

Zaplecze budowy w projektach wielkoskalowych

5 pytań kontrolnych przed podpisaniem kontraktu

W projektach o dużej skali zaplecze budowy przestaje być kwestią organizacyjną. Staje się **narzędziem zarządzania ryzykiem: operacyjnym, kadrowym i BHP.**

Skala: ilu ludzi jednocześnie?

Sprawdź:

- maksymalną liczbę osób na budowie (piki, nie średnie)
- momenty skokowego wzrostu zatrudnienia
- czy zaplecze jest projektowane na szczyt, nie na „default”

Ryzyko, jeśli pominięte:

Zatory, opóźnienia, presja operacyjna od pierwszych tygodni.



Rotacja ekip: jak szybko wchodzą i wychodzą?

Sprawdź:

- częstotliwość zmian podwykonawców
- czas potrzebny na wdrożenie nowej brygady
- ewidencję i kontrolę dostępu przy dużej zmienności ludzi

Ryzyko, jeśli pominięte:

Chaos organizacyjny i wzrost liczby zdarzeń BHP.



Tryb pracy: jedna zmiana czy 24/7?

Sprawdź:

- rzeczywiste godziny pracy (noc, weekendy)
- warunki sezonowe (zima / upały)
- wydolność zaplecza: HVAC, oświetlenie, ciągi komunikacyjne

Ryzyko, jeśli pominięte:

Zaplecze staje się wąskim gardłem już w fazie zasadniczej.



Media: skąd i co, jeśli zabraknie?

Sprawdź:

- źródła zasilania, wody, kanalizacji, łączności
- wariant awaryjny na wypadek przerwy
- czas odtworzenia podstawowych funkcji zaplecza

Ryzyko, jeśli pominięte:

Przestój projektu bez możliwości szybkiego nadrobienia czasu.

4

5

BHP: kto, gdzie i kiedy?

Sprawdź:

- ewidencję osób w czasie rzeczywistym
- scenariusze ewakuacji przy dużej liczbie pracowników
 - odpowiedzialność za dokumentację i zgodność

Ryzyko, jeśli pominięte:

Zagrożenie operacyjne i prawne w skali całego projektu.

Kluczowy wniosek

Pytanie nie brzmi: „Ile kosztuje zaplecze?”

Pytanie brzmi: „Ile kosztuje jego brak w krytycznym momencie?”

Zaplecze budowy powinno być **elementem harmonogramu i planu ryzyka**, a nie dodatkiem po podpisaniu kontraktu.

Jak używać tej checklisty?

- ✓ przy przygotowaniu oferty
- ✓ przed podpisaniem kontraktu
- ✓ przy ocenie gotowości operacyjnej projektu

