

## Achiziții publice

# “Prețul cel mai mic” ascunde capcana construcțiilor ieftine și de slabă calitate

Alegerea ofertei cu cel mai mic preț continuă să ducă la construirea mai ieftină inițial a obiectivelor de investiții, dar mai costisitoare în exploatare și mentenanță.

Cristian Erbașu, președintele Federației Patronatelor Societăților din Construcții (FPSC), spune că dezbaterea despre calitate, cost și durabilitate este încă tratată superficial în România, deși tehnologiile noi și standardele moderne obligă industria construcțiilor să se schimbe fundamental.

Problema principală este că atât beneficiarii publici, cât și consultanții și constructorii evită să stabilească de la început standardul real la care își doresc să construiască.

Beneficiarul trebuie să aleagă și să fie pregătit să plătească mai mult pentru durabilitate mare a componentelor construcției respective, materiale sau echipamente care să reziste mai mult decât perioada de garanție.



Cristian Erbașu, președintele Federației Patronatelor Societăților din Construcții (FPSC)

Legislația actuală permite deja criterii mai complexe decât simplul preț minim, însă problema reală apare în modul în care autoritățile și specialiștii își definesc bugetele și obiectivele pe termen lung.

Anumite criterii de calitate, cum ar fi NZEB, performanța energetică a obiectivului, materialele sustenabile etc, trebuie fundamentate

încă din nota conceptuală a unui proiect.

Doar în acest fel ar putea autoritățile să bugeteze corect marile investiții.

Criteriul raportului calitate – preț este deja cel uzual în licitațiile pentru proiecte publice. Însă, atât timp cât beneficiarii nu introduc încă din caietele de sarcini elementele de calitate, tendința va fi să se utilizeze materialele cele mai ieftine, pe care ulterior beneficiarul poate sau nu să le mai schimbe.

În realitate, punctajul cel mai bun este obținut în continuare de oferta cu cel mai mic preț. Sunt numeroase exemple care arată că folosirea criteriului calitate – preț a devenit un fel de mit. Există situații în care proiectanții acceptă să piardă punctajul relativ mic acordat la capitalul experiență sau resursă umană specializată, compensând ulterior prin punctajul mult mai mare acordat pentru prețul extrem de mic, suficient pentru a câștiga licitația.

“Practic, sunt două probleme simultane: pe de o parte lipsa experților, pe de altă parte un preț foarte mic. Iar la final trebuie să ne întrebăm cum va arăta proiectul realizat în aceste condiții”, a spus antreprenorul.

Problema pornește chiar din modul în care sunt redactate caietele de sarcini și criteriile de evaluare, care permit dezechilibre majore între componenta tehnică și cea financiară.

În unele proceduri, în timp ce majoritatea ofertelor se situează la aproximativ 70–80% din bugetul estimat, apar participanți care vin cu propuneri financiare la aproape jumătate din valoarea prevăzută. Astfel de diferențe ridică inevitabil semne de întrebare legate atât de capacitatea tehnică reală a proiectantului, cât și de calitatea rezultatului final.

În aceste condiții, presiunea pentru costuri cât mai reduse riscă să afecteze direct calitatea proiectării, într-un domeniu în care erorile sau compromisurile tehnice pot genera ulterior costuri mult mai mari în execuție și exploatare.

### Piața continuă să fie dominată de logica “prețului pe metru pătrat”

România nu este încă pregătită să facă trecerea reală către construcții sustenabile și tehnologii moderne, atât timp cât piața continuă să fie dominată de logica “prețului pe

metru pătrat” și de obsesia pentru proiecte realizate cât mai rapid și cât mai ieftin, este de părere Alexandru Fulga, președintele Patronatului Proiectanților în Construcții, membru al Federației Patronatelor Societăților din Construcții.

Proiectanții și arhitecții sunt, prin natura profesiei, conectați la cele mai noi tehnologii și tendințe din industrie, însă piața și administrația publică nu reușesc să țină pasul cu această evoluție. Specialiștii din proiectare vin din facultăți cu deschidere către inovație și către standarde moderne de construcție, însă în practică se lovesc de o cultură administrativă și economică dominată aproape exclusiv de costul inițial al investiției.

“Nu am depășit încă această cutumă a prețului pe metru pătrat și a ideii că trebuie să construim rapid și ieftin”, a explicat Alexandru Fulga.



Alexandru Fulga, președintele Patronatului Proiectanților în Construcții

Tocmai aici apare una dintre marile dificultăți ale implementării standardelor moderne, precum a clădirilor NZEB sau a proiectelor gândite sustenabil pe termen lung. Astfel de investiții presupun costuri inițiale mai ridicate, deoarece includ tehnologii performante, materiale mai eficiente și soluții concepute pentru durabilitate și

consum redus de energie pe perioade de zeci de ani.

Alexandru Fulga susține că piața românească nu este pregătită deocamdată să accepte pe scară largă ideea că o clădire proiectată pentru următorii 50 de ani va avea inevitabil un cost de construire mai mare. În continuare, deciziile sunt influențate, în principal, de valoarea imediată a investiției, nu de costurile reale de exploatare sau de beneficiile pe termen lung.

Soluția principală nu ține neapărat de legislație sau tehnologie, ci de o schimbare de mentalitate, atât în administrație, cât și în modul în care sunt evaluate proiectele publice.

Dar schimbările politice sau administrative nu produc automat și reforme reale în instituții. “Primarii vin și pleacă, însă, dacă nu există evaluări de performanță și dacă funcționarii își păstrează aceleași cutume, lucrurile rămân neschimbate”, consideră președintele PPC.

### Licitațiile ajung să favorizeze cele mai ieftine materiale și echipamente

Dacă un beneficiar își dorește costuri mici în exploatare, precum și durabilitate și reziliență, atunci trebuie să accepte investiții inițiale mai mari.

Un obiectiv construit mai scump poate deveni mai ieftin pe termen lung. În lipsa unei diferențieri clare în caietele de sarcini, licitațiile ajung inevitabil să favorizeze cele mai ieftine materiale și echipamente. Iar după finalizarea lucrărilor, beneficiarii rămân blocați ani de zile cu soluții slabe calitativ, greu și costisitor de înlocuit, este de părere Cristian Erbașu. Autoritățile contractante continuă să trateze construcțiile aproape exclusiv ca investiții de executat, nu ca infrastructuri care trebuie operate și întreținute eficient zeci de ani. Președintele FPSC a criticat modul în care proiectarea, execuția, finanțarea și operarea sunt separate între entități diferite, fără o coordonare reală între ele. În multe proiecte publice, cei care vor exploata efectiv clădirile sau infrastructura nu sunt implicați nici în studiile de fezabilitate, nici în redactarea caietelor de sarcini.

“Nu ai cum să introduci reguli bune de operare în documentație dacă operatorul nu este implicat de la început în proiect”, a explicat domnul Erbașu.

Consecința este că, după finalizarea investițiilor, instituțiile ajung să consume timp, energie și bani pentru a corecta probleme care ar fi putut fi prevenite încă din faza de proiectare. Există și exemple de obiective de investiții finalizate, care la șase luni de la recepție încă nu sunt în exploatare din lipsă de personal. În



InnoConstruct, mai 2026 - Conferința internațională despre inovarea în construcții

aceste condiții, constructorul este obligat să intervină inclusiv în perioada de garanție pentru activități de mentenanță care, teoretic, ar trebui susținute de către operatorul infrastructurii. Lipsa personalului specializat și a structurilor profesionale de operare va genera costuri mult mai mari în viitor.

“Nu ducem lipsă doar de proiectanți sau constructori. Ne lipsesc și entitățile de operare și mentenanță specializate”, atrage atenția Cristian Erbașu.

Tocmai de aceea operarea și mentenanța ar trebui integrate încă din faza licitației. Constructorii ar putea rămâne implicați inclusiv în perioada de garanție, timp în care beneficiarii să își formeze personalul propriu. Un astfel de model ar crea și o presiune economică asupra antreprenorilor, care ar fi interesați să livreze infrastructuri eficiente și ușor de exploatat, pentru a avea costuri minime în perioada de operare.

### Limitarea la 3% a costului proiectării ține industria pe loc

Președintele FPSC critică și ceea ce a numit cutumele care blochează evoluția industriei. Una dintre cele mai nocive este plafonarea aproape automată a costurilor de proiectare la aproximativ 3% din valoarea investiției. Subfinanțarea proiectării generează investiții slab fundamentate, dimensionări greșite și compromisuri tehnice care devin vizibile după câțiva ani de exploatare.

Cristian Erbașu avertizează că România riscă să repete greșelile ultimelor decenii și în noile proiecte majore de infrastructură: “Peste zece ani vom vedea autostrăzi reparate în masă,

pentru că am alergat după ideea de a face mult și ieftin, acceptând compromisuri”.

Lipsa de specialiști reprezintă deja un cost economic direct pentru industrie. În momentul de față, construcțiile cu standarde ridicate ajung să fie mai scumpe în România decât în alte state europene, tocmai din cauza deficitului de competențe și a dificultății de a implementa tehnologii moderne.

### Industria auto, un model de urmat pentru cea a construcțiilor

Transformările necesare din construcții au fost comparate de președintele FPSC cu evoluția industriei auto.

Dacă în trecut mașinile performante erau produse exclusiv premium, astăzi multe dintre tehnologiile avansate au devenit standard și accesibile pe scară largă. Însă, în reversul medaliei, nu mai există mașini cu adevărat ieftine, care să nu aibă dotări de bază sau dotări de minimă siguranță rutieră. Același proces ar trebui să se întâmple și în construcții, consideră Cristian Erbașu, prin ridicarea treptată a standardului minim de calitate.

Comisia Europeană pregătește ample programe dedicate locuințelor accesibile, dar România riscă să denatureze conceptul încă din faza de implementare. Locuințe “accesibile” nu înseamnă locuințe de slabă calitate. În opinia președintelui FPSC, noile dezvoltări rezidențiale finanțate din fonduri europene trebuie să includă și la noi tehnologii moderne, standarde de eficiență energetică și principii de economie circulară, fără a cădea în capcana construcțiilor ieftine și slab calitative. ■