

866954-2025 - Procedura konkurencyjna

Polska – Roboty budowlane – Umowa ramowa na roboty budowlane związane z realizacją decyzji PINB

OJ S 251/2025 30/12/2025

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Zarząd Lokali Miejskich

E-mail: j.gasiorek@zlm.lodz.pl

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Umowa ramowa na roboty budowlane związane z realizacją decyzji PINB

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest: zawarcie umowy ramowej z 6 wykonawcami ustalającej zasady i warunki dotyczące wydawania i realizacji zleceń na roboty budowlane w ramach postępowań PINB na rok 2026 obejmujące wykonanie wszystkich niezbędnych prac budowlanych, remontowych, zabezpieczających, rozbiórkowych, instalacyjnych, usługi geodezyjne oraz innych niewymienionych dla budynków lub lokali zarządzanych (administrowanych) – znajdujących się we władaniu – Zarządu Lokali Miejskich w Łodzi, których obowiązek wykonania został nałożony na Zamawiającego w toku prowadzenia postępowania – tj.: decyzja, wezwanie lub innym dokument – służb Inspekcji Nadzoru Budowlanego w Łodzi. Szczegółowy zakres zamówienia zawiera załącznik – opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 11). Sposób udzielania zamówień został opisany w projekcie umowy. Składniki cenotwórcze zawarte w ofercie Wykonawcy nie mogą ulec zmianie przy rozliczeniu roboty budowlanej. Zasady stworzenia rankingu wykonawców, zlecenia robót, kolejność zlecenia i ich ilość opisuje projekt umowy. 1.1. W przypadku zastosowania w dokumentach postępowania (występujących w szczególności w kosztorysach nakładczych /przedmiarach) nazw handlowych materiałów Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów o tych samych lub lepszych parametrach jakościowych co określone przez Zamawiającego. 1.2. W ramach zamówienia wykonawca zobowiązany będzie do wykonania robót zgodnie z: - przedmiarami robót/kosztorysami nakładczymi stanowiącymi załączniki do SWZ, - Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, - wymaganiami technicznymi ujętymi w normach państwowych i innych Rozporządzeniach, w zakresie wykonania robót oraz ich odbioru końcowego. 1.3. Zamawiający w przedmiocie zamówienia będzie wymagał od Wykonawcy: - prowadzenia robót budowlanych pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych, posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz przynależnych do właściwej izby samorządu zawodowego i przy udziale pracownika Zamawiającego wyznaczonego przez Zamawiającego; - stosowania materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie; - okresu gwarancyjnego na wykonane roboty budowlane liczonego od dnia bezusterkowego odbioru, określonego w projekcie umowy – załącznik nr 6. - odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót

budowlanych - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401, ze zm.); - odpowiedzialności za jakość wykonanych robót oraz ich zgodność z dokumentacją; - odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów w zakresie p/poż; - odpowiedzialności za całość szkód powstałych na skutek prowadzonych robót; - przestrzegania praw osób trzecich, gdyż wszelkie spory z tego wynikające mogą być rozstrzygane na drodze sądowej w sądach powszechnych.

Identyfikator procedury: 9209e853-11c7-4ac8-ac7f-92c807881bb8

Wewnętrzny identyfikator: DZP.26.278.2025

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: tak

Uzasadnienie procedury przyspieszonej: art.138 ust.4 pzp

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45310000 Roboty instalacyjne elektryczne, 45453000 Roboty remontowe i renowacyjne, 45110000 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne, 45111220 Roboty w zakresie usuwania gruzu, 45261210 Wykonywanie pokryć dachowych, 45262500 Roboty murarskie i murowe, 45410000 Tynkowanie

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Zabezpieczenia - PINB 2026

Opis: Zabezpieczenia - PINB 2026

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Opcje:

Opis opcji: W ramach przedmiotu umowy, zamawiający uprawniony jest do wielokrotnego skorzystania z prawa opcji polegającego na zwiększeniu wartości umowy w sytuacji wyczerpania się kwoty umowy, gdy wyniknie to z potrzeb i możliwości finansowych Zamawiającego w terminie obowiązywania umowy. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w terminie obowiązywania umowy. Maksymalna wartość zwiększenia wynikająca z realizacji prawa opcji wynosi 100% wartości zamówienia plus należny podatek VAT. Zamawiający może z prawa opcji nie skorzystać lub skorzystać w całości lub w części. Zamówienie realizowane w ramach opcji jest jednostronnym uprawnieniem zamawiającego, dlatego też nieskorzystanie przez

Zamawiającego z prawa opcji w całości lub części nie stanowi podstawy dla Wykonawców do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Skorzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego wymaga złożenia oświadczenia woli wszystkim Wykonawcom umowy ramowej w formie pisemnej lub formie dokumentowej na wskazany przez wykonawcę adres e-mail. Termin wykonania zamówienia łącznie z prawem opcji nie może być dłuższy niż 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy ramowej. Zasady dotyczące realizacji zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia podstawowego.

5.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)

Kraj: Polska

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 02/03/2026

Data zakończenia trwania: 28/02/2027

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 0

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Koszt

Opis: Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować będzie następujące kryteria oceny ofert: Nazwa kryterium Waga Stawka r-godz. z narzutami brutto 100 % (max. 100 punktów) Kryterium „Stawka r-godz. z narzutami brutto” będzie rozpatrywane na podstawie stawki r-godz. z narzutami brutto podanej przez wykonawcę w Formularzu ofertowym. Zamawiający przyzna 100 punktów ofercie o najniższej stawce r-godz. z narzutami brutto, a każdej następnej zostanie przyporządkowana liczba punktów proporcjonalnie mniejszą, według wzoru : $P_C = C_(\min) / C_(\text{bad of}) \times 100$ gdzie: P_C- punkty przyznane ofercie w ww. kryterium C_min- najniższa stawka r-godz. z narzutami brutto z ocenianych ofert (zł) C_(bad of)- stawka r-godz. z narzutami brutto badanej oferty (zł) Zamawiający zastosuje zaokrąglenie każdego wyniku do dwóch miejsc po przecinku

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Adres dokumentów zamówienia: https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: polski

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Opis gwarancji finansowej: 1. Wykonawca składający ofertę w przedmiotowym postępowaniu jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 10 000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy 00/100), 2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku następujących formach wymienionych w art. 97 ust. 7 ustawy Pzp, w zależności od wyboru Wykonawcy. 3. Jeżeli wadium jest wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia Wykonawca przekazuje Zamawiającemu oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej. Wadium takie musi obejmować cały okres związania ofertą. Treść gwarancji lub poręczenia nie może zawierać postanowień uzależniających jego dalsze obowiązywanie od zwrotu oryginału dokumentu gwarancyjnego do gwaranta. 4. Jako Beneficjenta wadium wnoszonego w formie poręczeń lub gwarancji należy wskazać – „Zarząd Lokali Miejskich, 90-514 Łódź, al. T. Kościuszki 47” 5. W przypadku wniesienia wadium w formie gwarancji lub poręczenia, koniecznym jest, aby gwarancja lub poręczenie obejmowały odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę, określone w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp. 6. Gwarancja lub poręczenie musi zawierać w swojej treści nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie wystawcy dokumentu do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty wadium płatne na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego. 7. Wadium wniesione w formie gwarancji (bankowej czy ubezpieczeniowej) musi mieć taką samą płynność jak wadium wniesione w pieniądzu – dochodzenie roszczenia z tytułu wadium wniesionego w tej formie nie może być utrudnione. Dlatego w treści gwarancji powinna znaleźć się klauzula stanowiąca, iż wszystkie spory odnośnie gwarancji będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim i poddane jurysdykcji sądów polskich, chyba, że wynika to z przepisów prawa. 8. Wadium wniesione w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy musi wpłynąć na rachunek bankowy Zamawiającego nr 29 1240 1037 1111 0011 0911 3293 (w tytule przelewu należy wpisać znak postępowania), najpóźniej przed upływem terminu składania ofert. Ze względu na ryzyko związane z czasem trwania okresu rozliczeń międzybankowych Zamawiający zaleca dokonanie przelewu ze stosownym wyprzedzeniem. 9. Zamawiający dokona zwrotu wadium na zasadach określonych w art. 98 ust. 1 i 2 ustawy Pzp. Wykonawca będzie miał możliwość w przypadkach określonych w art. 98 ust. 2 ustawy Pzp wystąpienia o zwrot wadium, przy czym złożenie wniosku o zwrot wadium spowoduje rozwiązanie stosunku prawnego Zamawiającego z Wykonawcą i utratę przez Wykonawcę prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, uregulowanych w Dziale IX ustawy Pzp. 10. Zamawiający zwróci wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium. Zaleca się, aby poręczenie lub gwarancja wskazywały adres mailowy na jaki Zamawiający winien składać oświadczenie o zwolnieniu wadium, o którym mowa w art. 98 ust. 5 ustawy Pzp. 11. Zamawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy Pzp.

Termin składania ofert: 29/01/2026 13:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 90 Dni

Informacje na temat publicznego otwarcia:

Data otwarcia: 29/01/2026 13:30:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Umowa ramowa, bez ponownego poddania zamówienia procedurze konkurencyjnej

Maksymalna liczba uczestników: 6

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Odwołanie wnosi się w terminie 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej 2. 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. 3. Odwołanie w przypadkach innych niż określone w pkt. 6 i 7 wnosi się w terminie 10 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia, 4. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy Pzp.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Zarząd Lokali Miejskich

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Zarząd Lokali Miejskich

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Zarząd Lokali Miejskich

Numer rejestracyjny: 7252122232

Adres pocztowy: al. Kościuszki 47

Miejscowość: Łódź

Kod pocztowy: 90-514

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Łódź (PL711)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Jarosław Gąsiorek

E-mail: j.gasiorek@zlm.lodz.pl

Telefon: 426287042

Adres strony internetowej: <https://zlm.lodz.pl/>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): https://platformazakupowa.pl/pn/zlm_lodz

Profil nabywcy: <https://bip.zlm.lodz.pl/zamowienia-publiczne/profil-nabywcy/>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: 6040250999

Adres pocztowy: ul. Postępu 17a

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: (22) 458 78 01

Adres strony internetowej: <https://www.uzp.gov.pl/kio/strona-glowna>

Adres na potrzeby wymiany informacji (URL): <https://www.uzp.gov.pl/kio/strona-glowna>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. **ORG-0000**

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union

Numer rejestracyjny: PUBL

Miejscowość: Luxembourg

Kod pocztowy: 2417

Podział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)

Kraj: Luksemburg

E-mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: daac44d0-379d-42fd-9a6a-259a86ee6d6f - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 29/12/2025 12:12:47 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski

Numer publikacji ogłoszenia: 866954-2025

Numer wydania Dz.U. S: 251/2025

Data publikacji: 30/12/2025