

Kraków, dnia 20.04.2026 r.

**PROTOKÓŁ Z PRZEBIEGU PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO
NA KOMPLEKSOWĄ OBSŁUGĘ PRAWNĄ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „VICTORIA”**

1. Skład Komisji Przetargowej:

Komisja została powołana w następującym składzie:

Przewodniczący Komisji: Wojciech Jagieła,

Członkowie Komisji: Maciej Lasek, Norbert Ogorzałek, Paweł Maywald, Jacek Staszyszyn.

W przetargu uczestniczył w charakterze obserwatora, zgodnie z § 5 ust. 7 *Regulaminu organizowania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane dla potrzeb Spółdzielni* Pan Jerzy Dyląg – przewodniczący Rady os. Albertyńskiego.

Członkowie Komisji w osobach Pana Pawła Maywalda i Pan Jacka Staszyszyna złożyli pisemne Oświadczenie. Przedmiotowe Oświadczenie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

2. Termin przetargu:

Przetarg nieograniczony został ogłoszony w dniu 24.03.2026 r. na stronie internetowej Spółdzielni oraz dwóch portalach przetargowych (*eGospodarka.pl* i *Eurobudowa.pl*).

Przetarg zgodnie z ogłoszeniem rozpoczął się w dniu 17.04.2026 r. o godz. 9:00.

3. Przedmiot przetargu:

Kompleksowa obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie.

4. Wykaz ofert:

W I etapie przetargu uczestniczyły:

1. Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński,
2. PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy,
3. Bartłomiej Solarz Kancelaria Adwokacka

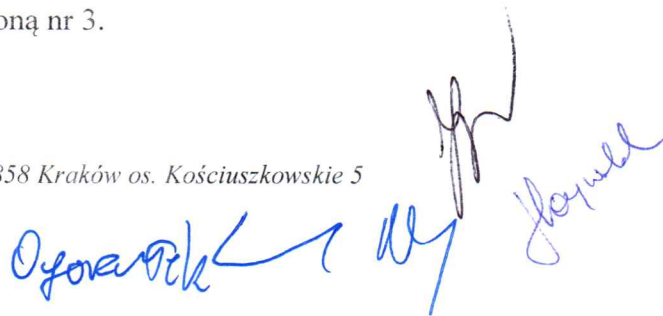
5. Wykaz ofert odrzuconych wraz z uzasadnieniem:

W trakcie sprawdzania zgodności ofert z warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia Komisja potwierdziła zgodność wszystkich trzech ofert wymienionych w punkcie 4.

6. Wykaz ofert dopuszczonych do II etapu przetargu:

Komisja dopuściła do II etapu przetargu następujące oferty:

- Kancelarię Adwokacką Adwokata Pawła Lewińskiego, oznaczoną nr 1,
- PROKURENT Kancelarię Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy, oznaczoną nr 2,
- Kancelarię Adwokacką Bartłomieja Solarza, oznaczoną nr 3.



7. Uzasadnienie wyboru wykonawcy:

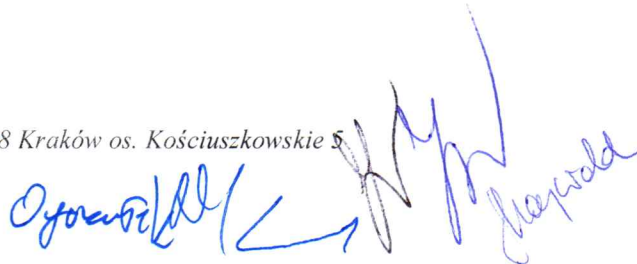
1. W II etapie przetargu dokonano szczegółowej analizy materiałów przetargowych zawartych w Ofertach. Spisano dane niezbędne do przygotowanych arkuszy w celu wystawiania ocen i punktów wg kryteriów obliczania wag w następujący ogólnie przyjęty sposób:
 - cena najniższa do ceny badanej pomnożona przez maksymalną ilość punktów dla tego kryterium, a odnoszących się do podanych cen. Ocena indywidualna każdego z Członków Komisji dotyczyła punktacji za referencje i doświadczenie zawodowe.
2. Komisja miała za zadanie szczegółowo zapoznać się z danymi materiałami oraz dokonać oceny punktowej wg kryterium jak niżej:
 - 2.1. ceny ofertowe systemem wagowym (max ilość pkt. 75),
 - 2.2. doświadczenie zawodowe, referencje (max ilość pkt. 25).
3. Po zapoznaniu się z otrzymanymi obliczeniami uznano prawidłowość dokonania obliczeń na pięciu arkuszach ocen wszystkich Członków Komisji. Arkusze każdego z Członków Komisji zostały podpisane i przekazane do obliczenia średniej punktacji ze wszystkich ocen.
4. Komisja dokonała podsumowania ocen na arkuszu zbiorczym, przenosząc oceny każdego z Członków Komisji i wyciągając tzw. średnią z ocen dla poszczególnych kryteriów ocen. Dokonano sprawdzenia obliczeń, następnie Komisja zatwierdziła poprzez podpisanie arkusza zbiorczego obliczenia wynikające z oceny zbiorczej punktów dla podjęcia decyzji wyboru Oferenta na Wykonawcę robót.

Na podstawie przeprowadzonej procedury przetargowej Komisja Przetargowa wskazała ofertę Kancelarii Adwokackiej Adwokata Pawła Lewińskiego, 31-542 Kraków, ul. Mogilska 11/16, która uzyskała największą sumę punktów (zał. 2 – Arkusz zbiorczy oceny). Przedmiotowa oferta opiewa na kwotę 6.000,00 zł miesięcznie brutto. Po wyłonieniu oferty przeprowadzone zostały negocjacje telefoniczne z Panem Pawłem Lewińskim, wynikające z przekroczenia o 599,75 zł przez ww. oferenta maksymalnej kwoty dot. obsługi prawnej założonej w Planie Ekonomiczno – Finansowym Spółdzielni na 2026 r. która wynosi 5.400,25 zł miesięcznie (wyciąg z planu stanowi załącznik do protokołu). Oferent został poinformowany, że stawka miesięczna 5.400,25 zł jest stawką obowiązującą w całym okresie trwania umowy to jest przez okres 3 lat. Finalna decyzja dot. negocjacji została ustalona z oferentem na 20 kwietnia 2026 r. godz. 10:00.

Po zakończeniu posiedzenia Komisji Przetargowej w dniu 17 kwietnia 2026 r. o godzinie 13:09 wpłynęła jeszcze jedna oferta, jednak z uwagi na jej wpływ po terminie składania ofert, nie ma możliwości wzięcia jej pod uwagę w przedmiotowej procedurze przetargowej. Zgodnie z Regulaminem koperta z ofertą zostanie odesłana do oferenta bez jej otwierania.

W dniu 20 kwietnia 2026 r. w rozmowie telefonicznej przeprowadzonej przez członków komisji z Pawłem Lewińskim ustalono, że godzi się obniżyć cenę wykonania usługi do kwoty 5.400,25 zł brutto miesięcznie na okres 3 lat.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie przeprowadzonej procedury przetargowej Komisja Przetargowa wskazuje ofertę Kancelarii Adwokackiej Adwokata Pawła Lewińskiego, 31-542 Kraków, ul. Mogilska 11/16, z ceną wykonania usługi w kwocie 5.400,25 zł brutto miesięcznie na okres 3 lat.



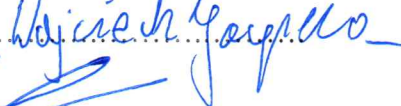



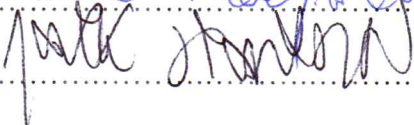
8. Niniejszy Protokół Komisja Przetargowa przekazuje Zarządowi SM „Victoria”.

9. Do protokołu z przetargu załączono następujące dokumenty do wglądu:

- 1 x Tabela stanowiąca załącznik nr 1,
- 1 x Arkusz zbiorczy oceny końcowej Komisji (załącznik nr 2),
- 5 x Arkusz ocen Członków Komisji (załącznik nr 2a)
- 1 x Oświadczenie (Załącznik do protokołu z posiedzenia Komisji Przetargowej w dniu 17 kwietnia 2026 r.)
- Wyciąg z Planu Ekonomiczno – Finansowego Spółdzielni na 2026 r.

Na tym protokół z Komisji przetargowej zakończono i podpisano.

Podpisy złożyli Członkowie Komisji przetargowej jak niżej:

Wojciech Jagieła	Przewodniczący Komisji – 
Maciej Lasek	Członek Komisji – 
Norbert Ogorzałek	Członek Komisji – 
Paweł Maywald	Członek Komisji – 
Jacek Staszyszyn	Członek Komisji – 

Kraków, dnia 17.04.2026 r.

**Załącznik nr 1 do Protokołu z przetargu nieograniczonego na
Kompleksową obsługę prawną Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie.**

Numer oferty, Nazwa Oferenta	Odpis KRS / Zaśw.	Miesięczna cena brutto uwzględniająca wszelkie opłaty i koszty	Oświadczenie	Dokumenty potwierdzające dane z oświadczenia	Polisa OC na kwotę:	Polisa przekraczająca obowiązkowe OC	Referencje		Uwagi
							Podm. Gosp.	SM.	
1. Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński	TAK	6 000,00	TAK	TAK	175 000,00 € (250 000,00 €)	TAK	TAK	NIE	-
2. PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostański Włodawiec i Partnerzy	TAK	22 140,00	TAK	TAK	10 000 000,00 zł	TAK	TAK	TAK	-
3. Bartłomiej Solarz Kancelaria Adwokacka	TAK	9 400,00	TAK	TAK	375 000,00 €	TAK	TAK	TAK	-

Podpisy Członków Komisji Przetargowej:

1. *Wojciech Jędrzejko*

2. *Oskarzek*

3. *[Signature]*

4. *Jawer Maysel* 5. *[Signature]*

Arkusz zbiorczy oceny

Załącznik nr 2 do Protokołu z przetargu nieograniczonego.

Ocena ofert dopuszczonych do II etapu przetargu nieograniczonego.

Kompleksowa obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie			
Ocena ofert	Numer oferty / nazwa firmy		
	1	2	3
		Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński	PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy
Cena brutto (w zł):	6 000,00	22 140,00	9 400,00
Ocena punktowa ofert	 	 	
- cena 75%	75,00	20,33	47,87
- doświadczenie 25%	10,00	25,00	10,00
Suma punktów:	85,00	45,33	57,87

(C= cena najniższa / cena badana x 75)

Podpisy Członków Komisji Przetargowej:

1. *Mojciech Gociele* 2. *Ogorek* 3. *...*

4. *Paweł Mayfeld* 5. *...*

Arkusz indywidualny oceny

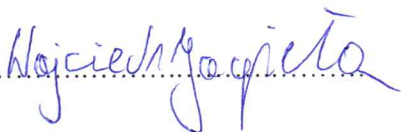
Załącznik nr 2a do Protokołu z przetargu nieograniczonego.

Ocena ofert dopuszczonych do II etapu przetargu nieograniczonego.

Kompleksowa obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie			
Ocena ofert	Numer oferty / nazwa firmy		
	1	2	3
	Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński	PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy	Bartłomiej Solarz Kancelaria Adwokacka
Cena brutto (w zł):	6 000,00	22 140,00	9 400,00
Ocena punktowa ofert	 	 	
- cena 75%	75,00	20,33	47,87
- doświadczenie 25%	10,00	25,00	10,00
Suma punktów:	85,00	45,33	57,87

(C= cena najniższa / cena badana x 75)

Podpis Członka Komisji Przetargowej:

1. ... 

Arkusz indywidualny oceny

Załącznik nr 2a do Protokołu z przetargu nieograniczonego.

Ocena ofert dopuszczonych do II etapu przetargu nieograniczonego.

Kompleksowa obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie			
Ocena ofert	Numer oferty / nazwa firmy		
	1	2	3
	Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński	PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy	Bartłomiej Solarz Kancelaria Adwokacka
Cena brutto (w zł):	6 000,00	22 140,00	9 400,00
Ocena punktowa ofert	 	 	
- cena 75%	75,00	20,33	47,87
- doświadczenie 25%	10,00	25,00	10,00
Suma punktów:	85,00	45,33	57,87

(C= cena najniższa / cena badana x 75)

Podpis Członka Komisji Przetargowej:

1. Ogorek.....

Arkusz indywidualny oceny

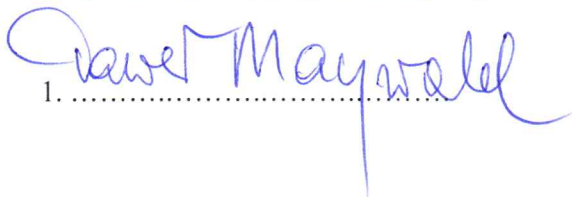
Załącznik nr 2a do Protokołu z przetargu nieograniczonego.

Ocena ofert dopuszczonych do II etapu przetargu nieograniczonego.

Kompleksowa obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie			
Ocena ofert	Numer oferty / nazwa firmy		
	1	2	3
		Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński	PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy
Cena brutto (w zł):	6 000,00	22 140,00	9 400,00
Ocena punktowa ofert	 	 	
- cena 75%	75,00	20,33	47,87
- doświadczenie 25%	10,00	25,00	10,00
Suma punktów:	85,00	45,33	57,87

(C= cena najniższa / cena badana x 75)

Podpis Członka Komisji Przetargowej:

1. 

Arkusz indywidualny oceny

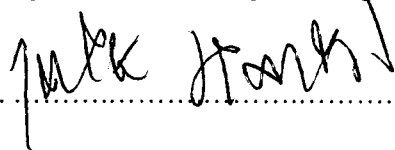
Załącznik nr 2a do Protokołu z przetargu nieograniczonego.

Ocena ofert dopuszczonych do II etapu przetargu nieograniczonego.

Kompleksowa obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie			
Ocena ofert	Numer oferty / nazwa firmy		
	1	2	3
	Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński	PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy	Bartłomiej Solarz Kancelaria Adwokacka
Cena brutto (w zł):	6 000,00	22 140,00	9 400,00
Ocena punktowa ofert			
- cena 75%	75,00	20,33	47,87
- doświadczenie 25%	10,00	25,00	10,00
Suma punktów:	85,00	45,33	57,87

(C= cena najniższa / cena badana x 75)

Podpis Członka Komisji Przetargowej:

1. 

Arkusz indywidualny oceny

Załącznik nr 2a do Protokołu z przetargu nieograniczonego.

Ocena ofert dopuszczonych do II etapu przetargu nieograniczonego.

Kompleksowa obsługa prawna Spółdzielni Mieszkaniowej „Victoria” w Krakowie			
Ocena ofert	Numer oferty / nazwa firmy		
	1	2	3
		Kancelaria Adwokacka Adwokat Paweł Lewiński	PROKURENT Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Makuliński Moczydłowski Rostafiński Włodawiec i Partnerzy
Cena brutto (w zł):	6 000,00	22 140,00	9 400,00
Ocena punktowa ofert	 	 	
- cena 75%	75	20,33	47,87
- doświadczenie 25%	10	25	10
Suma punktów:	85	45,33	57,87

(C= cena najniższa / cena badana x 75)

Podpis Członka Komisji Przetargowej:

1. 