



Urząd Zamówień Publicznych pracuje nad wzorcową umową na roboty budowlane na obiekty liniowe. Opracowanie tego dokumentu jest już zaawansowane. Podstawą prawną, która dała prezesowi UZP możliwość podjęcia takich prac, jest art. 154 pkt 10 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zgodnie z tym przepisem prezes UZP upowszechnia przykładowe wzory umów w sprawach zamówień publicznych, regulaminów oraz innych dokumentów stosowanych przy udzielaniu zamówień. Służy to prawidłowemu stosowaniu przepisów oraz kształtowaniu dobrych praktyk w postępowaniach przetargowych.

- Umowa, nad wzorem której pracowaliśmy, w założeniu ma umożliwiać współpracę i osiąganie kompromisów pomiędzy zamawiającym a wykonawcą. Przy pozycji zamawiającego, jako podmiotu wydającego środki publiczne, który jest zobowiązany ustawą o finansach publicznych do racjonalnego i efektywnego ich wydatkowania, ta umowa ma jednak zmierzać ku równoważeniu praw i obowiązków zamawiającego i wykonawcy – podkreśla radca prawny Wioleta Bajda z Departamentu Prawnego UZP.

Zapoczątkowanie prac nad wzorcową umową nastąpiło 17 lipca ubiegłego roku podczas seminarium zorganizowanym w Urzędzie Zamówień Publicznych. Wówczas przedstawiono podstawowe założenia przygotowanego przez UZP wstępnego projektu wzoru umowy. Projekt ten został przekazany do konsultacji społecznych zamawiającym, wykonawcom i organizacjom branżowym. Uwagi można było zgłaszać do listopada*, a w grudniu urząd przystąpił do rozpatrzenia uwag i wprowadzenia modyfikacji do pierwotnego projektu.

Weryfikując zgłaszane uwagi zidentyfikowano katalog istotnych problemów w realizacji umów o zamówienie publiczne oraz przyporządkowano im proponowane

sposoby ich rozwiązania. Jeden z zasadniczych zgłaszanych problemów dotyczył nie uwzględniania zachodzących zmian w sytuacji gospodarczej kraju. Tymczasem wynagrodzenia wykonawcy pozostają niezmiennie. Zgłaszano zatem potrzebę wprowadzenia do umów klauzul waloryzacyjnych i indeksacji wynagrodzenia wykonawcy. Środowiska branżowe podkreślały również problemy z płynnością finansową. Proponowanym rozwiązaniem są miesięczne płatności i zaliczki. Kolejnym akcentowanym problemem jest niezmiennność postanowień umownych, a propozycją naprawy sytuacji jest postulat wprowadzenia klauzul zmiany umowy.

Klauzule waloryzacyjne

Projekt wzorcowej umowy zawiera klauzule waloryzacyjne. Punkt tej umowy (tj. 8.1.8.) zawiera następujący zapis: „Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu miesięcznym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” (Wskaźnik), gdy Wskaźnik ten na dzień zakończenia określonego etapu robót wykonanego zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym zmieni się o co najmniej 1% w stosunku do wartości Wskaźnika aktualnego na dzień zawarcia Umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego. W wypadku likwidacji ww. Wskaźnika lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm opisany wyżej znajduje odpowiednie zastosowanie do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik i/lub podmiot. Zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym punkcie nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy, nie jest też rozumiana jako zmiana Umowy.”

- Rozliczenia powykonawcze, miesięczne, na koniec danego miesiąca, mają sprzyjać temu, by wykonawcy nie tracili płynności w realizacji kontraktu – dodaje Wioleta Bajda. Temu samemu celowi ma ponadto sprzyjać harmonogram udzielania i spłaty zaliczek (obejmujący liczbę rat, kwoty, warunki i terminy udzielenia, sposób spłaty i zabezpieczenia) uzgodniony pomiędzy zamawiającym i wykonawcą. Pierwsza zaliczka ma być przeznaczona na zagospodarowanie terenu budowy. Kolejne zaliczki będą wypłacane pod warunkiem wykonania robót, na które zostały poprzednio udzielone zaliczki, oraz dokonania rozliczeń z podwykonawcami. Wzorcowa umowa uwzględnia potrącanie zaliczek z kolejnych płatności wynagrodzenia należnego wykonawcy oraz tryb zabezpieczenie zwrotu zaliczki.

W projekcie umowy przyjęto także rozliczanie się z zastosowaniem aktualnej stawki podatku VAT. Chodzi o uniknięcie problemów wynikających ze zmian stawki VAT w toku realizacji zamówienia, szczególnie w przypadku wieloletnich kontraktów.

Klauzule zmian umowy

Na podstawie art. 144.1 ustawy Prawo zamówień publicznych do wzorcowej umowy na roboty liniowe wprowadzone zostały klauzule zmiany umowy. Przewidziano przedłużenie terminu wykonania robót o okres ich wstrzymania lub opóźnienia w przypadku:

- wad dokumentacji projektowej wymagających poprawek lub uzupełnień, jeżeli wadliwość dokumentacji uniemożliwia lub wstrzymuje wykonanie umowy,
- wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, niemożliwych do przewidzenia, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, jeżeli konieczność wykonania robót w tym okresie nie jest zawiniona przez wykonawcę,
- wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających, wstrzymujących lub opóźniających wykonanie umowy,
- niezawinionego przez wykonawcę opóźnienia w wydawaniu decyzji przez organy administracji publicznej.

Przedłużenie terminu wykonania robót, sposobu wykonania umowy lub wynagrodzenia wykonawcy (na podstawie art. 144.1 ustawy Prawo zamówień publicznych) może nastąpić w przypadku:

- wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- zmiany rozwiązań technicznych lub technologicznych, o ile nie zwiększają kosztów realizacji inwestycji,
- odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, terenowych lub znaleziska archeologiczne,
- konieczności wykonania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych w związku ze zmianami przepisów prawa,
- nadzwyczajnej zmiany okoliczności w zakresie niezbędnym do usunięcia rażącej straty wykonawcy,
- wystąpienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, uniemożliwiających wykonanie lub należyte wykonanie umowy.

AS

**Uwagi do wzorcowej umowy zgłosili: Ogólnopolska Izba Gospodarcza Drogownictwa, Krajowa Rada Izby Architektów RP, Polski Kongres Drogowy, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Wielkopolska Izba Budownictwa, Zbigniew Leszczyński – własne poglądy, członek zarządu Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Konsultantów Zamówień Publicznych, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Konsultantów Zamówień Publicznych, WACETOB Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa, Stowarzyszenie Inżynierów, Doradców i Rzeczoznawców, Polska Izba Inżynierów Budownictwa, Polski Związek Pracodawców Budownictwa i jej członkowie: Skanska, BilfingerBerger, Polimex Mostostal, Budimex, Śląska Izba Budownictwa, Ogólnopolskie Stowarzyszenie Konsultantów Zamówień Publicznych, Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego.*