

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Modernizacja pomieszczeń poddasza w budynku zabytkowego ratusza w Wysokiej.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: MIASTO I GMINA WYSOKA

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 570791276

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Plac Powstańców Wielkopolskich 20/21

1.4.2.) Miejscowość: Wysoka

1.4.3.) Kod pocztowy: 89-320

1.4.4.) Województwo: wielkopolskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL411 - Pilski

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: zp@gminawysoka.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://bip.gminawysoka.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-eeb96725-59af-44fb-a737-29ab458189a6

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00213985

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-04-24

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 00420561

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:
Modernizacja pomieszczeń poddasza w budynku zabytkowego ratusza w Wysokiej.

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania p.n. „Modernizacja pomieszczeń poddasza w budynku zabytkowego ratusza w Wysokiej”.
2. Budynek zlokalizowany jest we Wysokiej przy Placu Wolności 1, na działce 593 o identyfikatorze 301909_4.0001.593. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską.
3. W ramach przedmiotu zamówienia niezbędne jest wykonanie m.in.:
1) prac rozbiórkowych stanu istniejącego m.in. demontaż istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej, skucie okładzin

ściennych z płytek ceramicznych, skucie lub rozebranie warstw posadzkowych, rozbiórki istniejących obudów instalacji; demontaż instalacji elektrycznej, demontaż istniejącej armatury sanitarnej, demontaż instalacji sanitarnych wyburzenie ścian działowych zgodnie z częścią rysunkową, wykonanie przebić oraz otworów w ścianach zgodnie z częścią rysunkową; 2) prac remontowych w zakresie m.in. skucia i ułożenia nowych okładzin ściennych, odmalowania ścian pomieszczeń istniejących, skucie okładzin posadzkowych i wykonanie nowych warstw, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, rozebranie ścian działowych z płyt gk mocowanych do konstrukcji drewnianej dachu, demontaż niektórych elementów instalacji elektrycznej (między innymi główna rozdzielnia) oraz niektórych elementów instalacji wod-kan, głównie demontaż armatury i baterii sanitarnych;

3) utylizacja odpadów z rozbiórek;

4) wykonanie ścian działowych lekkich;

5) wykonanie przebić i przejścia w ścianach murowanych;

6) obudowa kanałów instalacyjnych;

7) wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej i centralnego ogrzewania;

8) wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej oświetlenia i gniazd wtyczkowych;

9) wykonanie instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w Załączniku nr 3 do SWZ.

4. Wymagania do przedmiotu zamówienia:

4.1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w celu nadzoru nad realizacją robót dysponował kierownikiem budowy.

4.2. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane – minimum 24 miesiące (okres gwarancji jest kryterium oceny ofert zgodnie z pkt 16 SWZ).

4.3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wszystkich wymagań określonych w przepisach o ochronie środowiska.

4.4. Materiały budowlane niezbędne do wykonania zamówienia muszą odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania

w budownictwie oraz posiadać aktualne atesty lub deklaracje zgodności z aprobatą techniczną.

4.5. Jeżeli w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia znajdują się nazwy producentów materiałów lub jakichkolwiek innych wyrobów lub produktów, to służą one jedynie i wyłącznie określeniu pożądanego standardu wykonania i określenia właściwości wymogów techniczno – użytkowych założonych w dokumentacji technicznej dla danego typu rozwiązań, nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Nie są one wiążące przyszłego Wykonawcę do ich stosowania. Wykonawca może zastosować materiały równoważne o parametrach techniczno – użytkowych odpowiadających co najmniej parametrom materiałów zaproponowanych w dokumentacji projektowej. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do materiałów równoważnych dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (certyfikaty lub deklaracje właściwości użytkowych). Dopuszcza się równoważne materiały pod warunkiem, że:

1) zagwarantują one realizację zamówienia zgodnie z założeniami jakościowymi, technologicznymi i eksploatacyjnymi zawartymi w dokumentacji projektowej i SWZ,

2) zapewnią uzyskanie parametrów technicznych, technologicznych i jakościowych co najmniej równych parametrom założonym w dokumentacji projektowej i SWZ.

Wykonawca będzie zobowiązany do udowodnienia Zamawiającemu, że materiały przeznaczone do wbudowania są równoważne w stosunku do zaproponowanych w projekcie. Jeżeli materiały nie potwierdzą równoważności, Wykonawca nie będzie uprawniony do ich zastosowania i na własny koszt wymieni na materiały spełniające warunki równoważności.

4.6. Zamawiający ma następujące wymagania dotyczące realizacji prac:

1) stały nadzór prowadzonych prac,

2) należy prawidłowo zabezpieczyć teren,

3) należy zabezpieczyć wszystkie materiały, urządzenia i sprzęt przed dostępem osób niepowołanych,

4) po zakończeniu prac wszystkie nie podlegające robotom elementy budynków i jego wyposażenia należy doprowadzić do stanu pierwotnego,

5) każdego dnia po zakończeniu prac należy uporządkować teren.

4.7. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia prawa i szkody, które mogą zaistnieć w związku z realizacją zamówienia.

4.8. Użycie materiałów bez stwierdzenia pochodzenia jest niedopuszczalne. W przypadku zamontowania materiału, który nie będzie spełniać ww. wymagań wykonawca będzie zobowiązany do ich demontażu, a odmowa wykonania takich działań będzie skutkować bezwzględnym demontażem na koszt Wykonawcy i ze skutkami z tego wynikającymi.

4.9. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie. Dokumentami mogą być certyfikaty lub sprawozdania z badań, deklaracje zgodności CE lub deklaracje właściwości użytkowych.

4.10. Wykonawca zabezpieczy składowane tymczasowo na placu budowy materiały

i urządzenia – do czasu ich wbudowania, przed zniszczeniem, uszkodzeniem, kradzieżą albo utratą jakości, właściwości lub parametrów oraz udostępni do kontroli przedstawiciela Zamawiającego.

4.11. Wykonawca, jako wytwórca odpadów, jest odpowiedzialny za odzysk lub unieszkodliwienie wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot zamówienia oraz do wskazania miejsca i procesu zastosowanego odzysku lub unieszkodliwienia tych odpadów.

4.12. Zamawiający określa wymagania, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp.

Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: roboty ogólnobudowlane (m.in. skucia i ułożenia nowych okładzin ściennych, odmalowania ścian pomieszczeń istniejących, skucie okładzin posadzkowych i

wykonanie nowych warstw, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej, rozebranie ścian działowych z płyt gk mocowanych do konstrukcji drewnianej dachu, demontaż niektórych elementów instalacji elektrycznej (między innymi główna rozdzielnia) oraz niektórych elementów instalacji wod-kan, głównie demontaż armatury i baterii sanitarnych).

Sposób weryfikacji zatrudnienia tych osób oraz uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę powyższych wymagań oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań określone zostały w Załączniku nr 4 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy.

5. Zamawiający przewiduje możliwość odbycia wizji lokalnej przez Wykonawców. Udział Wykonawców w wizji lokalnej nie jest obowiązkowy, brak odbycia wizji lokalnej nie będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 Ustawy Pzp.

3.8.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45442100-8 - Roboty malarskie

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45442300-0 - Roboty w zakresie ochrony powierzchni

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-10-17

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
220 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): BUDownictwo Tomasz Gniot

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7671682504

4.3.3.) Ulica: ul. Akacyjowa 7

4.3.4.) Miejscowość: Zakrzewo

4.3.5.) Kod pocztowy: 77-424

4.3.6.) Województwo: wielkopolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 164000,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00520851/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-04-02

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

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Wykonawca złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia w związku z wystąpieniem konieczności wykonania robót dodatkowych oraz robót zaniechanych potwierdzonych protokołem konieczności z dnia 24 marca 2026 r.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:
Zmiana wynagrodzenia

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 33774,78

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

§ 26 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto 197 774,78 złotych (słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote 78/100). Strony wyłączają stosownie art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego.”