

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Budowa nowej siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej w Plewiskach

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Komorniki
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 631258709
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** Stawna 1
- 1.4.2.) Miejscowość:** Komorniki
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 62-052
- 1.4.4.) Województwo:** wielkopolskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL418 - Poznański
- 1.4.7.) Numer telefonu:** +48618107751
- 1.4.8.) Numer faksu:** +48618107985
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@komorniki.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://bip2.komorniki.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-d5a9ef96-03af-4947-9c44-6e47876fcbec
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00352872
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2026-07-21

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 00368786
- 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 1 ustawy
- 3.5.) Rodzaj zamówienia:**
Roboty budowlane
- 3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**
Budowa nowej siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej w Plewiskach
- 3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**
1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej PFU) oraz budowa nowej siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej w Plewiskach wraz z

infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 1313/49, obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat poznański w formule „zaprojektuj i wybuduj”.

2. W budynku Ochotniczej Straży Pożarnej wydzielono część socjalno-biurową z magazynem i pralnią oraz część garażową z magazynami, przebieralniami reaktywnymi i warsztatem. Część socjalno-biurową zaprojektowano jako dwukondygnacyjną, część garażową jako jednokondygnacyjną. Nie przewidziano podpiwniczenia.

3. Zadanie obejmuje wykonanie projektu budowlanego i projektu wykonawczego wielobranżowego w zakresie projektu zagospodarowania terenu wraz z obiektami małej architektury.

4. W skład zamawianej dokumentacji wchodzi opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru prac wraz z wytycznymi BIOZ.

5. Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania programu prowadzenia badań archeologicznych oraz uzyskania stosownego pozwolenia, jeżeli jest to wymagane.

6. Należy dokonać uzgodnień z rzeczoznawcami do spraw sanitarnohigienicznych, do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy.

7. Należy uzyskać stosowne zatwierdzenia i pozwolenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie związanym z planowanym przedsięwzięciem.

8. Należy uzgadniać z Zamawiającym rozwiązania na etapie projektowania. Rozwiązania projektowe powinny obejmować rozwiązania funkcjonalne, estetyczne, materiałowe oraz techniczne, uwzględniające zapisy PFU oraz odrębne przepisy i wytyczne związane z przedmiotem zamówienia. Rozwiązania powinny być wykonane na bazie koncepcji dołączonej do PFU. Dopuszcza się wprowadzenie zmian w koncepcji pod warunkiem zgody Zamawiającego.

9. Należy uzgadniać z Zamawiającym rozwiązania na etapie wykonania projektów budowlanych i wykonawczych oraz przedkładać Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji projektowej przed złożeniem jej do urzędu celem uzyskania pozwolenia na budowę.

10. Do zadań Wykonawcy należy również sprawowanie nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, przygotowanie i dostarczenie scenariusza pożarowego, schematu bezpieczeństwa pożarowego, ubezpieczenie budowy, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę, przygotowanie dokumentacji powykonawczej, przygotowanie dokumentów i odbiór obiektów ze służbami zewnętrznymi oraz Zamawiającego w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, obsługa geodezyjna, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej, a także dostawa, montaż i uruchomienie agregatu prądotwórczego.

11. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Programie Funkcjonalno-Użytkowym, stanowiącym załącznik nr 1 umowy.

12. Ponadto Wykonawca ma obowiązek zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz normami, a także z wykorzystaniem materiałów własnych, które mieszczą się w ramach zawartych rozwiązaniach konstrukcyjnych, technologicznych i technicznych.

13. Zakres prac obejmuje również złożenie do Nadzoru Budowlanego zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, jak również uzyskanie od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego decyzji pozwolenia na użytkowanie.

14. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej na pendrive i przekazania jej Zamawiającemu.

15. Wykonawca zobowiązany jest posiadać:

1) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość umowy brutto do czasu odbioru końcowego,

2) ubezpieczenie prac i robót montażowo-budowlanych wraz z całym sprzętem i narzędziami (ubezpieczenie CAR/EAR) na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość umowy brutto do czasu odbioru końcowego

3) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej zawodowej z tytułu wykonywania czynności projektowych określone na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia na sumę gwarancyjną ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nie mniejszą niż 50 % wartości umowy brutto.

16. Szczegółowy opis warunków realizacji przedmiotu zamówienia zawarty jest w projektowanych postanowieniach umowy stanowiących załącznik nr 8 do SWZ.

17. Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych w dokumentacji projektowej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

18. Informacje dotyczące zastosowania wyrobów, materiałów i technologii równoważnych.

W przypadku użytych w dokumentacji postępowania nazw materiałów należy je rozumieć jako przykładowe – o parametrach pożądanych przez Zamawiającego. Oznacza to, że Zamawiający dopuszcza w każdym wypadku użycie materiału równoważnego pod względem głównych (istotnych) parametrów technicznych i użytkowych, przy zachowaniu, co najmniej takiego samego poziomu jakości, trwałości, funkcjonalności oraz kompatybilności z pozostałymi materiałami użytymi (wbudowanymi) przy realizacji zamówienia. Dopuszczalne są jedynie takie zmiany materiałów, które mieszczą się w ramach zawartych rozwiązań konstrukcyjnych, technologicznych i technicznych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających parametry materiałów i urządzeń. W przypadku zamiaru zastosowania jakichkolwiek rozwiązań lub materiałów równoważnych Wykonawca ma obowiązek opisać je szczegółowo w ofercie oraz wykazać ich równoważność.

Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp w sytuacji, gdyby w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia zawarto odniesienie do norm, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, a takim odniesieniem nie towarzyszyło wyrażenie „lub równoważne”, to Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne w stosunku do opisywanych w każdej takiej normie, ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej oraz w każdym systemie referencji technicznych.

Zgodnie z art. 101 ust. 5 Pzp Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne w stosunku do opisywanych w dokumentach jest obowiązany udowodnić poprzez dołączenie do oferty stosownych przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104–107 ustawy Pzp, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.

Zaoferowane urządzenia i materiały równoważne muszą posiadać stosowne, wymagane przepisami prawa atesty lub dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych w dokumentacji projektowej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkowało odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

19. Wymagania w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy Zamawiający stawia wymóg w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących niżej wskazane czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia:

ogólnobudowlane, w tym konstrukcyjne, murarskie, wykończeniowe, elektryczne, sanitarne, telekomunikacyjne.

Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w § 6 projektowanych postanowień umowy (załącznik nr 8 do SWZ).

3.8.) Główny kod CPV: 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

45000000-7 - Roboty budowlane

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

45343000-3 - Roboty instalacyjne przeciwpożarowe

45443000-4 - Roboty elewacyjne

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

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

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

25 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): BUD-AN Sp. z o.o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 301998050

4.3.3.) Ulica: ul. Piekarska 5/4

4.3.4.) Miejscowość: Kalisz

4.3.5.) Kod pocztowy: 62-800

4.3.6.) Województwo: wielkopolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 19666700,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00529587/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-06-30

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Ze względu na zmianę przepisów (obowiązek wykonania budowli ochronnych w budynkach użyteczności publicznych) zaistniała konieczność doprojektowania i wykonania w podziemiach budynku dla OSP budowli ochronnej.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

W związku z pracami dodatkowymi przedłużony został termin realizacji umowy do 28 miesięcy oraz zwiększone wynagrodzenie do 25 322 240,00 zł.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 5655540,00

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