

WYROK
Z 29 grudnia 2025 r.

Krajowa Izba Odwoławcza - w składzie:

Przewodnicząca: J.G.

Protokolant: Patryk Pazura

po rozpoznaniu na rozprawie odwołania wniesionego do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej 3 listopada 2025 r. przez wykonawcę:

NDI S.A. Sopot KRS 872743 ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego w postępowaniu prowadzonym przez zamawiającego:

Miasto Białystok, przy udziale uczestnika po stronie odwołującego – wykonawcy:

Strabag sp. z o.o. Pruszków KRS 54588

orzeka:

Umarza odwołanie w zakresie zarzutów (1)a, (1)b, (2), (3), (4)a, (4)b, (4)c, (4)d, (4)e, (4)f, (4)g, (4)h, (4)i, (4)j w odniesieniu do projektu umowy paragraf 16 ust. 1 pkt 2), 3), 6), 16), 19), 20), (4)k, (4)m w odniesieniu do projektu umowy paragraf 18 ust. 2, (4)n,

Oddala odwołanie w pozostałym zakresie;

Kosztami postępowania odwoławczego obciąża w całości odwołującego i zalicza w poczet kosztów postępowania odwoławczego koszty odwołującego: 20 000 zł 00 gr (dwadzieścia tysięcy złotych zero groszy) wpisu od odwołania i 3 600 zł 00 gr (trzy tysiące sześćset złotych zero groszy) wynagrodzenia i wydatków pełnomocnika

Na orzeczenie - w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia - przysługuje skarga za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Zamówień Publicznych.

Przewodnicząca:.....

Uzasadnienie

Miasto Białystok (ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok) - jednostka prowadząca postępowanie Urząd Miejski w Białymstoku Departament Inwestycji(zamawiający) prowadzi na podstawie ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2024r. poz. 1320 ze zm.) (Ustawa lub Pzp) w trybie przetargu nieograniczonego postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: Budowa hali widowiskowo-sportowej w Białymstoku (numer postępowania DIN-II.271.27.2025) (Postępowanie). Zasady, warunki i przedmiot zamówienia, w tym również projekt umowy opisuje specyfikacja warunków zamówienia (dalej SWZ).

3 listopada 2025 r. odwołanie od SWZ, w tym w odniesieniu do postanowień określających warunki udziału w Postępowaniu oraz postanowień załącznika nr 7 do SWZ - Projektu umowy do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w Warszawie wniósł wykonawca NDI S.A. Sopot (ul. Powstańców Warszawy 19, 81-718 Sopot. KRS 872743) (odwołujący).

Po udostępnieniu przez zamawiającego kopii odwołania przystąpienie do postępowania odwoławczego po stronie odwołującego zgłosił wykonawca STRABAG Sp. z o.o. Pruszków (ul. Parzniewska 10 05-800 Pruszków, KRS 54588 (przystępujący). Izba uznała przystąpienie za skuteczne wobec wypełnienia przesłanek art. 525 Pzp.

Odwołujący zarzucił zamawiającemu naruszenie:

(1)art. 112 ust. 1 Pzp w zw. z art. 116 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) Pzp poprzez ukształtowanie warunków udziału w Postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej w sposób nieproporcjonalny względem przedmiotu zamówienia, nadmierny i niezapewniający zachowania uczciwej konkurencji, tj.:

(a)ustalenie warunku z pkt. V. ppkt. 4) lit. a) SWZ (doświadczenie wykonawcy) na poziomie nadmiernym w zakresie wymaganej kubatury budynku zrealizowanego przez wykonawcę w ramach projektu referencyjnego o wielkości min. 150 000,00 m³, a także z niewłaściwym uwzględnieniem charakterystyki referencyjnego obiektu z uwagi na niedopuszczenie wykazania doświadczenia w budowie zespołu funkcjonalnego budynków, przy jednoczesnym zbyt szerokim ujęciu tego warunku w aspekcie charakterystyki referencyjnego obiektu z uwagi na dopuszczenie wykazania realizacji dowolnego rodzaju budynków (również mieszkalnych), podczas gdy z perspektywy przedmiotu zamówienia istotne jest przede wszystkim doświadczenie w wykonywaniu obiektów użyteczności publicznej;

(b)ustalenie warunku z pkt. V. ppkt. 4 lit. d) SWZ (doświadczenie osób skierowanych do realizacji zamówienia

posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń) na poziomie nadmiernym w zakresie wymaganej kubatury budynku zrealizowanego w ramach projektu referencyjnego, przy którym wykazana osoba pełniła swoją funkcję, o wielkości min. 150 000,00 m³, a także z niewłaściwym uwzględnieniem charakterystyki tego obiektu z uwagi na niedopuszczenie wykazania doświadczenia przy pełnieniu funkcji przy budowie zespołu funkcjonalnego budynków;

(2)art. 241 ust. 1 i 2 Pzp w zw. z art. 242 ust. 2 Pzp w zw. z art. 16

pkt 3) Pzp poprzez ukształtowanie kryterium oceny ofert z pkt. XIX. pkt 1. ppkt 3) SWZ „doświadczenie osoby” w sposób nieproporcjonalny i nadmierny w stosunku do niezbędnego powiązania z przedmiotem zamówienia poprzez nadmiarowe zawarcie w tym kryterium wymagania dotyczącego kubatury obiektu, podczas gdy z perspektywy ewaluacji ofert zasadne jest dopuszczenie powoływania doświadczenia osoby przy pełnieniu funkcji na projekcie o wartości określonej w warunku bez względu na wielkość kubatury obiektu;

(3)art. 95 ust. 2 Pzp w zw. z art. 95 ust. 1 Pzp w zw. z art. 16 pkt 3)

Pzp poprzez ukształtowanie uprawnień zamawiającego do kontrolowania wypełnienia obowiązku zatrudnienia personelu wykonawcy na podstawie umowy o pracę z § 4 ust. 2, 3 i 5 Projektu Umowy w sposób nieproporcjonalny do obiektywnych potrzeb związanych z ochroną interesu zamawiającego, z uwagi na uwzględnienie w tych postanowieniach wykonania obowiązku dostarczenia dokumentów przez wykonawcę w terminie 10 dni liczonym od dnia rozpoczęcia świadczenia przez pracownika pracy, a także obowiązku przedkładania raz na dwa miesiące raportów w zakresie zatrudnienia na umowę o pracę, co stanowi wymaganie nadmiernie uciążliwe dla wykonawcy;

(4)art. 5 KC i art. 353/1 KC i art. 483 § 1 KC w zw. z art. 8 ust. 1 Pzp oraz art. 16 Pzp w zw. z art. 433 pkt 2-4 Pzp, art. 439 ust. 1 i 2 Pzp oraz 443 ust. 1 i 2 Pzp poprzez ukształtowanie postanowień załącznika nr 7 do SWZ - Projektowanych postanowień umowy w sposób naruszający przepisy Pzp i Kodeksu cywilnego, w sposób sprzeczny z właściwością stosunku zobowiązaniowego oraz zasadami współżycia społecznego, prowadzący do nadużycia przez Zamawiającego jego podmiotowego prawa poprzez rażące wykorzystanie dominującej pozycji „organizatora przetargu”, w tym wprowadzenie do projektowanych postanowień umowy oraz załączników postanowień w sposób rażąco naruszający równowagę kontraktową stron, przerzucający na wykonawców niemożliwe do oszacowania ryzyka kontraktowe, w tym wynikające z okoliczności niezależnych od wykonawcy, przewidujące obowiązki wykonania przez wykonawców czynności nieznanych w dniu składania oferty z tym zastrzeżeniem, że wykonawca zobowiązany będzie je wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia, poprzez niejasne, nieprecyzyjne, niejednoznaczne lub rażąco niekorzystne dla wykonawców postanowienia umowy, w szczególności w następującym zakresie:

(a)w odniesieniu do § 1 [Przedmiot Umowy] ust. 2 pkt. 4 Projektu Umowy (w zw. z pkt. 2) - poprzez niejasne, nieprecyzyjne, niejednoznaczne postanowienia umowy, prowadzące do przyjęcia że obowiązek sprawowania przez wykonawcę nadzoru autorskiego rozciąga się na całą dokumentację projektową, na podstawie której wykonawca będzie prowadził roboty budowlane;

(b)w odniesieniu do § 2 [Obowiązki Wykonawcy] ust. 5 i 6 Projektu Umowy - poprzez przewidzenie nadmiernie szerokiego obowiązku Wykonawcy do udostępniania placu budowy na rzecz podmiotów wskazanych przez Zamawiającego, w terminach i w zakresie

określanym każdorazowo przez Zamawiającego, a także koordynowania swoich robót z ww. podmiotami na ww. warunkach bez przewidzenia wzajemnych obowiązków Zamawiającego w odpowiednim zakresie jak i odpowiedniej płatności dla wykonawcy z tytułu ponoszenia zwiększonych kosztów związanych z udostępnieniem placu budowy;

(c)w odniesieniu do § 4 ust. 7 Projektu Umowy - poprzez brak wyodrębnienia poszczególnych obowiązków sankcjonowanych w tym postanowieniu tak naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 16 [Kary umowne] ust. 1 pkt 15 Projektu Umowy, jak i złożeniem wniosku o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy;

(d)w odniesieniu do § 5 ust. 1 i 5 Projektu Umowy - poprzez przerzucającego na wykonawcę ryzyka zmiany stan prawny w odniesieniu do ustawy Prawo ochrony środowiska¹ oraz z ustawy o odpadach²;

(e)w odniesieniu do § 5 ust. 5 Projektu Umowy - poprzez nieprecyzyjne określenie, w jakich przypadkach wykonawca zobowiązany będzie do zawiadomienia Zamawiającego o prowadzeniu prac;

(f)w odniesieniu do § 6 [Obowiązki Zamawiającego] pkt. 3 Projektu Umowy - poprzez wyodrębnia przesłankę odmowy odbioru (roboty zostały wykonane niezgodnie z postanowieniami umowy), która zawiera się w innej przewidzianej już w Projekcie Umowy przesłance (roboty dotknięte są wadami istotnymi), co stanowi wyłam w dychotomicznym podziale wad

na wady istotne (wady czyniące obiekt niezdatnym do użytku lub wyraźnie sprzeciwiające się umowie, których wystąpienie uzasadnia odmowę odbioru przez Zamawiającego) i wady nieistotne (nieprawidłowości inne niż wady istotne), w konsekwencji wywołuje - już obecnie - wątpliwości interpretacyjne w odniesieniu do zagadnienia kluczowego dla zapewniania właściwego, zgodnego z prawem przebiegu procedury odbiorowej;

(g)w odniesieniu do § 7 [Termin wykonania Zamówienia] ust. 5 pkt. 7 Projektu Umowy - poprzez dopuszczenie interpretacji postanowienia w ten sposób, że zakłada odpowiedzialność wykonawcy za uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, uwzględniając, że wymóg taki jest nadmierny, jako że wykonawca nie ma wpływu tak na przebieg procedury administracyjnej w przedmiocie wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, jak i na ewentualne wydłużenie okresu oczekiwania na uprawomocnienie decyzji wobec skierowania sprawy na drogę sądowno administracyjną;

Tj. ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647). Tj. ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587).

(h)w odniesieniu do § 7 [Termin wykonania Zamówienia] ust. 7 Projektu Umowy - poprzez założenie, że to Zamawiający arbitralnie decyduje o tym, czy trudności w uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu (tj. dokument, o którym mowa w § 2 ust. 22 umowy) wynikają z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę;

(i)w odniesieniu do § 10 [Odbiór prac projektowych i robót] ust. 3 Projektu Umowy - poprzez dopuszczenie interpretacji postanowienia w ten sposób, że może prowadzić do obejścia terminu na zgłoszenie uwag do dokumentacji projektowej przez Zamawiającego, jak i poprzez przewidzenie odbiegającego od standardowo przyjmowanego terminu na przekazanie „ewentualnych” uwag do dokumentacji;

(j)w odniesieniu do § 16 [Kary umowne] ust. 1 pkt. 2, 3, 6, 10, 12, 16, 19, 20 i 22 Projektu Umowy - dwukrotnie sankcjonowanie tych samych naruszeń, przewidzenie sankcji na okoliczności, które na zasadach ogólnych nie stanowią naruszenia przepisów prawa powszechnie obowiązującego, przewidzenie bezwzględnej sankcji za każdy stwierdzony przypadek danego naruszenia bez różnicowania okoliczności, w których mogłoby do niego dojść, przewidzenie nieproporcjonalnie wysokiej kary umownej za dany przypadek naruszenia zobowiązania umownego przez wykonawcę, niedopuszczalne zastrzeżenie kary umownej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań o charakterze pieniężnym;

(k)w odniesieniu do § 17 [Odstąpienie od umowy] ust. 1 pkt. 1 - poprzez dopuszczenie interpretacji postanowienia w ten sposób, że rodzi ryzyko nadużycia uprawnienia Zamawiającego;

(l)w odniesieniu do § 17 [Odstąpienie od umowy] ust. 1 pkt 6 Projektu Umowy - poprzez naruszenie bezwzględnie obowiązującego i niepodlegającego modyfikacji przez Zamawiającego art. 450 ust. 1 Pzp., jak i poprzez dopuszczenie interpretacji postanowienia w ten sposób, że rodzi ryzyko nadużycia uprawnienia Zamawiającego;

(m)w odniesieniu do § 18 [Zmiana umowy] ust. 2 i 9 Projektu Umowy

-poprzez nieuzasadnione obciążenie wykonawcy obowiązkiem ponoszenia kosztów realizacji umowy w okresie nieobjętym założeniami tak ofertowymi, jak i zawartej umowy w przypadku wydłużenia terminu jej realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, jak i nadmierne, nieuzasadnione obciążenie wykonawcy obowiązkiem podejmowania dodatkowych działań w sytuacji wystąpienia niezależnych od wykonawcy - względnie zależnych od Zamawiającego okoliczności (p or. art. 433 pkt 3 Pzp)

-w celu wykazania zajścia przesłanek dokonania odpowiednich zmian umowy;

(n)w odniesieniu do § 19 [Klauzule waloryzacyjne] ust. 1 Projektu Umowy - poprzez obciążenie wykonawcy nadmiernym, nieuzasadnionym obowiązkiem dodatkowego wykazywania wpływu okoliczności, w sytuacji w której owy wpływ będzie w każdym przypadku bezpośrednią konsekwencją samego ich (okoliczności) wystąpienia;

(o)w odniesieniu do § 20 Projektu Umowy, w szczególności ust. 4 i 7 Projektu Umowy - poprzez sformułowanie klauzuli waloryzacyjnej w sposób nieprzystający do uwarunkowań Zamówienia, w tym ustanowienie wskaźnika nieoddającego zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Zamówienia, jak i przyjęcie arbitralnie wyjęcia spod waloryzacji znaczącej części wynagrodzenia;

Wobec powyższego odwołujący wnosił o nakazanie zamawiającemu:

(1)zmiany pkt. V ppkt. 4) lit. a) SWZ poprzez zmniejszenie wymogu dotyczącego minimalnej kubatury budynku zrealizowanego w ramach projektu referencyjnego do 130 000,00 m³ alternatywnie zmiany pkt. V ppkt. 4) lit. a) SWZ

poprzez odniesienie wymaganej kubatury do zespołu funkcjonalnego budynków;

(2)zmiany pkt. V ppkt. 4) lit. a) SWZ poprzez ograniczenie możliwości powoływania doświadczenia na wykazanie spełniania ustanowionego w tym postanowieniu warunku udziału w Postępowaniu do projektów referencyjnych obejmujących wykonanie obiektów użyteczności publicznej;

(3)zmiany pkt. V ppkt. 4) lit. d) SWZ poprzez zmniejszenie wymogu (w odniesieniu odpowiednio do stanowiska każdej specjalności) dotyczącego minimalnej kubatury budynku zrealizowanego w ramach projektu referencyjnego, przy którym wykazana osoba pełniła swoją funkcję do 130 000,00 m³ alternatywnie zmiany pkt. V ppkt. 4) lit. d) SWZ poprzez odniesienie wymaganej kubatury obiektu, przy którego budowie wykazana osoba pełniła funkcję, do zespołu funkcjonalnego budynków;

(4)zmiany § 15 ust. 3 Projektu Umowy dostosowującej wspomniane postanowienie Projektu Umowy do warunków udziału w Postępowaniu zmienionych zgodnie z wnioskiem (3);

(5)zmiany § 4 ust. 2 Projektu Umowy poprzez zastąpienie sformułowania „w terminie 10 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia przez nich pracy” sformułowaniem „w terminie 10 dni od doręczenia wykonawcy wezwania przez Zamawiającego”;

(6)ewentualnie w razie nieuwzględnienia wniosku (5) - zmiany § 4 ust. 2 Projektu Umowy poprzez zastąpienie sformułowania „w terminie 10 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia przez nich pracy” sformułowaniem „w terminie 20 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia przez nich pracy”;

(7)zmiany § 4 ust. 3 Projektu Umowy poprzez zastąpienie sformułowania „w terminie 10 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia pracy przez tę osobę” sformulowaniem „w terminie 10 dni od doręczenia wykonawcy wezwania przez Zamawiającego”;

(8)ewentualnie w razie nieuwzględnienia wniosku (7) - zmiany § 4 ust. 3 Projektu Umowy poprzez zastąpienie sformułowania „w terminie 10 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia pracy przez tę osobę” sformulowaniem „w terminie 20 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia pracy przez tę osobę”;

(9)usunięcie § 4 ust. 5 Projektu Umowy;

(10)ewentualnie w razie nieuwzględnienia wniosku (9) - zmiany § 4 ust. 5 Projektu Umowy poprzez ograniczenie obowiązku przedkładania raportów w zakresie zatrudnienia na umowę o pracę do przedkładania ich w terminie 20 dni od dnia wystosowania wezwania przez Zamawiającego, nie częściej jednak niż raz w roku;

(11)w odniesieniu do § 1 [Przedmiot Umowy] ust. 2 pkt. 4 Projektu Umowy (w zw. z pkt. 2) wnoszę o zmianę ww. postanowienia w brzmieniu:

„[2.] W ramach przedmiotu umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji: [...]

4) zapewnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych w zakresie prac określonych w pkt 2 powyżej,”

poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„[2.] W ramach przedmiotu umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji: [...]

4) zapewnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych w zakresie prac określonych w pkt 2 powyżej, z zastrzeżeniem, że nadzór autorski ograniczać się będzie do dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę na podstawie Umowy.”

(12)w odniesieniu do § 2 [Obowiązki Wykonawcy] ust. 5 i 6 Projektu Umowy, o ich zmianę w części, tj.:

(a) w zakresie ust. 5 Projektu Umowy o treści:

„[5.] Wykonawca będzie zobowiązany do ewentualnego (w przypadku zaistnienia konieczności) udostępnienia placu budowy innym wskazanym przez Zamawiającego podmiotom, w tym gestorom sieci prowadzącym roboty. Za koordynację robót oraz zasady udostępniania placu budowy odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający określi zakres udostępniania oraz jego terminy.”

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[5.] Wykonawca będzie zobowiązany do ewentualnego (w przypadku zaistnienia konieczności) udostępnienia placu budowy innym wskazanym przez Zamawiającego podmiotom, w tym gestorom sieci prowadzącym roboty. Za

koordynację robót oraz zasady udostępniania placu budowy odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający określi zakres udostępniania oraz jego terminy. Jeżeli w związku z udostępnieniem placu budowy powstanie po stronie

Wykonawcy konieczność poniesienia dodatkowego kosztu - Wykonawcy przysługuje w tego tytułu dodatkowa płatność od Zamawiającego."

(b) w zakresie ust. 5 Projektu Umowy o treści:

„[6.] Wykonawca zobowiązuje się do skoordynowania swoich robót z innymi ewentualnymi wykonawcami i podmiotami, o których mowa w ust. 5."

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[6.] Wykonawca zobowiązuje się do skoordynowania swoich robót z innymi ewentualnymi wykonawcami i podmiotami, o których mowa w ust. 5. Zamawiający będzie podejmował w tym zakresie współdziałanie z Wykonawcą, w szczególności Zamawiający jest zobowiązany z odpowiednim wyprzedzeniem poinformować Wykonawcę o potrzebie udostępnienia placu budowy, o podmiotach na rzecz których placu budowy powinien zostać udostępniony, jak i o przewidywanym czasie trwania ww. utrudnienia."

(13)w odniesieniu do § 4 ust. 7 Projektu Umowy, o zmianę postanowienia o treści:

„[7.] W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1-6 Zamawiający będzie uprawniony do złożenia wniosku o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 15 umowy. "

poprzez wymienienie w nim przez Zamawiającego konkretnych obowiązków, z których niewykonaniem łączy skutki w postaci aktualizacji prawa do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 16 [Kary umowne] ust. 1 pkt 15 Projektu Umowy i złożenia wniosku o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy

(14)w odniesieniu do zakresie § 5 ust. 1 i 8 Projektu Umowy, o ich zmianę w części, tj-

(a) w zakresie ust. 1 o treści:

„[1.] Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawnych z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie, wynikających z następujących ustaw:

1)ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647),

2)ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587)," poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawnych z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie, wynikających z następujących ustaw:

1)ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647),

2)ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587), z zastrzeżeniem, że ww. zmiana stanu prawnego stanowi przesłankę dokonania odpowiedniej zmiany umowy, w szczególności na podstawie § 18 [Zmiana umowy] ust. 2 pkt 22) Projektu Umowy, ust. 3 pkt 1) Projektu Umowy"

(b) w zakresie ust. 5 o treści:

„[5.] Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o prowadzeniu prac w obrębie drzewa lub krzewu (tj. w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu), w tym o jego wycince, każdorazowo minimum 3 dni robocze przed planowanym terminem ich rozpoczęcia, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 16 umowy."

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[5.] Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o prowadzeniu prac w obrębie drzewa lub krzewu (tj. w odległości mniejszej niż 0,25 m od ~~w obrębie~~ korzeni, pnia lub korony drzewa lub w odległości mniejszej niż 0,25 m od ~~w obrębie~~ korzeni lub pędów krzewu), w tym o jego wycince, każdorazowo minimum 3 dni robocze przed planowanym terminem ich rozpoczęcia, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 16 umowy."

(15)w odniesieniu do § 6 [Obowiązki Zamawiającego] pkt. 3 Projektu Umowy, o jego zmianę w części, tj. poprzez nadanie jego obecnemu brzmieniu:

„Zamawiający zobowiązuje się do: [...]

3)zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które dotknięte są wadami istotnymi lub zostały wykonane niezgodnie z postanowieniami umowy,"

następującej treści:

„Zamawiający zobowiązuje się do: [...]

3)zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które dotknięte są wadami istotnymi, w tym lub zostały wykonane niezgodnie z istotnymi postanowieniami umowy, "

(16)w odniesieniu do § 7 [Termin wykonania Zamówienia] ust. 5 pkt. 7 oraz ust. 7 Projektu Umowy, o ich zmianę w części, tj.:

(a) w zakresie ust. 5 pkt. 7 o treści:

„[5.] Termin realizacji zamówienia jest tożsamy z datą skutecznego zgłoszenia zakończenia budowy, wraz z dostarczeniem do siedziby Zamawiającego mieszczącej się przy ul. Składowej 11,15-399 Białystok, pok. nr 10 (sekretariat Departamentu Inwestycji Urzędu Miejskiego w Białymstoku): [...]

7) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu."

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[5.] Termin realizacji zamówienia jest tożsamy z datą skutecznego zgłoszenia zakończenia budowy, wraz z dostarczeniem do siedziby Zamawiającego mieszczącej się przy ul. Składowej 11,15-399 Białystok, pok. nr 10 (sekretariat Departamentu Inwestycji Urzędu Miejskiego w Białymstoku): [...] 7) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, przy czym decyzja ta nie musi być prawomocna."

(b) w zakresie ust. 7 o treści:

„[7.] W przypadku trudności w uzyskaniu dokumentu, o którym mowa w § 2 ust. 22 umowy wynikających z przyczyn obiektywnie niezawinionych przez Wykonawcę (kwalifikacji przyczyn dokonuje Zamawiający) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu ww. dokument najpóźniej w dniu wyznaczonym na rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Niedostarczenie przez Wykonawcę dokumentu w ww. wyznaczonym terminie powoduje przesunięcie terminu zakończenia prac odbiorowych. W takim przypadku zapisu § 10 ust. 5 w zakresie terminu zakończenia prac komisji odbioru końcowego nie stosuje się."

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[7.] W przypadku trudności w uzyskaniu dokumentu, o którym mowa w § 2 ust. 22 umowy wynikających z przyczyn obiektywnie niezawinionych przez Wykonawcę (~~kwalifikacji przyczyn dokonuje Zamawiający~~) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu ww. dokument najpóźniej w dniu wyznaczonym na rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Niedostarczenie przez Wykonawcę dokumentu w ww. wyznaczonym terminie powoduje przesunięcie terminu zakończenia prac odbiorowych. W takim przypadku zapisu § 10 ust. 5 w zakresie terminu zakończenia prac komisji odbioru końcowego nie stosuje się."

(17)w odniesieniu do § 10 [Odbiór prac projektowych i robót] ust. 3 Projektu Umowy, o jego zmianę w części, tj. poprzez nadanie jego obecnemu brzmieniu:

„[3.] Zamawiający przekaze ewentualne uwagi w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od dnia otrzymania kompletu dokumentacji. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na dokonanie uzupełnień bądź poprawę dokumentacji. W przypadku wniesienia uwag do kolejnych wersji dokumentacji projektowej zastosowanie ma tryb określony w niniejszym ustępie. "

Następującej treści:

„[3.] Zamawiający przekaze ewentualne uwagi w terminie nie dłuższym niż 14 ~~30~~ dni ~~roboczych~~ od dnia otrzymania kompletu dokumentacji. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na dokonanie uzupełnień bądź poprawę dokumentacji. Kolejne uwagi do dokumentacji Zamawiający może wnieść jedynie w zakresie w jakim Wykonawca dokonał uzupełnień bądź poprawy dokumentacji. Wówczas W przypadku wniesienia uwag do kolejnych wersji dokumentacji projektowej zastosowanie ma tryb określony w niniejszym ustępie."

(18)w odniesieniu do § 16 [Kary umowne] ust. 1 Projektu Umowy, jego zmianę w części tj.:

(a) wykreślenie pkt. 3 Projektu Umowy w obecnym brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

3) za nieusunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 10 000,00 zł w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia; "

(b) zmianę pkt. 6 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 10 000,00 zł w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia, z wyjątkiem sytuacji, kiedy zmiana umowy jest konsekwencją zmiany przepisów prawa;"

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane ~~lub projektu jej zmiany~~ w wysokości 10 000,00 zł w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia; w przypadku nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu zmiany umowy o podwykonawstwo Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 000,00 zł, z wyjątkiem sytuacji, kiedy zmiana umowy jest konsekwencją zmiany przepisów prawa;"

(c) wykreślenie pkt. 10 Projektu Umowy w obecnym brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

10) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy lub robót w danej branży będzie wykonywała inna osoba, niż zaakceptowana przez Zamawiającego, ale posiadająca uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności takie same lub wyższe od wymaganych w SWZ, w tym osoba pełniąca funkcję kierownika budowy wskazane w ofercie doświadczenie - w wysokości 10 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;"

ewentualnie zmianę ww. postanowienie poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

10) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy lub robót w danej branży będzie wykonywała inna osoba, niż zaakceptowana przez Zamawiającego, ale posiadająca uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności takie same lub wyższe od wymaganych w SWZ, w tym osoba pełniąca funkcję kierownika budowy wskazane w ofercie doświadczenie - w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;"

(d) zmianę pkt. 11 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

11) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy lub robót w danej branży będzie wykonywała inna osoba, niż zaakceptowana przez Zamawiającego i nieposiadająca uprawnienia stosownego do wykonywanych czynności takiego samego lub wyższego od wymaganych w SWZ, w tym osoba pełniąca funkcję kierownika budowy wskazane w ofercie doświadczenie - w wysokości 20 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;"

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...] 11) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy lub robót w danej branży będzie wykonywała inna osoba, niż zaakceptowana przez Zamawiającego i nieposiadająca uprawnienia stosownego do wykonywanych czynności takiego samego lub wyższego od wymaganych w SWZ, w tym osoba pełniąca funkcję kierownika budowy wskazane w ofercie doświadczenie - w wysokości 20 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek - chyba że ww. sytuacja miała miejsce w wypadku nagłym, wymagającym natychmiastowej interwencji wykonawcy (działającego przez kierownika budowy lub robót w danej branży) w celu odwrócenia grożącej szkody tak Zamawiającego, jak i/lub wykonawcy, jak i/lub osób trzecich - wówczas roszczenie o zapłatę kary umownej nie przysługuje Zamawiającemu;"

(e) zmianę pkt. 16 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

16) za niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 5 w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
"

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

16) za niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 5 w wysokości ~~5 000,00 zł~~ 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;"

(f) zmianę pkt. 19 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

19) za prowadzenie robót w sposób zagrażający statyce drzewa lub krzewu w wysokości 10 000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek;"

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

19) za prowadzenie robót w sposób zagrażający statyce drzewa lub krzewu - z zastrzeżeniem § 16 [Kary umowne] ust. 1 pkt. 19 Umowy - w wysokości ~~10 000,00 zł brutto~~ 5 000,00 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek; "

(g) zmianę pkt. 20 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

20) za niewywiązanie się z obowiązku określonego w § 2 ust. 20 umowy w wysokości 20 000,00 zł;"

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

20) za niewywiązanie się z obowiązku określonego w § 2 ust. 20 umowy w wysokości ~~20 000,00 zł~~ 5 000,00 zł;"

(h) wykreślenie pkt. 22 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[1.] Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: [...]

22) za brak zapłaty z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o której mowa w § 20 ust. 10 w wysokości 10 000,00 zł, w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia;"

(19) w odniesieniu do § 17 [Odstąpienie od umowy] ust. 1 Projektu Umowy, o jego zmianę w części tj.:

(a) zmianę pkt. 1 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[1.] Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

1) Wykonawca z przyczyn od siebie zależnych, nie podjął realizacji prac w terminie 10 dni od przekazania placu budowy lub w terminie 5 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia,"

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[1.] Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

1) Wykonawca z przyczyn od siebie zależnych, nie podjął realizacji prac w terminie 10 dni od przekazania placu budowy ~~lub w terminie 5 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia,"~~

(b) wykreślenie pkt. 6 Projektu Umowy w obecnym brzmieniu:

„[1.] Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli: [...]

~~6) Wykonawca nie przedłużył okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sytuacji określonej w § 12 ust. 7,"~~

(20) w odniesieniu do § 18 [Zmiana umowy] ust. 4 i 9 Projektu Umowy, Odwołujący wnosi o jego zmianę w części tj.:

(a) zmianę ust. 4 Projektu Umowy w obecnemu brzmieniu:

„[4.] Jeżeli wskutek okoliczności, o których mowa w ust. 3 oraz w art. 455 ust. 1 pkt 1), pkt 3), pkt 4) i ust. 2 ustawy Pzp, zachodzi konieczność zmiany wynagrodzenia, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót z uwzględnieniem cen z kosztorysu ofertowego lub przy braku w kosztorysie odpowiednich wycen, średnich cen publikowanych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązujących w kwartale poprzedzającym ten, w którym kalkulacja jest sporządzana, a w przypadku braku publikacji cen jednostkowych - nakładów rzeczowych określonych w

Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR); w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego, bądź w oparciu o rozeznanie rynku."

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[4.] Jeżeli wskutek okoliczności, o których mowa w ust. 2, 3 oraz w art. 455 ust. 1 pkt 1), pkt 3), pkt 4) i ust. 2 ustawy Pzp, zachodzi konieczność zmiany wynagrodzenia, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót z uwzględnieniem cen z kosztorysu ofertowego lub przy braku w kosztorysie odpowiednich wycen, średnich cen publikowanych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązujących w kwartale poprzedzającym ten, w którym kalkulacja jest sporządzana, a w przypadku braku publikacji cen jednostkowych - nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR); w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego, bądź w oparciu o rozeznanie rynku."

(b) zmianę ust. 9 Projektu Umowy w obecnym brzmieniu:

„[9.] Udokumentowanie wystąpienia przesłanek stanowiących podstawę zmiany umowy, o których mowa w ust. 2 - 3 oraz wskazanie działań, które podjęto w celu dochowania terminu realizacji umowy, tj. udowodnienie zachowania należytej staranności, spoczywa na tej stronie umowy, która tą zmianę zainicjowała.

poprzez nadanie mu następującej treści:

„[9.] Udokumentowanie wystąpienia przesłanek stanowiących podstawę zmiany umowy, o których mowa w ust. 2 - 3 oraz wskazanie działań, które podjęto w celu dochowania terminu realizacji umowy, tj. udowodnienie zachowania należytej staranności, spoczywa na tej stronie umowy, która tą zmianę zainicjowała.

(21)w odniesieniu do § 19 [Klauzule waloryzacyjne] ust. 1 Projektu Umowy, Odwołujący wnosil o zmianę jego obecnego brzmienia:

„[1.] Zamawiający dopuszcza odpowiednią zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:

1)stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu;

2)wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

3)zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;

4)zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez wykonawcę zamówienia publicznego, wynikającego z zawartej umowy na okres dłuższy niż 12 miesięcy, każda ze stron umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji.

poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„[1.] Zamawiający dopuszcza odpowiednią zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:

1)stawki podatku VAT, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu;

2)wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

3)zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;

~~jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez wykonawcę zamówienia publicznego, wynikającego z zawartej umowy na okres dłuższy niż 12 miesięcy, każda ze stron umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może zwrócić się do drugiej strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji.~~

(22) w odniesieniu do § 20 Projektu Umowy, Odwołujący wnosil o jego zmianę:

(a) w zakresie ust. 4 o obecnym brzmieniu:

„[4.] Waloryzacja w danym okresie rozliczeniowym będzie możliwa dopiero gdy wskaźnik za dany miesiąc rozliczeniowy osiągnie wartość $\pm 1\%$ w stosunku do miesiąca poprzedniego, z zastrzeżeniem ust. 3.”

(b) poprzez nadanie mu następującej treści:

„[4.] Waloryzacja w danym okresie rozliczeniowym będzie możliwa dopiero gdy wskaźnik, obliczony zgodnie ze wzorem wskazanym w ust. 7, za dany miesiąc rozliczeniowy osiągnie wartość $\pm 1\%$ w stosunku do miesiąca poprzedniego w stosunku do daty zawarcia umowy (względnie - odpowiednio - do daty otwarcia ofert), z zastrzeżeniem ust. 3.”

(c) w zakresie ust. 7 poprzez wykreślenie zmiennej „a” zdefiniowanej we wzorze waloryzacji jako „stały współczynnik o wartości [40 %] tj. część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji”.

Przystępujący popierał stanowisko odwołującego.

Zamawiający pismem z 5 grudnia 2025 r. odnosząc się kolejno do zarzutów odwołania poinformował, że:

„Ad pkt 1) lit. a) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści Rozdziału V pkt 1 ppkt 4) lit. a) SWZ - Zamawiający uwzględnia odwołanie w części i jednocześnie informuje, iż zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący: „a) wykonanie nie wcześniej niż w okresie ostatnich 8 lat przed upływem terminu składania ofert w niniejszym postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie:

- min. 1 roboty budowlanej o wartości min. 150 000 000,00 zł brutto lub

- min. 2 robót budowlanych o wartości min. 100 000 000,00 zł brutto każda robota obejmującej/obejmujących budowę lub przebudowę budynku o kubaturze min. 130 000,00 m³ wraz z instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, grzewczą, wentylacji, klimatyzacji, elektrycznymi i teletechnicznymi (w przypadku przebudowy określona kubatura dotyczy budynku po przebudowie) z wyłączeniem budynków takich jak: hale przemysłowe, fabryczne, hangary, obiekty przeznaczone na cele magazynowe (dotyczy tiret pierwsze i tiret drugie). ”

Ad pkt 1) lit. d) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści Rozdziału V pkt 1 ppkt 4) lit. d) SWZ - Zamawiający uwzględnia odwołanie i jednocześnie informuje, iż zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„d) osoby skierowane do realizacji zamówienia publicznego (po 1 osobie w każdej specjalności), posiadające uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w rozumieniu ustawy Prawo budowlane lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo uprawnione do sprawowania samodzielnej funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa, w specjalnościach:

- konstrukcyjno-budowlanej (do pełnienia funkcji kierownika budowy) - osoba winna posiadać doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, przy realizacji co najmniej 1 roboty budowlanej obejmującej budowę lub przebudowę budynku lub zespołu budynków posadowionych na jednej płycie o kubaturze min. 130 000,00 m³

wraz z instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, grzewczą, wentylacji, klimatyzacji, elektrycznymi i teletechnicznymi, o wartości min. 100 000 000,00 zł brutto (w przypadku przebudowy określona kubatura dotyczy budynku/zespołu budynków po przebudowie),

- instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (do pełnienia funkcji kierownika robót branży sanitarnej) - osoba winna posiadać doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy

lub kierownika robót branży sanitarnej, przy realizacji co najmniej 1 roboty budowlanej obejmującej budowę lub przebudowę budynku lub zespołu budynków posadowionych na jednej płycie o kubaturze min. 130 000,00 m³ wraz z instalacjami: wodną, kanalizacją sanitarną, deszczową, grzewczą, wentylacją, klimatyzacją o wartości min.

100 000 000,00 zł brutto (w przypadku przebudowy określona kubatura dotyczy budynku/zespołu budynków po przebudowie),

-instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (do pełnienia funkcji kierownika robót branży elektrycznej) - osoba winna posiadać doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót branży elektrycznej, przy realizacji co najmniej jednej roboty budowlanej obejmującej budowę lub przebudowę budynku lub zespołu budynków posadowionych na jednej płycie o kubaturze min. 130 000,00 m³ wraz z instalacjami elektrycznymi, o wartości min. 100 000 000,00 zł brutto (w przypadku przebudowy określona kubatura dotyczy budynku/zespołu budynków po przebudowie),

-instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń (do pełnienia funkcji kierownika robót branży teletechnicznej) - osoba winna posiadać doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy lub kierownika robót branży teletechnicznej, przy realizacji co najmniej jednej roboty budowlanej obejmującej budowę lub przebudowę budynku lub zespołu budynków posadowionych na jednej płycie o kubaturze min. 130 000,00 m³ wraz z instalacjami teletechnicznymi, o wartości min. 100 000 000,00 zł brutto (w przypadku przebudowy określona kubatura dotyczy budynku/zespołu budynków po przebudowie). ”

Wskutek powyższego Zamawiający zmieni odpowiednio treść zapisu § 15 ust. 3 pkt 3) Projektu Umowy dostosowując go do zmienionych warunków udziału w postępowaniu.

Ad pkt 2) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści Rozdziału XIX pkt 1 ppkt 3) SWZ - Zamawiający uwzględni odwołanie i jednocześnie informuje, iż zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„Ad 3) Ocena ofert w kryterium „doświadczenie osoby” - dotyczy osoby skierowanej do pełnienia funkcji kierownika budowy, posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów albo uprawnionej do sprawowania samodzielnych funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa oraz posiadającej doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika budowy, przy realizacji robót budowlanych obejmujących budowę lub przebudowę budynku lub zespołu budynków posadowionych na jednej płycie o kubaturze min. 130 000,00 m³ wraz z instalacjami: wodną, kanalizacją sanitarną, deszczową, grzewczą, wentylacją, klimatyzacją, elektrycznymi i teletechnicznymi, o wartości min. 100 000 000,00 zł brutto każda robota (w przypadku przebudowy określona kubatura dotyczy budynku/zespołu budynków po przebudowie).

Ocena będzie przeprowadzona wg następującej formuły:

-1 robota budowlana - 0 pkt

-2 roboty budowlane - 15 pkt

-3 roboty budowlane - 30 pkt

Oferta może uzyskać w zakresie kryterium „doświadczenie osoby” maksymalnie 30pkt. UWAGA

Wykonawca wskaże w formularzu ofertowym imię i nazwisko osoby skierowanej do realizacji zamówienia, posiadane przez nią uprawnienia budowlane, ilość i nazwy zadań, zakres przedmiotowy i wartość robót budowlanych, w realizacji których uczestniczyła wskazana osoba, a także nazwy podmiotów, na rzecz których wskazane roboty zostały zrealizowane. ”

Wskutek powyższego Zamawiający zmieni odpowiednio treść pkt 3 Formularza ofertowego (załącznik nr 1 do SWZ).

Ad pkt 3) treści odwołania

1.W zakresie modyfikacji zapisu § 4 ust. 2 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględni odwołania ale zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„2. W odniesieniu do osób wymienionych w ust. 1, Zamawiający wymaga udokumentowania przez Wykonawcę zatrudnienia, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia przez nich pracy, poprzez przedłożenie

Zamawiającemu wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia ze wskazaniem podmiotu zatrudniającego (Wykonawca/Podwykonawca) zawierającego informacje, o których mowa w art. 438 ust. 2 ustawy Pzp poświadczonych własnoręcznym podpisem zatrudnionych osób. ”

2.W zakresie modyfikacji zapisu § 4 ust. 3 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania ale zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w ust. 2 dotyczących nowego pracownika, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia świadczenia pracy przez tę osobę. ”

3.W zakresie modyfikacji zapisu § 4 ust. 5 Projektu Umowy - Zamawiający uwzględnia odwołanie i jednocześnie dokona aktualizacji § 4 Projektu Umowy w zakresie aktualizacji numeracji i treści wynikających z dokonania ww. zmian.

Ad pkt 4) lit. a) treści odwołania

W zakresie modyfikacji zapisu § 1 ust. 2 pkt 4) Projektu Umowy (w zw. z pkt 2) - Zamawiający nie uwzględnia odwołania ale zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„2. W ramach przedmiotu umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji: (•••)•’

4) zapewnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych w zakresie prac określonych w pkt 2 powyżej, z zastrzeżeniem, że nadzór autorski będzie dotyczył także dokumentacji zatwierdzonej decyzją Nr 230/2024, o której mowa w pkt 1) powyżej w zakresie, w jakim na podstawie postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz udzielonych w postępowaniu przetargowym odpowiedzi i wyjaśnień Zamawiającego, w ramach przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, wykonawca zobowiązany będzie do dokonania zmian, uzupełnień czy też modyfikacji tej dokumentacji. Poprzez dokumentację zatwierdzoną decyzją Nr 230/2024 należy rozumieć komplet dokumentów stanowiących załącznik nr 9 do SWZ.”

Ad pkt 4) lit. b) treści odwołania

W zakresie modyfikacji zapisu § 2 ust. 5 i ust. 6 Projektu Umowy - Zamawiający uwzględnia odwołanie i zmieni treść ust. 5 w sposób następujący:

„5. Wykonawca będzie zobowiązany do ewentualnego (w przypadku zaistnienia konieczności) udostępnienia placu budowy innym wskazanym przez Zamawiającego podmiotom, w tym gestorom sieci prowadzącym roboty. Za koordynację robót oraz zasady udostępniania placu budowy odpowiedzialny jest Wykonawca. Zamawiający określi zakres udostępniania oraz jego terminy. Jednocześnie Zamawiający będzie podejmował w tym zakresie współdziałanie z Wykonawcą, w szczególności Zamawiający jest zobowiązany z odpowiednim wyprzedzeniem poinformować Wykonawcę o potrzebie udostępnienia placu budowy, o podmiotach, na rzecz których plac budowy powinien zostać udostępniony, jak i o przewidywanym czasie trwania ww. utrudnienia. Jeżeli w związku z udostępnieniem placu budowy powstanie po stronie Wykonawcy konieczność poniesienia dodatkowego kosztu, na pisemny, udokumentowany wniosek Wykonawcy, Zamawiający dokona zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu przez Wykonawcę. ”

Zważywszy na powyższe zapis ust. 6 Projektu Umowy pozostaje bez zmian.

Ad pkt 4) lit. c) treści odwołania

W zakresie modyfikacji zapisu § 4 ust. 7 Projektu Umowy - Zamawiający uwzględnia odwołanie i jednocześnie informuje, iż zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący”

„7. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ustępach: 1, 2, 3 i 4, Zamawiający będzie uprawniony do złożenia wniosku o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 15 umowy. ”

Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że wskutek zmian w zapisach § 4 Projektu Umowy numeracja jego ustępów może ulec zmianie.

Ad pkt 4) lit. d) treści odwołania

W zakresie modyfikacji zapisu § 5 ust. 1 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania i jednocześnie wyjaśnia, iż zapisy § 18 Projektu Umowy jednoznacznie wskazują przesłanki dokonania zmian umownych dlatego też nie ma potrzeby ich przywołania w pozostałych zapisach umownych.

Ad pkt 4) lit. e) treści odwołania

W zakresie modyfikacji zapisu § 5 ust. 5 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury: „ Ustawodawca w art. 87a ust. 5 ustawy z 2004 r. o ochronie przyrody wskazał wprost, że zniszczenie drzewa stanowi usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 50% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa, w celu innym niż określony w art. 87a ust. 2 u.o.p. Jednakże regulacja art. 87a ust. 5 u.o.p. nie oznacza, że tylko tego rodzaju ingerencja w drzewo stanowi jego zniszczenie. Należy mieć na uwadze, że drzewo oprócz korony składa się z pnia i bryły korzeniowej. W związku z tym także negatywne oddziaływanie na te elementy drzewa może doprowadzić do jego zniszczenia” (zob. wyrok WSA w Szczecinie z 3.07.2025 r., II SA/Sz 272/25, LEX nr 3900841). Prowadzenie prac budowlanych w odległości 0,2 - 0,3 m od podstawy pnia

drzew będzie naruszać próg krytyczny uszkodzenia drzew, co stanowić będzie delikt administracyjny.

Ad pkt 4) lit. f) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 6 pkt 3) Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania ale jednocześnie informuje, iż zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„Zamawiający zobowiązuje się do: (...) 3) zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które dotknięte są wadami istotnymi lub zostały wykonane niezgodnie z dokumentacją projektową lub zasadami wiedzy technicznej”.

Ad pkt 4) lit. g) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 7 ust. 5 pkt 7) Projektu Umowy - Zamawiający uwzględnia odwołanie i jednocześnie informuje, iż doprecyzuje treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„5. Termin realizacji zamówienia jest tożsamy z datą skutecznego zgłoszenia zakończenia budowy, wraz z dostarczeniem do siedziby Zamawiającego mieszczącej się przy ul. Składowej 11, 15-399 Białystok, pok. nr 10 (sekretariat Departamentu Inwestycji Urzędu Miejskiego w Białymstoku):(...)

7) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, przy czym decyzja ta nie musi być prawomocna. ”

Ad pkt 4) lit. h) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 7 ust. 7 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania ale jednocześnie informuje, iż usunie ust. 7 z postanowień § 7 Projektu Umowy.

Ad pkt 4) lit. i) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 10 ust. 3 Projektu Umowy - Zamawiający uwzględnia odwołanie w części i jednocześnie informuje, iż zmieni treść wskazanego zapisu w sposób następujący:

„3. Zamawiający przekaże ewentualne uwagi w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od dnia otrzymania kompletu dokumentacji. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na dokonanie uzupełnień bądź poprawę dokumentacji. W przypadku wniesienia uwag do kolejnych wersji dokumentacji projektowej zastosowanie ma tryb określony w niniejszym

12

ustępie, z zastrzeżeniem, iż kolejne uwagi do dokumentacji Zamawiający może wnieść

jedynie w zakresie w jakim Wykonawca dokonał uzupełnień bądź poprawy dokumentacji. ”

Ad pkt 4) lit. j) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 16 ust. 1 Projektu Umowy - Zamawiający:

1.w zakresie zapisu pkt 3) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, iż nie ma uzasadnienia dla żądania przez Odwołującego usunięcia kary umownej z tytułu nieusunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub stwierdzonych w okresie gwarancji.

2. w zakresie pkt 6) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, iż nie ma uzasadnienia do różnicowania wysokości kary umownej dla projektu umowy i projektu jej zmiany. Zauważyć należy, iż przedmiotem zmiany umowy z podwykonawcą mogą być kwestie istotne dla realizacji zamówienia.

3. w zakresie pkt 10) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, iż nie ma uzasadnienia dla usunięcia kary umownej za powierzenie czynności zastrzeżonych dla kierownika budowy lub robót w danej branży osobie innej, niż zaakceptowana przez Zamawiającego, ani też dla obniżenia jej wysokości do symbolicznej wartości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek. Obowiązkiem wykonawcy jest skierowanie do realizacji zamówienia zespołu o określonych przez Zamawiającego walorach i przez niego zaakceptowanych. Usunięcie przedmiotowej kary umownej czy też jej

wyznaczenie w proponowanej przez Odwołującego wysokości rodzi uzasadnione zagrożenie samowoli wykonawcy w oddelegowaniu do realizacji przedmiotu umowy przypadkowych osób. Niniejsze, w opinii Zamawiającego może doprowadzić do paraliżu w realizacji zamówienia i prawidłowego wykonania przez wykonawcę zobowiązań umownych.

4. w zakresie pkt 11) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, że nie ma uzasadnienia dla proponowanej przez Odwołującego modyfikacji zapisu. Spełnienie określonego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego zespołu osób, których dysponowaniem winien wykazać się wykonawca warunkuje otrzymanie przez niego realizacji przedmiotu umowy. Dlatego też wykonawca winien zapewnić stały nadzór i kontrolę budowy przez osoby zaakceptowane przez Zamawiającego. Procedura zmiany osób skierowanych do realizacji zamówienia określona jest w § 15 ust. 4 i ust. 6 Projektu Umowy, w tym także zmiana o charakterze tymczasowym. Dodać także należy, iż jednym z kryteriów oceny ofert jest doświadczenie osoby pełniącej funkcję kierownika budowy.

5. w zakresie pkt 16) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, iż nie ma uzasadnienia dla obniżenia wysokości kary umownej za niedopełnienie przez wykonawcę obowiązku związanego z poinformowaniem Zamawiającego o planowanym rozpoczęciu prac w obrębie drzewa lub krzewu.

6. w zakresie pkt 19) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, iż nie ma uzasadnienia dla obniżenia wysokości kary umownej za prowadzenie przez wykonawcę robót w sposób zagrażający statyce drzewa lub krzewu.

7. w zakresie pkt 20) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, iż nie ma uzasadnienia dla obniżenia wysokości kary umownej za ewentualną próbę wykorzystania przez wykonawcę w realizacji przedmiotu zamówienia używanych materiałów i/lub urządzeń. W opinii Zamawiającego próba obniżenia jej wysokości przez Odwołującego budzi ogromne wątpliwości co do jego rzetelności i chęci wykonania zamówienia publicznego w sposób należyty.

8. w zakresie pkt 22) - nie uwzględnia odwołania i jednocześnie informuje, iż nie ma uzasadnienia dla wykreślenia kary umownej za brak zapłaty z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w przypadku dokonania przez Zamawiającego waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy. Zarzut niedopuszczalności zastrzeżenia kary umownej za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania o charakterze pieniężnym, jakim jest kara umowna za brak zapłaty z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, jest bezzasadny. Powyższe znajduje potwierdzenie w uchwale SN, gdzie Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że: „Artykuł 483 § 1 k.c. nie wyłącza dopuszczalności zastrzeżenia kary umownej z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, (...)” (zob. uchwała SN z 30.06.2020 r., III CZP 67/19, OSNC 2021, nr 1, poz. 1.). Dodać należy, iż niniejsza próba wyeliminowania tej kary budzi wątpliwości Zamawiającego co do rzetelności Odwołującego w wywiązaniu się z zobowiązań finansowych wobec podwykonawców.

Jednocześnie Zamawiający doprecyzuje zapis § 16 ust. 1 pkt 22) Projektu Umowy w sposób następujący:

„1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną: (...) 22) za brak zmiany wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o której mowa w § 20 ust. 10 w wysokości 10 000,00 zł, w każdym przypadku stwierdzenia takiego uchybienia. ”

Ad pkt 4) lit. k) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 17 ust. 1 pkt 1) Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania.

Ad pkt 4) lit. l) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 17 ust. 1 pkt 6) Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania.

Zamawiający, a szczególnie zamawiający publiczny ma szczególne zadanie polegające na zabezpieczeniu interesu publicznego i przestrzeganiu dyscypliny finansów publicznych. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (w przypadku poręczeń lub gwarancji) jest dokumentem, który przynajmniej częściowo, ww. interes zabezpiecza. Wykonawca, który uchyla się od przedłużenia terminu obowiązywania właściwego dokumentu winien liczyć się konsekwencjami swojego zaniechania. W opinii Zamawiającego wykonawca, który uchyla się od przedłużenia terminu obowiązywania dokumentu stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest niewiarygodnym kontrahentem, z którym współpraca niesie zbyt duże ryzyko niewywiązania się z zobowiązań umownych.

Ad pkt 4) lit. m) treści odwołania

1. W zakresie modyfikacji treści § 18 ust. 4 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania ale jednocześnie informuje o zmianie zapisów § 18 polegających na wprowadzeniu dodatkowego ustępu, który otrzyma numer 5 w brzmieniu:

„5. Jeżeli wskutek okoliczności, o których mowa w ust. 2, za których wystąpienie odpowiedzialność ponosić będzie Zamawiający zachodzi konieczność zmiany wynagrodzenia, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót z szczegółowym wyliczeniem i udokumentowaniem należnego mu wynagrodzenia. W sytuacji wydłużenia terminu realizacji umowy wskutek wstrzymania robót Wykonawca, który przedłoży Zamawiającemu kalkulację kosztów osobowych pracowników zatrudnionych przy realizacji przedmiotu umowy, dodatkowo zobowiązany jest przedłożyć oświadczenia tych pracowników (pod rygorem odpowiedzialności karnej), iż w okresie wstrzymania robót nie wykonywali innej pracy na rzecz wykonawcy lub na rzecz innego podmiotu.”

Z uwagi na powyższe Zamawiający dokona odpowiedniej zmiany numeracji i treści ustępów § 18 Projektu Umowy.

2. W zakresie modyfikacji treści § 18 ust. 9 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania. Zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia jest zmianą istotną, dlatego też w opinii Zamawiającego strona, która o nią wnioskuje winna wykazać, że dochowała należytej staranności w dochowaniu terminu realizacji umowy.

Ad pkt 4) lit. n) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 19 ust. 1 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględnia odwołania ale jednocześnie informuje o zmianie zapisów § 19 Projektu Umowy, który

otrzymuje brzmienie:

„§ 19

1. Strony dopuszczają odpowiednią zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przez co rozumie się jej obniżenie lub podwyższenie, w przypadku zmiany w trakcie realizacji umowy (nie przewidzianych w opublikowanych do dnia złożenia oferty przepisach prawa):

1) stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego, wprowadzonej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z tym, że cena netto nie może ulec podwyższeniu;

2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;

3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez wykonawcę zamówienia publicznego, wynikającego z zawartej umowy na okres dłuższy niż 12 miesięcy, każda ze stron umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian, nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich wejścia w życie, może zwrócić się do drugiej strony z wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji.

2. W razie zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego wynikających z podwyższenia wynagrodzeń poszczególnych pracowników biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia, do wysokości wynagrodzenia minimalnego albo minimalnej stawki godzinowej obowiązującej po zmianie przepisów lub jej odpowiedniej części, w przypadku osób zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat.

3. W razie zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 3) niniejszego paragrafu, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów wykonawcy zamówienia publicznego oraz drugiej strony umowy o pracę lub innej umowy cywilnoprawnej łączącej wykonawcę zamówienia publicznego z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, wynikających z konieczności odprowadzenia dodatkowych składek od wynagrodzeń osób zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej zawartej przez wykonawcę z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, a biorących udział w realizacji pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany, części zamówienia przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

4. W razie zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 4) niniejszego paragrafu, przez pojęcie „odpowiedniej zmiany wynagrodzenia” należy rozumieć sumę wzrostu kosztów realizacji zamówienia publicznego wynikającą z wpłat do PPK przez podmioty

zatrudniające, uczestniczące w realizacji zamówienia publicznego.

5.W razie zamówień realizowanych wspólnie przez kilku wykonawców lub realizowanych przy pomocy podwykonawców przepisy ust. 2-4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

6.Warunkiem wszczęcia negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 2 - 4 niniejszego paragrafu, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego wskazanie zmiany przepisów prawa, będących przyczyną wystąpienia z wnioskiem, wskazanie wysokości proponowanej zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, szczegółowe opisanie i przedstawienie wpływu zmian przepisów prawa na koszty wykonania zamówienia w oparciu o przedłożone przez stronę dowody, wyliczenia wysokości zmian kosztów wykonania umowy w wyniku wprowadzenia zmian przepisów prawa, wraz z objaśnieniem do tych wyliczeń. Zamawiający jest uprawniony do żądania udostępnienia stosownych dokumentów we wskazanym przez Zamawiającego terminie, weryfikacji złożonych dokumentów, żądania złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów, oraz jest uprawniony do sprawdzenia rzeczywistego stanu, w tym na terenie budowy.

7.W przypadku złożenia przez stronę umowy wniosku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, druga strona nie jest zobowiązana do zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

8.Strona składając wniosek, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, zobowiązana jest udowodnić, że zmiany przepisów prawa rzeczywiście spowodują wzrost albo obniżenie kosztów wykonania umowy oraz udowodnić wysokość wzrostu albo obniżenia kosztów wykonania umowy.

9.W razie zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 1), zmiana wynagrodzenia będzie obowiązywać od następnego miesiąca po miesiącu, w którym złożono wniosek o zmianę wynagrodzenia, z zastrzeżeniem wskazanym w ust. 1, że zmiana nie może obowiązywać wcześniej niż przed dniem wejście w życie przepisów.

10. W razie zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 2), zmiana wynagrodzenia będzie należna za okres, w którym zmiany przepisów wpłynęły na koszty wykonania zamówienia, z zastrzeżeniem, wskazanym w ust. 1, że zmiana nie może obowiązywać wcześniej niż przed dniem wejście w życie przepisów.

11.Na okoliczności wskazane w ust. 1 pkt 2)-4) zostaną zawarte aneksy do umowy, przy czym nieprzedłożenie lub odmowa udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 6 przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty żądania Zamawiającego lub niezgodność z prawdą przedłożonych dokumentów, uprawnia Zamawiającego do odmowy wyrażenia zgody na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

12.W przypadku gdy przedłożone dokumenty, o których mowa w ust. 6 nie będą potwierdzać spełnienia określonych tam obowiązków, Zamawiający może żądać od Wykonawcy w terminie 7 dni ich uzupełnienia. W przypadku nie uzupełnienia dokumentów i/lub nie udokumentowania kwoty żądanego zwiększenia wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia aneksu ustalającego wynagrodzenie do kwoty udokumentowanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego. "

Ad pkt 4) lit. o) treści odwołania

W zakresie modyfikacji treści § 20 ust. 4 Projektu Umowy - Zamawiający nie uwzględni

odwołania ale jednocześnie informuje o zmianie zapisów § 20 Projektu Umowy, który

otrzymuje brzmienie:

„§ 20

1.Kwoty płatne Wykonawcy będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen zgodnie z poniższymi postanowieniami.

2.Każda zmiana wysokości wynagrodzenia nastąpi na pisemny wniosek strony.

3. Pierwszy wniosek strona może złożyć nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy.

4. Złożenie każdego kolejnego wniosku o zmianę wysokości wynagrodzenia z tytułu zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia nastąpi nie wcześniej niż po upływie kolejnych 6 miesięcy od daty złożenia poprzedniego wniosku.

5.Podstawą zmiany wynagrodzenia będzie zmiana (wzrost/spadek) cen produkcji

budowlano-montażowej ogłaszana w komunikatach kwartalnych Prezesa GUS poprzedzających dzień złożenia wniosku, kwartał do poprzedniego kwartału dotyczących (publikowanych na stronie:

<https://stat.sov.pl/sysnalne/komunikaty-i-obwiesz.cz.enia>

w zakładce „Ceny”).

6. Uprawnienie do zmiany wysokości wynagrodzenia przez stronę umowy powstanie w sytuacji, gdy ceny produkcji budowlano-montażowej na dzień złożenia wniosku opublikowane w komunikatach, o których mowa w ust. 5, uległy zmianie (wzrost/zmniejszenie) o min. 1%.

7. Waloryzacji podlegać będzie tylko wartość robót pozostałych do wykonania w wysokości wynikającej z ostatniego, potwierdzonego przez Zamawiającego, w trybie § 9 ust. 1 pkt 2) umowy, miesięcznego protokołu odbioru, sporządzonego za okres obejmujący miesiąc, w którym złożono wniosek (np. wniosek Wykonawcy wpłynął w maju — waloryzacji nie podlegają roboty wykonane od początku budowy do końca maja).

8. Postanowienia dotyczące waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy mają zastosowanie do chwili osiągnięcia limitu +/- 30 % wynagrodzenia netto określonego w § 8 ust. 1 umowy w dniu jej zawarcia.

9. W oparciu o postanowienia ust. 5 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie zostanie zwaloryzowane, na podstawie wniosku złożonego przez stronę, w oparciu o wzór:

$$ZW = W \times G \times 0,6$$

gdzie:

ZW - wartość netto zmiany wynagrodzenia

W - wartość netto robót pozostałych do wykonania począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku, w wysokości nie wyższej niż wartość robót wynikająca z aktualnego harmonogramu rzeczowo - finansowego, stanowiącego załącznik nr 13 do umowy

G - wysokość procentowa zmiany cen produkcji budowlano-montażowej wynikająca z kwartalnych komunikatów Prezesa GUS, ustalona w oparciu o postanowienia ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.

10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

a) przedmiotem umowy są usługi, dostawy lub roboty budowlane,

b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy,

z zastrzeżeniem, że gdy przedmiotem umowy są dostawy lub usługi podstawa zmiany jest komunikatach kwartalnych Prezesa GUS dotyczących wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem (publikowanych na stronie:

<https://stat.sov.pl/sysnalne/komunikaty-i-obwieszczenia/> w zakładce „Wskaźniki cen ”)

11. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia zmiany jego wynagrodzenia, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie wskazujące listę podwykonawców z którymi zobowiązany jest zawrzeć aneks do umowy, o którym mowa w ust. 10, zgodnie z procedurą opisaną w § 14 niniejszej umowy. ”

W związku z powyższym Zamawiający zmieni odpowiednio treść Specyfikacji Warunków Zamówienia w zakresie warunków udziału w postępowaniu (Rozdział V) i opisu kryteriów i sposobu oceny ofert (Rozdział XIX) a także załącznika nr 1 (Formularz ofertowy) i załącznika nr 7 (Projekt umowy) do SWZ.”

Odwolujący w piśmie, z 18 grudnia 2025 r. oświadczył, że w związku ze stanowiskiem zamawiającego:

„1. w związku z przekazanymi przez Zamawiającego w odpowiedzi na Odwołanie informacjami o zmianach wprowadzonych w dokumentach zamówienia **Odwolujący cofa Odwołanie w części, tj. w zakresie zarzutów Odwołania oznaczonych numerami:**

I. (3);

I. (4)(a);

I. (4)(d);

I. (4)(f);

I. (4)(h);

2. jednocześnie dla porządku Odwołujący wskazuje, że po analizie odpowiedzi Zamawiającego na Odwołanie stwierdził,

że **Zamawiający dokonał formalnego uwzględnienia zarzutów Odwołania oznaczonych numerami:**

- I. (1)(a);
- I. (1)(b);
- I. (2);
- I. (4)(b);
- I. (4)(c);
- I. (4)(g).

3. Wobec powyższego Odwołujący informuje, że na chwilę obecną podtrzymuje **wszystkie inne zarzuty Odwołania, które nie zostały cofnięte przez Odwołującego ani uwzględnione przez Zamawiającego, tj. odpowiednio zarzuty Odwołania oznaczone numerami:**

- I. (4)(e);
- I. (4)(i);
- I. (4)(j);
- I. (4)(k);
- I. (4)(l);
- I. (4)(m);
- I. (4)(n);
- I. (4)(o).

4. Dodatkowo w odniesieniu do zarzutu Odwołania oznaczonego numerem I. (4)(i) Odwołujący wyjaśnia, że pomimo tego, że Zamawiający oświadczył, że uwzględni ten zarzut w części, to dokonana przez Zamawiającego zmiana postanowień dokumentów zamówienia nie realizuje w pełni interesu Odwołującego z uwagi na brak wykonania całości żądania z pkt. II. (17) Odwołania, w związku z czym Odwołujący podtrzymuje ww. zarzut Odwołania. „

Ponad to odwołujący oświadczył, że w zarzucie 4j omyłko przywołał ust. 1 pkt. 12 podczas gdy jego wolą nie było zaskarżenie tego postanowienia, co wynika z uzasadnienia odwołania Izba stwierdza, że zarzutem objęty był pkt 11).

Na rozprawie, w zakresie zarzutów kierowanych do projektu umowy strony oświadczyły, że:

- 1.W zakresie zarzutu (4)i odwołujący oświadczył, że zmiana zamawiającego str. 12 odpowiedzi zdanie 3. czyni zadość zarzutowi w zakresie uwag do kolejnych wersji dokumentacji, co czyni zarzut w tym zakresie bezprzedmiotowym. **Zamawiający oświadczył, że uwzględni zarzut (4)i także, co do zdania 1. w taki sposób, że odpowiada zaproponowanej wersji zmiany odwołującego z rozprawy tj. zamiast 30 dni roboczych - 30 dni kalendarzowych. Odwołujący potwierdził, że zmiana czyni zadość zarzutowi (4)i w całości.**
- 2.W zakresie zarzutu (4)j dotyczącego par. 16 ust. 1 pkt 2 i 3 odwołujący oświadcza, że satysfakcjonowałoby go dopisanie w ust. 3 po "przy odbiorze końcowym w tryb. par. 10 ust. 11". **Zamawiający oświadcza, że uwzględni zarzut (4) j w taki sposób, że wprowadzi zmianę zaproponowaną na rozprawie. Odwołujący . Odwołujący potwierdził, że zmiana czyni zadość zarzutowi (4)j w zakresie par. 16 ust. 1 pkt 2 i 3 w całości.**
- 3.W zakresie zarzutu (4) j dotyczącego par. 16 ust. 1 pkt 6 odwołujący oświadczył, że satysfakcjonowałoby go dopisanie po "projektu umowy o podwykonawstwo": "lub projektu jej zmiany (dotyczącej kwestii z par. 14 ust. 2 i ust. 3)" **Zamawiający oświadcza, że uwzględni ten zarzut w taki sposób, że wprowadzi zmianę zaproponowaną na rozprawie. Odwołujący . Odwołujący potwierdził, że zmiana czyni zadość zarzutowi (4) j par 16 ust. 1 pkt 6 w całości.**
- 4.W zakresie zarzutu 4j dotyczącego par. 16 ust. 1 pkt 16 i 19 odwołujący oświadczył, że satysfakcjonowałoby go obniżenie kary umownej z pkt 16 do kwoty 1000 zł i pozostawienie pkt 19 w brzmieniu dotychczasowym. **Zamawiający oświadczył, że uwzględni ten zarzut w taki sposób, że wprowadzi zmianę zaproponowaną na rozprawie. Odwołujący. Odwołujący potwierdził, że zmiana czyni zadość zarzutowi (4) j par 16 ust. 1 pkt 16 i 19 w całości.**
- 5.Odwołujący **cofnął zarzut (4) j par. 16 ust. 1 pkt 20.**
- 6.W zakresie zarzutu (4) k par. 17 ust. 1 pkt 1 odwołujący wskazał, że satysfakcjonowałoby go zastąpienie "lub"

spójnikiem "i". Zamawiający oświadczył, że uwzględni ten zarzut w taki sposób, że wprowadzi zmianę zaproponowaną na rozprawie. Odwołujący. Odwołujący potwierdził, że zmiana czyni zadość zarzutowi (4) k w całości.

7. Odwołujący cofnął zarzut (4) e.

8. W zakresie zarzutu (4) m par. 18 odwołujący proponował dopisanie w zaproponowanym nowym ust. 5 przez zamawiającego str. 15 odpowiedzi po "kalkulację ceny jednostkowej robót": "oraz kalkulację kosztów ogólnych budowy" in fine zdania pierwszego "z tych tytułów". Zamawiający oświadcza, że uwzględni zarzut w taki sposób, że wprowadzi zmianę zaproponowaną na rozprawie. Odwołujący oświadcza, że czyni to zadość jego zarzutowi (4) m zakresie par. 18 poza zarzutem do ust. 9 (po proponowanej w związku z uwzględnieniem zarzutu zmianie ust. 10).

9. Zamawiający oświadczył, że w proponowanym ust. 1 par. 19 nie chodzi o negocjacje sensu stricto, lecz ustalenia dokonane w oparciu o przedłożone przez wykonawcę dowody i wyliczenia. Odwołujący oświadcza, że zmiana zaproponowana przez zamawiającego odpowiedzi par. 19 z wyżej przedstawionym rozumieniem terminu „ustalenia negocjacyjne” czyni zadość jego zarzutowi (4) n.

Mając na uwadze stanowiska stron oraz dokumenty zamówienia izba ustaliła i zważyła co następuje:

A. Izba nie dopatrzyła się zaistnienia przesłanek skutkujących odrzuceniem odwołania na podstawie art. 528 Ustawy.

B. Izba uznała, że odwołujący wykazał interes w uzyskaniu zamówienia i możliwość poniesienia szkody jako przesłanki materialnoprawnej dopuszczalności odwołania z art. 505 ust. 1 Ustawy.

C. Izba stwierdziła, że:

1. zamawiający uwzględnił zarzuty odwołującego proponując zmiany, które czynią zadość żądaniom odwołującego w zakresie zarzutów: (1)(a); (1)(b); (2); (4)(b); (4)(c); (4)(g), (4)i; (4) j w zakresie par 16 ust. 1 pkt. 2, 3, 6, 16, 19; (4)k, (4) m w zakresie par 18 ust. 2; (4)n.

2. odwołujący cofnął zarzuty: (3); (4)(a); (4)(d); (4)e; (4)(f); (4)(h); (4)j w zakresie par 16 ust. 1 pkt 20

3. w pozostałym zakresie to jest, co do zarzutów (4)j par 16 ust. 1 pkt 10 i 11 oraz pkt 22; (4) m par. 18 ust. 9; (4)l; a także (4)o odwołujący podtrzymał odwołanie.

Mając na uwadze powyższe izba stwierdza, że:

4. Wobec złożenia przez odwołującego oświadczenia w trybie art. 520 Ustawy o wycofaniu przywołanych zarzutów wymienionych w punkcie 2. powyżej izba uznała, że zachodzą przesłanki umożliwiające umorzenie postępowania odwoławczego w trybie art. 568 pkt 1 Ustawy w tym zakresie.

5. Wobec tego, że zamawiający złożył oświadczenia o uwzględnieniu zarzutów wskazanych w punkcie 1. powyżej określając sposób planowanej zamiany zgodnej z wolą odwołującego (co odwołujący potwierdził w pismach i na rozprawie), co czyni zadość żądaniom zarzutów w tym zakresie izba stwierdziła, że zachodzi podstawa do umorzenia postępowania odwoławczego na podstawie z art. 568 pkt 3 w zw. z 522 ust. 4 Ustawy. Wobec stanowiska zamawiającego, czyniącego zadość żądaniu odwołującego izba stwierdziła, że zachodzi podstawa do umorzenia postępowania odwoławczego na podstawie art. 568 pkt 3 w zw. z art. 522 ust. 4 Ustawy, w którym to przypadku w uwzględnionym zakresie zamawiający wykonuje, powtarza lub unieważnia czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, zgodnie z żądaniem odwołującego.

6. Izba rozpoznała pozostałe zarzuty merytorycznie.

Izba ustaliła i zważyła, w zakresie zarzutów rozpoznawanych merytorycznie, tj. zarzutów (4)j par 16 ust. 1 pkt 1 0 oraz pkt 22; (4) m par. 18 ust. 9; (4)l; a także (4)o, co następuje:

Strony, w zakresie zarzutów podlegających merytorycznemu rozpoznaniu dla wykazania twierdzeń powoływały się na treść warunków zamówienia. Przywoływały stanowiska organów i doktryny.

Izba stwierdza, że zgodnie z przepisami:

- art. 16 Pzp zamawiający przygotowuje i przeprowadza postępowanie o udzielenie zamówienia w sposób: 1) zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie wykonawców; 2) przejrzysty; 3) proporcjonalny;
- art. 17 ust. 1 Pzp Zamawiający udziela zamówienia w sposób zapewniający: 1) najlepszą jakość dostaw, usług, oraz robót budowlanych, uzasadnioną charakterem zamówienia, w ramach środków, które zamawiający może przeznaczyć na jego realizację, oraz 2) uzyskanie najlepszych efektów zamówienia, w tym efektów społecznych, środowiskowych oraz gospodarczych, o ile którykolwiek z tych efektów jest możliwy do uzyskania w danym zamówieniu, w stosunku do poniesionych nakładów.

- art. 99 ust. 1 i 4 Pzp Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na

sporządzenie oferty; Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów;

- art. 134 ust 1 pkt 20 SWZ zawiera co najmniej: projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego;

- art. 8 ust. 1 Pzp Do czynności podejmowanych przez zamawiającego, wykonawców oraz uczestników konkursu w postępowaniu o udzielenie zamówienia i konkursie oraz do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061) (zwanej KC), jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

- art. 5 KC Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

- art. 353/1 KC: Strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego;

- art. 484. KC: §1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania kara umowna należy się wierzycielowi w zastrzeżonej na ten wypadek wysokości bez względu na wysokość poniesionej szkody. Żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary nie jest dopuszczalne, chyba że strony inaczej postanowiły. § 2. Jeżeli zobowiązanie zostało w znacznej części wykonane, dłużnik może żądać zmniejszenia kary umownej; to samo dotyczy wypadku, gdy kara umowna jest rażąco wygórowana.

Izba wskazuje, że przywołane przepisy ograniczają generalną zasadę równowagi stron przydając na gruncie prawa zamówień publicznych zamawiającemu prymat w ustalaniu warunków zamówienia. Oczywistym jest, że projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego nie mogą być sprzeczne z przepisami bezwzględnie obowiązującymi ani regulować wzajemnych obowiązków i praw stron w sposób prowadzący do ich nieważności, naruszający podstawowe zasady prawa, zasady współżycia społecznego czy społeczno gospodarcze przeznaczeniem prawa.

W sprawie odwołujący nie wykazał, by zamawiający kształtując zakwestionowane postanowienia projektu umowy naruszył przepisy przywoływane odwołaniem normy prawne. Stąd izba oddaliła odwołanie w pozostałym zakresie.

Izba, co do oceny kwestionowanych zapisów projektu umowy podzieliła stanowisko zamawiającego. Odwołujący nie wykazał ani nie wskazał również w czym konkretnie upatruje zarzucanych naruszeń.

Zarzut 4)j par 16 ust. 1 pkt 10 i 11 i pkt 22 Projektu umowy

Zarzut sprowadzał się do twierdzeń odwołującego, że zastrzeżenie kary umownej na wypadek wykonywania czynności zastrzeżonych dla kierownika budowy lub robót w danej branży przez osobę inną niż zaakceptowana przez zamawiającego, ale posiadająca stosowne uprawnienia do wykonywania czynności takie same lub wyższe od wymaganych SWZ, w tym osoba pełniąca funkcje kierownika budowy w wysokości 10 000 zł za każdy stwierdzony przypadek a także na wypadek wykonywania czynności zastrzeżonych dla kierownika budowy lub robót w danej branży przez osobę inną niż zaakceptowana przez zamawiającego i nieposiadającą stosownego uprawnienia do wykonywania czynności wymaganych SWZ, w tym osoba pełniąca funkcje kierownika budowy w wysokości 20 000 zł za każdy stwierdzony przypadek, dokonane zostało na przypadek inny niż niezgodny z przepisami, nie różnicuje okoliczności, w których mogłoby dojść do naruszenia, kara umowna jest nieproporcjonalna (zbyt wysoka). Odwołujący nie przywołał żadnych dowodów dla wykazania twierdzeń.

ba ustaliła bezsporną okoliczność, że zgodnie z SWZ wykonawca zobowiązany jest do skierowania do realizacji zamówienia w zakresie kierownika budowy lub kierownika robót danej branży osoby posiadające stosowne uprawnienia, a w przypadku kierownika robót również wymagane doświadczenie oraz uzyskać akceptację osoby (także w przypadku zmiany kierownika) zamawiającego.

Jednocześnie zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j. 2025.04.01)art. 17 kierownik budowy i kierownik robót są uczestnikami procesu budowlanego. Pełnić te role mogą wyłącznie osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane wydane przez organ samorządu zawodowego. Zgodnie z art. 18 do obowiązków inwestora (tutaj zamawiającego) należy zorganizowanie procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w szczególności zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych. Zgodnie z art. art. 42 ust. 4 przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor (tutaj zamawiający) jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika

robót w danej specjalności. Obowiązki i uprawnienia kierowników regulują w szczególności art. 22 – 23, 57. Zgodnie z art. 95 i n. osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w tym kierownik budowy i kierownik robót ponosić mogą odpowiedzialność zawodową. Zgodnie z art. 91 ust. 1 pkt 2) Kto: wykonuje samodzielną funkcję techniczną w budownictwie, nie posiadając odpowiednich uprawnień budowlanych lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku. Tym samym wykonanie obowiązków zastrzeżonych dla kierownika budowy lub kierownika robót wymaganych przez SWZ a także przez ustawę prawo budowlane przez osobę nieposiadającą stosownych uprawnień stanowi będzie naruszenie nie tylko SWZ lecz także ustawy prawo budowlane, co obciążać może również zamawiającego. Wykonanie obowiązków przez osobę niezaakceptowaną przez zamawiającego (którego to obowiązku i zapisu SWZ wykonawca nie kwestionował odwołaniem) stanowi będzie naruszenie SWZ. Zamawiający ustalając warunki współpracy jest uprawniony do ich kształtowania w sposób zabezpieczający jego interesy. Zastrzeżenie kary na wypadek naruszenia jasno sprecyzowanego obowiązku umownego przez wykonawcę, wynikającego w części także z bezwzględnie wiążących przepisów ustawy prawo budowlane nie stanowi naruszenia Ustawy. Odwołujący nie wykazał ani nie wskazał na czym polegać ma nieproporcjonalność zastrzeżenia kary umownej opisanej w projekcie umowy, przekroczenie granicy dopuszczalnej swobody umów, założeń ustawowych instytucji kary umownej, ani tym bardziej nadużycie prawa podmiotowego zamawiającego do samodzielnego kształtowania warunków umowy. Izba dodatkowo wskazuje, że zamawiający zróżnicował - zrelatywizował - wysokość kary umownej w zależności od stopnia naganności naruszenia. Kara wyższa zastrzeżona została na wypadek naruszenia obowiązku z SWZ stanowiącego jednocześnie naruszenie ustawy prawo budowlane, podczas gdy kara niższa na wypadek naruszenia polegającego na dopuszczeniu przez wykonawcę do realizacji czynności kierownika budowy lub kierownika robót przez osobę niezaakceptowaną przez zamawiającego.

ąd izba oddaliła zarzut.

Zarzut co do pkt 22) projektu umowy dodatkowo, poza uzasadnieniem do pkt 10 i 11 ust. 1 paragrafu 16 projektu umowy wskazywał na to, że zastrzeżenie kary umownej na wypadek braku zapłaty z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, o której mowa w par 20 ust. 10 w wysokości 10.000 zł za każdy przypadek stwierdzenia uchybienia, narusza art. 483 par 1 KC zgodnie z którym: można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna). Zarzut oparty był na założeniu, że zastrzeżenie kary dotyczy świadczenia pieniężnego, co czyni ją niedozwoloną w świetle powyższej normy prawnej.

Izba wskazuje, że powszechnie przyjmuje się, że świadczeniem jest zachowaniem się dłużnika zgodne z treścią zobowiązania, które czyni zadość interesom wierzyciela, zaś świadczeniem pieniężnym, takie świadczenie, którego przedmiotem jest suma pieniężna. W tym przypadku przedmiotem nie jest gotowizna, lecz zachowanie wykonawcy. Ponad to izba wskazuje, że obowiązek przewidzenia w projektowanych postanowieniach umowy o udzielenie zamówienia publicznego wynika bezpośrednio z art. 439 ust. 5 Pzp zgodnie z którym w umowach o roboty budowlane wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1-3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi; 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy i jednocześnie art. 436 pkt. 4a) w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 12 miesięcy projektowane zapisy umowy zawierać powinny postanowienia określające wysokości kar umownych naliczanych wykonawcy z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5.

Odwołujący nie wykazał sprzeczności zastrzeżenia kary umownej opisanej w pkt 22 z przepisami, a możliwość jej wprowadzania do umów w sprawie zamówienia publicznego w sposób jednoznaczny przewiduje Ustawa.

Stąd izba oddaliła zarzut także w tym zakresie.

Zarzut (4) m w zakresie par. 18 ust. 9 projektu umowy

Zarzut sprowadzał się do wskazania, że zastrzeżone w projekcie umowy postanowienie nakładające na wykonawcę obowiązek udokumentowania wystąpienia przesłanek stanowiących podstawę zmiany umowy, o których mowa w ust. 2-3 oraz wskazanie działań, które podjęto w celu dochowania terminu realizacji umowy, tj. udowodnienia zachowania należytej staranności stanowi nieuzasadnione obciążenie wykonawcy kosztami realizacji umowy w okresie nieobjętym założeniami ofertowymi z przyczyn niezależnych od wykonawcy, jest nadmierne i nieuzasadnione w sytuacji wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy, względnie zależnych od zamawiającego – w celu wykazania zajścia przesłanek dokonania odpowiednich zmian w umowie.

Poza przywołaniem powyższych okoliczności oraz naruszonych w ocenie wykonawcy przepisów odwołujący nie wskazał, ani nie wykazał na czym konkretnie naruszenie ma polegać. Ponad to odwołujący pominął okoliczność, że zapis w takim samym stopniu obciąża każdą ze stron, na której wniosek dokonana ma być zmiana umowy w sprawie zamówienia publicznego. Izba nie dopatrywała się postanowieniu – odwołujący w żaden sposób nie wykazał – nadużycia czy sprzeczności w przepisami obowiązku strony umowy udokumentowania i wykazania dołożenia należytej staranności w dochowaniu pierwotnego terminu realizacji umowy, w przypadku woli i potrzeby jego zmiany (zmiany umowy). Zarzut łączył niezgodność z przepisami w zakresie, w którym nakłada obowiązki na jedną ze stron umowy tj. na wykonawcę i to w zakresie tych zmian, które wynikać mogą z przyczyn niezależnych od niego. Wykonawca pominął fakt, że obowiązki nałożone zostały umową na obie strony kontraktu w zależności od tego, która ze stron inicjuje zmianę umowy. Sprowadzał się wyłącznie do podkreślenia, że stanowi on o nadmiernym i nieuzasadnionym obciążeniu wykonawcy obowiązkiem podejmowania dodatkowych działań. Izba wskazuje, że obowiązek przewidziany umową obciążać może w zależności od okoliczności daną stronę umowy i uzasadniony jest efektem, jaki dana strona chce uzyskać - jej interesem w przedłużeniu terminu umowy czy też jej zmiany. Odwołujący nie wykazał ani nie wskazał na czym polegać ma nadmierność ani brak uzasadnienia dla powstania obowiązku wskazania okoliczności, na których dana strona chce oprzeć swoje żądanie zmiany umowy.

Stąd izba oddaliła zarzut.

Zarzut (4) I - par. 17 ust. 1 pkt 6 projektu umowy – odstąpienie od umowy

Zarzut sprowadzał się do wskazania, że: postanowienie przewidujące uprawnienie zamawiającego do odstąpienia od umowy,

- jeżeli wykonawca nie przedłużył okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sytuacji określonej w par. 12 ust 7 zgodnie z którym „W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie poręczeń lub gwarancji i przedłużenia okresu realizacji zamówienia i rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany odpowiednio przedłużyć termin obowiązywania dokumentu poręczenia lub gwarancji i przedłożyć Zamawiającemu dokument w terminie do 15 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowej gwarancji lub poręczenia. W przypadku uchybienia powyższemu terminowi Zamawiający będzie uprawniony do wystąpienia do gwaranta lub udzielającego poręczenia o wypłatę całej kwoty objętej gwarancją lub poręczeniem (na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie zabezpieczenie) i zatrzymania jej na poczet roszczeń wynikających z Umowy - okoliczność ta musi być przewidziana w treści gwarancji.” –

narusza art. 450 Pzp, zgodnie z którym zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku wymienionych w przepisie form i kwestionowane postanowienie prowadzić może do ryzyka nadużycia uprawnienia przez zamawiającego.

Podkreślał, że zgodnie z Ustawą wykonawca w każdym czasie, bez zgody zamawiającego, może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną z przewidzianych Ustawą form a jednocześnie, zgodnie z umową, zamawiający, w przypadku braku przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania, może wystąpić o zapłatę całej kwoty z gwarancji i zatrzymać ją na poczet roszczeń wynikających z umowy i niezależnie od tego odstąpić od umowy, **co powoduje nadmierne przyznanie uprawnień zamawiającemu, który mimo dysponowania zabezpieczeniem należytego wykonania umowy w formie pieniężnej może odstąpić od umowy wg odwołującego bezpodstawnie.**

Izba wskazuje, że możliwość odstąpienia od umowy na wypadek nie przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji w przypadku przedłużenia okresu realizacji umowy jest zastrzeżeniem na wypadek naruszenia obowiązku wykonawcy zapewnienia zabezpieczenia na okres realizacji umowy i okres rękojmi i gwarancji (Z SWZ i Ustawy) a tym samym stanowić może podstawę odstąpienia od umowy:

- Odstąpienie powiązane zostało z zaniechaniem wykonania określonego umownego obowiązku wykonawcy (z par. 12, którego odwołanie nie kwestionowało).

- Sprzeczności takiego uprawnienia z przepisami odwołujący nie wykazał.

- Zaniechanie obowiązku zapewnienia ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi o nienależytym wykonaniu obowiązków przez wykonawcę, także wynikających z Ustawy art. 451 ust. 3 w zw. z art. 453 Pzp..

Odwołujący nie wykazał, że uprawnienie zamawiającego narusza przepis Ustawy (art. 450 lub art. 451) wyłączając lub ograniczając w sposób sprzeczny z nią możliwość zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w tym również poprzez wykreowanie ryzyka nadużycia uprawnienia zamawiającego do odstąpienia w sytuacji wystąpienia do gwaranta lub udzielającego poręczenia o wypłatę całej kwoty zabezpieczenia wobec nieprzedłużenia zabezpieczenia.

Postanowienie nie wyłącza/ nie ogranicza dopuszczalności zastąpienia – zmiany zabezpieczenia inną jego formą przez wykonawcę. Izba, także w odniesieniu do tego zarzutu podzieliła stanowisko zamawiającego.

Izba wskazuje też, że nadużycia wykonawca upatruje w tym, że pomimo dysponowaniem zabezpieczeniem w formie

pieniężnej zamawiający może bezpodstawnie odstąpić od umowy. W ocenie izby ryzyko takie nie jest kreowane kwestionowanym postanowieniem. Jeśli nadużycie związane jest z dysponowaniem zabezpieczeniem w formie pieniężnej to oznacza to, że zamawiający dysponuje gotowizną w wysokości odpowiadającej aktualnie wymaganej sumie zabezpieczenia i taką formą zabezpieczenia. Odstąpienie powiązane zostało zaś przez zamawiającego z okresem ważności zabezpieczenia istniejącego w określonej formie (brakiem jego przedłużenia w sytuacji z par. 12 ust.7). W sytuacji istnienia zabezpieczenia w formie pieniężnej zapis odnoszący się do konsekwencji nieprzedłużenia okresu ważności zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia, nie ma w ogóle zastosowania.

Stąd izba oddaliła zarzut.

Zarzut (4) o - par. 20 ust. 4 ust. 7 projektu umowy – klauzule waloryzacyjne

Zarzut sprowadzał się do wskazania, że klauzula nie przystaje do uwarunkowań zamówienia, bo wskaźnik nie oddaje cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia a znacząca część wynagrodzenia została wyjęta spod waloryzacji arbitralnie, i jednocześnie, że wskaźnik powinien być liczony w stosunku do daty zawarcia umowy lub daty otwarcia ofert. Wykonawca podkreślał też potrzebę bardziej jednoznacznego opisanie wskaźników jako, wskaźnik cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków oraz dookreślenia wzorów.

Odwolujący wskazywał, że zapis może nie pozwalać w praktyce na adekwatne odniesienie się do ryzyk.

W ograniczeniu waloryzacji do 60% wynagrodzenia upatrywał naruszenia art. 439 Pzp.

Wykonawca nie wykazał sprzeczności regulacji z Ustawą. Nie wykazał powodu, dla którego powiązanie wskaźnika z miesiącem (albo kwartałem) poprzedzającym jest sprzeczne z Ustawą ani, że jedynym rozwiązaniem zgodnym z Ustawą byłoby powiązanie przyjętego wskaźnika do tego wskaźnika z daty zawarcia umowy lub daty otwarcia ofert (a potem do wskaźnika z daty zmiany wynagrodzenia). W ocenie izby konstatacja taka nie jest uzasadniona brzmieniem przepisu art. 439 Pzp. Ustawodawca, nie przewidział też obowiązku kształtowania klauzul waloryzacyjnych w taki sposób, by zabezpieczały interes wyłącznie jednej strony. Ryzyko zmiany cen jest naturalnym ryzykiem wpisanym w realizację zamierzeń biznesowych, w szczególności długotrwałych, których możliwość wystąpienia oceniona i wyceniona winna być przez każdą ze stron kontraktu. Klauzule zapobiegać mają nadmiernemu przerzucaniu takiego ryzyka na jedną ze stron. Izba stoi na stanowisku, że obowiązek przewidywania w umowach w sprawie zamówienia publicznego zmiany wynagrodzenia wykonawcy z art. 439 Pzp nie oznacza konieczności obciążenia całkowitym ryzykiem zmiany sytuacji rynkowej, w tym cen i kosztów żadnej ze stron. W tym także, że jedynym zgodnym z Ustawą rozwiązaniem umownym jest takie ukształtowanie postanowień waloryzacyjnych, by ich zastosowanie chroniło interes wyłącznie lub głównie jednej strony np. wykonawcy bez uwzględnienia ryzyk gospodarczych ponoszonych przez obie strony. Uzasadnionym w świetle brzmienia Ustawy jest wyważenie ryzyka zmian cen i kosztów, czego naruszenia odwołujący nie wykazał.

Analogicznie odwołujący nie wykazał, że brak jest uzasadnienia dla waloryzacji jedynie części wynagrodzenia, ani arbitralności takiego postanowienia umownego. Waloryzacja części wynagrodzenia uzasadniona może być przedmiotem zamówienia, dla którego realizacji konieczne jest zaangażowanie personelu i wskaźnikiem waloryzacji odnoszącym się do kosztów cen produkcji budowlano – montażowej dla budowy budynków. Dodatkowo kwestie waloryzacji wynagrodzenia wynikającego ze zmian kosztów zatrudnienia w związku ze zmianą wysokości wynagrodzenia minimalnego reguluje w tym przypadku odrębny paragraf projektu umowy, co również przekładać może się na koszty wiążące się z realizacją przedmiotu umowy i zmiana uwarunkowań rynkowych.

Zarzut w zakresie, w jakim kwestionował niejednoznaczność zapisów nie wskazywał stopnia niejednoznaczności uzasadniającego twierdzenie o jego niezgodności z przepisami. Odwołujący nie wykazał dlaczego wskaźnik SWZ jest nieodpowiedni.

Izba wskazuje, że zgodnie z art. 439 Pzp 1. Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. 2. W umowie określa się: 1) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w ust. 1, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia oraz początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia; 2) sposób ustalania zmiany wynagrodzenia: a) z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub b) przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia; 3) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia oraz określenie okresów, w których może następować zmiana wynagrodzenia wykonawcy; 4) maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia. 3. Jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem

ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert, chyba że zamawiający określi termin wcześniejszy. 4. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie. 5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1-3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi; 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

Odwołujący nie wskazał, ani nie wykazał, że zakwestionowany zapis projektu umowy narusza, któryś z opisanych ww. przepisem obowiązków zamawiającego. Zarzut sprowadzał się do ogólnego i ogólnikowego zakwestionowania paragrafu projektu umowy jako niezgodnego z wybranym przepisem Pzp (99 ust. 1 i 4, 439, 8) i wskazanymi kodeksu cywilnego (353/1 i 5).

Stąd izba oddaliła zarzut.

Reasumując izba stwierdza, że odwołujący nie wykazał, aby wprowadzone SWZ – w projektach umów -umowy zapisy prowadziły do naruszenia podstawowych zasad udzielania zamówień publicznych, bądź też były nieproporcjonalne do celu zamówienia ani naruszały wskazane odwołaniem przepisy Ustawy lub kodeksu cywilnego. Odwołujący oprócz własnych twierdzeń nie wskazał i nie wykazał, okoliczności, które potwierdziłyby brak uzasadnienia podważanego wymagania/ zapisu i wpływ tegoż na nieproporcjonalność oczekiwań zamawiającego w świetle przedmiotu zamówienia także rażąco naruszających równowagę stron. Część zarzutów miała charakter ogólnikowy nie precyzując, w jaki sposób dochodzić miałyby do zarzucanego naruszenia.

W świetle art. 555 ust. 1 w zw. z art. 516 ust. 1 pkt. 8-10 Ustawy „Izba nie może orzekać co do zarzutów, które nie były zawarte w odwołaniu” zaś „Odwołanie zawiera: (...) 8) zwięzłe przedstawienie zarzutów; 9) żądanie co do sposobu rozstrzygnięcia odwołania; 10) wskazanie okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie odwołania oraz dowodów na poparcie przytoczonych okoliczności”. W ocenie izby w niniejszej sprawie, w oddalonym zakresie odwołanie nie zawierało uzasadnienia faktycznego, które pozwoliłoby na zrekonstruowanie sprzecznego z Ustawą zachowania zamawiającego. Zgodnie z art. 554 ust. 1 Ustawy „Izba uwzględnia odwołanie w całości lub w części, jeżeli stwierdzi: 1) naruszenie przepisów ustawy, które miało wpływ lub może mieć istotny wpływ na wynik postępowania o udzielenie zamówienia, konkursu lub systemu kwalifikowania wykonawców”. Odwołanie nie może opierać się na ogólnikowych twierdzeniach i przekonaniu odwołującego co do ich słuszności. Twierdzenia, na których odwołujący opiera zarzuty powinny być skonkretyzowane i muszą znaleźć potwierdzenie w materiale dowodowym. Rolą izby nie jest poszukiwanie faktów i dowodów na okoliczności, które uzasadnić mają twierdzenia odwołania. W tej sprawie w zakresie zarzutów oddalonych twierdzenia w świetle postanowień projektu umowy nie były wystarczające dla wykazania słuszności zarzutów.

Izba orzekła na podstawie art. 552 ust. 1, art. 553 z uwzględnieniem art. 554 ust. 1 pkt. 1) i 2) Ustawy. Orzekając o kosztach w oparciu o przepis art. 557 oraz art. 574 Ustawy a także mając na uwadze § 9 ust. 3 pkt 2 w zw. z § 8 ust. 2 pkt 1 i w zw. z § 5 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych rodzajów kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz.U. poz. 2437). Izba rozstrzygnęła o kosztach obciążając nimi odwołującego w całości.

Mając na uwadze powyższe izba orzekła jak w sentencji.

Przewodnicząca:.....