



PIENIĄDZE PUBLICZNE



Waloryzacja wynagrodzeń w nowym Pzp na usługi i roboty budowlane - ważne zmiany w umowach

Trener: Ewa Wiktorowska/Balbina Kacprzyk

Na webinarze:

1. dowiesz się jaki jest cel wprowadzenia przepisu dot. klauzul waloryzacyjnych do ustawy Pzp (art. 439),
2. otrzymasz wskazówki do opracowania klauzuli waloryzacyjnej,
3. dowiesz się gdzie są publikowane wskaźniki zmiany cen lub zmiany cen.

Jeśli **zostaniesz** do końca...

...otrzymasz wyjątkowy

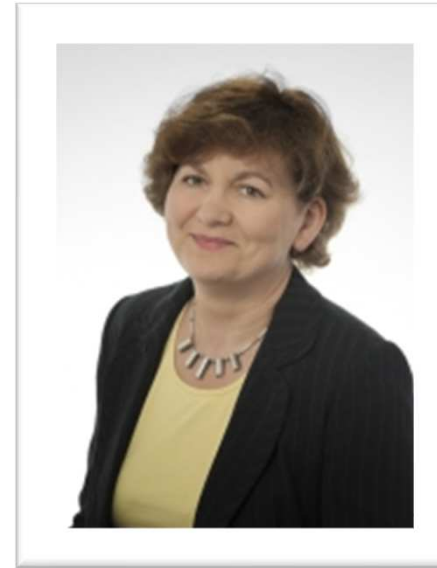
BONUS

Ewa Wiktorowska



- Wieloletni praktyk i dydaktyk z dziedziny prawa zamówień publicznych
- mgr inż. budownictwa; specjalista w zakresie organizacji procesu budowlanego
- Członek Rady Zamówień Publicznych - 2 kadencja
- Prezes zarządu Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Konsultantów Zamówień Publicznych
- Autor Komentarzy oraz wielu publikacji z zakresu zamówień publicznych

Balbina Kacprzyk



- mgr inż. budownictwa
- Ekspert w zakresie kosztorysowania
- Jest Rzecznawcą Kosztorysowym Stowarzyszenia Kosztorysantów Budowlanych, wykładowcą na kursach kosztorysowych oraz zamówień publicznych, autorką publikacji związanych z kosztorysowaniem robót budowlanych, m.in. współautorką podręcznika do kosztorysowania
- Członek Rady Zamówień Publicznych

Cel przepisu

„Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 nowej ustawy Pzp ma na celu zrównoważenie stron umowy o zamówienie publiczne.

Klauzule określone w ww. przepisie umożliwiają przywrócenie stanu równowagi ekonomicznej stron umowy zachwianej określonymi zdarzeniami, które mogą mieć miejsce w trakcie jej realizacji.”

- https://www.uzp.gov.pl/__data/assets/pdf_file/0030/48459/Zagadnienia-partnerstwa-i-wyrownania-pozycji-stron-umowy.pdf (dostęp:19.06.2021 r)

Co zyskuje zamawiający, gdy zmienia wynagrodzenie wykonawcy na podstawie art. 439 pzp

- Uczciwą, realną cenę oferty
- Niższą cenę niż w przypadku braku takiej zmiany
- Cenę nie uwzględniającą ryzyka inflacji
- Obniżenie ceny oferty w przypadku obniżenia cen rynkowych
- Obniżenie ryzyka odstąpienia wykonawcy od umowy

Czy zamawiający zapłaci więcej gdy przewidzi zmianę wynagrodzenia na podstawie art. 439 Pzp?

Indeksacja w dyrektywie 2014/24/UE

► Motyw (111) dyrektywy 2014/24/UE:

(..) należy doprecyzować, że wystarczająco jasno sformułowane **klauzule przeglądowe lub klauzule dotyczące opcji mogą np. przewidywać indeksację cen** lub zapewniać, by - przykładowo - urządzenia komunikacyjne dostarczane w trakcie danego okresu były w dalszym ciągu odpowiednie, również w przypadku zmiany protokołów komunikacyjnych lub innych zmian technologicznych.

Na podstawie wystarczająco jasnych klauzul powinno być również możliwe wprowadzenie zapisów przewidujących dostosowanie umów konieczne z uwagi na trudności techniczne, które pojawiły się w trakcie użytkowania lub utrzymania.

Nie mogą one przewidywać modyfikacji ani opcji, które zmieniłyby ogólny charakter umowy w sprawie zamówienia lub umowy ramowej.

Indeksacja w dyrektywie 2014/24/UE

Art. 72 Modyfikacja umów w okresie ich obowiązywania

- ▶ 1. Zamówienia i umowy ramowe można modyfikować bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia zgodnie z niniejszą dyrektywą w dowolnym z poniższych przypadków:
- ▶ a) **gdy modyfikacje, niezależnie od ich wartości pieniężnej, zostały przewidziane w pierwotnych dokumentach zamówienia w jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych klauzulach przeglądowych, które mogą obejmować klauzule zmiany ceny, lub opcje.** Tego rodzaju klauzule podają zakres i charakter możliwych modyfikacji lub opcji, a także warunki, na jakich można je stosować. Nie mogą one przewidywać modyfikacji ani opcji, które zmieniłyby ogólny charakter umowy w sprawie zamówienia lub umowy ramowej;

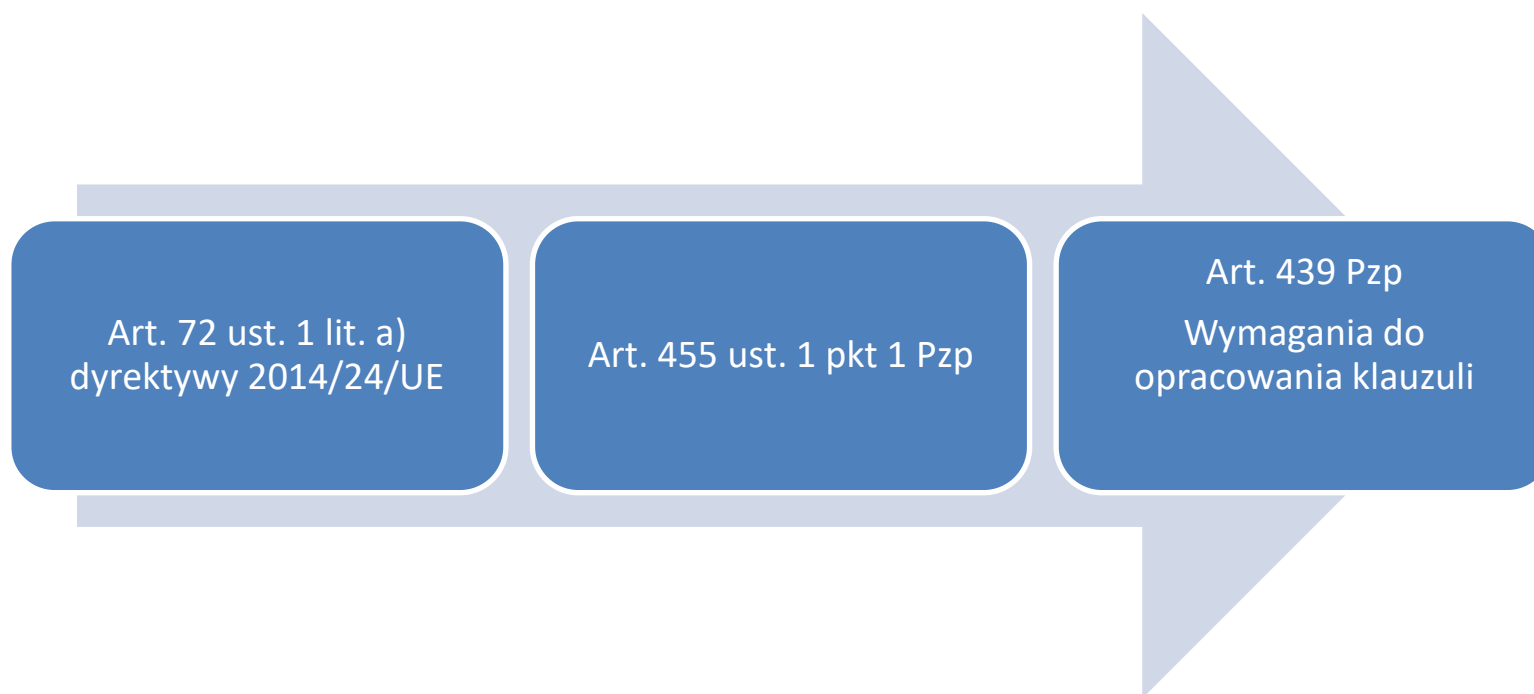
Dopuszczalne zmiany umowy – art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp

Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:

1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli **spełniają one łącznie następujące warunki**:

- a) określają rodzaj i zakres zmian,
- b) określają warunki wprowadzenia zmian,
- c) nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy;

Podstawa prawna wprowadzenia przepisu



Publikacja UZP- Klauzule przeglądowe art. 455 ust. 1 pkt 1 Pzp

- ▶ Klauzule przeglądowe czyli klauzule dotyczące zmiany umowy (..) - postanowienia o zmianie umowy są jasne, precyzyjne i jednoznaczne wtedy, gdy:

„wszyscy rozsądnie poinformowani oferenci – zachowując zwykłą staranność – są w stanie dokładnie zrozumieć ich znaczenie oraz interpretują je w ten sam sposób”

Wyrok ETS z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie C-496/99 P Komisja Wspólnot Europejskich przeciwko CAS Succhi di Frutta SpA, p. 111.

Kontrola przez wykonawców poprawności klauzul umownych

Środki ochrony prawnej

- Art. 513 Pzp
- Odwołanie przysługuje na niezgodną z przepisami ustawy czynność zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o zawarciu umowy ramowej, dynamicznym systemie zakupów, systemie kwalifikowania wykonawców lub konkursie, **w tym na projektowane postanowienie umowy**

Kontrola przez wykonawców poprawności klauzul umownych

Środki ochrony prawnej

Art. 554 Pzp

- Izba uwzględnia odwołanie w całości lub w części, jeżeli stwierdzi:
- naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia, konkursu lub systemu kwalifikowania wykonawców
- **niezgodność projektowanego postanowienia umowy z wymaganiami wynikającymi z przepisów ustawy**

Waloryzacja czy indeksacja wynagrodzenia ?

- Waloryzacja to mająca umocowanie w art. 358¹ §1 kc zasada prawna, która określa, że w razie zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, wierzyciel powinien otrzymać równowartość ekonomiczną (wyższą lub niższą) wierzytelności z chwili jej powstania.
- Indeks (wskaźnik) to miernik określający stosunek wielkości tego samego zjawiska w dwóch różnych okresach. W zależności, czy indeksy obliczamy dla pojedynczej jednostki zbiorowości, czy też dla zespołu jednostek zbiorowości, dzielimy je na indeksy indywidualne i zespołowe, przy czym wśród indeksów zespołowych wyróżniamy indeksy agregatowe (m.in. indeks Laspeyresa i indeks Paaschego) *.
- **Zmiana wynagrodzenia w oparciu o wybrany indeks (wskaźnik) potocznie nazywana jest indeksacją.**

* <https://stat.gov.pl/metainformacje/slownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/2869,pojecie.html> (dostęp: 19.06.2021 r)

Waloryzacja według kodeksu cywilnego

- Świadczenia pieniężne mogą być waloryzowane na podstawie:
 - umowy albo
 - orzeczenia sądowego.
- **Pzp wybrało zmianę wynagrodzenia na podstawie umowy**

Uzasadnienie do nowej ustawy pzp

- „Wskazane obligatoryjne elementy klauzuli waloryzacyjnej mają pomóc zamawiającym przy konstruowaniu skutecznych i jasnych postanowień umownych.
 - Zamawiający wprowadzając do umowy odpowiednią klauzulę ma pozostawioną swobodę określenia jej elementów, mając na względzie w szczególności: specyfikę zamówienia (np. w zakresie jakie elementy materiałów i kosztów są kluczowe i w praktyce podlegają dużym wahaniom), dostępność wiarygodnych i aktualizowanych podstaw ustalenia zmiany ceny (np. odpowiednie wskaźniki Prezesa GUS), planowane możliwości finansowe zamawiającego co do przewidywanych zmian wynagrodzenia” .

Generalia – nasze stanowisko

Jeżeli klauzule określone w ww. przepisie mają na celu umożliwienie przywrócenia stanu równowagi ekonomicznej stron umowy zachwianej określonymi zdarzeniami, które mogą mieć miejsce w trakcie jej realizacji to:

- czy z art. 439 pzp wynika obowiązek pełnej waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy - **NIESTETY NIE**
- czy ryzyko zmiany cen materiałów i innych kosztów związanych z realizacją zamówienia można podzielić pomiędzy strony umowy - **NIESTETY TAK**
- czy wykonawcy można przypisać ryzyko z tym związane w ponad 50% - **ZDECYDOWANE NIE**
- czy gdy ziszcza się postanowienia umowy określone w oparciu o art. 439 Pzp zamawiający może odmówić zmiany wynagrodzenia - **ZDECYDOWANE NIE**

Zakres postanowienia umownego

- ✓ określenie poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów, od którego może nastąpić zmiana wynagrodzenia,
- ✓ początkowy termin, w którym będzie można dokonać zmiany wynagrodzenia,
- ✓ sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia, który może być określony poprzez:
 - odesłanie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, z użyciem wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
 - lub
 - przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia,
- ✓ sposób określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia,
- ✓ okresy, (częstotliwość) w których może nastąpić zmiana wynagrodzenia wykonawcy,
- ✓ określenie maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień umownych.

Zakres postanowienia umownego

Umowa musi także zawierać postanowienia:

- ✓ **że jest możliwa zmiana wynagrodzenia zarówno w górę jak i w dół**
- ✓ **zobowiązujące wykonawcę, którego wynagrodzenie zostało zmienione w wyniku indeksacji, do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy,** z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: 1) przedmiotem umowy podwykonawcy są roboty budowlane lub usługi; 2) okres obowiązywania umowy podwykonawcy przekracza 12 miesięcy.

- ✓ Na kształt klauzuli w umowie o podwykonawstwo ma wpływ art. 463 pzp:

Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

Opinia UZP

„Wskazane obligatoryjne elementy klauzuli waloryzacyjnej mają pomóc zamawiającym przy konstruowaniu skutecznych i jasnych postanowień umownych.”

- https://www.uzp.gov.pl/_data/assets/pdf_file/0030/48459/Zagadnienia-partnerstwa-i-wyrownania-pozycji-stron-umowy.pdf (dostęp: 19.06.2021 r)

Jakich umów dotyczy przepis

- Których przedmiotem są roboty budowlane, tj. wykonanie robót budowlanych, **zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych**, realizacja obiektu budowlanego zgodnie z wymaganiami zamawiającego;
- Których przedmiotem są usługi, np. ochrony, utrzymania zieleni, odbioru odpadów, zagospodarowania odpadów, utrzymania czystości, inżyniera kontraktu, nadzoru inwestorskiego, zastępstwa inwestorskiego, projektowania, naprawcze i konserwacyjne, serwisu oprogramowania, badawcze i rozwojowe, edukacyjne, drukowania, prawnicze, konsultingowe, obsługi bankowej, kredytowe, ubezpieczeniowe, inne

- zawartych na okres dłuższy niż 12 miesięcy

Jakich umów może dotyczyć waloryzacja

- **W przypadku gdy zamawiający przewiduje zawarcie postanowień dotyczących zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w innej umowie, niż wskazana w art. 439 ust. 1, do określenia tych zasad stosuje się przepisy art. 439 ust. 2-4 Pzp.**

Można stosować przepisy art. 439 pzp np. do umów na dostawy lub umów o okresie trwania poniżej 12 miesięcy

Jakich umów może dotyczyć waloryzacja

- **W przypadku gdy zamawiający przewiduje zawarcie postanowień dotyczących zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w innej umowie, niż wskazana w art. 439 ust. 1, do określenia tych zasad stosuje się przepisy art. 439 ust. 2-4 Pzp.**

Czyli wymagane jest:

- określenie poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów, od którego może nastąpić zmiana wynagrodzenia,
- początkowy termin, w którym będzie można dokonać zmiany wynagrodzenia,
- sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia, który może być określony poprzez:
- odesłanie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, z użyciem wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
- lub
- przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia,
- sposób określenia wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia,
- okresy, (częstotliwość) w których może nastąpić zmiana wynagrodzenia wykonawcy,
- określenie maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień umownych.

Nie stosuje się przepisów o waloryzacji wynagrodzenia podwykonawcy – art. 439 ust. 5 Pzp

Jakie części wynagrodzenia możemy zmieniać

- **Zarówno dla robót budowlanych i usług**
- Zmiany cen materiałów (*np. takich jak: wyroby budowlane, środki czystości, krzewy, drzewka,)*
- Zmiany innych kosztów związanych z realizacją zamówienia np.
 - *koszty wynagrodzenia osób w przypadku usług albo robocizny w robotach budowlanych,*
 - *koszty urządzeń, sprzętu, paliwa wykorzystywanych do świadczenia usługi albo wykonania robót budowlanych*

Czy o to chodzi?

- 1. Wniosek Strony wnioskującej zmianę wynagrodzenia o której mowa w art. 439 Pzp, powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny, czy proponowane zmiany wynikają ze zmiany kosztów związanych z realizacją Umowy względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, a w szczególności :
 - 1) **szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę, wraz z określeniem kategorii (rodzaju) i wartości kosztów, przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, których zmiana może uzasadniać wystąpienie z wnioskiem o jego zmianę oraz sposób obliczania ich zmiany i prezentacji obliczeń;**
 - 2) dokumenty potwierdzające zasadność wystąpienia z wnioskiem (w szczególności, jego zgodność z zasadami zmiany wynagrodzenia określonymi w niniejszej Umowie) oraz prawidłowość obliczeń w zakresie zmiany wysokości kosztów wykonania Umowy oraz wnioskowanej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

Czy o to chodzi?

- Czy to wykonawca podaje, które ceny wzrosły i o ile wzrosły,
- Czy wykonawca przedstawia jako dowody ceny dostawców w oparciu o które obliczył cenę oferty i wnioskując o zmianę wynagrodzenia aktualne ceny dostawców, które musi teraz płacić bo wzrosły ?
- **Czy prawidłowe jest poniższe przykładowe działanie:**
- *Cena kostki brukowej przyjęta do obliczenia ceny oferty przez wykonawcę wynosi 10 zł*
- *Na dzień złożenia wniosku o waloryzację cena kostki brukowej według jego dostawcy wynosi 15 zł*
- *Proszę o zmianę wynagrodzenia o $15-10=5$ zł.*

Sposób ustalania zmiany wynagrodzenia

Do ustalania wysokości zmienianego wynagrodzenia jest wykorzystywana określona w umowie metoda zmiany wynagrodzenia oparta o:

➤ **mniej lub bardziej złożoną formułę arytmetyczną;**

oraz

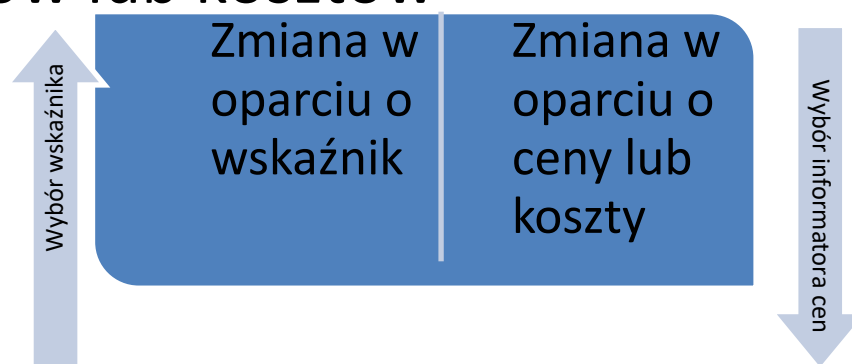
➤ **zmiany wskaźników, w szczególności ogłaszanych w komunikatach prezesa GUS**

lub

➤ **zmiany cen materiałów lub kosztów publikowanych w wybranych informatorach cenowych.**

Decyzja wstępna wybór sposobu zmiany wynagrodzenia

- w oparciu o co zmieniamy wynagrodzenie wykonawcy
- czy zmieniamy wynagrodzenie wykonawcy w oparciu o zmiany wskaźnika/wskaźników czy o zmiany cen materiałów lub kosztów



Decyzja wstępna wybór sposobu zmiany wynagrodzenia

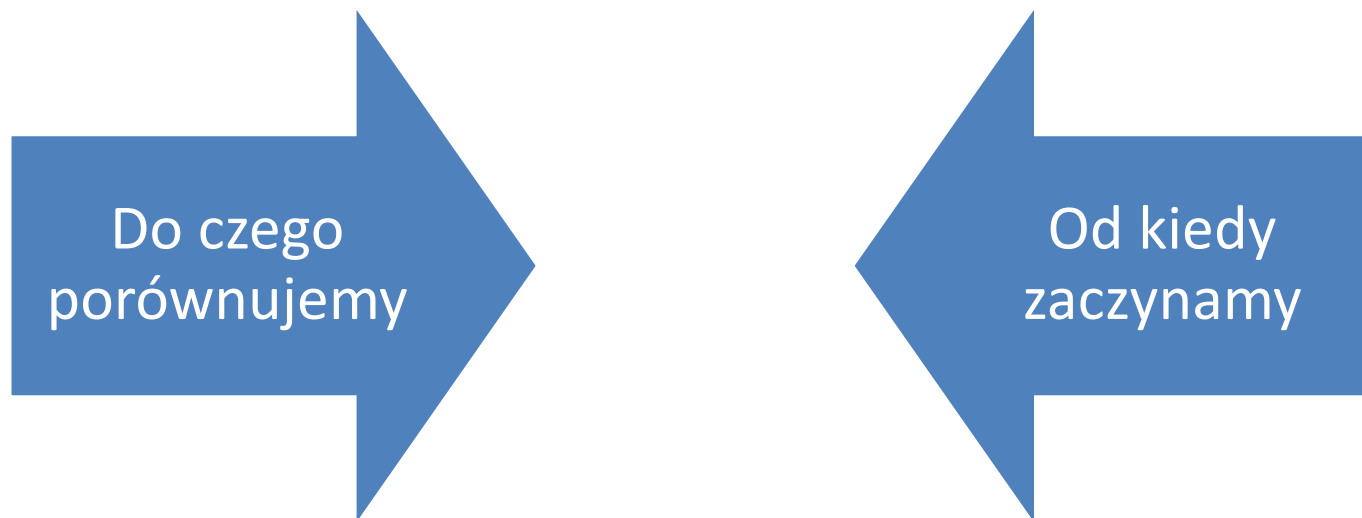
- Niezależnie od wyboru tej podstawy, w każdym przypadku powinny to być:
- wskaźnik obiektywny, jednoznaczny, łatwo dostępny, niezależny od stron umowy, jak najbliżej związany z przedmiotem zamówienia;

lub

- cena lub koszty rynkowe, dostępne, ogłaszane przez podmiot niezależny od stron umowy, mające istotny, dominujący wpływ na obliczenie wynagrodzenia

Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, od którego może nastąpić zmiana wynagrodzenia ?

- to początkowy termin od którego są możliwe zmiany wynagrodzenia w oparciu o art. 439 pzp



Określenie poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów, od którego może nastąpić zmiana wynagrodzenia

- Wybór ten powinien być dokonany zgodnie z celem przepisów – **służyć przywróceniu stanu równowagi ekonomicznej stron umowy**

Nie może być określany w celu ominięcia prawa, dla pozorów.

Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, od którego może nastąpić zmiana wynagrodzenia

- Poziom odniesienia do którego porównujemy zmiany wynagrodzenia:
dzień zawarcia umowy albo dzień składania ofert

Zastrzeżenie: art. 439 ust. 3 pzp

Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert, chyba że zamawiający określi termin wcześniejszy.

Sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia

może być określony poprzez:

- odesłanie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, z użyciem **wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego** lub
- przez wskazanie innej podstawy, w szczególności **wykazu rodzajów materiałów lub kosztów**, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia,

Czy o to chodzi?

Przykład z rynku: *inżynier kontraktu*

- 12. Na podstawie art. 439 Ustawy Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy na następujących zasadach:
 - a) **W przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia wynikających z realizacji robót budowlanych dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ulegnie zmianie w sytuacji, gdy obliczana narastająco wartość robót budowlanych dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających osiągnie 5 % w stosunku do wartości robót budowlanych obowiązującej na dzień złożenia oferty przez Wykonawcę.**
 - b) W sytuacji, gdy obliczana narastająco wartość robót budowlanych dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających przekroczy 5 % w stosunku do wartości robót budowlanych obowiązującej na dzień złożenia oferty przez Wykonawcę, Wykonawca nabywa uprawnienie do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit. a) Umowy o 5 %.
 - c) W sytuacji, gdy obliczana narastająco wartość robót budowlanych dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających przekroczy każdy kolejny pełny procent ponad 5% w stosunku do wartości robót budowlanych obowiązującej na dzień złożenia oferty przez Wykonawcę, Wykonawca nabywa uprawnienie do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. a) Umowy o ten procent. Przy czym maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit. a) Umowy wynosi 10 %.
 - d) Początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie miesiąc, w którym Wykonawca Robót Budowlanych przystąpił do realizacji robót budowlanych dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających, z tytułu których Wykonawca nabył prawo do zmienionego wynagrodzenia.
 - e) Zmiana wynagrodzenia może następować w okresach nie częściej niż raz w miesiącu.
 - f) Przez uprawnienie do zmiany wynagrodzenia należy również rozumieć obniżenie wynagrodzenia.

Metody zmiany wynagrodzenia w wyniku indeksacji

Przykładowe metody zmiany wynagrodzenia:

- metoda uproszczona,
- metoda szczegółowa,
- metoda koszykowa w dwóch wariantach

Metoda uproszczona

- **Metoda może być zastosowana w umowach, których przedmiotem są roboty budowlane** zarówno przy wynagrodzeniu kosztorysowym (zamawiający dysponuje kosztorysem ofertowym), jak i ryczałtowym, gdy zamawiający nie posiada kosztorysu ofertowego, a tylko harmonogram rzeczowo-finansowy lub tabelę elementów scalonych dla robót budowlanych.
- **Metoda może być także zastosowana w przypadku usług,** wymaga jednak dobrania wskaźnika jak najbardziej adekwatnego do przedmiotu świadczonej usługi.

Metoda szczegółowa

- **W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane** metoda indeksacji szczegółowa budowana jest w stosunku do przyjętego w formule arytmetycznej podziału przedmiotu zamówienia na obiekty budowlane, elementy scalone, roboty scalone lub roboty podstawowe w kosztorysie ofertowym
- **W przypadku usług** metoda indeksacji szczegółowa budowana jest w stosunku do przyjętego w formule arytmetycznej podziału przedmiotu zamówienia na elementy składowe ceny oferty, np. wynagrodzenie osób realizujących konkretną usługę oraz materiały i sprzęt, które są wykorzystywane do wykonania usługi.

Metoda koszykowa – określona przez zamawiającego

- Metoda indeksacji koszykowa opiera się o tzw. „koszyk waloryzacyjny”.
- Zamawiający identyfikuje z jakich większych, zagregowanych elementów lub pozycji robót, usług lub wybranych czynników produkcji, mających istotny wpływ na ostateczną wartość wynagrodzenia wykonawcy składa się przedmiot zamówienia.
- W oparciu o tę ocenę zamawiający buduje koszyk waloryzacyjny i dla każdego ze zidentyfikowanych i wybranych elementów lub pozycji robót, usług lub wybranych czynników produkcji określa jego procentową (%) wagę w koszyku.
- Budując koszyk zamawiający wybiera tylko elementy mające największy wpływ na koszty, a w przypadku gdy takich elementów jest wiele może przyjąć te najbardziej reprezentatywne (wiodące).
 - **Konieczny udział eksperta ds. kosztów !!!**

Metoda koszykowa – określona przez zamawiającego

- **Budowa koszyka i ustalenie wag:**
- **W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane** zamawiający może wykorzystać dane z kosztorysu inwestorskiego albo planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych na podstawie, których ustalił wartość zamówienia albo analizy oparte o wybrane katalogi nakładów rzeczowych dla głównych robót objętych umową.
- **W przypadku umów, których przedmiotem są usługi** można wykorzystać dane na podstawie których dokonano ustalenia szacunkowej wartości zamówienia. Różnicowanie rynkowe w tym celu należy prowadzić w podziale na istotne części składowe ceny.
- W koszyku zamawiający może także umieścić zmiany cen wynagrodzenia osób (lub robocizny), wybranych urządzeń lub sprzętu budowlanego albo w przypadku usług zmiany cen materiałów, sprzętu lub narzędzi wykorzystanych do świadczenia usługi.

FIDIC 13.8 (13.7) Korekty uwzględniające zmiany kosztu – w oparciu o współczynnik korygujący

$$P_n = a + b \frac{L_n}{L_o} + c \frac{E_n}{E_o} + d \frac{M_n}{M_n} + \dots$$

- gdzie:
- „P_n” jest współczynnikiem korygującym, do stosowania do szacunkowej wartości kontraktowej w odnośnej walucie robót wykonanych w okresie „n”, Ten okres winien być równy jednemu miesiącowi, jeśli w Załączniku do Oferty nie ustalono inaczej,
- „a” jest współczynnikiem stałym, wymienionym w odpowiedniej tabeli danych korekcyjnych, przedstawiającym niezmienną część płatności kontraktowych;
- „b”, „c”, „d”, są współczynnikami odpowiadającymi szacunkowemu udziałowi każdego składnika kosztu wykonywania Robót jak wymieniono w odpowiedniej tabeli danych korekcyjnych. Składniki te mogą oznaczać robociznę, urządzenia i materiały;
- „L_n”, „L_o”, „E_n”, „E_o”, „M_n”, „M_o”,... są bieżącymi wskaźnikami kosztów lub cenami odniesienia w okresie „n”, wyrażonymi w odpowiedniej walucie płatności, z których każdy odnosi się do odpowiedniego wymienionego w tabeli składnika kosztu w dniu poprzedzającym o 49 dni ostatni dzień okresu, do którego odnosi się dane Świadczenie Płatności; oraz
- „L_o”, „E_o”, „M_o”, itd. są podstawowymi wskaźnikami kosztów lub cenami odniesienia wyrażonymi w odpowiedniej walucie płatności, z których każdy odpowiada składnikom kosztów w Dacie Odniesienia wymienionym w tabeli danych korekcyjnych.

Wybór wskaźnika lub wskaźników

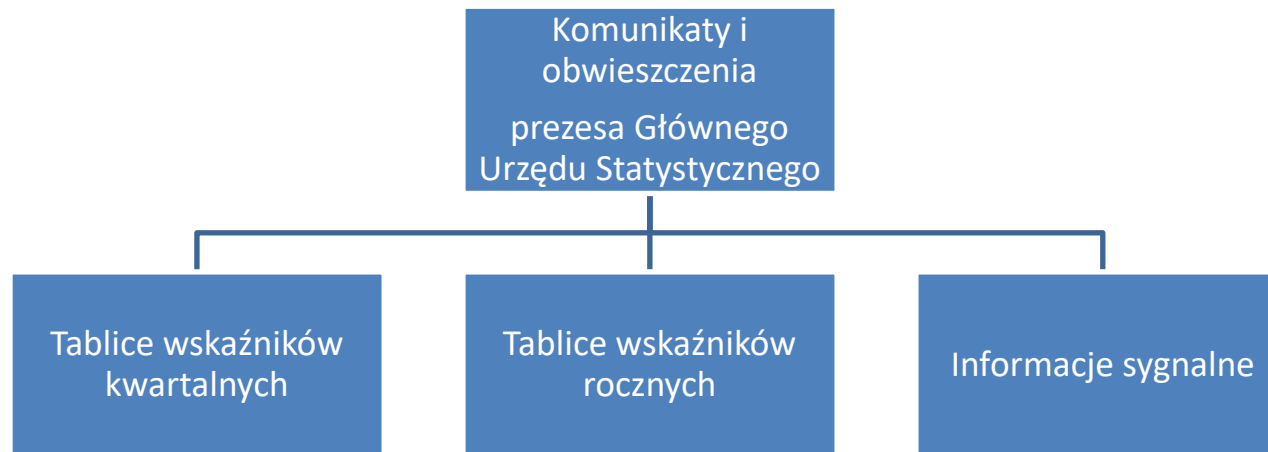
- ze względu na możliwość **likwidacji wybranego wskaźnika lub zmianę podmiotu**, który go ustala, zamawiający winien przewidzieć, aby metodę zmiany wynagrodzenia stosować odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa lub zmianami rynkowymi w przypadku wskaźników publikowanych przez podmioty komercyjne zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot

Wybór wskaźnika lub wskaźników

Na rynku dostępne są wskaźniki:

- ogłaszane przez Główny Urząd Statystyczny,
- publikowane w informatorach wydawanych przez komercyjne specjalistyczne wydawnictwa, np.:
- BISTYP,
- ORGBUD SERWIS Sp. z o.o.;
- OWEOB PROMOCJA Sp. z o.o., inne.

Wskaźniki ogłaszane przez GUS



Wskaźniki makroekonomiczne

- Zestaw wybranych miesięcznych, kwartalnych i rocznych wskaźników makroekonomicznych opisujących podstawowe tendencje rozwoju społeczno-gospodarczego kraju.
- Dane według rodzajów działalności prezentuje się zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności 2007 (PKD 2007), opracowaną na podstawie Statystycznej Klasyfikacji Działalności Gospodarczych we Wspólnocie Europejskiej (Statistical Classification of Economic Activities in the European Community — NACE Rev.2)
- Wskaźniki makroekonomiczne dostępne są również w Banku Danych Makroekonomicznych (BDM) pod adresem: <https://bdm.stat.gov.pl>

Informacja sygnałna GUS

Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w lipcu 2021 r.

 5,0%

wzrost w porównaniu
z analogicznym miesiącem
poprzedniego roku

Ceny towarów i usług konsumpcyjnych w lipcu 2021 r. w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku wzrosły o 5,0% (przy wzroście cen usług – o 6,2% i towarów – o 4,6%). W stosunku do poprzedniego miesiąca ceny towarów i usług wzrosły o 0,4% (w tym usług – o 0,8% i towarów – o 0,3%).



DZIENNIK URZĘDOWY GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO

Warszawa, dnia 21 maja 2021 r.

Poz. 16

**KOMUNIKAT
PREZESA GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO**

z dnia 20 maja 2021 r.

**w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej
w I kwartale 2021 r.**

W związku z art. 17 ust. 4 i 6 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 545 oraz z 2015 r. poz. 1169) ogłasza się, że ceny produkcji budowlano-montażowej w I kwartale 2021 r. w stosunku do IV kwartału 2020 r. wzrosły o 0,7%.

Prezes *Dominik Rozkrut*

Komunikat Prezesa GUS

Komunikat
Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
z dnia 19 sierpnia 2021 r.

w sprawie zmian cen produkcji budowlano-montażowej
w II kwartale 2021 r.

W związku z art. 17 ust. 4 i 6 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 545 oraz z 2015 r. poz. 1169) ogłasza się, że ceny produkcji budowlano-montażowej w II kwartale 2021 r. w stosunku do I kwartału 2021 r. wzrosły o 1,3 %.

Wskaźniki GUS – przydatne dla umów na usługi

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI)

– miesięczny/kwartalny/średnioroczny

wskaźnik wzrostu lub spadku przeciętnego wynagrodzenia
(w gospodarce narodowej – ogółem),
publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
w Biuletynie Statystycznym GUS,
na stronie internetowej Urzędu - kwartalny

Komunikat Prezesa GUS

Komunikat
Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
z dnia 15 czerwca 2021 r.

w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych
w maju 2021 r.

Główny Urząd Statystyczny informuje, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w maju 2021 r. w stosunku do kwietnia 2021 r. wyniósł 100,3 (wzrost cen o 0,3%).

Komunikat Prezesa GUS

Komunikat
Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
z dnia 15 stycznia 2021 r.

w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów
i usług konsumpcyjnych ogółem w 2020 r.

Na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578) ogłasza się, że **średnioroczny** wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2020 r. w stosunku do 2019 r. wyniósł 103,4 (wzrost cen o 3,4%).

Komunikat Prezesa GUS

Komunikat

Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
z dnia 15 lipca 2021 r.

w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem
w II kwartale 2021 r.

Na podstawie art. 25 ust. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, 353 i 794) ogłasza się, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem **w II kwartale 2021 r.** w stosunku do I kwartału 2021 r. wyniósł 101,9 (wzrost cen o 1,9 %).

Komunikat Prezesa GUS

Komunikat
Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
z dnia 10 sierpnia 2021 r.

w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w drugim kwartale
2021 r.

Na podstawie art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291, 353 i 794) ogłasza się, że przeciętne wynagrodzenie w drugim kwartale 2021 r. wyniosło 5 504,52 zł.

Obwieszczenie Prezesa GUS

Obwieszczenie
Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
z dnia 18 czerwca 2021 r.

w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia
w sektorze przedsiębiorstw w maju 2021 r.

W związku z art. 119a ust. 3 ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 372) ogłasza się, że przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w maju 2021 r. wyniosło 5 637,34 zł.

Giełdy towarowe

Np. GIEŁDY TOWAROWE ROLNO-SPOŻYWCZE

- Agrohurt SA (Rzeszów)
 - Bronisze (Warszawa)
 - Elizówka (Lublin)
 - Mewat Sp. z o.o.
 - Netbrokers (Kraków)
 - PHCRS RENK (Gdańsk)
 - Inne
-
- **Polska Unia Dystrybutorów Stali.**
 - inne

Częstotliwość zmiany wynagrodzenia

- Zmiana wynagrodzenia może być dokonywana z taką samą częstotliwością jak płatności częściowe, kwartalnie, rocznie, może też być dokonywana po osiągnięciu przez wybrany wskaźnik określonego poziomu.
- Zmiana wynagrodzenia może być dokonywana:
 - po wykonaniu części usługi lub robót budowlanych, albo
 - na przyszłość i dotyczyć wynagrodzenia za roboty budowlane lub usługi jeszcze nie wykonane.
- **Czym się kierować** - analizą właściwego rynku robót budowlanych albo odpowiednio świadczonych usług oraz występującymi w przeszłości zmianami cen na tych rynkach, a także częstotliwością ogłaszania albo publikowania wybranych wskaźników.
- Bardzo ważna decyzja w przypadku umów o długim, kilkuletnim okresie realizacji.

Ustalenie maksymalnej wartości

Ustalenie maksymalnej wartości zmiany wynagrodzenia winno być dokonywane z uwzględnieniem:

- czasu trwania umowy, im dłuższa umowa tym ta wartość powinna być wyższa,
- wahań wartości zmian wybranego wskaźnika w ostatnich latach,
- dostępnymi prognozami zmian cen.

Możliwe jest określenie tej wartości – procentowo lub kwotowo.

Postanowienia SWZ powiązane z art. 439 Pzp

- Sposób obliczenia ceny oferty- możliwość wyodrębnienia cen dla części odmiennie waloryzowanych
- Warunki płatności- terminy, części, etapy

Bardzo ważne !!!!

Dziękujemy!

**Ewa Wiktorowska
Balbina Kacprzyk**

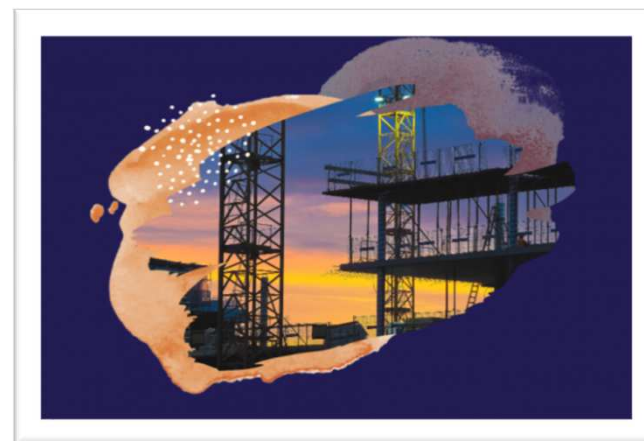
DOWIEDZ SIĘ WIĘCEJ PODCZAS SZKOLENIA:

WALORYZACJA WYNAGRODZEŃ W ZAMÓWIENIACH PUBLICZNYCH NA USŁUGI I ROBOTY BUDOWLANE.

Jak opracować nowe klauzule w umowach wg nowego przepisu od 1.01.2021?

Data: 30 września 2021

Szkolenie ONLINE



WYJĄTKOWY BONUS

**Zestawienie informatorów
cenowych zawierających
wskaźniki zmian cen
w budownictwie**

JAK OTRZYMAĆ **BONUS** PO WEBINARZE?

1. Kliknij w **LINK TUTAJ** i zostaw swoje dane kontaktowe
2. Porozmawiaj krótko z naszym doradcą, który zadzwoni do Ciebie w ciągu kilku dni
3. **Odbierz e-maila z bonusem!**

