

**Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane
Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** GMINA CZARNIA
- 1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 550668226
- 1.4) Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) Ulica:** 41
- 1.4.2.) Miejscowość:** Czarnia
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 07-431
- 1.4.4.) Województwo:** mazowieckie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL924 - Ostrołęcki
- 1.4.7.) Numer telefonu:** 297727017
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@czarnia.com.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** <https://czarnia.com.pl>
- 1.5.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

- 2.1.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-cdab5698-312e-4d02-bdca-38dd4f655a6f
- 2.2.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00422614
- 2.3.) Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.4.) Data ogłoszenia:** 2026-09-04

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

3.1.) Charakter zamówienia:

Zamówienie klasyczne - od kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, 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: 2026/BZP 00115052

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

Tak

3.4.) Nazwa projektu lub programu:

Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach Priorytetu VIII Fundusze Europejskie dla aktywnej integracji oraz rozwoju usług społecznych i zdrowotnych na Mazowszu

3.5.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy

3.6.) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

3.7.) Nazwa zamówienia:

Termomodernizacja i adaptacja budynku komunalnego

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane dotyczące zadania:

1.1 „Utworzenie mieszkania wspomaganego dla mieszkańców gminy Czarnia w miejscowości Czarnia”.

1.1.1 Zakres prac w ramach zadania:

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- ▢ roboty rozbiórkowe i demontażowe, w tym rozbiórkę wskazanych ścian działowych, demontaż stolarki, okładzin, warstw posadzkowych,
- ▢ wykonanie nowych ścian działowych oraz przemurowań wynikających ze zmiany układu funkcjonalnego lokalu,
- ▢ poszerzenie otworów drzwiowych oraz montaż nowej stolarki drzwiowej,
- ▢ wykończenie posadzki wielobarwnej z płytek kamionkowych
- ▢ wykonanie robót tynkarskich, naprawczych i malarskich,
- ▢ przebudowę schodów zewnętrznych,
- ▢ wykonanie pochylni dla osób z niepełnosprawnościami,
- ▢ wykonanie robót odtworzeniowych i wykończeniowych,
- ▢ roboty budowlane towarzyszące, niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji,
- ▢ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót elektrycznych obejmuje w szczególności:

- ▢ demontaż istniejącej instalacji elektrycznej w zakresie objętym opracowaniem,
- ▢ wykonanie nowych obwodów instalacji elektrycznej, w tym oświetleniowych oraz gniazd wtykowych,
- ▢ montaż rozdzielnic głównej oraz aparatury zabezpieczającej,
- ▢ wykonanie instalacji ochrony przeciwporażeniowej i połączeń wyrównawczych,
- ▢ wykonanie instalacji ochrony przeciwprzepięciowej,
- ▢ montaż osprzętu instalacyjnego, opraw oświetleniowych oraz wyposażenia elektrycznego,
- ▢ wykonanie pomiarów, prób i sprawdzeń instalacji,
- ▢ uruchomienie instalacji oraz przygotowanie do odbioru,
- ▢ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót sanitarnych obejmuje w szczególności:

- ▢ demontaż istniejących instalacji wodociagowych, w zakresie objętym projektem,
- ▢ wykonanie nowych instalacji wody zimnej i ciepłej,
- ▢ montaż urządzeń, armatury i osprzętu instalacyjnego,
- ▢ wykonanie izolacji instalacyjnych w.z., c.w.u.
- ▢ wykonanie prób szczelności, regulacji i badań instalacji,
- ▢ uruchomienie instalacji oraz przygotowanie do odbioru,
- ▢ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

1.1.2. Szczegółowy zakres realizacji zadania zawarty jest w dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do SWZ (załącznik nr 8a).

1.1.3. Zamawiający informuje, że do SWZ została dołączona dokumentacja projektowa, która nie wchodzi w całości w zakres robót objętych niniejszym postępowaniem. Zamawiający dokonał w przedmiarach jednoznacznego oznaczenia elementów oraz robót, które nie będą realizowane w ramach zamówienia, z podziałem na branże: budowlaną, elektryczną oraz sanitarną.

1.2 „Poprawa efektywności energetycznej budynków w gminie Czarnia”.

1.2.1 Zakres prac w ramach zadania:

Zakres robót budowlanych obejmuje w szczególności:

- ▢ wykonanie robót przygotowawczych i zabezpieczających,
- ▢ demontaż elementów kolidujących z projektowaną termomodernizacją (m.in. obróbki blacharskie, parapety, elementy elewacyjne),
- ▢ wykonanie robót ziemnych w niezbędnym zakresie,
- ▢ wykonanie izolacji przeciwwilgociowych i termicznych ścian fundamentowych,
- ▢ wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych nadziemnych w systemie ETICS,
- ▢ wykonanie ocieplenia stropu / przegród poziomych zgodnie z projektem,
- ▢ wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w zakresie objętym dokumentacją,
- ▢ wykonanie nowych obróbek blacharskich i elementów wykończeniowych,
- ▢ odtworzenie elementów rozebranych (opaski, podesty, detale architektoniczne),
- ▢ wykonanie robót wykończeniowych i towarzyszących wynikających z technologii robót,
- ▢ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót elektrycznych obejmuje w szczególności:

- ▢ wykonanie / dostosowanie zasilania i rozdziału energii elektrycznej,
- ▢ montaż oraz wyposażenie rozdzielnic elektrycznych,
- ▢ wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych,

- ▮ wykonanie instalacji ochrony przeciwporażeniowej i połączeń wyrównawczych,
- ▮ wykonanie instalacji ochrony przeciwprzepięciowej,
- ▮ montaż przeciwpożarowego wyłącznika prądu (jeżeli przewidziano),
- ▮ wykonanie instalacji fotowoltaicznej (PV), w tym generatora PV,
- ▮ montaż inwertera, rozdzielnic PV-DC i PV-AC,
- ▮ wykonanie okablowania po stronie AC i DC,
- ▮ wykonanie pomiarów, prób oraz uruchomienia instalacji,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

Zakres robót sanitarnych obejmuje w szczególności:

- ▮ wykonanie / modernizację instalacji wody zimnej i ciepłej,
- ▮ wykonanie / modernizację instalacji kanalizacyjnej,
- ▮ wykonanie / wymianę instalacji centralnego ogrzewania,
- ▮ montaż armatury, urządzeń i osprzętu instalacyjnego,
- ▮ wykonanie izolacji instalacyjnych,
- ▮ wykonanie prób szczelności, badań i regulacji instalacji,
- ▮ wykonanie robót towarzyszących i odtworzeniowych,
- ▮ przygotowanie instalacji do odbioru i eksploatacji,
- ▮ przekazanie dokumentacji powykonawczej i protokołów.

1.2.2 Szczegółowy zakres realizacji zadania zawarty jest w dokumentacji projektowej, będącej załącznikiem do SWZ (załącznik nr 8b).

1.2.3 Zamawiający informuje, że do SWZ została załączona dokumentacja projektowa dotycząca termomodernizacji obiektu. Zakres rozwiązań projektowych, robót lub elementów ujętych w tej dokumentacji może w części pokrywać się z zakresem robót przewidzianych w dokumentacji projektowej dotyczącej utworzenia mieszkania.

1.2.4 Wykonawca jest zobowiązany do dokonania kompleksowej i należytej analizy wszystkich załączonych do SWZ dokumentacji projektowych, w szczególności pod kątem wzajemnych powiązań zakresowych, technologicznych i funkcjonalnych, oraz do sporządzenia kalkulacji ceny oferty w sposób wykluczający jakiegokolwiek dublowanie robót, dostaw lub kosztów.

1.2.5 W przypadku wystąpienia robót, elementów lub rozwiązań projektowych powtarzających się w różnych częściach dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do ich jednokrotnego ujęcia w kalkulacji ceny ofertowej, z uwzględnieniem rzeczywistego i kompletnego zakresu zamówienia.

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

3.10.) Dodatkowy kod CPV:

45220000-5 - Roboty inżynierskie i budowlane

45410000-4 - Tynkowanie

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

42510000-4 - Wymienniki ciepła, urządzenia do konfekcjonowania powietrza i urządzenia chłodzące oraz maszyny filtrujące

42511110-5 - Pompy grzewcze

45321000-3 - Izolacja cieplna

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2026-03-25

4.2.) Okres realizacji zamówienia:

4 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): PBO TECHBUD Radosław Domurad

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7582364145

4.3.3.) Ulica: Wyszyńskiego

4.3.4.) Miejscowość: Olsztyn

4.3.5.) Kod pocztowy: 10-455

4.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 580053,01 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania zamieszczonego w BZP lub numer ogłoszenia o udzieleniu zamówienia opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej: 2026/BZP 00176939/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Tak

5.2.) Termin wykonania umowy: 2026-07-24

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

5.4.) Informacje o zmianach umowy

5.4.1.) Liczba zmian: 1

5.4.2.) Numer zmiany: 1

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 2 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Konieczność wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji postępowania.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

W wyniku aneksu do umowy zmianie ulega zakres prac objętych zamówieniem, poprzez wykonanie dodatkowych robót: wymiana orywnowania i rur spustowych, obrobienie kominów, roboty dodatkowe adaptacyjne, roboty elektryczne, zagospodarowanie terenu. Powyższy zakres dodatkowy wpłynął na zwiększenie kwoty całkowitej do wartości 664745,01 zł brutto.

5.4.6.) Wartość zmiany: 84692,00

5.4.7.) Kod waluty: PLN

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

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 664745,01 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

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

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy