

Automatyczna analiza umowy: NADZÓR ORAZ PEŁNIENIE FUNKCJI INŻYNIERA KONTRAKTU DLA ZADANIA PN.: „BUDOWA DRUGIEGO TORU KOLEJOWEGO WRAZ Z DRUGĄ PRZEPRAWĄ MOSTOWĄ NA RZECIE WARCIE NA ODCINKU LINII KOLEJOWEJ NR 354 OD POSTERUNKU ODGAŁĘŻNEGO OBORNIKI WIELKOPOLSKIE MOST DO STACJI OBORNIKI WIELKOPOLSKIE” REALIZOWANEGO W RAMACH KRAJOWEGO PLANU ODBUDOWY I ZWIĘKSZENIA ODPORNOŚCI

Standaryzowane Poziomy Ekspozycji na Ryzyko

Domena	Nr Ustalenia	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
Odstąpienie od Umowy (O)	O1	§ 14 Przesłanki Wypowiedzenia Umowy	Umowa przewiduje bardzo szeroki katalog przesłanek uprawniających Zamawiającego do wypowiedzenia umowy, w tym szereg przesłanek o charakterze nieobiektywnym lub trudno weryfikowalnym (np. "rażące naruszenie postanowień Umowy", "nierzetelne prowadzenie Listy obecności"). Klauzule te dają Zamawiającemu znaczną swobodę interpretacji, co stanowi istotne zagrożenie dla Wykonawcy, szczególnie w kontekście równoczesnego naliczenia kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia całkowitego netto.	WYSOKI	K1, H1, D1
Odstąpienie od Umowy (O)	O2	§ 14 ust. 2 pkt 3	Zamawiający ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia Umowy w przypadku, gdy łączna wartość kar umownych osiągnie 20% wynagrodzenia całkowitego netto, bez konieczności zachowania okresu wypowiedzenia i przeprowadzania procedur naprawy Naruszeń. Biorąc pod uwagę liczne kary umowne przewidziane w Umowie, osiągnięcie tego progu jest realnym zagrożeniem i może nastąpić stosunkowo szybko przy niedochowaniu różnych terminów przez Wykonawcę.	WYSOKI	K1
Odstąpienie od Umowy (O)	O3	§ 14 ust. 4	Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku nieprzyznania lub ograniczenia funduszy na realizację Projektu, przy zastrzeżeniu minimalnej wartości świadczenia	WYSOKI	F1

Domena	Nr Ustalenia	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
			Wykonawcy na poziomie zaledwie 10% wynagrodzenia całkowitego netto. Stanowi to znaczące ryzyko finansowe dla Wykonawcy, który ponosi koszty mobilizacji zasobów, a może otrzymać jedynie minimalną część wynagrodzenia.		
Waloryzacja Ceny (C)	C1	§ 21 Waloryzacja Wynagrodzenia	Łączna wartość korekt wynikająca z waloryzacji nie może przekroczyć +/- 10% wynagrodzenia netto. W obecnych warunkach rynkowych, charakteryzujących się znaczną inflacją i wzrostem kosztów, limit ten może nie pokryć rzeczywistego wzrostu kosztów Wykonawcy, zwłaszcza w przypadku przedłużenia realizacji umowy.	ŚREDNI	F2
Waloryzacja Ceny (C)	C2	§ 21 ust. 3	Przyjęte współczynniki wagowe w formule waloryzacyjnej ($a=0,5$; $b=0,3$; $c=0,2$) mogą nie odpowiadać rzeczywistej strukturze kosztów Wykonawcy. W szczególności współczynnik c (odpowiadający za wzrost wynagrodzenia w budownictwie) jest relatywnie niski (20%), podczas gdy koszty osobowe w przypadku usług nadzoru inżynierskiego stanowią zwykle dominującą część kosztów.	ŚREDNI	F2
Dokumentacja (D)	D1	§ 12 Dokumentacja Kontraktowa	Umowa nakłada na Wykonawcę obowiązek udostępnienia Dokumentacji Kontraktowej Zamawiającemu w terminie zaledwie 2 godzin od wystąpienia z żądaniem. Niedotrzymanie tego terminu skutkuje karą umowną w wysokości 500 PLN za każdy przypadek. Tak krótki termin może być trudny do dotrzymania, zwłaszcza poza standardowymi godzinami pracy.	ŚREDNI	O1

Domena	Nr Ustalenia	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
Harmonogram i Terminy (H)	H1	§ 3, § 4 ust. 3	Zgodnie z § 4 ust. 3, Wykonawca nie będzie uprawniony do żądania podwyższenia wynagrodzenia w przypadku wykonywania Usługi w okresie wykraczającym poza zakładany okres dla Kontraktu budowlanego. Oznacza to, że Wykonawca ponosi ryzyko przedłużenia realizacji inwestycji, bez możliwości otrzymania dodatkowego wynagrodzenia, co stanowi istotne zagrożenie finansowe. W praktyce może to oznaczać, że Wykonawca będzie realizował usługi przez znacznie dłuższy okres niż 10 miesięcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.	WYSOKI	F3, O1
Harmonogram i Terminy (H)	H2	§ 9 ust. 3	Zamawiający może zażądać zwiększenia liczebności Personelu, a Wykonawca jest zobowiązany to zapewnić w terminie 14 dni, bez dodatkowego wynagrodzenia. Stanowi to istotne ryzyko organizacyjne i finansowe, zwłaszcza w kontekście wymaganych kwalifikacji i doświadczenia personelu, oraz trudnej sytuacji na rynku pracy w sektorze budowlanym.	WYSOKI	F4, K2
Rozstrzygnięcie Sporów (S)	S1	§ 29 Rozstrzygnięcie sporów	Umowa przewiduje standardową klauzulę rozwiązywania sporów poprzez negocjacje, a następnie na drodze sądowej. Brak jest alternatywnych metod rozwiązywania sporów (mediacja, arbitraż). Właściwość sądu powszechnego jest standardowa, co jest korzystne.	NISKI	-
Gwarancja i Rękojmia (G)	G1	§ 28 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy	Umowa wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia całkowitego brutto, co jest standardem rynkowym. Wykonawca jest	NISKI	F5

Domena	Nr Ustalenia	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
			zobowiązany do zapewnienia ciągłości zabezpieczenia, pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego.		
Zmiany i Roboty Dodatkowe (Z)	Z1	§ 22 Zmiana Umowy	Umowa umożliwia zmianę wynagrodzenia w przypadku zwiększenia wartości robót budowlanych, ale tylko wtedy, gdy wartość nadzorowanych Robót przekroczy wartości wskazane w pkt 4.1.1. ppkt 20) OPZ. Brak jest jasnej definicji tych wartości, co powoduje niepewność co do rzeczywistej możliwości uzyskania dodatkowego wynagrodzenia.	WYSOKI	F6, H1
Zmiany i Roboty Dodatkowe (Z)	Z2	§ 22 ust. 2	W przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotowego lub skrócenia terminu realizacji Umowy, Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do żądania wypłaty utraconych korzyści. Stanowi to ryzyko dla Wykonawcy, który mobilizuje zasoby pod kątem realizacji całego zakresu umowy.	ŚREDNI	F7
Kary i Odpowiedzialność (K)	K1	§ 13 Kary Umowne	Umowa przewiduje bardzo szeroki katalog kar umownych (24 różne typy kar), które mogą być naliczane niezależnie od siebie. Kary te obejmują zarówno opóźnienia, braki dokumentacyjne, jak i subiektywne oceny jakości usług. Łączny limit kar wynosi 20% wynagrodzenia netto, ale może wzrosnąć do 30% w przypadku naliczenia kary za wypowiedzenie umowy z winy Wykonawcy.	WYSOKI	O2, F8
Kary i Odpowiedzialność (K)	K2	§ 13 ust. 1 pkt 19-21	Umowa przewiduje wyjątkowo wysokie kary umowne za niektóre naruszenia, np. 20.000 PLN za brak wystąpienia o akceptację lub nieprzedstawienie rekomendacji, 50.000 PLN za nienależyte wykonanie inwentaryzacji. Kary te są nieproporcjonalnie wysokie	WYSOKI	F9

Domena	Nr Ustalenia	Odniesienie do Klauzuli	Opis Ustalenia	Poziom Ryzyka	Powiązane Elementy
			w stosunku do przewinienia i mogą stanowić istotne obciążenie finansowe dla Wykonawcy.		
Kary i Odpowiedzialność (K)	K3	§ 19 Odszkodowanie i odpowiedzialność wobec osób trzecich	Wykonawca ponosi szeroką odpowiedzialność odszkodowawczą, w tym za szkody wynikłe z nienależytej staranności skutkujące koniecznością wydłużenia terminu realizacji Kontraktu budowlanego. Ograniczenia odpowiedzialności są standardowe, ale nie dają pełnej ochrony Wykonawcy.	ŚREDNI	-
Warunki Finansowe (F)	F1	§ 5 ust. 3 i 6	Wynagrodzenie zmienne Wykonawcy jest uzależnione od wartości faktur Wykonawcy Robót. Jeżeli część lub całość wartości Robót zostanie zakwestionowana w procesie uzgadniania faktury przez Zamawiającego, to wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie adekwatnie pomniejszona. Stanowi to istotne ryzyko finansowe, ponieważ Wykonawca ponosi konsekwencje sporów między Zamawiającym a Wykonawcą Robót.	WYSOKI	H3
Warunki Finansowe (F)	F2	§ 18 Ubezpieczenie	Umowa nakłada na Wykonawcę obowiązek zawarcia dedykowanej umowy ubezpieczenia OC z wysoką sumą gwarancyjną (20 mln PLN) i szerokim zakresem ochrony. Wymogi te są trudne do spełnienia i generują znaczne koszty dla Wykonawcy. Brak spełnienia wymogów ubezpieczeniowych może skutkować wypowiedzeniem umowy.	ŚREDNI	-