

# PROTOKÓŁ

Z posiedzenia Komisji Przetargowej w dniu 30 grudnia 2025 roku w sprawie rozstrzygnięcia przetargu dotyczącego wyboru wykonawców robót na 2026 rok. Komisja przetargowa do wyłonienia najkorzystniejszych oferentów powołana została Zarządzeniem Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” nr 4/2025 z dnia 3 grudnia 2025 roku.

## Komisja w składzie:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. Przemysław Nyga      | - Prezes   |
| 2. Zbigniew Pałgan      | - Zastępca Prezesa ds. Technicznych                |
| 3. Dariusz Januchta     | - Kierownik Działu Konserwacyjno - Remontowego     |
| 4. Izabela Ścibior      | - Kierownik Działu Finansowo - Księgowego          |
| 5. Marek Kapelański     | - Kierownik Działu Administracyjno - Gospodarczego |
| 6. Krzysztof Szczerbiak | - Inspektor ds. inwestycji i remontów              |
| 7. Marek Dąbrowiecki    | - Mistrz   |
| 8. Michał Obieżalski    | - Mistrz   |

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

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 1. Maria Lisowska        | - Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni Rady Nadzorczej |
| 2. Daniela Dybicyńska    | - Sekretarz Rady Nadzorczej  |
| 3. Małgorzata Żurkiewicz | - członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni Rady Nadzorczej        |
| 4. Lucyna Stępień        | - 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 2 grudnia 2025 roku oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Wpłynęło **70** ofert od **38** 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-blaharskie polegające na wykonaniu hydroizolacji powierzchni dachowych oraz bieżących wymian i napraw obróbek blacharskich oraz papy termozgrzewalnej – wpłynęły 8 ofert wybrano 4 firmy:**

#### **• P.B CASTOR sp. Jawna**

##### **▪ Prace dekarско-blaharskie**

**Rg – 29,50 zł      Ko – 80,00%      Kz – 11,00%      Zysk – 20,00%**

#### **• BUDOM Usługi Remontowo - Budowlane Oskar Jędrzejczak**

##### **▪ Prace dekarско-blaharskie**

**Rg – 32,00 zł      Ko – 75,00%      Kz – 8,00%      Zysk – 15,00%**

- **TR Constructions Sp. z o.o.**
  - **Prace dekarско-błacharskie**  
**Rg – 32,00 zł      Ko – 70,00%      Kz – 8,00%      Zysk – 20,00%**
- **„DACH-BUD” Piotr Pasieczny**
  - **Prace dekarско-błacharskie**  
**Rg – 33,00 zł      Ko – 68,00%      Kz – 12,00%      Zysk – 15,00%**

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 robót i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**2. Roboty elektryczne związane z modernizacją tablic głównych wraz z wymianą oświetlenia piwnic na lampy typu LED – wpłynęły 3 oferty wybrano 2 firmy:**

- **VOLTEA Lighting**  
**Rg – 31,00 zł      Ko – 67%      Kz – 10%      Zysk – 10%**
- **Instalacje Elektryczne Cuprjak Spółka Jawna**

**Rg – 34,00 zł      Ko – 60%      Kz – 10%      Zysk – 10%**

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 robót i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**3. Roboty związane z instalacjami wod-kan. i c.o. – wpłynęło 3 oferty wybrano 2 firmy:**

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

**Rg – 28,00 zł      Ko – 75%      Kz – 12%      Zysk – 20%**

- **INSTALATORSTWO SANITARNE C.O. i GAZ ANDRZEJ MAJCHER**

**Rg – 27,00 zł      Ko – 75%      Kz – 12%      Zysk – 20%**

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 robót i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**4. Malowanie klatek schodowych budynków średniowysokich i wysokich – wpłynęło 10 ofert wybrano 5 firm:**

- **OMDOM Dominik Leśniak**  
**Rg – 26,45 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

- **HARBUD Przedsiębiorstwo Budowlano – Handlowe Piotr Haraziński**

**Rg – 28,50 zł      Ko – 65%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

- **MONT-PLAST TOMASZ ŚMIETAŃSKI**

**Rg – 30,00 zł      Ko – 65%      Kz – 8%      Zysk – 15%**

- **ZBO Jan i Jarosław Leśniewscy**

**Rg – 22,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

- **BUDOMAL Artur Leśniak**

**Rg – 25,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

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. Firma „MONT- PLAST” podała w ofercie ceny ryczałtowe.

**5. Roboty ogólnobudowlane. Remonty balkonów typu loggia oraz koszyk – wpłynęło 10 ofert wybrano 6 firm:**

- **OMDOM Dominik Leśniak**

**Rg – 26,45 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

- **MONT-PLAST TOMASZ ŚMIETAŃSKI**

**Rg – 30,00 zł      Ko – 70%      Kz – 8%      Zysk – 15%**

- **ESSIA Krzysztof Reszke**

**Rg – 25,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 18%**

- **ZBO Jan i Jarosław Leśniewscy**

**Rg – 24,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 18%**

- **BUDOMAL Artur Leśniak**

**Rg – 30,50 zł      Ko – 70%      Kz – 12%      Zysk – 20%**

- **HARBUD Przedsiębiorstwo Budowlano – Handlowe Piotr Haraziński**

**Rg – 29,50 zł      Ko – 65%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

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. Firma „MONT- PLAST” podała w ofercie ceny ryczałtowe.

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

- **URB AM-BUD Justyna Frejlichowska**

**Rg – 30,50 zł      Ko – 65%      Kz – 11%      Zysk – 5%**

- **ASSA ABLOY Mercor Doors**

**Rg – 28,00 zł      Ko – 65%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

- **Materialy Budowlane**

**Rg – 31,00 zł      Ko – 65%      Kz – 5%      Zysk – 10%**

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** -wpłynęły 3 oferty wybrano 3 firmy:

- **TR Constructions Sp. z o.o.**

**Rg – 32,00 zł      Ko – 70%      Kz – 8%      Zysk – 20%**

- **ANMOKAR Mirosław Jarmuż**

**Rg – 26,00 zł      Ko – 70%      Kz – 12%      Zysk – 15%**

- **WODART Tomasz Witczak**

**Rg – 28,00 zł      Ko – 70%      Kz – 12%      Zysk – 15%**

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

**8. Dostawa i montaż kaset domofonowych wraz z wymianą unifonów w mieszkaniach** – wpłynęły 3 oferty wybrano 1 firmę. Obie oferty zawierały cenę ryczałtową wykonania instalacji domofonowej dla 10 lokali mieszkalnych w jednej klatce budynku średniowysokiego.

- **PPHU „RADMA” Jacek Rychliński**

**9. Naprawa i malowanie elewacji budynków średniowysokich i wysokich** – wpłynęło 7 ofert wybrano 4 firmy:

- **OLIMP MACIEJ MATUSZCZAK**

**Rg – 25,90 zł      Ko – 70%      Kz – 5%      Zysk – 12%**

- **OMDOM Dominik Leśniak**

**Rg – 26,57 zł      Ko – 70,00%      Kz – 12,00%      Zysk – 15,00%**

- **ESSIA Krzysztof Reszke**

**Rg – 24,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 18,00%**

- **ZBO Jan i Jarosław Leśniewscy**

**Rg – 23,00 zł      Ko – 70%      Kz – 10%      Zysk – 15%**

- **MONT-PLAST TOMASZ ŚMIETAŃSKI**

**Rg – 30,00 zł      Ko – 55%      Kz – 8%      Zysk – 12%**

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

**10. Wymiana okien piwnicznych** – wpłynęły 3 oferty wybrano 3 firmy:

- **„STUDIO OKNO”**

**Rg – 36,16 zł      Ko – 68%      Kz – 0%      Zysk – 10%**

- **„BIELPOL” Piotr Bielawski**

**Rg – 30,50 zł      Ko – 68%      Kz – 0%      Zysk – 20%**

- **„Materiały Budowlane”**

**Rg – 31,00 zł      Ko – 65%      Kz – 5%      Zysk – 10%**

Komisja przyjęła oferty wszystkich firm i 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 - wpłynęły 2 oferty wybrano 2 firmy:**

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

**Rg – 28,00 zł Ko – 75% Kz – 12% Zysk – 20%**

- **TECHNIKI GRZEWCZE I SANITARNE**

**Rg – 31,00 zł Ko – 75% Kz – 12% Zysk – 20%**

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

**12. Kontrola okresowa instalacji p.poż. w budynkach wysokich, użytkowych i garażach podziemnych – wpłynęły 3 oferty wybrano 3 firmy:**

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

**Rg – 28,00 zł Ko – 75% Kz – 12% Zysk – 20%**

- **TECHNIKI GRZEWCZE I SANITARNE**

**Rg – 31,00 zł Ko – 75% Kz – 12% Zysk – 20%**

- **RAMO POLSKA Sp.**

**Rg – Brak Ko – Brak Kz – Brak Zysk – Brak**

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

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

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

**Rg – 28,00 zł Ko – 75% Kz – 12% Zysk – 20%**

- **INSTALATORSTWO SANITARNE C.O. i GAZ ANDRZEJ MAJCHER**

**Rg – 27,00 zł Ko – 75% Kz – 12% Zysk – 20%**

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 5 firm:**

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

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.**