

**Ogłoszenie o zmianie umowy
Usługi**

Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowej dla remontu budynku mieszkalnego frontowego, rozbiórki oficyn, budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zagospodarowaniem terenu w Łodzi

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Nazwa zamawiającego: Urząd Miasta Łodzi

1.3) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 472057632

1.4) Adres zamawiającego

1.4.1.) Ulica: ul. Piotrkowska 104

1.4.2.) Miejscowość: Łódź

1.4.3.) Kod pocztowy: 90-926

1.4.4.) Województwo: łódzkie

1.4.5.) Kraj: Polska

1.4.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL711 - Miasto Łódź

1.4.7.) Numer telefonu: +48 (42) 638-48-88

1.4.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@uml.lodz.pl

1.4.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://uml.lodz.pl/>

1.5.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

SEKCJA II - INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy zmiany:

Umowy

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-ee2d8424-818f-41b1-a28e-fd48dd85a7df

2.3.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00429724

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2026-09-09

SEKCJA III - PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA/UMOWA RAMOWA

3.1.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:
Tak

3.1.1.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00628366

3.2.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

3.4.) Tryb udzielenia zamówienia/zawarcia umowy ramowej wraz z podstawą prawną:
Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

3.5.) Rodzaj zamówienia:
Usługi

3.6.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Opracowanie koncepcji i dokumentacji projektowej dla remontu budynku mieszkalnego frontowego, rozbiórki oficyn, budowy nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zagospodarowaniem terenu w Łodzi

3.7.) Krótki opis przedmiotu zamówienia:

Numeracja zgodna z SWZ:

5.1. Przedmiotem zamówienia jest: zaprojektowanie oraz opracowanie dokumentacji projektowej remontu generalnego

istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego frontowego i rozbiórki oficyn oraz zaprojektowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w technologii prefabrykowanej, z budową wewnętrznego układu komunikacyjnego, z miejscami postojowymi, dojazdami i dojazdami do budynków, urządzeniem terenu wokół budynków (mała architektura, plac zabaw, nasadzenia zieleni i/lub pielęgnacja zieleni istniejącej), budową przyłączy i instalacji zewnętrznych oraz przebudową istniejących sieci kolidujących z inwestycją (w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę), wraz z opracowaniem koncepcji przebudowy nieruchomości oraz uzyskaniem niezbędnych ostatecznych decyzji administracyjnych, w tym ostatecznych decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę i pozwoleniu na budowę - dla inwestycji w obrębie działek: B47-321, B47-320/1, B47-320/2, B47-317/3, B47-317/4, B47-318/4, B47-316/4, B47-323/1, B47-89/10 - położonej na terenie miasta Łodzi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454) oraz Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

Zadania do wykonania:

Zadanie I. Przygotowanie ogólnej koncepcji przebudowy nieruchomości;

Zadanie II. Przygotowanie dokumentacji projektowej rozbiórki oficyn;

Zadanie III. Projekt architektoniczno – budowlany remontu generalnego budynku frontowego;

Zadanie IV. Projekt architektoniczno – budowlany nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

Zadanie V. Uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę oficyn;

Zadanie VI. Uzyskanie pozwolenia na budowę.

5.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Załączniku nr 1 do SWZ oraz we wzorze umowy (Załącznik nr 7 do SWZ).

3.8.) Główny kod CPV: 71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

3.9.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71700000-5 - Usługi nadzoru i kontroli

SEKCJA IV - PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE/UMOWIE RAMOWEJ

4.1.) Data zawarcia umowy/umowy ramowej: 2026-04-01

4.2.) Okres realizacji zamówienia/umowy ramowej:

9 miesiące

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę/umowę ramową:

4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): BAM Architektura Maciej Balcerek

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7262616326

4.3.3.) Ulica: ul. Piotrkowska 68/6U

4.3.4.) Miejscowość: Łódź

4.3.5.) Kod pocztowy: 90-105

4.3.6.) Województwo: łódzkie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy/umowy ramowej: 797040,00 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP: 2026/BZP 00225561/01

SEKCJA V - ZMIANA UMOWY/UMOWY RAMOWEJ

5.1.) Data zmiany umowy/umowy ramowej): 2026-08-11

5.2.) Podstawa prawna zmiany umowy/umowy ramowej:

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.3.) Przyczyny dokonania zmian umowy/umowy ramowej:

W toku realizacji Umowy powstała konieczność objęcia dokumentacją projektową dodatkowych nieruchomości, funkcjonalnie i technicznie powiązanych z inwestycją objętą Umową, oraz wykonania dodatkowych opracowań niezbędnych do zachowania kompletności i spójności dokumentacji.

Dodatkowe usługi nie były uwzględnione w zamówieniu podstawowym, a ich wykonanie przez dotychczasowego Wykonawcę jest niezbędne do osiągnięcia celu Umowy.

5.4.) Krótki opis zmiany umowy/umowy ramowej:

Zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów technicznych i ekonomicznych, w szczególności ze względu na konieczność zachowania zgodności dodatkowych opracowań z koncepcją, dokumentacją, rozwiązaniami branżowymi oraz materiałami wyjściowymi opracowanymi w ramach Umowy, a powierzenie prac innemu wykonawcy powodowałoby istotną niedogodność, ryzyko niespójności dokumentacji i dublowania prac oraz znaczne zwiększenie kosztów Zamawiającego; Zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru Umowy, a wzrost ceny wynosi 225 705,00 zł brutto, tj. około 28,32% wartości pierwotnej Umowy i nie przekracza 50% tej wartości;

5.5.) Wartość zmiany umowy

5.5.1.) Wartość zmiany: 225705,00

5.5.2.) Kod waluty: PLN

5.5.3.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.6.) Wcześniejsze zmiany umowy/umowy ramowej, obligujące do zamieszczenia ogłoszenia o zmianie umowy: Nie