

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
„TERMOMODERNIZACJA WIELORODZINNYCH KOMUNALNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ZĄBKOWICACH
ŚLĄSKICH” składająca się z czterech zadań

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Ząbkowice Śląskie
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 890718461
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** ul. 1 Maja 15
- 1.4.2.) Miejscowość:** Ząbkowice Śląskie
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 57-200
- 1.4.4.) Województwo:** dolnośląskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL517 - Wałbrzyski
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** zamowienia.publiczne@zabkowiceslaskie.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <http://bip.zabkowiceslaskie.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-148610-19a559ec-d962-4b1c-811f-b90db6871858
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00414105
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2026-08-31

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 00623909
- 3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:** Tak
- 3.3.) Nazwa projektu lub programu:**
- Termomodernizacja wielorodzinnych komunalnych budynków mieszkalnych w Ząbkowicach Śląskich” nr FEDS.09.06-IZ.00-0006/24 w ramach Priorytetu nr 9 „Fundusze Europejskie na rzecz transformacji obszarów górniczych na Dolnym Śląsku” Działania nr 9.6 „Transformacja środowiskowa - ZIT” 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:**
„TERMOMODERNIZACJA WIELORODZINNYCH KOMUNALNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH” składająca się z czterech zadań

Umowa dla części nr 1

Umowa dla części nr 1**3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**

Zadanie nr 1. „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Aliantów 5 w Ząbkowicach Śląskich”

Na podstawie PFU pn.: Termomodernizacja budynku mieszkalnego w Ząbkowicach Śląskich przy ulicy Aliantów 5 na wszelkie planowane w PFU prace budowlane należy uzyskać wymagane decyzje, postanowienia, opinie oraz zgody, uzgodnienia, itp. przy czym Wykonawca samodzielnie zadecyduje o rodzaju koniecznych do pozyskania dokumentów formalno-prawnych i o tym, które roboty wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a które są zwolnione z obowiązku jej uzyskania i wobec których występuje obowiązek zgłoszenia robót. Wykonawca w szczególności uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do wykonania prac budowlanych, uruchomienia i przekazania obiektu do użytkowania.

Zakres zamówienia obejmuje min:

- dokonania wizji lokalnej obiektu, oceny stanu technicznego
- wykonanie mapy do celów projektowych
- uzyskanie uzgodnień z konserwatorem zabytków w tym uzgodnienie kolorystyki elewacji oraz sposobu ocieplenia z konserwatorem zabytków,
- uzgodnienia z Zamawiającym koncepcji wszystkich rozwiązań materiałowych oraz rodzajów i typów urządzeń (wymagana pisemna akceptacja Zamawiającego)
- opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej i STWiOR
- złożenia we właściwym Urzędzie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych i uzyskania, odpowiedniej dla wnioskowania, prawomocnej zgody na rozpoczęcie prac budowlanych, jeżeli będzie taka konieczność
- wykonania robót budowlano-montażowych obejmujących min.:
 - uzupełnienie ubytków w elewacji,
 - wykonanie tynku ciepłochronnego,
 - wymiana okien i drzwi zewnętrznych,
 - pomalowanie elewacji wg projektu kolorystyki,
 - wymiana rynien i rur spustowych,
 - wymiana pokrycia dachowego,
 - ocieplenie stropu poddasza,
 - wykonanie hydroizolacji piwnic,
 - oraz inne prace i czynności określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania termomodernizacji.
- wywieżenia odpadów budowlanych, zdemontowanych urządzeń (po ustaleniu z Zamawiającym) na koncesjonowane wysypisko komunalne,
- przygotowania wszystkich protokołów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego bądź ew. uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
- po wykonaniu robót budowlanych do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz świadectwa charakterystyki energetycznej

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w :

1) SWZ, PFU, Pomocniczy Przedmiar Robót

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

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

Umowa dla części nr 2**3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**

Na podstawie PFU pn.: Termomodernizacja budynku mieszkalnego w Ząbkowicach Śląskich przy ulicy Długa 2 na wszelkie planowane w PFU prace budowlane należy uzyskać wymagane decyzje, postanowienia, opinie oraz zgody, uzgodnienia, itp. przy czym Wykonawca samodzielnie zadecyduje o rodzaju koniecznych do pozyskania dokumentów formalno-prawnych i o tym, które roboty wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a które są zwolnione z obowiązku jej uzyskania i wobec których występuje obowiązek zgłoszenia robót. Wykonawca w szczególności uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do wykonania prac budowlanych, uruchomienia i przekazania obiektu do użytkowania.

Zakres zamówienia obejmuje min:

- dokonania wizji lokalnej obiektu, oceny stanu technicznego

- wykonanie mapy do celów projektowych
 - uzyskanie uzgodnień z konserwatorem zabytków w tym uzgodnienie kolorystyki elewacji oraz sposobu ocieplenia z konserwatorem zabytków,
 - uzgodnienia z Zamawiającym koncepcji wszystkich rozwiązań materiałowych oraz rodzajów i typów urządzeń (wymagana pisemna akceptacja Zamawiającego)
 - opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej i STWiOR
 - złożenia we właściwym Urzędzie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych i uzyskania, odpowiedniej dla wnioskowania, prawomocnej zgody na rozpoczęcie prac budowlanych, jeżeli będzie taka konieczność
 - wykonania robót budowlano-montażowych obejmujących min.:
 - uzupełnienie ubytków w elewacji,
 - wykonanie tynku ciepłochronnego,
 - wymiana okien i drzwi zewnętrznych,
 - pomalowanie elewacji wg projektu kolorystyki,
 - wymiana rynien i rur spustowych,
 - wymiana pokrycia dachowego,
 - ocieplenie stropu poddasza,
 - wykonanie hydroizolacji piwnic,
 - oraz inne prace i czynności określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania termomodernizacji.
 - wywiezienia odpadów budowlanych, zdemontowanych urządzeń (po ustaleniu z Zamawiającym) na koncesjonowane wysypisko komunalne,
 - przygotowania wszystkich protokołów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego bądź ew. uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
 - po wykonaniu robót budowlanych do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz świadectwa charakterystyki energetycznej
- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w :
- 1) SWZ, PFU, Pomocniczy Przedmiar Robót

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

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

Umowa dla części nr 3

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Zadanie nr 3. „Termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Dolnośląskiej 45 w Ząbkowicach Śląskich”

Na podstawie PFU pn.: Termomodernizacja budynku mieszkalnego w Ząbkowicach Śląskich przy ulicy Dolnośląskiej 45 na wszelkie planowane w PFU prace budowlane należy uzyskać wymagane decyzje, postanowienia, opinie oraz zgody, uzgodnienia, itp. przy czym Wykonawca samodzielnie zadecyduje o rodzaju koniecznych do pozyskania dokumentów formalno-prawnych i o tym, które roboty wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a które są zwolnione z obowiązku jej uzyskania i wobec których występuje obowiązek zgłoszenia robót. Wykonawca w szczególności uzyska wszelkie wymagane zgodnie z prawem polskim uzgodnienia, opinie i decyzje administracyjne niezbędne do wykonania prac budowlanych, uruchomienia i przekazania obiektu do użytkowania.

Zakres zamówienia obejmuje min:

- dokonania wizji lokalnej obiektu, oceny stanu technicznego
- wykonanie mapy do celów projektowych
- uzyskanie uzgodnień z konserwatorem zabytków w tym uzgodnienie kolorystyki elewacji oraz sposobu ocieplenia z konserwatorem zabytków,
- uzgodnienia z Zamawiającym koncepcji wszystkich rozwiązań materiałowych oraz rodzajów i typów urządzeń (wymagana pisemna akceptacja Zamawiającego)
- opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej i STWiOR
- złożenia we właściwym Urzędzie kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych i uzyskania, odpowiedniej dla wnioskowania, prawomocnej zgody na rozpoczęcie prac budowlanych, jeżeli będzie taka konieczność
- wykonania robót budowlano-montażowych obejmujących min.:
 - uzupełnienie ubytków w elewacji,
 - wykonanie tynku ciepłochronnego,
 - wymiana okien i drzwi zewnętrznych,

- pomalowanie elewacji wg projektu kolorystyki,
 - wymiana rynien i rur spustowych,
 - wymiana pokrycia dachowego,
 - ocieplenie stropu poddasza,
 - wykonanie hydroizolacji piwnic,
 - oraz inne prace i czynności określone w Programie Funkcjonalno-Użytkowym w niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania termomodernizacji .
 - wywiezienia odpadów budowlanych, zdemontowanych urządzeń (po ustaleniu z Zamawiającym) na koncesjonowane wysypisko komunalne,
 - przygotowania wszystkich protokołów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego bądź ew. uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
 - po wykonaniu robót budowlanych do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz świadectwa charakterystyki energetycznej
- Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w :
- 1) SWZ, PFU, Pomocniczy Przedmiar Robót

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

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-02-25

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
do 2026-10-30

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): COMPLIDO Michał Dziubek

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 6572862154

4.3.3.) Ulica: Walerego Przyborowskiego 91

4.3.4.) Miejscowość: Domaszowice

4.3.5.) Kod pocztowy: 25-351

4.3.6.) Województwo: opolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 392600,70 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00159144/01

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:

Konieczność dokonania zmiany umowy wynika z przedłużającego się procesu uzgodnień konserwatorskich dotyczących rozwiązań materiałowych, stolarki otworowej oraz kolorystyki obiektu. Po uzyskaniu wymaganej akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wykonawca zamówił stolarkę okienną i drzwiową wykonywaną indywidualnie dla przedmiotowego obiektu. Producent określił termin jej wykonania na 6–9 tygodni. Po dostarczeniu stolarki konieczne jest również zapewnienie czasu niezbędnego na jej montaż oraz wykonanie prac związanych z obróbką. Powyższe okoliczności powodują konieczność odpowiedniego wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Zmiana umowy polega na wydłużeniu terminu realizacji przedmiotu umowy, w związku z koniecznością przeprowadzenia uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz czasem niezbędnym na wyprodukowanie, dostarczenie i montaż indywidualnie wykonanej stolarki okiennej i drzwiowej, a także wykonanie prac związanych z jej obróbką.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.3.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.6.) Wcześniejsze zmiany umowy/umowy ramowej, obligujące do zamieszczenia ogłoszenia o zmianie umowy: Nie