

UCHWAŁA NR 40 /2020
RADY NADZORCZEJ
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Józefa Grzeczmarowskiego
z dnia 18-11-2020

Dotyczy: wyrażenia zgody na zastosowanie innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniu o wartości przekraczającej 40.000 zł. (netto).

Na podstawie § 5 ust. 2 Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w RSM Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu na posiedzeniu w dniu 18.11.2020 podjęła następującą uchwałę:

§1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę Zarządowi na zastosowanie innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniu o wartości przekraczającej 40.000 zł. (netto) dla zamówienia pod nazwą: „Remont tarasów na budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Zbrowskiego 108, będącym w zasobach Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomiu.”

§2

Wniosek Zarządu stanowi załącznik do uchwały.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

sprawdzone, pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Kinga Zawisza-Gierczak
KL-R 410

Głosowanie:

Za: 5

Przeciw: 4

Wstrzymało się: 1

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej RSM
Teresa Puchalska

Sekretarz RN
Waldemar Jeżyna

RADOMSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
im. Józefa Grzeźnarowskiego

26-600 RADOM, UL. ZBROWSKIEGO 104



Radom, dnia 6 października 2020 r.

RADA NADZORCZA RSM
w/m

RSM/PZ/...../2020

W nawiązaniu do pisma znak RSM/PZ/6486/2020 z dnia 9 września 2020 r. (wpływ do Rady Nadzorczej L.dz. RN 209/20) dotyczącego informacji o konieczności wykonania dodatkowych robót na budynku przy ul. Zbrowskiego 108 w Radomiu, Zarząd RSM składa wniosek o podjęcie przez Radę Nadzorczą uchwały o wyrażeniu zgody na zastosowanie innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniach, których wartość przekracza kwotę 40 000,00 zł netto, zgodnie z § 5 ust. 2 Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług.

Zastosowanie wskazanego trybu uzasadnione jest tym, że przy opracowywaniu zakresu zleczanych robót Zamawiający (Spółdzielnia) nie wiedział o bardzo złym stanie technicznym fundamentów, gdyż oględziny zewnętrzne nie wskazywały na to, Spółdzielnia nie posiada dokumentacji technicznej w zakresie konstrukcji tego budynku, co również uniemożliwiło ujęcie wskazanych w protokole konieczności robót.

Konieczność wykonania robót budowlanych związanych z naprawą warstw betonowych tarasów została stwierdzona dopiero podczas prowadzonych prac przez Firmę Usługi Remontowo-Budowlane „CZARBUD” Stanisławek Cezary (w trakcie tzw. robót odkrywkowych). W trakcie prac budowlanych stwierdzono również konieczność wykonania robót ślusarskich i blacharskich.

W związku z tym, że konieczność wykonania ww. robót została stwierdzona podczas prowadzonych już innych robót budowlanych wynikających z umowy nr 587/20 z dnia 4 czerwca 2020 r. to ich zakres nie został uwzględniony w zakresie robót objętych postępowaniem przetargowym (ani w kosztorysie, ani w SIWZ, ani w ofercie Wykonawcy). Roboty te są konieczne do wykonania w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

Ponadto wskazane jest, aby wykonywał je ten sam Wykonawca, który prowadzi prace na tym budynku z uwagi na to, że ich wykonanie musi nastąpić w pierwszej kolejności względem robót wynikających z zawartej już umowy, ich realizacja nie zakłóci harmonogramu wykonywania prac budowlanych, za który odpowiada Wykonawca. Będą też one objęte gwarancją i rękojmią należytego wykonania udzieloną przez tego samego Wykonawcę tak jak pozostałe roboty budowlane wykonane przez URB „CZARBUD”.

W związku z powyższym mając na uwadze obowiązujący w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonania robót i usług, Zarząd wnosi o podjęcie uchwały zezwalającej na zastosowanie innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniach, których wartość przekracza kwotę 40 000,00 zł netto.

W załączeniu 2 wnioski wraz z kosztorysami.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Adam Serafin

PREZES ZARZĄDU

mgr Paweł Grogorek

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Grzeźnarowskiego

RSM DE-R 8151 /2020

Radom, dnia 10.09.2020r.



RADA NADZORCZA RSM

WNIOSEK

DOTYCZY:

Usługi Remontowo – Budowlane „CZARBUD” – Stanisławek Cezary
ul. Wolanowska 87 D
26-600 Radom
Remont tarasów ul. Zbrowskiego 108

NALEŻY DODATKOWO WYKONAĆ:

1. Wykonanie betonowej warstwy wyrównującej spadkowej grubości 10 -100 mm – 329 m²
2. Gruntowanie podłoża betonowego pod warstwę bitumu – 329 m²
3. Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne poziome wykonywane na zimno z bitumu – pierwsza warstwa – 329 m²
4. Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne poziome wykonywane na zimno z bitumu – druga warstwa – 329 m²
5. Przyklejenie płyt izolacyjnych EPS 100 z użyciem kleju bitumicznego – 329 m²
6. Izolacje przeciwwilgociowe z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe – 329 m²
7. Rozebranie obróbek blacharskich – 9.72 m²
8. Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm – murki z cegły klinkierowej – 10,53 m³
9. Usunięcie z parteru budynku gruzu z rozbiórek – 10,53 m³
10. Wywiezienie i utylizacja gruzu – 11.60 m³

Za wykonanie w/w robót Wykonawca proponuje wynagrodzenie:

Kwota netto: 77 235,22 zł

Kwota brutto: 83 414,04 zł

Termin realizacji w/w robót: 30.11.2020 r.

Kierownik Działu Technicznego RSM

mgr inż. Mariusz Kołodziejczak
Uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń
Nr upr. RINB - VI - U - 7342/98/98

10.09.2020r

Załącznik - po analizie umiarkowanej i po konsultacji z obrotową przez RSM - oraz odwołując się do Decyzji z Rejonowego organu nadzoru i nadzoru nadzoru na wykonanie robót i w tym zakresie jest Zarząd jako organ, przerytą do naprowadzenia organu nadzoru nadzoru oraz podjęcia decyzji przez uprawniony organ. W związku z powyższym Zarząd umiarkowanej i wyraża nową ofertę ma zastosowanie umiarkowanej i wyraża nową ofertę (5544 Regulamin) o wartości netto 40.000 zł netto.

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Adam Szwajnar

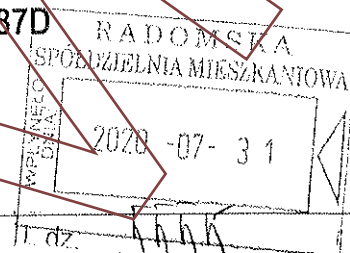
mgr Paweł Gregorek

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Gracjanowskiego
26-600 Radom, ul. Żłobowskiego 104
NIP 796-003-59-52

Otrzymują:
D. Adresat
L. a/a

KOSZTORYS OFERTOWY ROBÓT DODATKOWYCH

NAZWA INWESTYCJI : Roboty dodatkowe z protokołu konieczności nr 1 przy remoncie tarasów na budynku mieszkalnym wielorodzinnym
ADRES INWESTYCJI : Zbrowskiego 108 , Radom 26-600
INWESTOR : Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzegorzewskiego
ADRES INWESTORA : 26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
WYKONAWCA ROBÓT : CZARBUD Usługi Remontowo-Budowlane Cezary Stanisławek
ADRES WYKONAWCY : 26-600 Radom ul. Wolanowska 87D
BRANŻA : Budowlana
SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Cezary Stanisławek
DATA OPRACOWANIA : lipiec 2020



Stawka roboczogodziny : 18,50 zł

NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp] 60,00 % R+S
Zysk [Z] 12,00 % R+S+Kp(R+S)
VAT [V] 8,00 % $\Sigma(R+M+S+Kp(R+S)+Z(R+S))$

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 77235,22 zł
Podatek VAT : 6178,82 zł
Ogółem wartość kosztorysowa robót : 83414,04 zł

Słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące czterysta czternaście i 04/100 zł

WYKONAWCA :

Stanisławek Cezary
"CZARBUD"
USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE
26-600 Radom, ul. Wolanowska 87 D
tel. 604 641 251, tel/fax 48 365 51 00, 48 365 29 12
672805810 NIP 948-106-82-22

INWESTOR :

Data opracowania
lipiec 2020

Data zatwierdzenia

SKŁADNIKI DO KOSZTORYSOWANIA
ZGODNE Z UMOWĄ 587/2020

KOSZTORYS OFERTOWY

L p.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)	
1	2	3	4	5	6	7	
1		Roboty dodatkowe dotyczące remontu tarasów					
1	KNR AT-39 0103-05 + KNR AT-39 0103-06	Wykonanie betonowej warstwy wyrównującej spadkowej grubości 10-100mm	m ²	329,00 0	48,31	15893,99	
2	KNR 9-15 0101-01	Gruntowanie podłoża betonowego pod warstwę bitumu	m ²	329,00 0	8,02	2638,58	
3	KNR 2-02 0602-01	Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne poziome - wykonywane na zimno z bitumu - pierwsza warstwa	m ²	329,00 0	40,73	13400,17	
4	KNR 2-02 0602-02	Izolacje przeciwwilgociowe powłokowe bitumiczne poziome - wykonywane na zimno z bitumu - druga i następna warstwa	m ²	329,00 0	16,46	5415,34	
5	KNR 9-23 0202-05	Przyklejenie płyt izolacyjnych EPS 100 z użyciem kleju bitumicznego	m ²	329,00 0	88,84	29228,36	
6	KNR 2-02 0607-01	Izolacje przeciwwilgociowe z folii polietylenowej szerokiej poziome podposadzkowe	m ²	329,00 0	8,96	2947,84	
7	KNR 4-01 0535-08	Rozębranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m ²	9,720	6,63	64,44	
8	KNR 4-01 0212-01	Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych niezbrojonych o grubości do 15 cm - murki z cegły klinkowej 54cm*1,3m*0,15m	m ³	10,530	397,82	4189,04	
9	KNR 4-01 0106-04	Usunięcie z parteru budynku gruzu z rozbiórek	m ³	10,530	150,51	1584,87	
10	KNR 4-01 0108-11 1 0108-12	Wywiezienie i utylizacja gruzu	m ³	11,600	161,43	1872,59	
Razem dział: Roboty dodatkowe dotyczące remontu tarasów						77235,22	

Stanisławek Cezary
"CZARBUD"
 USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE
 26-600 Radom, ul. Wolanowska 87 D
 tel. 604 641 251, tel./fax 48 365 51 00, 48 365 29 12
 -672805810- NIP 948-106-82-22

RSM DE-R 1851 /2020

Radom, dnia 29.09.2020r.



RADA NADZORCZA RSM

WNIOSEK

DOTYCZY:

Usługi Remontowo – Budowlane „CZARBUD” – Stanisławek Cezary

ul. Wolanowska 87 D

26-600 Radom

Remont tarasów przy ul. Zbrowskiego 108

NALEŻY DODATKOWO WYKONAĆ:

ROBOTY ŚLUSARSKIE I BLACHARSKIE

1. Wykonanie i montaż nowych balustrad stalowych z pochwytem, malowanych w RAL 7016 na tarasach od ul. Zbrowskiego – 40,60 mb
2. Murek przedzielający z cegieł klinkierowych na zaprawie do klinkieru – 16 m²
3. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej na murkach klinkierowych – 3,075 m²
4. Oczyszczenie i dwukrotne malowanie balustrad przy zejściu do węzła oraz przy garażach od ul. Orłąt Lwowskich – 11,70 mb
5. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej na murku przy zjeździe do garaży – 5,30 m²

WYKONANIE WZMOCNIENIA Z SIATKI I KLEJU ORAZ NOWEJ WYPRAWY Z TYNKU SILIKONOWEGO I MARMOLITU NA ŚCIANACH PONIŻEJ TARASÓW

1. Gruntowanie ręczne – 337,86 m²
2. Wykonanie warstwy zbrojonej z sitki i kleju na ścianach – 337,86 m²
3. Gruntowanie ręczne ścian pod tynk – 337,86 m²

4. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy wykonany ręcznie na ścianach – 282,20 m²

5. Tynk cienkowarstwowy mozaikowy wykonany ręcznie na ścianach – 57,660 m².

Za wykonanie w/w robót Wykonawca proponuje wynagrodzenie:

Kwota netto: 63 209,68 zł

Kwota brutto: 68 266,45 zł

Termin realizacji w/w robót: 30.11.2020 r.

Kierownik Działu Technicznego RSM

mgr inż. Mariusz Kołodziejczak
Uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
Nr upr. RINB - VI W 7342/98/98

29.09.2020r

Zarząd - po analizie wniosku - oraz odwołując się do
Arta. 4 Regulaminu organizowała i przeprowadzała
prezentację na dotychczasowe roboty i usług w obecności
kompetentnych jako organu, przesyła do wypracowała
organizacji reprezentowanej, w celu analizy, oraz
podjęła decyzję przez uprawniony organ. W związku
z powyższym Zarząd wnosi o wyrażenie zgody na zastawienie innego tytułu niż
prekwalifikacyjny przy zamówieniu o wartości przewidywanej kwotę 400000 netto
(§ 5.4/4 Regulaminu).

WICEPREZES ZARZĄDU

inż. Adam Serwin

PREZES ZARZĄDU

mgr Paweł Gregorok

Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa
im. Józefa Gieździńskiego
26-600 Radom, ul. Złotowskię 104
NIP 796-003-59-52

Otrzymują:
1. Schesat
2. a/a

KOSZTORYS OFERTOWY

NAZWA INWESTYCJI : Roboty dodatkowe przy remoncie tarasów na budynku
mieszkalnym wielorodzinnym
ADRES INWESTYCJI : Zbrowskiego 108 , Radom 26-600
INWESTOR : Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J. Grzegorz-
rowskiego
ADRES INWESTORA : 26-600 Radom, ul. Zbrowskiego 104
WYKONAWCA ROBÓT : CZARBUD Usługi Remontowo-Budowlane Cezary Sta-
nisławek
ADRES WYKONAWCY : 26-600 Radom ul. Wolanowska 87D
BRANŻA : Budowlana
SPORZĄDZIŁ KALKULACJE : Cezary Stanisławek
DATA OPRACOWANIA : Wrzesień 2020

Stawka roboczogodziny : 18,50 zł

NARZUTY

Koszty pośrednie [Kp]	60,00 % R+S
Zysk [Z]	12,00 % R+S+Kp(R+S)
VAT [V]	8,00 % $\Sigma(R+M+S+Kp(R+S)+Z(R+S))$

Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT : 63209,68 zł
Podatek VAT : 5056,77 zł
Ogółem wartość kosztorysowa robót : 68266,45 zł

Słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt sześć i 45/100 zł

WYKONAWCA :

Data opracowania
Wrzesień 2020

Stanisławek Cezary
"CZARBUD"
USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE
26-600 Radom, ul. Wolanowska 87 D
tel. 604 641 251, tel./fax 48 365 51 00, 48 365 29 12
-672805810- NIP 948-106-82-22

INWESTOR :

Data zatwierdzenia

KOSZTORYS OFERTOWY

L p.	Podstawa wyceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
1		Roboty ślusarskie i blacharskie				
1	KNR 2-02 d. 1209-01 1	Wykonanie i montaż nowych balustrad stalowych z pochwytami, malowanych w RAL 7016 na tarasach od ul. Zbrowskiego	m	40,600	495,61	20121,77
2	KNR 2-02 d. 0103-01 1	Murek przedzielający z cegieł klinkierowych na zaprawie do klinkieru o grubości 1 ceg.	m ²	16,000	398,27	6372,32
3	NNRNKB d. 202 1 0541-01	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu do 25 cm ze wzmocnieniem z płyt OSB na murkach klinkierowych	m ²	3,075	191,76	589,66
4	KNR 2-02 d. 1209-01 1	Oczyszczenie i dwukrotne malowanie balustrad przy zejściu do wężła oraz fragmentu przy garażach od ul. Orłąt Lwowskich	m	11,700	85,03	994,85
5	NNRNKB d. 202 1 0541-02	(z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm ze wzmocnieniem z płyty OSB na murku przy zjeździe do garażu	m ²	5,300	164,29	870,74
Razem dział: Roboty ślusarskie i blacharskie						28949,34
2		Wykonanie wzmocnienia z siatki i kleju oraz nowej wyprawy z tynku silikonowego/marmolitu na ścianach poniżej tarasów				
6	KNR AT- d. 26 0102- 2 01	Gruntowanie ręczne	m ²	337,86 0	5,35	1807,55
7	KNR AT- d. 31 0101- 2 03	Wykonanie warstwy zbrojonej z siatki i kleju na ścianach	m ²	337,86 0	40,76	13771,17
8	KNR AT- d. 26 0102- 2 01	Gruntowanie ręczne ścian pod tynk	m ²	337,86 0	5,35	1807,55
9	KNR AT- d. 31 0504- 2 03	Tynk elewacyjny cienkowarstwowy silikonowy - wykonany ręcznie na ścianach	m ²	282,20 0	47,19	13317,02
10	KNR AT- d. 31 0505- 2 03	Tynk cienkowarstwowy mozaikowy - wykonany ręcznie na ścianach	m ²	57,660	61,69	3557,05
Razem dział: Wykonanie wzmocnienia z siatki i kleju oraz nowej wyprawy z tynku silikonowego/marmolitu na ścianach poniżej tarasów						34260,34

KOSZTORYS OFERTOWY

L p.	Podsta- wa wy- ceny	Opis	Jedn. miary	Ilość	Cena zł	Wartość zł (5 x 6)
1	2	3	4	5	6	7
Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT						63209, 68
Podatek VAT						5056,7 7
Ogółem wartość kosztorysowa robót						68266, 45

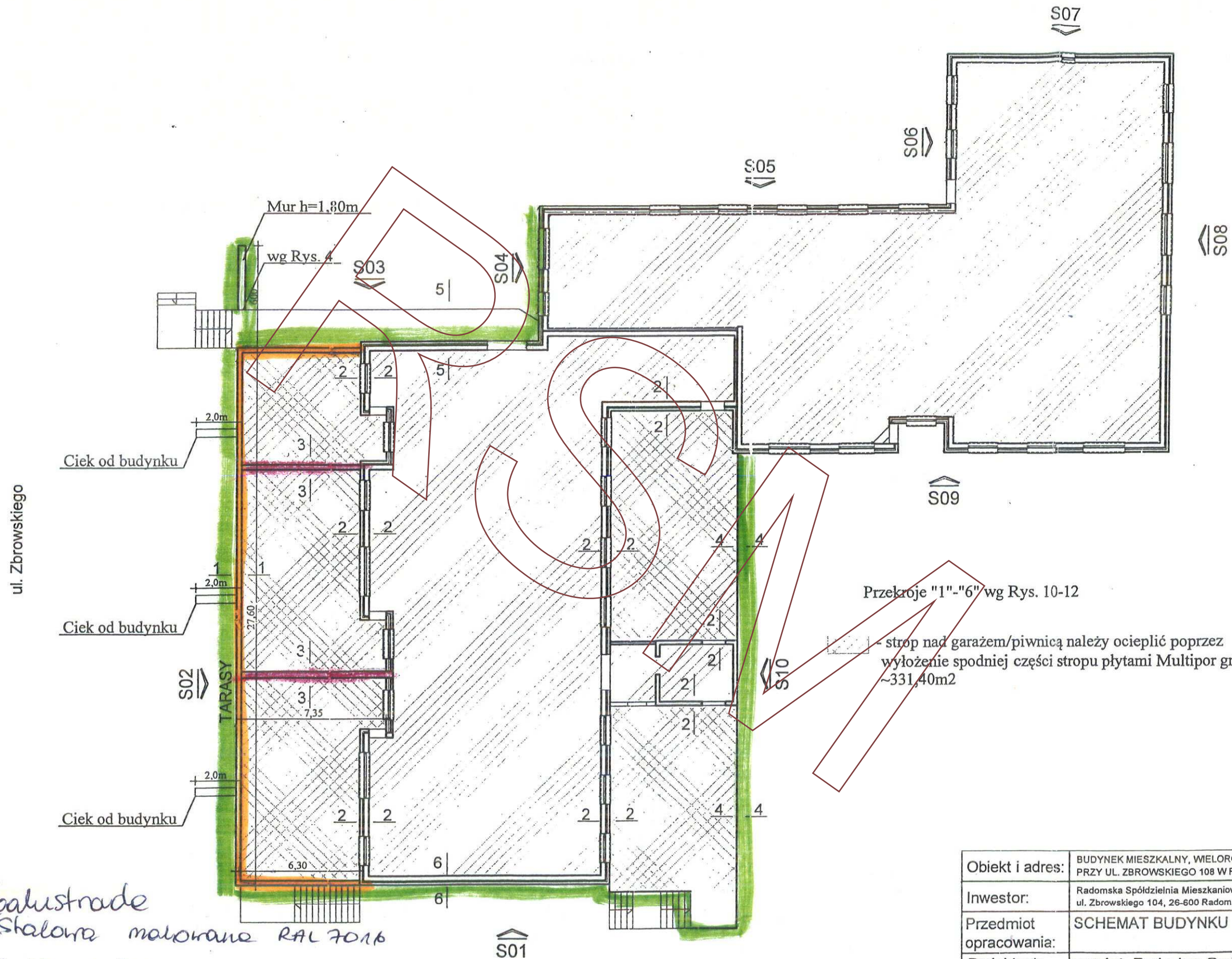
Słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt sześć i 45/100 zł

Stanisławek Cezary
„CZARBUD”
 USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE
 26-600 Radom, ul. Wołanowska 87 D
 tel. 604 641 251, tel/fax 48 365 51 00, 48 365 29 12
 -672805810- NIP 948-106-82-27

RS

65332

SCHEMAT BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO PRZY UL. ZBROWSKIEGO 108 W RADOMIU



Przekroje "1"- "6" wg Rys. 10-12

- strop nad garażem/piwnicą należy ocieplić poprzez wyłożenie spodniej części stropu płytami Multipor gr.10cm. ~331,40m²

PROJEKT
2020-09-11
DER
[Signature]

Stanisław Cezary
"CZARBUD"
USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE
26-600 Radom, ul. Wołanowska 8
tel. 604 641 251, tel./fax 48 365 51 00, 48 365
-672805810 NIP 948-106-8

balustrade
Stalowa malowana RAL 7016
Siatka z klejem, tyłek i marmolit (30 cm od "0") poniżej poziomu tarasów
murki z klinkieru

Obiekt i adres:	BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY PRZY UL. ZBROWSKIEGO 108 W RADOMIU	
Inwestor:	Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. J.Grzeczmarowskiego ul. Zbrowskiego 104, 26-600 Radom	
Przedmiot opracowania:	SCHEMAT BUDYNKU	Skala rys.: Nr rys. 1
Projektant:	mgr inż. Radosław Gurba upr. bud. w spec. konst.-budowlanej nr MAZ/0072/POOK/05	Data i podpis: 01.2020 [Signature]
Asystent projektanta:	mgr inż. Karolina Sobczak-Gruba	Data i podpis: 01.2020