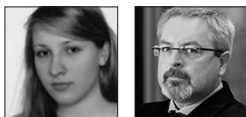


# WALORYZACJA UMÓW



**Anna Duplicka**  
prawnik

**Przemysław Wierzbicki**  
Adwokat kierujący zespołem świadczącym  
usługi dotyczące opracowywania roszczeń  
z umowy o roboty budowlane  
Kancelaria KKIW ([www.kkiw.pl](http://www.kkiw.pl))

Z początkiem bieżącego roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oraz PKP Polskie Linie Kolejowe przedstawiły propozycje nowych rozwiązań w zakresie waloryzacji umów o roboty budowlane.

Nowe rozwiązania obejmują inwestycje trwające dłużej niż 6 miesięcy w przypadku robót kolejowych i dłużej niż 12 miesięcy w przypadku robót drogowych.

Branża budowlana od zeszłego roku boryka się z problemami wywołanymi zaskakująco szybkim wzrostem cen robót budowlanych. Dotychczas istniejące środki okazały się niewystarczające, aby sprostać wyzwaniom stawianym przez dynamicznie zmieniający się rynek. Wobec tego wraz z początkiem 2019 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad<sup>1</sup> oraz PKP Polskie Linie Kolejowe<sup>2</sup> przedstawiły propozycje nowych rozwiązań w zakresie waloryzacji umów o roboty budowlane, konsultowane następnie z przedstawicielami branży. GDDKiA wdrożyła świeżo wypracowaną subklauzulę waloryzacyjną już 21 stycznia<sup>3</sup>, zaś PKP PLK planowała wprowadzić swoje zmiany 1 lutego 2019 roku. Nowe rozwiązania obejmują inwestycje trwające dłużej niż 6 miesięcy w przypadku robót kolejowych i dłużej niż 12 miesięcy w przypadku robót drogowych.

## Treść propozycji nowych zasad waloryzacji

Nowe zasady waloryzacyjne opierają się o tzw. koszyk waloryzacyjny. Składa się on z głównych elementów cenotwórczych, które jednocześnie są podatne na zmiany w koniunkturze. Poszczególnym składnikom przypisane zostały stałe wagi, opracowane na podstawie analizy średnich statystycznych umów realizowanych odpowiednio w branży kolejowej i drogowej. Ponadto wartość korekt w wynagrodzeniach będzie determinowana przez obiektywne, ogólnodostępne wskaźniki publikowane na oficjalnej stronie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, a w razie ich braku – przez wskaźniki najbardziej zbliżone.

Drogowe „koszyki waloryzacyjne” są dwa – jeden ma zastosowanie dla inwestycji, w których nawierzchnia trasy głównej ma być wykonana w konstrukcji bitumicznej, zaś drugi – w przypadku nawierzchni betonowej. Oba uwzględniają te same wskaźniki cen wyrobów, tj. paliwa, robocizny, cementu, asfaltu, stali i kruszywa, jednakże każdy z ko-

szyków przypisuje im inne wagi. Reszta waloryzacji odbywa się w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI).

Kolejowy „koszyk waloryzacyjny” mieści w sobie wskaźniki dotyczące cen robocizny, paliwa, cementu, stali, kruszywa i miedzi, a także CPI.

Określono limity waloryzacji. Po pierwsze wynagrodzenie wypłacane w wyniku dokonywanych korekt może odbiegać od wynagrodzenia wyjściowego o maksymalnie 5% zaakceptowanej kwoty kontraktowej. Po drugie waloryzowana może być jedynie połowa umówionego wynagrodzenia. Jest to związane ze stosowaną matrycą ryzyka zakładającą podział ryzyka 50/50 pomiędzy stroną prywatną i publiczną. Takie rozwiązanie jest mocno kwestionowane przez branżę budowlaną, która podnosi, iż przy wzroście cen na poziomie kilkunasto-kilkudziesięcioprocentowym proponowany środek nie zrekompensuje rzeczywiście poniesionych kosztów, nadmiernie obciążając finansowo wykonawców lub podwykonawców.

Korekty faktur wystawiane będą comiesięcznie w oparciu o faktycznie wykonane roboty, aby móc na bieżąco kontrolować sytuację rynkową i zapewnić płynność finansową podmiotom realizującym kontrakty. Za poszczególne okresy rozliczeniowe sporządzane będą przejściowe świadectwa płatności.

## Waloryzacja także dla podwykonawców

Nowy system waloryzacyjny obejmuje również podwykonawców. Nakłada on obowiązek stosowania odpowiednio ogólnych reguł waloryzacyjnych w umowach między wykonawcami a podwykonawcami lub podwykonawcami a dalszymi podwykonawcami w przypadku, gdy współpraca z nimi przekracza 6 miesięcy – jeśli chodzi o budownictwo kolejowe i 12 miesięcy – jeśli chodzi o budownictwo drogowe. W ramach tego typu kontraktów korekty w wynagrodzeniach mają być dokonywane w oparciu o CPI oraz

co najmniej jeden inny wskaźnik wybrany z „koszyka waloryzacyjnego”, przy czym ów wskaźnik powinien odpowiadać charakterowi i przedmiotowi wykonywanych prac. W takiej sytuacji waga nie jest już sztywno określona przez zamawiającego, a strony mogą ją swobodnie ustalać w granicach podanych „widełek”, zachowując jednak sumę wag na poziomie 50%, co ma urzeczywistnić założenie równego podziału ryzyka. Należy tutaj podkreślić, że waloryzacji nie może podlegać np. umowa zawarta z dostawcą, gdyż omawiane mechanizmy mają zastosowanie jedynie w przypadku kontraktów o roboty budowlane.

Ponieważ nowy umowny mechanizm waloryzacyjny wprowadza odmienne niż do tej pory rozwiązania, ważne jest, aby podmioty startujące w przetargach organizowanych przez GDDKiA oraz PKP PLK dobrze znały jego działanie. Wdrożone zmiany odnoszą się jednak do umów nawiązywanych w przyszłości, a wciąż istnieje potrzeba dostarczenia problemu związanego z kontraktami obecnie realizowanymi lub zakończonymi i podjęcia odpowiednich działań w ich zakresie. Na zajęcie stanowiska w tej kwestii będziemy musieli jeszcze poczekać.

### Planowane zmiany PZP w zakresie waloryzacji

Zmiana wartości wynagrodzenia umotywowana spadkiem lub wzrostem cen jest przewidziana także w obowiązującym Prawie zamówień publicznych i w projekcie nowej ustawy Prawo zamówień publicznych, opublikowanym 24 stycznia 2019 roku na stronie Rządowego Centrum Legislacji<sup>4</sup>. Projekt zakłada stosowanie klauzul waloryzacyjnych dla umów o roboty budowlane

lub o świadczenie usług, jeśli są zawierane na okres powyżej 12 miesięcy. W świetle nowej wersji aktu wynagrodzenie wykonawcy miałyby ulegać modyfikacji w przypadku zmian cen materiałów lub kosztów istotnych dla przebiegu inwestycji, co istotnie rozszerza aktualny katalog przyczyn. Obecnie w katalogu przesłanek powodujących różnicę w wynagrodzeniu znajdują się zmiany stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, zasad dotyczących ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego, a także – od początku bieżącego roku – zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych (PPK).

Projekt zarysowuje reguły, jakie ma zawierać umowa w zakresie waloryzacji, zostawiając przy tym pewną swobodę ich kształtowania samym zainteresowanym. Wskazuje, by odwoływać się do obiektywnych makroekonomicznych wskaźników, takich jak CPI ogłaszany przez Prezesa GUS-u. Nakłada również obowiązek określenia sposobu wpływu zmiany cen na koszt zamówienia, okresów, w których może następować waloryzacja oraz maksymalnej wartości korekt wynagrodzenia.

Ponadto, zgodnie z propozycją ustawodawcy, wykonawca nie będzie mógł żądać dokonania waloryzacji tych części wynagrodzenia, które zostały wypłacone i przyjęte bez zastrzeżeń.

Projekt nie zapomina o sytuacji podwykonawców, statuując obowiązek waloryzacji ich zarobków w przypadku, gdy zawarli umowę na okres powyżej 6 miesięcy, a wynagrodzenie samego wykonawcy ulega zmianie. Konieczne jednak jest, aby zobowiązanie podwykonawcy wiązało się z przy-

czyną, która wywołała zmianę w wynagrodzeniu wykonawcy.

Prognozuje się, że nowe Prawo zamówień publicznych wejdzie w życie w 2019 roku.

### Przypisy

- Waloryzacja GDDKiA, dostępna na oficjalnej stronie GDDKiA, <https://www.gddkia.gov.pl/pl/a/31881/Nowe-propozycje-ws-waloryzacji-kontraktow-dla-branzy-budowlanej> (20.03.2019 r.).
- Bartłomiej Cygan – Z-ca Dyrektora Centrum Realizacji Inwestycji – Nowa klauzula waloryzacyjna, prezentacja dostępna na oficjalnej stronie PKP PLK, <https://www.plk-sa.pl/dla-klientow-i-kontrahentow/forum-inwestycyjne/aktualnosci/aktualnosci-2019/> (20.03.2019 r.).
- Subklauzula-138, dostępna na oficjalnej stronie GDDKiA, <https://www.gddkia.gov.pl/pl/a/32020/Waloryzacja-kontraktow-budowlanych-staje-sie-faktem> (20.03.2019 r.).
- <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12320355> (20.03.2019 r.).

### O KKLW

Kancelaria KKLW świadczy usługi doradztwa prawnego obejmujące inwestycje infrastrukturalne, nieruchomości i kontrakty budowlane, w szczególności oparte o FIDIC, fuzje i przejęcia oraz rynki kapitałowe, restrukturyzacje, zamówienia publiczne i rozwiązywanie sporów. Doradza klientom z sektora nieruchomości oraz budownictwa, energetyki, bankowości i finansów oraz sportu.

KKLW jest rekomendowana w EMEA Legal 500 w zakresie doradztwa dla sektora energetyki i surowców naturalnych, sektora nieruchomości, a także w zakresie prawa administracyjnego i publicznego oraz rozwiązywania sporów.

Kluczowe zagadnienia	GDDKiA		PKP PLK
	Nawierzchnia bitumiczna (waga)	Nawierzchnia betonowa (waga)	Wspólny koszyk dla wszystkich rodzajów robót (waga)
Zawartość koszyka waloryzacyjnego			
CPI	0,2	0,23	0,15
Paliwo	0,06	0,07	0,04
Robocizna	0,05	0,04	0,06
Cement	0,04	0,07	0,01
Stal	0,03	0,03	0,09
Kruszywo	0,04	0,04	0,13
Inne materiały	Asfalt – 0,08	Asfalt – 0,02	Miedź – 0,02
Limit waloryzacji	5% umówionego wynagrodzenia		
Część wynagrodzenia podlegającego waloryzacji	50%		
Wystawianie skorygowanych faktur	Comiesięcznie		
Obowiązkowa waloryzacja dla podwykonawców i dalszych podwykonawców	Gdy zsumowane okresy współpracy przekraczają 12 miesięcy		Gdy zsumowane okresy współpracy przekraczają 6 miesięcy
Zasady waloryzacji wynagrodzeń podwykonawców i dalszych podwykonawców	Analogiczne do zasad dotyczących wynagrodzeń wykonawców, lecz oparte o wskaźnik CPI i co najmniej jeden inny wybrany z koszyka waloryzacyjnego; suma wag wskaźników = 0,5		