

Irinel Tofan, președintele filialei Iași a PSC

Constructorii au nevoie de o perioadă rezonabilă de timp până la aplicarea schimbărilor legislative



Irinel Tofan, președintele filialei Iași
a Patronatului Societăților din Construcții

Modificările legislative, cu impact mare pe piață, ar trebui să fie anunțate cu o perioadă rezonabilă de timp înainte de intrarea lor în vigoare, pentru a permite constructorilor o mai bună predictibilitate a activității firmelor. Măsurile precum eliminarea facilităților sau eliminarea de la finanțare a unor proiecte de investiții cu risc de neimplementare ar putea fi anticipate și comunicate din timp.

“Ar fi nevoie de o predictibilitate mai mare din punct de vedere al finanțării contractelor în derulare și al celor care sunt cumva încă în

procedura de achiziție”, explică Irinel Tofan, președintele filialei Iași a PSC, directorul general al Conest SA Iași.

În prezent, schimbările legislative sunt bruște și generează dezechilibre. Domnul Tofan dă ca exemplu o notificare de la Ministerul Dezvoltării către UAT-uri prin care Anghel Saligny se stopa, nu se mai primeau facturi să se încarce în platformă: “După aceea au constat că totuși s-au grăbit și au încercat să centralizeze ce se întâmplă în țară, să vadă care contracte sunt importante, să nu ia în calcul doar stadiile financiare ci stadiile fizice ale lucrărilor, pentru că întotdeauna există decalaj între stadiul execuției și cel al plăților”. Pe șantiere există zilnic incertitudine, constructorii neștiind sigur nici acum ce proiecte vor fi finanțate.

“Suntem nerăbdători, dar pe de altă parte suntem temători și speriați, pentru că nu știm dacă autoritățile vor veni iarăși cu o decizie aplicabilă imediat, de mâine, cum că nu mai finanțează contractul x, y, z și finanțează numai contractul a. Nu este simplu să vedem ce să facem cu șantierele anulate, ce facem cu muncitorii din șantierele pentru care se suspendă finanțarea, ce facem cu materialele comandate și care poate că sunt deja pe drum spre șantierele respective”, subliniază domnul Tofan.

Și atrage atenția că este necesară o perioadă de răgaz pentru adaptare: “Trebuie să știm care sunt contractele care vor fi finanțate în continuare. Este foarte important să se lase totuși un termen de 70 – 90 de zile în care să

vezi ce faci cu oamenii, cu materiale aflate pe șantiere, să facturezi ceea ce ai executat și apoi să-ți închizi șantierul; să mai pui și întreținerea ce se întâmplă cu conservarea lui, cu baza lui, cu pregătirea lui pentru perioada rece, de exemplu”.

Scăderea pieței private îndreaptă tot mai mulți constructori spre licitațiile pentru lucrări publice

Ca urmare a scăderii cererii pentru dezvoltările private, tot mai multe firme de construcții s-au îndreptat spre licitațiile de atribuire a contractelor publice. Situația economică nu îi încurajează pe dezvoltatorii imobiliari să lanseze noi proiecte, ba chiar îi oprește. De asemenea, nici băncile nu sunt foarte încântate să le acorde credite într-o perioadă marcată de austeritate.

Pentru Conest SA volumul de contracte publice a crescut ușor anul acesta. Volumul producției pe primele șapte luni din acest an este mai mare decât cel din aceeași perioadă a anului trecut. “Dar să vedem ce se va întâmpla până la finalul anului. În momentul de față, circa 95 % din contractele firmei sunt pentru investiții publice, având în vedere că nu am mai făcut dezvoltări private proprii în condițiile în care piața imobiliară este în stagnare”, spune domnul Tofan.

Migrația firmelor spre lucrările cu statul cere, pe de o parte, resurse tehnice și financiare, pentru întocmirea documentațiilor complexe. Pe de altă parte, cu cât mai multe firme participă la licitațiile publice, cu atât mai slabe sunt șansele pentru fiecare, deși depun acest efort. De asemenea, o altă problemă este lipsa de experiență a unora dintre noii ofertanți. În unele cazuri, din lipsă de comenzi, constructorii licitează la proiecte mai mari sau mai complexe decât pot susține. Printre altele, există și riscul ca aceștia să nu poată duce proiectele la bun final.

Întârzie facturarea, întârzie plățile

Președintele PSC Iași detaliază dificultățile recente: “Din păcate, în ultimele trei – patru luni ajungem din ce în ce mai greu să facturăm. Procesul de întocmire a situațiilor de lucru, verificare, acceptare, facturare este din



Vocea constructorilor

ce în ce mai lung. Și ulterior, pe anumite programe, cum sunt Anghel Saligny, PNDL, chiar și CNL, sunt ceva întârzieri la plată. Cele pe fonduri europene și PNRR au început, de asemenea, să se plătească mai greu. Așa că și încasările deja sunt întârziate și nu ne este simplu să susținem lucrările din propriul buget”.

Și adaugă: “Susținem perioada în care ajungem la emiterea facturii și apoi mai susținem și perioada de la factură până la încasare. Adică sunt multe luni și mulți bani care sunt blocați și la un moment dat nu mai putem suporta.”

Diminuarea investițiilor publice va avea “cu siguranță” efecte asupra forței de muncă din sectorul construcțiilor.

”Probabil că, la un moment dat, va trebui să ne restructurăm. Și lucrul cel mai grav în momentul de față este să disponibilizezi oameni pe care și așa îi găsești greu, care nu cred că au unde să migreze de la o firmă la alta, pentru că tuturor ne va fi greu. Și cred că riscul cel mai mare este să îi împingem către a pleca din țară”, subliniază domnul Tofan. Constructorii parcurg o perioadă dificilă din punct de vedere financiar și al gestionării



resurselor umane, pentru că nu pot să își păstreze tot efectivul de personal direct muncitor, chiar și personalul indirect.

Nici relațiile cu furnizorii nu vor fi simple. ”Pe șantiere pentru care se suspendă contractele de finanțare, nu știu dacă ne vor da voie să facturăm, când vom încasa, când putem plăti materialele. Sunt aspecte care ne vor pulveriza”, avertizează președintele PSC Iași.

În plus, cu toate că multe firme de construcții au majorat salariile brute la începutul acestui an pentru ca angajații să își mențină salariile nete, totuși acum oamenii cer mai mulți bani. În contextul creșterii inflației, a prețurilor energiei electrice, a combustibililor, a costului vieții în general, muncitorii continuă să ceară mărirea de salariu, mărirea greu de susținut în prezent de către firmele de construcții. ■

Vocea constructorilor

Radu Samoilă, director general Eky-Sam Iași

Incertitudinea legislativă face imposibilă planificarea activității de către constructori

De la momentul în care Executivul are în plan modificări legate de finanțarea proiectelor de investiții și până când modificările chiar intră în vigoare trece de multe ori prea puțin timp, este de părere Radu Samoilă, director general Eky-Sam Iași. El subliniază: “În principal, lipsa de predictibilitate afectează în prezent activitatea din construcții. Modificările legislative de la începutul anului privind sectorul de construcții și faptul că la ora actuală nu se știe absolut nimic în ceea ce privește partea de finanțare, pe fiecare obiectiv de investiții în parte, ne afectează extrem de mult activitatea. Informațiile sunt de cele mai multe ori incerte în ceea ce privește plata facturilor, ceea ce conduce de cele mai multe ori la blocaje.” Această incertitudine face imposibilă planificarea activității de către constructori. La nivelul firmelor nu se pot face planuri de afaceri, planuri de investiții care să susțină activitatea companiilor. Fără să existe o stabilitate,

inclusiv creșterile de salarii sunt foarte greu de făcut în perioada aceasta, mai ales când angajații din construcții fac presiuni în acest sens.

”Plus toate celelalte scumpiri, tot ce s-a întâmplat la nivel național, nu este de mirare ca forța de muncă să emigreze pur și simplu”, atrage atenția domnul Samoilă.

Constructorii cer Guvernului să publice din timp în transparență actele normative și proiectele de lege, să mențină un dialog veridic cu reprezentanții acestui sector atunci când fac modificări care îi afectează, dar și să asigure predictibilitatea măsurilor, prin măsuri tranzitorii sau prin aplicarea cu o anumită întârziere. Sectorul construcțiilor a fost puternic lovit prin schimbările legislative atât la finalul anului trecut, cât și pe parcursul anului acesta.

Activitate redusă, lucrătorii calificați încep să emigreze

“Activitatea față de anul trecut s-a redus, iar



Radu Samoilă, directorul general al companiei de construcții Eky-Sam din Iași