



Gdynia dnia: 2026-05-13

Pismo: CRZP/66/2026/AZP/23

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_13

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 14

1. Wnosimy o zmianę § 17 ust. 1 pkt 10) Umowy poprzez obniżenie wysokości kary umownej za dopuszczenie do wykonywania prac objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Inwestora podwykonawca z kwoty 30.000,00 PLN do kwoty 10.000,00 PLN. W ocenie Wykonawcy obecnie przewidziana kara ma charakter rażąco wygórowany oraz pozostaje nieproporcjonalna do charakteru potencjalnego naruszenia, w szczególności że samo naruszenie nie musi powodować szkody po stronie Inwestora ani wpływać na jakość realizowanych robót. Proponowana wysokość kary zachowuje funkcję dyscyplinującą, pozostając jednocześnie adekwatną do charakteru naruszenia.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

2. Wnosimy o zmianę § 17 ust. 2 Umowy poprzez obniżenie wysokości kary umownej należnej Inwestorowi z tytułu rozwiązania lub odstąpienia od Umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy z 20% do 15% wynagrodzenia umownego. Kara w obecnej wysokości pozostaje nadmierna oraz odbiega od standardów rynkowych stosowanych w kontraktach budowlanych, w których kary tego rodzaju co do zasady kształtują się na poziomie 10–15% wynagrodzenia umownego. Proponowana zmiana pozwoli zachować odpowiedni poziom zabezpieczenia interesów Inwestora przy jednoczesnym zachowaniu zasady proporcjonalności ryzyk kontraktowych.

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

- Wnosimy o zmianę § 16 ust. 3 Umowy poprzez wykreślenie fragmentu: „W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usunięcia tych wad, Inwestor może wstrzymać wszelkie płatności do momentu ich usunięcia.” Obecne postanowienie przyznaje Inwestorowi uprawnienie do całkowitego wstrzymania płatności niezależnie od charakteru, zakresu oraz wartości stwierdzonych wad, co pozostaje rozwiązaniem nieproporcjonalnym i może prowadzić do istotnego zachwiania płynności finansowej Wykonawcy. Jednocześnie Umowa przewiduje inne instrumenty zabezpieczające interes Inwestora, w tym możliwość dochodzenia usunięcia wad, naliczania kar umownych czy korzystania z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

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

- Wnosimy o zmianę § 12 ust. 9 Umowy poprzez usunięcie ostatniego zdania o treści: „Skorzystanie przez Zamawiającego z opisanego uprawnienia nie stanowi zmiany umowy wymagającej zawarcia aneksu.” Ograniczenie zakresu rzeczowego Umowy skutkujące zmianą zakresu świadczenia oraz wynagrodzenia Wykonawcy stanowi istotną zmianę stosunku zobowiązaniowego i powinno zostać odpowiednio udokumentowane w formie aneksu do Umowy. Pozostawienie obecnego zapisu może prowadzić do sporów interpretacyjnych i rozliczeniowych na etapie realizacji inwestycji.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

- Wnosimy o zmianę § 18 ust. 4 pkt 3) Umowy poprzez wskazanie, iż podstawą odstąpienia od Umowy może być wyłącznie przekroczenie Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy o okres przekraczający 45 dni, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do usunięcia naruszenia oraz wyznaczenia dodatkowego uzasadnionego technicznie i technologicznie terminu na nadrobienie zawinionego opóźnienia. Obecne brzmienie postanowienia jest nadmiernie ogólne i umożliwia odstąpienie od Umowy również w przypadku nieistotnych lub przejściowych odchyłeń harmonogramowych.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

- Wnosimy o zmianę § 18 ust. 4 pkt 4) Umowy poprzez wskazanie, iż podstawą odstąpienia od Umowy może być wyłącznie sytuacja, w której Wykonawca „rażąco” nie wykonuje lub niewłaściwie wykonuje swoje obowiązki wynikające z Umowy. Obecne brzmienie postanowienia umożliwia odstąpienie również w przypadku uchybień nieistotnych lub o charakterze wyłącznie formalnym, co pozostaje nieproporcjonalne względem skutku w postaci rozwiązania Umowy.

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

7. Wnosimy o zmianę § 18 ust. 4 pkt 5) Umowy poprzez wskazanie, iż podstawą odstąpienia od Umowy może być wyłącznie sytuacja, w której Wykonawca „rażąco” nie wykonuje lub niewłaściwie wykonuje obowiązki wynikające z Umowy pomimo uprzedniego co najmniej trzykrotnego zwrócenia uwagi przez Inwestora. Proponowana zmiana ma na celu ograniczenie możliwości odstąpienia od Umowy wyłącznie do naruszeń istotnych, realnie wpływających na realizację inwestycji.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

8. Wnosimy o zmianę § 18 ust. 4 pkt 6) Umowy poprzez zastąpienie pojęcia „opóźnienie” pojęciem „zwłoka”, tak aby przesłanka odstąpienia odnosiła się wyłącznie do okoliczności zawinionych przez Wykonawcę. Obecne brzmienie może prowadzić do obciążenia Wykonawcy konsekwencjami zdarzeń od niego niezależnych, w tym okoliczności leżących po stronie Inwestora.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

9. Wnosimy o zmianę § 18 ust. 4 pkt 8) Umowy poprzez dodanie zastrzeżenia, iż wskazana przesłanka odstąpienia nie znajduje zastosowania w przypadku, gdy wstrzymanie Robót związane jest ze zwłoką Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przekraczającą 15 dni od upływu terminu płatności. W ocenie Wykonawcy brak takiego zastrzeżenia prowadzi do nieuzasadnionego uprzywilejowania Zamawiającego pomimo niewykonywania przez niego podstawowych obowiązków płatniczych wynikających z Umowy.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

10. Wnosimy o zmianę § 18 ust. 4 pkt 9) Umowy poprzez wskazanie, iż podstawą odstąpienia od Umowy może być wyłącznie sytuacja, w której Wykonawca „w sposób rażący” nie przestrzega postanowień Umowy lub prawa obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Proponowana zmiana ma na celu ograniczenie możliwości odstąpienia od Umowy wyłącznie do przypadków naruszeń istotnych i mających rzeczywisty wpływ na realizację inwestycji.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

11. Wnosimy o zmianę § 4 ust. 1 pkt 16) Umowy poprzez doprecyzowanie, iż uprawnienie Inwestora do żądania usunięcia członka personelu Wykonawcy lub Podwykonawcy z Terenu Budowy przysługuje wyłącznie w przypadku „rażącego” naruszenia postanowień Umowy lub przepisów prawa dotyczących bezpieczeństwa prowadzonych Robót (BHP). Obecne brzmienie postanowienia jest nadmiernie szerokie i umożliwia żądanie usunięcia personelu również w przypadku drobnych lub incydentalnych uchybień, co może prowadzić do nieproporcjonalnej ingerencji w organizację realizacji Robót po stronie Wykonawcy. Proponowana zmiana pozwoli ograniczyć stosowanie tego



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

uprawnienia do sytuacji rzeczywiście uzasadnionych charakterem naruszenia.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

12. Wnosimy o zmianę § 4 ust. 2 pkt 6) Umowy poprzez doprecyzowanie, iż możliwość wykonania zastępczego przez Inwestora oraz obciążenia Wykonawcy związanymi z tym kosztami będzie każdorazowo poprzedzona uprzednim pisemnym wezwaniem Wykonawcy do wykonania danego obowiązku wraz z wyznaczeniem dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych. Obecne brzmienie postanowienia nie przewiduje minimalnego terminu na usunięcie uchybień przez Wykonawcę, co może prowadzić do nieproporcjonalnego i przedwczesnego korzystania przez Inwestora z wykonania zastępczego oraz jednostronnego obciążania Wykonawcy dodatkowymi kosztami.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

13. Wnosimy o zmianę § 4 ust. 2 pkt 9) Umowy poprzez doprecyzowanie częstotliwości narad koordynacyjnych, w których zobowiązany jest uczestniczyć Wykonawca, w szczególności poprzez wskazanie maksymalnej liczby lub przewidywanej cykliczności takich spotkań. Obecne brzmienie postanowienia pozostawia pełną uznaniowość po stronie Inwestora, co może prowadzić do nadmiernego obciążenia organizacyjnego po stronie Wykonawcy oraz utrudnia prawidłowe zaplanowanie zasobów i organizacji realizacji Robót.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: W miarę potrzeb zamawiającego.

14. Wnosimy o zmianę § 16 ust. 4 Umowy poprzez doprecyzowanie, iż skorzystanie przez Inwestora z wykonania zastępczego oraz obciążenie Wykonawcy kosztami usunięcia wad będzie każdorazowo poprzedzone uprzednim pisemnym wezwaniem Wykonawcy do usunięcia wad wraz z wyznaczeniem dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych. Obecne brzmienie postanowienia umożliwia skorzystanie z wykonania zastępczego bez dodatkowego wezwania, co może prowadzić do nieproporcjonalnego pozbawienia Wykonawcy możliwości samodzielnego wykonania obowiązków wynikających z Umowy. Jednocześnie wnosimy o wykreślenie postanowienia przewidującego automatyczne powiększenie kosztów wykonania zastępczego o dodatkowe 10%, jako nieznajdującego uzasadnienia ekonomicznego oraz prowadzącego do nieuzasadnionego uprzywilejowania Inwestora.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

15. Wnosimy o zmianę § 15 ust. 5 pkt 1) Umowy poprzez doprecyzowanie, iż skorzystanie przez Inwestora z wykonania zastępczego w zakresie usunięcia wad będzie każdorazowo poprzedzone uprzednim pisemnym wezwaniem Wykonawcy do wykonania obowiązku wraz z



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

wyznaczeniem dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych. Obecne brzmienie postanowienia umożliwia powierzenie usunięcia wad podmiotowi trzeciemu bez dodatkowego wezwania, co może prowadzić do nieproporcjonalnego ograniczenia prawa Wykonawcy do samodzielnego wykonania obowiązków wynikających z rękojmi lub gwarancji. Jednocześnie wnosimy o wykreślenie postanowienia przewidującego automatyczne powiększenie kosztów wykonania zastępczego o dodatkowe 10%, jako rozwiązania nieproporcjonalnego i nieznajdującego uzasadnienia w rzeczywistości ponoszonych kosztach Inwestora.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

16. Wnosimy o zmianę § 15 ust. 6 Umowy poprzez doprecyzowanie, iż Inwestorowi przysługuje prawo dochodzenia wyłącznie uzasadnionych i rzeczywiście poniesionych kosztów pozostających w bezpośrednim związku z rodzajem oraz zakresem danej wady. Obecne brzmienie postanowienia przewidujące możliwość dochodzenia „wszelkich poniesionych kosztów” ma charakter nadmiernie szeroki i może prowadzić do obciążania Wykonawcy kosztami nieadekwatnymi do charakteru stwierdzonych wad lub pozostającymi jedynie pośrednio związanymi z ich usuwaniem. Proponowane doprecyzowanie ma na celu zapewnienie proporcjonalności odpowiedzialności Wykonawcy oraz ograniczenie potencjalnych sporów interpretacyjnych na etapie realizacji Umowy.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: TAK

17. Wnosimy o zmianę postanowienia dotyczącego możliwości zmiany terminu realizacji Robót poprzez wykreślenie sformułowania „pod warunkiem wyrażenia zgody przez Inwestora” oraz potwierdzenie, iż wystąpienie okoliczności wskazanych w lit. a)–p), niezależnych od Wykonawcy i mających wpływ na realizację Inwestycji, może stanowić podstawę nie tylko do odpowiedniego wydłużenia terminu realizacji Robót, ale również do odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli okoliczności te powodują wzrost kosztów realizacji Umowy. Obecne brzmienie postanowienia prowadzi do sytuacji, w której skutki zdarzeń niezależnych od Wykonawcy, w tym w szczególności zmian dokumentacji, kolizji, czy działań Inwestora lub podmiotów trzecich, mogłyby obciążać wyłącznie Wykonawcę. W ocenie Wykonawcy wystąpienie wskazanych okoliczności powinno skutkować odpowiednią zmianą warunków realizacji Umowy, obejmującą zarówno termin realizacji, jak i w uzasadnionych przypadkach zmianę wynagrodzenia, proporcjonalnie do rzeczywistego wpływu danych okoliczności na koszty oraz możliwość wykonywania Robót.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

Kierownik Zamawiającego
lub osoba upoważniona