



Pismo: CRZP/66/2026/AZP/13

Gdynia dnia: 2026-05-08

ul. Morska 81-87
bud. F pok. 226
81-225 Gdynia

www.umg.edu.pl

Zespół ds. Zamówień
Publicznych (AZP)

tel. 58 55 86 421
e-faks: 58 741 22 50

e-mail: zampubl@umg.edu.pl

ZAWIADOMIENIE o wniesieniu odwołania_2

Szanowni Państwo,

W związku z wniesieniem do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w dniu 2026-05-07 odwołania, dotyczącego postępowania prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) w trybie **przetargu nieograniczonego** na:

Budowę budynku zamieszkania zbiorowego - Akademik Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą

uprzejmie Państwa informujemy, iż jego treść jest następująca:

I. Zarzuty.

Odwołujący zarzuca Zamawiającemu naruszenie:

I.1. art. 99 ust. 1 i art. 103 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) Ustawy PZP, art. 433 pkt 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 647 KC, art. 651 KC w zw. z art. 3531 KC poprzez wprowadzenie w § 2 ust. 2 Projektu Umowy postanowienia, zgodnie z którym „Jeżeli w Dokumentacji Technicznej wystąpią sprzeczności dotyczące danego elementu Robót, Inwestor ma prawo wyboru najkorzystniejszego wariantu rozwiązania określonego tą dokumentacją”, przez co Zamawiający przerzuca na wykonawcę negatywne konsekwencje nienależytego opisanie przedmiotu zamówienia, podczas gdy to obowiązkiem Zamawiającego jest opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny oraz wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych oraz zrozumiałych określeń, a Zamawiający nie może obarczać wykonawcy negatywnymi konsekwencjami nienależytego opisu przedmiotu zamówienia, za który wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający,

I.2. art. 449 ust. 2 i 3, art. 450, art. 452 ust. 2 Ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 3531 KC, art. 647 KC, art. 654 KC i art. 481 KC poprzez wprowadzenie w § 16 ust. 3 Projektu Umowy postanowienia, zgodnie z którym Zamawiający przyznaje sobie arbitralne prawo do wstrzymania wszelkich płatności na rzecz wykonawcy w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w odebranych już robotach, z jednoczesnym brakiem prawa Wykonawcy do odsetek, co



ul. Morska 81-87
bud. F pok. 226
81-225 Gdynia

www.umg.edu.pl

Zespół ds. Zamówień
Publicznych (AZP)

tel. 58 55 86 421
e-faks: 58 741 22 50

e-mail: zampubl@umg.edu.pl

Uniwersytet Morski w Gdyni

prowadzi do niedopuszczalnego ustanowienia na rzecz Zamawiającego dodatkowego, nieprzewidzianego Ustawą PZP zabezpieczenia należytego wykonania umowy (niedopuszczalnego dublowania zabezpieczenia przewidzianego przepisami art. 449 i n. Ustawy PZP) i jednocześnie do przyznania sobie przez Zamawiającego prawa do uchylenia się od wykonania kluczowego zobowiązania z umowy o roboty budowlane jakim jest zapłata wynagrodzenia na rzecz wykonawcy,

I.3. art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP, art. 437 ust. 1 Ustawy PZP, art. 447 ust. 1 pkt 1) Ustawy PZP, art. 463 i 464 ust. 1 – 3 Ustawy PZP, art. 465 ust. 3 i 4 Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 3531 KC, art. 6471 § 1 i 3 KC w zw. z art. 5 KC poprzez wprowadzenie w § 8 ust. 2 pkt 6 lit. b) Projektu Umowy postanowienia, w którym Zamawiający przewidział zakaz tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umów o podwykonawstwo poprzez potrącenie kwoty udzielonego zabezpieczenia z wynagrodzeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, podczas gdy stawiając takie wymagania w stosunku do umów o podwykonawstwo Zamawiający w sposób nadmierny, nieproporcjonalny i wykraczający poza prawo podmiotowe do kształtowania postanowień umowy w sprawie zamówienia oraz normatywne ryzyko odpowiedzialności wynikające z przepisów prawa ingeruje w stosunki prawne między wykonawcą a podwykonawcami, co dodatkowo pozostaje w sprzeczności z przyjętą praktyką rynkową, dotyczącą stosowania w umowach o podwykonawstwo zabezpieczenia w formie kaucji pieniężnej ustanawianej przez potrącenie z wynagrodzeniem podwykonawcy, czego rezultatem jest również wyeliminowanie z grona potencjalnych podwykonawców podmiotów z sektora mikro, małych oraz średnich przedsiębiorców (MŚP),

I.4. art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP, art. 99 ust. 1 Ustawy PZP, art. 103 ust. 1 Ustawy PZP, art. 433 pkt 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 5 KC, art. 3531 KC i art. 647 KC poprzez wprowadzenie w § 1 ust. 3 Projektu Umowy postanowienia, zgodnie z którym w razie stwierdzenia, że pomiędzy dokumentami składającymi się na umowę (§ 1 ust. 2 Projektu Umowy) zostaną stwierdzone rozbieżności lub niejednoznaczności, wyjaśnienia Zamawiającego mają charakter wiążący i ostateczny dla wykonawcy, co oznacza, że Zamawiający przyznaje sobie prawo arbitralnej – oderwanej od hierarchii dokumentów ustanowionej w § 1 ust. 2 Projektu Umowy – interpretacji dokumentów składających się na umowę, czego rezultatem jest dowolne (zależne od woli Zamawiającego) obarczenie wykonawcy negatywnymi konsekwencjami nienależytego opisu przedmiotu zamówienia, za co wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a także ukształtowanie postanowień umowy w sposób nieproporcjonalny i naruszający równowagę stron;

I.5. art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 5 KC, art. 3531 KC i art. 647 KC poprzez ukształtowanie procedury odbioru końcowego w sposób naruszający zasadę proporcjonalności i równowagi kontraktowej stron, polegający na uzależnieniu w § 11 ust. 6 Projektu Umowy terminu zakończenia robót budowlanych od daty podpisania



ul. Morska 81-87
bud. F pok. 226
81-225 Gdynia

www.umg.edu.pl

Zespół ds. Zamówień
Publicznych (AZP)

tel. 58 55 86 421
e-faks: 58 741 22 50

e-mail: zampubl@umg.edu.pl

Uniwersytet Morski w Gdyni

protokołu odbioru przez inspektora nadzoru oraz zamawiającego, przy jednoczesnym braku określenia jakiegokolwiek terminu na zakończenie czynności odbioru końcowego przez Zamawiającego, co prowadzi do przyznania Zamawiającemu prawa prowadzenia odbioru w nieograniczonym terminie, mimo faktycznego zakończenia robót przez wykonawcę, a tym samym obarcza wykonawcę pełnym ryzykiem związanym z czasem trwania odbioru, który pozostaje wyłącznie w sferze obowiązków Zamawiającego;

I.6. art. 99 ust. 1 Ustawy PZP, art. 433 pkt 3) Ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 5 KC, art. 3531 KC, art. 647 KC oraz art. 649 KC poprzez ukształtowanie Projektu Umowy w sposób nieproporcjonalny, naruszający równowagę kontraktową stron oraz przerzucający na wykonawcę pełną odpowiedzialność finansową (ryzyko) za okoliczności, które objęte są wyłączną odpowiedzialnością Zamawiającego (np. błędy w dokumentacji projektowej - § 25 ust. 2 pkt 2 lit. b Projektu Umowy), polegający na przewidzeniu w § 25 ust. 2 pkt 2) Projektu Umowy możliwości zmiany umowy tylko w zakresie terminu wykonania robót przy braku możliwości zmiany wynagrodzenia, pomimo że zdarzenia opisane w § 25 ust. 2 pkt 2) Projektu Umowy nie są objęte ryzykiem wykonawcy, a w części stanowią wyłączną odpowiedzialność Zamawiającego;

I.7. art. 439 ust. 1 – 4 Ustawy PZP w zw. art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 3531 KC oraz art. 5 KC poprzez ukształtowanie w Projekcie Umowy klauzuli waloryzacyjnej w sposób uniemożliwiający dokonanie zmiany wynagrodzenia wykonawcy w sytuacji realnej zmiany cen lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także naruszający równowagę kontraktową stron, polegający na:

1) nieokreśleniu sposobu ustalania zmiany wynagrodzenia – to jest klauzula nie zawiera algorytmu obliczenia kwoty waloryzacji, a jedynie ustanawia górny pułap na poziomie wartości wskaźnika publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny (CPI), przy jednoczesnej sprzeczności wewnętrznej między § 12 ust. 10 pkt 3 Projektu Umowy (waloryzacja wyłącznie nadwyżki ponad próg) a §12 ust. 10 pkt 4 Projektu Umowy (wskaźnik GUS jako górna granica waloryzacji);

2) przyjęciu nieadekwatnego wskaźnika waloryzacyjnego (średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający datę złożenia wniosku zamiast właściwego dla robót budowlanych wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, publikowanego przez GUS w ujęciu miesięcznym, a ponadto - zastosowanie wskaźnika publikowanego raz w roku, na dodatek odnoszącego się do roku poprzedniego, przez co wskaźnik nie odzwierciedla zmian cen materiałów lub kosztów od dnia złożenia oferty, wobec czego jest metodologicznie nieadekwatny dla kontraktów budowlanych);

3) zaniechanie wprowadzenia postanowienia, zgodnie z którym, jeżeli umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu



ul. Morska 81-87
bud. F pok. 226
81-225 Gdynia

www.umg.edu.pl

Zespół ds. Zamówień
Publicznych (AZP)

tel. 58 55 86 421
e-faks: 58 741 22 50

e-mail: zampubl@umg.edu.pl

Uniwersytet Morski w Gdyni

składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert (art. 439 ust. 3 Ustawy PZP),

4) wprowadzenie w § 12 ust. 10 pkt 2 lit. c) Projektu Umowy wymogu złożenia przez wykonawcę oświadczenia o tym, że nie posiadał zapasów materiałów nabytych po cenach niższych oraz nie miał możliwości ich nabycia we wcześniejszym terminie, który to wymóg nie znajduje podstawy w Ustawie PZP i uniemożliwia w praktyce skorzystanie z uprawnienia do waloryzacji wynagrodzenia;

5) zastrzeżenie w § 12 ust. 11 Projektu Umowy arbitralnego (uzależnionego od oceny i woli Zamawiającego) prawa do odrzucenia wniosku o waloryzację i uznania go za niebyły na podstawie nieobiektywnych i niezdefiniowanych kryteriów: „ogólnikowości” lub innych uchybień wniosku, a także w sytuacji, gdy wniosek nie będzie zawierał „analizy wpływu zmiany cen na rentowność kontraktu”, co stanowi wymóg nieznaną podstawy w Ustawie PZP oraz stanowi barierę uniemożliwiającą wykonawcy waloryzację wynagrodzenia w obliczu realnej zmiany cen materiałów i kosztów;

6) ukształtowanie klauzuli waloryzacyjnej w sposób pozorny, to jest jedynie formalnie spełniający obowiązek ustawowy, lecz faktycznie uniemożliwiający jego realizację w normalnych warunkach rynkowych, wskutek:

a) zastosowania wskaźnika w ujęciu rocznym (średnioroczny CPI za rok poprzedni) zamiast wskaźnika narastającego, czego rezultatem jest ignorowanie skumulowanych wieloletnich zmian cen,

b) ustalenia „progu wejścia” uprawniającego do waloryzacji na poziomie 5% (pięć procent), mierzonego wyłącznie w skali jednego roku, który – jak wykazuje analiza danych historycznych GUS za lata 2005–2025 – w normalnych warunkach rynkowych nie jest przekraczany, czyniąc klauzulę waloryzacyjną martwą przez zdecydowaną większość okresu realizacji umowy,

c) ograniczenia kwoty waloryzacji wyłącznie do nadwyżki ponad próg, co przy marginalnym przekroczeniu czyni ją ekonomicznie symboliczną, pomimo że dochodzi do realnej zmiany cen materiałów i kosztów..

Zgodnie z art. 525 ust. 1 ustawy w załączeniu przekazujemy kopię odwołania jednocześnie wzywając Państwa do przystąpienia do postępowania odwoławczego.

Prosimy o zgłoszenie przystąpienia do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania według zasad określonych w art. 525 ust. 2 ustawy.

Kierownik Zamawiającego
lub osoba upoważniona