

Przemyśl, dnia 03.10.2023

PGM/TTE/MP/889/2023

Zapytanie o cenę

dotyczy: zapytania ofertowego na opracowanie ekspertyzy stanu technicznego wewnętrznych instalacji sanitarnych w budynku przy ul. Grodzka 6 w Przemyślu

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu, działając jako administrator Wspólnoty Mieszkaniowej Rynek 20 – Grodzka 6, zaprasza do złożenia oferty na opracowanie ekspertyzy stanu technicznego wewnętrznych instalacji sanitarnych (wod-kan i c.o.) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 6, usytuowanego na terenie działki nr 1138 obr. 207 przy ul. Grodzkiej w Przemyślu, zgodnie z załączonym pismem PINB.

Ofertę należy złożyć na piśmie, w języku polskim, zapisana pismem komputerowym, maszynowym lub ręcznym przy użyciu trwałej metody zapisu, w terminie do dnia 19.10.2023 r., 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 nie biorą udziału w dalszym postępowaniu.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 19.10.2023 r. o godz. 11⁰⁰ w pokoju nr 15 (Świetlica) w tut. przedsiębiorstwie.

Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Zamawiający przewiduje możliwość zamknięcia postępowania bez wyboru oferty. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania w przypadku przekroczenia kwoty zabezpieczonej na realizację zadania.

Przewidywany termin rozpoczęcia zlecenia to: 25.10.2023 r. a zakończenia 31.12.2023 r.

Prosimy o podanie terminu wykonania dokumentacji.

Przemysł, dnia 16 marca 2023 r.

**Wspólnota Mieszkaniowa
Rynek 20 – Grodzka 6
w Przemysłu**

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ w Przemysłu	
Wpł.	20.03.2023
L.dz.	1235
Zal.	

W związku z prowadzonym przez tut. organ postępowaniem administracyjnym w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 6, usytuowanego na terenie działki nr 1138 obr. 207 przy ul. Grodzkiej w Przemysłu, oraz przedłożoną w tut. Inspektoracie w dniu 1 lutego 2023 r. ekspertyzą stanu technicznego przedmiotowego budynku, sporządzoną w styczniu 2023 r., przez mgr inż. Wojciecha Jaśkowskiego, wyjaśniam jak niżej.

Tut. organ postanowieniem z dnia 9 lutego 2022 r., znak: NB.5162.5.2020.5, nakazał Państwu wykonanie ekspertyzy stanu technicznego w/w budynku, przedstawiającej szczegółowo i wnikliwie stan techniczny obiektu, zawierającej stwierdzenia dotyczące istniejących zagrożeń oraz wykazanie możliwości i sposobu usunięcia nieprawidłowości. Powyższy obowiązek wynikał z uzasadnionych wątpliwości tut. organu co do stanu technicznego przedmiotowego budynku, m.in. nieprawidłowości wykazanych w protokołach z okresowych kontroli, w tym w protokole z okresowej kontroli przewodów kominowych z dnia 1 czerwca 2017 r. (tj. możliwe rozszczelnienia przewodów kominowych powyżej stropu strychu i dachu, ograniczenie powierzchni chłonnej w przewodach wentylacyjnych – bez określenia lokalizacji, konieczność rozdzielenia wspólnych podłączeń w przewodach dymowych – bez wskazania tych podłączeń oraz okoliczności ich wykonania).

Przedłożona przez Państwa ekspertyza techniczna, sporządzona została w zakresie konstrukcyjno-budowlanym. Autor ekspertyzy stwierdził duże zaniedbania i ogólnie zły stan techniczny instalacji kominowej, wentylacji grawitacyjnej i przewodów spalinowych w całym budynku. Autor opracowania podał, że dostarczona przez Zamawiającego opinia kominiarska jest z roku 2007. W związku z tym zwrócono uwagę na konieczność wykonania okresowego przeglądu i kontrolę przewodów kominowych i naprawić zawarte w nim ewentualne i pilne nieprawidłowości. Ponadto, autor ekspertyzy podał, że w lokalu Biura Poselskiego (wejście od Rynku) odczuwalny jest zapach zagrzybienia i stęchlizny (prawdopodobnie grzyb pod podłogą). W celu pełnej diagnozy zalecono rozebranie fragmentów podłogi i sprawdzenie szczelności instalacji wod.-kan. i c.o., aby wykluczyć bądź naprawić ewentualne nieszczelności, ponieważ badanie (wilgotnościomierzem) ścian nie wykazało ich zawilgocenia w wyniku podciągania kapilarnego. Według autora opracowania przyczyną zagrzybienia może być właśnie wilgoć z nieszczelności instalacyjnej.

W związku z powyższym, stwierdzam, że przedłożona przez Państwa ekspertyza stanu technicznego przedmiotowego budynku nie spełnia wszystkich wymagań określonych w postanowieniu tut. organu z dnia 9 lutego 2022 r., znak: NB.5162.5.2020.5. W/w ekspertyza techniczna wymaga uzupełnienia poprzez przedłożenie:

- ekspertyzy stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych), zawierającej wykaz wszystkich nieprawidłowości (w tym odniesienie do nieprawidłowości wykazanych przez tut. organ, o których mowa powyżej) oraz przedstawienie precyzyjnego sposobu usunięcia występujących nieprawidłowości; w/w opracowanie powinno zostać sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależnej do właściwej izby zawodowej;
- ekspertyzy stanu technicznego wewnętrznych instalacji sanitarnych (wod.-kan. i c.o.), zawierającej wykaz wszystkich nieprawidłowości (w tym odniesienie do stanu technicznego instalacji sanitarnych w obrębie lokalu Biura Poselskiego, zgodnie z przedstawionymi

powyżej wytycznymi), oraz przedstawienie precyzyjnego sposobu usunięcia występujących nieprawidłowości; w/w opracowanie powinno zostać sporządzone przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności instalacji sanitarnych, przynależnej do właściwej izby zawodowej.

W związku z powyższym wzywam Państwa do uzupełnienia przedłożonej ekspertyzy technicznej, w zakresie o którym mowa powyżej, w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r. W/w uzupełnienie powinno zostać przedłożone w tut. Inspektoracie w dwóch egzemplarzach. W przypadku nieuzupełnienia w/w ekspertyzy w wyznaczonym terminie, zgodnie z art. 81c ust. 4 ustawy Prawo budowlane, tut. organ zleci wykonanie tego uzupełnienia na Państwa koszt.

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
inż. Ewa Jagiello

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Grodzka 6 w Przemyśle
Zarząd Wspólnoty wg odrębnego rozdzielnika
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyśle