

PGM/TTE/PŻ/90/2025

Zapytanie o cenę

dotyczy: zapytanie ofertowe na remont z nakazu PINB budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Siemiradzkiego 3a w Przemyślu

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Przemyślu, działając w imieniu Gminy Miejskiej Przemyśl, zaprasza do złożenia oferty na remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Siemiradzkiego 3a w Przemyślu, zgodnie z załączoną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla z dnia 29.03.2005 r. oraz ekspertyzą stanu technicznego budynku (ekspertyza do wglądu lub przesłania w wersji elektronicznej), w zakresie nw. punktów:

1. Uszczelnienie pokrycia dachu z papy na całej jego powierzchni.
5. Uzupełnienie ubytków w koronach i czapkach kominowych.
6. Uzupełnienie opaski odbojowej, z wykonaniem spadku w kierunku budynku.
7. Zabezpieczenie szachtów zsyków oraz okien piwnicznych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do budynku wody.

Przed złożeniem oferty należy obowiązkowo dokonać wizji lokalnej na obiekcie, celem ustalenia faktycznego zakresu prac.

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 oraz wskazać osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, która będzie prowadzić prace.

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.

Niniejsze zapytanie nie stanowi oferty zawarcia umowy w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Tytuł zamówienia:	Remont z nakazu PINB budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Siemiradzkiego 3a 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:	12.02.2025 r. do godz. 10:00
Termin otwarcia ofert:	12.02.2025 r. godz. 11:00
Miejsce otwarcia ofert:	Świetlica PGM Sp. z o.o. ul. Kopernika 58, 37-700 Przemyśl
Termin wykonania prac:	do 30.04.2025 r.
Kryterium wyboru oferty:	najniższa cena

MNB-I-7356/7/31/04

30.03.05
TTE
12

Wzrost
P. A. Dombrowski
ZRB
Przemyśl
Przemyśl, dnia 29 marca 2005 r.
GOSPODARKI MIESZKANOWEJ
w Przemyślu
dnia 30.03.2005 r.
2005
468/05
3183

DECYZJA

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego / tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 98, poz.1071 z późniejszymi zmianami / art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane / tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 207 poz. 2016, z późniejszymi zmianami / po przeprowadzeniu oględzin na miejscu oraz analizie dostarczonych przez Zarządcę dokumentów, w tym ekspertyzy technicznej budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, położonego przy ul. Siemiradzkiego 3A w Przemyślu,

n a k a z u j ę

Prezydentowi Miasta Przemyśla, reprezentującemu Skarb Państwa

usunięcie nieprawidłowości wykazanych w:

1. Ekspertyzie technicznej, opracowanej przez P. Andrzeja Dombrowskiego w marcu 2005r.,
2. Opinii Nr 002/2005 z dnia 14.01.2005r. z przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo – kominowych, sporządzonej przez Mistrza Kominarskiego Pana Stanisława Witkę,
3. Orzeczeniu technicznym o stanie instalacji kanalizacyjnej, opracowanym przez P. Bogusława Zaleszczyka w styczniu 2005r.,

stwierdzonych w budynku mieszkalnym nr 3A przy ul. Siemiradzkiego w Przemyślu

poprzez wykonanie następujących robót :

1. Wymianę pokrycia dachu z papy na całej jego powierzchni, z uprzednim zerwaniem wszystkich istniejących warstw papy aż do podłoża,
2. Wykonanie prawidłowych spadków podłoża w obrębie kominów,
3. Uzupełnienie brakujących oraz wymianę zniszczonych i nieprawidłowo wykonanych obróbek blacharskich dachu,
4. Wykonanie prawidłowych spadków rynien dachowych,
5. Uzupełnienie ubytków w koronach i czapkach kominowych,
6. Uzupełnienie opaski odbojowej, z wykonaniem spadku w kierunku od budynku,
7. Zabezpieczenie szachtów zsypów oraz okien piwnicznych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się do budynku wody,
8. Uzupełnienie odparzonego tynku stropu korytarza 4 piętra,
9. Udrożnienie zawężonych przewodów kominowych nr 5,9,35,47,110,
10. Montaż nasad deflektorowych na przewodach kominowych,
11. Wymianę kratki wentylacyjnych na kratki o wymaganym przekroju,
12. Zamurowanie otworów kominowych dymowych w mieszkaniu nr 12,
13. Uszczelnienie miejsc przejścia przez stropy sanitariatów rur kanalizacji sanitarnej,
14. Zabezpieczenie i zamocowanie w sposób trwały stolarki okiennej w pionie korytarzy ściany szczytowej budynku,
15. Wykonanie ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach kuchni lokali mieszkalnych nr 25, 26, 29,30,
16. Likwidację prowizorycznej instalacji elektrycznej w kuchni lokalu mieszkalnego nr 29.

ADM-M
ZR
ZR
ZR

Nakazowi, objętemu w punktach 14 do 16, na podstawie art. 108 par. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, a tym samym wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania decyzji w tym zakresie.

Nakaz objęty w punktach 1 do 13 należy wykonać w terminie 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

O wykonaniu obowiązku należy powiadomić tutejszy organ.

Uzasadnienie

W związku z interwencją lokatorów budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego przy ul. Siemiradzkiego 3A w Przemyślu w przedmiocie jego złego stanu technicznego, pracownicy tut. organu dokonali w dniu 21.10.2004r. kontroli w przedmiotowej sprawie. Ustalono, iż jest to budynek 5 kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej, ze stropodachem płaskim, krytym papą. Budynek stanowi własność skarbu państwa, znajduje się we władaniu Prezydenta Miasta Przemyśla. Zarządcą obiektu jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

W trakcie kontroli stwierdzono bardzo znaczne zawilgocenie oraz ślady przecieków wody opadowej mieszkań ostatniej kondygnacji budynku. Zawilgocenia ponadto występują w stropach dostępnych z korytarzy sanitariatów oraz w poziomie piwnic. Z powodu zawilgocenia odpadła część tynku stropu korytarza na 4 piętrze budynku. Silne zawilgocenie stropów ostatniej kondygnacji w miejscu przebiegu instalacji elektrycznej stwarza zagrożenie dla bezpiecznego jej użytkowania. W bardzo złym stanie technicznym znajduje się stolarka okienna ściany szczytowej.

Wobec powstania uzasadnionych wątpliwości, co do stanu technicznego przedmiotowego budynku, a w szczególności do stanu technicznego pokrycia dachu, tut. organ postanowieniem z dnia 10.12.2004r. znak: MNB-I-7356/7/31/04 zobowiązał Prezydenta Miasta Przemyśla do wykonania ekspertyzy stanu technicznego wyszczególnionych partii budynku, ekspertyzy instalacji kanalizacyjnej i urządzeń grzewczo – kominowych oraz oceny technicznej instalacji elektrycznej. Żądane dokumenty przedłożone zostały do tut. Inspektoratu w okresie od 1 lutego do 11 marca 2005r.

Z przedłożonej ekspertyzy stanu technicznego z marca 2005r. wynika, że pokrycie dachowe całego budynku jest w bardzo złym stanie technicznym – jest zniszczone i nieuszczelnione. Podobnie zły stan techniczny wykazują obróbki blacharskie, które są zniszczone, źle wykonane i źle zamocowane. Brak jest ponadto prawidłowych spadków podłoża dachowego oraz rynien dachowych. Powyższe nieprawidłowości są przyczyną występowania zawilgocenia, licznych przecieków wody opadowej w mieszkaniach ostatniej kondygnacji budynku oraz odparzania, a efekcie odpadania tynków. Ponadto bardzo zły stan techniczny mają trzony kominowe ponad dachem. Przedłożona ekspertyza wykazuje ponadto, iż przyczyną występowania zawilgocenia w części piwnic budynku jest brak lub źle wykonana izolacja przeciwwilgociowa, źle wykonane i niezabezpieczone nieczynne szachty zsyków do kotłowni oraz okna piwniczne, przez które do piwnic przedostają się wody opadowe.

Przeprowadzone oględziny urządzeń grzewczo – kominowych i sporządzona z nich opinia kominiarska z dnia 14 stycznia 2005r. wykazały istnienie nieprawidłowości, polegających między innymi na występowaniu zawężonych przewodów kominowych, zamontowaniu kratki wentylacyjnych o nieprawidłowym przekroju. Orzeczenie techniczne o stanie instalacji sanitarnej wykazało, że instalacja jako całość nie wymaga remontu i może być w dalszym ciągu eksploatowana, jednak miejsca przejść pionów kanalizacyjnych przez stropy należy uszczelnić

1 Kodeksu
osści, a tym

materiałami wodoodpornymi. Występowanie kolejnych nieprawidłowości wykazały dostarczone przez Zarządcę budynku protokoły ze sprawdzenia instalacji elektrycznej, z których wynika, iż w części mieszkań brak jest ochrony przeciwporażeniowej instalacji. Ponadto w jednym z mieszkań wykonana została prowizoryczna instalacja elektryczna zasilająca pomieszczenie kuchni.

Biorąc pod uwagę ustalenia zawarte we wszystkich opracowaniach technicznych i protokołach sprawdzeń, odzwierciedlających aktualny stan techniczny budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 3A przy ul. Siemiradzkiego w Przemyślu, zasadnym jest podjęcie rozstrzygnięcia w sposób przyjęty w niniejszej decyzji.

Obowiązek powyższy, zgodnie z art. 70 ust.1 ustawy Prawo budowlane, spoczywa na właścicielu, zarządcy lub użytkowniku obiektu budowlanego, którzy są zobowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli usunąć stwierdzone uszkodzenia, które mogłyby spowodować, między innymi, zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.

Zgodnie z treścią art. 61 ustawy Prawo budowlane właściciel lub zarządca budynku jest obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Naruszenie tych wymogów obliguje tut. organ do wydania decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości zgodnie z art. 66 ust.1 Prawa budowlanego, w myśl którego :

„ W przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:1) jest w nieodpowiednim stanie technicznym,(...) właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości określając termin wykonania obowiązku. ”

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

Reasumując powyższe **orzekam** jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Podkarpackiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Rzeszowie ul. 8-go Marca 5, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Przemyśla ul. Siemiradzkiego 5, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Przy wnoszeniu odwołania obowiązuje opłata skarbową w wysokości 5,00 zł od podania i po 50 gr od każdego załącznika /nie dotyczy budownictwa mieszkaniowego/.



Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego
dla Miasta Przemyśla
[Signature]
Inż. Sław Jagiello

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Przemyśla
- ② Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej ul. Kopernika 58 37-700 Przemyśl
3. Pani Monika Kaglik ul. Siemiradzkiego 3A/27 37-700 Przemyśl
z prośbą o poinformowanie pozostałych lokatorów
4. a/a

