



RAZPRAVA ARHITEKTI O "DESIGN AND BUILD"

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, 28. marec 2024, 18:00 do 20:15,
pritlični prostori ZAPS – Hiša arhitekture, Vegova 8, Ljubljana

posvet v obliki Zbora ZAPS

Uvodni prispevki na zboru: doc. Mojca Gregorski, univ. dipl. inž. arh., Rok Jereb, univ. dipl. inž. arh.
in Boris Bežan, univ. dipl. inž. arh.

Udeleženci (skupaj 32): Blaž Babnik, Boris Bežan, Gregor Bucik, Zorka Cehte, Mika Cimolini,
Slavko Gabrovšek, Tadej Glažar, Mojca Gregorski, Jure Henigsman, Jure Hrovat, Maja Ivanič, Rok
Jereb, Vlado Krajcar, Tomaž Krištof, Kristina Krkovič, Špela Kryžanowski, Mitja Lenassi, Edvard
Mandić, Jaka Napotnik, Robert Peternelj, Nina Polajnar, Špela Prezelj, Jernej Prijon, Bojan Rajer,
Vid Ratajc, Barbara Rozman Bider, Jure Sadar, Gašper Skalar, Mima Suhadolc, Petra Vertelj Nared,
Urša Vrhunc in Boštjan Vuga

Povzetek misli zbora: UO ZAPS

POVZETEK

Na šestem Zboru ZAPS smo uvodoma poslušali predstavitve treh arhitektov z izkušnjami z gradnjo po sistemu Design & Build (D&B) v Sloveniji in v tujini. D&B je skupna oznaka za zelo različne načine projektiranja in gradnje objektov. Izkušnje se, glede na posamezno vrsto D&B, zelo razlikujejo.

Deklarirane prednosti, ki naj bi jih prinesel D&B – boljši nadzor nad končno ceno, hitrejši začetek gradnje, večja integracija projektanta v postopek gradnje in manjši časovni pritisk za izdelavo PZI – so različno uspešno izražene v konkretnih postopkih. Pogosto se izkaže, da ne odtehtajo prednosti klasičnega modela gradnje, kjer se izvedba gradnje naroča na osnovi popisa GOI pripravljenega v okviru projekta za izvajanje gradnje. Zato je nujno, da se potencialnih prednosti in nevarnosti D&B za javno naročanje gradenj in za udeležene projektante, jasno zavedamo.

Izvajalec pri D&B vse spremembe v naročilu, ki nastajajo zaradi odsotnosti pretehtanega razmisleka pred naročilom, obračuna kot dodatna dela. Vsa dela, ki niso predhodno jasno definirana, pa se posledično izvajajo v najnižji možni kvaliteti, ki še zadosti predpisom. Zamude pri pripravi načrtov, ki se za razliko od klasičnega modela gradnje izdelujejo med gradnjo, lahko povzročijo zamudo pri izvajanju gradnje, s tem pa velike stroške, ki lahko padejo na projektanta. Izvajalec pogosto prepreči komunikacijo med projektantom in naročnikom in s tem pomemben pretok informacij.

Čim bolj je projekt pred podpisom pogodbe o izvedbi dorečen, tem manjše so nevarnosti, ki jih prinaša D&B. Predstavljene so bile izkušnje s postopki, v katerih so bile pogodbe za izvedbo podpisane v različnih fazah razvoja projekta. Od situacij, ko se pogodba podpiše samo na osnovi projektne naloge, do situacij, ko je pogodba podpisana na osnovi idejnega projekta (IDP), do izvedbe, kjer je izvajalec izbran na podlagi pogodbe za gradbeni inženiring in imajo projektanti pogodbo z naročnikom za vse faze projektiranja. Kakovostne projektne naloge so lahko dobra osnova za uspešno izvedene projekte.

Udeleženci so izpostavili nujnost definiranja relacij med akterji, ki vstopajo v postopek D&B. V razpravi so bili večkrat izpostavljeni problemi pomanjkanja ustreznega vključevanja profila projektnih managerjev. Projektni manager bi moral biti na strani naročnika, del njegovega tima, saj je njegova vloga spremljanje in vodenje vseh deležnikov pri projektu. Gre za ključno vlogo v procesih D&B.

Med predlogi za izboljšanje stanja je bila podana ustanovitev državnega podjetja, ki bi nudilo pomoč manjšim naročnikom pri projektne vodenju. V razpravi je bilo izpostavljeno, da javno-zasebno partnerstvo ni vedno najboljša izbira, še posebej, če proračunska sredstva ne omogočajo njegove izvedbe. Pomembno je, da naročnik realno oceni investicije in roke izvedbe gradnje.

Težava se pogosto pojavi tudi na strani projektantov, ki so večkrat poslovno naivni in postavljeni v nekorektno podrejen položaj. Poslovne posledice za projektante so, predvsem zaradi merljivih stroškov, ki jih povzročajo zamude pri pripravi PZI dokumentacije, lahko izredno velike. .

RAZPRAVA – IZBOR MISLI

V razpravi smo udeležene pozvali, da naj svoje misli oblikujejo glede na tri izpostavljene vidike: kakšni so problemi (označeni z rdečo), katere so možne rešitve (označeni z zeleno) in kakšna je vloga ZAPS pri tem (označeno z modro). Nekaj od izrečenih misli, kako udeleženci vidijo vlogo Design & Build v sistemu naročanja gradenj ter vlogo ZAPS pri tem:

izkušnje

D&B

nejasne so vloge med deležniki v gradnji

manjka vloga "projektnega managerja"

projekt
manager

razčistiti, kaj je kakovostna projektna dokumentacija

če želimo kakovostno pripravljeno dokumentacijo, je treba pripraviti kvalitetno projektno nalogo, jasno definirati standard za delo in se ga držati

primer iz tujine: državne firme za pomoč javnim naročnikom

naročniki si želijo jasne in nespremenljive cene ter jasen terminski plan

če je nadzor nad projektom dober, so izvedbe kvalitetne

potrben je dober "projekt management"- kar je naloga naročnika

izkušnje kažejo, da če je dober projektni manager, so projekti izvedbe boljše, potek jasn

pomembno razčistiti relacije med akterji in vloga vključenih

idejni projekt

idejni projekt je ključ uspeha

ključna za uspešne izvedbe je pogodba za projektantski nadzor

temelj načrta je njegova uresničljivost

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

nadzor

kadar pogodbe za projektantski nadzor ni, so rešitve lahko slabše

izkušnje kažejo, da če je dober projektni manager, so projekti izvedbe boljše, potek jasn

optimizacije ne na račun kakovosti, ampak racionalizacije

problemi pri pripravi ponudb za naročnika - lahko podaljša proces izvedbe

idejni projekt

idejni projekt je ključ uspeha

ključna za uspešne izvedbe je pogodba za projektantski nadzor

temelj načrta je njegova uresničljivost

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

nadzor

kadar pogodbe za projektantski nadzor ni, so rešitve lahko slabše

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

izkušnje kažejo, da če je dober projektni manager, so projekti izvedbe boljše, potek jasn

optimizacije ne na račun kakovosti, ampak racionalizacije

problemi pri pripravi ponudb za naročnika - lahko podaljša proces izvedbe

pravila stroke je treba upoštevati

določiti ustrezne roke, višine stroškov

idejni projekt

idejni projekt je ključ uspeha

ključna za uspešne izvedbe je pogodba za projektantski nadzor

temelj načrta je njegova uresničljivost

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

nadzor

kadar pogodbe za projektantski nadzor ni, so rešitve lahko slabše

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

izkušnje kažejo, da če je dober projektni manager, so projekti izvedbe boljše, potek jasn

optimizacije ne na račun kakovosti, ampak racionalizacije

problemi pri pripravi ponudb za naročnika - lahko podaljša proces izvedbe

pravila stroke je treba upoštevati

določiti ustrezne roke, višine stroškov

roki, stroški

vsaka stroka prevzame svoj del odgovornosti

idejni projekt

idejni projekt je ključ uspeha

ključna za uspešne izvedbe je pogodba za projektantski nadzor

temelj načrta je njegova uresničljivost

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

podati odgovorne cene - tudi pri natečajih

povezan proces - projektant - izvajalec

bolje povezati projektante v zelo zgodnji fazi in jih izobraziti v tem, da razmišljajo kot izvajalci

nadzor

kadar pogodbe za projektantski nadzor ni, so rešitve lahko slabše

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

podati odgovorne cene - tudi pri natečajih

povezan proces - projektant - izvajalec

bolje povezati projektante v zelo zgodnji fazi in jih izobraziti v tem, da razmišljajo kot izvajalci

izkušnje kažejo, da če je dober projektni manager, so projekti izvedbe boljše, potek jasn

optimizacije ne na račun kakovosti, ampak racionalizacije

problemi pri pripravi ponudb za naročnika - lahko podaljša proces izvedbe

pravila stroke je treba upoštevati

določiti ustrezne roke, višine stroškov

roki, stroški

vsaka stroka prevzame svoj del odgovornosti

prašanje popisov? ali jih D&B sploh potrebuje?

"klasični" postopki trajajo dlje

idejni projekt

idejni projekt je ključ uspeha

ključna za uspešne izvedbe je pogodba za projektantski nadzor

temelj načrta je njegova uresničljivost

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

podati odgovorne cene - tudi pri natečajih

povezan proces - projektant - izvajalec

bolje povezati projektante v zelo zgodnji fazi in jih izobraziti v tem, da razmišljajo kot izvajalci

dvigniti poslovno pismenost projektantov

pomembna je tudi kakovost rešitev (gradenj)

projektne vodja (manager) ni plačan

projektnih nalog se ne bere

nadzor

kadar pogodbe za projektantski nadzor ni, so rešitve lahko slabše

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

podati odgovorne cene - tudi pri natečajih

povezan proces - projektant - izvajalec

bolje povezati projektante v zelo zgodnji fazi in jih izobraziti v tem, da razmišljajo kot izvajalci

dvigniti poslovno pismenost projektantov

pomembna je tudi kakovost rešitev (gradenj)

projektne vodja (manager) ni plačan

projektnih nalog se ne bere

izkušnje kažejo, da če je dober projektni manager, so projekti izvedbe boljše, potek jasn

optimizacije ne na račun kakovosti, ampak racionalizacije

problemi pri pripravi ponudb za naročnika - lahko podaljša proces izvedbe

pravila stroke je treba upoštevati

določiti ustrezne roke, višine stroškov

roki, stroški

vsaka stroka prevzame svoj del odgovornosti

prašanje popisov? ali jih D&B sploh potrebuje?

"klasični" postopki trajajo dlje

problem: dobiti projektanta na podlagi referenc, potem pa dobiti najemnega izvajalca - to ne gre

razčistiti terminologijo: inženir vs. projektni manager (svetovalce)

idejni projekt

idejni projekt je ključ uspeha

ključna za uspešne izvedbe je pogodba za projektantski nadzor

temelj načrta je njegova uresničljivost

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

podati odgovorne cene - tudi pri natečajih

povezan proces - projektant - izvajalec

bolje povezati projektante v zelo zgodnji fazi in jih izobraziti v tem, da razmišljajo kot izvajalci

dvigniti poslovno pismenost projektantov

pomembna je tudi kakovost rešitev (gradenj)

projektne vodja (manager) ni plačan

projektnih nalog se ne bere

nadzor

kadar pogodbe za projektantski nadzor ni, so rešitve lahko slabše

izpolnjevanje bistvenih zahtev

izvedljivost

onemogočeno je sodelovanje med biroji

vzpostaviti "svetovalce" za arhitekturo

podati odgovorne cene - tudi pri natečajih

povezan proces - projektant - izvajalec

bolje povezati projektante v zelo zgodnji fazi in jih izobraziti v tem, da razmišljajo kot izvajalci

dvigniti poslovno pismenost projektantov

pomembna je tudi kakovost rešitev (gradenj)

projektne vodja (manager) ni plačan

projektnih nalog se ne bere

KAKO NAPREJ

V razpravi je bilo očitno, da D&B odpira številne polemične vidike, ki jih ni možno enostavno naslavljati brez temeljite analize stanja in izkušenj. D&B je trenutno v našem prostoru skupna splošna oznaka za mnogo zelo različnih praks naročanja in gradnje objektov. Tako je prva naloga, ki jo moramo opraviti ob obravnavi te problematike, priprava natančnih opredelitev, kaj posamezna metoda pomeni in kakšne so njene prednosti in slabosti.

Ker gre za procese, ki potencialno zelo pomembno vplivajo na prakse gradnje in predvsem vlogo projektantov v teh procesih v prihodnje, bo ZAPS pripravil širšo analizo obstoječega stanja in izkušenj, ki jih imamo z dosedanjim izvajanjem D&B. Na podoben način, kot smo pred leti pripravili statistično analizo natečajne prakse v Sloveniji, bomo začeli z zbiranjem podatkov o trenutni praksi, ki bi jo lahko označili z D&B in pridobili izkušnje sodelujočih v teh procesih.

Na osnovi zbranih podatkov bo v naslednjem letu pripravili nov Zbor ZAPS, na katerem bi opredelili nadaljnje skupne korake. V vmesnem času pa bo ZAPS odprt za skupno naslavljanje problematike z drugimi deležniki, s katerimi se tudi na podlagi izvedenega dogodka dogovarjamo za koordinacijo aktivnosti.