

**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: 2024/BZP 00430151
- 2.4.) Wersja ogłoszenia: 01
- 2.5.) Data ogłoszenia: 2024-07-25

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 m² 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 m², w tym powierzchni użytkowej mieszkań 577,20 m². 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. 7m³ 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 dojeżdż i 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):** 2024-07-15
- 5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:**
art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy
- 5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:**
Nastąpiła konieczność zmiany umowy w części dotyczącej wysokości podatku VAT na kuchenki do zabudowy, ponieważ zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 10 września 2013 r. dotyczącej trwałej zabudowy meblowej „odmiennie (...) należy ocenić dostawę sprzętu AGD. Lodówka, pralka, zmywarka czy też kuchnia, nawet przeznaczona do zabudowy nie może stanowić po jej zamontowaniu trwałego elementu konstrukcyjnego budynku. Mając to na uwadze organy podatkowe uznają, że dostawa elementów wyposażenia mieszkania niewykazujących trwałego związku z konstrukcją budynku tj. AGD jest opodatkowana podstawową stawką VAT.
W związku z powyższym Strony stwierdzają konieczność zmiany wartości netto pozycji 17.8 harmonogramu rzeczowo-finansowego.
- 5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:**
Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z wybraną w trybie podstawowym bez negocjacji ofertą Wykonawcy w kwocie netto 4 214 800,47 (słownie: cztery miliony dwieście czternaście tysięcy osiemset złotych 47/100) tj. brutto: 4 653 786,57 zł (słownie: cztery miliony sześćset pięćdziesiąt trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt sześć złotych 57/100).
- 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:** Tak
- 5.7.) Numer ogłoszenia w BZP o zmianie umowy:** 2023/BZP 00576113/01, 2024/BZP 00246582/01, 2024/BZP 00430084/01