

Szybkość rozpoczęcia budowy

Czas przygotowania ofert w przypadku umów NC

Decyzja zawarcia umowy NC na ogół nie umożliwia szybkiego rozpoczęcia budowy.

Potrzebny jest pewien okres czasu na przygotowanie ofert przez potencjalnych wykonawców oraz ocenę przedłożonych ofert przez klienta. Ponieważ wykonawca bierze na siebie ryzyko finansowe, oferta musi być przez niego przemyślana i starannie przygotowana, co wymaga czasu, który klient musi przewidzieć, jeśli zależy mu na ofertach poważnych i odpowiedzialnych.

Czas przygotowania ofert w przypadku umów ZK

W przypadku umów ZK czas przygotowania ofert jest na ogół krótszy. Nie trzeba dokładnie określać ilości robót, a jedynie przemyśleć, określić i zaproponować zasady przyszłych rozliczeń oraz wysokość wynagrodzenia wykonawcy. Jeśli dodamy do tego brak konieczności dysponowania pełną dokumentacją projektową robót, to decyzja zawarcia umowy ZK na ogół umożliwia szybki start budowy. Dla wielu klientów może to mieć poważne znaczenie. Np. przyznana subwencja może być obwarowana terminem rozpoczęcia budowy - opóźnienie tego terminu może oznaczać jej utratę.