



Gdynia dnia: 2026-05-28

Pismo: CRZP/66/2026/AZP/39

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_38

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetarg nieograniczony 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 50

1 Formularz ofertowy: W formularzu ofertowy, przy "Oferowanej cenie", oferent jest zobligowany wskazać % przyjętego podatku VAT, zważywszy na różne stawki podatku prosimy o informacje czy Zamawiający zaakceptuje zapis " VAT 8% , 23%".

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający dokonał zmiany wzoru oferty i umowy pozostawiając tylko cenę brutto. We wniosku o dofinansowanie zostało określone:

Stawka 8% ma zastosowanie do robót budowlanych dotyczących bezpośrednio bryły mieszkalnej domu studenckiego.

Stawka 23% obowiązuje w odniesieniu do pozostałych elementów obiektu oraz infrastruktury towarzyszącej

2. We wzorze umowy Zamawiający przywołuje pozwolenie na budowę z dnia 26.10.2022 roku nr RAAI.6740.3.5.2022.AW-55/81-87. Z uwagi na datę wystawienia niniejszego dokumentu prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający posiada aktualne pozwolenie na budowę oraz pozostałe aktualne decyzje umożliwiające natychmiastowe rozpoczęcie prac budowlanych.

Jeśli nie, to czy Zamawiający oczekuje od Wykonawcy uzyskania aktualizacji decyzji/zgód niezbędnych do rozpoczęcia prac budowlanych. Proszę podać jakich zgód to dotyczy.



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: Powyższa decyzja jest aktualna.

3. Wzór umowy o roboty budowlane. § 1 ust.3 Wnosimy o potwierdzenie, że zapis §.1 ust.3 nie ma na celu przeniesienie ryzyka ewentualnych błędów dokumentacji przetargowej i zmian, na Wykonawcę robót.

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

4. Wzór umowy o roboty budowlane. § 2 ust.2 i 3 Wykonawca wskazuje, że złożenie oświadczenia o treści narzuconej przez Zamawiającego nie wywoła skutku prawnego w postaci przejęcia całości odpowiedzialności, gdyż klauzula taka ma charakter abuzywny, a co za tym idzie - nie korzysta z ochrony.

Nadto, Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że:

a) Wynikający z zapisu obowiązek Wykonawcy dotyczy obowiązków możliwych do przewidzenia na etapie tworzenia oferty w oparciu o przedstawioną przez Zamawiającego dokumentację przetargową przekazaną przed podpisaniem umowy,

b) intencją Zamawiającego nie jest przerzucenie na Wykonawcę wszelkich ryzyk (w tym finansowych) związanych z ewentualnymi nieprawidłowościami dokumentacji przedstawionej przez Zamawiającego, w tym niewłaściwym opisem przedmiotu zamówienia w dokumentacji przetargowej i/lub wystąpieniem prac i obowiązków niewynikających z pierwotnie przekazanej i zamieszczonej w przetargu dokumentacji, na podstawie której skalkulowana została oferta, za wyjątkiem sytuacji gdy konieczność ich wykonania wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

Wykonawca wskazuje, że Zamawiający winien odpowiadać za to, co zgodnie z zasadami kontraktowania powinno leżeć po stronie jego odpowiedzialności, bez obarczania za to Wykonawcy. Bezsprzecznie zapewnia to równowagę stron umowy i zapobiega nadużyciom w zakresie, z jakimi w poprzednim stanie prawnym zmagali się wykonawcy. Aby zapobiec praktykom nierównego rozkładu ryzyka kontraktowego ustawodawca wprowadził art. 433 pkt 3 ustawy Pzp, zgodnie z którym zakazuje się Zamawiającemu takiego kształtowania postanowień umownych, które nakładałyby na Wykonawcę odpowiedzialność za okoliczności stanowiące wyłączną odpowiedzialność Zamawiającego. Podkreślić należy, iż negatywnej ocenie powinna podlegać umowa o zamówienie publiczne, ukształtowana przez Zamawiającego z wykorzystaniem jego silniejszej pozycji w postępowaniu, gdyż umowa taka powinna chronić interesy nie tylko Zamawiającego, ale również Wykonawcy. W tym zaś przypadku obowiązki Wykonawcy dotyczące pozyskania wszelkich wymaganych prawem decyzji, uzgodnień, zezwoleń i opinii oraz opracowanie wszelkiej dokumentacji wymaganej do ich uzyskania, wraz z niezbędnymi badaniami i pomiarami powinny wynikać z dokumentacji Zamawiającego i być możliwe do przewidzenia na etapie składania oferty, uwzględniając standardowy proces realizacyjno- budowlany.



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.

5. Wzór umowy o roboty budowlane. § 3 ust.3. Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że cena zaproponowana w ofercie Wykonawcy, winna zostać skalkulowana na podstawie dokumentacji przetargowej dla przedmiotowego postępowania., a dokumentacja przetargowa Zamawiającego jest wolna od wad i błędów.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Podana w ofercie cena jest ceną ryczałtową. Zgodnie z SWZ pkt 20.1:

20.1. Podana w ofercie cena jest ceną ryczałtową i musi być wyrażona w PLN. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia

6. Par § 16 ust. 3 i 5 Wykonawca wnosi o modyfikację zapisu poprzez uwzględnienie stanowiska Wykonawcy. Nadmieniamy, że jednostronne uznanie przez Zamawiającego jakikolwiek wad w wykonywaniu przedmiotu umowy nie zapewnia równowagi Stron. Wykonawca wskazuje, że w celu zapewnienia równowagi Stron zapobiegnięciu nadużyciom Zamawiającego oraz nierównego rozkładu ryzyka kontraktowego, zasadne jest wprowadzenie modyfikacji niniejszego zapisu.

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

7. § 17 ust.1 pkt.1) Wykonawca prosi o zmniejszenie kary przewidzianej za zwłokę w wykonaniu robót w stosunku do zakończenia Robót z 10 tys. Na 5 tys, nie więcej niż 250 tys. za każdy dzień zwłoki. W ocenie Wykonawcy, wysokość kar umownych jest rażąco wygórowana a jej wysokość jest nieadekwatna do naruszeń Wykonawcy.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

8. § 17 ust.1 pkt.8) Wykonawca prosi o zmniejszenie kary przewidzianej w pkt. 8) z 30 na 10 tys. W ocenie Wykonawcy, wysokość kar umownych jest rażąco wygórowana a jej wysokość jest nieadekwatna do naruszeń Wykonawcy.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

9. § 18 ust.3 Projekt Umowy określa możliwości odstąpienia od przedmiotu umowy przez Zamawiającego, uwzględniając szereg uprawniających go do tego okoliczności. Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy Zamawiający dopuszcza dodanie w § 18 postanowień, zgodnie z którymi również Wykonawcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach analogicznych lub w przypadkach naruszenia obowiązków



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

przez Zamawiającego określonych w Umowie. Wykonawca wskazuje, że w celu zapewnienia równowagi Stron umowy oraz zapobiegnięciu nadużyciom Zamawiającego i nierównego rozkładu ryzyka kontraktowego, zasadne jest wprowadzenie prawa odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę ww. wypadkach, uwzględniających inne obowiązki Zamawiającego, nie tylko dokonanie płatności w ciągu 45 dni.

Jeśli Zamawiający wyraża zgodę, prosimy o dokonanie modyfikacji.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: NIE

Pytanie nr 51

1. Instalacje elektryczne. Prośba o udostępnienie warunków przyłączenia na zwiększenie mocy zasilania podstawowego.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Jesteśmy w trakcie procedowania zwiększenia mocy zasilania podstawowego.

2. Instalacje elektryczne. Prośba o udostępnienie dokumentacji dla stacji transformatorowej

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Na tym etapie nie posiadamy dokumentacji stacji transformatorowej, dokumentacja będzie wykonana przy budowie budynku Centrum Informatycznego.

3. Instalacje elektryczne. Czy układ pomiarowy stacji został uzgodniony z zakładem energetycznym?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Uzgodnienia układu pomiarowego z Zakładem Energetycznym będą w trakcie wykonywania dokumentacji stacji transformatorowej przy budowie budynku Centrum Informatycznego.

4. Instalacje elektryczne. Prośba o przekazanie dokumentacji projektowej telemechaniki dla instalacji fotowoltaicznej.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:

Jeśli w kontekście telemechaniki dla instalacji fotowoltaicznej pytający ma na myśli integrator dla dwóch falowników, to nie przewiduje się odrębnego opracowania telemechaniki. Samo rozwiązanie integratora zostało opisane w dokumentacji, a po stronie Wykonawcy znajduje się dobór urządzenia kompatybilnego z rozwiązaniami stosowanymi w sieci dystrybucyjnej Energa-Operator S.A. Z uwagi na nieskomplikowany charakter oraz powszechnie dostępne rozwiązania wielu producentów na rynku, nie wskazuje się jednego konkretnego sposobu komunikacji, ani rozwiązania ograniczającego konkurencję.

Jeśli w kontekście telemechaniki dla instalacji fotowoltaicznej natomiast pytający ma na myśli sterowanie wyłączeniem instalacji fotowoltaicznej przy zasilaniu rezerwowym, opis wymagań został zawarty w dokumentacji, a



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

samym sterowaniem - wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych mają sterować automatyki SZR/APZ.

5. Instalacje elektryczne. Prośba o udostępnienie warunków przyłączenia dla instalacji fotowoltaicznej.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Na tym etapie nie posiadamy warunków przyłączenia dla instalacji fotowoltaicznej.

6. System SSP. W projekcie zaprojektowano system SSP na produkcji ESSER. Czy Zamawiający wyraża zgodę na dopuszczenie innego producenta systemu SSP?

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego: Zamawiający nie wyraża zgody, gdyż na terenie uczelni funkcjonuje system ESSER i planuje się włączenie budynku do istniejącego systemu.

Kierownik Zamawiającego
lub osoba upoważniona