

„EIB – Bezpieczny Inwestor”

– przejmij ster, zanim ryzyko przejmie go za Ciebie.

Boom budowlany rozkręca się. W perspektywie są nie tylko gigantyczne inwestycje, ale także te mniejsze, lokalne. Wszystkie mają jedną wspólną cechę – wiążą się z określonymi ryzykami. Spory ich obszar zabezpieczają zawierane w związku z ich realizacją polisy budowlano-montażowe (CAR/EAR). Spotykamy tu dwa modele gestii ubezpieczeniowej: polisę zawiera wykonawca albo inwestor. Czy z punktu widzenia inwestora wybór modelu pozostaje bez znaczenia? Otóż nie...

Należy jasno powiedzieć, że **dla inwestora bezpieczniejsze jest rozwiązanie, kiedy to on zawiera polisę CAR/EAR**. Powód jest prosty: to on ma główny interes ubezpieczeniowy – jest przecież właścicielem projektu, a tym samym głównym właścicielem ryzyka. To jemu najbardziej zależy na powodzeniu inwestycji, a więc także na jakości ochrony ubezpieczeniowej. Tylko jako strona umowy ma realny wpływ na parametry polisy, które o tej jakości stanowią. Bardzo często muszą one spełniać restrykcyjne wymagania instytucji finansujących, a tylko będąc ubezpieczającym, ma się możliwość skutecznego działania w tym obszarze.

Jedynie **jako ubezpieczający inwestor ma pełną kontrolę** nad ciągłością ochrony ubezpieczeniowej. Jej przerwanie może wynikać z nieopłacenia składki albo nieprzedłużenia polisy w związku z wydłużeniem okresu realizacji prac. W praktyce inwestor nie jest w stanie na bieżąco, skutecznie nadzorować wykonawcy w tym obszarze. Dodatkowo warto pamiętać, że jest jeszcze element, o którym zwykle mówi się dopiero, gdy jest za późno: polisa „schodzi z placu budowy” razem z wykonawcą. Jeżeli wykonawca zejdzie z budowy (np. w wyniku upadłości albo zerwania umowy), ochrona ubezpieczeniowa kończy się, a inwestor – nie będąc stroną umowy – nie ma formalnych podstaw do jej kontynuacji. Gdy natomiast jest ubezpieczającym, może utrzymać ochronę na czas przerwania robót i zapewnić ją również po wejściu nowego wykonawcy.



Kluczem do powodzenia i terminowości realizacji inwestycji jest proces likwidacji szkód. Inwestor ma rzeczywisty wpływ na jego przebieg oraz na to, by środki z odszkodowania zostały wykorzystane wyłącznie na naprawę szkody, wyłącznie w sytuacji, gdy jest stroną umowy ubezpieczenia. Jest to kolejna **przewaga modelu inwestorskiego** – szczególnie gdy wykonawca boryka się z problemami finansowymi.

Wreszcie: budowa rzadko odbywa się „w próżni”. Prace często prowadzone są w bliskim sąsiedztwie **mienia należącego do inwestora** albo nawet na tym mieniu. Zapewnienie odpowiedniego standardu ochrony ubezpieczeniowej dla mienia otaczającego leży w interesie inwestora, zaś dla wykonawcy stanowi głównie pozycję kosztotwórczą.

Model inwestorski daje również **mocniejsze zabezpieczenie „po budowie”**. CAR/EAR może chronić szkody w okresie gwarancyjnym, jeżeli ich przyczyna tkwi w fazie realizacji. Jeśli ubezpieczenie zawiera inwestor, ma on możliwość skutecznego egzekwowania likwidacji szkody nawet wtedy, gdy wykonawca nie funkcjonuje już w obrocie prawnym lub uchyla się od odpowiedzialności.

Na koniec, dla nieprzekonanych, jeszcze argument finansowy: „Inwestorze! I tak ostatecznie ponosisz koszt składki (bepośrednio albo w cenie kontraktowej). Czy nie warto, abyś w zamian zyskał realną kontrolę nad ochroną?”.

Domyślam się, że dla tych inwestorów, którzy chcą już „wziąć swoje sprawy w swoje ręce” przeszkodą może być czas pozyskania polisy lub brak wiedzy na temat ich jakości czy kosztu. I dokładnie w tym miejscu pojawia się **Program EIB**

„**Bezpieczny Inwestor**” – gotowa odpowiedź na potrzeby inwestora, który chce być ubezpieczającym, ale oczekuje rozwiązania szybkiego, kompletnego, sprawdzonego i skutecznego. Program został zbudowany tak, by kompleksowo zabezpieczać interesy inwestora: nie tylko korzysta on z ochrony, ale jako strona umowy ma pełną kontrolę nad jej wykonywaniem – w szczególności nad wypłatą odszkodowań i właściwym ich wykorzystaniem. Ochrona obejmuje inwestycję jako całość: wszystkie prace budowlano-montażowe składające się na inwestycję oraz wszystkie podmioty je wykonujące. Zakres działań w formule „od wszystkich ryzyk – all risks”. Pożar podczas prac spawalniczych? Upadek rusztowania podczas huraganowego wiatru? Zawalenie stropu w wyniku błędów wykonawcy? A może kradzież mienia z placu budowy? Program **nie zaskoczy inwestora niespodziewaną luką w ochronie**.

„Bezpieczny Inwestor” pokrywa również szkody w mieniu istniejącym inwestora oraz szkody wyrządzone osobom trzecim (np. uszkodzenie auta przez maszynę budowlaną czy uraz przechodnia). Ponadto, co dla inwestora jest kluczowe, ochrona nie kończy się w dniu oddania obiektu – obejmuje szkody ujawnione po zakończeniu prac, zapewniając środki na pełne odtworzenie prac i mienia po szkodzie.

Program jest rozwiązaniem praktycznym i atrakcyjnym cenowo. Jest **szybką i dobrą odpowiedzią na potrzeby ubezpieczeniowe inwestora** – zwłaszcza wtedy, gdy już zawarł umowę i pilnie potrzebuje ubezpieczenia, nie ma czasu na rozbudowane ankiety i chce mieć pewność co do jakości.



Patryk Wełnicki
Lider Praktyki Technicznej
EIB S.A.

+48 697 030 437
bezpiecznyinwestor@eib.com.pl