

**Ogłoszenie o zmianie umowy  
Roboty budowlane**

**„Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania zespołu obiektów zabytkowego młyna gospodarczego”**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Nazwa zamawiającego:** GMINA TRZEBIATÓW

**1.2.) Oddział zamawiającego:** Urząd Miejski w Trzebiatowie

**1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 811684611

**1.4.) Adres zamawiającego**

**1.4.1.) Ulica:** ul. Rynek 1

**1.4.2.) Miejscowość:** Trzebiatów

**1.4.3.) Kod pocztowy:** 72-320

**1.4.4.) Województwo:** zachodniopomorskie

**1.4.5.) Kraj:** Polska

**1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL428 - Szczeciński

**1.4.7.) Numer telefonu:** 913872984

**1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@trzebiatow.pl

**1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://www.trzebiatow.pl>

**1.5.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

**SEKCJA II - INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy zmiany:**

Umowy

**2.2.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-6f7b85f8-d02b-11ec-9ed6-82024ae9c4d2

**2.3.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00038572

**2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.5.) Data ogłoszenia:** 2025-01-16

**SEKCJA III - PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA/UMOWA RAMOWA**

**3.1.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:**  
Tak

**3.1.1.) Numer ogłoszenia:** 2022/BZP 00150246/01

**3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Nie

**3.4.) Tryb udzielenia zamówienia/zawarcia umowy ramowej wraz z podstawą prawną:**  
Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

**3.5.) Rodzaj zamówienia:**  
Roboty budowlane

**3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**  
„Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania zespołu obiektów zabytkowego młyna gospodarczego”

**3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania zespołu obiektów zabytkowego młyna gospodarczego w Trzebiatowie przy ul. Słowackiego 58-59, dz. nr 172/3, 172/2, 172/1, 173/22, 173/29, obręb

Trzebiatów-5, w szczególności jego renowacja i adaptacja na cele wystawiennicze, a także rozbiórka trzech budynków (dwóch budynków gospodarczych i garażu) oraz zagospodarowanie terenu.

2. Młyn przy ul. Słowackiego prawdopodobnie został założony ok. 1927r. Zespół zabudowy młyna składa się z 2 kamienic, młyna właściwego i budynku magazynowego - powiązanych funkcjonalnie, oraz 2 budynków gospodarczych. Fronty kamienic nr 58 – 59 zwrócone są w kierunku północnym (ul. Słowackiego), za nimi, w głębi działki, znajduje się młyn i magazyn (oddzielone wąskim podwórkim). Do budynku magazynowego, od strony wschodniej, przylegają 2 budynki gospodarcze. Bezpośrednio do zabudowy zespołu młyna gospodarczego, również od strony wschodniej, przylega także parterowy budynek garażowy, zlokalizowany na sąsiedniej działce nr 173/22. Od strony zachodniej znajduje się zwarta zabudowa mieszkalna (na dz. nr 173/27), która przylega bezpośrednio do kamienic, natomiast od budynku młyna jest oddzielona wąskim podwórkim.

3. Istniejące budynki, stanowiące zespół zabudowy młyna gospodarczego, znajdują się w złym stanie technicznym. Projektowana inwestycja ma na celu przede wszystkim podjęcie kompleksowych działań naprawczych i zabezpieczających, służących eliminacji lub znacznemu ograniczeniu oddziaływania czynników mających destruktywny wpływ na substancję zabytkową obiektu. W ramach przebudowy wykonane zostaną remont, renowacja, termomodernizacja i adaptacja budynków na usługi kultury i usługi nieuciążliwe. Projekt ma także na celu dostosowanie obiektu, na ile to możliwe w obiekcie objętym ochroną Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, do potrzeb osób niepełnosprawnych. W ramach inwestycji nie nastąpi istotna zmiana charakterystycznych parametrów budynków (kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, liczby kondygnacji).

4. Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- przebudowę kamienic – planuje się wykonanie kawiarni na parterze oraz pokoi gościnnych do wynajęcia na pozostałych kondygnacjach,
- przebudowę podwórka wewnętrznego – planuje się wykonanie ogrodu zimowego z punktem informacji turystycznej,
- przebudowę budynku młyna – planuje się wykonanie muzeum młynarstwa (sale ekspozycyjne),
- przebudowę budynku magazynu – planuje się wykonanie muzeum młynarstwa (sale wykładowe),
- rozbiórka trzech budynków,
- oraz zagospodarowanie terenu.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia przedstawia załącznik nr 7 do SWZ

**3.8.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane**

**3.9.) Dodatkowy kod CPV:**

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

45111220-6 - Roboty w zakresie usuwania gruzu

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45261100-5 - Wykonywanie konstrukcji dachowych

45262300-4 - Betonowanie

45262310-7 - Zbrojenie

45262321-7 - Wyrównywanie podłóg

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45421131-1 - Instalowanie drzwi

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45421152-4 - Instalowanie ścianek działowych

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45431000-7 - Kładzenie płytek

45442000-7 - Nakładanie powierzchni kryjących

45442100-8 - Roboty malarskie

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45453100-8 - Roboty renowacyjne

#### SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

**4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej:** 2022-06-21

**4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:**

469 dni

**4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę/umowę ramową:**

**4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy):** Firma Budowlano-Konserwatorska „Podgórski” Tomasz Podgórski

**4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 810880876

**4.3.3.) Ulica:** Strachocin 1C

**4.3.4.) Miejscowość:** Stargard

**4.3.5.) Kod pocztowy:** 73-100

**4.3.6.) Województwo:** zachodniopomorskie

**4.3.7.) Kraj:** Polska

**4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 4180000,00 PLN

**4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP:** 2022/BZP 00228964/01

#### SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

**5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej):** 2024-12-27

**5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:**

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

**5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:**

1. W trakcie realizacji robót budowlanych stwierdzono, że zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania podstawowego.

2. Niezbędny zakres robót:

1) zamiany komina spalinowego stalowego na komin murowany (z przewodem spalinowym i wentylacyjnym), ponieważ pierwotnie, w pomieszczeniu kotłowni, nie przewidziano żadnej wentylacji, co stoi w sprzeczności z aktualnymi przepisami. Przyjęte rozwiązanie poprawi bezpieczeństwo użytkowników, nie narusza walorów estetycznych obiektu, jest zgodne ze sztuką budowlaną, a także służy zrealizowaniu nowych zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) wykonanie dodatkowej łazienki - z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób z niepełnosprawnościami, co jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, pod względem celów, jakim ma służyć. Pierwotnie dokumentacja projektowa nie przewidywała łazienki dla zwiedzających budynek młyna, ani dla uczestników warsztatów zajęciowych.

**5.4.) Krótkie opisanie zmiany umowy/umowy ramowej:**

**5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:**

1. Dokonano zmiany umowy, w której zakresie jest wykonanie robót budowlanych polegających na:

- 1) zamianie komina spalinowego stalowego na komin murowany (z przewodem spalinowym i wentylacyjnym);
- 2) wykonaniu w magazynie młyna, na parterze, dodatkowej ogólnodostępnej łazienki - z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, w tym dla osób niepełnosprawnych.

Potrzeba wykonania prac, o których mowa powyżej, wykazana została w protokole konieczności z dnia 14.11.2024 r.

Protokół ten zawiera również szczegółową analizę dopuszczalności zmiany umowy w świetle brzmienia art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp (treść uzasadnienia nie jest przytaczana w niniejszym ogłoszeniu z uwagi na limit znaków).

Szczegółowy rodzaj i zakres prac odzwierciedlają kosztorysy ofertowe, a także dokumentacja projektowana na dodatkowy / zmieniony zakres robót.

Konieczności wykonania robót dodatkowych i wystąpienie obiektywnych utrudnień - wpłynęły na termin realizacji umowy, który po zmianie przypada na 14.03.2025 r.

**5.5.) Wartość zmiany umowy**

**5.5.1.) Wartość zmiany:** 69554,56

**5.5.2.) Kod waluty:** PLN

**5.5.3.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej:** Tak

**5.6.) Wcześniejsze zmiany umowy/umowy ramowej, obligujące do zamieszczenia ogłoszenia o zmianie umowy:** Nie