

Ogłoszenie o zmianie umowy
Roboty budowlane
Modernizacja infrastruktury społecznej w gminie Pawłów

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Pawłów
- 1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 291010582
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** Pawłów 56
- 1.4.2.) Miejscowość:** Pawłów
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 27-225
- 1.4.4.) Województwo:** świętokrzyskie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL721 - Kielecki
- 1.4.7.) Numer telefonu:** 41 272-16-14
- 1.4.8.) Numer faksu:** 41 272-16-70
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** inwestycje@pawlow.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://pawlow.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-e4f46954-3a8e-4fc7-a53a-329c29e8387c
- 2.3.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00363238
- 2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.5.) Data ogłoszenia:** 2026-07-27

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:** 2024/BZP 00409400
- 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:**
Modernizacja infrastruktury społecznej w gminie Pawłów
- 3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku Urzędu Gminy Pawłów wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach o numerach ewidencyjnych 319/2, 498/5,

316/2, 317/4, 498/3, 315, 314/1, 498/6, 498/7, 319/3 w obrębie 0018 Pawłów. Przedsięwzięcie realizowane będzie w formule „zaprojektuj i wybuduj” (opracowanie dokumentacji projektowej oraz wykonanie robót budowlanych).

Budynek Urzędu Gminy (znajdujący się na działkach nr ewid. 319/2, 498/5 w Pawłowie) składa się z dwóch niepołączonych ze sobą funkcjonalnie części: jedna z nich posiada dwie kondygnacje nadziemne oraz podpiwniczenie, druga - parterowa z podpiwniczeniem.

W ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku Urzędu Gminy oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku przewiduje się:

- rozbudowę w kierunku zachodnim obejmującą 4 kondygnacje (piwnice + 3 kondygnacje nadziemne),
- nadbudowę jednej kondygnacji użytkowej w części istniejącej budynku,
- budowę szybu dźwigowego wraz z montażem windy obsługującej wszystkie kondygnacje budynku,
- przebudowę istniejących schodów zewnętrznych,
- częściową przebudowę istniejących ścian wewnętrznych w budynku,
- ocieplenie istniejących ścian zewnętrznych,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- zmianę konstrukcji dachu nad całością obiektu,
- wykonanie zjazdu do garażu trzy-stanowiskowego wraz z murami oporowymi,
- przebudowę układu funkcjonalnego budynku.

W budynku będzie mieścić się Urząd Gminy, Urząd Stanu Cywilnego oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

W części centralnej parteru przewiduje się pomieszczenia biurowe Urzędu Gminy, w których będą obsługiwani interesanci.

W części wschodniej budynku - sala ślubów dla max. 50 osób wraz z szatnią. Przy wejściu do budynku od strony północnej - biuro podawcze, w pozostałej części budynku - pomieszczenia biurowe, dwie klatki schodowe łączące kondygnacje oraz pomieszczenia socjalne, pomieszczenie porządkowe i zespoły higieniczno - sanitarne. W poziomie parteru mieścić się także będą pomieszczenia na użytek apteki oraz poczty z osobnymi wejściami.

Na I piętrze - pomieszczenia biurowe do obsługi interesantów, dwa zespoły higieniczno - sanitarne, serwerownia, sekretariat z zapleczem, gabinet Wójta oraz sala konferencyjna dla ok. 30 osób. Na II piętrze - pomieszczenia biurowe, zespoły higieniczno - sanitarne, pomieszczenie gospodarcze. W kondygnacji podziemnej przewidziano pomieszczenia archiwum, pomieszczenia gospodarcze, kotłownię, WC z przedsionkiem, a także garaż trzystanowiskowy.

Dostępność dla osób niepełnosprawnych zostanie zapewniona poprzez platformę zewnętrzną oraz windę.

Koncepcja zagospodarowania przewiduje utrzymanie dotychczasowej lokalizacji obiektu. Zmieni się jego obsługa komunikacyjna. Utrzymany zostanie obecny dojazd poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi publicznej - wojewódzkiej (dz. nr 191) za pośrednictwem drogi pożarowej na działkach nr ewid. 319/2, 498/5, 319/3, 498/6. Dodatkowo zakłada się wykorzystanie drogi wewnętrznej na działkach nr ewid. 317/4, 316/2, 315 a także dz. nr ewid. 318/2. Przy głównym wejściu budynku - część Urzędu Gminy - uformowany zostanie dziedziniec wejściowy wyposażony w oświetlenie i otoczony zielenią.

Na przedmiotowym terenie zlokalizowany będzie zespół parkingowy dla samochodów osobowych i osób niepełnosprawnych.

Powyższe zadania mają na celu poprawę standardów obsługi interesantów Urzędu Gminy w Pawłowie, Urzędu Stanu Cywilnego w Pawłowie, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pawłowie.

Zamawiający planuje etapowanie inwestycji.

Etap 1 obejmować będzie:

- wykonanie wizji lokalnej w celu zapoznania się ze specyfiką i skalą trudności wykonania zadania;
- wykonanie dokumentacji projektowej, bazującej na załączonej do PFU Koncepcji (uwzględniając część rysunkową PFU);
- uzyskanie decyzji i zgód administracyjnych niezbędnych do wykonania robót budowlanych - wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę w okresie 4 miesięcy od podpisania umowy;
- rozbiorę stropów parteru UG - nadmurowanie ścian i wykonanie nowych stropów nad pomieszczeniami apteki.

Dopuszcza się rozwiązania zamienne poparte uzyskaniem odstępstwa od warunków technicznych oraz wymaganymi uzgodnieniami.

- wykonanie drenażu zewnętrznego, a jeżeli będą ku temu przesłanki również drenażu wewnętrznego budynku istniejącego i dobudowanego z odprowadzeniem wody;
- zaprojektowanie (ze względu na przepisy p.poż.) dla pomieszczenia kotłowni znajdującego się obecnie w pom. piwnicy innej lokalizacji na parterze lub ostatniej kondygnacji. Alternatywą jest uzyskanie zgody na odstępstwa od Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej na podstawie sporządzonej we własnym zakresie ekspertyzy p.poż. i wykonanie rozwiązań zamiennych;
- zabezpieczenie istniejącego budynku przez warunkami atmosferycznymi (różnice temperatur w okresie lato-zima, opady atmosferyczne itp.);
- realizację robót budowlanych dla projektowanej rozbudowy i nadbudowy budynku do stanu surowego zamkniętego;
- wykonanie ocieplenia elewacji całego budynku (styropian/wełna mineralna) z zatopioną siatką w kleju bez wyprawy - gruntować całą powierzchnię gruntem;
- zamontowanie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej w całym budynku;
- wykonanie robót gwarantujących funkcjonowanie istniejącej części budynku na dotychczasowych zasadach;
- roboty wykończeniowe w części rozbudowanej;
- roboty instalacyjne w części rozbudowanej;
- wykonanie i wprowadzenie do budynku przyłącza: kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, gazowe, elektryczne i telekomunikacyjne. Nawierzchnie w rejonie prowadzonych prac należy odtworzyć i przywrócić do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem prac.

Etap 2 obejmować będzie:

- realizację robót budowlanych związanych z przebudową części istniejącej i instalacyjnych w całym obiekcie;
- roboty wykończeniowe w części nadbudowanej i istniejącej;
- roboty instalacyjne w części nadbudowanej i istniejącej;
- wykonanie zagospodarowania terenu wraz ze wszelkimi przyłączami;
- montaż i uruchomienie urządzeń technicznych, które są wymagane dla prawidłowej eksploatacji budynku zgodnie z założeniami Zamawiającego;
- wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- wyposażenie budynku z wyłączeniem apteki i poczty;
- uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Szczegółowy zakres i opis przedmiotu zamówienia określa Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU) stanowiący załącznik do SWZ.

W ramach niniejszego zamówienia realizowany będzie etap I inwestycji.

Wykonawca musi liczyć się z ryzykiem, że rodzaje i ilość robót określonych w PFU mogą ulec zmianie i z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia nie będą traktowane jako roboty dodatkowe. Roboty budowlane odbywać się będą na obiekcie czynnym. Prace uciążliwe związane z hałasem, drganiami, pyleniem oraz utrudnieniami w komunikacji muszą być prowadzone po godzinie 14-tej ze względu na funkcjonowanie Urzędu Gminy.

Prace objęte przedmiotem zamówienia winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, należyta starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

Wszystkie zastosowane materiały powinny odpowiadać obowiązującym normom oraz posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników wg wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. W zależności od zastosowanych materiałów należy bezwzględnie przestrzegać technologii i wymagań producentów. Przed odbiorem końcowym należy przedstawić komplet certyfikatów PZH i załączyć je do dokumentacji odbiorowej.

Uwaga!

Wykonawca ujmie także w kosztach ogólnych:

- Kompleksową obsługę geodezyjną, 3 egz. inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (w tym 1 egz. na nośniku elektronicznym).
- Wykonanie dokumentacji powykonawczej na część dobudowaną;
- Uzyskanie decyzji na częściowe użytkowanie dobudowanej części budynku.

Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej w obrębie przedmiotu zamówienia dla Wykonawców zainteresowanych złożeniem oferty. Wizja lokalna ma na celu zapoznanie się wykonawcy ze specyfiką przedmiotu zamówienia, w tym także uwarunkowaniami jego wykonania.

Termin wizji lokalnej każdy z Wykonawców powinien ustalić indywidualnie z osobami wskazanymi do kontaktu w SWZ mając na uwadze, że wizje mogą być wykonywane wyłącznie w obecności pracowników Zamawiającego i w terminach ustalonych z wyprzedzeniem. Wizja lokalna może odbyć się wyłącznie przed przewidzianym terminem składania ofert. Osoby, które przybędą na wizję lokalną zobowiązane są posiadać przy sobie dokument tożsamości. Z odbycia wizji lokalnej zostanie sporządzony protokół podpisany przez strony, który będzie stanowił potwierdzenie odbycia wizji lokalnej (wzór protokołu stanowi załącznik do SWZ).

Koszt odbycia wizji lokalnej (związany z dojazdem na miejsce, użyciem własnych pracowników, itp.) oraz odpowiedzialność za interpretację treści uzyskanych informacji i inne skutki odbycia wizji lokalnej ponoszą sami Wykonawcy.

Brak udziału w wizji lokalnej Wykonawcy skutkuje odrzuceniem jego oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp.

Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę pełnej gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia na okres minimum 36 miesięcy dla robót budowlanych licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

Przedłużenie min. okresu gwarancji i rękojmi stanowi kryterium oceny ofert.

Inwestycja dofinansowana jest ze środków pochodzących z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.

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

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71244000-0 - Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

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

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45113000-2 - Roboty na placu budowy

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45262410-8 - Wznoszenie konstrukcji budynków

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

45262522-6 - Roboty murarskie

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

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien, i podobnych elementów

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45441000-0 - Roboty szklarskie

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45233200-1 - Roboty w zakresie różnych nawierzchni

45233000-9 - Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2024-09-03

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:
24 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): Roboty ogólnobudowlane i instalacyjne Grzegorz Zieja

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6641430855

4.3.4.) Miejscowość: Nieczulice 25

4.3.5.) Kod pocztowy: 27-225

4.3.6.) Województwo: świętokrzyskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 12745000,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2024/BZP 00511808/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-07-01

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

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:
wniosek Wykonawcy wraz z kosztorysem, zatwierdzony przez Zamawiającego

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:
Wykonanie robót niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na częściowe użytkowanie, zmiana terminu realizacji

przedmiotu umowy do dnia 30.09.2027r. oraz wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 5978636,49

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