

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Wykonanie robót budowlanych w ramach zadania „Rozbudowa schodów
im. Juliusza Słowackiego od ul. Spichrzowej do ul. Królowej Jadwigi w Grudziądzu”

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: GMINA - MIASTO GRUDZIĄDZ

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 871118833

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: Ratuszowa 1

1.4.2.) Miejscowość: Grudziądz

1.4.3.) Kod pocztowy: 86-300

1.4.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL616 - Grudziądzki

1.4.7.) Numer telefonu: 564510233

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@um.grudziadz.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.grudziadz.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-e0f035b6-1947-40f9-9cd7-35dd98b5a1ca

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00433686

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-09-11

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 00478717

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:
Wykonanie robót budowlanych w ramach zadania „Rozbudowa schodów im. Juliusza Słowackiego od ul. Spichrzowej do ul. Królowej Jadwigi w Grudziądzu”

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania „Rozbudowa schodów im. Juliusza Słowackiego od ul. Spichrzowej do ul. Królowej Jadwigi w Grudziądzu”.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje 3 etapy, które będą wykonywane w następujący sposób:

1) Etap I:

a) Prace rozbiórkowe:

- rozebranie schodów,
- demontaż balustrad,
- rozebranie betonowych cieków wodnych,
- rozebranie dojścia bocznego;

b) Naprawa zdegradowanych fragmentów murów;

c) Ocena podłoża z udziałem geologa;

d) Przygotowanie nowego podłoża pod biegi schodowe;

e) Wykonanie nowej konstrukcji schodów;

f) Naprawa dolnych fragmentów murów na styku ze schodami;

g) Wykonanie nowych cieków wodnych;

h) Montaż balustrad;

i) Montaż reperów;

j) Czyszczenie studzienek kanalizacji deszczowej i udrożnienie systemu wód opadowych z nawierzchni Al. Piotra.

2) Etap II: odbudowa bramek wejściowych na podesty przy ul. Spichrzowej.

3) Etap III:

a) Rozbiórka obecnego tarasu widokowego;

b) Częściowa rozbiórka dolnych odcinków schodów i cieków do odprowadzania wód opadowych;

c) Wykonanie muru oporowego;

d) Wykonanie tarasu widokowego;

e) Wykonanie murka ozdobnego i kolumny.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiące załącznik nr 1 do SWZ.

4. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wyrobów budowlanych zgodnych z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót

oraz dopuszczonych do stosowania przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.). Tam, gdzie na rysunkach w dokumentacji projektowej zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej. Zastosowanie przez Wykonawcę materiałów lub rozwiązań równoważnych nastąpi po wcześniejszym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Zamawiającego.

5. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp, jeżeli w opisie przedmiotu zamówienia znajdzie się odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

6. Zamawiający ustala minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia na 48 miesięcy, a maksymalny na 60 miesięcy zgodnie z przyjętym kryterium oceny ofert „Okres gwarancji”.

7. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej obiektu związanego z realizacją przedmiotu zamówienia. Wizja lokalna może być dokonana tylko w dni robocze

tj. od poniedziałku do piątku, jednak nie później niż na 3 dni przed terminem składania ofert. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego pisemnie o zamiarze przeprowadzenia wizji. Osoby po stronie Zamawiającego, które będą okazywać obiekt,

nie są upoważnione do prowadzenia jakichkolwiek ustaleń.

8. Szczegółowy opis warunków realizacji przedmiotu zamówienia zawarty został we Wzorze Umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ.

3.8.) Główny kod CPV: 45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

45262300-4 - Betonowanie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45262500-6 - Roboty murarskie i murowe

45262350-9 - Betonowanie bez zbrojenia

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

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

45262311-4 - Betonowanie konstrukcji

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-01-07

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

8 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): Firma Budowlano-Drogowa „PRASBET” sp. z o. o. sp. k.

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 876-02-04-149

4.3.3.) Ulica: Jacka Malczewskiego 2

4.3.4.) Miejscowość: Grudziądz

4.3.5.) Kod pocztowy: 86-300

4.3.6.) Województwo: kujawsko-pomorskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 1955700,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00020895/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-08-13

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:

art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

Roboty dodatkowe polegające na wzmocnieniu zachowanych ścian istniejącej konstrukcji schodów przez wykonanie płyty fundamentowej i posadowienie na niej ram żelbetowych stabilizujących ściany.

Po rozebraniu dwóch biegów schodowych okazało się, że nie były one wykonane jak zakładano w projekcie. Na podstawie dokumentów archiwalnych i technik budowlanych z okresu powstania schodów założono oparcie na pełnych łukach ceglanych. Okazało się, że biegi schodowe i podesty górnych odcinków schodów wykonano jako płyty żelbetowe wylewane na mokro. Stan konstrukcji żelbetowej był zły. Pręty zbrojeniowe nie miały prawidłowego otulenia, były w znacznej części odsłonięte, silnie skorodowane. Beton był niskiej jakości. Ściana wzdłuż ulicy Spichrzowej obciążona naziemem o wysokości ok. 3m w stanie złym, wykonana z materiałów niejednorodnych. Ściana od strony stoku skarpy wymurowana z cegły ceramicznej na fundamencie betonowym. Posadowiona płytko. Stwierdzono ryzyko zagrożenia jej stabilności.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

§ 6 ust. 1 Umowy otrzymuje następujące brzmienie:

„Wartość niniejszej umowy, zawartej z Wykonawcą wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji wynosi: 1 803 673,36 zł netto + podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi wartość 2 218 518,23 zł brutto, słownie: dwa miliony dwieście osiemnaście tysięcy pięćset osiemnaście złotych 23/100”.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 2218518,23

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

Przyczyny dokonania zmian w umowie c.d.

Roboty dodatkowe polegające na czyszczeniu istniejącego muru, dodatkowe wzmocnienie posadowienia biegu schodowego w tym wykonanie wzmocnienia podłoża pod schody i podesty oraz wykonanie dodatkowych słupów pod podest 1 i 2.

Uzasadnienie: W trakcie realizacji prac rozbiórkowych związanych z demontażem środkowego biegu schodowego stwierdzono, że element ten posadowiony jest w sposób niestabilny, a jego stan techniczny odbiega od założeń przyjętych na etapie przygotowania dokumentacji projektowej. Przeprowadzona ocena wykazała ryzyko osunięcia się biegu schodowego w przypadku kontynuowania robót bez uprzedniego wykonania odpowiednich zabezpieczeń oraz wzmocnienia podłoża skarpy. W związku z powyższym zaistniała konieczność wykonania robót dodatkowych polegających na zabezpieczeniu konstrukcji, wykonaniu niezbędnych wzmocnień oraz zapewnieniu bezpiecznych warunków prowadzenia

dalszych prac rozbiórkowych. Roboty te są niezbędne do prawidłowej realizacji zadania oraz wyeliminowania zagrożenia dla ludzi i mienia. Powyższe okoliczności nie były znane na etapie sporządzania oferty w postępowaniu przetargowym, a stały się niezbędne do wykonania w toku realizacji inwestycji. W celu zachowania ciągłości prac muszą być one realizowane przez jednego wykonawcę. Zlecenie wykonania robót dodatkowych nowemu wykonawcy jest obarczone ryzykiem poniesienia dodatkowych kosztów wykonania tych prac, tj. konieczne byłoby przeprowadzenie nowego postępowania o udzielenie zamówienia, wpłynęłoby to na czas realizacji i dodatkowe koszty wynikające z zabezpieczenia placu budowy do momentu wyłonienia nowego wykonawcy. Wiązałoby się to z większymi kosztami, dodatkowymi pracami i przedłużeniem czasu realizacyjnego zadania. Zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność i wzrost kosztów po stronie Zamawiającego. Teren inwestycji jest zlokalizowany w ścisłym i turystycznym centrum Grudziądza, wszelkie opóźnienia związane z przestojem prac wpływają negatywnie na wizerunek miasta jak i na niezadowolenie ze strony mieszkańców i przedsiębiorców.

Ponadto, z uwagi na prowadzoną organizację placu budowy oraz dostępność frontu robót, zasadne jest wykonanie na obecnym etapie dodatkowego oczyszczenia murów. Zaawansowanie robót jest na takim etapie, iż niewskazane jest wprowadzenie kolejnego wykonawcy na budowę celem realizacji prac. Obecny wykonawca dysponuje na miejscu doświadczoną kadrą oraz sprzętem umożliwiającym realizację przedmiotowych prac. Realizacja tych prac w trakcie trwania robót podstawowych pozwoli uniknąć konieczności ponownego organizowania zaplecza budowy, co przełoży się na ograniczenie kosztów oraz wystąpienie dodatkowych opóźnień w realizacji inwestycji.