

Waloryzacja kontraktów budowlanych

Utworzono: środa, 23, styczeń 2019 10:20



Nowe zasady waloryzacji kontraktów budowlanych to odpowiedź na sygnały o nieadekwatności dotychczasowych zasad waloryzacji, które nie oddawały faktycznego tempa wzrostu cen robót budowlanych.

Nowe zasady polegają na zastosowaniu tzw. koszyka waloryzacyjnego i są efektem kilkumiesięcznej współpracy administracji publicznej z branżą budowlaną. Działanie to wpisuje się w szerszą politykę nakierowaną na zwiększenie stabilności rynku budowlanego.

Po szczegółowym przeanalizowaniu oczekiwań i propozycji branży na początku stycznia 2019 roku, GDDKiA przedstawiła nowy system waloryzacji kontraktów budowlanych, który odpowiada potrzebom rynku. Dotychczasowe zapisy dotyczące zasad waloryzacji okazały się niewystarczająco skuteczne. GDDKiA podjęła decyzję o zmianie tych zapisów i ustaleniu takich, które uwzględniają realia rynkowe.

Wprowadzono zatem nowy mechanizm waloryzacji, który opiera się o tzw. „koszyk waloryzacyjny”. W skład „koszyka”, składającego się z głównych elementów cenotwórczych wpływających na ostateczny bilans kosztowy kontraktu, wchodzi ceny produkcyjne: paliwa, cementu, asfaltu, stali, kruszywa oraz średnie wynagrodzenia pracowników branży (wszystkie z ustalonymi stałymi wagami). Dodatkowo pod uwagę brany będzie indeks zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych - wskaźnik inflacyjny (CPI), który odzwierciedla pozostałe elementy cenotwórcze, które nie zostały wyodrębnione w „koszyku” (np. produkty spożywcze, usługi edukacyjne, usługi hotelowe). Zaproponowane obecnie przez GDDKiA wskaźniki znacznie dynamiczniej reagują na sytuację rynkową niż dotychczas stosowane.

Celem wprowadzenia transparentnej i automatycznej waloryzacji cen jest zwiększenie płynności i stabilności finansowej firm budowlanych, oraz kreowanie przewidywalności na rynku budowlanym w Polsce, a zatem poprawę rentowności

Waloryzacja kontraktów budowlanych

Utworzono: środa, 23, styczeń 2019 10:20

kontraktów i ograniczenie ryzyka związanego z wzrostem cen towarów i usług. Dzięki wprowadzeniu nowego mechanizmu branża budowlana powinna zyskać większe zaufanie sektora bankowego, a co za tym idzie spadną koszty gwarancji bankowych ponoszonych przez branżę.

Nowy system waloryzacji kontraktów umożliwi skuteczną reakcję na zmiany kosztów na rynku budowlanym. Mechanizm waloryzacyjny zakłada comiesięczną waloryzację kwot należnych wykonawcy za wykonane prace. Czynniki wpływające na waloryzację obliczane będą na podstawie wskaźników makroekonomicznych publikowanych przez GUS.

Waloryzacja będzie dotyczyć wszystkich nowych kontraktów na roboty budowlane, zawartych na okres dłuższy niż 12 miesięcy. Nowe zasady obejmą zarówno generalnych wykonawców, jak również podwykonawców wykonujących roboty budowlane i będą stanowiły narzędzie ochrony tych drugich. Zmiana będzie dotyczyła umów zawartych zarówno pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą, jak również pomiędzy podwykonawcą a dalszymi podwykonawcami. W przypadku kontynuowania współpracy pomiędzy stronami umowy obowiązek stosowania nowych zasad waloryzacji powstaje z chwilą przekroczenia sumy okresu 12 miesięcy łącznie dla wszystkich umów o podwykonawstwo.

Jednym z głównych założeń nowych zasad waloryzacyjnych jest to, że połowę ryzyka związanego ze wzrostem kosztów realizacji kontraktów przejmują wykonawcy, a połowę zamawiający. Przyjęto, że 50% wartości kontraktu podlega waloryzacji. Takie podejście ma zapobiec sytuacji niekontrolowanego i nieograniczonego wzrostu kosztów inwestycji drogowych. Nowe zasady nie spowodują ponadto konieczności angażowania dodatkowych środków budżetowych.

Nowe zasady zostaną w pierwszej kolejności wprowadzone do postępowań przetargowych będących w toku, które są obecnie na etapie przygotowywania ofert przez zainteresowanych wykonawców. Pierwsze postępowania, w których już zastosowano nowe zasady to budowa obwodnicy Olesna w ciągu DK11 (S11) oraz budowa obwodnicy Ostrowca Świętokrzyskiego w ciągu DK9. Otwarcie ofert w tych postępowaniach zaplanowano już na 6 lutego br.

Źródło: GDDKiA