

Przemyśl, dnia 27.04.2020

PGM/TTE/MP/353/2020

Zapytanie ofertowe

dotyczy: zapytania ofertowego na opracowanie ekspertyzy stanu technicznego budynku nr 14 przy ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu, działając w imieniu Gminy Miejskiej Przemyśl, zaprasza do złożenia oferty na opracowanie ekspertyzy stanu technicznego nieużytkowanego budynku nr 14, usytuowanego na terenie działki nr 154/2 obr. 212 przy ul. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego w Przemyślu, zgodnie z załączonym postanowieniem PINB z dnia 14.04.2020r.

Ofertę należy złożyć do dnia 15.05.2020r., do godz. 10⁰⁰ w sekretariacie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu. Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i danymi adresowymi wykonawcy, nazwą zamawiającego oraz tytułem zamówienia.

Oferty nie spełniające ww. wymogów oraz złożone po terminie zostaną zwrócone wykonawcy, od którego pochodzą i nie biorą udziału w dalszym postępowaniu.

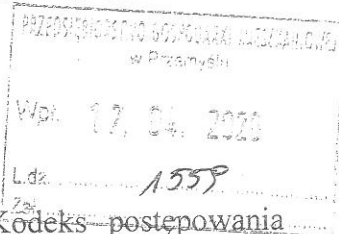
Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 15.05.2020r. o godz. 11⁰⁰ w pokoju nr 23 (Dział Techniczny) w tut. przedsiębiorstwie.

Przewidywany termin rozpoczęcia zlecenia to: 25.05.2020r. a zakończenia 25.09.2020r.

Prosimy o podanie terminu wykonania ekspertyzy.

Otrzymują:

1. Adresat.
2. A/a.



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art. 81c ust. 2 w związku z art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami),

nakazuję

Miastu Przemyśl, Rynek 1, 37-700 Przemyśl

wykonanie

ekspertyzy stanu technicznego nieużytkowanego budynku, usytuowanego na terenie działki nr 154/2 obr. 212 przy ul. Książąt Lubomirskich w Przemyślu.

Ekspertyza winna zawierać stwierdzenia dotyczące istniejących zagrożeń i zakres tych zagrożeń, oraz wykazywać możliwości i sposób doprowadzenia wykazanych nieprawidłowości do właściwego stanu technicznego.

Powyższą ekspertyzę należy przedłożyć w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla ul. Siemiradzkiego 5 w Przemyślu, w terminie **do dnia 30 września 2020 r.**

Uzasadnienie

W dniu 10 maja 2019 r. pracownicy tutejszego Inspektoratu dokonali kontroli w sprawie stanu technicznego budynku, usytuowanego na działce nr 154/2 obr. 212 przy ul. Książąt Lubomirskich w Przemyślu.

Przedmiotowy budynek stanowi własność Miasta Przemyśl, w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu. Obiekt składa się z trzech części. Zachodnia część posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz częściowo 3 kondygnacje. Środkowa część budynku parterowa ze strychem. Wschodnia część składa się z 2 kondygnacji nadziemnych. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej: murowany z cegły pełnej, dach o konstrukcji drewnianej pokryty papą (nad częścią zachodnią wielospadowy, w pozostałej części dwuspadowy), stropy o konstrukcji drewnianej z podsufitką z trzciny, schody na wyższe kondygnacje o konstrukcji drewnianej. Wejścia do budynku od strony północnej (4 szt.), zachodniej (1 szt.) oraz południowej (1 szt.). Przedmiotowy budynek znajduje się na terenie Parku Książąt Lubomirskich, sąsiadując od strony północnej z ogródkami działkowymi (częściowo ogrodzonymi). Wjazd w okolice budynku z ul. Książąt Lubomirskich, od strony bramy parkowej. Przy południowo-wschodnim narożu budynku, na terenie parku zlokalizowany jest ogrodzony plac zabaw, przynależny do budynku przedszkola, zlokalizowanego po drugiej stronie ulicy. Od strony elewacji wschodniej znajdują się nieogrodzone budynki nieużytkowane, zlokalizowane na terenie działki nr 154/5.

W trakcie przeprowadzonej kontroli stwierdzono następujący stan techniczny obiektu: ubytki i zmurszenia cegieł ścian zewnętrznych, ubytki w ścianach wewnętrznych, pęknięcia trzonów kominowych ponad dachem, odspojenia i ubytki tynku na elewacjach, spróchniałe i luźno zwisające elementy drewniane konstrukcji dachu, znaczne ubytki i ugięcia w pokryciu dachowym, znaczne uszkodzenia stropów nad kondygnacją parteru (ubytki i luźno zwisające

belki drewniane i elementy stropu) wraz z częściowym ugięciem stropów (widoczne przy wejściu od strony południowej), częściowo brak stolarki okiennej i drzwiowej w ścianach zewnętrznych, brak oszklenia w stolarce okiennej (w kilku oknach na elewacji południowej luźne elementy szyb), brak wewnętrznej stolarki, znaczne uszkodzenia kaflowych pieców i trzonów kuchennych, częściowe ubytki warstw podłogowych parteru, pozostawione elementy cegieł, kafli, desek powstałych z w/w uszkodzeń (głównie wewnątrz budynku). Podczas kontroli, ze względu na stan techniczny stropów nad parterem, nie sprawdzono stanu technicznego wyższych kondygnacji. W trakcie kontroli przedmiotowy obiekt nie posiadał zabezpieczeń otworów drzwiowych i okiennych przed dostępem osób postronnych, jak również informacji o stanie technicznym budynku. Według oświadczenia przedstawicieli właściciela i zarządcy budynku przedmiotowy obiekt jest sukcesywnie zabezpieczany i oznakowywany, jednak w/w zabezpieczenia i informacje są usuwane przez osoby bezdomne przebywające w budynku.

Podejmując dalsze czynności w przedmiotowej sprawie tut. organ w pismach z dnia 15 maja 2019 r. i 18 września 2019 r., wezwał Miasto Przemyśl – właściciela budynku, do niezwłocznego zabezpieczenia przedmiotowego budynku (oraz dwóch budynków zlokalizowanych na terenie działki nr 154/5). Jednocześnie zobowiązano właściciela do umieszczenia zawiadomienia o istniejącym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. W/w pisma pozostawione zostały bez odpowiedzi właściciela.

W dniu 20 listopada 2019 r. pracownicy tut. Inspektoratu dokonali kontroli w sprawie sprawdzenia aktualnego stanu technicznego oraz zabezpieczeń przedmiotowego budynku. W trakcie przeprowadzonej kontroli stwierdzono, że w środkowej, parterowej części obiektu (ze strychem) zawaleniu uległa część drewnianego stropu (wraz z dachem), zlokalizowana nad pomieszczeniem z wejściem od strony południowej (tj. od strony pobliskiego placu zabaw). Zawaleniu uległa około połowa stropu z dachem nad lewą częścią w/w pomieszczenia. Pozostała część stropu posiada wyraźne przelamanie w połowie rozpiętości i znaczne ugięcie pokrycia dachowego i jego elementów konstrukcyjnych. Zawalone, luźne elementy stropu i dachu znajdują się wewnątrz obiektu, opierając się częściowo na ścianach wewnętrznych. Część elementów drewnianych znajduje się poza obrysem budynku, przy otworze okiennym. Po lewej stronie w/w otworu znajduje się luźno zwisający fragment podbitki dachowej. Ponadto w trakcie kontroli stwierdzono, że pozostała część obiektu znajduje się ogólnie w takim samym stanie technicznym jak podczas poprzedniej kontroli. Budynek nie został zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Na elewacjach południowej i zachodniej umieszczono jedynie tabliczki informujące o grożącym niebezpieczeństwie oraz zakazie wstępu osobom nieupoważnionym.

W świetle powyższych ustaleń tut. organ pismem z dnia 20 grudnia 2019 r. ponownie wezwał właściciela budynku do niezwłocznego zabezpieczenia przedmiotowego obiektu przed dostępem osób postronnych. W trybie pilnym nakazano zabezpieczenie pomieszczenia z zawalonym stropem. Powyższe pismo pozostawione zostało bez odpowiedzi właściciela. Jednocześnie tut. organ ustalił, że przedmiotowy budynek znajduje się na terenie ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 28 stycznia 1969 r., znak: Kl.II-680/169 – pozycja A-362, oraz decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu z dnia 26 lutego 1992 r., znak: PSOZ-I-4047/1/92 – pozycja A-485.

Ustalony w trakcie kontroli stan faktyczny obiektu dał tut. organowi podstawy do wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, o czym poinformowano strony postępowania zawiadomieniem z dnia 2 kwietnia 2020 r., znak: NB.5162.4.2020.2.

Mając na uwadze nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli pracowników tut. Inspektoratu, w szczególności znaczne uszkodzenia stropów oraz konstrukcji dachu (spróchniałe elementy, wyraźne ugięcia i przelamania), jak również uszkodzenia ścian (zmurszenia cegieł i znaczne ubytki) oraz pęknięcia trzonów kominowych nad dachem, powstają uzasadnione wątpliwości, co do stanu technicznego przedmiotowego budynku.

W związku z powyższym zachodzą przesłanki do zastosowania **art. 81c ust. 2** powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane w myśl którego: „*Organy (...) nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do (...) stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby o których mowa w ust. 1 (tj. uczestników procesu budowlanego, właściciela lub zarządcę obiektu) obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia*”.

Zgodnie z treścią art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 – m. in. nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Mając na uwadze powyższe obowiązek przedłożenia przedmiotowej ekspertyzy nałożono na właściciela przedmiotowego budynku, tj. Miasto Przemyśl.

Rzeczona ekspertyza przedstawiająca szczegółowo i wnikliwie stan techniczny nieużytkowanego budynku, usytuowanego na terenie działki nr 154/2 obr. 212 przy ul. Książąt Lubomirskich w Przemyślu, wraz z ustaleniami dokonanymi przez pracowników tut. Inspektoratu, stanowić będzie podstawę do podjęcia decyzyjnego rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie. Ekspertyza, do której wykonania zobowiązuje niniejsze postanowienie powinna być sporządzona przez osoby posiadające stosowne uprawnienia i przedłożona w tut. Inspektoracie w dwóch egzemplarzach.

Mając powyższe na uwadze orzekam jak w sentencji postanowienia.

Na postanowienie niniejsze służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie ul. 8-go Marca 5, w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Przemyśla ul. Siemiradzkiego 5.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 57 § 5 pkt 2 Kpa, termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem zażalenie zostało nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym. Zgodnie z art. 178 ust. 1 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 2188 z późniejszymi zmianami), w chwili obecnej operatorem wyznaczonym w rozumieniu Kpa jest Poczta Polska S.A., a zatem złożenie odwołania u innego operatora niż operator wyznaczony nie skutkuje zachowaniem terminu w sytuacji, gdy zażalenie zostanie doręczone do organu po jego upływie.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
(Signature)

Otrzymują:

1. Miasto Przemyśl
- ② Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.
3. Podkarpacki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Przemyślu
4. Prezydent Miasta Przemyśla
5. a/a