

Multiple provocări pun presiune pe costurile de proiectare și execuție

Cătălin Podaru, CEO Leviatan Design & Ubitech Construcții



Cătălin Podaru, CEO Leviatan Design & Ubitech Construcții

Domeniul construcțiilor se confruntă în anul 2023 cu multiple provocări, care au un impact direct asupra costurilor serviciilor de proiectare și execuție.

În primul rând, trebuie menționată lipsa de specialiști în partea de proiectare și în cea de execuție, precum și la nivelul personalului calificat și necalificat pentru șantierele de construcții. Totodată, prețul serviciilor de proiectare și execuție este influențat de costurile de finanțare, care s-au dublat în ultimul an. În plus, costurile serviciilor de execuție sunt influențate și de creșterea galopantă a prețurilor și de problemele înregistrate pe lanțul de aprovizionare, care afectează comenzile de materiale și echipamente de construcții. Salarizarea este un alt element care se reflectă în prețul serviciilor de proiectare și execuție. Deși companiile noastre au crescut anul acesta salariile cu 20%, în medie, scumpirile generate de inflație și alți factori au generat reale provocări în a asigura salarii care să motiveze personalul, astfel încât acesta să nu ia în calcul exodul.

Prețul cel mai mic în faza de ofertare poate duce la multiple probleme și erori în proiectare

Beneficiarii ar trebui să-și definească foarte bine cerințele, respectiv necesitățile de utilizare a spațiului, astfel încât echipa de proiectare să

poată determina specificațiile tehnice optime pentru proiect, în raport cu bugetul stabilit. De asemenea, alegerea firmei de proiectare și execuție este foarte importantă. În întâlnirile de cunoaștere, beneficiarii ar trebui să solicite prezentarea modalităților de lucru și a metodologiei utilizată pe parcursul realizării și execuției proiectului, precum și exemple concrete de implementare a acestora. Este imperios necesar ca prezentarea modalității de lucru și a capacității de management să fie în concordanță cu oferta de preț, având în vedere că mulți beneficiari aleg prețul cel mai mic în faza de ofertare, iar ulterior întâmpină multiple probleme și erori pe parcursul realizării proiectului.

Totodată, beneficiarii ar trebui să solicite firmei de proiectare și execuție portofoliul de proiecte realizate, atât pentru faza de proiectare, cât și pentru cea de execuție, în conformitate cu standardul BIM.

Chiar dacă cei mai mulți dintre beneficiari încă nu sunt la curent cu ceea ce reprezintă acest standard de proces, ei se pot documenta cu privire la beneficiile pe care le aduce acesta în

faza de proiectare și în cea de execuție, precum și în faza de exploatare.

Doar în acest fel beneficiarii pot lua decizia potrivită, care să asigure un nivel ridicat de calitate a proiectului.

Dialog limitat cu mediul privat și nivel scăzut de digitalizare a sectorului public

În relația cu autoritățile, provocările sunt generate mai degrabă de o deschidere limitată către dialogul cu mediul privat, precum și de nivelul scăzut de digitalizare a sectorului public.

Alte provocări sunt legate de investițiile guvernamentale din fonduri naționale și din PNRR, în sprijinul companiilor de construcții. Investițiile guvernamentale sunt vitale pentru redresarea economiei și pentru întărirea acesteia, în special în contextul crizei de securitate actuală și a incertitudinii economice.

Așadar, măsurile guvernamentale ar trebui să vină cât mai repede în sprijinul companiilor de construcții, întrucât ultimele măsuri IMM Invest nu mai sunt atractive pentru bănci.

BIM permite beneficiarilor să urmărească aproape în timp real progresul implementării proiectului

Interesul beneficiarilor pentru materialele și tehnologiile noi este în continuă creștere, având în vedere multiplele avantaje pe care acestea le oferă atât pentru beneficiari, cât și pentru companiile de proiectare și execuție.

Totuși, trebuie subliniat că marii beneficiari sunt orientați mai degrabă către proiecte sustenabile, în timp ce micii beneficiari sunt mai reticenți în ceea ce privește implementarea soluțiilor sustenabile în proiectele de construcții, ținând cont că acestea presupun costuri mai ridicate.

Tehnologia BIM se află cu certitudine printre preferințele beneficiarilor, urmând astfel trendul înregistrat la nivelul Uniunii Europene, unde BIM tinde să devină o necesitate. Utilizarea metodologiei BIM în proiectare și execuție oferă beneficiarilor mai multă transparență și elemente de control direct în toate etapele proiectului, pierderile sunt diminuate, iar numărul de lucrări de remediere a erorilor este redus. BIM asigură o coordonare rapidă între specialități, iar beneficiarii pot înțelege implicațiile tehnice și de design ale proiectului, încă din faza de proiectare, chiar și fără a avea cunoștințe tehnice. Mai mult decât atât, beneficiarii pot urmări aproape în timp real progresul implementării și modul în care sunt respectate cerințele de calitate impuse în cadrul proiectului.

Este foarte important de menționat că BIM contribuie la reducerea timpului de decizie pe parcursul realizării și implementării proiectului, iar cel mai mare beneficiu pentru beneficiari vine în etapa de exploatare, întrucât BIM oferă beneficiarilor informații detaliate despre spațiul construit și posibilitatea de exploatare inteligentă.

Materialele de construcții sustenabile se numără, de asemenea, printre preferințele tot mai multor beneficiari, ceea ce înseamnă că proiectele pe care le realizăm pot fi din ce în ce mai eficiente din punct de vedere energetic, cu un impact redus asupra mediului. ■