

Załącznik Nr 4
do Umowy Nr 272/..../ZP/2022
z dnia

Informacja

**o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy
w stosunku do treści oferty, na podstawie której Zamawiający dokonał wyboru Wykonawcy**
Nazwa zadania:

**„Rewitalizacja i rewaloryzacja obiektów historycznych miasta Orneta (w tym: 1.
Szkoła Podstawowa Nr 1 w Ornecie, 2. Ratusz Miejski w Ornecie)”**

1. W przypadkach przewidzianych w Umowie dopuszcza się wprowadzanie zmian za zgodą Zamawiającego.
2. Zmiany przewidziane w Umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany Umowy, o których mowa w pkt. 1 muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 454 ustawy Pzp, stanowiącego, że istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania.
4. Zgodnie z art. 455 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania czynności prawnej polegającej na zmianie postanowień zawartej Umowy w sprawie zamówienia publicznego w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
5. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej Umowy:
 - 1) Konieczność przedłużenia terminu umownego zakończenia przedmiotu zamówienia z uwagi na:
 - a) wystąpienie w trakcie realizacji przedmiotu Umowy robót dodatkowych lub zamiennych opóźniających lub wstrzymujących realizację zamówienia podstawowego objętego Umową , mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jego realizacji
 - b) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego
 - c) konieczność wprowadzenia zmian w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ w szczególności w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy dokonanej na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - d) wstrzymania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego lub wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub też inny uprawniony organ, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy i uniemożliwiających dalsze prowadzenie robót, wynikających w szczególności z:
 - a. wystąpienia konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych decyzji, uzgodnień lub zezwoleń
 - e) zaistnienia siły wyższej to jest zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia wykonawcy wykonanie w części lub całości jego zobowiązań, poprzez przedłużenie terminu wykonania zobowiązania o czas trwania siły wyższej lub zawieszenia Umowy. Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:
 - wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych,
 - terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa,
 - skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę,
 - klęski żywiołowe, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi,
 - bunt, niepokój, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców,
 - inne wydarzenia losowe (np. epidemia, pandemia, stan wyjątkowy)
 - f) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót

stanowiących przedmiot umowy (w tym przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonanie odbioru), zgodnie z technologią właściwą do ich wykonania, wynikającą z norm, technologii wykonania robót, opracowań techniczno-budowlanych lub innych przepisów prawa, określających warunki atmosferyczne wymagane do prawidłowego wykonania tych robót, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,

- g) zmiany prawa o charakterze bezwzględnie obowiązującym - powodująca konieczność wydłużenia procesu budowlanego (dodatkowe czynności prawne i faktyczne nakazane prawem nie występujące w dacie zawarcia umowy, chyba, że w/w zmiany prawa winny być znane stronom w sytuacji odłożonego ich wejścia w życie – *vacatio legis*,
- h) wystąpienia udokumentowanych przez Wykonawcę, niezawinionych przez niego opóźnień w dostawie materiałów;
- i) wystąpienia innych uzasadnionych okoliczności, nie powstałych z winy bądź zaniedbania Wykonawcy lub których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,

Zmiany, o których mowa w ppkt 1 muszą zostać udokumentowane. Wniosek dotyczący w/w zmian wraz z uzasadnieniem, strona występująca z wnioskiem zobowiązana jest złożyć drugiej stronie w terminie do 7 dni od daty powzięcia wiadomości o takiej okoliczności. Okoliczności do zmiany nie mogą być zawinione przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w okoliczności termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności (tj. o okres opóźniający lub wstrzymujący realizację zamówienia potwierdzony przez Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego), z zastrzeżeniem, że termin realizacji przedmiotu umowy może być wydłużony łącznie dla wszystkich w/w okoliczności maksymalnie o 14 dni kalendarzowych.

Zmiany, o których mowa w ppkt 1 muszą zostać udokumentowane. Wniosek dotyczący w/w zmian wraz z uzasadnieniem, strona występująca z wnioskiem zobowiązana jest złożyć drugiej stronie w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości o takiej okoliczności. Okoliczności do zmiany nie mogą być zawinione przez Wykonawcę.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w okoliczności termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności (tj. o okres opóźniający lub wstrzymujący realizację zamówienia potwierdzony przez Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) z zastrzeżeniem, że termin realizacji przedmiotu umowy może być wydłużony łącznie dla wszystkich w/w okoliczności. maksymalnie o 7 dni kalendarzowych .

Uwaga:

- 1) *Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nie ma wpływu na wynagrodzenie Wykonawcy.*
- 2) *Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę*

2) Zmianę wynagrodzenia brutto należnego wykonawcy w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
- b) zmniejszenia (ograniczenia) zakresu przedmiotu Umowy max do 5% wynagrodzenia ryczałtowego netto wg oferty wykonawcy w szczególności :
 - a. w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu Umowy tzw. roboty „zaniechane” .
 - b. w sytuacji gdy zakres przedmiotowy zamówienia ulegnie zmniejszeniu (ograniczeniu) w związku z koniecznością uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z przedmiotem Umowy np. ograniczenie o roboty, które zostaną wykonane w ramach innych zadań lub systemem gospodarczym
 - c. w sytuacji, gdy zakres przedmiotowy zamówienia ulegnie zmniejszeniu (ograniczeniu), w szczególności na skutek odstąpienia od realizacji jakiegokolwiek zakresu robót budowlanych objętych zamówieniem pod warunkiem wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, a które powodują, że wykonanie przedmiotu zamówienia bez ograniczenia zakresu zamówienia, spowodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne skutki z uwagi na zamierzony cel realizacji przedmiotu zamówienia i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych, np. ograniczenie wymiany ołacenia, odeskowania i pokrycia dachowego

W/w sytuacjach wymienionych w lit. a., b. i c. Zamawiającemu przysługuje prawo do zmniejszenia wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy, o wartość której wysokość zostanie wyliczona na podstawie cen jednostkowych robót lub cen czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z, Kz) przyjętych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w § 14 ust. 16 pkt 2 IDW Rozdziału I SWZ stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy i ilości faktycznie zmniejszonego zakresu rzeczowego robót przedmiotu zamówienia. W takim przypadku Wykonawca nie będzie wnosił roszczeń w stosunku do Zmawiającego z tytułu utraconego przychodu, zysku lub innych korzyści jakie mógł odnieść realizując pełen zakres robót opisanych Umową.

- c) wystąpienia robót zamiennych (zamiennych rozwiązań technologicznych, zamiennych materiałów, urządzeń i wyposażenia)
- 4) Zmianę warunków płatności określonych w § 6 ust. 11 Projektu Umowy Rozdziału IV SWZ w przypadku posiadania przez Zamawiającego środków finansowych w zakresie:
- a) zwiększenia % wynagrodzenia płatnego na podstawie faktur przejściowych max do 99% częstotliwość rozliczeń z Wykonawcą (ilości wystawionych faktur), jak i procentowego udziału poszczególnych płatności części wynagrodzenia z zachowaniem zasad programu Polski Ład i przepisów Pzp .
 - b) dopuszczenia fakturowania fakturami przejściowymi częściowo wykonanego i odebranego w części elementu robót przedmiotu Umowy wyszczególnionego w harmonogramie terminowo – rzeczowo - finansowym (zestawieniu elementów przedmiotu zamówienia) – dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, zmiany w realizacji robót (elementy robót wymienione w § 6 ust. 11 umowy) np. z uwagi na technologię wykonania robót, dostępność materiałów niezbędnych do realizacji określonych prac
- 5) Konieczność wykonania robót zamiennych w przypadkach i na warunkach określonych w § 7 Projektu Umowy Rozdziału IV SWZ
- 6) Zmiana Przedstawicieli stron na budowie po stronie Wykonawcy, w następujących przypadkach:
- a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - b) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
 - c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od wykonawcy,
- Powyższa zmiana wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Nowa osoba musi spełniać wymagania określone w § 8 ust.2 pkt 4 lit. b) IDW Rozdziału I SWZ dla pełnienia danej funkcji.
- 7) Zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy dotyczącej podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 8) Zmianę w zatrudnieniu podwykonawców w przypadku, gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona umowę osobiście w zakresie zgodnym ze SWZ oraz zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa,
- 9) Oznaczenie stron umowy, wyłącznie w wyniku dozwolonego w myśl ustawy Prawo zamówień publicznych następstwa prawnego albo zmiany nazwy lub innego oznaczenia strony (firmy) wynikającego z prawa albo dozwolonych prawem czynności powodujących taką zmianę.
- 10) Powstanie rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony;
- 11) Konieczność wprowadzenia zmian wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a są one korzystne dla Zamawiającego
- 12) Konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności przewidzianych w ustawie z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych
- 13) Wprowadzenie zmian wynika z okoliczności przewidzianych art. 455 ust.1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy Pzp
6. Niezależnie od powyższych zmian, Zamawiający dopuszcza możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu Umowy.

W takiej sytuacji, Zamawiający i Wykonawca wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe jego brzmienie bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu Umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu Umowy.

7. **Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych wyżej w pkt. 5 i 6 okoliczności nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do dokonania takich zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.**
8. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie Aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 ustawy Pzp.
9. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w pkt. 5 i pkt 6 jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
 - 1) Opis propozycji zmiany,
 - 2) Uzasadnienie zmiany, Strona inicjująca zmianę jest zobowiązana do jej udokumentowania w sposób nie budzący żadnych zastrzeżeń i wątpliwości
 - 3) Obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy
 - 4) Opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania Umowy.

Orneta,

ZAMAWIAJĄCY:

Orneta,

WYKONAWCA:

Zatwierdzam:
Orneta, dnia 25.04.2022r.

Ireneusz Popiel
Burmistrz Ornety
(podpis nieczytelny)