

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Przebudowa budynku w Drogoszewie z przeznaczeniem na Świetlicę Wiejską

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Miastkowo
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 450669950
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** Łomżyńska 32
- 1.4.2.) Miejscowość:** Miastkowo
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 18-413
- 1.4.4.) Województwo:** podlaskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL842 - Łomżyński
- 1.4.7.) Numer telefonu:** 862174878
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** gmina@miastkowo.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://www.miastkowo.pl/bip/>
- 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-148610-0e7d8feb-03bd-4993-93dc-70043dc59357
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00374149
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2026-08-03

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 00078565
- 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:**
Przebudowa budynku w Drogoszewie z przeznaczeniem na Świetlicę Wiejską
- 3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**
1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule zaprojektuj i wybuduj zadania inwestycyjnego polegającego na przebudowie budynku po byłej szkole, zlokalizowanego na działce nr ewidencyjny 467, obręb Drogoszewo, ul. Szkolna 7, poprzez:
- a) wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o koncepcję funkcjonalno-przestrzenną oraz przedmiarów, kosztorysów i

specyfikacji wykonania odbioru robót budowlanych w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy i uwagi Zamawiającego.
b) pozyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeśli będą wymagane).

c) Wykonanie na ich podstawie inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń budynku po byłej szkole tj. wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, robót związanych z zagospodarowaniem terenu i dokonania niezbędnych odbiorów pozwalających na przystąpienie do użytkowania budynku.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje:

A. opracowanie dokumentacji budowlanej, technicznej, wykonawczej dla zadania we wszystkich niezbędnych branżach w zakresie niezbędnym do wykonania na ich podstawie robót budowlanych. Dokumentacja projektowa musi być opracowana w porozumieniu i uzgodnieniu z zamawiającym, oraz niezbędnymi uzgodnieniami pod względem higieniczno-sanitarnych i p.poz.. Wykonawca w imieniu Inwestora uzyska prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, jeśli będzie wymagane. W sytuacji istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę Wykonawca w imieniu Inwestora uzyska decyzję o zmianie pozwolenia na budowę wydaną przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (Prawo budowlane Art. 36a.)

Dokumentacja powinna obejmować następujące branże:

- zagospodarowanie terenu;
- architektura;
- konstrukcja wraz z ekspertyzą stanu technicznego;
- sanitarna obejmująca:
 - instalacje sanitarne zewnętrzna z przepompownią;
 - instalacje ciepłej i wody zimnej;
 - instalacje kanalizacji bytowej;
 - kotłownię wraz z instalacją kotłowni;
 - instalacje centralnego ogrzewania;
- elektryczna obejmujący instalacje:
 - przebudowa rozdzielnic
 - oświetlenia podstawowego;
 - oświetlenia awaryjnego;
 - zasilania i gniazd wtykowych;
 - odgromową;
 - przeciwpożarowy wyłącznik prądu
 - instalację fotowoltaiczną z ogrodzeniem

B. wykonanie na podstawie w/w opracowań robót budowlanych wraz z uzyskaniem wszystkich niezbędnych odbiorów. Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia w pełnym zakresie zostanie zrealizowany w terminie określonym w zamówieniu.

Szczegółowy opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia zawarty został w Programie Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik nr 9 do SWZ.

Zamawiający zaleca przeprowadzenie przez Wykonawców wizji lokalnej miejsca realizacji zamówienia, w celu pozyskania wszelkich danych mogących być przydatnymi do przygotowania oferty oraz realizacji przedmiotu umowy. W trakcie wizji lokalnej Zamawiający umożliwi Wykonawcom zapoznanie się z obecnie eksploatowanym budynkiem. Pominięcie wizji lokalnej, nie zwalnia Wykonawcy od prawidłowego skalkulowania ceny oferty.

3.8.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2025-04-17

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

12 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): ZAKŁAD REMONTOWO-BUDOWLANY SYLWESTER ZAWADZKI

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7181395217

4.3.3.) Ulica: UL. KS. KARD. WYSZYŃSKIEGO 12

4.3.4.) Miejscowość: ŁOMŻA

4.3.5.) Kod pocztowy: 18-400

4.3.6.) Województwo: podlaskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1648200,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2025/BZP 00201969/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

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

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

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Koniecznym jest zlecenie robót dodatkowych Wykonawcy zamówienia podstawowego ze względu na aspekt techniczny i ekonomiczny. Wykonanie robót dodatkowych poprawi właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz parametry techniczne obiektu. Zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność i zwiększenie kosztów dla Zamawiającego.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

1) w dniu 07.05.2026 r. na okoliczność stanu ujawnionego w trakcie prowadzenia prac budowlanych, sporządzony został protokół konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, podpisany przez obie Strony.

2) na podstawie kosztorysu robót dodatkowych, sprawdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykonawca wycenił dodatkowe roboty budowlane na kwotę brutto 335 740,22 zł, co stanowi wzrost wynagrodzenia o 20,37 % w stosunku do ceny określonej w pierwotnej umowie,

3) koniecznym jest zlecenie robót dodatkowych Wykonawcy zamówienia podstawowego ze względu na aspekt techniczny i ekonomiczny. Wykonanie robót dodatkowych poprawi właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz parametry techniczne obiektu. Zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność i zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

4) zmiana umowy oparta jest na przesłance art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793) zwana dalej „ustawą”.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 335740,22

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