

ZAPYTANIE OFERTOWE

dotyczące zamówienia powyżej 1.000zł i poniżej 30.000 euro

1. ZAMAWIAJĄCY:

Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu
ul. Gen. Andersa 48

zaprasza do złożenia oferty na:

- opracowanie oceny technicznej oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej
2. Przedmiot zamówienia: opracowanie oceny technicznej pod kątem zgodności z wiedzą techniczną i przepisami prawa wykonanych robót budowlanych, polegających na wydzieleniu łazienki z wc w lokalu nr 1 w budynku przy ul. Gen. Andersa 23a w Wałbrzychu oraz wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej wskazującej sposób likwidacji nieprawidłowości. Zakres w/w dokumentacji wynika z postanowienia PINB nr 36/2015.
3. Termin realizacji zamówienia: 7 tygodni
4. Okres gwarancji: nie dotyczy
5. Termin związania ofertą: 30 dni
6. Miejsce złożenia oferty:
Sekretariat MZB Sp. z o. o. (pok. nr 10) ul. Andersa 48
7. Termin składania ofert: 30.03.2015 r., do godz. 15:30
8. Termin otwarcia ofert: 31.03.2015 r., godz. 11:00
9. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami:
Alina Korzeń, Agnieszka Piasecka, (tel. 74 887 05 10)
e-mail: korzen-a@mzbwalbrzych.pl, piasecka-a@mzbwalbrzych.pl,
10. Sposób przygotowania oferty: ofertę należy sporządzić w formie pisemnej, w języku polskim na wzorze zamieszczonym na stronie internetowej www.mzbwalbrzych.pl.
Oferty złożone na druku innym niż w/w nie będą rozpatrywane.
11. Sposób dostarczenia oferty: pisemnie w zamkniętej kopercie oznakowanej pieczętką wykonawcy i adresem oraz wskazaniem przedmiotu zamówienia którego konkurs dotyczy.
12. Oferty złożone w 1 kopercie na więcej niż jedno zapytanie ofertowe nie będą rozpatrywane.

UWAGA !!!

W przypadku wykazania w ocenie technicznej nieprawidłowości należy podać zakres robót do wykonania i sposób ich likwidacji celem doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. Ocena winna zawierać protokoły: sprawdzenia szczelności wykonanej instalacji wodno-kanalizacyjnej, prawidłowości funkcjonowania wentylacji w pomieszczeniach łazienki i kuchni, sprawdzenia instalacji elektrycznej.

Wykonawcy przed złożeniem oferty winni zapoznać się z ogólnymi warunkami konkursów, które zamieszczone są w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej www.mzbwalbrzych.pl w zakładce zapytania ofertowe.

Oferenci zobowiązani są do obejrzenia wycenianego obiektu i uwzględnienia wszystkich okoliczności mających wpływ na wartość oferty.

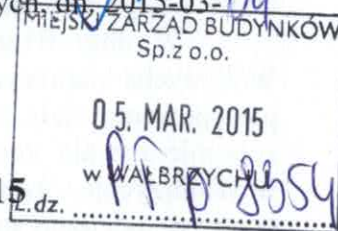
Projektant będzie zobowiązany do uzgadniania z konserwatorem zabytków projektowanych rozwiązań w czasie realizacji zadania.

Wykonawcy, którzy nierzetelnie i nieterminowo wywiązują się ze zobowiązań wobec Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. Wałbrzychu nie będą brani pod uwagę podczas rozstrzygania konkursu.

Obowiązują nowe wzory umów dostępne na stronie internetowej: www.mzbwalbrzych.pl

KIEROWNIK
Działu Technicznego

mgr inż. Bronisław Lis



PINB.WB/7355/1-23am1/2001-10/ 530 /ES/15

POSTANOWIENIE NR36...../2015

Na podstawie **art. 81c ust. 2** ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 2013, poz. 1409 z późn. zm.), działając z urzędu w sprawie przebudowy lokalu mieszkalnego z wydzieleniem łazienki z wc z pomieszczenia kuchni w lokalu mieszkalnym nr 1 w budynku przy ul. Andersa 23a w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia..

NAKLADAM

na właściciela lokalu nr 1 w budynku przy ul. Andersa 23a w Wałbrzychu:
Gminę Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

OBOWIĄZEK

- przedstawienia w terminie do 31.07.2015 r. dokumentów jak niżej:

- 1) oceny technicznej w kwestii prawidłowości pod kątem zgodności z wiedzą techniczną i przepisami prawa wykonanych robót budowlanych, polegających na wydzieleniu łazienki z wc z pomieszczenia kuchni w lokalu mieszkalnym nr 1; w przypadku wykazania w ocenie technicznej nieprawidłowości należy podać zakres robót do wykonania – celem doprowadzenia wykonanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem. Ocena winna zawierać protokoły: sprawdzenia szczelności wykonanej instalacji wodno – kanalizacyjnej, prawidłowości funkcjonowania wentylacji w pomieszczeniach łazienki i kuchni, sprawdzenia instalacji elektrycznej.

Ocena techniczna winna być sporządzona przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane legitymującą się aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego, tj. osobę spełniającą wymogi art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (należy przedstawić kserokopię uprawnień oraz zaświadczenia)

UZASADNIENIE

W dniu 27.10.2010 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wpłynęło pismo MZB Sp. z o.o. zgłaszające wykonanie samowoli budowlanej polegającej na wydzieleniu łazienki z wc z pomieszczenia kuchni w mieszkaniu nr 1 w budynku przy ul. Andersa 23a w Wałbrzychu.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie wałbrzyskim wszczął postępowanie administracyjne w sprawie samowoli budowlanej polegającej na wykonaniu łazienki z wc z części kuchni w budynku przy ul. Andersa 23a w Wałbrzychu przez najemcę lokalu nr 1 – Panią Grażynę Czop oraz wyznaczył oględziny w przedmiotowej sprawie.

Podczas oględzin w dniu 23.06.2010 r. stwierdzono wykonanie łazienki wydzielonej z części kuchni. Wydzielenia dokonano ścianą z płyt paździerzowych z otworem drzwiowym. Łazienka posiada wentylację nawiewno – wywiewną, wyposażona jest w wannę, umywalkę, miskę ustępową i pralkę. Ciepła woda przygotowywana jest z bojlera zasilanego przez piec na podkowie.

W tym stanie rzeczy sprawa została przekazana do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha, który został utworzony z dniem 01.01.2013 r.

(faktyczną działalność podjął z dniem 16.03.2013 r.) i swoim zakresem objął sprawy nadzoru budowlanego na terenie miasta Wałbrzycha.

W dniu 03.02.2015 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha doprecyzował przedmiot tego postępowania w ten sposób, że przedmiotem postępowania stała się przebudowa lokalu mieszkalnego z wydzieleniem łazienki z wc z pomieszczenia kuchni w lokalu mieszkalnym nr 1 w budynku przy ul. Andersa 23a w Wałbrzychu – bez wymaganego pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia oraz wyznaczył ponowne oględziny mające na celu stwierdzenie aktualnego stanu faktycznego.

Podczas oględzin w dniu 02.03.2015 r. stwierdzono wykonanie łazienki z pomieszczenia kuchni. W drzwiach od łazienki kratka nawiewna, wentylacja wywiewna zrealizowana poprzez kratkę w ścianie – nieprawidłowo (brak wyprowadzenia ponad dach). Wysokość pomieszczenia 2,94m, szerokość 1,62m, długość 2,35m. Woda przygotowywana z pieca na podkowę. Kuchnia po przebudowie została pozbawiona wentylacji.

W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, iż przepis art. 52 ustawy Prawo budowlane wskazuje, że obowiązki nakazane w decyzjach wymienionych przepisami art. 48, 49b, 50a i 51 tejże ustawy mają wykonać na swój koszt inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego. W pierwszej kolejności obowiązkami takimi powinien być obciążony inwestor, jednakże pod warunkiem, że posiada on w dacie orzekania uprawnienia do władania obiektem budowlanym, które pozwoliłyby mu na wykonanie nakazu (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 15 maja 2012 r., II OSK 338/11; wyrok NSA w Warszawie z dnia 06 marca 2008 r., II OSK 158/07). Ponieważ Pani Czop zajmuje przedmiotowy lokal bezumownie, za podmiot zobowiązany do wykonania obowiązku nałożonego niniejszym postanowieniem uznaje się właścicielkę mieszkania – Gminę Wałbrzych.

Wobec uzasadnionych wątpliwości, co do prawidłowości wykonania robót budowlanych jak wyżej bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia, w tym w szczególności co do prawidłowości wykonania i funkcjonowania wentylacji nawiewno – wywiewnej pomieszczeń kuchni i łazienki, braku przedłożenia pozytywnych protokołów badań i sprawdzeń przerobionej instalacji elektrycznej oraz szczelności instalacji wod-kan, tut. Organ po dokonaniu oględzin i analizie zgromadzonej dokumentacji, nałożył obowiązek wykonania oceny technicznej wykonanych robót wraz ze stosowną opinią kominiarską – celem doprowadzenia wykonanych samowolnie robót do stanu zgodnego z prawem.

W ocenie Organu I instancji zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy wyczerpuje przesłanki przepisu art. 81c ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, które można wnieść w terminie 7 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wałbrzycha.



**POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla Miasta Wałbrzycha**

Mariola Kraus

Otrzymują:

1. Gmina Wałbrzych pl. Magistracki 1, 58-300 Wałbrzych

Do wiadomości:

2. MZB Sp. z o.o. ul. Andersa 48, 58-304 Wałbrzych
3. Prezydent Miasta Wałbrzycha, BAA-B ul. Kopernika 2, 58-300 Wałbrzych
4. PINB – a/a ES