

**Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane**

Prace remontowo – budowlane i konserwatorskie Sceny XVIII-wiecznego zabytkowego budynku Amfiteatru położonego na terenie ogrodu Łazienki Królewskie w Warszawie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 369111140

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Agrykola 1

1.4.2.) Miejscowość: Warszawa

1.4.3.) Kod pocztowy: 00-460

1.4.4.) Województwo: mazowieckie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.4.7.) Numer telefonu: +48 22 50 60 024

1.4.8.) Numer faksu: +48 22 50 60 174

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@lazienki-krolewskie.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.lazienki-krolewskie.pl/pl/bip>

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8f5eca72-16aa-11ef-a7f7-6221b72ad4fc

2.2.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00503434

2.3.) Wersja ogłoszenia: 01

2.4.) Data ogłoszenia: 2025-10-29

SEKCJA III – PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA

3.1.) Charakter zamówienia:

Zamówienie klasyczne - od 130 000 zł, ale o wartości mniejszej niż progi unijne

3.2.) Zamówienie było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu albo ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy w BZP lub Dz. Urz. UE: Tak

3.2.1.) Numer ogłoszenia w BZP lub Dz. Urz. UE: 2024/BZP 00331569

3.3.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:

Nie

3.5.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

3.6.) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

3.7.) Nazwa zamówienia:

Prace remontowo – budowlane i konserwatorskie Sceny XVIII-wiecznego zabytkowego budynku Amfiteatru położonego na terenie ogrodu Łazienki Królewskie w Warszawie

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są prace remontowo – budowlane i konserwatorskie Sceny XVIII-wiecznego zabytkowego budynku Amfiteatru położonego na terenie ogrodu Łazienki Królewskie w Warszawie. Zakres zamówienia obejmuje między innymi wykonanie naprawy i izolacji ściany fundamentowej sceny wraz ze wzmocnieniem murów, wymianę płyty wierzchniej sceny wraz z wymianą deskowania na deski kompozytowe, remont i konserwację stałej scenografii elewacji i kolumn z ich usztywnieniem i kotwieniem do podłoża, wymianę obróbek blacharskich na kolumnach, systemowe odprowadzenie wody z kolumn, wymianę nawierzchni w interkolumnium, rewaloryzację zagospodarowania terenu wyspy w tym remont i wymianę nawierzchni alejek oraz rewaloryzację zieleni (nasadzenia), wzmocnienie brzegów, remont koryt odprowadzających wodę z rur spustowych, remont studzienek kanalizacyjnych i kablowych, wykonanie nowego pomostu dla łódek, remont i wymianę instalacji oświetlenia, elektrycznych, teletechnicznych i wodnych, remont instalacji odgromowej, remont mostka prowadzącego na wyspę z montażem roll-rampy.
2. Zabytkowy budynek Amfiteatru zlokalizowany jest na działce ewidencyjnej nr 6/3 z obrębu 5-06-15 w dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy przy ulicy Agrykola nr 1 na terenie zabytkowego ogrodu Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie. 1. lipca 1965 r. Amfiteatr został wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, jako Teatr na Wodzie/amfiteatr, pod nr 2/5, natomiast Park – Łazienki, na terenie którego zlokalizowany jest obiekt wpisany został do rejestru zabytków Decyzją nr 2/1 z dnia 1 lipca 1965 roku i w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest podjąć wszelkie konieczne działania dla zapewnienia zabezpieczenia zabytkowej substancji ogrodu, budynku i innych obiektów tego założenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
3. Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowej, zatwierdzonej decyzjami administracyjnymi: decyzja Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZWL.5142.782.2022.EK z dnia 2 lutego 2023 roku, decyzja znak 78/Ś/2023 z dnia 27 marca 2023 roku o udzielaniu pozwolenia na budowę wydana przez Prezydenta m. st. Warszawy, zatwierdzającymi projekt i stanowiącymi Załącznik nr 10 do SWZ.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Opis Przedmiotu Zamówienia stanowiący Załącznik nr 9 do SWZ.

3.9.) Główny kod CPV: 45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane**3.10.) Dodatkowy kod CPV:**

- 45212350-4 - Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej
- 45453100-8 - Roboty renowacyjne
- 45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45000000-7 - Roboty budowlane
- 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
- 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne
- 45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE**4.1.) Data zawarcia umowy: 2024-07-11****4.2.) Okres realizacji zamówienia:**

15 miesiące

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę:

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): ZKR Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5213351022

4.3.3.) Ulica: Poznańska 354 lok. 13

4.3.4.) Miejscowość: Ożarów Mazowiecki

4.3.5.) Kod pocztowy: 05-850

4.3.6.) Województwo: mazowieckie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 5288946,72 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania zamieszczonego w BZP lub numer ogłoszenia o udzieleniu zamówienia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2024/BZP 00411890/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Tak

5.2.) Termin wykonania umowy: 2025-09-30

5.3.) Czy umowę wykonano w pierwotnie określonym terminie: Tak

5.4.) Informacje o zmianach umowy

5.4.1.) Liczba zmian: 3

5.4.2.) Numer zmiany: 1

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

W trakcie realizacji robót remontowo – konserwatorskich sceny Amfiteatru stwierdzono konieczność wykonania robót dodatkowych. Uznano za niezbędne i celowe wykonanie dodatkowych robót budowlanych, których konieczność ujawniła się w toku realizacji remontu i których, pomimo dołożenia należytej staranności, nie można było wcześniej przewidzieć. Zakres robót obejmuje m.in. prace związane z naprawą i estetycznym wykończeniem zdegradowanych nawierzchni we wnękach arkad, uporządkowaniem i wymianą instalacji hydraulicznych w studni, podbiciem konstrukcji schodów w rejonie kanału wodnego, niezbędny remont i wymianę zniszczonych elementów stalowych i instalacji elektrycznych w przestrzeni orkiestronu i podscenia. Wszystkie te prace wynikają z ujawnionych w trakcie prowadzenia robót istotnych uszkodzeń, degradacji materiałów lub nieprawidłowości technicznych, które nie były możliwe do zidentyfikowania przed rozpoczęciem robót, ze względu na ich ukryty charakter.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Strony zgodnie postanowiły zmienić § 1 Umowy poprzez dodanie do jego treści ustępu 1a w następującym brzmieniu: „1a. Przedmiotem robót dodatkowych w ramach niniejszej Umowy jest wykonanie robót, których konieczność wykonania pojawiła się w czasie realizacji zamówienia, a polegających

- 1) ułożeniu nawierzchni we wnękach obu arkad;
 - 2) uporządkowaniu instalacji hydraulicznych w studni Wi1;
 - 3) podbiciu najniższego stopnia schodów A4;
 - 4) remoncie kraty w wejściu do podscenia;
 - 5) wymianie kratki na studziencie chłonnej w wejściu do podscenia;
 - 6) rekonstrukcji żaluzji w orkiestronie;
 - 7) rekonstrukcji drzwiczek rewizyjnych w orkiestronie;
 - 8) wymianie instalacji elektrycznych gniazd w orkiestronie i oświetlenia technicznego sceny;
- (dalej łącznie: „Roboty dodatkowe”).

Zmieniono wynagrodzenie wykonawcy na kwotę 4.353.956,68 zł netto tj. 5.355.366,71 zł brutto.

5.4.6.) Wartość zmiany: 66420,00

5.4.7.) Kod waluty: PLN

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

5.4.2.) Numer zmiany: 2

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Wykonawca, wystąpił z wnioskiem o zmianę postanowień umowy w zakresie zasad rozliczeń częściowych, polegającą na zwiększeniu możliwości rozliczenia do 95% całkowitego wynagrodzenia brutto (dotychczasowy limit wynosił 80%). Wniosek został uzasadniony wysokim stopniem zaawansowania realizacji prac, który na dzień złożenia wniosku wynosił 79,9%, co zostało potwierdzone przez Zamawiającego na podstawie protokołów odbioru częściowego. Wykonawca wskazał również, że w celu utrzymania tempa realizacji oraz zakończenia zadania przed umownym terminem końcowym (30 września 2025 r.), zwiększył zaangażowanie zasobów kadrowych i technicznych, co wpływa na wzrost bieżących kosztów realizacji

zadania. Zwiększenie limitu rozliczenia częściowego umożliwi Wykonawcy zachowanie płynności finansowej i dalsze utrzymanie wysokiej jakości i ciągłości prac budowlanych.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Strony postanowiły zawrzeć Aneks i zmienić § 7 ust. 5 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia: „§ 7 ust. 5 Płatności na podstawie odbiorów częściowych nie mogą przekroczyć 90% wartości całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy określonego w ust. 1 powyżej.”

5.4.6.) Wartość zmiany: 0

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.4.2.) Numer zmiany: 3

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

W trakcie realizacji robót budowlano-konserwatorskich ujawniono szereg nieprzewidzianych okoliczności technicznych i przestrzennych, które wymagają wykonania robót dodatkowych. Konieczność ich realizacji wynikała bezpośrednio z troski o funkcjonalność, bezpieczeństwo użytkowania, ochronę substancji zabytkowej oraz estetykę obiektu. Uznano za niezbędne i celowe wykonanie dodatkowych robót budowlanych, których konieczność ujawniła się w toku realizacji remontu i których, pomimo dołożenia należytej staranności, nie można było wcześniej przewidzieć. Zakres robót obejmował m.in. wyrównanie opaski betonowej przy wschodnim wejściu do garderoby południowej do powierzchni projektowanego chodnika, remont schodków przed wschodnim wejściem do garderoby południowej, przełożenie nawierzchni z płytek piaskowcowych i obrzeża w prześwicie arkady południowej, montaż obrzeża między nabrzeżem dla gondolierów a zielenią, czyszczenie dna kanału, zmianę faktury powierzchni boniowanej w orkiestronie, itd.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Strony zgodnie postanowiły zmienić § 1 Umowy poprzez dodanie do jego treści ustępu 1b w następującym brzmieniu: „§ 1. Ust 1b Przedmiotem robót dodatkowych w ramach niniejszej Umowy jest wykonanie robót, polegających na:

- 1) wyrównaniu opaski betonowej przy wschodnim wejściu do garderoby południowej do powierzchni projektowanego chodnika;
 - 2) remoncie schodków przed wschodnim wejściem do garderoby południowej;
 - 3) przełożeniu nawierzchni z płytek piaskowcowych i obrzeża w prześwicie arkady południowej;
 - 4) montażu dodatkowego obrzeża między nabrzeżem dla gondolierów a zielenią w celu stabilizacji zabytku;
 - 5) czyszczeniu dna zabytkowego kanału;
 - 6) zmiany faktury powierzchni boniowanej w orkiestronie;
 - 7) wykonaniu dodatkowej ławy betonowej;
 - 8) wykonaniu świadków stratygraficznych tynków;
 - 9) uporządkowaniu instalacji kamer;
- (dalej łącznie: „Roboty dodatkowe”).

Zmieniono wysokość wynagrodzenia Wykonawcy na kwotę 5.400.261,72 zł brutto.

5.4.6.) Wartość zmiany: 44895,00

5.4.7.) Kod waluty: PLN

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

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 5400261,72 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

5.7.) Podczas realizacji zamówienia zamawiający kontrolował przewidziane w zawartej umowie wymagania:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

Cały proces realizacji zadania przebiegał poprawnie. Prace objęte przedmiotem Umowy realizowane były zgodnie z przyjętym harmonogramem. Wykonawca realizował prace zatrudniając wyspecjalizowaną kadrę pracowników posiadających ogromną wiedzę i doświadczenie w realizacji tego typu zadań, zwłaszcza w zakresie konserwacji oraz inżynierii budowy (kierownik budowy wraz z zespołem). Jakość wykonanych prac jest bardzo dobra. Wykonawca wykazał się bardzo dobrą organizacją budowy, wysokim profesjonalizmem

i doświadczeniem w zakresie konserwacji obiektów zabytkowych. Bieżąca współpraca z Wykonawcą przebiegała bez zarzutów. Zastosowanie dobrej jakości materiałów oraz stała koordynacja prac z przedstawicielami nadzoru inwestorskiego i autorskiego pozwoliły na zakończenie prac w terminie i osiągnięcie bardzo dobrych efektów konserwatorskich.