

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane**

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 84 w Obornikach Śląskich

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Gmina Oborniki Śląskie

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 931935081

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Trzebnicka 1

1.4.2.) Miejscowość: Oborniki Śląskie

1.4.3.) Kod pocztowy: 55-120

1.4.4.) Województwo: dolnośląskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL518 - Wrocławski

1.4.7.) Numer telefonu: 310 35 19

1.4.8.) Numer faksu: 310 22 95

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: oborniki@oborniki-slaskie.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.oborniki-slaskie.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-eb3112b8-010d-4ada-bf1e-7649328a11e7

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00430437

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-09-09

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 00081049

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 2 ustawy

3.5.) Rodzaj zamówienia:
Roboty budowlane

3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 84 w Obornikach Śląskich

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego

wielorodzinnego przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 84 w Obornikach Śląskich wraz z budową budynku technicznego na potrzeby zlokalizowania niezbędnych urządzeń technicznych.

Zakres prac obejmuje między innymi:

- 1.Ocieplenie ścian zewnętrznych,
- 2.Ocieplenie dachu,
- 3.Wymiana drzwi zewnętrznych,
- 4.Wymiana okien,
5. Modernizacja centralnego ogrzewania,
- 6.Wykonanie instalacji elektrycznej,
- 7.Wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
- 8.Wykonanie instalacji teletechnicznej,
9. Budowę budynku technicznego,
- 10.Wykonanie oświetlenia energooszczędnego typu LED,
- 11.Utworzenie opaski wokół budynku z kostki betonowej.

Dokładny zakres zadania został określony w załączonej dokumentacji projektowej. W przedmiarze robót budowlanych zostały określone szacunkowe ilości robót budowlanych do wykonania.

W ciągu 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy Wykonawca jest zobligowany dostarczyć Zamawiającemu podpisane zestawienie kosztów z wyszczególnieniem kosztów dla poszczególnych robót budowlanych zgodnie z załącznikiem nr 1. Wykonawca jest zobligowany do zamontowania tablicy informacyjnej o wymiarach 120 cm x 240 cm w miejscu widocznym z tworzywa sztucznego z dwoma słupkami metalowymi, treść na tablicy należy uzgodnić z Zamawiającym.

Zamawiający wymaga ustanowienia kierownika budowy.

Uwaga!

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnić bezpieczny dostęp Najemców lokali mieszkalnych w czasie trwania robót budowlanych.

2. Wykonawca jest zobligowany do powiadomienia Najemców z 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanych robót budowlanych w lokalu mieszkalnym i w porozumieniu z Najemcami lokali mieszkalnych należy uzgodnić sposób dostępu do miejsc wykonania instalacji elektrycznych i sanitarnych oraz innych robót budowlanych oraz powierzchnię potrzebną do prowadzenia robót budowlanych.

Informacje dodatkowe:

1. Na wykonawcy ciążyć będą obowiązki
 - a) zapewnienia niezbędnych nadzorów,
 - b) sporządzenia: inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
 - c) uzyskania niezbędnych formalnych uzgodnień do prowadzenia robót budowlanych.

Zamawiający będzie żądał zastosowania do realizacji zamówienia materiałów w gatunku I, opatrzonych niezbędnymi świadectwami i dopuszczeniami do stosowania. Dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów Wykonawca będzie obowiązany przekazywać Zamawiającemu przed ich wbudowaniem.

Wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Wykonawca zobowiązany jest w czasie wykonywania robót będących przedmiotem zamówienia zapewnić na terenie objętym pracami należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją zamówienia oraz wskutek innych działań osób zatrudnionych przez Wykonawcę.

Odbiór końcowy przedmiotu zamówienia musi być opatrzony niezbędnymi zaświadczeniami i nastąpi po dostarczeniu operatu powykonawczego w tym dokumentacji fotograficznej robót zanikowych.

Koszty utylizacji powstałych odpadów oraz uzyskania wszystkich zezwoleń, zaświadczeń i innych niezbędnych opracowań pozostają po stronie Wykonawcy.

Wykonawca zobowiązany jest w czasie trwania okresu gwarancji zapewnić usługę serwisową zgodnie z wytycznymi producenta dla zamontowanej pompy ciepła oraz instalacji fotowoltaicznej, magazynu energii elektrycznej, a także zapewnić dostęp do mobilnej aplikacji, gdzie Zamawiający będzie mógł kontrolować działanie instalacji pompy ciepła i instalacji fotowoltaicznej. Pompa ciepła musi być wpisana na listę ZUM.W ramach zadania przewiduje się wykonanie i uruchomienie monitoringu.

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

3.8.) Główny kod CPV: 45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45316000-5 - Instalowanie systemów oświetleniowych i sygnalizacyjnych

32424000-1 - Infrastruktura sieciowa

35125300-2 - Kamery bezpieczeństwa

45312100-8 - Instalowanie przeciwpożarowych systemów alarmowych

45262520-2 - Roboty murowe

45111100-9 - Roboty w zakresie burzenia

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

45262210-6 - Fundamentowanie

45262300-4 - Betonowanie

45262522-6 - Roboty murarskie

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45432100-5 - Kładzenie i wykładanie podłóg

45410000-4 - Tynkowanie

45442100-8 - Roboty malarskie

45321000-3 - Izolacja cieplna

45421160-3 - Instalowanie wyrobów metalowych

45233250-6 - Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe

45320000-6 - Roboty izolacyjne

42511110-5 - Pompy grzewcze

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

45332300-6 - Roboty instalacyjne kanalizacyjne

45331210-1 - Instalowanie wentylacji

45312310-3 - Ochrona odgromowa

45312300-0 - Instalowanie anten

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-03-18

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
4 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): MK BUD Maciej Krzyżaniak

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7521462273

4.3.3.) Ulica: Kolejowa

4.3.4.) Miejscowość: Wilków

4.3.5.) Kod pocztowy: 46-113

4.3.6.) Województwo: małopolskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 957960 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00186746/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-06-19

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

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:
Sporządzono protokół konieczności z dnia: 19.06.2026r. do Aneksu nr 1 - treść w informacjach dodatkowych

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca z tytułu realizacji prac dodatkowych opisanych w protokole konieczności otrzyma dodatkowe wynagrodzenie, ustalone na podstawie kosztorysu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego aneksu, w wysokości netto: 251 374,70 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt cztery złote i 70/100 PLN), w tym podatek VAT wg stawki 23% w wysokości 3 605,10 PLN oraz wg stawki 8% w wysokości 18 856,03 PLN (łącznie VAT – 22 461,13 PLN), tj. brutto: 273 835,83 PLN (słownie: dwieście siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset trzydzieści pięć złotych i 83/100 PLN).

2. W związku ze zmianą wskazaną w ust. 1 łączne wynagrodzenie Wykonawcy wyniesie netto: 1 138 374,70 PLN , plus należny podatek VAT wg stawki 23% w wysokości 3 605,10 zł oraz wg stawki 8% – 89 816,03 zł, łącznie VAT w kwocie: 93 421,13 PLN, tj. brutto 1 231 795,83 PLN (słownie: milion dwieście trzydzieści jeden tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych i 83/100 PLN).

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 251374,70

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

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

1. W trakcie trwania robót budowlanych stwierdzono zły stan techniczny istniejących przyborów sanitarnych w pomieszczenia wspólnych łazienek, a także zły stan techniczny istniejących przewodów wody zimnej w całym obiekcie, po czym podjęto decyzję o wykonaniu odrębnych pomieszczeń sanitarnych z odrębnymi przyborami w lokalach, a także wykonanie wentylacji pomieszczeń sanitarnych i nowych przewodów elektrycznych. Po usunięciu całości wyposażenia z dwóch niezamieszkałych lokali okazało się, że ściany są pokryte grzybem, zawilgocone i odpadają tynki, co wiąże się z przeprowadzeniem dodatkowych prac mających na celu usunięcie zagrzybienia, uzupełnienie tynków, gruntowanie i wykonanie gładzi. Po usunięciu wyposażenia okazało się również, że stan techniczny podłóg jest bardzo zły i zdecydowano się na zerwanie istniejących płyt i położenie nowych płyt osb. Podczas wykonania robót ziemnych związanych z wykonaniem docieplenia budynku natrafiono na niezinwentaryzowane przewody kanalizacji sanitarnej, które nie mają połączenia z istniejącym przyłączem kanalizacji sanitarnej, po czym zdecydowano się na usunięcie niezinwentaryzowanych połączeń i wykonanie nowych. Dodatkowo zaistniała konieczność wykonania rozdziału przewodów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu ofertę na dodatkowy zakres opracowania na kwotę 273 835,83 zł.

3. Zamawiający potwierdza zasadność wykonania dodatkowego zakresu opracowania przez Wykonawcę i zostanie zawarty aneks obejmujący kwotę dodatkowego zakresu opracowania przez Wykonawcę.