

Compania Națională de Investiții

Ajustarea valorii contractelor, în condițiile crizei energetice

Ajustarea valorii contractelor se face, în principal, în funcție de evoluția costurilor elementelor care au stat la baza formării prețului ofertei, ne-a transmis Manuela Pătrășcoiu, director general al Companiei Naționale de Investiții (CNI).

Cel mai utilizat instrument de ajutorare este reprezentat de indicii de cost total construcții, publicați de Institutul Național de Statistică, care reflectă evoluția costurilor cu utilajele, combustibilul și forța de muncă, precum și a prețurilor materialelor de construcții.

Contractanții trebuie să justifice solicitarea de ajustare prin raportare la acești indici, utilizați pentru calculul coeficientului de actualizare aplicat la situațiile de lucrări.

Tinând cont de faptul că documentațiile de atribuire, și implicit contractul, conțin clauze de ajustare, acestea se aplică în conformitate cu formula stabilită, de exemplu, formula tip prevăzută în contractele încheiate tip aprobate prin H.G. 17/2018.

“Reamintim faptul că în contextul creșterii excepționale a prețurilor (2021–2022), Guvernul a creat cadrul legal pentru ajustarea contractelor chiar și în situația în care documentația de atribuire nu conține clauze de ajustare a prețurilor, fiind emise în acest sens O.G.15/2021 și O.U.G. 47/2022 care au vizat inclusiv obiectivele implementate prin C.N.I.- S.A.

Astfel, în cazul formulelor prevăzute în H.G./2018 și a O.U.G. 47/2022, nu există diferențe în funcție de tipul de lucrări contractate, deoarece structura indicilor totali lunari publicați de INS conține ponderea tuturor



materialelor de construcții (lemn/ bitum/ var/ cărămidă etc).

În cazul formulei prevăzute în O.G. 15/2021 există diferențe, deoarece coeficienții de ajustare diferă între construcțiile de drumuri și construcțiile de clădiri, statistica oficială publicată de INS prevăzând, totodată, ponderi diferite ale materialelor pentru fiecare categorie de lucrări. Dar acestea nu sunt semnificative, variațiile fiind de aproximativ 1% între cele două categorii de construcții”, potrivit doamnei Pătrășcoiu.

Structura indicelui de ajustare a prețului

În general, formula de ajustare aplicată la nivelul Companiei Naționale de Investiții este bazată pe indicii de cost construcții totali publicați de INS.

Indicele de cost în construcții este un indicator statistic care măsoară evoluția costurilor practicate la realizarea lucrărilor de construcții executate într-o anumită perioadă, față de o perioadă de referință.

Principalele elemente de cheltuieli sunt:

- materialele (valorile materialelor de construcții);
- manopera (câștigurile salariale brute lunare în ramura construcții);
- echipamentele (cheltuielile pentru utilajele proprii și cu utilajele închiriate);
- transportul (cheltuielile pentru transportul materialului de la producător până la locul execuției categoriei de obiecte de construcții)
- cheltuielile indirecte (salariile personalului indirect productiv, cheltuielile de aprovizionare, depozitare, cheltuielile cu regia întreprinderii: chirii, energie, birotică, comunicații).

Indicii de cost în construcții sunt calculați ca medie ponderată a indicilor de preț ai materialelor de construcții, ai utilajelor din construcții, ai cheltuielilor de transport și ai cheltuielilor indirecte, precum și a indicelui câștigului salarial nominal brut. Ponderile utilizate pentru agregare reprezintă structura cheltuielilor în construcții rezultată pe baza anchetelor statistice specifice, realizate cu periodicitate de 5 ani de către INS.

“Materialele de construcții sunt incluse în formula de ajustare, însă nu fiecare în parte, altfel ar trebui să recalculăm prețul până și pentru ultimul cui utilizat în construirea obiectivelor”, spune doamna Pătrășcoiu.

Orice creștere a costurilor poate declanșa ajustarea

Orice creștere a costurilor elementelor relevante (materiale, forță de muncă, utilaje) față de valorile de referință indicate în contract poate declanșa ajustarea, atât timp cât creșterile respective au impact real asupra costurilor din contract și sunt incluse în formula de ajustare.

Formulele menționate prevăzute în H.G.1/2018 și O.U.G 47/2022 stabilesc faptul că prețul contractului se actualizează ținând cont de evoluția indicilor de preț/cost pentru elementele din ofertă, exprimate față de indicii de referință de la data contractului.

”Este important de menționat că nu toate contractele încheiate de CNI au prevăzută formula de ajustare a prețurilor. Acolo unde legea nu obligă la ajustarea prețului contractului, nu s-a prevăzut în documentația de atribuire acest mecanism de ajustare a prețurilor”, mai spune doamna Pătrășcoiu.

Formule de calcul pentru ajustarea prețurilor

Formula tip prevăzută în contractele încheiate tip aprobate prin H.G. 1/2018, la clauza 48 Ajustarea prețurilor este de tipul: $An = av + (1 - av) * In / lo$, unde:

- “An” este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii de contract estimate pentru lucrările realizate în luna “n” (sume aferente punctului (a) din subclauza 50.1 [Situația de Lucrări], exclusiv lucrările evaluate pe baza Costului sau a prețurilor curente):
- “av” este valoarea procentuală a plății în avans față de Prețul Contractului;
- “In” este indicele de cost în construcții - total publicat de INS în Buletinul Statistic de Prețuri, la tabelul 15, aplicabil la data cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii “n”.
- “lo” este indicele de cost în construcții - total, aplicabil la Data de Referință. ■