

## PROTOKÓŁ

z posiedzenia Komisji Przetargowej powołanej zarządzeniem nr 3/2024 Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia – Południe” z dnia 30.12.2024 roku. Ogłoszenie o konkursie ofert ukazało się w „Dzienniku Łódzkim”, na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni w Łodzi przy ul. Armii Krajowej 32, w dniu 13.12.2024 r.

W dniu 8 stycznia 2025 roku odbyło się otwarcie złożonych kopert, w celu przeglądu ofert na roboty finansowane z funduszu remontowego Spółdzielni i na usługi konserwacyjne przewidziane do wykonania przez wykonawców zewnętrznych w roku 2025.

### Komisja Przetargowa w składzie:

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| 1. Renata Derżyńska         | – przewodniczący |
| 2. Paulina Zarucka          | – członek        |
| 3. Jarosław Kowalski        | – członek        |
| 4. Piotr Ryszkowski         | – członek        |
| 5. Paweł Żemigala           | – członek        |
| 6. Szymon Batorowicz-Szulec | – członek        |
| 7. Iwona Satel              | – członek        |
| 8. Krzysztof Ćwikliński     | – członek        |

na posiedzeniu w dniu 08.01.2025 roku w obecności Prezesa Zarządu Anny Cłapa i przy udziale obserwatorów z ramienia Rady Nadzorczej S.M. „Retkinia-Południe” Komisja dokonała analizy złożonych ofert. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w przetargu z pełną możliwością dostępu do dokumentów przetargowych.

1. Zbigniew Olejnik,
2. Krzysztof Bagrowski.

W dniu 23.01.2025 roku odbyła się ocena i wybór ofert w obecności Prezesa Zarządu Anny Cłapa i przy udziale Pana Rafała Płuciennika – Członka Rady Nadzorczej.

Ogółem wpłynęło 48 kopert z ofertami.

### **I. Dział administracyjny**

- 1) Przeprowadzenie w miarę potrzeb dezynfekcji, dezynsekcji, deratyzacji oraz usuwanie zanieczyszczeń po gołębiach ze stropodachów i balkonów 3 - ofert
- 2) Wycinka drzew, przycięcie wraz z prześwietleniem drzew z użyciem wysięgnika oraz bez jego użycia 2 ofert
- 3) Wywóz odpadów zielonych (liści, gałęzi i konarów drzew) 1 oferta
- 4) Sprzedaż i dostawa nasadzeń krzewów i drzew 0 ofert
- 5) Usługi koparko - ładowarką, podnośnika 1 oferta
- 6) Usługi transportowe, w tym wywóz i dowóz piasku, ziemi oraz gruzu 0 ofert

- 7) Mycie i naprawa pojemników na odpady w tym pojemników półpodziemnych (w miarę potrzeb przeprowadzenie dezynfekcji pojemników) 0 ofert

## **II. Dział techniczny**

- 1) Roboty w zakresie instalacji wod-kan., c.o., z.w., c.w.u. i cyrkulacji łącznie 7 ofert
- 2) j.w.
- 3) Roboty w zakresie instalacji elektrycznych 4 oferty
  - a) Roboty domofonowe + dostawa kaset 1 oferta
- 4) Roboty budowlane (wewnętrzne) na terenie zasobów Spółdzielni 5 ofert
  - a) Likwidacja rur zsympowych 2 oferty
  - b) Malowanie klatek 3 oferty
- 5) Roboty budowlane (zewnętrzne) na terenie zasobów Spółdzielni
  - a) Remonty zewnętrzne i rewitalizacja elewacji budynków 3 oferty,
  - b) Wymiana okienek piwnicznych 2 oferty,
  - c) Roboty wykonywane metodą alpinistyczną 2 oferty,
  - d) Remonty balkonów koszykowych 4 oferty,
  - e) Remonty balkonów typu loggia 3 oferty,
  - f) Wymiana parapetów zewnętrznych 3 oferty,
  - g) Roboty ślusarskie 1 oferta,
  - h) Wymiana drzwi wejściowych 5 ofert,
- 6) Przebudowa stref wejściowych do klatek schodowych 2 ofert
- 7) Wykonywanie przeglądów placów zabaw i kontrola urządzeń placów, boisk, siłowni 2 oferty
- 8) Wykonywanie w miarę potrzeb projektów, opinii, ekspertyz z zakresów hydrogeologicznych, bezpieczeństwa p.poż, drogowych, budowlanych oraz instalacyjnych (wodnych, kanalizacyjnych, ciepłych, elektrycznych) 5 ofert
- 9) Wykonanie przeglądów 5-letnich budynków polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane 3 oferty
- 10) Wykonywanie przeglądów oraz w miarę potrzeb prac specjalistycznych instalacji wentylacyjnej 2 oferty
- 11) Odśnieżanie dachów na terenie Spółdzielni 2 oferty,
- 12) Roboty dekarские 3 oferty,
- 13) Wykonywanie robót remontowych nawierzchni drogowych (chodniki z płyt chodnikowych, ciągi pieszo – jezdne) z kostki brukowej
- 14) Wykonywanie napraw nawierzchni asfaltowych łącznie 3 oferty.

Przy przeglądzie ofert i wyborze wykonawców Komisja Przetargowa brała pod uwagę:

- proponowane składniki cenotwórcze i ceny jednostkowe robót – proponowane ceny ryczałtowe,
- terminy gwarancji i płatności
- załączone referencje ze spółdzielni mieszkaniowych,
- dotychczasową współpracę z naszą Spółdzielnią, jeżeli oferent był u nas wykonawcą,
- informacje świadczące o wiarygodności wykonawcy.

Stosowano następujące kryteria oceny:

- cena – 70%
- potencjał i doświadczenie – 20%
- wiarygodność – 10%

Po analizie ofert i dokonaniu przeliczeń Komisja wybrała niżej wymienionych wykonawców do dalszej współpracy w ramach utworzonego *BANKU WYKONAWCOW NA PRACE W 2025 ROKU*.

# ZESTAWIENIE WYBRANYCH OFERT I WYKONAWCÓW

## I Dział administracyjny

### 1) Przeprowadzenie w miarę potrzeb dezynfekcji, dezynsekcji, deratyzacji oraz usuwanie zanieczyszczeń po gołębiach ze stropodachów i balkonów

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Centrum DDDiS Robert Muchowicz - oferta nr 4
- ECO-Insect Bartłomiej Koncerewicz - oferta nr 23
- EXPERT SERVICE GROUP Sp. Z o.o. - oferta nr 30

### 2) Wycinka drzew, przycięcie wraz z prześwietleniem drzew z użyciem wysięgnika oraz bez jego użycia

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Bogdan Owczarski Ścinka Drzew i Ogrody Usługi transportowe i Różne - oferta nr 1
- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LAS-TRAK Tomasz Kuśmirowski - oferta nr 48

### 3) Wywóz odpadów zielonych (liści, gałęzi i konarów drzew)

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LAS-TRAK Tomasz Kuśmirowski - oferta nr 48

### 4) Sprzedaż i dostawa nasadzeń krzewów i drzew

**Brak ofert**

### 5) Usługi koparko - ładowarka, podnośnika

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LAS-TRAK Tomasz Kuśmirowski - oferta nr 48

### 6) Usługi transportowe, w tym wywóz i dowóz piasku, ziemi oraz gruzu

**Brak ofert.**

### 7) Mycie i naprawa pojemników na odpady w tym pojemników półpodziemnych (w miarę potrzeb przeprowadzenie dezynfekcji pojemników)

**Brak ofert**

## II. Dział techniczny

### 1) Roboty w zakresie instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Instalatorstwo Sanitarne C.O. Roboty Izolacyjne i Gaz Tomasz Klatkowski - oferta nr 37
- Zakład Instalacyjno-Budowlany Mirosław Nowak - oferta nr 47

## 2) Roboty w zakresie instalacji c.o., z.w., c.w.u. i cyrkulacji

### **Komisja wybrała wykonawców:**

- "MERA" Jarosław Stawicki Opomiarowanie ciepła i wody- oferta nr 41
- Zakład Instalacyjno-Budowlany Mirosław Nowak - oferta nr 47
- Instalatorstwo Sanitarne C.O. Roboty Izolacyjne i Gaz  
Tomasz Klatkowski - oferta nr 37
- ARCUS s.c. Przedsiębiorstwo - oferta nr 32

## 3) Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

### **Komisja wybrała wykonawców:**

- Instalacje elektryczne CUPRJAK Spółka Jawna - oferta nr 14
- LTK ELEKTRYK Maciej Lelewski - oferta nr 21
- P.P.H.U. ELMAX Michał Brzeski - oferta nr 38
- VOLTEA Lighting - oferta nr 39

Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu oraz zakresu wykonania przedmiotu robót, określenie ryczałtowych kwot, dla poszczególnych typów robót.

### **a. Dostawa i montaż kaset domofonowych**

#### **Komisja wybrała Wykonawcę:**

- Robert Piotrowski - oferta nr 10

### **b. Konserwacja domofonów**

#### **Komisja wybrała Wykonawcę:**

- Robert Piotrowski - oferta nr 10

## 4) Roboty budowlane (wewnętrzne) na terenie zasobów Spółdzielni

### **a. Likwidacja i utylizacja rur zsykowych w budynkach wysokich**

#### **Komisja wybrała wykonawców:**

- Zsyp-Servis Sp. z o.o. - oferta nr 7
- DACHEX Dekarstwo-Blacharstwo Ogólnobudowlane  
Anita Ławniczak - oferta nr 33

### **b. Malowanie klatek schodowych**

#### **Komisja wybrała wykonawców:**

- Firma Budowlano-Remontowa Jacek Saganowski - oferta nr 5
- PPHU SPIN-B s.c - oferta nr 6
- Zakład Budowlany Stanisław Kałuża - oferta nr 15

## 5) Roboty budowlane (zewewnętrzne) na terenie zasobów Spółdzielni

### **a. Remonty i rewitalizacje elewacji budynków i pozostałe roboty ogólnobudowlane:**

#### **Komisja wybrała wykonawców:**

- OLIMP Maciej Matuszczak - oferta nr 12
- Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane „Active” - oferta nr 28
- ESSIA Krzysztof Reszke - oferta nr 43

**b. Wymiana okien w piwnicach**

**Komisja wybrała wykonawcę:**

- PAFO BIS S.C. - oferta nr 46

**c. Roboty wykonywane metodą alpinistyczna**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- OLIMP Maciej Matuszczak - oferta nr 12
- ESSIA Krzysztof Reszke - oferta nr 43

**d. Remonty balkonów koszykowych**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane „Active” - oferta nr 28
- Firma Budowlano-Remontowa Jacek Saganowski - oferta nr 5
- PPHU „SPIN-B” s.c. - oferta nr 6
- Zakład Budowlany Stanisław Kałuża - oferta nr 15

**e. Remonty balkonów typu loggia**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane „Active” - oferta nr 28
- Firma Budowlano-Remontowa Jacek Saganowski - oferta nr 5
- Zakład Budowlany Stanisław Kałuża - oferta nr 15

**f. Wymiana parapetów zewnętrznych**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Budowlane CASTOR  
Stefaniak, Włodarczyk, Kędzia –Sp. Jawna - oferta nr 2
- DACH-BUD Piotr Pasieczny - oferta nr 16
- OLIMP Maciej Matuszczak - oferta nr 12

**g. Roboty ślusarskie**

**Komisja wybrała wykonawcę:**

- Usługi Ślusarsko-Spawalnicze „DARMET” -oferta nr 13
- Zsyp-Servis Sp. z o.o. - oferta nr 7

**h. Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- ASSA ABLOY Mercor Doors Sp. Z o.o. - oferta nr 11
- Ślusarstwo Spawalnictwo Usługi Ogólnobudowlane  
Piotr Krajda - oferta nr 25
- Usługi Ślusarsko-Spawalnicze „DARMET” - oferta nr 13
- MATERIAŁY BUDOWLANE Sp. Z O.O. - oferta nr 44

W związku z dużą różnicą w cenach ryczałtowych za poszczególne roboty pomiędzy wykonawcami Komisja zaproponowała przeprowadzenie rozmów z wybranymi Wykonawcami w celu doprecyzowania sposobu oraz zakresu wykonania przedmiotu robót i wyboru najkorzystniejszej oferty.

**6) Przebudowa stref wejściowych do klatek schodowych**

**a. Budowa wiatrolapów w konstrukcji murowanej**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane „ACTIVE” - oferta nr 28

**b. Budowa wiatrolapów w konstrukcji lekkiej, stalowej**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Ślusarstwo-Spawalnictwo Usługi Ogólnobudowlane  
Piotr Krajda - oferta nr 25

W związku z dużą różnicą w cenach ryczałtowych oraz technologią wykonania prac Komisja zaleca przeprowadzenie rozmów i negocjacji z Wykonawcami w celu wyboru najlepszej technologii.

**7) Wykonywanie przeglądów placów zabaw i kontrola urządzeń placów, boisk, siłowni**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- P.B.U. „PROKTER-BUD” Andrzej Benek - oferta nr 8
- OPTICS PIOTR OLCZAK - oferta nr 42

**8) Wykonywanie w miarę potrzeb projektów, opinii, ekspertyz z zakresów hydrogeologicznych, bezpieczeństwa p.poż, drogowych, budowlanych oraz instalacyjnych (wodnych, kanalizacyjnych, ciepłych, elektrycznych)**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- Projektowanie i Nadzór Budowlany Paweł Maciejewski w zakresie prac konstrukcyjnych
- "ECO-ENERGIA" Maria Lisowska w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
- RM Studio Radosław Mastalski w zakresie prac konstrukcyjnych
- MM INŻYNIERIA DROGOWA Monika Moczyłowska w zakresie inżynierii drogowej
- MS Michał Simiński w zakresie instalacji elektrycznej

**9) Wykonanie przeglądów 5-letnich budynków polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane**

**Komisja wybrała wykonawców:**

- P.B.U. „PROKTER-BUD” Andrzej Benek - oferta nr 8
- NORMBUD Marcin Strzebiecki - oferta nr 9

- OPTICS PIOTR OLCZAK - oferta nr 42

#### **10) Wykonywanie przeglądów oraz w miarę potrzeb prac specjalistycznych instalacji wentylacyjnej**

##### **Komisja wybrała wykonawców:**

- „MAGRO” Magdalena Cyrulińska - oferta nr 29
- Zakład Usług Kominiarskich Krzysztof Bednarkiewicz - oferta nr 35

#### **11) Odśnieżanie dachów na terenie Spółdzielni**

##### **Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Budowlane CASTOR  
Stefaniak, Włodarczyk, Kędzia –Sp. Jawna - oferta nr 2
- ESSIA Krzysztof Reszke - oferta nr 43

#### **12) Roboty dekarские**

##### **Komisja wybrała wykonawców:**

- Przedsiębiorstwo Budowlane CASTOR  
Stefaniak, Włodarczyk, Kędzia –Sp. Jawna - oferta nr 2
- DACH-BUD Piotr Pasieczny - oferta nr 16
- DACHEX Dekarstwo-Blacharstwo Ogólnobudowlane  
Anita Ławniczak - oferta nr 34

W związku z dużą różnicą w cenach ryczałtowych za poszczególne roboty pomiędzy wykonawcami, zostaną przeprowadzone negocjacje.

#### **13) Wykonywanie robót remontowych nawierzchni drogowych (chodniki z płyt chodnikowych, ciągi pieszo – jezdne) z kostki brukowej. Wykonywanie napraw nawierzchni asfaltowych**

##### **Komisja wybrała wykonawców:**

- „ANMOKAR” Mirosław Jarmuż - oferta nr 31
- Firma Transportowo-Usługowa "JAGEZ" Zdzisław Jagiełło - oferta nr 26
- HODO Sławomir Kłobski - oferta nr 27

W sytuacji rezygnacji ze współpracy wybranego oferenta, Komisja zaleca wybór wykonawcy spośród innych złożonych ofert w BANKU WYKONAWCÓW NA ROK 2025.

Załącznikami do niniejszego protokołu są :

- oferty – załącznik nr 1
- zestawienia wykonawców uczestniczących we wstępnej kwalifikacji ofert – załącznik nr 2
- karty indywidualnej oceny ofert – załącznik nr 3

Członkowie Komisji Przetargowej oraz członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag do przeprowadzonego postępowania przetargowego.

Na tym protokół zakończono

**Protokół został podpisany przez członków komisji przetargowej.  
Oryginały dokumentów do wglądu w siedzibie Spółdzielni.**