

## Federația Patronatelor Societăților din Construcții

Gheorghe Pascariu, președintele filialei Galați a Patronatului Societăților de Construcții

# Prețurile lucrărilor de construcții cresc sub impactul unui cumul de factori



Gheorghe Pascariu, președintele filialei Galați a Patronatului Societăților de Construcții

Sectorul construcțiilor are nevoie nu doar de proiecte de investiții, ci și de continuitate, predictibilitate financiară și o strategie coerentă de dezvoltare pe termen lung, care să permită valorificarea eficientă a investițiilor publice realizate, atrage atenția Gheorghe Pascariu, președintele filialei Galați a Patronatului Societăților de Construcții, parte din Federația Patronatelor Societăților din Construcții (FPSC).

În plus, asistăm în prezent la o creștere semnificativă a prețurilor lucrărilor de construcții determinată de un cumul de factori.

În primul rând, vorbim despre majorarea costurilor cu materialele de construcții, energia, combustibilii și transportul.

Un rol important îl au și tensiunile geopolitice din ultimii ani. Conflictul dintre Rusia și Ucraina a afectat lanțurile de aprovizionare, disponibilitatea anumitor materii prime și costurile energetice la nivel european.

În același timp, escaladarea conflictului din Orientul Mijlociu, cu implicațiile generate de războiul dintre Israel și organizațiile susținute de Iran, precum și implicarea indirectă a marilor puteri, inclusiv a Statelor Unite, contribuie la menținerea unui climat de incertitudine pe

piețele internaționale. Aceste tensiuni influențează prețul energiei, al combustibililor și al transportului maritim, efectele fiind resimțite inclusiv în sectorul construcțiilor.

De asemenea, deficitul de personal calificat continuă să reprezinte o provocare majoră, punând presiune asupra costurilor cu forța de muncă.

În paralel, constructorii se confruntă cu costuri tot mai mari generate de cerințele tehnologice, de digitalizare și de respectarea standardelor de mediu și sustenabilitate.

Un alt factor important este lipsa de predictibilitate a investițiilor publice. Nu este suficient să existe proiecte lansate în licitație sau aflate în derulare dacă acestea nu beneficiază de continuitate și de o finanțare predictibilă.

Constructorii au nevoie de certitudinea că autoritățile contractante pot susține financiar investițiile pe întreaga perioadă de execuție.

În lipsa acestei predictibilități, costurile indirecte și riscurile asumate de constructori cresc semnificativ.

### Diferența dintre costurile estimate la ofertare și cele efective din timpul execuției este considerabilă

În mod cert, se construiește mai scump astăzi decât la momentul demarării multor contracte aflate în execuție.

Chiar dacă mecanismele de ajustare a prețurilor au contribuit la diminuarea impactului unor creșteri de costuri, acestea nu reușesc întotdeauna să acopere integral realitatea din piață și, în special, explozia prețurilor la combustibili ce a determinat o creștere în lanț pe orizontală.

În ultimii ani, constructorii au fost nevoiți să gestioneze fluctuații semnificative ale costurilor materialelor, ale energiei și ale forței de muncă. În multe cazuri, diferența dintre costurile estimate la ofertare și cele efective din timpul execuției este considerabilă.

De asemenea, trebuie subliniat faptul că încă există contracte aflate și astăzi în derulare,

care nu conțin clauze contractuale care să permită ajustarea prețurilor în raport cu evoluția costurilor din piață.

În cazul acestor contracte, constructorii sunt obligați să suporte integral sau într-o proporție foarte mare creșterile de costuri intervenite pe parcursul execuției, ceea ce pune o presiune majoră asupra sustenabilității financiare a proiectelor și, în unele cazuri, chiar asupra capacității de finalizare a lucrărilor sau calității construcțiilor.

Mai mult decât atât, chiar și acolo unde există mecanisme de ajustare, acestea nu reflectă întotdeauna în timp real dinamica pieței și nu compensează integral toate categoriile de costuri suportate de antreprenori.

Constructorii utilizează mecanismele prevăzute de legislație și solicită ajustarea prețurilor în baza indicilor publicați de Institutul Național de Statistică.

Însă, domnul Pascariu ține să precizeze că ajustarea prețurilor nu reprezintă un beneficiu suplimentar, ci un instrument necesar pentru menținerea echilibrului contractual și pentru finalizarea investițiilor asumate.

Este important ca toate contractele de lungă durată și nu numai să includă mecanisme clare și funcționale de actualizare, care să țină cont de realitățile economice și de evoluția costurilor din sectorul construcțiilor, având fluctuații mari și imprevizibile într-un termen scurt de timp.

Cu toate acestea, situația nu este unitară la nivelul întregului sector. Numeroase contracte în derulare au clauze asumate la momentul semnării care nu permit actualizarea valorilor în raport cu evoluția costurilor din piață. Acești constructori sunt puși în situația de a executa lucrările la prețuri stabilite într-un context economic complet diferit de cel actual sau ajung la rezilierea contractelor.

Din acest motiv, sustenabilitatea economică a contractelor depinde în mare măsură de existența unor mecanisme eficiente, echitabile și rapide de actualizare a valorilor contractuale, care să permită continuarea investițiilor fără

blocaje și fără transferarea integrală a riscurilor economice către constructori. O altă problemă majoră este legată de finanțarea lucrărilor de către constructori prin credite bancare, ca urmare a întârzierilor foarte mari la plata facturilor.

### **Mai multe probleme limitează capacitatea companiilor de a investi în dezvoltare, tehnologizare și resursa umană**

Cea mai mare problemă rămâne lipsa forței de muncă specializate. Sectorul construcțiilor a cunoscut o evoluție tehnologică extraordinară.

”Lucrez în acest domeniu din anul 1984 și pot afirma că diferențele dintre modul în care se construia atunci și tehnologiile utilizate astăzi sunt uriașe”, spune domnul Pascariu.

Din păcate, sistemul de pregătire profesională nu a evoluat în același ritm.

Președintele PSC Galați consideră că una dintre marile greșeli ale ultimelor decenii a fost renunțarea la școlile de meserii și la sistemele de calificare și înaltă calificare. Fără o bază solidă de formare profesională, deficitul de personal se accentuează de la an la an.

”Din acest motiv, am susținut și am solicitat Universității «Dunărea de Jos» din Galați, printr-o scrisoare deschisă transmisă rectorului acestei instituții, înființarea unei facultăți de construcții, astfel încât regiunea de Sud-Est să beneficieze de o pepinieră proprie de specialiști. Dezvoltarea infrastructurii și a investițiilor trebuie să fie susținută de dezvoltarea resursei umane, altfel ne vom confrunta în continuare cu lipsa personalului calificat”, declară președintele PSC Galați.

O altă problemă majoră semnalată de

constructori este legată de obligațiile din domeniul protecției mediului și al gestionării deșeurilor rezultate din activitatea de construcții.

### **Costuri nerecunoscute și nefinanțate corespunzător pentru obligații legale ce revin integral constructorului**

În ultimii ani au fost introduse numeroase cerințe și responsabilități suplimentare pentru antreprenori, care sunt pe deplin justificate din perspectiva protejării mediului, însă costurile necesare pentru respectarea acestor obligații nu sunt reflectate corespunzător în documentațiile tehnico-economice.

În multe situații, costurile aferente colectării selective, transportului, valorificării sau eliminării deșeurilor de construcții nu sunt prevăzute în devizele de lucrări, nu sunt luate în calcul de proiectanți și nici nu sunt avute în vedere de autoritățile contractante la stabilirea valorii investițiilor.

În practică, aceste cheltuieli sunt suportate aproape exclusiv de constructori, fără posibilitatea recuperării lor prin contract.

Paradoxal, deși aceste costuri nu sunt recunoscute și finanțate corespunzător, responsabilitatea respectării obligațiilor legale revine integral constructorului. În cazul controalelor, nerespectarea prevederilor privind gestionarea deșeurilor poate atrage sancțiuni semnificative.

Pe lângă problema forței de muncă și cea a reglementărilor de mediu, constructorii semnalează frecvent durată excesivă a procedurilor de autorizare, întârzieri la plată și lipsa predictibilității investiționale.

Toate aceste aspecte afectează capacitatea

companiilor de a planifica pe termen lung și de a investi în dezvoltare, tehnologizare și resursa umană.

### **În investițiile publice lipsește viziunea integrată asupra dezvoltării infrastructurii**

Principala preocupare este lipsa unei viziuni integrate asupra dezvoltării infrastructurii și riscul ca unele investiții importante să nu își atingă potențialul economic din cauza absenței unor conexiuni esențiale.

În regiunea de Sud-Est s-au realizat investiții importante în porturile dunărene și maritime, de la Constanța până la Brăila. Au fost dezvoltate platforme multimodale, infrastructură feroviară în zonele portuare și facilități logistice moderne. Aceste investiții sunt necesare și binevenite.

Cu toate acestea, lipsesc în continuare conexiunile rutiere adecvate cu infrastructura națională, inclusiv cu noul pod peste Dunăre.

Fără aceste legături, există riscul ca investițiile realizate să nu genereze efectele economice așteptate.

O infrastructură modernă trebuie privită ca un sistem integrat, în care porturile, căile ferate, drumurile și centrele logistice funcționează împreună.

De asemenea, deși porturile s-au dezvoltat semnificativ, investițiile în transportul naval nu au ținut același ritm. Transportul pe apă rămâne una dintre cele mai eficiente și mai economice forme de transport de marfă.

Dacă modernizarea infrastructurii portuare nu este însoțită de măsuri care să stimuleze și să dezvolte efectiv transportul naval, contribuția acestor investiții la economia națională va fi mult sub potențialul pe care îl au.

Alexandra Stoica, președinta filialei Transilvania a Patronatului Societăților din Construcții

## **Lucrările de construcții sunt mai scumpe decât la data semnării contractului**

În mod real, construcțiile în execuție sunt mai scumpe în medie cu 20–30% față de data atribuirii contractului. Aceste creșteri sunt determinate atât direct de creșterea prețului combustibililor (aproximativ 20%), cât și indirect de derivatele petrolului ce intră în componența materialelor, utilajelor și transporturilor din

devize. Acestora li se adaugă și creșterile de curs valutar care au apărut inerent din instabilitatea politică din România.

Toate afacerile, inclusiv construcțiile au achiziționat începând din martie încoace combustibili (benzină, motorină) cu 10 lei/l în loc de 8 lei/l – prețul din decembrie 2025.



Alexandra Stoica, președinta filialei Transilvania a Patronatului Societăților din Construcții