

Obecnie rola wiedzy technicznej w branży budowlanej jest równie istotna jak jeszcze kilka lat temu, ale ukończenie jedynie studiów na politechnice nie gwarantuje sukcesu w branży. Pojawiły się nowe funkcje dla budowlanców oraz zmieniły się stawiane im wymagania. Od kandydatów do pracy coraz częściej oczekuje się wiedzy menedżerskiej z zakresu zarządzania.

Fot. archiwum autorki



**N**ajpopularniejsze dotychczas stanowiska w branży budowlanej to: kierownik budowy, projektant, kosztorysant, dyrektor techniczny. Do niedawna właśnie te stanowiska królowały w branży, a marzeniem i obowiązkiem każdego absolwenta inżynierii lądowej, inżynierii środowiska czy kierunku elektrycznego było zdobycie uprawnień pozwalających na pełnienie funkcji w budownictwie. Najważniejsza była wiedza techniczna. Obecnie jej rola w branży budowlanej jest równie istotna, ale ukończenie jedynie studiów na politechnice nie gwarantuje sukcesu w branży. Wejście Polski do Unii Europejskiej i związany z tym rozwój inwestycji mający na celu m.in. polepszenie infrastruktury w zakresie budowy dróg czy w zakresie zaopatrzenia w wodę, a także napływ zagranicznych, często międzynarodowych koncernów do Polski spowodował istotne zmiany w budownictwie – pojawiły się

Ważnym elementem w budownictwie jest wiedza menedżerska. Wzrost znaczenia tej wiedzy wynika z coraz większym udziałem inwestycji zagranicznych i międzynarodowych koncernów. Wzrost znaczenia tej wiedzy wynika z coraz większym udziałem inwestycji zagranicznych i międzynarodowych koncernów. Wzrost znaczenia tej wiedzy wynika z coraz większym udziałem inwestycji zagranicznych i międzynarodowych koncernów.



Zapraszamy Państwa do lektury artykułów z nowego cyklu poświęconego zagadnieniom rekrutacji i poszukiwania pracy w branży budowlanej opracowanego przez konsultantów działu Construction & Property, firmy doradztwa personalnego HAYS Poland, który zajmuje się obsługą sektora budowlanego.

**Agnieszka Jurkowska**

# Budownictwo potrzebuje menedżerów

nowe funkcje dla budowlanców oraz zmieniły się stawiane im wymagania.

## Wiedza techniczna oraz...

Największą rewolucję w branży w dziedzinie nowych stanowisk i funkcji wprowadziły firmy doradcze działające w zakresie inwestycji komercyjnych. Świadczą one usługi na rzecz instytucji finansowych, banków i inwestorów na wszystkich poziomach procesu inwestycyjnego począwszy od fazy wstępnej, wykonawczej i odbiorowej, a także w fazie eksploatacji, w codziennym zarządzaniu nieruchomościami. Firmy o takim profilu najczęściej poszukują osób, których obowiązkiem będzie zarządzanie procesem budowlanym, tzw. Project Manager, czy osób zajmujących się kontrolą kosztów – Cost Manager. Jak już same nazwy stanowisk sugerują, nie tylko wiedza techniczna będzie istotna przy wyborze danego kandydata do pracy, ale również umiejętności w zarządzaniu i wiedza z zakresu finansów. Osoba reprezentująca inwestora w urzędach, zabiegająca o pozwo-

lenia budowlane, prowadząca negocjacje z firmami projektowymi i wykonawczymi, koordynująca całość wykonania inwestycji czy kontrolująca finanse powinna posiadać bogatą wiedzę z zakresu zarządzania projektami, procesu inwestycyjnego, a ponadto wykazywać się siłą charakteru, asertywnością i wysokimi umiejętnościami interpersonalnymi. Ponadto należy również podkreślić, że najczęściej poszukiwane są osoby z bardzo dobrą znajomością języka angielskiego z doświadczeniem międzynarodowym, którym nie obce są obowiązujące w korporacjach modele komunikacji oparte na raportowaniu. Otworzyła się szansa dla młodych managerów, którzy wyjechali do Wielkiej Brytanii bądź Irlandii i obecnie chcą powrócić do Polski i tu wykorzystywać zdobyte doświadczenia bez uszczerbku w poziomie wynagrodzenia. Zdarza się, że znajomość języka i międzynarodowych standardów pracy jest promowana nawet kosztem doświadczenia.

Mimo iż wiedza techniczna nadal jest bezwzględny warunkiem do pracy

## OFERTY DLA FIRM

### DYREKTOR ZARZĄDZAJĄCY

posiadający sześciolatek doświadczenie w prowadzeniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z branży materiałów chemii budowlanej oraz specjalistycznych produktów rynku okiennego poszukuje pracy. Zdołane doświadczenie z zakresu zarządzania, profesjonalne wykształcenie (Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania im. L. Koźmińskiego, MBA – Uniwersytet Warszawski, inne kursy i szkolenia) to atuty, jakie mogą być wykorzystane w przyszłej pracy. Szybki rozwój kariery zawdzięcza głównie umiejętnościom oraz wysokim kwalifikacjom zdobytym w międzynarodowych korporacjach. Osoba ta była odpowiedzialna za wdrażanie strategii sprzedaży i powiązanych z nią działań marketingowych. Posiadane wysokie umiejętności analityczne i finansowe mogą zapewnić stabilny wzrost i szybką ocenę rentowności realizowanych projektów. Posiadane bogate kontakty rynkowe mogą przyspieszyć osiągnięcie realizowanych planów sprzedaży.

*Dane kontaktowe – do wiadomości redakcji. KOD 070301*

### DYREKTOR FINANSOWY

posiadający dziesięcioletnie doświadczenie w zarządzaniu finansami międzynarodowych korporacji z branży chemicznej i budowlanej poszukuje pracy. Doświadczenie z zakresu wdrażania rachunkowości zarządczej, kontroli wewnętrznej, kontrolingu, raportowania, polityki podatkowej, zarządzania przepływami pieniężnymi, zarządzania wydatkami inwestycyjnymi, administrowania firmą, IT stanowią nieocenioną wartość, która może być wykorzystana w Państwa firmie. Osoba ta posiada szeroką wiedzę z zakresu rachunkowości amerykańskiej (US GAAP). Zdołane kwalifikacje i doświadczenie pozwolą na przeprowadzenie rzetelnych analiz finansowych w Państwa firmie. Dodatkowym atutem tej osoby jest możliwość pomocy przy wdrażaniu systemu IT z zakresu zarządzania finansami i kontrolingu oraz rachunkowości zarządczej. Wysoki poziom wykształcenia (MBA, CIMA, WSPiZ) świadczy o dużym profesjonalizmie.

*Dane kontaktowe – do wiadomości redakcji. KOD 070302*



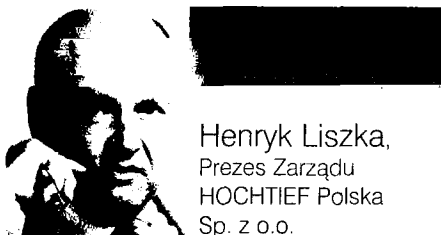
Fot. archiwum PORR

w branży budowlanej, to uprawnienia budowlane nie są już jedynym wyznacznikiem czy warunkiem uzyskania ciekawej pracy w zawodzie. Na stanowiskach takich jak: Quantity Surveyor, Ekonomista Budowy, Claim Manager czy wspomniany już Cost Manager nie mają one żadnego zastosowania. Uprawnienia budowlane powiązane są już ściśle z wykonawstwem i regulują prawną odpowiedzialność za realizację inwestycji.

### Projekty finansowane przez UE

Drugim istotnym czynnikiem wpływającym na zmiany w branży budowlanej było wstąpienie do Unii Europejskiej. Obecnie swój renesans przeżywają branże: drogowa, energetyczna czy związana z ochroną środowiska. Według prognoz również kolejnictwo będzie niedługo wymagało specjalistów ze swojej dziedziny. Tego typu projekty prowadzone są według procedur FIDIC (Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils – Międzynarodowa Federacja Inżynierów Konsultantów), które dotyczą zawierania umów i kontraktów budowlanych i są zgodne z wymaganiami Banku Światowego, EBOR i PHARE. Stronami kontraktu FIDIC są Zamawiający i Wykonawca. Przedstawicielem Zamawiającego jest Inżynier Kontraktu upoważniony przez niego do podejmowania działań i decyzji ekonomiczno-organizacyjnych oraz technicznych związanych z realizacją kontraktu. Ze względu na zakres zadań Inżynier Kontraktu to najczęściej kilka osób. W skład takiego zespołu wchodzi m.in. Inżynier Rezydent. Przyznać należy, że osób z odpowiednimi kwalifikacjami i doświadczeniem do pełnienia tej funkcji (co przekłada się po prostu na posiadanie doświadczenia właśnie na tym stanowisku przy odpowiednim rodzaju inwestycji) jest w Polsce niewiele. Zazwyczaj są to osoby, które pracowały na zagranicznych kontraktach w latach 80-tych i 90-tych. Zaczyna się więc wyścig między pracodawcami o pozyskanie tych najlepszych i aktywnych zawodowo. O wadze tego stanowiska świadczy dodatkowo to, że już na etapie przetargu firmy muszą się wykazać taką osobą i jest to dla nich być lub nie być w kontrakcie.

Wejście Polski do Unii nie tylko przyniosło nam zastrzyk finansowy na rozbudowę infrastruktury, Unia również narzuca nam swoje standardy i wymaga rozwoju, chociażby w sferze energetyki odnawialnej. Ten sektor wymaga osób, którym znana jest dziedzina prowadzenia inwestycji i utrzymania ruchu elektrowni wiatrowych. Od Project Managera w firmie zajmującej się budową elektrowni wiatro-



Henryk Liszka,  
Prezes Zarządu  
HOCHTIEF Polska  
Sp. z o.o.

### Wszelkie działania w obszarze zarządzania zasobami ludzkimi są ściśle związane z realizacją strategii firmy

Obecnie w HOCHTIEF Polska pracuje blisko 750 pracowników, z których około 100 zostało zatrudnionych w ostatnim roku. Dla kilkudziesięciu osób z tej grupy HOCHTIEF Polska jest pierwszym pracodawcą w ich życiu. Często decyzja o zatrudnieniu zapada po odbyciu praktyk studenckich, w czasie których pracodawca i młody człowiek mają szansę wzajemnie poznać siebie oraz potencjał, jaki mają sobie do zaoferowania. HOCHTIEF Polska daje się poznać w tym czasie jako pracodawca wymagający, ale i wspierający w realizacji wysoko postawionych celów. Nieustannie dbamy o jakość i rozwój zawodowy naszych ludzi, dzięki którym osiągamy nieprzeciętne rezultaty w biznesie i przez cały czas utrzymujemy się w czołówce firm budowlanych w Polsce. Wszelkie działania w obszarze zarządzania zasobami ludzkimi są ściśle związane z realizacją strategii HOCHTIEF Polska Sp. z o.o.

Wśród wspomnianych działań w obszarze zarządzania zasobami ludzkimi kluczową rolę odgrywa planowanie i realizacja programów rozwoju zawodowego pracowników. Programy te są budowane w oparciu o rezultaty corocznych rozmów rozwojowych, jakie szefowie przeprowadzają ze swoimi pracownikami, w czasie których dyskutowane są indywidualne cele zawodowe oraz zasady potrzebne do ich realizacji, w tym ewentualne potrzeby szkoleniowe. Pracownicy HOCHTIEF Polska uczestniczą w szkoleniach otwartych, szkoleniach zamkniętych szytych wyłącznie na miarę potrzeb pracowników, studiach podyplomowych oraz programach MBA. Wszyscy pracownicy wykorzystujący w pracy znajomość języków obcych mogą korzystać z dofinansowania w kursach, jakie oferuje firma.

wych wymagana jest przede wszystkim wiedza techniczna uzupełniona studiami z zarządzania, duża operatywność i siła perswazji. Ta osoba odpowiedzialna będzie za pozyskiwanie gruntów, co wiąże się z tym, że często będzie musiała przekonać wszystkich okolicznych mieszkań-

ców, iż wiatrak nie będzie miał na nich negatywnego wpływu, a także w dalszej kolejności będzie odpowiadać za całą administrację projektu wraz z przyłączeniem do sieci. Ze względu na małą ilość specjalistów w tej dziedzinie, pracodawcy decydują się na zatrudnianie młodych osób, które szybko uzupełnią specjalistyczną wiedzę.

### Podejście do pracy ważniejsze od zawodu?

Zmiany na rynku pracy dotyczą nie tylko zawodów, ale również stylu pracy. Świetnym przykładem są nasze doświadczenia narodowe i pokolenie pracujące w czasach PRL-u. Kto wówczas myślał o misji firmy i realizacji celu biznesowego? Kto był rozliczany za wyniki w pracy? Kto kończył pracę o 18.00 lub później, gdy nie była to druga zmiana? Nikt. Patrząc z tej perspektywy, musimy pamiętać, iż rynek pracy uwzględnia również takie przeobrażenia. I nie jest istotne, czy wynikają one z sytuacji politycznej czy gospodarczej kraju. Ważny jest styl pracy oraz podejście do niej. Praca na tak zwanym „etacie” zaczyna powoli odchodzić do lamusa. Przyszłością jest praca projektowa, przez określony czas i nad określonym zadaniem. Za kilka lub kilkanaście lat nikogo nie będą już dziwiły roczne czy nawet kilkumiesięczne okresy zatrudnienia w CV. Będzie to naturalne i akceptowane przez rynek, bo wypłynie z jego potrzeb – zatrudniania specjalistów do konkretnych zadań. Niezwykle istotne jest w tym kontekście podejście do pracy i takie cechy jak elastyczność, otwartość oraz umiejętność bardzo dobrej organizacji czasu pracy – zarówno własnego, jak i podległego zespołu projektowego.

### Rola działu HR

Pojawiające się funkcje dla inżynierów mają wpływ na pracę działów rekrutacji. Nowe stanowiska wymuszają tworzenie nowych opisów – określania wymagań, kwalifikacji i kompetencji na danym stanowisku. Mając świadomość zachodzących zmian i podążając za zmieniającym się rynkiem, zdobywamy wiedzę, która zapoczątkuje zbudowaniem zespołu fachowców – inżynierów, równie dobrze odnajdujących się w negocjacjach z rolnikiem sprzedającym ziemię, jak i w określaniu stanu technicznego budynku. Z drugiej strony niewielka ilość specjalistów z danej dziedziny na rynku pracy wymaga od działu HR tworzenia programów przyciągających najlepszych pracowników oraz programów motywacyjnych utrzymujących ich w organizacji.

**Autorka jest konsultantem firmy HAYS**