

Aneks Nr 2

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

zawarty w dniu 2025r. 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 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej: ustawą Pzp, 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 wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki: a) określają rodzaj i zakres zmian, b) określają warunki wprowadzenia zmian, c) 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 6 lit. f Umowy Nr DOA-ZP.273.6.2025 z dnia 5 lutego 2025 r., 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 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;
4. zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 3 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 przedmiotu zamówienia, w szczególności zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy lub zakresu robót w przypadku wystąpienia na terenie budowy niezainwentaryzowanych lub błędnie

zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie;

5. w trakcie realizacji Umowy wystąpiła konieczność wykonania robót dodatkowych, tj.:

1) demontaż istniejącej izolacji z płyt bitumicznych:

Występowanie izolacji z płyt bitumicznych nie było możliwe do zinwentaryzowania na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. W trakcie realizacji robót rozbiórkowych (zbić tynków wewnętrznych) stwierdzono, że pod tynkiem znajduje się warstwa izolacji termicznej, której nie uwzględniono w dokumentacji projektowej. Zgodnie z zakresem robót podstawowych, tynk ten miał zostać usunięty, co wiąże się również z usunięciem zlokalizowanej pod tynkiem izolacji. Roboty te są niezbędne do przywrócenia prawidłowego stanu technicznego ścian wewnętrznych. Zakres ten nie został ujęty w dokumentacji projektowej, a jego potrzeba ujawniła się dopiero w toku prac budowlanych. Roboty te są ściśle powiązane z zakresem podstawowym i muszą być wykonane w celu zapewnienia prawidłowości pod względem technologicznym i organizacyjnym procesu budowlanego. Niniejsza zmiana skutkuje wzrostem wynagrodzenia umownego Wykonawcy o 35 212,62 zł netto (tj. 43 311,52 zł brutto).

Wobec powyższego, spełnione zostały przesłanki, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 3 i 6 lit. f Umowy w związku z art. 455 ust. 1 pkt 1 Ustawy Pzp,

2) objęcie zakresem robót izolacyjnych niezinwentaryzowanej odsadzki:

Stan faktyczny osłoniętych ścian zewnętrznych nie był możliwy do zinwentaryzowania na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. W trakcie robót odkryto niezinwentaryzowane wcześniej odsadzki ścian zewnętrznych. W celu prawidłowego wykonania izolacji przeciwwilgociowej ścian zewnętrznych pomieszczeń objętych podstawowym zakresem zadania, przedmiotowe odsadzki należy objąć zakresem wykonania izolacji przeciwwilgociowej tożsamym z zakresem wynikającym z dokumentacji projektowej. Niewykonanie prawidłowej i jednolitej izolacji na całej powierzchni ścian zewnętrznych może skutkować zawilgoceniem ścian w przyszłości.

Niniejsza zmiana skutkuje wzrostem wynagrodzenia umownego Wykonawcy o 9 164,27 zł netto (tj. 11 272,05 zł brutto).

Wobec powyższego, spełnione zostały przesłanki, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 3 i 6 lit. f Umowy w związku z art. 455 ust. 1 pkt 1 Ustawy Pzp,

3) wykonanie drenażu:

W trakcie prac przygotowawczych do wykonania izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych stwierdzono podwyższony poziom zawilgocenia gruntu oraz brak skutecznego systemu odprowadzenia wody opadowej i gruntowej z otoczenia budynku. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej bez drenażu opaskowego jest niewystarczające do zabezpieczenia ścian piwnicznych przed wodami gruntowymi i podciąganiem kapilarnym. Roboty są niezbędne do prawidłowego i trwałego wykonania izolacji przeciwwilgociowej. Wykonanie samej izolacji bez równoczesnego wykonania drenażu byłoby niezgodne z zasadami wiedzy technicznej i mogłoby doprowadzić do jej uszkodzenia lub nieskuteczności. Ponadto roboty te są technologicznie i czasowo powiązane z zakresem podstawowym. Zaniechanie wykonania drenażu mogłoby skutkować zawilgoceniem wewnątrz piwnicznych, pogorszeniem warunków użytkowych i koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów eksploatacyjnych lub naprawczych w przyszłości.

Niniejsza zmiana skutkuje wzrostem wynagrodzenia umownego Wykonawcy o 17 656,68 zł netto (tj. 21 717,72 zł brutto),

4) izolacja ściany piwnicznej zamku:

W trakcie robót ziemnych związanych z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnicznych budynku objętego zadaniem, odkryto ścianę piwniczną budynku zamku, która pomimo tego, iż była objęta dokumentacją projektową, nie była dotychczas dostępna celem dokładnej inwentaryzacji. Ze względu na głębokość prowadzonych wykopów oraz lokalizację ścian w zwartej zabudowie, ściana głównego budynku została częściowo odsłonięta, po czym stwierdzono działanie wilgoci na tę ścianę. W obecnym stanie pozostawienie tej ściany bez zabezpieczenia może skutkować pogłębieniem się zawilgocenia, co może doprowadzić do pogorszenia warunków użytkowych i koniecznością ponoszenia dodatkowych kosztów eksploatacyjnych lub naprawczych w przyszłości. Stan faktyczny odsłoniętej ściany budynku zamku był niemożliwy do przewidzenia na etapie przygotowania dokumentacji projektowej. Wykonanie izolacji jest niezbędne w celu zabezpieczenia ściany przed negatywnym wpływem warunków gruntowo-wodnych oraz wykonanych robót ziemnych i leży w interesie inwestora. Niniejsza zmiana skutkuje wzrostem wynagrodzenia umownego Wykonawcy o 11 160,51 zł netto (tj. 13 727,43 zł brutto);

6. łączna wartość zmian z tytułu wprowadzonych robót dodatkowych, o których mowa w ust. 5 pkt 3 i 4, wynikających z art. 455 ust. 2 Pzp wynosi 28 817,19 zł netto (35 455,14 zł brutto) i jest niższa niż 15 % wartości pierwotnej Umowy na roboty budowlane, tj. 204 801,10 zł netto (251 905,35 zł brutto). Wprowadzane zmiany nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy. Wobec niniejszego spełniona jest przesłanka, o której mowa w art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.

Wobec powyższego, 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 **1 769 397,72 zł brutto** (słownie: jeden milion siedemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych 72/100), w tym: 1 438 534,73 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