

# AUTOMATYCZNA ANALIZA RYZYK KONTRAKTOWYCH

Zamówienie: Budowa korytarzy transportowych dojazdowych przy budowie Centralnego Portu  
Komunikacyjnego – ETAP 3

Wygenerowano: 5.03.2025 / Wersja framework'u: RISKOVERY\_unstruct\_04\_PL

Domena	Numer Ustalenia	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
<b>Odstąpienie od Umowy (O)</b>	O1	§ 22 ust. 2	Szeroki katalog przesłanek umożliwiających Zamawiającemu odstąpienie od umowy, z których część ma charakter ocenny	KRYTYCZNY	H2, K1, F2, Z3
<b>Odstąpienie od Umowy (O)</b>	O2	§ 22 ust. 9	Odstąpienie ex nunc - zachowanie prawa do wynagrodzenia za prace wykonane, jednak konieczność uczestnictwa w inwentaryzacji	ŚREDNI	F3
<b>Odstąpienie od Umowy (O)</b>	O3	§ 22 ust. 5-6	Prawo Wykonawcy do odstąpienia ograniczone do zwłoki z zapłatą, nieprecyzyjne określenie czy chodzi o każdą fakturę, czy o 20% wynagrodzenia	WYSOKI	F1, S2
<b>Odstąpienie od Umowy (O)</b>	O4	§ 8a ust. 11	Zobowiązanie do utrzymania ważnej Umowy Konsorcjum pod rygorem odstąpienia ze skutkiem natychmiastowym	WYSOKI	O1

<b>Domena</b>	<b>Numer Ustalenia</b>	<b>Odniesienie do Klauzuli</b>	<b>Opis Ustalenia</b>	<b>Poziom Ryzyka</b>	<b>Powiązane Elementy</b>
<b>Odstąpienie od Umowy (O)</b>	O5	§ 22	Brak precyzyjnego określenia obowiązków w zakresie zabezpieczenia terenu budowy po odstąpieniu od umowy	WYSOKI	K2
<b>Waloryzacja Ceny (C) C1</b>		§ 10	Limit waloryzacji +/- 15% wynagrodzenia netto	WYSOKI	F2, K1
<b>Waloryzacja Ceny (C) C2</b>		§ 10	Współczynnik stały "a" na poziomie 0,5 - oznacza że 50% wynagrodzenia nie podlega waloryzacji	WYSOKI	F2
<b>Waloryzacja Ceny (C) C3</b>		§ 10 ust. 13	Brak waloryzacji w okresie zwłoki Wykonawcy	WYSOKI	H2, F2
<b>Waloryzacja Ceny (C) C4</b>		§ 10	Waloryzacja tylko w terminie realizacji danego Korytarza, zamrożenie wskaźników na 30 dni przed terminem	WYSOKI	H2, F1
<b>Waloryzacja Ceny (C) C5</b>		§ 10	Skomplikowany mechanizm obliczeniowy z możliwością przerwania waloryzacji	ŚREDNI	F3
<b>Waloryzacja Ceny (C) C6</b>		§ 10	Brak klauzuli pozwalającej na odstąpienie od umowy w przypadku jednostronnej zmiany klauzuli waloryzacyjnej	WYSOKI	O1, F2
<b>Dokumentacja (D)</b>	D1	§ 3 ust. 21-31	Obowiązek koordynacji z Projektantami CPK (Punkty Styku) i uzyskania uzgodnień	WYSOKI	H1, Z1

<b>Domena</b>	<b>Numer Ustalenia</b>	<b>Odniesienie do Klauzuli</b>	<b>Opis Ustalenia</b>	<b>Poziom Ryzyka</b>	<b>Powiązane Elementy</b>
<b>Dokumentacja (D)</b>	D2	§ 3 ust. 16	Możliwość zlecenia opracowania zamiennego osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy	WYSOKI	F2, Z2
<b>Dokumentacja (D)</b>	D3	§ 3 ust. 8	Niejasna procedura sprawowania nadzoru autorskiego	ŚREDNI	H2, F3
<b>Dokumentacja (D)</b>	D4	§ 18	Szczegółowe wymagania dotyczące przeniesienia praw autorskich i konieczność dostarczenia Oświadczeń Twórców	ŚREDNI	D1
<b>Dokumentacja (D)</b>	D5	§ 3 ust. 29	W przypadku sporu ostateczną decyzję podejmuje Zamawiający	WYSOKI	S1, Z1
<b>Harmonogram i Terminy (H)</b>	H1	§ 4 ust. 2	Sztywne terminy realizacji Korytarzy i Kamieni Milowych	WYSOKI	K1, O2
<b>Harmonogram i Terminy (H)</b>	H2	§ 4 ust. 11	Zmiana terminu realizacji Kamienia Milowego wymaga zgody Zamawiającego i nie może prowadzić do zmiany terminu realizacji Korytarza	WYSOKI	K1, O1, Z2
<b>Harmonogram i Terminy (H)</b>	H3	§ 4 ust. 13	Możliwość jednostronnego wyznaczenia terminów przez Zamawiającego	WYSOKI	K1, O1
<b>Harmonogram i Terminy (H)</b>	H4	§ 21	Możliwość zawieszenia wykonywania umowy przez Zamawiającego do 240 dni	WYSOKI	F2, H1

<b>Domena</b>	<b>Numer Ustalenia</b>	<b>Odniesienie do Klauzuli</b>	<b>Opis Ustalenia</b>	<b>Poziom Ryzyka</b>	<b>Powiązane Elementy</b>
<b>Harmonogram i Terminy (H)</b>	H5	§ 4 ust. 21	Brak konieczności aneksowania Harmonogramu przy tzw. nieistotnych zmianach	ŚREDNI	K1, Z3
<b>Rozstrzygnięcie Sporów (S)</b>	S1	§ 29 ust. 12	Ograniczenie rozstrzygnięcia sporów do sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego	ŚREDNI	O3, F3
<b>Rozstrzygnięcie Sporów (S)</b>	S2	Brak	Brak klauzuli mediacyjnej lub arbitrażowej	WYSOKI	S1, K2, F3
<b>Rozstrzygnięcie Sporów (S)</b>	S3	Brak	Brak precyzyjnych procedur przedsądowych	WYSOKI	S1, S2, Z3
<b>Rozstrzygnięcie Sporów (S)</b>	S4	§ 3 ust. 29	W przypadku konfliktu dotyczącego Punktów Styku ostateczną decyzję podejmuje Zamawiający	WYSOKI	D1, Z1, H1
<b>Rozstrzygnięcie Sporów (S)</b>	S5	Brak	Brak podziału kosztów postępowania w razie okoliczności niezawinionych przez żadną ze stron	ŚREDNI	F3
<b>Gwarancja i Rękojmia (G)</b>	G1	§ 6	Bardzo szeroka definicja "Wady" obejmująca "każdy przejaw wykonania Przedmiotu Umowy niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej"	WYSOKI	K1, G2

<b>Domena</b>	<b>Numer Ustalenia</b>	<b>Odniesienie do Klauzuli</b>	<b>Opis Ustalenia</b>	<b>Poziom Ryzyka</b>	<b>Powiązane Elementy</b>
<b>Gwarancja i Rękojmia (G)</b>	G2	§ 6	Brak definicji "Wady Istotnej" i procedur odwoławczych przy klasyfikacji wady	WYSOKI	K1, G3, S3
<b>Gwarancja i Rękojmia (G)</b>	G3	§ 6	Krótki termin na przystąpienie do usuwania Wad Istotnych (następny Dzień Roboczy)	WYSOKI	K1, G2
<b>Gwarancja i Rękojmia (G)</b>	G4	§ 6 pkt. 23	Okres gwarancji i rękojmi biegnie na nowo dla wymienionych elementów	WYSOKI	F2, G1
<b>Gwarancja i Rękojmia (G)</b>	G5	§ 6 pkt. 23	Niedoprecyzowane sformułowanie "nie mógł korzystać" w kontekście wydłużenia gwarancji	ŚREDNI	G1, S3
<b>Zmiany i Roboty Dodatkowe (Z)</b>	Z1	§ 2 ust. 10	Prawo Zamawiającego do zmiany zakresu ilościowego, w tym zmniejszenia do 50% pierwotnej kwoty	KRYTYCZNY	F1, O1
<b>Zmiany i Roboty Dodatkowe (Z)</b>	Z2	§ 2 ust. 12-17	Niejasne definicje robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych	WYSOKI	F2, K1
<b>Zmiany i Roboty Dodatkowe (Z)</b>	Z3	§ 2 ust. 14	Krótki termin (5 dni) na przedstawienie kosztorysu po otrzymaniu polecenia	WYSOKI	F2, H2
<b>Zmiany i Roboty Dodatkowe (Z)</b>	Z4	§ 15a	Możliwość wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy	WYSOKI	F1, K1
<b>Zmiany i Roboty Dodatkowe (Z)</b>	Z5	§ 25	Szeroki katalog klauzul rewizyjnych umożliwiających zmianę umowy	ŚREDNI	F3, H3, S4

<b>Domena</b>	<b>Numer Ustalenia</b>	<b>Odniesienie do Klauzuli</b>	<b>Opis Ustalenia</b>	<b>Poziom Ryzyka</b>	<b>Powiązane Elementy</b>
<b>Kary i Odpowiedzialność (K)</b>	K1	§ 15	Rozbudowany katalog kar umownych z możliwością kumulacji	WYSOKI	F1
<b>Kary i Odpowiedzialność (K)</b>	K2	§ 15	Brak limitu dla odszkodowania uzupełniającego	WYSOKI	F1, O1
<b>Kary i Odpowiedzialność (K)</b>	K3	§ 15 ust. 4	Kary naliczane za każdy rozpoczęty dzień, niezależnie od winy Wykonawcy	WYSOKI	F1, H1
<b>Kary i Odpowiedzialność (K)</b>	K4	§ 15 ust. 5	Limit kar umownych wynosi 15% Wynagrodzenia	ŚREDNI	F2
<b>Kary i Odpowiedzialność (K)</b>	K5	§ 8 ust. 4	Odpowiedzialność za działania Podwykonawców jak za własne	WYSOKI	K1, F2
<b>Warunki Finansowe (F)</b>	F1	§ 17	Zabezpieczenie należytego wykonania w wysokości 5% wynagrodzenia netto	ŚREDNI	F2
<b>Warunki Finansowe (F)</b>	F2	§ 16	Szczegółowe i rozbudowane wymagania ubezpieczeniowe	WYSOKI	F3

<b>Domena</b>	<b>Numer Ustalenia</b>	<b>Odniesienie do Klauzuli</b>	<b>Opis Ustalenia</b>	<b>Poziom Ryzyka</b>	<b>Powiązane Elementy</b>
<b>Warunki Finansowe (F)</b>	F3	§ 9	Wymagania dokumentacyjne przy fakturach (zestawienie należności Podwykonawców, kopie faktur, dowody zapłaty)	WYSOKI	F4
<b>Warunki Finansowe (F)</b>	F4	§ 9 ust. 7-8	Ograniczone możliwości płatności częściowych	ŚREDNI	F3
<b>Warunki Finansowe (F)</b>	F5	§ 8a ust. 8	Zgoda członków konsorcjum na potrącenie wierzytelności z wynagrodzenia bez względu na podział	WYSOKI	F1, O4

Podsumowanie.

Umowę należy ocenić jako wysoce niekorzystną dla Wykonawcy, co wymaga uwzględnienia bardzo szerokiego marginesu na materializację ryzyk w kalkulacji oferty. To budzi poważne obawy o porównywalność ofert, ponieważ obecna sytuacja rynkowa może wywierać presję na potencjalnych wykonawców, skłaniając ich do nadmiernego apetytu na ryzyko kosztem przyszłej rentowności. Szczególnie niebezpieczne jest połączenie krytycznych ryzyk związanych z jednostronnym zmniejszeniem zakresu prac o 50% przy jednoczesnym ograniczeniu waloryzacji do zaledwie 15%, co w okresie niestabilności gospodarczej może prowadzić do dramatycznego pogorszenia opłacalności kontraktu. Rozbudowany system kar, brak efektywnych mechanizmów rozstrzygnięcia sporów oraz nierówny podział odpowiedzialności w połączeniu z szerokimi uprawnieniami decyzyjnymi Zamawiającego przerzucają niemal całe ryzyko realizacji na Wykonawcę. W konsekwencji oferty mogą być albo nadmiernie zawyżone przez ostrożnych wykonawców, albo niebezpiecznie zaniżone przez tych, którzy nie docenią skali zagrożeń.