



Nr sprawy: DZP.26.109.2023

**Zawiadomienie o wyborze oferty w części nr 1 postępowania**

dotyczy: postępowania nr DZP.26.109.2023 na wykonanie robót budowlanych polegających na usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynków administrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich w podziale na 2 części:

część 1: ul. Tymienieckiego 14

część 2: ul. 6 Sierpnia 44

Działając na podstawie art. 239 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, Zamawiający dokonał oceny złożonych ofert w części 1 postępowania zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia. Przy wyborze najkorzystniejszych ofert Zamawiający kierował się następującymi kryteriami:

Cena	60 % (max. 60 pkt.)
Gwarancja	30 % (max. 30 pkt.)
Skrócenie terminu wykonania zamówienia	10 % (max. 10 pkt.)

W postępowaniu w części nr 1 złożono następujące oferty:

Nr oferty	Nazwa i adres oferenta	Punkty wg kryterium cena ofertowa z formularza	Punkty wg kryterium gwarancja	Punkty wg kryterium skrócenie terminu wykonania	Suma punktów	Miejsce/ Uwagi
-----------	------------------------	--	-------------------------------	---	--------------	----------------

**CZĘŚĆ NR 1**

1	Pracownie Konserwacji Zabytków nad Łódką sp. z o. o. 91-420 Łódź, ul Północna 27/29 NIP 728 10 08 651	oferta odrzucona				
3	Murarstwo – Dekarstwo Dariusz Kowalski ul. Wschodnia 32, 95 – 054 Ksawerów NIP 7310010870	60,00	30,00	10,00	100,00	I
4	TOR-PAS Imad Ibrahim, ul. Wróblewskiego 42/1 Łódź 93-578, NIP: 7291953902	44,72	30,00	10,00	84,72	II

**I. Odrzucono ofertę następującego wykonawcy:**

**Pracownie Konserwacji Zabytków nad Łódką sp. z o.o., 91-420 Łódź, ul. Północna 27/29, NIP 728 10 08 651**

**Uzasadnienie faktyczne:**

W dniu 4 kwietnia 2022 r. z Miastem Łódź – Zarządem Lokali Miejskich, w trybie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego została zawarta umowa z Pracownią Konserwacji Zabytków nad Łódką Sp. z o.o. na wykonanie rozbiórki uszkodzonej ściany oraz dobudowy ściany konstrukcyjno - osłonowej części budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego na nieruchomości w Łodzi przy ul. Przylesie 28 (działka ewidencyjna nr 971/8, obręb W-40) zgodnie z decyzją nr DPRG-UA-III.55.2022 z dnia 12.01.2022 Prezydenta Miasta Łodzi oraz projektem budowlanym będącym załącznikiem do ww. decyzji. W umowie ustalono wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości określonej w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Zgodnie z zapisami §3 aneksu nr 1 z dnia 2 czerwca 2022 r. do zawartej umowy nr 30/4/2022 wykonawca był zobligowany do zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do odbioru w terminie do dnia 29 lipca 2022 r.

Wykonawca do wyznaczonego terminu prac nie ukończył, w skutek czego Zamawiający zgodnie z zapisami §10 ust. 1 umowy nr 30/4/2022 z dnia 4 kwietnia 2022 r., złożył w dniu 5 października 2022 r. oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Na dzień sporządzenia niniejszego oświadczenia, wykonawca świadomie przeciągał termin wykonania/zakończenia prac z próbami zawyżania kosztorysów na roboty dodatkowe. Ponadto stwierdzono nieodpowiednią jakość wykonanych dotychczas robót, nieprawidłowy nadzór lub jego brak nad prowadzonymi robotami, nieprzestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy. Tego rodzaju zaniechanie Wykonawcy w sposób jednoznaczny wypełniło hipotezę §3 aneksu nr 1 oraz §10 ust. 1 umowy nr 30/4/2022, naruszając tym samym postanowienia umowne.

Na skutek przeprowadzonej w dniu 18.10.2022 r. wizji przez pracowników ZLM z udziałem przedstawicieli Wykonawcy ustalono, że nie wykonano lub nienależycie wykonano powierzone roboty budowlane, a w szczególności:

- nieprawidłowo wykonano izolację przeciwwilgociową fundamentów. Bloczki posmarowane jednokrotnie i niestarannie rozrzedzoną masą izolacyjną. Brak wypełnienia zaprawą spoin między bloczkami. Folia kubełkowa nie sięga kilkanaście cm do ławy fundamentowej;
- budynek zamiast piaskiem obsypany został gruzem powstałym podczas rozbiórki. Gruz ten powinien być wywieziony i zutylizowany. Wykonawca przedstawiając obmiar wykonanych prac wskazał, że wywiózł 146 m<sup>3</sup> gruzu;
- nieprawidłowo wymurowana ściana zewnętrzna - brak zaprawy tam, gdzie nie ma zamków w pustakach ceramicznych;
- nieprawidłowo wykonane docieplenie ścian styropianem. Klej nie został nałożony obwodowo po krawędziach styropianu lecz jedynie na placki. Nieprawidłowe kołkowanie. Kołki powinny być zagłębione w styropianie i przykryte krążkami ze styropianu;
- nieprawidłowo zamontowane listwy startowe. powinny być przymocowane do ściany za pomocą kołków rozporowych. Odchylenie od pionu przyklejonego styropianu na ścianie południowej o ok. 2 cm - powyżej dopuszczalnej normy;
- znaczne skrzywienie rdzenia z prawej strony ościeża drzwi wejściowych do budynku powoduje, że otwór drzwiowy jest za wąski, wymaga rozkucia;
- brak dobrojenia wieńca nad drzwiami wejściowymi, który stanowi jednocześnie nadproże;
- nieprawidłowo wykonana warstwa chudego betonu - nierówności pow. 3 cm - powyżej dopuszczalnej normy;
- brak dobrojenia wieńca nad otworami okiennymi, które jednocześnie stanowią nadproża.
- krzywizny i odchylenia od pionu ścian działowych pow. 3 cm - powyżej normy;
- brak wiązania ścian działowych ze ścianami nośnymi. Ściana działowa dostawiona do tynku istniejącej ściany. W miejscu styku ściany działowej powinien być zbity tynk;
- za nisko zamontowane nadproża nad drzwiami ścian działowych. Zgodnie z projektem na istniejącym chudziaku po położeniu warstwy styropianu 20 cm po uprzednim wyrównaniu podłoża, następnie wylewkę 6 cm i podłogę 2 cm oraz typową wysokość otworu drzwiowego 206 cm, to powinno być 236 cm a jest 230;
- nieprawidłowo wykonane zaciosy krokwi na styku z murlatami;
- część deskowania dachu wykonana jest z desek nieimpregnowanych.

Zamawiający w postępowaniu przewidział fakultatywne przesłanki wykluczenia. Działając zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 5 i uwzględniając powyższy stan faktyczny, zamawiający wyklucza wykonawcę, gdyż wykonawca w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość. Wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający wykazał powyżej. Naruszenie obowiązków zawodowych jest zawinione i poważne.

Wykluczenie wykonawcy na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 5 Pzp jest zasadne, co skutkuje koniecznością odrzucenie oferty złożonej przez wykonawcę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a. Okres wykluczenia Wykonawcy z postępowań wynika z art. 111 pkt 4 Pzp.

### **Uzasadnienie prawne:**

Na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. a w zw. z art. 109 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli została złożona przez Wykonawcę podlegającego wykluczeniu z postępowania. Wykonawca podlega wykluczeniu z postępowania, gdyż w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności działając w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa, nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający udowodnił powyżej.

W zakresie obowiązków wykonawcy należy uwzględniać ich zawodowy charakter. Przedmiotem umowy były roboty budowlane, które powinny być wykonane nie tylko zgodnie z projektem, ale także ze sztuką budowlaną,

---

#### ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH

a jakiegokolwiek niedbalstwo może być przyczyną nie tylko szkody materialnej, ale może zagrażać życiu i zdrowia ludzi. Przepisy prawa budowlanego przewidują nawet odpowiedzialność zawodową za rażące błędy lub zaniedbania, które spowodowały zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska albo znaczne szkody materialne, a nadto **za wykonywanie obowiązków w sposób niedbały** (art. 95).

Z tego powodu Polski ustawodawca doprecyzował w tym zakresie uregulowanie dyrektywy klasycznej w duchu orzecznictwa TSUE, wskazując jako przykład zawinionego i poważnego naruszenia obowiązków zawodowych niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia wynikające z zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa, także z jakiegokolwiek umowy obligacyjnej (*z komentarza do pzp.za uzp.gov.pl*).

Z przywołanego wyżej uzasadnienia faktycznego wynika, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do wykluczenia wykonawcy i odrzucenia oferty.

## II. Wybrano ofertę najkorzystniejszą w części nr 1 złożoną przez:

Murarstwo – Dekarstwo Dariusz Kowalski ul. Wschodnia 32, 95 – 054 Ksawerów, NIP 7310010870

### **Uzasadnienie wyboru najkorzystniejszych ofert:**

Zamawiający wybrał ofertę najkorzystniejszą na podstawie kryteriów oceny ofert określonych w SWZ, zgodnie z art. 239 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wybrany Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu opisane przez Zamawiającego oraz nie podlega wykluczeniu.

## III. Umowa w sprawie zamówienia publicznego zostanie zawarta w terminie zgodnym z art. 308 ust. 2 ustawy Pzp.

Wydział Zamówień Publicznych  
Specjalista

Izabela Strzelczyk