

De ce se tem constructorii

Cu toate că în primele trei trimestre ale acestui an au avut activitate intensă, volumul lucrărilor fiind la nivel record, totuși constructorii au unele temeri în ceea ce privește viitorul. Pe lângă perpetuarea unor probleme cum sunt lipsa de specialiști și întârzierile la încasarea plăților pentru contracte finanțate din fonduri europene, acum a mai apărut un motiv de îngrijorare. Acesta este legat de scăderea apetitului investitorilor privați pentru demararea de noi proiecte imobiliare.

Chiar dacă au fost continuate proiectele începute, totuși incertitudinile legate de efectele pandemiei de coronavirus i-au făcut pe investitorii privați să amâne unele dintre lucrările programate. Mai mult, numărul autorizațiilor emise pentru construirea de clădiri atât rezidențiale, cât și nerezidențiale a scăzut cu mai mult de 10% față de primele șapte luni ale anului trecut. Situația prefigurează reducerea numărului de șantiere finanțate din fonduri private. Totodată, va însemna și creșterea concurenței dintre firmele ce activează în sectorul construcțiilor, precum și presiune pe scăderea prețurilor lucrărilor.

Liviu Florea, director general al Vinci Energies România, este de părere că nu scăderea numărului de șantiere private va contribui cel mai mult la creșterea concurenței, ci reducerea investițiilor publice. Fenomenul a condus la mutarea firmelor implicate în investițiile publice către sectorul privat, a mărit numărul ofertanților și a creat presiune extrem de mare pe preț. "Multe companii, pentru a nu își opri sau reduce activitatea, sunt dispuse să practice prețuri de dumping care până la urmă duc la același rezultat, dar pe moment strică prețul pieței", afirmă domnul Florea. Scăderea numărului de șantiere va avea ca efect firesc creșterea concurenței. Totuși, Mircea Bulboacă, președintele grupului Con-A din Sibiu, spune că în prezent nu se resimte o intensificare a concurenței. "Nu avem semnale că s-a intensificat concurența. Sigur că la anumite lucrări sunt destul de mulți concurenți, dar până la urmă piața va regla activitatea. După părerea mea, constructorii vor avea de lucru. Sunt prea puțini constructori în țară față de cât este de construit. Nu cred că, în sectorul construcțiilor, în viitorul apropiat, va crește semnificativ numărul de șomeri. Nu întrevăd acest lucru. Toți vor avea de lucru. Chiar mai avem nevoie de oameni", susține domnul Bulboacă.

De aceeași părere este și Iulian Liviu Simion, prim-vicepreședinte al Federației Patronatelor Societăților din Construcții, CFO la Braco Engineering SRL când afirmă că o creștere a concurenței între firmele din sectorul construcțiilor este "doar o situație temporară". Domnul Simion spune: "Nu cred că va fi o problemă. Chiar dimpotrivă, eu cred că nu vom avea constructori care să facă toate șantierele pe care le va demara statul".

Din zonele mai îndepărtate de centrul de comandă de la București, situația se vede mai puțin roz. În județul Maramureș, de exemplu, sunt foarte puține investiții private. Și, într-adevăr, dacă va continua scăderea șantierelelor private, creșterea concurenței ar putea duce la reducerea prețurilor lucrărilor de construcții, spune Mihai Boga, director executiv al Conrep SA din Vișeu de Sus.

Totuși, mai multe caracteristici ale pieței stau în calea diminuării costurilor de construire. "Prețul lucrărilor de construcții nu are cum să scadă pentru că a crescut costul mâinii de lucru, iar materialele nu s-au ieftinit. Prețul ar putea să scadă numai din cauza acestei presiuni creată de o concurență mult prea mare. Poate să scadă în urma apariției acestor firme disperate care vor lucra cu orice preț. Pe termen scurt se strică prețul pieței, dar finalul companiilor care practică prețuri de dumping este insolvența și, ulterior, falimentul. Dar pe termen scurt, într-adevăr, strică prețul pieței", admite Liviu Florea, director general al Vinci Energies România.

În schimb, Iulian Liviu Simion nu crede că ar putea scădea prețurile lucrărilor de construcții: "Nu au cum să scadă. După părerea mea, prețurile vor rămâne aceleași sau vor crește." Nici Mihai Boga, director executiv al Conrep SA, nu prevede o scădere a prețurilor: "Nu cred că vor scădea. Noi anul acesta chiar le-am crescut."

Speranțe legate de investițiile finanțate din fonduri de la stat și de la Uniunea Europeană

Cum pandemia de coronavirus diminuează investițiile private, în următoarea perioadă constructorii se vor baza mai ales pe proiectele



din fonduri publice și europene. Oricum, acestea se prefigurează că vor fi de valori substanțiale, ceea ce va impulsiona sectorul construcțiilor.

Liviu Florea afirmă: "Bineînțeles că așteptăm investițiile publice și deja suntem implicați în procesul de ofertare. Dar, deocamdată, au fost doar la nivel declarativ. Noi așteptăm în continuare un volum mare de investiții, la nivelul sumelor anunțate", Conrept SA se bazează pe investițiile publice în mare măsură. "80% din activitatea noastră o reprezintă astfel de contracte. Credem că vom putea crește ponderea acestor investiții în activitatea firmei", apreciază Mihai Boga. În schimb, lucrările publice reprezintă o pondere mică în afacerile companiei Con-A Sibiu, un procent de circa 7 - 8%. "Nu prea am participat la sistemul de achiziții publice. Sigur, acest procent trebuie să crească și ne orientăm către lucrările publice. Problema este că ar fi nevoie de o legislație, cred eu, îmbunătățită în ce privește achizițiile publice. Ar fi nevoie de caiete de sarcini foarte clare, care să nu poată fi contestate", este de părere Mircea Bulboacă.



Pentru sincopile apărute în activitatea lor, firmele au apelat la Casa Socială a Constructorilor

Sectorul construcțiilor a fost activ și pe perioada restricțiilor impuse din cauza crizei sanitare. Ca urmare, cele mai multe dintre firmele de construcții nu au avut nevoie de ajutoare de la stat, iar pentru sincopile apărute în activitatea lor au apelat la Casa Socială a Constructorilor. "Noi nu am închis absolut niciun șantier în această perioadă", spune Liviu Florea. Dar, menționează că au fost șantiere "în care clienții noștri și-au închis activitatea pentru o perioadă, iar pentru acele șantiere, oamenii pe care am fost nevoiți să îi ținem acasă pentru o perioadă de timp au beneficiat de indemnizații plătite de Casa Socială a Constructorilor. Nu am accesat nimic din ajutoarele de stat, am apelat doar la serviciile Casei Sociale a Constructorilor care este, după părerea mea, un produs extraordinar, ce ar trebui să fie promovat cât mai mult. Datorită acestei Case Sociale nu avem nevoie de ajutoare de la bugetul statului".

De facilitățile pentru IMM-uri a beneficiat Conrept din Baia Mare. Directorul său executiv spune: "Am solicitat și am obținut un credit fără dobândă". În ceea ce privește salariile, firma nu a avut nevoie să trimită personal în șomaj tehnic. "Chiar am făcut angajări anul acesta", menționează domnul Boga.

Diminuarea artificială a prețurilor poate fi stopată prin certificarea firmelor de construcții

Toți managerii intervievați sunt de părere că certificarea profesională a firmelor din construcții este "categoric" necesară. Liviu Florea spune: "În acest sens, împreună cu Federația Patronatelor din Construcții am demarat discuții cu autoritățile. În momentul în care această certificare va fi făcută, va fi făcută profesionist. Nu este nevoie de un certificat care să fie doar o hârtie, nu, trebuie să

existe criterii foarte clare, foarte clar stabilite. Atunci va dispărea acea concurență care, așa cum am spus, duce la diminuarea artificială a prețurilor. Firme de apartament, firme cu 5-10 angajați, nu vor mai putea accesa lucrări de milioane sau zeci de milioane de lei. Va fi o stratificare și atunci, bineînțeles, fiecare beneficiar, public sau privat, va putea să facă o selecție a firmelor care au capacitatea să execute proiectul pe care ei vor să îl demareze. Pentru certificare eu cred că ar trebui să existe un organism separat, care să nu aibă nici implicații politice, nici implicații din partea firmelor de construcții, implicații care ar crea subiectivism. Împreună, politicul și patronatele societăților de construcții pot alege componența acestui organism independent."

La rândul său, Mircea Bulboacă este de părere că este nevoie de certificarea companiilor de construcții, iar procesul de certificare nu trebuie să fie legat de stat: "Ar trebui să fie un organism independent, format din specialiști pe domeniu, să fie o certificare a companiilor, dar și a lucrătorilor". Din punctul său de vedere, lucrătorii ar trebui să fie înscrși la Casa Constructorilor, "în așa fel încât să știm în orice moment câți meseriași sunt. Pentru că legislația de astăzi este foarte permisivă, oricine poate înființa o companie de construcții. Nu se impun cerințe de genul: să aibă ingineri constructori sau să aibă muncitori calificați pe domeniu și asta nu este bine. În alte țări nu poți să deschizi o societate care are activitate de construcții fără să îndeplinești aceste cerințe".

Și Mihai Boga consideră necesară certificarea firmelor de construcții: "Asta ar ajuta foarte mult. Cred că ar trebui să fie un organism

profesional al constructorilor, dar ar trebui să aibă un cuvânt de spus și Inspectoratul de Stat în Construcții".

Pandemia a adus mai mulți muncitori în construcții, dar nu și specialiști

Un efect neașteptat al pandemiei de coronavirus a fost atenuarea penuriei de forță de muncă din construcții, sectorul atrăgând dintre lucrătorii disponibilizați din alte ramuri economice sau dintre cei reveniți în țară din cauza crizei sanitare. Dar, cei mai mulți dintre aceștia nu sunt calificați.

"În ultimii 5 ani am tot avut nevoie de muncitori, dar în acest an, poate datorită pandemiei, n-am mai avut problema asta. Mai avem probleme legate de calificarea muncitorilor. Am avea nevoie de oameni mai calificați", admite domnul Mihai Boga, directorul general al Conrep SA.

Și Mircea Bulboacă, președintele Con-A, este de părere că principala problemă a sectorului de construcții rămâne, totuși, lipsa de meseriași, de specialiști. "Astăzi sunt foarte puțini specialiști, și mai ales experți, și asta nu este deloc bine pentru sectorul construcțiilor. La fel sunt puțini electricieni, sudori, dulgheri, fierari - betoniști. Este una din principalele probleme ale sectorului construcțiilor."

De asemenea, un impediment în calea creșterii volumului de lucrări de construcții îl reprezintă legislația. "Legea achizițiilor publice, după părerea mea, poate fi îmbunătățită pentru ca mediul concurențial să fie unul foarte corect", spune domnul Bulboacă.

Și în privința achitării facturilor mai sunt unele probleme. De exemplu, persistă întârzierile la încasarea banilor de la stat.

"Mai ales la comenzile pe fonduri europene. PNDL merge bine, dar pe fondurile europene merge foarte greu. Întârzierile ajung și la 3 - 4 luni, chiar și o jumătate de an. Aceste întârzieri ne afectează în măsură foarte mare, a trebuit ca, la rândul nostru, să amânăm plăți", subliniază Mihai Boga.

Firma Con-A a lucrat mai puțin cu statul și nu s-a confruntat cu probleme mari în ceea ce privește întârzierile la plată. Mircea Bulboacă spune: "La lucrările pe care le avem cu statul am încasat facturile, iar la celelalte din mediul privat sau acolo unde lucrăm pentru companii multinaționale nu am avut probleme legate de plăți. Dar am auzit că alte companii au avut plățile întârziate la comenzile de stat". ■

Casa Socială a Constructorilor a plătit aproape 25.250 de indemnizații anul acesta

Aproape 25.250 de indemnizații au fost plătite angajaților din sectorul construcțiilor pe perioada primelor trei trimestre ale acestui an prin Casa Socială a Constructorilor. Dintre acestea 4870 indemnizații au fost în timpul stării de urgență și al stării de alertă.

Suma plătită în total depășește 48 milioane de lei. Din această sumă, pentru perioada stării de urgență au fost plătite peste 6 milioane de lei, iar în timpul stării de alertă peste 2 milioane de lei.