

Инженеринг при държавни и общински поръчки

Гледната точка на КИИП

Презентация за Кръгла маса „Търгове по ЗОП и инженеринг в строителството” на 31.03.2022 в Интер-Експо Център по време на Архитектурно-строителната седмица

Стандартна организация на строителния процес - „проект-търг-изпълнение”

Организация на строителния процес на инженеринг - „търг-изпълнение”

Пример 1 – Мостът на Кольо Фичето на р. Янтра до Бяла

Пример 2 – ремонт на покрив на етажна собственост

Пример 3 – изпълнение на път

Защо има инженеринг и кога има смисъл да се ползва?

Кога не е добре да се ползва инженеринг?

Основни недостатъци на инженеринга

Защо за държавни и обществени поръчки не е добре да се ползва инженерингът?

Изводи и предложения

Стандартна организация на строителния процес - „проект-търг-изпълнение”

- Възложителят изготвя задание и организира търг за проучвателни и проектантски работи. Работата би могла да бъде разделена на повече етапи и на повече изпълнители.
- Възложителят избира изпълнител/и на проектантско-проучвателните работи.
- Изпълняват се проучвателните и проектантските работи. Предава се проектът. Ако има етапност, се взема решение за избор на вариант и се продължава със следващия етап от проучвателните и проектантски работи. Предава се окончателния проект, вкл. количествени сметки по различните дейности.
- Организира се търг за изпълнител/и и се избира такъв.
- Организира се търг за строителен надзор и се избира такъв.
- Стартира се строителството.
- Осъществява се строителен надзор и проектантски надзор. Добра практика е да се осъществява и инвеститорски контрол (проектен мениджмънт).
- Отговорностите се носят от всеки участник в процеса съгласно неговите функции:
Проектантът – за качеството на проекта и евентуални проблеми в него
Изпълнителят – за не/качественото изпълнение на строителството

При проект - ТЪРГ - ИЗПЪЛНЕНИЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Оценка
на проекта

инвеса. контрол
надзор

ПРОЕКТАНТ

авторски
надзор

ИЗПЪЛНИТЕЛ

Организация на строителния процес на инженеринг - „търг-изпълнение”

Организация на строителния процес, при която Строителят осъществява освен изпълнението и проектирането в рамките на договора си с Възложителя.

- Възложителят изготвя задание и организира търг за изпълнение на строителство, включително проучвателните и проектни работи.
- Потенциалните изпълнители на базата на техния опит правят оценка на очакваните видове работи и количества. Предвиждат и някакви проектантско-проучвателни работи.
- Възложителят избира Изпълнител. Стремехът е да бъде един Главен изпълнител, за да може да носи цялата отговорност и гаранции и Възложителят да контактува само с него.
- Организира се търг за строителен надзор и се избира такъв.
- Стартира се строителството.
- Осъществява се строителен надзор и проектантски надзор.
- Отговорността за качеството на проекта и изпълнението се носи от Главния изпълнител. Той би могъл да потърси отговорност от своите подизпълнители, вкл. проектантите.

При инженеринг



Пример 1 – Мостът на Кольо Фичето на р. Янтра до Бяла

- "Ако, Паша ефенди, не сторя моста до град Бяла за 700 000 гроша и по теркя (модела) си, вземи ми главата!"
- Кольо Фичето е направил моста си по уникален за времето си начин.
- Заложил е главата си, че ще спази сумата и предварителния макет, който е направил.
- Времената в момента са различни и едва ли в цивилизованите страни може да се ползва този ангажиращ подход спрямо изпълнителите на строителството.

Пример 2 – ремонт на покрив на етажна собственост

- Консултирах мой клиент, представляващ етажна собственост, за ремонт на покрива.
- Показа ми договор с потенциален изпълнител. В него пишеше само „Ремонт на покрив 400 m²” без повече подробности, дори не пишеше дали се подменят керемидите, а Клиентът каза, че са говорили и за тях.
- Обясних на Клиента, че правилният начин включва изготвяне на опростен проект – скица на покрива с означение на елементите, които са за ремонт, подробна количествена сметка с видовете работи и количествата за тях и описание на всички дейности с уточнения, кои влизат и кои не влизат в обхвата на договора.
- Този подход щеше да позволи на Клиента да си избере по-сериозен и сигурен Изпълнител и да избегне вероятността за спорове и грешки при контрола и отчитането на дейностите.

Пример 3 – изпълнение на път

- Направен е търг, подписан е договор и се изпълнява път на инженеринг.
- За да може да оферира коректно преди търга, Изпълнителят е направил идейно геоложко проучване на трасето.
- В договора за изпълнение освен пътят и съоръженията по него (канавки, мостове, водостоци) има и укрепване на няколко свлачища.
- След подписване на договора започва изпълнението на детайлните геолого-проучвателни работи и се установява още едно свлачище, което го няма в списъка с работите.
- Проучващият инженер-геолог, като коректен подизпълнител, докладва за това обстоятелство на Главния изпълнител.
- Главния изпълнител има две възможности:
 - Да си затвори очите и да убеди и геолога да си затвори очите.
 - Да докладва за промененото обстоятелство на Възложителя.
- При втория вариант го чака дълга и тежка процедура по промяна на условията на търга и финансовите параметри към него. Много е вероятно да му бъдат забавени всички плащания и той да претърпи финансови загуби. Коя възможност да избере...

Защо има инженеринг и кога има смисъл да се ползва?

- При яснота на Възложителя относно параметрите на строителния продукт, той би могъл да избере директно с търг Изпълнител на строителните дейности, т.е. да ползва метода „търг-изпълнение”.
- Заданието, което представлява Приложение №1 към договора за строителство, в този случай трябва да бъде достатъчно подробно, за да защитава намеренията на Възложителя, финансовите рамки на договора и качеството на продукта.

Кога не е добре да се ползва инженеринг?

При обекти с неяснота в размерите и обема, във функциите, във вида на използваните материали, оборудване и обзавеждане.

Основни недостатъци на инженеринга

- Липсата на проект и количествена сметка към него, позволяват много технически варианти за крайния продукт и съответно могат да доведат до нелоялна конкуренция в търга за изпълнение. При оценяването на резултатите от търга може да се получи сравнение между „круши и джанки“.
- Проектантът е подизпълнител или служител на Изпълнителя и изпълнява неговите желаниа за оптимизация на работите и видовете материали и оборудване. При непрофесионални проектант и/или изпълнители и лош контрол от страна на Възложителя това би могло да доведе до използване на некачествени или неподходящи материали, оборудване или обзавеждане, формално отговарящи на нормативните изисквания.
- Всички хора грешат, включително и проектантите. При организация на строителството по стандартния подход „проект-търг-изпълнение“, има възможност да се открият грешки в проекта на по-ранен етап и да се избегнат по-големи финансови неблагоприятия. Мисълта „Три пъти мери, един път режи.“ е подходящо описание на този ефект.

Защо за държавни и обществени поръчки не е добре да се ползва инженерингът?

- При такива поръчки има голям обществен интерес и обикновено са предвидени по-големи финансови средства.
- Една допълнителна защита на обществения интерес е заставането на Проектанта на страната на Възложителя (в този случай обществото).
- Проектът и количествената сметка стават важен документ към договора за изпълнение на строителството - Приложение №1 към него.
- За да не се обжалва търгът за изпълнение от неспечелилите участници е необходимо спечелилият търга за изпълнение твърдо да спазва проекта.
- По този начин общественият интерес има вероятност максимално да бъде защитен.

Изводи и предложения

- КИИП предлага за държавните и обществени поръчки процедурата за строителство да бъде „проект-търг-изпълнение”, а не инженеринг.
- Ако все пак Възложителят прецени, че иска обектът да бъде на инженеринг, то заданието за изпълнение да бъде разширено до обхвата на проект за разрешение на строеж.
- В етапа на работния проект (след изготвяне на проекта за разрешение за строеж и след извагане на разрешението) е нормално да се ползва инженеринг, но съгласно ЗУТ проектантът продължава да носи отговорност за проекта и да осъществява авторски надзор.
- Инженерингът би могъл да намери място и при изпълнение на уникални по техническа сложност обекти или при дейности, свързани с реагиране на институциите при бедствия и аварии.