

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane**

Przebudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Czersku wraz z pracami termomodernizacyjnymi i zagospodarowaniem terenu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA CZERSK

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 092351274

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Kościuszki 27

1.4.2.) Miejscowość: Czersk

1.4.3.) Kod pocztowy: 89-650

1.4.4.) Województwo: pomorskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL637 - Chojnicki

1.4.7.) Numer telefonu: 523954810

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: urzed_miejski@czersk.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://platformazakupowa.pl/pn/czersk>

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-b9d1b6ee-6170-41ee-889c-4c8384499774

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00339207

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-07-13

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: 2026/BZP 00102104

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

3.3.) Nazwa projektu lub programu:

"Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Czersk" w ramach Działania 2.1 Efektywność energetyczna - w zakresie poprawy efektywności energetycznej w ramach programu regionalnego FEP 2021-2027 – w zakresie dot. termomodernizacji.

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:
Przebudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Czersku wraz z pracami termomodernizacyjnymi i

zagospodarowaniem terenu

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest: „Przebudowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Czersku wraz z pracami termomodernizacyjnymi i zagospodarowaniem terenu”

Zadanie jest dofinansowane ze środków:

1) projektu pn.: „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej w Gminie Czersk” w ramach Działania 2.1 Efektywność energetyczna - w zakresie poprawy efektywności energetycznej w ramach programu regionalnego FEP 2021-2027 – w zakresie dot. termomodernizacji.

2) projektu pn.: „Budowa windy w budynku przy ul. Pomorskiej 12 w Czersku” w ramach wdrażania Lokalnej Strategii Rozwoju realizowanej przez LGD Sandry Brdy w ramach Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023–2027 dla interwencji I.13.1 LEADER/Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS) – komponent Wdrażanie LSR – w zakresie dot. windy,

w przypadku otrzymania dofinansowania.

3) projektu pn.: „Budowa windy w budynku Środowiskowego Domu Samopomocy przy ul. Pomorskiej 12 w Czersku” dofinansowanego z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego – Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w ramach programu na dofinansowanie robót budowlanych dotyczących obiektów służących rehabilitacji w związku z potrzebami osób niepełnosprawnych ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, w przypadku otrzymania dofinansowania.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje:

1.1. Roboty budowlane, w tym termomodernizacyjne.

1.1.1. Prace przygotowawcze i rozbiórkowe.

1.1.2. Termomodernizacja posadzek.

1.1.2.1. Parter.

1.1.2.2. I piętro.

1.1.3. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.

1.1.4. Termomodernizacja pokrycia dachowego.

1.1.5. Ocieplenie ściany fundamentowej.

1.1.6. Ocieplenie ścian zewnętrznych.

1.1.7. Zadaszenie zewnętrzne.

1.1.8. Wykończenie wewnętrzne.

1.1.9. Dostawa i montaż windy wraz z niezbędnymi pracami budowlanymi.

1.2. Roboty sanitarne.

1.2.1. Wewnętrzna instalacja grzewcza.

1.2.2. Technologia kotłowni i pompy ciepła.

1.2.2.1. Technologia kotłowni.

1.2.2.2. Instalacja pompy ciepła.

1.2.3. Wewnętrzna instalacja wodociągowa.

1.2.3.1. Instalacja bytowa.

1.2.3.2. Instalacja hydrantowa.

1.2.4. Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna.

1.2.5. Zewnętrzna instalacja wodociągowa - przyłącze do hydrantu.

1.2.5.1. Roboty ziemne.

1.2.5.2. Roboty montażowe.

1.2.6. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

1.2.6.1. Roboty ziemne.

1.2.6.2. Roboty montażowe.

1.3. Roboty elektryczne.

1.3.1. Modernizacja ZK-P na elewacji.

1.3.2. Rozdzielnica przeciwpożarowego wyłącznika prądu RPWP.

1.3.3. Montaż osprzętu białego w budynku.

1.3.4. Montaż podtynkowych instalacji elektrycznych w budynku.

1.3.5. Instalacja odgromowa.

1.4. Instalacje teletechniczne.

1.4.1. Sieć LAN.

1.4.2. Instalacja systemu sygnalizacji i włamania SSWiN.

1.4.3. Instalacja CCTV.

1.4.4. Instalacja oddymiania klatki schodowej.

1.5. Instalacja fotowoltaiczna.

1.6. Dostawa i montaż windy wewnętrznej wraz z niezbędnymi pracami budowlanymi.

1.7. Przyłącze wod.-kan.

1.8. Przyłącze energetyczne.

1.9. Zagospodarowanie terenu

1.9.1. Utwardzenie. (Uwaga. Ograniczony zakres zgodnie z załącznikiem nr 1 do OPZ).

1.9.2. Wiata śmietnikowa.

Wiata śmietnikowa systemowa, konstrukcja stalowa ocynkowana ogniowo, pokrycie dachu - blacha trapezowa 0,7 RAL

7016+filc antykondensacyjny, poszycie ścian ażurowe z poziomych paneli z blachy 0,7mm RAL 7016, wysokość dostosowana do pełnej obsługi koszy 1100l, drzwi wejściowe dwuskrzydłowe, ryglowane, zamykane na zamek.

2. Uwaga. Zaleca się, aby przed przygotowaniem i złożeniem oferty Wykonawca przeprowadził wizję lokalną.

3. Uwaga. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram realizacji całego zadania inwestycyjnego.

4. Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji, w dniu przekazania placu budowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację fotograficzną obiektu na płycie CD.

5. Uwaga. Wykonawca rozpocznie prace budowlane wewnątrz budynku nie wcześniej niż po dniu 07.04.2026r.

6. Uwaga. Wykonawca w pierwszej kolejności przystąpi do wykonania przyłączy wod.-kan. i energetycznego, następnie po przyłączeniu instalacji przystąpi do właściwych robót budowlanych.

7. Uwaga. Wykonanie szybu windy wraz z montażem urządzenia i uzyskaniem decyzji UDT musi nastąpić w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.08.2026 r.

8. Wykonawca ustawi 3 szt. tablic informacyjnych o wymiarach zgodnych z programami dofinansowania, przymocowaną do metalowego stelażu. Wzór poda Zamawiający na przekazaniu placu budowy.

9. Wykonawca sporządzi na prace związane z budową windy odrębny kosztorys, w związku z koniecznością rozliczenia dofinansowania przez Zamawiającego.

10. Termin demontażu starej i przełączenie nowej instalacji wod.-kan. i energetycznej musi zostać uzgodniony z dyrektorem ŚDS w Czersku.

11. Wykonawca uzgodni z zarządcą obiektu sposób i terminy prowadzenia robót budowlanych w poszczególnych pomieszczeniach.

12. Wykonawca ogrodzi i zabezpieczy teren wykonywanych robót budowlanych.

13. Wykonawca zorganizuje na własny koszt dojazd na plac budowy.

14. Zamawiający wymaga, aby ciągi komunikacyjne i ewakuacyjne były wolne od przeszkód, materiałów budowlanych i sprzętu budowlanego.

15. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt w miejscu wskazanym przez Zamawiającego ustawi kontener na materiały budowlane rozbiórkowe oraz inne materiały budowlane, które potem na własny koszt zutylizuje.

16. Gruz i materiały rozbiórkowe Wykonawca zutylizuje we własnym zakresie i na własny koszt.

17. Uwaga. Ostateczną kolorystykę i rodzaj materiałów wykończeniowych Wykonawca uzgodni z Zamawiającym (okna, drzwi, płytki, wykładzina, farby, biały montaż itd.). Wykonawca przedstawi min. 3 rodzaje materiałów i uzyska pisemną akceptację Zamawiającego.

18. W toaletach na parterze i I piętrze Wykonawca zamontuje uchwyty dla NPS (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

19. Ostateczna liczba oraz wysokość montażu gniazdek i włączników w kuchni na I piętrze zostanie wskazana podczas robót budowlanych przez kierownika WTZ.

20. Uwaga. Ściana pomiędzy pom. 13 i pom. 14 na I piętrze do rozbiórki. Należy w tym miejscu przygotować ściany pod montaż przesuwanych drzwi/kotary (do uzgodnienia z Zamawiającym).

21. Uwaga. W panelu sterującym windy należy uwzględnić blokadę na kartę lub kluczyk tak, aby osoby niepełnosprawne nie mogły wejść bez opiekuna do urządzenia.

22. W prysznicach zastosować podtynkowe rozwiązania baterii prysznicowych oraz w toaletach deski wolnoopadające.

23. Wykonawca przywróci teren przyległy i drogi dojazdowe do stanu pierwotnego.

24. Wykonawca po przeprowadzonej termomodernizacji wykona i przekaze Zamawiającemu świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.

25. Ponadto do Wykonawcy należy:

1) Przeprowadzenie procesu podłączenia mikroinstalacji prosumenckiej do sieci elektroenergetycznej (wypełnianiu wniosków do zakładu energetycznego celem zgłoszenia mikroinstalacji), złożenie niezbędnych oświadczeń przed i po uruchomieniu instalacji.

2) Zaktualizowanie i skonfigurowanie falowników należy przeprowadzić przed podłączeniem instalacji przez Operatora, uruchomienie instalacji, przeszkolenie użytkowników co do zasad prawidłowej eksploatacji wykonanych instalacji, wizualizacji instalacji za pośrednictwem serwera www z interfejsem graficznym poprzez złącze WLAN wraz z opracowaniem instrukcji obsługi i ich przekazaniem użytkownikom.

26. Na czas obowiązującego okresu gwarancji Wykonawca udostępni adres mailowy do zgłaszania usterek i problemów przez użytkownika instalacji. Wykonawca powinien zadzwonić do zgłaszającego problem w celu weryfikacji zgłoszenia nie później niż w ciągu 48 godzin, chyba że zgłoszenie wpłynie po godzinie 16-tej, wówczas bieg terminu liczy się od następnego dnia roboczego. Po stwierdzeniu, iż zgłoszenie dotyczy usterki w instalacji i jej prawidłowym działaniu Wykonawca ma obowiązek naprawy w ciągu 5dni roboczych od momentu zgłoszenia chyba że jest niezbędna wymiana elementu instalacji wówczas termin nie może być dłuższy niż 14 dni kalendarzowych.

27. Wykonawca robót zapewni usługi serwisowania wykonanych przez siebie robót. Koszty wynikające z usług serwisowania w okresie gwarancyjnym Wykonawca powinien doliczyć do swojej ceny ofertowej, gdyż nie podlegają one odrębnej zapłacie.

28. Przedmiot zamówienia szczegółowo został określony w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz pomocniczo w przedmiarach robót stanowiących załączniki do SWZ.

29. O ile w opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarach robót, wyjaśnieniach do przetargu Zamawiający wskazuje nazwy producentów materiałów, urządzeń, wyrobów itp., oznacza to, że Wykonawca może przyjąć rozwiązania wskazane przez Zamawiającego lub równoważne. Wykonawca musi jednak wykazać, że zastosowane materiały, urządzenia itp. są równoważne. Zamawiający opisując przedmiot zamówienia przez odniesienie 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 dopuszcza rozwiązania równoważne

opisywanym, a odniesieniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

30. Wszystkie określenia i nazwy materiałów służą jedynie do określenia parametrów jakościowych użytych materiałów. Brak określenia szczególnych wymogów przez Zamawiającego w przedmiocie standardu wykonania (jakości materiałów, sprzętu, urządzeń, itp.) oznacza, że Wykonawca wywiąże się ze swoich obowiązków, kiedy zachowa średni standard wykonania, po jego akceptacji przez Zamawiającego.

Z uwagi na ograniczoną liczbę znaków pełen opis przedmiotu zamówienia znajduje się w zał. nr 6 do SWZ.

3.8.) Główny kod CPV: 45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45317000-2 - Inne instalacje elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45315000-8 - Instalowanie urządzeń elektrycznego ogrzewania i innego sprzętu elektrycznego w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-03-23

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

6 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): B. B. Budownictwo Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5552040655

4.3.3.) Ulica: Starego Urzędu

4.3.4.) Miejscowość: Czersk

4.3.5.) Kod pocztowy: 89-650

4.3.6.) Województwo: pomorskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 2749201,35 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00167084/01

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:

Z uwagi na konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych, zgodnie z protokołem konieczności z dnia 11.06.2026 r., uzasadnione jest wprowadzenie zmian w umowie.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

§ 9 ust. 1 umowy otrzymuje brzmienie:

"1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: 2.799.381,32 złotych (słownie: dwa miliony siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt jeden złotych i 32/100).".

Wprowadza się w § 10 umowy ust. 1a o następującym brzmieniu:

"1a. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 5% od wartości robót, tj. 50.179,97 zł brutto, wskazanej w protokole konieczności z dnia 11.06.2026 r., w formie: gotówkowej, tj. w kwocie: 2.509,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset dziewięć złotych i 00/100)"

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 50179,97

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