

# Toate proiectele de investiții sunt puse în pericol

Adriana Iftime, director general al Federației Patronatelor Societăților din Construcții



Adriana Iftime, director general al Federației Patronatelor Societăților din Construcții

Un șoc, așa cum se întâmplă acum în piața construcțiilor prin înregistrarea unor creșteri fără precedent ale prețurilor materialelor de construcții, afectează tot lanțul investițional. Este adevărat că primul afectat este constructorul care, după ce și-a epuizat toate posibilitățile de salvare, procedează la măsuri radicale: oprește șantierul, se implică în procese pentru rezilierea contractelor și, funcție de puterea și managementul firmei, poate chiar să părăsească piața.

Un alt grup de actori afectat va fi cel alcătuit din lanțul de producători - distribuitori - aprovizionare materiale de construcții cărora le vor dispărea clienții.

Consider că foarte afectată va fi însă investiția, respectiv beneficiarul care a început o lucrare de care avea nevoie, în care a investit dar pe care este nevoit să o abandoneze, nu se știe până când. În afară de faptul că nu poate folosi investiția, această întrerupere de contract aduce costuri suplimentare care pot fi foarte mari și care sunt legate de conservarea și reluarea lucrării, poate chiar cu reluarea procedurii de licitație.

În acest scenariu, pe care îl vom vedea în curând, autoritățile contractante ar trebui să-și

dorească și să depună toate eforturile pentru finalizarea contractelor.

Unele autorități contractante au resursa financiară, dar nu au legislație care să le permită alocarea pe proiect, în timp ce altele nu dispun de resursa financiară.

## Cele mai afectate proiecte de investiții în construcții

Din păcate, creșterea de prețuri la majoritatea materialelor de construcții, precum și nivelul înalt de creștere (peste 30 - 40%) afectează toate tipurile de proiecte. În acest moment, sunt mai expuse pericolului construcțiile metalice, creșterile de prețuri la metal fiind în top. Dar și lucrările care folosesc materiale din diverse tipuri de derivate chimice: policlorura de vinil, polietilenă, polistiren sau materiale din cupru (țevi, tablă) vor avea de suferit.

## Situații de renunțare la contract

În caz de renunțare la contract, contractantul va pierde garanția de bună execuție, respectiv nu își va putea recupera sumele reținute, în cazul unui contract întocmit conform modelelor de contract aprobate de HG1/2018.

Dar la fel de grav este faptul că autoritatea contractantă va emite un document constatator negativ, care îl va împiedica pe operatorul în cauză să participe la alte proceduri de achiziție publică.

## Rezilierea contractului - ultima soluție

Evident că în situația în care autoritatea contractantă nu mai poate susține financiar proiectul, firma nu are altă soluție decât rezilierea contractului. Aceasta se întâmplă pentru că fenomenul este unul general iar constructorul nu poate accepta că lucrează pentru un proiect fără profit sau chiar și în pierdere, dar că firma se reechilibrează având alte contracte. Chiar dacă pe contracte diferite situația este, diferită, colapsul este doar o chestiune de timp.

## Investițiile noi, puse în pericol de lipsa de interes a constructorilor

Și mai grav este faptul că nu vor putea fi promovate investiții noi, firmele de construcții fiind constrânse să nu participe la licitații dacă știu de la început că nu pot actualiza prețul contractului și că licitația a fost lansată urmare a unor evaluări ale studiului de fezabilitate în prețuri care nu mai sunt de actualitate. Există deja o listă importantă de proceduri de achiziție în 2021 care au fost anulate pentru că nu s-a prezentat nici un ofertant.

## Propuneri legislative pentru evitarea situațiilor de blocare a realizării proiectelor de investiții

Federația Patronatelor Societăților din Construcții a trimis Ministerului Dezvoltării (autoritatea de reglementare în construcții) un pachet de trei direcții în care consideră că ar trebui acționat:

1. *Intervenții urgente pe legislația de achiziții publice.* Întrucât situația sectorului de construcții din acest moment este una „la graniță cu forța majoră”, este o situație imprevizibilă, atunci toate contractele ar trebui să beneficieze de clauza de actualizare a prețului contractului, indiferent de durata de execuție a lucrării și indiferent dacă a fost sau nu prevăzută în contract.
2. *Revizuirea și punerea în acord a indicilor furnizați de Institutul Național de Statistică cu realitatea pieței.* În timp ce facturile arată creșteri de prețuri de peste 30% în comparație cu sfârșitul anului 2020, INS comunică creșteri ale indicelui de cost în construcții de câteva procente sau chiar scăderi (!!!). Sunt situații în care creșterile de prețuri la materiile prime au fost de peste 100% (vezi prețul la EPS folosit la fabricarea polistirenului).
3. *Intervenții la marii ordonatori de credite,* Ministerul Investițiilor și Fondurilor Europene, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Ministerul Finanțelor etc pentru asigurarea bugetelor reale pentru finalizarea lucrărilor începute, precum și pentru promovarea unor investiții noi. ■