

**Ogłoszenie o zmianie umowy  
Roboty budowlane**

**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Przezmark Osiedle, gmina Elbląg, w wyniku którego powstanie 12 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

- 1.1.) Nazwa zamawiającego: Gmina Elbląg
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 170747738
- 1.4) Adres zamawiającego
- 1.4.1.) Ulica: Browarna 85
- 1.4.2.) Miejscowość: Elbląg
- 1.4.3.) Kod pocztowy: 82-300
- 1.4.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie
- 1.4.5.) Kraj: Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL621 - Elbląski
- 1.4.7.) Numer telefonu: 552341884
- 1.4.8.) Numer faksu: 552340871
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@gminaelblag.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://www.bip.gminaelblag.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-dfc0f993-883a-11ed-b4ea-f64d350121d2
- 2.3.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00576113
- 2.4.) Wersja ogłoszenia: 01
- 2.5.) Data ogłoszenia: 2023-12-28

**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: 2022/BZP 00526365
- 3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Tak
- 3.3.) Nazwa projektu lub programu:  
Inwestycja realizowana będzie w oparciu o finansowe wsparcie ze środków Funduszu Dopłat na podstawie Umowy Nr BSK/22/22/0002451 z dnia 11 maja 2022 r. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie.
- 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:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Przechmark Osiedle, gmina Elbląg, w wyniku którego powstanie 12 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

### 3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Przechmark Osiedle, gmina Elbląg, w wyniku którego powstanie 12 lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy o łącznej powierzchni użytkowej 577,20 m<sup>2</sup> wraz z przyłączami i niezbędną infrastrukturą techniczną, a także rozbiórką budynku po byłej hydroforni oraz przeniesieniem i zamontowaniem w gruncie elementów zabawowych istniejącego placu zabaw i siłowni plenerowej na działkę wskazaną przez Zamawiającego (w obrębie danej miejscowości). Inwestycja realizowana będzie w oparciu o finansowe wsparcie ze środków Funduszu Dopląt na podstawie Umowy Nr BSK/22/22/0002451 z dnia 11 maja 2022 r. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie.

2. Szczegółowy zakres robót określony został w dokumentacji projektowej, STWIORB i obejmuje m.in.:

1) budowę budynku mieszkalnego wolnostojącego dwukondygnacyjnego niepodpiwniczonego dwunasto-mieszkaniowego o łącznej powierzchni użytkowej 776,00 m<sup>2</sup>, w tym powierzchni użytkowej mieszkań 577,20 m<sup>2</sup>. Budynek w rzucie zbliżonym do kształtu prostokąta, częściowo parterowym w obszarze komórek lokatorskich, niepodpiwniczonym o dachu płaskim jednospadowym o spadku 2%. Na dachu umieszczono panele fotowoltaiczne. Na parterze budynku przewidziano sześć mieszkań w tym trzy przystosowane dla osób niepełnosprawnych oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. Na pierwszym piętrze zaprojektowano sześć mieszkań. Budynek typu galeriowego z zewnętrzną klatką schodową;

2) w budynku przewiduje się wykonanie instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, ciepłej wody użytkowej, elektrycznej, wentylacyjnej, gazowej wraz z zakupem i montażem kucharek elektrycznych wolnostojących z piekarnikiem elektrycznym i czterema polami grzewczymi, światłowodowej, antenowej instalacji zbiorowej do odbioru sygnałów RTV-SAT, grzewczej c.o., odgromowej i fotowoltaicznej;

3) zagospodarowanie terenu:

a) budowę wiaty na odpady komunalne,

b) budowę placu pod dwa zbiorniki na gaz płynny o poj. 7m<sup>3</sup> każdy wraz z ogrodzeniem,

c) budowę przyłącza gazowego do budynku,

d) budowę przyłącza wodociągowego,

e) budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej,

f) budowę przyłącza energetycznego z projektowanej szafki (WLZ),

g) montaż oświetlenia zewnętrznego,

h) utwardzenie terenu (chodniki, drogi, komunikacja) - przy budynku przewiduje się wykonanie dojazdów do budynku, 13 miejsc postojowych w tym 3 dla osób niepełnosprawnych.

4) Zakres zamówienia obejmuje również:

a) wykonanie pełnej obsługi geodezyjnej (wszystkie wymagane pomiary geodezyjne w tym wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej);

b) wykonanie wymaganych prawem i określonych w SWZ (w tym w specyfikacji technicznej): badań, prób i pomiarów,

c) przygotowanie w terminie niezbędnych dokumentów wymaganych do realizacji robót, jak np.: oświadczenie kierownika budowy, kierowników robót, a także wszystkie inne dokumenty wymagane w trakcie budowy (np. oświadczenia o gotowości instalacji przyłączonej) i do odbioru robót

d) sporządzenie dokumentacji powykonawczej (naniesienie na dokumentacji wykonawczej zmian powstałych w trakcie realizacji zadania);

e) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

f) Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia na bieżąco dokumentacji fotograficznej realizowanych robót i przekazywania jej Zamawiającemu, w szczególności: stan przed przystąpieniem do wykonywania robót, ważne etapy prac oraz stan po zakończeniu robót.

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić personel:

1) Kierownik budowy

2) Kierownik robót sanitarnych

3) Kierownik robót sanitarnych o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wentylacyjnych, gazowych,

4) Kierownik robót elektrycznych

5) Kierownik robót drogowych

4. Przedmiot zamówienia należy wykonać tak, aby spełniał swoją funkcję, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawa polskiego i wspólnotowego oraz zgodnie z normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej jak i dobrą praktyką

5. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszym zamówieniem został określony zgodnie z art. 103 ust. 1 ustawy Pzp za pomocą dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także w oparciu o przedmiary, które stanowią jedynie materiał pomocniczy.

**3.8.) Główny kod CPV:** 45211340-4 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

**3.9.) Dodatkowy kod CPV:**

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

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

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

#### **SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ**

**4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej:** 2023-03-03

**4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:**  
18 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):** Iławskie Przedsiębiorstwo Budowlane "IPB" Sp. z o.o.

**4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 7440003348

**4.3.3.) Ulica:** Lubawska

**4.3.4.) Miejscowość:** Iława

**4.3.5.) Kod pocztowy:** 14-200

**4.3.6.) Województwo:** warmińsko-mazurskie

**4.3.7.) Kraj:** Polska

**4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 4328685,41 PLN

**4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP:** 2023/BZP 00120189/01

#### **SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ**

**5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej):** 2023-11-23

**5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:**  
art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

**5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:**

Przyczyną wykonania robót zamiennych, zaniechanych i dodatkowych jest:

- 1) konieczność wykonania robót remontowych istniejącego wjazdu,
- 2) umożliwienie odprowadzenie wód deszczowych z dachu budynku i zabezpieczenie przed nadmiernym zalewaniem ścian budynku wodami opadowymi do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- 3) konieczność wykonania dodatkowego okablowania oraz wykonania tras kablowych nieujętych w pierwotnym projekcie,
- 4) konieczność utrzymania jednolitej wysokości pomieszczeń w mieszkaniach, wykonanie zamiennego systemu rekuperacji umożliwi utrzymanie normatywnych wysokości pomieszczeń (projektowane rozwiązanie wiązało się ze znaczącym obniżeniem wysokości przedsionków),
- 5) umożliwienie wykonania wyprawy elewacyjnej w obecnie panujących warunkach atmosferycznych,
- 6) konieczność wykonania prac dodatkowych umożliwiających przeniesienie placu zabaw we wskazane przez inwestora miejsce,

Wskazane roboty są konieczne, aby skutecznie realizować zakres umowy podstawowej.

**5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:**

Po zapoznaniu się ze stanem ujawnionym w trakcie prowadzenia prac budowlanych stwierdzono konieczność wykonania następujących robót nieobjętych pierwotną dokumentacją projektową oraz robót zamiennych i zaniechanych polegających na:

- 1) Remontcie istniejącego zjazdu,
- 2) Wykonaniu kanalizacji deszczowej,
- 3) Wykonaniu dodatkowego okablowania, opraw, instalacji elektrycznej,
- 4) Zmianie systemu rekuperacji,
- 5) Zmianie rodzaju wyprawy na elewacji

6) Wykonaniu dodatkowych prac umożliwiających przeniesienie placu zabaw.

**5.5.) Wartość zmiany umowy**

**5.5.1.) Wartość zmiany:** 102506,90

**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