

# Evoluția sectorului de construcții în contextul Covid-19

Mihaela Ispas (senior associate Filip&Company), Ilinca Porojan (associate Filip&Company)



Mihaela Ispas, senior associate FILIP & COMPANYY

Data de 15 mai 2020, care a marcat ridicarea stării de urgență pe teritoriul României, a reprezentat și momentul mult așteptat în vederea relansării economiei, întrucât business-urile afectate de măsurile luate de autorități (și, implicit, de schimbarea priorităților de consum ale populației) au început să își reia în mod treptat activitatea.

Vom prezenta în cele ce urmează impactul pe care primele luni ale pandemiei cu Covid-19 le-au avut asupra sectorului construcțiilor și proiectelor de infrastructură și vom încerca să creionăm tendințele acestuia în perioada următoare.

Dacă la începutul anului 2020 sectorul imobiliar anunța o creștere, începând cu martie lucrurile au devenit incerte. Astfel, în contextul măsurilor luate de autorități, a lipsei lichidităților, a riscului de contractare a noului virus, o parte dintre



Ilinca Porojan, associate FILIP & COMPANYY

societățile de profil au început să închidă șantierele.

Conform prognozei preliminare a factorilor macroeconomici realizată de Comisia Națională de Prognoză, în ceea ce privește sectorul construcțiilor, tendințele la început de an erau ascendente. În 2019 o contribuție semnificativă la creșterea economică a țării a avut-o sectorul construcțiilor, fiind facilitată, printre altele, și de majorarea salariului minim și a beneficiilor de natură fiscală. Evoluția indicatorilor sectoriali lunari până în luna februarie 2020 arăta o dinamizare a acestui segment, în luna ianuarie fiind înregistrată o creștere de 50% față de luna de referință a anului trecut. Prin urmare, se întrevădea o creștere a veniturilor generate de acest sector. Cu toate acestea, măsurile adoptate pentru stoparea răspândirii noului virus au avut un impact substanțial asupra economiei. În

privința României, Banca Mondială estimează o redresare a economiei în a doua jumătate a anului 2020. Mai mult, estimările FMI de la 14 aprilie 2020 arată pentru România o scădere economică, urmată de o creștere începând cu anul 2021.

În acest context, Comisia Națională de Prognoză se așteaptă la o reducere a activității în domeniul construcțiilor. Totuși, conform datelor Institutului Național de Statistică, în luna martie 2020 au fost eliberate cu 4% mai multe autorizații de construire decât în februarie 2020. Prin urmare, este de așteptat ca noi proiecte imobiliare să fie demarate, respectiv continuate, în următoarele luni.

De asemenea, chiar dacă realitățile relevante de pandemie cu privire la nevoile pe piața muncii au arătat că sectorul IT a crescut cererea de specialiști, totuși, conform unor platforme de recrutare online, printre locurile de muncă puse la dispoziție se numără și cele din domeniul construcțiilor.

Mai mult, la începutul lunii aprilie 2020, președintele Federației Patronatelor Societăților din Construcții estima că aproximativ 70% dintre dezvoltatori au păstrat deschise șantierele.

Chiar și în sectorul public lucrările au continuat. Astfel, începând cu luna aprilie, șantierele Primăriei Municipiului București au fost redeschise. Totodată, ministrul transporturilor a declarat în repetate rânduri că lucrările pentru infrastructura rutieră trebuie să continue, accentuând ideea că proiectele de infrastructură sunt esențiale pentru revigorarea economiei.

Camera de Comerț și Industrie a României („CCIR”) a propus 73 de măsuri pentru redresarea economiei țării. Astfel, în domeniul infrastructurii, CCIR subliniază importanța proiectelor de infrastructură rutieră realizate cu prioritate din investiții din fonduri publice. Mai mult, în vederea revirimentului economic, este necesară investirea în proiecte de infrastructura medicală, în sectorul

transporturilor, educației, energiei și mediului, cu acordarea unor drepturi prioritare în licitațiile pentru execuție în favoarea societăților românești. Totodată, se atrage atenția și cu privire la nevoia de îmbunătățire a parteneriatului public privat pentru a încuraja companiile să colaboreze din ce în ce mai mult cu statul în vederea reconstrucției economice a României.

În contextul redresării economice și repornirii business-urilor, o consecință firească a pandemiei este adaptarea sectorului construcțiilor și a modului de lucru pe șantiere la cerințele de protecție și distanțare socială. Astfel, Federația Patronatelor Societăților din Construcții îndeamnă la asigurarea echipamentelor și materialelor de protecție sanitare și a dezinfectanților, precum și la organizarea lucrărilor pe șantiere cu respectarea normelor de distanțare socială.

La nivel european, la data de 21 aprilie,

Federația Europeană a Constructorilor și Tâmplarilor împreună cu Federația Europeană a Industriei Construcțiilor au adoptat un comunicat de presă comun conținând o serie de recomandări pentru micșorarea impactului pandemiei asupra industriei construcțiilor. Astfel, acestea recomandă partenerilor să ofere instrucțiuni cu privire la măsurile de siguranță și protecție împotriva noului virus, să asigure lucrătorilor echipamentele de protecție necesare, să asigure păstrarea unei distanțe sigure între lucrători atât la locul de muncă, dar și în pauze și în locurile de cazare, precum și să ofere îndrumare cu privire la cazarea, transportul și mediul de

lucru al lucrătorilor detașați sau migranți astfel încât aceștia să fie în egală măsură protejați.

De asemenea, în viitor este de așteptat ca interesul să crească pentru dezvoltarea de capacități în domeniul medical pentru a preveni aglomerarea în spitale în situația în care un nou val de îmbolnăviri ar lovi România. Totodată, problemele ridicate în timpul distanțării sociale și-au pus deja amprenta și cu privire la design-ul noilor spații de birouri, a clădirilor administrative și a infrastructurii de transport în marile orașe. Va fi interesant de urmărit aceste noi tendințe, aplicabile tuturor clădirilor care se construiesc în această perioadă. ■

## FILIP & COMPANY

business law

### Noutăți pe scurt

## Prevederi legislative

### Schimbări noi privind securitatea la incendiu

La începutul lunii iunie intră în vigoare mai multe modificări legate de avizele și autorizațiile de securitate la incendiu. Schimbările au fost efectuate în cadrul Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, publicate în Monitorul Oficial.

Astfel, în situația în care lucrările de modificare și/sau de schimbare a destinației vizează, în parte sau în întreg, un spațiu dintr-o construcție cu funcțiuni mixte sau o construcție, amenajare ori instalație, care nu are autorizație de securitate la incendiu, documentația de avizare/autorizare trebuie să trateze întregul spațiu sau întreaga construcție / amenajare / instalație.

Avizul (sau autorizația) de securitate la incendiu poate fi

emis și în cazul în care modificările și/sau schimbarea de destinație vizează o parte a spațiului sau a construcției, dacă aceasta se constituie ca un compartiment de incendiu sau este delimitată prin elemente de construcție similare unui compartiment de incendiu.

În această situație, documentația de avizare/autorizare va trata doar partea spațiului/construcției vizate de modificare sau schimbare a destinației.

În scenariul de securitate la incendiu, ca parte a acestei documentații, se realizează o analiză a modului în care modificările sau schimbările destinației influențează cerința fundamentală «securitate la incendiu» a întregului spațiu sau a întregii construcții.

*Alte modificări*

• Cererea de emiteră a avizului sau autorizației poate fi depusă

în format electronic însoțită de semnătura electronică a investitorului sau beneficiarului.

- Termenul de emiteră a avizelor este de maximum 15 zile lucrătoare.
- Termenul de emiteră a autorizațiilor este de maximum 30 de zile lucrătoare.
- În situația în care documentația este incompletă, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, inspectoratul județean

comunică solicitantului, în scris, documentele care trebuie depuse spre completare, precum și faptul că trebuie să ridice documentația depusă.

- Scenariul de securitate la incendiu trebuie să cuprindă toate măsurile de apărare împotriva incendiilor din piesele desenate și memoriile tehnice.
- Un exemplar din documentația care însoțește cererea de emiteră a avizului sau autorizației se depune în original.

