

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Usługi**

Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Rozbudowa przystani wodnej na rzece Pisa” w ramach zadania budżetowego pn. „Rozbudowa przystani wodnej na rzece Pisa – Etap I”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Gmina Pisz

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 790671538

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Gustawa Gizewiusza 5

1.4.2.) Miejscowość: Pisz

1.4.3.) Kod pocztowy: 12-200

1.4.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL623 - Elcki

1.4.7.) Numer telefonu: 874241226

1.4.8.) Numer faksu: 874241238

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: zampubliczne@pisz.home.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.pisz.pl/bip

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-148610-6c4ac4a3-390a-11ef-b37c-4e696a6d8c25

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00278814

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-06-08

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 00397215

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:
Usługi

3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Rozbudowa przystani wodnej na rzece Pisa” w ramach zadania budżetowego pn. „Rozbudowa przystani wodnej na rzece Pisa – Etap I”

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej na potrzeby rozbudowy przystani wodnej na rzece Pisa.
2. Zakres prac przy opracowaniu Dokumentacji obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie map do celów projektowych z inwentaryzacją terenu;
 - 2) opracowanie wariantowej koncepcji architektonicznej i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu rozwiązań racjonalizujących koszty budowy i eksploatacji;
 - 3) uzyskanie zatwierdzenia opracowanej koncepcji przez Zamawiającego;
 - 4) wykonanie fotorealistycznych wizualizacji budynków, zawierających widok zewnętrzny wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci co najmniej czterech ujęć i jedno ujęcie „widok z lotu ptaka” oraz czterech ujęć wewnątrz budynku;
 - 5) opracowanie operatu wodnoprawnego;
 - 6) uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego;
 - 7) uzyskanie w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa wszelkich warunków, uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 8) opracowanie projektu zagospodarowania terenu, uwzględniającego również dojścia, dojazdu, miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne, oświetlenie, monitoring, zieleń, małą architekturę;
 - 9) wykonanie projektu budowlanego wielobranżowego tj. branży architektoniczno-budowlanej, sanitarnej, hydrotechnicznej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, drogowej zapewniających kompleksowe funkcjonowanie obiektów wraz z informacją BIOZ w zakresie niezbędnym do złożenia wniosku pozwolenia na budowę, wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami;
 - 10) wykonanie projektu technicznego wielobranżowego zapewniającego kompleksowe funkcjonowanie obiektów tj. branży architektoniczno-budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, hydrotechnicznej, telekomunikacyjnej, drogowej;
 - 11) wykonanie szczegółowych kosztorysów inwestorskich we wszystkich branżach tj. branży architektoniczno-budowlanej, sanitarnej, hydrotechnicznej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, drogowej oraz przedmiarów robót we wszystkich branżach tj. branży architektoniczno-budowlanej, sanitarnej, hydrotechnicznej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, drogowej;
 - 12) wykonanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż tj. branży architektoniczno-budowlanej, sanitarnej, hydrotechnicznej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, drogowej;
 - 13) wykonanie inwentaryzacji terenu inwestycji, która będzie stanowić część opisową dokumentacji projektowej. Inwentaryzacja powinna zawierać ci najmniej:
 - a) zwięzłą ocenę stanu istniejącego terenu przeznaczonego na inwestycję,
 - b) ocenę warunków wodno-gruntowych na podstawie opinii geotechnicznej wraz ze wskazówkami do sposobu odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji,
 - c) ocenę nośności oraz osiadania gruntu;
 - d) dokumentację fotograficzną,
 - e) proponowane rozwiązania techniczno-funkcjonalne.
 - 14) wykonanie inwentaryzacji istniejącego drzewostanu wraz z opracowaniem planu nasadzeń zastępczych oraz inwentaryzacji przyrodniczej, obejmującej informacje o zasobach środowiska występujących w rejonie inwestycji oraz na obszarach na których będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
 - 15) dokonywanie wszelkich ustaleń z Zamawiającym oraz późniejszym zarządcą obiektu – Miejsko-Gminnym Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Piszcu, w szczególności dotyczących wyglądu obiektu, kształtu bryły, usytuowania poszczególnych elementów obiektu, zastosowanych materiałów, kolorystyki oraz rodzaju wyposażenia wraz z przedstawieniem wstępnej kalkulacji kosztów zadania. Wykonawca zobowiązany będzie zastosować się do wytycznych przekazywanych przez Zamawiającego;
 - 16) wykonanie badań geotechnicznych i geologicznych;
 - 17) wykonanie projektu technicznego wszystkich przyłączy zapewniającego kompleksowe funkcjonowanie obiektu tj. branży sanitarnej, ciepłowniczej, elektrycznej, telekomunikacyjnej, drogowej;
 - 18) uzgodnienie projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 19) uzyskanie opinii w sprawie opracowanego projektu zagospodarowania terenu od Wykonawcy dokumentacji strefy zamku krzyżackiego w celu uzyskania spójności opracowań;
 - 20) złożenie wniosku o Pozwolenie na Budowę;
 - 21) uzyskanie ewentualnych braków i nieprawidłowości dotyczących złożonego wniosku o Pozwolenie na Budowę w terminie wskazanym przez Organ administracji architektoniczno-budowlanej;
 - 22) wyjaśnienie wątpliwości dotyczących wykonanej Dokumentacji i zawartej w niej rozwiązaniach;
 - 23) niezwłoczne udzielenie odpowiedzi Zamawiającemu i informacji na zgłaszane zapytania na etapie planowanego przez Zamawiającego postępowania dotyczącego wyłonienia Wykonawcy robót budowlanych realizowanych na podstawie Dokumentacji.
3. Zakres poszczególnych etapów obejmuje:
 - 1) Etap I – wykonanie wstępnej koncepcji na potrzeby konsultacji z mieszkańcami;
 - a) Kompleksowa koncepcja rozbudowy portu tj. budynku zaplecza sanitarno-socjalnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodną z przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu rozwiązań racjonalizujących koszty budowy,
 - b) Kompleksowa koncepcja przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej, budowy suchej przepompowni kanalizacji sanitarnej, przebudowy istniejącego przyłącza kanalizacji grawitacyjnej, rozdzielenie kanalizacji sanitarnej od deszczowej, wykonanie

wylotu kanalizacji deszczowej przez nabrzeże do rzeki, zgodna z przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej oraz przy zastosowaniu rozwiązań racjonalizujących koszty budowy,

c) Zatwierdzenie przez Zamawiającego opracowanej koncepcji w celu przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami.

2) Etap II - konsultacje z mieszkańcami, wprowadzenie ewentualnych korekt po konsultacjach i ostateczne zatwierdzenie koncepcji;

3) Etap III – wykonanie dokumentacji projektowej – część techniczna:

a) Opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej rozbudowy portu tj. budynku zaplecza sanitarno-socjalnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną zgodnej z przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej przy zastosowaniu rozwiązań racjonalizujących koszty budowy oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa wszelkich warunków, uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz opracowanie wizualizacji o których mowa w ust. 2 pkt 4.

b) Opracowanie kompleksowej dokumentacji technicznej przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej, budowy suchej przepompowni kanalizacji sanitarnej, przebudowy istniejącego przyłącza kanalizacji grawitacyjnej, rozdzielenie kanalizacji sanitarnej od deszczowej, wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej przez nabrzeże do rzeki, zgodnej z przepisami prawa, w tym aktualnie obowiązującymi przepisami technicznymi, budowlanymi i obowiązującymi normami, a także zasadami wiedzy technicznej przy zastosowaniu rozwiązań racjonalizujących koszty budowy oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa wszelkich warunków, uzgodnień, opinii oraz decyzji administracyjnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę oraz warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

c) Zatwierdzenie przez Zamawiającego opracowanej dokumentacji technicznej.

Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków pozostałe zapisy odnośnie opisu przedmiotu zamówienia zawarte są w cz. V SWZ

3.8.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71244000-0 - Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2024-08-26

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

11 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): SEE. SP. Z O. O.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7773237073

4.3.3.) Ulica: Zdobywców Monte Cassino 37/3

4.3.4.) Miejscowość: Poznań

4.3.5.) Kod pocztowy: 61-695

4.3.6.) Województwo: wielkopolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 240000,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2024/BZP 00500286/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej: 2026-05-28

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

W związku z przedstawioną i zatwierdzoną koncepcją wykonania elewacji budynku, ze względu na skomplikowany charakter konstrukcji, Strony uzgodniły, iż właściwym będzie opracowanie dodatkowej dokumentacji wykonawczej, obejmującej zakres elewacji, co pozwoli na należyte wykonanie robót budowlanych w oparciu o uszczegółowioną dokumentację oraz wierne

odzwierciedlenie wizji Wykonawcy. Dokumentacja wykonawcza nie była objęta przedmiotem zamówienia. Wykonawca oszacował koszt wykonania dokumentacji wykonawczej elewacji, w zakresie m.in.: detali mocowań, konstrukcji wsporczej, układu wątku cegieł i detali wnęk okiennych wraz z zestawieniem ilościowym, na kwotę 13.500,00 zł netto.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

W umowie nr IPF.042.1.2023 z dnia 26 sierpnia 2024 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 7 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3) Etap III - wykonania Dokumentacji projektowej – część techniczna, zwany dalej „Etapem III”, obejmuje wykonanie prac, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 4-22, dotyczących opracowania kompleksowej dokumentacji technicznej wraz z dostarczeniem kompleksowej Dokumentacji dla rozbudowy portu tj. budynku zaplecza sanitarno socjalnego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej, budowy suchej przepompowni kanalizacji sanitarnej, przebudowy istniejącego przyłącza kanalizacji grawitacyjnej, rozdzielanie kanalizacji sanitarnej od deszczowej, wykonanie wylotu kanalizacji deszczowej przez nabrzeża do rzeki w terminie do 14 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4, 6 i 7.”

Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków pozostałe zapisy zawarto w Sekcji VI Informacje dodatkowe.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 16605,00

5.5.2.) Kod waluty: PLN

5.5.3.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.6.) Wcześniejsze zmiany umowy/umowy ramowej, obligujące do zamieszczenia ogłoszenia o zmianie umowy: Tak

5.7.) Numer ogłoszenia w BZP o zmianie umowy: 2026/BZP 00278066/01

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

Ciąg dalszy zapisów dotyczących opisu zmiany umowy, o których mowa w Sekcji V - Zmiana Umowy/Umowy Ramowej

5.4) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

2. W § 8 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Za wykonanie Dokumentacji Strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 214.621,95 zł netto (słownie: dwieście czternaście tysięcy sześćset dwadzieścia jeden 95/100) z 23 % podatkiem VAT w wysokości 49.363,05 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt trzy 05/100), 263.985,00 zł brutto (słownie: dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt pięć 00/100), zwane dalej „wynagrodzeniem brutto”, w tym:

1) za wykonanie Etapu I, o którym mowa w § 7 pkt 1 i Etapu II, o którym mowa

w § 7 pkt 2:

cenę netto 48.780,49 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt 49/100), z 23% podatek VAT w wysokości 11.219,51 zł (słownie: jedenaście tysięcy dwieście dziewiętnaście 51/100), 60.000,00 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy 00/100),

2) za wykonanie Etapu III, o którym mowa w § 7 pkt 3:

cenę netto 146.341,46 zł (słownie: sto czterdzieści sześć tysięcy trzysta czterdzieści jeden 46/100), z 23 % podatek VAT w wysokości 33.658,54 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt osiem 54/100), 180.000,00 zł brutto (słownie: sto osiemdziesiąt tysięcy 00/100),

3) za wykonanie prac dodatkowych, o których mowa w § 16:

cenę netto 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy 00/100), z 23 % podatek VAT w wysokości 1.380,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt 00/100), 7.380,00 zł brutto (słownie: siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt 00/100).

4) za wykonanie prac dodatkowych - Dokumentacji wykonawczej w zakresie elewacji, o których mowa w § 17:

cenę netto 13.500,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy pięćset 00/100), z 23 % podatek VAT w wysokości 3.105,00 zł (słownie: trzy tysiące sto pięć 00/100), 16.605,00 zł brutto (słownie: szesnaście tysięcy sześćset pięć 00/100).

3. Dodaje się § 17, w następującym brzmieniu:

„§ 17 PRACE DODATKOWE – Dokumentacja wykonawcza w zakresie elewacji

1. Zakres prac dodatkowych przy opracowaniu Dokumentacji obejmuje wykonanie Projektu wykonawczego elewacji, będącego uszczegółowieniem opisów rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych, materiałowych oraz architektonicznych, które nie zostały w pełni przedstawione w projekcie budowlanym, w zakresie opisów i rysunków m.in. detali mocowań, konstrukcji wsporczej, szalunków, zbrojenia detali architektonicznych i konstrukcyjnych wnęk okiennych i układu wątku cegieł, specyfikacji technicznej, czyli precyzyjnych wytycznych dotyczących materiałów i sposobu wykonania robót wraz z danymi odnośnie ich jakości, dokładnym zestawieniem ilościowym i kosztorysowym materiałów i prac, a także szczegółowymi specyfikacjami i instrukcjami, dotyczącymi realizacji elementów elewacji, w tym przygotowaniu i odbioru robót.

2. Komplet dokumentacji, o której mowa w ust. 1, składać się będzie z Projektu wykonawczego elewacji – 7 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej (format edytowalny oraz .pdf).

3. Wykonanie dokumentacji, o której mowa w ust. 1-2, potwierdzone będzie protokołem odbioru prac dodatkowych - Dokumentacji wykonawczej w zakresie elewacji, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę w przypadku nie wniesienia uwag w terminie do 21 dni od otrzymania opracowanej dokumentacji, o której mowa w ust. 1-2. W przypadku wniesienia uwag przez Zamawiającego, Wykonawca wnieśli ewentualne poprawki i przedstawi zmienioną dokumentację, w

terminie 14 dni od dnia otrzymania uwag

od Zamawiającego. Odbiór zmienionej dokumentacji przez Zamawiającego nastąpi w terminie 21 dni od jej przedstawienia;

4. Wykonawca wykona dokumentację, o której mowa w ust. 1-2, w terminie do dnia 30.05.2026 r.

5. Rozliczenie wykonania dokumentacji, o której mowa w ust. 1-2, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury za prace dodatkowe.