



FEDERATIA PATRONATELOR SOCIETATILOR DIN CONSTRUCTII

Str. Alexandrina nr. 20- 22, sector 1, Bucuresti
Tel: +40 753 039 138, E-mail: office@federatiaconstructorilor.ro,
web: www.federatiaconstructorilor.ro

Nr. 2679/27.10.2025

Către: MINISTERUL FINANTELOR
In atenția domnului Alexandru NAZARE, Ministru

Ref: Propuneri FPSC pentru susținerea stabilității investițiilor si a activității economice a sectorului construcții

Stimate Domnule Ministru,

Prin prezenta venim în completarea adresei FPSC nr. 2636/31.07.2025 si supunem atenției dvs. masurile pe care le considerăm esențiale pentru diminuarea efectelor generate de recentele măsuri fiscal-bugetare, in beneficiul continuării procesului investițional si al mentinerii stabilității sectorului construcțiilor.

Propunerile din documentul atașat (Anexa nr. 1) sunt in beneficiul ambelor parti: a autorității publice care are ca scop implementarea la timp și în condiții de calitate a proiectelor cu minimizarea riscurilor dar si a companiilor care activeaza in sector prin imbunătățirea fluxului de numerar pe lanțul de executie pentru demararea si sustinerea lucrarilor.

Adoptarea acestor măsuri ar avea un impact imediat și decisiv asupra asigurării stabilității sectorului construcțiilor, evitând riscurile majore privind blocajele de lichiditate, insolvențele și pierderea forței de muncă, amplificate de masurile adoptate prin Legea OUG nr. 156/2024, 141/2025, OUG 41/2025.

Vă asigurăm de disponibilitatea noastră pentru a oferi, daca e cazul, toate clarificarile necesare cu privire la propunerile FPSC si de a colabora pentru identificarea celor mai bune soluții pentru depășirea acestei perioade dificile.

Cu considerație,

Cristian-Romeo ERBAȘU
Președinte

Măsuri relansare economică – propuneri și intervenții legislative

I. 1. Reducerea valorii garanțiilor de participare la licitații- propunem reducerea nivelului acestei garanții la maximum 0,5%, dar nu mai mult de 10 milioane lei per procedură. <i>Este necesară modificarea următoarelor acte normative:</i> - art. 154 alin. (2) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice; - art. 164 alin. (2) din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale; - art. 71 alin. (5) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii - actele subsecvente emise în aplicarea celor 3 legi		
Legea nr. 98/2016 – forma actuală	Propuneri	Motivare
Art. 154.... (2) Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare a cărei perioadă de valabilitate este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei. Valoarea garanției de participare nu poate depăși 1% din valoarea estimată a contractului de achiziție publică sau, în cazul acordului-cadru, din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent.	Art.154 (2) Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare a cărei perioadă de valabilitate este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei. Valoarea garanției de participare este de maximum 0,5% din valoarea estimată a contractului de achiziție publică sau, în cazul acordului-cadru, din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent, dar nu mai mult de 10 milioane lei.	În prezent, art. 154 din Legea 98/2016 stabilește plafonul de max. 1%, iar la proiectele mari acest procent se traduce în garanții de ordinul zecilor de milioane de lei, sume greu de mobilizat pentru o parte importantă a companiilor din domeniu și constituie o barieră majoră în special pentru IMM-uri. Diminuarea procentului are efecte benefice evidente inclusiv pentru beneficiar, sumele nu mai rămân blocate în garanții ci pot fi folosite pentru începerea lucrărilor, pentru derularea efectivă a șantierelor, facilitează și participarea IMM-urilor în procedurile de achiziții publice.
Legea nr. 99/2016 – forma actuală	Propuneri	Motivare
Art. 164... (2) Entitatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare a cărei perioadă de valabilitate este cel puțin	Art.164 Entitatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare a cărei perioadă de	Trebuie avut în vedere că aceeași motivare se regăsește și în cazul contractelor sectoriale sau a celor de concesiune

egală cu perioada de valabilitate a ofertei. Valoarea garanției de participare nu poate depăși 1% din valoarea estimată a contractului de achiziție sectorial sau în cazul acordului-cadru din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent.	valabilitate este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei. Valoarea garanției de participare este de maximum 0,5% din valoarea estimată a contractului de achiziție sectorial sau în cazul acordului-cadru din valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent, dar nu mai mult de lei. .	
Legea nr. 100/2016 – forma actuală	Propuneri	Motivare
Art. 71. (5) Autoritatea/Entitatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare a cărei perioadă de valabilitate este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei. Valoarea garanției de participare nu poate depăși 1% din valoarea estimată medie anuală a contractului de concesiune.	Art.71 Autoritatea/Entitatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților constituirea garanției de participare a cărei perioadă de valabilitate este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei. Valoarea garanției de participare este de maximum 0,5% din valoarea estimată medie anuală a contractului de concesiune, dar nu mai mult de 10 milioane lei.	
2.1 Valoarea cumulata a Garantiei de buna executie (indiferent de forma de constituire-instrumente financiare sau retineri succesive) si a Sumelor retinute din certificatele de plata sa nu depaseasca 5% din pretul contractului (in prezent plafonul este 10%). Este necesară intervenția asupra clauzei 47 din cele două anexe la HG nr. 1/2018		
HG nr. 1/2018 – forma actuală	Propuneri	Motivare

47.4 Pe parcursul derulării contractului, indiferent dacă a fost sau nu realizată Recepția la Terminarea Lucrărilor, atunci când cuantumul Garanției de Bună Execuție constituite prin rețineri succesive cumulat cu cuantumul Garanției pentru Sumele Reținute atinge pragul de 10% din Prețul Contractului, Autoritatea Contractantă nu va mai reține în continuare din Certificatele de Plată Sumele Reținute, iar cuantumul acestora se va transfera în contul de disponibil deschis la dispoziția Autorității Contractante în care a fost constituită garanția de bună execuție după semnarea contractului. În condițiile în care pentru Sumele Reținute Antreprenorul a utilizat instrumente de garantare, atunci când cuantumul Garanției de Bună Execuție constituite prin rețineri succesive cumulat cu cuantumul Garanției pentru Sumele Reținute atinge pragul de 10% din Prețul Contractului, Antreprenorul are obligația să modifice instrumentul de garantare aferent sumelor reținute în instrument de garantare de bună execuție, în termenul stabilit de Beneficiar. Atunci când Garanția de Bună Execuție a fost constituită inițial prin rețineri succesive în baza subclauzei 15.1 lit. b), iar ulterior, pe parcursul derulării contractului, se modifică modalitatea de constituire a Garanției de Bună Execuție prin trecerea la instrumentul de garantare prevăzut la subclauza 15.1 lit. a) în cuantumul stabilit inițial prin contract, prevederile subclauzei 47.1 se aplică în mod corespunzător.	47.4 Pe parcursul derulării contractului, indiferent dacă a fost sau nu realizată Recepția la Terminarea Lucrărilor, atunci când cuantumul Garanției de Bună Execuție constituite prin rețineri succesive cumulat cu cuantumul Garanției pentru Sumele Reținute atinge pragul de 5% din Prețul Contractului, Autoritatea Contractantă nu va mai reține în continuare din Certificatele de Plată Sumele Reținute, iar cuantumul acestora se va transfera în contul de disponibil deschis la dispoziția Autorității Contractante în care a fost constituită garanția de bună execuție după semnarea contractului. În condițiile în care pentru Sumele Reținute Antreprenorul a utilizat instrumente de garantare, atunci când cuantumul Garanției de Bună Execuție constituite prin rețineri succesive cumulat cu cuantumul Garanției pentru Sumele Reținute atinge pragul de 5% din Prețul Contractului, Antreprenorul are obligația să modifice instrumentul de garantare aferent sumelor reținute în instrument de garantare de bună execuție, în termenul stabilit de Beneficiar. Atunci când Garanția de Bună Execuție a fost constituită inițial prin rețineri succesive în baza subclauzei 15.1 lit. b), iar ulterior, pe parcursul derulării contractului, se modifică modalitatea de	Consideram ca astfel serealizeaza un echilibru financiar echitabil intre stat si firma, costurile de emitere a garantiilor devin mai accesibile. In contextul economic actual care implica suspendarea proiectelor (ex. OUG 41/2025), plati intarziate de catre beneficiari, cand costurile pentru emiterea garantiilor de catre o institutie bancara au crescut foarte mult, conditiile de emitere sunt foarte stricte, foarte putine firme, chiar si intreprinderi mari, au posibilitatea sa mai apeleze la aceste instrumente, fiind supra expuse si nu se mai incadreaza in conditiile impuse. Bancile/asiguratorii solicita collateral de valori ridicate si aplica comisioane foarte mari, greu de "dus" inclusiv de către firmele mari. Constructorii ajung adesea să constituie garanții prin rețineri succesive, ceea ce înseamnă că la fiecare certificat de plată li se blochează procente semnificative din valoare. În practică, acest lucru duce la imobilizarea unor sume mult peste pragul suportabil, afectând grav lichiditatea firmelor.
--	--	---

	constituire a Garanției de Bună Execuție prin trecerea la instrumentul de garantare prevăzut la subclauza 15.1 lit. a) în cuantumul stabilit inițial prin contract, prevederile subclauzei 47.1 se aplică în mod corespunzător.	
2.2 Pentru partea de garanție de bună execuție constituită prin instrumente financiare, solicităm ca statul să contra-garanteze 90% din valoare, fără perceperea unui comision (prin mecanisme publice – CEC, EximBank, Banca de Investiții și Dezvoltare etc.), iar restul de 10% să rămână pe răspunderea firmei, prin contragaranție, poliță sau garanții imobiliare/mobiliare. <i>Este necesară intervenția asupra actelor normative din domeniu prin extinderea efectelor acestora și asupra contragarantării garanțiilor de bună execuție emise de IMM-uri, de exemplu asupra OUG nr. 99/2022 privind aprobarea schemei de ajutor de stat IMM INVEST PLUS și a componentelor acesteia – IMM INVEST ROMÂNIA, AGRO IMM INVEST, IMM PROD, GARANT CONSTRUCT, INNOVATION și RURAL INVEST sau asupra OUG nr. 24/2022 privind aprobarea și finanțarea unor programe de garantare în domenii prioritare pentru economia românească sau emiterea unui act normativ nou, dedicat contragarantării garanțiilor de bună execuție</i>		
3.1 La receptia la terminarea lucrarilor sa se elibereze 70% din cuantumul insumat al Garantiei de buna executie si Sumelor reținute. În prezent, după aprobarea Recepției la terminarea lucrarilor, se eliberează 70% din valoarea GBE si doar 50% din Sumele reținute. Este necesară intervenția asupra clauzei 47 din cele două anexe la HG nr. 1/2018		
HG nr. 1/2018 – forma actuală	Propuneri	Motivare
47.2 Sumele Reținute vor fi reținute din Certificatele de Plată, ca o metodă de plată aferentă obligațiilor Antreprenorului (i) de a termina Lucrările și (ii) de a remedia defecțiunile în Perioada de Garanție. Cu excepția cazului în care Acordul Contractual specifică alte valori, o valoare procentuală de 5% din totalul sumelor aferente punctelor (a) și (b) din subclauza 50.1 (Situația de Lucrări) va fi reținută din fiecare Certificat de Plată, până când se atinge limita Sumelor Reținute, unde totalul Sumelor Reținute este egal cu 5% din Prețul Contractului la semnarea Contractului. 50% din Sumele Reținute vor fi integrate în primul	47.2 Sumele Reținute vor fi reținute din Certificatele de Plată, ca o metodă de plată aferentă obligațiilor Antreprenorului (i) de a termina Lucrările și (ii) de a remedia defecțiunile în Perioada de Garanție. Cu excepția cazului în care Acordul Contractual specifică alte valori, o valoare procentuală de 5% din totalul sumelor aferente punctelor (a) și (b) din subclauza 50.1 (Situația de Lucrări) va fi reținută din fiecare Certificat de Plată, până când se atinge limita Sumelor Reținute, unde totalul Sumelor Reținute este egal cu 5% din Prețul Contractului la semnarea	Subliniem că deblocarea acestor sume nu aduce un prejudiciu Beneficiarului, din practică, incidența executării garanțiilor de bună execuție sau a Sumelor reținute este foarte mică. În majoritatea covârșitoare a contractelor din sectorul construcțiilor, garanția/sumele reținute sunt restituite la final, nu executate, altfel si asigurătorii/băncile dar și constructorii ar fi înregistrat pierderi semnificative.

Certificat de Plată după aprobarea Recepției la Terminarea Lucrărilor și plătite de către Beneficiar. Soldul Sumelor Reținute va fi integrat în primul Certificat de Plată după aprobarea Recepției Finale și plătit de către Beneficiar.	Contractului. 70% din Sumele Reținute vor fi integrate în primul Certificat de Plată după aprobarea Recepției la Terminarea Lucrărilor și plătite de către Beneficiar. Soldul Sumelor Reținute va fi integrat în primul Certificat de Plată după aprobarea Recepției Finale și plătit de către Beneficiar.	
3.2 Eliberarea garanției de bună execuție să se poată face și în cazul întocmirii proceselor verbale pentru părți/obiecte din lucrare		
Legea nr. 98/2016 – forma actuală	Propuneri	Motivare
Art. 154 (6) Procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor și, respectiv, de recepție finală pot fi întocmite și pentru părți/obiecte din/de lucrare, dacă acestea sunt distincte din punct de vedere fizic și funcțional, proporțional cu valoarea lucrărilor recepționate.	Art. 154 (6) Procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor și, respectiv, de recepție finală pot fi întocmite și pentru părți/obiecte din/de lucrare, dacă acestea sunt distincte din punct de vedere fizic și funcțional, eliberarea garanției de bună execuție potrivit alin. (5) urmând a se face proporțional cu valoarea lucrărilor recepționate în acest fel.	
4. Reducerea limitelor perioadelor de garanție a lucrărilor prevăzute de art.7 alin (3) din Legea 10/1995, cu modificările si completările ulterioare, dupa cum urmeaza:		
Legea nr. 10/1995– forma actuală	Propuneri	Motivare

Art.7 (3) Perioada de garanție se prevede în contractele încheiate între părți, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor stabilite potrivit legii, și va avea o durată minimă, după cum urmează: -5 ani pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță A și B; - 3 ani pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță C; - 1 an pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță D. Perioada de garanție se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă.	Art.7 (3) Perioada de garanție se prevede în contractele încheiate între părți, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor stabilite potrivit legii, și va avea o durată minimă, după cum urmează: -maxim 3 ani pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță A și B; -maxim 2 ani pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță C; -maxim 1 an pentru lucrările de reparații. Perioada de garanție se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă	Consideram ca aceste termene reflectă natura și durata reală a acestor lucrări, pentru care eventualele defecte apar în perioadele de timp menționate mai sus. Menținerea unor termene mai mari blochează nejustificat garanțiile și sumele reținute de la constructori, deși lucrările sunt supuse uzurii normale și eventualele costuri nu este corect să fie suportate de către constructor. Astfel beneficiarii au protecție tehnică suficientă și timp suficient pentru a testa calitatea deoarece defectele serioase apar în primii ani, iar constructorul nu mai are banii blocați pe termen lung, în mod nejustificat.
II. Mecanisme de garantare pentru firmele de construcții - instituirea unui program pentru beneficiarii programelor naționale de investiții – uat-uri prin care statul să garanteze instrumentele financiare accesate de acestea pentru asigurarea plăților pentru investițiile publice finanțate de stat.		
III. Mecanisme de compensare a obligațiilor de plată ale operatorilor economici pentru lucrările executate cu obligațiile de plată ale statului – trebuie emis un act normativ prin care obligații de natură diferită să poată fi compensate. În prezent, Codul de procedură fiscală reglementează compensarea creanțelor fiscale și bugetare. Sumele pe care statul trebuie să le plătească prin intermediul programelor de investiții nu au această natură și nu se cuvin direct operatorilor economici, ci prin intermediul beneficiarilor programului.		
IV. Avansul acordat conform prevederilor contractuale, sa fie transferat într-un cont escrow monitorizat de banca, cu cesionarea contractului către aceasta, iar banca va efectua plăți către constructor doar în baza facturilor emise, plățile se efectuează doar pe destinații eligibile, monitorizate. Măsura propusă protejează atât beneficiarul public împotriva utilizării necorespunzătoare a fondurilor, banii de avans fiind folosiți exclusiv pentru implementarea lucrărilor cât și firmele care astfel pot dispune de lichidități pentru demararea șantierului.		
V. Crearea unor linii de credit de lucru pentru proiectele cu plăți întârziate- Propunem introducerea unui mecanism prin care firmele să poată accesa linii de credit de lucru prin cesiunea contractului, cu maximum 10% garantat de către firmă.		

Totodată, propunem implementarea unui **mecanism de factoring public**, astfel:

- banca (ex. CEC, EximBank, BID) plătește constructorului valoarea facturii emise;
- beneficiarul public decontează ulterior factura direct către bancă, statul suportând dobânda pentru perioada de întârziere.

În prezent, atunci când statul (beneficiarul public) întârzie plata facturilor, firmele de construcții trebuie să acopere din resurse proprii cheltuielile curente (salarii, taxe, furnizori). Dacă întârzierea e mare, companiile se împrumută la bănci pe costuri ridicate, fără ca vina să le aparțină. Prin propunerea de mai sus, se asigură continuitatea lucrărilor, fără opriri cauzate de lipsă de lichidități, iar IMM-urile care nu au acces facil la linii de credit comerciale, ar putea supraviețui pe piață și ar rămâne competitive.