

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Roboty budowlane i prace konserwatorskie dot. elewacji budynku głównego Teatru Wybrzeże w Gdańsku.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Teatr Wybrzeże

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000279108

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Św. Ducha 2

1.4.2.) Miejscowość: Gdańsk

1.4.3.) Kod pocztowy: 80-834

1.4.4.) Województwo: pomorskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@teatrwybrzeze.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.teatrwybrzeze.pl/>

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - państwowe i samorządowe instytucje kultury

SEKCJA II - INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy zmiany:

Umowy

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-cb3588bb-ee47-46f7-9d51-0d773661c541

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00336973

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-07-10

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 00499718

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:
Roboty budowlane i prace konserwatorskie dot. elewacji budynku głównego Teatru Wybrzeże w Gdańsku.

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych i prac konserwatorskich dotyczących elewacji budynku Głównego Teatru Wybrzeże przy ul. Św. Ducha 2 w Gdańsku. Roboty budowlane realizowane będą na dz. 236 obr. 0089 w Gdańsku, jedn. ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, Kategoria IX (budynki kultury, nauki i oświaty).
2. Zakres niniejszego postępowania to: dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych pn. „Remont elewacji budynku Teatru Wybrzeże” z dnia 07.10.2025 r., stanowiące załączniki do SWZ.
3. Dla ww. robót budowlanych wydana została decyzja Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr

ZN.5142.825.2025.MGp z dnia 16.09.2025 r. Obecnie procedowane jest zgłoszenie na budowę.

4. Roboty budowlane będą wykonywane w czynnym obiekcie, dlatego sposób prowadzenia robót musi zapewniać bezpieczeństwo mienia oraz osób przebywających na terenie obiektu. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy, w tym zwłaszcza robót budowlanych, w sposób który będzie jak najmniej uciążliwy dla funkcjonowania Teatru oraz sąsiadujących budynków, przy zachowaniu przepisów BHP.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w Dokumentacji Projektowej tj.: Projekt architektoniczny, Projekt techniczny, Przedmiary robót i Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót stanowiące załączniki do SWZ.

3.8.) Główny kod CPV: 45443000-4 - Roboty elewacyjne

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45262100-2 - Roboty przy wznoszeniu rusztowań

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-12-11

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
175 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): BUDKON Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 589 203 32 46

4.3.3.) Ulica: Podmłyńska 10

4.3.4.) Miejscowość: Gdańsk

4.3.5.) Kod pocztowy: 80-885

4.3.6.) Województwo: pomorskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1451400 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00593268/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-07-09

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

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

W toku realizacji robót podstawowych ujawniono rzeczywisty stan techniczny muru, który odbiega od założeń możliwych do przyjęcia na etapie przygotowania dokumentacji i wyceny robót podstawowych.

Stwierdzony stan muru wskazuje na konieczność wykonania robót, które nie zostały ujęte w zakresie zamówienia podstawowego, a są niezbędne i konieczne dla prawidłowego, trwałego i bezpiecznego wykonania przedmiotu umowy. Bez wykonania wskazanych robót nie będzie możliwe trwałe usunięcie przyczyn uszkodzeń okładziny piaskowcowej oraz zapewnienie wymaganej szczelności i trwałości naprawianej przegrody zewnętrznej.

Zakres robót koniecznych pozostaje w bezpośrednim związku funkcjonalnym i technologicznym z robotami objętymi umową podstawową, w szczególności z robotami elewacyjnymi, konserwatorskimi oraz zabezpieczeniem istniejącej konstrukcji przed dalszą degradacją.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Po zdjęciu pękniętych płyt piaskowca, w rejonie narożników komina scenicznego odsłonięto mur znajdujący się w bardzo złym stanie technicznym. Stwierdzono lokalne spękania, ubytki, degradację materiału, osłabienie spoin, podwyższone ryzyko dalszego pogarszania się stanu konstrukcji i przegród zew.

Ujawniony stan muru stanowi istotną przyczynę pęknięcia okładziny elewacyjnej, powstawania nieszczelności, przedostawania się wód opadowych do wnętrza obiektu. Wykonanie wyłącznie odtworzeniowych robót elewacyjnych nie zapewniłoby trwałego efektu naprawy.

Wykonanie wzmocnienia narożników komina jest konieczne dla zapewnienia stateczności i trwałości muru, stworzenia właściwego podłoża dla dalszych robót elewacyjnych, ograniczenia ryzyka ponownego powstawania spękań, zawilgocień, nieszczelności. Zaniechanie tych robót mogłoby skutkować utrzymaniem przyczyn uszkodzeń, dalszą degradacją muru i okładziny kamiennej, koniecznością wykonywania kolejnych napraw w przyszłości.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 172507,50

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

Istnieje potrzeba zmiany terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy z 25 tygodni na 28 tygodni. Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 8) umowy zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest możliwa „jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
- b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
- c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;”

Możliwość taka zgodnie z art 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych została przez Zamawiającego przewidziana w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz ogłoszeniu o zamówieniu.