

Ogłoszenie o zmianie umowy
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej rozbudowy ul. Słonecznej w miejscowości Karniowice

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Zabierzów
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 351555453
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** Rynek 1
- 1.4.2.) Miejscowość:** Zabierzów
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 32-080
- 1.4.4.) Województwo:** małopolskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL214 - Krakowski
- 1.4.7.) Numer telefonu:** (12) 285-21-16
- 1.4.8.) Numer faksu:** (12) 285-21-09
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** zrp@zabierzow.org.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://zabierzow.org.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-148610-85e5e28d-0f36-11ee-b70f-ae2d9e28ec7b
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00622850
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2025-12-29

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:** 2023/BZP 00266742
- 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:**
Usługi
- 3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**
Opracowanie dokumentacji projektowej rozbudowy ul. Słonecznej w miejscowości Karniowice
- 3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**
- 1.Przedmiotem zamówienia jest „Opracowanie dokumentacji projektowej rozbudowy ul. Słonecznej w miejscowości Karniowice”.

2.Szczegółowy opis oraz sposób realizacji zamówienia zawiera Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ), stanowiący Załącznik nr 10 do SWZ.

3.8.) Główny kod CPV: 71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2023-07-25

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
15 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): DROCAD Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6462685225

4.3.3.) Ulica: Katowicka 202

4.3.4.) Miejscowość: Tychy

4.3.5.) Kod pocztowy: 43-100

4.3.6.) Województwo: śląskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 187698,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2023/BZP 00350588/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2025-12-19

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:
art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Po przystąpieniu do realizacji usługi przez Wykonawcę okazało się, że właściciele działek, od których planowano wydzielenie i pozyskanie terenu na potrzeby procedowania decyzji o pozwoleniu na budowę, nie wyrazili zgody na wydzielenie gruntu wyłącznie po ich stronie. W związku z brakiem zgód właścicielskich zdecydowano ostatecznie o konieczności realizacji inwestycji w trybie ZRID (zezwolenie na realizację inwestycji drogowej).

Ponadto, po złożeniu wniosku o wydanie decyzji ZRID organ administracji – Starostwo Powiatowe w Krakowie – zasugerował konieczność wydzielenia odrębnego pasa drogowego dla ul. Kwiatowej, która w stanie istniejącym funkcjonuje jako droga wewnętrzna.

Wymóg ten skutkował koniecznością wykonania kolejnych podziałów nieruchomości, co znacząco zwiększyło zakres prac geodezyjnych. Ostateczna liczba wymaganych podziałów wynosi 28 szt, a więc o 18 szt więcej niż zakładano pierwotnie.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt c zawartej umowy oraz wyceną jednostkową za 1 szt. podziału w wysokości 2 500 zł netto oraz z uwagi na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamiast przyjętych w umowie 10szt. podziałów za kwotę (10 × 2 500 zł) = 25 000 zł netto, konieczne jest wykonanie 28szt. podziałów za kwotę (28szt × 2 500 zł) = 70 000 zł netto, a więc o kwotę 45 000 zł netto tj. 55 350 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych brutto) oraz przedłużenie terminu przedmiotu zamówienia o czas potrzebny na realizację zamówienia.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 55350,00

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

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

W trakcie prac przygotowawczych i sporządzania Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) dla realizacji zamówienia publicznego nr ZRP.271.1.28.2023 pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej rozbudowy ulicy Słonecznej w miejscowości Karniowice”, na podstawie zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) oraz map ewidencyjnych ustalono, że na etapie projektowania niezbędne będzie wykonanie około 10 szt. podziałów działek, co przyjęto do wyceny i ujęto w specyfikacji warunków zamówienia oraz umowie z Wykonawcą.

Planowana do rozbudowy droga gminna posiadała długość całkowitą ok. 600m, a ilość wszystkich działek przylegających do niej wynosiła ok. 60szt. W przeważającej większości przyjęte założenia i parametry drogi umożliwiały jej przebudowę w granicach posiadanych przez gminę działek. Niemniej przy działkach nr 130, 137/3, 137/4, 137/7, 140, 141/12, 141/19, 141/20, 210/13, 210/15 w m. Karniowice, z uwagi na zbyt małą szerokość działki gminnej pod pas drogowy przyjęto, że gmina dokona podziału ww. działek i wykupu części koniecznej pod przyszłą planowaną rozbudowę drogi.

Powyższa ilość 10szt działek przyjętych do podziału została określona na podstawie założenia, że teren pod inwestycję zostanie pozyskany pierwotnie i wyłącznie od właścicieli działek, po jednej stronie rozbudowywanej drogi gminnej i w miejscu, gdzie działka gminna drogowa posiadała mniejszą szerokość od przewidywanej szerokości drogi po rozbudowie.

Według Zamawiającego założenie powyższe było racjonalne, najbardziej logiczne i korzystne z punktu ekonomicznego dla gminy.

Po przystąpieniu do realizacji usługi przez Wykonawcę okazało się, że właściciele działek, od których planowano wydzielenie i pozyskanie terenu na potrzeby procedowania decyzji o pozwoleniu na budowę, nie wyrazili zgody na wydzielenie gruntu wyłącznie po ich stronie. W związku z brakiem zgód właścicielskich zdecydowano ostatecznie o konieczności realizacji inwestycji w trybie ZRID (zezwoleń na realizację inwestycji drogowej).

Ponadto, po złożeniu wniosku o wydanie decyzji ZRID organ administracji – Starostwo Powiatowe w Krakowie – zasugerował konieczność wydzielenia odrębnego pasa drogowego dla ul. Kwiatowej, która w stanie istniejącym funkcjonuje jako droga wewnętrzna.

Wymóg ten skutkował koniecznością wykonania kolejnych podziałów nieruchomości, co znacząco zwiększyło zakres prac geodezyjnych. Ostateczna liczba wymaganych podziałów wynosi 28 szt, a więc o 18 szt więcej niż zakładano pierwotnie.

Zmiana Wykonawcy prac projektowych i zlecenie podziału działek innemu podmiotowi, skutkowałoby jeszcze większym wydłużeniem terminu realizacji umowy oraz ingerencją w zakres pierwotnego zamówienia.

Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt c zawartej umowy oraz wyceną jednostkową za 1 szt. podziału w wysokości 2 500 zł netto oraz z uwagi na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamiast przyjętych w umowie 10szt. podziałów za kwotę $(10 \times 2\,500 \text{ zł}) = 25\,000 \text{ zł}$ netto, konieczne jest wykonanie 28szt. podziałów za kwotę $(28 \times 2\,500 \text{ zł}) = 70\,000 \text{ zł}$ netto, a więc o kwotę 45 000 zł netto tj. 55 350 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych brutto) oraz przedłużenie terminu przedmiotu zamówienia o czas potrzebny na realizację zamówienia.

W związku z powyższym całkowita wartość umowy pierwotnej na kwotę 187 698 zł brutto, ulegnie zmianie i zwiększeniu o kwotę 55 350 zł brutto, a więc o kwotę ok. 29,49% większą od pierwotnej wartości umownej.

Łącznie po zmianach (w tym uwzględniających sumy wcześniejszych zmian wysokości wynagrodzenia), całkowita wartość umowy wyniesie: 260 268,00zł brutto (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy dwieście sześćdziesiąt osiem złotych brutto), a więc o kwotę ok. 38,66% większą od pierwotnej wartości umownej.