

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie tynków wewnętrznych i zewnętrznych**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Łódzki Zakład Usług Komunalnych

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 100124868

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Nowe Sady 19

1.5.2.) Miejscowość: Łódź

1.5.3.) Kod pocztowy: 94-102

1.5.4.) Województwo: łódzkie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL711 - Miasto Łódź

1.5.7.) Numer telefonu: (+48) 42 27-23-450

1.5.8.) Numer faksu: (+48) 42 27-23-451

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zaklad@lzuk.lodz.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.lzuk.lodz.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-f6dc7209-0b2b-43cf-a7bf-0a2d545f14d2>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - samorządowy zakład budżetowy

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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 tynków wewnętrznych i zewnętrznych

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-f6dc7209-0b2b-43cf-a7bf-0a2d545f14d2

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00247250

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-17

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00042072/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.6 TYNKI IZOLACYJNE ELEWACYJNE I WEWNĘTRZNE - BUDYNEK A WŁÓKIENNICZA 1

1.1.7 DETALE SZTUKATORSKIE - BUDYNEK A WŁÓKIENNICZA 1

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 00159328

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: 1.1.4/2026

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem postępowania są roboty budowlane w zakresie wykonania w ramach budynku A (4-kondygnacyjnego w osi A-E/1-10) i budynku B (4-kondygnacyjnego w osi A*-C*/1*-6*) położonymi w Łodzi przy ul. Włókienniczej 1, zgodnie z dokumentacją projektową pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na nieruchomości przy ulicy Włókienniczej 1 w Łodzi, której autorem jest: BAM Architektura, ul. Piotrkowska 68/6U, 90-105 Łódź, robót budowlanych tynkarskich.

2. Część I - TYNKI WEWNĘTRZNE IZOLACYJNE

a) Tynki izolacyjne do wykonania na ścianach zewnętrznych wraz z ościeżami okiennymi i balkonowymi oraz na ścianach szczytowych od strony budynków sąsiednich. Ściany te oznaczone są na załączonych rysunkach fioletową linią konturową. Wszystkie te ściany (z wyłączeniem ościeży okiennych i balkonowych) otynkowane są obecnie nowym tynkiem cementowowapiennym kat. III i II.

b) Grubości termoizolacyjnej wyprawy tynkarskiej, zależnie od kondygnacji podano w zestawieniach tabelarycznych: „057-PW-A-OPIS-ZAŁĄCZNIK 2 PRZEGRODY” i wynosi ona dla:

parteru: grubość 3 cm,

1 i 2 piętra: grubość 4 cm,

3 piętra: grubość 5 cm,

ścian szczytowych – wszystkie piętra: grubość 4 cm.

c) Wymagania dotyczące właściwości systemu innowacyjnych tynków izolacyjnych:

system mineralny,

wymagany współczynnik przewodzenia ciepła wyprawy tynkarskiej: $\Lambda(\max) = 0,037$ [W/mK]

izolacja termiczna przegród przy zaprojektowanej grubości warstw izolacyjnych wg rysunku zestawienia warstw 057-PW-AOPIS-

ZAŁĄCZNIK 2 – PRZEGRODY.xls, strona 2, tabele SZ02, oraz dla ścian bocznych grubość 4 cm.

materiał niepalny (klasa odporności ogniowej A1)

paroprzepuszczalna, otwarta dyfuzyjnie struktura systemu

jednorodna warstwa, niwelująca wpływ mostków termicznych

ostateczna powierzchnia wyprawy tynkarskiej równa i gładka, jak dla tynków klasycznych cementowo-wapiennych kat. III o drobnym uziarnieniu: 0,5mm.

d) Wykonawca kończy swoją robotę finalną warstwą wykończeniową, gotową do malowania, ale BEZ MALOWANIA.

e) UWAGA: Wykonawca przed rozpoczęciem pełnozakresowych robót tynkarskich jest zobowiązany wykonać próbę kładzenia oferowanego produktu - systemu tynkarskiego, ukazującą wygląd i fakturę finalnej warstwy od strony pomieszczeń w budynku. Zamawiający zatwierdzi efekt, jaki Wykonawca uzyskał w wyniku przeprowadzenia próby.

f) Część I i II wykonywane być muszą w jednym systemie i przez jednego Wykonawcę.

g) Do ofert składanych w ramach części I i II musi być dołączona:

- dokumentacja systemu tynku izolacyjnego, jaki Wykonawca zamierza zastosować przy realizacji zamówienia, potwierdzająca parametry cieplne tynku izolacyjnego i możliwość zastosowania go w remontowanej kamienicy tj. karta informacyjna/techniczna, Deklaracja Właściwości Użytkowych, Karta charakterystyki dla substancji niebezpiecznych, Krajowa Deklaracja Właściwości Użytkowych i Aprobata Techniczna lub Krajowa Ocena Techniczna – jeżeli wymagana.
- Systemowa farba elewacyjna musi być dostępna w kolorach podanych w dokumentacji, tj. zbliżony do NCS S 1030-Y20R; RAL1015 – piaskowy; NCS S 2040-Y10R; RAL1014 ochra oraz biały.

- Wykonawca musi dołączyć do oferty potwierdzenie umiejętności wykonywania lub potwierdzenie odbycia szkolenia zastosowania materiałów proponowanej technologii tynku izolacyjnego.

h) Roboty po ich całkowitym zakończeniu będą odbierane i rozliczane powykonawczo etapami funkcjonalnymi (np. pomieszczeniami, kondygnacjami) na koniec miesiąca kalendarzowego. W załączonych przedmiarach robót uwzględniono powierzchnię ościeży okiennych przeznaczonych do tynkowania, ale odjęto powierzchnię otworów.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.5.) Wartość części: 596065 PLN**Część 2****4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem postępowania są roboty budowlane w zakresie wykonania w ramach budynku A (4-kondygnacyjnego w osi A-E/1-10) i budynku B (4-kondygnacyjnego w osi A*-C*/1*-6*) położonymi w Łodzi przy ul. Włókienniczej 1, zgodnie z dokumentacją projektową pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na nieruchomości przy ulicy Włókienniczej 1 w Łodzi, której autorem jest: BAM Architektura, ul. Piotrkowska 68/6U, 90-105 Łódź, robót budowlanych tynkarskich.

2. Część II - TYNKI ZEWNĘTRZNE IZOLACYJNE I TYNKI CEM-WAP. kat. III W PRZEŚWICIE BRAMOWYM

a) Tynki izolacyjne do wykonania na ścianach elewacji północnej frontowej i południowej tylnej, zewnętrzne (systemowe) – analogiczne jak tynki izolacyjne ścian wewnętrznych i stanowiące dopełnienie systemu docieplenia budynku wraz z malowaniem. Tynk izolacyjny również na spodniej części płyt żelbetowych balkonów wraz z malowaniem.

b) Tynk cem-wap. kat III do wykonania na ścianach i suficie (sklepienie ceglane na belkach stalowych) prześwitu bramowego z zachowaniem geometrii istniejących pilastrów i łuków ceglanych wraz z malowaniem. Istniejący tynk na suficie do wcześniejszego skucia lub naprawy.

c) Tynki izolacyjne wykonane zostaną na istniejących ścianach zewnętrznych. Ściany te wzniesione są z cegły pełnej i oznaczone na załączonych rysunkach fioletową linią konturową. Pierwotne ściany budynku wykazują miejscowe znaczne (kilkucentymetrowe) odchyłki wymiarowe od płaszczyzny oraz ubytki spoin po skuciu dotychczasowych wypraw tynkarskich wapiennych. Winny być one uzupełnione systemowym narzutem tynkarskim, dla uzyskania płaszczyzny, o minimalnych grubościach wynoszących 4 cm, zgodnie z zestawieniem tabelarycznym: „057-PW-A-OPIS-ZAŁĄCZNIK 2 PRZEGRODY”. W zakres zamówienia wchodzi również malowanie wykonanych tynków izolacyjnych farbą dopuszczaną przez producenta systemu tynkarskiego.

d) Wymagania dotyczące właściwości systemu innowacyjnych tynków izolacyjnych i farby:

wymagany współczynnik przewodzenia ciepła wyprawy tynkarskiej: $\Lambda(\max) = 0,037 \text{ [W/mK]}$

izolacja termiczna przegród przy zaprojektowanej grubości warstw izolacyjnych wg rysunku zestawienia warstw 057-PW-AOPIS-

ZAŁĄCZNIK 2 – PRZEGRODY.xls, strona 2, tabele SZ02,

materiał niepalny (klasa odporności ogniowej A1) na elewacjach będzie podkładem dla zaprojektowanych elementów sztukaterii,

paroprzepuszczalna, otwarta dyfuzyjnie struktura systemu

jednorodna warstwa, niwelująca wpływ mostków termicznych

ostateczna powierzchnia wyprawy tynkarskiej równa i gładka, jak dla tynków klasycznych cementowo-wapiennych kat. III o drobnym uziarnieniu: 0,5mm.

farba zewnętrzna hydrofobowa i paroprzepuszczalna o kolorystyce zgodnej z dokumentacją projektową.

e) Wykonawca kończy swoją pracę tynkarską warstwą wykończeniową o drobnym uziarnieniu do 0,5 mm, (gotową do wykonania i montażu ozdobnych elementów sztukaterii na elewacji frontowej i tylnej – część 3) i malowaniem, po wykonaniu detali architektonicznych dla obu elewacji. Wykonawca tynków izolacyjnych winien pomalować elewację „na gotowo”. Przed malowaniem wymagane jest przedstawienie próbek kolorystycznych o wym. 1x1 m, wykonanych na elewacji.

f) Sztukaterie/detale architektoniczne – wykonanie wg Części 3 zamówienia, malowanie i poprzedzające je gruntowanie po stronie Wykonawcy części 3.

g) Przed rozpoczęciem prac Wykonawcy, Zamawiający:

- zleca i zatwierdza projekt organizacji ruchu drogowego związany z ustawieniem rusztowań, na okres w jakim będą wykonywane roboty tynkarskie od strony ul. Włókienniczej,

- ustawia i demontuje rusztowania fasadowe niezbędne dla wykonywania robót tynkarskich z obu stron kamienicy (od ulicy i od podwórza).

h) Uwaga: Wykonawca przed rozpoczęciem pełnozakresowych robót tynkarskich jest zobowiązany wykonać próbę kładzenia oferowanego produktu - systemu tynkarskiego, ukazującą wygląd i fakturę finalnej warstwy od strony elewacji budynku. Zamawiający zatwierdzi efekt, jaki Wykonawca uzyskał w wyniku przeprowadzenia próby, dotyczy to również kolorystyki elewacji.

i) Część I i II wykonywane być muszą w jednym systemie i przez jednego Wykonawcę.

j) Do ofert dla części I i II musi być dołączona dokumentacja systemu tynku izolacyjnego, jaki Wykonawca zamierza zastosować przy realizacji zamówienia, potwierdzająca parametry cieplne tynku izolacyjnego i możliwość zastosowania go w remontowanej kamienicy tj. karta informacyjna/techniczna, Deklaracja Właściwości Użytkowych, Karta charakterystyki dla substancji niebezpiecznych, Krajowa Deklaracja Właściwości Użytkowych i Aprobata Techniczna lub Krajowa Ocena Techniczna – jeżeli wymagana.

k) Systemowa farba elewacyjna musi być dostępna w kolorach podanych w dokumentacji, tj. zbliżony do NCS S 1030-Y20R;

RAL1015 – piaskowy; NCS S 2040-Y10R; RAL1014 ochra.

l) Roboty po ich całkowitym zakończeniu będą odbierane i rozliczane powykonawczo zakończonymi etapami (np. kondygnacjami) na koniec miesiąca kalendarzowego. W załączonych przedmiarach robót uwzględniono powierzchnię ościeży okiennych przeznaczonych do tynkowania, ale odjęto powierzchnię otworów.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45443000-4 - Roboty elewacyjne

4.5.5.) Wartość części: 479135 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem postępowania są roboty budowlane w zakresie wykonania w ramach budynku A (4-kondygnacyjnego w osi A-E/1-10) i budynku B (4-kondygnacyjnego w osi A*-C*/1*-6*) położonymi w Łodzi przy ul. Włókienniczej 1, zgodnie z dokumentacją projektową pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na nieruchomości przy ulicy Włókienniczej 1 w Łodzi, której autorem jest: BAM Architektura, ul. Piotrkowska 68/6U, 90-105 Łódź, robót budowlanych tynkarskich.

2, Część III - OZDOBNA SZTUKATERIA ELEWACYJNA – DETALE ARCHITEKTONICZNE

a) Przedmiotem zamówienia w ramach części III jest wykonanie kompletnej ozdobnej sztukaterii w technologii cementowej z domieszkami, na północnej elewacji frontowej i elewacji południowej od podwórza remontowanej kamienicy. Po zakończeniu robót tynkarskich elewacji pozostanie gładka powierzchnia tynku. Ostatecznym wykończeniem elewacji będzie bogaty detal architektoniczny w postaci gzymsów, naczółków, ozdobnych kolumn, głowic, ramek, itd.. Detal ma być wykonany w technologii cementowej, należy go właściwie utwierdzić na ścianie, uzupełnić łączenia, zabezpieczyć hydrofobowo i pomalować oraz wykonać obróbkę blacharską zamontowanych elementów zgodnie z dokumentacją techniczną. Farba zewnętrzna hydrofobowa i paroprzepuszczalna o kolorystyce zgodnej z dokumentacją projektową.

b) Do oferty składanej w ramach części III Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumentację produktu albo dokumentację jakościową materiałów tj. karta informacyjna/techniczna, Deklaracja Właściwości Użytkowych, Karta charakterystyki dla substancji niebezpiecznych, Krajowa Deklaracja Właściwości Użytkowych i Aprobata Techniczna lub Krajowa Ocena Techniczna – jeżeli wymagana.

c) Przed rozpoczęciem prac Wykonawcy, Zamawiający:

- zleca i zatwierdza projekt organizacji ruchu drogowego związany z ustawieniem rusztowań, jeżeli są one konieczne dla realizacji zamówienia, na okres w jakim zamierza wykonywać roboty sztukatorskie na elewacji północnej od strony ul. Włókienniczej,

- ustawia i demontuje rusztowania fasadowe niezbędne dla wykonywania robót z obu stron kamienicy (od ulicy i od podwórza).

4.5.3.) Główny kod CPV: 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.5.) Wartość części: 400000 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 7 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 3)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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