

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
„Budowa zaplecza sportowo-rekreacyjnego na stadionie gminnym w Czeremsze”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA CZEREMCHA

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 050659237

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Duboisa 14

1.4.2.) Miejscowość: Czeremcha

1.4.3.) Kod pocztowy: 17-240

1.4.4.) Województwo: podlaskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL842 - Łomżyński

1.4.7.) Numer telefonu: 856850400

1.4.8.) Numer faksu: 856850400

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: gmina@czeremcha.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.czeremcha.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-d2266c75-df99-446c-adac-867d51bd7542

2.3.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00626983

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: 2024/BZP 00409077

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:
„Budowa zaplecza sportowo-rekreacyjnego na stadionie gminnym w Czeremsze”

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest:

1) opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami dla inwestycji

budowy budynku zaplecza sportowo-rekreacyjnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na stadionie gminnym w Czeremsze na działce nr 1465/4 położonej przy ulicy Długiej,

2) wykonanie (w oparciu o w/w dokumentację projektową) stanu zerowego i stanu surowego budynku oraz – w ograniczonym zakresie – robót wykończeniowych zewnętrznych i wewnętrznych, zgodnie z opisem określonym w pkt 2.1.6. PFU.

3) wykonanie odwiertów geotechnicznych wraz z osadzeniem i połączeniem sond kolektora pionowego pompy ciepła,

4) dostawę pompy ciepła i jej wstępny montaż.

2. Zamówienie obejmuje:

a) wykonanie koncepcji projektowej uwzględniającej požądane przez Zamawiającego rozwiązania, funkcjonalno-przestrzenne, techniczno-technologiczne oraz materiałowe i uzgodnienie tej koncepcji z Zamawiającym,

b) pozyskanie w imieniu Zamawiającego niezbędnych do projektowania warunków technicznych, w tym: przyłączenia projektowanego obiektu do sieci wodociągowej i energetycznej,

c) wykonanie opinii i ekspertyz niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia,

d) wykonanie mapy do celów projektowych,

e) wykonanie projektu budowlanego oraz pełnobranżowego projektu wykonawczego wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),

f) wykonanie zestawień materiałów i sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robot (STWiOR),

g) uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów jeżeli zajdzie taka konieczność,

h) uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji przedmiotu zamówienia,

i) zagospodarowanie placu budowy, w tym: ogrodzenie placu budowy oraz wytyczenie stref niebezpiecznych, wykonanie dróg dojazdowych, doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody, zapewnienie oświetlenia i wentylacji, urządzenie składowisk materiałów i wyrobów,

j) wykonanie robót konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych w zakresie opisanym w niniejszym PFU, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentach przetargowych,

k) zapewnienie sprawowania nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie opracowanej dokumentacji,

l) dostawę i wstępny montaż urządzeń wskazanych w niniejszym PFU,

m) przeprowadzenie odbiorów przejściowych robót ulegających zakryciu,

n) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia wraz z dokumentacją powykonawczą i dokumentacją budowy.

3. Zamówienie należy wykonać zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, zwanym dalej PFU, stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ na zasadach opisanych we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ.

4. Zaprojektowane i wykonane obiekty muszą być dostępne dla wszystkich ich użytkowników, w tym muszą spełniać wszelkie wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

5. Roboty budowlane Wykonawca wykona z własnych nowych materiałów pierwszego gatunku. Materiały dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do budowy, jak również przedstawienia wyników tych badań.

6. Materiały pochodzące z demontażu nienadające się do ponownego wykorzystania oraz gruz i inne odpady powstałe w trakcie wykonywania prac stanowiących przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest poddać utylizacji w ramach wynagrodzenia wynikającego ze złożonej oferty. Koszt załadunku, rozładunku oraz przewozu do miejsca ich utylizacji mieści się w wynagrodzeniu wynikającym ze złożonej oferty.

7. Materiały pochodzące z demontażu nadające się do ponownego wykorzystania powinny zostać złożone przez Wykonawcę w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

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

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45111250-5 - Badanie gruntu

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112210-0 - Usuwanie wierzchniej warstwy gleby

45112330-7 - Rekultywacja terenu

45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45212000-6 - Roboty budowlane w zakresie budowy wypoczynkowych, sportowych, kulturalnych, hotelowych i restauracyjnych obiektów budowlanych

45212140-9 - Obiekty rekreacyjne

45212200-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych

- 45212221-1 - Roboty budowlane związane z obiektami na terenach sportowych
- 45212224-2 - Roboty budowlane związane ze stadionami
- 45212410-3 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych oferujących miejsca noclegowe
- 45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
- 45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
- 45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych
- 45261214-7 - Kładzenie dachów bitumicznych
- 45261320-3 - Kładzenie rynien
- 45261400-8 - Pokrywanie
- 45261410-1 - Izolowanie dachu
- 45261420-4 - Uszczelnianie dachu
- 45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- 45262110-5 - Demontaż rusztowań
- 45262120-8 - Wznoszenie rusztowań
- 45262210-6 - Fundamentowanie
- 45262300-4 - Betonowanie
- 45262310-7 - Zbrojenie
- 45262311-4 - Betonowanie konstrukcji
- 45262350-9 - Betonowanie bez zbrojenia
- 45262360-2 - Cementowanie
- 45262370-5 - Roboty w zakresie pokrywania betonem
- 45262410-8 - Wznoszenie konstrukcji budynków
- 45262420-1 - Wznoszenie konstrukcji obiektów
- 45262500-6 - Roboty murarskie i murowe
- 45262520-2 - Roboty murowe
- 45262521-9 - Roboty murarskie w zakresie fasad
- 45262522-6 - Roboty murarskie
- 45262600-7 - Różne specjalne roboty budowlane
- 45262620-3 - Ściany nośne
- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45321000-3 - Izolacja cieplna
- 45323000-7 - Roboty w zakresie izolacji dźwiękoszczelnych
- 45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania
- 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów
- 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
- 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne
- 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

- 71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania
- 71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
- 71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi
- 71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe
- 71300000-1 - Usługi inżynieryjne
- 71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
- 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
- 71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych
- 71321200-6 - Usługi projektowania systemów grzewczych
- 71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych
- 71330000-0 - Różne usługi inżynieryjne
- 71331000-7 - Wiernicze usługi inżynieryjne
- 71332000-4 - Geotechniczne usługi inżynieryjne
- 71354000-4 - Usługi sporządzania map
- 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2024-08-22

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
16 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): MAJKA DK Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 526974278

4.3.3.) Ulica: Adama Mickiewicza 7

4.3.4.) Miejscowość: Siemiatycze

4.3.5.) Kod pocztowy: 17-300

4.3.6.) Województwo: podlaskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 2130000 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2024/BZP 00475182/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2025-12-05

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

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Zmiana umowy spowodowana jest podpisaniem w dniu 01-12-2025 r. protokołem konieczności nr 1/2025, dot. wykonania robót dodatkowych, polegających na wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania na parterze budynku, niezbędnych do wykonania rozruchu technologicznego systemu gruntowej pompy ciepła oraz instalacji centralnego ogrzewania, ściśle związanych z zamówieniem podstawowym. Ww. roboty budowlane stały się niezbędne w trakcie realizacji zamówienia. Konieczność ich realizacji w przyspieszonym trybie wyklucza możliwość przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana wykonawcy na obecnym etapie zaawansowania robót stanowiłaby istotną

niedogodność dla zamawiającego.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Aneks nr 1 z dnia 05.12.2025 r. do umowy nr GGiOŚ.272.4.2024.ESP z dnia 22 sierpnia 2024 r. dokonano zmiany umowy w ten sposób, że zwiększono całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy - do kwoty 2 248 222,00 zł brutto . Ponadto wydłużono termin zakończenia prac budowlanych i wykonania zamówienia: do 16 miesięcy i 7 dni od dnia podpisania umowy, tj. do dnia 29.12.2025 r. Zmiana nie modyfikowała ogólnego charakteru umowy. Wzrost ceny spowodowany uwzględnieniem robót dodatkowych nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 118222,00

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