

Załącznik do Uchwały Nr 5392/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 11 maja 2026r.

Aneks Nr 3

DO UMOWY Nr DOA-ZP.273.31.2025 z dnia 31 października 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

FORTER STRUCTURA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Błotnicy Strzeleckiej, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001112130, adres: ul. Dworcowa 22/1, 47-100 Błotnica Strzelecka, posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP: 7561997371, REGON: 528947535, reprezentowaną przez Mateusza Studenta – Prezesa Zarządu, zwanym 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 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,
3. zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1 lit. a Umowy Nr DOA-ZP.273.31.2025 z dnia 31 października 2025r., zwanej dalej: Umową, wprowadzonym do Umowy w zw. z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w zakresie przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych, przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej. Przez pojęcie „wady” rozumie się w szczególności: braki w dokumentacji projektowej związane z pominięciem rozwiązań wynikających z właściwych przepisów prawa lub zasad wiedzy technicznej, błędy spowodowane niewłaściwie przyjętymi rozwiązaniami, w tym powodujące niezgodność tych rozwiązań z właściwymi przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej, niejednoznaczność przyjętego standardu wykonania, który nie da się

wyinterpretować w oparciu o zapisy Umowy, właściwe przepisy prawa lub zasady wiedzy technicznej,

4. zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1 lit. b Umowy Nr DOA-ZP.273.31.2025 z dnia 31 października 2025r., Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w zakresie przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych, przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
5. zgodnie § 15 ust. 1 pkt 2 Umowy Nr DOA-ZP.273.31.2025 z dnia 31 października 2025r., Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowa w zakresie przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie tych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec redukcji o więcej niż 10 % zakresu finansowego przedmiotu Umowy,
6. zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 6 lit. f Umowy, wprowadzonym do Umowy w zw. z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Strony przewidują możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia, jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej na podstawie § 15 ust. 1 pkt 1, 2, 3 lub 4;
7. w trakcie realizacji Umowy wystąpiła konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechania części robót, tj.:

1) **zmiana układu pomieszczeń: 1.05a 1.05b, oraz 2.05a, 2.05b oraz roboty w pomieszczeniu na parterze – roboty dodatkowe, zamienne i zaniechanie wykonania robót**

W trakcie realizacji robót rozbiórkowych, przed przystąpieniem do demontażu oryginalnych drzwi wejściowych do pomieszczenia nr. 2.05a, Inwestor zastępczy zaproponował zmianę układu pomieszczeń w celu ochrony tkanki zabytkowej, tj. drzwi i boazerii na korytarzu przed pomieszczeniem nr 2.05a. oraz oryginalnej okładziny wnęki okiennej w pomieszczeniach 1.05b i 2.05b. Wszyscy członkowie procesu inwestycyjnego zaakceptowali zaproponowaną zmianę. Zmiana układu pomieszczeń oraz roboty w pomieszczeniu na parterze skutkują zaniechaniem ich wykonania, ponieważ stały się zbędne do wykonania. W związku z powyższym przekłada się to na konieczność zaniechania takich prac jak:

- wykonanie ścianek działowych,
- wykonanie sufitów podwieszanych,
- przeniesienie oryginalnego otworu drzwiowego do pomieszczenia 2.05a,
- zmniejszenie liczby punktów oświetleniowych,
- zmniejszenie powierzchni posadzek i okładzin ściennych w łazienkach

wykonania robót zamiennych:

- w zamian za wyburzenie ścianek działowych wykucie w nich otworów drzwiowych wraz z osadzeniem nadproży,

oraz wykonania prac dodatkowych, które obejmują:

- korektę przebiegu wszystkich instalacji,
- obudowę ścian łazienek,
- obróbkę otworów drzwiowych.
- obróbkę otworu okiennego,

Zmiana układu pomieszczeń przyczyni się również do zwiększenie ich funkcjonalności.

2) ujednoczenie materiałów i wyposażenia ze standardami istniejącymi w innych pomieszczeniach zamku w Mosznej podkreślające zabytkowy charakter obiektu – roboty zamienne i dodatkowe

W trakcie prac użytkownik Zamku zwrócił się do Inwestora z wnioskiem o ujednoczenie materiałów oraz wyposażenia z aktualnie określonymi standardami dla pomieszczeń budynku zamku.

Ustalono zastosowanie armatury, wymiaru płytek, wyposażenia łazienki oraz włączników i gniazd elektrycznych oraz oprawy oświetleniowej o podwyższonym standardzie i jakości, stylistycznie pasujących do pomieszczeń pałacu. Zamawiający zaakceptował powyższe zmiany. Zaproponowane zmiany są zmianami nie wymagającymi dodatkowych uzgodnień z właściwymi organami administracji publicznej.

W wyniku powyższych ustaleń uzgodniono wykonanie robót zamiennych:

- zamiana baterii umywalkowych ze zwykłych stojących na podtynkowe baterie retro,
- zamiana mieszaczy natryskowych ze standardowych na mieszacze retro,
- zamiana standardowych umywalek, misek ustępowych wiszących na umywalki i ustępy wiszące stylizowane,
- zamiana standardowych umywalek wiszących na umywalki blatowe stylizowane,
- zamiana standardowych grzejników łazienkowych drabinkowych na grzejniki łazienkowe drabinkowe stylizowane,
- zamiana standardowego osprzętu elektrycznego (włączniki i gniazda elektryczne) na ceramiczny o sprzęt elektryczny,
- zamiana wymiaru płytek posadzkowych z 30x30 na płytki o wymiarach 20x20,
- zamiana wymiaru płytek ściennych z 30x30 na płytki o wymiarach 20x20,
- zamiana standardowej oprawy oświetleniowej na oprawę oświetleniową o podwyższonym standardzie wpasowującą się w wystrój wnętrza,

oraz robót dodatkowych:

- wykonanie dodatkowych ściennych punktów oświetleniowych,
- wykonanie dodatkowych mosiężnych wywietrzników w drzwiach łazienkowych oraz cokołach,
- wykonanie podejścia wodociągowego w WC damskim,
- wykonanie wpustu podłogowego w WC damskim,
- wykonanie wnęki z kamienną półką w kabinie prysznicowej,
- wykonanie kamiennej półki jako wykończenie zabudowy stelaża WC.

3) wykonanie podbudowy pod posadzki w pomieszczeniach 0.51, 0. 52 – roboty dodatkowe

W trakcie robót rozbiórkowych pod wtórnymi posadzkami pomieszczeń stwierdzono występowanie desek ułożonych na legarach. W związku z powyższym konieczne jest wykonanie odpowiednich warstw podposadzkowych pod zaprojektowane okładziny posadzki.

4) odstąpienie od wykonania nowego parkietu, w zamian wykonując szlifowanie parkietu odkrytego po demontażu płyt i wykładziny – roboty zamienne

Przed przystąpieniem do wykonania parkietów w pomieszczeniach 0.53, 1.05a, 2.05b po demontażu warstw przykrywających parkiety (płyty i klejone wykładziny PCV), stan zachowania wtórnego parkietu okazał się dobry z niewielkimi ubytkami. W związku z powyższym odstąpiono od jego wymiany jednocześnie poddając go odpowiednim zabiegom, tj. szlifowanie mechaniczne z wymianą uszkodzonych elementów, bądź flekowaniu ubytków.

5) rezygnacja z wykonania tynków i gładzi gipsowych na rzecz wykonania tynków renowacyjnych – roboty zamienne

W wyniku rezygnacji z wykonania sufitów podwieszanych oraz ścianek działowych wykonanych z płyt GK na stelażu, odstąpiono od wykonania okładzin ściennych z materiałów współczesnych tj. tynków gipsowych na rzecz wyprawy ścian tynkami renowacyjnymi.

8. wartość bezwzględna zmian z tytułu wystąpienia robót dodatkowych i zaniechanych wprowadzonych do Umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp wynosi 26 156,81 zł, co stanowi 7,74 % pierwotnej wartości Umowy i jest niższa niż 15 % pierwotnej wartości umowy na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy, wobec czego spełniona jest przesłanka, o której mowa w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp,
9. całkowity efekt finansowy zmian zawartych w Aneksie nr 3 wynosi: 3 717,47 zł (netto) + 23% VAT (4 572,48 zł brutto),

Strony Aneksu postanawiają zgodnie, co następuje:

§ 1

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 **420 053,26 zł** brutto (słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy pięćdziesiąt trzy złote 26/100), w tym: 341 506,72 zł netto i podatek VAT 23 %.”

§ 2

Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

§ 3

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

§ 4

Treść Aneksu obowiązuje od dnia zawarcia.

Zamawiający

Wykonawca