

Cristian Erbașu, președintele FPSC:

”Sunt riscuri majore de nerealizare a proiectelor de investiții publice”



Cristian Erbașu, președintele Federației Patronatelor Societăților din Construcții

Scumpirea materialelor de construcții continuă accelerat și la începutul acestui an. Din noiembrie 2020 până pe la mijlocul anului trecut piața a fost marcată de creșteri de peste 40% în medie, după care majorarea a fost mai lentă în partea a doua a anului 2021.

Însă a fost doar liniștea dinaintea unei alte furtuni, spune Cristian Erbașu, președintele Federației Patronatelor Societăților din Construcții. Prețurile au reînceput să crească, de data aceasta mai ales pentru materialele produse în România.

”Dacă anul trecut a fost caracterizat de scumpirile galopante ale materialelor din import, anul acesta este o creștere enormă a prețurilor materialelor produse în România: ciment, adeziv, gresie, ceramica, polistirenul etc.”, subliniază domnul Erbașu. De exemplu, prețul cimentului a crescut anul trecut cu circa 10-12%, mai puțin accelerat decât creșterea medie de aproximativ 40% a materialelor de construcție. Dar, brusc, anul acesta au fost anunțate mărimi de prețuri ale betonului de aproximativ 20%. Producția

de ciment fiind energofagă, evident că prețurile au fost influențate de scumpirea fără precedent a energiei electrice și a gazelor naturale.

„Ca urmare, în momentul de față este imposibil să faci predicții realiste privind evoluția costurilor”, este de părere Cristian Erbașu.

Scumpirile, neactualizarea corectă a valorii contractelor, clauzele contractuale nefavorabile constructorilor, subevaluarea bugetelor, accesul la licitațiile publice al firmelor fără experiență și incapabile de a realiza proiectele, la care se adaugă și reluarea exodului forței de muncă, reprezintă riscuri majore de nerealizare a proiectelor de investiții anunțate de Guvern.

Nici 20% din contractele cu prețuri neactualizate nu vor fi finalizate

Scumpirea neașteptat de mare a materialelor de construcții a făcut necesară modificarea legislației achizițiilor publice pentru a permite actualizarea valorii contractelor care nu aveau astfel de clauze.

În funcție de prevederile legale aplicabile și de soluția inspirată sau mai puțin inspirată aleasă de investitor, în piață există acum trei categorii de contracte.

În primul rând sunt contractele care la semnare nu au avut clauză de actualizare a prețului sau care sunt sub 24 de luni de execuție, aflate acum sub incidența Ordonanței de Guvern 15/2021, transformată în Legea 281/decembrie 2021.

Această ordonanță permite actualizarea doar cu prețul materialelor de construcții, fără să țină cont de costul manoperei, al echipamentelor și de cheltuielile indirecte. Astfel a fost rezolvată numai acoperirea a 30-40% din creșterea totală a costurilor de construire.

Mai sunt contractele care pot fi actualizate numai cu inflația calculată pe baza indicelui global al Institutului Național de Statistică, de numai 4-5% pe ultimul an, adică o actualizare simbolică, ce nu are nicio legătură cu creșterea reală a costurilor în construcții de peste 20%. Acestea nu au beneficiat de apariția Ordonanței de Guvern 15/2021, deci sunt cele mai dezavantajoase contracte pentru antreprenori.

Actualizarea la un nivel ceva mai apropiat de situația reală de pe piață este cea prevăzută în modelele de contracte aprobate prin HG 1/2018, elaborate de specialiști din cadrul Băncii Europene de Investiții. Acest model de contract este obligatoriu pentru contractele de execuție sau de proiectare și execuție ale căror valori sunt peste pragul de 5 milioane de euro și care au termen de execuție peste 24 de luni. Dar acest tip de contract poate fi aplicat opțional și contractelor mai mici. Însă beneficiarii evită să-l aplice tocmai pentru a nu include aceste clauze echitabile pentru antreprenori. Ei speră astfel că vor face economii neaplicând clauzele din HG 1/2018. ”Dar fac o mare eroare”, consideră domnul Erbașu.

Din păcate, și când se folosește modelul de contract conform HG 1/2018, care prevede clar că pentru proiectele care durează mai mult de 365 de zile se aplică formula de actualizare de preț tip polinomial, în unele cazuri autoritățile anulează în mod abuziv această clauză de actualizare din contract.