



CML Construction Services Sp. z o.o.
ul. Parzniewska 10, 05-800 Pruszków/Polska

Pruszków, dnia 07 maja 2026 r.

Prezes Krajowej Izby Odwoławczej
ul. Postępu 17a
02-676 Warszawa

Zamawiający: **Uniwersytet Morski w Gdyni**
ul. Morska 81-87, 81-226 Gdynia
NIP 586-001-28-73
tel. (58) 55-86-421
e-mail: zampubl@umg.edu.pl

adres strony internetowej Zamawiającego:
www.umg.edu.pl

adres strony internetowej prowadzonego
postępowania – Platforma zakupowa dostępna
pod adresem: <https://e-propublico.pl/Ogloszenia/Details/af62d12e-acbc-40e0-a9dd-200e31320cb1>

Odwołujący: **STRABAG Sp. z o.o.**
ul. Parzniewska 10, 05-800 Pruszków
KRS 0000054588, NIP 521-04-21-928
tel. +48 (22) 71-44-369, fax. +48 (22) 71-44-908
e-mail: pl_office.strabag@strabag.com

reprezentowany przez:
radcę prawnego Martynę Migas-Zientarę

adres do korespondencji:
CML Construction Services Sp. z o.o.
ul. Parzniewska 10, 05-800 Pruszków
tel. kom.: +48 880 597 593
e-mail: martyna.migas@bauholding.com
adres do e-Doręczeń:
AE:PL-51556-46708-CTWVC-34

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia przekraczającej progi unijne, pn. „*Budowa budynku zamieszkania zbiorowego – Akademik Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą*”.

Numer postępowania nadany przez Zamawiającego: CRZP/66/2026/AZP

Numer ogłoszenia o zamówieniu: 285855-2026. Ogłoszenie opublikowano w Suplemencie do Dziennika Urzędowego Unii Europejskiej: Dz.U. S 81/2026 w dniu 27 kwietnia 2026 r.

ODWOŁANIE

Działając w imieniu STRABAG sp. z o.o (dalej: „**Odwołujący**”), na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa (w załączeniu wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej), na podstawie art. 513 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm. – zwanej dalej „**Ustawą PZP**”), wnoszę odwołanie na niezgodną z przepisami Ustawy PZP czynność Zamawiającego podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „*Budowa budynku zamieszkania zbiorowego – Akademik Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą*” (zwanym dalej „**Postępowaniem**”), polegającą na ukształtowaniu Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej „**SWZ**”), w tym istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik nr 8 do SWZ (zwanym dalej „**Projektem Umowy**”) w sposób naruszający przepisy Ustawy PZP oraz Kodeksu cywilnego (zwanego dalej „**KC**”).

I. Zarzuty.

Odwołujący zarzuca Zamawiającemu naruszenie:

- I.1. **art. 99 ust. 1 i art. 103 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) Ustawy PZP, art. 433 pkt 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 647 KC, art. 651 KC w zw. z art. 353¹ KC** poprzez wprowadzenie w § 2 ust. 2 Projektu Umowy postanowienia, zgodnie z którym „*Jeżeli w Dokumentacji Technicznej wystąpią sprzeczności dotyczące danego elementu Robót, Inwestor ma prawo wyboru najkorzystniejszego wariantu rozwiązania określonego tą dokumentacją*”, przez co Zamawiający przerzuca na wykonawcę negatywne konsekwencje nienależytego opisanie przedmiotu zamówienia, podczas gdy to obowiązkiem Zamawiającego jest opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny oraz wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych oraz zrozumiałych określeń, a Zamawiający nie może obarczać wykonawcy negatywnymi konsekwencjami nienależytego opisu przedmiotu zamówienia, za który wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
- I.2. **art. 449 ust. 2 i 3, art. 450, art. 452 ust. 2 Ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1) i 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 353¹ KC, art. 647 KC, art. 654 KC i art. 481 KC** poprzez wprowadzenie w § 16 ust. 3 Projektu Umowy postanowienia, zgodnie z którym Zamawiający przyznaje sobie arbitralne prawo do wstrzymania wszelkich płatności na rzecz wykonawcy w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wad w odebranych już robotach, z jednoczesnym brakiem prawa Wykonawcy do odsetek, co prowadzi do niedopuszczalnego ustanowienia na rzecz Zamawiającego dodatkowego, nieprzewidzianego Ustawą PZP zabezpieczenia

należytego wykonania umowy (niedopuszczalnego dublowania zabezpieczenia przewidzianego przepisami art. 449 i n. Ustawy PZP) i jednocześnie do przyznania sobie przez Zamawiającego prawa do uchylenia się od wykonania kluczowego zobowiązania z umowy o roboty budowlane jakim jest zapłata wynagrodzenia na rzecz wykonawcy,

- I.3. **art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP, art. 437 ust. 1 Ustawy PZP, art. 447 ust. 1 pkt 1) Ustawy PZP, art. 463 i 464 ust. 1 – 3 Ustawy PZP, art. 465 ust. 3 i 4 Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 PZP w zw. z art. 353¹ KC, art. 647¹ § 1 i 3 KC w zw. z art. 5 KC** poprzez wprowadzenie w § 8 ust. 2 pkt 6 lit. b) Projektu Umowy postanowienia, w którym Zamawiający przewidział zakaz tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umów o podwykonawstwo poprzez potrącenie kwoty udzielonego zabezpieczenia z wynagrodzeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, podczas gdy stawiając takie wymagania w stosunku do umów o podwykonawstwo Zamawiający w sposób nadmierny, nieproporcjonalny i wykraczający poza prawo podmiotowe do kształtowania postanowień umowy w sprawie zamówienia oraz normatywne ryzyko odpowiedzialności wynikające z przepisów prawa ingeruje w stosunki prawne między wykonawcą a podwykonawcami, co dodatkowo pozostaje w sprzeczności z przyjętą praktyką rynkową, dotyczącą stosowania w umowach o podwykonawstwo zabezpieczenia w formie kaucji pieniężnej ustanawianej przez potrącenie z wynagrodzeniem podwykonawcy, czego rezultatem jest również wyeliminowanie z grona potencjalnych podwykonawców podmiotów z sektora mikro, małych oraz średnich przedsiębiorców (MŚP),
- I.4. **art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP, art. 99 ust. 1 Ustawy PZP, art. 103 ust. 1 Ustawy PZP, art. 433 pkt 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. art. 5 KC, art. 353¹ KC i art. 647 KC** poprzez wprowadzenie w § 1 ust. 3 Projektu Umowy postanowienia, zgodnie z którym w razie stwierdzenia, że pomiędzy dokumentami składającymi się na umowę (§ 1 ust. 2 Projektu Umowy) zostaną stwierdzone rozbieżności lub niejednoznaczności, wyjaśnienia Zamawiającego mają charakter wiążący i ostateczny dla wykonawcy, co oznacza, że Zamawiający przyznaje sobie prawo arbitralnej – oderwanej od hierarchii dokumentów ustanowionej w § 1 ust. 2 Projektu Umowy – interpretacji dokumentów składających się na umowę, czego rezultatem jest dowolne (zależne od woli Zamawiającego) obarczenie wykonawcy negatywnymi konsekwencjami nienależytego opisu przedmiotu zamówienia, za co wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a także ukształtowanie postanowień umowy w sposób nieproporcjonalny i naruszający równowagę stron;
- I.5. **art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 5 KC, art. 353¹ KC i art. 647 KC** poprzez ukształtowanie procedury odbioru końcowego w sposób naruszający zasadę proporcjonalności i równowagi kontraktowej stron, polegający na uzależnieniu w § 11 ust. 6 Projektu Umowy terminu zakończenia robót budowlanych od daty podpisania protokołu odbioru przez inspektora nadzoru oraz zamawiającego, przy jednoczesnym braku określenia jakiegokolwiek terminu na zakończenie czynności odbioru końcowego przez Zamawiającego, co prowadzi do przyznania Zamawiającemu prawa prowadzenia odbioru w nieograniczonym terminie, mimo faktycznego zakończenia robót przez wykonawcę, a tym samym obarcza wykonawcę pełnym ryzykiem związanym z czasem trwania odbioru, który pozostaje wyłącznie w sferze obowiązków Zamawiającego;

- I.6. **art. 99 ust. 1 Ustawy PZP, art. 433 pkt 3) Ustawy PZP w zw. z art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 5 KC, art. 353¹ KC, art. 647 KC oraz art. 649 KC** poprzez ukształtowanie Projektu Umowy w sposób nieproporcjonalny, naruszający równowagę kontraktową stron oraz przerzucający na wykonawcę pełną odpowiedzialność finansową (ryzyko) za okoliczności, które objęte są wyłączną odpowiedzialnością Zamawiającego (np. błędy w dokumentacji projektowej - § 25 ust. 2 pkt 2 lit. b Projektu Umowy), polegający na przewidzeniu w § 25 ust. 2 pkt 2) Projektu Umowy możliwości zmiany umowy tylko w zakresie terminu wykonania robót przy braku możliwości zmiany wynagrodzenia, pomimo że zdarzenia opisane w § 25 ust. 2 pkt 2) Projektu Umowy nie są objęte ryzykiem wykonawcy, a w części stanowią wyłączną odpowiedzialność Zamawiającego;
- I.7. **art. 439 ust. 1 – 4 Ustawy PZP w zw. art. 16 pkt 1) – 3) Ustawy PZP oraz art. 8 ust. 1 Ustawy PZP w zw. z art. 353¹ KC oraz art. 5 KC** poprzez ukształtowanie w Projekcie Umowy klauzuli waloryzacyjnej w sposób uniemożliwiający dokonanie zmiany wynagrodzenia wykonawcy w sytuacji realnej zmiany cen lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także naruszający równowagę kontraktową stron, polegający na:
- 1) nieokreśleniu sposobu ustalania zmiany wynagrodzenia – to jest klauzula nie zawiera algorytmu obliczenia kwoty waloryzacji, a jedynie ustanawia górny pułap na poziomie wartości wskaźnika publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny (CPI), przy jednoczesnej sprzeczności wewnętrznej między § 12 ust. 10 pkt 3 Projektu Umowy (waloryzacja wyłącznie nadwyżki ponad próg) a §12 ust. 10 pkt 4 Projektu Umowy (wskaźnik GUS jako górna granica waloryzacji);
 - 2) przyjęciu nieadekwatnego wskaźnika waloryzacyjnego (średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający datę złożenia wniosku zamiast właściwego dla robót budowlanych wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, publikowanego przez GUS w ujęciu miesięcznym, a ponadto - zastosowanie wskaźnika publikowanego raz w roku, na dodatek odnoszącego się do roku poprzedniego, przez co wskaźnik nie odzwierciedla zmian cen materiałów lub kosztów od dnia złożenia oferty, wobec czego jest metodologicznie nieadekwatny dla kontraktów budowlanych;
 - 3) zaniechanie wprowadzenia postanowienia, zgodnie z którym, jeżeli umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert (art. 439 ust. 3 Ustawy PZP),
 - 4) wprowadzenie w § 12 ust. 10 pkt 2 lit. c) Projektu Umowy wymogu złożenia przez wykonawcę oświadczenia o tym, że nie posiadał zapasów materiałów nabytych po cenach niższych oraz nie miał możliwości ich nabycia we wcześniejszym terminie, który to wymóg nie znajduje podstawy w Ustawie PZP i uniemożliwia w praktyce skorzystanie z uprawnienia do waloryzacji wynagrodzenia;
 - 5) zastrzeżenie w § 12 ust. 11 Projektu Umowy arbitralnego (uzależnionego od oceny i woli Zamawiającego) prawa do odrzucenia wniosku o waloryzację

i uznania go za niebyły na podstawie nieobiektywnych i niezdefiniowanych kryteriów: „ogólnikowości” lub innych uchybień wniosku, a także w sytuacji, gdy wniosek nie będzie zawierał „analizy wpływu zmiany cen na rentowność kontraktu”, co stanowi wymóg nieznajdujący podstawy w Ustawie PZP oraz stanowi barierę uniemożliwiającą wykonawcy waloryzację wynagrodzenia w obliczu realnej zmiany cen materiałów i kosztów;

- 6) ukształtowanie klauzuli waloryzacyjnej w sposób pozorny, to jest jedynie formalnie spełniający obowiązek ustawowy, lecz faktycznie uniemożliwiający jego realizację w normalnych warunkach rynkowych, wskutek:
 - a) zastosowania wskaźnika w ujęciu rocznym (średnioroczny CPI za rok poprzedni) zamiast wskaźnika narastającego, czego rezultatem jest ignorowanie skumulowanych wieloletnich zmian cen,
 - b) ustalenia „progu wejścia” uprawniającego do waloryzacji na poziomie 5% (pięć procent), mierzonego wyłącznie w skali jednego roku, który – jak wykazuje analiza danych historycznych GUS za lata 2005–2025 – w normalnych warunkach rynkowych nie jest przekraczany, czyniąc klauzulę waloryzacyjną martwą przez zdecydowaną większość okresu realizacji umowy,
 - c) ograniczenia kwoty waloryzacji wyłącznie do nadwyżki ponad próg, co przy marginalnym przekroczeniu czyni ją ekonomicznie symboliczną, pomimo że dochodzi do realnej zmiany cen materiałów i kosztów.

II. Żądanie.

- II.1. W odniesieniu do zarzutu nr I.1 Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany Projektu Umowy w sposób, który nie będzie przerzucał na wykonawcę negatywnych konsekwencji sprzeczności w dokumentacji projektowej, za której jakość oraz prawidłowość odpowiada Zamawiający.

Odwołujący jest świadomy, że gospodarzem Postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana poniżej zmiana **§ 2 ust. 2 Projektu Umowy** stanowi tylko wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne:

„Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przekazaną Dokumentacją Techniczną i nie wnosi do niej żadnych uwag, a nadto oświadcza, że Dokumentacja Techniczna jest wystarczająca do wykonania przez niego Robót. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że dokonał sprawdzenia Dokumentacji Technicznej, w tym opisów Robót i nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, co do zawartych w niej rozwiązań, ani też co do jej kompletności pod kątem realizacji zleconych Robót. ~~Jeżeli w Dokumentacji Technicznej wystąpią sprzeczności dotyczące danego elementu Robót, Inwestor ma prawo do wyboru najkorzystniejszego wariantu rozwiązania określonego tą dokumentacją.~~ Powyższe oświadczenie nie oznacza dokonania przez Wykonawcę analizy otrzymanej od Inwestora Dokumentacji Technicznej pod kątem poprawności przyjętych założeń, obliczeń, rozwiązań - błędów projektowych. Wykonawca nie przejmuje odpowiedzialności za błędy projektowe przekazywanej przez Inwestora Dokumentacji Technicznej, chyba że błędy te można było z łatwością dostrzec mając na względzie profesjonalny charakter wykonywanej przez Wykonawcę działalności”.

- II.2. W odniesieniu do zarzutu nr I.2 Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany Projektu Umowy w sposób, który nie będzie umożliwiał Zamawiającemu arbitralnie wstrzymać wypłatę wynagrodzenia na rzecz wykonawcy w sytuacji, gdy stwierdzone zostaną wady w odebranych już robotach lub innych przypadkach nienależytego wykonania umowy. W przypadku nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które Zamawiający zastrzegł w § 20 Projektu Umowy.

Odwołujący jest świadomy, że gospodarzem Postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana poniżej zmiana **§ 16 ust. 3 Projektu Umowy** stanowi tylko wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne:

„W razie stwierdzenia w elementach Robót już odebranych na podstawie odbioru częściowego lub odbioru końcowego, wad wykonanych Robót, Inwestor może żądać przystąpienia do ich niezwłocznego usunięcia w uzasadnionym technologicznie terminie wyznaczonym przez Inwestora. ~~W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usunięcia tych wad, Inwestor może wstrzymać wszelkie płatności do momentu ich usunięcia. Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki z tego tytułu.~~ Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie”.

- II.3. W odniesieniu do zarzutu nr I.3 Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany Projektu Umowy w sposób, który będzie umożliwiał wykonawcy tworzenie zabezpieczenia należytego wykonania umów o podwykonawstwo przez potrącenie kwoty zabezpieczenia z wynagrodzeniem podwykonawcy.

Odwołujący jest świadomy, że gospodarzem Postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana poniżej zmiana **§ 8 ust. 2 pkt 6) lit. c) Projektu Umowy** stanowi wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne:

„projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo przedkładane Inwestorowi do akceptacji przewidujące formy tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji gwarancyjnej) ~~; w szczególności poprzez potrącenia z należności za wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę prace lub jakiegokolwiek inne formy w formie zatrzymania należnych podwykonawcy należności za wykonane prace; Zamawiający dopuszcza tworzenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji gwarancyjnej) poprzez potrącenie zabezpieczenia z należnością za wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę prace, przy czym ustanowiona w wyniku potrącenia kaucja nie stanowi zatrzymania części wynagrodzenia”.~~

- II.4. W odniesieniu do zarzutu nr I.4 Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany Projektu Umowy w sposób zapewniający przewidywalną – zgodną z § 1 ust. 2 Projektu Umowy – interpretację dokumentów składających się na umowę, która będzie oderwana od dowolności ze strony Zamawiającego.

Odwołujący jest świadomy, że gospodarzem Postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana poniżej zmiana **§ 1 ust. 3 Projektu Umowy** stanowi tylko wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne:

„Jeżeli pomiędzy dokumentami, o których mowa powyżej lub w terminologii, którą posługują się te dokumenty zostaną stwierdzone rozbieżności lub niejednoznaczności, Wykonawca zwróci się niezwłocznie po ich wykryciu do

*Inwestora o udzielenie wyjaśnień. Wyjaśnienia Inwestora **będą uwzględniały hierarchię dokumentów określoną w § 1 ust. 2 są wiążące i ostateczne***”.

- II.5. W odniesieniu do zarzutu nr I.5 Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany Projektu Umowy w sposób, który uwzględniał słuszny interes wykonawcy i konkretyzował zobowiązani Zamawiającego, to jest poprzez dodanie terminu na dokonanie odbioru końcowego przez Zamawiającego.

Odwołujący jest świadomy, że gospodarzem Postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana poniżej zmiana **§ 11 ust. 2 Projektu Umowy** stanowi tylko wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne:

*„Odbiory Robót zanikających będą dokonywane w terminie dwóch dni roboczych; odbiory częściowe będą dokonywane w terminie pięciu dni roboczych; odbiór usunięcia wad Robót w terminie pięciu dni roboczych; w każdym przypadku od dnia zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru przez Wykonawcę gotowości do danego odbioru. Odbiór końcowy rozpocznie się w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru przez Wykonawcę gotowości do odbioru, a zakończy po dokonaniu wszystkich czynności, **jednak nie później niż w terminie 10 dni roboczych od jego rozpoczęcia**”.*

- II.6. W odniesieniu do zarzutu nr I.6 Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany Projektu Umowy w sposób, który będzie umożliwiał zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia wykonawcy, w szczególności w sytuacji wystąpienia okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

Odwołujący jest świadomy, że gospodarzem Postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana poniżej zmiana **§ 25 ust. 2 pkt 2 Projektu Umowy** stanowi tylko wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne:

„2. Inwestor przewiduje możliwość zmian Umowy, które mogą dotyczyć w szczególności następujących przypadków (...)

*2) zmiana, w tym wydłużenie, terminu wykonania Robót, **a także zmiana przedmiotu umowy lub wynagrodzenia wykonawcy**, w związku z (...)*”.

- II.7. W odniesieniu do zarzutu nr I.7 Odwołujący wnosi o nakazanie Zamawiającemu zmiany Projektu Umowy w sposób umożliwiający dokonanie realnej, zgodnej z założeniami art. 439 Ustawy PZP waloryzacji wynagrodzenia, w szczególności umożliwienie waloryzacji wynagrodzenia przy przeciętnych, rynkowych zmianach (a nie tylko ekstremalnych) cen materiałów lub kosztów.

Odwołujący jest świadomy, że gospodarzem Postępowania jest Zamawiający, dlatego zaproponowana poniżej zmiana **§ 12 ust. 10 - 16 Projektu Umowy** stanowi tylko wytyczenie kierunku zmian, które w ocenie Odwołującego są adekwatne:

„10. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 2 powyżej określone według cen z Kosztorysu Ofertowego może ulec zmianie (podwyższenie lub obniżenie) wyłącznie w przypadku wystąpienia zmiany cen materiałów lub kosztów istotnych

dla realizacji Przedmiotu Umowy, pod warunkiem łącznego spełnienia następujących przesłanek:

1) Wykonawca złoży Inwestorowi pisemny, szczegółowo uzasadniony wniosek, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty przekazania Terenu Budowy. Kolejne wnioski mogą być składane w odstępach nie krótszych niż 6 miesięcy od dnia podpisania poprzedniego aneksu waloryzującego; *W przypadku gdy Umowa zostanie zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, zmiana wynagrodzenia może obejmować zmiany cen materiałów lub kosztów, jakie zaszły od dnia otwarcia ofert;*

2) wniosek, o którym mowa w pkt 1, winien zawierać: *wysokość należnego Wykonawcy wynagrodzenia bez waloryzacji, wysokość zastosowanego wskaźnika, wartość wynagrodzenia po waloryzacji;*

a) wykazanie bezpośredniego i rzeczywistego wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania pozostałej do zrealizowania części Przedmiotu Umowy;

b) dokumenty źródłowe (faktury zakupu, wiążące oferty, oficjalne cenniki producentów) potwierdzające wzrost kosztów, wraz z porównaniem ich do cen ujętych w Kosztorysie Ofertowym;

c) oświadczenie, że Wykonawca nie posiadał zapasów materiałów nabytych po cenach niższych oraz nie miał możliwości ich nabycia we wcześniejszym terminie w celu uniknięcia skutków wzrostu cen;

3) *narastający wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ogółem, obliczony jako iloczyn miesięcznych wskaźników ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w miesięcznych komunikatach dotyczących wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej (miesiąc poprzedni = 100), wyrażonych jako ułamki dziesiętne, liczonych od miesiąca poprzedzającego miesiąc złożenia oferty przez Wykonawcę do miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku o waloryzację, przemnożony przez 100 (dalej: „Wskaźnik W”) średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS („Wskaźnik GUS”) za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający datę złożenia wniosku, wzrósł lub spadł o więcej niż 51,15%, tj. Wskaźnik W przekroczył wartość 101,15 albo spadł poniżej wartości 98,85;*

4) *Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia jednostkowego nie może przekroczyć wartości wynikającej ze Wskaźnika GUS, o którym mowa powyżej. Wskaźnik GUS stanowi górną, nieprzekraczalną granicę waloryzacji, a nie automatyczną podstawę do zwiększenia cen. Łączna wartość wszystkich waloryzacji w całym okresie obowiązywania Umowy nie może spowodować zmiany wynagrodzenia Wykonawcy o więcej niż 10% (w górę lub w dół) całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 2 Umowy.*

- 5) Kwoty płatne Wykonawcy będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen zgodnie z poniższymi zapisami.

Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o miesięczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej Ogółem, pozycja B publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny pod linkiem: <https://stat.gov.pl/wskazniki-makroekonomiczne/> → wybrane miesięczne wskaźniki makroekonomiczne → Wskaźniki cen, lub w Opracowaniach sygnałnych <https://stat.gov.pl/sygnalne/>, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.

Wskaźnik waloryzacji $W_w(n)$ przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość Wynagrodzenia za roboty niezrealizowane tj. robót nieujętych w protokołach odbioru częściowego lub końcowego podpisanych przed dniem złożenia wniosku w n -tym miesiącu powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca za który nastąpi złożenie wniosku wg poniższego wzoru:

$$W_{W(n)} = a + (1 - a)x\left(\frac{W_0}{100} \times \frac{W_1}{100} \times \frac{W_2}{100} \times \frac{W_3}{100} \dots \frac{W_{n-1}}{100} \times \frac{W_n}{100}\right)$$

gdzie:

- „ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n -tego miesiąca;
- „ a ” – stały współczynnik o wartości 0,10 obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany),
- „ W_0 ” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100
- „ W_1 ” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
- „ W_2 ”, „ W_3 ”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
- W_{n-1} – wskaźnik „ $n-1$ ” z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
- „ W_n ” – wskaźnik „ n ” z miesiąca za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W praktyce wskaźnik „ $W_{w(n)}$ ” powstaje poprzez przemnożenie poprzednio obliczonego wskaźnika dla miesiąca $n-1$ przez wskaźnik dla miesiąca bieżącego n

$$W_{W(n)} = a + (1 - a)x\left(W_{W(n-1)} \times \frac{W_n}{100}\right)$$

gdzie:

- „ $W_{w(n)}$ ” – wskaźnik waloryzacji dla n -tego miesiąca;
- „ $W_{w(n-1)}$ ” – wskaźnik waloryzacji z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpiło wystawienie faktury

„ W_n ” – wskaźnik „n” z miesiąca za który nastąpiło wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np. $\frac{W_n}{100}$) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji $W_{w(n)}$ należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

Z powodu braku aktualnego wskaźnika (publikacja wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja z bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje wskaźnik dla danego miesiąca objętego rozliczeniem wynagrodzenia Wykonawcy. Występując o rozliczenie wynagrodzenia w danym miesiącu realizacji świadczeń, Wykonawca obliczy wstępne wartości zwaloryzowanych kwot Wynagrodzenia, używając ostatnich z wyliczonych wskaźników waloryzacji. Ustalone w ten sposób wartości będą skorygowane z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji właściwego dla miesiąca, którego dotyczyło dane rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, niezwłocznie po ich publikacji.

W sytuacji gdy rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie dotyczyło okresu rozliczeniowego w skład którego będą wchodziły dwa lub więcej miesięcy, jako właściwy wskaźnik waloryzacji należy przyjmować średnią arytmetyczną ze wskaźników waloryzacji wyliczonych dla kolejnych miesięcy objętych okresem rozliczeniowym.

11. Inwestor dokona weryfikacji wniosku w terminie 21 dni. ~~Wniosek nieudokumentowany, sporządzony w sposób ogólnikowy lub niezawierający analizy wpływu zmiany cen na rentowność kontraktu, zostanie odrzucony jako niespełniający wymogów formalnych i uznany za niebyły. W przypadku, gdy wniosek jest nieudokumentowany lub sporządzony w sposób ogólnikowy, Inwestor zwróci się do Wykonawcy z wezwaniem do jego uzupełnienia lub doprecyzowania w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Nieuzupełnienie, lub niewystarczające uzupełnienie wniosku w powyższym terminie skutkuje uznaniem przez Inwestora wniosku tylko w takim stopniu, w jakim wniosek został on udowodniony.~~

III. Interes prawny.

III.1. Odwołujący posiada interes we wniesieniu odwołania. Odwołujący jest podmiotem profesjonalnie działającym na rynku budowlanym, w tym w sektorze inwestycji realizowanych w trybie Ustawy PZP. Zamawiający sformułował Projekt Umowy w sposób naruszający przepisy Ustawy PZP i KC. Zważywszy, że Projekt Umowy, został ukształtowany w sposób naruszający przepisy Ustawy PZP i KC, Odwołujący posiada interes we wniesieniu odwołania i dążeniu do zmiany postanowień SWZ, ponieważ chciałby mieć możliwość złożenia oferty w Postępowaniu, a jeżeli jego oferta zostanie wybrana, chciałby mieć możliwość zawarcia prawidłowej oraz zgodnej z przepisami prawa umowy z Zamawiającym.

III.2. W odniesieniu do interesu prawnego Odwołujący wskazuje, że zgodnie ze stanowiskiem Krajowej Izby Odwoławczej – „środki ochrony prawnej określone w dziale VI P.z.p. przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz

poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy. Na etapie postępowania o udzielenie zamówienia przed otwarciem ofert, np. w przypadku odwołań czy skarg dotyczących postanowień ogłoszenia i siwz przyjąć należy, iż każdy wykonawca deklarujący zainteresowanie uzyskaniem danego zamówienia posiada jednocześnie interes w jego uzyskaniu. Sformułowanie ww. przepisu w żaden sposób nie nakazuje badania sytuacji podmiotowej wykonawcy w celu ustalenia, jakiego typu warunki udziału w postępowaniu spełnia oraz w jaki sposób o dane zamówienie zamierza się ubiegać (samodzielnie, np. korzystając z doświadczenia innych podmiotów, w konsorcjum (...)). Również pojęcie szkody w takiej sytuacji nie może być badane w sposób równie ścisły jak w wypadku korzystania ze środków ochrony prawnej odnośnie złożonych ofert. Na etapie specyfikacji istotnych warunków zamówienia nie ma możliwości określenia i udowodnienia konkretnej szkody, którą wykonawca w trakcie dalszego biegu postępowania o udzielenie zamówienia może ponieść. **Wystarczające jest tu wskazanie na naruszenie obowiązujących przepisów prowadzące do powstania hipotetycznej szkody w postaci utrudniania dostępu do zamówienia lub spowodowania konieczności ubiegania się o udzielenie zamówienia niezgodnie z prawem (np. przez perspektywę zawarcia niezgodnej z przepisami prawa umowy w sprawie zamówienia).** Przyjęcie założeń przeciwnych prowadzić by mogło do nadmiernego ograniczenia w korzystaniu ze środków ochrony prawnej dotyczących treści ogłoszenia i siwz” (wyrok KIO z dnia 04 października 2010 r., sygn. KIO 2036/10).

- III.3. Interes w uzyskaniu danego zamówienia występuje również, gdy następstwem uzyskania zamówienia jest zawarcie umowy, której warunków na etapie realizacji nie można kwestionować. Dla uznania interesu danego wykonawcy wystarczająca jest jedynie deklaracja, że jest zainteresowany uzyskaniem tego zamówienia i tego faktu nie ma obowiązku udowodnić. Na tym etapie postępowania interes wykonawcy jest interesem faktycznym w szerokim tego słowa znaczeniu (wyrok KIO z dnia 30 sierpnia 2017 r., sygn. KIO 1718/17). Przytoczone powyżej stanowisko Krajowej Izby Odwoławczej zachowuje aktualność na gruncie obecnie obowiązującej Ustawy PZP.

IV. Termin oraz wymagania formalne.

- IV.1. Publikacja ogłoszenia o zamówieniu w Suplemencie do Dziennika Unii Europejskiej nastąpiła w dniu 27 kwietnia 2026 roku (285855-2026, Dz.U. S 81/2026). W tym samym dniu Zamawiający opublikował ogłoszenie o zamówieniu i inne dokumenty zamówienia (w tym SWZ i Projekt Umowy) na stronie postępowania.

CRZP/66/2026/AZP - Budowa budynku zamieszkania zbiorowego - Akademik Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą

Informacje ogólne

Dokumenty zamówienia

Ogłoszenie

	Nazwa	Typ	Rozmiar (KB)	Data Publikacji
<input type="checkbox"/>	2026-OJS081-00285855-pl-ts	pdf	229	2026-04-27

- IV.2. Wnosząc odwołanie w dniu 07 maja 2026 r. Odwołujący czyni to z zachowaniem terminu przepisane art. 515 ust. 2 pkt 1) Ustawy PZP.

- IV.3. Odwołujący przed wniesieniem odwołania dokonał opłaty wpisowej od odwołania oraz przekazał odwołanie Zamawiającemu - dowody w załączeniu.

V. Wnioski dowodowe.

Czyniąc zadość wymaganiom art. 534 ust. 1a i 535 ust. 1 Ustawy PZP, wnoszę o przeprowadzenie dowodu z następujących dokumentów:

1. Rekomendowane praktyki Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców w zakresie przyjmowania wartości współczynnika „a” we wzorach waloryzacyjnych. Edycja 1; Luty 2024
dla wykazania, że rekomendowaną wartością współczynnika „a” dla kontraktów typu „buduj” jest 0,10.
2. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 21 kwietnia 2026 r. dotyczący wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej w marcu 2026 r.
dla wykazania wartości zmiany cen produkcji budowlano-montażowej w marcu 2026 roku, w szczególności w porównaniu z marcem 2025 roku, jak i do lutego 2026 r.
3. Wyciąg z danych publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego
dla wykazania jak kształtował się wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) na przestrzeni lat od 2002 roku do 2025 roku.

UZASADNIENIE

I. Uwagi ogólne.

- I.1. Odwołujący podkreśla, że jego celem nie jest doprowadzenie do ukształtowania warunków udziału w postępowaniu oraz warunków realizacji przedmiotu zamówienia jak najbardziej dogodnych dla wykonawców, niezależnie od potrzeb Zamawiającego. Intencją Odwołującego jest, żeby Postępowanie zostało przeprowadzone, a zamówienie zostało udzielone, z poszanowaniem przepisów prawa, zasady proporcjonalności, uczciwej konkurencji, równego traktowania stron oraz zachowania równowagi stron umowy na realizację zamówienia. Tylko takie sformułowanie warunków udziału, kryteriów, ale także warunków umowy, daje gwarancję należytego przeprowadzenia Postępowania oraz należytego wykonania zamówienia i osiągnięcia zamierzonych celów zarówno przez Zamawiającego – zainteresowanego otrzymaniem przedmiotu umowy o wysokiej jakości, jak i po stronie Wykonawcy – zainteresowanego należyтым wykonaniem zamówienia i w konsekwencji uzyskaniem doświadczenia niezbędnego do prowadzenia działań na rynku zamówień publicznych. W obszarze zainteresowań wykonawcy jest również oczywiście osiągnięcie zysku i profitów finansowych w postaci odpowiedniego wynagrodzenia, co pozostaje w zgodzie z istotą prowadzenia działalności gospodarczej i odpłatnym charakterem zamówienia publicznego.
- I.2. Konieczność realizacji uzasadnionych potrzeb Zamawiającego w oczywisty sposób wpływa na ograniczenie zasady swobody umów w obszarze zamówień publicznych, niemniej jednak swoboda Zamawiającego w zakresie kształtowania postanowień umowy nie jest nieograniczona. Należy zwrócić uwagę na treść

orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 18 maja 2015 r., sygn. KIO 897/15, w którym Izba zauważyła, że ustalenie przez Zamawiającego warunków umowy nie ma charakteru absolutnego, gdyż Zamawiający nie może nadużywać swojego prawa podmiotowego, a granicami oceny, czy do takiego nadużycia doszło jest przepis art. 353¹ Kodeksu cywilnego oraz klauzula generalna z art. 5 Kodeksu cywilnego.

- I.3. Odwołujący, w ślad za stanowiskiem zaprezentowanym przez Izbę wskazuje, iż *„Uprawnienie zamawiającego do kształtowania przedmiotu zamówienia zgodnie z jego potrzebami nie oznacza prawa do zupełnie dowolnego kształtowania wymagań SIWZ (w tym warunków umowy), które mogą prowadzić do obciążenia wykonawcy w stopniu wykraczającym ponad uzasadnione potrzeby zamawiającego. Zamawiający w szczególności ma obowiązek ukształtować stosunek prawny w granicach określonych treścią art. 353¹ oraz art. 5 k.c., co oznacza, że postanowienia umowne nie mogą być sprzeczne z właściwością stosunku zobowiązaniowego, ustawą lub zasadami współżycia społecznego. Właściwość (naturę) stosunku należy rozumieć jako nakaz respektowania podstawowych cech stosunku kontraktowego, które stanowią o jego istocie.”* (wyrok KIO z dnia 6 listopada 2014 roku, sygn. KIO 2177/14).
- I.4. W wyroku z dnia 18 marca 2008 r. (sygn. IV CSK 478/07) Sąd Najwyższy stwierdził, że negatywnej ocenie powinna też podlegać umowa o zamówienie publiczne, ukształtowana przez Zamawiającego z wykorzystaniem jego silniejszej pozycji w postępowaniu, ponieważ umowa taka powinna chronić interesy nie tylko Zamawiającego, ale również wykonawcy.
- I.5. Mając powyższe na uwadze – Odwołujący poniżej przedstawia uzasadnienie poszczególnych zarzutów odwołania.

II. Zarzut nr I.1 – Obarczenie wykonawcy negatywnymi konsekwencjami sprzeczności dokumentacji projektowej.

- II.1. W § 2 ust. 2 zdanie trzecie Projektu Umowy Zamawiający zamieścił postanowienie – *„Jeżeli w Dokumentacji Technicznej wystąpią sprzeczności dotyczące danego elementu Robót, Inwestor ma prawo do wyboru najkorzystniejszego wariantu rozwiązania określonego tą dokumentacją”*. W ocenie Odwołującego wskazane postanowienie narusza przepisy Ustawy PZP i KC w zakresie w jakim przerzuca na wykonawcę negatywne konsekwencje sprzeczności dokumentacji projektowej oraz w jakim przyznaje Zamawiającemu arbitralne prawo decydowania o tym, który wariant rozwiązania określonego dokumentacją jest wiążący dla wykonawcy.
- II.2. Zgodnie z art. 99 ust. 1 PZP, wyłączną odpowiedzialność za opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący ponosi Zamawiający. Jego odpowiedzialnością objęta jest również dokumentacja projektowa, o której mowa w art. 103 ust. 1 PZP. Mankamentów dokumentacji projektowej, czy też braków w opisie przedmiotu zamówienia Zamawiający nie może nadrabiać poprzez przerzucenie odpowiedzialności na wykonawcę. W niniejszym postępowaniu mamy do czynienia z umową w formule „buduj”, co oznacza klasyczną umowę o roboty budowlane. Zgodnie z art. 647 KC, w przypadku umów o roboty budowlane to obowiązkiem inwestora (Zamawiającego) jest przekazanie wykonawcy projektu. Z tą regulacją koresponduje treść art. 103 ust. 1 PZP, który na Zamawiającego

publicznego w przypadku zamówień na roboty budowlane nakłada obowiązek sporządzenia dokumentacji projektowej i w ten sposób dokonania opisu przedmiotu zamówienia.

- II.3. W związku z powyższym to Zamawiający powinien ponosić negatywne skutki sprzeczności dokumentacji projektowej (np. błędów projektowych). Kwestionowane postanowienie § 2 ust. 2 Projektu Umowy przewiduje odstępstwo od tej zasady – skoro bowiem Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru najkorzystniejszego dla siebie wariantu (i to niezależnie od hierarchii dokumentów z § 1 ust. 2 Projektu Umowy), to wykonawca zostaje obciążony finansowymi i organizacyjnymi skutkami braku jednoznaczności tej dokumentacji, za którą wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający – co należy uznać za sprzeczne z przepisami Ustawy PZP oraz Kodeksu cywilnego. Postanowienie § 2 ust. 2 Projektu Umowy ewidentnie ma więc charakter asekuracyjny ze strony Zamawiającego – na wypadek gdyby doszło do nienależytego wykonania przez Zamawiającego obowiązków wynikających z przepisów Ustawy PZP (np. art. 99 ust. 1). Poprzez wskazane postanowienie Zamawiający dąży bowiem do osiągnięcia najkorzystniejszego dla siebie wariantu zamiast jednoznacznie i wyczerpująco opisać, który wariant powinien wykonać wykonawca. W tym kontekście dodać należy, że z orzecznictwa Krajowej Izby Odwoławczej wynika, że tego rodzaju asekuracyjne postanowienia są niezgodne z przepisami Ustawy PZP (np. wyrok KIO z dnia 01 lutego 2022 r., sygn. KIO 66/22).
- II.4. Dodać należy, że art. 433 pkt 3) Ustawy PZP przewiduje, że projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać odpowiedzialności wykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający. Bez wątplenia stwierdzić należy, że sprzeczności w dokumentacji projektowej stanowią okoliczność, za którą wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający. W związku z tym § 2 ust. 2 Projektu Umowy w zakresie w jakim przerzuca na wykonawcę negatywne konsekwencje sprzeczności dokumentacji projektowej – bez prawa dla wykonawcy do żądania zmiany wynagrodzenia – stanowi klauzulę abuzywną w rozumieniu art. 433 pkt 3) Ustawy PZP.
- II.5. Niezależnie od powyższego dostrzec należy, że przyznanie Zamawiającemu prawa do arbitralnego decydowania, który z wariantów przewidzianych dokumentacją jest wiążący prowadzi do naruszenia zasady swobody umów i równowagi kontraktowej. Zamawiający może bowiem jednostronnie decydować o rozszerzeniu świadczenia wykonawcy bez odpowiedniego wynagrodzenia, czym godzi w ekwiwalentność świadczeń.

III. Zarzut nr I.2 – Wstrzymanie płatności w przypadku wad w robotach.

- III.1. W § 16 ust. 3 Projektu Umowy Zamawiający postanowił, że – *„W razie stwierdzenia w elementach Robót już odebranych na podstawie odbioru częściowego lub odbioru końcowego, wad wykonanych Robót, Inwestor może żądać przystąpienia do ich niezwłocznego usunięcia w uzasadnionym technologicznie terminie wyznaczonym przez Inwestora. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usunięcia tych wad, Inwestor może wstrzymać wszelkie płatności do momentu ich usunięcia. Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki z tego tytułu”.*

-
- III.2. Przytoczone postanowienie § 16 ust. 3 Projektu Umowy w zakresie w jakim przyznaje Zamawiającemu prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia w razie stwierdzenia nienależytego wykonania umowy narusza przepisy Ustawy PZP i KC.
- III.3. Po pierwsze, Zamawiający przyznaje prawo do arbitralnego decydowania o wstrzymaniu zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy. Kwestionowane postanowienie jest o tyle szczególnie rażące, że:
- 1) uprawnienie to Zamawiający może wykonać niezależnie od istotności wady,
 - 2) obejmuje ono **wszelkie** płatności należne Wykonawcy, a nie tylko tę część wynagrodzenia, która odpowiada zakresowi prac dotkniętych wadą,
 - 3) wyłącza prawo Wykonawcy do odsetek za cały okres wstrzymania płatności,
 - 4) nie różnicuje sytuacji ze względu na zawinienie Wykonawcy.
- Uprawnienie zastrzeżone przez Zamawiającego uznać należy za niedopuszczalne i godzi ono w podstawowy obowiązek Zamawiającego jako inwestora wynikający z umowy o roboty budowlane, jakim jest zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty budowlane (art. 647 KC).
- III.4. Zgodnie z art. 647 KC, odbiór obiektu jest podstawowym obowiązkiem inwestora (Zamawiającego) wynikającym z umowy o roboty budowlane. Inwestor jest uprawniony do odmowy odbioru obiektu tylko wówczas, gdy jest on dotknięty wadą istotną, tj. taką, która czyni go niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem lub prowadzi do wykonania robót w sposób wyraźnie sprzeciwiający się umowie. Jeżeli natomiast wady nie są istotne w powyższym znaczeniu, to inwestor nie może odmówić jego odbioru, natomiast może skorzystać z uprawnień z tytułu rękojmi, ewentualnie gwarancji. Zamawiający w § 16 ust. 3 Projektu Umowy *de facto* warunkuje uprawnienie wykonawcy do wynagrodzenia od tego, że roboty budowlane będą w każdym czasie pozbawione jakichkolwiek wad, co w skutkach zbliżone jest do odbioru bezusterkowego.
- III.5. Niezależnie od powyższego – kształtując § 16 ust. 3 Projektu Umowy Zamawiający wprowadza dodatkowe, nieprzewidziane przepisami Ustawą PZP zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia i dubluje zabezpieczenie, które Wykonawca zobowiązany będzie wnieść zgodnie z dokumentami zamówienia. Istotne w tym zakresie jest to, że zapis wskazuje na wstrzymanie zapłaty wynagrodzenia, co oznacza, że Wykonawca wykonał już określone roboty oraz nabył prawa do wynagrodzenia w tym zakresie. Zamawiający poprzez wstrzymanie należnego wykonawcy wynagrodzenia w istocie traktuje zatrzymane wynagrodzenie jako zabezpieczenie prawidłowości wykonania umowy. Zamawiający zastrzega dla siebie w ten sposób dodatkowe zabezpieczenie w kwocie odpowiadającej bliżej nieokreślonej wartości – co czyni z naruszeniem przepisów Ustawy PZP, które określają formę i maksymalną wysokość zabezpieczenia (art. 449 i n. Ustawy PZP). Zamawiający całkowicie pomija fakt, że będzie miał do dyspozycji zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 20 Projektu Umowy, które służy właśnie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez wykonawcę umowy. W związku z powyższym zastrzeżenie dodatkowego (dublowanie) zabezpieczenia jest niedopuszczalne w świetle Ustawy PZP.

IV. Zarzut nr I.3 – Zakaz tworzenia zabezpieczenia z podwykonawcami poprzez potrącenie z wynagrodzeniem.

- IV.1. W § 8 ust. 2 pkt 6) lit. b) Projektu Umowy Zamawiający postanowił, że zgłosi zastrzeżenia wobec projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciw wobec umowy o podwykonawcy, jeżeli będzie ona przewidywała postanowienia dotyczące „*tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji gwarancyjnej), w szczególności poprzez potrącenia z należności za wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę prace lub jakiekolwiek inne formy zatrzymania należnych podwykonawcy należności za wykonane prace*”. W istocie oznacza to, że Zamawiający zakazuje tworzenia zabezpieczenia umów o podwykonawstwo poprzez potrącenie z wynagrodzeniem podwykonawcy, co w ocenie Odwołującego stanowi nadmierną oraz niedopuszczalną ingerencję Zamawiającego w stosunki między wykonawcą a podwykonawcami.
- IV.2. Zakres dopuszczalnej ingerencji ze strony Zamawiającego w treść umów o podwykonawstwo ustawodawca określił w art. 463 i art. 464 ust. 3 Ustawy PZP. Wszelkie ograniczenia w swobodzie umów (art. 353¹ KC) muszą być traktowane w sposób zawężający; co do zasady każdy wykonawca powinien mieć możliwość swobodnego ułożenia treści swojego stosunku prawnego z podwykonawcą, a wszelkie ograniczenia w tym zakresie winny mieć przekonujące uzasadnienie w przepisach ustawy PZP (vide wyrok SO w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2022 r., sygn. akt XXIII Zs 14/22). Prymat należy przyznać normie prawnej z art. 353¹ KC oraz wynikającej z niej zasadzie swobody umów. Brak jest podstaw w Ustawie PZP do ingerencji ze strony Zamawiającego w zakresie w jakim czyni to w § 8 ust. 2 pkt 6) lit. b) Projektu Umowy.
- IV.3. Pewnego rodzaju standardem rynkowym w umowach podwykonawczych jest korzystanie z pieniężnej formy zabezpieczenia, bowiem kondycja finansowa wielu firm podwykonawczych, zwłaszcza mniejszych, działających na rynkach lokalnych, nie pozwala na złożenie zabezpieczeń w formie gwarancji ubezpieczeniowej czy bankowej. Wykonawca zaś, działając w sposób odpowiedzialny i zapewniający ochronę jego interesów, a także sprawną realizację inwestycji, wymaga złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez podwykonawców. Często zabezpieczeniem w formie pieniężnej jest kaucja – tj. dokonywane są umowne, za zgodą obu stron, potrącenia konkretnej kwoty z wynagrodzenia podwykonawcy. W chwili dokonania takiego potrącenia dana kwota przestaje być wynagrodzeniem, a staje się kaucją (zabezpieczeniem), nie jest już zatem objęta solidarną odpowiedzialnością Zamawiającego (art. 647¹ Kodeksu cywilnego). Zwrócić należy uwagę, że skutkiem potrącenia jest umorzenie wierzytelności. W związku z tym umorzenie wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy oznacza, że wynagrodzenie podwykonawcy zostało zaspokojone, a jednocześnie w tym zakresie ustaje odpowiedzialność solidarna Zamawiającego. Wyłączenie możliwości potrącenia wierzytelności o ustanowienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji) jest nieproporcjonalną w rozumieniu art. 16 pkt 3 ustawy PZP ingerencją Zamawiającego w uprawnienie wykonawcy do kształtowania treści umów podwykonawczych i nie znajduje uzasadnienia w interesie Zamawiającego.

- IV.4. Dostrzec przy tym należy, że Zamawiający zakazuje tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania umów o podwykonawstwo w formie przewidzianej w art. 452 ust. 4 Ustawy PZP. Oznacza to, że Zamawiający stosuje wobec wykonawców daleko bardziej rygorystyczne postanowienia, niż sam zobowiązany jest stosować.
- IV.5. Co więcej, nawet ustawodawca, tworząc przepisy Ustawy PZP chroniące Zamawiającego przed solidarną odpowiedzialnością, przewidział w art. 465 ust. 4 Ustawy Pzp, że Wykonawca broniąc się przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy, może powoływać się na potrącenia roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy związane z realizacją umowy o podwykonawstwo. Zamawiający w niniejszym Postępowaniu stosuje postanowienia bardziej rygorystyczne niż sam ustawodawca, które nie tylko utrudnią Wykonawcy rozliczenia, ale mogą doprowadzić do paraliżu realizacji inwestycji.
- IV.6. Dodać również należy, że skutkiem § 8 ust. 2 pkt 6) lit. b) Projektu Umowy jest wyeliminowanie z grona potencjalnych podwykonawców podmioty z sektora MŚP (małych i średnich przedsiębiorców). Jak wspomniano, forma tworzenia zabezpieczenia należytego wykonania, której Zamawiający zakazuje, jest powszechnie stosowaną formą na rynku budowlanym. Wprowadzenie takiego zakazu oznacza, że podwykonawcy będą musieli wносить zabezpieczenia należytego wykonania w formie pieniężnej (przelew) bądź w innych formach, np. gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, a więc to na nich spadnie ciężar postanowienia. Dostrzec przy tym należy, że może to skutecznie wyeliminować z grona podwykonawców podmioty z sektora małych i średnich przedsiębiorstw, które nie będą w stanie wnieść zabezpieczenia w takiej formie – tj. nie będą dysponować środkami finansowymi na etapie zawierania umowy podwykonawczej do ustanowienia kaucji bądź nie będą dysponowali zdolnością finansową do pozyskania zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej. W tym kontekście zwrócenia uwagi wymaga, że udział podmiotów z sektora MŚP w rynku zamówień publicznych wyraża motyw (2) dyrektywy 2014/24/UE, a więc wprowadzanie postanowień do umowy, których skutkiem jest wyeliminowanie na jakimkolwiek etapie i formie udział podmiotów MŚP z zamówienia publicznego uznać należy, że postępowanie niezgodne z kierunkiem, w którym zmierzają szeroko pojęte przepisy prawa zamówień publicznych.

V. Zarzut nr I.4 – Wiążąca i ostateczna interpretacja dokumentów przez Zamawiającego.

- V.1. W § 1 ust. 3 Projektu Umowy Zamawiający postanowił, że – *„Jeżeli pomiędzy dokumentami, o których mowa powyżej lub w terminologii, którą posługują się te dokumenty zostaną stwierdzone rozbieżności lub niejednoznaczności, Wykonawca zwróci się niezwłocznie po ich wykryciu do Inwestora o udzielenie wyjaśnień. Wyjaśnienia Inwestora są wiążące i ostateczne”*.
- V.2. W ocenie Odwołującego przytoczone postanowienie w zakresie w jakim przyznaje Zamawiającemu uprawnienie do dowolnej oraz wiążącej interpretacji dokumentów składających się na umowę narusza przepisy Ustawy PZP i KC.
- V.3. Po pierwsze, zwrócić uwagę należy, że Zamawiający zastrzegł na swoją rzecz uprawnienia do wiążącej interpretacji dokumentów umownych i to bez odesłania do hierarchii dokumentów, która została ustanowiona w § 1 ust. 2 Projektu Umowy.

Oznacza to, że Zamawiający przyznaje sobie prawo niemal dowolnej interpretacji dokumentów umownych w sytuacji wystąpienia rozbieżności, czym nadużywa swojej pozycji i prawa do kształtowania postanowień umowy.

- V.4. Po drugie, zwrócić przy tym należy uwagę, że w § 1 ust. 2 pkt 2) Projektu Umowy wskazana została dokumentacja techniczna, a więc postanowienie § 1 ust. 3 Projektu Umowy odnosi się również do opisu przedmiotu zamówienia. Dostrzec należy, że rozbieżności i niejednoznaczności w dokumentach umownych są ze swej istoty przejawem nienależytego opisu przedmiotu zamówienia, za które wyłączną odpowiedzialność w świetle Ustawy PZP ponosi Zamawiający (art. 99 ust. 1 Ustawy PZP). Zamawiający zamiast wyeliminować te rozbieżności na etapie przygotowania dokumentów, stwarza mechanizm ich „rozwiązywania” w toku realizacji zamówienia – z wyłączną korzyścią dla siebie. Oznacza to więc, że Zamawiający ponownie wprowadza postanowienie asekuracyjne, którego skutkiem jest przerzucenie na wykonawcę negatywnych konsekwencji nienależytego opisu przedmiotu zamówienia, a więc odpowiedzialności za okoliczność, które objęte jest wyłączną odpowiedzialnością Zamawiającego (art. 433 pkt 3 Ustawy PZP).
- V.5. Celem hierarchii dokumentów w § 1 ust. 2 Projektu Umowy jest zapewnienie Wykonawcy pewności co do tego, które z postanowień ma pierwszeństwo w razie sprzeczności. Postanowienie § 1 ust. 3 w istocie hierarchię tę unicestwia – przyznając Zamawiającemu prawo do wiążącej interpretacji, prowadzi do sytuacji, w której hierarchia ta nie obowiązuje, ilekroć Zamawiający uzna to za stosowne. Zamawiający może zatem każdorazowo wskazać jako wiążące to rozwiązanie spośród sprzecznych postanowień, które jest dla niego najkorzystniejsze – bez względu na miejsce danego dokumentu w hierarchii i bez względu na to, którym rozwiązaniem Wykonawca kierował się przy kalkulacji oferty. Co więcej, hierarchia określona w umowie powinna mieć pierwszeństwo nad arbitralnym uprawnieniem interpretacyjnym jednej ze stron. Nielogiczne jest, by z jednej strony w § 1 ust. 2 ustanowiona została precyzyjna hierarchia dokumentów, a z drugiej strony § 1 ust. 3 tę hierarchię uchylał na rzecz swobodnej interpretacji Zamawiającego, będącej wyrazem jego aktualnej woli, nie zaś obiektywnym stosowaniem ustalonej kolejności pierwszeństwa.
- V.6. Kwestionowane postanowienie § 1 ust. 3 jest skrajnym przykładem ukształtowania relacji kontraktowej nadużyciem przewagi Zamawiającego. Zamawiający przyznaje sobie bowiem prawo, że jego interpretacja jest wiążąca i ostateczna bez żadnych obiektywnych kryteriów. Innymi słowy Zamawiający pozbawia wykonawcę możliwości skutecznego kwestionowania interpretacji godzących w jego interes ekonomiczny, czyniąc z tej klauzuli instrument przerzucenia na Wykonawcę finansowych i organizacyjnych konsekwencji wadliwości dokumentów.

VI. Zarzut nr I.5 – Brak terminu na zakończenie odbioru końcowego.

- VI.1. W § 11 ust. 6 Projektu Umowy Zamawiający postanowił, że *„Data podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przez Inspektora Nadzoru i Inwestora będzie uważana jako termin zakończenia Robót. Inspektor Nadzoru i Inwestor nie mogą*

odmówić podpisania Protokołu Odbioru Końcowego w przypadku istnienia wad, które nie uniemożliwiają użytkowania Inwestycji”.

- VI.2. W związku z wyżej przytoczonym postanowieniem uznać należy, że kluczowe znaczenie dla oceny tego, czy wykonawca wykonał zamówienie w terminie będzie miał dzień podpisania protokołu odbioru, który wieńczy procedurę odbioru, a za którego sporządzenie odpowiada Zamawiający. Jednocześnie Zamawiający nie przewidział terminu na dokonanie odbioru końcowego.
- VI.3. W ocenie Odwołującego uzależnienie dotrzymania terminu zakończenia robót od podpisania protokołu odbioru końcowego, przy jednoczesnym braku terminu na zakończenie odbioru końcowego, zaburza równowagę kontraktową stron i jest dla wykonawcy źródłem nieograniczonego ryzyka. Brak określenia terminu, w jakim Zamawiający zobowiązany jest zakończyć czynności odbioru końcowego, oznacza w praktyce, że:
- 1) wykonawca, który faktycznie zakończył roboty oraz zgłosił je do odbioru, nie może przewidzieć, kiedy nastąpi formalne zakończenie umowy i pozostaje w niepewności co do osiągnięcia terminu realizacji zamówienia, pomimo że spełnił swoje świadczenie,
 - 2) ryzyko każdego opóźnienia w przeprowadzeniu czynności odbiorowych – niezależnie od jego przyczyny, w tym wynikającego z opieszałości po stronie Zamawiającego lub inspektora nadzoru – obciąża w całości wykonawcę,
 - 3) Zamawiający dysponuje instrumentem, za pomocą którego może wywierać nacisk na wykonawcę, co uprzywilejowuje Zamawiającego w przypadku hipotetycznego sporu.
- VI.4. Powiązanie terminu zakończenia robót (realizacji zamówienia) z podpisaniem protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego przy jednoczesnym braku terminu do przeprowadzenia czynności odbiorowych prowadzi do sytuacji, w której wykonawca jest narażony na nałożenie kar umownych za opóźnienie, mimo że faktycznie zakończył roboty w terminie umownym i gotów był do ich odbioru. W ujęciu art. 647 KC ryzyko czasu odbioru nie powinno obciążać Wykonawcy w sytuacji, gdy roboty są faktycznie zakończone i nie ma wad istotnych, gdyż wówczas Zamawiający ma obowiązek niezwłocznego odbioru – tymczasem pozostawienie Zamawiającemu swobody „czy i kiedy” dokona odbioru jest konstrukcją niedopuszczalną, prowadzącą do arbitralnego przesuwania momentu odbioru i obciążania Wykonawcy skutkami opóźnienia w czynnościach należących wyłącznie do sfery obowiązków Zamawiającego. W związku z powyższym w ocenie Odwołującego postanowienia Projektu Umowy powinny przewidywać co najmniej termin na zakończenie procedury odbioru końcowego.

VII. Zarzut nr I.6 – Brak możliwości zmiany umowy z powodu okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

- VII.1. Kwestionowane postanowienie § 25 ust. 2 pkt 2) Projektu Umowy ustanawia zamknięty katalog zmian, który dopuszcza wydłużenie terminu realizacji robót w związku z opisanymi zdarzeniami, lecz wyłącza możliwość dokonania odpowiedniej korekty wynagrodzenia Wykonawcy, mimo że zdarzenia objęte tym katalogiem – w tym błędy w dokumentacji projektowej wskazane w lit. b) – nie są objęte ryzykiem Wykonawcy, a w części stanowią wyłączną odpowiedzialność Zamawiającego.
- VII.2. Punktem wyjścia jest art. 433 pkt 3) Ustawy PZP, który zakazuje postanowień obarczających wykonawcę odpowiedzialnością za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi zamawiający. Ograniczając możliwość zmiany umowy wyłącznie do zmiany terminu, Zamawiający narusza wyżej przywołany przepis, gdyż przerzuca ryzyko finansowe na wykonawcę. Tym bardziej, że niektóre zdarzenia opisane w § 25 ust. 2 pkt 2) Projektu Umowy są jednoznacznie objęte odpowiedzialnością Zamawiającego.
- VII.3. W tym kontekście przypomnieć należy, że opisanie przedmiotu zamówienia jest wyłączną odpowiedzialnością Zamawiającego. W przypadku wykrycia błędów w dokumentacji projektowej opisującej przedmiot zamówienia, wykonawca powinien mieć pełne prawo do zmiany terminu, jak również wynagrodzenia. Tymczasem Zamawiający w § 25 ust. 2 pkt 2) lit. b) Projektu Umowy – w przypadku błędów lub wprowadzenia zmian w Dokumentacji Technicznej – ogranicza możliwość zmiany umowy wyłącznie do zmiany terminu realizacji zamówienia.
- VII.4. Katalog zmian ograniczony wyłącznie do przesunięcia terminu jest nieadekwatny do realnych ryzyk kontraktu i prowadzi do przerzucenia na Wykonawcę skutków zdarzeń, które nie są jego ryzykiem – w tym leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego. Pozbawienie Wykonawcy możliwości dochodzenia roszczeń – także wtedy, gdy dodatkowe koszty lub wydłużenie wynikają wyłącznie z działań lub zaniechań Zamawiającego – stanowi bezpośrednie naruszenie art. 433 pkt 3) Ustawy PZP.
- VII.5. Dostrzec przy tym należy, że rozkład ryzyk wynikający z § 25 ust. 2 pkt 2) Projektu umowy jest skrajnie asymetryczny, ponieważ po stronie Zamawiającego brak jest jakiegokolwiek odpowiedzialności finansowej, w tym za nienależyte wywiązanie się z obowiązków ustawowych (np. opisanie przedmiotu zamówienia), a z drugiej strony wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność finansową, gdyż nie może domagać się zmiany wynagrodzenia. Taki rozkład ryzyk nie mieści się w granicach zasady swobody umów i prowadzi do zachwiania równowagi kontraktowej.

VIII. Zarzut nr I.7 – Klauzula waloryzacyjna.

- VIII.1. **Brak algorytmu obliczenia kwoty waloryzacji. Sprzeczność wewnętrzna progu oraz górnej granicy waloryzacji.**
 - 1) Art. 439 ust. 2 pkt 2 Pzp wymaga, by umowa zawierała wskazanie **sposobu ustalania zmiany wynagrodzenia** z użyciem odesłania do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS. Alternatywnie, w Ustawie

wskazano, że sposób ustalenia zmiany wynagrodzenia może odbyć się przez wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzaju materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia. Przez „sposób ustalania” należy rozumieć nie tylko wskazanie górnej granicy zmiany, lecz przede wszystkim **mechanizm (algorytm) obliczenia konkretnej kwoty waloryzacji**.

Tymczasem §12 ust. 10 pkt 4 wzoru umowy stanowi wprost, że wskaźnik GUS stanowi „górną, nieprzekraczalną granicę waloryzacji, a nie automatyczną podstawę do zwiększenia cen”. Prowadzi to do sytuacji, w której:

- a) z jednej strony §12 ust. 10 pkt 3 stanowi, że waloryzacja dotyczy wyłącznie **nadwyżki** ponad próg 5%,
 - b) z drugiej strony §12 ust. 10 pkt 4 ustanawia cap na poziomie wartości wskaźnika GUS.
- 2) Przy wskaźniku wynoszącym np. 6%: nadwyżka ponad próg 5% wynosi 1%, zaś górna granica wynosi 6% – ale sposób ustalenia kwoty waloryzacji między wartością 0 a 6% nie jest w żaden sposób określony. Klauzula jest wewnętrznie sprzeczna. Nie wiadomo też, czy zmiana wynagrodzenia odpowiada faktycznie wykazanemu wzrostowi kosztów w pełnej wysokości, w wysokości ograniczonej do nadwyżki, czy podlega swobodnemu uznaniu Zamawiającego w ramach cap wskaźnikowego. Przepis 439 ust. 2 pkt 2 Pzp wymaga określonego, przewidywalnego sposobu obliczenia – nie uznaniowości. Niezależnie od powyższego, art. 439 ust. 2 pkt 2 Pzp wskazuje dwie równorzędne metody określenia sposobu ustalania zmiany wynagrodzenia: odesłanie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów (lit. a) albo wskazanie innej podstawy, w szczególności wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia (lit. b).
- 3) Projekt Umowy nie spełnia również wymagania z art. 439 ust. 2 pkt 2 lit. b Ustawy PZP. Oba warianty przewidziane przez ustawodawcę muszą bowiem umożliwiać precyzyjne ustalenie konkretnej kwoty zmiany wynagrodzenia. W przypadku wariantu z lit. b wymaga to w szczególności:
- a) wskazania wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, których zmiany cen są monitorowane dla potrzeb waloryzacji, oraz
 - b) określenia sposobu, w jaki zmiany tych cen przekładają się na obliczenie należnej kwoty zmiany wynagrodzenia.

Postanowienie §12 ust. 10 Projektu Umowy nie zawiera żadnego z tych elementów. Zamawiający nie wskazał wykazu rodzajów materiałów lub kosztów podlegających waloryzacji – nie określił zatem ani jakie kategorie materiałów lub robocizny są objęte mechanizmem, ani nie konkretyzuje źródeł cenowych (np. wydawnictw branżowych, cenników producentów), do których należy się odwołać przy ustalaniu zmian cen tych pozycji. Projekt Umowy nie wskazuje ponadto żadnego algorytmu przeliczenia zmian cen poszczególnych materiałów lub kosztów na kwotę zmiany wynagrodzenia

należnego Wykonawcy. Oznacza to, że § 12 Projektu Umowy nie realizuje żadnego z dwóch wariantów przewidzianych w art. 439 ust. 2 pkt 2 Ustawy PZP w sposób kompletny: wariant z lit. a jest wadliwy, bowiem wskaźnik GUS jest ustanowiony wyłącznie jako górna granica, a nie jako mechanizm obliczenia kwoty waloryzacji, zaś wariant z lit. b nie jest w ogóle zastosowany, gdyż umowa nie wskazuje ani wykazu materiałów lub kosztów podlegających monitorowaniu, ani sposobu ustalenia wpływu zmian ich cen na wysokość wynagrodzenia. W konsekwencji żaden z ustawowych wariantów nie jest spełniony, co prowadzi do wniosku, że §12 Projektu Umowy w zakresie sposobu ustalania zmiany wynagrodzenia narusza art. 439 ust. 2 pkt 2 Ustawy PZP w całości – zarówno w zakresie lit. a, jak i lit. b tego przepisu.

- 4) W ocenie Odwołującego postanowienia dotyczące mechanizmu waloryzacji mają charakter **niepełny i niejednoznaczny**, albowiem – pomimo odwołania się do wskaźników GUS – **nie zawierają kluczowego elementu konstrukcyjnego mechanizmu waloryzacji**, tj. **jasnej i weryfikowalnej formuły określającej sposób przełożenia zmiany wskaźnika** (bądź zmiany cen) **na wysokość należnego wynagrodzenia**. W szczególności wskazanie obowiązku przedstawienia „wykazania bezpośredniego i rzeczywistego wpływu zmiany cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania pozostałej do zrealizowania części Przedmiotu Umowy” przy jednoczesnym odwołaniu do „średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS” **nie przesądza**, w jaki sposób wskaźnik ten ma zostać zastosowany oraz w jakim zakresie wpływa on na ostateczną wysokość wynagrodzenia. Brak wskazania jednoznacznej formuły waloryzacyjnej powoduje, iż mechanizm ten pozostaje **uznaniowy i potencjalnie dowolny**, co w praktyce prowadzi do istotnej nierównowagi kontraktowej oraz niemożności rzetelnego skalkulowania ryzyk związanych z realizacją zamówienia już na etapie przygotowania oferty. Postanowienia dotyczące waloryzacji wynagrodzenia muszą być skonstruowane w sposób **jednoznaczny, precyzyjny i umożliwiający ich zastosowanie bez potrzeby dalszych negocjacji stron**. Mechanizm waloryzacji nie może sprowadzać się wyłącznie do ogólnego odwołania do wskaźników statystycznych, lecz powinien wprost określać sposób ich wykorzystania oraz wpływ na zmianę wynagrodzenia. W konsekwencji należy uznać, iż zakwestionowane postanowienia §12 ust. 10-11 Projektu Umowy nie zapewniają wykonawcy realnej i przewidywalnej ochrony przed istotnymi zmianami kosztów realizacji zamówienia, naruszają zasadę przejrzystości i jednoznaczności postanowień umownych, a tym samym pozostaje sprzeczne z celem i funkcją mechanizmu waloryzacji, o którym mowa w art. 439 Ustawy PZP.

VIII.2. Nieadekwatność wskaźnika: wskaźnik CPI, roczna publikacja, oderwanie od daty złożenia oferty.

- 1) Wskaźnik, do którego odsyła §12 ust. 10 pkt 3 Projektu Umowy, to **średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający datę złożenia wniosku**. Wskaźnik ten jest nieadekwatny z trzech powodów.

- 2) **Po pierwsze – roczna publikacja.** Wskaźnik średnioroczny CPI publikowany jest przez GUS raz w roku, zazwyczaj w połowie stycznia roku następnego. Oznacza to, że Wykonawca składający wniosek w ciągu roku musi posłużyć się wskaźnikiem za rok poprzedni, który nie odzwierciedla aktualnego poziomu cen i może być od niego odległy o kilkanaście miesięcy.
- 3) **Po drugie – oderwanie od daty złożenia oferty.** Art. 439 ust. 4 Pzp stanowi, że przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost lub obniżenie cen **względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie.** Punktem odniesienia muszą być zatem ceny z dnia skalkulowania oferty. Art. 439 ust. 3 Pzp wprost nakazuje, by przy umowach zawartych po 180 dniach od otwarcia ofert za punkt startowy przyjmować dzień otwarcia ofert. Średnioroczny wskaźnik za rok poprzedni obejmuje cały rok – zarówno okres przed złożeniem oferty, jak i po jej złożeniu – i w żaden sposób nie mierzy zmiany cen od chwili ich skalkulowania przez Wykonawcę. Punkt bazowy wskaźnika jest zatem metodologicznie błędnie określony.
- 4) **Po trzecie – nieadekwatność branżowa.** CPI mierzy ogólny koszyk dóbr konsumpcyjnych (żywność, energia, usługi). Ceny materiałów budowlanych (stal, kruszywo, beton, izolacje, instalacje) podlegają odrębnej dynamice i mogą rosnać lub spadać wielokrotnie szybciej niż ogólna inflacja. GUS publikuje odrębnie – co miesiąc – **wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej ogółem** (miesiąc poprzedni = 100), który bezpośrednio mierzy zmiany cen w sektorze budowlanym i jest właściwym i powszechnie stosowanym w umowach budowlanych wskaźnikiem waloryzacyjnym. Zastosowanie miesięcznego wskaźnika budowlano-montażowego pozwala ponadto na bieżące śledzenie zmian cen z odniesieniem do właściwego Miesiąca Bazowego (miesiąca złożenia oferty), co jest zgodne z wymogiem art. 439 ust. 4 Ustawy PZP.
- 5) Należy również dodać, że wymieniony wskaźnik może być niekorzystny dla Zamawiającego. §12 ust. 10 pkt 3 wzoru umowy odwołuje się do wskaźnika GUS „za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający datę złożenia wniosku”. Wskaźnik ten – będący średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych – ogłaszany jest przez Prezesa GUS jednorazowo, w połowie stycznia roku następnego. Oznacza to, że przez cały rok kalendarzowy jedynym dostępnym wskaźnikiem jest wartość za rok poprzedni. Jednocześnie §12 ust. 10 pkt 1 wzoru umowy dopuszcza składanie kolejnych wniosków waloryzacyjnych w odstępach nie krótszych niż 6 miesięcy od dnia podpisania poprzedniego aneksu. Cykl półroczny jest w oczywisty sposób krótszy niż cykl roczny publikacji wskaźnika. W konsekwencji w każdym roku kalendarzowym istnieje przedział czasowy (od momentu złożenia pierwszego wniosku do końca roku), w którym złożenie drugiego wniosku jest formalnie dopuszczalne, lecz jedynym dostępnym wskaźnikiem jest ta sama wartość roczna, co dla pierwszego wniosku. Obydwa wnioski kompensują zatem tę samą zmianę cen z roku poprzedniego. Przy założeniu, że:

- a) Wykonawca składa pierwszy wniosek w lutym 2027 r. (stosuje wskaźnik za rok 2026, ogłoszony w styczniu 2027 r.),
- b) aneks zostaje podpisany w marcu 2027 r.,
- c) Wykonawca składa drugi wniosek we wrześniu 2027 r. (po upływie 6 miesięcy od podpisania aneksu):

we wrześniu 2027 r. wskaźnik za rok 2027 nie jest jeszcze dostępny (zostanie ogłoszony dopiero w styczniu 2028 r.). Jedynym wskaźnikiem dostępnym w rozumieniu §12 ust. 10 pkt 3 jest nadal wskaźnik za rok 2026 – identyczny jak przy pierwszym wniosku. Tym samym wzrost cen z roku 2026 zostaje skompensowany dwukrotnie w ciągu jednego roku kontraktowego. Zamawiający, przygotowując wzór umowy w ten sposób, dopuścił do sytuacji, w której prawidłowe stosowanie mechanizmu – zgodnie z jego literalnym brzmieniem – prowadzi do nieuzasadnionego zwiększenia wydatków publicznych. Jest to błąd nie wynikający z działania siły wyższej ani zmian rynkowych, lecz z wadliwej konstrukcji klauzuli waloryzacyjnej dokumentu zamówienia.

- 6) **Proponowany wskaźnik** – Istnieje szereg opracowań GUS które swoim zakresem obejmują badania i informacje o zmianach cen materiałów i kosztów, i dopiero na bazie tych badań w oparciu o ściśle opracowane metodologie są publikowane zbiorcze wskaźniki dla różnych sektorów gospodarki, przy czym te występują pod różnymi, ściśle określonymi nazwami. Użyte jak w projektowanych postanowieniach treści Umowy wskazanie, iż wyliczenie odbywać się będzie w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (dalej: Wskaźnik inflacji) opiera się o wskaźnik który nie oddaje i nie odzwierciedla zmian następujących w sektorze budownictwa.

Zgodnie z informacjami dostępnymi min na stronie urzędu pod adresem <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-towarow-i-uslug-konsumpcyjnych-pot-inflacja/> :

(...) Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacja)

Obliczany jest w oparciu o wyniki:

- badania cen towarów i usług konsumpcyjnych na rynku detalicznym,
- badania budżetów gospodarstw domowych, dostarczającego danych o przeciętnych wydatkach na towary i usługi konsumpcyjne; dane te wykorzystywane są do opracowania systemu wag.

Przy obliczaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych stosowana jest Klasyfikacja Spożycia Indywidualnego według Celu, zaadaptowana na potrzeby Zharmonizowanych Wskaźników Cen Konsumpcyjnych (COICOP/HICP).

Dla oddania zmian cen w budownictwie Główny Urząd Statystyczny prowadzi osobne badania prezentowane w formie **Wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej (dalej: Wskaźnik produkcji bud-mont)** który

zgodnie z informacjami na stronie <https://stat.gov.pl/metainformacje/sownik-pojec/pojecia-stosowane-w-statystyce-publicznej/709.pojecie.html> obliczany jest min. na podstawie miesięcznego badania cen reprezentantów robót (ok. 3,5 tys. w miesiącu) realizowanych przez dobrane w sposób celowy podmioty gospodarcze (ok. 400 w roku) zaliczane do sekcji "Budownictwo" według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007).

Z tego też powodu **Wskaźnik produkcji bud-mont** pozostaje rekomendowany dla przyjmowania przy zapisach umownych dla klauzul waloryzacyjnych w umowach, jak wskazano m.in. w publikacji **Przykładowe klauzule waloryzacyjne dla sektora budownictwa** dostępnej na stronie Urzędu Zamówień Publicznych pod linkiem:

<https://www.gov.pl/web/uzp/przykladowe-klauzule-waloryzacyjne-dla-sektora-budownictwa>

gdzie czytamy:

„Pierwsza klauzula oparta jest o jeden wskaźnik waloryzacji - wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny. Wskaźnik ten ma charakter przykładowy, zamawiający może opracować klauzulę wykorzystującą inny wskaźnik, **który będzie adekwatny do planowanej inwestycji.**”

Celem umożliwienia Stronom skutecznego i prawidłowego przeprowadzenia waloryzacji wynagrodzenia konieczne jest jednoznaczne oraz precyzyjne określenie podstaw jej dokonania. W szczególności niezbędne pozostaje wskazanie, w sposób niebudzący wątpliwości interpretacyjnych, wskaźnika, w oparciu o który ustalany będzie poziom zmiany cen stanowiący podstawę waloryzacji.

Odwołujący wskazuje, iż wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Główny Urząd Statystyczny w formie komunikatu, zawarty w Tablicy 1, obejmuje cztery odrębne kategorie wskaźników, tj.:

wskaźniki z podziałem na rodzaje robót budowlanych, w tym:

„Budowa budynków”

„Budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej”,

„Roboty budowlane specjalistyczne”,

wskaźnik uśredniony, publikowany pod nazwą „Ogółem”.

Powyższe potwierdza treść Komunikatu GUS za miesiąc marzec 2026 r., przedstawiona w Tablicy 1 (por. Rys. 1, źródło: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-produkcji-budowlano-montazowej-w-marcu-2026-r-,15,88.html>)

Dowód: *Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 21 kwietnia 2026 r. dotyczący wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej w marcu 2026 r.*

Tablica 1. Wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej						
WYSZCZEGÓLNIENIE	02 2026		03 2026			01-03 2026
	01 2026=100	analogiczny okres 2025=100	02 2026=100	12 2025=100	01-03 2025=100	
Ogółem	100,1*	103,9*	104,7	101,2	101,9	104,2
Budowa budynków ^a	100,1*	103,9*	104,4	101,0	101,8	104,1
Budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej ^a	100,1*	103,7	104,2	101,0	101,4	103,9
Roboty budowlane specjalistyczne	100,0	104,1	105,5	101,7	102,5	104,6

Tablica 1 z Komunikatu za miesiąc marzec 2026 źródło: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-produkcji-budowlano-montazowej-w-marcu-2026-r-,15,88.html>

Mając na uwadze charakter przedmiotu zamówienia, należy uznać, iż za najbardziej adekwatny i reprezentatywny dla realiów realizacji umowy pozostaje wskaźnik GUS oznaczony jako „Ogółem”, lub „Budowa budynków”. Zastosowanie powyższych wskaźników pozwala bowiem na obiektywne odzwierciedlenie ogólnych zmian cen w sektorze budowlanym, zapewnia spójność mechanizmu waloryzacji oraz ogranicza ryzyko arbitralnych rozbieżności interpretacyjnych pomiędzy Stronami.

W celu jak najwierniejszego odzwierciedlenia intencji zawartej w Art. 439 ust. 4 Ustawy Pzp tj. określenia zmiany cen materiałów lub kosztów względem ich wartości przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie, należy sięgnąć po wskaźniki miesięczne tj. pokazujące zmiany cen w stosunku do poprzedniego miesiąca. Wszelkie inne wskaźniki tj. kwartalne i roczne, powstają poprzez dokonanie odpowiednich działań matematycznych na wskaźnikach miesięcznych, zatem pozwalają one również na obliczenie zmian cen w dowolnym okresie czasu, będącym krotnością okresu miesięcznego.

VIII.3. Brak klauzuli wynikającej z art. 439 ust. 3 Ustawy PZP.

- 1) Art. 439 ust. 3 Pzp stanowi, że 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. Jest to przepis nakładający na Zamawiającego obowiązek zawarcia stosownego postanowienia wprost z mocy ustawy.
- 2) Postanowienie § 12 wzoru umowy nie zawiera żadnego postanowienia realizującego tę normę. Brak ten jest szczególnie istotny wobec faktu, że terminy realizacji niniejszego zamówienia są wieloletnie, a od wszczęcia postępowania do zawarcia umowy może upłynąć okres przekraczający 180

dni. W takim przypadku Wykonawca byłby pozbawiony prawa do waloryzacji wynagrodzenia za okres między otwarciem ofert a przekazaniem terenu budowy, co jest bezpośrednio sprzeczne z ustawą.

VIII.4. Oświadczenie o braku możliwości wcześniejszego zakupu materiałów.

- 1) § 12 ust. 10 pkt 2 lit. c) wzoru umowy wymaga złożenia „oświadczenia, że Wykonawca nie posiadał zapasów materiałów nabytych po cenach niższych oraz nie miał możliwości ich nabycia we wcześniejszym terminie w celu uniknięcia skutków wzrostu cen.
- 2) Wymóg ten uniemożliwia w praktyce złożenie skutecznego wniosku waloryzacyjnego. Każdy profesjonalny wykonawca robót budowlanych – z technicznego i rynkowego punktu widzenia – **zawsze ma możliwość** zakupu materiałów z wyprzedzeniem, składając zamówienie z przyszłą datą dostawy. Złożenie oświadczenia o braku takiej możliwości byłoby zatem w praktyce nieprawdziwe. Jednocześnie wcześniejszy zakup materiałów na potrzeby przyszłych robót generuje realne koszty (magazynowanie, ubezpieczenie, zamrożenie kapitału obrotowego, ryzyko uszkodzenia lub dezaktualizacji technicznej), które czynią takie działanie ekonomicznie i logistycznie nieuzasadnionym. Żaden z tych aspektów nie jest brany pod uwagę przez omawiany zapis.
- 3) Co istotne, art. 439 Pzp nie zawiera żadnej normy uprawniającej Zamawiającego do uzależnienia prawa do waloryzacji od wykazania, że Wykonawca nie mógł zapobiec skutkom wzrostu cen. Celem art. 439 Pzp jest **podział ryzyka cenowego między Strony** – nie zaś nakładanie na Wykonawcę obowiązku antycypowania zmian rynkowych. Wymóg z §12 ust. 10 pkt 2 lit. c) przekształca waloryzację z prawa Wykonawcy w świadczenie niemożliwe do uzyskania, co jest sprzeczne z celem i treścią art. 439 Pzp.

VIII.5. Arbitralne odrzucenie wniosku; wymóg analizy rentowości.

- 1) § 12 ust. 11 Projektu Umowy uzależnia rozpatrzenie wniosku od tego, by nie był on „sporządzony w sposób ogólnikowy” oraz by zawierał „analizę wpływu zmiany cen na rentowność kontraktu” – pod rygorem uznania wniosku za niebyły bez obowiązku wezwania Wykonawcy do uzupełnienia braków. Również pozostałe kryteria – nieudokumentowanie oraz brak analizy wpływu zmiany cen na rentowność kontraktu – są w dużym stopniu ocenne zważywszy, że Zamawiający nie określił dokumentów, które miałyby służyć potwierdzeniu zmian cen, co zastało już omówione wcześniej w zakresie spełnienia art. 439 ust. 2 pkt 2 Pzp.
- 2) Ocena „ogólnikowości” wniosku należy wyłącznie do Zamawiającego i nie poddaje się obiektywnej weryfikacji, co stwarza możliwość arbitralnego odrzucenia każdego wniosku bez merytorycznego uzasadnienia. Kryterium to nie wynika z art. 439 Pzp, który wskazuje jedynie elementy obligatoryjne mechanizmu waloryzacyjnego.
- 3) Wymóg wykazania wpływu na **rentowność kontraktu** – w odróżnieniu od wpływu na **koszty wykonania zamówienia** – nie ma podstawy w art. 439 ust. 2 pkt 3 Pzp. Rentowność jest kategorią szerszą niż koszt wykonania i

zależy od przyjętej marży oraz struktury finansowania, których ujawnienie może naruszać tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy. Co więcej, wskaźniki służące ocenie rentowności kontraktu nie są Zamawiającemu znane, ponieważ nie są podawane w treści oferty, stąd trudności w ocenie spełnienia tego kryterium zaczynają się już w momencie określenia podstawy – czyli rentowności kontraktu szacowanej w dniu złożenia oferty, co również może być podstawą odrzucenia wniosku przez Zamawiającego.

- 4) Wreszcie, uznanie wniosku za „niebyły” bez uprzedniego wezwania do uzupełnienia jest szczególnie dotkliwy dla wykonawcy. Ponieważ kolejne wnioski mogą być składane w odstępach nie krótszych niż 6 miesięcy od dnia podpisania poprzedniego aneksu waloryzującego, odrzucony wniosek przepada w całości, a Wykonawca traci prawo do waloryzacji za cały miniony okres. Oznacza to, że mechanizm arbitralności Zamawiającego połączony jest z surową sankcją, której zastosowanie pozostawione tak naprawdę do dowolnej decyzji Zamawiającego.
- 5) Niezależnie od powyższego, zasadnicze zastrzeżenie budzi sam zamysł mechanizmu odrzucenia wniosku przyjęta w § 12 ust. 11 wzoru umowy. zamiast wezwać Wykonawcę do uzupełnienia lub doprecyzowania wniosku, Zamawiający może go odrzucić w całości i uznać za niebyły. Co więcej, umowa nie przewiduje żadnego mechanizmu rozpoznania wniosku „w zakresie możliwym” – choćby częściowego, co do robót lub kosztów wystarczająco udokumentowanych. W sytuacji gdy wniosek zawiera szczegółowe zestawienie wzrostu kosztów dla 80% pozycji kosztorysowych, lecz Zamawiający uzna za ogólnikowe uzasadnienie dla pozostałych 20%, całość wniosku – łącznie z dobrze udokumentowaną częścią – zostaje odrzucona. Prawidłowym rozwiązaniem byłoby wezwanie do uzupełnienia braków w oznaczonym terminie oraz rozpoznanie wniosku co najmniej w zakresie, w jakim dostarczone dane pozwalają na jego merytoryczną ocenę.
- 6) Fundamentalnym problemem §12 ust. 11 jest również to, że kryteria odrzucenia wniosku nie zostały *de facto* ustalone w sposób obiektywny i weryfikowalny. Pojęcia „ogólnikowości”, „nieudokumentowania” i „braku analizy wpływu na rentowność kontraktu” nie są w umowie zdefiniowane. Wzór umowy nie wskazuje:
 - a) jakie dokumenty źródłowe Zamawiający uzna za wystarczające do potwierdzenia wzrostu kosztów (§12 ust. 10 pkt 2 lit. b wymienia jedynie przykładowo faktury zakupu, wiążące oferty i oficjalne cenniki producentów – bez wskazania, które z nich są obligatoryjne i jakie mają spełniać wymogi formalne),
 - b) do jakiego poziomu szczegółowości analizy wpływu zmian cen Zamawiający będzie stawiał wymagania,
 - c) w jaki sposób i na jakiej podstawie ma zostać ustalona rentowność kontraktu dla celów jej „analizy” – skoro dane te nie są ujawniane w ofercie i nie są Zamawiającemu znane.

Ustawa PZP wymaga, by kryteria stosowane przez zamawiającego były jednoznaczne i zrozumiałe oraz nie pozostawiały zamawiającemu nieograniczonej swobody oceny. Wymóg ten, choć wyrażony wprost w odniesieniu do kryteriów oceny ofert, stanowi przejaw ogólnej zasady przejrzystości z art. 16 pkt 1 Pzp, która wiąże Zamawiającego na każdym etapie postępowania i wykonania umowy. Art. 439 ust. 2 pkt 3 Pzp nakłada na zamawiającego obowiązek określenia w umowie sposobu określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia. Skoro ustawodawca nakazuje, by reguły waloryzacyjne były z góry określone w umowie, tym bardziej reguły oceny wniosku waloryzacyjnego – a w szczególności kryteria jego odrzucenia – muszą być opisane w sposób obiektywny, jednoznaczny i weryfikowalny. Tymczasem §12 ust. 11 wzoru umowy tworzy sytuację odwrotną: Zamawiający dysponuje pełną swobodą w ocenie, czy wniosek jest dostatecznie udokumentowany, czy nie jest „ogólnikowy” i czy analiza rentowności jest wystarczająca – bez żadnych zobiektywizowanych mierników tej oceny. W praktyce oznacza to, że Zamawiający może skutecznie odrzucić każdy wniosek waloryzacyjny z powołaniem się na „ogólnikowość” lub „niewystarczające udokumentowanie”, nawet jeśli Wykonawca przedstawił rzetelne zestawienie wzrostu cen oparte na cennikach producentów, notowaniach rynkowych lub fakturach zakupowych. Zamawiający może bowiem stwierdzić, że „powinno” być inne źródło cenowe, inny poziom szczegółowości, inny format analizy lub inny typ dokumentu – i żadne z tych twierdzeń nie będzie poddawało się obiektywnej weryfikacji, ponieważ umowa nie wskazuje właściwego standardu. Konsekwencją jest zatem pełna dowolność Zamawiającego w eliminowaniu wniosków waloryzacyjnych z przyczyn formalnych, bez konieczności merytorycznego ustosunkowania się do wykazanego wzrostu kosztów.

Połączenie tej dowolności z najsurowszą możliwą sankcją – uznaniem wniosku za niebyły, bez wezwania do uzupełnienia i bez możliwości odwołania się do obiektywnego kryterium oceny – czyni z §12 ust. 11 wzoru umowy instrument *de facto* eliminujący prawo Wykonawcy do waloryzacji, nie zaś mechanizm zapewniający rzetelne i proporcjonalne rozpoznanie wniosku. Jest to sprzeczne z celem art. 439 ust. 1 Pzp oraz z zasadami przejrzystości i proporcjonalności wyrażonymi w art. 16 pkt 1 i 3 Pzp.

VIII.6. **Waloryzacja pozorna: analiza danych historycznych GUS.**

- 1) Mechanizm waloryzacyjny zawarty w §12 ust. 10 wzoru umowy formalnie spełnia obowiązek wynikający z art. 439 ust. 1 Pzp – zawiera postanowienie o zasadach zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów. Jednakże samo zawarcie w umowie klauzuli waloryzacyjnej nie jest wystarczające dla zachowania zgodności z Pzp. Klauzula musi być skonstruowana w sposób realnie umożliwiający skorzystanie z uprawnienia do waloryzacji – w przeciwnym razie ma charakter pozorny i jej celem jest jedynie stworzenie fasadowej zgodności z ustawą przy jednoczesnym faktycznym wyłączeniu mechanizmu, który ustawodawca uczynił obligatoryjnym.

- 2) Pozorność mechanizmu waloryzacyjnego stanowi naruszenie art. 439 ust. 1 Pzp, interpretowanego celowościowo. Przepis ten nie nakłada na zamawiającego obowiązku zawarcia jakiejkolwiek klauzuli waloryzacyjnej – lecz klauzuli skutecznej, tj. rzeczywiście realizującej cel podziału ryzyka cenowego między strony umowy. Potwierdza to art. 16 pkt 1 Pzp, nakazujący Zamawiającemu przygotowanie i przeprowadzenie postępowania w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców, oraz art. 16 pkt 3 Pzp, nakazujący zachowanie proporcjonalności.
- 3) Analizując dane historyczne, Odwołujący oparł się na danych historycznych ogłaszanych przez Główny Urząd Statystyczny dotyczących średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za lata 1989–2025 (dane oficjalne GUS – strona internetowa: <https://stat.gov.pl/wskazniki-makroekonomiczne/> →Roczne wskaźniki makroekonomiczne→Wskaźniki cen→Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych wiersz A (A – rok poprzedni=100)).

Dowód: *Wyciąg z danych GUS – roczne wskaźniki makroekonomiczne - Wskaźniki cen-Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych wiersz A.*

Wyniki analizy przedstawiają się następująco:

Od 2002 r. włącznie jedynymi latami, w których próg został przekroczony, są:

- a) rok 2021 – przekroczenie marginalne, o zaledwie 0,1 punktu procentowego ponad próg. Przy konstrukcji z §12 ust. 10 pkt 3 (waloryzacja wyłącznie nadwyżki ponad próg) kwota waloryzacji wyniosłaby 0,1% wartości nieodebranych robót – kwota ekonomicznie symboliczna, niezdolna do skompensowania jakichkolwiek realnych strat Wykonawcy,
- b) lata 2022–2023 – przekroczenie progu nastąpiło wyłącznie wskutek splotu okoliczności o charakterze wyjątkowym: pandemia COVID-19, agresja Rosji na Ukrainę i globalne zakłócenia łańcuchów dostaw. Są to zdarzenia niemające precedensu w ostatnich dekadach, które nie mogą stanowić punktu odniesienia dla oceny efektywności mechanizmu w typowym, normalnym cyklu koniunkturalnym.

Badając okres ostatnich 25 lat, **w 22 mechanizm waloryzacyjny oparty na progu 5% rocznego CPI nie zostałby uruchomiony w ogóle.**

W normalnych warunkach rynkowych – tj. z wyłączeniem lat 2021–2023 – próg 5% rocznego CPI nie został przekroczony ani razu w całym badanym okresie 25 lat (2002–2020 i 2024–2025).

Zaproponowany przez Zamawiającego mechanizm waloryzacji ignoruje kumulatywny charakter zmian cen. Opisana wyżej dysfunkcja jest konsekwencją strukturalnej wady mechanizmu: §12 ust. 10 pkt 3 każdorazowo weryfikuje wyłącznie wartość rocznego CPI za rok poprzedni, nie zaś narastające zmiany cen od momentu złożenia oferty.

Oznacza to, że mechanizm nie uwzględnia skutków wolnego, lecz systematycznego wzrostu cen przez cały wieloletni okres realizacji umowy. Przykład liczbowy dla kontraktu realizowanego w latach 2025–2028, przy założeniu CPI na poziomie 3,6–4,0% rocznie (tj. wartości obserwowanych w 2024 i 2025 r.

Rok	CPI roczny	Przekroczenie progu	Skumulowany wzrost cen od złożenia oferty
2025	3,6%	NIE	3,6%
2026	4,0%	NIE	7,7%
2027	4,0%	NIE	12,1%
2028	4,0%	NIE	16,5%

Pomimo skumulowanego wzrostu cen o ponad 16% przez cały okres realizacji umowy, mechanizm waloryzacyjny nie uruchamia się ani razu. Całe ryzyko wzrostu kosztów zostaje przerzucone na Wykonawcę, co jest sprzeczne z celem art. 439 Pzp.

Dobór wskaźnika (roczny CPI) i progu (5% w skali jednego roku, mierzonego bez kumulacji) w połączeniu z ograniczeniem kwoty waloryzacji do nadwyżki ponad próg prowadzi do sytuacji, w której klauzula waloryzacyjna z §12 wzoru umowy ma charakter pozorny: formalnie istnieje, lecz w normalnych warunkach rynkowych nie jest zdolna do uruchomienia przez cały planowany okres realizacji umowy. Takie ukształtowanie mechanizmu jest wprost sprzeczne z celem art. 439 ust. 1 Pzp i narusza zasadę proporcjonalności wyrażoną w art. 16 pkt 3 Pzp, przerzucając na Wykonawcę całość ryzyka cenowego, które ustawodawca nakazał rozłożyć między strony umowy.

4) **Proponowana klauzula waloryzacyjna.**

Zamawiający w zapisach w § 12 ustęp 10-16 błędnie określa sposób dokonywania waloryzacji, ograniczając się jedynie do nieprecyzyjnego opisu, który w rzeczy samej nie określa w wystarczającym stopniu mechanizmu wyliczenia poziomu zmiany cen.

Zauważyć należy, że na rynku waloryzacje wynagrodzenia przeprowadzane są na podstawie różnych zasad, od których zależy ostateczna wielkość waloryzacji. Zasadniczo wyróżnia się dwa modele/ mechanizmy waloryzacji.

Pierwszy model oparty jest o jeden wskaźnik waloryzacji – np. wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.

Drugi model bazuje na tzw. koszyku waloryzacyjnym i polega na tym, że waloryzacja odbywa się w oparciu o wskaźniki produkcji sprzedanej wyrobów przemysłowych, wynagrodzenia oraz cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowane przez Główny Urząd Statystyczny, a także dane wskazane w tabeli Koszyk Waloryzacyjny, w tym – nadaniu tym danym odpowiednich wag (czyli udziału komponentu w całym zamówieniu).

Jak wskazał Odwołujący wcześniej, w przedmiotowym postępowaniu Zamawiający ujął elementy obydwóch modeli, przy czym w każdym przypadku uczynił to błędnie.

Odwołujący stoi na stanowisku, iż Zamawiający powinien uzupełnić oraz doprecyzować treść wzoru umowy poprzez jednoznaczne określenie formuły waloryzacyjnej, w tym jasno wskazać sposób przeliczenia zmiany właściwego wskaźnika GUS na zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Zwrócić uwagę należy, że instytucje państwowe podjęły szereg działań mających na celu ułatwienie konstruowania klauzul waloryzacyjnych w projektowanych umowach w sprawie zamówienia publicznego.

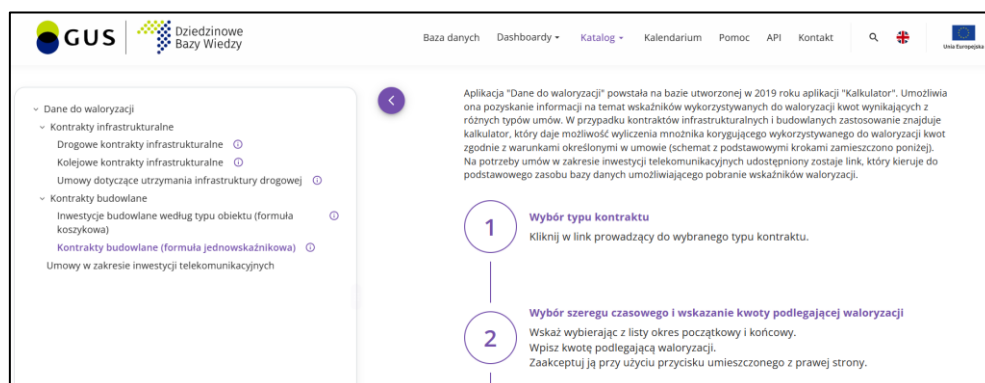
Urząd Zamówień Publicznych podjął inicjatywę, której skutkiem było opublikowania opracowania pn.: „**Przykładowe klauzule waloryzacyjne dla sektora budownictwa**” (dalej: **Opracowanie**)

(Źródło: <https://www.gov.pl/web/uzp/przykladowe-klauzule-waloryzacyjne-dla-sektora-budownictwa>)

Na wstępie do wyżej wymienionego Opracowania wskazano, że inicjatywę polegającą na stworzeniu grupy roboczej, której celem było wypracowanie klauzul waloryzacyjnych, podjął Urząd Zamówień Publicznych a w skład tej grupy weszli przedstawiciele UZP, Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przedstawiciele zamawiających, wykonawców oraz organizacji branżowych.

W wyniku prac powstały **przykładowe klauzule waloryzacyjne, obiektywne, respektujące interes zarówno zamawiających, jak i wykonawców, a także akceptowane z punktu widzenia Organów kontrolujących czynności Zamawiających.**

Ponadto Główny Urząd Statystyczny na swojej stronie internetowej <https://dbw.stat.gov.pl/katalog/waloryzacja> opracował i udostępnił do stosowania kalkulatory służące automatycznemu wyliczeniu wynagrodzenia po dokonanej waloryzacji przy zastosowaniu klauzuli zawartej w opracowaniu:



The screenshot shows the GUS 'Dane do waloryzacji' application interface. The sidebar on the left contains the following links:

- Dane do waloryzacji
- Kontrakty infrastrukturalne
 - Drogowe kontrakty infrastrukturalne
 - Kolejowe kontrakty infrastrukturalne
 - Umowy dotyczące utrzymania infrastruktury drogowej
- Kontrakty budowlane
 - Inwestycje budowlane według typu obiektu (formuła koszykowa)
 - Kontrakty budowlane (formuła jednowskaźnikowa)
 - Umowy w zakresie inwestycji telekomunikacyjnych

The main content area displays a step-by-step guide for using the calculator:

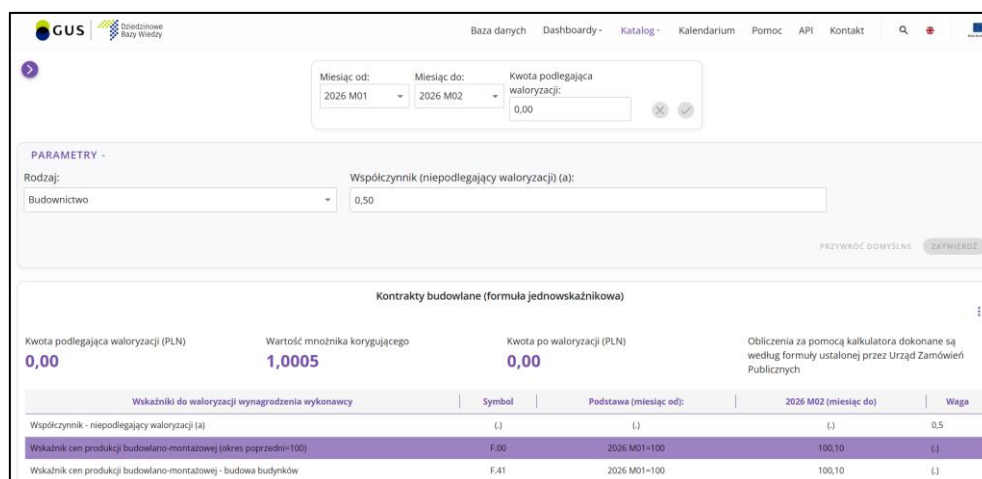
- Wybór typu kontraktu**
Kliknij w link prowadzący do wybranego typu kontraktu.
- Wybór szeregu czasowego i wskazanie kwoty podlegającej waloryzacji**
Wskaż wybierając z listy okres początkowy i końcowy.
Wpisz kwotę podlegającą waloryzacji.
Zaakceptuj ją przy użyciu przycisku umieszczonego z prawej strony.

Udostępnione przez GUS kalkulatory, opierające się na klauzulach waloryzacyjnych opisanych w Opracowaniu znacząco ułatwiają i przyspieszają prace polegające na przyszłym wyliczaniu należnej waloryzacji

wynagrodzenia, ale również umożliwiają jej prognozowanie przy założeniu różnych scenariuszy.

Zaproponowane w Opracowaniu klauzule bazują na różnych mechanizmach, przy czym wydaje się, że do postanowień zastosowanych przez Zamawiającego w przedmiotowym postępowaniu, najbardziej zbliżona byłaby pierwsza klauzula, oparta o jeden wskaźnik waloryzacji (formuła jednowskaźnikowa), opisana począwszy od strony 6 ww. publikacji, bądź klauzula oparta na „koszyku waloryzacyjnym”, opisana począwszy od strony 9 ww. publikacji:

Jeden wskaźnik waloryzacji:



PARAMETRY -

Rodzaj: Budownictwo

Współczynnik (niepodlegający waloryzacji) (a): 0,50

Kontrakty budowlane (formuła jednowskaźnikowa)

Kwota podlegająca waloryzacji (PLN): 0,00

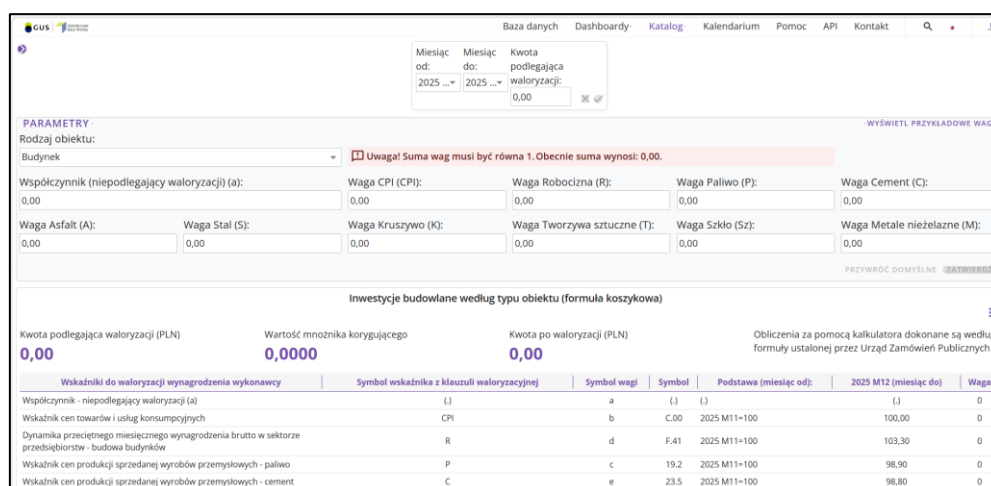
Wartość mnożnika korygującego: 1,0005

Kwota po waloryzacji (PLN): 0,00

Obliczenia za pomocą kalkulatora dokonane są według formuły ustalonej przez Urząd Zamówień Publicznych

Wskaźniki do waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy	Symbol	Podstawa (miesiąc od):	2026 M02 (miesiąc do)	Waga
Współczynnik - niepodlegający waloryzacji (a)	(.)	(.)	(.)	0,5
Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej (okres poprzedni+100)	F.00	2026 M01+100	100,10	(.)
Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej - budowa budynków	F.41	2026 M01+100	100,10	(.)

Koszyk waloryzacyjny



PARAMETRY

Rodzaj obiektu: Budynek

Współczynnik (niepodlegający waloryzacji) (a): 0,00

Waga CPI (CPI): 0,00

Waga Robocizna (R): 0,00

Waga Paliwo (P): 0,00

Waga Cement (C): 0,00

Waga Asfalt (A): 0,00

Waga Stal (S): 0,00

Waga Kruszywo (K): 0,00

Waga Tworzywa sztuczne (T): 0,00

Waga Szkło (Sz): 0,00

Waga Metale nieżelazne (M): 0,00

Investycje budowlane według typu obiektu (formuła koszykowa)

Kwota podlegająca waloryzacji (PLN): 0,00

Wartość mnożnika korygującego: 0,0000

Kwota po waloryzacji (PLN): 0,00

Obliczenia za pomocą kalkulatora dokonane są według formuły ustalonej przez Urząd Zamówień Publicznych

Wskaźniki do waloryzacji wynagrodzenia wykonawcy	Symbol wskaźnika z klauzuli waloryzacyjnej	Symbol wagi	Symbol	Podstawa (miesiąc od):	2025 M12 (miesiąc do)	Waga
Współczynnik - niepodlegający waloryzacji (a)	(.)	a	(.)	(.)	(.)	0
Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych	CPI	b	C.00	2025 M11+100	100,00	0
Dynamika przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw - budowa budynków	R	d	F.41	2025 M11+100	103,30	0
Wskaźnik cen produkcji sprzedanej wyrobów przemysłowych - paliwo	P	c	19,2	2025 M11+100	98,90	0
Wskaźnik cen produkcji sprzedanej wyrobów przemysłowych - cement	C	e	23,5	2025 M11+100	98,80	0

Proponując zapisy umowne w zakresie waloryzacji wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów realizacji zamówienia, Odwołujący skorzystał z ww. Opracowania pn.: „Przykładowe klauzule waloryzacyjne dla sektora budownictwa” i zaproponowanych w niej postanowień umownych dotyczących waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy (jeden wskaźnik waloryzacji). Celem korzystania z zapisów Opracowania jest zaproponowanie klauzul umownych jak najbardziej obiektywnych, respektujących interes zarówno zamawiających, jak i wykonawców, a także

akceptowanych z punktu widzenia Organów kontrolujących czynności Zamawiających.

Zaproponowane przez Odwołującego rozwiązanie oparte jest na sprawdzonych mechanizmach waloryzacyjnych, które od kilku lat są z powodzeniem stosowane w umowach o roboty budowlane, w szczególności w projektach długoterminowych i o znacznym stopniu złożoności. Co istotne, wskazana metoda uwzględnia **progresywny charakter zmian wynagrodzenia**, odpowiadający rzeczywistym i systematycznie rejestrowanym zmianom poziomu cen w sektorze budownictwa, a tym samym pozostaje adekwatna do warunków rynkowych, w jakich realizowane jest zamówienie.

Autorzy rekomendują zastosowanie wzoru waloryzacyjnego zakładającego **comiesięczną aktualizację wynagrodzenia**, opartego na rzetelnych, niezależnych i obiektywnych danych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny. Przyjęcie takiego rozwiązania umożliwia wprowadzenie mechanizmu **bieżącej waloryzacji**, który w sposób efektywny realizuje swoją podstawową funkcję – tj. przywracanie i utrzymywanie równowagi ekonomicznej kontraktu przez cały okres jego obowiązywania, bez potrzeby prowadzenia doraźnych i uznaniowych negocjacji pomiędzy Stronami. Tak skonstruowany mechanizm pozwala Stronom adekwatnie reagować na dynamiczne, gwałtowne i nieprzewidywalne zmiany cen na rynku budowlanym, które w ostatnich latach występują coraz częściej i w istotnym zakresie wpływają na koszty realizacji robót.

Za zastosowaniem propozycji zapisów umownych zawartych w Opracowaniu przemawia również fakt, że udostępnione przez GUS kalkulatory znacząco upraszczają i obiektywizują czynności związane z waloryzacją wynagrodzenia.

W przypadku stosowania klauzuli waloryzacyjnej opartej na współczynniku GUS, podział „ryzyka” związanego z wzrostem zmiany cen wyrażony jest we wzorze stałym współczynnikiem „a” obrazującym część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany).

W tym zakresie, wobec nagminnego przyjmowania, bez należytej refleksji przez Zamawiających jego wartości na poziomie 0,5, Stowarzyszenie Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców w Warszawie (dalej : SIDiR) wydało rekomendacje opisując szczegółowo czemu służy i czemu powinien odpowiadać wskazywany współczynnik „a”. W publikacji pt. „Rekomendowane praktyki Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców w zakresie przyjmowania wartości współczynnika „a” we wzorach waloryzacyjnych” dostępnej pod adresem https://sidir.pl/wp-content/uploads/2025/07/SIDiR-Rekomendowane-A_26022024-4.pdf czytamy (str. 5):

(...) Współczynnik „a” odzwierciedla tę część wynagrodzenia umownego należnego wykonawcy, która nie podlega waloryzacji. Dobrą praktyką jest ustalenie jaka część wynagrodzenia nie powinna podlegać waloryzacji.

Ustalenie takie powinno brać pod uwagę model realizacji inwestycji, charakter umowy, stan faktyczny i zakres zobowiązania wykonawcy.

SIDiR rekomenduje, by stała część w klauzulach waloryzacyjnych – czyli współczynnik „a” – była obliczana na podstawie kalkulacji dotyczącej kosztów ogólnych, poziomu zysku i buforów finansowych na ryzyka. ;Może również obejmować: (i) inne składniki kosztów, nad którymi wykonawca sprawuje racjonalną kontrolę (ii) stabilną tendencję cenową, taką jak koszty wynajmu sprzętu i materiałów różnych; oraz (iii) te składniki kosztów, które są ściśle regulowane.

Biorąc powyższe pod uwagę podkreślenia wymaga, że istotnym zadaniem dla autorów umów projektujących klauzule waloryzacyjne jest odniesienie współczynnika „a” do rzeczywistości ekonomicznej danego kontraktu. Skoro bowiem konkretny wzór waloryzacyjny jest opracowywany na etapie tworzenia wzoru umowy, to poszczególne składowe tego wzoru powinny odzwierciedlać otoczenie ekonomiczne kontraktu w danym czasie, a nie być dobierane dowolnie lub też automatycznie kopiowane z innych kontraktów.

Podkreślenia i zrozumienia wymaga to, że współczynnik „a” odzwierciedlać powinien tę część wynagrodzenia umownego, nad którą wykonawca ma lub powinien mieć kontrolę, albo która jest niepodatna (lub mało podatna), na ewentualne zmiany w związku z wystąpieniem okoliczności nadzwyczajnych i niemożliwych do przewidzenia przez strony. (...)

Jednocześnie autorzy wskazują:

(...) W związku z powyższym SIDiR rekomenduje przyjmować następujące wartości współczynnika „a”:

- *Kontrakty typu „buduj” 0,10*
- *Kontrakty typu „projektuj i buduj” 0,15*
- *Kontrakty typu „pod klucz” 0,30(...)*

Należy w tym miejscu wskazać, że spotykana w kontraktach realizowanych przez GDDKiA wysokość współczynnika „a” na poziomie 0,5 wynika ze stosowania przez GDDKiA mechanizmu waloryzacji opartego na tzw. waloryzacji koszykowej. W tym mechanizmie istotną część obserwowanych wzrostów stanowią ceny paliw, stali czy kruszyw, charakteryzujące się dużą dynamiką i fluktuacjami. Z tego względu przenoszenie takich wartości do wzorów stosowanych przy waloryzacji wskaźnikowej jest nieprawidłowe, co potwierdzają opinie oraz rekomendacje ekspertów

Mając na uwadze, iż inwestycja będąca przedmiotem niniejszego postępowania realizowana jest w formule „buduj” Odwołujący przyjmuje wartość współczynnika „a” w wysokości 0,10 do zastosowania w niniejszym postępowaniu.

Dowód: *Rekomendowane praktyki Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców w zakresie przyjmowania wartości współczynnika „a” we wzorach waloryzacyjnych. Edycja 1; Luty 2024.*

Odwołujący zaproponował próg wejścia na poziomie 1,15%. Zgodnie z proponowanym § 12 ust. 10 pkt 1 wzoru umowy, Wykonawca może złożyć pierwszy wniosek waloryzacyjny nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty przekazania Terenu Budowy – co oznacza, że ryzyko wzrostu cen w tym pierwszym, półrocznym okresie realizacji spoczywa wyłącznie po jego stronie i powinno znaleźć odzwierciedlenie w wysokości progu wejścia do mechanizmu waloryzacji.

Próg wejścia na poziomie 1,15% odpowiada połowie rocznej stopy inflacji prognozowanej przez Narodowy Bank Polski. Zgodnie z ostatnią opublikowaną Projekcją inflacji i PKB Narodowego Banku Polskiego z dnia 6 marca 2026 r., na stronie <https://nbp.pl/projekcja-inflacji-i-pkb-marzec-2026/>, prognozowana inflacja CPI na 2026 r. wynosi 2,3%. Przy uproszczonym założeniu równomiernego rozłożenia wzrostu cen w czasie, zmiana cen za okres 6 miesięcy wynosi połowę wartości rocznej, tj. ok. 1,15%. Próg ten odzwierciedla zatem racjonalny podział ryzyka: Wykonawca bierze na siebie wzrost cen odpowiadający pierwszemu półroczu realizacji (tj. 1,15%), zaś każda zmiana powyżej tego poziomu – jako niemożliwa do w kalkulowania w ofertę ze względu na jej nieprzewidywalność – stanowi podstawę do waloryzacji wynagrodzenia.

Odwołujący, proponując zmianę treści §12 wzoru umowy, skorzystał z Opracowania pn. „Przykładowe klauzule waloryzacyjne dla sektora budownictwa” opublikowanego przez Urząd Zamówień Publicznych, a celem korzystania z zapisów Opracowania jest zaproponowanie klauzul umownych jak najbardziej obiektywnych, respektujących interes zarówno zamawiających, jak i wykonawców, a także akceptowanych z punktu widzenia organów kontrolujących czynności Zamawiających.

Mając na uwadze całość przedstawionej argumentacji, Odwołujący wnosi o uwzględnienie niniejszego odwołania i nakazanie Zamawiającemu zmiany treści §12 ust. 10 i ust. 11 wzoru umowy w sposób zgodny z art. 439 Pzp.

Odwołujący podkreśla jednocześnie, że zaproponowane brzmienie §12 ust. 10 i ust. 11 stanowi propozycję Odwołującego, opartą na rozwiązaniach rekomendowanych przez Urząd Zamówień Publicznych w ww. Opracowaniu. Odwołujący nie wyklucza, że Zamawiający ukształtuje mechanizm waloryzacyjny w sposób odmienny od zaproponowanego – w szczególności przyjmując inny wskaźnik, lub inną formułę obliczeniową – byleby skonstruowany mechanizm spełniał wymagania art. 439 Pzp i był wolny od wad opisanych w niniejszym odwołaniu. Odwołujący wnosi jednak o uwzględnienie rekomendacji zawartych w Opracowaniu jako obiektywnego, respektującego interes zarówno zamawiających, jak i wykonawców, punktu odniesienia przy kształtowaniu nowej treści klauzuli waloryzacyjnej, jako że zaproponowane rozwiązanie oparte jest na sprawdzonych mechanizmach waloryzacyjnych, które od kilku lat są z powodzeniem stosowane w umowach

o roboty budowlane, w szczególności w projektach długoterminowych i o znacznym stopniu złożoności.

- 5) Na koniec Odwołujący zwraca uwagę na kwestię o fundamentalnym znaczeniu dla oceny niniejszego odwołania: ewentualna waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy **nie stanowi dodatkowego zysku ani przysporzenia majątkowego po jego stronie**. Środki uzyskane w wyniku waloryzacji są w całości przeznaczone na pokrycie rzeczywistego wzrostu cen materiałów i kosztów realizacji zamówienia, który Wykonawca jest zobowiązany ponieść. Co szczególnie istotne, Wykonawca – jako strona umów z podwykonawcami – jest zobowiązany do zmiany ich wynagrodzenia na tych samych zasadach, co wynika wprost z art. 439 ust. 5 Pzp oraz z zapisów wzoru umowy. Oznacza to, że środki z waloryzacji „przepływają” dalej w łańcuchu realizacji zamówienia, docierając do podmiotów faktycznie ponoszących wzrost cen. Odmowa prawidłowej waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy nie chroni zatem finansów publicznych Zamawiającego przed nadmiernym wydatkiem – lecz jedynie przesunąć ciężar wzrostu kosztów na Wykonawcę i jego podwykonawców, zaburzając równowagę ekonomiczną kontraktu w sposób sprzeczny z celem art. 439 ust. 1 Pzp.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie odwołania.

W imieniu Odwołującego:

radca prawny Martyna Migas-Zientara

Załączniki:

1. pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej,
2. odpis z rejestru przedsiębiorców KRS dot. Odwołującego,
3. dowód uiszczenia wpisu od odwołania,
4. dowód wysłania kopii odwołania do Zamawiającego,
5. opracowanie pn. „Rekomendowane praktyki Stowarzyszenia Inżynierów Doradców i Rzeczoznawców w zakresie przyjmowania wartości współczynnika „a” we wzorach waloryzacyjnych. Edycja 1; Luty 2024”,
6. komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 21 kwietnia 2026 r. dotyczący wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej w marcu 2026 r.
7. wyciąg z danych publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.