

Warto wiedzieć

# Inwestycje pod właściwą ochroną



**PIOTR PODBORNY**  
dyrektor Biura Ubezpieczeń Klientów  
Korporacyjnych EIB

Wszystkich cieszą inwestycje realizowane coraz śmielej przez samorządy. Prócz nowych dróg, sieci kanalizacyjnych i przyszkolonych boisk powstają obiekty, na które czekaliśmy przez dziesiątki lat: hale widowiskowo-sportowe, aquaparki, ośrodki edukacyjno-kulturalne, piękną szkołę, dawny blask odzyskują zabytkowe kamieniczki należące do gmin.

**Realizacja każdej inwestycji wiąże się jednak z ryzykiem wystąpienia szkody, która może w znacznym stopniu przesunąć termin zakończenia inwestycji lub w skrajnym wypadku nawet uniemożliwić jej wykonanie.**

Przyczyny potencjalnych szkód są rozmaite: błędy projektowe lub wykonawcze, wady materiałowe, ale także świadome działanie człowieka albo wystąpienie sił przyrody (huragan, powódź, osuwanie ziemi, pożar).

**Co zrobić, by zabezpieczyć się przed skutkami zdarzenia, które może zaburzyć proces inwestycyjny realizowany przez samorząd?** Najlepiej wykupić polisę ubezpieczenia! Rynek ubezpieczeniowy oferuje specjalistyczne polisy przeznaczone właśnie dla procesów inwestycyjnych (polisa CAR/EAR). Ich zaletą jest to, że chronią wszystkich uczestników procesu: inwestora (samorząd), głównego wykonawcę, podwykonawców, projektantów, dostawców, poddostawców, inżyniera kontraktu itp. Polisa obejmuje błędy popełnione na etapie projektowania, na etapie wykonawczym, ale wybiega także w okres gwarancyjny.

**Rozwiązaniem niekorzystnym, jednak stosowanym przez niektóre samorządy realizu-**

**jąc inwestycje, jest wymóg złożenia przez wykonawcę wyłącznie polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.** Niestety, oczekiwana suma gwarancyjna na tej polisie często odzwierciedla jedynie wartość realizowanych prac. Tymczasem należy pamiętać, że polisa OC zadziała tylko wówczas, gdy do szkody dojdzie z winy wykonawcy. A co z innymi zdarzeniami, które mogą spowodować szkodę, a nie mają związku z działaniem wykonawcy? Co, jeśli wartość prac to kilkadziesiąt tysięcy złotych, a szkoda powstała w wyniku ich realizacji osiągnie wartość wielomilionową? Co, jeśli wykonawca już dawno przestał płacić raty składki lub nie przedłużył polisy? Co jeśli ta sama polisa musi pokryć szkody powstałe przy realizacji poprzedniej inwestycji? Takich pytań można postawić wiele.

**Realną ochronę realizowanej inwestycji gwarantuje polisa CAR/EAR.** Dobrze skonstruowana, powoduje, że wszystkie wyżej przytoczone wątpliwości nikną. Najlepiej, gdy wykupi ją

inwestor. Przecież cena ubezpieczenia, które przedstawi wykonawca zostanie przez niego i tak wliczona w wartość kontraktu — lepiej więc, aby to inwestor decydował o kształcie i zakresie polisy, a później zadbał o terminową opłatę składki. Tylko wtedy ma pewność, że jego inwestycja znajduje się pod właściwą ochroną.

**W przypadku zakupu tak specjalistycznych ubezpieczeń warto poprosić o pomoc fachowca w tym zakresie.** Broker ubezpieczeniowy to partner, który oceni ryzyko, wskaże wymagany zakres ubezpieczenia, określi jego koszt i pomoże przy zakupie polisy.

Materiał przygotowany przez

