

**Ogłoszenie o wykonaniu 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.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-dfc0f993-883a-11ed-b4ea-f64d350121d2
- 2.2.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00465755
- 2.3.) Wersja ogłoszenia: 01
- 2.4.) Data ogłoszenia: 2024-08-21

**SEKCJA III – PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA**

**3.1.) Charakter zamówienia:**

Zamówienie klasyczne - od 130 000 zł, ale o wartości mniejszej niż progi unijne

**3.2.) Zamówienie było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu albo ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy w BZP lub Dz. Urz. UE: Tak**

**3.2.1.) Numer ogłoszenia w BZP lub Dz. Urz. UE: 2022/BZP 00526365**

**3.3.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:**

Tak

**3.4.) 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.

**3.5.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:**

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

**3.6.) Rodzaj zamówienia:**

Roboty budowlane

**3.7.) Nazwa zamówienia:**

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

**3.8.) 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 Dopłat 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 niepodpiwniczony 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 kuchenek 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 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 przyłączanej) 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.

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

**3.10.) 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

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

**4.2.) Okres realizacji zamówienia:**

18 miesiące

**4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę:**

**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:** 4328685,41 PLN

**4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania zamieszczonego w BZP lub numer ogłoszenia o udzieleniu zamówienia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej:** 2023/BZP 00120189/01

#### SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

**5.1.) Czy umowa została wykonana:** Tak

**5.2.) Termin wykonania umowy:** 2024-08-05

**5.3.) Czy umowę wykonano w pierwotnie określonym terminie:** Tak

**5.4.) Informacje o zmianach umowy**

**5.4.1.) Liczba zmian:** 4

**5.4.2.) Numer zmiany:** 1

**5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

**5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:**

Przyczyną wykonania robót zamiennych, zaniechanych i dodatkowych jest:

- 1) konieczność wykonania robót remontowych istniejącego wjazdu,
- 2) umożliwienie odprowadzenia 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 przedsiionków),
- 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.

#### 5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

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) Remoncie 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.

5.4.6.) **Wartość zmiany:** 102506,90

5.4.7.) **Kod waluty:** PLN

5.4.8.) **Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej:** Tak

5.4.2.) **Numer zmiany:** 2

#### 5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

#### 5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Po zapoznaniu się ze stanem ujawnionym w trakcie prowadzenia prac budowlanych Wykonawca w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego stwierdzili konieczność wykonania następujących robót nieobjętych pierwotną dokumentacją projektową polegających na:

- 1) konieczności wykonania kanalizacji deszczowej;
- 2) konieczności wykonania drenażu opaskowego;
- 3) konieczności wykonania czyszczenia rowu.

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

#### 5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

1. Zmiana umowy polega na rozszerzeniu jej o konieczne roboty dodatkowe:

- 1) wykonanie kanalizacji deszczowej,
- 2) wykonanie drenażu opaskowego,
- 3) wykonania czyszczenia rowu.

2. Strony ustaliły wynagrodzenie umowne brutto Wykonawcy za wykonanie robót dodatkowych wskazanych na kwotę 169772,13 zł.

3. W związku z powyższym zmienia się wartość wynagrodzenia ryczałtowego określonego w Umowie nr 2/2023/BD z dnia 03.03.2023 r. na kwotę netto 4173832,93 zł, tj. brutto: 4600964,44 zł.

5.4.6.) **Wartość zmiany:** 169772,13

5.4.7.) **Kod waluty:** PLN

5.4.8.) **Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej:** Tak

5.4.2.) **Numer zmiany:** 3

#### 5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

#### 5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Po zapoznaniu się ze stanem ujawnionym w trakcie prowadzenia prac budowlanych na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć stwierdzono konieczność wykonania następujących robót nieobjętych pierwotną dokumentacją projektową polegających na:

- 1) konieczności wymiany warstwy podbudowy,
- 2) konieczności wymiany nawierzchni,
- 3) konieczności montażu podchwyty dla osób niepełnosprawnych.

Wskazane roboty są konieczne, aby skutecznie realizować zakres umowy podstawowej. Koszt wykonania niniejszych robót dodatkowych ustala się na kwotę brutto 52 822,13 zł.

#### 5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

1. Zmiana umowy polega na rozszerzeniu jej o konieczne roboty dodatkowe:

- 1) konieczności wymiany warstwy podbudowy,
- 2) konieczności wymiany nawierzchni,
- 3) konieczności montażu podchwytów dla osób niepełnosprawnych.

2. Strony ustaliły wynagrodzenie umowne brutto Wykonawcy za wykonanie robót dodatkowych wskazanych na kwotę 52822,13 zł.

3. W związku z powyższym zmienia się wartość wynagrodzenia ryczałtowego określonego w Umowie nr 2/2023/BD z dnia 03.03.2023 r. na kwotę netto 4217070,43 zł, tj. brutto: 4653786,57 zł .

5.4.6.) Wartość zmiany: 52822,13

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.4.2.) Numer zmiany: 4

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

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.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

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: 4653786,57 zł (słownie: cztery miliony sześćset pięćdziesiąt trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt sześć złotych 57/100).

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 4653786,57 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

5.7.) Podczas realizacji zamówienia zamawiający kontrolował przewidziane w zawartej umowie wymagania:

nie dotyczy