

**Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane**

Modernizacja części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Teatr Wybrzeże

1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000279108

1.4.) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Św. Ducha 2

1.4.2.) Miejscowość: Gdańsk

1.4.3.) Kod pocztowy: 80-834

1.4.4.) Województwo: pomorskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.4.7.) Numer telefonu: 58 301-70-20/21

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@teatrwybrzeze.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.teatrwybrzeze.pl/>

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b0d39e46-5cea-491b-9dbc-5aea692cc383

2.2.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00143541

2.3.) Wersja ogłoszenia: 01

2.4.) Data ogłoszenia: 2026-03-06

SEKCJA III – PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA

3.1.) Charakter zamówienia:

Zamówienie klasyczne - od 130 000 zł, ale o wartości mniejszej niż progi unijne

3.2.) Zamówienie było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu albo ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy w BZP lub Dz. Urz. UE: Tak

3.2.1.) Numer ogłoszenia w BZP lub Dz. Urz. UE: 2024/BZP 00587368

3.3.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:

Nie

3.5.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

3.6.) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

3.7.) Nazwa zamówienia:

Modernizacja części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest są roboty budowlane dotyczące modernizacji części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza w Gdańsku przy ul. Św. Ducha 2. Roboty budowlane realizowane będą na dz. 236, 234/1 obr. 0089 w Gdańsku, jedn. ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, Kategoria IX (budynki kultury, nauki i oświaty).
2. Zakres niniejszego postępowania to: dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych „Przebudowa końcowych fragmentów części administracyjnej wraz z dachem budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku” z dnia 30.10.2024 r., stanowiąca załączniki do niniejszej SWZ.
3. Dla ww. robót budowlanych wydana została decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5142.1221.2024.AD z dnia 02.10.2024 r. Obecnie procedowane jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Rozpoczęcie prac nastąpi po uprawomocnieniu się ww. decyzji. Przewidywany termin uprawomocnienia się decyzji to 20.01.2025 r.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącymi załączniki do SWZ.

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

3.10.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2024-12-20

4.2.) Okres realizacji zamówienia:

224 dni

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę:

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): Poleko Budownictwo Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9571073764

4.3.3.) Ulica: Al. Niepodległości 761

4.3.4.) Miejscowość: Sopot

4.3.5.) Kod pocztowy: 81-838

4.3.6.) Województwo: pomorskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 2637105,19 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania zamieszczonego w BZP lub numer ogłoszenia o udzieleniu zamówienia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2024/BZP 00667828/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Tak

5.2.) Termin wykonania umowy: 2025-08-29

5.3.) Czy umowę wykonano w pierwotnie określonym terminie: Tak

5.4.) Informacje o zmianach umowy

5.4.1.) Liczba zmian: 5

5.4.2.) Numer zmiany: 1

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

1. W trakcie robót ujawniono konstrukcję szachtu, która nie spełnia wymagania klasy odpornościowej ogniowej wskazanej w

dokumentacji proj. Zgodnie ze stanowiskiem Nadzoru Autorskiego należy wymienić zabudowę na spełniającą klasę odporności ogniowej co nie było zakresem umownym.

2. W trakcie robót ujawniono niezainwentaryzowaną instalację freonową oraz okablowanie techniczne w pom. 306a. Nadzór Autorski wskazał na potrzebę wykonania zabudowy widocznych instalacji ściankami gipsowo- kartonowymi.
3. Zmiana polegająca na konieczności zastosowania klap pożarowych wyposażonych w siłownik (zamiast zaprojektowanych klap ppoż topikowych) z możliwością podłączenia do istniejącego w budynku systemu SSP.
4. Potrzeba montażu opraw oświetlenia awaryjnego na korytarzu na III piętrze. Korytarz stanowi drogą ewakuacji dla pomieszczeń przyległych i powinien posiadać oświetlenie awaryjne.
5. Potrzeba montażu grzejnika w pomieszczeniu 310, pomieszczenie nie posiadało wcześniej ogrzewania.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Roboty budowlane dotyczą modernizacji części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza w Gdańsku przy ul. Św. Ducha 2. Roboty budowlane realizowane są na dz. 236, 234/1 obr. 0089 w Gdańsku, jedn. ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, Kategoria IX (budynki kultury, nauki i oświaty). Zakres niniejszego postępowania to: dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych „Przebudowa końcowych fragmentów części administracyjnej wraz z dachem budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku” z dnia 30.10.2024 r., stanowiąca załączniki do SWZ. Zmiany do umowy na podstawie aneksu nr 1 zostały wskazane w: wnioskach Wykonawcy z dn. 19.02.2025 i 18.03.2025 o wprowadzenie zmian do umowy i załącznikach do nich oraz protokole nr 1 z 31.03.2025 w sprawie wprowadzenia zmian do umowy.

5.4.6.) Wartość zmiany: 56741,30

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.4.2.) Numer zmiany: 2

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

1. Brak w dok. proj. integracji projektowanej centrali wentylacyjnej z systemem BMS. Na wniosek inwestora dokonano wyceny elementów niezbędnych do integracji urządzenia z systemem obiektu.
2. Potrzeba wykonania dodatkowych gniazd elektr. w pom. 305 do poprawnego funkcjonowania pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem. Wynikła potrzeba wykonania bruzdowań i naprawa ścian po okablowaniach elektrycznych związanym z dodatkowymi obwodami elektr.
3. Potrzeba montażu dodatkowych czujników SSP w pom. będącym drogą ewakuacyjną dla sąsiadujących pomieszczeń. Zaszła konieczność zmiany rodzaju sufitu z pełnego na rastrowy celem spełnienia norm i przepisów ppoż.
4. Istniejące okablowania zw. z funkcjonowaniem CCTV zostało wykonane bez ochrony przed UV. Zaszła potrzeba wymiany okablowania i poprowadzenia w peszlach zapewniających ochronę przed UV.
5. Zmiana materiału obróbek dachowych z blachy aluminiowej na miedzianą.
6. Zmiana funkcji pom. 308b i potrzeba wydzielenie dodatkowego węzła sanitarnego.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Roboty budowlane dotyczą modernizacji części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza w Gdańsku przy ul. Św. Ducha 2. Roboty budowlane realizowane są na dz. 236, 234/1 obr. 0089 w Gdańsku, jedn. ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, Kategoria IX (budynki kultury, nauki i oświaty). Zakres niniejszego postępowania to: dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych „Przebudowa końcowych fragmentów części administracyjnej wraz z dachem budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku” z dnia 30.10.2024 r., stanowiąca załączniki do SWZ. Zmiany do umowy na podstawie aneksu nr 2 zostały wskazane w: wnioskach Wykonawcy nr 3 z dnia 28.04.2025, nr 5 z dnia 12.05.2025, nr 6 z dnia 23.05.2025 o wprowadzenie zmian do umowy i załącznikach do nich oraz protokole nr 2 z 06.06.2025 w sprawie wprowadzenia zmian do umowy.

5.4.6.) Wartość zmiany: 287625,68

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.4.2.) Numer zmiany: 3

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

W trakcie odkrywek na dachu stwierdzono występowanie odmiennej ilości warstw papy niż zakładała dokumentacja projektowa, mówiąca jedynie o 2 warstwach papy przeznaczonej do demontażu. Stan faktyczny ujawnił, iż na dachu do demontażu znajduje się od 5 do 9 warstw papy. Nadzór Autorski wskazał na konieczności usunięcia wszystkich występujących na dachu warstw papy. Zgodnie ze stanowiskiem Inwestora całość papy należy zdemontować i utylizować.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Roboty budowlane dotyczą modernizacji części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza w Gdańsku przy ul. Św. Ducha 2. Roboty budowlane realizowane są na dz. 236, 234/1 obr. 0089 w Gdańsku, jedn. ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, Kategoria IX (budynki kultury, nauki i oświaty). Zakres niniejszego postępowania to: dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych „Przebudowa końcowych fragmentów części administracyjnej wraz z dachem budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku” z dnia 30.10.2024 r., stanowiąca załączniki do SWZ.

Zmiany do umowy na podstawie aneksu nr 3 zostały wskazane w: wniosku Wykonawcy nr 4 z dnia 05.05.2025 o wprowadzenie zmian do umowy i załącznikach do niego oraz protokole konieczności wykonania robót nr 1 z 29.05.2025.

5.4.6.) Wartość zmiany: 75949,57**5.4.7.) Kod waluty:** PLN**5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej:** Tak**5.4.2.) Numer zmiany:** 4**5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

1. Rezygnacja z wymiany warstw dachowych nad częścią administracyjną z uwagi na dobry stan techniczny.
2. Rezygnacja z wymiany wełny na łączniku Stara Apteka - Scena Główna z uwagi na dobry stan techniczny.
3. Wykonanie instalacji elektrycznej w pom. 309 w celu zapewnienia odpowiedniego zapotrzebowania w energię elektryczną dla urządzeń elektrycznych pomieszczenia pralni.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Roboty budowlane dotyczą modernizacji części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza w Gdańsku przy ul. Św. Ducha 2. Roboty budowlane realizowane są na dz. 236, 234/1 obr. 0089 w Gdańsku, jedn. ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, Kategoria IX (budynki kultury, nauki i oświaty). Zakres niniejszego postępowania to: dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych „Przebudowa końcowych fragmentów części administracyjnej wraz z dachem budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku” z dnia 30.10.2024 r., stanowiąca załączniki do SWZ.

Zmiany do umowy na podstawie aneksu nr 4 zostały wskazane w: wniosku Wykonawcy nr 7 z dnia 22.07.2025 o wprowadzenie zmian do umowy i załącznikach do niego oraz protokole w sprawie wprowadzenia zmian do umowy nr 3 z 31.07.2025.

5.4.6.) Wartość zmiany: 38934,43**5.4.7.) Kod waluty:** PLN**5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej:** Nie**5.4.2.) Numer zmiany:** 5**5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

1. Wykonanie izolacji koryta spustowego pod tarasem - w trakcie prac ujawniono, że koryto odwadniające nie posiada odpowiednich warstw nawierzchniowych; zaszła konieczność wykonania nowych warstw izolac. w technologii dachowej by zapewnić szczelność i poprawność wykonania warstw.
2. Wykonanie izolacji płytami PIR wymianów oraz spadków świetlików - w trakcie prac ujawniono kolizję wysokościową polegającą na braku możliwości zapewnienia projektowanej wysokości wymianu, tak aby znajdował się on w przestrzeni dachowej; konieczne jest wykonanie odpowiedniego zabezpieczenia termicznego w postaci ocieplenia wymianów i wykonanie odpowiednich spadków w rejonie świetlików.
3. Konieczne jest wykonanie dodat. elementów żelbet. zapewniających odpowiednią stabilność i sztywność stropu w rejonie montażu świetlików przy jednoczesnym zapewnieniu stabilnego podłoża pod zakotwienie ram świetlików; należy dodatkowo

wykonać podmurówkę zapewniającą odpowiednią regulację wysokościową świetlików ponad połąć dachu.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Roboty budowlane dotyczą modernizacji części dachowej Budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku wraz z modernizacją części pomieszczeń zaplecza w Gdańsku przy ul. Św. Ducha 2. Roboty budowlane realizowane są na dz. 236, 234/1 obr. 0089 w Gdańsku, jedn. ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, Kategoria IX (budynki kultury, nauki i oświaty). Zakres niniejszego postępowania to: dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych „Przebudowa końcowych fragmentów części administracyjnej wraz z dachem budynku Dużej Sceny Teatru Wybrzeże w Gdańsku” z dnia 30.10.2024 r., stanowiąca załączniki do SWZ.

Zmiany do umowy na podstawie aneksu nr 5 zostały wskazane w: wniosku Wykonawcy nr 8 z dnia 22.07..2025 o wprowadzenie zmian do umowy i załącznikach do niego oraz protokole konieczności wykonania robót nr 2 z 31.07.2025.

5.4.6.) Wartość zmiany: 62083,76

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 3060634,33 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

5.7.) Podczas realizacji zamówienia zamawiający kontrolował przewidziane w zawartej umowie wymagania:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy