

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane**

Budowa żłobka gminnego wraz z infrastrukturą techniczną, pierwszym wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Baczyna

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA LUBISZYN

1.2.) Oddział zamawiającego: Gmina Lubiszyn

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 210966817

1.4.) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Plac Jedności Robotniczej 1

1.4.2.) Miejscowość: Lubiszyn

1.4.3.) Kod pocztowy: 66-433

1.4.4.) Województwo: lubuskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL431 - Gorzowski

1.4.7.) Numer telefonu: 95 727 71 30

1.4.8.) Numer faksu: 95 727 71 36

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: j.ratajczak@lubiszyn.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.lubiszyn.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: ocids-148610-b6fcd442-cdd7-4f02-8ac8-a6391e95b73f

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00513512

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-11-04

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: 2025/BZP 00235149

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

3.3.) Nazwa projektu lub programu:

Maluch + 2022-2029

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:

Budowa żłobka gminnego wraz z infrastrukturą techniczną, pierwszym wyposażeniem oraz zagospodarowaniem terenu w miejscowości Baczyna

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa żłobka gminnego wraz z infrastrukturą techniczną, pierwszym wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Baczyna przy ul. Uroczej, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 132/2, Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, w tym zakres robót, wyposażenie i aranżacja obiektu budowlanego oraz technologia wykonania zawarte są w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (stwiORB) stanowiących załączniki do SWZ.

Wykonawca zrealizuje roboty na swój koszt i ryzyko oraz zapewni obsługę geodezyjną w związku z wykonywanymi przez siebie robotami, a także obsługę administracyjną, niezbędną do realizacji przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem inwestycji jest budowa żłobka obejmująca:

- 1) budowę żłobka gminnego zgodnie z zakresem wynikającym z dokumentacji projektowej, wraz z aranżacją pomieszczeń i wyposażeniem opisanym w dokumentacji projektowej, układem komunikacyjnym i nawierzchniami utwardzonymi,
- 2) plac zabaw,
- 3) ogrodzenie,
- 4) miejsce na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych,
- 5) urządzenia budowlane związane z obiektem kubaturowym i sposób odprowadzenia ścieków,
- 6) ukształtowanie terenu,
- 7) zieleń,

2. W zakresie zamówienia obejmującego pierwsze wyposażenie żłobka gminnego zgodnie z załączoną do SWZ dokumentacją projektową Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu zamówienia do sporządzenia 3 (trzech) wariantów aranżacji wnętrz wraz z pierwszym wyposażeniem odpowiadającym dokumentacji projektowej, a po uzyskaniu akceptacji zamawiającego do zrealizowania wybranego wariantu.

Pierwsze wyposażenie powinno obejmować elementy wymienione w dokumentacji projektowej, oraz wszystkie wynikające z zaakceptowanej przez zamawiającego aranżacji wnętrz, w tym m.in.:

- 1) wyposażenie poszczególnych sal (meble, łóżeczka, szafki, stoliki, krzeselka, przewijaki)
- 2) wyposażenie zaplecza kuchennego (meble, miejsce do podgrzewania pokarmów, urządzenia do sterylizacji butelek i smoczków,
- 3) wyposażenie sanitariatów (suszarki do rąk, dozowniki na mydło, pojemniki na ręczniki papierowe, kosze na śmieci, lustra, wieszaki),
- 4) pozostałe elementy takie jak: rolety okienne lub żaluzje drewniane wewnętrzne oraz rolety zewnętrzne, wyposażenie szatni, oświetlenie poszczególnych pomieszczeń, wystrój ścian, zgodnie z wybranym projektem aranżacji wnętrz.

Wykonawca zobowiązany jest do dostawy wyposażenia i sprzętu fabrycznie nowych, pełnowartościowych, wolnych od wad, w pełni sprawnych, pozbawionych praw i obciążeń osób trzecich.

Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu poszczególną partię dostaw w terminie, co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym terminem każdej dostawy.

Wykonawca dostarczy urządzenia i sprzęt kompletny posiadający wszelkie kable, podzespoły itp. niezbędne do jego prawidłowego użytkowania.

Jeżeli jest to uzasadnione rodzajem przedmiotu zamówienia, zakres zamówienia obejmuje także montaż, instalację i uruchomienie, a w przypadku sprzętu elektronicznego także wstępne przeszkolenie.

Wykonawca zobowiązany będzie przy rozliczeniu końcowym z zamawiającym sporządzić i dołączyć do protokołu przy odbiorze końcowym specyfikację pierwszego wyposażenia dla każdego z pomieszczeń oddzielnie, z podaniem rodzaju przedmiotu, ilości, wartości netto i brutto.

Specyfikacja ta musi być zgodna z dokumentacją projektową.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, opis wymagań zamawiającego w zakresie realizacji i odbioru określają:

- dokumentacja projektowa, STWIORB i przedmiar - załącznik nr 1 do SWZ,

- projektowane postanowienia umowy – załącznik nr 6 do SWZ.

Wykonawca zobowiązany jest przed złożeniem oferty do dokonania wnikliwej analizy dokumentacji projektowej. Przedmiot zamówienia musi być zrealizowany zgodnie z załączoną do postępowania dokumentacją projektową, jeżeli wystąpią rozbieżności pomiędzy dokumentacją, a np. przedmiarem wykonawcy powinien to uwzględnić w składanej ofercie i wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą dokument nadrzędny nad dokumentem pomocniczym -przedmiarem i nie będzie to stanowiło podstawy do jakiegokolwiek roszczenia ze strony wykonawcy.

Z uwagi na formę wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót załączony do SWZ nie jest dokumentem podstawowym do wyceny oferty. Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy. Załączony przedmiar robót stanowi podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego, jest opracowaniem wtórnym wykonanym na podstawie projektu. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę robót budowlanych i dostaw, i pomóc wykonawcy w oszacowaniu kosztów inwestycji. Przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym i nie zwalnia Wykonawcy z dokonania wizji lokalnej, przy czym Zamawiający nie określa, że wizja lokalna jest obowiązkowa, lecz wskazana dla sporządzenia jak najbardziej precyzyjnej oferty.

Zamawiający umożliwia Wykonawcy przeprowadzenie wizji lokalnej terenu przeznaczonego pod budowę i umożliwi wgląd do dokumentacji i jednocześnie informuje, że Dokumentacja Projektowa, STWIORB oraz wzór umowy stanowią podstawę do ustalenia ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia bez konieczności dokonywania wizji lokalnej.

- 1) w celu odbycia wizji lokalnej Wykonawca winien skontaktować się z Zamawiającym w celu umówienia daty i godziny

odbycia wizji,

Referat Infrastruktury Technicznej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Gminy Lubiszyn, ul. Myśliborska 9, 66-433 Lubiszyn, od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-14:00 (nr telefonu 095 727 71 46).

2) umówienie wizji lokalnej musi nastąpić na min. 24 godziny przed planowanym terminem jej odbycia;

3) odbycie wizji lokalnej jest możliwe w godz. 8:00 – 15.00, od poniedziałku do piątku, w dni robocze dla Zamawiającego. Odbycie wizji lokalnej musi się rozpocząć i zakończyć we wskazanych godzinach.

3.8.) Główny kod CPV: 45215221-2 - Roboty budowlane w zakresie ośrodków opieki dziennej

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

39150000-8 - Różne meble i wyposażenie

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-07-22

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

11 miesiące

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): Projekt Budowa Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7831713367

4.3.3.) Ulica: Batorowska 4

4.3.4.) Miejscowość: Skórzewo

4.3.5.) Kod pocztowy: 60-185

4.3.6.) Województwo: wielkopolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3567000,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00342054/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2025-10-15

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:

art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

W oparciu o art. 455 ust.1 pkt 4 ustawy Pzp oraz zgodnie z paragrafem 12 ust. 7 pkt 1d oraz ust. 8 pkt 5a umowy oraz na podstawie protokołu konieczności nr 1. Zmiana w związku z ujawnieniem odpadów na terenie placu budowy w wyniku prac oraz dodatkowych badań geotechnicznych przeprowadzonych już po zawarciu umowy podstawowej. Odpady te nie zostały stwierdzone na etapie wcześniejszych badań geologicznych, a Zamawiający nie posiadał wiedzy o ich istnieniu w chwili podpisywania umowy. Zaistniała sytuacja wymaga odpowiedniej modyfikacji postanowień umowy, w szczególności w zakresie realizacji robót oraz konsekwencji terminowych oraz finansowych.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

1. W paragrafie 1 ust.2 dodaje się pkt 7 (protokół konieczności nr 1)

2. Zmianie ulega treść paragrafu 11 ust. 1 Wynagrodzenie (za wykonanie całości przedmiotu umowy wynagrodzenie brutto 3 921 595,24 zł).

3. Zmianie ulega treść paragrafu 4 ust.2 Termin wykonania (termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia do 17.07.2026 r.)

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 354595,24

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