

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane**

Budowa ogrodzenia i rozbiórka garaży w celu przyłączenia i skomunikowania działki 6/31 pozyskanej przez Muzeum Łazienki Królewskie (teren Folwarku)

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: +48 798 993 545

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: a.wielanek@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.) Ogłoszenie dotyczy zmiany:

Umowy

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-1a9602c2-83e5-4f7b-aa64-6f2d67b327d0

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00626735

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2025-12-30

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 00396499

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 2 ustawy

3.5.) Rodzaj zamówienia:
Roboty budowlane

3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Budowa ogrodzenia i rozbiórka garaży w celu przyłączenia i skomunikowania działki 6/31 pozyskanej przez Muzeum Łazienki Królewskie (teren Folwarku)

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Budowa ogrodzenia i rozbiórka garaży w celu przyłączenia i skomunikowania działki 6/31 pozyskanej przez Muzeum Łazienki Królewskie (teren Folwarku)

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego polegającego na budowie ogrodzenia działki nr 6/31 pozyskanej przez Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie oraz rozbiórki części budynku garażowego na działce nr ewid. 4 w obrębie 5-05-16 Warszawa Śródmieście oraz części budynku gospodarczego (tak zwanych garaży) na działce nr ewid. 6/31 z obrębu j.w. w celu skomunikowania działki nr 6/31 z terenem Muzeum, w tym zapewnienia dojazdu technicznego i pożarowego do przejętego przez Muzeum budynku zabytkowej stajni dawnych Koszar Huzarskich (znajdującej się na działce nr 6/31) wraz z niezbędnym zagospodarowaniem i uporządkowaniem terenu.

3.8.) Główny kod CPV: 34928200-0 - Ogrodzenia

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

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

45340000-2 - Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego

45342000-6 - Wznoszenie ogrodzeń

45443000-4 - Roboty elewacyjne

34928200-0 - Ogrodzenia

45442100-8 - Roboty malarskie

45410000-4 - Tynkowanie

34928220-6 - Elementy ogrodzeń

45000000-7 - Roboty budowlane

45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-10-13

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
do 2025-12-19

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): Grupa Kurek Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8262219896

4.3.3.) Ulica: Ul. R.E.Cichego 1

4.3.4.) Miejscowość: Maciejowice

4.3.5.) Kod pocztowy: 08-480

4.3.6.) Województwo: mazowieckie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 761994,14 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00473054/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej: 2025-12-18

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:
art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

W trakcie realizacji robót, po rozbiórce garaży odsłonięto mur pomiędzy Folwarkiem a terenem SOP. Oględziny wykazały jego zły stan techniczny (uszkodzenia, deformacje, rozwarstwienia, ubytki materiałowe, osłabione posadowienie), co uniemożliwia dalsze bezpieczne użytkowanie bez pilnych prac naprawczych. Konieczne stało się wykonanie dodatkowych robót murarskich, tynkarskich i konstrukcyjnych, w tym przemuruowań, wzmocnień i podbicia fundamentów. Okoliczności te były niemożliwe do przewidzenia przed rozbiórką, gdyż mur był zasłonięty istniejącą zabudową. Dodatkowo ujawniono konieczność demontażu pozostałych płyt betonowych i utwardzenia terenu przy Dawnej Stajni z uwagi na zły stan płyt, kolizje instalacyjne i zróżnicowanie terenu. Prace te są niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa, właściwej komunikacji i dalszego użytkowania terenu inwestycji.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

1. Strony zgodnie postanawiają zmienić § 1 Umowy poprzez dodanie do jego treści ustępu 1b w następującym brzmieniu:

„1b. Przedmiotem robót dodatkowych w ramach niniejszej Umowy jest wykonanie robót, których konieczność wykonania pojawiła się w czasie realizacji zamówienia, a polegających na:

- 1) wykonaniu dodatkowych prac tynkarskich, murarskich i naprawczych,
 - 2) demontażu płyt betonowych oraz utwardzeniu terenu przy budynku Dawnej Stajni,
 - 3) wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej o powierzchni ok. 150 metrów kwadratowych,
- (dalej łącznie: „Roboty dodatkowe nr 2”).

2. Zmieniono termin realizacji na 29 grudnia 2025 r.

3. Zwiększono całkowite wynagrodzenie do kwoty 1.141.669,08 zł netto tj. 1.404.252,97 brutto

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 316940,18

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: Tak

5.7.) Numer ogłoszenia w BZP o zmianie umowy: 2025/BZP 00602160/01

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

W trakcie prowadzenia robót budowlanych objętych niniejszym przedsięwzięciem, po wykonaniu robót rozbiórkowych garaży, odsłonięto fragmenty istniejącego muru zlokalizowanego pomiędzy Folwarkiem a terenem SOP. Przeprowadzone po odsłonięciu oględziny oraz analiza stanu technicznego wykazały znaczne uszkodzenia i deformacje konstrukcji muru, świadczące o jego złym stanie technicznym oraz braku możliwości dalszego bezpiecznego użytkowania bez przeprowadzenia pilnych prac naprawczych. Ujawniony zakres degradacji obejmuje w szczególności rozwarstwienia i niestabilność ścian, zniszczenia zwieńczeń, liczne ubytki materiałowe oraz osłabienie posadowienia. W związku z powyższym konieczne stało się wykonanie dodatkowych prac murarskich, tynkarskich i konstrukcyjno - naprawczych, w tym m.in. przemurowania fragmentów ścian i ich zwieńczeń, szycie niestabilnych partii muru, podbicie fundamentów oraz uzupełnienie ubytków materiałowych. Zakres ten jest niezbędny dla przywrócenia stabilności konstrukcyjnej muru, zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania terenu inwestycji oraz wykonania umożliwienia wykonania trwałego i estetycznego wykończenia. Powyższe okoliczności nie mogły zostać przewidziane na etapie przygotowania dokumentacji projektowej i kosztorysowej inwestycji, albowiem rzeczywista ocena stanu technicznego muru była możliwa dopiero po wykonaniu robót rozbiórkowych. Lico muru było zasłonięte przez garaże oraz zabudowania towarzyszące (boksy dla koni), które zostały usunięte dopiero w trakcie realizacji robót, co uniemożliwiało wcześniejsze wykonanie odkrywek i rzetelną ocenę stanu konstrukcji. Dodatkowo, w toku prowadzonych prac ujawniono konieczność wykonania kolejnych prac nieujętych w zamówieniu podstawowym, obejmujących demontaż pozostałych istniejących płyt betonowych oraz utwardzenie terenu wokół budynku Dawnej Stajni, w obszarze objętym robotami zasadniczymi. Konieczność ta wynika z ujawnionych w trakcie robót niejednorodności rzędnych terenu oraz kolizji z odkrytymi instalacjami podziemnymi, co wymusiło dostosowanie przebiegu i posadowienia ogrodzenia do rzeczywistych warunków terenowych. Ponadto stwierdzono zły stan techniczny pozostałych płyt, które na etapie opracowywania dokumentacji były w znacznej części przysypane gruntem, a część z nich została usunięta wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji ogrodzenia. Stan zachowania płyt, ich nierówności oraz i stopień zużycia stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników oraz negatywnie wpływają na otoczenie zabytkowego obiektu. Wykonanie robót na demontażu płyt oraz utwardzeniu terenu jest niezbędne dla zapewnienia bezpiecznej komunikacji, prawidłowego dostępu do budynku Dawnej Stajni, funkcjonalnego powiązania terenu z ogrodzeniem oraz możliwości dalszego użytkowania obszaru objętego inwestycją. Zakres wskazanych prac nie mógł zostać przewidziany na etapie przygotowania dokumentacji, gdyż ujawnione okoliczności wynikały wyłącznie z warunków rozpoznanych dopiero po przystąpieniu do robót ziemnych i rozbiórkowych.

W związku z powyższym konieczne jest wykonanie robót dodatkowych, obejmujących dodatkowe roboty murarskie, tynkarskie i naprawcze oraz demontaż płyt betonowych, utwardzenie terenu przy budynku Dawnej Stajni; Jednocześnie w ramach przeprowadzonych negocjacji, i dodatkowych środków finansowych, Wykonawca zobowiązał się wykonać nową nawierzchnię z kostki betonowej o powierzchni ok. 150 metrów kwadratowych;

Nowe brzemienne § 7 ust. 1 Umowy:

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy wynosi 1.141.669,08 zł netto, tj. 1.404.252,97 brutto, zgodnie z obowiązującą stawką podatku VAT, w tym:

- a) wynagrodzenie za realizację robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 1a Umowy w wysokości 221.579,64 zł netto plus 23% VAT, co daje 272.542,96 zł brutto ;
- b) wynagrodzenie za realizację robót dodatkowych, o których mowa w § 1 ust. 1b Umowy w wysokości 257.674,94 zł netto plus 23% VAT, co daje 316.940,18 zł brutto .