

## הקבלנים זועמים על החלטת משרד השיכון: "הבאת חברות בנייה זרות תסכן אותנו"

הממשלה בחרה את חברות הבנייה הזרות שיפעלו בישראל ■ במשרד השיכון חוגגים: "אלה חברות בנייה בסדר גודל שאנחנו לא מכירים כאן. הכוונה שתהיה אינטראקציה בין החברות הזרות והמקומיות, תוך שיתוף של מידע, ושזה יעשה טוב לענף כולו"

18:34 26.10.2016 מאת: **אריק מירובסקי**, נמרוד בוסו

חמש חברות בנייה סיניות ואחת מפורטוגל נבחרו על ידי משרדי השיכון והאוצר להקים פרויקטים לדיור בישראל, על מנת להאיץ את קצב הבנייה בארץ. החברות נבחרו מתוך 50 חברות בנייה זרות שהגישו מועמדות, ולהערכת משרד השיכון, הן ימשיכו לפעול כבר בשנה הקרובה.

החברות יוכלו לבנות בישראל בנייני מגורים ולנהל פרויקטים של בנייה למגורים כגורם האחראי על כל ההיבטים ההנדסיים והביצועיים של הפרויקט. הן יחויבו בביצוע היקפי בנייה למגורים של מאות אלפי מ"ר במהלך שהותן בישראל, שתוגבל ל-5 שנים. החברות, שהגישו מועמדות בעקבות פרסום קול קורא שפורסם על ידי הממשלה, נבדקו על סמך קריטריונים של נסיון בינלאומי בבנייה באיכות גבוהה, יכולת ביצוע בטכנולוגיות מתקדמות ואיטנות פיננסית. משרד השיכון נמסר כי הוא יבצע בדיקות מעקב במהלך כל תקופת רישומן של החברות במאגר כדי לוודא שהחברה מבצעת בנייה למגורים בישראל כקבלן מבצע או כיזמיות ב-joint venture עם חברה ישראלית, בהיקף המפורט בקול הקורא.

החברות ירשמו במאגר לתקופה של חמש שנים בלבד, עם אפשרות להארכה של שלוש שנים נוספות, על פי שיקול דעת הגורמים המוסמכים לכך במשרד הבינוי והשיכון.

**במשרד השיכון חוגגים: "אלה חברות בנייה בסדר גודל שאנחנו לא מכירים כאן"; הקבלנים זועמים: "ההחלטה תסכן חברות בנייה"**

לדברי מנכ"ל משרד השיכון צפויים שש החברות הזרות שנבחרו היום (ד') להתחיל את פעילותן בישראל כבר בחודשים הקרובים: "החברות מביאות איתן צוותי עבודה מיומנים של אנשים שעובדים יחד שנים ארוכות, ומבצעים את עבודתם בקצב מהיר. השילוב של האמצעים הטכנולוגיים והניסיון של העובדים יביא ביחד לקיצור לוחות זמנים".

פרסום שמותיהן של שש חברות הבנייה זרות, חמש מהן מסין ואחת מפורטוגל, אשר יחלו לפעול בחודשים הקרובים בישראל, עורר גל של תגובות בענף הבנייה בישראל. כצפוי, מעוררת הגעת החברות חששות בקרב הקבלנים המקומיים החוששים מפגיע בחברות הבניה הישראליות. מנגד, במשרד השיכון מעריכים כי החברות הישראליות עשויות לצאת נשכרות מהמהלך, אם ישכילו להתאים את עצמן לשיטות הבניה המתקדמות והמהירות שצפויות לחברות להביא עמן.

לדברי מנכ"ל משרד השיכון אשל ארמוני, צפויה הגעת החברות לקדם את ענף הבנייה למגורים כולו, הן בהיבט של תוספת כח האדם, והן בצורות נוספות. "אלה חברות בסדר גודל שאנחנו לא מכירים כאן בארץ. תנאי הסף שלנו הגדירו מחזור שנתי של 300 מיליון דולר, ובין הזכות יש חברות עם מחזורים של מיליארדים", אמר בשיחה עם TheMarker. לדבריו, "במסגרת תנאי הסף הגדרנו ניסיון ויכולות טכנולוגיות של בניה מהירה ומתועשת.

לכן הציפייה היא שההגעה של החברות תהווה זריקת מרץ לשוק, על מנת שיעבור לבנייה מתועשת, בשיטות שאין בארץ", אמר. כך למשל לדברי ארמוני, בכל החברות שזכו מתקיים שימוש מורחב בבנייה באמצעות תבניות פלדה המיוצרות מראש במפעל, ואשר בהתאם להן יוצקים את התקרות והרצפות, ואשר כוללות מראש את התעלות המשמשות את מכלולי החשמל והאינסטלציה.

ארמוני מוסיף כי "החברות מביאות איתן צוותי עבודה מיומנים של אנשים שעובדים יחד שנים ארוכות, ומבצעים את עבודתם בקצב מהיר. השילוב של האמצעים הטכנולוגיים והניסיון של העובדים יביא ביחד לקיצור לוחות זמנים – שהוא המטרה המרכזית של המהלך כולו. מדובר בחברות שיודעות לעבוד 24 שעות, שבעה ימים בשבוע, בלי שבתות ובלילי חגים. בישראל זה כמובן לא יקרה, בשל חוקי העבודה שלנו, אבל גם כך מדובר יהיה בקצב מהיר בהרבה ממה שמקובל כאן".

ארמוני הביע תקווה כי החברות המקומיות ישדרגו את יכולותיהן בעקבות הגעת החברות הזרות. "הכוונה שתהיה אינטראקציה בין החברות הזרות והמקומיות, תוך שיתוף של מידע, ושזה יעשה טוב לענף כולו". ארמוני ציין כי החברות צפויות להתחיל בפעילות בשטח בתוך מספר חודשים.

אלא שבקרב הקבלנים, כאמור, לא רואים את הדברים עין בעין. נשיא התאחדות הקבלנים, רוני בריק אמר כי "ההחלטה לאפשר את כניסתן לעבודה בישראל של שש חברות בנייה זרות, תסכן חברות בנייה קטנות ובינוניות הבונות כיום דירות. ההחלטה הזו איננה פתרון למחסור הקשה בעובדים מקצועיים בענף הבנייה. מחסור שהינו החסם המרכזי המונע את האצת הבנייה למגורים, שצריכה להוות את הבסיס לפתרון משבר הדיור הממושך שבו נתון המשק".

עוד לדברי בריק, בפגישה שקיים השבוע עם כחלון, הציג לו את רשימת החסמים שבהם על המדינה לטפל כדי לפתור את משבר הדיור. "בראש הרשימה הזו הצגתי לו דרישה בשם ענף הבנייה כולו, כי יאפשר להביא לישראל מייד עשרות אלפי עובדים זרים שיתגברו את חברות הבנייה הישראליות הפועלות כיום בכל רחבי הארץ. זו הדרך היחידה והנכונה לטפל בבעיית המחסור בכוח אדם בענף הבנייה".

עו"ד אריאל נדלר, ראש מחלקת נדל"ן במשרד ברנע: "במציאות הישראלית בה קרוס חברות בנייה ישראליות אין ספק שכניסת החברות הזרות הינו מהלך חיובי. מצד אחד כניסת החברות הזרות תגרום לרענון בשוק כי מספר השחקנים הקיימים היום מועט ובעייתי כפי שניתן לראות עם מה שקרה לאחרונה עם כמה חברות ביצוע. עם זאת, גם המוניטין של חלק מחברות הביצוע הישראליות הוא בעייתי כך שבאופן כללי פתיחת השוק והגדלת ההיצע היא חיובית מאד".

מנכ"ל חברת Eco Build שמייבאת את טכנולוגיית הבנייה של חברת NUDURA לישראל, דרון ערוסי, אמר כי "אחד החששות העיקריים של הקבלנים הישראלים מתכניתו של שר השיכון והבינוי נובע מחשש לזליגת העבודה בענף לחברות מחו"ל על חשבונם, ונראה כי החשש הזה מתאמת. הרי ברגע שחברות ביצוע גדולות יגיעו לישראל ויקבלו פרויקטים כל כך גדולים ומשמעותיים, ייפגע הרווח של הקבלן הישראלי ונפח העבודה שלו ירד בצורה דרסטית".

אלה החברות שיפעלו בישראל:

### **Beijing Construction Engineering Group Co. Ltd.1**

חברה בבעלות ממשלתית סינית אשר עוסקת בתחום הבנייה מאז שנת 1953 ומשרדיה הראשיים ממוקמים בבייג'ינג. היקף ההכנסות של החברה עומד על למעלה מ-2 מיליארד דולר והיא מעסיקה עשרות אלפי עובדים בעולם. החברה ביצעה פרויקטים רבים בתחום הבנייה למגורים במספר רב של מדינות בעולם, בין היתר החברה בנתה בסין, ארצות הברית, אנגולה, אוסטרליה, הרפובליקה של קונגו ומאוריציוס.

### **Jiangsu First construction Corporation.2**

חברת בנייה ותשתיות בבעלות ממשלתית סינית. הנהלת החברה ממוקמת בעיר נאנג'ינג בסין. לחברה מחזור הכנסות של למעלה מ-2 מיליארד וחצי דולר. החברה הוקמה בשנת 1949 ולה ניסיון של עשרות שנים בביצוע פרויקטים מורכבים בבנייה למגורים. בין היתר

בנתה החברה בנייני מגורים רבי קומות בסין ובסינגפור.

### **Everbright International Construction Engineering Corporation.3**

החברה ממוקמת בבייג'ינג בסין, והיא בעלת ניסיון רב בבנייה למגורים במספר מדינות כולל בסין, מלזיה וערב הסעודית. כמו כן ביצעה החברה בעבר פרויקטים רבים בתחום התשתיות האזרחיות השונות. מחזור ההכנסות של החברה עומד על למעלה מ- מיליארד דולר.

### **JiangSu NanTong No. 2 Construction Engineering (Group) Co.,.4 Ltd**

החברה ממוקמת בעיר ננטונג, מחוז ג'יאנגסו, בסין. עוסקת בבנייה למגורים, בניית תשתיות, הפעלת מנופים ומתקני הרמה בסין, בסינגפור ובקנדה. מחזור ההכנסות של החברה בשלוש השנים האחרונות עומד על למעלה מ- 4 מיליארד דולר. החברה הוקמה בשנת 1985 והיא מעסיקה מעל 3000 מהנדסים ועשרות אלפי עובדים נוספים.

### **China Haushi Enterprise Co Ltd .5**

החברה, אשר משרדיה הראשיים ממוקמים במחוז גואנגדונג בסין הוקמה בשנת 1982 והיא בעלת ניסיון עשיר בבנייה למגורים בסין ובהונג קונג. החברה הקימה בשנים האחרונות עשרות פרויקטים של בנייה למגורים בהיקף של מעל 2 מיליון מ"ר בנוי. מחזור ההכנסות של החברה עומד על למעלה מ- מיליארד דולר והיא מעסיקה אלפי עובדים.

### **Mota Engil Engenharie E Construction, S.A.6**

החברה אשר הוקמה בשנת 2006 ומעסיקה אלפי עובדים ממוקמת בעיר פורטו בפורטוגל. לחברה ניסיון עשיר בבנייה למגורים בתחום הבנייה הרוויה בפורטוגל ומחוצה לה ובין היתר בנתה החברה פרויקטי מגורים בצ'כיה, פולין, ופרו. מחזור ההכנסות של החברה הממוצע בשלוש השנים האחרונות עומד על למעלה מ-400 מיליון דולר.