

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji technicznych i projektowych dla budynków administrowanych
przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 6 części**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Lokali Miejskich

1.3.) Oddział zamawiającego: ZLM

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 363752546

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: al. Kościuszki 47

1.5.2.) Miejscowość: Łódź

1.5.3.) Kod pocztowy: 90-514

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL711 - Miasto Łódź

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zlm@zlm.lodz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zlm.lodz.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

administrowanie nieruchomościami komunalnymi

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Opracowanie dokumentacji technicznych i projektowych dla budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 6 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c620ccf2-9ccb-498d-997f-d7e6daf532a5

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00099949

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-02-06

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00005842/23/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.44 Dokumentacja projektowa na wykonanie projektów, ekspertyz i orzeczeń w budynkach zarządzanych przez ZLM - 17

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

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

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00593594

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: DZP.26.264.2025

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Część nr 1: Łagiewnicka 4

Opracowanie dokumentacji technicznej (projektu architektoniczno – budowlanego wraz z projektami technicznymi) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynków gospodarczych zlokalizowanych na nieruchomości przy ul. Łagiewnickiej 4 w Łodzi. Kubatura budynków łącznie: 8 049,00 m³.

Budynki nie są obiektami zabytkowymi oraz nie znajdują się na obszarze historycznego układu urbanistycznego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.5.) Wartość części: 218495,20 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji technicznej (projektu architektoniczno – budowlanego wraz z projektami technicznymi) dla trzech budynków usługowych zlokalizowanych na nieruchomości przy ul. Wólczańskiej 95 w Łodzi (dz. nr 146, obręb P-20) zgodnie z OPZ. Kubatura budynków łącznie: 665,00 m³. Budynki nie są obiektami zabytkowymi, ale znajdują się na obszarze historycznego układu urbanistycznego „Dzielnica Wiązowa 1865”.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.5.) Wartość części: 76722,80 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji technicznej (ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej wraz z analizą opłacalności wykonania remontu, projektu technologii zabezpieczeń) dla zadaszania, żelbetowego – łącznika pomiędzy budynkami – między wolnostojącym, parterowym pawilonem handlowo-usługowym zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Wilczej 4 w Łodzi (dz. nr 134/37, obręb W-25), a budynkiem mieszkalnym, wolnostojącym przy ul. Wilczej 6. Kubatura budynku: 4 418,00 m³. Budynek nie jest obiektem zabytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków, ale znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego „Posiadła wodno-fabryczne 1827”.

oraz

opłacalności wykonania remontu, projektu technologii rozbiórki) stanu technicznego frontowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr geod. 45) zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Plonowej 12 w Łodzi (dz. nr 68, obręb B-39).

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.5.) Wartość części: 67303,60 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie dokumentacji technicznej (ekspertyzy konstrukcyjno-budowlanej wraz z analizą opłacalności wykonania remontu) stanu technicznego budynku mieszkalnego 2-rodzinnego zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Kluczowej 12 w Łodzi (dz. nr 157, obręb G-26). Kubatura budynku: 271,89 m³. Budynek nie jest obiektem zabytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków oraz nie znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.5.) Wartość części: 13798,40 PLN

Część 5**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Opracowanie dokumentacji technicznej (projektu technicznego w zakresie niezbędnym dla budowy przyłącza kanalizacyjnego) dla nieruchomości przy ul. Godnej 4 w Łodzi (dz. nr 302/1, obręb G-42). Budynek nie są obiektami zabytkowym wpisanym do Rejestru Zabytków oraz nie znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.5.) Wartość części: 14780,50 PLN

Część 6**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Opracowanie dokumentacji technicznej (ekspertyzy o stanie technicznym wraz z analizą opłacalności remontu, projektu technicznego remontu) dotyczącej muru oporowego i garażu połączonego z murem oporowym i odwodnienia terenu położonych na działce przy ul. Sienkiewicza 42 w Łodzi (dz. nr 272/4, obręb S-6). Budynki nie są obiektami zabytkowymi, ale znajdują się na obszarze historycznego układu urbanistycznego „” objętego ochroną Konserwatora Zabytków.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.5.) Wartość części: 32574,50 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA**Część 1****SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)**

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 266044,15 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 266044,15 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 266044,15 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 1)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Gastre Polska Jacek Pączek

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7712667750

7.3.4) Miejscowość: Warszawa

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 266044,15 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 342 dni

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 2)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 68938,43 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 68938,43 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 68938,43 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 2)

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: NIP 8513333449

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: Axis Projekt Paweł Gębski Sp. K.

7.3.4) Miejscowość: Szczecin

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-28

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 68938,43 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 140 dni

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć

postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 3)

- 6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 6
- 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6
- 6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0
- 6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0
- 6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 4
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 3
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 21400,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 178350,00 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 21400,00 PLN
- 6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie
- 6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 3)

- 7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

- 7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca
- 7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:
- 7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: PROJEKT I BUDOWA KLIMOWSCY - PROJEKTY BUDYNKÓW I EKSPERTYZY TECHNICZNE JULIUSZ KLIMOWSKI
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 8272344433
- 7.3.4) Miejscowość: Brzeźnio
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 3)

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-02
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 21400 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 91 dni

Część 4

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 4)

- 5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 4)

- 6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 6
- 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 6
- 6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0
- 6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0
- 6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 4
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 3

- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 7800,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 46740,00 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 7800,00 PLN
- 6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie
- 6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 4)

- 7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

- 7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca
- 7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:
- 7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: PROJEKT I BUDOWA KLIMOWSCY - PROJEKTY BUDYNKÓW I EKSPERTYZY TECHNICZNE JULIUSZ KLIMOWSKI
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8272344433
- 7.3.4) Miejscowość: Brzeźnio
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 4)

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-02-02
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 7800 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 dni

Część 5

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 5)

- 5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY (dla części 5)

- 6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 4
- 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4
- 6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0
- 6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0
- 6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1
- 6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 11439,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 28290,00 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 11439,00 PLN
- 6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie
- 6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA (dla części 5)

- 7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Axis Projekt Paweł Gębski Sp. K.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 8513333449

7.3.4) Miejscowość: Szczecin

7.3.7.) Kraj: Polska

7.3.8.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 5)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-01-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 11439 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 127 dni

Część 6

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 6)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Uzasadnienie faktyczne:

Oferta najkorzystniejsza złożona przez Wykonawcę: LUX Consulting Tomasz Ciupak, 85-362 Bydgoszcz, ul. Morelowa 16, NIP 5542784785 przewyższa kwotę planowaną na realizację zamówienia o 36 193,36 zł brutto. Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy Pzp Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę na sfinansowanie zamówienia, a Zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty.

Z przedstawionego wyżej uzasadnienia faktycznego wynika, że unieważnienie części 6 postępowania jest zasadne wobec ziszczenia się przesłanki opisanej w art. 255 pkt. 3 pzp, gdyż cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę na sfinansowanie zamówienia a Zamawiający nie ma możliwości jej zwiększenia.