



Płock, dnia 24.09.2026r.

Zapytanie ofertowe

ORLEN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, ul. Chemików 7, 09-411 Płock, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000028860, numer NIP: 774 00 01 454, nr BDO: 000007103, kapitał zakładowy/kapitał wpłacony: 1.451.177.561,25 zł, będąca czynnym podatnikiem podatku VAT, zwana w dalszej części „ORLEN S.A.” zaprasza do złożenia Oferty w postępowaniu :

Prace geodezyjne Lublin

I. Przedmiot zapytania:

Postępowanie ofertowe mające na celu wyłonienie oferenta w zakresie opracowania geodezyjnego obejmującego:

1. Analizę materiałów geodezyjnych i archiwalnych.

- analizę dokumentacji geodezyjnej, kartograficznej oraz materiałów archiwalnych znajdujących się w zasobach organów administracji publicznej,
- analizę dokumentacji mogącej mieć wpływ na ustalenie przebiegu granic działek oraz lokalizacji budynku.

2. Ustalenie i wznowienie granic nieruchomości.

- przeprowadzenie czynności związanych z ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych nr 39/5 i 119, oraz granic nieruchomości sąsiednich bezpośrednio przylegających do budynku w zakresie niezbędnym do realizacji opracowania (jak budynek wychodzi poza działkę 119 to sam pomiar granic działek ORL może nie wystarczyć).

- wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów granicznych, jeśli będzie to wymagane,
- przeprowadzenie wszystkich niezbędnych czynności terenowych wraz z wezwaniem właścicieli nieruchomości sąsiednich, jeżeli obowiązujące przepisy będą tego wymagały,
- sporządzenie odpowiedniej dokumentacji geodezyjnej i operatów technicznych.

3. Wykonanie szczegółowej inwentaryzacji geodezyjnej budynku.

- pomiar rzeczywistego obrysu budynku,
- pomiar wszystkich elementów budynku mogących przekraczać granice nieruchomości,
- wykonanie pomiarów umożliwiających określenie zakresu zajęcia przestrzeni nad nieruchomościami sąsiednimi.

4. Analizę posadowienia budynku względem granic nieruchomości.

- określenie czy budynek znajduje się wyłącznie na działkach nr 39/5 i 119 czy również na nieruchomościach sąsiednich,
- określenie, czy przekroczenie granic dotyczy części podziemnych, fundamentów, ścian, elementów konstrukcyjnych lub elementów znajdujących się ponad poziomem gruntu,
- wskazanie wszystkich przypadków ingerencji budynku lub jego części w nieruchomości sąsiednie.

5. Określenie zakresu przekroczeń granic.

W przypadku stwierdzenia przekroczenia granic nieruchomości przez budynek lub jego elementy, opracowanie powinno zawierać:

- lokalizację każdego przekroczenia,
- określenie charakteru przekroczenia (fundament, ściana, część podziemna, gzyms, wykusz, balkon, okap, rynna, nawis, element elewacji lub inny element budynku),
- wskazanie nieruchomości, której dotyczy przekroczenie,
- określenie powierzchni zajęcia gruntu lub zakresu zajęcia przestrzeni nad nieruchomością sąsiednią, wraz z identyfikacją numerów działek, na które następuje przekroczenie.

- określenie długości i wielkości przekroczenia,
- przedstawienie przekroczeń w formie graficznej.

6. Opracowanie map i materiałów graficznych

- sporządzenie mapy przedstawiającej granice działek ewidencyjnych,
- sporządzenie mapy przedstawiającej rzeczywisty obrys budynku,



- wykonanie graficznej nakładki prezentującej miejsca przekroczenia granic,
- sporządzenie przekrojów, szkiców i innych opracowań umożliwiających ocenę przebiegu budynku również w płaszczyźnie pionowej.

7. Opracowanie wniosków końcowych

- wskazanie wszystkich stwierdzonych rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a stanem ujawnionym w EGiB oraz księgach wieczystych,
- wskazanie możliwości i rekomendowanych sposobów regulacji stanu prawnego nieruchomości,
- określenie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do przeprowadzenia ewentualnych zmian w EGiB, księgach wieczystych oraz innych postępowań administracyjnych lub cywilnoprawnych.

8. Ustalenie sposobu skomunikowania nieruchomości

Ustalenie i graficzne przedstawienie na mapie istniejącego dostępu działek nr 39/5 i 119 do drogi publicznej wraz ze wskazaniem nieruchomości, przez które przebiega komunikacja.

opracowania geodezyjnego dotyczącego nieruchomości stanowiącej:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 39/5 o powierzchni 0,0125 ha, objęta księgą wieczystą KW nr LU11/00151399/4,
- prawo własności gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr 119 o powierzchni 0,0251 ha, objęta księgą wieczystą KW nr LU11/00110383/0,
- prawo własności budynku (kamienicy) stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności.

Nieruchomość położona jest w Lublinie przy ul. Narutowicza 63.

Działka nr 119 jest zabudowana budynkiem biurowym, pięciokondygnacyjnym (4 kondygnacje nadziemne oraz 1 kondygnacja podziemna), zlokalizowanym w zwartej zabudowie śródmiejskiej.

Spółka ORLEN S.A. jest właścicielem działki nr 119 i budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności oraz użytkownikiem wieczystym działki nr 39/5.

Powierzchnia działek - 376 mkw

Powierzchnia zabudowy - 296,60 mkw

Powierzchnia użytkowa lokali w budynku - 1144,87 mkw

Powierzchnia użytkowa podziemia - 203,71 mkw

Łączna powierzchnia użytkowa - 1348,58 mkw

Kubatura 4 917,00 mkw.

Cel opracowania

W toku analiz nieruchomości zidentyfikowano przesłanki wskazujące na możliwe występowanie rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a stanem ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków oraz dokumentacji geodezyjnej.

W szczególności istnieje podejrzenie, że część budynku posadowiona jest poza granicami działki nr 119, a ponadto niektóre elementy budynku znajdujące się ponad poziomem gruntu (w szczególności elementy elewacji, gzymsy, okapy, zadaszenia, nawis nad bramą wejściową lub inne elementy konstrukcyjne) mogą znajdować się ponad nieruchomościami sąsiednimi.

Celem opracowania jest:

1. ustalenie rzeczywistego przebiegu granic nieruchomości,
2. określenie faktycznego obrysu budynku i wszystkich jego elementów względem granic działek ewidencyjnych,
3. wskazanie wszelkich przypadków przekroczenia granic nieruchomości przez budynek lub jego elementy,
4. określenie zakresu tych przekroczeń,
5. przygotowanie dokumentacji umożliwiającej podjęcie decyzji dotyczących uregulowania stanu prawnego nieruchomości oraz przygotowania nieruchomości do zbycia.

Uwaga - konieczna jest wizja nieruchomości przed rozpoczęciem czynności i geodezyjnych. Termin wizji wraz ze wskazaniem osób, które po stronie Zlecającego wezmą w niej udział zostaną ustalone/przekazane po wyborze Wykonawcy.

Osoba kontaktowa – P. Joanna Małkiewicz tel.885041503 P. Agnieszka Walczewska tel. 24 2567261



II. Sposób złożenia oferty

Oferty należy składać za pośrednictwem platformy zakupowej CONNECT. Oferty przesłane inną drogą nie będą rozpatrywane i uwzględniane podczas wyboru dostawcy. Oferta musi być złożona w terminie wymaganym w systemie Connect w języku polskim lub innym jeżeli został wskazany na Platformie Zakupowej CONNECT <https://connect.orken.pl> poprzez wypełnienie wszystkich pozycji formularza oraz załączenie wymaganych informacji/dokumentów w zapytaniu ofertowym. Oczekujemy wyczerpujących i konkretnych odpowiedzi na wszystkie podane w zapytaniu zagadnienia. Odpowiedzi tych należy udzielić w formie zwięzłych opisów, a tam gdzie to jest wymagane w formie załączników. Jeżeli którekolwiek z wymagań wyszczególnionych w zapytaniu nie jest spełnione w części lub w całości, prosimy o wyraźne zaznaczenie tego faktu.

W celu przejścia do składania Oferty, należy zalogować się na konto Dostawcy na Platformie Connect i wybrać odnośnik:

Weź udział w zapytaniu ofertowym



TERMIN OFERTOWANIA

Termin rozpoczęcia oraz zakończenia składania ofert jest podany na stronie Zapytania Ofertowego na Platformie Connect.

Warunki niezbędne do rozpatrzenia oferty

Oferty muszą być kompletne i przygotowane z uwzględnieniem informacji podanych w niniejszym zapytaniu. Wymagane dane należy przedstawić za pośrednictwem Platformy Connect.

Oferta musi zostać sporządzona w języku polskim.

Oferta powinna składać się z następujących części obejmujących wymienione dokumenty:

1. Część Ogólna

Kryteria formalne i ogólne – w tej części należy:

- załączyć:

- a) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się i akceptuje zasady zawarte w dokumencie „KODEKS POSTĘPOWANIA DLA DOSTAWCÓW ORLEN” - znajdujących się na: <https://connect.orken.pl/app/help>
- a) Akceptacja - OGÓLNE WARUNKI ZAKUPU TOWARÓW ORAZ ZAKUPU TOWARÓW I ŚWIADCZENIA USŁUG ORLEN Spółka Akcyjna OWZ Rev. [grudzień 2022] (dotyczy tylko oferentów, którzy nie mają podpisanej umowy ramowej z ORLEN S.A.).
- b) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się i akceptuje obowiązujące w ORLEN S.A. standardy dotyczące polityki antykorupcyjnej, zasad przyjmowania upominków, zgłaszania nieprawidłowości oraz zarządzania konfliktem interesów udostępnionych na stronie internetowej www.orken.pl według ścieżki: „O firmie/O spółce/Nasze standardy/Standardy antykorupcyjne”.
<https://www.orken.pl/pl/o-firmie/o-spolce/nasze-standardy/standardy-antykorupcyjne>
- c) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się i akceptuje obowiązującą w ORLEN S.A. Politykę ochrony praw człowieka w GK ORLEN udostępnionej na stronie internetowej www.orken.pl według ścieżki: „Zrównoważony rozwój/Raporty i wskaźniki/Polityka ochrony praw człowieka”.
<https://www.orken.pl/pl/zrownowazony-rozwoj/polityka-ochrony-praw-czlowieka>.



- d) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się i załączył do niniejszej oferty uzupełniony i podpisany dokument Oświadczenia sankcyjnego (załącznik nr 3 do zapytania ofertowego), lub że dokument Oświadczenia sankcyjnego załączony w Dokumentach na Profilu Dostawcy jest aktualny, tj. przedstawia stan na dzień złożenia oferty.
- e) Akceptacja 3 miesięcznego terminu ważności oferty.
- f) Aktualny odpis Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) / Rejestru Handlowego w przypadku spółek prawa handlowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej w przypadku osób fizycznych.
- g) Wypełnione i podpisane Oświadczenia o Beneficjencie Rzeczywistym stanowiącym załącznik do zapytania oraz wydruk z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych (Wpisy Spółki w Centralnym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych).
- h) Oświadczenie, iż w związku z udziałem w postępowaniu zakupowym może zostać przeprowadzony proces weryfikacji kontrahenta (Know Your Customer), realizowany w imieniu ORLEN S.A. przez ORLEN Centrum Usług Korporacyjnych sp. z o.o. Oferent wyraża zgodę na udostępnianie ORLEN Centrum Usług Korporacyjnych sp. z o.o. informacji dotyczących swojej działalności oraz złożonej oferty, a także informacji związanych ze swoim udziałem w postępowaniu zakupowym, w celu przeprowadzenia weryfikacji kontrahenta oraz realizacji analiz biznesowych (podpisane i załączone do zapytania ofertowego).
- i) Wypełnienie Oświadczenia oferenta (w formie 12 pytań tak/nie w formularzu na platformie zakupowej Connect)

W przypadku oferty składanej przez Konsorcjum:

- Wymagane jest przedłożenie dokumentów opisanych w ust. 1 (Część Ogólna) przez wszystkich uczestników konsorcjum.
- W przypadku konsorcjum wymagane zapytaniem ofertowym dokumenty składają wszyscy uczestnicy konsorcjum, z zastrzeżeniem, że wymagane oświadczenia i deklaracje mogą być złożone przez lidera konsorcjum w imieniu każdego z uczestników konsorcjum.
- Wymagane jest złożenie kopii umowy konsorcjum (ze zdefiniowanymi obowiązkami konsorcjantów oraz informacją o procentowym zaangażowaniu poszczególnych uczestników konsorcjum w łącznej szacunkowej wartości oferty) oraz pełnomocnictwa lidera konsorcjum do reprezentowania pozostałych członków konsorcjum (dopuszcza się udzielenie pełnomocnictwa jednemu z uczestników konsorcjum w umowie konsorcjum).
- Lider konsorcjum odpowiada za realizację wszystkich formalnych wymagań wobec ORLEN S.A., np. wniesienie wadium lub innej gwarancji dobrego wykonania, zgodnie z zapisami umowy konsorcjalnej.
- Dane dostarczone przez Oferentów wspólnie ubiegających się o Umowę, potwierdzające posiadanie przez nich odpowiedniej i wymaganej wiedzy i doświadczenia, potencjału kadrowego i technicznego oraz sytuacji ekonomicznej i finansowej, podlegają sumowaniu i łącznej ocenie przez ORLEN S.A. W przypadku wymogu posiadania odpowiednich uprawnień, dopuszcza się możliwość spełnienia ich tylko przez tych członków konsorcjum, którzy będą faktycznie realizować część zamówienia, do której wykonania wymagane jest posiadanie tych uprawnień.
- W przypadku konsorcjum weryfikacji finansowej podlegają wszyscy uczestnicy konsorcjum.
- Zmiana składu konsorcjum w trakcie akcji ofertowej wymaga zgody Orlen S.A.

2. Część Techniczna

W ramach tej części należy:

- a) Spełnić wymagania zgodnie z pkt. 1- część ogólna- kryteria formalne i ogólne .
- b) Deklaracja wykonania pełnego zakresu prac określonych w zapytaniu ofertowym.
- c) **Termin wykonania** – 4 miesiące od daty obustronnego podpisania umowy.
- d) **Preferowany lokalny geodeta** - geodeta, który realizuje prace geodezyjne na terenie Lublina lub województwa lubelskiego co potwierdza wpis w CEIDG lub KRS na dzień składania ofert (wymagane załączenie aktualnego wypisu z CEIDG lub odpisu KRS) oraz posiadający doświadczenie w realizacji opracowań dotyczących nieruchomości zabudowanych obiektami historycznymi lub zlokalizowanymi w zwartej zabudowie miejskiej co potwierdza złożone oświadczenie o posiadanym doświadczeniu w realizacji tego typu prac
- e) **Potwierdzenie realizacji wymogu odbycia wizji lokalnej z udziałem wskazanych przez ORLEN SA pracowników po podpisaniu zamówienia/umowy na realizację przedmiotowej usługi udokumentowane protokołem odbycia wizji podpisanym obustronnie** –



oświadczenie o akceptacji wymogu odbycia wizji lokalnej z udziałem wskazanych przez ORLEN SA pracowników.

Prosimy o niezamieszczanie informacji handlowych (w tym cen) w części technicznej i formalnej. W przypadku zamieszczenia cen w niedozwolonym miejscu ORLEN S.A. zastrzega sobie możliwość odrzucenia oferty.

3. Część handlowa

- a) Prosimy wpisać w kryterium Cena- cenę netto za wykonanie 1 usługi w walucie PLN. Jest to jedyne miejsce, w którym powinny zostać podane ceny.
- b) Akceptacja 45-dniowego terminu płatności. Termin płatności liczony od momentu wpłynięcia faktury do ORLEN S.A..

Przedstawiona w ofercie cena musi zawierać wszelkie koszty Wykonawcy związane z świadczeniem przedmiotowych usług.

III. Dodatkowe informacje

1. Zasady planowanej współpracy

Z Oferentem lub Oferentami wyłonionymi na bazie postępowania ofertowego planowane jest podpisanie umowy jednorazowej OWZ.

2. Dodatkowe pytania Dostawców

W terminie zadawania pytań określonym na platformie, Oferent ma prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego zapytania ofertowego. Wszelkie pytania o dodatkowe informacje i wyjaśnienia prosimy kierować wyłącznie poprzez Platformę CONNECT poprzez komendę „Zadaj pytanie zamawiającemu” w terminie wyznaczonym w systemie (ważne, aby w treści zadawanych pytań nie było informacji pozwalających zidentyfikować firmę, która zgłosiła pytania).

W zakładce „Przejdź do Pytań i Odpowiedzi” zamieszczane będą odpowiedzi na zadane pytania. Jednocześnie ORLEN S.A. zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia odpowiedzi na zgłoszone pytania bez podania przyczyn.

3. Ocena ofert

Ocenę ofert dokonuje powołany w tym celu zespół zakupowy. W oparciu o przesłane informacje zespół zakupowy dokona oceny wszystkich złożonych ofert na podstawie ustalonych wcześniej kryteriów i ich wagi. Za najlepsze rozwiązanie zostanie uznany produkt w największym stopniu spełniający kryteria ORLEN S.A. pod względem merytorycznym i handlowym. Spółka niezwłocznie powiadomi oferentów o wyniku postępowania albo o zamknięciu postępowania bez dokonania wyboru.

Proces oceny Ofert jest przeprowadzany szeregowo, w kolejno następujących po sobie etapach:

- 1) weryfikacja i ocena informacji i dokumentów formalnych
- 2) weryfikacja i ocena informacji i dokumentów merytorycznych
- 3) weryfikacja i ocena informacji i dokumentów handlowych

Oznacza to, że w trakcie oceny formalnej Zespół nie posiada wglądu do części merytorycznej i handlowej oferty. W trakcie oceny merytorycznej Zespół nie posiada wglądu do części handlowej ofert.

4. Zastrzeżenia ORLEN S.A.:



ORLEN S.A. nie jest związany postanowieniami Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych i zastrzega sobie prawo do:

- Swobodnego wyboru oferenta według przyjętych kryteriów oceny,
- Możliwości ograniczenia zakresu prac oraz odwołania, zamknięcia, odstąpienia od procedury wyboru oferty i od negocjacji bez podania przyczyn. Z tego tytułu oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ORLEN S.A.,
- Dokonywania korekt i uściśleń zakresu prac w czasie analizy ofert, prosząc o ewentualną ich aktualizację w trakcie prowadzonych negocjacji techniczno – cenowych,
- Przeprowadzenia kilkustopniowych negocjacji w różnych formach tj. negocjacji bezpośrednich, rundy dopytania oraz negocjacji za pomocą elektronicznego systemu aukcyjnego,
- Odwołania (zamknięcia) procesu wyboru Dostawcy i odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyn. Z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia wobec Zapraszającego. ORLEN S.A. zastrzega sobie prawo do dowolnego wyboru podmiotu/podmiotów, z którymi będą prowadzone negocjacje w odniesieniu do części lub całości zakresu złożonych odpowiedzi. Niniejsze zapytanie ofertowe stanowi zaproszenie do negocjacji w rozumieniu art. 72 k.c., a tym samym nie mają zastosowania przepisy dotyczące oferty w rozumieniu art. 66 i innych k.c. ORLEN S.A. zastrzega, że umowa zostaje zawarta z chwilą jej podpisania przez ORLEN S.A. i Dostawcę. Potwierdzenia uzgodnionych warunków umowy ze strony ORLEN S.A. mogą dokonać jedynie osoby posiadające stosowne pełnomocnictwo. Oferent ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty i nie przysługuje mu prawo roszczenia o zwrot tych kosztów. ORLEN S.A. zastrzega sobie prawo do odrzucenia oferty niekompletnej lub gdy na etapie oceny ofert stwierdzi po weryfikacji danych, iż podane przez Oferenta dane są nieprawdziwe i może się to przełożyć na wynik postępowania przetargowego.
- odmowy wydania referencji bez podania przyczyny

Ponadto:

- Oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wszelkie komunikaty otrzymywane od ORLEN S.A. w trakcie trwania postępowania zakupowego mają charakter wyłącznie informacyjny i nie będą uważane za oświadczenie woli prowadzące do zawarcia umowy. Umowa pomiędzy ORLEN S.A. a Oferentem zostaje zawarta z chwilą podpisania jej przez umocowanych przedstawicieli obu stron, z tym zastrzeżeniem że w przypadku gdy Oferent otrzyma od ORLEN S.A. podpisane przez ORLEN S.A. egzemplarze Umowy i nie zwróci podpisanych przez siebie egzemplarzy Umowy do ORLEN S.A. w terminie 14 dni kalendarzowych od daty ich otrzymania, wówczas ORLEN S.A. będzie uprawniony do złożenia Oferentowi - w terminie kolejnych 60 dni kalendarzowych licząc od daty upływu wskazanego wcześniej terminu czternastodniowego - oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku złożenia takiego oświadczenia przez ORLEN S.A. Umowa uważana będzie za niezawartą,
- Potwierdzenia uzgodnionych warunków ze strony ORLEN S.A. oraz Oferenta mogą dokonać jedynie osoby posiadające stosowne pełnomocnictwo.

5. Klauzula ochrony informacji

Oferent zobowiązuje się traktować wszelkie informacje wynikające z niniejszego zapytania ofertowego jako poufne. Informacje dotyczące faktu zaproszenia oferenta do udziału w niniejszym postępowaniu ofertowym, faktu złożenia oferty, prowadzenia negocjacji handlowych oraz zawartych umów mogą być udzielane przez oferenta jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody ORLEN S.A. na przekazywanie osobom trzecim lub publikację takich informacji. W przypadku konieczności pozyskania ofert od podwykonawców/poddostawców, Oferent może przekazać im informacje w zakresie niezbędnym dla pozyskania tych ofert.

IV. Osoba uprawniona do kontaktu z Oferentami:

Anna Chęcińska
Dział Zakupów Administracyjnych
ORLEN S.A.
ul. Chemików 7, 09-411 Płock
tel. +48 605 162 104

V. Załączniki:



1. Ogólne Warunki Zakupu Towarów oraz Zakupu Towarów i Świadczenia Usług ORLEN Spółka Akcyjna OWZ Rev. grudzień 2022r.
2. Oświadczenia o Beneficjencie Rzeczywistym.
3. Oświadczenie sankcyjne.
4. Protokół odbycia wizji lokalnej.
5. Oświadczenie o weryfikacji kontrahenta.