

Protokół nr 17/2025
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
w dniu 19 września 2025

Obecni: Krzysztof Śnieżek - Prezes Zarządu
Arkadiusz Sąsiadek – Członek Zarządu
Tadeusz Iwanowski - Członek Zarządu

Zarząd:

Przygotował informację na posiedzenie Rady Nadzorczej odnośnie realizacji

„Remont instalacji co w bloku Kopernika 9”

INFORMACJA

Projekt techniczny przebudowy wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w bloku Kopernika 9 został opracowany przez mgr inż. Romana Karnasia (Nr uprawnienia BA /VIII/8386/96/89.

Przedmiar robót został opracowany również przez mgr inż. Romana Karnasia na podstawie danych z 3 kwartału 2024 roku. Data opracowania 23 listopada 2024 roku . Wyliczona kwota to **538 461,28zł brutto**

Zgodnie z Planem zamierzeń remontowych zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 12/I/2024 (przed wprowadzeniem zmian) zaplanowana kwota na niniejszy remont to **620 000zł**

Remont instalacji c.o.

- obejmował demontaż istniejących grzejników, rurociągów, gałęzek, izolacji, rozdzielaczy itp.,
- następnie montaż nowych rurociągów, rozdzielaczy, pionów i gałęzek, płukanie i ponowny montaż istniejących grzejników,
- montaż zaworów grzejnikowych termostatycznych na zasileniu grzejnika i zaworów powrotnych,
- montaż odpowietrzenia indywidualnego i pionów poprzez automatyczne odpowietrzniki,
- montaż zaworów regulacyjnych pod pionami, stabilizację ciśnienia i regulacje przepływu wody instalacyjnej na poszczególnych gałęziach instalacji w węźle cieplnym na rozdzielaczach, izolacje termiczne instalacji.

Wykonawcę remontu instalacji centralnego ogrzewania wybrano w przetargu nieograniczonym.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia została opracowana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej i zatwierdzona Uchwałą Zarządu 1/2025 z dnia 10 stycznia 2025.

Ogłoszenia o przetargu zostały opublikowane 16 stycznia 2025: strona internetowa, „Super Nowości”, Informacja skierowana bezpośredni do znanych firm.

Przetarg odbył się 10 lutego 2025 o godzinie 11.45. Komisja przetargowa wybrała wykonawcę: Firma „Usługowy zakład instalacji wod-kan c.o. i gaz” Wiktor Rydzik, Gwizdaj ul. Krótka 6, 37-200 Przeworsk, NIP 794-100-00-13

Cena oferty brutto wyniosła: 533 843,45zł

Podpisanie umowy nastąpiło w dniu 10 marca 2025 po wcześniejszej analizie złożonej dokumentacji pod kątem wymagań zawartych w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

- Wartość zadania zgodnie z umową po rozstrzygniętym przetargu: **533 843,45 zł brutto**
- Termin wykonania zadania ustalono od dnia podpisania umowy do dnia 12 sierpnia 2025

Umowę z inspektorem nadzoru panem mgr inż. Romanem Karnasiem (Nr uprawnień BA /VIII/8386/96/89 zawarto w dniu 6 maja 2025. Zapłatę ustalono na kwotę **5 000zł brutto**

Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 7 maja 2025.

Roboty trwały od dnia 7 maja 2025 do dnia 4 sierpnia 2025. Nie było żadnych zakłóceń i opóźnień. Nie wykonano żadnych robót dodatkowych.

W trakcie realizacji prac pracownicy Spółdzielni pod nadzorem administratora odbierali odpady w postaci złomu i odprowadzali go do punktu skupu w Brzozowie (BDO 000661367).

Pozyskano 4 400 kg złomu. Wartość złomu wyniosła 2 992zł.

Odbiór robót nastąpił w dniu 5 sierpnia 2025r. Podczas odbioru wykonawca dostarczył wszystkie dokumenty wymagane na podstawie Specyfikacji istotnych warunków zamówienia i Umowy.

Wynagrodzenie za wykonane prace zostało zapłacone zgodnie z umową w dwóch transzach:

1. Kwotę **266 760,00zł brutto** wypłacono w dniu 23 czerwca 2025
2. Kwotę **267 083,45zł brutto** wypłacono w dniu 18 sierpnia 2025

Wypłata wynagrodzenia dla inspektora nadzoru w kwocie **5 000zł brutto** nastąpiła w dniu 18 sierpnia 2025.

Firma, która wykonała remont będzie dokonywać koniecznych nastawów w dniu rozpoczęcia sezonu grzewczego.