



Historia *pisana projektami*

25-lecie powstania przedsiębiorstwa NDI S.A.

Z Jerzym Gajewskim – prezesem Grupy NDI rozmawia Anna Kłós.

■ ZDJĘCIA: materiały prasowe



Gdyby miał Pan odpowiedzieć na pytanie jaka jest recepta na sukces w biznesie, to:

- To praca i trochę szczęścia.

Jak to wyglądało w Pańskim przypadku?

- Ma się szczęście, jeśli można robić poważne rzeczy, gdy ma się 25 lat. Jako młody inżynier, pracujący w biurze projektowym, jeszcze w latach 70-tych stałem się samodzielnym pracownikiem, bo jako generalny projektant prowadziłem spore inwestycje.

Jak do tego doszło?

- Jako pracownik Techmaprojektu wyjechałem w 1977 roku na dwutygodniową delegację do Iraku, gdzie budowaliśmy fabrykę pod Bagdadem. Ta delegacja przeciągnęła się do 3 lat. Ale do kraju wróciłem dopiero w 1990 i musiałem Polskę uczyć się od nowa. Prywatne firmy wyrastały jak grzyby po deszczu, sporo ich przetrwało, choć więcej upadło.

Pan też postanowił pójść na swoje...

- Z grupą przyjaciół. Kilkanaście osób. Po 25 latach czworo z nich dalej jest w naszej firmie, a troje przeszło na emeryturę. Stabilność kadry jest u nas podstawą.

Dlaczego ludzie wciąż chcą być w firmie? Ze względu na zarobki i inne profity?

- Pewnie też, ale inni szefowie przedsiębiorstw też to oferują chcąc „podkupić” dobrego pracownika

Zatem?

- Praca jest tylko wtedy dobrze wykonana, jeśli ktoś, kto ją wykonuje, czerpie z niej przyjemność. A jeśli się nie ma wpływu ani na pracę ani na decyzje, trudno czerpać z niej przyjemność.

Rozumiem, iż nie jest Pan zwolennikiem stylu, że szef musi o wszystkim wiedzieć i podejmować nawet najdrobniejsze decyzje...

- Dawno minęły czasy, gdy całe dni spędzałem na budowach. Potem zrozumiałem, że kluczem do sukcesu jest budowanie struktur. Musi być zapewniona pełna samodzielność na konkretnych stanowiskach, decyzyjność – wtedy osiągniemy nie tylko

pozytywne dla firmy efekty ale i satysfakcję pracowników.

To jest też chyba wyjaśnienie zagadki dlaczego przedsiębiorstwo angażuje się w tak różne projekty i w każdej kategorii odnosi sukces. Czy Pan zna się na wszystkich kategoriach budownictwa?

- Jestem absolwentem Wydziału Elektrycznego Politechniki Gdańskiej, a jak wiadomo bez elektryczności nie obejdziesz się żaden rodzaj budownictwa. Mówiąc jednak zupełnie poważnie - przy każdym typie projektów tworzy się zespół specjalistów w danej dziedzinie.

NDI ma tak wiele udanych inwestycji... wymienimy tylko najbardziej prestiżowe i o największym społecznym znaczeniu, na przykład Autostradę A-1. Byliście członkami konsorcjum GTC...Jak to się stało, że doszłusowaliście do niego prawie w ostatnim momencie, przecież od 1997 roku trwał w niej amerykański gigant autostradowy Bechtel...

- Rozwód z Bechtelem nastąpił w efekcie faux pas ówczesnego premiera, o którego szczegółach ze względu na upływ czasu nie ma sensu chyba już opowiadać. W każdym razie do podpisania umowy z Bechtelem nie doszło, dzięki czemu otworzyła się szansa dla nas.

Zatem wasza interwencja uratowała inwestycję, która obecnie cieszy nieustannie miliony Polaków...

- Tak wyszło. Po rezygnacji Bechtela udało się przekonać pozostałych udziałowców do kontynuacji Projektu A1. Struktura wspólników wymagała restrukturyzacji. W jej efekcie ustąpili Bechtel i BGŻ a przystąpiliśmy my i Laing. Zostałem prowadzącym zespół negocjacyjny Umowy Koncesyjnej i umów z nią związanych. Na szczęście w międzyczasie premierem został Marek Belka i powołał ministrów ekspertów, w Ministerstwie Finansów – Mirosława Gronickiego a w Ministerstwie Infrastruktury duet Krzysztofa Opawskiego z Ryszardem Kurylczikiem, dzięki czemu budowa mogła ruszyć. W konsorcjum ze Skanską S.A. zbudowaliśmy północny odcinek Autostrady A1 o długości 152 km z Gdańska do Torunia. Realizacja projektu oparta była na formule partnerstwa publiczno- prywatnego pomiędzy stroną rządową a partnerem prywatnym - GTC S.A. Wykorzystując swoje wieloletnie doświadczenie deweloperskie NDI szczególnie aktywnie uczestniczyło w strukturyzacji projektu i jego finansowania. Zostaliśmy za to nagrodzeni. W styczniu 2012 roku koncesjonariusz Autostrady A1 – Spółka GTC S.A. – została wyróżniona nagrodą Wektory

„Za - niemożliwe od 20 lat - spełnienie marzeń milionów Polaków chcących jeździć po polskich autostradach. Za pokazanie urzędnikom i politykom, że korzyści z Partnerstwa Publiczno- Prywatnego odnosi całe państwo”.

Odnieśliście także korzyści wizerunkowe...

- Z całą pewnością. Choć wcześniej zrealizowaliśmy już szereg prestiżowych inwestycji w całej Polsce, na Wybrzeżu byliśmy firmą mało znaną – pewnie na zasadzie, że nikt nie jest prorokiem między swymi. Po wybudowaniu A1 nasza rozpoznawalność zdecydowanie wzrosła.

Doświadczenia w prowadzeniu projektów w formule PPP przez NDI to jednak nie tylko Autostrada A1

- Tak, drugim z dużych projektów zrealizowanych przez nas w formule partnerstwa publiczno- prywatnego, a chronologicznie pierwszym, jest przebudowa centrum Sopotu. W ramach projektu powstało pięć obiektów: Hotel Sheraton, Dom Zdrojowy, Centrum handlowo- usługowe, budynek biurowo- parkingowy, budynek mieszkalny (Kamienica Morska) oraz tunel pod ulicą Monte Cassino wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej. To bezprecedensowy i można chyba powiedzieć, że modelowy przykład współpracy strony publicznej ze stroną prywatną. Prezydent Jacek Karnowski, to osoba bezkompromisowa i odważna, proszę mi wierzyć, że rozmowy z nim bywają bardzo trudne. Jednak uważam, że jego wkład i zaangażowanie w dużej mierze pozwoliły na pomyślną realizację projektu.

Odnoszę wrażenie, że lubicie inwestycje nowatorskie i trudne, związane z ryzykiem, pewnie dlatego podjęliście się ukończenia budowy Teatru Szekspirowskiego w Gdańsku, po tym jak został stamtąd relegowany poprzedni wykonawca...

- Tym razem mieliśmy do czynienia z bardzo nietypowym projektem architektonicznym i budowlanym. Architektura Gdańskiego Teatru Szekspirowskiego nawiązuje do tradycyjnej architektury Gdańska, tworząc jednakże niepowtarzalną, budzącą wiele emocji nowatorską architekturę. Scena Teatru to unikatowe połączenie dwóch typów scen, elżbietańskiej i włoskiej. Wnętrze teatru jest typowo elżbietańskie: trzy kondygnacje drewnianych galerii dla widzów, otaczających dziedziniec tworzą niepowtarzalną scenografię. Zespół kilkudziesięciu podnośników zamontowanych w podłodze umożliwia różnorodne kształtowanie sceny i widowni, tak że nawet widownia na parterze może stać się sceną, którą widzowie mogą oglądać ze wszystkich stron. Podobnie może być

wykorzystana przestrzeń wokół teatru, a także ogromny taras nad górną kondygnacją, skąd rozpościera się niezwykle widok na gdańską starówkę. Ale najbardziej niezwykłą częścią, a zarazem najtrudniejszym elementem budynku jest otwierany dach nad widownią, o powierzchni ponad 400 m², który umożliwia odgrywanie przedstawień w teatrze i jednocześnie „pod gołym niebem”.

Mówi się, że jeśli w Trójmieście powstaje szczególnie ważna inwestycja o charakterze ponadregionalnym, to z pewnością przy udziale NDI...

- Na pewno nie zawsze, ale często udaje nam się zdobywać kontrakty w Trójmieście. Byliśmy wykonawcą rewitalizacji obecnego zespołu Hipodromu w Sopocie. Całość prac inwestycyjnych obejmowała budowę nowych, rozbudowę oraz remont istniejących budynków oraz zagospodarowaniu terenu. Efektem prac jest uzyskanie nowoczesnego hippicznego ośrodka sportowo- rekreacyjnego. NDI realizowało również rozbudowę Nowego Terminala Pasażerskiego T2 o część przyłotową na Lotnisku im. L. Wałęsy, która została oddana do użytku we wrześniu ubiegłego roku.

A niebawem święcić będziecie oddanie do użytku ważnej inwestycji w Porcie Gdańskim...

- W tym projekcie uczestniczyliśmy jako główny podwykonawca belgijskiej grupy Besix SA – generalnego wykonawcy projektu głębokowodnego nabrzeża DCT 2 w Porcie Północnym w Gdańsku. Dzięki temu mogliśmy zebrać niezwykle cenne doświadczenie przy realizacji bardzo dużego projektu hydrotechnicznego. DCT Gdańsk to największy pod względem liczby przeładunków terminal kontenerowy na Morzu Bałtyckim. Zadanie inwestycyjne T2 polegało na wybudowaniu drugiego nabrzeża. Jest to głębokowodne nabrzeże długości około 656 metrów o głębokości do 17 metrów. Uroczyste otwarcie obiektu nastąpi 24 października br.

Na ukończeniu jest także luksusowy kompleks mieszkalny w Sopocie...

- Na granicy Sopotu i Gdańska trwa budowa luksusowego zespołu apartamentów – Tre Mare Residence. Tre Mare Residence to projekt deweloperski, którego inwestorem i Generalnym Wykonawcą są wyłącznie spółki z Grupy NDI. Inwestycja zlokalizowana jest zaledwie 200 metrów od plaży w Jelitkowie. W ramach projektu powstaną trzy kameralne, 4-kondygnacyjne budynki, w których zaplanowano 65 apartamentów.