

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane**

Zapisane w przedmiotach. Repozytorium Kurpiów i Ostrołęczan jako element zwiększenia dostępności dziedzictwa regionu” – wykonanie robót budowlano-montażowych

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Muzeum Kultury Kurpiowskiej w Ostrołęce

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 001040438

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: pl. gen. J. Bema 8

1.4.2.) Miejscowość: Ostrołęka

1.4.3.) Kod pocztowy: 07-410

1.4.4.) Województwo: mazowieckie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL924 - Ostrołęcki

1.4.7.) Numer telefonu: 29 4645443

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@muzeum.ostroleka.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.muzeum.ostroleka.pl

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Samorządowa Instytucja Kultury

SEKCJA II - INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy zmiany:

Umowy

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-54e94d14-f2f7-4114-9a2b-93e977d99a1d

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00272841

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-06-02

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 00360345

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:
Zapisane w przedmiotach. Repozytorium Kurpiów i Ostrołęczan jako element zwiększenia dostępności dziedzictwa regionu” – wykonanie robót budowlano-montażowych

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest robota budowlana pn.:

„Zapisane w przedmiotach. Repozytorium Kurpiów i Ostrołęczan jako element zwiększenia dostępności dziedzictwa regionu” – wykonanie robót budowlano-montażowych.

2. Inwestycja jest zlokalizowana przy ul. Świętokrzyskiej 2 w Ostrołęce, na działce nr ewid 21610/1, oraz częściowo na działce nr ewid 21609, 20586, 20610 jednostka ewidencyjna Ostrołęka 14101_1, obręb 0002 Ostrołęka.

3. Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako zabudowa mieszkaniowo – usługowa w typie staromiejskim pod symbolem MM/UU.4.

4. Obiekt, którego dotyczą Roboty budowlane:

- znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską zespołu urbanistycznego Starego Miasta w Ostrołęce, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych decyzją z dnia 09.01.1997 r. pod numerem A – 440,
- figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ostrołęki, przyjętej Zarządzeniem Nr 316/2022 Prezydenta Miasta Ostrołęki z dnia 11.10.2022 r., pod nazwą Dom murowany.

5. Stan obecny obrazuje załączona do SWZ inwentaryzacja budowlana.

6. Ogólny zakres robót:

- 1) organizacja zaplecza budowy;
- 2) przygotowanie terenu budowy;
- 3) roboty rozbiórkowe;
- 4) roboty ziemne;
- 5) roboty fundamentowe (podbijanie ławy fundamentowej, wymiana fundamentów);
- 6) roboty izolacyjne;
- 7) nadbudowa jednej kondygnacji;
- 8) wznoszenie ścian;
- 9) wykonywanie stropów;
- 10) montaż, uruchomienie dźwigu osobowego wraz z dokumentacją odbiorową i rejestracją dźwigu przez UDT;
- 11) wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu;
- 12) wykonanie ścian wewnętrznych;
- 13) wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej;
- 14) wykonanie elewacji;
- 15) wykonanie instalacji wewnętrznych elektrycznych, sanitarnych oraz teletechnicznych;
- 16) prace wykończeniowe wewnętrzne;
- 17) roboty drogowe i odtworzenia nawierzchni;
- 18) wykonanie oświetlenia zewnętrznego;
- 19) urządzenie i uporządkowanie terenu;
- 20) przygotowanie materiałów, złożenie wniosku i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

7. Zakres prac budowlanych i montażowych przewidzianych do realizacji zamówienia:

(Szczegółowe informacje wskazano w projektach technicznych i wykonawczych – część opisowa i rysunkowa)

7.1. Roboty konstrukcyjno-budowlane:

7.2. Instalacje elektryczne – silnoprądowe:

7.3. Instalacje elektryczne – słaboprądowe:

7.4. Instalacje sanitarne:

8. Do wykonania prac w części związanej z systemami zabezpieczenia technicznego, wymaga się, aby podmiot je wykonujący posiadał koncesję MSWiA na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ochrony osób i mienia w formie zabezpieczenia technicznego zgodnie z ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia, uprawniającą do wykonywania prac polegających na:

- a) montażu elektronicznych urządzeń i systemów alarmowych, sygnalizujących zagrożenie chronionych osób i mienia, oraz eksploatacji, konserwacji i naprawach w miejscach ich zainstalowania,
- b) montażu urządzeń i środków mechanicznego zabezpieczenia oraz ich eksploatacji, konserwacji, naprawach i awaryjnym otwieraniu w miejscach zainstalowania.

9. Do realizacji niniejszego zamówienia w dokumentacji projektowej zastosowano zasady uniwersalnego projektowania.

10. Przedmiot zamówienia jest przeznaczony do użytku osób fizycznych, w tym pracowników Zamawiającego i zawiera rozwiązania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników. Planuje się wykonanie wewnątrz budynku szybu i montaż dźwigu osobowego dostępnego z pierwszego poziomu budynku z przystankami na wszystkich kondygnacjach co pozwoli na skomunikowanie, udostępnienie dla osób niepełnosprawnych, starszych i z dysfunkcjami ruchowymi które sprawia, że efekt realizacji zamówienia będzie możliwy do wykorzystania także przez osoby niepełnosprawne na równych zasadach z innymi osobami.

11. Realizowane roboty budowlano-montażowe muszą być zgodne z Decyzją Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Złącznik nr 24.

12. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zorganizuje i zabezpieczy także na własny koszt teren budowy wraz z uwzględnieniem zastępczego parkingu dla Prokuratury Okręgowej w Ostrołęce mieszczącej się przy ul. Kościuszki w Ostrołęce (budynek sąsiadujący z obiektem objętym realizacją zamówienia przy ul. Świętokrzyskiej).

13. Po stronie Wykonawcy jest uzyskanie zgody od właścicieli działek sąsiednich z planowaną inwestycją lub uzyskanie decyzji administracyjnej zastępującej taką zgodę na zajęcie terenu na czas robót budowlanych.

14. Po stronie Wykonawcy jest uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego łącznie z przygotowaniem odpowiedniej dokumentacji w tym projektu organizacji ruchu na czas wykonania robót.

15. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w załącznikach do SWZ od nr 12 do nr 25.

16. W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i przedmiotami robót, wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:

- 1) projekt budowlany,
- 2) projekty wykonawcze,
- 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 4) przedmiary robót, które mają charakter pomocniczy.

17. Obowiązki Wykonawcy w zakresie wykonania dokumentacji powykonawczej oraz dokumentacji fotograficznej: Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej dotyczącej robót budowlanych tj. projektów z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót zgodnie z art. 3, pkt 14 ustawy Prawo budowlane. Dodatkowo należy wykonać dokumentację fotograficzną przed rozpoczęciem robót, w trakcie prowadzenia robót i po ich zakończeniu

18. Wywóz odpadów powstałych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy, z zachowaniem zasad i obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.

19. Zamawiający informuje, że poza zakresem niniejszego zamówienia jest dostawa elementów tzw. pierwszego wyposażenia, które będzie objęte odrębnym postępowaniem. Szczegółowy wykaz elementów wyposażenia wyłączonego z niniejszego postępowania, znajduje się w Projekcie Technologicznym (stanowiącym załącznik do niniejszej SWZ) w punktach od T14 do T20.

20. Wykonawca zobowiązany będzie przy realizacji zamówienia stosować postanowienia określone Uchwałą nr 1036/33/24 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 21 października 2024 r. obejmującą „Standardy Ochrony Roślinności”. Link do dokumentu:

<https://mazovia.pl/pl/bip/zarząd/rejestr-uchwał-zarządu/uchwała-10363324-zarządu-województwa-mazowieckiego-z-dnia-2024-10-21.html>

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

45262300-4 - Betonowanie

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45321000-3 - Izolacja cieplna

45431000-7 - Kładzenie płytek

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45421146-9 - Instalowanie sufitów podwieszanych

45442110-1 - Malowanie budynków

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45314000-1 - Instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych

45314320-0 - Instalowanie okablowania komputerowego

45312000-7 - Instalowanie systemów alarmowych i anten

45312200-9 - Instalowanie przeciwwłamaniowych systemów alarmowych

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-01-07

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
20 miesięcy

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): Unitresco Sp. z o. o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 200758340

4.3.3.) Ulica: ul. Żurawia 71

4.3.4.) Miejscowość: Białystok

4.3.5.) Kod pocztowy: 15-540

4.3.6.) Województwo: podlaskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 7686270,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00092209/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-05-11

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 przedmiotu Umowy wystąpiła konieczność wykonania robót zamiennych, których wykonanie pozostaje niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, zgodnie z par. 12 ust. 1 Umowy, na podstawie protokołów konieczności bez zwiększenia wynagrodzenia umownego brutto.

W trakcie wykonywania Umowy wystąpiła również konieczność wykonania robót dodatkowych, zgodnie z par. 12 ust. 3 Umowy, na podstawie protokołów konieczności i zamówienia dodatkowego udzielonego w drodze Aneksu, wprowadzając dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy za wykonanie dodatkowych robót budowlano-montażowych, zgodnie z treścią kosztorysu robót dodatkowych oraz kosztorysu ofertowego.

Konieczność wykonania robót dodatkowych:

- 1) z uwagi na zły stan techniczny (ryzyko utraty stateczności) - rozebranie ścian wewnętrznych i zewnętrznych nośnych pierwszego piętra i odtworzenie ścian pierwszego piętra
- 2) wymiana węzła CO z uwagi na znaczny stopień zużycia, przestarzała automatyka

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

wprowadzenie dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy za wykonanie dodatkowych robót budowlano-montażowych

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 534546,65

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