Ryzyko Wykonawcy

Marchwicki Mariusz Z.

Ryzyko = Tara = Brutto – Netto

A zatem, proszę Państwa, kontynuując przyjęte nazewnictwo, brnę w określenia „netto" i „brutto". Kto „przeszedł" pomyślnie szkołę podstawową wie, że brutto minus netto to „tara". Chcę zatem wprowadzić ten termin pamiętając, że one wszystkie używane są dla pewnej ilustracji problemu oraz bardzo upraszczają zagadnienie.

Na użytek niniejszego artykułu użyję zatem sformułowania, że Inwestor oczekuje ceny jednostkowej usługi brutto a nie netto. Inwestor nie ma zamiaru potem dopłacać, a to za transport, a to za cło, ani za zajęcie pasa drogowego. Oczekiwane jest więc odniesienie szczegółowe do wszystkich sytuacji możliwych do przewidzenia na etapie ofertowania, a nie – zakładanie, że jakoś to będzie, a jak będzie źle to Inwestor dopłaci. Inwestor nie dopłaci, bo Inwestor napisał w warunkach do przetargu, że zaistniała (niekorzystna) sytuacja powinna była być przewidziana w wycenie Wykonawcy oraz ujęta w wycenie ceny jednostkowej dla tego elementu lub dla całej roboty. Bezpośrednio lub jako element kalkulowanego ryzyka.

Dotychczasowa polska tendencja i praktyka zawężała pojęcia roboty. Koncentrowała się na robocie „netto" i pomijała w ocenie wpływ na robotę czynników z pozoru nieistotnych, drugorzędnych, mało prawdopodobnych.

Z wielości dokumentów można zebrać pokaźny zestaw czynników tworzących „tarę". Na przykład – Przedmiar w części wstępnej, w Preambule, w części tekstowej, znajdującej się przed tabelami cenowymi, wymienia kilkadziesiąt czynników i wymagań Inwestora, które Wykonawca powinien ująć w wycenie ofertowej i które mogą mieć wpływ na cenę jednostkową.
Dla przypomnienia, lecz bez pretendowania do wyczerpania tematu, wymienię ten margines, ziemię niczyją, „tarę" właśnie: obsługa geodezyjna, inwentaryzacja końcowa, naniesienie obiektu(ów) na mapę miasta, umocnienie wykopów, deskowania, drogi montażowe, dowóz maszyn, pielęgnacja betonu, badania jakości materiałów, testowanie, próby odbiorów technicznych, wyładunek, załadunek, transport materiałów, maszyn i urządzeń, wywóz śmieci, gruzu, segregacja odpadów, bhp, koszty utrzymania placu budowy, zajęcia pasów drogowych i innych terenów, likwidacja placu budowy, uprzątnięcie placu budowy po zakończeniu prac, oświetlenie i dozór, zabezpieczenie robót, materiałów i urządzeń przed deszczem, słońcem i mrozem, ogrodzenie placu budowy, zabezpieczenia, roboty dodatkowe i pomocnicze na placu budowy i stanowiskach roboczych, wszystkie prace tymczasowe, zapewnienia zasilania w energię elektryczną i telefony, opłaty graniczne, cła, akcyzy i inne podatki należne za materiały, robociznę i sprzęt, odwodnienie wykopów, wymiana gruntów, koszty próbnego i docelowego montażu, tymczasowa organizacja ruchu, przeszkolenie pracowników służb eksploatacyjnych Inwestora, różnice kursowe walut, wprowadzenie nowych ceł lub podatków, ubezpieczenia itd.

Jeśli FIDIC ma być tym odnośnikiem wzoru Warunków Ogólnych, to należy jeszcze uwzględnić następujące klauzule z „Warunków Kontraktu na Budowę":

1.13(b)
4.10
4.11
4.13.

Ryzyko, bądź prawdopodobieństwo wystąpienia poszczególnych czynników jest różne, lecz należy je oszacować i uwzględnić w ofercie.
Tak postępują już renomowane firmy wykonawcze, które we wdrożonych procedurach ISO-wskich mają narzucone oszacowywanie ryzyka na każdym etapie procesu ofertowania.

Wykonawca zgodnie z warunkami Kontraktowymi ma obowiązek na etapie ofertowania zapoznać się z dokumentacją techniczną oraz dokonać wizji lokalnej placu budowy. Mowa jest o tzw. „doświadczonym" wykonawcy, który powinien przewidzieć ewentualne zagrożenia płynące z niedopełnienia tych czynności, a więc świadomego istnienia potencjalnego ryzyka dla niego. Z powodu ograniczenia czasowego na sporządzenie oferty nie zawsze jest możliwe dokładne spełnienie tych wymogów. Dotyczy to zwłaszcza robót liniowych (instalacje elektryczne, kanalizacyjne czy wodociągowe), kiedy to przedstawiona przez Zamawiającego nie zawsze przejrzysta dokumentacja (zawierająca wiele odcinków sieci istniejących i projektowanych wraz z obiektami kubaturowymi) często uniemożliwia jednoznaczne odczytanie istotnych zagrożeń.

Przykłady:

Dodatkowy kanał zrzutowy

Na jednej z budów realizowanych z funduszy unijnych, na terenie budowy przepompowni ścieków, w miejscu gdzie posadowiony miał być ten obiekt, przebiegała trasa instalacji zrzutu awaryjnego ścieków. Ponieważ istniejąca pompownia była czynna, kanał był niezbędny do jej funkcjonowania. W celu prowadzenia robót związanych z budową nowej przepompowni ustalono (Projektant, Inżynier, Inspektor nadzoru, Wykonawca), że należy wykonać kanał zrzutowy od studzienki wcześniejszej do istniejącego cieku. Inżynier wydał polecenie wykonania tej roboty. Wykonawca przedstawił roszczenie finansowe za wykonanie tej pracy. Inżynier stwierdził, że „doświadczony" Wykonawca powinien po dokładnym zapoznaniu się z dokumentacją przewidzieć ryzyko związane z poniesieniem dodatkowych kosztów z tym związanych. Tym bardziej, że na jednym z rysunków nowy kanał był zaznaczony – **wymóg czytania dokumentacji łącznie!** Roszczenie zostało odrzucone przez Inżyniera. Wykonawca powinien był rozłożyć koszty związane z tym ryzykiem w cenach jednostkowych w pokrewnych pozycjach.

Odwodnienie wykopu

Ryzyko Wykonawcy istnieje w szczególności przy budowie obiektów hydrotechnicznych. Brak szczegółowych badań hydrogeologicznych oraz nieprofesjonalne określenie metody wykonania w Dokumentacji i Specyfikacji mogą spowodować kłopoty w trakcie wykonywania robót.
Na obiekcie przepompowni Projektant założył, że obiekt będzie wykonywany w wykopie otwartym i założył odwodnienie w postaci igłofiltrów rozmieszczonych po obwodzie budowli. Miało to swoje odbicie w Przedmiarze, gdzie założono, że Wykonawca ewentualnie może ująć inny sposób obniżenia wody gruntowej w pokrewnych pozycjach kosztorysowych. Wymagany był odpowiedni stopień zagęszczenia podłoża pod obiekt, którego to zagęszczenia Wykonawca nie mógł uzyskać, ponieważ woda gruntowa w środkowej powierzchni podłoża wypłukiwała ku górze drobniejsze frakcje podsypki. Depresyjne obniżenie poziomu wody gruntowej po obwodzie obiektu (wymiar: 14x18m) nie było w stanie obniżyć krzywej depresji w środkowej części podłoża. W związku z powyższym konieczne było wykonanie rurociągów drenażowych (w odpowiednich odstępach) na całej powierzchni podłoża odprowadzanych zebraną wodę gruntową do studzienki zbiorczej. Stąd wodę usuwano za pomocą pompy zatapialnej. Oczywiście w tym samym czasie działał zestaw igłofiltrów. Roszczenia Wykonawcy o roboty dodatkowe nie zostały uznane przez Inżyniera.

Zbiornik pompowni w postaci studni zapuszczanej

W jednym wcześniejszych artykułów dałem przykład ryzyka i związanych z tym kosztów dodatkowych Wykonawcy, który wykonywał obiekt przepompowni metodą zapuszczania studni. Otóż zmieniające się warunki gruntowe na długości kilku metrów (od torfu do piasków gliniastych, czy glin piaszczystych wraz z głazami narzutowymi) spowodowały komplikacje podczas zapuszczania studni. Studnia (średnica wew. 14m) nie zagłębiała się jednakowo na całym obwodzie. Doszło do jej znacznego przechylenia. Jednocześnie, pomimo dużego usunięcia gruntu wewnątrz, studnia zaklinowała się. Sytuacja dotyczyła miejsca starorzecza Bugu, gdzie z doświadczeń miejscowych Wykonawców wynikało, że przy robotach budowlanych natrafiano na

podobne przypadki, w szczególności przy robotach hydrotechnicznych. W związku z powyższym „doświadczony” Wykonawca powinien zapoznać się z warunkami lokalnymi. Zlecenie dodatkowych badań hydrogeologicznych (zwłaszcza w miejscu lokalizacji projektowanego obiektu, gdzie głębokość zapuszczania to ok. 25m) powinno być jego podstawową czynnością. Skoro tego nie uczynił, to Inżynier uznał, że dodatkowe ewentualne koszty umieścił w cenach jednostkowych pokrewnych pozycji Przedmiaru i nie uznał roszczeń Wykonawcy.

Podsumowanie

Inwestor ma obowiązek wskazać ryzyka dostrzeżone do czasu przygotowania przetargu; samo ryzyko ponosi jednak Wykonawca. Inwestor świadomie przerzuca kolejne sfery działalności i ryzyka na Wykonawcę. Taka jest tendencja rynkowa, nawet gdy umowa nie bazuje na wzorach FIDIC-owskich. Wykonawca powinien oszacować ryzyka, wycenić je i dołożyć tę wycenę do ceny wynikającej z Przedmiaru. Powinien też wiedzieć, że kiedy nie robi tego zabiegu, świadomie podejmuje ryzyko. Kwestia ryzyka budowy, wpływu niekorzystnych czynników na cenę wykonawcy wymaga przemyślenia, uwagi i dostosowania się ze strony oferenta. Wymaga kompleksowego ujęcia w cenie jednostkowej lub w osobnej pozycji przedmiarowej, jeśli taka występuje.

Partycypacja Inwestora ma miejsce tylko w ściśle określonych sytuacjach.

Ale o tym w kolejnym artykule.

Źródło: www.bzg.pl