

Câte construcții noi ar cădea la un cutremur mai mare ?

Gina Dadu

”Cred că mai bine de jumătate din construcțiile noi ar cădea la un cutremur mai serios” – îmi spunea recent un profesionist din construcții. M-am gândit că este o exagerare.

Totuși, aud prea adesea specialiști în domeniu vorbind despre grave probleme de calitate la noile construcții.

Forumurile de pe internet sunt pline de plângeri ale locatarilor privind calitatea slabă a locuințele noi. Agenții imobiliari spun că beneficiarii vor locuințe în blocuri construite în perioada 1977-1989, pentru că „sunt mai bine făcute”.

Chiar și la clădirile comerciale apar deficiențe de calitate. Situația este cu atât mai surprinzătoare cu cât ne-am fi așteptat ca aici nivelul de profesionalism să fie mai mare. Nu este admisibil ca la o ploaie torențială să se prăbușească o parte din tavanul unui mall ! Așa cum s-a întâmplat la Mall Mureș în luna mai. Și vorba lui Busu de la meteo: sprijiniți construcțiile că vin ploile!

Foarte grave sunt, însă, problemele de calitate în cazul construcțiilor finanțate din fonduri publice. La una dintre ultimele sale conferințe în calitate de ministru al Dezvoltării Regionale, Liviu Dragnea declara: ”Sunt extrem de puține lucrări de care eu să știu, atât în perioada în care am fost președinte de consiliu județean, cât și din perioada când am fost în guvern, în care să nu fi fost sesizate greșeli mai mici sau mai mari în documentația tehnico-economică sau în proiectare. De-a lungul ultimului an, în 2014, am avut multe discuții cu specialiști în domeniu, cu profesori universitari din alte domenii, cu beneficiari și aproape toată lumea semnala faptul că există deja plângeri în ceea ce privește calitatea proastă a proiectelor.”

Prin urmare a devenit de notorietate faptul că se construiește prost în România astăzi.

Una dintre explicațiile calității slabe a multora dintre construcții este selectarea ofertelor pentru achiziția de lucrări, servicii și materiale după criteriul „prețul cel mai scăzut”.

Nu numai că cea mai mare parte a achizițiilor publice se face după acest criteriu, dar și în achizițiile private este aceeași situație.

În anii de criză economică, pe fondul scăderii veniturilor, beneficiarii au cerut prețuri cât mai mici. Ca urmare, dezvoltatorii, constructorii, producătorii, prestatorii din construcții au început să se concureze în oferte la prețuri cât mai reduse. Se “băteau în prețuri”, după cum era sloganul perioadei.

Competiția dintre firme nu mai este pentru cel mai bun raport dintre calitate și preț. Ci numai pe preț. Și asta nu ar fi cea mai mare problemă dacă agenții de vânzări nu ar promova prețurile mici fără să arate nivelul de calitate pe care îl presupun aceste prețuri mici. Pentru că toți operatorii au redus prețurile oferite diminuând costurile legate de calitate și în nici un caz prin renunțarea la profituri.

Este adevărat că beneficiarii nu pot plăti mai mult, dar este obligatoriu să li se spună ce primesc de banii respectivi. Ei vor alege atunci în cunoștință de cauză.

Promovarea celui mai mic preț este o metodă de marketing care se menține și astăzi când au apărut totuși semnalele redresării sectorului de construcții. Beneficiarii diferențiază produsele și serviciile după preț, dar au așteptări mari legate de calitatea acestor produse și servicii. Ei nu cunosc criteriile după care să departajeze produsele de slabă calitate de cele de bună calitate. Și dacă toate arată la fel, de ce să nu le prefere pe cele la prețul cel mai mic? Dar, economiile potențiale generate de achizițiile la prețul cel mai mic pot duce ulterior la necesitatea unor cheltuieli suplimentare importante.

Pe de altă parte, prețul mare nu reprezintă o garanție a unei calități bune. Dezvoltatorii spun că importă din Bulgaria materiale de construcție de bază la prețuri mult mai mici decât cele de pe piața noastră. Ei vorbesc de materiale care au aceleași caracteristici de calitate ca și cele oferite la preț mai mare pe piața românească.

Prin urmare, dacă nu prețul face diferența de calitate care sunt criteriile după care beneficiarii trebuie să facă achizițiile ?

Până când produsele și serviciile vor putea fi diferențiate după criterii privind calitatea lor și



raportul cost/eficiență, achizițiile vor fi făcute la prețul cel mai mic.

Iar, în lipsa controlului calității pe toate etapele de realizare a unei construcții vom continua să ne îngrijorăm de ceea ce spun specialiștii din construcții și să ne întrebăm câte construcții noi ar cădea la un cutremur mai mare ? ■