

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Termomodernizacja obiektów publicznych na obszarze Gminy Złoty Stok

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA ZŁOTY STOK

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890718484

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Rynek 22

1.4.2.) Miejscowość: Złoty Stok

1.4.3.) Kod pocztowy: 57-250

1.4.4.) Województwo: dolnośląskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.4.7.) Numer telefonu: 748164164

1.4.8.) Numer faksu: 748164133

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: um@zlotystok.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.zlotystok.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-148610-3e91df9f-a9bf-47f4-a41a-430f1b3c260f

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00292683

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-06-16

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 00230550

3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak

3.3.) Nazwa projektu lub programu:

ZIT POF w ramach środków FST w ramach projektu pn.: „Termomodernizacja obiektów publicznych na obszarze Gminy Złoty Stok”

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:
Termomodernizacja obiektów publicznych na obszarze Gminy Złoty Stok

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie dofinansowane będzie z ZIT POF w ramach środków FST w ramach projektu pn.: „Termomodernizacja obiektów publicznych na obszarze Gminy Złoty Stok”

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Część II: Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej w miejscowości Laski 126

Zamówienie obejmuje:

- opracowanie projektu budowlanego oraz innych opracowań, jeżeli będą wymagane do uzyskania zgody organu administracji architektoniczno-budowlanego na realizację zadania opracowany zgodnie wytycznymi audytu energetycznego stanowiącego załącznik do PFU,
- opracowanie projektu technicznego zawierającego odpowiednie rozwiązania techniczne, rysunki i obliczenia,
- opracowanie projektu wykonawczego wielobranżowego,
- wykonanie prac budowlanych:
 - docieplenie przegród zewnętrznych i wewnętrznych,
 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
 - modernizacja systemu grzewczego,
 - wymiana opraw oświetleniowych w budynku na energooszczędne,
 - wykonanie mikroinstalacji PV

i inne wynikające z rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej

- przeprowadzenie wymaganych prób i badań, uzyskanie odbiorów robót i przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem do użytkowania wybudowanych instalacji i budynku po robotach termomodernizacyjnych, w tym badania termowizyjnego oraz próby szczelności budynku.

- przekazanie obiektu Zamawiającemu

ZAKRES ZADANIA

Wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, decyzjami, pozwoleniami itp., a następnie wykonanie wszelkich wymaganych robót budowlanych, wraz z dokonaniem zgłoszenia zakończenia robót (jeżeli wymagane) i przekazanie obiektu.

Zamawiający oczekuje, że w wyniku termomodernizacji uzyskana zostanie poprawa parametrów energetycznych budynku poprzez zmniejszenie strat ciepła przez przegrody budowlane, ograniczenie nadmiernej, niekontrolowanej infiltracji powietrza wentylacyjnego dostającego się do pomieszczeń, zwiększenie sprawności systemu grzewczego oraz ograniczenie zużycia energii elektrycznej poprzez modernizację instalacji wewnętrznego oświetlenia oraz wykonanie instalacji PV. W wyniku realizacji prac podwyższeniu ulegnie klasa energetyczna budynku oraz ograniczone zostanie zużycie energii cieplnej i elektrycznej, a co za tym idzie zmniejszeniu ulegnie również wysokość opłat eksploatacyjnych. Dodatkowym spodziewanym czynnikiem jest ograniczenie emisji zanieczyszczeń powstających w źródle ciepła w wyniku wytwarzania energii potrzebnej do ogrzewania budynku. Przewiduje się zastosowanie odnawialnych źródeł energii: energia promieniowania słonecznego.

ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Zadanie obejmuje wykonanie robót budowlanych polegających na:

- dociepleniu ścian zewnętrznych,
- dociepleniu ścian fundamentowych wraz z ich ewentualnym osuszeniem i wykonaniem izolacji przeciwwodnych / przeciwwilgociowych, oraz odtworzeniem żwirowej opaski ochronnej wokół budynku,
- docieplenie stropów pomiędzy częścią ogrzewaną i nieogrzewaną,
- wymiana stolarki zewnętrznej,
- wymiana parapetów zewnętrznych,
- instalowaniu pomp ciepła (nowe źródło ciepła dla instalacji c.o. i c.w.u) o mocy cieplnej nie większej niż 40kW (mocy elektrycznej nie większej 20kW),
- instalowanie urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 25kW (na dachu obiektu),
- częściowa modernizacja instalacji elektrycznej,
- modernizacji wewnątrz użytkowanego budynku instalacji c.o. wraz z częściowym demontażem istniejącej,
- wprowadzenie niezbędnych zmian w instalacji c.w.u. (połączenie z nowym źródłem ciepła),
- remont/wykonanie przewodów wentylacyjnych,
- wymiana opraw oświetleniowych w budynku na energooszczędne,
- modernizacja instalacji odgromowej,

i inne wynikające z rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU

Pow. zabudowy ok. 377,6 m²

Kubatura brutto 2132,9 m³

Wymiary budynku 14,99m x 33,95m

Wysokość (kalenica) 9,7 m

Wysokość okap (dach płaski) 3,5 – 4,8 m

Wysokość okap (dach skośny) 5,7 m

Ilość kondygnacji nadziemnych 2

Ilość kondygnacji podziemnych 1

Budynek pełni funkcję świetlicy wiejskiej oraz biblioteki.

W wyniku przeprowadzenia termomodernizacji budynku, sposób użytkowania nie ulegnie zmianie.

W piwnicy znajduje się kotłownia.

Na parterze zlokalizowano pomieszczenia świetlicy wraz z zapleczem. W dobudowanej części wschodniej znajduje się sala wielofunkcyjna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, wiatrołap z szatnią.

W zachodniej części zlokalizowano kuchnię, pom. higieniczno-sanitarne, socjalne, biuro.

Na 1 piętrze w cz. zachodniej znajduje się biblioteka z czytelnią, pom. socjalne, pom. higieniczno-sanitarne.

Kondygnacje zachodniej części budynku połączone są wewnętrznymi schodami.

Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, znajduje się w historycznym układzie ruralistycznym wsi.

Równoważność

Jeżeli Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia wskazał znaki towarowe, patenty lub pochodzenia, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, dopuszcza się zaoferowanie rozwiązań równoważnych opisanym, pod warunkiem zachowania przez nie takich samych minimalnych parametrów technicznych, jakościowych oraz funkcjonalnych itp. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez Zamawiającego. W takim przypadku, Wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami. W przypadku, gdy w opisie przedmiotu zamówienia znajdują się odniesienia do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w zakresie opisywanym.

3.8.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45000000-7 - Roboty budowlane

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45410000-4 - Tynkowanie

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-06-11

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

14 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): LC BUD Łukasz Czarnecki

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7532291088

4.3.3.) Ulica: Graniczna

4.3.4.) Miejscowość: Wrocław

4.3.5.) Kod pocztowy: 54-610

4.3.6.) Województwo: dolnośląskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1245008,36 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00273985/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-06-11

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:
art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

W toku realizacji umowy zaistniała konieczność wykonania robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy,
Roboty dodatkowe, o których mowa powyżej, zostały ujęte w protokole konieczności nr 1/2026 z dnia 27.04.2026r.,
zatwierdzonym przez Komisję w składzie: przedstawiciel Zamawiającego, osobę sprawującą nadzór inwestorski, kierownika budowy oraz Wykonawcę

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

W celu zapewnienia trwałości wykonanych robót oraz ochrony nowo wykonanych przegród przed zawilgoceniem niezbędne jest skuteczne i uporządkowane odprowadzenie wód opadowych poza strefę fundamentów budynku. Brak odpowiedniego systemu odwodnienia powoduje gromadzenie się wody przy ścianach zewnętrznych, co może prowadzić do zawilgocenia fundamentów, pogorszenia właściwości izolacyjnych przegród, uszkodzeń elewacji oraz przyspieszonej degradacji elementów konstrukcyjnych. Wykonanie kanalizacji deszczowej pozwoli na bezpieczne przejście i odprowadzenie wód opadowych, ograniczy ryzyko podmakania budynku oraz zwiększy trwałość efektów termomodernizacji. Po zerwaniu starej papy na dachu płaskim wschodniego skrzydła okazało się, iż część deskowania i krokwi jest spróchniała i należy ją wymienić.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 17557,49

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