

## Vocea constructorilor

# Constructorii au de lucru, dar lucrările sunt subevaluate și plățile întârziate

Statul a contractat numeroase proiecte de investiții, dar nu a alocat și suficiente fonduri pentru realizarea acestora, consideră constructorii care se confruntă cu întâzieri mari în decontarea facturilor pentru lucrările executate.

Riscul acestei situații este întâziera sau chiar blocarea realizării unor obiective de investiții. În plus, cresc costurile firmelor de construcții care trebuie să se împrumute pentru plata angajaților și a furnizorilor. Astfel, nu numai că le sunt afectate programele de re tehnologizare, dar unora le poate fi pusă în pericol chiar existența dacă băncile nu le creditează.

Pentru autoritățile contractante situația duce la un număr mai mic sau lipsă de ofertanți pentru execuția unor proiecte de investiții, precum și costuri mai mari ale viitoarelor contracte.

Totodată, constructorii semnaleză că lucrările sunt subevaluate, prin coeficientul de ajustare a prețurilor ce nu reflectă situația reală din piață și prin standarde de cost care nu includ toate lucrările necesare.

### Piața de construcții "este sugrumată de execuția de lucrări subevaluate"

Firma de construcții Nomis 2003 SRL din Galați, cu peste 310 angajați și cifră de afaceri de peste 120 milioane de lei, are 95% din contractele în derulare pentru proiecte de investiții finanțate din fonduri publice. Ca urmare, resimte din plin impactul întâzierii plăților și al neactualizării valorii contractelor.

Cătălin Simion, directorul general al Nomis 2003 SRL, spune că majorarea taxelor pe salariile angajaților din construcții, începând cu 1 noiembrie 2023, nu s-a reflectat și în ofertele financiare, deoarece nici până acum nu s-a reglementat această situație.

Din data respectivă constructorii plătesc la stat taxe mai mari, fiind forțați astfel să își diminueze ori profitul ori investițiile proprii, ceea ce le scade randamentul și productivitatea.

Apoi, coeficientul de ajustare a prețurilor nu acoperă creșterea reală a prețurilor principalelor materiale. Și aici, domnul Simion menționează motorina ce influențează, în principal, activitatea de transport a mărfurilor, bitumul - mult folosit în lucrările de drumuri, cimentul și oțelul beton - ce au ponderea principală în lucrările de construcții civile.

În concret, creșterea calculată real din prețuri de achiziție ale materialelor, între luna martie 2023 și luna august 2023 a fost de peste 30% iar coeficientul de ajustare este sub 10%.

"Dacă nu am fi avut capacitate logistică și financiară care să ne permită să suportăm aceste creșteri, efectiv nu am fi reușit să finalizăm obiectivele derulate", subliniază domnul Simion.

Totodată, managerul Nomis 2003 atrage atenția și asupra faptului că standardele de cost stabilite de minister nu cuprind categorii de lucrări ce intră în mod frecvent în execuția obiectivelor de investiții.

Spre exemplu, în cadrul lucrărilor de terasamente se execută stabilizări de diferite tipuri, ce pot avea costuri semnificative, și care, în accepțiunea ministerului, fac parte din categoria de terasamente, deci din standardul de cost.

"Ceea ce nu poate fi adevărat!", subliniază Cătălin Simion.

Pentru rețelele de apă - canal, pur și simplu nu sunt luate în calcul foarte multe tipuri de lucrări. Nu sunt prevăzute lucrări, care sunt în afara standardului de cost, deși era extrem de necesară o astfel de împărțire.

"Toată această situație conduce la subevaluarea valorii investițiilor și, practic, până în 2026 piața de construcții este sugrumată de execuția de lucrări subevaluate, situație ce se va reflecta cel mai probabil în calitatea lucrărilor", este de părere domnul Simion.

### Când beneficiarul nu respectă termenele de plată este foarte dificilă programarea plăților către furnizori

Nemulțumit de ritmul plăților pentru lucrările executate este și Eleodor Răileanu, managerul firmei Troia Premium Construct din București, firmă de construcții cu peste 280 de angajați și cifră de afaceri de peste 150 milioane lei. Aceasta cu toate că activitatea firmei în primele luni ale acestui an a fost bună.

"Din punctul nostru de vedere, suntem mulțumiți de producția realizată, de cum am muncit.

Suntem nemulțumiți, în schimb, că beneficiarul nostru principal, statul român, decontează cu mare întâziera lucrările executate", spune domnul Răileanu.

Când beneficiarul nu respectă termenele de plată devine foarte greu pentru constructori să își programeze plățile către furnizori.

Mai ales că decontarea facturilor emise pentru lucrările finanțate din fonduri publice poate întâzia și patru - cinci luni.

În aceste condiții, constructorii se văd nevoiți să se împrumute de la bancă pentru a susține cheltuielile curente. Aceste împrumuturi au însă costurile lor, iar dobânda plătită pentru lunile de întâziera a decontării facturilor reprezintă un cost neluat în calcul și care scade profitul estimat pentru contractul respectiv.

"Ajungem să lucrăm în pierdere, dacă luăm în calcul dobânda pentru lunile de întâziera a plăților de la stat", subliniază domnul Răileanu.

Decontarea facturilor pentru lucrările executate se face cu întâziera atât în programele gestionate de Ministerul Dezvoltării, cum sunt Anghel Saligny sau PNDL, cât și în cele cu fonduri





europene derulate de companiile de apă. Întârzie și plățile făcute de primării. Plățile pentru lucrările executate în ianuarie - februarie nu au fost făcute la timp de primării pentru că nu aveau bugetul aprobat. După ce s-a aprobat, tot nu s-au putut plăti integral toate lucrările executate fiindcă trezoreriile le-au împărțit bugetul de investiții pe trimestre. "Dacă plățile ar merge repede, ar fi bine și pentru noi, constructorii", conchide domnul Răileanu.

### Lucrările se fac pe banii constructorului care astfel creditează statul

Durata foarte mare până la decontarea facturilor pentru lucrările executate în proiectele de investiții publice îl nemulțumește și pe constructorul Avril SRL, Negrești-Oaș, județul Satu Mare, firmă cu peste 175 de angajați și o cifră de afaceri de peste 170 milioane lei. "Se încasează foarte greu banii pentru proiectele finanțate de stat", spune Ioan Savu, director general și asociat majoritar al firmei. Timpul de la lansarea licitației pentru

atribuirea contractului de execuție a lucrărilor de construcții și până la încasarea banilor de către constructor este destul de lung.

În proiectele nu foarte mari durează o lună numai analiza ofertelor. După atribuirea contractului, constructorul demarează lucrările și timp de două luni investește resurse – plătește salarii și cumpără materiale de construcții, închiriază unele utilaje/echipamente. Apoi, în cel mai fericit caz, după două luni primește banii. Sunt aproximativ cinci luni până se încasează banii, ceea ce arată că, de fapt, lucrările se fac pe banii constructorului care astfel creditează statul.

Întârzieri ale plăților sunt și în programul guvernamental Anghel Saligny și în proiectele finanțate cu fonduri europene, cum sunt PNRR sau proiectele fazate din POIM.

"Acum aceasta este cea mai mare problemă. În rest, cu muncitorii ne descurcăm, este în regulă. Dar problema întârzierii încasărilor este cea mai grea, cred că pentru toate firmele. În piață, toți cu care vorbesc se confruntă cu această problemă", mai spune domnul Savu.

### De lucru este suficient

În Bihor, situația este mai bună. Anul a început bine pentru firma de construcții Costa V.O.C. Impex SRL din Oradea, firmă cu aproape 130 de angajați și o cifră de afaceri de peste 110 milioane de lei.

"Avem de lucru suficient și încasăările sunt relativ ok, așa că nu mă pot plânge de nimic. Dar senzația mea este că nu este așa de multă cerere de lucru cum era anul trecut, de exemplu", spune Roman-Tiberiu Costa, asociatul majoritar al firmei.

În primele luni ale acestui an, pe piața construcțiilor, mai ales a celor rezidențiale, cererea a fost ceva mai redusă ca anul trecut.

"Am primit foarte multe telefoane de la tot felul de firme mici care cereau de lucru, ceea ce m-a speriat într-un fel pentru că asta înseamnă că economia nu merge chiar așa de bine. În cazul nostru, poate suntem norocoși, dar momentan avem de lucru suficient, ar mai încăpea, dar nu ne putem plânge", mai spune domnul Costa.

### Lucrătorii calificați ies la pensie și nu pot fi înlocuiți cu tineri

Constructorii continuă să se confrunte și cu problema lucrătorilor calificați.

"Oamenii calificați, de o anumită vârstă, încep să iasă la pensie și din urmă nu mai vin tineri calificați", precizează Eleonor Răileanu, managerul Troia Premium Construct.

În lipsa școlilor de meserii, pe piața construcțiilor este deficit de maiștri, dulgheri, fierar betonisti, instalatori, electricieni.

Acest deficit nu poate fi acoperit cu muncitori aduși din țările asiatice.

"Muncitorii străini vin la noi și folosesc țara noastră ca o punte să fugă în Europa. Li se iau comisioane foarte mari când pleacă din țara lor, iar cu salariul de la noi din construcții nu-și pot achita taxele respective sau comisioanele pe care le au de plătit. Atunci sunt nevoiți să fugă din România și să duc în Italia sau Germania", este de părere domnul Răileanu.

## Introducerea noilor tehnologii se face timid pe măsura capacității de finanțare

Constructorii români sunt dezavantajați pe piață față de constructorii străini pentru că nu își permit în aceeași măsură introducerea noilor tehnologii. Nivelul mai redus de capitalizare, creditarea mai scumpă decât cea de care beneficiază constructorii străini în țările de origine le reduce posibilitatea de a investi semnificativ în echipamente/utilaje performante, în

digitalizare și aplicarea de tehnologii care să le crească eficiența și productivitatea muncii. Fondurile europene alocate pentru digitalizare, de exemplu, nu au reușit să reprezinte o sursă importantă de finanțare pentru constructori. "Suntem interesați să ne adaptăm pe parcurs la orice ne poate face munca mai rapidă, mai eficientă și mai durabilă. Considerăm, însă, că

în momentul de față aceste procese, precum digitalizare, rețehnologizare, robotizare sunt incipiente pentru piața construcțiilor. Dar pe măsură ce se vor dezvolta vom adera în măsură în care acest lucru va fi considerat convenabil", spune Cătălin Simion, directorul Nomis 2003.

În același timp, Eleonor Răileanu, managerul



Troia Premium Construct, declară: ”Deja facem asta, din fonduri proprii. Mai exact, avem programe pentru personal și utilaje, de calcul al rentabilității pe centre de cost”.

La rândul său Tiberiu Costa, managerul Costa V.O.C Impex SRL, spune: ”Suntem foarte deschiși la adoptarea unor tehnologii noi, am și început un proiect prin care am automatizat anumite părți din activitatea firmei. Ne-am făcut un soft care deservește mai bine partea de transporturi. Momentan suntem mulțumiți de rezultate”.

Introducerea noilor tehnologii este dorită de constructori, care așteaptă lansarea unor programe de finanțare a investițiilor de acest fel. De altfel, fără sprijin financiar din partea statului sau atragerea de fonduri europene este extrem de dificil pentru firmele de construcții să investească în tehnologii noi. Aceasta mai ales în condițiile în care execută lucrări pentru care primesc cu întârziere banii de la stat.

”Dacă vrem să facem digitalizare avem nevoie de un program foarte bine pus la punct ca să implementăm astfel de tehnologii”, spune Ioan Savu, managerul firmei Avril SRL.

Firma sa a aplicat în urmă cu ceva timp în vederea obținerii de fonduri europene pentru digitalizare, dar încă nu a primit nici un fel de răspuns.

### ”Este prioritar să ne orientăm către folosirea materialelor reciclate”

În ceea ce privește o altă tendință în construcții - reciclarea materialelor și folosirea materialelor reciclate – constructorii acceptă această practică.

”Așa cum arată piața materialelor de construcții în momentul de față este prioritar să ne orientăm către folosirea materialelor reciclate, mai ales că acestea au caracteristici fizico-mecanice/tehnice admisibile pentru punerea lor în operă în diferite tipuri de lucrări”, este de părere Cătălin Simion.

În primul rând se rezolvă o problemă de mediu, pentru că se refolesește un material provenit din dezafectări/demolări ce nu mai trebuie distrus, ci se utilizează în realizarea altor lucrări și se asigură astfel un circuit continuu de materie primă.

În al doilea rând se rezolvă și o problemă de aprovizionare cu materiale primare a căror sursă nu este infinită și regenerabilă. Pentru unele

materiale sursele sunt aproape epuizate (spre exemplu, piatra spartă din roci magmatice). Materialele rezultate din frezatul mixturilor și din demolarea dalelor de beton la drumuri constituie materiale valoroase ce pot fi refolese fără nicio problemă.

”Exemplele sunt multiple, însă sesizăm o reticență în folosirea materialelor reciclate atât pentru a proteja interesele anumitor producători, cât și din necunoaștere și lipsa de deschidere către nou din partea unor proiectanți”, mai spune Cătălin Simion.

La rândul său, Eleonor Răileanu afirmă că ”anumite materiale sigur că pot fi reciclate. Cum este asfaltul, de exemplu. Sunt de acord cu această practică, acolo unde poate fi aplicată”.

Iar Tiberiu Costa precizează: ”Noi încercăm să folosim, de exemplu, beton concasat din demolări, material pe care îl acceptă toți beneficiarii pentru că are rezultate foarte bune.

De asemenea, oțelul este obținut din fier vechi. Însă, m-aș gândi de două ori înainte să folosesc materiale reciclate pentru partea de instalații, de exemplu, pentru că n-aș vrea să am scurgeri de apă sau alte probleme în viitor”.

## Unirea înseamnă putere

”Suntem de părere că ar ajuta enorm constructorii să facă parte dintr-o organizație prin a cărei activitate să se ajungă la noi reguli în domeniu, la schimbări legislative”, spune Cătălin Simion.

O Federație a Patronatelor Societăților din Construcții mai puternică va putea obține modificări legislative în sprijinul constructorilor, așa cum a obținut, de exemplu, avantaje fiscale pentru angajații din construcții. În momentul de față, explică managerul Nomis 2003, legislația nu ajută, ci doar limitează sau permite situații încadrabile la limita legii, care de fapt sunt nelegale.

”Ne referim cu precădere la legea achizițiilor publice care, cu toate modificările făcute de-a lungul timpului, nu are în nici un caz ca scop promovarea transparenței, ci mai degrabă mascarea anumitor interese.

Modalitatea de atribuire a contractelor de achiziție publică este o loterie în România și nicidecum o procedură guvernată de legislație”, acuză Cătălin Simion.

Mai sunt necesare și reglementări clare privind răspunderea societăților ce oferă consultanță în sectorul construcțiilor.

Ioan Savu, directorul general al firmei de construcții Avril SRL, consideră că vocea constructorilor ar fi mai puternică dacă ar fi mai uniți, așa cum sunt firmele de construcții în organizațiile din străinătate.

”Unde sunt mulți puterea crește. Poate schimbăm ceva”, spune și managerul Troia Premium Construct.

Și directorul Costa VOC Impex SRL Oradea admite că ar fi de ajutor pentru constructori să fie un pic mai uniți, mai ales în ceea ce privește discuțiile cu autoritățile contractante privind problemele legate de lucrările publice.

”Există piață pentru toți constructorii asta este clar. Nivelul la care se află în momentul de față sectorul construcțiilor este unul de început spre mediu și sunt nenumărate posibilități de dezvoltare. Însă, din păcate, nu se promovează calitatea și implementarea de tehnologii viabile, în continuare mergem cu tehnologii vechi, cu standarde și normative ce nu mai

corespund realității”, este de părere Cătălin Simion.

Nu numai modificări legislative sunt necesare în sectorul construcțiilor, ci și măsuri care să crească nivelul calității.

Cătălin Simion spune: ”Considerăm că prioritar ar fi regândirea întregului sistem de calitate în domeniul construcțiilor, plecând de la standarde și normative, proceduri tehnice, procedee de lucru impuse de standarde neactualizate, norme de lucru în construcții ce nu mai există de mult. Cu siguranță, sistemul de calitate în forma în care există la noi în țară este doar de fațadă și nu are suport real în susținerea calității.” ■

