

Aneks Nr 4

DO UMOWY Nr DOA-ZP.273.6.2025 z dnia 5 lutego 2025r.

zawarty w dniu 2026r. w Opolu pomiędzy:

Województwem Opolskim z siedzibą w Opolu, NIP 7543077565 (wykonującym zadania w tym zamówienia publiczne przy pomocy Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego, adres: ul. Ostrówek 5, 45-088 Opole), reprezentowanym przez:

zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

MENTOR DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą we Wrocławiu, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000606314, adres: ul. Legnicka 57 W/17, 54-203 Wrocław, posiadającą NIP: 8971821011, REGON: 363919992, reprezentowaną przez Arkadiusza Kałużyńskiego – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „**Wykonawcą**”

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”,

o następującej treści.

Zważywszy, że:

1. zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.) dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzenia zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki: określają rodzaj i zakres zmian, określają warunki wprowadzenia zmian, nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy,
2. zgodnie z § 4 ust. 3 Umowy Nr DOA-ZP.273.6.2025 z dnia 5 lutego 2025r., Strony dopuszczają czasowe przerwanie prac (wstrzymanie terminu realizacji Umowy), spowodowane wystąpieniem okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia Umowy, dotyczących warunków organizacyjnych związanych ze specyfiką robót, bieżąca działalnością obiektu zamku lub sytuacją epidemiologiczną na terenie kraju lub województwa,
3. zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 5 lit. g, Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w zakresie terminu realizacji Umowy o okres trwania przyczyn uniemożliwiających realizację umowy w sytuacji, gdy nastąpi konieczność wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
4. w toku realizacji Umowy Nr DOA-ZP.273.6.2025 z dnia 5 lutego 2025r. Wykonawca pismem z dnia 3 lutego 2026r. zwrócił się do Zamawiającego o wyrażenie zgody na wydłużenie terminu zakończenia Umowy o 6 tygodni (42 dni) z uwagi na wstrzymanie możliwości realizacji robót przez użytkownika zamku,

5. wraz z wnioskiem, o którym mowa w pkt 4, Wykonawca złożył Zamawiającemu wykaz dni, potwierdzony przez użytkownika Zamku, wstrzymania prac w toku realizacji Umowy na łączny okres 42 dni z powodu organizacji imprez ponadlokalnych,
6. zgodnie z art. 455 ust. 2 ustawy Pzp dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy,
7. w trakcie realizacji Umowy wystąpiła konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechania części robót, tj.:
 - 1) **zmiana układu pomieszczeń oznaczonych nr 0.58a, 0.58b, 0.57, 0.56 – roboty zaniechane**
W wyniku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a dokumentacją projektową w wymiarach wewnętrznych pomieszczeń piwnicznych oznaczonych nr 0.58a, 0.58b, 0.57, 0.56 projektant przedstawił rozwiązanie zamienne (kwalifikując je jako nieistotne), wymuszające rezygnację z wykonania części ścianek działowych, okładzin ściennych, instalacji elektrycznej i wod. kan. oraz montażu kabiny ustępowej (1 szt.) oraz kabiny prysznicowej (1 szt.). Nowy układ zaproponowany przez projektanta sprawującego nadzór autorski nie wprowadza dodatkowych robót ani nie powiększa obmiaru prac objętych podstawowym zakresem.
W wyniku zaproponowanego rozwiązania układu pomieszczeń zmniejsza się obmiar zadania podstawowego w zakresie poszczególnych branż,
 - 2) **wpięcie do systemu SAP centrali wentylacyjnej – roboty dodatkowe**
W trakcie prac przygotowawczych do wykonania instalacji wentylacji mechanicznej uzgodniono iż w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników modernizowanych pomieszczeń, pierwotny zakres zadania powinien zostać rozbudowany zgodnie z uzyskaną opinią w tym zakresie, stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu. Dodatkowy zakres zadania jest ściśle powiązany z podstawowym zakresem,
 - 3) **rozbudowa instalacji oświetlenia awaryjnego – roboty dodatkowe**
W trakcie prac przygotowawczych do realizacji instalacji oświetlenia awaryjnego ustalono, iż pierwotny zakres zadania powinien zostać rozszerzony w celu dostosowania modernizowanych pomieszczeń do aktualnie obowiązujących wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Zakres robót dodatkowych wynika z zaleceń zawartych w opinii rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, stanowiącej załącznik do niniejszego protokołu. Rozbudowa instalacji oświetlenia awaryjnego jest ściśle powiązana z zakresem podstawowym i niezbędna dla zapewnienia zgodności inwestycji z obowiązującymi przepisami oraz zasadami bezpieczeństwa pożarowego,
 - 4) **zmiana wymiarów krawężników – roboty zamienne**
W trakcie prac przygotowawczych do wykonania nawierzchni z kostki kamiennej stwierdzono realne zagrożenie zbyt silnej ingerencji w system korzeniowy drzewa rosnącego w obrysie brukowanej nawierzchni. W związku z powyższym zmieniono wymiar krawężników dostosowując go do panujących warunków tak, aby nie naruszyć systemu korzeniowego drzewa. Zmianę gabarytów przedmiotowego materiału ujednolicono dla całego zakresu zadania,
 - 5) **zmiana materiału studzienek – roboty zamienne**
W trakcie prac przygotowawczych związanych z odwodnieniem nawierzchni z kostki kamiennej ustalono konieczność zmiany zaprojektowanych studzienek z tworzywa sztucznego na studzienki betonowe. Zmiana podyktowana jest ujednoliceniem materiałowym zastosowanych elementów odwodnienia oraz zwiększeniem ich wytrzymałości i trwałości.

W przypadku nowoprojektowanych elementów kontynuacja rozwiązań materiałowych w postaci studni betonowych zapewnia spójność technologiczną, większą odporność na obciążenia oraz lepsze dostosowanie do warunków eksploatacyjnych, w szczególności w miejscach narażonych na obciążenia od ruchu i nawierzchni utwardzonych,

6) zastosowanie dodatkowych płyt – roboty dodatkowe

Dodatkowo w ramach realizacji inwestycji, po konsultacji z projektantem sprawującym nadzór autorski, przewidziano zastosowanie dodatkowych płyt odciążających dla istniejących studni, Wartość robót zaniechanych:

- 17 111,82 zł (netto) + 23% VAT (-21 047,54 zł brutto)

Wartość robót zamiennych:

- 986,17 zł (netto) + 23% VAT (-1 212,98 zł brutto)

Wartość robót dodatkowych:

+ 24 897,86 zł (netto) + 23% VAT (+30 624,36 zł brutto),

8. całkowity efekt finansowy z tytułu wprowadzonych robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechania części robót, wynikających z art. 455 ust. 2 Pzp wynosi 6 799,87 zł netto (8 363,84 zł brutto),
9. wartość poprzednich zmian wprowadzonych Aneksem nr 2 z dnia 18.07.2025r. na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp stanowi **5,36 %** pierwotnej wartości umowy,
10. łączna wartość zmian wprowadzonych Aneksem nr 2 oraz Aneksem nr 4 wynosi 79 993,95 zł netto (98 392,56 zł brutto), co stanowi **5,86 %** pierwotnej wartości umowy,
11. łączna wartość zmian wynikających z art. 455 ust. 2 ustawy Pzp wynosi 79 993,95 zł netto (98 392,56 zł brutto) i nie przekracza kwoty 204 801,10 zł netto (251 905,35 zł brutto) stanowiącej 15 % pierwotnej wartości umowy.

Strony Aneksu postanawiają zgodnie, co następuje:

§ 1

Termin wykonania przedmiotu Umowy, wskazany w § 4 ust. 1 Umowy, o której mowa na wstępie, ulega wydłużeniu o 6 tygodni, tj. do dnia 16 kwietnia 2026r.

§ 2

1. Treść § 11 ust. 1, w miejsce dotychczasowego, otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy na kwotę w wysokości **1 777 761,56 zł brutto** (słownie: jeden milion siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt jeden złotych 56/100), w tym: 1 445 334,60 zł netto i podatek VAT 23 %.”

§ 3

Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

§ 4

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 5

Treść Aneksu obowiązuje od dnia zawarcia.

Zamawiający

Wykonawca