

Rekomendowane praktyki

**Stowarzyszenia Inżynierów Doradców
i Rzecznawców**

**w zakresie przyjmowania wartości
współczynnika „a” we wzorach
waloryzacyjnych**

Edycja 1; Luty 2024



STOWARZYSZENIE
INŻYNIERÓW DORADCÓW
I RZECZONAWCÓW

Przedmowa

Klauzule waloryzacyjne stały się istotnym elementem ustanawiania standardów w zakresie przygotowania umów dotyczących robót budowlanych jak i umów na usługi intelektualne i dotyczące projektowania i nadzoru. Inżynierowie Konsultanci działający w Stowarzyszeniu Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców (SIDiR) od wielu lat promują dobre praktyki w zakresie stosowania klauzul waloryzacyjnych.

Okoliczności nadzwyczajne – pandemia Sars-Cov-2 i wojna w Ukrainie, z którymi przyszło się mierzyć branży budowlanej, wpłynęły na ocenę zasadności stosowania mechanizmów waloryzacyjnych oraz dowiodły, że wykreślanie klauzul waloryzacyjnych, nie sprzyja sprawnej realizacji i działa negatywnie na konkurencyjność postępowań o udzielenie zamówienia publicznego.

Problem waloryzacji umownej w branży budowlanej został zauważony także przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, który podjął inicjatywę utworzenia Grupy Roboczej ds. Klauzul Waloryzacyjnych. Wynikiem prac Grupy Roboczej jest opracowanie pt. „Przykładowe Klauzule Waloryzacyjne w sektorze budownictwa”.

We wstępie do opracowania autorzy zauważają, że umowna waloryzacja wynagrodzenia stanowi narzędzie dostosowania treści stosunku prawnego łączącego strony do warunków rynkowych, w których umowa jest realizowana. A także, że ma na celu przywrócenie równowagi ekonomicznej, określonej przez strony w umowie w chwili jej zawierania, w przypadku jej naruszenia przez określone zdarzenia, zaistniałe w trakcie wykonywania umowy.

Tomasz Latawiec

Prezes Zarządu Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców | Ekspert SIDiR

Tamara Małasiewicz

Dyrektor Zarządzająca Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców | Ekspert SIDiR

Michał Skorupski

Przewodniczący Komisji Standaryzacji SIDiR | Ekspert SIDiR

W opracowaniu UZP zaproponowano wskaźnikowe klauzule waloryzacyjne bazujące na jednym wskaźniku lub na koszyku waloryzacyjnym. W każdym przypadku wskazano, że elementem istotnym i niezbędnym klauzuli waloryzacyjnej jest współczynnik „a” obrazujący część wynagrodzenia, która nie podlega waloryzacji. W opracowaniu zabrakło jednak wyjaśnienia samej istoty wskaźnika „a” oraz granic jego racjonalnego poziomu. W związku z powyższym SIDiR podjął się opracowania Rekomendacji w tym zakresie.

SIDiR zwraca uwagę na fakt, iż niniejsze Rekomendacje dotyczą dobrych praktyk w zakresie stosowania klauzul waloryzacyjnych w umowach, które będą dopiero zawierane. Nie powinno się ich stosować do waloryzacji wprowadzanej do umów już realizowanych (waloryzacja ex post), w których klauzul waloryzacyjnych nie było lub były to klauzule pozorne. W takim przypadku należy analizować realizowany na podstawie danej umowy kontrakt indywidualnie, biorąc pod uwagę wszelkie okoliczności i stan rzeczywisty.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiamy Rekomendacje, które składają się z trzech części:

Część pierwsza – klauzule waloryzacyjne jednowskaźnikowe i wielowskaźnikowe

Część druga – współczynnik „a” we wzorach waloryzacyjnych

Część trzecia – uznane wzorce

Oddajemy w Państwa ręce pierwszą edycję Rekomendacji, oczekując na uwagi i komentarze wszystkich uważnych czytelników i użytkowników, dzięki którym będziemy wspólnie redagować kolejne edycje.

1. Klauzule waloryzacyjne

1.1. Klauzule jednowskazyńnikowe

W każdym przypadku klauzula waloryzacyjna powinna zostać dopasowana do charakteru danej umowy, co przede wszystkim sprowadza się do wyboru odpowiedniego wskaźnika lub poziomu odniesienia. Klauzule waloryzacyjne jednowskazyńnikowe są najbardziej odpowiednie do zastosowania dla kontraktów na usługi intelektualne.

1.1.1. Klauzule oparte na wskaźnikach

Waloryzacji podlegają płatności.

Kwoty płatne wykonawcy w n-tym miesiącu będą korygowane, dla uwzględnienia wzrostu lub spadku kosztów, przez zastosowanie **wskaźnika waloryzacji** $W_{w(n)}$.

Wskaźnik ten powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników określonych w umowie dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca, który jest Datą Odniesienia (miesiąc „0” gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca, w którym nastąpiło wykonanie robót (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \left(\frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \dots \times \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100} \right)$$

gdzie:

$W_{w(n)}$	wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca
a	współczynnik obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (wartość niewaloryzowana)
W_0	wskaźnik „0” z Daty Odniesienia = 100
W_1	wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu Daty Odniesienia w układzie miesiąc poprzedni = 100
W_2, W_3, \dots	wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty w układzie miesiąc poprzedni = 100
W_{n-1}	wskaźnik „n-1” odpowiedni dla miesiąca poprzedzającego miesiąc, za który

nastąpi wystawienie faktury w układzie miesiąc poprzedni = 100

W_n

wskaźnik „n” odpowiedni dla miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury w układzie miesiąc poprzedni = 100

Przy czym:

1. Dobierając wskaźnik częstkowy W powinno się korzystać ze źródeł odniesienia takich jak regularne i powszechnie dostępne publikacje GUS lub innych wiarygodnych instytucji życia publicznego; klauzula waloryzacyjna powinna precyzować publikację i nazwę danego wskaźnika cząstkowego;
2. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż wskaźniki cząstkowe mogą być publikowane z opóźnieniem, zatem wskaźnik użyty w miesiącu „n” może zostać opublikowany w tym miesiącu, ale dotyczyć miesiąca poprzedniego; kwestię tę należy brać pod uwagę za każdym razem projektując daną klauzulę waloryzacyjną.

1.1.2. Klauzule oparte na wartościach referencyjnych

Wskaźnik waloryzacji dla danego miesiąca uzyskuje się poprzez porównanie danej wartości referencyjnej w miesiącu wystawienia faktury do wartości z Daty Odniesienia:

$$W_{w(n)} = a + (1 - a) \times \frac{C(n)}{C(o)}$$

gdzie:

$W_{w(n)}$	wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca
a	współczynnik obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (wartość niewaloryzowana)
$C(n)$	wartość referencyjna z daty ustalonej dla miesiąca wystawienia faktury
$C(o)$	wartość referencyjna z dnia odpowiedniego dla Daty Odniesienia

Wartością referencyjną może być dowolna wartość powszechnie dostępna, generowana przez uznaną instytucję życia publicznego, na przykład kurs

średni euro w złotych polskich ustalany przez NBP w ustalonym dniu, przeciętne miesięczne wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw wg GUS za miesiąc poprzedzający wystawienie faktury itp.

Przy czym projektując klauzulę waloryzacyjną należy uwzględnić to, że niekiedy wartości referencyjne mogą być publikowane w dniach innych niż dzień wystawienia faktury.

Kontrakty na roboty budowlane: SIDiR rekomenduje każdorazowo dostosowanie wskaźnika kosztów do charakteru realizowanej umowy

Kontrakty na usługi intelektualne: SIDiR rekomenduje zastosowanie wartości referencyjnej wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw wg GUS opublikowanej w miesiącu poprzedzającym miesiąc wystawienia faktury w stosunku do tej ostatniej publikowanej wartości przed Datą Odniesienia.

1.2. Klauzule złożone

$$W_{w(n)} = a + b \times \frac{L_n}{L_0} + c \times \frac{E_n}{E_0} + d \times \frac{M_n}{M_0} + \dots$$

gdzie:

$W_{w(n)}$	wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca
a	współczynnik obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (wartość niewaloryzowana)
b, c, d	współczynniki odpowiadające szacunkowemu udziałowi każdego składnika kosztu wykonywania umowy
L_n, E_n, M_n	bieżące wskaźniki lub wartości referencyjne kosztów w okresie „n”
L_0, E_0, M_0	wskaźniki lub wartości referencyjne kosztów odpowiednie dla Daty Odniesienia

Przy czym wartości L , E , M tradycyjnie rozumiane są jako odnoszące się do kosztów robocizny (L – *labour*), sprzętu (E – *equipment*) i materiałów (M – *material*). Nie ma jednak konieczności odnoszenia się za każdym razem do tych składowych ceny

kontraktowej. Projektując klauzulę waloryzacyjną należy przemyśleć wskaźniki lub wartości referencyjne odpowiednie dla zamawianego kontraktu.

1.3. Data Odniesienia

Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia w związku z zastosowaniem klauzuli waloryzacyjnej winien zostać określony poprzez wskazanie danego punktu w czasie – Daty Odniesienia.

SIDiR rekomenduje, by Data Odniesienia była wcześniejsza niż data otwarcia ofert. Najpóźniejszą możliwą do wskazania Datą Odniesienia jest data otwarcia ofert.

1.4. Ograniczenia stosowania waloryzacji

SIDiR rekomenduje, aby waloryzacja nie była uzależniona od spełniania żadnych dodatkowych warunków brzegowych (takich jak minimalna inflacja, konieczność wykazania wzrostu kosztów i inne).

Roboty lub usługi w okresie opóźnionym z przyczyn, za które wykonawcy/usługodawcy przyznano wydłużenie, powinny być waloryzowane według tych samych zasad. Roboty w okresie opóźnionym z przyczyn po stronie wykonawcy/usługodawcy powinny podlegać zasadom waloryzacji opisanym we wzorach kontraktów FIDIC. Oznacza to, że wartość faktury powinna być waloryzowana na podstawie wskaźnika wyznaczonego jako bardziej korzystny dla zamawiającego z poniższych przypadków:

- wskaźnik waloryzacji wyznaczony na 49. dzień przed wejściem w okres opóźnienia;
- wskaźnik waloryzacji wyznaczany dalej na bieżąco wg zasad kontraktu.

W praktyce oznacza to, że w przypadku spadku cen będzie to odzwierciedlone w zmniejszonym wskaźniku waloryzacji, a w przypadku dalszego wzrostu cen wykonawca nie skorzysta z dalszej waloryzacji.

Roboty lub usługi zamienne – SIDiR rekomenduje wyceniać wg stawek i cen jednostkowych z Daty Odniesienia i waloryzować wg takich samych zasad jak roboty ujęte w pierwotnym zakresie kontraktu.

2. Współczynnik „a”

Współczynnik „a” odzwierciedla tę część wynagrodzenia umownego należnego wykonawcy, która nie podlega waloryzacji. Dobrą praktyką jest ustalenie jaka część wynagrodzenia nie powinna podlegać waloryzacji. Ustalenie takie powinno brać pod uwagę model realizacji inwestycji, charakter umowy, stan faktyczny i zakres zobowiązania wykonawcy.

SIDiR rekomenduje, by stała część w klauzulach waloryzacyjnych – czyli współczynnik „a” – była obliczana na podstawie kalkulacji dotyczącej kosztów ogólnych, poziomu zysku i buforów finansowych na ryzyka. Może również obejmować: (i) inne składniki kosztów, nad którymi wykonawca sprawuje racjonalną kontrolę; (ii) stabilną tendencję cenową, taką jak koszty wynajmu sprzętu i materiałów różnych; oraz (iii) te składniki kosztów, które są ściśle regulowane.

Biorąc powyższe pod uwagę podkreślenia wymaga, że istotnym zadaniem dla autorów umów projektujących klauzule waloryzacyjne jest odniesienie współczynnika „a” do rzeczywistości ekonomicznej danego kontraktu. Skoro bowiem konkretny wzór waloryzacyjny jest opracowywany na etapie tworzenia wzoru umowy, to poszczególne składowe tego wzoru powinny odzwierciedlać otoczenie ekonomiczne kontraktu w danym czasie, a nie być dobierane dowolnie lub też automatycznie kopiowane z innych kontraktów.

Podkreślenia i zrozumienia wymaga to, że współczynnik „a” odzwierciedlać powinien tę część wynagrodzenia umownego, nad którą wykonawca ma lub powinien mieć kontrolę, albo która jest niepodatna (lub mało podatna), na ewentualne zmiany w związku z wystąpieniem okoliczności nadzwyczajnych i niemożliwych do przewidzenia przez strony.

Z reguły są to (ale nie tylko i nie zawsze):

- zysk;
- rezerwa (bufor finansowy) na ryzyko zmiany kosztów realizacji umowy;
- koszty ogólne budowy;
- koszty zarządu;

2.1 Współczynnik „a” w umowach na roboty budowlane

SIDiR rekomenduje, by współczynnik „a” w umowach na roboty budowlane uwzględniał w pierwszej kolejności model realizacji inwestycji, tj. „buduj”, „projektuj i buduj”, „pod klucz”, co wiąże się z tym, iż łatwo jest zauważyć związek pomiędzy marżowością a przyjętym modelem.

W związku z powyższym SIDiR rekomenduje przyjmować następujące wartości współczynnika „a”:

• Kontrakty typu „buduj”	0,10
• Kontrakty typu „projektuj i buduj”	0,15
• Kontrakty typu „pod klucz”	0,30

SIDiR rekomenduje, aby dla kontraktów na roboty budowlane współczynnik „a” mieścił się w granicach 0,1÷0,3 w zależności od przyjętego modelu realizacji inwestycji („buduj”/„projektuj i buduj”/„EPC”/inny); co należy rozumieć w ten sposób, że 10 do 30% wynagrodzenia wykonawcy nie podlega waloryzacji, natomiast reszta tego wynagrodzenia, tj. 90 do 70% powinna podlegać waloryzacji.

2.2 Współczynnik „a” w umowach na usługi intelektualne

SIDiR rekomenduje, by współczynnik „a” w umowach na usługi intelektualne, takie jak nadzór inwestorski/Inżynier Kontraktu lub projektowanie uwzględniał w pierwszej kolejności fakt, iż dla firmy inżynierskiej koszty zatrudnienia personelu lub nadzoru (w tym personel Inżyniera na budowie) są bezpośrednim kosztem usługi. Zamawiający powinni brać pod uwagę wpływ inflacji na koszty wykonania tych usług

i projektować odpowiednio klauzulę waloryzacyjną.

W związku z powyższym SIDiR rekomenduje, aby dla kontaktów na usługi intelektualne przyjmować wartości współczynnika „a” oscylujące w przedziale $0,00 \div 0,10$, co należy rozumieć w ten sposób, że do 10% wynagrodzenia wykonawcy nie podlega waloryzacji, natomiast reszta tego wynagrodzenia, tj. 100 do 90% powinna być waloryzowana.

3. Uznane wzorce

SIDiR rekomenduje, by autorzy umownych klauzul waloryzacyjnych zapoznali się również z poniższymi opracowaniami:

1. Warunki Kontraktowe FIDIC
2. Zharmonizowane Warunki Kontraktowe FIDIC Banku Światowego w Polsce
3. *Price adjustment guidance note on procurement*, June 2018, Asian Development Bank

Stowarzyszenie Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców

Jedyna krajowa organizacja zrzeszona w FIDIC i EFCA

Szkolenia i konferencje

- » skierowane do wszystkich uczestników procesu inwestycyjno-budowlanego
- » dotyczące aspektów prawno-technicznych kontraktów
- » odpowiadające na bieżące problemy występujące podczas przygotowania, realizacji i rozliczania inwestycji

Opinie eksperckie / opinie biegłego

- » sporządzane na zlecenie zamawiających, wykonawców i sądów powszechnych
- » analizy roszczeń, kosztowe, techniczne oraz terminowe

Wydawnictwa

- » wzory Warunków Kontraktowych FIDIC
- » Standardy Realizacji Inwestycji
- » Biuletyn Konsultant

Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk w budownictwie

www.sidir.pl



STOWARZYSZENIE
INŻYNIERÓW DORADCÓW
I RZECZOZNAWCÓW

ARBITRAŻOWY
SĄD BUDOWLANY
PRZY STOWARZYSZENIU
INŻYNIERÓW DORADCÓW
I RZECZOZNAWCÓW

OŚRODEK MEDIACJI
PRZY STOWARZYSZENIU
INŻYNIERÓW DORADCÓW
I RZECZOZNAWCÓW

Stowarzyszenie Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców

ul. Nowogrodzka 50/54 • 00-695 Warszawa • Polska

tel.: +48 22 826 16 72 • e-mail: biuro@sidir.pl • www: <https://sidir.pl>