

PGM/TTE/PŻ/561/2024

Zapytanie o cenę

dotyczy: zapytanie ofertowe na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 11a w Przemyślu

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 remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Mickiewicza 11a w Przemyślu, zgodnie z załączoną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla z dnia 08.01.2019 r., w zakresie nw. punktów:

- 4. Wymiana rur spustowych.
- 5. Uzupełnienie pionowych elementów balustrady w poziomie I piętra klatki schodowej.
- 6. Uszczelnienie stolarki okiennej na klatce schodowej.
- 7. Uzupełnienie ubytków pomiędzy cegłami w ścianie strychu od strony wschodniej
- 8. Wykonanie trwałego zabezpieczenia wszystkich otworów okiennych w przestrzeni strychu.
- 9. Oczyszczenie i zaimpregnowanie ochronnym skorodowanym biologicznie elementów konstrukcji dachu i łącenia.
- 10. Uszczelnienie wewnętrznych przegród przewodów kominowych.
- 11. Naprawa trzonów kominowych ponad dachem.
- 12. Oczyszczenie i zabezpieczenie antykorozyjne wsporników stalowych wraz z uzupełnienie ubytków betonu płyt balkonowych na elewacji frontowej.

Przed złożeniem oferty należy obowiązkowo dokonać wizji lokalnej na obiekcie.

Ofertę należy złożyć na piśmie, w języku polskim, zapisaną pismem komputerowym, maszynowym lub ręcznym przy użyciu trwałej metody zapisu.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą zamawiającego oraz tytułem zamówienia.

W ofercie należy podać cenę netto i brutto za wykonanie usługi. Do oferty należy dołączyć kosztorys szczegółowy.

Oferty nie spełniające ww. wymogów oraz złożone po terminie nie biorą udziału w dalszym postępowaniu.

Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia postępowania w przypadku przekroczenia kwoty zabezpieczonej na realizację zadania. Zamawiający przewiduje możliwość zmniejszenia zakresu prac do realizacji.

Tytuł zamówienia:	Remont budynku przy ul. Mickiewicza 11a w Przemyślu
Nazwa zamawiającego:	PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Miejsce składania ofert:	Sekretariat PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Termin składania ofert:	03.07.2024 r. do godz. 10:00
Termin otwarcia ofert:	03.07.2024 r. godz. 11:00
Miejsce otwarcia ofert:	Świetlica PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Przewidywany termin realizacji prac:	04.07.2024 – 31.08.2024

284.5

42/18

Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
NB.5162.14.2018.2

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
w Przemyślu

Wpł. 10. 01. 2019

L.dz. 156

Zał.

DECYZJA

Przemyśl, dnia 08 stycznia 2019 r.

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096), art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późniejszymi zmianami),

nakazuję

**Gminie Miejskiej Przemyśl
Rynek 1, 37-700 Przemyśl**

usunięcie nieprawidłowości, dotyczących stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 11a, usytuowanego na terenie działki nr 577 obr. 207 przy ul. Mickiewicza w Przemyślu, wykazanych w protokole z kontroli, przeprowadzonej przez pracowników tutejszego Inspektoratu w dniu 27 sierpnia 2018 r.,

poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na:

- 1) skuciu odspojonych tynków z elewacji,
- 2) skuciu spękanego tynku przy stropie na najwyższej kondygnacji klatki schodowej,
- 3) uszczelnieniu pokrycia dachowego,
- 4) uszczelnieniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym lub wymianie rynien dachowych, rur spustowych oraz obróbek blacharskich,
- 5) uzupełnieniu pionowych elementów balustrady w poziomie I piętra klatki schodowej,
- 6) uszczelnieniu stolarki okiennej na klatce schodowej,
- 7) uzupełnieniu ubytków pomiędzy cegłami w ścianie strychu od strony wschodniej,
- 8) wykonaniu trwałego zabezpieczenia wszystkich otworów okiennych w przestrzeni strychu,
- 9) oczyszczeniu i zaimpregnowaniu ochronnym skorodowanych biologicznie elementów konstrukcji dachu i łączenia,
- 10) uszczelnieniu wewnętrznych przegród przewodów kominowych,
- 11) naprawie trzonów kominowych ponad dachem,
- 12) oczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym wsporników stalowych wraz z uzupełnieniem ubytków betonu płyt balkonowych na elewacji frontowej.

Obowiązek, określony w punktach 1 i 2 niniejszej decyzji należy wykonać **w terminie do dnia 31 marca 2019 r.** Jednocześnie na podstawie art. 108 § 1 powołanej wyżej ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, punktem 1 i 2 **nadaję rygor natychmiastowej wykonalności**, a tym samym wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania w/w punktów decyzji.

Pozostałe punkty decyzji (3 - 12) należy wykonać **w terminie do dnia 30 czerwca 2019 r.**

Uzasadnienie

W dniu 27 sierpnia 2018 r. pracownicy tutejszego Inspektoratu dokonali kontroli w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 11a, usytuowanego na terenie działki nr 577 obr. 207 przy ul. Mickiewicza w Przemyślu.

Przedmiotowy budynek stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Przemyśl, zarządzana przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyślu. Jest to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem stanowiącym strych nieużytkowy. Wykonany został w technologii tradycyjnej: ściany ceglane na zaprawie cementowo – wapiennej, stropy nad piwnicami ceglane – łukowe, stropy nad pozostałymi kondygnacjami drewniane – belkowe, dach o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy, schody na klatce schodowej drewniane, od strony podwórza dwa balkony na belkach stalowych. Budynek wyposażony w instalacje: wodno – kanalizacyjną, elektryczną, gazową (dla lokalu mieszkalnego nr 7) i ogrzewanie piecowe. Główne wejście do budynku od strony podwórza – na elewacji zachodniej.

W trakcie przeprowadzonej kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- 1) Elewacje od strony podwórza: ubytki i odspojenia tynków, ubytki betonu przy gzymsie dachowym (z prowizorycznym zabezpieczeniem gzymsu), skorodowanie wsporników stalowych, ubytki betonu i korozja biologiczna płyt balkonowych, skorodowanie dziurawej rynny dachowej, skorodowanie rur spustowych, widoczny ślad zacieków w górnej części elewacji (przy klatce schodowej), nieocieplone kominy ponad dachem z ubytkami tynku.
- 2) Klatka schodowa: spękania tynku oraz ślady zawilgocenia i zacieków przy stropie kozuba (na najwyższej kondygnacji) oraz na ścianie poniżej, ślad starego zacieku na ścianie przy lokalu mieszkalnym nr 7, ubytek ozdobnych, pionowych elementów balustrady w poziomie I piętra.
- 3) Lokal mieszkalny nr 6 (najemca P. Stanisława Strzelecka): ślady zacieków na sufitach w korytarzu i łazience, ślad zacieku w narożu łazienki przy ścianie zewnętrznej, ślad starego zacieku w pokoju. W pomieszczeniu łazienki znajduje się podwieszany sufit nad którym umieszczono folię ochronną. Według lokatora mieszkania, od momentu uszczelnienia dachu w miejscu widocznych obecnie zacieków (około 1-2 tygodnie przed kontrolą), nie stwierdzono kolejnych przecieków do lokalu.
- 4) Strych: ubytki pomiędzy cegłami (widoczne prześwity) w ścianie od strony wschodniej, częściowo zasłonięte luźno ułożonymi cegłami, korozja biologiczna drewnianych elementów konstrukcji dachu i łączenia, zbliżenia elementów drewnianych do trzonów kominowych, częściowe zawilgocenie i osmolenie trzonów kominowych, brak oszklenia w oknie od strony podwórza.

W trakcie kontroli przedstawiciel Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Przemyślu przedłożył dokumenty dotyczące utrzymania obiektu, wymagane art. 62 ustawy Prawo budowlane, w tym, m. in.:

- 1) Protokół nr 61/10/2017 z dnia 31 października 2017 r. z okresowej pięcioletniej kontroli obiektu, sporządzony przez P. Marię Pest, w którym zalecono: remont więźby dachowej, pokrycia dachowego, kominów ponad dachem i obróbkę blacharskich; wymianę rynien leżących i rur spustowych; odwilgocenie ścian; remont elewacji budynku wraz z balkonem; remont klatki schodowej z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej; remont chodnika i drogi wewnętrznej do budynku; usunięcie zalegających rzeczy na strychu.
- 2) Protokół nr 32/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. z okresowej rocznej kontroli przewodów kominowych, sporządzony przez P. Antoniego Inglota, w którym zalecono remont przewodów kominowych ponad dachem z uzupełnieniem wkładów uszczelniających przewody kominowego. Jednocześnie autor protokołu stwierdził zawężenia przewodów kominowych w stosunku do nominalnego przekroju; brak dostępu powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza; brak dostatecznej ilości przewodów wentylacyjnych w pomieszczeniach sanitarnych; niezgodne z warunkami technicznymi wentylacje grawitacyjne; nieuporządkowanie strychu; zły stan techniczny głowic kominowych; brak nasad kominowych.

Ustalony w trakcie kontroli stan faktyczny obiektu dał tut. organowi podstawy do wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie stanu technicznego przedmiotowego budynku, o czym poinformowano strony zawiadomieniem z dnia 11 września 2018 r.

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.

W związku z tym, że właściciel i zarządca budynku nie wywiązali się z obowiązku usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli okresowych, mogących spowodować zagrożenie dla bezpieczeństwa mienia, co potwierdzono w protokole z kontroli przeprowadzonej przez pracowników tut. Inspektoratu, niniejszą decyzją nakazuję usunięcie nieprawidłowości dot. stanu technicznego przedmiotowego budynku, wyszczególnionych w sentencji decyzji. Ponadto, w protokołach z kontroli okresowych przedmiotowego budynku wykazano inne nieprawidłowości dotyczące stanu technicznego, które również wymagają usunięcia, a nie zostały wymienione w sentencji decyzji. Zgodnie z art. 92 ust. 1 pkt 2 powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, kto nie spełnia, określonego w art. 70 ust. 1, obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia bądź zagrożenie środowiska, podlega karze aresztu albo karze ograniczenia wolności, albo karze grzywny.

Z uwagi na przedstawiony wyżej stan techniczny obiektu zachodzi konieczność zastosowania art. 66 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa budowlanego, w myśl, którego cyt.: „*W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany: 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia (...) 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym (...) – organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania obowiązku.*”

Mając na uwadze fakt, iż nieprawidłowości, do usunięcia, których zobowiązują pkt 1 i 2 sentencji decyzji stanowią zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, na podstawie art. 108 Kpa, punktem tym nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z tym, że przedmiotowy budynek znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-533 (zabudowa ulicy Mickiewicza) objęty decyzją zakres robót został uzgodniony z Podkarpackim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemyślu - pismo z dnia 16 października 2018 r. (data wpływu 22 października 2018 r.), znak: IRN-II.5183.182.2018.AB. **Na powyższy zakres prac właściciel powinien uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie.**

Jednocześnie informuję, iż roboty budowlane objęte niniejszą decyzją należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w powołanej wyżej ustawie Prawo budowlane.

W związku z powyższym orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.

O wykonaniu robót nakazanych niniejszą decyzją należy pisemnie powiadomić tut. organ, wraz z przedłożeniem protokołu potwierdzającego prawidłowość wykonanych robót, sporządzonego przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje i przynależną do izby samorządu zawodowego.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie ul. 8-go Marca 5, w terminie 14 dni od daty 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 odwołanie zostało nadane w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego. Zgodnie z art. 178 ust. 1 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo

pocztowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 1529 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 odwołanie zostanie doręczone do organu po jego upływie.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
inż. Ewa Jagiello

Otrzymują:

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