



Łódź, dnia 13-05-2026

OAZP.2611.17.2026.1.AZ

Zapytanie cenowe skierowane do potencjalnych wykonawców

Prośba o oszacowanie wartości zamówienia p/n:

Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn. „Remont dachu budynku biurowego przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi”

W związku z koniecznością oszacowania wartości przyszłego zamówienia, Łódzki Ośrodek Geodezji, 90-113 Łódź, ul. Traugutta 21/23 zwraca się z prośbą o dokonanie szacunkowej wyceny zamówienia p/n.: Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn. „Remont dachu budynku biurowego przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi”.

Planowany przedmiot zamówienia publicznego będzie realizowany przez Łódzki Ośrodek Geodezji w III-IV kwartale 2026r. W odpowiedzi cenowej Wykonawcy (wg wzoru załącznika nr 2) prosimy o szacunkową wycenę zamówienia.

Uprzejmie prosimy o przesłanie przedmiotowego oszacowania pocztą elektroniczną na adres przetargi@log.lodz.pl w terminie do **19 maja 2026 r. do godz. 13:00**.

Informujemy, że przedmiotowa prośba nie stanowi zapytania ofertowego w rozumieniu art. 66 KC ani nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu ustawy z dn.11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz.1320 ze zm.). Ma ono na celu wyłącznie rozeznanie rynku firm działających w przedmiotowej branży oraz uzyskanie wiedzy na temat kosztów związanych z planowanym zamówieniem publicznym.

Załączniki:

- 1) Opis przedmiotu zamówienia – Warunki techniczne realizacji zamówienia
- 2) Odpowiedź cenowa Wykonawcy

YREKTOR
Schmmerl
Jan Schnerch



**Opis przedmiotu zamówienia –
Warunki techniczne realizacji zamówienia**

Przedmiot zamówienia: opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn. „Remont dachu budynku biurowego przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi”

1. Klasyfikacja zamówienia wg CPV:

- 1) Główny kod CPV:
71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów.
- 2) Dodatkowe kody CPV:
71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów;
71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi;
71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją;
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania.

2. Zakres zamówienia:

2.1 Zamówienie obejmuje:

- 1) wybór w porozumieniu z Zamawiającym odpowiedniej technologii w zakresie remontu dachu;
 - 2) wykonanie inwentaryzacji elementów istniejącego dachu i w miarę potrzeb jego otoczenia w zakresie niezbędnym do wykonania dokumentacji projektowej i kosztorysowej;
 - 3) wykonanie dokumentacji budowlanej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz opracowanie dokumentacji wykonawczej we wszystkich niezbędnych branżach wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego przy realizacji robót budowlanych w ramach zadania pn. Remont dachu budynku biurowego przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi;
 - 4) zapewnienie sprawdzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz technicznego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
 - 5) sprawowanie nadzoru autorskiego we właściwych branżach między innymi w zakresie:
 - a) stwierdzania w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji robót z projektem,
 - b) uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - c) pełnienia międzybranżowej koordynacji nadzorów autorskich.
- 2.2. Zamówienie obejmuje również** wykonanie dokumentacji wynikającej z ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), to jest w szczególności:



- 1) wykonanie dokumentacji wykonawczej we wszystkich branżach oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454);
- 2) wykonanie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiaru robót zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2458).

2.3 Ponadto zamówienie obejmuje wsparcie Zamawiającego w przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Wykonawcy robót, w zakresie udzielania odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców do dokumentacji technicznej oraz rozwiązań w niej zawartych.

3. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

3.1 Podstawa opracowania:

- 1) opracowana i przekazana Zamawiającemu dokumentacja będzie spełniała warunki przewidziane przez obowiązujące w dniu jej przekazania przepisy prawa, w tym w szczególności dokumentacja opracowana będzie zgodnie z:
 - przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
 - przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
 - przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
 - przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
 - przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
 - przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
 - przepisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
 - obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami i dokumentami Zamawiającego.
- 2) Dokumentacja techniczna nie będzie naruszała zasad uczciwej konkurencji zgodnie z zasadami ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. 2. Cel wykonania dokumentacji projektowej i technicznej:

- 1) Na podstawie przedłożonej i zatwierdzonej (zaakceptowanej) przez Zamawiającego technologii, Wykonawca opracuje przedmiar robót, kosztorys inwestorski opracowany metodą uproszczoną, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz pozyska stosowne opinie techniczne, ekspertyzy, badań itp., jeśli takie będą wymagane.
- 2) Dokumentacja techniczna służyć będzie jako Opis Przedmiotu Zamówienia w postępowaniu na roboty konserwatorskie i budowlane oraz będzie podstawą do realizacji robót.

3. 3. Przewidywany zakres zamówienia:

W ramach przedmiotowego zamówienia przewiduje się wykonanie dokumentacji, na podstawie której Zamawiający przeprowadzi postępowanie na roboty budowlane, zgodnie z określonym w niniejszym OPZ celem przedsięwzięcia. Całość prac powinna zapewnić dostosowanie dachu istniejącego obiektu do pełnej zgodności z obowiązującymi



normami, przepisami, standardami oraz koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz jego otoczenia. Przedsięwzięcie polega na doprowadzeniu dachu do należytej estetyki i właściwego stanu technicznego.

3. 4. Obowiązki w zakresie dokumentacji:

- 1) opracowanie dokumentacji we wszystkich branżach z przedmiarem, kosztorysem inwestorskim, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
- 2) pozyskanie we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich niezbędnych danych wyjściowych, inwentaryzacji architektoniczno-konstrukcyjnej, opinii i uzgodnień itp., jeżeli będzie to niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia;
- 3) konsultowanie z Zamawiającym istotnych rozwiązań technologicznych, mających wpływ na koszty robót budowlanych;
- 4) przygotowanie dla Zamawiającego wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi na pytania oraz uwagi do dokumentacji budowlanej i wykonawczej, składane przez potencjalnych Wykonawców w trakcie postępowania na wykonanie robót budowlanych, realizowanych w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot zamówienia najpóźniej w terminie 3 dni roboczych. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w zakresie wynikającym z pytań i odpowiedzi udzielanych na etapie ww. postępowania oraz robót budowlanych, Zamawiający każdorazowo wyznaczy dodatkowy termin na przekazanie ww. modyfikacji, jednak nie dłuższy niż 4 dni robocze;
- 5) w przypadku zaproponowania w ofertach na wykonanie robót budowlanych materiałów lub dostaw urządzeń równoważnych, tzn. o parametrach nie gorszych niż przedstawione w opracowanej dokumentacji projektowej, pisemne opiniowanie tych materiałów na etapie analizy ofert i określenie czy można je uznać za równoważne – powyższe dotyczy również fazy realizacyjnej;
- 6) w przypadku wątpliwości i pytań Wykonawców, na etapie ww. postępowania na roboty budowlane, a dotyczących parametrów technicznych materiałów lub urządzeń, wskazujących na jednego producenta (na pisemne wezwanie Zamawiającego), wskazania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń;
- 7) w przypadku ogłoszenia przez Zamawiającego postępowania na roboty budowlane w terminie późniejszym niż 6 miesięcy od dnia opracowania kosztorysów, Wykonawca dokona bezpłatnej (jednokrotnej) aktualizacji kosztorysów inwestorskich;
- 8) udzielanie wszelkich wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia, w wyznaczonym terminie oraz we wskazanej formie, w tym również w siedzibie Zamawiającego;
- 9) działanie jako sumienny doradca Zamawiającego, zgodnie z przepisami oraz z zasadami postępowania obowiązującymi w jego zawodzie; Wykonawca powinien powstrzymać się w szczególności od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących umowy bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego, jak również angażowania się w działalność pozostającą w konflikcie z jego zobowiązaniami wobec Zamawiającego, wynikającymi z niniejszej umowy; Wykonawca oraz osoby przy pomocy, których wykonuje umowę, w tym Podwykonawcy, zobowiązani są wstrzymać się od wszelkich czynności i działań sprzecznych z interesem Zamawiającego;
- 10) w przypadku konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji powstałych z winy Wykonawcy, stanowiących istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu, doprowadzenie własnym staraniem i na własny koszt do zgodności opracowanej dokumentacji technicznej z obowiązującym prawem (projekt zamienny, opinie, uzgodnienia), Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu skutków finansowych i terminowych proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich oraz uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wprowadzenie; Wykonawca poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.

3. 5. Dodatkowe wymagania dotyczące dokumentacji:



- 1) Wykonawca wykona i przekaże Zamawiającemu:
 - a) przedmiar robót w 2 egz. w formie papierowej ;
 - c) kosztorys inwestorski w 2 egz. w formie papierowej;
 - d) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych w 2 egz. w formie papierowej;
 - e) projekt wykonawczy planowanych do realizacji prac.
- 2) Wykonawca łącznie z dokumentacją przekaże Zamawiającemu prawa autorskie majątkowe do dokumentacji bez dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca zgadza się na wykonanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych.

3. 6. Obowiązki w zakresie nadzoru autorskiego:

- 1) Z chwilą przystąpienia Zamawiającego do robót budowlanych na podstawie dokumentacji objętej przedmiotem zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - a) prowadzenia, w ramach wynagrodzenia umownego, nadzoru autorskiego we wszystkich branżach, polegającego na kontroli, w toku realizacji robót, zgodności rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją;
 - b) uzupełniania szczegółów dokumentacji oraz wyjaśniania Wykonawcy robót budowlanych wątpliwości powstałych w trakcie realizacji tych robót;
 - c) udziału, na wezwanie Zamawiającego, w komisjach i naradach technicznych;
 - d) udziału, na wezwanie Zamawiającego, w odbiorach poszczególnych etapów robót i odbiorze końcowym inwestycji;
- 2) W związku z pełnieniem nadzoru autorskiego Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia minimum jednej wizyty, raz na tydzień, na terenie realizacji robót. Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym, telefonicznie lub pocztą elektroniczną, przewidywany termin przyjazdu i pobytu na terenie realizacji robót.
- 3) Zamawiający uznaje, że nadzór autorski obejmuje także czynności i prace niezbędne do wykonania poza terenem realizacji robót, np. w biurze projektowym lub siedzibie Wykonawcy robót budowlanych oraz udział w naradach, odbiorach i ewentualne odpowiedzi na pytania Wykonawcy składane drogą mailową czy też telefonicznie.
- 4) Za jednorazowy pobyt uważa się pobyt na terenie realizacji robót Wykonawcy, jeżeli wynika to z potrzeb realizacji inwestycji (jednorazowy pobyt obejmuje: przygotowanie materiału do pełnienia nadzoru, pobyt, wykonanie koniecznych opracowań związanych z pobytem).
- 5) Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, odstąpić od wykonywania nadzoru autorskiego.
- 6) Wykonawca czynności nadzoru autorskiego Wykonawca nie może powierzyć innym osobom bez pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiana Wykonawcy po zakończeniu realizacji zamówienia, może nastąpić jedynie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego osoby wyznaczonej przez Wykonawcę i jej pisemnego oświadczenia o przejęciu obowiązków Projektanta, wynikających z art. 20 ustawy Prawo budowlane i obowiązków wynikających z zawartej umowy.
Oświadczenie musi zawierać datę przekazania / przejęcia obowiązków, zgody na scedowanie / przejęcie wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
- 7) Po zakończeniu sprawowania nadzorów autorskich, tj. podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, sporządzony zostanie protokół końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.
- 8) Wykonawca zobowiązuje się do kontroli i zatwierdzania dokumentacji warsztatowej opracowanej, w razie potrzeby, przez Wykonawcę robót budowlanych.
- 9) W przypadku konieczności wprowadzenia zmian powstałych z winy Wykonawcy projektu, stanowiących istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu, Wykonawca obowiązany jest własnym staraniem i na własny koszt doprowadzić do zgodności z obowiązującym prawem (sporządzenia projektu zamiennego, uzgodnienia). Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu skutki finansowe i terminowe proponowanych zmian w dokumentacji w stosunku do rozwiązań poprzednich i uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na ich wprowadzenie. Wykonawca poniesie wszelkie skutki finansowe zmian, które wprowadził bez wiedzy i zgody Zamawiającego.



3. 7. Obowiązki w zakresie personelu Wykonawcy:

- 1) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca skierował do realizacji niniejszego zamówienia publicznego osoby posiadające kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, doświadczenie i wykształcenie niezbędne do realizacji tego zamówienia. Osoby te powinny posiadać wymagane uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, w swoich branżach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
- 2) Projektant w branży architektoniczno-budowlanej lub projektant w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, skierowany do realizacji przedmiotu umowy, musi posiadać stosowne uprawnienia budowlane do projektowania, w swojej specjalności bez ograniczeń, zgodnie z art. 15a, ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2025 poz. 418 z późn. zm.) lub inne równoważne uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

4. Terminy wykonania zamówienia:

Termin realizacji przedmiotu zamówienia:

- 1) ETAP I – opracowanie projektu wykonawczego wraz z kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót – **w terminie do 2 miesięcy od daty podpisania umowy.**
- 2) ETAP II – pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres wykonywania robót budowlanych, od chwili podpisania przez Zamawiającego umowy z wybranym Wykonawcą robót budowlanych, **do momentu podpisania protokołu końcowego odbioru robót, nie dłużej niż do dnia 30 listopada 2026 r..**

Podstawowe informacje o budynku biurowym przy ul. Traugutta 21/23 w Łodzi:

- rok przebudowy budynku: 2012 r.
- pow. dachu: ok. 540 m²;
- liczba kondygnacji: 19 nadziemnych / 2 podziemne;
- dach w części wyższej wykonany z płyty monolitycznej żelbetowej, w części niższej z płyt korytkowych na ściankach ażurowych z cegły. Pokrycie dachu wykonano z papy termozgrzewalnej.

Wykonawca ma możliwość zapoznania się z miejscem realizacji usługi i omówienia szczegółów technicznych realizacji usługi, po wcześniejszym umówieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego – tel. 663-001-621, e-mail: a.kwasniak@log.lodz.pl



ODPOWIEDŹ CENOWA WYKONAWCY([odrębny plik](#))

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Ośrodek Geodezji (ŁOG) z siedzibą w Łodzi, przy ul. Traugutta 21/23.

W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem ochrony danych w Łódzkim Ośrodku Geodezji – e-mail: iod@log.lodz.pl.

Dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – RODO) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym przed organem administracji publicznej.

Dane osobowe mogą być udostępniane stronom i uczestnikom postępowania administracyjnego oraz innym organom administracji publicznej.

Dane osobowe będą przetwarzane przez czas trwania prowadzonego postępowania, oraz okres wynikający z przepisów o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje prawo do:

- dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia,*
- sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia,*
- usunięcia danych, na podstawie art. 17 ogólnego rozporządzenia,*
- ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia,*
- przenoszenia danych, na podstawie art. 20 ogólnego rozporządzenia,*
- wniesienia sprzeciwu, na podstawie art. 21 ogólnego rozporządzenia,*
- wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, na podstawie art. 77 ogólnego rozporządzenia.*

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich oraz nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Ogólna klauzula informacyjna dostępna jest na stronie: <https://nowy.log.lodz.pl/bip/przetwarzanie-danych-osobowych/>.

