

**Poland-Łódź: Construction work**  
**OJ S 142/2023 26/07/2023**  
**Contract award notice**  
**Works**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Łódzka Spółka Infrastrukturalna sp. z o.o.

Postal address: ul. Wólczańska 17

Town: Łódź

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Postal code: 90-731

Country: Poland

Contact person: Ireneusz Grabowski

E-mail: [zamowienia@lsi.lodz.pl](mailto:zamowienia@lsi.lodz.pl)

Telephone: +48 426649100

Fax: +48 426649102

**Internet address(es):**

Main address: <http://bip.lsi.net.pl>

**I.4. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

**I.5. Main activity**

Environment

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Przebudowa, nadbudowa i remont konserwatorski wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków położonych przy ul. Ogrodowej 24 w Łodzi

Reference number: BZZ.2291.46.22

**II.1.2. Main CPV code**

45000000 Construction work

**II.1.3. Type of contract**

Works

**II.1.4. Short description**

Postępowanie prowadzone jest pod nazwą: Przebudowa, nadbudowa i remont konserwatorski wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków położonych przy ul. Ogrodowej 24 w Łodzi, którego szczegółowy opis zawiera załącznik nr 8 do SWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia oraz załącznik nr 9 do SWZ – Projekt Umowy

### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 78 772 357,72 PLN

## **II.2. Description**

### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

45100000 Site preparation work, 45110000 Building demolition and wrecking work and earthmoving work, 45111250 Ground investigation work, 45111291 Site-development work, 45111300 Dismantling works, 45210000 Building construction work, 45223000 Structures construction work, 45223200 Structural works, 45260000 Roof works and other special trade construction works, 45262310 Reinforced-concrete work, 45262311 Concrete carcassing work, 45262600 Miscellaneous special-trade construction work, 45262690 Refurbishment of run-down buildings, 45300000 Building installation work, 45310000 Electrical installation work, 45320000 Insulation work, 45330000 Plumbing and sanitary works, 45331100 Central-heating installation work, 45331210 Ventilation installation work, 45332200 Water plumbing work, 45332300 Drain-laying work, 45342000 Erection of fencing, 45343000 Fire-prevention installation works, 45400000 Building completion work, 45421000 Joinery work, 45453000 Overhaul and refurbishment work, 71330000 Miscellaneous engineering services, 71350000 Engineering-related scientific and technical services, 71400000 Urban planning and landscape architectural services, 71520000 Construction supervision services, 71540000 Construction management services

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: PL711 Miasto Łódź

Main site or place of performance: Miasto Łódź

### **II.2.4. Description of the procurement**

1. Postępowanie prowadzone jest pod nazwą: Przebudowa, nadbudowa i remont konserwatorski wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków położonych przy ul. Ogrodowej 24 w Łodzi, którego szczegółowy opis zawiera załącznik nr 8 do SWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia oraz załącznik nr 9 do SWZ – Projekt Umowy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje przebudowę, nadbudowę i remont konserwatorski wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków położonych przy ul. Ogrodowej 24 w Łodzi z podziałem na zamówienie podstawowe oraz prawo opcji. W ramach zamówienia podstawowego zostaną wykonane roboty budowlane, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne (w tym teletechniczne), budynek techniczno-gospodarczy. Zamówienie realizowane w ramach prawa opcji zostało podzielone na następujące zadania:
  - 1) wykończenie części mieszkalnej budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
  - 2) wykończenie części hostelowej budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
  - 3) wykończenie części biurowej budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
  - 4) wykończenie lokali użytkowych i gastronomicznych budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
  - 5) wykończenie części wspólnych budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
  - 6) realizacja zielonych ścian w ramach zagospodarowania terenu,
  - 7) pełnienie nadzoru autorskiego.
3. Stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu ustawy z dnia 26.06.1974r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020r. poz. 1320 z późn. zm.), osób wykonujących następujące rodzaje czynności związane z realizacją zamówienia:

- roboty konstrukcyjne

Powyższy wymóg dotyczy również Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, którzy będą realizowali Przedmiot Umowy.

Wyżej wymienione czynności będą trwały praktycznie przez cały okres trwania inwestycji.

4. Zamawiający wymaga udzielenia przez Wykonawcę na wykonany w ramach realizacji przedmiot zamówienia, minimum 60 miesięcy gwarancji jakości na roboty budowlane, licząc od daty podpisania przez strony Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji. Okres gwarancji jakości w zakresie urządzeń wynosi 60 miesięcy, natomiast w zakresie zieleni i jej pielęgnacji 36 miesięcy (nie stanowią kryterium oceny ofert). W związku z art. 558 §1 k.c., odpowiedzialność z tytułu rękojmi ulega rozszerzeniu do czasu upływu okresu udzielonej gwarancji jakości.

Termin udzielenia gwarancji jakości i rękojmi za wady na roboty budowlane jest zarazem kryterium oceny ofert.

5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym Załącznik nr 8 do SWZ oraz zapisami projektu umowy zawartymi w Załączniku nr 9 do SWZ.

6. Zamawiający zastrzega, że wszędzie tam gdzie w treści Opisu Przedmiotu Zamówienia, zostały w opisie tego przedmiotu wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególne procesy, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, normy europejskie, oceny techniczne, aprobaty specyfikacje techniczne, systemy referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt. 2 oraz ust. 3 ustawy Pzp – Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym.

#### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: Okres gwarancji jakości i rękojmi / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Doświadczenie zawodowe Kierownika Budowy / Weighting: 10

Price - Weighting: 80

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Zamawiający przewiduje skorzystanie z prawa opcji na podstawie art. 441 i zapisów projektu umowy. Zakres prawa opcji obejmuje roboty wykończeniowe budynków położonych przy ul. Ogrodowej 24, realizację zielonych ścian oraz nadzór autorski, w podziale na zadania:

- 1) wykończenie części mieszkalnej budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
- 2) wykończenie części hostelowej budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
- 3) wykończenie części biurowej budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
- 4) wykończenie lokali użytkowych i gastronomicznych budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
- 5) wykończenie części wspólnych budynku mieszkalno-usługowo-biurowego,
- 6) realizacja zielonych ścian w ramach zagospodarowania terenu,
- 7) pełnienie nadzoru autorskiego.

Uwaga:

- 1) Roboty budowlane objęte prawem opcji będą realizowane w terminie realizacji umowy;
- 2) przesłanki skorzystania z prawa opcji zostały zawarte w projekcie umowy;
- 3) realizacja zakresu zamówienia objętego prawem opcji nie powoduje zmiany umowy;
- 4) warunkiem uruchomienia zamówienia objętego opcją jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji (złożenie oświadczenia, o którym mowa w §2 ust. 2 pkt. 4 projektu umowy) w określonym przez niego zakresie, przy czym Wykonawca jest obowiązany do jego wykonania;

5) opcja ma charakter fakultatywny, co oznacza, iż w razie nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wykonanie tego zakresu zamówienia. Brak złożenia przez Zamawiającego oświadczenia wyrażnie wyrażającego jego wolę w tym zakresie, powoduje, że Wykonawca zwolniony jest z wykonania zamówienia opcjonalnego;

6) podstawą do ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy za roboty budowlane zlecone w ramach opcji będą ceny wskazane w Formularzu cenowym – załączniki 1a do SWZ oraz faktycznie zrealizowane roboty budowlane w ramach opcji.

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

### **Section IV: Procedure**

---

#### **IV.1. Description**

##### **IV.1.1. Type of procedure**

Open procedure

##### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

##### **IV.1.6. Information about electronic auction**

An electronic auction has been used

##### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

#### **IV.2. Administrative information**

##### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2022/S 195-551625](#)

##### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

##### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

### **Section V: Award of contract**

---

#### **Title:**

Przebudowa, nadbudowa i remont konserwatorski wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynków położonych przy ul. Ogrodowej 24 w Łodzi

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

21/07/2023

##### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 4

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: ZAB-BUD sp. z o.o.,  
Postal address: Nowosielecka 14a/2  
Town: Warszawa  
NUTS code: PL911 Miasto Warszawa  
Postal code: 00-466  
Country: Poland  
The contractor is an SME: yes

### **V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Initial estimated total value of the contract/lot: 88 334 543,62 PLN  
Total value of the contract/lot: 78 772 357,72 PLN

### **V.2.5. Information about subcontracting**

## **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.3. Additional information**

Każdy Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości: 70 000,00 PLN (słownie: siedemdziesiąt tysięcy zł i 00/100), zgodnie z rozdziałem 10 SWZ oraz zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny podanej w ofercie wraz z podatkiem VAT. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 835) z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych wyklucza się:

- a. wykonawcę oraz uczestnika konkursu wymienionego w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.
- b. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
- c. wykonawcę oraz uczestnika konkursu, którego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

Zgodnie z art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1) wprowadzony na mocy art. 1 pkt 23 rozporządzenia 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022r. Rada Unii Europejskiej przyjęła rozporządzenie (UE) 2022 /576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.

Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1) zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1, 3, ust. 6 lit. a)-e), ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 i 8, art. 10 lit. b)-f) i lit. h)-j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)-e) i lit. g)-i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)-d), lit. f)-h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem:

- a. obywateli rosyjskich lub osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
- b. osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do podmiotu, o którym mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub
- c. osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem podmiotu, o którym mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu, w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 22459700

Internet address: <http://uzp.gov.pl>

##### **VI.4.2. Body responsible for mediation procedures**

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Town: Warszawa

Country: Poland

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Dokładne informacje na temat terminów składania odwołań:

1. Środki ochrony prawnej określone w dziale IX ustawy Pzp przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu niniejszego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego zamówienie oraz dokumentów zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 469 pkt. 15 ustawy Pzp oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców.

3. Odwołanie przysługuje na:

1) niezgodną z przepisami ustawy Pzp czynność Zamawiającego, podjętą w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy;

2) zaniechanie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy Pzp;

4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym;
5. Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo w terminie 15 dni od dnia przekazania informacji, jeżeli informacja została przekazana w inny sposób;
6. Odwołujący przekazuje Zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej, przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu;
7. Odwołanie wobec treści ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia lub wobec treści dokumentów zamówienia wnosi się w terminie 10 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub zamieszczenia dokumentów zamówienia na stronie internetowej;
8. Szczegółowo zasady wnoszenia odwołań uregulowane zostały w art. 506–521 ustawy Pzp;
9. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu. Szczegółowo zasady i terminy wnoszenia skargi do sądu uregulowane zostały w art. 579–590 ustawy Pzp

#### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Krajowa Izba Odwoławcza

Postal address: ul. Postępu 17a

Town: Warszawa

Postal code: 02-676

Country: Poland

E-mail: [odwolania@uzp.gov.pl](mailto:odwolania@uzp.gov.pl)

Telephone: +48 224587801

Fax: +48 22459700

Internet address: <http://uzp.gov.pl>

#### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

21/07/2023