

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Modernizacja infrastruktury kulturalnej na terenie gminy Brzeźnio
w formule „zaprojektuj – wybuduj”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Brzeźnio
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 730934430
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** Wspólna 44
- 1.4.2.) Miejscowość:** Brzeźnio
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 98-275
- 1.4.4.) Województwo:** łódzkie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL714 - Sieradzki
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** gmina@brzezno.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.brzezno.com
- 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-eff38247-0c3f-4379-89eb-e28c26411b17
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00308625
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2026-06-25

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 00344198
- 3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Tak
- 3.3.) Nazwa projektu lub programu:**
- Programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027, Działanie: FELD.06.04 Kultura i turystyka, Priorytet: FELD.06 Fundusze europejskie dla Łódzkiego przyjaznego mieszkańcom, typ: „Wsparcie infrastruktury służącej lub mającej służyć prowadzeniu działalności kulturalnej lub turystycznej lub pełnieniu funkcji turystycznych, w tym inwestycje dotyczące turystycznych szlaków tematycznych
- 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:**
Modernizacja infrastruktury kulturalnej na terenie gminy Brzeźnio
w formule „zaprojektuj – wybuduj”

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „zaprojektuj – wybuduj”, kompletnej dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych w ramach poniższego zadania:

Modernizacja infrastruktury kulturalnej na terenie gminy Brzeźnio

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania w systemie zaprojektuj i wybuduj dla przedsięwzięcia pn: „Remont pomieszczeń Biblioteki i Gminnego Ośrodka Kultury w Brzeźniu” i swym zakresem obejmuje częściowy remont, dostosowanie budynku dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami ruchowymi oraz montaż windy. Wykonawca zaprojektuje i wykona roboty budowlane dla wszystkich elementów zadania w stanie wolnym od wad i usterek. Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zadania oraz uzyskanie zgłoszeń, decyzji, opinii, warunków, uzgodnień, odbiorów i zatwierdzeń wynikających z zakresu przedmiotu zamówienia, PFU, WWIORB, Umowy, SWZ i załączników do tych dokumentów. Dokumentacja projektowa wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Dokumentacja projektowa będzie uwzględniać rozwiązania aranżacyjne przedstawione w niniejszym opracowaniu. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie kompletnych robót budowlanych, zakup i montaż wyposażenia, urządzeń i sprzętu zgodnie z PFU, WWIORB, umową, SWZ i załącznikami do tych dokumentów, a także wykonanie wszelkich robót, dostaw i usług nieujętych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, lecz niezbędnych do osiągnięcia celu inwestycji, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. W przypadku, gdy PFU nie zawiera szczegółowych rozwiązań, wykonawca zobowiązany jest do ich opracowania i wykonania w ramach ryczałtowego wynagrodzenia. Wszelkie rozbieżności, nieścisłości lub braki w PFU nie zwalniają wykonawcy z obowiązku kompleksowego wykonania zamówienia. Zakresem prac projektowych jest opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w tym Prawa budowlanego, wraz z dokonaniem prawomocnego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę przyjętego bez protestu przez właściwy organ (PNB/ZR) - jeżeli zgłoszenie będzie wymagane - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego,

Zakres robót budowlanych obejmuje kompleksowe wykonanie wszelkich prac budowlanych - zaprojektowanych przez wykonawcę - w zakresie robót przygotowawczych, rozbiórkowych, konstrukcyjnych, montażowych, ogólnobudowlanych, instalacyjnych, dostawy i montażu wyposażenia oraz urządzeń oraz robót wykończeniowych, niezbędnych do wykonania i ukończenia inwestycji, zapewniając stworzenie obiektu w pełni funkcjonalnego i przygotowanego do eksploatacji i obejmuje:

Branża budowlana

- remont budynku w zakresie wskazanym w dalszej części opracowania,
- wydzielenie szatni i pomieszczeń magazynowych,
- wykonanie łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych w pomieszczeniu magazynowym na parterze,
- wykonanie łazienki przystosowanej dla osób niepełnosprawnych istniejącej łazience męskiej na piętrze,
- powiększenie otworu w ścianie zewnętrznej celem wykonania drzwi windy,
- montaż platformy schodowej dla niepełnosprawnych
- wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych w tym 2 antywłamaniowych,
- montaż zabudowanej windy zewnętrznej,

Branża sanitarna

- kompleksowe wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej
- kompleksowe wykonanie instalacji wody
- kompleksowe wykonanie wentylacji – w tym rekuperacji i klimatyzacji (Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia badań wytrzymałościowych stropodachu w celu określenia jego nośności i stanu technicznego. Badania należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami (np. PN-EN 1991 oraz PN-EN 1990) i przy zastosowaniu odpowiednich metod diagnostycznych (np. obciążeniowych lub nieniszczących).
- wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej wraz z zbiornikiem
- wykonanie kolektorów ciepłych wraz z zbiornikiem

Branża elektryczna

- kompleksowe wykonanie instalacji elektrycznych

Wykonawca zobowiązuje się dostosować zasilanie obiektu w energię elektryczną do zwiększonego zapotrzebowania w moc elektryczną.

W zakresie prac tych prac będzie:

- wystąpienie do gestora o zwiększenie mocy przyłączeniowej do wartości zgodnej z dokumentacją projektową,
- uzgodnienie dokumentacji projektowej u dostawcy energii elektrycznej jeżeli taki warunek zostanie określony przez dostawcę,
- wybudowanie wewnętrznej linii zasilającej WLZ wraz z dostosowaniem istniejącej instalacji (modernizacja lub wymiana

rozdzielni głównej itp.) do poboru zwiększonej mocy przyłączeniowej

Inne

- zakup elementów wyposażenia zgodnie z PFU i jego uszczegółowieniem

Roboty stanowiące uszczegółowienie PFU:

- wykonanie pionu instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z podejściami do mini aneksu kuchennego (wraz z montażem zlewu dwukomorowego) oraz podejściem do pralki w pomieszczeniu 2/14, wykonanie pionu instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej z podejściami do umywalki (wraz z montażem umywalki) do pomieszczenia 1/22 i 1/24;
- dostawa i montaż systemu przesuwnych drzwi szklanych na balkonie (pomieszczenie 2/15) - skrzydła drzwi wykonane ze szkła hartowanego ESG o grubości min. 10 mm, przezroczyste lub półprzezroczyste, prowadnice sufitowe lub ściennie systemowe (np. aluminiowe anodowane lub stalowe nierdzewne), cichy system jezdny z tłumieniem domykania (soft-close), mocowanie prowadnicy do konstrukcji nośnej (belka stalowa, żelbetowa lub rama sceniczna) po wcześniejszej weryfikacji nośności, montaż wykonany w sposób zapewniający swobodne i ciche przesuwanie się skrzydeł na całej długości toru;
- powiększenie istniejącego pomieszczenia 2/06A poprzez montaż nowych ścianek działowych w technologii ustalonej z Zamawiającym;
- wykonanie nowego otworu drzwiowego w istniejącej przegrodzie budowlanej (ściana murowana), w tym wykonanie nadproża oraz montaż kompletnych drzwi wewnętrznych z regulowaną ościeżnicą stalową – do pomieszczenia 2/05.
- dostawę i montaż drzwi na klatce schodowej, obejmujących pełną wysokość istniejącego otworu z poziomu pomieszczenia 2/06;
- podłogi w salach widowiskowych (pomieszczenie 2/08 i 2/09) wykonać z parkietu przemysłowego z litego drewna egzotycznego;
- Inwestor przeprowadził weryfikację drożności poziomów kanalizacyjnych; po zakończeniu badania należy wymienić je na nowe.
- wszystkie parapety wewnętrzne wykonać z konglomeratu marmurowego lub kwarcowego, składającego się z kruszywa naturalnego (np. marmur, granit, kwarc) oraz żywicy poliestrowych. Materiał odporny na ścieranie, promieniowanie UV i warunki eksploatacyjne wewnątrz budynków;
- podzielenie ścianką działową pomieszczenia 1/20 na dwa pomieszczenia: 1/20A pomieszczenie magazynowe i 1/22B toaleta dla niepełnosprawnych.
- montaż nowych drzwi wewnętrznych z pomieszczenia 1/03 do pomieszczenia 1/20B.
- wyburzenie ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami 1/20 i 1/19.
- zabudowa meblowa – pomieszczenie 1/01.

W ramach zielonych zamówień w dokumentacji projektowej, a następnie podczas realizacji uwzględnione będzie m.in. :

- wykonanie instalacji kolektorów słonecznych,
- zbiornik na wodę opadową i roztopową do podlewania obiektu,
- budka dla owadów.

Inwestycja będzie spełniać założenia zrównoważonego rozwoju: instalacja OZE, magazynowanie wód opadowych i roztopowych, budka dla ptaków.

Zastosowanie rozwiązań ekologicznych:

Projektowana inwestycja nie będzie generować konieczności wycinki drzew ani krzewów. Przewidziano instalację kolektorów słonecznych ze względu na dodatkowe zapotrzebowanie na energię ciepłą. Wody opadowe i roztopowe z budynku odprowadzane będą do zbiornika szczelnego na terenie działki (do użytku w celu nawadniania). W celu zachowania bioróżnorodności zamontowana zostanie budka dla owadów.

W wyborze wykonawcy zadania zachowane zostają zasady równościowe, wybór będzie dokonany na podstawie wiedzy i doświadczenia, bez względu na płeć.

3.8.) Główny kod CPV: 45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

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

45230000-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu

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

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45331220-4 - Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

39290000-1 - Wyposażenie różne

39150000-8 - Różne meble i wyposażenie

39141000-2 - Meble i wyposażenie kuchni

39220000-0 - Sprzęt kuchenny, artykuły gospodarstwa domowego i artykuły domowe oraz artykuły cateringowe

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-10-02

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
do 2026-05-30

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): KTH BUDOWNICTWO HUBERT ŚNIEGOCKI

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8272222523

4.3.3.) Ulica: ul. Szkolna 24

4.3.4.) Miejscowość: Chałupia Mała

4.3.5.) Kod pocztowy: 98-200

4.3.6.) Województwo: łódzkie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 3228750,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00454265/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej: 2026-05-29

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

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:
roboty dodatkowe i związana z tym zmiana terminu realizacji

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:
roboty dodatkowe:
- wykonanie warstw posadzkowych w pomieszczeniach biblioteki,
- wykonanie przedścianki z płyt g-k w sali widowiskowej 2/09,
- remont pomieszczenia 1/22,

- wymiana płytek w kuchni,
- zabezpieczenie windy od wewnątrz - dodatkowe drzwi p.poz.,
- roboty dodatkowe branży elektrycznej,
- roboty dodatkowe branży sanitarnej,

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 216479,99

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