

Krzysztof Woźnicki Prezes SIDiR

ROLA INŻYNIERA W REALIZACJI INWESTYCJI

Przygotowanie inwestycji

- Korzenie wielu sporów tkwią w okresie przygotowania inwestycji. To wówczas są podejmowane decyzje, jakże często będące źródłem przyszłego sporu.

Wybór lokalizacji

- Wybór lokalizacji przyszłej budowy winien uwzględniać wszystkie warunki jej realizacji.

Błędy w dokumentacji

- Błędy w dokumentacji projektowej zdarzają się każdej pracowni projektowej.

Wybór usług intelektualnych

- Twierdzenie, że pod rygorami Prawa zamówień publicznych konieczny jest wybór usług intelektualnych na podstawie najniższej ceny, jest nieprawdziwe.

Przygotowanie przetargu na wykonawcę

- Przetarg to podsumowanie szeregu ważnych decyzji.

Dostępność wybranych materiałów

- Bywa, że warunkiem sprawnej realizacji inwestycji jest dostępność wybranych materiałów.

Zapewnienie finansowania

- ⦿ Innym zagadnieniem jest możliwość zapewnienia finansowania i czas niezbędny do pozyskania pierwszych wpływów z inwestycji.

Wybór warunków kontraktowych

- ⦿ Wybór warunków kontraktowych to nie tylko kwestia ich okładki.

Przygotowanie kontraktu

- Warunki Kontraktowe FIDIC składają się z Warunków Ogólnych, które nie powinny być zmieniane oraz Warunków Szczególnych, każdorazowo dopasowanych do aktualnych potrzeb.

Cel

- ⦿ Pamiętajmy, że celem jest zrealizowanie inwestycji w miarę możliwości e ramach budżetu i o czasie.

Równe prawa

- Warunkiem sprawnej realizacji inwestycji są równe prawa, obowiązki oraz rozsądnie rozłożone ryzyko między stronami kontraktu.

„Trusted adviser”

- Rola Inżyniera jako „trusted adviser” (zaufany doradca).

Realizacja inwestycji

- Podpisujemy kontrakt! Bal, konferencja prasowa, zdjęcia w prasie i w telewizji ...

Komisja Rozjemcza

- To Inżynier powinien dopilnować i przekonać obie Strony, że warto stworzyć Komisje Rozjemczą.

Inżynier ma władzę

- Inżynier ma władzę, ma prawo żądać i wymagać, ale ma też obowiązki przypisane mu prawem (kontraktu) i obyczajem.

Front robót wolny od wad prawnych

- To Zamawiający i Inżynier powinni dopilnować aby Wykonawca miał front robót wolny od wad prawnych, dostępny w zakresie i czasie przewidzianym w programie inwestycji.

Główne osie obiektu

- Zwykle też do obowiązków Inżyniera należy wytyczenie głównych osi obiektu.

Podjęmowanie decyzji

- ⦿ Dla budowy jest lepsza zła decyzja niż jej brak.

Interpretacja kontraktu

- Do Inżyniera należy interpretacja kontraktu.

Ocena robót dodatkowych oraz wprowadzonych zmian

- Najczęściej spotykanym źródłem konfliktów jest ocena robót dodatkowych oraz wprowadzonych zmian.

Inżynier a Inwestor

- Bezkrytyczne identyfikowanie się Inżyniera z interesami Inwestora, za cenę rzetelności i bezstronnej oceny sytuacji zaistniałych na budowie to początek klęski Inwestora. To pierwszy krok do sporów, opóźnienia budowy, rosnących kosztów.

Kontrola i wykorzystanie Inżyniera

- ⦿ Zasadność wczesnego wyboru Inżyniera i wykorzystanie jego wiedzy fachowej w procesie decyzyjnym przygotowania oraz realizacji inwestycji.

Kontrola i wykorzystanie Inżyniera

- ⦿ Opracowanie dokumentacji projektowej.
- ⦿ Wykorzystanie Inżyniera do zarządzania procesem projektowania w imieniu inwestora oraz kontroli formalnej i merytorycznej projektu.
- ⦿ „Value engineering” czyli inżynieria kosztów

Wybór usług intelektualnych.

- QBS – Quality Base Selection
- QCBS – Quality Cost Base Selection
- Kuriozalnym są próby wyboru rozjemcy na podstawie wysokości oferowanej przez niego stawki.

Kontrola Inżyniera 1.

- W Warunkach Kontraktowych są zawarte instrumenty kontroli Inżyniera, zabezpieczające interesy inwestora
- Nie po to kontraktujemy profesjonalną firmę do pełnienia funkcji Inżyniera, aby przenosić na siebie ich obowiązki i odpowiedzialność

Kontrola Inżyniera 2.

- ⦿ Zamawiający ma prawo i obowiązek egzekwowania od Inżyniera prawidłowego wykonania zawartej umowy

Kontrola Kontrolera 1.

- ⦿ Kontrola dezorganizuje pracę kierownictwa inwestycji lub budowy
- ⦿ Chwała personelowi jednostek kontrolujących za wykryte **istotne** błędy i uchybienia
- ⦿ Kontrola polegająca na wyszukiwaniu nieistotnych uchybień jest szkodliwa!

Kontrola Kontrolera 2.

- ⦿ **Strach** przed kontrolą paraliżuje decydentów, którzy boją się jakichkolwiek śmielszych rozwiązań w zarządzaniu procesem inwestycyjnym

▪

Pobożne życzenie prelegenta

- **Warto, aby instytucje nadrzędne bardziej poczuwały się do pełnienia funkcji doradczych niż kontrolnych w stosunku do sobie podległych jednostek.**