

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Usługi**

**Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.:
„Budowa budynku Centrum Aktywności Międzypokoleniowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Heweliusza 1-3 w
Toruniu”.**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miasta Toruń
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 871118856
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** Wały Gen. Sikorskiego 8
- 1.4.2.) Miejscowość:** Toruń
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 87-100
- 1.4.4.) Województwo:** kujawsko-pomorskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL613 - Bydgosko-toruński
- 1.4.7.) Numer telefonu:** 56 6118840
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** wiir@um.torun.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bip.torun.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-fd405a75-aec4-47a7-a101-75c99f71d86b
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00027912
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2026-01-13

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 00105948
- 3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Tak
- 3.3.) Nazwa projektu lub programu:**
- Program Regionalny Fundusze Europejskie dla Kujaw i Pomorza 2021-2027 (FEdKP 2021-2027)
- 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:**
Usługi
- 3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**
Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.:
„Budowa budynku Centrum Aktywności Międzypokoleniowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Heweliusza 1-3 w

Toruniu”.

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest: Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa budynku Centrum Aktywności Międzypokoleniowej wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Heweliusza 1-3 w Toruniu”.
2. Wytyczne do realizacji przedmiotu zamówienia:
 - 1) Budynek Centrum Aktywności Międzypokoleniowej (dalej: CAM) planuje się zlokalizować na działce przy ul. J. Heweliusza 1-3 (działka nr 127/4 z obrębu 30).
 - 2) Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018r.). Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską.
 - 3) Materiałem wyjściowym (poglądowym) do realizacji przedmiotu zamówienia jest program funkcjonalno-użytkowy dla zadania pn. „Budowa żłobka miejskiego i Centrum Aktywności Międzypokoleniowej na osiedlu Jar w Toruniu”, opracowany w 2024 r. przez firmę Archenika Sp. z o.o. z Poznania (stanowiący załącznik do SWZ).
 - 4) Budynek żłobka miejskiego wraz z parkingiem i częścią zagospodarowania terenu stanowi etap I całego zamierzenia inwestycyjnego i jest poza zakresem przedmiotu zamówienia. Budowa budynku CAM stanowi etap II inwestycji. Budynek CAM i żłobka miejskiego powinny być skomunikowane ze sobą poprzez łącznik, który będzie realizowany przy budowie żłobka miejskiego w etapie I. Orientacyjny teren przeznaczony pod budowę CAM wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu przedstawiono w załączniku do SWZ.
 - 5) W dokumentacji projektowej CAM należy uwzględnić zmiany polegające na zaplanowaniu dwóch funkcji w obiekcie, które powinny być ze sobą funkcjonalnie połączone komunikacją, aby umożliwić integrację międzypokoleniową:
 - a) Klub Seniora o powierzchni min. 150 m², przeznaczony na ok. 30 osób,
 - b) Klub Młodzieżowy o powierzchni min. 150 m², przeznaczony na ok. 30 osób.
 Dla założonych funkcji należy uwzględnić m.in. następujące pomieszczenia:
 - a) Klub Seniora:
 - b) Klub Młodzieżowy:
 - c) wspólne pomieszczenia dla obu funkcji:
 Na zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsce spotkań przeznaczone dla integracji międzypokoleniowej np. w formie stolików z ławkami.
 - 6) Opracowany przedmiot zamówienia winien uwzględniać wymogi obowiązujących „Regionalnych zasad i standardów kształtowania ładu przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” oraz „Krajowego planu na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030”.
 - 7) W projektach należy zawrzeć analizę, o której jest mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
 - 8) Opracowany przedmiot zamówienia winien uwzględniać wymagania i standardy dotyczące ochrony, kształtowania i pielęgnacji terenów zieleni, zawarte w załączniku nr 1 pt. „Ochrona drzew w procesie inwestycyjnym” oraz w załączniku nr 2 pt. „Kształtowanie i pielęgnacja terenów zieleni na terenie GMT” do „Programu ochrony środowiska dla miasta Torunia na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2028”, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr 699/2021 Rady Miasta Torunia z dnia 9 września 2021 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Torunia na lata 2021-2024 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2028” (dokumenty dostępne na stronie: bip.torun.pl/uchwala/51151/uchwala-nr-699-2021). W szczególności, przed przystąpieniem do opracowania rozwiązań projektowych w ramach dokumentacji projektowej, jeśli wstępna analiza terenowa wykaże taką potrzebę, Wykonawca wyprzedzająco wykona inwentaryzację przyrodniczą (dendrologiczną), ze szczególnym uwzględnieniem drzew cennych, w projekcie określi zalecenia projektowe dotyczące możliwości uniknięcia kolizji drzew z planowaną inwestycją, wyznaczy strefy ochrony drzew i krzewów, zaplanuje lokalizację miejsc składowania odpadów, materiałów budowlanych, postoju maszyn i sprzętu w czasie realizacji inwestycji w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom przewidzianym do zachowania. Wykonawca na etapie projektowania zastosuje rozwiązania mające na celu optymalną ochronę drzew i krzewów na placu budowy, w tym w szczególności rozwiązania minimalizujące działania związane ze zmianami naturalnego ukształtowania terenu oraz warunków siedliskowych drzew, zaprojektowana szata roślinna powinna nawiązywać do zastanego siedliska oraz zostanie zaprojektowane wdrożenie działań związanych ze zwiększeniem małej retencji. W przypadku konieczności wycinki drzew i krzewów Wykonawca zaprojektuje tereny zielone co najmniej zakładając nasadzenia zastępcze [w ramach kompensacji przyrodniczej za wycięte drzewa/ krzewy zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. poz. 1478)] w ilości i jakości nie mniejszej niż 1 drzewo za 1 wycięte i 1 m² krzewów za 1 m² krzewów wyciętych, jednak nie mniejszej niż w przewidywanej decyzji zezwalającej na wycinkę.
 - 9) Opracowany przedmiot zamówienia winien spełniać co najmniej, określone w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej oraz szczegółowe dodatkowe wymagania wskazane w pkt. 9a oraz zawierać rozwiązania umożliwiające spełnienie przez budynek wymagań w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej, w tym w szczególności uwzględniać instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących.

W przypadku braku możliwości zapewnienia rozwiązań wskazanych powyżej ze względów technicznych, opracowany przedmiot umowy winien zawierać rozwiązania zapewniające dostęp alternatywny (w taki przypadku niezbędne jest uzyskanie uprzedniej odrębnej zgody Zamawiającego na zastosowanie rozwiązania alternatywnego wskazanego w przedłożonej przez Wykonawcę propozycji wraz z uzasadnieniem).

9a) Opracowany przedmiot zamówienia winien w zakresie dostępności architektonicznej zapewniać informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku w sposób wizualny i dotykowy (informacja na odpowiednich tabliczkach).

10) Wykonawca będzie wykonywał przedmiot zamówienia z uwzględnieniem zasady DNSH („nie czyni poważnej szkody”, ang. „Do No Significant Harm”), której wymóg wynika z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088. Wytyczne dla Wykonawcy dot. powyższego zawarte są także w odrębnych zapisach wzoru umowy.

Wielobranżowa dokumentacja projektowa musi być spójna z zasadą DNSH. W szczególności należy zaplanować działania na rzecz maksymalizacji wskaźnika (wagowo) odpadów budowlanych i rozbiórkowych innych niż niebezpieczne wytworzonych na placu budowy, możliwych do ponownego użycia, recyklingu i innego odzysku materiałów, uwzględniając lokalne możliwości, w tym zakresie jak również rodzaj i charakter danego projektu oraz, aby odpowiednio dobrać technologie, materiały i urządzenia mając na celu zachowanie zasady DNSH. Zgodnie z art. 75 ustawy Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą. W przypadku wycinki drzew i krzewów należy zaplanować nasadzenia zastępcze. W przypadku występowania siedlisk gatunków ptaków/ nietoperzy należy uzyskać zgodę właściwego organu na niszczenie siedlisk i zaproponować kompensację w postaci budek/ skrzynek/ pól lekowych.

11) W ramach prac projektowych należy przewidzieć konieczność weryfikacji załączonych opracowań (stanowiących załącznik do SWZ) w niezbędnym zakresie do wykonania przedmiotu zamówienia.

12) W ramach prac projektowych należy przewidzieć także udział w ewentualnych spotkaniach dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania,

13) Do wszystkich projektowanych robót należy stosować materiały o standardzie właściwym do tego typu obiektów. Materiały i technologie przyjęte przez projektanta powinny mieć określone szczegółowe wymagane parametry techniczne oraz podane warunki, jakie należy spełnić dla zapewnienia równoważności materiałów, bez podawania nazw własnych oraz nazw producenta, z zastrzeżeniem zapisów Uwagi I.

Uwaga I:

W przypadku, gdy projektant w wyjątkowej sytuacji musi użyć znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, to w każdym takim przypadku musi uzupełnić o dodatkowy zwrot "lub równoważne", z podaniem parametrów technicznych i warunków równoważności. Nie dopuszcza się jedynie ogólnego sformułowania dotyczącego równoważności zawartego na początku dokumentacji. Do przekazanej dokumentacji projektowej Wykonawca musi dostarczyć oświadczenie, że nie przywoływał i nie używał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, a jeżeli użył - to należy wyszczególnić, w których miejscach dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem zdania pierwszego i drugiego.

3. Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia:

1) koncepcja architektoniczna (rzuty architektoniczne, projekt zagospodarowania terenu),

2) projekt budowlany składający się z następujących opracowań:

a) projekt zagospodarowania terenu,

b) projekt architektoniczno-budowlany,

c) projekt techniczny ze wszystkimi elementami projektu wykonawczego (szczegółowy zakres w SWZ i worze umowy)

3.8.) Główny kod CPV: 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-03-25

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

112 dni

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): J.M. Pracownia Projektowa Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7831868992

4.3.4.) Miejscowość: Poznań

4.3.6.) Województwo: wielkopolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 84870 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00161534/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2025-10-24

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Wprowadzenia zmian do dokumentacji projektowej na etapie projektowania zadania w dostosowaniu do nowych wymagań użytkowników obiektu i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektu.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej na etapie projektowania zadania [w dostosowaniu do wniosku Zamawiającego wprowadzona została zmiana do dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie wykonania dodatkowych opracowań: nowej koncepcji budynku, przeprojektowanie obiektu na budynek wolnostojący oraz uzgodnienie projektu elewacji budynku z Biurem Architekta Miasta], skutkujące koniecznością wykonania dodatkowych prac projektowych w poszczególnych branżach w celu dostosowania dokumentacji do nowych wymagań, a także wydłużeniem całości cyklu projektowego zadania. Termin wykonania przedmiotu umowy - Etap III został zmieniony na dzień 22.09.2025 r., z jednoczesnym zwiększeniem kwoty wynagrodzenia wykonawcy o 12 300 zł brutto (wynagrodzenie po zmianie wynosi 97 170,00 zł brutto).

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 12300

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