

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**DZP.261.151.2026 Opracowanie dokumentacji technicznych i projektowych dla budynków administrowanych
przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 4 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:

DZP.261.151.2026 Opracowanie dokumentacji technicznych i projektowych dla budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi w podziale na 4 części

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-0b5d7b23-6544-45d0-8395-870b8977cb67

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00431447

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-10

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

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 00365671

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.261.151.2026

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: Kilińskiego 243

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla remontu i przebudowy budynku mieszkalnego ze zmianą funkcji na budynek usługowy – biurowy, położonego w Łodzi przy ul. Kilińskiego 243 (dz. nr 309, obr. G-4). Przewidziano kompleksową przebudowę w zakresie nowego podziału lokali oraz wymiany instalacji wewnętrznych. W ramach opracowania należy zrezygnować z funkcji mieszkalnej budynku, celem inwestora jest wytworzenie przestrzeni komercyjnych – biura. W zakresie zagospodarowania terenu należy wykonać projekt utwardzeń terenu – ciągi pieszce, projekt zieleni, małej architektury i instalacji. Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków „Osada Nowa Łódka 1827”. Budynek jest obiektem zabytkowym, nazwa obiektu Willa Jakuba Rafała Meissnera posiada wpis do GEZ.

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

4.5.5.) Wartość części: 246553,20 PLN

Część 2**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Część nr 2: Kilińskiego 136 a

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla remontu i przebudowy budynku mieszkalnego oraz projektu rozbiórki budynku handlowego położonych w Łodzi przy ul. Kilińskiego 136a (dz. nr 15/7, cz. dz. nr 15/8, obr. W-25). Projekt powinien obejmować przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze. Przewidziano kompleksową przebudowę w zakresie nowego podziału lokali oraz wymiany instalacji wewnętrznych. W zakresie zagospodarowania terenu należy wykonać projekt utwardzeń terenu – ciągi pieszce, projekt zieleni, małej architektury i instalacji. Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków – Nowa Dzielnica 1843. Budynek głównym jest obiektem zabytkowym – Dom mieszkalny Jana Wende wpis GEZ.

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

4.5.5.) Wartość części: 316916,10 PLN

Część 3**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Opracowanie dokumentacji projektowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – frontowy, narożny wraz z poprzeczną i prawą oficyną zlokalizowanego w Łodzi przy ul. 6 Sierpnia 33 (dz. nr 180, obr. P-19). Dokumentacja budowlana powinna obejmować przebudowę instalacji c.o. i wody w budynku wraz z projektem pomieszczenia węzła cieplnego, projektem technologicznym węzła oraz projektem doprowadzenia instalacji elektrycznych, wody i kanalizacji sanitarnej do pom. węzła. W zakresie zagospodarowania terenu należy wykonać projekt utwardzeń terenu. Budynek znajduje się na terenie objętym ochroną Konserwatora Zabytków – Dzielnica Wiązowa 1865. Budynek nie jest obiektem zabytkowym.

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

4.5.5.) Wartość części: 131834,70 PLN

Część 4**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Opracowanie dokumentacji technicznej (ekspertyzy budowlano-konstrukcyjnej o stanie technicznym wraz z analizą) budynku mieszkalnego (nr geod. 56) zlokalizowanego na nieruchomości przy ul. Stefana 12 w Łodzi (działka nr 118/1, obręb B-49). Kubatura bud. mieszkalnego (nr geod. 56): 1 315,00 m³ Budynek nie jest obiektem zabytkowym wpisanym do Ewidencji Zabytków miasta Łodzi i 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: 17382,60 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: 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: 318742,20 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 519094,40 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 318742,20 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: KOZIEJ ARCHITEKCI Michał Koziej

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7251736512

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 1)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 318742,20 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 237 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: 3

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

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: 433118,67 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 620413,23 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 433118,67 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: KOZIEJ ARCHITEKCI Michał Koziej

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7251736512

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 2)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-09

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 433118,67 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 240 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 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 3: Kwota, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w części nr 3 podana bezpośrednio przed otwarciem ofert to: 162 156,68 zł brutto, cena wskazana w ofercie złożonej przez Wykonawcę: APIRIA Rafał Brdyła wynosi: 258 087,21 zł. Cena oferty przewyższa kwotę planowaną na realizację zamówienia o 95 930,53 zł. Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia do ceny złożonej oferty.

Uzasadnienie prawne unieważnienia postępowania w części nr 3:

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 wyżej opisanym stanie faktycznym zaistniała przesłanka nakazująca obligatoryjne odrzucenie oferty ze względu na brak możliwości zwiększenia kwoty planowanej na realizację zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty.

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 17630,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 73800,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 17630,00 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: 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 4)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 17630,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 50 dni