



ТЕХНИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – СОФИЯ



СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ

Катедра “Икономика, индустриален инженеринг и мениджмънт”

УЧАСТНИЦИ В ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПРОЦЕС.

Дисциплина “Индустриален инженеринг”



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Въведение в изпълнението на инвестиционни проекти.
2. Участници в инвестиционен проект.
 - 2.1 Собственик на инвестициите.
 - 2.2 Инвеститор/Възложител.
 - 2.3 Проектант.
 - 2.4 Изпълнител.
 - 2.5 Доставчик.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



1. Въведение в изпълнението на инвестиционни проекти

Изпълнението на проекти за инвестиране в ДМА (ИП) **изисква осъществяването на много на брой и разнообразни по характер дейности** като:

- извършване на проучвателните работи;
- извършване на проектните работи;
- **избор на изпълнител** на строителните и монтажните работи;
- **извършване на строителните и монтажните работи** с необходимите контролни процедури;



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Въведение в изпълнението на инвестиционни проекти

- приемане на готовите обекти;
- избор на доставчик за необходимите машини и съоръжения;
- доставка на необходимите машини и съоръжения;
- прецизно извършване на плащанията и контрол върху разходите;
- подбор, назначаване, подготовка и повишаване на квалификацията на персонала;



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Въведение в изпълнението на инвестиционни проекти

- пускови изпитания на машините и съоръженията;
- действия по достигане на проектната мощност.

Осъществяването на тези много на брой и разнообразни по характер дейности целят:

трансформирането на разработената идея (съществуваща в идеален вид) в реално съществуващи активи (ДМА) – сгради, машини, съоръжения и др. способни реално да осъществяват ефективен производствен процес.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Въведение в изпълнението на инвестиционни проекти

Наборът от дейности по изпълнение на инвестиционните проекти може да се опише със следните **по-важни характеристики**:

- **Многобройни дейности**, които могат да се съчетават *последователно* или *паралелно* във времето. Вариантите за съчетаване са многобройни, като всеки има свои собствени характеристики. Следователно се **налага избор на оптимален вариант** при спазване на реалните ограничения;



Европейски съюз



Въведение в изпълнението на инвестиционни проекти

- **Разнообразен характер** на дейностите: проучване; проектиране; строителство; транспорт на строителни материали, суровини, машини, съоръжения; монтажни работи; настройка на оборудването, управленски дейности, контролни дейности и др.;
- **Многобройни участници**, които често имат **противоположни интереси** – организации, държавни органи, специалисти, изпълнителски персонал.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Въведение в изпълнението на инвестиционни проекти

- Сложна, често променяща се **нормативна уредба**, регламентираща дейностите;
- Съществена разлика между **проблемите по изпълнение на проектите** и **проблемите на рутинния бизнес**. Това налага ИП да разполага със собствен квалифициран в конкретната област персонал или да ползва услугите на външен консултант.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



2. Участници в инвестиционния процес

Субектите, участващи в изпълнението на инвестиционния процес по принцип са **юридически лица**.

Участниците в инвестиционния процес са:

- собственик на инвестициите;
- инвеститор/възложител;
- проектант;
- изпълнител;
- доставчик.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

1) Собственик на инвестициите

Най-общо казано инвестират тези **субекти**, които **имат свободни парични средства** и които имат увереност, че с достатъчно голяма вероятност ще си **възвърнат вложените средства** след реализирането на инвестиционния проект.

Източници на инвестиции са:

- **Индивидуални инвеститори;**
- **Институционални инвеститори** (търговски банки, инвестиционни фондове, застрахователни дружества, пенсионни фондове и др.);



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

- Държавата;
- Индустриалните предприятия.

Инвестициите на ИП са предпоставка за нарастване благосъстоянието на акционерите и за прираст на общественото богатство.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

ИП инвестира средства, които или са:

- **собственост на акционерите** (амортизационни отчисления, неразпределена печалба)
- или са **средства** **получени срещу обезпечение** със **собственост на акционерите** (банков заем, облигационен заем, ипотечен заем).



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

2) Инвеститор/Възложител

Инвеститорът е най-специфичната личност в инвестиционния процес.

Инвеститорът организира и ръководи всички дейности, осъществявани в инвестиционния процес.

Инвеститорът носи отговорност пред собственика за рационалното използване на инвестициите.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

Функции на инвеститор/възложител:

- разпределя паричните средства,
- въвежда обекта в действие и
- осигурява използването на обекта.

Той взема самостоятелно решение за проучване, проектиране и изграждане на обекта и извършва по стопански начин или възлага пряко или чрез конкурс свързаните с инвестиционния процес дейности, включително и своите функции.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

т.е. **инвеститорът/възложителят** :

- избира изпълнител и му възлага **проучвателните и проектните работи**;
- избира изпълнител и му възлага **строителните и монтажните работи**;
- **избира доставчик** на машините и съоръженията и др.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

Задълженията на инвеститора са:

- 1) да определи технологичната структура на инвестициите;
- 2) да разработи график за изразходване на инвестициите.

Разработеният график трябва да осигурява възможности за **бързото материализиране** на инвестициите.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

3) да осъществява **строг контрол** за **качественото изпълнение** на различните дейности от инвестиционния процес и **сроковете за изпълнението** им.

За да изпълни **контролните си функции** инвеститорът:

а) използва метода на **експертизата**;



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

б) **осъществява инвеститорски контрол**

Инвеститорът/Възложителят създава органи за Инвеститорски контрол, които имат всички права по отношение на изпълнението на отделните видове инвестиционни дейности от гледна точка на:

- **Целесъобразно** ли се използват инвестициите?
- **Спазват ли се предварително определените срокове** от разработения график?
- **Спазват ли се предварително определените лимити** (определен размер средства, в границите на които се придобива право за изразходване на суми)?



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

3) Проектант

Проектантът представлява **юридическо лице**, което извършва инвестиционните дейности:

- проучване;
- проектиране;
- авторски надзор и оказване на **техническа помощ** по реализиране на проекта.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

В инвестиционната дейност много силна роля има **договорната система!**

Инвеститорът сключва договор с **проектантска организация**, която е технически правоспособно лице и която е целесъобразно да има определен опит в проектирането на ИП и най-вече в проектиране на **технологичната част** на проекта на ИП. Тази организация се нарича **“Водещ проектант”**.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

„Водещият проектант“, при необходимост, сключва договори с **проектантски организации** – **подизпълнители** (със съответстваща специализация и квалификация) за разработване на **отделни части** от проекта.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции“

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

Проектантските организации – **подизпълнители не поддържат** взаимоотношения с инвеститора!

Единствено „**Водещият проектант**“ е юридическото лице, което носи **пред инвеститора отговорността** за изработване на проекта в съответствие със **заданието и задължителните норми** по отношение на **качеството и сроковете** на **проучването и проектирането**.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции“

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси“,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

4) Изпълнител

Представлява специализирана организация, юридическо лице по Търговския закон, която реализира обекта, т.е. извършва строителните и монтажните работи по договор с инвеститора, **съгласно** утвърдените проекти и техническите изисквания за качеството на строително-монтажните работи (**СМР**).



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

При по-големи и скъпи обекти инвеститорът сключва договор с **“Водещ изпълнител”** за **цялостното изграждане и монтаж на обекта.**

При необходимост **Водещият изпълнител** възлага чрез договор на други организации (**подизпълнители**) изпълнението на части от проекта – отделни видове СМР и/или отделни части на обекта.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

Отговорността за извършване на СМР в **съответствие** с проекта, нормативните и техническите изисквания за качество и сроковете, предвидени в договора с инвеститора се носи от **„Водещият изпълнител“**.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

5) **Доставчик**

Представлява организация, с която инвеститорът сключва договор за цялостно доставяне на необходимите машини, съоръжения за обзавеждане на обекта.

При **големи проекти** има “**Водещ доставчик**”, който доставя преди всичко технологичните машини и съоръжения.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

Договорите, които „**Водещият доставчик**“ сключва с други специализирани в доставката на определени машини и съоръжения организации са по негова преценка, но отговорността за цялостното доставяне на необходимите машини и съоръжения носи той пред инвеститора.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

Доставчикът носи отговорност при забавяне на въвеждането на обекта в експлоатация, поради забавяне на доставката на машините и съоръженията и тяхната комплектровка.

Доставчикът **има право да контролира** спазването на изискванията и конструкциите при **строителните работи**, свързани с **монтажа** на оборудването, както и на **самия монтаж**.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!



Участници в инвестиционния процес

Функциите, правата, задълженията и отговорностите на участниците в изпълнението на инвестиционните проекти **се регламентират с договор!**

Не е задължително в инвестиционния процес да участват и 5-те изброени участника, но функциите им трябва да бъдат осъществени!

Съществува стремеж на опростяване на връзките, поради което някои от участниците могат да изпълняват повече от една функция.



Европейски съюз

ПРОЕКТ BG051PO001--4.3.04-0042

„Организационна и технологична инфраструктура за учене през целия живот и развитие на компетенции”

Проектът се осъществява с финансовата подкрепа на
Оперативна програма „Развитие на човешките ресурси”,
съфинансирана от Европейския социален фонд на Европейския съюз
Инвестира във вашето бъдеще!

