και ελληνική πραγματικότητα**

«Η Ελλάδα ήταν από τις πρωτοπόρες χώρες στην υιοθέτηση του θεσμού των Παραχωρήσεων με τα έργα του Αεροδρομίου, Ρίου-Αντιρρίου και της Αττικής Οδού, που παρ' όλες τις δυσκολίες τους είχαν επιτυχή εφαρμογή. Δυστυχώς όμως το Κράτος και τα πιστωτικά ιδρύματα δεν επένδυσαν στην εμπειρία που αποκτήθηκε. Άλλες χώρες όπως η Πορτογαλία και η Ιρλανδία που άρχισαν πιο αργά από εμάς έχουν να επιδείξουν αξιόλογο έργο με την πρώτη με σύνολο 11 αυτοκινητοδρόμων με διόδους συνολικού μήκους 730 χλμ. και τη δεύτερη με μικρότερο αλλά πάλι σημαντικό σε αριθμό έργων».

Αυτό τόνισε παρουσιάζοντας την εισήγησή του με θέμα τις μορφές αυτοχρηματοδότησης ο κ. Σ.

Γεωργαλίδης κοστολόγος μηχανικός, Διευθυντής Αυτοχρηματοδοτούμενων της J&P - ΑΒΑΞ.

«Είναι λυπηρό - πρόσθεσε - να αναφερθεί ότι από τα επτά έργα παραχώρησης που έχουν αρχίσει από το 2000 κανένα δεν έχει υλοποιηθεί και μόνο για δύο αναμένεται να υποβληθούν προσφορές τους προσεχείς μήνες, με άμεσο κίνδυνο κάποιος από τους ξένους επενδυτές να αποχωρήσουν».

Κάποιες σκέψεις για το τι πρέπει να γίνει άμεσα σε συσχέτιση με το τι αναφέρθηκε σε άλλο τμήμα στην παρούσα ομιλία μπορούν να συνοψιστούν στα ακόλουθα:

1/ Άμεση ετοιμασία νομοθετικού πλαισίου που να βασίζεται στην εμπειρία των υλοποιηθέντων έργων και σε σχέση με παρόμοια που υπάρχουν σε άλλες χώρες της Ε.Ε. Το πλαίσιο να είναι ισοβαρές και προτού παρουσιαστεί στη Βουλή για ψήφιση να τύχει επεξεργασίας και συζήτησης από τους διάφορους φορείς που εμπλέκονται στα Έργα Παραχώρησης.

2/ Ενίσχυση του κρατικού φορέα που χειρίζεται τα θέματα Παραχώρησης με επαρκές αριθμό έμπειρου και καταρτισμένου προσωπικού.

3/ Συντονισμός μεταξύ εμπλεκόμενων υπουργείων για έγκαιρη και σωστή λήψη αποφάσεων.

4/ Ίδρυση Φορέα που να παρακολουθεί και να ελέγχει τα θέματα και τις εξελίξεις στο τομέα των Παραχωρήσεων τόσο τοπικά όσο και στο εξωτερικό και να ενημερώνει την πολιτική ηγεσία και τον ιδιωτικό τομέα.

«Ο φορέας αυτός μπορεί να εξετάσει σε βάθος την όλη εξέλιξη του τομέα Έργων Παραχώρησης αντλώντας από την εμπειρία άλλων χωρών κυρίως του Ηνωμένου Βασιλείου που στον τομέα αυτό έχει κάνει φοβερά βήματα φθάνοντας τα έργα Παραχώρησης να αποτελούν το 20% των έργων και υπηρεσιών του Κράτους. Παραθέτω πιο κάτω χαρακτηριστικά παραδείγματα των έργων/υπηρεσιών που αναλαμβάνονται:

α) Έργα:

Ι Δρόμοι, Σιδηρόδρομοι, Λιμάνια, Αεροδρόμια

Ι Σχολεία, Πανεπιστήμια, Φοιτητικές Εστίες

Ι Νοσοκομεία

Ι Δημόσια Κτίρια

Ι Φυλακές και Σωφρονιστικά Ιδρύματα

Ι Αστυνομικοί, Πυροσβεστικοί Σταθμοί &

Πρώτες Βοήθειες

Ι Δικαστήρια

Ι Διαχείριση αποβλήτων και νερών

β) Υπηρεσίες:

Ι Διαχείριση Δημοσίων Κτιρίων

Ι Προμήθεια Εξοπλισμού

Ι Συντήρηση Δρόμων & Εξοπλισμού

Ι Συντήρηση Κοινοχρήστων Χώρων, Πρασίνου, κλπ.

Ι Κείμεριγκ

Ι Ασφάλεια

Ι Υπηρεσίες Πλυντηρίου

Ι Καθαρισμός

Ι Εκπαίδευση & Διοίκηση»

«Όσον αφορά τον κατασκευαστικό κλάδο της χώρας - κατέληξε - αν εξαιρέσουμε κάποιους μεγάλους ομίλους που έχουν οργανωθεί, οι υπόλοιποι υστερούν κατά πολύ και ο μόνος τρόπος να ανταποκριθούν είναι είτε να προσεταιριστούν τους μεγάλους Ομίλους είτε να συνασπιστούν σε κοινοπραξίες και να αντιμετωπίσουν έργα μέσου και μικρού βεληνεκούς που μένουν ανεκμετάλλευτα».

### **Οι προοπτικές των ελληνικών κατασκευαστικών εταιρειών σε ξένες αγορές**

Τα γενικότερα οικονομικά στοιχεία, όπως προκύπτουν από τις έρευνες για το κατασκευαστικό κλάδο, καθιστούν την προοπτική της εξόδου αδήριτη ανάγκη.

Είναι - κατά τρόπο μονοδιάστατο - η απάντηση στο ερώτημα που τίθεται και σήμερα: «Μετά το 2004 τι;».

Είναι η απάντηση στους περίπου 4.000 αποφοίτους των Πολυτεχνείων που προστίθενται κάθε χρόνο στην - ήδη μεγάλη - οικογένειά μας, καθώς επίσης και στους 400.000 περίπου απασχολούμενους στον τομέα.

Με αυτά τα λόγια ολοκλήρωσε την ενδιαφέρουσα ομιλία του στην Ημερίδα, με θέμα «Η αναγκαιότητα της άρσης των δυσχερειών για την εξωστρέφεια του κλάδου κατασκευών. Απαιτούμενη μεθοδολογία και προγραμματισμός», ο κ. Κωνσταντίνος Σαββίδης, τ. Α' Αντιπρόεδρος του ΤΕΕ και μέλος του Δ.Σ. του ΙΟΚ. Ο κ. Κ. Σαββίδης επισήμανε πως οι ελληνικές κατασκευαστικές τεχνικές εταιρείες μπορούν να επεκταθούν οργανωμένα και συστηματικά στους γεωγραφικούς χώρους της Βαλκανικής, τις χώρες του πρώην ανατολικού μπλοκ και τις παρευξείνιες, της Ανατολικής λεκάνης της Μεσογείου (Λίβανος - Παλαιστίνη - Ισραήλ - Αίγυπτος κ.λπ.) και της Μέσης Ανατολής (Σαουδική Αραβία, Εμιράτα κ.λπ.). Ειδικότερα, η Βαλκανική και οι παρευξείνιες χώρες είναι ένας όμορος γεωγραφικός χώρος, ο οποίος τα τελευταία χρόνια μεταβάλλεται με ταχύτατους ρυθμούς και οι αλλαγές που συντελούνται και που βρίσκονται σε συνεχή εξέλιξη προκαλούν σημαντικές κοινωνικές και οικονομικές ανακατατάξεις σε αυτές. Η προοπτική λοιπόν για τις ελληνικές τεχνικές εταιρείες σε αυτή την νέα τάξη πραγμάτων θα πρέπει να είναι η συγκρότηση ενός ισχυρού

και ανταγωνιστικού επιχειρηματικού πλαισίου, με κύριο στόχο τη διείσδυση στις επενδύσεις του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα στις χώρες αυτές. Οι βασικότερες προϋποθέσεις για την επιτυχία αυτών των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων είναι το κατάλληλο marketing και η παραγωγή των τεχνικών έργων με όρους ολικής ποιότητας. Αναλυτικότερα - τόνισε ο κ. Κ. Σαββίδης - η επιτυχία ή η αποτυχία της επέκτασης των τεχνικών - κατασκευαστικών εταιρειών σε αγορές εκτός Ελλάδας εξαρτάται από:

Ι Τη μελέτη σε βάθος των υπαρχόντων πολιτικών συστημάτων και των ιδιαιτεροτήτων που υφίστανται στις χώρες, στις οποίες υπάρχει η δυνατότητα και η διάθεση διείσδυσης για την ανάληψη τεχνικών έργων,  
Ι Τη συστηματική και ρεαλιστική μελέτη των οικονομικών συνθηκών που επικρατούν σε αυτές τις χώρες που ελκύουν επιχειρηματικό ενδιαφέρον για τις ελληνικές τεχνικές εταιρείες,

Ι Πολλές και συνεχόμενες επισκέψεις και επαφές σε αυτές τις χώρες, ώστε να γίνουν απόλυτα κατανοητές οι τοπικές συνθήκες των εκεί υπαρχόντων κατασκευαστικών αγορών και να κατανοηθούν οι ενδεχόμενες ιδιαιτερότητες, ώστε να είναι επιτυχής η όλη επιχειρηματική δραστηριότητα,

Ι Ανάλογη έρευνα αγοράς, για να γίνουν πλήρως κατανοητά στις ελληνικές εταιρείες τα δεδομένα χρηματοδότησης, εξεύρεσης υλικών και πρώτων υλών για τις ανάγκες των τεχνικών έργων,

Ι Ενασχόληση κατάλληλα εξειδικευμένων ανθρώπων με τα ισχύοντα νομικά πλαίσια που διέπουν τις κατασκευές σε αυτές τις αγορές, την εργατική νομοθεσία, την ασφάλιση των έργων, τους δασμούς και γενικότερα τα ισχύοντα φορολογικά δεδομένα που επικρατούν σε αυτές. Επίσης να ερευνηθεί εκτενώς το υπάρχον πλαίσιο που διέπει τις σχέσεις των χωρών, στις οποίες υπάρχει το επιχειρηματικό ενδιαφέρον διείσδυσης από πλευράς τεχνικών εταιρειών, με την Ελλάδα.

Ι Ύπαρξη πολιτικής κάλυψης από την χώρα στην οποία εδρεύει η τεχνική εταιρεία (Ελλάδα), ώστε να αντιμετωπιστούν τα όποια θέματα προκύπτουν στο μέλλον (για παράδειγμα η κρατική αρωγή στην προσπάθεια διεκδίκησης αποζημιώσεων από έργα που ήδη έχουν εκτελεστεί σε τρίτες χώρες βάσει συμβάσεων και δεν έχουν αποπληρωθεί). Η παροχή πολιτικής υποστήριξης στα πλαίσια των διακρατικών επαφών θα καταστήσουν το κράτος ισχυρό φορέα marketing στη δραστηριότητα των ελληνικών τεχνικών εταιρειών.

Ορισμένες από τις μελέτες αυτές μπορεί να υλοποιήσει το ΙΟΚ ή και παρόμοιοι φορείς (δημόσιοι ή μεικτοί με συμμετοχή ιδιωτών).

Εξαιρετικά σημαντικό ρόλο για την ανάληψη τεχνικών έργων στο εξωτερικό έχει το όνομα-φήμη της κατασκευαστικής εταιρείας, η σωστή και αποτελεσματική της οργάνωση, η χρηματοοικονομική της ευρωστία (ίδια κεφάλαια, επαρκής κύριος και βοηθητικός μηχανολογικός εξοπλισμός κλπ), ώστε να αντιμετωπίσει τυχόν προβλήματα μέχρι να εδραιωθεί και να επιβληθεί σε αυτήν την νέα αγορά. Επίσης, σε τέτοιας μορφής έργα η κατασκευάστρια εταιρεία θα πρέπει να έχει την συνεργασία των αντιστοίχων υπουργείων Εξωτερικών και Εθνικής Οικονομίας των χωρών στις οποίες δραστηριοποιείται, ώστε να υπάρχει πάντα σωστή και έγκαιρη πληροφόρηση.

Στις χώρες που προαναφέρθηκαν απουσιάζει το εξειδικευμένο επιστημονικό δυναμικό, ενώ αντίθετα υπάρχει άφθονο και φθινό εργατικό δυναμικό καθώς και χαμηλής ικανότητας τεχνικό προσωπικό. Επίσης, θα πρέπει οι ελληνικές τεχνικές εταιρείες να προωθήσουν και τη διοίκηση και διαχείριση των έργων (project management), οργάνωση, η οποία και λείπει από αυτές τις χώρες.

Εκτός από την απευθείας ανάληψη τεχνικών έργων στο εξωτερικό είναι ευνοϊκές οι προοπτικές και η ανάληψη υπεργολαβιών, σε περιπτώσεις μεγάλων τεχνικών έργων υψηλού προϋπολογισμού, από τις ελληνικές εταιρείες αφού υπάρχει το πλεονέκτημα της εμπειρίας στον χώρο στο παρελθόν με την συμμετοχή σε πολλά τεχνικά έργα, ειδικά στις χώρες της Μέσης Ανατολής. Το όλον κλίμα φαίνεται θετικό και υπάρχουν πολλές και επιτυχημένες συνεργασίες που να δικαιολογούν την προσδοκία των ελληνικών εταιρειών ότι θα συμμετάσχουν σαν υπεργολάβοι σε πολλά από τα μεγάλα τεχνικά έργα που θα αναλάβουν οι μεγάλες ξένες εταιρείες σε αυτές τις χώρες.

Η ανασυγκρότηση των Βαλκανίων - επισήμανε σε άλλο σημείο ο κ. Κ. Σαββίδης - αποτελεί μια σημαντική πρόκληση για τον κλάδο των κατασκευών, αν και υπάρχουν πολλοί και σοβαροί ανασταλτικοί παράγοντες για τη επιτυχία του εγχειρήματος. Οι σημαντικότεροι εξ αυτών είναι η δυσκολία της διάθεσης επαρκών πόρων, η ποικιλία των απαιτούμενων παρεμβάσεων, η ουσιαστική προσέγγιση του μεγέθους των καταστροφών, η μεγάλη διάρκεια υλοποίησης, και η δυσκολία συντονισμού τέτοιας εμβέλειας και ιδιαιτεροτήτων έργων.

Οι στρατηγικές ανάπτυξης των ελληνικών κατασκευαστικών επιχειρήσεων - ανέφερε ο κ. Κ. Σαββίδης - θα πρέπει να επικεντρωθούν στους κάτωθι άξονες:

α. Επίτευξη του χαμηλότερου δυνατού κόστους,

β. Επίτευξη του υψηλότερου δυνατού βαθμού κάθετης ολοκλήρωσης των δραστηριοτήτων, και

γ. Ταχύτητα ενσωμάτωσης των νέων τεχνολογιών στα έργα.

δ. Υψηλός βαθμός εξειδίκευσης σε ορισμένες κατηγορίες έργων υψηλής ζήτησης,

Τα σημαντικότερα εμπόδια στην ανάπτυξη της εξωστρέφειας των ελληνικών κατασκευαστικών επιχειρήσεων είναι:

α. Καθυστερήσεις και επισφάλεια πληρωμών,

β. Αδυναμία στήριξης των επιχειρήσεων με εγγυοδοσία,  
γ. Επαρκής και ευέλικτη ασφάλιση των τεχνικών έργων από πολιτικούς κινδύνους, και  
δ. Ασταθές κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον στις εν λόγω χώρες.

Απαιτείται εθνικός σχεδιασμός ενίσχυσης της εξωστρέφειας (υπότιτλος)

Για να υπάρξει προοπτική και ανάπτυξη των ελληνικών επιχειρήσεων στις εν λόγω αγορές, απαιτείται η χάραξη εθνικού σχεδιασμού ενίσχυσης της εξωστρέφειας τους διαμέσου:

Α) της διενέργειας μελετών και ερευνών αγοράς,

Β) δημιουργίας υποκαταστημάτων,

Γ) εμπλοκής εξειδικευμένων στελεχών,

Δ) αναμόρφωσης του καθεστώτος των εμπορικών ακολούθων των Πρεσβειών (ύπαρξη τεχνικών ακολούθων - έμπειρων μηχανικών) και

Ε) ανάπτυξης δικτύων συνεργασιών με κατασκευαστικές επιχειρήσεις των χωρών αυτών.

Το ίδιο το ελληνικό κράτος, το οποίο μετέχει στις διεργασίες για το άνοιγμα των συνόρων και τη διεύρυνση των αγορών, δείχνει να μην συνειδητοποιεί τα επακόλουθα των πράξεών του. Να μην αντιλαμβάνεται την αναγκαιότητα της εξωστρέφειας. Πρωτοστατεί - και ορθώς πράττει - στην οικονομική ενίσχυση των κρατών της Βαλκανικής και της ευρύτερης περιοχής, με σκοπό να συμβάλει στη δημιουργία υποδομών σε όλη αυτή την περιοχή, υποδομών που θα εξασφαλίσουν την περαιτέρω οικονομική ανάπτυξη.

Την ίδια, όμως, ώρα εξακολουθεί να αντιμετωπίζει αδιάφορα το θέμα της συμμετοχής του παραγωγικού του δυναμικού σ' αυτή την προσπάθεια. Αφήνει τις ελληνικές επιχειρήσεις μόνες να διεκδικήσουν το μερίδιο που και δικαιωματικά τους ανήκει από αυτή την προσπάθεια. Να ανταγωνιστούν με άλλες, που διαθέτουν την προστασία και την ενίσχυση των κυβερνήσεων των κρατών τους.

Το ελληνικό υπουργείο Εξωτερικών και οι πρεσβείες του, τουλάχιστον στις εν δυνάμει αγορές για το ελληνικό τεχνικό δυναμικό, ουδέποτε είχαν έστω και έναν τεχνικό σύμβουλο. Η ελληνική διπλωματία, αντίθετα με τις διπλωματίες όλων των άλλων χωρών, αρνείται πεισματικά να... «κατέβει» στο επίπεδο του ντίλερ Επίπεδο, όμως, στο οποίο «κατεβαίνουν» και οι διπλωμάτες και οι προϊστάμενοί τους υπουργοί και αρχηγοί ισχυρών κρατών, γνωρίζοντας ότι έτσι ισχυροποιούν τη θέση τους στη διεθνή κονίστρα, και εξασφαλίζουν θετικές ψήφους υπέρ των απόψεών τους στα διεθνή φόρα.

Το ΤΕΕ και ο Τεχνικός κόσμος της χώρας - τόνισε με έμφαση ο κ. Κ. Σαββίδης - έθεσε το θέμα πριν πολλά χρόνια, με συγκεκριμένες προτάσεις. Είχαμε πει για παράδειγμα, μεταξύ άλλων, αναλογιζόμενοι την περιπέτεια της μαζικής εξόδου του κατασκευαστικού μας δυναμικού στη Μέση Ανατολή και την Αφρική, τη δεκαετία του '70, ότι νέα έξοδος χωρίς την ύπαρξη τεχνικών ακολούθων στις πρεσβείες μας και χωρίς στήριξη, θα είναι παρακινδυνευμένη.

Ο εμπορικός ακόλουθος, για παράδειγμα, σε κάθε χώρα στην οποία δραστηριοποιείται μια τεχνική εταιρεία, θα παίξει αποφασιστικό ρόλο στο κρίσιμο θέμα της επαρκούς πληροφόρησης. Χρειάζεται όμως και μία πιο εξειδικευμένη γνώση της αγοράς που ξεφεύγει από τις δυνατότητες ή τις γνώσεις του εμπορικού ακόλουθου. Η στελέχωση λοιπόν των εκεί διπλωματικών γραφείων με έμπειρους μηχανικούς ή τεχνικούς ακόλουθους, οι οποίοι και θα αναλάβουν την ευθύνη της ενημέρωσης για θέματα της ιδιαίτερα πολύπλοκης κατασκευαστικής αγοράς, κρίνεται απαραίτητη.

Είχαμε πει από τότε ότι χωρίς ουσιαστική και συγκροτημένη ενίσχυση (οργανωτική και οικονομική) του Τεχνικού (μελετητικού και κατασκευαστικού) δυναμικού μας, δεν είναι δυνατόν να προσδοκούμε επιτυχή διεκδίκηση έργων έξω από τα σύνορά μας.

Είχαμε υποδείξει από τότε την αναγκαιότητα ενός ειδικού καθεστώτος ενίσχυσης της εξαγωγικής κατασκευαστικής δραστηριότητας.

Και είχαμε τονίσει από τότε ότι η έξοδος αυτή είναι αναπόφευκτη, αλλά και άκρως απαραίτητη, εάν πραγματικά θέλουμε να διατηρήσουμε και στο μέλλον ζωντανές τις προοπτικές μιας περαιτέρω οικονομικής ανάπτυξης της χώρας μας».

### **Εξωστρέφεια σημαίνει υψηλή παραγωγικότητα, σταθερούς κανόνες και διαφάνεια**

Με συντονιστή τον κ. Κώστα Λιάσκα τέως Πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου, και τη συμμετοχή των κ.κ. Π. Αντωνρόπουλου, Προέδρου του Συνδέσμου των Γραφείων Μελετών, Ν. Οικονόμου, Γ. Γραμματέα του ΣΤΕΑΤ, Χ. Πασσάδη, σύμβουλο Πρεσβείας Α' των Οικονομικών και Εμπορικών Υποθέσεων του υπουργείου Εξωτερικών, Κ. Σαββίδη, τέως αντιπρόεδρου του ΤΕΕ μέλους Δ.Σ. του ΙΟΚ, και του καθηγητή κ.Δ. Χιόνη, Αντιπρόεδρου του Ελληνικού Κέντρου Επενδύσεων του ΥΠΕΘΟ, πραγματοποιήθηκε το δεύτερο στρογγυλό Τραπέζι με θέμα «Η αναγκαιότητα της άρσης των δυσχερειών για την εξωστρέφεια του κλάδου κατασκευών. Απαιτούμενη μεθοδολογία και προγραμματισμός»

Τη δική του ερμηνεία στο όρο εξωστρέφεια, έδωσε ο κ. Λιάσκας λέγοντας ότι δεν είναι μόνο η έξοδος εκτός των τειχών, του εθνικού κράτους αλλά και η έξοδος από το καβούκι της παραδοσιακής συμπεριφοράς που σημαίνει αλλαγές στον προσανατολισμό του πεδίου δράσης και στις παραδοσιακές μεθόδους δράσης επισημαίνοντας ότι θα πρέπει η έξοδος των επιχειρήσεων να συνοδευτεί με υψηλή ανταγωνιστικότητα που προϋποθέτει υψηλή παραγωγικότητα, δημιουργία σταθερών κανόνων, και διαφάνεια, σε όλο το σύστημα παραγωγής

### **Ανίκανη η Δημόσια Διοίκηση**

«Η συνολική ποιότητα είναι άθλια. Δεν είναι δυνατόν να μιλάμε για σύστημα παραγωγής έργων, και για έξοδο των επιχειρήσεων έξω από τον εθνικό χώρο, όταν είναι μαθημένοι στο εθνικό θερμοκήπιο. Και βεβαίως, η Δημόσια Διοίκηση, καταδικασμένη τόσα χρόνια και πλήρως εξαρτημένη από τα κόμματα, είναι ανίκανη να παράγει υπηρεσίες υψηλού επιπέδου»

Συγχρόνως, να υπάρξει και απαλλαγή από όλα τα αρνητικά του χαρακτήρα της πολιτικής διαμεσολάβησης, του πολιτικού συστήματος, κυρίως των κομμάτων που είναι στην εξουσία που ήταν έκδηλα μέχρι τώρα.

Είναι κάπως ωρίς, είπε, να κριθεί η καινούργια διαχείριση της εξουσίας.

Αναφερόμενος στα αυτοχρηματοδοτούμενα, τα συγχρηματοδοτούμενα και τις συμβάσεις παραχώρησης, τόνισε ότι δεν λείπει η γνώση αλλά λείπει ένα κατάλληλο σύστημα Διοίκησης, που δίνει τη δυνατότητα να μπορούν να χρηματοδοτηθούν πιο γρήγορα τα έργα υποδομής, ώστε οι κάτοικοι αυτής της χώρας, οι πολίτες, οι παραγωγοί, να βελτιώσουν την ποιότητα ζωής τους και τις συνθήκες που παράγουν, μέσω της αξιοποίησης ιδιωτικών κεφαλαίων, να πετύχουν πιο γρήγορα την ανάπτυξη.

«Και βέβαια μιλάμε για συμβάσεις παραχώρησης, όπου όντως έρχονται ιδιωτικά κεφάλια. Όχι για συμβάσεις παραχώρησης ψευδή, όπου χρηματοδοτεί στην ουσία το εθνικό κράτος».

Είναι καθήκον των μηχανικών, και των Οργανώσεών τους, αλλά κυρίως των γραφείων μελετών, να βοηθήσουν στην ανάδειξη της πραγματικότητας των αναγκών. Όχι αυτών που ιεραρχεί η εκάστοτε κυβέρνηση. Αλλά αυτές που υπάρχουν εν δυνάμει, αλλά δεν αναδεικνύονται.

Αναφερόμενος στο περιβάλλον εργασίας στο εξωτερικό ο πρόεδρος του ΣΕΓΜ κ. Αντωναρόπουλος εξέφρασε επιφυλάξεις τονίζοντας ότι η αγορά είναι κορεσμένη από την ύπαρξη μελετητικών εταιρειών άλλων ευρωπαϊκών χωρών οι οποίες από εικοσαετίας και παραπάνω, το 80% του τζίρου τους, είναι εκτός της χώρας τους.

Παράλληλα, υπάρχουν συνθήκες ανταγωνισμού, που δύσκολα μπορούν τα ελληνικά μελετητικά γραφεία να τις αντιμετωπίσουν καθώς και κάποιοι περιορισμοί και προϋποθέσεις στα έργα που προκηρύσσονται στις καινούργιες Κεντρικές και Ανατολικές χώρες τις οποίες δεν πληρούν οι ελληνικές εταιρείες.

Κίνητρα για δημιουργία μεγάλων μελετητικών γραφείων

Εάν οι ελληνικές μελετητικές μονάδες δεν αποκτήσουν κάποια μεγέθη, δεν μπορούν να ανταγωνιστούν τις αλλοδαπές.

«Είναι αδύνατον με μελετητικά σχήματα των πέντε και δέκα ατόμων, να κινηθούμε στο εξωτερικό. Άρα λοιπόν, πρωτίστως η Πολιτεία, πρέπει να φτιάξει ένα θεσμικό πλαίσιο που να θέτει κίνητρα» είπε ο πρόεδρος του ΣΕΓΜ. Όπως π.χ. ενδεχόμενη κατάργηση πτυχίων καθώς όπως είπε στην Ευρώπη δεν υπάρχουν πτυχία και Κατάργηση του κάτω ορίου. Οι ελληνικές μελετητικές εταιρείες δουλεύουν με πέντε κεντρικές υπηρεσίες. Δεν δουλεύουν στην Περιφέρεια.

Όταν αποφασίζει το κράτος ότι θα πρέπει να επενδύσει σε μία χώρα, ο σωστός τρόπος διείσδυσης για τον ΣΕΓΜ είναι μελετητές – κατασκευαστές – προμηθευτές αλλά να προηγούνται οι σύμβουλοι, οι οποίοι θα πηγαίνουν με το “καπέλο” του εκάστοτε υπουργείου, να διερευνούν τις ανάγκες της κάθε μία χώρας, να βάζουν προτεραιότητες, ενδεχομένως να κάνουν μικρές μελέτες με δικά τους έξοδα, όσον αφορά τον τρόπο με τον οποίο θα γίνουν οι αιτήσεις χρηματοδότησης αυτών των χωρών»

Για Σχέδιο Οικονομικής Ανασυγκρότησης των Βαλκανίων του υπουργείου Εξωτερικών ΕΣΟΕΑΒ που θεσμοθετήθηκε το 2002, και προβλέπει την παροχή αναπτυξιακής βοήθειας συνολικού ύψους 550.000.000? την πενταετία 2002 – 2006 μίλησε η κ Πασσάδη το οποίο όμως, λόγω των προβλημάτων που υπήρχαν στον προϋπολογισμό, δεν κατέστη δυνατόν να αρχίσει να υλοποιείται μέχρι και το 2003 και αρχίζει να υλοποιείται σήμερα.

### **Σερβία –Μαυροβούνιο το μεγαλύτερο ποσό**

Αυτό το πρόγραμμα, προβλέπει, την παροχή βοήθειας, σε έξι βαλκανικές χώρες, την Αλβανία, Βουλγαρία, Βοσνία – Ερζεγοβίνη, Σερβία – Μαυροβούνιο, στην οποία συγκαταλέγεται και η περιοχή του Κοσσυφοπέδιου, στην ΠΓΔΜ, FYROM, και στη Ρουμανία.

Το ποσό αυτό έχει κατανεμηθεί κατά χώρα και κατά προτεραιότητα έργα.

Από το συνολικό ύψος των 550.000.000 ευρώ, το μεγαλύτερο μέρος, περίπου 250.000.000 ευρώ, συν το ποσό που θα δοθεί στο Κοσσυφοπέδιο, θα δοθεί στη Σερβία – Μαυροβούνιο, και το υπόλοιπο θα κατανεμηθεί στις λοιπές χώρες.

Αλλά και από αυτά τα ποσά που θα δοθούν σε αυτές τις χώρες, το 20% θα πάει σε επενδύσεις του ιδιωτικού τομέα, μέσω του αναπτυξιακού νόμου του υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, και το υπόλοιπο 79%, θα δοθεί για την υλοποίηση έργων και δράσεων στις λήπτριες χώρες.

### **Πολύπλοκες διαδικασίες ένταξης των έργων**

Οι τεχνικές εταιρίες, θα μπορούν να συμμετάσχουν, στα έργα του δημόσιου τομέα, που θα υλοποιηθούν στις έξι λήπτριες χώρες.

Η διαδικασία ένταξης των έργων σ' αυτό το πρόγραμμα διευκρίνισε ότι είναι πολύπλοκη.

Δηλαδή, πρέπει να προταθούν από τους εθνικούς συντονιστές των ληπτριών χωρών, που είναι υψηλόβαθμα στελέχη και μέσω της λήπτριας χώρας να ενταχθούν, για να έρθουν στην Ελλάδα, και να γίνουν αποδεκτά στην Ελλάδα και να ενταχθούν στο πρόγραμμα.

Στη συνέχεια, τα έργα αυτά θα δοθούν μέσα από διεθνείς διαγωνισμούς, στους αναδόχους.

Μεταξύ των έργων αυτών, είναι οπωσδήποτε και τεχνικά έργα, δηλαδή έργα υποδομών, στα οποία η κυβέρνηση δίνει μεγάλη προτεραιότητα, στους διαγωνισμούς για την υλοποίηση των οποίων, θα μπορούν βεβαίως να μετέχουν και ελληνικές εταιρίες. Δηλαδή, τη στιγμή που τα χρήματα θα προέλθουν από τη χώρα μας, να καταλήξουν και σε ελληνικά χέρια.

Μέσω αυτού του προγράμματος, θα δοθούν δυνατότητες σε ελληνικές εταιρείες να διευρύνουν την επιχειρηματική τους δραστηριότητα στο εξωτερικό.

Περισσότερες πληροφορίες για το θεσμικό πλαίσιο, υπάρχουν και στο site του υπουργείου Εξωτερικών, αλλά και οι υπηρεσίες του υπουργείου είναι στη διάθεση κάθε ενδιαφερομένου για περισσότερες πληροφορίες.

«Ακόμα, δεν έχουν έρθει σε απευθείας επαφή η πολιτική ηγεσία με τους συνδέσμους, διότι τώρα γίνεται η επεξεργασία των προτάσεων που έχουν υποβληθεί, για να καταλήξει η πολιτική ηγεσία στο ποια έργα, θα υλοποιηθούν. Όταν καταλήξουν, είμαι σίγουρη ότι θα έρθουν σε επαφή και με όλους τους ενδιαφερομένους φορείς».

Επιτακτική ανάγκη χαρακτήρισε την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, εκτός των συνόρων της ελληνικής επικράτειας, στη σημερινή συγκυρία ο κ. Οικονόμου εξηγώντας τους λόγους.

Συγκεκριμένα επισήμανε ότι το τοπίο των ελληνικών εργοληπτικών επιχειρήσεων με την εφαρμογή του 2940 του 2000 για τις συγχωνεύσεις, έχει μεταβληθεί ριζικά τα τελευταία χρόνια και ότι οι επιχειρήσεις άλλαξαν ταυτότητα, απέκτησαν μεγαλύτερο μέγεθος και δυνατότητες, και επομένως πρέπει να επεκταθούν σε νέες αγορές, πέραν των συνόρων.

Επίσης, η αξιοποίηση των συνεργασιών με ξένους οίκους, που συντελέστηκαν στη χώρα μας, την τελευταία δεκαετία, οδηγεί επίσης σε μια εξωστρεφή δραστηριότητα.

Διαθέτουν έμπειρο και υψηλής στάθμης στελεχιακό δυναμικό, και έχουν εμπειρία από την εκτέλεση έργων αυτοχρηματοδότησης, και διαθέτουν πηγές άντλησης κεφαλαίων, για να αντιμετωπίσουν τις χρηματοδοτικές ανάγκες των έργων

### **Αναγκαία η δράση στο εξωτερικό**

Υπάρχει ανάγκη για διεύρυνση της αγοράς με δράση στο εξωτερικό, ύστερα από μια περίοδο που χαρακτηρίστηκε από την προσφορά μεγάλου όγκου αντικειμένου, κυρίως έργα υποδομής και λόγω της Ολυμπιάδας του 2004 και των πιστώσεων μέσω των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης, και σε συνδυασμό και με το συνολικό δυναμικό του κλάδου.

Ωστόσο, επισήμανε ότι σε καμιά περίπτωση δεν σημαίνει περίοδο παγετώνων, που πολλοί χαρακτήρισαν τη μεταολυμπιακή εποχή.

Αντιθέτως, μάλιστα, και το συντριπτικό έργο, μέρος των έργων του Γ ΚΠΣ, δεν έχει αναρτηθεί, και έπεται εκτέλεση του προγράμματος έργων και δράσεων του Δ ΚΠΣ.. «Θεωρούμε ότι οι χώρες της Βαλκανικής προσφέρουν για τον κλάδο μας ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα, γιατί πέραν της γειννίαςσης, υπάρχει και μεγαλύτερη αποδοχή, λόγω και της πολιτισμικής συνάφειας και συγχρόνως έχουν μεγάλες ανάγκες σε υποδομές, χρηματοδοτούνται επίσης από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα Πιστωτικά Διεθνή Ιδρύματα και Οργανισμούς»

### **Αντιμετώπιση από την Πολιτεία**

Με έγκυρη πληροφόρηση, που δεν θα περιλαμβάνει μόνο τις δημοπρατήσεις που φαίνονται και από το Ίντερνετ. Να στελεχωθούν οι πρεσβείες και με τεχνικούς, όπως είναι πάγιο αίτημα και του Επιμελητηρίου, καθώς και συνεχή υποστήριξη του κλάδου, στη φάση ανάπτυξης των έργων και στην υλοποίησή του, αλλά και προσφορά νομικής υποστήριξης, με θέσπιση κινήτρων για την εξωστρεφή δραστηριότητα του κλάδου. Και τέλος η Πολιτεία σε επίπεδο διμερών σχέσεων, να ρυθμίσει θέματα ανταποδοτικότητας.

Το κατάλληλο μάρκετινγκ και η σωστή παραγωγή των τεχνικών έργων, είναι ίσως οι καλές και οι αναγκαίες προϋποθέσεις για να εξασφαλίσουν το συγκριτικό πλεονέκτημα του κατασκευαστικού τομέα στη διαδικασία της εξωστρέφειας τόνισε ο κ. Χιόνης

Ωστόσο, αναφέρθηκε σε ορισμένα θεσμικά και μακροοικονομικά χαρακτηριστικά, τα οποία συνδέονται άμεσα με τη δραστηριότητα και την οικονομική ανάπτυξη και το οικονομικό status των χωρών της δυτικής Βαλκανικής και της παραεξεινίου συνεργασίας. Και ειδικά των χωρών, οι οποίες βρίσκονται σε μία διαδικασία αρχικής φάσης μετάβασης.

Οι χώρες αυτές, επισήμανε ότι χαρακτηρίζονται από πολύ μεγάλες μακροοικονομικές ανισοροπίες, υφίσταται μία συναλλαγματική αστάθεια με συνεχή υποτίμηση της εγχώριας νομισματικής κυκλοφορίας. Υπάρχουν συχνές παρεμβάσεις της κεντρικής Διοίκησης στη λειτουργία της αγοράς και συχνή μεταβολή του θεσμικού καθεστώτος, με αθέτηση των όρων συμβάσεων. Μόνο η Ρουμανία, έχει κάποιο καθεστώς παραχωρήσεων και καθεστώς PPP, PFI.

Πρότεινε στη διαδικασία εξωστρέφειας του κατασκευαστικού τομέα, να συμμετέχει και ο Οργανισμός Ασφάλειας Εξαγωγικών Πιστώσεων, ο οποίος δεν έχει δραστηριοποιηθεί. Ασφαλίζει μόνο εξαγωγές προϊόντων.

## **Η αξιοποίηση ακινήτων του Δημοσίου**

Στην Ημερίδα υπήρξαν τρεις ενδιαφέρουσες εισηγήσεις οι οποίες αφορούσαν στις δυνατότητες αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων μετά τους Αγώνες, αλλά και γενικότερα της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.

«Ο κατασκευαστικός τομέας έχει ένα ρόλο να παίξει, στο Stage Management, στη διαχείριση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων», τόνισε ο κ. Χ. Χατζηεμμανουήλ, Πρόεδρος της Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. «Ωστόσο, οι Ολυμπιακές εγκαταστάσεις, συν περιβάλλοντες χώροι – δεν θα αποτελούν για τον κατασκευαστικό τομέα τη λύση στο πρόβλημα της απορρόφησης του πλεονάζοντος δυναμικού, που δημιουργείται με τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων τόνισε ο πρόεδρος των Ολυμπιακών Ακινήτων Α.Ε.». Και πρόσθεσε ότι η σημερινή Διοίκηση των Ολυμπιακών Ακινήτων δεν θα μπει στη λογική της δημιουργίας αργομισθιών, με πρόσχημα την συντήρηση και λειτουργία ανενεργών κτιρίων.

Όποιες θέσεις εργασίας δημιουργηθούν στα κτίρια, θα πρέπει να έχουν αντίκρισμα, να έχουν μια ανταποδοτικότητα, να συμβάλουν στη βιωσιμότητα των κτιρίων, ιδωμένων ως οικονομικών μονάδων. Από την άλλη, για να συμπίεσθεί το κόστος της καθαρής συντηρήσεως και λειτουργίας, θα χρειαστούν οπωσδήποτε συμβάσεις με τον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος θα πρέπει να συνεισφέρει την τεχνογνωσία και τις δυνάμεις του, στη διαχείριση αυτών των κτιρίων.

Ωστόσο, είπε ότι οι μεταολυμπιακές χρήσεις, είναι ακόμη ένα ζητούμενο.

Τα Ολυμπιακά Ακίνητα επισήμανε στη συνέχεια - είναι μία ανώνυμη εταιρεία, η οποία ιδρύθηκε το 2002, με σκοπό να αναλάβει τη διαχείριση και αξιοποίηση των εγκαταστάσεων που κατασκευάζονται με χρήματα του ελληνικού Δημοσίου, για τους σκοπούς των Ολυμπιακών Αγώνων, ασχέτως του φορέα κατασκευής αλλά δεν υπήρχε στην πράξη μέχρι την 1η Μαρτίου 2004.

Το θεσμικό καθεστώς της εταιρείας αλλάζει στη Βουλή, με τρόπο που θα την κάνει πιο ευέλικτη και θα της δώσει τη δυνατότητα να κινηθεί χωρίς διοικητικές δυσκολίες και χωρίς τη συνεχή προσφυγή σε υπουργικές αποφάσεις, δεδομένου ότι στο μέλλον θα μπορεί να εκποιεί ή να παραχωρεί την κυριότητα κινητών πραγμάτων του 2004, αλλά όχι ακινήτων.

Η νομική κατάσταση είναι εξαιρετικά περίπλοκη, τόσο ως προς την κυριότητα, ως προς τις χρήσεις γης, τους περιορισμούς στη δόμηση, το καθεστώς των γειτονικών χώρων κ.λπ. προκειμένου να αξιοποιηθούν τα ακίνητα που θα περιέλθουν στην διαχείρισή της.

Μένει εντούτοις, να στηριχθεί μία στρατηγική για τις μεταολυμπιακές χρήσεις, και στην αποσαφήνιση του νομικού καθεστώτος, αλλά και στη διαπίστωση των πραγματικών αναγκών συντηρήσεως και λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών.

## **Έλλειψη διοικητικής υποδομής**

Μια γενική διαπίστωση είναι – τόνισε ο κ. Χατζηεμμανουήλ - ότι κατά την κατασκευή των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, δεν ελήφθη επαρκώς υπόψη, παρά μόνο στα χαρτιά, η σημασία του περιβάλλοντος χώρου.

Ως προς τη Διοικητική υποστήριξη της μεταολυμπιακής χρήσης, παρατηρείται μία έλλειψη διοικητικής υποδομής και μια αποσπασματική προσέγγιση και κατάτμηση των σχετικών ρόλων, αφού διαφορετικές εγκαταστάσεις, διαφορετικά κτίρια, διαφορετικές υποδομές, έχουν δοθεί σε διαφορετικούς φορείς που ανήκουν στο δημόσιο, οι οποίοι δεν σημαίνει κατ' ανάγκην ότι είναι απολύτως συντονισμένοι και ότι έχουν μια κοινή στρατηγική.

Παρατηρείται και απουσία, ακριβούς αποτίμησης, των διαρκών αναγκών, των οικονομικών και χρηματοοικονομικών αναγκών, συντήρησης και λειτουργίας των περιουσιακών στοιχείων.

Πρόκειται για ένα τεράστιο κόστος συντήρησης και λειτουργίας, ενώ τα έσοδα, τουλάχιστον σε μία αρχική φάση, προβλέπονται σχετικά περιορισμένα, λόγω των περιορισμένων χρήσεων.

### **84 εκατ. το κόστος συντήρησης**

Μελέτη του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, η οποία πάντως δεν μπορεί να θεωρηθεί επαρκώς τεκμηριωμένη, κάνει λόγο για ετήσιο κόστος συντηρήσεως και λειτουργίας της τάξεως των 84 εκατομμυρίων ευρώ ετησίως, για το σύνολο των Ολυμπιακών αθλητικών εγκαταστάσεων.

Σε μία πρώτη φάση συνεπώς, ένας πιο ρεαλιστικός στόχος για την εταιρία, είναι να επιτύχει μία αξιοποίηση, η οποία θα απορροφά το κόστος συντηρήσεως και λειτουργίας και θα έχει ένα cash flow θετικό αποτέλεσμα, ενώ ζητούμενα είναι η ανταποδοτικότητα, η συγχρηματοδότηση και η απόσβεση του κόστους κατασκευής των εγκαταστάσεων.

Το κόστος κατασκευής μόνο για τα ακίνητα που έχουν περιέλθει στη διαχείριση της εταιρείας φθάνει το 1,5 δισ. ευρώ, ανέφερε ο κ. Χατζηεμμανουήλ.

Την ανάγκη συνεργασίας μεταξύ των δημοσίων φορέων που διαχειρίζονται τη δημόσια περιουσία επεσήμανε ο νέος πρόεδρος της Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα, Ν. Χαριτάκης, στην εισήγησή του με θέμα «Βαθμός ωριμότητας και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας» ο οποίος ανέφερε ότι μία πρώτη κίνηση έγινε την προηγούμενη Παρασκευή με τη συνάντηση των διοικήσεων της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου, της ΕΤΑ και της Ολυμπιακά Ακίνητα υπό την ηγεσία του υπουργείου Οικονομίας.

«Επί σειρά ετών, δημόσια έχει αναφερθεί στην αθλιότητα με την οποία το ελληνικό Δημόσιο, σαν γαιοκτήμονας, έχει διαχειριστεί τη δημόσια περιουσία η οποία του ανήκει», τόνισε ο κ Χαριτάκης. Άρα, δεν τον απαλλάσσει, όπως είπε, η σημερινή του θέση από αυτά που έχει πει μέχρι τώρα.

Ίσα – ίσα, του επιβεβαίωσε, η μικρή εμπειρία που έχει, αυτά που φοβόταν και μάλιστα σε πολύ μεγαλύτερο βαθμό.

Παρέλαβε μία επιχείρηση που είχε καταγράψει τα περιουσιακά της στοιχεία, και τις δυνατότητες που υπάρχουν γι' αυτά τα περιουσιακά στοιχεία, είχε προχωρήσει σε κάποιες μεταβιβάσεις χρήσεων, υπήρχε ένα Ταμείο και μία προοπτική μελλοντικών εισροών σε αυτό το Ταμείο και υπάρχει και ένα ανθρώπινο δυναμικό, το οποίο μπορεί να στηρίξει τις οποιεσδήποτε άλλες ενέργειες.

Τα ΕΤΑ έχουν σαν στόχο την διαχείριση της παλιάς περιουσίας του ΕΟΤ, η οποία καλύπτει σήμερα μεγάλες εκτάσεις τουριστικού ενδιαφέροντος και πλούτου σε όλη την Ελλάδα.

Ξενοδοχειακές μονάδες, μαρίνες, καζίνο, κάμπινγκ, χώρους αναψυχής ή χώρους περίπτερα τουριστικά, και γενικότερα ακόμη και περιουσιακά στοιχεία του ελληνικού δημοσίου, της μορφής των 22 στρεμμάτων των τάφων των Βενιζέλων που ήταν μέρος της περιουσίας την οποία ανέλαβε.

### **830 εκατ. ευρώ η περιουσία των ΕΤΑ**

Η περιουσία αυτή, με βάση την τελευταία αποτίμηση που είχε γίνει από την American appraisals, η οποία είχε εκτιμήσει την περιουσία όπως μπορούσε να την εκτιμήσει, για να εισάγει την εταιρία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα στο Χρηματιστήριο, ανέρχεται στα 830.000.000 ευρώ και αυτή τη στιγμή κυκλοφορούν στην ελληνική αγορά μέχρι το τέλος του Αυγούστου γύρω στα 800.000.000 ομόλογα, προμέτοχα, τα οποία ήταν ανταλλάξιμα.

Μέρος αυτών ήταν ανταλλάξιμο με την περιουσία η οποία θα αποτιμάτο στη χρηματιστηριακή αγορά, με την είσοδο της εταιρίας στο Χρηματιστήριο. «Άρα, ουσιαστικά, το ελληνικό Δημόσιο, απλά αλλά αφανώς είχε ήδη προπωλήσει τους τάφους των Βενιζέλων, το Μπούρτζι, και τον Δυρό, τα σπήλαια του Διρού» τόνισε ο κ Χαριτάκης.

### **Το ΤΕΟ μεγάλος ιδιοκτήτης**

«Η ΤΕΟ Α.Ε. αποτελεί ένα από τους μεγαλύτερους ιδιοκτήτες ακινήτων στην χώρα και ζητούμενο πλέον είναι η προσέγγιση της συνολικής αξίας αυτής της περιουσίας και η βέλτιστη δυνατή αξιοποίηση της, διαδικασία η οποία θα προσδώσει σημαντικούς πόρους στην Εταιρεία και κατ' επέκταση στο δημόσιο. Παράλληλα, και εξαιτίας της περιφερειακής διάρθρωσης αυτής της περιουσίας είναι επίσης προφανές ότι η αποτελεσματική της αξιοποίηση θα δημιουργήσει εστίες ανάπτυξης στην ελληνική περιφέρεια και νέες θέσεις εργασίας».

Αυτό επισήμανε ο κ. Ι. Παπακωνσταντίνου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της ΤΕΟ Α.Ε. ο οποίος πρόσθεσε ότι «η απογραφή και κωδικοποίηση της περιουσίας της ΤΕΟ Α.Ε. η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη, αποτέλεσε ένα εξαιρετικά δύσκολο και επίπονο εγχείρημα και απασχόλησε επισταμένα την Διοίκηση της Εταιρείας, και εκτιμώ ότι η μεθοδολογία που επιλέξαμε είναι προς την σωστή κατεύθυνση και εφόσον ακολουθηθεί συνολικά από το δημόσιο τομέα θα έχει σχετικά σύντομα αποτελέσματα».

### **Οι Εκπρόσωποι των κομμάτων**

«Κρίνουμε σκόπιμο να πούμε ότι είναι αναγκαιότητα, δεδομένης της δημοσιονομικής κατάστασης της χώρας μας, ο θεσμός της συγχρηματοδότησης. Χρειάζεται ωστόσο ένα γενικό και ξεκάθαρο θεσμικό πλαίσιο που



να θέτει σαφείς κανόνες διαφάνειας και να καθορίζει με ευδιάκριτο τρόπο τις σχέσεις Δημοσίου – ιδιωτών, αλλά και την πιθανή ανάληψη και κατανομή κονδυλίων. Κάτι που δυστυχώς μέχρι σήμερα δεν έγινε, με αποτέλεσμα μια σειρά έργων που είναι ενταγμένα στο Γ' ΚΠΣ να καρκίνοβατούν».

Αυτό επισήμανε, μεταξύ άλλων, χαιρετίζοντας την Ημερίδα ο εκπρόσωπος της ΝΔ βουλευτής κ. Ν. Λέγκας, σπεύδοντας όμως να συμπληρώσει: «Κλασικά Δημόσια Έργα θα γίνονται και πρέπει να γίνονται: Θα γίνονται εκεί όπου δεν θα πάει η συγχρηματοδότηση επειδή δεν θα βρίσκει ελκυστικό πεδίο. Θα γίνονται με χρήματα που θα εξοικονομούνται από τη μειωμένη συμμετοχή του Δημοσίου στα διά παραχώρησης έργα. Θα γίνονται στην περιφέρεια, μια και η συγχρηματοδότηση αποδείχτηκε από ορισμένα έργα του Γ' ΚΠΣ που έχουν κολλήσει – δεν έχει αγαθή σχέση με την ανάπτυξη των Προβληματικών Περιφερειών».

«Σαν κόμμα δεν συμεριζόμαστε τις ποικίλες καταστροφολογικές προβλέψεις για την επόμενη τριετία 2004 – 2006 που είδαν πρόσφατα το φως της δημοσιότητας για την ανάπτυξη του κλάδου», σημείωσε στο χαιρετισμό του ο κ. Μ. Παπαδόπουλος μέλος του Τμήματος Οικονομίας του ΚΚΕ. «Το βασικό ερώτημα – πρόσθεσε – είναι με ποια κριτήρια και από ποια οπτική γωνία θα εξετάσει κανείς το μέλλον του κλάδου. Για το ΚΚΕ γνώμονας είναι ο βαθμός συνδυασμένης αντιμετώπισης του συνόλου των λαϊκών αναγκών, δηλαδή: Της ασφαλούς και γρήγορης κατασκευής των έργων με συγκριτικά μικρό κόστος. Της ριζικής βελτίωσης των συνθηκών εργασίας και ασφάλειας των εργαζομένων. Της προστασίας του περιβάλλοντος και της ασφάλειας των κατοίκων. Της τήρησης ενός πολεοδομικού σχεδιασμού που θα υπηρετεί το λαϊκό συμφέρον. Της στήριξης της ανάπτυξης σχετικών κλάδων της μεταποίησης. Αν εξετάσουμε το σύνολο των κριτηρίων θα δούμε ότι ωφελημένοι βγήκαν μια μια χούφτα μονοπωλιακοί όμιλοι, ενώ η επόμενη μέρα θα χαρακτηριστεί από ένα νέο γύρο συγκέντρωσης και συγκεντροποίησης κεφαλαίου στον κλάδο, με τις κυβερνητικές ρυθμίσεις για το σύστημα ανάθεσης των έργων, την προώθηση μορφών αυτοχρηματοδότησης και την ενίσχυση της δράσης των ομίλων στο εξωτερικό».

«Η οικονομία των κατασκευών ξεκινά από το να είναι κάθε έργο κομμάτι ενός πλήρους αναλυμένου, μελετημένου, στοχοποιημένου Master Plan για όλη τη χώρα και για κάθε τομέα, πράγμα που δυστυχώς δεν υπάρχει μέχρι σήμερα», τόνισε ο κ. Κ. Ροδόπουλος ως εκπρόσωπος του ΛΑΟΣ.

«Δυστυχώς – πρόσθεσε – πιστεύουμε ότι μπαίνουμε σε περίοδο κρίσης και ύφεσης, που θα πλήξει κυρίως τους μικρούς και ελεύθερους επαγγελματίες μηχανικούς και όλο τον παράπλευρο κόσμο της βιοτεχνίας και εργασίας με ό,τι αυτό συνεπάγεται. Με τη νέα κυβέρνηση θα γίνει αλλαγή προσώπων ή αλλαγή πολιτικών; Θα μπει η νομενκλατούρα, μεσαία και μεγάλα στελέχη κομματικών και κρατικών μηχανισμών που υπηρέτησαν, βοήθησαν και δεν αντιστάθηκαν, καρπώθηκαν πρόσκαιρα χωρίς αύριο, στο περιθώριο ή θα γίνει αλλαγή χρώματος;»