



Gdynia dnia: 2026-05-12

Pismo: CRZP/66/2026/AZP/14

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

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ_9

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **”Budowę budynku zamieszkania zbiorowego - Akademik Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą”** – znak sprawy **CRZP/66/2026/AZP**.

Zamawiający, **Uniwersytet Morski w Gdyni**, działając na podstawie art. 135 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej ”SWZ”) wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 10

1. **Dotyczy SWZ 6-** Termin realizacji określony datą kalendarzową: Czy Zamawiający zaakceptuje zmianę sposobu określenia terminu realizacji Umowy na zgodny z Art. 436 PZP tj. wskazany jako okres czasu liczony w miesiącach? Narzucenie sztywnej daty zakończenia realizacji zamówienia obciąża Wykonawcę nieproporcjonalnym ryzykiem przedłużenia się procedury o udzielenie zamówienia publicznego, na co Wykonawca nie ma wpływu. Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem KIO takie ukształtowanie terminu narusza art. 353[1] KC oraz zasady proporcjonalności i uczciwej konkurencji. Biorąc pod uwagę horyzont czasowy projektu określenie terminu w miesiącach jest jedynym obiektywnym sposobem gwarantującym Wykonawcy realny czas na właściwe zrealizowanie przedmiotu zamówienia.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: termin realizacji został zmieniony.

2. **Dotyczy §8 ust 2 pkt 6) lit b) Umowy** - Biorąc pod uwagę realia rynkowe, dla wielu mniejszych podwykonawców potrącanie kaucji z faktur to jedyna dostępna forma zabezpieczenia. Całkowity zakaz takich potrąceń ograniczy konkurencję na rynku podwykonawczym. Rozumiemy, że intencją Inwestora jest ochrona przed roszczeniami z tytułu solidarnej odpowiedzialności. Dlatego proponujemy dodanie zapisu: "Inwestor dopuszcza tworzenie zabezpieczenia poprzez potrącenia z należności Podwykonawcy, pod warunkiem, że w umowie o podwykonawstwo znajdzie się wyraźne oświadczenie Podwykonawcy, iż potrącenie kwoty kaucji z faktury częściowej wyczerpuje roszczenie Podwykonawcy o zapłatę tej części wynagrodzenia i nie stanowi zwłoki Wykonawcy w zapłacie, a tym samym nie



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

uprawnia Podwykonawcy do żądania bezpośredniej zapłaty potrąconej kwoty od Inwestora." Ingerencja Inwestora w sposób wnoszenia zabezpieczenia przez Podwykonawcę stanowi nieuzasadnione naruszenie zasady swobody umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą. Wybór formy kaucji, także tworzonej przez potrącenia, jest obustronną decyzją biznesową stron umowy podwykonawczej. Wykluczenie najpopularniejszej na rynku formy tworzenia zabezpieczenia spowoduje nieuzasadniony wzrost kosztów realizacji robót, którymi Wykonawca będzie zmuszony obciążyć Inwestora, lub brak możliwości pozyskania wyspecjalizowanych podwykonawców.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

3. **Dotyczy §12 ust 10 Umowy-** zwracamy się z prośbą o:

- I. Wyjaśnienie czy Zamawiający wyraża zgodę na zmianę wskaźnika waloryzacyjnego z ogólnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych na wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS miesięcznie lub kwartalnie? Obecny wskaźnik nie odzwierciedla specyfiki branży budowlanej.
- II. Wyjaśnienie czy Zamawiający wyraża zgodę na oparcie waloryzacji o wskaźniki miesięczne lub kwartalne, porównujące kwartał złożenia wniosku do kwartału złożenia oferty, zamiast wskaźnika za poprzedni rok kalendarzowy, co powoduje nawet kilkunastomiesięczne opóźnienie względem realnej sytuacji rynkowej?
- III. zmianę zapisu ust. 10 pkt 1- Uzależnienie terminu złożenia kolejnego wniosku od podpisania poprzedniego aneksu jest nieprecyzyjne. Sam proces negocjacji aneksu może trwać miesiącami. Czy Inwestor wyraża zgodę na zapis: „Kolejne wnioski mogą być składane w odstępach nie krótszych niż 6 miesięcy od dnia złożenia poprzedniego wniosku waloryzacyjnego”?
- IV. Wyjaśnienie czy Inwestor dopuszcza zmianę mechanizmu na waloryzację wskaźnikową tj. koszt ujęty w harmonogramie \times wskaźnik GUS dla budownictwa, z pominięciem obowiązku przedkładania poszczególnych faktur za materiały? Obecny zapis wymaga dowodów księgowych i jednocześnie nakłada limity wskaźnikowe. Taki model jest w praktyce paraliżujący.
- V. urealnienie mechanizmu podziału ryzyka inflacyjnego poprzez zmianę wskaźnika i tym samym progu ryzyka Wykonawcy z 5% do 2%.
- VI. całkowite wykreślenie ust. 10 pkt 2 lit. c. Wymóg składania oświadczenia o braku możliwości wcześniejszego nabycia materiałów, jest sprzeczny z organizacją procesu budowlanego oraz Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym. Zakup i magazynowanie materiałów z wielomiesięcznym wyprzedzeniem jest w przypadku większości asortymentu fizycznie niemożliwy z uwagi na ograniczenia placu budowy, technologicznie niedopuszczalny z powodu terminów ważności chemii budowlanej, warunków przechowywania, startu okresu gwarancji oraz ekonomicznie nieuzasadniony z uwagi na zamrożenie kapitału, ryzyko kradzieży i zniszczenia. Brak wykreślenia tego zapisu przy jednoczesnej odmowie pokrycia wskazanych kosztów tworzy mechanizm iluzoryczny, z góry pozbawiający Wykonawcę prawa do waloryzacji pod pretekstem "braku zapobiegliwości".

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

4. **Dotyczy §13 ust. 7 Umowy-** Czy Zamawiający wyraża zgodę na dostosowanie brzmienia postanowienia do brzmienia PzP w zakresie art. 447 ust 2,



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

tj. w przypadku nieprzedstawienia kompletu dowodów płatności, wstrzymanie płatności wynagrodzenia Wykonawcy poprzez doprecyzowanie, że następuje wstrzymanie części wynagrodzenia odpowiadające sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty? Aktualny zapis może sugerować, że mechanizm zastosowany przez Zamawiającego jest niezgodny z Prawem Zamówień Publicznych oraz praktyką stosowaną przy realizacji zadań publicznych. **Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:** §13 ust. 7 nie dotyczy tej kwestii.

5. **Dotyczy §13 ust 8 Umowy**-działając na podstawie ustawy PZP, Wykonawca wnosi o wykreślenie ust. 8 z Projektowanych Postanowień Umowy i pozostawienie jednolitego, 30-dniowego terminu płatności dla całego wynagrodzenia. Uzależnienie terminu płatności od otrzymania przez Zamawiającego dofinansowania stanowi nieuprawnione przeniesienie na Wykonawcę ryzyka płynności finansowej Zamawiającego. Zgodnie z orzecznictwem KIO, przrzucanie na Wykonawcę ryzyka związanego z pozyskiwaniem środków zewnętrznych przez Zamawiającego nosi znamiona klauzuli abuzywnej. Ponadto, podstawowym terminem zapłaty w transakcjach z podmiotem publicznym jest 30 dni.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: par 13 ust 8 wykreślamy.

6. **Dotyczy § 25 ust 2 pkt 9 lit d) i e) Umowy**- Wykonawca wnosi o dodanie zmiany umowy na podstawie lit. d i e) zapisu o następującym brzmieniu: „W przypadku dokonania zmiany Umowy na podstawie przesłanek określonych w lit. d) lub e), z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zobowiązuje się do pokrycia wszelkich uzasadnionych i udokumentowanych kosztów dodatkowych poniesionych przez Wykonawcę w związku z tą zmianą, w tym m.in. kosztów wydłużenia gwarancji, zabezpieczeń należytego wykonania umowy, kosztów ogólnych budowy oraz kosztów finansowania, w tym odsetek kapitałowych za wydłużony czas oczekiwania na płatność.” Przewidziane przez Zamawiającego przesłanki zmian dają mu prawo do jednostronnej zmiany zasad rozliczeń oraz harmonogramu odbiorów z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego. Zmiany te generują po stronie Wykonawcy wymierne koszty. Zgodnie z zasadą ekwiwalentności świadczeń koszty wynikające z problemów organizacyjno-finansowych Inwestora nie mogą obciążać Wykonawcy.

Dodatkowo Wykonawca wnosi o wykreślenie z lit. e) sformułowania: „czy zaistnienia innej okoliczności uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji”. Zapis ten wprost narusza art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, który nakłada na Zamawiającego obowiązek określenia przesłanek modyfikacji umowy w sposób jasny, precyzyjny i jednoznaczny. Takie sformułowanie jest niedopuszczalnym blankietem.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

7. **Dotyczy rozdz. 6 pkt 2 SWZ [Termin wykonania zamówienia] w zw. z § 9 ust. 1 pkt 2) Umowy**- Czy Zamawiający rozważy zmianę postanowienia polegającą na określeniu terminu realizacji Przedmiotu Umowy jako liczby miesięcy od dnia zawarcia Umowy, zamiast wskazania sztywnej daty 30.06.2028 r.? Zamawiający uprawniony jest do kształtowania postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w granicach swobody umów, jednak uprawnienie to nie ma



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

charakteru absolutnego. Założenia Zamawiającego koncentrować powinny się nie tyle na określeniu, do kiedy dane prace mają być wykonane, ale ile czasu ma wykonawca na ich realizację. Tylko takie określenie ram czasowych na wykonanie pozwala bowiem na uwzględnienie takich zmiennych jak ostateczna data składania ofert, długość procedury przetargowej oraz termin podpisania umowy, co w konsekwencji gwarantuje zachowanie porównywalności ofert w ramach postępowania. W przeciwnym przypadku każdy z wykonawców będzie odmiennie wyceniał ryzyka związane z rzeczywistym terminem podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego (a w konsekwencji ile czasu pozostanie mu na wykonanie wszystkich prac). Wykonawca wskazuje jednocześnie, iż zgodnie z treścią art. 436 pkt 1) pzp, termin zakończenia robót budowlanych powinien być określony w dniach, tygodniach, miesiącach lub latach, chyba że wskazanie daty wykonania umowy jest uzasadnione obiektywną przyczyną - z udostępnionych materiałów przetargowych nie wynika natomiast, aby zaistniały w nim obiektywne motywy uzasadniające określenie terminu realizacji zamówienia sztywną datą kalendarzową, w związku z czym wniosek Oferenta o zmianę postanowień zasługuje na uwzględnienie.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: termin realizacji został zmieniony.

8. **Dotyczy rozdz. 4 pkt 4.1 SWZ [Termin wykonania zamówienia] w z zw. z § 12 ust. 9 Umowy** – Oferent zwraca się z wnioskiem o obniżenie poziomu maksymalnego zakresu robót mogących ulec wyłączeniu z 20% do 10%. Oferent wskazuje, że biorąc pod uwagę wartość przedmiotu zamówienia zastrzeżenie limitu robót zaniechanych na poziomie 20% stwarza dla Wykonawcy ryzyko nieopłacalności i nierentowności przedsięwzięcia oraz ryzyko poniesienia wysokich bezzwrotnych kosztów zakupu materiałów i urządzeń. Powyższe prowadzi do zaburzenia ekonomicznej stron. Dodatkowo zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie w jakim terminie Zamawiający będzie informował Wykonawcę o planowanym ograniczeniu zakresu rzeczowego przedmiotu umowy? Wykonawca proponuje minimum 60 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót ulegających wyłączeniu.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

9. **Dotyczy § 1 ust. 2-3 Umowy**- zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że hierarchia ważności dokumentów określona w ust. 2 jest wiążąca dla Zamawiającego w toku udzielania przez niego wyjaśnień. Jednocześnie prosimy o potwierdzenie, że rozbieżności niemożliwe do usunięcia zgodnie z hierarchią ważności określoną w umowie, Strony będą uzgadniały wspólnie – przyznanie w tym względzie możliwości udzielania wiążących wyjaśnień wyłącznie Zamawiającemu prowadzi do zaburzenia równowagi stron umowy, niezasadnie przerzuca na Wykonawcę ryzyka związane z prawidłowym opisem przedmiotu zamówienia.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.



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

10. **Dotyczy § 2 ust. 2 zdanie trzecie Umowy-** Oferent zwraca się z wnioskiem o wykreślenie zdania trzeciego, które w jego ocenie prowadzi do naruszenia art. 433 pkt 3) pzp. Wskazać należy, iż prawidłowy i jednoznaczny opis przedmiotu zamówienia należy do podstawowych obowiązków Zamawiającego, przerzucenie na Wykonawcę ryzyk z tym związanych jest nieuprawnione, zwłaszcza w świetle okoliczności, że usunięcie rozbieżności w ramach Dokumentacji Technicznej nie jest możliwe przy zastosowaniu reguł określonych treści §1 ust. 3 Umowy.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.
11. **Dotyczy § 2 ust. 4 zdanie drugie Umowy:** zwracamy się z prośbą o modyfikację i nadanie następującego brzmienia: *„Wykonawca oświadcza, że zapewni wykonanie Robót z zachowaniem należytej staranności wymaganej od profesjonalnego podmiotu gospodarczego, przy czym standard wykonania prac został opisany w przekazanej Dokumentacji Technicznej”*. Zgodnie z art. 355 Kodeksu cywilnego we wszelkiego rodzaju stosunkach zobowiązaniowych wymaga się działania z należytą starannością. Stąd też wymóg staranności najwyższej jest nadmierny i nieuzasadniony.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE
12. **Dotyczy § 2 ust. 5 w zw. z § 3 ust. 5 Umowy:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie jakie prace będą wykonywane przez osoby trzecie w ramach Inwestycji - budowy budynku Zamieszkania Zbiorowego – Akademika – czy będą to inne prace niż związane z budową Centrum Informatycznego, o którym mowa w treści §3 ust. 5? Czy Zamawiający może udzielić informacji jakie podmioty będą je wykonywać? Na jakich zasadach podmiot trzeci zostanie wprowadzony na Teren Budowy – czy będzie to porozumienie trójstronne dotyczące zasad realizacji prac przez podmiot trzeci, odpowiedzialności za szkody itd.? Należy mieć na względzie odpowiedzialność Kierownika Budowy, a także konieczność stosowania się przez ww. podmioty m.in. do standardów bhp obowiązujących u Wykonawcy - Wykonawca powinien mieć realny wpływ na przestrzeganie zasad obowiązujących na terenie budowy przekazanym Wykonawcy. Oferent wnosi również o wyjaśnienie, iż podmioty te będą ponosiły koszt swojego zaplecza budowy i zużycia mediów.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: przyłączy elektryczne Energa Operator oraz przyłączy ciepłownicze Opec.
13. **Dotyczy § 4 ust. 1 pkt 6) i 9) Umowy:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, iż przywołując w treści rzeczonych punktów „inne obowiązujące przepisy” Zamawiający miał na myśli przepisy powszechnie obowiązujące.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: TAK.
14. **Dotyczy § 4 ust. 1 pkt 13) Umowy:** czy Zamawiający wyraża zgodę na dostarczenie oświadczeń w okresie pomiędzy datą wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę, a datą dokonania płatności przez Zamawiającego?
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE.



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

15. **Dotyczy § 4 ust. 1 pkt 15) Umowy:** zwracamy się z prośbą o nadanie następującego brzmienia: *„usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji; w przypadku, jeżeli usunięcie wady z winy Wykonawcy miałooby trwać więcej niż 45 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy o wadzie, Inwestor zastrzega sobie prawo do powierzenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia sądowego, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy z wyznaczeniem dodatkowego terminu na realizację obowiązku, nie krótszego niż 14 dni kalendarzowych;”*
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE.
16. **Dotyczy § 4 ust. 2 pkt 6), § 15 ust. 5 pkt 1) i 2), § 16 ust. 4, § 18 ust. 5 Umowy:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie czy Zamawiający akceptuje usunięcie dodatkowej sankcji przewidzianej w treści postanowień Umowy w postaci powiększenia kosztów o 10%?
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE.
17. **Dotyczy § 4 ust. 2 pkt 13) Umowy:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, że koszty te są ponoszone do czasu podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego, w którym strony potwierdzą brak wad uniemożliwiających użytkowanie inwestycji.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE.
18. **Dotyczy § 4 ust. 2 pkt 21) Umowy-** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, że Wykonawca odpowiada za teren budowy na zasadach przewidzianych w treści art. 652 kodeksu cywilnego.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: TAK.
19. **Dotyczy § 5 ust. 1 pkt) Umowy-** Wykonawca zwraca się z prośbą o potwierdzenie, że obowiązek zapewniania materiałów eksploatacyjnych również należy do obowiązków Zamawiającego.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: materiały eksploatacyjne po stronie Zamawiającego. Wyjątek stanowią tylko wadliwe materiały eksploatacyjne, których wymiana jest po stronie Wykonawcy.
20. **Dotyczy § 7 ust. 2 Umowy:** zwracamy się z prośbą o obniżenie kary do 10.000,00zł.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE
21. **Dotyczy § 7 ust. 3 Umowy:** zwracamy się z prośbą o ograniczenie katalogu dokumentów wskazanych w treści przywołanego ustępu, a także doprecyzowanie, że dokumenty będą przedkładane na obiektywnie uzasadnione żądanie Inwestora lub Inspektora Nadzoru.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE
22. **Dotyczy § 7 ust. 6 Umowy:** zwracamy się z wnioskiem o wskazanie podmiotu finansującego Inwestycję.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający nie ujawnia źródeł finansowania inwestycji.



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

23. **Dotyczy § 8 ust. 2 pkt 6) lit. b) w zw. z § 13 ust. 5 pkt 3) Umowy:** mając na względzie treść przywołanych postanowień zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie czy umowy z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami mogą przewidywać tworzenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji gwarancyjnej) poprzez potrącenia z należności za wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę prac lub jakiegokolwiek inne formy zatrzymania należnych podwykonawcy należności za wykonane prace? Podkreślamy, iż zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa Zamawiający nie będzie ponosił solidarnej odpowiedzialności za zwrot tego rodzaju zabezpieczeń- zatem wskazać należy, że ewentualny brak możliwości tworzenia zabezpieczeń we wskazanej formie byłby zbyt daleko idącą ingerencją Zamawiającego w uprawnienie wykonawcy do kształtowania treści umów podwykonawczych, co nie byłoby też uzasadnione interesem samego Zamawiającego. Wskazać należy, iż opisana wyżej forma zabezpieczenia jest formą najczęściej wybieraną przez podwykonawców, zatem zakaz dokonywania potrąceń z pewnością ograniczyłby konkurencję wśród podwykonawców i wpłynę na wartość składanych ofert.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

24. **Dotyczy § 8 ust. 2 pkt 12) Umowy:** zwracamy się z prośbą o modyfikację w ten sposób, że prawo do odstąpienia od Umowy będzie przysługiwało Zamawiającemu w przypadku uporczywego naruszania przez Wykonawcę zasad zgłaszania podwykonawców.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

25. **Dotyczy § 8 ust. 4 pkt 1) Umowy:** zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu do 7 dni roboczych.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

26. **Dotyczy § 11 ust. 2 Umowy:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie w jakim terminie zakończy się odbiór końcowy? Oferent proponuje 7 dni i jednocześnie wskazuje, że zgodnie z treścią § 11 ust. 5 i 6, data podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przez Inspektora Nadzoru i Inwestora jest terminem zakończenia Robót i początkiem biegu gwarancji i rękojmi, tym samym brak wiedzy na temat maksymalnego czasu trwania procedur odbiorowych uniemożliwia sprecyzowanie terminu w jakim najpóźniej Wykonawca powinien zgłosić gotowość do odbioru, aby nie narazić się na ryzyko naliczenia przez Zamawiającego kar umownych za zwłokę w realizacji. W braku zgody na określenie maksymalnego okresu procedur odbiorowych, wnosimy o modyfikację postanowień w ten sposób, że w przypadku gdy na skutek zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego odbiór zostanie dokonany, za termin zakończenia Robót strony uznają datę tegoż skutecznego zgłoszenia, a nie datę podpisania Protokołu. Oferent podkreśla, iż nie ma on żadnego wpływu na terminy podejmowania działań przez Inspektora i Zamawiającego w przypadku gdy nie są one przewidziane w treści umowy.



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

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

27. **Dotyczy § 11 ust. 9 Umowy:** zwracamy się z prośbą o nadanie następującego brzmienia: *„Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady o charakterze nieistotnym, w szczególności dające się szybko usunąć bez istotnych nakładów pracy lub kosztów, to Inwestor nie może odmówić odbioru, a Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia takich wad niezwłocznie, w technologicznie uzasadnionym terminie ustalonym przez Strony, nie krótszym niż 7 dni. W przypadku innych wad Inwestor może odmówić odbioru a Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia takich wad w terminie ustalonym przez Strony.”*

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

28. **Dotyczy § 11 ust. 10 pkt 1) Umowy:** zwracamy się z prośbą o sprecyzowanie, iż strony wspólnie ustalą kwotę o jaką zostanie obniżone wynagrodzenie Wykonawcy, natomiast w braku porozumienia strony powołają niezależnego rzeczoznawcę.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

29. **Dotyczy § 12 ust. 10 Umowy:** zwracamy się z wnioskiem o modyfikację postanowień w ten sposób, iż (i) wnioski o waloryzację mogą być składane co 6 miesięcy od daty poprzedniego wniosku (Wykonawca nie ma wpływu na termin podpisania aneksu waloryzacyjnego przez Zamawiającego) (ii) §12 ust. 10 pkt 2) lit c) zostanie usunięty- w teorii zawsze jest możliwość nabycia materiałów we wcześniejszym terminie, jednak Wykonawcy muszą w każdej sytuacji indywidualnie ocenić ryzyko wcześniejszego zakupu, m.in. ze względu właśnie na inflację, obowiązek i koszt przechowywania i zabezpieczania towarów, wcześniejszy bieg gwarancji i rękojmi producenta czy możliwość ograniczenia zakresu umowy przez Zamawiającego właśnie o te towary (iii) właściwym wskaźnikiem będzie wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa GUS (iv) wartość procentowa w treści §12 ust. 10 pkt 3) zostanie zmieniona z 5% na 3%. Oferent wskazuje, iż waloryzacja przewidziana przez Zamawiającego ma charakter pozorny, narusza równowagę kontraktową stron i de facto nie doprowadzi do ekwiwalentności świadczeń.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

30. **Dotyczy § 13 ust. 4 -6) Umowy:** zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, iż Zamawiający będzie stosował przepis art. 447 pzp. Wykonawca wskazuje, że zgodnie z art. 447 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom jest warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia, a nie warunkiem wystawienia faktury przez Wykonawcę (jak można rozumieć treść § 13 ust. 6 pkt 3) Umowy), zaś w przypadku niedostarczenia rzeczonych dowodów zapłaty Zamawiający może wstrzymać zapłatę wynagrodzenia



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

Wykonawcy jedynie w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE zgadzamy się.

31. **Dotyczy § 13 ust. 7 Umowy:** zwracamy się z prośbą o dodanie zdania drugiego o następującym brzmieniu: „Wykonawcy przysługuje prawo do wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku gdy zwłoka w płatności faktur przez Zamawiającego przekracza 14 dni. Zamawiający zwróci Wykonawcy koszty spowodowane wstrzymaniem realizacji Przedmiotu Umowy, których wysokość zostanie ustalona przez Strony w drodze negocjacji, w oparciu o koszty rzeczywiście poniesione przez Wykonawcę. Wstrzymanie wykonywania Przedmiotu Umowy będzie skutkowało odpowiednim przedłużeniem terminu wykonania robót.”

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

32. **Dotyczy §13 ust 8 Umowy-** zwracamy się z wnioskiem o wykreślenie ust. 8. Oferent wskazuje, iż przeniesienie na Wykonawcę ryzyka związanego z pozyskaniem dofinansowania jest bezzasadne i będzie miało wpływ na wartość złożonych w postępowaniu ofert.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający wyraża zgodę na wykreślenie zapisów.

33. **Dotyczy § 14 ust. 4 Umowy:** zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu do 14 dni kalendarzowych.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

34. **Dotyczy § 15 ust. 3 pkt 2) Umowy:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, czy okres gwarancji na urządzenia powinien być równy okresowi rękojmi na nie?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: okres gwarancji według deklaracji złożonej przez Wykonawcę w ofercie. Okres rękojmi według KC.

35. **Dotyczy § 15 ust. 6 Umowy:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, że obowiązek zwrotu dotyczy wyłącznie udokumentowanych i niezbędnych kosztów poniesionych przez Inwestora.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: TAK

36. **Dotyczy § 15 ust. 8 Umowy-** zwracamy się z prośbą o usunięcie zdania trzeciego rzeczonoego ustępu, tj. usunięcie prawa do wstrzymania przez Inwestora płatności do czasu wydania karty gwarancyjnej przez Wykonawcę.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisów.

37. **Dotyczy § 16 ust. 3 Umowy:** zwracamy się z prośbą o modyfikację w ten sposób, że termin usunięcia wad będzie wspólnie ustalany przez Strony. Dodatkowo zwracamy się również z prośbą o usunięcie zdania drugiego rzeczonoego ustępu, tj. usunięcie prawa wstrzymania przez Inwestora wszelkich płatności do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę. Należy zwrócić uwagę, że odbiór robót i zapłata wynagrodzenia należy do podstawowych obowiązków Zamawiającego, natomiast przywołane postanowienie umożliwia wstrzymanie wszelkich płatności (bez górnego



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

limitu) z powodu nieusunięcia przez Wykonawcę choćby drobnych, nieistotnych wad w robotach, nawet tych powstałych bez winy Wykonawcy, które nie będą miały żadnego wpływu na użytkowanie obiektu. Co więcej, interesy Zamawiającego związane z niewykonywaniem obowiązków Wykonawcy dotyczących usuwania wad są przecież chronione z uwagi na dostarczane przez Wykonawcę Zabezpieczenie, o którym mowa w § 20 Umowy, brak jest zatem uzasadnienia dla tworzenia kolejnych zabezpieczeń, co jest sprzeczne z treścią bezwzględnie obowiązującego art. 452 pzp.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

38. **Dotyczy § 16 ust. 4 Umowy:** zwracamy się z prośbą o modyfikację i nadanie następującego brzmienia: *„Jeżeli Wykonawca nie przystąpi, w ustalonym przez strony terminie do usunięcia wad lub jeżeli nie usunął wszystkich wad w ustalonym terminie, Inwestor ma prawo usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia sądowego, po uprzednim pisemnym wezwaniu do realizacji obowiązków, z wyznaczeniem dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni”.*
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający wyraża zgodę na zmianę zapisów umowy.

39. **Dotyczy § 17 ust. 1 pkt 4) Umowy:** zwracamy się z prośbą o zastąpienie słowa „opóźnienie” słowem „zwłoka” -zgodnie z treścią art. 433 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

40. **Dotyczy § 17 ust. 1 pkt 8) Umowy:** zwracamy się z prośbą o obniżenie wysokości kary do kwoty 5.000,00 zł.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

41. **Dotyczy § 17 ust. 2 Umowy:** zwracamy się z prośbą o obniżenie wysokości kary do 10% Wynagrodzenia, oraz doprecyzowanie, że przez „przyczyny dotyczące Wykonawcy”, należy rozumieć okoliczności przez niego zawinione.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

42. **Dotyczy § 17 ust. 6 Umowy:** zwracamy się z prośbą o nadanie następującego brzmienia: *„Jeżeli Wykonawca z własnej winy nie będzie w stanie wykonać należycie zleconego zakresu Robót lub jakiegokolwiek jego części w terminach ustalonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, Inwestor, po upływie 30 dni od terminu ustalonego w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym ma prawo zlecić wykonanie tej czynności osobie trzeciej lub wykonać siłami własnymi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia sądowego, po uprzednim pisemnym wezwaniu do realizacji obowiązków, z wyznaczeniem dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni.”* Wykonawca wskazuje, że aktualne brzmienie może prowadzić do naruszenia art. 433 pkt 1) pzp, tj. do odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienie w realizacji.
Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

43. **Dotyczy § 17 Umowy:** zwracamy się z prośbą o dodanie ustępu 8 o następującym brzmieniu: *„W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy*



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

Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia. Wykonawca może dochodzić odszkodowania przewyższającego naliczoną karę umowną na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym."

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

44. **Dotyczy § 18 ust. 3 Umowy:** zwracamy się z prośbą nadanie następującego brzmienia: *„Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Inwestor pozostaje w zwłoce z zapłatą należności za wykonane Roboty przez okres dłuższy niż 45 dni od daty wymagalności faktury lub pozostaje w co najmniej 7 – dniowej zwłoce z przekazaniem Wykonawcy terenu budowy lub odmawia przystąpienia do odbiorów lub podpisania protokołów odbioru zgodnie z postanowieniami Umowy - w każdym przypadku po uprzednim pisemnym wezwaniu doręczonym Inwestorowi z wyznaczeniem dodatkowego siedmiodniowego terminu na realizację obowiązków."*
- Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE**

45. **Dotyczy § 18 ust. 4 Umowy:** zwracamy się z prośbą o nadanie następującego brzmienia:

*„Inwestor będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy gdy Wykonawca **ze swojej winy**, bez uzasadnienia:*

- 1) *nie rozpocznie robót w terminie 40 dni od dnia podpisania umowy;*
- 2) *zaprzestaje prowadzenia Robót na okres dłuższy niż 30 dni i nie usuwa uchybienia w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Inwestora, nie krótszym niż 14 dni;*
- 3) *pozostaje w zwłoce z realizacją Robót o okres dłuższy niż 60 dni;*
- 4) *nie wykonuje lub niewłaściwie wykonuje swoje istotne obowiązki wynikające z Umowy i nie usuwa uchybienia w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Inwestora;*
- 5) *nie wykonuje lub niewłaściwie wykonuje swoje istotne obowiązki z Umowy pomimo uprzedniego co najmniej trzykrotnego zwrócenia uwagi przez Inwestora na uchybienia Wykonawcy;*
- 6) *popadnie w zwłokę co do rozpoczęcia lub wykonania Robót tak dalece, że nie będzie prawdopodobne by ukończył je w terminie określonym w Umowie;*
- 7) *spowodował w wykonanych Robotach istotne wady, które nie dadzą się usunąć lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w ustalonym terminie;*
- 8) *samowolnie przerwał wykonywanie Robót bez uzyskania w tym zakresie uprzedniego pisemnego polecenia Inspektora Nadzoru;*
- 9) *nie przestrzega postanowień Umowy lub prawa obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie usuwa uchybienia w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Inwestora;"*

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

46. **Dotyczy § 18 ust. 5 Umowy:** zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu z 3 dni roboczych do 14 dni kalendarzowych.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

47. **Dotyczy § 18 ust. 9 Umowy:** zwracamy się z prośbą o wykreślenie sformułowania *„o ile taka niekompletnie wykonana Robota będzie przydatna dla*



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

Inwestora, w szczególności będzie możliwa kontynuacja jej wykonywania przez inny podmiot". Nie ulega wątpliwości, że za roboty wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy Wykonawca powinien otrzymać umówione wynagrodzenie- zapłata należy do podstawowych obowiązków Inwestora.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

48. **Dotyczy § 25 Umowy:** Oferent wnosi o potwierdzenie, iż wszelkie zmiany, o których mowa w §25 ust. 2 mogą skutkować w uzasadnionych przypadkach również zmianą wynagrodzenia Wykonawcy.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

49. **Dotyczy § 25 ust. 2 pkt 2) lit. h) Umowy:** zwracamy się z prośbą o nadanie następującego brzmienia: „*wystąpieniem wykopalisk uniemożliwiających lub znacznie utrudniających wykonywanie Robót*”.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

50. **Dotyczy § 25 ust. 2 pkt 2) Umowy:** zwracamy się z prośbą o modyfikację sformułowania „-pod warunkiem wyrażenia zgody przez Inwestora” i wskazanie, że Inwestor nie może odmówić zmiany bez uzasadnionej przyczyny.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: odpowiedź na pytanie zostanie udzielona w późniejszym terminie, ponieważ kwestia zostanie rozstrzygnięta przez KIO.

51. **Dotyczy § 25 ust. 2 pkt 5) Umowy:** zwracamy się z prośbą o modyfikację w ten sposób, że zmiana osób wskazanych w ofercie Wykonawcy wymaga jedynie poinformowania Inwestora a nie uzyskania jego akceptacji.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

52. **Dotyczy Załącznika nr 5 do Umowy – § 4 ust. 2 i 4 Wzoru karty gwarancyjnej:** zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu na przystąpienie do usuwania ujawnionej wady z 3 do 7 dni (w trybie zwykłym), oraz terminu usunięcia awarii z 72 godzin do 5 dni (tryb awaryjny).

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający nie wyraża zgody na zaproponowaną zmianę.

53. **Dotyczy Załącznika nr 5 do Umowy – § 6 ust. 1 Wzoru karty gwarancyjnej:** zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, iż Zamawiający w żadnym przypadku nie będzie podejmował działań bez informowania o nich Wykonawcy.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający będzie podejmował działania bez informowania Wykonawcy.



Uniwersytet Morski w Gdyni

Kierownik Zamawiającego
lub osoba upoważniona

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