



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



ŁÓDZKI OŚRODEK  
GEODEZJI

Łódzki Ośrodek Geodezji ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź

Łódź, 22-05-2026

OAZP.2610.31.2026.2.TZ

Do wszystkich Wykonawców

## INFORMACJA NR 1

odpowiedzi na pytania – wnioski do treści SWZ

Szanowni Państwo,

Łódzki Ośrodek Geodezji informuje, że otrzymał pytania dotyczące treści zapisów specyfikacji warunków zamówienia prowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.) którego przedmiotem jest:

**Nazwa zamówienia zadania częściowego nr 1: „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI PRZEZ INTEGRACJĘ SYSTEMÓW EN i DOM5” dla projektu pn. „Zarządzanie Miastem w oparciu o bazy danych przestrzennych wraz z rozwojem e-usług” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027.**

**Nazwa zamówienia zadania częściowego nr 2: „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W CELU URUCHOMIENIA NOWYCH E-USŁUG” dla projektu pn.: „Zarządzanie Miastem w oparciu o bazy danych przestrzennych wraz z rozwojem e-usług” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027.**

W związku z powyższym Zamawiający przesyła do wiadomości treść pytań wraz z wyjaśnieniami i odpowiedziami Zamawiającego. Pytania są numerowane według kolejności ich wpływu do Zamawiającego. Każdy Podmiot zadający pytania jest zobowiązany do zidentyfikowania pytania i udzielonej na nie odpowiedzi. W załączeniu treść zapytań wraz z odpowiedziami:

### WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.) przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami.

#### **PYTANIE 1**

**Pytanie nr 1:**

*Zgodnie z Specyfikacją Warunków Zamówienia opublikowaną w dniu 27.04.2026 na stronie BIP Łódzkiego Ośrodka Geodezji (plik SWZ\_RozbudowaLSZN\_2026.docx) w pkt. 4.4., IV. Opis przedmiotu zamówienia, odnośnie zadania częściowego nr 1 wskazano: “Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia (dalej: „OPZ”) opisany został w Załączniku nr 1A do SWZ”, tymczasem w Załączniku nr 1A do SWZ (plik Załącznik1A\_OPZ-WT\_Rozbudowa-bazy\_LSZN\_2026\_eUsługi\_ZLM\_v1) znajduje się opis do zadania częściowego nr 2.*

*Czy Zamawiający potwierdza, że właściwy opis przedmiotu zamówienia do zadania częściowego nr 1 znajduje się w Załączniku nr 1B do SWZ (plik Załącznik 1B\_OPZ-WT\_Rozbudowa-bazy\_LSZN\_2026\_Integracja\_EN\_ZLM\_v2)?*

#### **Odpowiedź**

Zamawiający potwierdza, że wystąpiły błędy merytoryczne i redakcyjne w związku z tym zmienił zapisy SWZ, OPZ i załączników poprzez wprowadzenie właściwych treści - pismo znak

OAZP.2610.19.2026.1.TZ z dnia 13-18.05.2026r. - Zmiana treści Opisów Przedmiotu Zamówienia; zmiana SWZ oraz zmiana terminu składania i otwarcia ofert i zmiana terminu związania ofertą

#### **PYTANIE 2**

Zgodnie z Specyfikacją Warunków Zamówienia opublikowaną w dniu 27.04.2026 na stronie BIP Łódzkiego Ośrodka Geodezji (plik SWZ\_RozbudowaLSZN\_2026.docx) w pkt. 6.1, VI. Termin wykonania zamówienia, odnośnie zadania częściowego nr 1 wskazano: "Zamawiający wymaga realizacji zamówienia w terminie 180 dni od daty podpisania umowy. Przy czym pod pojęciem „realizacji zamówienia” Zamawiający rozumie zakończenie wszelkich prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym również kontroli i poprawy usług/dostaw w przypadku dostarczenia Zamawiającemu do odbioru przedmiotu zamówienia posiadającego wady.", tymczasem jeśli Zamawiający potwierdzi, że właściwy opis przedmiotu zamówienia do zadania częściowego nr 1 znajduje się w Załączniku nr 1B do SWZ (plik Załącznik1B\_OPZ-WT\_Rozbudowa-bazy\_LSN\_2026\_Integracja\_EN\_ZLM\_v2) wówczas zgodnie z tym załącznikiem, Zamawiający wymaga realizacji zamówienia w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania umowy w tym:

- Etap I wykonanie analizy oraz zaprojektowania rozwiązania – 3 miesiące od daty podpisania umowy.
- Etap II wykonanie i uruchomienia rozwiązania wg przygotowanego projektu. Całość prac wdrożeniowych winna zostać zakończona w terminie do 9 miesięcy od daty podpisania umowy.

Czy Zamawiający potwierdza, że oczekiwanym terminem realizacji zadania częściowego nr 1 jest realizacja zadania do 12 miesięcy od daty podpisania umowy w tym:

- Etap I wykonanie analizy oraz zaprojektowania rozwiązania – 3 miesiące od daty podpisania umowy.
- Etap II wykonanie i uruchomienia rozwiązania wg przygotowanego projektu. Całość prac wdrożeniowych winna zostać zakończona w terminie do 9 miesięcy od daty podpisania umowy?

#### **Odpowiedź**

Zamawiający potwierdza, że wystąpiły błędy merytoryczne i redakcyjne w związku z tym zmienił zapisy SWZ, OPZ i załączników poprzez wprowadzenie właściwych treści - pismo znak OAZP.2610.19.2026.1.TZ z dnia 13-18.05.2026r. - Zmiana treści Opisów Przedmiotu Zamówienia; zmiana SWZ oraz zmiana terminu składania i otwarcia ofert i zmiana terminu związania ofertą

#### **PYTANIE 3**

Zgodnie z rozdziałem XX. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wagi tych kryteriów i sposobu oceny ofert w SWZ oraz zgodnie z formularzem ofertowym - Załącznik nr 2A do SWZ opublikowanym w dniu 27.04.2026 na stronie BIP Łódzkiego Ośrodka Geodezji - dot. zadania częściowego nr 1 (plik: Formularz-ofert\_RozbudowaLSZN\_1\_2026.docx) minimalny deklarowany czas świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego w ramach oferty wynosi 12 miesięcy. Natomiast załącznik nr 4.1 do SWZ, stanowiący wzór umowy, paragraf 13 ust. 3 zobowiązuje wykonawcę do świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego dla dostarczonego przedmiotu umowy w całym okresie gwarancji. Istotnym jest, że zarówno zapisy w SWZ (rozdział VI punkt 6.6), jak również paragraf 11 ust.1 Załącznika nr 4.1 SWZ - Wzór Umowy - określa minimalny okres gwarancji i rękojmi równy 36 miesiącom.

Czy Zamawiający potwierdza, że minimalnym okresem, na który Wykonawca musi złożyć ofertę z uwzględnieniem usług serwisu i wsparcia technicznego jest okres 12 miesięcy?

Jeśli odpowiedź na pytanie pierwsze jest twierdząca, to czy oferta Wykonawcy nie zostanie odrzucona biorąc pod uwagę zapisy:

- Załącznik nr 4.1 do SWZ - Wzór Umowy - paragraf 13 ust. 3: "Wykonawca zobowiązuje się do serwisowania w okresie gwarancyjnym Przedmiotu Umowy oraz do udzielania wsparcia technicznego dostarczonego oprogramowania. Okres wsparcia technicznego jest równy

wskazanemu w ofercie okresowi określonej gwarancji na dostarczone Rozwiązanie, licząc od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.”

oraz

• Specyfikacja Warunków Zamówienia opublikowana w dniu 27.04.2026 na stronie BIP Łódzkiego Ośrodka Geodezji (plik: WZ\_RozbudowaLSZN\_2026.docx) pkt. 6.6:

“Warunki gwarancji i rękojmi:

• dla zadania częściowego nr 1 Wykonawca udzieli na wykonany przedmiot zamówienia (Umowy) gwarancji jakości na okres minimum 36 miesięcy oraz rękojmi na okres 36 miesięcy. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpocznie się z chwilą podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu Zamówienia (Umowy).

• dla zadania częściowego nr 2 Wykonawca udzieli na wykonany przedmiot zamówienia (Umowy) gwarancji jakości na okres minimum 36 miesięcy oraz rękojmi na okres 36 miesięcy. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpocznie się z chwilą podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu Zamówienia (Umowy).

Uwaga: Zamawiający odrzuci oferty, w których nie zostanie zaoferowany minimalny okres gwarancji i rękojmi.”?

Jeśli odpowiedź na pytanie pierwsze jest twierdząca, to czy zapis w Załączniku nr 4.1 do SWZ - Wzór Umowy - paragraf 13 ust. 3:

• “Okres wsparcia technicznego jest równy wskazanemu w ofercie okresowi określonej gwarancji na dostarczone Rozwiązanie, licząc od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego”

powinien brzmieć następująco:

• “Okres wsparcia technicznego jest równy wskazanemu w ofercie czasowi deklarowanemu świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego (Kryterium K2 ), licząc od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego”?

#### Odpowiedź

Zamawiający wyjaśnia, że usługa serwisu i wsparcia technicznego **nie jest tożsamą z gwarancją i rękojmią określoną w Kodeksie cywilnym. Zamawiający wymaga aby Wykonawca udzieli na wykonany przedmiot zamówienia w zadaniu częściowym nr 1 i nr 2 (Umowy) gwarancji jakości na okres minimum 24 miesięcy oraz rękojmi na okres 24 miesięcy. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpocznie się z chwilą podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu Zamówienia (Umowy). W związku z tym nie stanowi w niniejszym postępowaniu kryterium oceny ofert.**

Natomiast **usługa serwisu i wsparcie techniczne** to usługa pomagająca użytkownikom w rozwiązaniu problemów z oprogramowaniem, sprzętem komputerowym lub innymi technologiami. Obejmuje instalację, konfigurację, diagnozowanie usterek i bieżącą obsługę techniczną, co minimalizuje przestoje w pracy. Pomoc może być realizowana zdalnie, telefonicznie lub na miejscu.

**Jednym z kryteriów oceny ofert jest właśnie usługa serwisu i wsparcia technicznego - deklarowana w ofercie w miesiącach dla którego to Zamawiający żąda minimum 12 miesięcy od daty odbioru końcowego.**

**i nie zmienia treści §13 ust. 3 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026, który otrzymuje brzmienie;**

3. Wykonawca zobowiązuje się do serwisowania w okresie gwarancyjnym Przedmiotu Umowy oraz do udzielania wsparcia technicznego dostarczonego oprogramowania. **Okres usługi serwisu i wsparcia technicznego jest zgodny ze wskazanym w ofercie deklarowanym czasem świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego na dostarczone Rozwiązanie, licząc od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego i wynosi .... miesięcy.**

#### PYTANIE 4

**W nawiązaniu do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr OAZP.2610/31/1/2026 bardzo prosimy o udzielenie odpowiedzi na przedstawione poniżej pytania:**

**1.Czy możliwa jest zmiana par. 12 ust. 6 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026 poprzez nadanie mu treści:**

**„W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia:**

**•oświadczenie zatrudnionego pracownika;**

•oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę.”

#### Odpowiedź

Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia i nie zmienia treści §12 ust. 6 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026.

#### PYTANIE 5

2.Czy możliwa jest zmiana par. 13 ust. 1 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026 poprzez nadanie mu treści:

„Wykonawca zobowiązany jest do realizacji działań serwisowych zgodnie z następującymi poziomami priorytetu oraz maksymalnymi czasami napraw:

a.

**Awarie krytyczne** – zdarzenia powodujące całkowite uniemożliwienie działania Rozwiązania lub jego kluczowych funkcjonalności, skutkujące brakiem możliwości obsługi części lub całości procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: 2 dni robocze od chwili zgłoszenia.

b.

**Awarie o priorytecie Wysokim** – sytuacje powodujące ograniczenie wydajności lub funkcjonalności Rozwiązania, które nie uniemożliwiają, lecz utrudniają dalszą realizację procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: 7 dni roboczych od chwili zgłoszenia.

c.

**Zgłoszenia o priorytecie Niskim** – pozostałe zgłoszenia, w tym błędy niekrytyczne, nieprawidłowości kosmetyczne, sugestie oraz zmiany nie wpływające na ciągłość pracy Rozwiązania. Maksymalny czas usunięcia: 21 dni roboczych od chwili zgłoszenia.

#### Odpowiedź

Zamawiający zmienia §13 ust.1 lit.c, Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026, który otrzymuje brzmienie:

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji działań serwisowych zgodnie z następującymi poziomami priorytetu oraz maksymalnymi czasami napraw:
  - a. **Awarie krytyczne** – zdarzenia powodujące całkowite uniemożliwienie działania Rozwiązania lub jego kluczowych funkcjonalności, skutkujące brakiem możliwości obsługi części lub całości procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: **24 godziny** od chwili zgłoszenia.
  - b. **Awarie o priorytecie Wysokim** – sytuacje powodujące ograniczenie wydajności lub funkcjonalności Rozwiązania, które nie uniemożliwiają, lecz utrudniają dalszą realizację procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: **5 Dni roboczych** od chwili zgłoszenia.
  - c. Zgłoszenia o priorytecie **Niskim** – pozostałe zgłoszenia, w tym błędy niekrytyczne, nieprawidłowości kosmetyczne, sugestie oraz zmiany nie wpływające na ciągłość pracy Rozwiązania. Maksymalny czas usunięcia: **21 Dni roboczych** od chwili zgłoszenia.

**W pozostałym zakresie Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia i nie zmienia treści §13 ust. 1 lit. a. i lit. b. Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026.**

#### PYTANIE 6

3.Czy możliwa jest zmiana par. 16 ust. 1 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026 poprzez nadanie mu treści:

„Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych i odszkodowania uzupełniającego. W przypadku odstąpienia w całości od Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy. W przypadku odstąpienia w części od Umowy przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto przewidzianego za część Umowy, od której dokonano odstąpienia.”

#### Odpowiedź

**PYTANIE 7**

4. Czy możliwa jest zmiana par. 16 ust. 2 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026 poprzez nadanie mu treści:

„Niezależnie od tego, czy Zamawiający poniósł szkodę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a.

za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 7 ust. 2 lit. a Umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust.

3 lit. a za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie ww. terminu,

b.

za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 7 ust. 2 lit. b Umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 3 lit. b za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie ww. terminu,

c.

za zwłokę w usunięciu wady nieistotnej stwierdzonej podczas odbioru częściowego Etapu I w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 3 lit. a Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w protokole odbioru częściowego,

d.

za zwłokę w usunięciu wady nieistotnej stwierdzonej podczas odbioru końcowego w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 3 lit. b Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w protokole odbioru końcowego,

e.

w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp, w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek,

f.

za każdy Dzień roboczy przekroczenia terminu usunięcia Awarii w trakcie wykonywania usługi Serwisu i Wsparcia technicznego w etapie III Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości zależnej od priorytetu zgłoszenia:

i.

priorytet krytyczny – 0,025% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy,

ii.

priorytet wysoki – 0,01% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy,

iii.

priorytet niski – 0,005% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy.

g.

0,5% Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy – za naruszenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, które wykonują Umowę (50% składu osobowego),

h.

1% Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy – za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych w SWZ przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.”

**Odpowiedź**

**Zamawiający zmienia §16 ust.2 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/1/2026, który otrzymuje brzmienie:**

2. Niezależnie od tego, czy Zamawiający poniósł szkodę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 7 ust. 2 lit. a Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 3 lit. a za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie ww. terminu,

- b. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 7 ust. 2 lit. b Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 3 lit. b za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie ww. terminu,
- c. za zwłokę w usunięciu wady nieistotnej stwierdzonej podczas odbioru częściowego Etapu I w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 3 lit. a Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w protokole odbioru częściowego,
- d. za zwłokę w usunięciu wady nieistotnej stwierdzonej podczas odbioru końcowego w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 3 lit. b Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w protokole odbioru końcowego,
- e. w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp, w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek.
- f. za każdy Dzień roboczy przekroczenia terminu usunięcia Awarii w trakcie wykonywania usługi Serwisu i Wsparcia technicznego w etapie III Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości zależnej od priorytetu zgłoszenia:
  - i. priorytet krytyczny - 0,05% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy,
  - ii. priorytet wysoki - 0,01% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy,
  - iii. priorytet niski - 0,005% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy.
- g. 0,5% Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy - za naruszenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, które wykonują Umowę (50% składu osobowego),
- h. 1% Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy – za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych w SWZ przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

#### **PYTANIE 8**

5.

**Czy możliwa jest zmiana par. 12 ust. 6 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026 poprzez nadanie mu treści:**

**„W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności w trakcie realizacji zamówienia:**

- oświadczenie zatrudnionego pracownika;
- oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę.”

#### **Odpowiedź**

**Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia i nie zmienia treści §12 ust. 6 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026.**

#### **PYTANIE 9**

**6.Czy możliwa jest zmiana par. 13 ust. 1 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026 poprzez nadanie mu treści:**

**„Wykonawca zobowiązany jest do realizacji działań serwisowych zgodnie z następującymi poziomami priorytetu oraz maksymalnymi czasami napraw:**

a.

**Awarie krytyczne – zdarzenia powodujące całkowite uniemożliwienie działania Rozwiązania lub jego kluczowych funkcjonalności, skutkujące brakiem możliwości obsługi części lub całości procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: 2 dni robocze od chwili zgłoszenia.**

b.

**Awarie o priorytecie Wysokim – sytuacje powodujące ograniczenie wydajności lub funkcjonalności Rozwiązania, które nie uniemożliwiają, lecz utrudniają dalszą realizację procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: 7 dni roboczych od chwili zgłoszenia.**

c.

**Zgłoszenia o priorytecie Niskim – pozostałe zgłoszenia, w tym błędy niekrytyczne, nieprawidłowości kosmetyczne, sugestie oraz zmiany nie wpływające na ciągłość pracy Rozwiązania. Maksymalny czas usunięcia: 21 dni roboczych od chwili zgłoszenia.”**

#### **Odpowiedź**

**Zamawiający zmienia §13 ust.1 lit.c, Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026 który otrzymuje brzmienie:**

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji działań serwisowych zgodnie z następującymi poziomami priorytetu oraz maksymalnymi czasami napraw:
  - a. Awarie **krytyczne** – zdarzenia powodujące całkowite uniemożliwienie działania Rozwiązania lub jego kluczowych funkcjonalności, skutkujące brakiem możliwości obsługi części lub całości procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: **24 godziny** od chwili zgłoszenia.
  - b. Awarie o priorytecie **Wysokim** – sytuacje powodujące ograniczenie wydajności lub funkcjonalności Rozwiązania, które nie uniemożliwiają, lecz utrudniają dalszą realizację procesów wspieranych przez Rozwiązanie. Maksymalny czas usunięcia: **3 Dni roboczych** od chwili zgłoszenia.
  - c. Zgłoszenia o priorytecie **Niskim** – pozostałe zgłoszenia, w tym błędy niekrytyczne, nieprawidłowości kosmetyczne, sugestie oraz zmiany nie wpływające na ciągłość pracy Rozwiązania. Maksymalny czas usunięcia: **21 Dni roboczych** od chwili zgłoszenia.

**W pozostałym zakresie Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia i nie zmienia treści §13 ust. 1 lit. a. i lit. b. Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026.**

#### **PYTANIE 10**

**7.Czy możliwa jest zmiana par. 16 ust. 1 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026 poprzez nadanie mu treści:**

**„Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie kar umownych i odszkodowania uzupełniającego. W przypadku odstąpienia w całości od Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% łącznej kwoty wynagrodzenia brutto, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy.”**

#### **Odpowiedź**

**Zamawiający podtrzymuje dotychczasowe postanowienia i nie zmienia treści §16 ust. 1 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026.**

#### **PYTANIE 11**

**8.Czy możliwa jest zmiana par. 16 ust. 2 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026 poprzez nadanie mu treści:**

**„Niezależnie od tego, czy Zamawiający poniósł szkodę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**

**za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 7 ust. 2 Umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie ww. terminu,**

**za zwłokę w usunięciu wady istotnej stwierdzonej podczas odbioru w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w odpowiednim protokole odbioru,**

**za zwłokę w usunięciu wady nieistotnej stwierdzonej podczas odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w odpowiednim protokole odbioru,**

**w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp, w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek,**

**za każdy Dzień roboczy przekroczenia terminu usunięcia Awarii w trakcie wykonywania usługi Serwisu i Wsparcia technicznego w etapie III Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości zależnej od priorytetu zgłoszenia:**

*priorytet krytyczny – 0,025% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy, i priorytet wysoki – 0,01% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy, ii priorytet niski – 0,005% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy.*  
iii 0,5% Wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy – za naruszenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, które wykonują Umowę (50% składu osobowego),  
iv 1% Wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy – za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych w SWZ przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.”

#### **Odpowiedź**

**Zamawiający zmienia §16 ust.2 Umowy Nr OAZP.OAZP262/31/2/2026, który otrzymuje brzmienie:**

2. Niezależnie od tego, czy Zamawiający poniósł szkodę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 7 ust. 2 lit. a Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 3 lit. a za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie ww. terminu,
  - b. za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 7 ust. 2 lit. b Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 3 lit. b za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie ww. terminu,
  - c. za zwłokę w usunięciu wady nieistotnej stwierdzonej podczas odbioru częściowego Etapu I w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 3 lit. a Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w protokole odbioru częściowego,
  - d. za zwłokę w usunięciu wady nieistotnej stwierdzonej podczas odbioru końcowego w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 3 lit. b Umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego w protokole odbioru końcowego,
  - e. w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp, w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek.
  - f. za każdy Dzień roboczy przekroczenia terminu usunięcia Awarii w trakcie wykonywania usługi Serwisu i Wsparcia technicznego w etapie III Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości zależnej od priorytetu zgłoszenia:
    - i. priorytet krytyczny - 0,05% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy,
    - ii. priorytet wysoki - 0,01% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy,
    - iii. priorytet niski - 0,005% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy.
  - g. 0,5% Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy - za naruszenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, które wykonują Umowę (50% składu osobowego),
  - h. 1% Wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 Umowy – za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych w SWZ przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

#### **PYTANIE 12**

**9. Czy w przypadku obu zadań częściowych możliwe jest zrównanie okresów udzielanych gwarancji i rękojmi z deklarowanymi w ofercie okresami świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego?**

#### **Odpowiedź**

Nie. Zamawiający wyjaśnia, że usługa serwisu i wsparcia technicznego nie jest tożsamą z gwarancją i rękojmią określoną w Kodeksie cywilnym. Zamawiający wymaga aby Wykonawca udzieli na wykonany przedmiot zamówienia w zadaniu częściowym nr 1 i nr 2 (Umowy) gwarancji jakości na okres minimum 24 miesiące oraz rękojmi na okres 24 miesiące. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpocznie się z chwilą podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu Zamówienia (Umowy)

Natomiast **usługa serwisu i wsparcie technicznego** to usługa pomagająca użytkownikom w rozwiązaniu problemów z oprogramowaniem, sprzętem komputerowym lub innymi technologiami. Obejmuje instalację, konfigurację, diagnozowanie usterek i bieżącą obsługę techniczną, co minimalizuje przestoje w pracy. Pomoc może być realizowana zdalnie, telefonicznie lub na miejscu. W związku nie stanowi w niniejszym postępowaniu kryterium oceny ofert. **Jednym z kryteriów oceny ofert**

jest usługa serwisu i wsparcia technicznego - deklarowana w ofercie w miesiącach dla którego to Zamawiający żąda minimum 12 miesięcy od daty odbioru końcowego.

### **PYTANIE 13**

**Pytanie nr 1:**

**W związku ze zmianami wprowadzonymi do SWZ w dniu 18.05.2026 r. (plik pn. Zmiana treści SWZ\_Rozbudowa-) tj.:**

**„VI. Termin wykonania zamówienia**

**Zadanie częściowe nr 1**

**6.1 Zamawiający wymaga realizacji zamówienia w terminie do 12 miesięcy od daty podpisania umowy w tym:**

**Etap I wykonanie analizy oraz zaprojektowania rozwiązania – 3 miesiące od daty podpisania umowy. Sposób przygotowania wyniku analizy i projektu w ciągu 10 dni roboczych od daty podpisania umowy.**

**Etap II wykonanie i uruchomienia rozwiązania wg przygotowanego projektu. Całość prac wdrożeniowych winna zostać zakończona w terminie do 9 miesięcy od daty podpisania umowy.”, zwracamy się z pytaniem:**

**Czy Zamawiający może potwierdzić, że zakończenie etapu II liczone będzie do 9 miesięcy od daty podpisania protokołu końcowego odbioru etapu I (nie od daty podpisania umowy)? Tak aby realizacja zadania częściowego nr 1 dla etapów nr I i II wynosiła razem 12 miesięcy od daty podpisania umowy zgodnie z zapisem SWZ przywołanym na wstępie.**

### **Odpowiedź**

Zamawiający podtrzymuje zapisy określone w OPZ, ogłoszeniu i SWZ. Jednocześnie informuje i wyjaśnia, że Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu lub udzielania dodatkowych wyjaśnień osobom wskazanym przez Zamawiającego w ciągu 12 miesięcy od daty odebrania produktów Etapu I.

**Niniejsze wyjaśnienia, odpowiedzi na pytania oraz wprowadzona zmiana SWZ stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia i zostają zamieszczone na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl/pl/> i stronie internetowej <https://log.lodz.pl/bip/zamowienia-publiczne-2/zamowienia-publiczne/>**

Załącznik nr 1

Pismo znak OAZP.2610.19.2026.1.TZ z dnia 13-18.05.2026r. Zmiana treści Opisów Przedmiotu Zamówienia; zmiana SWZ oraz zmiana terminu składania i otwarcia ofert i zmiana terminu związania ofertą

YREKTOR  
*Schmermul*  
Jan Schnerch



Fundusze Europejskie  
dla Łódzkiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



ŁÓDZKI OŚRODEK  
GEODEZJI

Łódzki Ośrodek Geodezji ul. Traugutta 21/23, 90-113 Łódź

Załącznik nr 1  
Łódź, 13.-18-05-2026

OAZP.2610.31.2026.1.TZ

## Do wszystkich Wykonawców

### Zmiana treści Opisów Przedmiotu Zamówienia; zmiana SWZ oraz zmiana terminu składania i otwarcia ofert i zmiana terminu związania ofertą

Szanowni Państwo,

Działając na podstawie art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) zwanej dalej Pzp **Zamawiający zmienia treść SWZ w następujący sposób:**

#### I. PKT VI SWZ otrzymuje brzmienie:

##### VI. Termin wykonania zamówienia

###### Zadanie częściowe nr 1

- 6.1 Zamawiający wymaga realizacji zamówienia w terminie **do 12 miesięcy od daty podpisania umowy w tym:**  
**Etap I** wykonanie analizy oraz zaprojektowania rozwiązania – **3 miesiące od daty podpisania umowy**. Sposób przygotowania wyniku analizy i projektu w ciągu 10 dni roboczych od daty podpisania umowy.  
**Etap II** wykonanie i uruchomienia rozwiązania wg przygotowanego projektu. Całość prac wdrożeniowych winna zostać zakończona w terminie **do 9 miesięcy od daty podpisania umowy**.  
*UWAGA: Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu lub udzielania dodatkowych wyjaśnień osobom wskazanym przez Zamawiającego w ciągu 12 miesięcy od daty odebrania produktów Etapu I.*
- 6.2 Zamawiający przewiduje odbiory częściowe przedmiotu zamówienia za:  
**Etap I** wykonanie analizy oraz zaprojektowania rozwiązania – **3 miesiące od daty podpisania umowy**  
**Etap II** wykonanie i uruchomienia rozwiązania wg przygotowanego projektu do 9 miesięcy od daty podpisania umowy.
- ###### Zadanie częściowe nr 2
- 6.3 Zamawiający wymaga realizacji zamówienia w terminie 180 dni od daty podpisania umowy. Przy czym pod pojęciem „realizacji zamówienia” Zamawiający rozumie zakończenie wszelkich prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym również kontroli i poprawy usług/dostaw w przypadku dostarczenia Zamawiającemu do odbioru przedmiotu zamówienia posiadającego wady.
- 6.4 Przedmiot zamówienia będzie realizowany w następujących po sobie etapach:
- a. Etap I:
    - i. przeprowadzenie analizy przedwdrożeniowej,
    - ii. przedstawienie Zamawiającemu i uzyskanie akceptacji projektu Elementem projektu musi być specyfikacja zmian niezbędnych do wykonania w produktach DOM5 oraz EN. Te prace, jako uzależnione od posiadania praw autorskich będą przedmiotem oddzielnych zamówień uzupełniających kierowanych do firm posiadających takie uprawnienia.
  - b. Etap II:
    - i. Wsparcie Zamawiającego w przygotowaniu specyfikacji dla postępowań kierowanych do elementów Rozwiązania zaprojektowanych w etapie I elementów Rozwiązania,
    - ii. udział w testach odbiorowych elementów wynikających z przedstawionego projektu, a wykonywanych przez Wykonawców zamówień uzupełniających, o których mowa w pkt ii niniejszego ustępu,
    - iii. wykonanie wg przygotowanego projektu produktu stanowiącego centralną część Rozwiązania,
    - iv. udział w testach odbiorowych prac wykonywanych w ramach zamówień uzupełniających,
    - v. instalacja i skonfigurowanie Rozwiązania w środowisku produkcyjnym Zamawiającego,
    - vi. przeprowadzenie testów akceptacyjnych całości Rozwiązania,
    - vii. dostarczenie dokumentacji powdrożeniowej i licencji
  - c. Etap III:
    - i. świadczenie usług Serwisu i wsparcia technicznego dla całości Rozwiązania.

6.5 Zamawiający przewiduje odbiory częściowe.

6.6 **Warunki gwarancji i rękojmi:**

• dla zadania częściowego nr 1

Wykonawca udzieli na wykonany przedmiot zamówienia (Umowy) gwarancji jakości na okres minimum 24 miesięcy oraz rękojmi na okres 24 miesięcy. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpocznie się z chwilą podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu Zamówienia (Umowy).

• dla zadania częściowego nr 2

Wykonawca udzieli na wykonany przedmiot zamówienia (Umowy) gwarancji jakości na okres minimum 24 miesięcy oraz rękojmi na okres 24 miesięcy. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpocznie się z chwilą podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu Zamówienia (Umowy).

**Uwaga: Zamawiający odrzuci oferty, w których nie zostanie zaoferowany minimalny okres gwarancji i rękojmi.**

- 6.7 Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
- 6.8 W przypadku zaproponowania krótszego okresu gwarancji oferta, jako niespełniająca wymagań Zamawiającego zostanie odrzucona.
- 6.9 Wykonawca może zaoferować gwarancję na okres dłuższy niż określony powyżej (kryterium oceny ofert).

**II. Załącznik nr 1A otrzymuje brzmienie:**

Załącznik nr 1A do SWZ

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

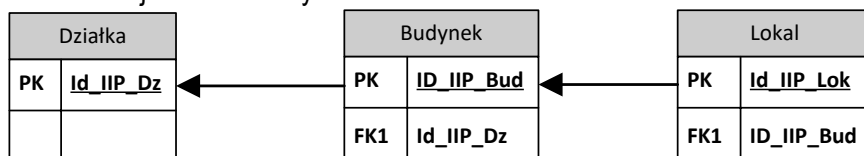
Przedmiotem planowanego zamówienia jest „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI PRZEZ INTEGRACJĘ SYSTEMÓW EN i DOM5”. Zamówienie będzie realizowane jako element projektu pn. „Zarządzanie Miastem w oparciu o bazy danych przestrzennych wraz z rozwojem e-usług” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027.

# Wymagania Techniczne

## Integracja EN-DOM5

### Wprowadzenie

Ustawa o samorządzie gminnym oraz ustawa o samorządzie powiatowym przedstawiają zakres zadań będących przedmiotem działania gminy Miasta Łódź. W zakresie gospodarki gruntami i nieruchomościami podstawowym źródłem informacji jest ewidencja gruntów i budynków realizowane jako zadanie administracji rządowej. Zbiory danych, które powstają w wyniku tych działań uwzględniają definicje nieruchomości wynikające z Kodeksu Cywilnego oraz definicje działki: (ewidencja gruntów i budynków), lokali (ustawa o własności lokal i prawo budowlane). Zgodnie z definicją ustaw prawo geodezyjne i kartograficzne oraz o infrastrukturze informacji przestrzennej wszystkie zbiory podlegają harmonizacji zbiorów danych.

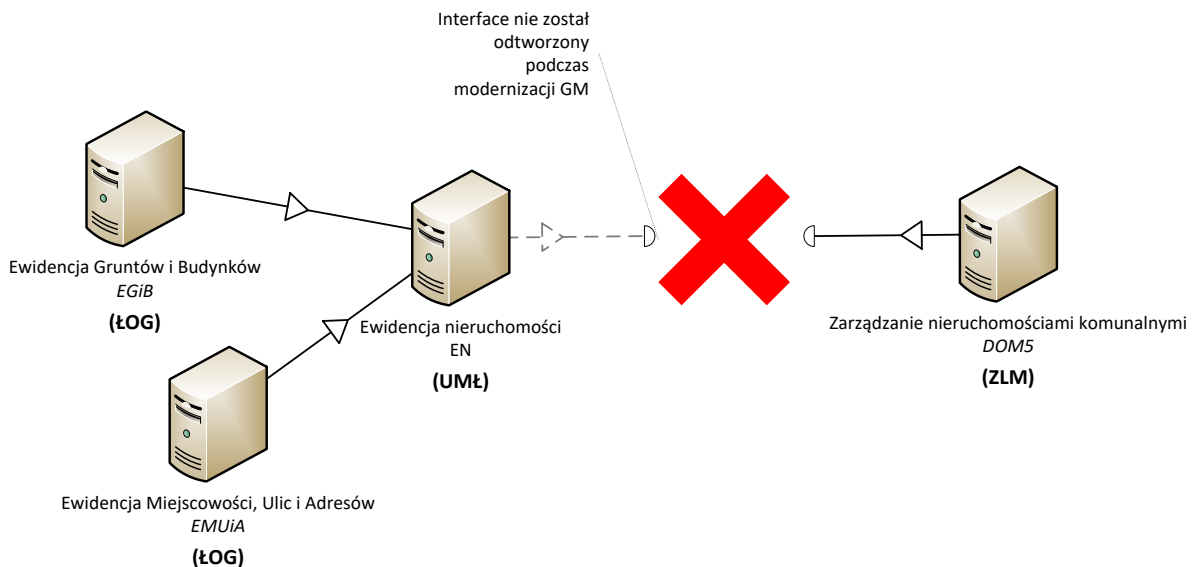


Część jednostek miejskich (MJO) i jednostek Urzędu Miasta Łodzi (UMŁ) w różnym zakresie przetwarza ich dane we własnych, niezależnych ewidencjach gromadzących dodatkowe, właściwe dla danej ewidencji atrybuty i informacje. Do istotnych elementów przetwarzania takich danych należą:

- Ewidencja gruntów i budynków (EGiB) prowadzona przez Łódzki Ośrodek Geodezji (ŁOG) jako część bazy państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (PZGiK). Dane przedmiotowe z EGiB są danymi referencyjnymi dla innych systemów, w tym i systemów miejskich.
- Ewidencja Miejscowości, Ulic i Adresów (EMUiA) jest prowadzona przez ŁOG analogicznie do EGiB i pełni rolę zbioru referencyjnego w zakresie adresów nieruchomości.

- Wydziały UMŁ zarządzające mieniem korzystają z Systemu Gospodarowania Mieniem (GM). W jego skład wchodzi m.in. moduł Ewidencji Nieruchomości (EN) zasilany danymi referencyjnym przez EGiB
- Zarząd Lokali Miejskich dla lokali znajdujących się pod jego kontrolą wykorzystuje system zarządzania nieruchomościami (DOM5). Ta ewidencja przetwarza jedynie dane nieruchomości komunalnych.

W zakresie danych referencyjnych dane GM są zintegrowane z informacjami z EGiB. Można więc mówić o harmonizacji. Jednak pomimo wcześniejszych prób z okresu uruchamiania systemów EN i DOM5 nie udało się wypracować mechanizmu umożliwiającego integrację danych DOM5 z danymi referencyjnymi. Poniższy diagram prezentuje szkic zależności między danymi przetwarzanymi w tych systemach.



- a. Oprogramowanie wspierające prowadzenie baz pzgik wchodzące w skład pakietu o nazwie **Geo-Info (GI)** jest autorstwa firmy **Systherm-Info sp. z o.o.** System ten został wdrożony w ŁOG w roku 2017. Obecnie wykorzystuje RDBMS Oracle choć planowana jest jego wymiana. Zasadnicze, desktopowe moduły oprogramowania w części opisowej i graficznej na dziś działają wyłącznie wewnątrz ŁOG. W jego skład wchodzi także moduły internetowe udostępniające część danych wybranym grupom odbiorców na zewnątrz. W skład pakietu GI wchodzi również zestaw usług sieciowych służących m.in. do udostępniania danych referencyjnych. W GI prowadzone są informacje przedmiotowe, tzn. dotyczące opisu działek, budynków i lokali obsługiwane na podstawie spływających do ŁOG dokumentów. Zmiany stanu nieruchomości prowadzone są poprzez rygorystycznie obsługiwane i kontrolowane zmiany geodezyjne wykonywane na podstawie spływających do ŁOG dokumentów źródłowych. Ewidencja przechowuje informacje archiwalne umożliwiające uzyskanie informacji na określony moment. Każdy z zewidencjonowanych przedmiotów posiada swój unikalny identyfikator zgodny z IIP. Identyfikator ten nie zmienia się podczas zmian przedmiotu póki ten zachowuje swoją tożsamość. Historyczne nie może się też powtórzyć wskazując na inny przedmiot.

Oprócz bazy EGiB ŁOG obsługuje także Ewidencję Miejscowości, Ulic i Adresów (EMUiA). Podobnie jak w przypadku EGiB także i ta baza stanowi zasób referencyjny udostępniany podobnie jak EGiB m.in. poprzez usługi sieciowe.

Bazami referencyjnymi dotyczącymi występowania podmiotów władających nieruchomościami są bazy Elektronicznych Ksiąg Wieczystych (EKW). Informacja o podmiotach także jest odnotowywana w EGiB. **Nie ma jednak żadnej systemowej integracji pomiędzy EKW i EGiB, a jedynie możliwość sprawdzenia wybranych danych przez operatora.**

- b. **System Gospodarowania Mieniem (GM)**, do którego obecnie prawa autorskie posiada firma **Nefeni sp. z o.o. z Poznania** składa się z pięciu głównych modułów i jest wykorzystywany przez kilka jednostkach UMŁ, wchodzących przede wszystkim w skład Departamentów: Dysponowania Mieniem oraz Finansowo-

Księgowego. Jednym z jego modułów jest Ewidencja Nieruchomości (EN) zasilana cyklicznie mechanizmami bazodanowymi bezpośrednio z GI. W 2024 r. oprogramowanie GM zostało zmodernizowane. W trakcie modernizacji zrezygnowano z odtworzenia kodu służącego do niewykorzystywanej integracji z DOM5. Obecnie GM korzysta z bazy danych PostgreSQL. EN obsługuje warstwę opisową, bez części graficznej i oprócz zasilania z GI w niewielkim stopniu korzysta z usług sieciowych w architekturze REST służących do uzupełniania EN o dodatkowe informacje o planach zagospodarowania przestrzennego danymi z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Obiekty w EN posiadają swoje własne identyfikatory, a identyfikator IIP przenoszony z EGiB stanowi jeden z ich atrybutów. EN ewidencjonuje jedynie stan aktualny nieruchomości, co do zasady odpowiadający stanowi aktualnemu z EGiB. Nie ma możliwości odtworzenia go na inny moment. Na dziś należy przyjąć, że nowe przedmioty w EN nie są tworzone, ani usuwane inaczej niż w wyniku zmian pochodzących z EGiB.

- c. **System Zarządzania Nieruchomościami** o nazwie DOM5 autorstwa firmy **DOMIDIA sp. z o.o. (dawniej Sacer s.c.)** to gotowe, wysoce specjalistyczne oprogramowanie przeznaczone dla wąskiego grona odbiorców. Posiada funkcjonalności mogące spełnić wszystkie potrzeby jednostki o profilu zadań Zarządcy Nieruchomości. DOM5 administrowany i eksploatowany przez Zarząd Lokali Miejskich stanowi rozwiązanie autorskie firmy **DOMIDIA sp. z o.o.**, dostosowane do potrzeb ZLM. System został zrealizowany w architekturze trójwarstwowej, składającej się z:

- serwera bazodanowego SQL odpowiedzialnego za przechowywanie danych (warstwa bazy danych),
- serwera systemu DOM5 odpowiedzialnego za przetwarzanie danych: generowanie raportów, wystawianie dokumentów automatycznych, udostępnianie danych w internecie itp. (warstwa logiki aplikacji),
- klienta systemu DOM5 odpowiedzialnego za bezpośrednią interakcję z użytkownikiem: wprowadzanie i przeglądanie danych, uruchamianie procesów oraz wykonywanie zestawień (warstwa prezentacji).

Dokumentacja programu DOM5 w zakresie opisu struktur, powiązań, procedur i funkcji, działania algorytmów jest przedmiotem ochrony jako informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa. **Majątkowe prawa autorskie do oprogramowania DOM5 oraz do dokonywania modyfikacji tego oprogramowania przysługują, zgodnie z zapisami udzielonej licencji oraz obowiązujących w zakresie ochrony praw autorskich przepisów, jedynie firmie DOMIDIA sp. z o.o., która może ingerować w kod źródłowy programu oraz posiada prawną i faktyczną możliwość dokonywania jakichkolwiek zmian w tym systemie.**

System DOM5 posiada własny moduł obiegu dokumentów m.in. wykorzystywany w celu rejestracji i procedowania spraw dotyczących zarządzanego przez ZLM zasobu oraz obsługi związanych z nimi dokumentów.. Część wniosków jest składana przez inny system lub poprzez wnioski ogólne. Procedowanie takich spraw nie jest widoczne na portalu DOM5

Oprogramowanie DOM5 używane jest przez ZLM oraz jednostki, którym został przyznany dostęp na podstawie stosownych umów i - podobnie jak EN- nie wymaga posługiwania się identyfikatorami geodezyjnymi (IIP). Najczęściej, w celu identyfikacji nieruchomości stosowany jest jej adres, jednak sposób jego zapisania nie musi być zgodny z bazami referencyjnych. Część nieruchomości jest inaczej zorganizowana niż w innych ewidencjach. Nieruchomości tworzone są i zmieniane bezpośrednio w DOM5. Nie ma proceduralnej korelacji czasowej pomiędzy zmianami w DOM5 i innych systemach.

W ramach innego projektu został przygotowany zbiór usług umożliwiających uwierzytelnionym przez Węzeł Krajowy użytkownikom zewnętrznym obsługę drogą elektroniczną pewnych typów spraw. Obecnie część z usług wymaga już modernizacji. Przy tej okazji wskazane jest podniesienie ich stopnia dojrzałości. Zauważalna jest także potrzeba wprowadzenia nowych usług dla kolejnych typów spraw.

---

---

## Wcześniejsza próba integracji EN i DOM5

Jak już wspomniano brak jest systemowej integracji pomiędzy EN oraz DOM5. Historycznie oba produkty były wdrażane w zbliżonym czasie. Przewidywano wówczas próbę ich integracji tak, by DOM5 odwoływał się do referencyjnych danych przedmiotowych z EN. Wybór EN jako bazy referencyjnej dla DOM5 wynikał m.in. z ograniczeń prawnych określających i ograniczających zakres informacji przetwarzanych przez EGiB. EN nie posiada takich ograniczeń. Ze sposobu zasilania jej bazy wynika, że część informacji o przedmiotach jest taka sama co w EGiB, ze zbliżoną organizacją obiektów. Ponadto EN może być rozszerzona o dodatkowe atrybuty i dane. Miała też stanowić dla miasta centralny zasób gromadzący informacje o nieruchomościach. Powyższe argumenty wskazywały na EN jako na najlepszego kandydata na bazę referencyjną dla DOM5. Planując integrację między tymi systemami oczekiwano, że z poziomu każdego z nich będzie można uzyskać podstawowe informacje pochodzące z drugiego oprogramowania. Miało to m.in. umożliwić analizę danych przekrojowych dla nieruchomości komunalnych.

Ówczesne rozwiązanie zakładało wykorzystanie plików XML generowanych i przekazywanych pomiędzy modułami. EN miało przekazywać informacje o zmianach obiektów zaewidencjonowanych jako będące we władaniu ZLM, a DOM5 o najistotniejszych atrybutach tych obiektów, wykraczających poza zakres danych dostępnych w EN. Odpowiednie informacje miały być przepisywane pomiędzy systemami. Wymagało to przeprowadzenia odpowiednich modyfikacji w kodzie każdego z systemów. Przy raportowaniu każdy z nich miał korzystać z własnych zasobów, bez odwoływania się do drugiego z nich. Uruchomienie tego rozwiązania wymagało uprzedniej, pełnej synchronizacji obiektów znajdujących się w obu ewidencjach. Już na tym wstępnym etapie wystąpiły trudności, których nie udało się pokonać i które zablokowały dalsze działania. Najistotniejszymi były:

- Częste reorganizacje tak samego ZLM jak i UMŁ utrudniało ustalanie osób odpowiedzialnych za opis zasobów w tych obszarach;
- Elektroniczna ewidencja zasobów ZLM dopiero powstawała. Większość zasobów była w postaci analogowej, która wymagała najpierw inwentaryzacji a następnie cyfryzacji. Cyfryzacja została zakończona, lecz nie uwzględniała ścisłej koordynacji informacji dotyczącej zasobów;
- Dla ZLM podstawowym poziomem w definiowaniu nieruchomości był budynek identyfikowany przez adres (adresy) i znajdujące się w nich lokale. Adres budynku mógł być dowolnie wprowadzany, bez odwołania się do danych referencyjnych, a Informacja o działce na ogół nie była potrzebna;
- W EGiB działka nie posiada nadanego adresu. Adresem jest suma adresów wszystkich znajdujących się na jej powierzchni budynków. W konsekwencji działka niezabudowana nie posiada adresu, a jest identyfikowana wyłącznie przez jej identyfikator. Dane adresowe budynków pochodzą z EMUiA;
- O ile przy identyfikacji działki lub budynku można wspomagać się zasobami graficznymi, to w przypadku lokali było to niemożliwe. Atrybuty lokali jak np. jego powierzchnia nie dają możliwości jednoznacznego skojarzenia lokali z każdego z zasobów;
- ZLM uznawał, że w sytuacji zbycia ostatniego z lokali komunalnych znajdujących się w budynku automatycznie budynek ten był usuwany z jego ewidencji. W EGiB odpowiednia zmiana może zostać przeprowadzona dopiero po wpłynięciu stosownych dokumentów;
- ZLM szybciej reaguje na zmiany w składzie lokali związanych np. z ich wydzieleniem, łączeniem, tworzeniem lokali wielopoziomowych. Informacja o takich zdarzeniach nie zawsze docierała do ŁOG, a jeśli, to z opóźnieniem;
  - Inna struktura definiowania nieruchomości. W ZLM był wyróżniany z perspektywy zarządzania nim, a nie obiektu z PZGiK. Występują przypadki, gdzie ten sam budynek w EGiB, w zasobach ZLM figurował jako kilka budynków np. ze względu na adres dostępu do poszczególnych części;

Ze względu na opisane powyżej przyczyny dla żadnego z wybranych do pilotażu fragmentów miasta nie udało się osiągnąć wymaganej, pełnej zgodności obiektów, co było wstępnym warunkiem uruchomienia właściwego mechanizmu przekazywania informacji pomiędzy systemami.

Z powyższego opisu widać również, że poprzednie rozwiązanie nie przewidywało przekazywania informacji z ZLM do EGiB.

---

## Oczekiwany zakres i przedmiot prac

Celem zamówienia jest przygotowanie i wdrożenie rozwiązań, które ostatecznie umożliwią integrację pomiędzy systemami EN i ZLM w zakresie nieruchomości komunalnych, Skarbu Państwa oraz nieposiadających uregulowanego stanu prawnego.

Rozwiązanie może zostać zrealizowane dowolnymi metodami, tak z wykorzystaniem istniejących już elementów infrastruktury IT Zamawiającego, jak i z uwzględnieniem dostawy i uruchomienia nowych komponentów.

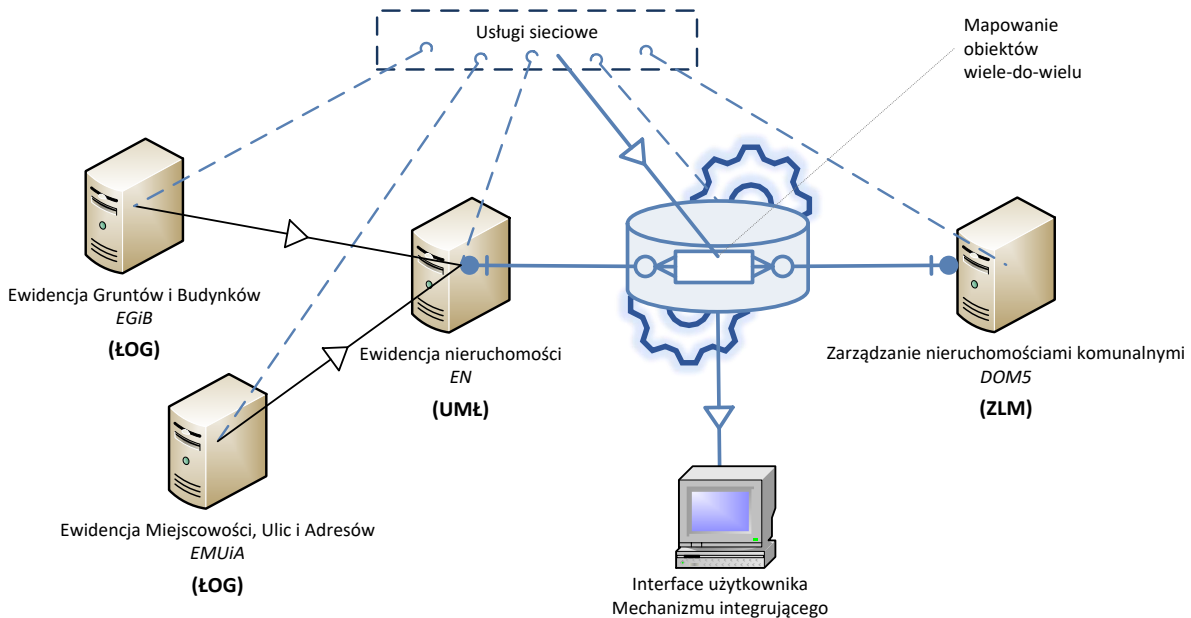
Chcąc osiągnąć powyższy cel Zamawiający zamierza przeprowadzić postępowanie składające się z dwóch etapów. W pierwszym, Zamawiający oczekuje wykonania w terminie do **3 miesięcy** od daty podpisania umowy analizy oraz zaprojektowania rozwiązania. W kolejnym, **II etapie** Zamawiający będzie oczekiwał wykonania i uruchomienia rozwiązania wg przygotowanego projektu. Ze względu na fakt, że pewne części rozwiązania będą mogły być wykonane przez autorów integrowanych produktów, w zależności od wyników etapu I oraz złożonych ofert Zamawiający przewiduje konieczność zlecenia wykonania odpowiednich komponentów innym firmom, w tym i podmiotom będącym autorami używanych obecnie rozwiązań.

Rozwiązanie będące przedmiotem tego zadania powinno charakteryzować się następującymi cechami:

- musi zapewniać kontrolę dostępu do danych i usług wyłącznie do osób uprawnionych.
- nie może zakładać wstępnej, pełnej synchronizacji obiektów,
- musi dopuszczać relację „wiele-do-wielu” pomiędzy obiektami po każdej ze stron oraz braku skojarzenia obiektów wraz z mechanizmem wykrywania takich sytuacji i ich usuwania przez operatora.
- nie może polegać na przepisywaniu atrybutów obiektów pomiędzy systemami. Do wymiany informacji wskazane jest wykorzystanie usług sieciowych,
- słowniki i parametry muszą zapewniać logowanie ich stanów historycznych,
- musi umożliwiać ręczną korektę mapowania obiektów przez upoważnionych operatorów oraz oznaczanie mapowania obiektów zatwierdzonych przez obie strony, a wymagających takiego zatwierdzenia,
- musi automatycznie reagować na zmiany przedmiotowe obiektów po stronie EN wynikające z podziałów i scaleń w GI oraz podmiotowe związane z występowaniem ZLM w zbiorze podmiotów,
- musi automatycznie reagować na zmiany obiektów (lokali) po stronie DOM5 związane z identyfikacją przedmiotu (połączenie, wyodrębnienie lokalu itp.) oraz podmiotowe związane z występowaniem ZLM w zbiorze podmiotów,
- powinien być zapewniony podgląd wybranych obiektów i ich atrybutów z właściwych obiektów drugiego z nich. W przypadku niejednoznacznego wskazania obiektu lub braku takiego wskazania powinno być to sygnalizowane (np. po wskazaniu budynku w EN, operator może uzyskać informację, że w DOM5 aktualnie odpowiadają mu dwa obiekty typu „budynek” z podaniem ich atrybutów, w tym lokali,
- musi zapewniać możliwość uwzględnienia wybranych atrybutów z drugiego systemu przy filtrowaniu obiektów,
- musi umożliwiać wykonywanie zestawień różnicowych danych obiektów w różnych systemach z oznaczeniem przypadków o niejednoznacznym skojarzeniu.
- Powyższe zestawienia muszą umożliwić wyprowadzenie informacji wymienionych poniżej, w części dotyczącej usług dostępnych dla operatorów systemów.
- powinno przewidywać możliwość współpracy z hurtownią danych systemu GM co najmniej jako źródło danych,
- posiadanie udokumentowanego API wraz z systemem parametrów umożliwiającego włączanie do mechanizmu kolejnych źródeł informacji o nieruchomościach, jak np. pobieranie informacji o decyzjach o warunkach zabudowy czy o pozwoleniach na budowę z przegotowywanego Systemem Obsługi Spraw

Architektoniczno-urbanistycznych (SOS) przygotowywanego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną. Posiadanie takiego API będzie dodatkowo punktowane,

- o musi posiadać interfejs dla administratora umożliwiający ustawianie wszelkich parametrów dotyczących mechanizmu oraz danych dotyczących mapowania obiektów,
- o musi zapewniać poprawne i niezakłócone działanie każdego z komponentów modułów dziedzinowych w przypadku niedostępności usług związanych z projektowanym mechanizmem. Powinna być przy tym możliwość wyprowadzenia dla użytkownika informacji o braku dostępu do usług.



Zadaniem Wykonawcy planowanego postępowania będzie przeprowadzenie **analizy, przygotowanie projektu rozwiązania spełniającego oczekiwania Zamawiającego i przekazanie dokumentacji projektowej** umożliwiającej jego późniejszą realizację. Projekt powinien zawierać propozycje wyróżnienia produktów będących przedmiotem dostawy, a także propozycje podziału zakresu prac na zadania, które mogą zostać powierzone do wykonania różnym wykonawcom w ramach późniejszych postępowań. **Dla tych zadań musi zostać oszacowana ich pracochłonność lub - w przypadku gotowych produktów – ich koszt.**

Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu lub udzielania dodatkowych wyjaśnień osobom wskazanym przez Zamawiającego w ciągu **12 miesięcy** od daty odebrania projektu rozwiązania.

**W ramach etapu II** Zamawiający będzie oczekiwał wykonania, dostarczenia i wdrożenia rozwiązania wg projektu opracowanego w etapie I. W ramach tego Wykonawca dostarczy, zainstaluje i skonfiguruje wszystkie komponenty niezbędne do jego uruchomienia i produkcyjnie je wdroży. Całość prac wdrożeniowych powinna zostać zakończona w terminie do **9 miesięcy** od daty podpisania umowy. Ostateczny termin zakończenia prac może zostać dostosowany do terminów zakończenia prac przez podmioty realizujące zlecone, wynikające z projektu rozwiązania, wyróżnione elementy.

Jako dodatkowo punktowane zobowiązanie Wykonawcy Zamawiający będzie oczekiwał przekazania w ramach dokumentacji powykonawczej kodów źródłowych wraz z niewyłącznym prawem do rozwijania rozwiązania, z wyłączeniem kodów dotyczących modyfikacji w kodzie systemów DOM5 oraz GM.

Sposób przygotowania wyniku analizy i projektu strony ustalą w ciągu **10 dni** roboczych od daty podpisania umowy.

Oczekiwane usługi dostępne dla operatorów systemów DOM5 oraz EN

- a) Zamawiający zakłada, że czas odpowiedzi o pojedynczy obiekt nie przekroczy 5 sek.:
- b) Usługi dostępne dla operatora EN:
  - i) Sprawdzenie, czy obiekty o podanych identyfikatorach geodezyjnych są w DOM5 jako: aktualne, historyczne, o dowolnym statusie,

- ii) Prezentacja atrybutów obiektu o podanym identyfikatorze geodezyjnym:
  - (1) Działki:
    - (a) adresy,
    - (b) powierzchnia,
    - (c) udział ZLM we władaniu,
    - (d) liczba budynków i lokali,
    - (e) sumaryczna powierzchnia zabudowy budynków,
  - (2) Budynki
    - (a) adresy,
    - (b) powierzchnia,
    - (c) udział ZLM we władaniu,
    - (d) status lokalu (mieszkalny, użytkowy, garaż, pomieszczenie gospodarcze),;
    - (e) stan techniczny,
    - (f) powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń przynależnych (nie tylko wyodrębnionych) ,
    - (g) plany inwestycyjne, np. rewitalizacja,
    - (h) liczba lokali,
    - (i) powierzchnia zabudowy,
    - (j) czy dla budynku jest wydane jest świadectwo charakterystyki energetycznej?
    - (k) wartość początkowa budynku,
    - (l) czy budynek jest po remoncie kapitalnym?
    - (m) data budowy budynku
  - (3) Lokale:
    - (a) adres,
    - (b) powierzchnia użytkowa,
    - (c) powierzchnia pomieszczeń przynależnych,
    - (d) udział ZLM we władaniu,
    - (e) informacja o przeznaczeniu znajdujących się na nieruchomości lokalach (usługowe, mieszkalne),
    - (f) informacja o ilości lokali z podziałem na zasiedlone (wynajmowane) i puste
    - (g) informacja o planowanym przeznaczeniu lokali (do rozbiórki, do remontu, do zasiedlenia),
    - (h) czy dla jest wydane zaświadczenie o samodzielności?
    - (i) czy jest wydane świadectwo charakterystyki energetycznej?

UWAGA: Prezentowanie wartości atrybutu „Rok budowy” powinno być sterowane parametrem ustawianym przez administratora rozwiązania.

- iii) Prezentacja składu obiektu o podanym identyfikatorze geodezyjnym:
- iv) Zestawienie obiektów z EN, które nie mają odpowiedników w DOM5,
- c) Usługi dostępne dla operatora DOM5:
  - i) Sprawdzenie, czy obiekty o podanych identyfikatorach są w EN jako: aktualne, historyczne, o dowolnym statusie,
  - ii) Prezentacja atrybutów obiektu o podanym identyfikatorze:
    - (1) Działki:
      - (a) Identyfikator geodezyjny,
      - (b) Adresy,
      - (c) Powierzchnia użytkowa,
      - (d) Powierzchnia zabudowy,
      - (e) Udział ZLM we władaniu,
      - (f) Charakter władania, w jakim występuje ZLM,
      - (g) Przeznaczenie terenu w planie zagospodarowania przestrzennego,

- (h) Obręb
- (2) Budynki
  - (a) Identyfikator geodezyjny,
  - (b) Adres,
  - (c) Powierzchnia użytkowa,
  - (d) Udział ZLM we władaniu,
  - (e) Charakter władania, w jakim występuje ZLM,
  - (f) Liczba lokali
- (3) Lokale:
  - (a) Identyfikator geodezyjny,
  - (b) Adres,
  - (c) Powierzchnia,
  - (d) Udział ZLM we władaniu,
  - (e) Charakter władania, w jakim występuje ZLM
- iii) Prezentacja składu obiektu o podanym identyfikatorze,
- iv) Przypisanie obiektowi z DOM5 identyfikatora geodezyjnego ze sprawdzeniem i ostrzeżeniem. jeśli taki identyfikator jest już przypisany
- v) Przypisanie obiektowi z EN identyfikatora DOM5 ze sprawdzeniem i ostrzeżeniem. jeśli taki identyfikator jest już przypisany
- vi) Zestawienie obiektów z DOM 5, które nie mają odpowiedników w EN.

---

## Wymagane oświadczenia Wykonawcy

- Wykonawca oświadczy, że przy wykonywaniu zamówienia będzie korzystał jedynie z materiałów, danych i informacji oraz programów komputerowych, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz spełniają jego wymogi, a w szczególności nie naruszają dóbr osobistych osób trzecich, majątkowych i osobistych praw autorskich lub danych osobowych osób trzecich. Gdyby doszło do takiego naruszenia, wyłączną odpowiedzialność względem osób, których prawa zostały naruszone ponosi Wykonawca.
- Wykonawca zobowiąże się wykonać zamówienie z zachowaniem najwyższych standardów jakości, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności, według swojej najlepszej wiedzy i umiejętności, wykorzystując w tym celu wszystkie posiadane możliwości i doświadczenie oraz mając na względzie zapewnienie jak najszerzej ochrony interesów Zamawiającego. Wykonawca zobowiąże się do uzyskania we własnym zakresie wszelkich informacji co do zakresu potrzeb Zamawiającego i możliwości ich zaspokojenia w sposób optymalny dla Zamawiającego z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia.
- Wykonawca oświadczy, że:
  - dysponuje niezbędnymi prawami autorskimi do wykonania zamówienia, licencjami, wiedzą, doświadczeniem oraz kadrą niezbędną dla wykonania przedmiotu zamówienia,
  - zapewni przeniesienie na Zamawiającego wszelkich praw autorskich, licencji i sublicencji niezbędnych dla korzystania przez Zamawiającego z zaoferowanego rozwiązania, bez żadnych ograniczeń czasowych ani funkcjonalnych, w szczególności z prawami umożliwiającymi Zamawiającemu w przyszłości rozbudowę, modyfikację rozwiązania oraz integrację z innymi systemami informatycznymi Zamawiającego,
  - będzie współpracować z Zamawiającym i innymi wykonawcami realizującymi prace dotyczące zaproponowanego rozwiązania i jego integracji z innymi systemami informatycznymi Zamawiającego.

### III. Załącznik nr 1B otrzymuje brzmienie:

**OPISPRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Załącznik nr 1B do SWZ**

**Przedmiotem zamówienia jest „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W CELU URUCHOMIENIA NOWYCH e-USŁUG”.** Zamówienie będzie realizowane jako element przedsięwzięcia dla projektu pn.: „Zarządzanie Miastem w oparciu o bazy danych przestrzennych wraz z rozwojem e-usług” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027.

# Wymagania Techniczne

## rozbudowa e-Usług dla DOM5

---

### 1. Wprowadzenie

Zarząd Lokali Miejskich dla lokali znajdujących się pod jego kontrolą wykorzystuje system zarządzania nieruchomościami o nazwie DOM5 autorstwa firmy **DOMIDIA sp. z o.o. (dawniej Sacer s.c.)** to gotowe, wysoce specjalistyczne oprogramowanie przeznaczone dla wąskiego grona odbiorców. Posiada funkcjonalności mogące spełnić wszystkie potrzeby jednostki o profilu zadań Zarządcy Nieruchomości. DOM5 administrowany i eksploatowany przez Zarząd Lokali Miejskich stanowi rozwiązanie autorskie firmy **DOMIDIA sp. z o.o.**, dostosowane do potrzeb ZLM. System został zrealizowany w architekturze trójwarstwowej, składającej się z:

- serwera bazodanowego SQL odpowiedzialnego za przechowywanie danych (warstwa bazy danych),
- serwera systemu DOM5 odpowiedzialnego za przetwarzanie danych: generowanie raportów, wystawianie dokumentów automatycznych, udostępnianie danych w internecie itp. (warstwa logiki aplikacji),
- klienta systemu DOM5 odpowiedzialnego za bezpośrednią interakcję z użytkownikiem: wprowadzanie i przeglądanie danych, uruchamianie procesów oraz wykonywanie zestawień (warstwa prezentacji).

Dokumentacja programu DOM5 w zakresie opisu struktur, powiązań, procedur i funkcji, działania algorytmów jest przedmiotem ochrony jako informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa. **Majątkowe prawa autorskie do oprogramowania DOM5 oraz do dokonywania modyfikacji tego oprogramowania przysługują, zgodnie z zapisami udzielonej licencji oraz obowiązujących w zakresie ochrony praw autorskich przepisów, jedynie firmie DOMIDIA sp. z o.o., która może ingerować w kod źródłowy programu oraz posiada prawną i faktyczną możliwość dokonywania jakichkolwiek zmian w tym systemie.**

System DOM5 posiada własny moduł obiegu dokumentów m.in. wykorzystywany w celu rejestracji i procedowania spraw dotyczących zarządzanego przez ZLM zasobu oraz obsługi związanych z nimi dokumentów.. Część wniosków jest składana przez inny system lub poprzez wnioski ogólne. Procedowanie takich spraw nie jest widoczne na portalu DOM5

W ramach innego projektu został przygotowany zbiór e-usług umożliwiających uwierzytelnionym przez Węzeł Krajowy użytkownikom zewnętrznym obsługę drogą elektroniczną pewnych typów spraw. Zauważalna jest potrzeba wprowadzenia nowych usług dla kolejnych typów spraw.

---

### 2. Oczekiwany zakres i przedmiot prac

Celem zamówienia jest rozszerzenie zbioru e-usług umożliwiających użytkownikom zewnętrznym uwierzytelnionym przez Węzeł Krajowy obsługę drogą elektroniczną pewnych typów spraw. Obecnie

część z usług wymaga już modernizacji. Przy tej okazji wskazane jest podniesienie ich stopnia dojrzałości. Zauważalna jest także potrzeba wprowadzenia nowych usług dla kolejnych typów spraw.

Zamawiający oczekuje dostarczenia, instalacji, konfiguracji i wdrożenia e-usług na co najmniej 4 poziomie dojrzałości zapewniających obsługę wniosków dotyczących opisanych poniżej spraw zarządzanych przez ZLM.

W przypadku wniosków dotyczących prac remontowych lub adaptacyjnych. Ogólne warunki wykonania dla danego lokalu wydawane są wyłącznie Najemcom, którzy posiadają aktualną umowę najmu oraz nie posiadają zaległości w opłatach czynszowych oraz opłatach niezależnych od Właściciela.

W większości przypadków wnioskującym jest i powinien być najemca lokalu. W szczególnych przypadkach wniosek może składać inna osoba. W sytuacji, gdy wniosek składa najemca jego adres można kontrolować z adresami nieruchomości znajdującymi się w zasobie ZLM.

Słowniki adresowe dotyczące nieruchomości należy zawęzić do podzbiorów wynikających z adresami nieruchomości znajdującymi się w zasobie ZLM. W zasobie znajdują się także nieruchomości znajdujące się poza Łodzią. Dane adresowe nieruchomości leżących w Łodzi powinny być zgodne z EMUiA.

---

o **Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia/opłat,**

1. Atrybuty formularza wniosku

**a. Dane wnioskodawcy:**

- charakter wnioskodawcy (*osoba fizyczna / podmiot*)
- nazwisko / nazwa podmiotu
- imię,
- adres zamieszkania / siedziby
- numer PESEL lub NIP
- dane kontaktowe:
  - adres e-mail,
  - numer telefonu,
  - adres skrzynki e-doręczeń
  - inne.

**b. Wskazanie zobowiązania, którego dotyczy wniosek**

- rodzaj zaległości (*np. zaległości z tytułu nieopłaconego czynszu, opłaty sądowe itp.*)
- Podstawa
- okres, którego dotyczy zaległość
- wysokość zaległości (*jeżeli jest znana*)

**c. Treść żądania**

- proponowana liczba rat i ich wysokość
- proponowany termin płatności rat

**d. Uzasadnienie wniosku**

Pole obowiązkowe z opisem aktualnej sytuacji finansowej, wskazania przyczyn powstania zaległości oraz okoliczności uniemożliwiających jednorazową spłatę zobowiązania. Późniejsza analiza przez operatora systemu

**e. Załączniki**

- dokumenty potwierdzające sytuację finansową (*np. oświadczenie o stanie majątkowym itp.*),
- dokumenty o dochodach i wydatkach potwierdzające sytuację finansową wnioskodawcy)

**f. Oświadczenia wnioskodawcy**

- o prawdziwości podanych danych,
- o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

**2. Podpis i wysłanie wniosku:**

- Podpis elektroniczny / Profil zaufany
- Data złożenia wniosku:

**3. Potwierdzenie:**

Po wysłaniu wniosku system wygeneruje potwierdzenie złożenia wniosku, dostępne w skrzynce odbiorczej użytkownika.

**4. Dodatkowe informacje do procedury**

Złożenie wniosku nie jest równoznaczne z jego pozytywnym rozpatrzeniem. Organ rozpatrzy wniosek i poinformuje wnioskodawcę o decyzji drogą elektroniczną.

Jeżeli wnioskodawca jest najemcą, to jego identyfikatory PESEL lub NIP muszą być walidowane z danymi zawartymi w bazie DOM5. Wniosek o rozłożenie zaległości na raty realizowany będzie dla użytkowników lub byłych użytkowników lokali

---

○ **Wniosek o wymianę elementów technicznych lokalu (stolarka okienna)**

**1. atrybuty formularza wniosku**

**a. Dane wnioskodawcy**

- charakter wnioskodawcy (osoba fizyczna / podmiot)
- nazwisko / nazwa podmiotu
- imię,
- adres zamieszkania / siedziby
- numer PESEL lub NIP
- dane kontaktowe:
  - Adres e-mail
  - Numer telefonu
  - adres skrzynki e-doręczeń
  - inne.

**b. Dane lokalu**

- Adres lokalu (*ulica, nr, kod pocztowy, miejscowość*)
- Numer lokalu
- Rodzaj lokalu (*mieszkalny / niemieszkalny*)
- Tytuł prawny do lokalu:
  - umowa najmu
    - od kiedy zamieszkuje (*w przypadku zaznaczenia umowy najmu*)
  - inny (*jak?*)

**c. Zakres wniosku**

- Wymiana stolarki okiennej
  - - Rodzaj stolarki (*PCV / Drewniana itd.*)
    - Szacowany wiek
    - Liczba okien do wymiany (*O ile w DOM5 znana jest liczba okien w lokalu, to zadeklarowana, sumaryczna liczba okien do wymiany nie może przekroczyć tej wartości.*)
    - Data ostatniej wymiany (*uzupełnić jeżeli była w czasie umowy*)
    - Pomieszczenia

- Opis stanu technicznego (opis obowiązkowy) *(np. nieszczelność, zniszczenia, brak możliwości otwierania, zawilgocenie, utrata właściwości izolacyjnych.)*
- Uzasadnienie *(pole obowiązkowe)*

#### d. Załączniki

- Zdjęcia obecnej stolarki okiennej zgłoszonej do wymiany
- Dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu

#### e. Oświadczenia wnioskodawcy

- o prawdziwości podanych danych,
- o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

### 2. Podpis i wysłanie wniosku

- Podpis elektroniczny / Profil zaufany
- Data złożenia wniosku

### 3. Potwierdzenie:

Po wysłaniu wniosku system wygeneruje potwierdzenie złożenia wniosku, dostępne w skrzynce odbiorczej użytkownika.

### 4. Dodatkowe informacje do procedury:

Złożenie wniosku nie jest równoznaczne z jego pozytywnym rozpatrzeniem. O decyzji Wnioskodawca zostanie poinformowany drogą elektroniczną.

### 5. Walidacja danych e-wniosku:

Walidacja danych z e-wniosku powinna obejmować sprawdzenie zgodności i kompletności danych wprowadzonych przez wnioskodawcę z danymi w DOM5.

1. Walidacja danych wnioskodawcy
  - zgodność imienia i nazwiska / nazwy podmiotu z danymi w systemie,
  - zgodność numeru PESEL lub NIP,
  - potwierdzenie, że wnioskodawca figuruje w systemie jako osoba uprawniona do lokalu,
2. Walidacja danych lokalu
  - zgodność adresu lokalu z danymi w systemie DOM5,
  - zgodność numeru lokalu i budynku,
  - potwierdzenie, że lokal jest przypisany do wnioskodawcy,
  - zgodność rodzaju lokalu *(mieszkalny / niemieszkalny)*.
3. Walidacja tytułu prawnego do lokalu
  - Weryfikacja rodzaju tytułu prawnego,
  - sprawdzenie aktualności tytułu prawnego,
  - potwierdzenie braku rozbieżności w statusie lokalu *(np. lokal wyłączony z użytkowania)*.
4. Walidacja zakresu rzeczowego wniosku
  - weryfikacja, czy dla danego lokalu nie ma już:
    - złożonego wniosku w toku,
    - zaplanowanej lub wykonanej wymiany stolarki,
  - weryfikacja liczby okien w lokalu *(jeżeli dane są dostępne w systemie)*.
5. Walidacja formalna wniosku
  - sprawdzenie kompletności wymaganych pól,
  - sprawdzenie dołączenia wymaganych załączników,
  - poprawność formatów danych *(PESEL, NIP, adres e-mail, numer telefonu, adres do e-Doręczeń)*,
  - potwierdzenie złożenia wymaganych oświadczeń.

6. Walidacja statusu finansowego *(jeśli dotyczy)*  
*opcjonalnie, zgodnie z regulaminem ZLM)*
  - weryfikacja braku zaległości czynszowych lub innych zobowiązań,
  - powiązanie wyniku walidacji z dalszym trybem rozpatrywania wniosku.
7. Walidacja techniczna i systemowa
  - poprawność podpisu elektronicznego / profilu zaufanego kontrola duplikatów wniosków.
8. Obsługa wyników walidacji
  - automatycznie oznaczać wynik walidacji *(pozytywna / częściowa / negatywna)*,
  - wskazywać pola wymagające korekty,
  - informować wnioskodawcę o niezgodnościach,
  - umożliwiać uzupełnienie lub poprawę danych.

## 6. Obsługa sprawy w systemie DOM5:

1. **ETAP 1** – Złożenie wniosku
  - wniosek złożony online
  - automatyczne UPO
  - status sprawy: „**Złożony**”
2. **ETAP 2** – Walidacja automatyczna
  - sprawdzenie danych z danymi w DOM5
  - wynik:
    - kompletna walidacja → dalej
    - braki → wezwanie do uzupełnienia
    - błąd krytyczny → odrzucenie formalne
  - status: „**Weryfikacja formalna**”
3. **ETAP 3** – Weryfikacja merytoryczna
  - ocena techniczna *(pracownik / inspektor)*
  - możliwość:
    - akceptacji,
    - odmowy,
    - zlecenia wizji lokalnej
  - status: „**Ocena merytoryczna**”
4. **ETAP 4** – Decyzja
  - decyzja *(pozytywna / negatywna)*
  - automatyczne powiadomienie wnioskodawcy
  - status: „**Zakończony – decyzja**”
5. **ETAP 5** – Realizacja *(jeśli dotyczy)*
  - przekazanie do realizacji technicznej
  - harmonogram / zlecenie
  - status: „**W realizacji**” → „**Zrealizowany**”

- 
- **Wniosek o zmianę struktury lokalu (zmiana układu pomieszczeń, wydzielenie/likwidacja pomieszczeń),**

### 1. atrybuty formularza wniosku

#### a. Dane wnioskodawcy

- charakter wnioskodawcy *(osoba fizyczna / podmiot)*
- nazwisko / nazwa podmiotu

- imię,
- adres zamieszkania / siedziby
- numer PESEL lub NIP
- dane kontaktowe:
  - Adres e-mail
  - Numer telefonu
  - adres skrzynki e-doręczeń
  - inne.

#### b. Dane lokalu

- Adres lokalu (*ulica, nr, kod pocztowy*)
- Numer lokalu
- Rodzaj lokalu (*mieszkalny / niemieszkalny*)
- Tytuł prawny do lokalu:  najemca /  inny (jaki?) .....

#### c. Zakres wniosku

- Zmiana struktury lokalu
  - Rodzaj planowanej zmiany (można zaznaczyć kilka):
    - zmiana układu ścian działowych
    - wydzielenie nowego pomieszczenia
    - likwidacja / połączenie pomieszczenia
    - inna zmiana (*jaka?*) .....
  - Opis planowanych prac (*opis obowiązkowy*)  
Pole tekstowe, w którym Wnioskodawca zamieszcza opis planowanych zmian, w tym zakres robót budowlanych i instalacyjnych.
  - Informacje techniczne
    - Czy planowane prace obejmują ingerencję w elementy konstrukcyjne budynku? (*tak / nie / nie wiem*)
    - Czy planowane prace obejmują zmiany w instalacjach? (*tak / nie*)  
jeśli „**tak**” ->, wybór rodzaju instalacji (*można zaznaczyć więcej niż jedną*)
      - wodno-kanalizacyjna,
      - gazowa,
      - centralnego ogrzewania (c.o.),
      - elektryczna
    - Czy zmiana wpływa na powierzchnię użytkową lokalu (*tak / nie / nie wiem*)
  - Uzasadnienie wniosku (*opis obowiązkowy*)  
Pole tekstowe, w którym Wnioskodawca zamieszcza uzasadnienie potrzeby zmiany struktury lokalu (*np. potrzeby bytowe, funkcjonalne, dostosowanie do osób z niepełnosprawnością*).
  - Załączniki
    - Rzut lokalu – stan istniejący
    - Rzut lokalu – stan projektowany
    - Opis techniczny
    - Projekt (jeśli prace obejmują ingerencję w elementy konstrukcyjne budynku)
    - Dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu
    - Inne dokumenty .....

- Oświadczenia
  - że planowane prace nie rozpoczęły się przed uzyskaniem zgody.
  - że prace zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - o prawdziwości podanych danych,
  - o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

## 2. Podpis i wysłanie wniosku

- Podpis elektroniczny / Profil zaufany
- Data złożenia wniosku

## 3. Potwierdzenie:

Po wysłaniu wniosku system wygeneruje potwierdzenie złożenia wniosku, dostępne w skrzynce odbiorczej użytkownika.

## 4. Dodatkowe informacje do procedury:

Złożenie wniosku nie jest równoznaczne z jego pozytywnym rozpatrzeniem.

W przypadku zadeklarowania lub stwierdzenia ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku sprawa będzie rozpatrywana w **trybie rozszerzonym**, obejmującym pogłębioną ocenę techniczną i możliwość wizji lokalnej.

## 5. Walidacja e-wniosku

obejmuje weryfikację danych wnioskodawcy, lokalu oraz tytułu prawnego do lokalu z danymi zgromadzonymi w DOM5, sprawdzenie kompletności i poprawności formalnej wniosku, weryfikację zakresu rzeczowego sprawy oraz kontrolę duplikatów wraz z informowaniem wnioskodawcy o ewentualnych niezgodnościach.

- a. Walidacja danych wnioskodawcy
  - zgodność numeru PESEL lub NIP,
  - potwierdzenie, że wnioskodawca figuruje w systemie jako osoba uprawniona do lokalu,
- b. Walidacja danych lokalu
  - zgodność adresu lokalu z danymi w systemie,
  - zgodność numeru lokalu i budynku,
  - potwierdzenie, że lokal jest przypisany do wnioskodawcy,
  - zgodność rodzaju lokalu (*mieszkalny / niemieszkalny*).
- c. Walidacja tytułu prawnego do lokalu
  - sprawdzenie aktualności umowy,
  - brak sprzeczności statusów (np. lokal wyłączony z użytkowania).
- d. Walidacja zakresu rzeczowego wniosku
  - weryfikacja, czy dla danego lokalu nie ma już:
    - złożonego wniosku w toku,
    - zaplanowanej lub wykonanej zmiany struktury lokalu,
- e. sprawdzenie konieczności zastosowania pozasystemowej, rozszerzonej weryfikacji technicznej:

jeżeli na wniosku została zadeklarowana ingerencja w elementy konstrukcyjne („tak”), wymagane jest przeprowadzenie rozszerzonej weryfikacji technicznej powodujące dodatkowe wymagania formalne oraz obowiązkowa wizję lokalną.
- f. Walidacja formalna wniosku
  - sprawdzenie kompletności wymaganych pól,
  - obecność uzasadnienia i opisu prac,

- sprawdzenie dołączenia wymaganych załączników,
  - poprawność formatów danych (PESEL, NIP, adres e-mail, numer telefonu),
  - potwierdzenie złożenia wymaganych oświadczeń.
- g. Weryfikacja statusu finansowego (jeśli dotyczy)  
(opcjonalnie, zgodnie z regulaminem ZLM)
- weryfikacja braku zaległości czynszowych lub innych zobowiązań,
  - powiązanie wyniku weryfikacji z dalszym trybem rozpatrywania wniosku.
- h. Walidacja techniczna (warunkowa)
- deklaracja istnienia wentylacji,
  - deklaracja sprawności instalacji,
  - oznaczenie potrzeby wizji lokalnej lub opinii technicznej.
- i. Walidacja systemowa
- poprawność podpisu elektronicznego / profilu zaufanego,
  - kontrola duplikatów wniosków.
- j. Obsługa wyników walidacji  
System powinien:
- automatycznie oznaczać wynik walidacji (pozytywna / częściowa / negatywna),
  - wskazywać pola wymagające korekty,
  - informować wnioskodawcę o niezgodnościach,
  - umożliwiać uzupełnienie lub poprawę danych.

## 6. Obsługa sprawy w systemie:

- a. **ETAP 1** – Złożenie wniosku
- przyjęcie e-wniosku,
  - weryfikacja podpisu elektronicznego / profilu zaufanego,
  - nadanie numeru sprawy,
  - wygenerowanie UPO.
  - status sprawy: „**Złożony**”
- b. **ETAP 2** – Walidacja automatyczna
- Zakres:
    - weryfikacja danych wnioskodawcy z danymi w DOM5,
    - sprawdzenie powiązania wnioskodawcy z lokalem,
    - kontrola kompletności formularza i załączników,
    - identyfikacja duplikatu sprawy.
  - Możliwe wyniki:
    - kompletna walidacja → dalej,
    - braki → wezwanie do uzupełnienia,
    - błąd krytyczny → zakończenie formalne.
  - Status sprawy: „**Weryfikacja formalna**”
- c. **ETAP 3** – Ustalenie trybu rozpatrywania
- Decyzja systemowa / urzędowa:
    - brak ingerencji konstrukcyjnej → tryb standardowy,
      - Status sprawy: „**Tryb standardowy**”
    - ingerencja zadeklarowana lub stwierdzona → tryb rozszerzony,
      - Status sprawy: „**Tryb rozszerzony**”
  - przekazanie do Wnioskodawcy komunikat o zastosowanym trybie.
- d. **ETAP 4A** – Ocena merytoryczna (tryb standardowy)
- Zakres:

- analiza opisu planowanych prac,
  - ocena zgodności z regulaminem ZLM,
  - weryfikacja wpływu na funkcjonalność lokalu i budynku.
  - **Możliwe decyzje częściowe:**
    - skierowanie do decyzji,
    - wezwanie do uzupełnienia,
    - przekazanie do trybu rozszerzonego (jeśli ujawniono ingerencję).
  - status sprawy: **„Ocena merytoryczna”**
- e. **ETAP 4B – Ocena techniczna (tryb rozszerzony)**
- **Zakres:**
    - pogłębiona analiza techniczna,
    - udział osoby z uprawnieniami budowlanymi,
    - wezwanie do przedłożenia:
      - projektu,
      - opinii technicznej,
      - rysunków.
  - status sprawy: **„Ocena techniczna – tryb rozszerzony”**
- f. **ETAP 5 – Wizja lokalna (jeśli wymagana)**
- **Działania:**
    - zaplanowanie wizji,
    - wykonanie oględzin lokalu,
    - sporządzenie protokołu i dokumentacji fotograficznej.
  - status sprawy: **„Wizja lokalna”**
- g. **ETAP 6 – Decyzja**
- **Możliwe rozstrzygnięcia:**
    - zgoda na zmianę struktury,
    - zgoda warunkowa (np. określony zakres, termin),
    - odmowa.
  - **Działania systemu:**
    - wygenerowanie decyzji,
    - podpisanie decyzji,
    - doręczenie elektroniczne.
  - **Status sprawy: „Zakończony – decyzja”**
- h. **ETAP 7 – Realizacja prac (jeśli zgoda)**
- **Zakres:**
    - możliwość zgłoszenia rozpoczęcia prac,
    - monitoring terminów realizacji,
    - obsługa aneksów / zmian zakresu.
  - status sprawy: **„W realizacji”**
- i. **ETAP 8 – Zgłoszenie zakończenia i odbiór**
- **Działania:**
    - zgłoszenie zakończenia prac przez wnioskodawcę,
    - odbiór techniczny (jeśli wymagany),
    - protokół odbioru.
  - status sprawy: **„Odbiór prac”**
- j. **ETAP 9 – Zamknięcie i archiwizacja**
- **Działania:**
    - aktualizacja danych lokalu w DOM5,

- powiązanie z kartą lokalu.
- status sprawy: „Zamknięty”

---

○ **Wniosek o wymianę elementów technicznych lokalu (źródło ciepła)**

**1. atrybuty formularza wniosku**

**a. Dane wnioskodawcy**

- charakter wnioskodawcy (osoba fizyczna / podmiot)
- nazwisko / nazwa podmiotu
- imię,
- adres zamieszkania / siedziby
- numer PESEL lub NIP
- dane kontaktowe:
  - Adres e-mail
  - Numer telefonu
  - adres skrzynki e-doręczeń
  - inne.

**b. Dane lokalu**

- Adres lokalu (*ulica, nr, kod pocztowy, miejscowość*)
- Numer lokalu
- Rodzaj lokalu (*mieszkalny / niemieszkalny*)
- Tytuł prawny do lokalu:
  - umowa najmu
    - od kiedy zamieszkuje (*w przypadku zaznaczenia umowy najmu*)
  - inny (*jaki?*)

**c. Zakres wniosku**

- Wymiana pieca / źródła ciepła
  - Rodzaj obecnego pieca (*piec węglowy / kuchnia węglowa / piec kaflowy*)
  - Szacowany wiek
  - Stan techniczny
  - Planowane nowe źródło ciepła (*pozostaje bez zmian (obecne źródło ciepła) / zmiana źródła ciepła na elektryczne*)
  - Czy dotyczy likwidacji pieca na paliwo stałe (*tak / nie*)
  - Uzasadnienie (*pole obowiązkowe*)

**d. Deklaracja wnioskodawcy**

deklaracja zgody na przejście na źródło ciepła zasilane energią elektryczną (*tylko dla zaznaczenia, że docelowym źródłem ciepła będzie piec elektryczny*)

**e. Załączniki**

- Dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu
- Zdjęcia pieca do wymiany
- Opinia techniczna (jeśli wnioskodawca posiada)

**f. Oświadczenia wnioskodawcy**

- o prawdziwości podanych danych,
- o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

**2. Podpis i wysłanie wniosku**

- Podpis elektroniczny / Profil zaufany
- Data złożenia wniosku

### 3. Potwierdzenie:

Po wysłaniu wniosku system wygeneruje potwierdzenie złożenia wniosku, dostępne w skrzynce odbiorczej użytkownika.

### 4. Dodatkowe informacje do procedury:

Złożenie wniosku nie jest równoznaczne z jego pozytywnym rozpatrzeniem. O decyzji Wnioskodawca zostanie poinformowany drogą elektroniczną.

### 5. Walidacja danych e-wniosku:

Walidacja danych z e-wniosku powinna obejmować sprawdzenie zgodności i kompletności danych wprowadzonych przez wnioskodawcę z danymi w DOM5, a w szczególności:

#### a. Walidacja danych wnioskodawcy

- zgodność imienia i nazwiska / nazwy podmiotu z danymi w systemie,
- zgodność numeru PESEL lub NIP,
- potwierdzenie, że wnioskodawca figuruje w systemie jako osoba uprawniona do lokalu,

#### b. Walidacja danych lokalu

- zgodność adresu lokalu z danymi w systemie,
- zgodność numeru lokalu i budynku,
- potwierdzenie, że lokal jest przypisany do wnioskodawcy,
- zgodność rodzaju lokalu (*mieszkalny / niemieszkalny*).

#### c. Walidacja tytułu prawnego do lokalu

- sprawdzenie aktualności tytułu prawnego,
- potwierdzenie braku rozbieżności w statusie lokalu (*np. lokal wyłączony z użytkowania*).

#### d. Walidacja zakresu rzeczowego wniosku

- weryfikacja, czy dla danego lokalu nie ma już:
  - złożonego wniosku w toku,
  - zaplanowanej lub wykonanej wymiany źródła ciepła,

#### e. Walidacja formalna wniosku

- sprawdzenie kompletności wymaganych pól,
- sprawdzenie dołączenia wymaganych załączników,
- poprawność formatów danych (*PESEL, NIP, adres e-mail, numer telefonu, adresu do e-doręczeń*),
- potwierdzenie złożenia wymaganych oświadczeń.

#### f. Walidacja statusu finansowego (jeśli dotyczy) *opcjonalnie, zgodnie z regulaminem ZLM*

- weryfikacja braku zaległości czynszowych lub innych zobowiązań,
- powiązanie wyniku walidacji z dalszym trybem rozpatrywania wniosku.

#### g. Walidacja techniczna i systemowa

- kontrola duplikatów wniosków.
- poprawność podpisu elektronicznego / profilu zaufanego

#### h. Obsługa wyników walidacji

- automatycznie oznaczać wynik walidacji (*pozytywna / częściowa / negatywna*),
- wskazywać pola wymagające korekty,
- informować wnioskodawcę o niezgodnościach,
- umożliwiać uzupełnienie lub poprawę danych.

### 6. Obsługa sprawy w systemie:

#### a. ETAP 1 – Złożenie wniosku

- wniosek złożony online

- automatyczne UPO
  - status sprawy: „**Złożony**”
- b. ETAP 2 – Walidacja automatyczna**
- sprawdzenie danych z danymi w DOM5
  - wynik:
    - kompletna walidacja → dalej
    - braki → wezwanie do uzupełnienia
    - błąd krytyczny → odrzucenie formalne
  - status: „**Weryfikacja formalna**”
- c. ETAP 3 – Weryfikacja merytoryczna**
- ocena techniczna (*pracownik / inspektor*)
  - możliwość:
    - akceptacji,
    - odmowy,
    - zlecenia wizji lokalnej
  - status: „**Ocena merytoryczna**”
- d. ETAP 4 – Decyzja**
- decyzja (*pozytywna / negatywna*)
  - automatyczne powiadomienie wnioskodawcy
  - status: „**Zakończony – decyzja**”
- e. ETAP 5 – Realizacja (jeśli dotyczy)**
- przekazanie do realizacji technicznej
  - harmonogram / zlecenie
  - status: „**W realizacji**” → „**Zrealizowany**”

○ **Wniosek o legalizację łazienki,**

**1. atrybuty formularza wniosku**

**a. Dane wnioskodawcy**

- charakter wnioskodawcy (*osoba fizyczna / podmiot*)
- nazwisko / nazwa podmiotu
- imię,
- adres zamieszkania / siedziby
- numer PESEL lub NIP
- dane kontaktowe:
  - Adres e-mail
  - Numer telefonu
  - adres skrzynki e-doręczeń
  - inne.

**b. Dane lokalu**

- Adres lokalu (*ulica, nr, kod pocztowy*)
- Numer lokalu
- Rodzaj lokalu (*mieszkalny / niemieszkalny*)
- Tytuł prawny do lokalu:  najemca /  inny .....

**c. Zakres wniosku**

- Legalizacja łazienki
  - Rok wykonania łazienki (jeśli znany): .....

- Czy łazienka została wykonana bez zgody zarządcy? (tak / nie / nie wiem)
- Zakres wykonanych prac *(opis obowiązkowy)*  
Pole tekstowe, w którym Wnioskodawca opisuje wykonane prace *(np. instalacja sanitariatów, podłączenie do instalacji wodno-kanalizacyjnej, wentylacja, przeróbki ścian)*.
- Uzasadnienie wniosku *(opis obowiązkowy)*  
Pole tekstowe, w którym Wnioskodawca uzasadnia wniosek o legalizację *(np. potrzeby bytowe, długoletnie użytkowanie, brak zagrożeń technicznych)*.
- Informacje techniczne
  - Czy łazienka posiada wentylację? *(tak / nie)*
  - Czy wykonane prace ingerowały w elementy konstrukcyjne budynku? *(tak / nie / nie dotyczy)*
  - Czy instalacje są sprawne i użytkowane? *(tak / nie)*
- Załączniki
  - Dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu
  - Zdjęcia wykonanej łazienki
  - Opinia techniczna / protokół
  - Opinia kominiarska,
  - Protokół szczelności instalacji wod-kan.
  - Pomiar elektryczny
  - Inne dokumenty
- Oświadczenia
  - że wykonane prace nie zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców ani konstrukcji budynku.
  - o prawdziwości podanych danych,
  - o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

## 2. Podpis i wysłanie wniosku

- Podpis elektroniczny / Profil zaufany
- Data złożenia wniosku

## 3. Potwierdzenie:

Po wysłaniu wniosku system wygeneruje potwierdzenie złożenia wniosku, dostępne w skrzynce odbiorczej użytkownika.

## 4. Dodatkowe informacje do procedury:

Złożenie wniosku nie jest równoznaczne z jego pozytywnym rozpatrzeniem.

W przypadku zadeklarowania lub stwierdzenia ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku sprawa będzie rozpatrywana w **trybie rozszerzonym**, obejmującym pogłębioną ocenę techniczną i możliwość wizji lokalnej.

## 5. Walidacja e-wniosku

obejmuje weryfikację danych wnioskodawcy, lokalu oraz tytułu prawnego do lokalu z danymi zgromadzonymi w DOM5, sprawdzenie kompletności i poprawności formalnej wniosku, weryfikację zakresu rzeczowego sprawy oraz kontrolę duplikatów wraz z informowaniem wnioskodawcy o ewentualnych niezgodnościach.

- a. Walidacja danych wnioskodawcy
  - zgodność numeru PESEL lub NIP,
  - potwierdzenie, że wnioskodawca figuruje w systemie jako osoba uprawniona do lokalu,

- b. Walidacja danych lokalu
  - zgodność adresu lokalu z danymi w systemie,
  - zgodność numeru lokalu i budynku,
  - potwierdzenie, że lokal jest przypisany do wnioskodawcy,
  - zgodność rodzaju lokalu (*mieszkalny / niemieszkalny*).
- c. Walidacja tytułu prawnego do lokalu
  - sprawdzenie aktualności umowy,
  - brak sprzeczności statusów (np. lokal wyłączony z użytkowania).
- d. Walidacja zakresu rzeczowego wniosku
  - weryfikacja, czy dla danego lokalu nie ma już:
    - złożonego wniosku w toku,
- e. Walidacja formalna wniosku
  - sprawdzenie kompletności wymaganych pól,
  - obecność uzasadnienia i opisu prac,
  - sprawdzenie dołączenia wymaganych załączników,
  - poprawność formatów danych (*PESEL, NIP, adres e-mail, numer telefonu, adresu e-doręczeń*),
  - potwierdzenie złożenia wymaganych oświadczeń.
- f. Weryfikacja statusu finansowego (*jeśli dotyczy*)  
(*opcjonalnie, zgodnie z regulaminem ZLM*)
  - weryfikacja braku zaległości czynszowych lub innych zobowiązań,
  - powiązanie wyniku weryfikacji z dalszym trybem rozpatrywania wniosku.
- g. Walidacja techniczna (warunkowa)
  - deklaracja istnienia wentylacji,
  - deklaracja sprawności instalacji,
  - oznaczenie potrzeby wizji lokalnej lub opinii technicznej.
- h. 7. Walidacja systemowa
  - kontrola duplikatów wniosków.
  - poprawność podpisu elektronicznego / profilu zaufanego
- i. Obsługa wyników walidacji  
System powinien:
  - automatycznie oznaczać wynik walidacji (pozytywna / częściowa / negatywna),
  - wskazywać pola wymagające korekty,
  - informować wnioskodawcę o niezgodnościach,
  - umożliwiać uzupełnienie lub poprawę danych.

## 6. Obsługa sprawy w systemie:

- a. **ETAP 1** – Złożenie wniosku
  - przyjęcie e-wniosku,
  - weryfikacja podpisu elektronicznego / profilu zaufanego,
  - nadanie numeru sprawy,
  - wygenerowanie UPO.
  - status sprawy: „**Złożony**”
- b. **ETAP 2** – Walidacja automatyczna
  - Zakres:
    - weryfikacja danych wnioskodawcy z danymi w DOM5,
    - sprawdzenie powiązania wnioskodawcy z lokalem,
    - kontrola kompletności formularza i załączników,

- identyfikacja duplikatu sprawy.
  - **Możliwe wyniki:**
    - kompletna walidacja → dalej,
    - braki → wezwanie do uzupełnienia,
    - błąd krytyczny → zakończenie formalne.
  - **Status sprawy: „Weryfikacja formalna”**
- c. **ETAP 3 – Ustalenie trybu rozpatrywania**
- **Decyzja systemowa / urzędowa:**
    - brak ingerencji konstrukcyjnej → tryb standardowy,
      - Status sprawy: **„Tryb standardowy”**
    - ingerencja zadeklarowana lub stwierdzona → tryb rozszerzony,
      - Status sprawy: **„Tryb rozszerzony”**
  - przekazanie do Wnioskodawcy komunikat o zastosowanym trybie.
- d. **ETAP 4A – Ocena merytoryczna (tryb standardowy)**
- **Zakres:**
    - analiza opisu planowanych prac,
    - ocena zgodności z regulaminem ZLM,
    - weryfikacja wpływu na funkcjonalność lokalu i budynku.
  - **Możliwe decyzje częściowe:**
    - skierowanie do decyzji,
    - wezwanie do uzupełnienia,
    - przekazanie do trybu rozszerzonego (jeśli ujawniono ingerencję).
  - **status sprawy: „Ocena merytoryczna”**
- e. **ETAP 4B – Ocena techniczna (tryb rozszerzony)**
- **Zakres:**
    - pogłębiona analiza techniczna,
    - udział osoby z uprawnieniami budowlanymi,
    - wezwanie do przedłożenia:
      - projektu,
      - opinii technicznej,
      - rysunków.
  - **status sprawy: „Ocena techniczna – tryb rozszerzony”**
- f. **ETAP 5 – Wizja lokalna (jeśli wymagana)**
- **Działania:**
    - zaplanowanie wizji,
    - wykonanie oględzin lokalu,
    - sporządzenie protokołu i dokumentacji fotograficznej.
  - **status sprawy: „Wizja lokalna”**
- g. **ETAP 6 – Decyzja**
- **Możliwe rozstrzygnięcia:**
    - zgoda na zmianę struktury,
    - zgoda warunkowa (np. określony zakres, termin),
    - odmowa.
  - **Działania systemu:**
    - wygenerowanie decyzji,
    - podpisanie decyzji,
    - doręczenie elektroniczne.
  - **Status sprawy: „Zakończony – decyzja”**

- h. **ETAP 7 – Realizacja prac (jeśli zgoda)**
  - Zakres:
    - możliwość zgłoszenia rozpoczęcia prac,
    - monitoring terminów realizacji,
    - obsługa aneksów / zmian zakresu.
  - status sprawy: „**W realizacji**”
- i. **ETAP 8 – Zgłoszenie zakończenia i odbiór**
  - Działania:
    - zgłoszenie zakończenia prac przez wnioskodawcę,
    - odbiór techniczny (jeśli wymagany),
    - protokół odbioru.
  - status sprawy: „**Odbiór prac**”
- j. **ETAP 9 – Zamknięcie i archiwizacja**
  - Działania:
    - aktualizacja danych lokalu w DOM5,
    - powiązanie z kartą lokalu.
  - status sprawy: „**Zamknięty**”

Formularze ww. usług powinny być przygotowane zgodnie z układem i wizualną stroną innych wniosków zrealizowanych w ramach projektu „Budowa systemów teleinformatycznych wspierających realizację I Etapu Programu Inteligentna Polityka Społeczna w Łodzi – IPS (<https://wnioski-lokale.uml.lodz.pl/logowanie?returnUrl=/wnioski>).

Czas realizacji – nie dłużej niż **180 dni** od daty podpisania umowy.

---

### 3. Wymagane oświadczenia Wykonawcy

- Wykonawca oświadczy, że przy wykonywaniu zamówienia będzie korzystał jedynie z materiałów, danych i informacji oraz programów komputerowych, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz spełniają jego wymogi, a w szczególności nie naruszają dóbr osobistych osób trzecich, majątkowych i osobistych praw autorskich lub danych osobowych osób trzecich. Gdyby doszło do takiego naruszenia, wyłączną odpowiedzialność względem osób, których prawa zostały naruszone ponosi Wykonawca.
- Wykonawca zobowiąże się wykonać zamówienie z zachowaniem najwyższych standardów jakości, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności, według swojej najlepszej wiedzy i umiejętności, wykorzystując w tym celu wszystkie posiadane możliwości i doświadczenie oraz mając na względzie zapewnienie jak najszerzej ochrony interesów Zamawiającego. Wykonawca zobowiąże się do uzyskania we własnym zakresie wszelkich informacji co do zakresu potrzeb Zamawiającego i możliwości ich zaspokojenia w sposób optymalny dla Zamawiającego z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia.
- Wykonawca oświadczy, że:
  - dysponuje niezbędnymi prawami autorskimi do wykonania zamówienia, licencjami, wiedzą, doświadczeniem oraz kadrą niezbędną dla wykonania przedmiotu zamówienia,
  - zapewni przeniesienie na Zamawiającego wszelkich praw autorskich, licencji i sublicencji niezbędnych dla korzystania przez Zamawiającego z zaoferowanego rozwiązania, bez żadnych ograniczeń czasowych ani funkcjonalnych, w szczególności z prawami umożliwiającymi Zamawiającemu w przyszłości rozbudowę, modyfikację rozwiązania oraz integrację z innymi systemami informatycznymi Zamawiającego,
  - będzie współpracować z Zamawiającym i innymi wykonawcami realizującymi prace dotyczące zaproponowanego rozwiązania i jego integracji z innymi systemami informatycznymi Zamawiającego.

#### IV. Załącznik nr 2A otrzymuje brzmienie:

## FORMULARZ OFERTOWY

## OFERTA dla

Łódzkiego Ośrodka Geodezji  
ul. Traugutta 21/23  
90-133 Łódź

Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu publicznym na: **zadanie częściowe nr 1 pn.: „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI PRZEZ INTEGRACJĘ SYSTEMÓW EN i DOM5”** dla projektu pn.: **Zarządzanie Miastem w oparciu o bazy danych przestrzennych wraz z rozwojem e-usług”** współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027”

## A.

1. **DANE WYKONAWCY:**

Nazwa, forma prawna Wykonawcy

.....

ul.:

kod pocztowy:

miejsowość:

województwo: Wybierz element.

tel.:

e-mail:

NIP:

REGON:

numer KRS:

Numer rachunku bankowego na który będzie można dokonać wpłaty z podzieloną płatnością:

.....

WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (nazwa, siedziba, NIP/REGON/KRS) :

1. ....
2. .... (nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców); w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy (firmy) i dokładne adresy wszystkich podmiotów składających wspólna ofertę)

OŚWIADCZAMY, że naszym pełnomocnikiem dla potrzeb niniejszego zamówienia jest: .....

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA: „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI PRZEZ INTEGRACJĘ SYSTEMÓW EN i DOM5”.**

2. OŚWIADCZAMY, że jesteśmy:

- mikroprzedsiębiorstwem\*
- małym przedsiębiorstwem\*
- średnim przedsiębiorstwem\*
- innym

Mikroprzedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 mln EUR\*;  
Małe przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 mln EUR\*;  
Średnie przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 250 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 50 mln euro, a/lub całkowity bilans roczny nie przekracza 43 miliony euro. (informacja do celów statystycznych)\*

3. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją postępowania udostępnioną przez Zamawiającego, nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do prawidłowego przygotowania oferty i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami wskazanymi w dokumentacji postępowania, jak też oferujemy przedmiot zamówienia, opisany szczegółowo w SWZ i załącznikach do niej uwzględniając wszystkie koszty wykonania zamówienia.
4. Wyrażamy zgodę na warunki płatności i gwarancji wskazane w dokumentacji postępowania.
5. SKŁADAMY OFERTĘ na wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz jej załącznikami.
6. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część) i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami i zasadami postępowania.
7. OŚWIADCZAMY, że zaproponowana i wyceniona poniżej realizacja przedmiotu zamówienia spełnia wszystkie wymagania Zamawiającego, określone w Załączniku nr 1A do SWZ Opisie Przedmiotu Zamówienia.

**B. OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

„ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI PRZEZ INTEGRACJĘ SYSTEMÓW EN i DOM5” zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia określonego w załączniku nr 1A i na warunkach określonych w SWZ.

**Etap I** wykonanie analizy oraz zaprojektowania rozwiązania – 3 miesiące od daty podpisania umowy. Sposób przygotowania wyniku analizy i projektu w ciągu 10 dni roboczych od daty podpisania umowy. TAK/NIE\*

**Etap II** wykonanie i uruchomienie rozwiązania wg przygotowanego projektu. Całość prac wdrożeniowych winna zostać zakończona w terminie do 9 miesięcy od daty podpisania umowy. TAK/NIE\*

UWAGA: Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia projektu lub udzielania dodatkowych wyjaśnień osobom wskazanym przez Zamawiającego w ciągu 12 miesięcy od daty odebrania produktów Etapu I.

Oświadczam/my\*, że na oferowany przedmiot zamówienia udzielamy .... miesięcy gwarancji i .... miesięcy rękojmi od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru.

**C. ŁĄCZNA CENA OFERTOWA I KRYTERIA OCENY:** (wypełnia Wykonawca)

Zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami zawartymi w SWZ, za kwotę:

cena netto ..... zł

podatek VAT .....zł

<b>CENA BURTTO ZAMÓWIENIA w PLN***</b>	.....PLN słownie: .....
--------------------------------------------	----------------------------

\*\*\* CENA OFERTOWA BRUTTO stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, uwzględniające wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z niniejszą SWZ.

Oświadczam/my, że wybór mojej (naszej) oferty zgodnie z art. 225 ust. 1 ustawy Pzp będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego na podstawie mechanizmu podzielonej płatności w odniesieniu do następujących towarów lub usług:

o wartości ..... PLN bez kwoty podatku VAT, kwota podatku od towarów lub usług wynosi ..... PLN (jeśli dotyczy)

**Uwaga:**

Wykonawca składając ofertę informuje Zamawiającego, czy wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego (tzw. mechanizm podzielonej płatności) zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług i podaje:

- informację dotyczącą możliwości powstania u wykonawcy, w przypadku udzielenia mu zamówienia publicznego, obowiązku podatkowego;
- nazwę (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz ich wartości bez kwoty podatku;
- kwotę podatku od towarów i usług, która powinna być doliczona do ceny złożonej oferty, o ile nie wynika to z treści złożonej oferty.

(wypełnia Wykonawca)

<b>Kryterium K<sub>1</sub></b>	Cena ofertowa brutto zamówienia	.....PLN brutto
<b>Kryterium K<sub>2</sub></b>	Deklarowany czas świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego w ramach oferty	..... miesięcy (min.12 m-cy)
<b>Kryterium K<sub>3</sub></b>	Deklarowana cena rocznego świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego po zakończeniu świadczenia usług o którym mowa w K <sub>2</sub> ,	.....PLN brutto
<b>Kryterium K<sub>4</sub></b>	Deklarowane przygotowanie i dostarczenie API (YAPI):	K <sub>4</sub> = 15 pkt – wykonawca deklaruje przygotowanie i dostarczenie API (Y <sub>API</sub> = TAK): K <sub>4</sub> = 0 pkt – wykonawca nie deklaruje przygotowania API (Y <sub>API</sub> = NIE): TAK/NIE*
<b>Kryterium K<sub>5</sub></b>	przekazanie w ramach dokumentacji powykonawczej	K <sub>5</sub> = 10 pkt – wykonawca deklaruje przekazanie w ramach dokumentacji powykonawczej kodów źródłowych wraz z niewyłącznym prawem do rozwijania rozwiązania (X = TAK):

kodów źródłowych  
wraz z niewyłącznym  
prawem do  
rozwijania  
rozwiązania (X):

K<sub>5</sub> = 0 pkt – wykonawca nie deklaruje przekazania w ramach  
dokumentacji powykonawczej kodów źródłowych wraz  
z niewyłącznym prawem do rozwijania rozwiązania (X = NIE).  
TAK/NIE\*

### OŚWIADCZENIA

1. **AKCEPTUJEMY** warunki płatności określone przez Zamawiającego we wzorze umowy i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. **Oświadczamy, że** zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozdziale V SWZ, zatrudnimy na podstawie stosunku pracy osoby, które będą wykonywały czynności w zakresie realizacji Zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy to jest: ilość osób (min.50%). ..... osób co stanowi .....% składu osobowego przedstawionego i określonego w Załączniku nr 8 do SWZ
3. **Oświadczamy, że** zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozdziale V SWZ, zatrudnimy na podstawie stosunku pracy osoby, które będą wykonywały czynności w zakresie realizacji Zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
4. **Oświadczamy**, iż realizacja przedmiotu Zamówienia odbywać się będzie, m.in. przy udziale osób wskazanych w Wykazie osób sporządzonym zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ
5. **OŚWIADCZAMY, że** wykonanie następujących części zamówienia zamierzamy powierzyć podwykonawcom:  
**Opis części zamówienia**, którą Wykonawca zamierza powierzyć do realizacji przez podwykonawcę  
.....  
Nazwa podwykonawcy  
.....
6. **OŚWIADCZAMY**, że w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu wskazanych przez Zamawiającego, polegamy na zdolnościach następujących podmiotów udostępniających zasoby  
.....  
w  
następującym zakresie : ..... ;
7. **UWAŻAMY SIĘ** za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
8. **OŚWIADCZAMY**, że informacje zawarte w następujących dokumentach / plikach: .....  
stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z definicją zawartą w treści art. 11 ust. 4 ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania. Jednocześnie zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp wraz z ofertą dołączamy dokumenty wykazujące, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w wydzielonym pliku o nazwie ..... Informacje i dokumenty zawarte w pozostałych plikach są jawne.
9. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się ze wzorem Umowy, określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. **OŚWIADCZAMY**, że wszystkie informacje podane w niniejszym oświadczeniu są aktualne na dzień składania ofert i są zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji, prawdziwość powyższych danych potwierdzamy podpisem świadomi odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego.
11. **OŚWIADCZAMY**, że jesteśmy/nie jesteśmy płatnikami podatku VAT i posiadamy następujący NIP....., REGON .....
12. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z Rozdziałem X SWZ, tj. informacjami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Łódzki Ośrodek Geodezji i wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie oraz dokumentacji przekazywanej w toku postępowania.
13. **OŚWIADCZAMY**, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu\*\*.
14. **Osobą do kontaktów z Zamawiającym jest:**  
imię i nazwisko: ..... tel.: ..... e-mail: .....
15. Wadium w wysokości ..... PLN (słownie: ..... złotych), zostało wniesione w dniu .....  
....., w formie: .....
16. Prosimy o zwrot wadium (wniesionego w pieniądzu), na zasadach określonych w art. 98 ustawy Pzp, na następujący rachunek: .....
17. **OFERTĘ** niniejszą składamy na ..... kolejno ponumerowanych stronach, zgodnie z następującym spisem treści:  
1) .....

Data; kwalifikowany podpis elektroniczny

Formularz oferty musi być opatrzony podpisem/podpisami przez osobę/osoby uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zgodnie z zapisami SWZ

\*niepotrzebne skreślić

\*\* W przypadku, gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

## V. Załącznik nr 2B otrzymuje brzmienie:

Załącznik nr 2B do SWZ

Numer sprawy: OAZP.2610/31/2026

### FORMULARZ OFERTOWY

#### OFERTA dla

Łódzkiego Ośrodka Geodezji  
ul. Traugutta 21/23  
90-133 Łódź

Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu publicznym na: **zadanie częściowe nr 2 pn.: „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W CELU URUCHOMIENIA NOWYCH E-USŁUG”** dla projektu pn.: **Zarządzanie Miastem w oparciu o bazy danych przestrzennych wraz z rozwojem e-usług”** współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027”

#### A.

#### 8. DANE WYKONAWCY:

Nazwa, forma prawna Wykonawcy

ul.:		kod pocztowy:	
miejsowość:		województwo: Wybierz element.	
tel.:		e-mail:	
NIP:	REGON:	numer KRS:	
Numer rachunku bankowego na który będzie można dokonać wpłaty z podzieloną płatnością:			
.....:			

WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA (nazwa, siedziba, NIP/REGON/KRS) :

1. ....

2. .... (nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców); w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy (firmy) i dokładne adresy wszystkich podmiotów składających wspólna ofertę)

OŚWIADCZAMY, że naszym pełnomocnikiem dla potrzeb niniejszego zamówienia jest: .....

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA: „ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W CELU URUCHOMIENIA NOWYCH E-USŁUG”**

9. OŚWIADCZAMY, że jesteśmy:

- mikroprzedsiębiorstwem\*  
 małym przedsiębiorstwem\*  
 średnim przedsiębiorstwem\*  
 innym

Mikroprzedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 mln EUR\*;  
Małe przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 mln EUR\*;  
Średnie przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 250 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 50 mln euro, a/lub całkowity bilans roczny nie przekracza 43 miliony euro. (informacja do celów statystycznych)\*

10. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z dokumentacją postępowania udostępnioną przez Zamawiającego, nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do prawidłowego przygotowania oferty i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do wykonania zamówienia zgodnie z wymaganiami wskazanymi w dokumentacji postępowania, jak też oferujemy przedmiot zamówienia, opisany szczegółowo w SWZ i załącznikach do niej uwzględniając wszystkie koszty wykonania zamówienia.

11. Wyrażamy zgodę na warunki płatności i gwarancji wskazane w dokumentacji postępowania.

12. SKŁADAMY OFERTĘ na wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz jej załącznikami.
13. OŚWIADCZAMY, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część) i uznajemy się za związanych określonymi w niej postanowieniami i zasadami postępowania.
14. OŚWIADCZAMY, że zaproponowana i wyceniona poniżej realizacja przedmiotu zamówienia spełnia wszystkie wymagania Zamawiającego, określone w Załączniku nr 1B do SWZ Opisie Przedmiotu Zamówienia.

**B.OFEROWANY PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

**„ROZBUDOWA BAZY ŁÓDZKIEGO SYSTEMU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W CELU URUCHOMIENIA NOWYCH E-USŁUG” zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia określonego w załączniku nr 1B i na warunkach określonych w SWZ.**

**Oferujemy wykonanie zamówienia w terminie 180 dni od daty podpisania umowy. TAK/NIE\***

Przedmiot zamówienia będzie realizowany w następujących po sobie etapach:

- a. Etap I:
  - i. przeprowadzenie analizy przedwdrożeniowej,
  - ii. przedstawienie Zamawiającemu i uzyskanie akceptacji projektu Elementem projektu musi być specyfikacja zmian niezbędnych do wykonania w produktach DOM5 oraz EN. Te prace, jako uzależnione od posiadania praw autorskich będą przedmiotem oddzielnych zamówień uzupełniających kierowanych do firm posiadających takie uprawnienia.
- b. Etap II:
  - i. Wsparcie Zamawiającego w przygotowaniu specyfikacji dla postępowań kierowanych do elementów Rozwiązania zaprojektowanych w etapie I elementów Rozwiązania,
  - ii. udział w testach odbiorowych elementów wynikających z przedstawionego projektu, a wykonywanych przez Wykonawców zamówień uzupełniających, o których mowa w pkt ii niniejszego ustępu, **TAK/NIE\***
  - iii. wykonanie wg przygotowanego projektu produktu stanowiącego centralną część Rozwiązania,
  - iv. udział w testach odbiorowych prac wykonywanych w ramach zamówień uzupełniających,
  - v. instalacja i skonfigurowanie Rozwiązania w środowisku produkcyjnym Zamawiającego,
  - vi. przeprowadzenie testów akceptacyjnych całości Rozwiązania,
  - vii. dostarczenie dokumentacji powdrożeniowej i licencji **TAK/NIE\***
- c. Etap III:
  - i. świadczenie usług Serwisu i wsparcia technicznego dla całości Rozwiązania. **TAK/NIE\***

**Oświadczam/my\*, że na oferowany przedmiot zamówienia udzielamy .... miesięcy gwarancji i .... miesięcy rękojmi od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru.**

**C. ŁĄCZNA CENA OFERTOWA I KRYTERIA OCENY: (wypełnia Wykonawca)**

Zobowiązujemy się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami zawartymi w SWZ, za kwotę:

cena netto ..... zł

podatek VAT .....zł

<b>CENA BURTO ZAMÓWIENIA w PLN***</b>	.....PLN słownie: .....
-------------------------------------------	----------------------------

\*\*\* CENA OFERTOWA BRUTTO stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, uwzględniające wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z niniejszą SWZ.

Oświadczam/my, że wybór mojej (naszej) oferty zgodnie z art. 225 ust. 1 ustawy Pzp będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego na podstawie mechanizmu podzielonej płatności w odniesieniu do następujących towarów lub usług:

o wartości ..... PLN bez kwoty podatku VAT, kwota podatku od towarów lub usług wynosi ..... PLN (jeśli dotyczy)

**Uwaga:**

Wykonawca składając ofertę informuje Zamawiającego, czy wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego (tzw. mechanizm podzielonej płatności) zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług i podaje:

- informację dotyczącą możliwości powstania u wykonawcy, w przypadku udzielenia mu zamówienia publicznego, obowiązku podatkowego;
- nazwę (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz ich wartości bez kwoty podatku;
- kwotę podatku od towarów i usług, która powinna być doliczona do ceny złożonej oferty, o ile nie wynika to z treści złożonej oferty.

(wypełnia Wykonawca)

<b>Kryterium K<sub>1</sub></b>	<b>Cena ofertowa brutto zamówienia</b>	.....PLN
<b>Kryterium K<sub>2</sub></b>	<b>Deklarowany czas świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego w ramach oferty</b>	..... miesięcy
<b>Kryterium K<sub>3</sub></b>	<b>Deklarowaną cenę rocznego świadczenia usług serwisu i wsparcia technicznego po zakończeniu świadczenia usług, o których mowa w K<sub>2</sub>)</b>	..... PLN brutto

<b>Kryterium K<sub>4</sub></b>	<b>przekazanie w ramach dokumentacji powykonawczej kodów źródłowych wraz z niewyłącznym prawem do rozwijania rozwiązania (X):</b>	..... <b>TAK/NIE*</b>
------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

### OŚWIADCZENIA

15. **AKCEPTUJEMY** warunki płatności określone przez Zamawiającego we wzorze umowy i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
16. **Oświadczamy, że** zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozdziale V SWZ, zatrudnimy na podstawie stosunku pracy osoby, które będą wykonywały czynności w zakresie realizacji Zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy to jest: ilość osób (min.50%). ..... osób co stanowi .....% składu osobowego przedstawionego i określonego w Załączniku nr 8 do SWZ
17. **OŚWIADCZAMY, że** wykonanie następujących części zamówienia zamierzamy powierzyć podwykonawcom:  
**Opis części zamówienia**, którą Wykonawca zamierza powierzyć do realizacji przez podwykonawcę  
.....  
Nazwa podwykonawcy  
.....
18. **OŚWIADCZAMY**, że w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu wskazanych przez Zamawiającego, polegam na zdolnościach następujących podmiotów udostępniających zasoby  
....., w następującym zakresie : ..... ;
19. **UWAZAMY SIĘ** za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
20. **OŚWIADCZAMY**, że informacje zawarte w następujących dokumentach / plikach: ..... stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z definicją zawartą w treści art. 11 ust. 4 ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania. Jednocześnie zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy Pzp wraz z ofertą dołączamy dokumenty wykazujące, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w wydzielonym pliku o nazwie ..... Informacje i dokumenty zawarte w pozostałych plikach są jawne.
21. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się ze wzorem Umowy, określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
22. **OŚWIADCZAMY**, że wszystkie informacje podane w niniejszym oświadczeniu są aktualne na dzień składania ofert i są zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji, prawdziwość powyższych danych potwierdzamy podpisem świadomi odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego.
23. **OŚWIADCZAMY**, że jesteśmy/nie jesteśmy płatnikami podatku VAT i posiadamy następujący NIP....., REGON .....
24. **OŚWIADCZAMY**, że zapoznaliśmy się z Rozdziałem X SWZ, tj. informacjami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez **Łódzki Ośrodek Geodezji** i wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie oraz dokumentacji przekazywanej w toku postępowania.
25. **OŚWIADCZAMY**, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu\*\*.
26. **Osobą do kontaktów z Zamawiającym jest:**  

imię i nazwisko: .....	tel.: .....	e-mail: .....
------------------------	-------------	---------------
27. Wadium w wysokości \_\_\_\_\_ PLN (słownie: \_\_\_\_\_ złotych), zostało wniesione w dniu ....., w formie: .....
28. Prosimy o zwrot wadium (wniesionego w pieniądzu), na zasadach określonych w art. 98 ustawy Pzp, na następujący rachunek: .....
29. **OFERTĘ** niniejszą składamy na ..... kolejno ponumerowanych stronach, zgodnie z następującym spisem treści:  
1) .....

*Data; kwalifikowany podpis elektroniczny*

Formularz oferty musi być opatrzony podpisem/podpisami przez osobę/osoby uprawnioną/e do reprezentowania Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zgodnie z zapisami SWZ.

\*niepotrzebne skreślić

\*\* W przypadku, gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Niniejsze zmiany stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia i zostają zamieszczone na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl/pl/> i stronie internetowej <https://log.lodz.pl/bip/zamowienia-publiczne-2/zamowienia-publiczne/>

Jednocześnie Zamawiający informuje, że przedłuża termin składania ofert.

**VI. W związku z powyższym tabela na stronie pierwszej otrzymuje brzmienie:**

**TERMINY:**

Składanie ofert: **12 czerwca 2026r. do godz. 12<sup>00</sup>**

Otwarcie ofert: **12 czerwca 2026r. o godz. 13<sup>00</sup>**

**VII. Pkt XIV SWZ ust. 1 i 3 otrzymują brzmienie:**

**XIV. Sposób oraz termin składania ofert; Czynności związane z otwarciem ofert**

- 14.1. Termin składania ofert upływa w dniu **12 czerwca 2026 r. o godz. 12.00**. O terminie złożenia oferty decyduje czas pełnego przeprosowania transakcji na Platformie e-Zamówienia.
- 14.2. Miejsce składania ofert – Platforma e-Zamówienia, dostępna pod adresem <https://ezamowienia.gov.pl/pl/>.
- 14.3. Wykonawca składa ofertę wraz z wymaganymi załącznikami wyłącznie za pośrednictwem Platformy e-Zamówienia.
- 14.4. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12 czerwca 2026 r o godzinie 13.00.**

**VIII. Pkt XI SWZ ust. 1 otrzymują brzmienie:**

**XI. Termin związania ofertą;**

- 11.1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą nie dłużej niż 90 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert. (do dnia **9 września 2026r.**)

Ponieważ powyższe zmiany Specyfikacji Warunków Zamówienia prowadzą do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu Zamawiając działając na podstawie art. 137 ust. 4 ustawy Pzp, dokonuje stosownej zmiany ogłoszenia o zamówieniu poprzez przekazanie treści zmiany ogłoszenia do publikacji w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. Mając na uwadze art. 137 ust. 5 ustawy Pzp,

Zamawiający udostępni zmiany treści SWZ na stronie prowadzonego postępowania w dniu gdy został powiadomiony o publikacji zmiany ogłoszenia przez Urząd Publikacji Unii Europejskiej .

W związku ze zmianą terminów istotnych do złożenia i przygotowania oferty Zamawiający zgodnie z art. 137 ust. 6 ustawy Pzp, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na zapoznanie się ze zmianą SWZ i przygotowanie oferty o piętnaście czternaście dodatkowych dni.

Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia

Ogłoszenie – data wysłania: 13/05/2026 15:34:09 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 338230-2026

Numer wydania Dz.U. S: 94/2026

Data publikacji: 18/05/2026

YREKTOR  
*Schmerl*  
Jan Schnerch