

Załącznik nr 1 do Umowy [. . . /2025 z dnia] – zakres zmian umowy

1. Zmiany istotne

- 1) Zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, w następstwie:
 - a) wystąpienia Siły wyższej, przy czym **Siła wyższa** - rozumiana jest jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia w chwili złożenia oferty i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej (pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, wojna cybernetyczna, cyberatak, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, pandemia, epidemia, strajk spowodowany przez inne osoby - niezwiązane z realizacją inwestycji itp.),
 - b) okoliczności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, które nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) konieczności wstrzymania realizacji robót, wskutek zmian dokumentów zamówienia mających wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, a okoliczności te nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - d) napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych mających wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - e) przerwy w robotach spowodowanej wystąpieniem intensywnych opadów deszczu, śniegu, gradu, ulewy, nawałnic, trwających nieprzerwanie powyżej 7 dni lub wystąpienia mrozów, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót i mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót zgodnie z technologią, warunkami określonymi w STWiORB, normach, innych przepisach lub kartach charakterystyki (lub dokumentu

- równoważnego), a wymagające odpowiednich warunków atmosferycznych. W takich przypadkach termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanych okoliczności. Zmiana ta wymaga przedstawienia przez Wykonawcę informacji o warunkach pogodowych w tym okresie z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej dla miasta Opola,
- f) konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, nie wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - g) konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych (zamiennie zwanymi robotami dodatkowymi) w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3 Pzp (nieobjętych zamówieniem podstawowym), które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - h) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - i) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy i nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - j) wystąpienia opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy i nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - k) braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, mających wpływ na termin zakończenia przedmiotu umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

- l) napotkania na terenie budowy niewypałów, niewybuchów, innych przedmiotów stanowiących zagrożenie, mających wpływ na termin zakończenia przedmiotu umowy,
 - m) napotkania na terenie budowy wykopalisk archeologicznych, zabytków mających wpływ na termin zakończenia przedmiotu umowy.
- 2) Wstrzymanie robót lub ich dowolnej części z przyczyn wynikających z okoliczności nadzwyczajnych leżących po stronie Zamawiającego następuje o okres, który Zamawiający uzna za konieczny, nieprzekraczający jednorazowo 2 tygodnie.
- 3) Termin wykonania przedmiotu umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności, celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nie wpływa na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy. Wraz ze zmianą terminu wykonania przedmiotu umowy zaktualizowany zostaje Harmonogram rzeczowo-finansowy (jeżeli dotyczy).
- 4) Zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, w następstwie:
- a) zmiany kosztów realizacji przedmiotu umowy wynikających z kosztorysowego charakteru wynagrodzenia Wykonawcy, w następstwie dokonania zmian nie wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego. W takim przypadku, Wykonawca, zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie oraz dołączy protokoły konieczności oraz inne dokumenty potwierdzające ten fakt. Zmiany te są uwidocznione w protokołach konieczności oraz innych dokumentach potwierdzających ten fakt. W przypadku dokonania zmian kosztów realizacji przedmiotu umowy, wynikających z kosztorysowego charakteru wynagrodzenia Wykonawcy, prowadzących do zwiększenia wynagrodzenia netto Wykonawcy każdorazowo jest konieczne zawarcie aneksu do umowy po zabezpieczeniu przez Zamawiającego środków finansowych w budżecie Zamawiającego.
 - b) zwiększenia kosztów realizacji przedmiotu umowy wskutek wystąpienia konieczności realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych (zwanymi dalej robotami dodatkowymi) w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 3

Pzp, (nieobjętych zamówieniem podstawowym), zakwalifikowanych jako roboty dodatkowe. W takim przypadku, Wykonawca, zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, wskaże kwotę, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie oraz dołączy Protokoły konieczności robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym oraz inne dokumenty potwierdzające ten fakt. Zmiany te są uwidocznione w protokołach konieczności robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym oraz innych dokumentach potwierdzających ten fakt,

- 5) Zmiany osoby, przy pomocy której Wykonawca realizuje przedmiot umowy – dotyczy Kierownika robót. W przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazaną osobę, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innej osobie o kwalifikacjach, doświadczeniu, uprawnieniach spełniających, co najmniej takie warunki, kryteria jakie Wykonawca wskazał w ofercie, celem oceny jego oferty, zgodnie z SWZ. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, Wykonawca, winien zwrócić się z wnioskiem w formie pisemnej do Zamawiającego i inspektora nadzoru o zamiarze zmiany Kierownika robót. Zmiana Kierownika robót wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy,
- 6) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na treść złożonej oferty, w takim zakresie w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego,
- 7) Zmiany firmy Wykonawcy. W takim przypadku, Wykonawca, winien zwrócić się z wnioskiem do Zamawiającego wskazując podstawę dokonania zmiany, dołączając stosowne dokumenty,
- 8) Wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian, które polegają na zmniejszeniu zakresu przedmiotu niniejszej umowy, w tym konieczności zmiany (zmniejszenia) wynagrodzenia Wykonawcy, wynagrodzenie Wykonawcy nie może zostać zmniejszone o kwotę przekraczającą 30% wynagrodzenia wskazanego w ofercie Wykonawcy,
- 9) Zmian spowodowanych koniecznością wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechania robót,
- 10) Wystąpienia konieczności dokonania zmian na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmian w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one

uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,

11) Wystąpienia konieczności dokonania zmian na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane, uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika robót, Zamawiającego,

12) Wystąpienia konieczności dokonania zmian w ramach art. 36a ust. 5a ustawy Prawo budowlane.

2. Zmianie podlegają także inne postanowienia umowy w szczególności:

- 1) Zmiana jednej z osób przy pomocy których, Wykonawca realizuje przedmiot umowy – dotyczy Kierownika robót. W przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazaną osobę, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innej osobie o kwalifikacjach, doświadczeniu, uprawnieniach spełniających, co najmniej takie warunki, jakie podano w SWZ dla przeprowadzonego postępowania. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji, Wykonawca, winien zwrócić się z wnioskiem w formie pisemnej do Zamawiającego i inspektora nadzoru o zamiarze zmiany Kierowników robót. Zmiana ta wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej oraz wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- 2) Zmiana osób do współpracy ze Strony Wykonawcy lub ze Strony Zamawiającego w przypadku braku możliwości wykonywania przez wyznaczone osoby powierzonych czynności, wówczas czynności te można powierzyć innej osobie. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- 3) Zmiana danych związana z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności warunkujących dokonanie zmiany. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
- 4) Zmiana danych teleadresowych Stron w przypadku wystąpienia okoliczności warunkujących dokonanie zmiany. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

- 5) Zmiana danych rejestrowych Stron w przypadku wystąpienia okoliczności warunkujących dokonanie zmiany. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
 - 6) Zmiana podmiotu pełniącego funkcję inspektora nadzoru w przypadku braku możliwości wykonywania przez podmiot wskazany do pełnia funkcji inspektora nadzoru. Zmiana następuje poprzez zgłoszenie tego faktu drugiej Stronie w formie pisemnej. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
 - 7) Zmiana, rezygnacja lub wprowadzenie dalszego Podwykonawcy w trakcie realizacji umowy. W przypadku zmiany lub wprowadzenia dalszego Podwykonawcy, Wykonawca winien zwrócić się z wnioskiem do Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje zmianę po wcześniejszym uzyskaniu w formie pisemnej: zatwierdzeniu lub braku zastrzeżeń i pozytywnej analizie Zamawiającego. Zmiana ta wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej, ale nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
 - 8) Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana zgodnie z postanowieniami umowy, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, bez zmniejszenia jego wysokości i zgodnie z ustawą Pzp. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu ten fakt w formie pisemnej wraz z przedłożeniem stosownych dokumentów. Zmiana ta wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej, ale nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
3. Jeżeli Strony w trakcie obowiązywania umowy stwierdzą błąd pisarski, oczywistą omyłkę, niezamierzone przeoczenie, usterkę w tekście, niespójność, wówczas Strony zobowiązują się podjąć działania w celu poprawy, uzupełnienia umowy w tym zakresie. Poprawienie błędu pisarskiego, oczywistej omyłki, przeoczenia lub usterki w tekście nie może prowadzić do wytworzenia treści niezgodnej z pozostałymi postanowieniami umowy w tym zakresie. Taka zmiana, uzupełnienie winno nastąpić w drodze aneksu do umowy, zgodnie z procedurą określoną w umowie.
4. Zmiany postanowień zawartych w umowie, niezmiennających ogólnego charakteru umowy w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu i nie prowadzące do naruszenia przepisów Pzp. w zależności od rodzaju zmiany,

następują w oparciu o zapisy umowy klasyfikujące zmiany jako istotne – zmiany kontraktowe lub zmiany nieistotne.

5. Procedura zmiany umowy:

- 1) W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany umowy, o których mowa w niniejszej umowie, każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem w formie pisemnej w sprawie możliwości dokonania zmiany, zawierającym wskazanie zmiany wraz z uzasadnieniem i wymaganymi dokumentami, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
- 2) Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy na podstawie okoliczności wskazanej w niniejszym załączniku, wówczas zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku w formie pisemnej dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany oraz dołączeniem niezbędnych dokumentów.
- 3) Wniosek taki, powinien zostać przekazany niezwłocznie, kiedy Wykonawca dowiedział się o danym zdarzeniu lub okolicznościach Zamawiającemu zgodnie z zasadami zawartymi w umowie.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych wymaganych dokumentów, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej zmiany i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do postanowień umowy i do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
- 6) Po otrzymaniu wniosku, Zamawiający jest uprawniony, do kontroli przedłożonej dokumentacji i wydania Wykonawcy polecenia, uzupełnienia, prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej, uzasadniającej żądanie zmiany.
- 7) Zamawiający w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wniosku od Wykonawcy z propozycją dokonania zmiany umowy wraz z wymaganymi dokumentami, propozycją wyceny robót (jeżeli dotyczy) i informacją uzasadniającą żądanie zmiany umowy, zobowiązany jest do ustosunkowania się w formie pisemnej do zgłoszonego wniosku o dokonanie zmiany umowy i przekazania

Zamawiającemu informacji wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i zatwierdzenia żądania zmiany.

- 8) W terminie do 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego złożonego przez Wykonawcę wniosku o dokonanie zmiany umowy, jednocześnie zaopiniowanego przez Zamawiającego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o braku akceptacji żądania zmiany umowy w sytuacji, kiedy nie wyraża zgody na dokonanie zmiany. W przypadku akceptacji zmiany Zamawiający przygotuje do podpisania stosowny aneks, dotyczy to przypadków, w których wskazano, iż wymagany jest aneks do umowy, ewentualnie przed sporządzeniem projektu aneksu, Zamawiający zaprosi Wykonawcę na negocjacje dot. zakresu aneksu.
- 9) W sytuacji, kiedy do zawarcia aneksu wymagane jest przedłożenie dodatkowych dokumentów, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o ich uzupełnienie.
- 10) Wnioski o zmianę Wykonawcy przekazuje Zamawiającemu.
- 11) Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
- 12) Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy dokonane w sposób zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych na zasadach opisanych w umowie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w drodze aneksu do umowy, z zastrzeżeniem przypadków umowy lub niniejszym załączniku do umowy, w których wskazano, że nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy.