

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Wykonanie robót budowlanych polegających na usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 5 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:

Wykonanie robót budowlanych polegających na usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 5 części.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-37b42501-db64-4c0e-914f-fcb90ac8479e

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00178969

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-03-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00631143/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 Realizacja robót budowlanych wynikających z decyzji PINB - 2

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: 2026/BZP 00072510

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.26.22.2026

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 1759373,07 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego na nieruchomości w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 32 (dz. nr 324/1, obręb P-9), poprzez wykonanie robót zabezpieczających w zakresie określonym szczegółowo w dokumentacji technicznej, kosztorysie nakładczym oraz zgodnie z decyzją PINB nr 680/2024 z dnia 30.09.2024 r. stanowiących załącznik nr 8 do SWZ. (Zmiana zakresu robót w obrębie poszycia dachowego w stosunku do projektu – zmiany naniesione w kosztorysie nakładczym). Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków „Dzielnica Wiązowa 1865”, ale nie jest obiektem zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45410000-4 - Tynkowanie

4.5.5.) Wartość części: 173801,42 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usunięcie stwierdzonego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia jakie stwarza stan techniczny przewodów kominowych w lokalu mieszkalnym nr 9/10/11, usytuowanym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na nieruchomości w Łodzi przy ul. Miedzianej 20, poprzez wykonanie robót zabezpieczających w zakresie określonym szczegółowo w dokumentacji technicznej oraz zgodnie z decyzją PINB nr 698/2024 z dnia 4.10.2024 r. stanowiących załącznik nr 8 do SWZ.

Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków „Nowa Dzielnica 1843”, nie jest obiektem zabytkowym.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45410000-4 - Tynkowanie

4.5.5.) Wartość części: 46512,45 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości dotyczących stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego prawej oficyny (ozn. nr 541) usytuowanego na nieruchomości w Łodzi przy ul. Gdańskiej 101 (dz. nr 195/1, obręb P-20), poprzez wykonanie robót zabezpieczających w zakresie określonym szczegółowo w

dokumentacji technicznej oraz zgodnie z decyzją PINB nr 635/2025 z dnia 10.09.2025 r stanowiących załącznik nr 8 do SWZ.

Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków „Dzielnica Wiązowa 1865”, ale nie jest obiektem zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45410000-4 - Tynkowanie

4.5.5.) Wartość części: 171229,81 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usunięcie stwierdzonego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia jakie stwarza stan techniczny budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanym na nieruchomości w Łodzi przy pl. Zwycięstwa 11 (dz. nr 99, obręb W-24), poprzez wykonanie robót zabezpieczających w zakresie określonym szczegółowo w dokumentacji technicznej oraz zgodnie z decyzją PINB nr 402/2024 z dnia 11.06.2024 r stanowiących załącznik nr 8 do SWZ.

Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków „Posiadła Wodno-Fabryczne”, jest obiektem zabytkowym wpisanym obszarowo do rejestru zabytków pod nr A/44.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45410000-4 - Tynkowanie

4.5.5.) Wartość części: 127632,54 PLN

Część 5

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usunięcie stwierdzonego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia jakie stwarza stan techniczny budynku mieszkalnego wielorodzinnego prawej i poprzecznej oficyny usytuowanym na nieruchomości w Łodzi przy ul. Legionów 11/13 (dz. nr 14/5, obręb S-1), poprzez wykonanie robót zabezpieczających w zakresie określonym szczegółowo w dokumentacji technicznej oraz zgodnie z decyzją PINB nr 872/2025 z dnia 26.11.2025 r stanowiących załącznik nr 8 do SWZ.

Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków „Osada Nowe Miasto”, jest obiektem zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków (Kamienica Rodziny Fridrich).

4.5.3.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne

45410000-4 - Tynkowanie

45211000-9 - Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

4.5.5.) Wartość części: 1240196,85 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: 7
- 6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 7
- 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: 1
- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 133000,00 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 211304,21 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 133000,00 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 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: Leszek Bączek
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7261005431
- 7.3.4) Miejscowość: Aleksandrów Łódzki
- 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: 2026-02-24
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 133000,00 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-14

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

- 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 unieważnienia postępowania w części nr 2:

Kwota, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w części: nr 2 podana bezpośrednio przed otwarciem ofert, równa się: 50 233,45 zł brutto.

Oferta z najniższą ceną złożoną przez Leszka Bączka, 95-070 Aleksandrów Łódzki, Poselska 17 wynosi 63 000,00 zł. Cena oferty przewyższa kwotę planowaną na realizację zamówienia o 12 766,55 zł. Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia do ceny złożonej oferty.

Uzasadnienie prawne unieważnienia postępowania w częściach nr 2:

Zgodnie z art. 255 pkt 3 ustawy Pzp Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, jeżeli cena oferty z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a

zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty. W niniejszym przypadku cena oferty z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, a zamawiający nie może zwiększyć tej kwoty do ceny najkorzystniejszej oferty. Wobec powyższego ziściła się przesłanka unieważnienia postępowania w części nr 2 na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp.

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: 7

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 7

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: 3

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 138700,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 190080,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 138700,00 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: TERESA OSTOJA-ŚWIERCZYŃSKA

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7261029035

7.3.4) Miejscowość: Łódź

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: 2026-03-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 138700,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-23

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: 5

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 5

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: 119700,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 196560,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 119700,00 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: Leszek Bączek

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7261005431

7.3.4) Miejscowość: Aleksandrów Łódzki

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: 2026-03-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 119700,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2026-07-07

Część 5

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 5)

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 5 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Uzasadnienie faktyczne unieważnienia postępowania w części nr 5:

W związku z otrzymaną wiadomością w dniu 9 marca 2026 r. od Zarządcy sądowego nieruchomości, zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Legionów 11/13, iż przedmiotowa nieruchomość na podstawie postanowienia sądowego sygn. akt XVIII Ns 42/26 z dnia 5 marca 2026 r. nie jest od tego dnia zarządzana przez Zarząd Lokali Miejskich.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVIII Wydział Cywilny postanowieniem wyznaczył zarządcę nieruchomości przy ul. Legionów 11/13, i nadał postanowieniu rygor natychmiastowej wykonalności, postanowił zobowiązać zarządcę do składania sprawozdań z dokonanych czynności oraz udokumentowanych sprawozdań rachunkowych raz w roku oraz zobowiązać zarządcę nieruchomości do wypłacania zysku współwłaścicielom nieruchomości stosownie do ich udziałów w prawie własności.

Powyższe okoliczności uniemożliwiają podpisanie umowy i realizację zamówienia, gdyż Zarząd Lokali miejskich nie jest już uprawniony do władania i dysponowania ww. nieruchomością. Stanowi to przesłankę do unieważnienia postępowania.

Uzasadnienie prawne unieważnienia postępowania w części nr 5:

Zgodnie z art. 255 pkt 5 ustawy Pzp Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, jeśli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.