

Automatyczna analiza ryzyk.

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG INŻYNIERA KONTRAKTU DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN.: „BUDOWA KORYTARZY TRANSPORTOWYCH DOJAZDOWYCH PRZY BUDOWIE CENTRALNEGO PORTU KOMUNIKACYJNEGO”

Standaryzowane Poziomy Ekspozycji na Ryzyko

DOMENA: ODSTĄPIENIE OD UMOWY (O)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
O1	Art. 491 KC, pkt 24 Umowy	Brak precyzyjnego określenia terminów odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki Zamawiającego. Wykonawca może utracić możliwość odstąpienia od umowy poprzez przekroczenie ustawowych terminów.	WYSOKI	K1, F3
O2	Art. 395 KC	Zapisy dotyczące umownego prawa odstąpienia nie są wystarczająco precyzyjne w określeniu warunków i zakresu odstąpienia (całkowite vs. częściowe), co może prowadzić do sporów interpretacyjnych.	WYSOKI	S2
O3	Art. 636 KC, Art. 647 KC	Brak precyzyjnych zapisów dotyczących metodologii wyceny robót wykonanych i zasad rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy, co może prowadzić do zaniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.	WYSOKI	F1, Z2
O4	pkt 24 Umowy, Art. 651 KC	Nieprecyzyjne określenie obowiązków Wykonawcy w zakresie zabezpieczenia stanu robót po odstąpieniu od umowy, co naraża Wykonawcę na potencjalne roszczenia.	ŚREDNI	G1
O5	Art. 492 KC	Brak jasno określonych warunków, kiedy możliwe jest odstąpienie bez wyznaczania dodatkowego terminu, co może utrudnić Wykonawcy skuteczne odstąpienie od umowy.	ŚREDNI	S3

DOMENA: WALORYZACJA CENY (C)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
C1	pkt 11 Umowy, art. 455 uPZP	Ograniczenie waloryzacji wynagrodzenia do maksymalnie 15%, co przy potencjalnie długim okresie realizacji (powyżej 12 miesięcy) i wysokiej inflacji może prowadzić do nieadekwatności wynagrodzenia Wykonawcy.	KRYTYCZNY	F2, Z5
C2	pkt 11.1 Umowy	Waloryzacji podlega tylko część wynagrodzenia (miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za realizację określonych zadań), co zmniejsza faktyczną ochronę przed ryzykiem inflacyjnym.	WYSOKI	F4
C3	pkt 26 Umowy	Procedura zmiany umowy w zakresie waloryzacji wymaga inicjacji i uzasadnienia, co stwarza ryzyko opóźnień i potencjalnego odrzucenia wniosku przez Zamawiającego.	ŚREDNI	S1, Z3
C4	brak odniesienia	Brak precyzyjnych zapisów dotyczących momentu rozpoczęcia waloryzacji (data bazowa odniesienia) oraz częstotliwości waloryzacji, co może prowadzić do sporów.	ŚREDNI	S4
C5	brak odniesienia	Brak klauzul waloryzacyjnych uwzględniających nagłe zmiany kosztów materiałów lub robocizny, co naraża Wykonawcę na nieprzewidywalne zmiany rynkowe.	WYSOKI	Z4

DOMENA: DOKUMENTACJA (D)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
D1	pkt 1.5-1.6 Umowy	Hierarchia dokumentów umownych może prowadzić do niespójności interpretacyjnych w przypadku wystąpienia rozbieżności między dokumentami, szczególnie między częścią główną umowy a OPZ.	ŚREDNI	S5
D2	pkt 12.7 Umowy	Nieprecyzyjne określenie "uchybień mniejszej wagi" przy odbiorze częściowym, co daje Zamawiającemu możliwość arbitralnego zatrzymania do 20% wynagrodzenia.	WYSOKI	F5, K2
D3	pkt 29 Umowy	Szeroki zakres wymogów dotyczących poufności informacji, wraz z wysokimi karami (do 500 000 PLN) za naruszenie, przy braku precyzyjnego określenia, które dokładnie informacje podlegają ochronie.	WYSOKI	K3
D4	brak odniesienia	Brak precyzyjnych wytycznych dotyczących standardów i formatów dokumentacji technicznej, co może prowadzić do odmowy akceptacji dokumentów przez Zamawiającego.	ŚREDNI	H2
D5	pkt 29.7 Umowy	Obowiązek prowadzenia listy podmiotów mających dostęp do Informacji Poufnych bez określenia szczegółowych wymogów co do formy i zakresu takiej listy.	NISKI	K4

DOMENA: HARMONOGRAM I TERMINY (H)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
H1	brak odniesienia	Brak mechanizmu przedłużenia terminów realizacji w przypadku opóźnień niezawinionych przez Wykonawcę (np. opóźnienia Zamawiającego, siła wyższa).	KRYTYCZNY	O1, K5
H2	brak odniesienia	Niewystarczająco precyzyjne określenie kamieni milowych projektu, co utrudnia planowanie zasobów i może prowadzić do nieuzasadnionych roszczeń o kary za opóźnienia.	WYSOKI	K6, F6
H3	brak odniesienia	Brak jasnych procedur zgłaszania i zatwierdzania zmian w harmonogramie, co może prowadzić do problemów z dotrzymaniem terminów.	WYSOKI	Z1, S6
H4	brak odniesienia	Brak mechanizmu rekompensaty kosztów dla Wykonawcy w przypadku przedłużających się opóźnień w realizacji Kontraktów przez Wykonawców Robót.	WYSOKI	F7, C6
H5	brak odniesienia	Brak określenia maksymalnego czasu na weryfikację i zatwierdzenie dokumentów przez Zamawiającego, co może powodować opóźnienia niezawinione przez Wykonawcę.	ŚREDNI	D6, K7

DOMENA: ROZSTRZYGANIE SPORÓW (S)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
S1	pkt 34.9 Umowy	Ograniczenie rozstrzygania sporów wyłącznie do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego, bez uwzględnienia alternatywnych mechanizmów rozwiązywania sporów.	WYSOKI	O6
S2	pkt 34.11 Umowy	Brak szczegółowej procedury mediacji, co może utrudnić skuteczne polubowne rozwiązanie sporów.	ŚREDNI	O7
S3	brak odniesienia	Brak wieloetapowej procedury rozwiązywania sporów (eskalacja, negocjacje, eksperci), co zwiększa ryzyko kosztownych i długotrwałych procesów sądowych.	WYSOKI	O8
S4	brak odniesienia	Brak zapisów o podziale kosztów postępowań związanych z rozstrzyganiem sporów, co naraża Wykonawcę na nieprzewidziane koszty.	ŚREDNI	F8
S5	brak odniesienia	Brak określenia wymogów językowych i dokumentacyjnych dla procedur związanych z rozstrzyganiem sporów.	NISKI	D7

DOMENA: GWARANCJA I RĘKOJMIA (G)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
G1	brak odniesienia	Brak precyzyjnego określenia okresów gwarancji i rękojmi, co naraża Wykonawcę na potencjalnie przedłużone zobowiązania gwarancyjne.	WYSOKI	F9
G2	brak odniesienia	Brak określenia realistycznych czasów reakcji serwisowej, co może prowadzić do naliczania kar umownych za niedotrzymanie nierealistycznych terminów.	WYSOKI	K8

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
G3	brak odniesienia	Nieprecyzyjne określenie zakresu odpowiedzialności Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi, co może prowadzić do rozszerzającej interpretacji jego zobowiązań.	ŚREDNI	K9
G4	brak odniesienia	Brak jasnego rozgraniczenia między wadami a normalnym zużyciem, co może prowadzić do nieuzasadnionych roszczeń gwarancyjnych.	ŚREDNI	S7
G5	brak odniesienia	Brak precyzyjnych wymogów dotyczących dokumentacji związanej z serwisem gwarancyjnym.	NISKI	D8

DOMENA: ZMIANY I ROBOTY DODATKOWE (Z)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
Z1	pkt 26 Umowy	Brak jasnej i szczegółowej procedury zatwierdzania zmian kontraktowych, co może prowadzić do opóźnień w realizacji niezbędnych zmian.	WYSOKI	H6, F10
Z2	brak odniesienia	Brak precyzyjnego określenia mechanizmów wyceny robót dodatkowych, co może prowadzić do niedoszacowania wynagrodzenia za takie prace.	WYSOKI	F11
Z3	pkt 26.4 Umowy	Wymóg wykazania zasadności (biznesowej, technicznej) wprowadzenia zmiany, co daje Zamawiającemu możliwość arbitralnego odrzucenia wniosku o zmianę.	ŚREDNI	S8
Z4	brak odniesienia	Brak jasno określonych terminów zawitych dla procedur związanych z wprowadzaniem zmian, co może prowadzić do opóźnień w realizacji umowy.	ŚREDNI	H7
Z5	brak odniesienia	Nieprecyzyjne określenie zakresu robót dodatkowych, co może prowadzić do sporów o to, czy dane prace mieszczą się w zakresie umowy.	WYSOKI	S9, F12

DOMENA: KARY I ODPOWIEDZIALNOŚĆ (K)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
K1	brak odniesienia	Brak kar umownych dla Zamawiającego za naruszenia umowy, przy jednoczesnym istnieniu licznych i wysokich kar dla Wykonawcy, co tworzy nierównowagę kontraktową.	KRYTYCZNY	S10
K2	brak odniesienia	Kary umowne za opóźnienia w realizacji kamieni milowych mogą kumulować się do 20% Całkowitego Wynagrodzenia Maksymalnego, co przy planowanym zysku na poziomie 5% stanowi istotne ryzyko finansowe.	KRYTYCZNY	F13
K3	brak odniesienia	Automatyczny charakter kar umownych, bez względu na wysokość realnie poniesionej szkody przez Zamawiającego.	WYSOKI	S11
K4	brak odniesienia	Możliwość naliczania wielu kar równocześnie za różne naruszenia, co może prowadzić do nieproporcjonalnie wysokich kar.	WYSOKI	F14
K5	brak odniesienia	Wysokie kary za naruszenia dotyczące poufności lub sprzeczności interesów (do 500 000 PLN), przy nieprecyzyjnym określeniu zakresu tych naruszeń.	WYSOKI	D9
K6	brak odniesienia	Kary za nieobecność lub przedwczesne opuszczenie przez członka Personelu (1 000 PLN) bez uwzględnienia okoliczności losowych czy siły wyższej.	ŚREDNI	H8
K7	brak odniesienia	Ogólny limit kar w umowie wynoszący 25% całkowitego wynagrodzenia maksymalnego, co może prowadzić do znaczącego zmniejszenia rentowności projektu.	WYSOKI	F15

DOMENA: WARUNKI FINANSOWE (F)

Nr	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
F1	pkt 10.24 Umowy	Możliwość wyczerpania Wynagrodzenia Maksymalnego przed osiągnięciem celu Umowy, co naraża Wykonawcę na konieczność wykonywania prac bez wynagrodzenia lub ryzyko odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.	KRYTYCZNY	O9, Z6
F2	pkt 12.7 Umowy	Możliwość zatrzymania do 20% wynagrodzenia przy odbiorze częściowym z powodu "uchybień mniejszej wagi" bez precyzyjnego określenia kryteriów oceny takich uchybień.	WYSOKI	D10
F3	brak odniesienia	Termin płatności wynoszący 30 dni od zakończenia realizacji zadania i dostarczenia wszystkich wymaganych dokumentów, bez mechanizmu płatności zaliczkowych, co wpływa na płynność finansową Wykonawcy.	ŚREDNI	H9
F4	brak odniesienia	Niewystarczająco precyzyjne określenie wymagań dokumentacyjnych dla faktur, co może prowadzić do opóźnień w płatnościach z powodu formalnych zastrzeżeń Zamawiającego.	ŚREDNI	D11
F5	brak odniesienia	Brak mechanizmu rekompensaty kosztów dla Wykonawcy w przypadku przedłużających się opóźnień w realizacji Kontraktów przez Wykonawców Robót.	WYSOKI	H10, Z7
F6	pkt 34.1 Umowy	Zakaz przenoszenia wierzytelności na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego, co ogranicza możliwości finansowe Wykonawcy.	ŚREDNI	O10
F7	brak odniesienia	Brak jasnych zasad rozliczania zaliczek, co może wpłynąć na płynność finansową projektu.	ŚREDNI	Z8

Podsumowanie ryzyk dla Wykonawcy

Kluczowe obszary ryzyka

1. Nierównomierna alokacja ryzyka i odpowiedzialności:

- Krytyczny brak równowagi w zakresie kar umownych - liczne i wysokie kary dla Wykonawcy bez analogicznych mechanizmów dla Zamawiającego
- Automatyczny charakter kar umownych, niezależny od faktycznie poniesionej szkody
- Możliwość kumulacji kar do 25% wynagrodzenia maksymalnego przy planowanej marży na poziomie 5%

2. Nieadekwatność mechanizmów finansowych:

- Ograniczenie waloryzacji do 15% przy potencjalnie długim okresie realizacji umowy
- Ryzyko wyczerpania wynagrodzenia maksymalnego przed osiągnięciem celu umowy
- Brak rekompensaty za przestoje i wydłużenie czasu realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy

3. Ograniczona elastyczność operacyjna:

- Brak jasnych procedur wprowadzania zmian i rozliczania robót dodatkowych
- Nieprecyzyjne kryteria oceny "uchybień mniejszej wagi" umożliwiające zatrzymanie do 20% wynagrodzenia
- Brak mechanizmów przedłużenia terminów w przypadku opóźnień niezawinionych przez Wykonawcę

4. Ograniczone mechanizmy rozwiązywania sporów:

- Brak wieloetapowej procedury rozstrzygnięcia sporów
- Niedostateczne określenie procedur mediacyjnych
- Ograniczenie jurysdykcji do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego

Stopień złożoności umowy

Ocena: BARDZO ZŁOŻONA

Uzasadnienie:

- Wielopoziomowa struktura dokumentów umownych z hierarchią pierwszeństwa
- Skomplikowane mechanizmy rozliczeniowe i waloryzacyjne
- Złożone zależności między poszczególnymi elementami umowy
- Rozbudowana struktura zadań i obowiązków Wykonawcy
- Liczne odwołania do przepisów prawa cywilnego i zamówień publicznych
- Wieloaspektowe mechanizmy kar umownych i odpowiedzialności
- Złożone procedury odbiorów, raportowania i oceny zgodności

Ocena zrównoważenia delegacji ryzyk

Ocena: ZDECYDOWANIE NIEZRÓWNOWAŻONA NA NIEKORZYŚĆ WYKONAWCY

Uzasadnienie:

1. Jednostronność kar umownych (tylko dla Wykonawcy)
2. Nadmierne obciążenie Wykonawcy ryzykiem inflacyjnym (limit waloryzacji 15%)
3. Ryzyko finansowe związane z zatrzymaniem wynagrodzenia na podstawie nieprecyzyjnych kryteriów
4. Brak rekompensaty kosztów w przypadku opóźnień niezawinionych przez Wykonawcę
5. Ograniczone możliwości renegotjacji warunków umowy
6. Arbitralność Zamawiającego w zakresie zatwierdzania zmian i oceny jakości prac
7. Brak mechanizmów ochronnych dla Wykonawcy w przypadku nieprzewidzianych okoliczności

Biorąc pod uwagę adhezyjny charakter umowy, Wykonawca jest narażony na znaczące ryzyka, które mogą istotnie wpłynąć na rentowność projektu. Rekomendowane byłoby dokładne zaplanowanie realizacji umowy z uwzględnieniem zidentyfikowanych ryzyk oraz utworzenie odpowiednich rezerw finansowych i zasobowych.