BURSA CONSTRUCȚIILOR

locuinte /proiecte / amenajari / preturi / piata imobiliara / inve

Anul XV - Nr. 5 (97), iulie-august 2012 Apare de opt ori pe an

- **MARI INVESTITORI**
  - NEPI și Carrefour Property construiesc primul centru comercial din Ploiești
  - AFI vrea să transpună succesul Palace Cotroceni și la Ploiești
- **DEZVOLTATORI REZIDENȚIALI**
  Rotech Group dezvoltă o serie de investiții în Capitală
- **COMPANII**
  Harsco Infrastructure România - Secretul succesului
- **ARHITECTURA**
  Uniunea Arhitecților din România - Va fi demarat un amplu program de reabilitare a clădirilor
- **TENDINȚE**
  Finanțarea SEE și norvegiană pentru România crește de la 100 la 306 milioane de euro
- **INVESTIȚII**
  Proiectele pentru care au fost semnate contracte de finantare în luna mai 2012 prin Programul Operațional Regional
- **LICITAȚII**
  Câștigătorii licitațiilor organizate pentru lucrări din fonduri publice

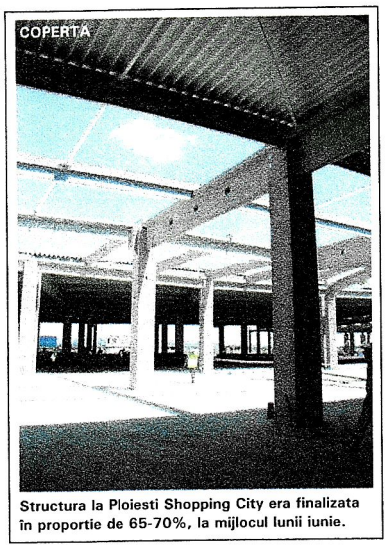
Proiecte de cas





15 lei

5 948479 000259 12007



Structura la Ploiesti Shopping City era finalizata în proportie de 65-70%, la mijlocul lunii iunie.

CUPRINS

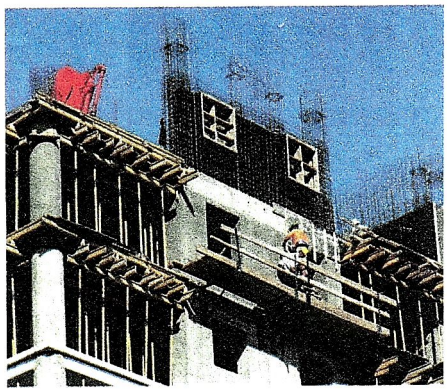
EVENIMENT 8
Seminarul "Parteneriatul Public Privat pentru proiecte de infrastructură"



MARI INVESTITORI 11


NEPI și Carrefour Property construiesc primul centru comercial din Ploiești
AFI Europe România - AFI vrea să transpună succesul Palace Cotroceni și la Ploiești

DEZVOLTATORI REZIDENȚIALI 13
Rotech Group dezvoltă o serie de investiții în Capitală




Profil de manager - Mircea Albuțiu, director general. (Foto Feleki Istvan)

COMPANII 15
Harsco Infrastructure România - Secretul succesului


Dr. arh. Viorica Curea , președintele UAR

ARHITECTURA 20
Uniunea Arhitecților din România - Va fi demarat un amplu program de reabilitare a clădirilor



TENDINȚE 24
JETRO România - Japonezii vor să își extindă afacerile din România
Norvegia - Finanțarea SEE și norvegiană pentru România crește de la 100 la 306 milioane de euro, declarat domnului Øystein Hovdkinn, ambasadorul Norvegiei la București

PIAȚA IMOBILIARĂ 26
Investiții imobiliare - Piața a trecut de la metri pătrați la calitate ● Un potențial cert

CILITY MANAGEMENT 28
MA - Piața de servicii pentru clădiri s-a dezvoltat în anii de criză

)NSILIER 30
inistrarea clădirilor - Clădirile eficiente necesită servicii administrative eficiente

ICIENTA ENERGETICA 32



PIAȚA - De ce nu există o piață funcțională pentru renovarea energetică a clădirilor?
Creditele pentru reabilitări termice - Lungul drum de la intenție la aplicarea în practică

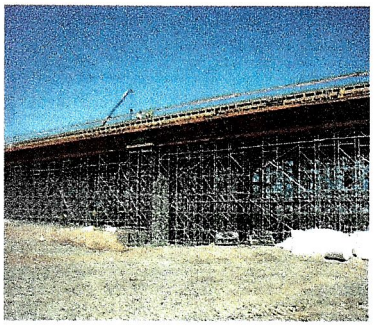


Richard Mocko, presedintele Asociației Române de Facility Management (ROFMA)



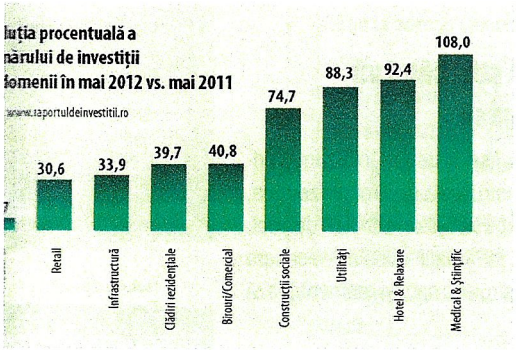
PROIECTE 38
- **Casa Coralilor**
- **Casă pe parter, integrată în natură**

EȚURI 46
i medii ale principalelor materiale de construcție



INVESTIȚII 50
Proiectele pentru care au fost semnate contracte de finanțare în luna mai 2012 prin Programul Operațional Regional

FINANȚARE 60
Fonduri europene - Intreprinderile din industria extractivă și prelucrătoare pot primi fonduri nerambursabile pentru eficientizarea energetică



ANALIZE 62
Piața construcțiilor - IBC Focus: Cifra 13 nu e cu ghinion pentru construcții

GEA 64
riza pentru lucrări de construcții în Noul Cod Civil, Oana Albota, partener, Peli Filip

ITAȚII 66
ătorii licitațiilor organizate pentru lucrări din fonduri publice

RINA FIRMELOR 82



Oana Albota, partener Peli Filip

Seminarul "Parteneriatul Public Privat pentru proiecte de infrastructură"

PPP - o șansă de neratat

Revista Bursa Construcțiilor a organizat la finele lunii iunie seminarul „Parteneriatul Public Privat pentru proiecte de infrastructură" sub auspiciile Secretariatului General al Guvernului și ale Unității Centrale pentru Coordonarea PPP.

În cadrul seminarului, au fost prezentate informații de ultimă oră privind legislația PPP, proiectele de investiții pe care autoritățile publice intenționează să le dezvolte în parteneriat public privat, precum și opiniile investitorilor interesați să intre în astfel de parteneriate.

Parteneriatul Public Privat este o alternativă de finanțare pentru proiectele de infrastructură din România în contextul restrângerii resurselor bugetare în anii de criză. În prezent sunt finalizate atât legea PPP, cât și normele de aplicare.

„Pasul pe care îl are România de făcut și care cred că se va realiza foarte curând este să pornim funcționalitatea acestui Parteneriat Public Privat. Sper ca în septembrie să fie gata și site-ul în care să anunțăm intențiile partenerilor publici. Avem nevoie de parteneri privați pentru a dezvolta strategic România", a declarat Mihai Prisăcariu, directorul general al Unității Centrale pentru Coordonarea Parteneriatului Public Privat (UCCPPP), din subordinea Secretariatului General al Guvernului.

Parteneriatele sunt inițiate exclusiv de partenerul public, care poate fi Guvernul României, minister, consiliu județean sau primărie, atunci când nu dispune de fondurile pentru o anumită investiție. Pot fi realizate prin PPP proiecte vizând sisteme de iluminat public, spitale, tabere școlare etc. Termenul de derulare a unui proiect poate porni de la câțiva ani la câteva zeci de ani, a explicat Mihai Prisăcariu directorul general UCCPPP.

Pașii pentru inițierea unui contract de PPP au fost prezentați de Cristian Giurumescu, consilier expert UCCPPP. De asemenea, Alexandru Păcurar, consilier expert UCCPPP a expus atribuțiile principale ale managerului public pentru derualrea unui proiect de PPP.

Centura Bucureștiului ar putea deveni autostradă prin PPP

Parteneriatul Public Privat ar putea avea o contribuție importantă la dezvoltarea infrastructurii de transport din România.

Cel mai avansat proiect pe care Ministerul Transporturilor intenționează să îl efectueze prin referă la realizarea ce Bucureștiului la rang de auto Proiectul a fost împărțit în tronsoane: nordic și sudic. I început, va fi abordat pri tronsonul sudic. „Suntem în faz finaliza studiul de fundamer deciziei de concesiune, de a de modelul financiar și a stabili concesiunii pentru contractul pe vom scoate spre finanțare", pre Ciprian Goriță, consilier princ cadrul Ministerului Transportu Infrastructurii.

De asemenea, Ministerul porturilor a lansat pe piață contra consultanță pentru preg proiectului și acordarea de as tehnică în vederea realizării prir autostrăzii Comarnic-Brașov. În Ministerul are în vedere și la licitație de consultanță pentru pr autostrăzii Târgu Mureș – Iași – Ur în lungime de aproximativ 300 kn

Tot prin PPP, Metrorex intenți realizeze linia 7 de metrou Brag Voluntari. În prezent se de posibilitatea transferului proi dinspre legea PPP la legea conce

Un proiect important cu un deosebit pentru sectorul transpo se referă la construirea can Dunăre-București. Studiu fezabilitate a fost finalizat anul iar acum Ministerul pregă modalitatea prin care acest promovat, mai spune domnul Go

Ministerul Dezvoltării se pregătește să scoată proiectele la lumină

Ministerul Dezvoltării a manife preocupare constantă de-a l timpului pentru PPP, propunând de proiecte de anvergură. Aces au mai fost inițiate în principal d limitărilor de responsabilit proprietate. Astfel, proiectul Esp din București are în continu statut incert datorită faptului că t propus a fost fragmentat retrocedări, a precizat Bogdan S șeful serviciului de Planificare,



e și Legislație din cadrul MDRT.
omeniu pretabil pentru proiecte
ste și construcția de locuințe
. În această categorie este inclusă
tiva construirii unui ecocartier în
hencea din Capitală. Și în acest
inisterul s-a lovit de problema
etății asupra terenului, precum și
itatea de clarificare a
ismelor administrativ-financiare.
paralel, MDRT a avansat
entarea pentru dezvoltarea unui
termodal care să includă și un
rt, la Alexeni, lângă Urziceni. La
unii iunie MDRT nu avea stabilită
ie oficială pentru implicarea în
te PPP în următoarele șase luni,
egătea documentația pentru a
demara parteneriate pe viitor, a
it domnul Suditu.

spitale de urgență ar a fi realizate prin PPP

inisterul Sănătății nu este străin de
tele PPP. În cursul anului trecut au
abilite șase proiecte de construcție
spitale de urgență prin PPP. Încă
ul 2006 Ministerul a avut în plan
irea acestora și a realizat studii de
abilitate și fezabilitate. Din lipsa
nii proiectele au fost suspendate,
m se dorește construirea lor cu
privat, a precizat doamna Rodica
u, expert superior în cadrul
rului Sănătății.
e acestea, prioritare pentru Min-
nt proiectele spitalelor regionale
gență din Cluj-Napoca și Iași.
spitalul din Cluj-Napoca a fost
t un parteneriat între Minister și
ul Județean Cluj, proprietarul
ui. CJ Cluj urmează să realizeze
de fundamentare.
și rămâne de soluționat problema
ui. În prezent se fac demersuri
obținerea unui nou teren într-o
ccesibilă.
alte patru spitale de urgență sunt
se a fi realizate în Târgu Mureș,
Timișoara, București și Craiova.

Pe lângă proiectele amintite există și alte oportunități pentru derularea de parteneriate în domeniu sănătății. De exemplu, această abordare se pretează și pentru reabilitarea sanatoriilor balneare, cum sunt cele din Eforie, Techirghiol, Mangalia și Băile Felix, adaugă doamna Nadolu.

Tunel pe sub Munții Gutâi

Un proiect PPP aflat într-un stadiu avansat la UCCPPP propune realizarea unui tunel pentru subtraversarea masivului montan Gutâi din Maramureș. Proiectul a fost depus de Consiliul Județean Maramureș și a trecut de faza aprobării oportunității. Valoarea estimată a proiectului este de 92 milioane euro, iar recuperarea investiției urmează să se facă prin aplicarea unei taxe de traversare, a exemplificat Alexandru Păcurar, consilier expert în cadrul UCCPPP. Tunelul, în lungime de 4,3 km, va fi realizat în apropierea orașului Baia Sprie și va subtraversa masivul muntos Gutâi până în prima localitatea – Mara.

Investitorii japonezi sunt încurajați să inițieze proiecte peste hotare

Japonia are în vedere intensificarea cooperării cu România în principal prin intermediul companiilor japoneze, care ar putea iniția joint ventures și parteneriate public-private, a afirmat Shin Ogawa, prim secretar și șeful secției economice din cadrul Ambasadei Japoniei în România.

Noua diplomație economică a Guvernului Japonez urmărește promovarea tehnologiilor japoneze în exterior. Prin această politică, antreprenorii japonezi vor fi încurajați și sprijiniți de guvern să se implice peste hotare în proiecte în domenii precum infrastructura și energia. Acest lucru este valabil și în cazul României, adaugă





domnul Ogawa.

Companiile japoneze au în vedere două aspecte principale atunci când investesc: să realizeze un profit și să își minimalizeze riscurile. Investitorii japonezi nu caută în general să obțină un profit mare pe termen scurt, ci preferă un profit mic, dar constant și pe termen lung, explică domnia sa.

Lipsa de reacție a autorităților descurajează investitorii germani

Și investitorii germani privesc Parteneriatul Public Privat cu mare atenție. În opinia președintelui Camerei de Comerț și industrie Româno-Germane, domnul Radu Merică, problema subdezvoltării infrastructurii din România în ultimii 20 de ani nu se datorează atât absenței finanțării cât lipsei de reacție din partea decidentului politic. „De multe ori decidentul politic ia decizii în interesul personal și nu al țării", apreciază domnul Merică.

Pe de altă parte, pentru a fi realizat, orice proiect PPP presupune atragerea finanțării bancare, care poate fi mai scumpă sau mai ieftină în funcție de garanțiile acordate. Ori partenerul public este foarte reticent în asumarea garanțiilor.

„Suntem într-o luptă contra timpului; anii 2007-2008 nu se vor întoarce prea curând, trebuie să prezentăm proiecte și să le aplicăm", subliniază domnul Merică.

Până acum investitorii străini nu s-au înghesuit la PPP

Parteneriatul Public Privat nu reprezintă o abordare nouă pentru România, astfel de proiecte au fost încercate și înainte de apariția legii PPP, dar au rămas la stadiul de exercițiu. Acesta a fost cazul și cu proiectele Casa Radio și Esplanada din București.

„Legea este în continuare perfectibilă, dovadă că încă nu avem un PPP de succes. Dincolo de cadrul generic, lipsesc mecanisme și criterii importante care să permită funcționarea propriu-zisă. Întotdeauna blocajele vor apărea în zona bancabilității și alocării riscurilor", consideră Daniela Nemoianu, reprezentant al Consiliului Investitorilor Străini, expert KPMG.

De exemplu, investitorii străini au fost surprinși să nu găsească standarde minime de respectat în formulele de PPP propuse.

Întârzierea demarării unor proiecte prin PPP are loc în contextul reducerii volumului investițiilor străine directe în primul semestru al anului 2012 cam la jumătate comparativ cu aceeași perioadă din anul precedent, de asemenea caracterizat de un declin accentuat comparativ cu 2010.

„Trebuie să determinăm care sunt avantajele României în Europa, iar investitorii să vină aici într-un climat de predictibilitate și garantare a profiturilor într-un prag rezonabil", afirmă doamna Nemoianu.

Constructorii așteaptă lucrări, nu vorbe

După trei ani de contracție valorică, sectorul construcțiillor așteaptă cu maxim interes demararea unor proiecte de infrastructură importante prin PPP, însă proiectele concrete se lasă așteptate. „Mergem pe discuții abstracte despre ce conține legea, când ne trebuie exemple de bună practică. Legislația existentă acum are efecte nule, iar reacțiile partenerilor externi sunt foarte discrete. Evident sunt interese politice, dar dacă rămân ancorați (n.r. decidenții) la interesele lor, proiectele PPP ar putea să rămâne un capitol nescris în istoria României", atrage atenția Laurențiu Plosceanu, președintele Asociației Antreprenorilor de Construcții din România (ARACO).