

Lucrări de reparații și întreținere curentă

În lipsa mentenanței se pierd banii publici investiți în proiectele de construcții

Mentenanța obiectivelor de investiții, realizate cu fonduri de la bugetul de stat, este mai puțin avută în vedere de autoritățile publice decât lansarea de noi investiții, mult mai vizibile pentru electorat. Efortul investițional făcut de statul român, direct sau prin co-finanțarea proiectelor din programele europene, este semnificativ. Dar, fără sancțiuni privind lipsa lucrărilor de întreținere și reparații, efectele acestor investiții se pot pierde treptat, într-un interval de timp mai scurt decât estimările.

”Fără mentenanță, reparații și administrare co-respunzătoare, investițiile publice își pot pierde în timp funcționalitatea și valoarea, indiferent de calitatea execuției. Dacă în cazul investițiilor finanțate din fonduri europene obligațiile privind întreținerea sunt prevăzute expres în contractele de finanțare, sunt monitorizate, iar nerespectarea lor poate conduce inclusiv la restituirea fondurilor, în cazul investițiilor realizate din fonduri bugetare responsabilitatea revine tot beneficiarilor, însă mecanismele de monitorizare și sancționare sunt mai puțin evidente”, atrage atenția Adriana Iftime, directorul general al Federației Patronatelor Societăților din Construcții (FPSC).



Adriana Iftime, director general al Federației Patronatelor Societăților din Construcții (FPSC)

Doamna Iftime consideră că este eronată premisa că reducerea cheltuielilor cu mentenanța ar reprezenta o economie, pentru că, de fapt, această mentalitate se răzbună mai devreme sau mai târziu prin costuri și mai mari, lipsă de confort etc.

Promovarea de investiții noi a ajuns să fie un instrument electoral.

Edilii trebuie să se afișeze în fața electoratului cu planuri noi de investiții și, evident, că apoi nu le mai ajunge bugetul pentru mentenanță.

Statul român a făcut un prim pas în direcția îmbunătățirii cerințelor legale privind întreținerea obiectivelor de investiții, prin includerea în Codul Urbanismului (CATUC) de noi măsuri privind mentenanța clădirilor. Practic, noua lege acordă deja mai multă atenție perioadei post-execuție. Obligațiile de mentenanță ale beneficiarului trebuie prevăzute încă din documentație.

Noul Cod va trebui, însă, completat cu legislație secundară/terțiară specifică pentru fiecare categorie de lucrări pe clase de consecințe, a adăugat Adriana Iftime.

CATUC“ Articolul 533: Mentenanța construcției

(1) Mentenanța este activitatea prin intermediul căreia beneficiarul/utilizatorul asigură menținerea funcționării obiectivului de investiții în parametri cât mai optimi de curățenie, întreținere curentă, revizii la termen, înlocuiri de elemente și componente la finalul duratei de existență a acestora, reparații curente, remedieri și renovări locale.

(2) Urmărirea pe parcursul exploatarei este parte a procesului de mentenanță, semnaland defectele și avariile apărute și necesitatea efectuării operațiilor de reparare/reabilitare.

(3) Activitatea de mentenanță presupune completarea documentației post-execuție cu intervențiile curente asupra obiectivului de investiții.”

CNI face recomandări, nu monitorizare și control privind mentenanța



Manuela Pătrășcoiu, director general al CNI

Compania Națională de Investiții (CNI) finanțează de la bugetul de stat, proiectează și execută obiective de investiții. După recepția la terminarea lucrărilor și transferul lor către beneficiar, întreaga responsabilitate privind punerea în funcțiune, exploatarea, administrarea

și întreținerea acestora revine exclusiv autorităților locale.

Antreprenorul garantează că, la data recepției, lucrarea executată va avea calitățile tehnice stipulate în contract, va corespunde reglementărilor tehnice și nu va fi afectată de vicii care ar diminua sau ar anula valoarea ori posibilitatea de utilizare, conform condițiilor normale de folosire.

Manuela Pătrășcoiu, director general al CNI, ne-a transmis că beneficiarii au obligația de a menține destinația investiției și de a o întreține pentru o perioadă de minimum 15 ani.

Dar CNI nu are calitatea de administrator al obiectivelor și nu deține atribuții legale de monitorizare a programului de funcționare sau a managementului operațional post-predare.

După finalizarea obiectivului, decizia privind programul de funcționare, menținerea deschisă sau eventuala suspendare a activității aparține beneficiarilor.

“În procesele verbale de recepție semnate de comisia de recepție, formată din reprezentanții

beneficiarului, ai ISC, precum și din specialiști în domeniu, se stipulează la recomandări faptul că beneficiarul trebuie să încheie contracte de mentenanță cu firme autorizate și să facă intervenții cu personal calificat”, precizează doamna Pătrășcoiu.

CNI rămâne implicată activ doar în perioada de garanție, intervenind pentru remedierea oricăror deficiențe tehnice notificate de beneficiar.

Legislația prevede obligații pentru beneficiari, în ceea ce privește branșarea obiectivului la utilități și întreținerea clădirii conform specificațiilor și cărții tehnice, efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor, păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice, asigurarea urmăririi comportării în timp a construcției.

Însă, CNI nu are atribuții de control sau de sancționare în ceea ce privește îndeplinirea acestor obligații.

Nu se evaluează capacitatea financiară a beneficiarului, ci îndeplinirea unor condiții

În cadrul procesului de promovare și aprobare a finanțării prin Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social (PNCIPS) este analizată și sustenabilitatea investiției pe termen lung, respectiv capacitatea beneficiarului final de a asigura exploatarea și întreținerea obiectivului, ne-a explicat Manuela Pătrășcoiu.

Această analiză nu se realizează printr-o evaluare a capacității financiare de tip bancar, ci prin verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de OG nr. 25/2001 și de documentația necesară promovării investiției.

În acest sens, beneficiarul final adoptă hotărâri ale autorității deliberative prin care își asumă o serie de obligații esențiale pentru implementarea și funcționarea investiției:

- predarea amplasamentului și asigurarea condițiilor necesare realizării investiției;
- finanțarea cheltuielilor care revin beneficiaru-

lui, inclusiv a racordurilor la utilități;

- menținerea destinației obiectivului și asigurarea mentenanței pentru minimum 15 ani după predare.

Dimensionarea investiției este stabilită în funcție de necesitatea obiectivului, soluția tehnico-economică rezultată din documentația de specialitate și limitele de finanțare aplicabile subprogramului, iar nu în funcție de nivelul resurselor financiare disponibile ale beneficiarului pentru operarea ulterioară a obiectivului.

ADR Nord-Est

Beneficiarii riscă să înapoieze banii europeni dacă nu întrețin investițiile

Contractele de finanțare din fonduri europene includ clauze specifice privind menținerea destinației, funcționalității și proprietății investiției pe o perioadă determinată după finalizarea proiectului – de regulă, cinci ani de la efectuarea plății finale (trei ani pentru IMM-uri).

În această perioadă, beneficiarul are obligația să asigure întreținerea, exploatarea și funcționarea corespunzătoare a obiectivului, precum și să mențină echipamentele și dotările la parametrii asumați prin cererea de finanțare.

Nerespectarea acestor obligații poate atrage recuperarea integrală sau parțială a fondurilor acordate.

Capacitatea financiară este verificată înainte de aprobarea proiectului

Capacitatea beneficiarului de a susține costurile de operare și întreținere pe termen lung este evaluată încă din faza de depunere a cererii de finanțare.

Beneficiarul își asumă angajamente ferme legate de sustenabilitatea financiară a investiției prin semnarea Declarației Unice. Astfel, solicitantul confirmă, printre altele, că va asigura contribuția proprie la valoarea cheltuielilor eligibile, va acoperi cheltuielile neeligibile ale proiectului, precum și costurile necesare bunei funcționări a investiției pe perioada de durabilitate.

De asemenea, se angajează să asigure resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, inclusiv în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor din fonduri europene, și să respecte toate cerințele privind caracterul durabil al proiectului prevăzute de fiecare Ghid al Solicitantului.

În funcție de tipul apelului și de categoria solicitantului, analiza are în vedere inclusiv angajamentele și documentele financiare și justificative care demonstrează capacitatea de a susține investiția după finalizare.

Practic, capacitatea de a susține costurile de operare și întreținere pe termen lung este confirmată explicit de beneficiar încă din faza incipientă a procesului, iar nerespectarea ulterioară a acestor angajamente poate avea consecințe asupra derulării sau finalizării contractului de finanțare.

Investițiile sunt monitorizate și după finalizarea lucrărilor

Autoritatea de Management realizează monitorizarea proiectelor prin vizite pe teren la beneficiarii proiectelor în timpul implementării, post-implementare, pe perioada în care beneficiarul are obligația să asigure sustenabilitatea/durabilitatea proiectului.

În situația în care există indicii privind nerespectarea obligațiilor asumate prin contractul de

finanțare, Autoritatea de Management poate efectua oricând vizite suplimentare de monitorizare în vederea stabilirii cu exactitate a deficiențelor și de a propune măsuri de remediere a lor. Beneficiarii au, totodată, obligația să depună anual un raport de durabilitate în care se menționează modul în care investițiile realizate sunt exploatate.

Problema este capacitatea reală a unor beneficiari, nu cadrul legislativ

Experiența acumulată în implementarea proiectelor europene arată că sustenabilitatea investițiilor depinde nu doar de existența unor obligații contractuale, ci și de capacitatea beneficiarilor de a planifica și asigura, pe termen lung, resursele necesare operării și întreținerii acestora.

Spațiul de îmbunătățire nu ține atât de cadrul de reglementare în sine, cât de capacitatea administrativă și financiară reală a unor beneficiari – în special autorități publice locale mici – de a onora aceste angajamente pe termen lung, mai ales în contextul creșterii costurilor de operare (energie, forță de muncă, materiale). Angajamentele asumate și obligațiile contractuale oferă cadrul juridic necesar, dar nu pot, prin ele însele, garanta resursele financiare viitoare ale beneficiarului.

ADR Nord-Vest

O direcție utilă de îmbunătățire ar fi o analiză mai consecventă a costului pe întregul ciclu de viață

“Realitatea cotidiană ne-a demonstrat că o asumare bugetară făcută la depunerea proiectului nu poate anticipa toate schimbările următorilor ani. Energia, materialele, salariile și serviciile de mentenanță se pot scumpi, veniturile unei autorități locale pot varia, iar diferențele sunt mari între un municipiu cu bază fiscală puternică și o comună care depinde în mare măsură de transferuri. Întrebarea nu e doar dacă beneficiarul promite că va întreține investiția, ci dacă planul rămâne realist peste zece sau douăzeci de ani. O direcție utilă de îmbunătățire ar fi o analiză mai consecventă a costului pe întregul ciclu de viață, nu doar construirea sau achiziția, ci

și energia, personalul, mentenanța, reparațiile și înlocuirea echipamentelor.

Pentru investițiile cu costuri mari de exploatare, estimarea ar putea fi legată de bugete multianuale, scenarii de preț și grad de utilizare, precum și de planuri de mentenanță actualizate atunci când condițiile se schimbă semnificativ”, sunt de părere reprezentanții ADR Nord-Vest.

O astfel de abordare trebuie, însă, aplicată proporțional. Dacă evaluarea s-ar reduce la criterii financiare rigide, comunitățile cu venituri mici ar putea fi excluse tocmai de la investițiile de care au cea mai mare nevoie.

Soluțiile pot include asistență tehnică, servicii partajate între mai multe localități, exploatarea în comun și mecanisme de sprijin pentru infrastructura publică esențială care nu generează venituri suficiente pentru a se autofinanța.

”Cea mai eficientă direcție rămâne, așadar, întărirea evaluării tehnice și a planificării financiare încă din faza de proiectare, nu adăugarea de cerințe administrative suplimentare. Sustenabilitatea se construiește din momentul dimensionării investiției și trebuie urmărită dincolo de perioada contractuală de trei sau cinci ani”, apreciază reprezentanții ADR Nord-Vest. ■