

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia
Budowa budynku użyteczności publicznej na obszarze zdegradowanym**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) Nazwa zamawiającego:** GMINA RAWA MAZOWIECKA
- 1.3.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 750148420
- 1.4.) Adres zamawiającego:**
- 1.4.1.) Ulica:** Aleja Konstytucji 3 Maja 32
- 1.4.2.) Miejscowość:** Rawa Mazowiecka
- 1.4.3.) Kod pocztowy:** 96-200
- 1.4.4.) Województwo:** łódzkie
- 1.4.5.) Kraj:** Polska
- 1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL715 - Skierniewicki
- 1.4.7.) Numer telefonu:** 468144241
- 1.4.8.) Numer faksu:** 468144241
- 1.4.9.) Adres poczty elektronicznej:** sekretariat@rawam.ug.gov.pl
- 1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bip.rawam.ug.gov.pl
- 1.5.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego
- 1.6.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

- 2.1.) Numer ogłoszenia:** 2025/BZP 00346300
- 2.2.) Data ogłoszenia:** 2025-07-25

SEKCJA III ZMIANA OGŁOSZENIA

- 3.2.) Numer zmienianego ogłoszenia w BZP:** 2025/BZP 00329581
- 3.3.) Identyfikator ostatniej wersji zmienianego ogłoszenia:** 01
- 3.4.) Identyfikator sekcji zmienianego ogłoszenia:**
SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

3.4.1.) Opis zmiany, w tym tekst, który należy dodać lub zmienić:

4.2.2. Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przed zmianą:

Przedmiot zamówienia obejmuje budowę budynku administracyjnego Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka. Zaplanowane roboty budowlane będą prowadzone na nieruchomości położonej w Rawie Mazowieckiej – obręb 4, dz. nr 334/4 i 334/1 – stanowiącej własność Zamawiającego - Gminy Rawa Mazowiecka.

Zamówienie będzie realizowane na podstawie decyzji Starosty Rawskiego z dn. 30 grudnia 2022 r. o pozwoleniu na budowę budynku administracyjnego Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka (kat. XII) o pow. zabudowy – 430,00 m², pow. użytkowej – 957,61 m² i kubaturze – 4.370,00 m³ wraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z częściową rozbiórką istniejącego budynku komunalnego na działkach o nr ewid. 334/4 i 334/1 w obrębie ewid. nr 0004 Miasta Rawa Mazowiecka.

Zaprojektowany to budynek niski, niepodpiwniczony, o 3 kondygnacjach nadziemnych.

Niniejsze zamówienie w swoim zakresie nie obejmuje wykonania wszystkich robót budowlanych określonych w dokumentacjach projektowych oraz w STWiOR, ale wykonanie ich większej części, w zakresie wynikającym z dokumentów niniejszego postępowania. Wykonanie zamówienia pn.: „Budowa budynku użyteczności publicznej na obszarze zdegradowanym” było już przedmiotem wcześniejszego zamówienia. W jego wyniku w styczniu 2024 r. zostały rozpoczęte roboty budowlane, które były faktycznie prowadzone przez poprzedniego wykonawcę do lipca 2024 r. W tym czasie zostały zrealizowane następujące roboty:

1) w zakresie budynku:

- odłączono przyłącza: gazowe, elektroenergetyczne, wodne, teletechniczne,

- wykuto 13 ościeżnic stalowych,
- rozebrano część ścian, w tym wszystkie ściany działowe,
- rozebrano kominy ponad dachem,
- rozebrano część stropów „Kleina” pod montaż konstrukcji wsporczej,
- rozebrano podłogi drewniane na legarach na parterze i I. piętrze,
- zdemontowano częściowo instalacje: gazową, elektryczną, wodno-kanalizacyjną i co.,
- usunięto z budynku i wywieziono gruz,
- usunięto z budynku i wywieziono szlakę ułożoną pod podłogami drewnianymi,
- wykonano część stóp i ław fundamentowych,

2) w zakresie zagospodarowania terenu:

- wykarczowano drzewa przeznaczone do usunięcia,
- rozebrano 40,62 mb krawężników betonowych 15x30cm,
- wykorytowano na pow. ok. 110 m² i wypełniono kruszywem obszar po „terenach zielonych”.

Stopień zaawansowania prac fundamentowych został przedstawiony w formie graficznej na rysunku URM-K-PT-051 00, na którym kolorem żółtym zaznaczono elementy już wykonane – nazwa pliku URM-K-PT-051 00_zaaawansowanie.

Poza powyżej wymienionymi robotami Zamawiający:

- wybudował nowe przyłącze gazowe oraz nowe przyłącze wodne do budynku usytuowanego na sąsiedniej nieruchomości - dz. nr ewid. 335/3 - z uwagi że następujące instalacje: wodna, kanalizacyjna i gazowa były podłączone bezpośrednio do instalacji w budynku przeznaczonym do rozbiórki,
- przebudował przyłącze gazowe do istniejącego budynku Urzędy Gminy, z uwagi że kolidowało z zaprojektowaną konstrukcją nowego budynku.

Aktualny stan budynku przeznaczonego do rozbiórki oraz jego otoczenia przedstawia dokumentacja fotograficzna umieszczona w folderze Zdjęcia.

Zakres prac objęty niniejszym zamówieniem obejmuje wykonanie następujących robót budowlanych:

1) dokończenie rozbiórki budynku komunalnego zlokalizowanego w granicy z działką 335/3 z pozostawieniem ściany usytuowanej w granicy na odcinku przylegającym do sąsiednich budynków usytuowanych na działce nr 335/3;

Ważne informacje:

- zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną zachodzi konieczność pozostawienia fragmentu ściany rozbieranego budynku usytuowanej przy granicy z dz. nr 335/3, w części przylegającej do usytuowanych na ww. działce: budynku mieszkalnego, budynku handlowego oraz budynku gospodarczego/kotłowni, z uwagi, że ww. budynki na odcinku stycznym z budynkiem zaplanowanym do rozbiórki nie posiadają własnych zewnętrznych ścian konstrukcyjnych (zostały dobudowane do budynku przeznaczonego do rozbiórki); ze względu że rozebranie usytuowanej w granicy ściany na odcinku przylegającym do wspomnianych budynków jest niemożliwe, zaprojektowano rozwiązanie polegające na zmontowaniu tymczasowej stalowej konstrukcji wsporczej - zamocowanej do częściowo uprzednio wykonanych elementów żelbetowej konstrukcji nowego budynku - która na czas rozbiórki aż do chwili wybudowania konstrukcji nowego budynku wspierać będzie ścianę usytuowaną w granicy, nie przeznaczoną do rozbiórki. Po wybudowaniu żelbetowej konstrukcji nowego budynku to ona stanowić będzie podparcie ściany w granicy, a tymczasowa stalowa konstrukcja wsporcza będzie usunięta;
- Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych w taki sposób, żeby nie zakłócić statyki budynków i budowli usytuowanych na dz. nr 335/3,
- nałożony jest wymóg prowadzenia rozbiórki w sposób ręczny tj. przy pomocy narzędzi ręcznych, elektronarzędzi, ręcznych narzędzi hydraulicznych itp.;
- konieczne jest zabezpieczenie sąsiedniej nieruchomości przed potencjalnymi uszkodzeniami oraz ze względów bezpieczeństwa na czas wykonywania robót budowlanych w tym robót rozbiórkowych,
- z uwagi, że z budynku usytuowanego na sąsiedniej nieruchomości - dz. nr ewid. 335/3 - do sieci kanalizacyjnej na działce dz. 334/4 przebiega przez piwnicę budynku przeznaczonego do rozbiórki użytkowana instalacja kanalizacyjna (przyłącze), która koliduje z zaplanowanymi robotami budowlanymi istnieje wymóg jej przebudowy przy jednoczesnym zapewnieniu zdolności do odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej przez cały okres budowy;

2) budowę na dz. 334/4 budynku administracyjnego tj. w szczególności:

a) w zakresie robót ogólnobudowlanych:

- wykonanie konstrukcji budynku, w szczególności: fundamentów, ścian, słupów, stropów, schodów, więźby dachowej,
- wykonanie izolacji ścian fundamentowych,
- wykonanie na parterze podkładów/podbudów betonowych na gruncie,
- wykonanie izolacji oraz podłogi z płyt OSB na strychu – nad stropem 2. piętra,
- wykonanie pokrycia dachowego z orynnowaniem,
- wykonanie ścian działowych,
- montaż okien i drzwi zewnętrznych oraz bram garażowych,
- wykonanie elewacji - docieplenia ścian i stropów zewnętrznych, montaż parapetów zewnętrznych,
- wykonanie tynków wewnętrznych,
- wykonanie izolacji podposadzkowych i posadzek cementowych (w garażu na gotowo),
- wykonanie wyłazu na strych,
- montaż parapetów wewnętrznych,
- wykonanie sufitów podwieszanych
- w pomieszczeniu gospodarczym 1/08 (węzeł cieplny) wykończenie podłogi płytkami gresowymi i ścian glazurą na pełną wysokość (do sufitu),

b) w zakresie instalacji sanitarnych:

- wykonanie przyłącza wodociągowego (dobudowa instalacji wodnej za wodomierzem) z piwnicy istniejącego budynku

Urzędu Gminy,

- wykonanie zewnętrznej instalacji sanitarnej (przyłącza kanalizacyjnego) z włączeniem do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej, bez likwidacji istniejącego zbiornika bezodpływowego,
- wykonanie tymczasowej oraz docelowej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z sąsiedniego budynku (usytuowanego na działce 335/3), z włączeniem do zaprojektowanej dla budynku administracyjnego instalacji sanitarnej,
- rozbiórkę instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z sąsiedniego budynku (usytuowanego na działce 335/3) wraz ze studnią kanalizacyjną – w zakresie kolidującym z budową budynku administracyjnego,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
- wykonanie instalacji klimatyzacji,
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, bez montażu urządzeń sanitarnych,
- wykonanie instalacji wodnej (zimnej i ciepłej wody), bez montażu urządzeń sanitarnych (armatury),
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- wykonanie instalacji ciepła technicznego,

c) w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych wykonanie:

- elektrycznej instalacji zasilającej z rozdzielni głównej (RG) usytuowanej w piwnicy istniejącego budynku Urzędu Gminy (pom. 0/04) do rozdzielni głównej (RG2) zaprojektowanej na parterze zaprojektowanego budynku,
- instalacji elektrycznej wewnętrznej z podziałem na obwody podstawowe oraz obwody z podtrzymaniem rezerwowym napięcia; w zakresie instalacji zasilania rezerwowego niniejsze zamówienie obejmuje wykonanie instalacji, ale nie obejmuje montażu samego zasilacza UPS,
- instalacji dwóch przeciwpożarowych wyłączników prądu dla zaprojektowanego budynku – PWP2 i PWP UPS,
- instalacji gniazd w tym: gniazd elektrycznych ogólnego przeznaczenia, oraz zespołów PEL (punkt elektryczno-logiczny) dedykowanych do zasilania urządzeń IT,
- instalacji oświetlenia ogólnego, z montażem opraw oświetleniowych w następującym zakresie:
 - o na parterze (prziemiu) w sufitach podwieszanych oprawy z indeksem B, C i F,
 - o na I piętrze w sufitach podwieszanych oprawy z indeksem B, I, K i L,
- instalacji oświetlenia ewakuacyjnego, bez montażu opraw ewakuacyjnych,
- okablowania strukturalnego; niniejsze zamówienie obejmuje poprowadzenie przewodów UTP kat. 6 od poszczególnych stanowisk sieci LAN do serwerowni w istniejącym budynku Urzędu Gminy i ich zakończenie odpowiednio adapterem lub oznaczonym przewodem,
- instalacji dla wentylacji mechanicznej,
- instalacji dla klimatyzacji,
- instalacji dla monitoringu CCTV, niniejsze zamówienie nie obejmuje montażu kamer,
- instalacji dla agregatu prądotwórczego, bez montażu samego agregatu,
- instalacji systemu antywłamaniowego,
- instalacji detekcji gazu,
- instalacji odgromowej,
- instalacji połączeń wyrównawczych.

Szczegóły robót budowlanych, jakie Wykonawca ma obowiązek wykonać podczas realizacji zamówienia określają dokumentacje projektowe oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR) (Załącznik nr 10 do SWZ).

Po zmianie:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zamówienia pn.:

„Budowa budynku użyteczności publicznej na obszarze zdegradowanym”

które obejmuje budowę budynku administracyjnego Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka. Zaplanowane roboty budowlane będą prowadzone na nieruchomości położonej w Rawie Mazowieckiej

– obręb 4, dz. nr 334/4 i 334/1 – stanowiącej własność Zamawiającego - Gminy Rawa Mazowiecka.

Zaprojektowany to budynek niski, niepodpiwniczony, o 3 kondygnacjach nadziemnych.

Zaplanowane roboty budowlane będą prowadzone na nieruchomości położonej w Rawie Mazowieckiej

– obręb 4, dz. nr 334/4 i 334/1 – stanowiącej własność Zamawiającego - Gminy Rawa Mazowiecka.

Zamówienie nie obejmuje wykonania wszystkich robót budowlanych określonych w dokumentacjach projektowych oraz w STWiOR, a tylko wykonanie ich większej części. Przedmiary zostały sporządzone specjalnie na potrzeby planowanego postępowania przetargowego i określają wyłącznie zakres robót budowlanych do wykonania w ramach zamówienia objętego postępowaniem przetargowym.

Wycena robót budowlanych składa się z 3 części:

- kosztorysu robót ogólnobudowlanych,
- kosztorysu instalacji sanitarnych,
- kosztorysu instalacji elektrycznych.

Podstawą ich opracowania są dokumentacje projektowe:

- a) projekt Architektoniczno-Budowlany
- b) projekt techniczny – Konstrukcja
- c) projekt techniczny – Zewnętrzne i wewnętrzne instalacje sanitarne
- d) projekt techniczny – Instalacje Elektryczne
- e) specyfikacja techniczna – branża budowlana
- f) specyfikacja techniczna – branża sanitarna
- g) specyfikacja techniczna – instalacje elektryczne

Zakres prac objęty niniejszym zamówieniem zawarty w przedmiarach obejmuje wykonanie następujących robót

budowlanych:

1)

dokończenie rozbiórki budynku komunalnego zlokalizowanego na w granicy z działką 335/3 z pozostawieniem ściany usytuowanej w granicy na odcinku przylegającym do sąsiednich budynków usytuowanych na działce nr 335/3;

Ważne informacje:

- zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną zachodzi konieczność pozostawienia fragmentu ściany rozbieranego budynku usytuowanej przy granicy z dz. nr 335/3, w części przylegającej do usytuowanych na ww. działce: budynku mieszkalnego, budynku handlowego oraz budynku gospodarczego/kotłowni, z uwagi, że ww. budynki na odcinku stycznym z budynkiem zaplanowanym do rozbiórki nie posiadają własnych zewnętrznych ścian konstrukcyjnych (zostały dobudowane do budynku przeznaczonego do rozbiórki); ze względu że rozebranie usytuowanej w granicy ściany na odcinku przylegającym do wspomnianych budynków jest niemożliwe, zaprojektowano rozwiązanie polegające na zmontowaniu tymczasowej stalowej konstrukcji wsporczej - zamocowanej do częściowo uprzednio wykonanych elementów żelbetowej konstrukcji nowego budynku - która na czas rozbiórki aż do chwili wybudowania konstrukcji nowego budynku wspierać będzie ścianę usytuowaną w granicy, nie przeznaczoną do rozbiórki. Po wybudowaniu żelbetowej konstrukcji nowego budynku to ona stanowić będzie podparcie ściany w granicy, a tymczasowa stalowa konstrukcja wsporcza będzie usunięta;
- Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót budowlanych w taki sposób, żeby nie zakłócić statyki budynków i budowli usytuowanych na dz. nr 335/3,
- nałożony jest wymóg prowadzenia rozbiórki w sposób ręczny tj. przy pomocy narzędzi ręcznych, elektronarzędzi, ręcznych narzędzi hydraulicznych itp.;
- konieczne jest zabezpieczenie sąsiedniej nieruchomości przed potencjalnymi uszkodzeniami oraz ze względów bezpieczeństwa na czas wykonywania robót budowlanych w tym robót rozbiórkowych,
- z uwagi, że z budynku usytuowanego na sąsiedniej nieruchomości - dz. nr ewid. 335/3 - do sieci kanalizacyjnej na działce dz. 334/4 przebiega przez piwnicę budynku przeznaczonego do rozbiórki użytkowana instalacja kanalizacyjna (przyłącze), która koliduje z zaplanowanymi robotami budowlanymi istnieje wymóg jej przebudowy przy jednoczesnym zapewnieniu zdolności do odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej przez cały okres budowy;

2) budowę na dz. 334/4 budynku administracyjnego tj. w szczególności:

a) w zakresie robót ogólnobudowlanych:

- wykonanie konstrukcji budynku, w szczególności: fundamentów, ścian, słupów, stropów, schodów, więźby dachowej,
- wykonanie izolacji ścian fundamentowych,
- wykonanie na parterze podkładów/podbudów betonowych na gruncie,
- wykonanie izolacji oraz podłogi z płyt OSB na strychu – nad stropem 2. piętra,
- wykonanie pokrycia dachowego z orynnowaniem,
- wykonanie ścian działowych,
- montaż okien i drzwi zewnętrznych oraz bram garażowych,
- wykonanie elewacji - docieplenia ścian i stropów zewnętrznych, montaż parapetów zewnętrznych,
- wykonanie tynków wewnętrznych,
- wykonanie izolacji podposadzkowych i posadzek cementowych (w garażu na gotowo),
- wykonanie wyłazu na strych,
- montaż parapetów wewnętrznych,
- wykonanie sufitów podwieszanych
- w pomieszczeniu gospodarczym 1/08 (węzeł cieplny) wykończenie podłogi płytkami gresowymi i ścian glazurą na pełną wysokość (do sufitu),
- w sali konferencyjnej 1/03 wykonanie obudów płytami g-k kanałów wentylacyjnych,

b) w zakresie instalacji sanitarnych:

- wykonanie przyłącza wodociągowego (dobudowa instalacji wodnej za wodomierzem) z piwnicy istniejącego budynku Urzędu Gminy,
- wykonanie zewnętrznej instalacji sanitarnej (przyłącza kanalizacyjnego) z włączeniem do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej, bez likwidacji istniejącego zbiornika bezodpływowego,
- wykonanie tymczasowej oraz docelowej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z sąsiedniego budynku (usytuowanego na działce 335/3), z włączeniem do zaprojektowanej dla budynku administracyjnego studni rewizyjnej,
- rozbiórkę instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z sąsiedniego budynku (usytuowanego na działce 335/3) wraz ze studnią kanalizacyjną – w zakresie kolidującym z budową budynku administracyjnego,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
- wykonanie instalacji klimatyzacji,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji ciepła technologicznego, w tym roboty instalacyjne w kotłowni istniejącego budynku Urzędu Gminy, zakres prac nie obejmuje wymiany pojemnościowego podgrzewacza wody,
- wykonanie instalacji wodnej (zimnej i ciepłej wody), bez montażu urządzeń sanitarnych (armatury),
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, bez montażu urządzeń sanitarnych,
- wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- wykonanie zewnętrznej instalacji wody,
- wykonanie zewnętrznej instalacji wody ciepłej i cyrkulacji oraz c.o.

c) w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych wykonanie:

- elektrycznej instalacji zasilającej z rozdzielni głównej (RG) usytuowanej w piwnicy istniejącego budynku Urzędu Gminy (pom. 0/04) do rozdzielni głównej (RG2) zaprojektowanej na parterze zaprojektowanego budynku,
- instalacji elektrycznej wewnętrznej z podziałem na obwody podstawowe oraz obwody z podtrzymaniem rezerwowym napięcia; w zakresie instalacji zasilania rezerwowego niniejsze zamówienie obejmuje wykonanie instalacji, ale nie obejmuje

montażu samego zasilacza UPS,

- instalacji dwóch przeciwpożarowych wyłączników prądu dla zaprojektowanego budynku – PWP2 i PWP UPS,
- instalacji gniazd w tym: gniazd elektrycznych ogólnego przeznaczenia, oraz zespołów PEL (punkt elektryczno-logiczny) dedykowanych do zasilania urządzeń IT,
- instalacji oświetlenia ogólnego, z montażem opraw oświetleniowych w następującym zakresie:
 - na parterze (przyziemiu) w sufitach podwieszanych oprawy z indeksem B, C i F,
 - na I piętrze w sufitach podwieszanych oprawy z indeksem B, I, K i L,
- instalacji oświetlenia ewakuacyjnego, bez montażu opraw ewakuacyjnych,
- okablowania strukturalnego; niniejsze zamówienie obejmuje poprowadzenie przewodów UTP kat. 6 od poszczególnych stanowisk sieci LAN do serwerowni w istniejącym budynku Urzędu Gminy i ich zakończenie odpowiednio adapterem lub oznaczonym przewodem,
- instalacji dla wentylacji mechanicznej,
- instalacji dla klimatyzacji,
- instalacji dla monitoringu CCTV, niniejsze zamówienie nie obejmuje montażu kamer,
- instalacji dla agregatu prądotwórczego, bez montażu samego agregatu,
- instalacji systemu antywłamaniowego,
- instalacji detekcji gazu,
- instalacji odgromowej,
- instalacji połączeń wyrównawczych.