

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane**

Transformacja energetyczna budynków mieszkalnych w celu ograniczenia niskiej emisji w Gminie Radków – budynek przy ul. Konopnickiej 9 w Ścinawce Średniej, z podziałem na części

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Gmina Radków

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890718159

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Rynek 1

1.4.2.) Miejscowość: Radków

1.4.3.) Kod pocztowy: 57-420

1.4.4.) Województwo: dolnośląskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: zamow_publ@radkowklodzki.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.radkowklodzki.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-148610-8b2f8436-9cca-4254-b898-8355dfdd4196

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00362552

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-07-27

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 00110698

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

3.3.) Nazwa projektu lub programu:

„Transformacja energetyczna budynków mieszkalnych w celu ograniczenia niskiej emisji w Gminie Radków” w ramach programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021-2027”

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:
Transformacja energetyczna budynków mieszkalnych w celu ograniczenia niskiej emisji w Gminie Radków – budynek przy ul. Konopnickiej 9 w Ścinawce Średniej, z podziałem na części

Umowa dla części nr 2

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Część nr 2. Termoizolacja budynku.

1.1. Zakres prac:

1) Docieplenie dachu w części ogrzewanej. Celem robót jest poprawa izolacji termicznej dachu w części ogrzewanej budynku. Ocieplenie dachu należy wykonać wełną mineralną o współczynniku przewodzenia ciepła równym $\lambda = 0,035 \text{ W/m}^2\text{K}$ i grubości minimum 25 cm.

Przed przystąpieniem do głównych prac, konieczne jest dokładne przygotowanie powierzchni dachu. Obejmuje to rozebranie istniejącego pokrycia dachu, naprawę ewentualnych uszkodzeń oraz odpowiednie przygotowanie struktury, aby umożliwić skuteczne wykonanie izolacji.

2) Docieplenie ścian zewnętrznych. Wykonanie docieplenia poprzez wymianę tynków i wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych, o współczynniku przewodzenia ciepła równym $\lambda = 0,033 \text{ W/m}^2\text{K}$ i grubości minimum 15 cm.

3) Wymiana stolarki okiennej. Wymiana okien na okna PCV o rysunku oryginalnym widocznym na wszystkich elewacjach. Współczynnik przenikania nie mniejszy niż $0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Stolarka w całości podlega wymianie, z zachowaniem oryginalnego rysunku architektonicznego, oryginalnych gabarytów itp. Należy pamiętać aby stolarka okienna posiadała nawietrzaki okienne, w celu dopowietrzenia pomieszczeń.

4) Wymiana stolarki drzwiowej. Wymiana drzwi wejściowych o rysunku oryginalnym widocznym na wszystkich elewacjach. Współczynnik przenikania nie mniejszy niż $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.2. Kosztem Wykonawcy jest także:

1) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

2) sporządzenie dokumentacji geodezyjno – powykonawczej.

3) zapewnienie we własnym zakresie obsługi geodezyjnej podczas realizacji przedmiotu umowy.

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia dla Części nr 2 określa dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót - stanowiące załączniki do SWZ.

2.1. Wykonawca winien zapoznać się z całym projektem i STWiORB, tak aby w trakcie realizacji nie wystąpiły rozbieżności dotyczące samej realizacji obiektu co do jakości, ilości jak i przyjętych rozwiązań technicznych oraz wartości całej inwestycji określonej w ofercie. Wykonawca winien zapoznać się z obiektem oraz przed złożeniem oferty zaznajomić się z problematyką zadania. Jakiegokolwiek wątpliwości nawet jeżeli miałyby skutki finansowe winny być przez Wykonawcę wykonane na poziomie kosztu ustalonego Umową. Podpisanie umowy jest ostatecznie potwierdzeniem przyjętych zapisów zawartych w Umowie jak i w STWiORB oraz w projekcie. Nie dopuszcza się jakiegokolwiek zmian w trakcie realizacji bez uprzedniej zgody Inwestora oraz Inspektora Nadzoru. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub uproszczeń w umowie, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inwestora i Inspektora, którzy mogą dokonać odpowiednich zmian lub poprawek. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z Dokumentacją Przetargową i STWiORB. Dane określone w Dokumentach Zamówienia i w STWiORB będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji.

2.2. Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej 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.

3. Dodatkowe obowiązki Wykonawcy.

Do dodatkowych obowiązków Wykonawcy należą wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowania placu budowy, zaplecza budowy (np. naprawy, woda, energia elektryczna, ogrodzenie tymczasowe, dozorowanie budowy itp.).

3.1. Niniejsza specyfikacja opisuje przedmiot zamówienia w sposób wyczerpujący i kompletny. Jednakże w celu lepszego zapoznania się z przedmiotem zamówienia Zamawiający zaleca dokonanie przez Wykonawcę (na własny koszt) oględzin miejsca, w którym nastąpi realizacja przedmiotu zamówienia i jego otoczenia i zaleca szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją techniczną.

3.2. Ilekczo w opisie przedmiotu zamówienia wskazane zostały znaki towarowe, patenty, pochodzenie, normy, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne.

Równoważność polega na możliwości zaoferowania przedmiotu zamówienia o nie gorszych parametrach technicznych, konfiguracjach, wymaganiach normatywnych itp. W szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia mogą być podane niektóre charakterystyczne dla producenta wymiary. Nazwy własne producentów materiałów i urządzeń podane w szczegółowym opisie należy rozumieć jako preferowanego typu w zakresie określenia minimalnych wymagań jakościowych. Nie są one wiążące i można dostarczyć elementy równoważne, które posiadają co najmniej takie same lub lepsze normy, parametry techniczne, jakościowe, funkcjonalne, będą tożsame tematycznie i o takim samym przeznaczeniu oraz nie obniżą określonych w opisie przedmiotu zamówienia standardów.

Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych Zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty. Tam gdzie w przedmiarach robót przedmiot

zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, norm, aprobat, specyfikacji technicznej i systemów referencji, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt i ust. 3 ustawy Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

3.3. Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia nie uwzględnił wymagań w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz projektowania z przeznaczeniem dla wszystkich użytkowników, o których mowa art. 100 ust. 1 Pzp.

4. Gwarancja rękojnia.

4.1. Zamawiający wymaga, by na przedmiotowe roboty budowlane Wykonawca udzielił minimum 36 miesięcznej gwarancji i rękojmi, liczonej od daty protokolarnego odbioru całości zakresu zamówienia przez Zamawiającego.

4.2. Za oświadczenie gwarancyjne Strony uznają podpisaną przez obie strony umowę, której projekt stanowi załącznik nr 10 do SWZ.

4.3. Okres gwarancji i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert.

5. Wizja lokalna.

Zaleca się, aby Wykonawca przeprowadził wizję lokalną przyszłego terenu robót celem sprawdzenia miejsca robót oraz warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zamówienia. W związku z powyższym wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny. Koszt wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

3.8.) Główny kod CPV: 45262690-4 - Remont starych budynków

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45321000-3 - Izolacja cieplna

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45443000-4 - Roboty elewacyjne

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-04-02

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
do 2026-11-16

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): J.M spółka z o. o.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8831873491

4.3.3.) Ulica: ul. Bobrownicka 1

4.3.4.) Miejscowość: Szczytina

4.3.5.) Kod pocztowy: 57-330

4.3.6.) Województwo: dolnośląskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 768516,63 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00225692/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-07-24

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 umowy stwierdzono konieczność wykonania robót nieobjętych pierwotnym zakresem zamówienia, opisanych w protokole konieczności z dnia 22.07.2026 r. Konieczność wykonania tych robót ujawniła się dopiero po odsłonięciu elementów budynku w toku prowadzonych prac, a ich wykonanie jest niezbędne do prawidłowej realizacji i osiągnięcia celu zamówienia. Podstawa prawna: art. 455 ust. 1 pkt 1, pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz § 14 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 lit. c i f Umowy.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Zakres prac obejmuje w szczególności wymianę części elementów konstrukcji dachowej, zwiększenie powierzchni wymiany pokrycia dachowego oraz wykonanie dodatkowego rzędu iniekcji w strefie cokołowej;

Zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy, a wartość zwiększenia wynagrodzenia wynosi 205 363,75 zł brutto, tj.

26,72% pierwotnej wartości Umowy, i nie przekracza limitu 50% wartości pierwotnej Umowy.

Strony, działając na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz § 14 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 lit. c i f Umowy

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 205363,75

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