

Pentru proiecte bune trebuie contracte realiste

conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

Dialogul meu cu ARENA Construcțiilor continuă pe subiectul care mi s-a propus: faptul că multe administrații și instituții publice se plâng de calitatea slabă a proiectelor pe care le-au contractat și de întârzierile mari ale recepționării acestora.

Da, de acord, așa e. Mai mult, din observațiile mele, bazate pe faptul că în ultima perioadă suntem destul de interesați de achizițiile publice, o foarte mare parte din proiectele contractate, mai ales în faza de SF, este realizată pe piață de către firme care nu s-au distins prin reușite arhitecturale, premii, notorietate bazată pe performanțe calitative.

Există mai multe explicații convergente pentru această situație. Cea care cred că este cea mai severă mi-a oferit-o colaborarea de ani de zile cu antreprenori britanici în construcții. Ei spuneau: "You pay peanuts, you get monkeys". Asta înseamnă *mot-a-mot*: „dacă plătești alune, primești maimuțe”. Bugetele nerealiste, subdimensionate, alungă ofertanții serioși, care știu că nu se poate livra calitate fără resurse corespunzătoare.

O altă cauză cunoscută este aceea că achizițiile publice, oricât de mult s-au ameliorat, sunt încă pradă unor criterii discutabile de „capabilitate” și mai ales sub presiunea „prețului cel mai mic”, sau mai rafinat numitului criteriu al „raportului calitate/preț”, o adevărată capcană intelectuală. Prin așa ceva declarăm din start că ești dispus să accepți o calitate mai redusă dacă prețul este bun.

Să vorbim puțin și de timpul alocat proiectelor

Prin contractele de achiziții publice nu ești întrebat care e timpul rezonabil pentru proiectare. Acesta ți se impune pur și simplu, pentru că așa s-a gândit cineva care a pregătit achiziția că ar fi frumos și bine.

Știm cu toții care sunt performanțele administrațiilor publice în ceea ce privește timpul de eliberare a unei autorizații de construire, a încărcării excesive cu avize pentru anumite lucrări și a imposibilității coordonării proceselor de avizare.

Statul transferă mult prea mult riscurile iminente ale oricărui contract pe proiectanți și constructori, ceea ce afectează încrederea și atractivitatea pentru lucrările publice.

Majoritatea proiectanților știu de când semnează contractele de proiectare sau de proiectare și execuție, împreună cu asociații lor antreprenori, că termenele din contract nu vor putea fi respectate. Cred că și administrațiile știu, mai ales pentru că au un întreg istoric de contracte care le spune de fiecare dată același lucru: nu ați prevăzut un timp realist și nu ați bugetat suficient! Totuși iată că discutăm despre nemulțumiri legate de întârzieri.

Care sunt tehnicile pentru a câștiga timp, folosite de proiectanții care sunt totuși conștienți și responsabili?

Negocierea unor clauze contractuale prin care timpul în care o documentație predată „zace” la o entitate avizatoare se scade din timpul de realizare a proiectului, ceea ce permite, dacă ai, și de obicei ai, multe avize de obținut, să depui pentru avizare succesiv dosarele și să lucrezi în continuare cu cronometrul oprit, cât mai mult.

Altă tehnică este aceea de a introduce în contract clauze care spun că se oprește cronometrul la predarea unei părți din proiect, ca fază intermediară și că se repornește contabilizarea timpului în momentul în care clientul, administrația, aprobă sau validează faza respectivă. Unor administrații le este imposibil să aprobe, să decidă, din motive de absență a competențelor, pe care trebuie eventual să și le procure din piața privată, pentru proiectele mai importante.

Un alt aspect care contribuie major la întârzierea proiectelor publice este procedura de aprobare a documentațiilor de urbanism. Cele mai multe dintre investițiile majore au nevoie de reglementări urbanistice specifice, inexistente în planurile urbanistice în vigoare la data inițiativei de investiție. Or, aceste procese pot dura extrem de mult pentru că legislația nu prevede termene și limitări temporare și sunt supuse și diferitelor interferențe firești ale consultării publice și procedurilor de mediu.

Ce ne transmite această situație care se repetă frecvent? Faptul că intențiile de investiții nu sunt pregătite din timp de autorități, care intră prea des în criză de timp și declanșează procese de achiziții fără a avea reglementări urbanistice corespunzătoare lor, aprobate și în vigoare, forțând termenele de



conf. dr. arh. Șerban Țigănaș

realizare a proiectelor pentru a putea aplica la diferitele finanțări care au și ele termene. Aș mai menționa faptul că statul este atât de „grijuliu” cu banii publici încât îi transformă pe cei care fac contracte cu instituțiile publice în finanțatori ai proiectelor, pentru că nu le dau avansuri suficiente și nu plătesc decât târziu, după finalizarea lucrărilor, reținând garanții pe care nu le prea actualizează cu inflația sau nivelul pieței, care se modifică mult în timp. Iată un motiv în plus pentru cei pe care i-am numit „serioși” să aibă rețineri în a lucra cu clienți publici.

Mai adaug un motiv al nemulțumirilor care pot sta la baza discuției despre calitate și întârzieri ale proiectelor.

Este vorba de interferența politicului în proiecte. „Figurile politice” care conduc anumite administrații își construiesc capital de vizibilitate dând indicații pe șantier, luând decizii pe parcursul derulării contractelor pe care le declară în presă și recepționând lucrările în condiții de show mediatic. Aceste lucruri ar trebui făcute doar de profesioniștii în construcții. În derularea unui proiect, oricare ar fi el, ai nevoie de comunicare curentă și decizii coerente luate ferm și la timp. Dacă pentru proiectele publice decidentul este însuși „împăratul” municipiului sau județului, deciziile nu se pot lua rapid pentru că aceștia au cu totul altă încărcare a agendelor zilnice, ca să nu mai vorbim de competențe.

Un ultim motiv pentru care lucrul cu statul poate să îți provoace nemulțumiri este



practica recentă de a face achiziții pentru proiecte pentru care nu există încă certitudinea finanțării lor.

Nu spun că nu trebuie făcut așa ceva. Dimpotrivă, e firesc să ai întâi proiecte mature și apoi, pe

baza lor, să aplici pentru finanțare, pe care, în anumite cazuri, poți pur și simplu să nu o obții, caz în care ai făcut proiectul degeaba, sau trebuie să ai și un plan B, C, D... fezabil. Ceea ce lipsește, însă, este menționarea

clară în contractele de proiectare și de execuție a lucrărilor a clauzelor prin care proiectanții și antreprenorii sunt compensați în cazul în care proiectele se sistează din cauza lipsei de finanțare.

Insist asupra compensărilor juste, pentru că ceea ce poate administrațiile ignoră este faptul că pentru a te angaja într-un contract renunți la alte posibile contracte și menții o capacitate de lucru necesară acestuia. Pentru cât timp? Ce se întâmplă cu „cash-flow-ul” dacă lucrările pe care ai mizat și pentru care te-ai pregătit nu se realizează?

Opinia mea este că statul transferă mult prea mult riscurile iminente ale oricărui contract pe proiectanți și constructori, ceea ce afectează încrederea și atractivitatea pentru lucrările publice. Și ne mai mirăm de calitate și respectarea termenelor? ■

Forța de muncă

Inspecția Muncii

Firmele de construcții au aproape 579 mii de angajați cu carte de muncă

O ușoară creștere a angajărilor în construcții a fost înregistrată în primele două luni ale acestui an față de perioada similară a anului trecut.

Numărul total de contracte individuale de muncă active, declarate de firmele din sectorul construcțiilor, la nivel național, era de 578.946, la finele lunii februarie a acestui an, potrivit datelor furnizate de Inspecția Muncii, din subordinea Ministerului Muncii. Sunt în plus aproape 6.700 de contracte față de februarie anul trecut.

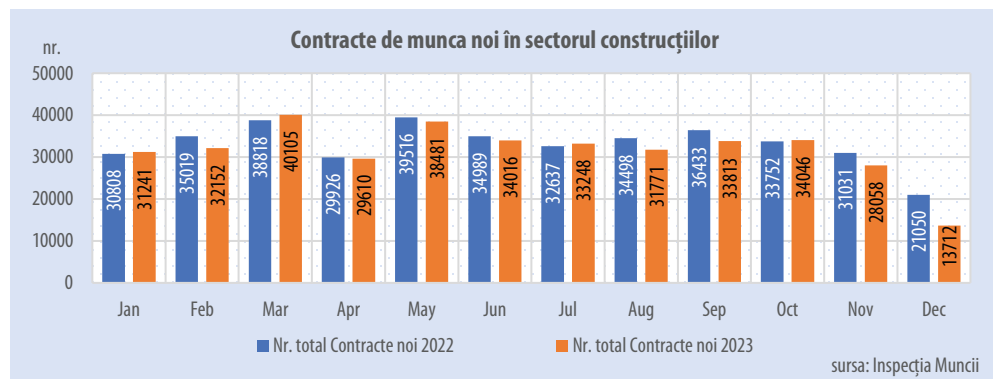
Creșterea de la o lună la alta a fost mai accelerată anul acesta (1,3%) față de anul trecut (0,8%).

Contractele noi reflectă sezonitatea din sectorul construcțiilor

Număr total de contracte individuale de muncă noi (normă întreagă / timp parțial) declarate de firmele din sectorul construcțiilor a fost anul trecut mai mic cu circa 5% față de cel din anul anterior.

Datele arată o scădere accentuată a contractelor noi cu timp parțial de lucru (-28%).

Situația înregistrărilor la Inspecția Muncii a contractelor noi de muncă reflectă sezonitatea activității în sectorul construcțiilor. Se



observă că perioada de vârf pentru angajările în construcții o reprezintă primele luni ale anului (ianuarie - mai), cu o scădere în luna ce include sărbătorile pascale.

Amenzi mari pentru munca nedeclarată

Inspecția Muncii a desfășurat anul trecut o campanie națională de o săptămână pentru identificarea cazurilor de muncă nedeclarată la angajatorii care își desfășoară activitatea în domeniul construcțiilor.

În cele 1484 de controale efectuate au fost aplicate 569 de sancțiuni angajatorilor, din care 27% pentru munca nedeclarată și subdeclarată.

Au fost aplicate amenzi de peste 5,38 milioane

lei, mare parte fiind pentru munca nedeclarată. Inspectorii au depistat 259 de persoane prestând muncă nedeclarată și 145 de salariați pentru care nu s-a garantat nivelul salariului prevăzut legal.

Reprezentanții Inspecției Muncii subliniază că evoluția fenomenului muncii la negru este fluctuantă, depinzând de mai mulți factori, economici, legislativi etc.

Inspecția Muncii a impus intensificarea acțiunilor de control în vederea diminuării muncii nedeclarate, plecând de la premiza că aceasta constituie un fenomen extrem de nociv, având în vedere consecințele sociale și economice pe care le produce. ■