

Rawa Mazowiecka, dnia 25.07.2025r.

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Rawa Mazowiecka

Al. Konstytucji 3 Maja 32

96-200 Rawa Mazowiecka

Numer referencyjny: RIR-IRK.271.3.2025

– do wszystkich Wykonawców –

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, zwanej dalej „ustawą Pzp”), w trybie podstawowym (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp) pn. **„Budowa budynku użyteczności publicznej na obszarze zdegradowanym”**

WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJA TREŚCI SWZ

A. Zamawiający: Gmina Rawa Mazowiecka Al. Konstytucji 3 Maja 32, 96-200 Rawa Mazowiecka, województwo łódzkie, powiat rawski, **modyfikuje treść Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)** w następujący sposób:

w rozdziale 4 pkt. 1 SWZ przed zmianą jest:

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.

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

w rozdziale 4 pkt. 1 SWZ po zmianie jest:

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.

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.

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.

w rozdziale 4 pkt. 5 SWZ przed zmianą jest:
--

Zakres robót budowlanych

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 Urzędu 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 (ks0), bez likwidacji istniejącego zbiornika bezodpływowego oraz bez wykonania w jej miejsce nowej studni rewizyjnej,
 - wykonanie tymczasowej oraz docelowej instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z sąsiedniego budynku (usytuowanego na działce 335/3), z włączeniem do zaprojektowanej dla budynku administracyjnego nowej studni (ks1),
 - 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 (przyziemiu) 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.

Niniejsze zamówienie nie obejmuje następujących wymienionych lub zaprezentowanych w dokumentacji projektowej robót lub wyposażenia:

- 1) w zakresie robót ogólnobudowlanych:
 - a) utwardzenia terenu,
 - b) montażu zadaszenia szklanego nad wejściem do budynku,
 - c) montażu szlabanu wjazdowego,
 - d) robót wykończeniowych w postaci:
 - wykończenia ścian glazurą za wyjątkiem pomieszczenia gospodarczego 1/08,

- malowania tynków wewnętrznych,
 - wykonania posadzek z płytek gresowych i wykładzin, za wyjątkiem pomieszczenia gospodarczego 1/08,
 - wykonania okładzin schodów płytkami gresowymi,
 - montażu wycieraczek szczotkowych,
 - wykonania balustrad,
 - montażu drzwi wewnętrznych,
- 2) w zakresie instalacji sanitarnych:
- a) likwidacji istniejącego zbiornika bezodpływowego,
 - b) likwidacji istniejących zewnętrznych instalacji wodnych i kanalizacji sanitarnej, nie kolidujących z budową budynku administracyjnego,
 - c) montażu armatury/urządzeń sanitarnych np. baterii, kranów, zlewozmywaków, sedesów, pisuarów itp.
- 3) w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:
- a) montażu zasilacza UPS,
 - b) montażu kamer CCTV,
 - c) montażu agregatu prądotwórczego,
 - d) zarabiania przewodów UTP,
 - e) montażu przeciwpożarowego wyłącznika prądu PWP UPS w istniejącym budynku UG,
 - f) montażu opraw oświetlenia ewakuacyjnego,
 - g) montażu opraw oświetlenia ogólnego poza wymienionymi powyżej,
 - h) montażu szafy RACK dla osprzętu AV Sali konferencyjnej,
- 4) w zakresie wyposażenia:
- a) wyposażenia w sprzęt przeciwpożarowy,
 - b) wszelkiego wyposażenia pomieszczeń sanitarnych, kuchennych, socjalnych, konferencyjnych i innych np. w: stoły, krzesła, szafki, wieszaki, lodówki, zmywarki, lustra, szczotki, suszarki do rąk, wyposażenia toalet, czajniki, ekspresy, mikrofalówki, projektory itd.

Załączony **przedmiar robót** (Załącznik nr 9 do SWZ) określa orientacyjny zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania przedmiotowego zadania i nie może stanowić podstawy dla roszczeń Wykonawcy w zakresie należnego wynagrodzenia, które ma charakter ryczałtowy. Wykonawca jest zobowiązany skalkulować cenę ofertową z uwzględnieniem wszystkich czynników wpływających na tą cenę.

Wejście na sąsiednią działkę nr ewid. 335/3 - na mocy umowy zwartej pomiędzy Zamawiającym a właścicielem dz. nr 335/3 jest możliwość wejścia na tą działkę w celu wykonania robót budowlanych w następujących przypadkach i na następujących warunkach:

- ze względu, że do rozbiórki przewidziany jest m.in. fragment ściany do którego przylega wiaty na samochody i istnieje zagrożenie osunięcia się wiaty do wykopu powstałego w wyniku jej rozbiórki poniżej poziomu terenu strony umowy uzgodniły, że w celu wykonania robót budowlanych w sąsiedztwie ww. wiaty tj. w celu wykonania rozbiórki ww. ściany poniżej poziomu dachu wiaty, a także wykonania nowych ław i ścian fundamentowych, wymurowania nowej ściany oraz wykonania elewacji zaprojektowanego budynku użyteczności publicznej do poziomu dachu wiaty, na czas do tego niezbędny **pas terenu pod wiatą** o szerokości 1.5 m przyległy do granicy nieruchomości zostanie wyгородzony i udostępniony Wykonawcy robót. Pracownicy Wykonawcy będą mieli do niego dostęp bezpośrednio z działki nr 334/4 bez potrzeby wchodzenia od strony nieruchomości wymienionej w ust. 1.,

- Wykonawca robót pracujący na zlecenie Gminy Rawa Mazowiecka zobowiązany jest do **zabezpieczenia** wzdłuż rozbieranego budynku dachów na nieruchomości - dz. nr ewid. 335/3: dachu wiaty, dachu kotłowni/budynku gospodarczego oraz dachu budynku handlowego jednokondygnacyjnego w sposób zapobiegający ich zniszczeniu w trakcie wykonywania robót a także do zabezpieczenia terenu przyległego do rozbieranego budynku. Właściciel nieruchomości umożliwi pracownikom Wykonawcy wejście na teren tej nieruchomości w celu wykonania ww. zabezpieczeń,

- w celu wykonania **elewacji ściany zaprojektowanego budynku** użyteczności publicznej przyległej do granicy nieruchomości dz. nr 335/3, jej właściciel umożliwi pracownikom Wykonawcy wejście na teren ww. nieruchomości na czas niezbędny do zamontowania ponad dachami budynków koniecznych rusztowań a następnie na czas niezbędny do zdemontowania tych rusztowań i wykonania robót uzupełniających. Rusztowania na czas wykonywania robót zostaną

zamontowane w taki sposób, aby w trakcie wykonywania robót przy wspomnianej elewacji pracownicy Wykonawcy mieli do nich dostęp bezpośrednio z działki nr 334/4 bez potrzeby wchodzenia na nie od nieruchomości dz. nr 335/3.

Prace na sąsiedniej nieruchomości - dz. nr ewid. 335/3 **należy tak zaplanować, zorganizować i wykonywać**, aby przebiegały **sprawnie** i nie stanowiły **nadmiernej uciążliwości** dla jej właścicieli i mieszkańców.

w rozdziale 4 pkt. 5 SWZ po zmianie jest:
--

Zakres robót budowlanych

1. Informacje ogólne o obiekcie

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.**

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 prowadzone przez poprzedniego wykonawcę do lipca ubiegłego roku. W tym czasie **zostały zrealizowane** następujące roboty:

3) 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,

4) 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 dokumentacji przetargowej 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 dołączona do dokumentacji przetargowej dokumentacja fotograficzna umieszczona w folderze **Zdjęcia**.

2. Kosztorysy

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

3. Zakres robót budowlanych w przedmiarach

Jak już wcześniej wspomniano przytoczone na wstępie **zamówienie nie obejmuje wykonania wszystkich robót budowlanych** określonych w dokumentacjach projektowych oraz w STWiOR, ale 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.**

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

- 2) **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:
 - o 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.

Niniejsze zamówienie nie obejmuje następujących wymienionych lub zaprezentowanych w dokumentacji projektowej robót lub wyposażenia:

1) w zakresie robót ogólnobudowlanych:

- e) utwardzenia terenu,
- f) montażu zadaszenia szklanego nad wejściem do budynku,
- g) montażu szlabanu wjazdowego,
- h) robót wykończeniowych w postaci:
 - wykończenia ścian glazurą, za wyjątkiem pomieszczenia gospodarczego 1/08,
 - malowania tynków wewnętrznych,
 - wykonania posadzek z płytek gresowych i wykładzin, za wyjątkiem pomieszczenia gospodarczego 1/08,
 - wykonania okładzin schodów płytkami gresowymi,
 - montażu wycieraczek szczotkowych,
 - wykonania balustrad,
 - wykonania drabiny na strych,
 - montażu drzwi wewnętrznych,

2) w zakresie instalacji sanitarnych:

- a) likwidacji istniejącego zbiornika bezodpływowego,
- b) likwidacji istniejących zewnętrznych instalacji wodnych i kanalizacji sanitarnej, nie kolidujących z budową budynku administracyjnego,
- c) montażu armatury/urządzeń sanitarnych np. baterii, kranów, zlewozmywaków, sedesów, pisuarów itp.
- d) wymiany w kotłowni Urzędu Gminy pojemnościowego podgrzewacza wody,

3) w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych:

- a) montażu zasilacza UPS,
- b) montażu kamer CCTV,
- c) montażu agregatu prądotwórczego,
- d) zarabiania przewodów UTP,
- e) montażu przeciwpożarowego wyłącznika prądu PWP UPS w istniejącym budynku UG,
- f) montażu opraw oświetlenia ewakuacyjnego,
- g) montażu opraw oświetlenia ogólnego poza wymienionymi powyżej,
- h) montażu szafy RACK dla osprzętu AV Sali konferencyjnej,

4) w zakresie wyposażenia:

- a) wyposażenia w sprzęt przeciwpożarowy,

- b) wszelkiego wyposażenia pomieszczeń sanitarnych, kuchennych, socjalnych, konferencyjnych i innych np. w: stoły, krzesła, szafki, wieszaki, lodówki, zmywarki, lustra, szczotki, suszarki do rąk, wyposażenia toalet, czajniki, ekspresy, mikrofalówki, projektory itd.

Załączony **przedmiar robót** (Załącznik nr 9 do SWZ) określa orientacyjny zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania przedmiotowego zadania i nie może stanowić podstawy dla roszczeń Wykonawcy w zakresie należnego wynagrodzenia, które ma charakter ryczałtowy. Wykonawca jest zobowiązany skalkulować cenę ofertową z uwzględnieniem wszystkich czynników wpływających na tą cenę.

Wejście na sąsiednią działkę nr ewid. 335/3 - na mocy umowy zwartej pomiędzy Zamawiającym a właścicielem dz. nr 335/3 jest możliwość wejścia na tą działkę w celu wykonania robót budowlanych w następujących przypadkach i na następujących warunkach:

- ze względu, że do rozbiórki przewidziany jest m.in. fragment ściany do którego przylega wiaty na samochody i istnieje zagrożenie osunięcia się wiaty do wykopu powstałego w wyniku jej rozbiórki poniżej poziomu terenu strony umowy uzgodniły, że w celu wykonania robót budowlanych w sąsiedztwie ww. wiaty tj. w celu wykonania rozbiórki ww. ściany poniżej poziomu dachu wiaty, a także wykonania nowych łąw i ścian fundamentowych, wymurowania nowej ściany oraz wykonania elewacji zaprojektowanego budynku użyteczności publicznej do poziomu dachu wiaty, na czas do tego niezbędny **pas terenu pod wiatą** o szerokości 1.5 m przyległy do granicy nieruchomości zostanie wyгородzony i udostępniony Wykonawcy robót. Pracownicy Wykonawcy będą mieli do niego dostęp bezpośrednio z działki nr 334/4 bez potrzeby wchodzenia od strony nieruchomości wymienionej w ust. 1.,

- Wykonawca robót pracujący na zlecenie Gminy Rawa Mazowiecka zobowiązany jest do **zabezpieczenia** wzdłuż rozbieranego budynku dachów na nieruchomości - dz. nr ewid. 335/3: dachu wiaty, dachu kotłowni/budynku gospodarczego oraz dachu budynku handlowego jednokondygnacyjnego w sposób zapobiegający ich zniszczeniu w trakcie wykonywania robót a także do zabezpieczenia terenu przyległego do rozbieranego budynku. Właściciel nieruchomości umożliwi pracownikom Wykonawcy wejście na teren tej nieruchomości w celu wykonania ww. zabezpieczeń,

- w celu wykonania **elewacji ściany zaprojektowanego budynku** użyteczności publicznej przyległej do granicy nieruchomości dz. nr 335/3, jej właściciel umożliwi pracownikom Wykonawcy wejście na teren ww. nieruchomości na czas niezbędny do zamontowania ponad dachami budynków koniecznych rusztowań a następnie na czas niezbędny do zdemontowania tych rusztowań i wykonania robót uzupełniających. Rusztowania na czas wykonywania robót zostaną zamontowane w taki sposób, aby w trakcie wykonywania robót przy wspomnianej elewacji pracownicy Wykonawcy mieli do nich dostęp bezpośrednio z działki nr 334/4 bez potrzeby wchodzenia na nie od nieruchomości dz. nr 335/3.

Prace na sąsiedniej nieruchomości - dz. nr ewid. 335/3 **naależy tak zaplanować, zorganizować i wykonywać**, aby przebiegały **sprawnie** i nie stanowiły **nadmiernej uciążliwości** dla jej właścicieli i mieszkańców.

B. Zamawiający informuje, że zmiany stają się integralną częścią SWZ i będą wiążące przy składaniu ofert.

C. Powyższa zmiana treści SWZ powoduje zmianę treści ogłoszenia o zamówieniu:

- numer publikacji ogłoszenia: 2025/BZP 00346300/01,
- data publikacji ogłoszenia: 25.07.2025 r.

.....
(podpis kierownika Zamawiającego
lub osoby upoważnionej)