



Gdynia dnia: 2026-05-22

Pismo: CRZP/66/2026/AZP/36

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_29

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **"Budowa 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 35

1 Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający ponosi koszty związane z przeglądami, serwisami w tym koszty materiałów eksploatacyjnych. Czy oferta powinna uwzględniać koszty corocznej pielęgnacji zieleni?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Potwierdzamy. Oferta nie powinna zawierać kosztów corocznej pielęgnacji zieleni.

2 Drzwi w zestawieniach z opisem: "DRZWI SĄ ZAPROJEKTOWANE JAKO BEZPROGOWE, Z OŚCIEŻNICĄ NAROŻNĄ ORAZ BLOKOWĄ, WYKONANĄ Z GIĘTEJ BLACHSTALOWEJ OCYNKOWANEJ GR. 1.5mm.", należy wykonać jako pełne stalowe? Klika typów posiada naświetle.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: drzwi wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki, drzwi stalowe są na poziomie -1 z ościeżnicą narożną, drzwi z ościeżnicą blokową są to drzwi w korytarzach, z naświetlami są to drzwi aluminiowe

Pytanie nr 36

1. Czy zamawiający dopuszcza realizację stropów w postaci szalunku traconego – filigran.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Stropy wykonać zgodnie z projektem konstrukcyjnym.



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

2. Czy zamawiający dopuszcza realizację schodów w postaci prefabrykowanych biegów schodowych i spoczników?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Dopuszczamy takie rozwiązanie.

3. Którymi działkami / ulicami Zamawiający zakłada dojazd do realizowalnej Inwestycji?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: od ul. Kapitańskiej

4. Prosimy o informację, bądź archiwalną dokumentację, na której będzie widoczne posadowienie istniejącego budynku Centrum Sportu. Chodzi o poziom posadowienia przy realizowanym budynku.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: w załączeniu przekrój przez budynek Hali Sportowej.

5. Czy zamawiający zakłada, że drzewa znajdujące się na terenie Inwestycji (8 małych drzew wzdłuż drogi pod łącznikiem) są do przesadzenia, czy do wycinki?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Są to drzewa do przesadzenia w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

6. Czy zamawiający zakłada, że istniejąca klatka schodowa przy centrum sportu zostanie przeniesiona na miejsce przyszłego centrum informatyki i będzie pełnia rolę tymczasowej klatki schodowej do momentu realizacji obiektu centrum informatyki?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Klatkę zewnętrzną należy zdemontować i materiały z rozbiórki przekazać zamawiającemu.

7. Czy sieć wodociągowa pod łącznikiem będzie wymagała wzmocnienia w celu przeniesienia oddziaływań od łącznika?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Nie.

8. Z czego wynikała zmiana konstrukcji stropodachu. W projekcie budowlanych stropodach był w konstrukcji lekkiej (blacha trapezowa + belki), w projekcie wykonawczym jest stropodach żelbetowy?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zmiana stropów wynika ze względów p-poz. i optymalizacji projektu, nie będzie wymagane zabezpieczenie p-poz. od wewnątrz.

9. Czy zamawiający dysponuje projektem przygotowania / dostosowania istniejącej zewnętrznej klatki schodowej do nowego położenia w terenie?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Klatkę zewnętrzną należy zdemontować i materiały z rozbiórki przekazać zamawiającemu.



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. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o modyfikację treści formularza ofertowego w zakresie punktu dotyczącego podwykonawców poprzez usunięcie kolumny „Wartość zakresu zamówienia w PLN”.

Wymóg wskazywania wartości części zamówienia powierzonej podwykonawcom na etapie składania oferty jest problematyczny z następujących przyczyn:

- Brak obowiązku ustawowego
Zgodnie z przepisami Pzp, wykonawca jest zobowiązany wskazać zakres zamówienia powierzony podwykonawcom, jednak nie ma obowiązku podawania jego wartości na etapie ofertowania.
- Charakter ryczałtowy zamówienia
Przedmiotowe postępowanie ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego, co oznacza, że wykonawca kalkuluje cenę jako całość za realizację zamówienia. W takim modelu wyodrębnianie i przypisywanie wartości do poszczególnych części realizowanych przez podwykonawców jest sztuczne i nie znajduje uzasadnienia, ponieważ rozliczenie nie odbywa się według częściowych wartości.
- Charakter szacunkowy i zmienność danych
Wartości poszczególnych zakresów powierzanych podwykonawcom mają na tym etapie charakter wyłącznie szacunkowy i mogą ulec zmianie na etapie realizacji zamówienia, co powoduje ryzyko podania informacji nieadekwatnych do faktycznej realizacji.

W związku z powyższym wnosimy o dostosowanie formularza ofertowego poprzez usunięcie wskazanej kolumny, pozostawiając jedynie obowiązek określenia zakresu prac oraz ewentualnie danych podwykonawców.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający zmieni treść formularza ofertowego.

11. Prosimy o potwierdzenie, że pozwolenie na budowę wydane w 2022 r. pozostaje aktualne, ostateczne oraz wykonalne, a także nie wygasło na podstawie art. 37 ustawy Prawo budowlane.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Potwierdzamy. Pozwolenie jest w mocy.

12. Prosimy o informację, czy na podstawie ww. pozwolenia rozpoczęto roboty budowlane w terminie 3 lat od jego uprawomocnienia oraz czy ewentualne roboty były prowadzone w sposób zapewniający, że pozwolenie nie wygasło.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Tak rozpoczęto i potwierdzamy że pozwolenie nie wygasło.

13. Prosimy o potwierdzenie, że zakres przedmiotu zamówienia jest w pełni zgodny z wydanym pozwoleniem na budowę oraz że nie jest wymagane



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

uzyskanie decyzji zamiennej, nowego pozwolenia ani innych dodatkowych decyzji administracyjnych dla realizacji zamówienia.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Pozwolenie zamienne jest po stronie Zamawiającego, w trakcie procedowania.

14. Zgodnie z zapisami SWZ „ Wykonawca zobowiązany jest do przekazania części placu budowy (od wschodniej strony wzdłuż ściany budynku Hali Sportowe), po wykonaniu części hali garażowej (max 9 miesięcy od dnia podpisania umowy), odtworzeniu nawierzchni, chodników i schodów wejściowych do hali sportowej”

zwracamy się z prośbą o jednoznaczne doprecyzowanie zakresu części placu budowy podlegającej przekazaniu, poprzez:

- wskazanie dokładnego obszaru na rysunku PZT,
- określenie odległości (w metrach) od ściany budynku Hali Sportowej, której dotyczy przekazanie.

Jednocześnie wskazujemy, że w obecnym brzmieniu zapis jest nieprecyzyjny, a jego literalna interpretacja mogłaby oznaczać konieczność przekazania całego terenu do ściany hali do ściany akademika, co może być niemożliwe do realizacji, biorąc pod uwagę konieczność prowadzenia dalszych robót w obrębie Akademika, w tym w szczególności wykonywania elewacji nowego budynku oraz prac wykończeniowych w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W związku z powyższym prosimy o doprecyzowanie zapisów w sposób pozwalający na jednoznaczne określenie zakresu obowiązku Wykonawcy.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Rysunek placu budowy do przekazania Zamawiającemu - w załączeniu.

15. Proszę o jednoznaczne określenie, jak ma być wykonana elewacja klinkierowa. W Decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (rys. 1) jest informacja, że układ cegieł na elewacji ma być w sposób horyzontalny (poziomy) również w przestrzeni między oknami. Z projektu wykonawczego (rys.2) wynika, że układ cegieł między oknami ma być wertykalny (pionowy)

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

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

(dalej też zwany: PWKZ)

po rozpatrzeniu wniosku Uniwersytetu Morskiego, ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia, reprezentowanego przez pana Jarosława Krause

- (1) z dnia 08.10.2021 roku; złożone dnia 14.10.2021 roku;
- (2) dotyczącego następującego zabytku nieruchomego: zespół budynków dawniej Szkoły Morskiej wpisany do rejestru zabytków pod nr 1002 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 25 marca 1987 roku – obecnie pod numerem 1153,
- (3) w sprawie: wydania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych – budowa akademika wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną

POZWALA

Uniwersytetowi Morskiemu, ul. Morska 81-87, 81-225 Gdynia, na prowadzenie robót budowlanych na terenie działki ul. Morska, dz. nr 883, 885, ob. 0015, Gdynia, wpisanym do rejestru zabytków pod nr 1002 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 25 marca 1987 roku – obecnie pod numerem 1153, w zakresie:

- budowy akademika wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną

Sposób prowadzenia ww. robót budowlanych: zgodnie z dokumentacją projektową w postaci:

Projekt zagospodarowania terenu budowa akademika Uniwersytetu Morskiego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną - autorstwa mgr inż. arch. Jarosław Krause, luty 2021 r.

z ustaleniem następujących warunków pozwolenia:

1. w tym mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku polegających na obowiązku Wnioskodawcy:
 - (1) wyboru okładziny elewacji nowego budynku na miejscu, w obecności projektanta i przedstawicieli WUOZ w Gdańsku,
 - (2) układania cegiel w sposób horyzontalny, także w przestrzeniach między oknami.

Termin ważności niniejszego pozwolenia: 31.12.2025 r.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja jest integralną częścią niniejszej decyzji.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU
WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
ul. Dyrkocińska 2-4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67
www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: gdaansk@zabytki.mail.pl

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

dnia
podpis:

Rys. 1 – Decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków



Rys 2 - Projekt wykonawczy architektoniczny



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: Wykonać zgodnie z projektem wykonawczym.

Pytanie nr 37

Czy Zamawiający dysponuje Wiążącą Informacją Stawkową (WIS) określającą właściwą stawkę VAT dla przedmiotu zamówienia pn.: "Budowa Budynku Zamieszkania Zbiorowego - Akademię z zagospodarowaniem terenu i infrastruktury zlokalizowanego w Gdyni przy ul. Morskiej 81-87".

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający informuje, że nie dysponuje Wiążącą Informacją Stawkową (WIS) wydaną dla przedmiotu zamówienia pn.: "Budowa Budynku Zamieszkania Zbiorowego - Akademię z zagospodarowaniem terenu i infrastruktury zlokalizowanego w Gdyni przy ul. Morskiej 81-87".

Jednocześnie odpowiedzialność za prawidłowe określenie i zastosowanie stawki VAT przy realizacji zamówienia spoczywa na wykonawcy jako podatniku VAT wystawiającym fakturę.

Kierownik Zamawiającego
lub osoba upoważniona