

# PROTOKÓŁ

Z posiedzenia Komisji Przetargowej w dniu 27 grudnia 2022 roku w sprawie rozstrzygnięcia przetargu dotyczącego wyboru wykonawców robót na 2023 rok. Komisja przetargowa do wyłonienia najkorzystniejszych oferentów powołana została Zarządzeniem Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” nr 3/2022 z dnia 1 grudnia 2022 roku.

## Komisja w składzie:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. Przemysław Nyga      | - Prezes Zarządu                                       |
| 2. Grażyna Kowalczyk    | - Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych – Główny Księgowy |
| 3. Dariusz Januchta     | - Kierownik Działu Konserwacyjno - Remontowego         |
| 4. Krzysztof Szcherbiak | - Inspektor ds. inwestycji i remontów                  |
| 5. Marek Dąbrowiecki    | - Mistrz   |
| 6. Krzysztof Szubert    | - Mistrz   |

W posiedzeniu Komisji Przetargowej uczestniczyli, z pełną możliwością dostępu do dokumentów przetargowych, członkowie Rady Nadzorczej S.M. „Retkinia-Północ”

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1. Sławomir Pilarczyk | - przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni Rady Nadzorczej |
| 2. Krzysztof Moderski | -członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni Rady Nadzorczej         |

Podstawą naboru firm jest ogłoszenie o przetargu nieograniczonym, dotyczące wyboru wykonawców robót na terenie S.M. „Retkinia-Północ”, które ukazało się w gazecie „Dzienniku Łódzkim” w dniu 6 grudnia 2022 roku oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Wpłynęło **64** ofert od **32** wykonawców robót.

Komisja po przeanalizowaniu stawek, przedstawionych referencji, gwarancji, wiarygodności ekonomicznych oferentów, uprawnień odpowiednich do danego typu robót oraz pozostałych dokumentów wybrała następujące oferty:

### **1. Roboty dekarско-blacharskie polegające na wykonaniu bieżących wymian i napraw obróbek blacharskich oraz papy termozgrzewalnej – wpłynęło 6 ofert wybrano firmę:**

- „DACH-BUD” Piotr Pasieczny
  - **Prace dekarско-blacharskie**

<b>Rg – 22,80 zł</b>	<b>Ko – 71%</b>	<b>Kz – 12%</b>	<b>Zysk – 17%</b>
----------------------	-----------------	-----------------	-------------------
  - **Prace związane z wykonaniem hydroizolacji powierzchni dachowych**

<b>Rg – 22,80 zł</b>	<b>Ko – 71%</b>	<b>Kz – 12%</b>	<b>Zysk – 17%</b>
----------------------	-----------------	-----------------	-------------------

2. Roboty elektryczne związane z modernizacją oświetlenia klatek schodowych na oświetlenie typu LED, remont tablic głównych, remont instalacji odgromowej, remont oświetlenia ulicznego – wpłynęły 3 oferty wybrano 2 firmy:

- „VOLTEA”

Rg – 23,00 zł      Ko – 67%      Kz – 10%      Zysk – 10%

- „SWITCHON” Marcin Michalewski

Rg – 20,00 zł      Ko – 67%      Kz – 10%      Zysk – 10%

3. Roboty związane z instalacjami wod-kan. i c.o. – wpłynęło 5 ofert wybrano firmę:

- **INSTALATORSTWO SANITARNE C.O. Roboty izolacyjne i gazowe KLATKOWSKI TOMASZ.**

Rg – 20,00 zł      Ko – 75%      Kz – 12%      Zysk – 20%

4. Malowanie klatek schodowych budynków średniowysokich i wysokich – wpłynęło 8 ofert wybrano 4 firmy:

- **Zakład Remontowo-Budowlany Wiesław Bors**

Rg – 21,00 zł      Ko – 65%      Kz – 8%      Zysk – 15%

- „MONT-PLAST”

Rg – 20,00 zł      Ko – 55%      Kz – 8%      Zysk – 15%

- **ZBO Jan i Jarosław Leśniewscy**

Rg – 19,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 15%

- **F.H.U. „BRAT-BUD” Piotr Bratuszewski**

Rg – 19,00 zł      Ko – 68%      Kz – 9%      Zysk – 12%

Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu oraz zakresu wykonania przedmiotu robót, określenie ryczałtowych kwot, w oparciu o przedstawione w ofercie wskaźniki cenotwórcze, dla poszczególnych typów klatek i wyboru najkorzystniejszej oferty.

5. Roboty ogólnobudowlane. Remonty balkonów typu loggia oraz koszyk – wpłynęło 9 ofert wybrano 4 firmy:

- „MONT-PLAST”

Rg – 22,50 zł      Ko – 70%      Kz – 8%      Zysk – 15%

- „ESSIA” Krzysztof Reszke

Rg – 21,50 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 18%

- **F.H.U. „BRAT-BUD” Piotr Bratuszewski**

Rg – 22,00 zł      Ko – 70%      Kz – 12%      Zysk – 15%

- **ZBO Jan i Jarosław Leśniewscy**

Rg – 21,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 18%

Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu oraz zakresu wykonania przedmiotu robót, określenie ryczałtowych kwot, w oparciu o przedstawione w ofercie wskaźniki cenotwórcze, dla poszczególnych typów balkonów i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**6. Roboty ślusarskie w tym dostawa i montaż drzwi wejściowych do klatek schodowych**  
– wpłynęły 5 ofert wybrano 3 firmy:

- **URB AM-BUD Justyna Frejlichowska**  
Rg – 24,00 zł      Ko – 65%      Kz – 11%      Zysk – 5%
- **„MONT-PLAST”**  
Rg – 20,00 zł      Ko – 60%      Kz – 8%      Zysk – 12%
- **„BIELPOL” Piotr Bielawski**  
Rg – 22,00 zł      Ko – 68%      Kz – 8%      Zysk – 20%

Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu oraz zakresu wykonania przedmiotu robót i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**7. Roboty chodnikowe i drogowe w tym naprawa dróg asfaltowych** - wpłynęło 5 ofert wybrano firmę:

- **F.H.U. „BRAT-BUD” Piotr Bratuszewski**  
Rg – 22,00 zł      Ko – 70%      Kz – 12%      Zysk – 15%

**8. Dostawa i montaż kaset domofonowych wraz z wymianą unifonów w mieszkaniach** – wpłynęły 2 oferty. Obie oferty zawierały cenę ryczałtową wykonania instalacji domofonowej dla 10 lokali mieszkalnych w jednej klatce budynku średniowysokiego. Najkorzystniejszą ofertę złożyła firma:

- **PPHU „RADMA” Jacek Rychliński**

**9. Naprawa i malowanie elewacji budynków średniowysokich i wysokich** – wpłynęło 8 ofert wybrano 2 firmy:

- **„OLIMP”**  
Rg – 21,90 zł      Ko – 68%      Kz – 5%      Zysk – 12%
- **„DACH-BUD” Piotr Pasieczny**  
Rg – 20,30 zł      Ko – 70%      Kz – 13%      Zysk – 18%

**10. Wymiana okien piwnicznych** – wpłynęło 2 ofert wybrano 2 firmy:

- **„STUDIO OKNO”**  
Rg – 25,00 zł      Ko – 68%      Kz – 0%      Zysk – 10%
- **„BIELPOL” Piotr Bielawski**  
Rg – 22,00 zł      Ko – 68%      Kz – 8%      Zysk – 20%

Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu oraz zakresu wykonania przedmiotu robót i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**11. Kontrola okresowa wentylacji mechanicznej w garażach podziemnych** - wpłynęła tylko 1 oferta. Zgodnie z obowiązującymi zasadami zlecenia robót remontowych i inwestycyjnych § 1 pkt. 2 komisja pozostawia wybór firmy bez rozstrzygnięcia. Z uwagi na wysokość kosztu jednostkowego wybór firmy może zostać dokonany w drodze bezprzetargowej (zgodnie z § 5 zasad zlecenia robót remontowych). Komisja uznała, że wykonane prace winny być zlecone firmie, która złożyła ofertę.

**12. Kontrola okresowa instalacji p.poż. w budynkach wysokich, użytkowych i garażach podziemnych** - wpłynęła tylko 1 oferta. Zgodnie z obowiązującymi zasadami zlecenia robót remontowych i inwestycyjnych § 1 pkt. 2 komisja pozostawia wybór firmy bez rozstrzygnięcia. Z uwagi na wysokość kosztu jednostkowego wybór firmy może zostać dokonany w drodze bezprzetargowej (zgodnie z § 5 zasad zlecenia robót remontowych). Komisja uznała, że wykonane prace winny być zlecone firmie, która złożyła ofertę.

**13. Kontrola okresowa stanu technicznego instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych oraz w lokalach użytkowych** – wpłynęło 3 oferta wybrano 2 firmy:

- **INSTALATORSTWO SANITARNE I C.O. Adam Paciorek.**

Stawka ryczałtowa za wykonanie przeglądu instalacji gazowej:

- w lokalu mieszkalnym w wysokości **17,90 zł/netto;**

- za urządzenie w lokalu użytkowym **17,90 zł/netto.**

- **Zakład Instalacji Sanitarnych C.O. i Gaz „Gazinstal”**

Stawka ryczałtowa za wykonanie przeglądu instalacji gazowej:

- w lokalu mieszkalnym w wysokości **17,00 zł/netto;**

- za urządzenie w lokalu użytkowym **17,00 zł/netto.**

Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu oraz zakresu wykonania przedmiotu robót i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**14. Okresowa roczna kontrola stanu technicznego przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz dodatkowo przewodów spalinowych w lokalach użytkowych wolnostojących** – wpłynęło 5 ofert wybrano firmę:

- **Usługi Kominiarskie „Busiak”**

Stawki ryczałtowe za wykonanie kontroli stanu technicznego przewodów wentylacyjnych:

- w lokalu mieszkalnym oraz użytkowym w budynku wielorodzinnym **13,00 zł/netto;**

- w lokalu użytkowym **wolnostojącym 160,00 zł/netto.**

**15. Roczna kontrola stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych narażonych na negatywne wpływy atmosferyczne i inne czynniki zewnętrzne ( węzły ciepłne, pralnie ) – wpłynęły 2 oferty wybrano 2 firmę:**

- **„SWITCHON” Marcin Michalewski**  
**Rg – 16,50 zł      Ko – 65%      Kz – 10%      Zysk – 10%**
  
- **„VOLTEA”**  
**Rg – 23,00 zł      Ko – 67%      Kz – 10%      Zysk – 10%**

Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu i zakresu wykonania przedmiotu robót.

Ponadto Komisja ustaliła, że:

1. Podane kwoty, czynniki cenotwórcze i ceny jednostkowe usług są cenami netto.
2. Integralną część protokołu stanowi załącznik z wykazem firm, oraz oferty złożone przez firmy.

Członkowie Komisji Przetargowej nie wnieśli uwag do przeprowadzonego postępowania przetargowego.

Na tym protokół zakończono

**Protokół został podpisany przez członków komisji przetargowej.  
Oryginał dokumentu do wglądu w siedzibie Spółdzielni.**