

**Uchwała nr 464/2025**  
**Zarządu Powiatu Grodziskiego**

z dnia 17.12.2025 roku

**”Remontu parteru i piwnicy w budynku przy ul. Dalekiej 11a ” – postępowanie nr ZP.272.1.9.2025**

Na podstawie art. 455 ust. 1 punkt 3) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ) w związku z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz § 2 punkty 1), 2) i 3) umowy ZP.273.1.7.2025 roku z dnia 09.07.2025 roku, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na zmianę zakresu prac o których mowa w Umowie nr ZP.273.1.7.2025 (dalej jako Umowa) w formie aneksu nr 3. Zmieniony zakres umowy określają kosztorysy stanowiące załącznik do niniejszej uchwały w kwocie 41.957,02 złotych brutto i 18.344,01 złotych brutto. Wartość wynagrodzenia ryczałtowo - ilościowego z tytułu wykonania Umowy ulegnie zmianie o wartość kosztorysów zamiennych o łącznej wartości 60.301,03 złotych brutto. Wartość wynagrodzenia umownego ulegnie zmianie z kwoty 525.127,77 złotych brutto do kwoty 585.428,80 złotych brutto.
2. Zmiana zakresu umowy jest niezbędna, co potwierdza protokół konieczności nr 1 i protokół konieczności nr 2 (stanowiące załączniki do uchwały) oraz zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z technicznych,
  - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność oraz znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - c) wzrost wynagrodzenia wykonawcy jest zgodny z art. 455 ust. 1 pkt 3 lit. c) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.


§ 2


Wykonanie uchwały powierza się Staroście Grodziskiemu.


§ 3


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Podpisy członków Zarządu Powiatu Grodziskiego:**

**STAROSTA**  
  
**Marek Wieźbicki Wicestarosta**

**Członek Zarządu**  
  
**Michał Śliwiński**

**Członek Zarządu**  
  
**Agnieszka Gryzik**

**Członek Zarządu**  
  
**Krzysztof Filipiak**

**Stanisław Firlej**

# KOSZTORYS PRACE DODATKOWE-

## Remont I piętra budynku Daleka 11A w Grodzisku Mazowieckim

**NAZWA ZAMÓWIENIA:** Remont I piętra budynku Daleka 11A w Grodzisku Mazowieckim  
**Lokalizacja obiektu budowlanego:** ul. Daleka 11A Grodzisk Mazowiecki

**Nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe	45450000-6
Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne	45332000-3
Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie	45420000-7

**ZAMAWIAJĄCY:** Powiat Grodziski  
**Adres:** ul. Daleka 11A Grodzisk Mazowiecki

**Imię i Nazwisko osoby opracowującej kosztorys:**

budowlana Dariusz Kozłowski

**WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT BUDOWLANYCH (bez VAT):** 34 111,40 zł ✓

**OGÓLEM WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT:** 41 957,02 zł ✓

**SŁOWNIE:** czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt siedem i 2/100 zł

**Data opracowania kosztorysu:** 09.12.2025

SfW.02.XV.2025 ✓  
INSPEKTOR NACZCZU  
WIG-DAR  
Dariusz Kozłowski  
05-826 Grodzisk Maz., Kałęczyn ul. Radziwiłła 142  
Tel. 660 684 436  
NIP: 529 126 82 17; REGON 145818165  
Upr. bud. nr 23/87  
Upr. inst. nr 60/21

## KOSZTORYS OFERTOWY

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Ilość	Cena	Wartość
<b>KOSZTORYS: Remont I piętra w budynku przy ul. Daleka 11A w Grodzisku Mazowieckim</b>						
<b>Prace dodatkowe</b>						
1	KNR 4-01 0329-03 analiza indywidualna	Wykucie otworów w ścianach z cegieł o grubości ponad 1/2 ceg. na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej dla otworów drzwiowych i okiennych (powiększenie przejścia i otwór)	m3	2,000	768,83	1 537,66
2	KNR 7-28 0204-07	Przebicie otworów dla przewodów instalacyjnych o średnicy do 150 mm w ścianach betonowych o grubości do 15 cm	otw.	1,000	165,83	165,83
3	KNNR 2 0802-06	Gładzie gipsowe jednowarstwowe na ścianach i sufitach - pokoje	m2	198,000	41,02	8 121,96
4	KNNR 5 0110-05	Listwy elektroinstalacyjne z PCW (naścienne, przypodłogowe i ścienne) przykręcane do betonu	m	50,000	39,66	1 983,00
5	KNNR 5 0110-05 analiza indywidualna	Listwy elektroinstalacyjne z PCW (naścienne, przypodłogowe i ścienne) przykręcane do betonu - przy klimatyzatorze + naprawa	m	8,000	39,66	317,28
6	KNR BC-02 0605-01	Tynk mozaikowy do elewacji i wewnątrz wykonywany ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i powierzchnie poziome	m2	1,600	256,45	410,32
7	KNR 9-09 0404-08	Ściana szkieletowa w systemie Knauf W 115 z okładziną obustronną dwuwarstwową płytami gipsowo-kartonowymi, na szkielecie metalowym podwójnym, z wypełnieniem wełną mineralną, grubości 125 mm, płyta GKF 12,5 mm	m2	1,200	366,87	440,24
8	d.1 kalk. własna	Leczanka dla dorosłych 80 x 200	szt.	1,000	500,00	500,00
9	KNR 2-15 0121-01 kalk. własna	Urządzenia do podgrzewania wody, montaż, przerobienie hydrauliki - wc, -1 piętro	kpl.	1,000	2 348,66	2 348,66
10	KNR 1-12 1104-03 kalk. własna	Drzwi aluminiowe z ościeżnicą	m2	1,000	5 078,25	5 078,25
11	KNR AL-01 0401-01 analiza indywidualna	Demontaż demolacyjny czujek pożarowych	szt.	6,000	50,00	300,00
12	KNR K-04 0602-01 analogia	Wykonanie izolacji poziomej z folii w płynie Folbit	m2	79,000	41,24	3 257,96
13	KNR AT-12 0103-03 analogia	Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych NIDA na pojedynczej konstrukcji nośnej, z pokryciem obustronnym jednowarstwowym 100-01; System NIDA Ściana 125A100	m2	0,240	3 000,00	720,00
14	KNNR 2 1103-01 analogia	Montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych fabrycznie wykonanych - 3 szt	m2	5,200	1 359,38	7 068,78
15	d.1 kalk. własna	Uchwyt uchylny dla niepełnosprawnych do wc	szt.	2,000	296,35	592,70
16	KNR-W 4-01 0820-08 analogia	Rozebranie okładziny ściennej - płytki	m2	2,000	122,94	245,88
17	KNR 0-12 0829-03 analogia	Licowanie ścian płytkami o wymiarach 20 x 20 cm - na klej	m2	4,000	255,72	1 022,88
<b>Razem dział: Prace dodatkowe</b>						<b>34 111,40</b>
Kosztorys netto						34 111,40
VAT 23%						7 845,62
Kosztorys brutto						41 957,02

**WIG-DAR**  
Dariusz Kozłowski  
05-825 Grodzisk Maz. ul. Radziejowicka 142  
Tel. 690 694 477  
NIP: 529 126 82 17; REGON 145818165

SM  
03.04.2025 ✓  
**INSPEKTOR/NADZORU**  
mgr inż. Andrzej Kuczyński  
Dypl. Inst. nr 22/87  
Upr. Inst. nr 60/51

## KOSZTORYS NR 15b/09/2025

DATA OPRACOWANIA: 15.09.2025

Stawka roboczogodziny 54,20 zł

### NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp]

69,8% (R+S)

Zysk [Z]

14% (R+S+Kp(R+S))

VAT [V]

23%(R+M+S+Kp(R+S)+Z(R+S))

WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT BEZ PODATKU VAT:

14 913,83 zł

PODATEK VAT:

(23%) 3 430,18 zł

OGÓŁEM WARTOŚĆ KOSZTORYSOWA ROBÓT:

18 344,01 zł

SŁOWNIE:

osiemnaście tysięcy trzysta czterdzieści cztery i 1/100 zł

WYKONAWCA:

**WIG-DAR**  
Dariusz Kozłowski  
05-025 Grodzisk Maz. ul. Radziejowicka 142  
Tel. 61 584 436  
NIP: 524 124 217; REGON 145818165  
Data opracowania  
15.09.2025

INWESTOR:

09 Xu 2025 V  
~~INSPEKTOR NADZORU~~  
Data zatwierdzenia inż. Władysław Kozłowski  
Upr. bud. nr 23/97  
Upr. inst. nr 60/91

Roboty dodatkowe Nr 2

Kosztyorys ofertowy

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Ilość	Cena	Wartość
<b>KOSZTYORYS: Roboty dodatkowe Nr 2</b>						
1	KNR AT-52 0401-01 z.o. 4.1.	Zabudowa tylnej ściany pod geberit	m2	1,04 * 2,70 = 2,808	1 235,24	3 468,55
2	KNR 2-15/G EBERIT 0101-03	Elementy montażowe Geberit Kombifix do umywalki montowane na ścianie	kpl.	1,000	807,43	807,43
3	KNR 2-15/G EBERIT 0104-03	Urządzenia sanitarne na elemencie montażowym - umywalka	kpl.	1,000	1 128,70	1 128,70
4	KNR 2-15/G EBERIT 0201-03	Baterie umywalkowe - pneumatyczna z mieszaczem	szt.	1,000	501,77	501,77
5	KNR 5-08 0403-01 analogia	Mocowanie na gotowym podłożu uchwytu na papier (ilość otworów mocujących do 2)	szt.	1,000	396,60	396,60
6	KNR 5-08 0403-01 analogia	Mocowanie na gotowym podłożu dozownika na mydło (ilość otworów mocujących do 2)	szt.	1,000	64,01	64,01
7	KNPnRPDE 22-53c	Montaż lustra	szt.	1,000	495,96	495,96
8	KNR 4-04 0504-03	Rozebranie posadzek z płytek ceramicznych	m2	1,04 * 2,00 = 2,080	54,56	113,48
9	NNRNKB 202 1130-01	(z.VII) Warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej grubości 5 mm <i>wykonywane w pomieszczeniach o pow. do 8 m2</i>	m2	2,080	56,68	117,89
10	NNRNKB 202 1134-01	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie poziome	m2	2,080	8,70	18,10
11	KNR 0-12II 1118-01	Posadzki płytkowe z kamieni sztucznych układane na klej - przygotowanie podłoża	m2	2,080	29,02	60,36
12	KNR AT-23 0206-07	Okładziny podłogowe z płytek z kamieni sztucznych o regularnych kształtach na zaprawie klejowej cienkowarstwowej; płytki o wymiarach 60x60 cm	m2	2,080	250,78	521,62
13	KNR-W 4-01 0820-08	Rozebranie okładziny ściennej	m2	(2 * 2,00 + 1,04) * 2 = 10,080	144,79	1 459,48
14	KNR AT-22 0101-01	Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin ściennych - oczyszczenie i zmycie podłoża	m2	10,800	15,74	169,99
15	KNR AT-22 0101-04 0101-05	Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin ściennych - naprawa podłoża przez szpachlowanie - warstwy zaprawy o grubości 3 mm	m2	10,800	65,22	704,38
16	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2	10,800	10,91	117,83
17	KNR AT-22 0204-07	Okładziny ściennie z płytek z kamieni sztucznych o regularnych kształtach na zaprawie klejowej cienkowarstwowej; płytki o wymiarach 60x60 cm	m2	10,800	263,76	2 848,61
18	NNRNKB 202 2012-01 2012-05	(z.X) Gładzie gipsowe gr. 5 mm jednowarstwowe na ścianach na podłożu z tynku w pomieszczeniach o pow. podłogi do 5 m2	m2	(2 * 2,00 + 2 * 1,04) * 0,70 = 4,256	84,48	359,55
19	NNRNKB 202 1134-02	(z.VII) Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" i "ATLAS UNI GRUNT" - powierzchnie pionowe	m2	4,256	10,91	46,43
20	KNR 4-01 1204-02	Dwukrotne malowanie farbami lateksowymi ścian	m2	4,256	19,38	82,48
21	KNR 4-01 1209-10 z.sz.4.5.4. 9914-01 z.sz.4.5.4. 9914-07	Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej, ścianek i szafek o powierzchni ponad 1.0 m2 - dwustronnie skrzydła płytowe pełne lub z jedną szybą o pow. do 0,2 m2 - ościeżnice łącznie z ćwierćwałkami	m2	0,90 * 2,00 = 1,800	186,16	335,09

Roboty dodatkowe Nr 2

Kosztorys ofertowy

Lp.	Podstawa	Opis	j.m.	Ilość	Cena	Wartość
22	TZKNBK XII -153	Wymiana klamki z szyldem z założeniem na poprzednim miejscu bez naprawy miejsca uszkodzonego	kpl.	1,000	172,88	172,88
23	KNR 4-03 0606-03	Wymiana opraw świetłówkowych z blachy stalowej z kloszem z tworzyw sztucznych lub rastrem metalowym względnie z tworzyw szt. 4x20 W	szt.	2,000	461,32	922,64
Kosztorys netto						14 913,83
VAT 23%						3 430,18
Kosztorys brutto						18 344,01

Spr. 08XII 2025

**WIG-DAR**  
Dariusz Kozłowski  
05-025 Grodzisk Mazowiecki ul. Radziejowicka 142  
Tel. 660 684 436  
NIP: 529 126 82 17; REGON 145818165

**INSPEKTOR-NADZORU**  
inż. Władysław Kozłowski  
Upr. bud. nr 23/14  
Upr. inst. nr 60/31

## PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI nr 01 WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH / DODATKOWYCH

sporządzony w dniu 09.12.2025 roku

Zamawiający: Powiat Grodziski, ul. Daleka 11a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Wykonawca: Wig Dar Dariusz Kozłowski, Kałęczyn ul. Radziejowicka 142, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Przedmiot umowy: Remont parteru i piwnicy w budynku przy. ul. Dalekiej 11a

Umowa: ZP.273.1.7.2025 z dnia 09.07.2025 roku

1. Zakres i szczegółowy opis robót zamiennych zgłaszanych niniejszym protokołem konieczności.
  - 1.1 Roboty budowlane związane z wykonaniem remontu piwnicy i parteru w budynku przy ul. Dalekiej 11a w Grodzisku Mazowieckim.
  - 1.2 Zachodzi konieczność wykonania podwójnej warstwy gładzi wraz z wyrównaniem w czterech dodatkowych pokojach, wykonania remontu małej łazienki i wymiany drzwi do łazienek. Wymiany drzwi aluminiowych do pomieszczenia archiwum. Poprawy przewodów elektrycznych wraz z zamontowaniem korytek oraz demontaż starych czujek alarmowych i pożarowych. Wykonanie podejść i montaż urządzenia do podgrzewania wody. Skucie płytek i montaż nowych płytek wraz z zamontowaniem dwóch uchwytów dla niepełnosprawnych.
2. Wartość robót zamiennych / dodatkowych zgłaszanych w niniejszym protokole.
  - 2.1 Wartość robót budowlanych związanych z wykonaniem budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych prac w budynku przy ul. Dalekiej 11a w Grodzisku Mazowieckim do rozliczenia z Aneksu nr 3 – **60.301,03 zł brutto**.
3. Dokładny opis poszczególnych robót zamiennych / dodatkowych oraz konieczność ich wykonania wraz z uzasadnieniem.

Wykonanie prac dodatkowych było niezbędne i podyktowane wykonaniem i dokończeniem remontu w budynku przy ul. Dalekiej 11 a w Grodzisku Mazowieckim. Prace zlecono Wykonawcy ze względu ekonomicznych i technicznych, zmiana wykonawcy spowodowała by istotną niedogodność i znaczne zwiększenie kosztów. Wzrost kwoty wynagrodzenia wyniesie 13,15 % wynagrodzenia podstawowego

4. Wpływ wykonania robót zamiennych / dodatkowych na termin realizacji wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem ww. umowy:

Zakres robót zamiennych / dodatkowych objętych niniejszym Protokołem konieczności nr 01 z dnia 09.12.2025 roku zostanie zakończony do dnia 20.12.2025 roku.

5. Dodatkowe informacje, ustalenia i uwagi wniesione do protokołu konieczności.

- Wykonanie i sposób rozliczenia robót zamiennych / dodatkowych objętych niniejszym protokołem konieczności zostanie zlecony przez Zamawiającego poprzez podpisanie stosownego aneksu do umowy, zlecającego przedmiotowe prace objęte Protokołem konieczności nr 01 z dnia 09.12.2025 roku.

6. Załączniki do protokołu konieczności wykonania robót zamiennych.

- Kosztorys ofertowy na roboty zamienne / dodatkowe nr 01 z dnia 15.09.2025 roku.
- Kosztorys ofertowy na roboty zamienne / dodatkowe nr 02 z dnia 09.12.2025 roku.

**Na tym protokół zakończono i podpisano:**

Podpis Wykonawcy:

**WIG-DAR**

Dariusz Kozłowski

05-825 Grodzisk Maz. Kaczym ul. Radziejowicka 142

Tel. 660 684 436

NIP: 529 126 82 17; REGON 145818165

Podpis Zamawiającego:

Sylwia Doncer  
**Inspektor**  
w Samodzielnym Stanowisku  
ds. Inwestycji  
Sylwia Doncer

**Główny Specjalista**  
w Samodzielnym Stanowisku  
ds. Zamówień Publicznych  
Władysław Kuslara

## **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI nr 2 WYKONANIA ROBÓT ZAMIENNYCH I DODATKOWYCH**

**sporządzony w dniu 10.12.2025 roku**

Zamawiający: Powiat Grodziski, ul. Daleka 11a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Wykonawca prac: **KOZŁOWSKI DARIUSZ WIG-DAR** ul. Radziejowicka 142, kod 05-825  
Kałużyn,

Przedmiot umowy: **"Remont parteru i piwnicy w budynku przy. ul. Dalekiej 11a" –  
postępowanie nr ZP.272.1.9.2025.**

Umowa: Umowa nr ZP.273.1.7.2025 z dnia 09.07.2025 roku

1. Konieczność powołania się na podstawie art. 455 ust. 1 punkt 3) prawa zamówień publicznych wynika z konieczności wykonania prac przez jego obecnego wykonawcę z powodu jego znajomości budynku i przewidzianych do wykonania prac związanych z dokończeniem remontu pozostałych pokoi 4 w Wydziale Komunikacji na parterze budynku Daleka 11a, dwóch archiwów i serwerowni.
2. Zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych i czasowych – pilność oddania do użytkowania pozostałych pomieszczeniami na parterze i piwnicy. Planowane zakończenie całości do prac do 20.12.2025 roku.
3. Wartość zmiany nie przekracza wartości 50% zakresu prac podstawowych z pierwotnej umowy.

**Na tym protokół zakończono i podpisano:**

Podpis i akceptacja Zamawiającego:

Władysław Kuziara – inspektor nadzoru inwestorskiego

INSPEKTOR NADZORU

mgr inż. Władysław Kuziara  
Upr. bud. nr 10/87  
Upr. inż. nr 66/91