Załącznik do ogłoszenia o wykonaniu umowy

Dotyczy postępowania, którego przedmiotem jest: „Budowa nowego obiektu Akademii Muzycznej im. Karola Szymanowskiego w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 56”

Informacje o zmianach umowy:

5.4.1.) Liczba zmian: **19**

5.4.2.) Numer zmiany: 1 (Aneks nr 1)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt 1) i pkt 4) ustawy prawo zamówień publicznych oraz § 26 ust. 6 lit. c) Umowy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: w trakcie wykonywania prac ziemnych ujawniono wystąpienie nieprzewidzianych w dokumentacji przetargowej odpadów niebezpiecznych o kodzie 17 05 03* zawierających m. in. substancje ropopochodne i inne związki o bardzo silnym stężeniu. Wykonawca - z uwagi na wystąpienie odpadów, których Zamawiający działający z należytą starannością nie mógł przewidzieć - zawnioskował o zmianę technologii wykonania robót palowych z technologii pali CFA Ø 500 mm na rozwiązanie równoważne, polegające na zastosowaniu pali w technologii kolumn wierconych przemieszczeniowych FDC Ø 380mm oraz o zmianę (obniżenie) wysokości wynagrodzenia.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: Dokonuje się zmiany technologii wykonania robót palowych z technologii pali CFA Ø 500 mm na rozwiązanie równoważne, polegające na zastosowaniu pali w technologii kolumn wierconych przemieszczeniowych FDC Ø 380mm. Roboty wskazane w zdaniu pierwszym wykonane zostaną zgodnie z Projektem technologicznym - Projektem wzmocnienia gruntu pod budowę budynku Akademii Muzycznej. W związku ze zmianą technologii obniża się wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji I Etapu umowy o kwotę 200.000,00 zł

5.4.6.) Wartość zmiany: 200.000,00 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy: w związku ze zmianą technologii obniża się wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji I Etapu umowy o kwotę 200.000,00 zł, w związku z czym § 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„*1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:*

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 108 943 500,00 brutto (w tym: netto 88 571 951,22; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
w tym:

b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 32 510 000,00 zł. brutto (w tym: netto 26 430 894,31 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 37 000 000,00 zł brutto (w tym: netto 30 081 300,81 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 39 433 500,00 zł brutto (w tym: netto 32 059 756,10 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe.

5.4.2.) Numer zmiany: 2 (Aneks nr 2)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt 1) oraz art. 455 ust. 1 pkt 4) ustawy prawo zamówień publicznych oraz § 26 ust. 5 lit. b) oraz § 26 ust. 8 Umowy
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: w trakcie wykonywania prac ziemnych w związku z realizacją w/w umowy ujawniono wystąpienie nieprzewidzianych w dokumentacji przetargowej odpadów niebezpiecznych o kodzie 17 05 03* zawierających m in. substancje ropopochodne i inne związki o bardzo silnym stężeniu. Z uwagi na wystąpienie odpadów niebezpiecznych i konieczność ich usunięcia oraz utylizacji, Wykonawca zawnioskował o zmianę wysokości wynagrodzenia i terminu realizacji umowy.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: Wydłuża się termin realizacji poszczególnych etapów Umowy oraz termin skorzystania z prawa opcji o 2 miesiące w związku z czym § 3 ust. 3 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„3. *Zamawiający ma prawo do skorzystania z prawa opcji przewidzianego w ust.1 w terminie:*
a) *do 11 miesięcy od dnia zawarcia Umowy - w zakresie etapu 2 (prawo opcji nr 1)*
b) *do 23 miesięcy od dnia zawarcia Umowy - w zakresie etapu 3 (prawo opcji nr 2)*”

§ 6 ust. 2 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„*2. HRF będzie uwzględniał w szczególności terminy wskazane w § 10 Umowy, kolejność w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić prace, szczegółowe terminy wykonywania poszczególnych prac, daty rozpoczęcia i zakończenia robót składających się na przedmiot Umowy w części gwarantowanej. Ponadto Harmonogram musi określać wysokość wynagrodzenia Wykonawcy dla poszczególnych zakresów robót budowlanych części gwarantowanej, adekwatną do zakresów wykonywanych prac, przy założeniu że roboty etapu 1 o wartości co najmniej 50% ceny ofertowej dla zakresu gwarantowanego wykonane zostaną do 30 grudnia 2022 r., z tym zastrzeżeniem, że roboty o wartość co najmniej 12.000.0000,00 zł brutto wykonane zostaną do dnia 30 października 2022r. Harmonogram uwzględniać będzie także terminy wykonania poszczególnych prac określone w dokumentacji załączonej do SWZ, w tym decyzji administracyjnych (jak np. terminy nasadzenia drzew i itp.), uzgodnień itp.*”

§ 10 ust. 3 – ust. 5 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„*3. Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie części gwarantowanej nastąpi w terminie do 15 miesięcy od daty podpisania Umowy, z zastrzeżeniem, iż:*
a. *usunięcie wszystkich kolizji, a w szczególności przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z uruchomieniem oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej własności Tauron Dystrybucja*
oraz
b. *wykonanie konstrukcji żelbetowej garażu wraz ze stropem nad garażem wraz z instalacjami zewnętrznymi nastąpi do 30 grudnia 2022 r.*

4. Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie części objętej prawem opcji nr 1 dot. etapu 2 nastąpi w terminie do 27 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
5. Wykonanie przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w zakresie objętym prawem opcji nr 2 dot. etapu nr 3 nastąpi w terminie do 46 miesięcy od podpisania Umowy.”

Podwyższa się wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji I Etapu umowy o kwotę 2.414.775,78 zł netto.

5.4.6.) Wartość zmiany: 2.414.775,78 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„*1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:*
a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 111 913 674,21 zł brutto (w tym: netto 90 986 727 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 35 480 174,21 zł brutto (w tym: netto 28 845 670,09.; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 37 000 000,00 zł brutto (w tym: netto 30 081 300,81 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 39 433 500,00 zł brutto (w tym: netto 32 059 756,10 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe."

5.4.2.) Numer zmiany: 3 (Aneks nr 3)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt 4) ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W trakcie wykonywania prac ziemnych w związku z realizacją Umowy ujawniono wystąpienie nieprzewidzianych w dokumentacji przetargowej odpadów niebezpiecznych o kodzie 17 05 03* zawierających m in. substancje ropopochodne i inne związki o bardzo silnym stężeniu. Podczas dalszej realizacji Umowy ujawniły się liczne wycieki substancji niebezpiecznych ze ścian wykopu, co stwarza ryzyko przenikania tych substancji do wnętrza nowopowstającego budynku, będącego przedmiotem Umowy, powodując bezpośrednie zagrożenie dla osób użytkujących budynek jak i dla samego budynku, a także trudności w użytkowaniu budynku. W celu wyeliminowania w/w ryzyka polegającego na przeciekaniu substancji niebezpiecznych do wnętrza budynku konieczne jest wykonanie robót dodatkowych polegających na zastosowaniu dodatkowej izolacji powłokowej przeciwwodnej. Wykonanie robót dodatkowych ma wpływ na termin realizacji zakresu podstawowego (etap I) i spowoduje jego wydłużenie o dwa tygodnie. Roboty opisane powyżej są robotami nieuwzględnionymi w zamówieniu podstawowym, których strony działając z należytą starannością nie mogły przewidzieć, a wykonanie tych robót jest konieczne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót dodatkowych polegających na zastosowaniu dodatkowej izolacji powłokowej przeciwwodnej w celu ochrony przed przeciekami substancji niebezpiecznych do wnętrza budynku. Szczegółowy zakres robót dodatkowych opisany jest w zał. nr 5 do umowy ‑ opis technologii i zakresu robot dodatkowych. Roboty dodatkowe wykonane zostaną w terminie do dnia 30 listopada 2022r. i rozliczone zostaną zgodnie z postanowieniami Umowy. Wydłuża się termin wykonania etapu I o dwa tygodnie w związku z czym § 10 ust. 3 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„3. Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie części gwarantowanej nastąpi w terminie do 15 miesięcy i 2 tygodni od daty podpisania Umowy, z zastrzeżeniem, iż:
a. usunięcie wszystkich kolizji, a w szczególności przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z uruchomieniem oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej własności Tauron Dystrybucja
oraz

b. wykonanie konstrukcji żelbetowej garażu wraz ze stropem nad garażem wraz z instalacjami zewnętrznymi
nastąpi do 30 grudnia 2022 r.”
5.4.6.) Wartość zmiany: 116.842,00 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:
a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 112 057 389,87 zł brutto (w tym netto 91 103 569 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 35 623 889,87 zł. brutto (w tym: netto 28 962 512,09 VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 37 000 000,00 zł brutto (w tym: netto 30 081 300,81 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 39 433 500,00 zł brutto (w tym: netto 32 059 756,10 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe”

5.4.2.) Numer zmiany: 4 (Aneks nr 4)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: Wykonawca zaproponował zastosowanie elementów zbrojenia odginanego oraz skręcanego w związku z dostosowaniem uzgodnionego układu geometrycznego rozkładu odcisków oraz przerw roboczych dla betonów architektonicznych w stosunku do konstrukcyjnych połączeń ścian oraz stropów, co stanowi robotę zamienną. Rozwiązanie zamienne zostało zaakceptowane przez nadzór autorski, który stwierdził, iż jest ono elementem wynikającym z uszczegółowienia projektu warsztatowego i mającym na celu poprawienie jakości estetycznej ścian z betonu architektonicznego. Ponadto, w celu zwiększenia komfortu użytkowania przestrzeni technicznej zlokalizowanej nad stropem, który będzie używany np. w celach dostępu do urządzeń klimatyzacyjnych zasadne jest wykonanie dodatkowego stropu żelbetowego nad parterem (około poz. +3,05) w strefie H1-H2/1 (nad pom. 043, 044, 045).

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych których szczegółowy zakres opisany jest w protokołach konieczności nr 4 i 5.W związku z okolicznościami wskazanymi w preambule i zleceniem wykonania robót zamiennych o wartości 74.271,25 zł, gdzie kwota 74.271,25 zł netto stanowi różnicę między wartością robót zamiennych w wysokości 109.308,86 zł netto pomniejszonych o wartość robót zaniechanych w wysokości 35.037,61 zł netto oraz robót dodatkowych o wartości netto 26.442,10 zł tj. łącznie o wartości netto 100.713,35 zł, podwyższa się wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji I etapu Umowy o kwotę 100.713,35 zł netto.
5.4.6.) Wartość zmiany: 100.713,35 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 112 181 267,29 zł brutto (w tym netto 91 204 282,35 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 35 747 767,29 zł brutto (w tym: netto 29 063 225,44 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 37 000 000,00 zł brutto (w tym: netto 30 081 300,81 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 39 433 500,00 zł brutto (w tym: netto 32 059 756,10 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"

5.4.2.) Numer zmiany: 5 (Aneks nr 5)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy prawo zamówień publicznych oraz § 26 ust. 6 lit. b) Umowy
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: Wykonawca zawnioskował o zmianę technologii robót związanych z wykonaniem muru oporowego, przedstawiając szczegółowe uzasadnienie zgłaszanego wniosku oraz Projekt Technologiczny.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: Dokonuje się zmiany technologii wykonania muru oporowego MO2 z technologii pali CFA 400 na rozwiązanie równoważne, polegające na zastosowaniu technologii pogrążenia profili stalowych (jako elementów palowych) IPE 300; IPE 360; IPE 400 o długościach L=5,00m; L=6,00m oraz L=7,00 m ze stali gatunku S355. Roboty wskazane w zdaniu pierwszym wykonane zostaną zgodnie z Projektem technologicznym z dnia 23.05.2023 r. zatwierdzonym przez Projektantów sprawujących Nadzór.
5.4.6.) Wartość zmiany: zmiana technologii nie powoduje zmiany wysokości wynagrodzenia oraz zmiany terminu wykonania umowy.
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy: brak

5.4.2.) Numer zmiany: 6 (Aneks nr 6)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: § 26 ust. 3 lit. c); § 26 ust. 5 lit. b) oraz § 26 ust. 6 lit. b) Umowy
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: wykonawca zaproponował zmianę sposobu wykonania sali wielofunkcyjnej box-in-box poprzez zastosowanie rozwiązania polegającego na wykorzystaniu szalunku demontowalnego w postaci dwuczłonowych klinów stalowo ‑ drewnianych i sklejki oraz wełny o niskiej gęstości jako wypełnienie przestrzeni dylatacyjnej. W związku z w/w zmianą sposobu wykonania sali box-in-box, Wykonawca wniósł o zmianę wysokości wynagrodzenia oraz wydłużenie terminu realizacji umowy w zakresie etapu I i etapu II.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: Dokonuje się zmiany sposobu wykonania Sali box in box poprzez zastosowanie demontowanego szalunku w postaci dwuczłonowych klinów stalowo ‑ drewnianych i sklejki oraz wełny o niskiej gęstości jako wypełnienie przestrzeni dylatacyjnej, które to rozwiązanie zostało opisane w protokołach z narad organizowanych z udziałem projektanta akustyki oraz we wnioskach Wykonawcy. Wydłuża się o 107 dni termin realizacji etapu I oraz o 107 dni termin realizacji etapu II Umowy, w związku z czym § 10 ust. 3 – ust. 4 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„3. Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie części gwarantowanej nastąpi w terminie do dnia 10 listopada 2023 r., z zastrzeżeniem, iż:

a. *usunięcie wszystkich kolizji, a w szczególności przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z uruchomieniem oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej własności Tauron Dystrybucja*

oraz

b. *wykonanie konstrukcji żelbetowej garażu wraz ze stropem nad garażem wraz z instalacjami zewnętrznymi nastąpi do 30 grudnia 2022 r.*

4. Wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie części objętej prawem opcji nr 1 dot. etapu 2 nastąpi w terminie do 27 października 2024 r.”

Wydłuża się o 107 dni termin na skorzystanie z prawa opcji nr 2, w związku z czym § 3 ust. 3 lit. b) Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„*b) do 27 czerwca 2024 r. - w zakresie etapu 3 (prawo opcji nr 2*).”

5.4.6.) Wartość zmiany: brak
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy: brak

5.4.2.) Numer zmiany: 7 (Aneks nr 7)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: Wykonawca wystąpił z wnioskiem o zmianę zakresu prac dla poszczególnych etapów prac, argumentując to tym, iż w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy uwzględniającego podział na etapy robót istnieje konieczność wykonania części robót objętych etapem III w etapie II i odwrotnie. W związku ze zmianą kolejności prac Wykonawca zawnioskował także o podwyższenie wynagrodzenia za etap II i stosowne obniżenie wynagrodzenia za etap III, bez zmiany całego wynagrodzenia. Biorąc pod uwagę złożoność procesu budowlanego oraz ilość prowadzonych badań akustycznych na różnych etapach realizacji obiektu, które to badania są niezwykle istotne ze względu na charakter i funkcje budynku, a co za tym idzie kolejność i poprawność wykonania robót budowlanych, zasadnym jest wykonanie części robót objętych etapem III w etapie II i odwrotnie.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: Strony zgodnie postanawiają zmienić częściowo zakres prac dla etapu II (objętego prawem opcji nr 1) i etapu III (objętego prawem opcji nr 2) umowy poprzez przeniesienie części robót objętych etapem III do etapu II i odwrotnie w sposób określony we wniosku Wykonawcy oraz zaktualizowanym Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym stanowiącym zał. do wniosku Wykonawcy. W związku z przeniesieniem części prac etapu II do wykonania w etapie III i odwrotnie zmianie ulega wysokość wynagrodzenia ustalonego za etap II oraz za etap III bez zmiany wartości całej umowy, zgodnie z wartościami wskazanymi w kosztorysie przedłożonym przez Wykonawcę.
5.4.6.) Wartość zmiany: zmiana wartości pomiędzy poszczególnymi etapami bez zmiany wartości całej umowy
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:
a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 112 181 267,29 zł brutto (w tym netto 91 204 282,35 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 35 747 767,29 zł brutto

(w tym: netto 29 063 225,44 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 37 417 588,98 zł brutto (w tym: netto 30 420 804,05 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 39 015 911,02 zł brutto (w tym: netto 31 720 252,86 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe.

5.4.2.) Numer zmiany: 8 (Ugoda)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz art. 48 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:
W trakcie realizacji Umowy przewidziana maksymalna wartość waloryzacji okazała się niewystarczająca ażeby zachować równowagę ekonomiczną stron, w związku z czym Wykonawca wystąpił do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany Umowy poprzez zmianę postanowień dotyczących zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności w zakresie maksymalnej wartości zmiany tego wynagrodzenia, poprzez zmianę w treści § 27 ust. 11 Umowy, w zakresie maksymalnej wartości wynagrodzenia z tytułu waloryzacji z 2,5 % do 12 %, powołując się na wystąpienie nadzwyczajnych okoliczności, których Strony, działając z należytą starannością, nie mogły przewidzieć, w szczególności związanych z wojną na Ukrainie, która rozpoczęła się już po złożeniu oferty przez Wykonawcę. Podstawą wniosku Wykonawcy są art. 455 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych oraz art. 48 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 7 października 2022 r., o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz. U. 2022, poz. 2185). Zamawiający zakwestionował dokonane wyliczenia zawarte we wniosku, jednakże w celu uniknięcia sporu i mając na uwadze wystąpienie okoliczności opisanych we wniosku Wykonawcy, wyraził zgodę na przedstawienie powstałego sporu do oceny przez niezależny podmiot trzeci w postępowaniu koncyliacyjnym prowadzonym na podstawie Regulaminu Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Koncyliator Sądu Polubownego przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wydał protokół z koncyliacji, w ramach którego przedstawiona została propozycja rozstrzygnięcia sporu będąca pisemnym stanowiskiem koncyliatora. Propozycja ta bazowała na wyliczeniu wzrostu wartości kosztów realizacji Umowy w oparciu o dane statystyczne pochodzące z publikacji GUS, tj. wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W opinii koncyliatora wniosek Wykonawcy o zwiększenie limitu waloryzacji do 12% jest w pełni uzasadniony.
Stanowisko koncyliatora nie zostało zaakceptowane przez Zamawiającego, który w szczególności wskazał, iż wyliczenie waloryzacji winno dotyczyć etapu 1 i 2, a także zakwestionował proponowany podział ryzyk. Zatem Strony postanowiły przystąpić do dalszych negocjacji w trybie mediacji, celem ugodowego zakończenia sporu.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:
W związku ze zgłoszonym przez Wykonawcę roszczeniem waloryzacyjnym, w wyniku przeprowadzonych negocjacji Strony ustaliły, iż poza waloryzacją umowną dla 1 i 2 etapu Umowy, wynoszącą 1.417.804,88 zł netto (tj. 1.743.900,00 brutto), dla której ustalono limit 2,5% wynagrodzenia umownego dla etapu 1 i 2, Wykonawca otrzyma dodatkowo kwotę w wysokości 4.773.936,16 zł netto (tj. 5 871 941,48 zł brutto) tytułem waloryzacji ustawowej.
Łączna kwota waloryzacji z tytułu realizacji etapu 1 i 2 uwzględniająca waloryzację umowną

oraz waloryzację ustawową wynosi 6.191.741,04 zł netto (7.615.841,48 zł brutto), w tym z tytułu etapu 1 ‑ 1.303.235,53 zł netto (1.602.979,70 zł brutto), a z tytułu etapu 2 ‑ 4.888.505,51 zł netto (6.012.861,78 zł brutto).
Strony postanawiają zwiększyć limit waloryzacji umownej trzeciego etapu z 2,5% do 10% wartości wynagrodzenia umownego dla prawa opcji nr 2.
Powyższe postanowienia nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wykonawcę waloryzacji nadzwyczajnej wynagrodzenia Wykonawcy, należnego za trzeci etap realizacji Umowy, jednak wyłącznie w sytuacji, gdy zmieniona wartość waloryzacji umownej (tj. 10%) okazałaby się niewystarczająca, a Wykonawca udowodni zasadność dokonania takiej nadzwyczajnej waloryzacji wynagrodzenia.
5.4.6.) Wartość zmiany: 6.191.741,04 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 119.797.108,77 zł brutto (w tym: netto 97.396.023,39 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
w tym:

b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 39.015.911,02 zł brutto (w tym: netto 31.720.252,86 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe."

5.4.2.) Numer zmiany: 9 (Aneks nr 8)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: Wykonawca - w celu uaktualnienia projektu do najnowocześniejszych standardów realizacji sztuk teatralnych, operowych oraz muzycznych obecnych w podobnych salach koncertowych na całym świecie ‑ zaproponował wykonanie robót dodatkowych i zamiennych w zakresie realizacji prac związanych z koniecznością zmiany funkcjonalności Sali wielofunkcyjnej w zakresie elementów mechaniki sceny wraz z portalem scenicznym w budynku Akademii Muzycznej im. Karola Szymanowskiego w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 56;
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych, których szczegółowy zakres opisany jest w protokole konieczności nr 7. Roboty dodatkowe i zamienne zrealizowane zostaną na podstawie zaakceptowanej przez nadzór autorski dokumentacji technicznej. Roboty zamienne oraz dodatkowe wykonane zostaną w terminie do dnia 12.02.2026 roku i rozliczone zostaną zgodnie z postanowieniami Umowy, po ich realizacji.

5.4.6.) Wartość zmiany: 297.738,65 zł
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 120.163.327,31 zł brutto (w tym: netto 97.693.762,04 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:

a. *realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,*
b. *realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,*
c. *realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 39.382.129,56 zł brutto (w tym: netto 32.017.991,51 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"*

5.4.2.) Numer zmiany: 10 (Aneks nr 9)

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 439 ustawy prawo zamówień publicznych oraz § 27 ust. 10 i nast. Umowy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: Wykonawca wniósł na podstawie § 27 ust. 11 Umowy (w brzmieniu nadanym Ugodą z dnia 6 maja 2024 r.) o waloryzację umowną wynagrodzenia w wysokości 3.205.975,61 zł netto za roboty etapu 3. Zamawiający, po dokonanej weryfikacji złożonego roszczenia waloryzacyjnego, zaakceptował wniosek Wykonawcy, uznając jednakże, iż waloryzacja winna być liczona od kwoty wynagrodzenia za etap 3 wskazanego w ugodzie z dnia 6 maja 2024 r., tj. od kwoty 31.720.252,86 zł netto, na co Wykonawca się zgodził. W związku z brakiem możliwości złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia za prace 3 etapu przed rozpoczęciem realizacji tych prac z uwagi na terminy wskazane w § 27 ust. 14 Umowy, konieczna jest zmiana postanowień tego przepisu w celu umożliwienia dokonania zasadnej waloryzacji wynagrodzenia za wszystkie prace tego etapu, która to zmiana nie jest zmianą istotną.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: Uwzględnienie przez Zamawiającego wniosku Wykonawcy o dokonanie waloryzacji umownej wynagrodzenia Wykonawcy w łącznej kwocie 3.172.025,29 zł netto. Zmiana § 27 ust. 14 Umowy, który otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„Zastrzega się, że pierwsza zmiana Umowy z tytułu, o którym mowa w ust. 10 nastąpi nie wcześniej, niż po upływie 12 miesięcy od podpisania Umowy. Wnioski mogą być składane nie częściej niż co 12 miesięcy. Zmiana wynagrodzenia dotyczyć będzie wyłącznie zakresu umowy niewykonanego na dzień podpisania aneksu, z zastrzeżeniem zmiany wynagrodzenia za prace etapu 3, dla których waloryzacja dotyczyć może wszystkich prac tego etapu, w tym wykonanych na dzień złożenia wniosku i podpisania aneksu. W przypadku zmiany wynagrodzenia za prace etapu 3 po rozpoczęciu tych prac, waloryzacja wynagrodzenia za prace wykonane przed podpisaniem aneksu może zostać wypłacona jednorazowo na podstawie faktury waloryzacyjnej wystawionej po podpisaniu aneksu. W pozostałym zakresie waloryzacja będzie rozliczana miesięcznie, chyba że strony w aneksie ustalą inne zasady"

5.4.6.) Wartość zmiany: 3.172.025,29 zł netto

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:

§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 124.064.918,41 zł brutto (w tym: netto 100.865.787,33 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:

b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 43.283.720,66 zł brutto (w tym: netto 35.190.016,80 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"

5.4.2.) Numer zmiany: 11 (Aneks nr 10)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych oraz § 26 ust. 3 lit. c, oraz § 26 ust. 6 lit. c) Umowy
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: Z uwagi na dynamiczny rozwój technologii w zakresie wyposażenia scenicznego oraz konieczność zapewnienia wyższej efektywności operacyjnej, bezpieczeństwa technicznego i jakości realizowanych przedstawień teatralnych oraz wydarzeń muzycznych, zaszła potrzeba modyfikacji pierwotnych założeń projektowych. Celem tych zmian jest dostosowanie inwestycji do wymagań współczesnych przestrzeni artystycznych – zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i technologicznym, w tym w szczególności konieczne stało się uwzględnienie nowoczesnych rozwiązań stosowanych obecnie na świecie przy budowie lub modernizacji sal teatralnych i muzycznych, obejmujących m.in. systemy mechaniki scenicznej, zaawansowane instalacje elektroakustyczne i multimedialne, systemy oświetlenia scenicznego oraz kompleksowe systemy sterowania. Adaptacja projektu do aktualnych światowych standardów stanowi warunek konieczny do zapewnienia trwałej wartości użytkowej inwestycji, a także jej konkurencyjności w skali krajowej i międzynarodowej. Z powodu wprowadzanych zmian i uaktualnianych rozwiązań powodujących konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych, mających również wpływ na termin realizacji inwestycji, Wykonawca zwrócił się do Zamawiającego o zmianę wynagrodzenia, a także o wydłużenie terminu realizacji umowy oraz zwrot poniesionych i uzasadnionych kosztów związanych z tym wydłużeniem.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych których szczegółowy zakres opisany jest w protokole konieczności nr 8 oraz w projekcie wykonawczym dodatkowego wyposażania sali widowiskowej. Roboty dodatkowe i zamienne zrealizowane zostaną na podstawie przygotowanego przez nadzór autorski projektu wykonawczego dodatkowego wyposażania sali widowiskowej. Podwyższa się wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji 3 etapu umowy o kwotę 1.976.546,75 zł (słownie: jeden milion dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych 75/100) + 23% VAT, tj. brutto 2.431.152,50 zł (słownie: dwa miliony czterysta trzydzieści jeden tysięcy sto pięćdziesiąt dwa złote 50/100), a także wydłuża się termin realizacji umowy (etapu 3) o 1,5 miesiąca, w związku z czym: § 10 ust. 5 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„Wykonanie przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w zakresie objętym prawem opcji nr 2 dot. etapu nr 3 nastąpi w terminie do 47,5 miesięcy od podpisania Umowy, tj. do dnia 27 marca 2026 r."

Zamawiający zobowiązuje się do zwrotu uzasadnionych i udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę w związku z wydłużeniem terminu realizacji Umowy o 1,5 miesiąca, w szczególności kosztów ogólnego prowadzenia budowy oraz utrzymania gotowości zasobów kadrowych i sprzętowych, jednakże w wysokości nie wyższej niż 150.000,00 zł netto za cały okres przedłużenia.

5.4.6.) Wartość zmiany: 1.976.546,75 zł netto

5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy: § 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„*1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:*

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 126.496.070,91 zł brutto (w tym: netto 102.842.334,08 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:

b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 45.714.873,16 zł brutto (w tym: netto 37.166.563,55 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"

5.4.2.) Numer zmiany: 12 (Aneks nr 11)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W toku realizacji Inwestycji pojawiła się konieczność dostosowania zakresu wykonywanych prac do warunków technicznych ujawnionych na etapie wykonawczym, zmian projektowych oraz decyzji Zamawiającego, mających na celu zapewnienie pełnej funkcjonalności, trwałości i zgodności inwestycji z wymaganiami użytkowymi, normami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi przepisami prawa. Zakres robót dodatkowych i zamiennych, nieujęty w pierwotnym projekcie budowlanym ani w dokumentacji przetargowej, obejmuje szereg zróżnicowanych działań o charakterze konstrukcyjnym, instalacyjnym, technologicznym oraz wykończeniowym. Obejmują one zarówno roboty niezbędne z punktu widzenia prawidłowego wykonania Inwestycji w jej docelowym kształcie, jak i roboty wynikające z konieczności dostosowania się do zmieniających się uwarunkowań, a także uszczegółowień lub doprecyzowań przedstawionych przez Zamawiającego lub projektantów na etapie realizacyjnym. Roboty dodatkowe i zamienne są integralnie związane z celem inwestycji i pozostają w bezpośrednim związku funkcjonalnym i technologicznym z zakresem robót podstawowych. Ich zaniechanie mogłoby prowadzić do nienależytego wykonania całości zadania, ograniczenia jego funkcjonalności, bądź narażenia Zamawiającego na powstanie szkody w postaci konieczności przeprowadzania kosztownych modyfikacji w późniejszym czasie.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych, których szczegółowy zakres opisany jest w protokołach konieczności nr 9-36.

5.4.6.) Wartość zmiany: 652.548,23 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 127.298.705,23 zł brutto (w tym: netto 103.494.882,31 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:

b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 46.517.507,48 zł brutto (w tym: netto 37.819.111,78 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"

5.4.2.) Numer zmiany: 13 (Aneks nr 12)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W toku realizacji zadania, z uwagi na stwierdzone błędy projektowe wymagające zmiany lub korekty dokumentacji, konieczność dostosowania robót do warunków technicznych ujawnionych na etapie wykonawczym, przedstawione przez projektantów wraz z uzasadnieniem propozycje zmian i doprecyzowań niektórych rozwiązań, a także w związku ze zmianami i decyzjami wprowadzonymi z uwagi na interes Zamawiającego, dokonano modyfikacji zakresu części robót. Działania te miały na celu zapewnienie pełnej funkcjonalności, trwałości i zgodności zadania z jego przeznaczeniem, wymaganiami użytkowymi, normami techniczno-budowlanymi oraz przepisami prawa. W konsekwencji wyodrębniono zakres robót dodatkowych i zamiennych, nieujęty w dokumentacji przetargowej, obejmujący zróżnicowane prace konstrukcyjne, instalacyjne, technologiczne i wykończeniowe − zarówno niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania w jego docelowym kształcie, jak i wynikające z konieczności dostosowania do zmieniających się uwarunkowań oraz z uszczegółowień i doprecyzowań przedstawianych przez Zamawiającego lub projektantów na etapie realizacji. Roboty dodatkowe i zamienne są integralnie związane z celem inwestycji i pozostają w bezpośrednim związku funkcjonalnym i technologicznym z zakresem robót podstawowych i nie były przewidziane na etapie przetargu. Ich zaniechanie mogłoby prowadzić do nienależytego wykonania całości zadania, ograniczenia jego funkcjonalności, bądź narażenia Zamawiającego na powstanie szkody w postaci konieczności przeprowadzania kosztownych modyfikacji w późniejszym czasie.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych, których szczegółowy zakres opisany jest w protokołach konieczności nr 37 ‑ 67.
W związku z nadaniem budynkowi, będącemu przedmiotem Umowy numeru 58 dokonuje się zmiany nazwy zadania w ten sposób, iż dotychczasowa nazwa zawarta w preambule Umowy oraz § 1 ust. 1 Umowy uzyskuje nowe następujące brzmienie: „Budowa nowego obiektu Akademii Muzycznej im. Karola Szymanowskiego w Katowicach przy ul. Wojewódzkiej 58"

5.4.6.) Wartość zmiany: 586.875,30 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:
a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 128.020.561,86 zł brutto (w tym: netto 104.081.757,61 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 47.239.364,11 zł brutto (w tym: netto 38.405.987,08; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"

5.4.2.) Numer zmiany: 14 (Aneks nr 13)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W trakcie realizacji Umowy okazało się konieczne wykonanie robót dodatkowych oraz robót zamiennych, w szczególności w zakresie instalacji oświetleniowych, instalacji odgromowej oraz wyposażenia strefy wjazdowej rampy parkingu podziemnego. Roboty te zostały zidentyfikowane w toku realizacji zadania i wynikają z konieczności dostosowania zakresu wykonywanych prac do warunków technicznych ujawnionych na etapie wykonawczym, zmian projektowych oraz decyzji Zamawiającego oraz Projektantów, mających na celu zapewnienie pełnej funkcjonalności, trwałości i zgodności inwestycji z wymaganiami użytkowymi oraz obowiązującymi przepisami prawa. Okoliczności te nie były możliwe do przewidzenia na etapie zawierania Umowy ani opracowywania pierwotnej dokumentacji projektowej i stanowią naturalną konsekwencję doprecyzowania rozwiązań technicznych na etapie realizacji robót.
Zakres zgłaszanych robót obejmuje w szczególności prace instalacyjne (instalacje elektryczne i odgromowe) oraz zmiany rozwiązań materiałowych i montażowych, które nie były przewidziane w pierwotnym projekcie lub wymagają wykonania w sposób odmienny od przyjętego pierwotnie rozwiązania, tak aby dostosować je do rzeczywistych warunków technicznych i przyjętej koncepcji architektonicznej. Wprowadzenie tych zmian jest obiektywnie korzystne dla Zamawiającego, gdyż podnosi standard wykończenia, poprawia komfort i bezpieczeństwo przyszłych użytkowników obiektu oraz ogranicza ryzyka eksploatacyjne. Zmiany te nie powodują wydłużenia terminu realizacji. Roboty dodatkowe i zamienne są integralnie związane z celem inwestycji i pozostają w bezpośrednim związku funkcjonalnym i technologicznym z zakresem robót podstawowych i nie były przewidziane na etapie przetargu. Ich zaniechanie mogłoby prowadzić do nienależytego wykonania całości zadania, ograniczenia jego funkcjonalności, bądź narażenia Zamawiającego na powstanie szkody w postaci konieczności przeprowadzania kosztownych modyfikacji w późniejszym czasie.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych, których szczegółowy zakres opisany jest w protokołach konieczności nr 69, 70, 71, 72, 73.

5.4.6.) Wartość zmiany: 223.945,76 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:
a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 128.296.015,14 zł brutto (w tym: netto 104.305.703,37 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 47.514.817,39 zł brutto (w tym: netto 38.629.932,84 VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"

5.4.2.) Numer zmiany: 15 (Aneks nr 14)

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W trakcie realizacji Umowy ujawniła się konieczność wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w szczególności w zakresie robót konstrukcyjnych, instalacyjnych i wykończeniowych. Roboty te wynikają z warunków technicznych stwierdzonych na etapie realizacji, zmian projektowych oraz decyzji Zamawiającego i Projektantów, ukierunkowanych na zapewnienie pełnej funkcjonalności, trwałości i zgodności inwestycji z wymaganiami użytkowymi oraz przepisami prawa. Okoliczności te nie były możliwe do przewidzenia na etapie zawierania Umowy ani opracowywania pierwotnej dokumentacji projektowej. Zakres robót obejmuje w szczególności zmiany rozwiązań instalacyjnych, materiałowych i montażowych, nieujętych w projekcie pierwotnym lub wymagających odmiennego sposobu wykonania, dostosowanego do rzeczywistych warunków technicznych i przyjętej koncepcji architektonicznej. Zmiany te są obiektywnie korzystne dla Zamawiającego, podnoszą standard wykończenia, komfort i bezpieczeństwo użytkowników oraz ograniczają ryzyka eksploatacyjne, przy czym nie powodują wydłużenia terminu realizacji.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych, których szczegółowy zakres opisany jest w protokołach konieczności o numerach 76, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 oraz 109.

5.4.6.) Wartość zmiany: 276.562,58 zł netto

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:

§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„1.Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:

a) realizacji całej Umowy, tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 128.636.187,12 zł brutto (w tym: netto 104.582.265,95 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:

b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,

d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji wynosi: 47.854.989,37 zł brutto (w tym: netto 38.906.495,42 VAT 23 %) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe"

5.4.2.) Numer zmiany: 16 (Aneks nr 15)

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo zamówień publicznych oraz § 26 ust. 3 lit. c oraz § 26 ust. 6 lit b) Umowy, a także art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy prawo zamówień publicznych

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W toku realizacji Umowy ujawniła się konieczność wprowadzenia zmian projektowych oraz zlecenia wykonania robót zamiennych, w szczególności w zakresie układu drogowego oraz zagospodarowania terenu w rejonie wjazdu

do Akademii. W związku z powyższym, Wykonawca wystąpił wydłużenie terminu realizacji umowy oraz zmianę wynagrodzenia.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych opisanych szczegółowo w przekazanej dokumentacji projektowej dot. przebudowy chodnika i zatoki postojowej w pasie drogowym ul. Wojewódzkiej oraz projekcie stałej docelowej organizacji ruchu. Roboty zamienne – z uwagi na ich charakter – rozliczone zostaną powykonawczo, po ich realizacji, na podstawie kosztorysu powykonawczego, z tym zastrzeżeniem, że ich wartość wstępnie ustalona na podstawie kosztorysu różnicowego nie przekroczy kwoty 620.000,00 zł netto. Wydłuża się termin realizacji umowy do dnia 31 maja 2026 r., w związku z czym § 10 ust. 5 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„*Wykonanie przedmiotu Umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie w zakresie objętym prawem opcji nr 2 dot. etapu nr 3 nastąpi w terminie do dnia 31 maja 2026 r.*”
5.4.6.) Wartość zmiany: 620.000,00 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 lit. a otrzymuje nowe brzmienie
a) realizacji całej Umowy (z zastrzeżeniem ust. 1a), tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 128.636.187,12 zł brutto (w tym: netto 104.582.265,95 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe

Po § 13 ust. 1 dodaje się nowy ust. 1a w brzmieniu:
1a. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje robót zamiennych określonych w Aneksie nr 15. Roboty te będą rozliczane odrębnie, na podstawie kosztorysu powykonawczego (wynagrodzenie kosztorysowe), przy czym ich łączna wartość nie przekroczy kwoty 620.000,00 zł netto.

5.4.2.) **Numer zmiany: 17 (Aneks nr 16)**
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo zamówień publicznych oraz § 26 ust. 6 lit. b) Umowy, a także art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W trakcie realizacji robót Wykonawca zgłosił roszczenie o zmianę wynagrodzenia, wskazując na konieczność wykonania ogrodzenia frontowego w sposób odmienny od przewidzianego w dokumentacji projektowej. Konieczność ta wynikała z ujawnionych w toku realizacji Umowy błędów dokumentacji projektowej, polegających w szczególności na przyjęciu rozwiązań technicznych, które nie mogły zostać zrealizowane w warunkach faktycznych. Wykonawca wykazał powyższe okoliczności oraz ich wpływ na zakres i koszt robót, wskazując, że prawidłowe wykonanie ogrodzenia wymaga zastosowania rozwiązań zamiennych, odbiegających od dokumentacji projektowej, co uzasadnia zmianę wynagrodzenia.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych zgodnie z KN 27 w sposób wskazany w załącznikach do Aneksu. Zmiana wysokości wynagrodzenia.
5.4.6.) Wartość zmiany: 43.824,30 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
1. *Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:*

a) realizacji całej Umowy (z zastrzeżeniem ust. 1a), tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 128.690.091,01 zł brutto (w tym: netto 104.626.090,25 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:

b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe.
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 2 wynosi: 47.908.893,26 zł brutto (w tym: netto 38.950.319,72 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe.

5.4.2.) Numer zmiany: 18 (Aneks nr 17)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 1 pkt. 4 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W toku realizacji Umowy ujawniła się konieczność wykonania robót dodatkowych wynikających z zaleceń Państwowej Straży Pożarnej, która w swoim stanowisku wykazała nieprawidłowości oraz nieścisłości w zakresie rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym i wykonawczym. Okoliczności te uniemożliwiały uzyskanie pozytywnej decyzji właściwego organu oraz wymagały wykonania dodatkowych robót w celu zapewnienia zgodności Obiektu z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, a także umożliwienia jego bezpiecznego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem. W szczególności konieczne okazało się zastosowanie rozwiązań wykraczających poza zakres pierwotnej dokumentacji projektowej.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót dodatkowych, których szczegółowy zakres wynika z protokołu kontroli Państwowej Straży Pożarnej. Roboty te zostały naniesione na dokumentację powykonawczą i zakwalifikowane przez Projektantów jako nieistotne odstąpienia od zatwierdzonego projektu w trybie art. 36a ust.6 Prawa Budowlanego oraz uzgodnione przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.
5.4.6.) Wartość zmiany: 78.158,93 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
1. *Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:*
a) realizacji całej Umowy (z zastrzeżeniem ust. 1a), tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 128.786.226,49 zł brutto (słownie: sto dwadzieścia osiem milionów siedemset osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście dwadzieścia sześć złotych 49/100) (w tym: netto 104.704.249,18 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 2 wynosi: 48.005.028,74 zł brutto (słownie: czterdzieści osiem milionów pięć tysięcy dwadzieścia osiem złotych 74/100) (w tym: netto 39.028.478,65 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe.

5.4.2.) Numer zmiany: 19 (Aneks nr 18)
5.4.3.) Podstawa prawna zmiany: art. 455 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych
5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian: W toku realizacji Inwestycji ujawniła się konieczność dostosowania zakresu wykonywanych robót do warunków technicznych stwierdzonych na etapie realizacyjnym, zmian projektowych oraz decyzji i wytycznych Zamawiającego, mających na celu zapewnienie pełnej funkcjonalności, trwałości oraz zgodności Inwestycji z

wymaganiami użytkowymi, obowiązującymi normami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej. Zakres robót dodatkowych i zamiennych, nieujęty w pierwotnej dokumentacji projektowej ani dokumentacji postępowania przetargowego, obejmuje szereg zróżnicowanych prac o charakterze konstrukcyjnym, instalacyjnym oraz wykończeniowym. Roboty te obejmują zarówno prace niezbędne dla prawidłowego wykonania Inwestycji w jej docelowym kształcie, jak również roboty wynikające z konieczności usunięcia kolizji, dostosowania przyjętych rozwiązań do rzeczywistych warunków realizacyjnych oraz uwzględnienia uszczegółowień i doprecyzowań przedstawionych przez Zamawiającego na etapie wykonywania robót.
Roboty dodatkowe i zamienne pozostają integralnie związane z celem Inwestycji oraz pozostają w bezpośrednim związku funkcjonalnym, technologicznym i użytkowym z zakresem robót podstawowych. Zaniechanie ich wykonania mogłoby prowadzić do nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, ograniczenia funkcjonalności Inwestycji, obniżenia jej trwałości lub jakości, a także narażenia Zamawiającego na powstanie szkody, w tym konieczność wykonywania dodatkowych prac lub kosztownych modyfikacji na późniejszym etapie użytkowania obiektu.
5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie: wykonanie robót zamiennych oraz dodatkowych, których szczegółowy zakres opisany jest w protokołach konieczności nr 74, 75, 77, 79, 80, 89, 108, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125. W związku z koniecznością wykonania robót zamiennych i dodatkowych podwyższa się wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji III etapu Umowy o kwotę netto 255.583,26 zł. Jednocześnie, w związku z zaniechaniem wykonania robót o wartości netto 107.601,48 zł wynagrodzenie ulega obniżeniu o kwotę netto 107.601,48 zł.
5.4.6.) Wartość zmiany: 147.981,78 zł netto
5.4.7.) Kod waluty: PLN
5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy:
§ 13 ust. 1 Umowy otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu:
a) realizacji całej Umowy (z zastrzeżeniem ust. 1a), tj. w zakresie części gwarantowanej oraz prawa opcji nr 1 i nr 2 wynosi: 128.968.244,08 zł brutto (słownie: sto dwadzieścia osiem milionów dziewięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście czterdzieści cztery złote 08/100) (w tym: netto 104.852.230,96 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe, w tym:
b) realizacji Umowy w zakresie części gwarantowanej wynosi: 37.350.746,99 zł brutto (w tym: netto 30.366.460,97 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
c) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 1 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 1 wynosi: 43.430.450,76 zł brutto (w tym: netto 35.309.309,56 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe,
d) realizacji Umowy w zakresie określonym prawem opcji nr 2 – w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nr 2 wynosi: 48.187.046,33 zł brutto (słownie: czterdzieści osiem milionów sto osiemdziesiąt siedem tysięcy czterdzieści sześć złotych 33/100) (w tym: netto 39.176.460,43 zł; VAT 23%) i jest to wynagrodzenie ryczałtowe.”