

SEKTOR BUDOWLANY MOŻLIWOŚCI WSPÓŁPRACY FIRM



Działalność sektora budowlanego w Egipcie regulowana jest prawem budowlanym – Building Law nr 119/2008 oraz wieloma dodatkowymi regulacjami w formie ustaw i dekrétów ministerialnych. Wg zapisów prawa egipskiego zagraniczne firmy/kontraktorzy budowlani, którzy uzyskali możliwość realizacji projektu budowlanego na rynku Egiptu, są zobowiązani do założenia w Egipcie oddziału firmy oraz wyznaczenia jego dyrektora. Jeśli egipski właściciel kontraktu wymaga wykonania projektu przez joint-venture lub konsorcjum 2 lub większej liczby firm/kontraktorów wówczas oddział w Egipcie będzie musiał być zarejestrowany przez joint-venture lub konsorcjum firm.

Stosowane jest również alternatywne rozwiązanie - zagraniczny kontraktor/firma budowlana może założyć w Egipcie firmę prawa egipskiego. Zazwyczaj firmy takie są zakładane w formie spółek akcyjnych lub z ograniczoną odpowiedzialnością. Wówczas firma zagraniczna dla założenia oddziału w Egipcie nie jest zobowiązana do uzyskania lokalnego kontraktu lecz występując jako firma egipska może poszukiwać i podejmować realizację kontraktu budowlanego na rynku Egiptu. Zazwyczaj zagraniczne firmy – kontraktorzy budowlani dążą do ustanowienia egipskiej firmy wspólnie z uznanym na rynku egipskim kontraktorem budowlanym w celu łatwiejszej penetracji rynku oraz dla zapewnienia lepszej współpracy i ekspertyz w okresie realizacji prac kontraktowych.

Przydatny link:

Ustawy i dekrety dla sektora budowlanego oraz prawo budowlane w Egipcie – Building Law 119/2008 - <http://www.egyptlaws.com/comprehensive04.html>

Wg szacunków sektor budowlany, pozostając jednym z najbardziej aktywnych działów gospodarki Egiptu, będzie odbiorcą inwestycji wartości ok. 7,3 mld dol. USA do 2015 roku na budownictwo mieszkaniowe i infrastrukturalne¹/ łącznie. W sektorze funkcjonuje 31 publicznych firm budowlanych /w tym 11 dużych/ oraz 36 tys. prywatnych firm budowlanych /w tym 250 dużych/. Zajmując 3 pozycję pod względem produkcji stali w regionie Bliskiego Wschodu i dysponując 14 cementowniami Egipt posiada potencjał do realizacji projektów budowlanych o dużej skali. Rynek egipski wykazuje ogromne zapotrzebowanie na różne projekty w sektorze budowlanym – od wysoce komfortowego budownictwa mieszkaniowego, obiektów turystycznych i wypoczynkowych poprzez sektorowe projekty infrastrukturalne do taniego budownictwa

¹ Wg danych Sector Briefing - UK Trade & Investment 2011

mieszkaniowego. Zapotrzebowanie na mieszkania systematycznie rośnie wraz ze wzrostem liczby ludności, która w okresie najbliższych 25 lat wg prognoz ulegnie podwojeniu osiągając 160 mln osób.

Administracja egipska aktualnie realizuje i/lub planuje inwestycje w infrastrukturalne projekty budowlane – w mieszkalnictwie oraz w innych sektorach gospdarki:

- w Aleksandrii – Alexandria Growth Pole Project – projekt rozwoju mieszkalnictwa zakładający budowę tanich lokali mieszkalnych i dający możliwość zmniejszenia obszaru ubogich dzielnic.
- we współpracy z Agencją Międzynarodowego Rozwoju USA /US Agency for International Development/ rząd egipski podjął realizację projektu o wartości 35 mln dol. USA w zakresie finansowania systemu hipoteki w okresie 5 lat. Uproszczenia w systemie hipotecznym będą sprzyjać uzyskiwaniu finansowania budownictwa mieszkaniowego i zwiększaniu wydatków na rozwój budownictwa w długim okresie czasu.
- rząd Egiptu planuje budowę do 2020 roku 3 elektrowni atomowych o łącznej mocy 1.800 MW, stwarzając duże możliwości dla współpracy firm zagranicznych.
- Narodowy Zarząd Tuneli /National Authority for Tunnels/ realizuje budowę linii metra o długości 34 kilometrów łączącej kairską dzielnicę Imbaba z lotniskiem międzynarodowym w Kairze. Projekt realizowany jest w 4 etapach – pierwsze dwa o koszcie 1,1 mld dol. USA miały zostać ukończone w 2011 roku, a szczegóły pozostałych 2 etapów są w przygotowaniu. Podobne projekty rozwoju infrastruktury transportowej przyczynią się do zwiększenia możliwości współpracy firm zagranicznych w egipskim sektorze budowlanym w długim okresie czasu.
- ambitny plan zwiększenia do 2012 roku produkcji energii elektrycznej o 8,38 GW w celu pełnego pokrycia zapotrzebowania krajowego. Realizacja planu oznacza budowę wielu elektrowni, oferując tym samym duże możliwości współpracy dla firm zagranicznych.

Rząd Egiptu, funkcjonujący w warunkach post-rewolucyjnych, położył duży nacisk na realizację projektów infrastrukturalnych w ramach Partnerstwa Publiczno – Prywatnego, upatrując w tym systemie współpracy możliwości efektywnego planowania i przyspieszenia realizacji projektów budowy szkół, szpitali publicznych, stacji uzdatniania wody, dróg i mostów. Poza tym nowa administracja egipska:

- podjęła analizę finansowych możliwości realizacji projektu budowy aglomeracji miejskiej na zachodniej Saharze równoległe do doliny Nilu o długości 1000 km.
- zaplanowała 10 mld funtów egipskich w budżecie w roku finansowym 2011/2012 na realizację Narodowego Projektu Mieszkalnictwa Socjalnego /National Social Housing Project/;
- przeznaczyła 1,5 mld funtów egipskich na subsydiowanie realizacji projektów mieszkalnictwa dla rodzin ubogich oraz 55 mld funtów egipskich na projekty infrastrukturalne;
- planuje w okresie 5 lat wybudować 1 mln tanich mieszkań przeznaczonych dla ubogich społeczności.

Realizowane i planowane w perspektywie czasowej projekty w sektorze budowlanym oferują szeroki zakres możliwości współpracy dla wielu firm zagranicznych, w tym także dla firm polskich.

Przydatne linki:

Alexandria Growth Pole Project –

<http://www.devex.com/en/projects/alexandria-growth-pole-project-in-egypt-3>

National Authority for Tunnels - <http://www.ecttp.com.eg/nat.htm> www.nategypt.org

National Social Housing Project –

<http://www.albawaba.com/affordable-housing-experts-discuss-future-affordable-housing-egypt>

Ministerstwo Elektryczności i Energetyki /Ministry of Electricity and Energy/ -

<http://www.moee.gov.eg/>

Międzynarodowe targi sektora budowlanego w Egipcie:

Interbuild – www.agd-exhibitions.net

Metal & Steel – www.metalsteeleg.com www.arabiangerman.com

Amex – www.alumideast.com www.arabiangerman.com

Windorex Middle East – www.windorex.com www.arabiangerman.com

Beem – www.agd-exhibitions.net

Glass World Exhibition – www.glassworldex.com

Opracowanie: WPHI w Kairze