

## Zapytanie o cenę

dotyczy: zapytanie ofertowe na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Malczewskiego 4 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. Malczewskiego 4 w Przemyślu, zgodnie z załączoną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla z dnia 18.03.2013 r. oraz ekspertyzą stanu technicznego budynku (ekspertyza do wglądu lub przesłania w wersji elektronicznej), w zakresie nw. punktów:

- A. W zakresie elewacji: odbiciu odspojonych i odparzonych fragmentów tynków.
- B. W zakresie ścian konstrukcyjnych budynku (ściana nośna od strony wschodniej i północnej):
  - B.1. przemurowaniu ściany konstrukcyjnej wschodniej od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną na odcinku o szerokości około 1m (max. 1,2m), od poziomu parteru przez I piętra i poddasza do szczytu dachu,
  - B.2. wykonaniu kłamrowania (przy pomocy prętów ze stali gładkiej o średnicy 6 mm lub 8 mm, o długości około 60 cm, co około 50 cm) ściany konstrukcyjnej wschodniej od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną, od poziomu poddasza do szczytu dachu,
  - B.3. przemurowaniu ściany konstrukcyjnej północnej, od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną na odcinku o szerokości około 1m (max. 1,2m), od poziomu poddasza do szczytu dachu,
- C. W zakresie galerii balkonowej:
  - C.1. odbiciu odspojonych fragmentów tynków od spodu płyty galerii balkonowej,
  - C.2. oczyszczeniu stalowych belek wspornikowych i prętów zbrojeniowych z rdzy z wykonaniem na spodzie płyty galerii balkonowej tynku na zamocowanej za pomocą dybli siatce tynkarskiej,
- D. W zakresie balkonu w elewacji frontowej:
  - D.1. odbiciu odspojonego tynku z płyty balkonowej z wykonaniem na spodzie płyty balkonowej tynku.
- E. W zakresie stropu nad piwnicą (płyty przy klatce schodowej): oczyszczeniu odsłoniętych prętów zbrojeniowych z rdzy i zabezpieczeniu mleczkiem cementowym.
- F. Dodatkowo:
  - naprawa nawierzchni galerii balkonowej,
  - uszczelnienie obróbki dachu przy ogniomurze przy klatce schodowej.

**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. Malczewskiego 4 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:	31.07.2024 r. do godz. 10:00
Termin otwarcia ofert:	31.07.2024 r. godz. 11:00
Miejsce otwarcia ofert:	Świetlica PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Przewidywany termin realizacji prac:	01.08.2024 – 30.09.2024

MNB-II-7356/5/12/11

Przemysł, dnia 18 marca 2013r.

## DECYZJA

Działając na podstawie art. 104, art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2013r. Dz. U. poz.267), art.66 ust.1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010r. Dz. U. Nr 243 poz.1623 z późniejszymi zmianami), po przedłożeniu przez zobowiązanego, ekspertyzy oraz (aneksu do ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4, zlokalizowanego na działce nr 1157 obr. 205 przy ul. Malczewskiego w Przemysłu

**nakazuję**

### **Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemysłu usunięcie nieprawidłowości**

stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4, usytuowanego na działce nr 1157 obr. 205, zlokalizowanego przy ul. Malczewskiego w Przemysłu, wykazanych w ekspertyzie stanu technicznego budynku z 28 grudnia 2012r. i aneksie do ekspertyzy z 15 lutego 2013r., sporządzonej przez mgr inż. Tadeusza Czecha w użytkowanym obiekcie budowlanym,

#### **poprzez wykonanie robót budowlanych, polegających na:**

- A. W zakresie elewacji: odbiciu odspojonych i odparzonych fragmentów tynków.
- B. W zakresie ścian konstrukcyjnych budynku (ściana nośna od strony wschodniej i północnej):
  - B1. przemurowaniu ściany konstrukcyjnej wschodniej od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną na odcinku o szerokości około 1m (max. 1,2m), od poziomu parteru przez I piętra i poddasze do szczytu dachu,
  - B2. wykonaniu klamrowania (przy pomocy prętów ze stali gładkiej o średnicy 6 mm lub 8 mm, o długości około 60 cm, co około 50 cm) ściany konstrukcyjnej wschodniej od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną, od poziomu poddasza do szczytu dachu,
  - B3. przemurowaniu ściany konstrukcyjnej północnej, od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną na odcinku o szerokości około 1m (max. 1,2m), od poziomu poddasza do szczytu dachu,
- C. W zakresie galerii balkonowej:
  - C1. odbiciu odspojonych fragmentów tynków od spodu płyty galerii balkonowej,
  - C2. oczyszczeniu stalowych belek wspornikowych i prętów zbrojeniowych z rdzy z wykonaniem na spodzie płyty galerii balkonowej tynku na zamocowanej za pomocą dybli siatce tynkarskiej,
- D. W zakresie balkonu w elewacji frontowej:
  - D1. odbiciu odspojonego tynku z płyty balkonowej, oczyszczeniu stopek stalowych belek wspornikowych z rdzy z wykonaniem na spodzie płyty balkonowej tynku na zamocowanej za pomocą dybli siatce tynkarskiej.
  - D2. uzupełnieniu ubytków w betonie płyty (krawędzie) za pomocą zapraw do naprawy betonu.
- E. W zakresie stropu nad piwnicą (płyty przy klatce schodowej): oczyszczeniu odsłoniętych prętów zbrojeniowych z rdzy i zabezpieczeniu mleczkiem cementowym.

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

2013-03-18

Wydawca: \_\_\_\_\_

135

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2013-03-18

Punkty A, C1 i D1 należy wykonać **w terminie do dnia 31 kwietnia 2013r.**

Jednocześnie na podstawie art.108 § 1 powołanej wyżej ustawy- Kodeks postępowania administracyjnego, tej części decyzji **nadają rygor natychmiastowej wykonalności**, a tym samym wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania punktów A, C1 i D1.

Pozostałe punkty decyzji należy wykonać **w terminie do dnia 30 września 2013r.**

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest przedłożona ekspertyza i aneks do ekspertyzy stanu technicznego budynku, sporządzona przez mgr inż. Tadeusza Czecha.

### Uzasadnienie

Tut. organ, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4, zlokalizowanego przy ul. Malczewskiego w Przemyślu, postanowieniem z dnia 24 lutego 2012r. nakazał Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu, wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4, zlokalizowanego na działce nr 1157 obr. 205 przy ul. Malczewskiego w Przemyślu, zawierającej stwierdzenia dotyczące istniejących zagrożeń i ich zakresu oraz wskazującej możliwości i sposób doprowadzenia wykazanych nieprawidłowości do właściwego stanu technicznego.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu, za moim pośrednictwem zażądało się do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie na w/w postanowienie.

Podkarpacki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego postanowieniem z dnia 11.04.2012r. znak: OA.7722.15.4.2012 utrzymał zaskarżone postanowienie w mocy.

W dniu 10.01.2013r. do tut. organu wpłynęło pismo znak: PGM/TTE/MP/12/2013 Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu, przekazujące ekspertyzę stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 4, przy ul. Malczewskiego w Przemyślu, sporządzoną 28 grudnia 2012r. przez mgr inż. Tadeusza Czecha.

Przedłożona ekspertyza, nie zawierała wskazań miejsc w budynku, realizacji zaleceń, dotyczących usunięcia konkretnych nieprawidłowości.

W związku, z czym, tut. organ pismem z dnia 22 stycznia 2013r., wezwał Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu do uzupełnienia przedłożonej ekspertyzy.

W dniu 22.02.2013r. (data wpływu) do tut. organu wpłynęło pismo znak: PGM/TTE/MP/168/2013 Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu, przekazujące uzupełnienie – aneks do ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego nr 4, przy ul. Malczewskiego w Przemyślu, sporządzonej przez mgr inż. Tadeusza Czecha.

Przedłożona w/w ekspertyza oraz aneks do ekspertyzy, w zestawieniu z materiałem dowodowym, zgromadzonym w trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, pozwoliła na ustalenie stanu faktycznego przedmiotowej sprawy.

Na podstawie analizy stanu technicznego poszczególnych elementów budynku, autor opracowania ocenił ogólny stan techniczny całego budynku jako budynek znajdujący się w średnim stanie technicznym, a zakres zagrożeń obejmuje:

1. pęknięcie i rozwarstwienie o rozwarciu rys od 1.0 cm do 4.0 cm ściany zewnętrznej nośnej od strony wschodniej, od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną, od poziomu parteru przez I piętro i poddasze do szczytu dachu,

2. pęknięcie i rozwarstwienie o rozwarciu rys od 1.0 cm do 4.0 cm ściany zewnętrznej nośnej od strony północnej od strony naroża klatki schodowej przy styku ze ścianą podłużną, od poziomu poddasza do szczytu dachu,
3. odspojony i odparzony tynk na elewacji budynku oraz na spodzie płyt galerii balkonowej i balkonu, który stwarza zagrożenie dla ludzi znajdujących się w pobliżu.

Brak bieżących remontów doprowadził do znacznej dewastacji budynku. Podstawowym zagrożeniem dla konstrukcji budynku, a w konsekwencji dla użytkowników, jest bardzo zły stan pokrycia dachowego, dlatego należy pilnie wykonać remont więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachowego, obróbkę blacharskich, rynien i rur spustowych. Ponadto należałoby również uzupełnić tynki na elewacji budynku.

W/w roboty budowlane związane z remontem elewacji i remontem więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia dachowego oraz remontem elewacji mogą zostać usunięte po uzyskaniu stosownych pozwoleń organu administracji architektoniczno budowlanej.

W/w budynek jest własnością osoby fizycznej P. Sali Pistrag, w zarządzie Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Kopernika 58 w Przemyślu, na podstawie umowy – zlecenia zawartej w dniu 01.01.1998r. pomiędzy Gminą Miejską Przemyśl, a Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu.

Tut. organ podjął próbę ustalenia miejsca zamieszkania P. Sali Pistrag, zwracając się w dniu 01 lutego 2012r. pismem do Urzędu Miejskiego Miasta Krakowa (zgodnie z danymi z kopii rejestru gruntów z dnia 16.12.2011r.) i otrzymał w dniu 15.02.2012r. pismo z Urzędu Miejskiego Miasta Krakowa, informujące o braku danych wskazanej osoby tj. Sali Pistrag.

W związku z powyższym, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu, pełni obowiązki nie tylko administratora obiektu, ale również zarządcy. W związku z brakiem możliwości ustalenia miejsca pobytu właścicielki w/w budynku, zgodnie z art. 70 ustawy Prawo budowlane, adresatem decyzji stał się Zarządca.

Mając na uwadze fakt, iż zarządca obiektu nie wypełniał obowiązku nałożonego art. 61 ustawy Prawo budowlane tj. nie utrzymywał obiektu w należytym stanie technicznym i estetycznym, przez co doprowadził do pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, decyzją niniejszą nakazano zarządcy obiektu usunięcie nieprawidłowości mających wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji, oraz na bezpieczeństwo użytkowania.

Reasumując stwierdzam, że zachodzą przesłanki do zastosowania art.66 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy Prawa budowlanego, w myśl, którego:

„ W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

1/ może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo(...)

3/ jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo(...)

- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku. ”

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

W związku z tym, że odspojone tynki na elewacjach budynku jak i na spodzie płyty galerii balkonowej oraz na spodzie płyty balkonowej stanowią zagrożenie dla zdrowia i życia osób przebywających w pobliżu, punktom A, C1 i D1 nakazującym usunięcie tych nieprawidłowości na podstawie art.108 Kodeksu postępowania administracyjnego nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z powyższym **orzekam** jak w sentencji niniejszej decyzji.

