

Raciąż, dnia 15.05.2019r.

**Zapytanie ofertowe**  
**Nr KM.271.2.2019**

Dot. wykonania remontu dwóch komunalnych budynków mieszkalnych położonych w Raciążu przy ul. Kilińskiego 11 i pl. A. Mickiewicza 5 będących w zasobie Gminy Miasto Raciąż.

**1. Oficjalna nazwa i adres Zamawiającego:**

Nazwa: <b>Gmina Miasto Raciąż</b> reprezentowana przez Mariusza Jerzego Godlewskiego - Burmistrza Miasta Raciąż	Nazwisko osoby upoważnionej do kontaktów: Danuta Charzyńska
Adres: Plac Adama Mickiewicza 17	Kod pocztowy: 09-140
Miejscowość: Raciąż	Województwo: Mazowieckie
Telefon: 23 679 11 63 wew. 38	Faks: (0-23) 679 18 65
Poczta elektroniczna: <a href="mailto:sekretariat@miastoraciaz.pl">sekretariat@miastoraciaz.pl</a>	Adres internetowy: <a href="http://miastoraciaz.pl">miastoraciaz.pl</a>

**2. Przedmiot zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu zgodnie z przepisami prawa budowlanego remontu dwóch komunalnych budynków mieszkalnych będących w zasobie Gminy Miasto Raciąż tj. położonych w Raciążu przy ul. Kilińskiego 11 i pl. A. Mickiewicza 5.

**3. Zakres zamówienia:**

- a) Wykonanie remontu dwukondygnacyjnego komunalnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Kilińskiego 11 w Raciążu poprzez:
- wzmocnienie drewnianej konstrukcji stropu,
  - ocieplenie drewnianego stropu nad parterem i piętrem,
  - zamontowanie wyłazu na strych,
  - naprawę tynków wewnętrznych,
  - zabezpieczenie pieca stalowego poprzez zamontowanie osłon,
  - zapewnienie wentylacji grawitacyjnej we wszystkich pomieszczeniach,
  - wymiana posadzki drewnianej na parterze na betonową na izolacji przeciwwilgociowej z okładziną z płytek bądź wykładzin PCV,
  - wymiana schodów wewnętrznych,
  - uzupełnienie osprzętu elektrycznego.

b) Wykonanie remontu parterowego budynku mieszkalnego (dwulokalowego) położonego przy pl. A. Mickiewicza 5 w Raciążu poprzez:

- wzmocnienie murywanej konstrukcji,
- ocieplenie drewnianego stropodachu,
- naprawę tynków wewnętrznych,
- wymianę lub naprawę pieców kaflowych,
- zapewnienie wentylacji grawitacyjnej we wszystkich pomieszczeniach,
- wymianę drewnianej stolarki wewnętrznej,
- uzupełnienie osprzętu elektrycznego.

c) Prace remontowe w obydwu budynkach należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej.

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia robót zgodnie z decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru budowlanego w Płońsku znak NB.7356-114/17 z dnia 12.06.2018r. oraz NB.7356-115/17 z dnia 12.06.2018r.

Tereny, na których usytuowane są w/w budynki mieszkalne ujęte są w układzie urbanistycznym miasta Raciąż, który jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego decyzją nr 1195/DC/2018 z dnia 14.09.2018.

Budynek mieszkalny położony przy ul. Kilińskiego 11 w Raciążu ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 21.

Prace remontowe należy przeprowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przeprowadzenie prac remontowych w dwóch komunalnych budynkach mieszkalnych należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

d) Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu zamówienia zobowiązuje się do:

- realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym względzie normami i przepisami,
- wskazania na piśmie przed rozpoczęciem robót osób będących przedstawicielami Wykonawcy podczas wykonywania prac budowlanych,
- przejęcia placu robót, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie robót na koszt własny,
- odtworzenia nawierzchni dróg i chodników w przypadku ich zniszczenia na skutek prowadzonych robót,
- odtworzenia znaków geodezyjnych (kamieni granicznych), w przypadku ich naruszenia,
- urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt, w tym organizację niezbędnych mediów tj. zabezpieczenia we własnym zakresie wody i energii elektrycznej niezbędnych do wykonania robót i ponoszenia kosztów ich zużycia,
- zorganizowanie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie robót oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
- zabezpieczenia terenu robót przed kradzieżą i innymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
- ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie robót pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane pracami prowadzonymi przez Wykonawcę,
- ubezpieczenia prac budowlanych z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenie własnych pracowników i osób postronnych,
- utrzymywania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
- realizacji robót w sposób umożliwiający bezpieczne zamieszkiwanie lokatorów w remontowanych obiektach,
- wykorzystywanie w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiałów, osprzętu i urządzeń, które winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

- wykonania na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
  - bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mających wpłynąć na opóźnienie robót,
  - odtworzenia na własny koszt ewentualnych zniszczeń,
  - usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia,
  - wykonania niezbędnych badań, prób i pomiarów w celu sprawdzenia prawidłowości wykonanych robót,
  - naprawy uszkodzeń istniejących obiektów i elementów zagospodarowania terenu, spowodowanych prowadzonymi robotami budowlanymi,
  - innych prac, których wykonanie będzie niezbędne dla prawidłowej realizacji i funkcjonowania przedmiotu zamówienia,
  - odbioru przy współudziale przedstawiciela Zamawiającego, robót wykonanych przez podwykonawców,
  - uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
  - przekazanie protokołem zdawczo-odbiorczym przez Wykonawcę Zamawiającemu przedmiotu umowy,
- e) Na wykonanie w/w prac budowlanych należy uzyskać wymagane stosowne pozwolenia administracyjne, jeśli zgodnie z przepisami są wymagane.
- f) Zamawiający wymaga potwierdzenia na piśmie posiadanych uprawnień do wykonywania robót z zakresu wskazanego w opisie przedmiotu zamówienia.
- g) Wykonawca powiadomi lokatorów w miejscu widocznym w budynku o planowanych terminach przeprowadzenia prac remontowych wraz z prośbą o udostępnienie lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych w poszczególnych lokalach.

#### **4. Wymagania i wytyczne dla Wykonawcy**

1. Wykonawca może poza opisem przedmiotu zamówienia, dokonać wizji lokalnej w celu oceny i uwzględnienia w cenie wszystkich prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uwzględnienia wszystkich kosztów z tym związanych.

Każdy z Wykonawców powinien dokonać wizji lokalnej w miejscach realizacji przedmiotu zamówienia celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem zapytania, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do wyceny robót. Wizja lokalna zostaje dokonana na koszt Wykonawcy i nie jest obowiązkowa oraz nie ma obowiązku uczestniczenia w niej przedstawiciela Zamawiającego.

2. Wymagania, jakie powinien spełniać Wykonawca zamówienia w zakresie dokumentów i oświadczeń:

- osoba dokonująca przeglądu musi posiadać uprawnienia w zakresie wykonywanych remontów.

#### **5. Opis sposobu przygotowania oferty**

Oferta winna być:

- Opatrzona pieczęcią firmową;
- Posiadać datę sporządzenia;
- Zawierać adres lub siedzibę oferenta, numer telefonu, nr NIP;
- Sporządzona w języku polskim.

Ponadto oferta musi zawierać:

- Pełną nazwę oferenta z danymi umożliwiającymi kontakt przy pomocy telefonu, faksu i e-maila;
- Cenę oferowaną za wykonanie kompletnego zadania podaną w formie netto i brutto z wyróżnieniem wysokości podatku VAT (zgodnej z obowiązującymi przepisami) z wyszczególnieniem:

- ceny jednostkowej netto i brutto za wykonanie prac remontowych osobno dla każdego budynku mieszkalnego

**6. Termin realizacji zamówienia:** do dnia 28 czerwca 2019 roku (dzień zakończenia robót i spisania protokołów z odbioru robót).

**7. Wymagania, jakie powinni spełniać wykonawcy zamówienia w zakresie dokumentów i oświadczeń.**

Do oferty należy dołączyć:

- Kopię aktualnych uprawnień w zakresie objętym przeglądamy

**8. W przypadku nie dołączenia do oferty wymaganych dokumentów, oferta zostanie odrzucona z przyczyn formalnych.**

**9. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy:** brak

**10. Kryterium wyboru ofert:** najniższa cena

**11. Sposób przygotowywania oferty:**

Oferta powinna być złożona w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie. Na kopercie należy umieścić nazwę oraz adres Zamawiającego, nazwę (firmę) i siedzibę (adres) wykonawcy. Koperta powinna być opisana w następujący sposób:

Nazwa(firma) Wykonawcy

Siedziba (adres)Wykonawcy

Gmina Miasto Raciąż  
Plac A. Mickiewicza 17  
09-140 Raciąż

#### **Zapytanie ofertowe nr KM.271.2.2019**

„Remont dwóch komunalnych budynków mieszkalnych będących w zasobie Gminy Miasto Raciąż”

**Nie otwierać przed 22.05.2019r. godz. 10<sup>00</sup>**

**12. Miejsce i termin złożenia oferty:**

a) Ofertę należy złożyć **do dnia 22.05.2019r. do godziny 10<sup>00</sup>**

w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Raciążu, faksem na numer (023) 6791865, drogą elektroniczną na adres: [sekretariat@miastoraciaz.pl](mailto:sekretariat@miastoraciaz.pl) lub wysłać na adres: **Urząd Miejski w Raciążu, Plac Adama**

**Mickiewicza 17, 09-140 Raciąż**

b) O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data wpływu oferty do Urzędu Miejskiego w Raciążu. Oferta otrzymana przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert zostanie zwrócona bez otwierania Wykonawcy i nie będzie podlegała ocenie. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

**13. Termin związania ofertą**

30 dni od podanego wyżej terminu składania ofert.

**14. Dodatkowe informacje**

a)umowa zostanie zawarta z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

b)Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia części zamówienia podwykonawcom, o czym Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego.

c)Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie realizowana w całości po wykonaniu całkowitego zakresu przedmiotu zamówienia w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru prac „bez zastrzeżeń”.

d)Zamawiający zastrzega sobie prawo rezygnacji z wykonania całości lub części przedmiotu zamówienia i w konsekwencji stosownego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo odszkodowania.

### **15. Kary umowne**

Zamawiający informuje, iż w umowie zamieszczone zostaną następujące zapisy dotyczące kar umownych:

- a) za niewykonanie przedmiotu zamówienia w wysokości 10% wartości zamówienia brutto,
- b) za niewykonanie przedmiotu zamówienia w ustalonym terminie 0,5% całkowitego wynagrodzenia wykonawcy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

### **16. Informacje dotyczące zawarcia umowy**

- a) umowa zostanie zawarta na podstawie wybranej oferty
- b) umowa musi zawierać wszystkie uwarunkowania wynikające ze złożonej oferty.

Zamawiający wybierze Wykonawcę, który zaakceptuje warunki wykonywania przedmiotu zamówienia określone w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz zaoferuje najniższą cenę za całkowite wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zapytania.

Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania w przypadku złożenia najkorzystniejszej oferty z ceną brutto przewyższającą kwotę jaka została przewidziana w budżecie Gminy Miasto Raciąż na realizację przedsięwzięcia lub z innego ważnego powodu.

Załączniki:

1. Kserokopia Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru budowlanego w Płońsku znak NB.7356-114/17 z dnia 12.06.2018r.
2. Kserokopia Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru budowlanego w Płońsku znak NB.7356-115/17 z dnia 12.06.2018r.

Kserokopia Karty Adresowej Zabytku Nieruchomego Nr 21

BURMISTRZ  
Miasta Raciąż  
  
Mariusz Jerzy Godlewski

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
ul. Sienkiewicza 8  
09-100 Płońsk  
NB.7356 – 114 / 17

*P. D. Chęciński*  
Płońsk, dnia 12.06.2018 r. *12-06-2018*  
Raciazu  
METARIAT  
Wpł. data 2018-06-14  
Lp. 2446  
Zel.  
podpis *[Signature]*

## DECYZJA Nr 95/18

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 3, ust. 2, art. 80 ust. 2 pkt 1 oraz art. 83 ust. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) – po rozpatrzeniu sprawy w przedmiocie stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego na działce nr ewid. 1187/6 w Raciażu przy ul. Kilińskiego 11,

### n a k a z u j ę

**Gminie Miasto Raciaż,  
Pl. Adama Mickiewicza 17, 09-140 Raciaż**

wykonanie remontu budynku mieszkalnego położonego na działce nr ewid. 1187/6 w Raciażu przy ul. Kilińskiego 11, poprzez:

- wzmocnienie drewnianej konstrukcji stropu,
- ocieplenie drewnianego stropu nad parterem i piętrem,
- zamontowanie wylazu na strych,
- naprawę tynków wewnętrznych,
- zabezpieczenie pieca stalowego poprzez zamontowanie osłon,
- zapewnienie wentylacji grawitacyjnej we wszystkich pomieszczeniach,
- wymiana posadzki drewnianej na parterze na betonową na izolacji przeciwwilgociowej z okładzina z płytek bądź wykładzin PCV,
- wymiana schodów wewnętrznych
- uzupełnienie osprzętu elektrycznego,

Powyższe należy wykonać w terminie do dnia 30.06.2019 r., z zachowaniem następujących warunków:

- prace remontowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej,
- o zakończeniu robót remontowych należy powiadomić tutejszy organ.

### U z a s a d n i e n i e

W dniu 29.12.2017 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiocie stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego w Raciażu przy ul. Kilińskiego 11. Następnie w dniu 23.01.2018 r.

został przeprowadzony dowód na terenie ww. nieruchomości podczas, którego stwierdzono co następuje:

Na terenie ww. nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny z 6 lokalami mieszkalnymi. Budynek o konstrukcji drewnianej, strop drewniany, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty blachą, fundamenty murowane. Wg oświadczenia Pani Danuty Charzyńskiej – przedstawiciela Gminy Miasto Raciąż budynek został zrealizowany na początku XIX w. oraz jest wpisany do gminnego rejestru zabytków. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, ogrzewanie za pomocą indywidualnych pieców grzewczych na paliwo stałe. Stan techniczny budynku:

- fundamenty z licznymi pęknięciami, rysami,
- ściany budynku odchylone od pionu,
- deski elewacyjne w stanie zadowalającym,
- dach w stanie dobrym, po kapitalnym remoncie w 2015 r.,
- stolarka okienna i drzwiowa PCV,
- schody prowadzące na piętro w stanie złym,
- deski podłogowe opierające się na belkach stropowych w stanie średnim.

Zgodnie z przedłożonym protokołem kominiarskim z dnia 19.12.2017 r.:

- w lokalu nr 2 zaleca się remont oraz czyszczenie pieca kaflowego,
- w lokalu nr 6 nieprawidłowo podłączony piec C.O. węglowy, zaleca się odsunięcie materiałów łatwopalnych od pieca.

Na dzień kontroli był możliwy dostęp do budynku z zewnątrz oraz do lokalu nr 1. Sporządzono dokumentację fotograficzną.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego w sprawie, a w szczególności protokołu kontroli z dnia 23.01.2018 r. oraz opinii kominiarskiej z dnia 19.12.2017 r. odnośnie budynku mieszkalnego położonego w Raciążu przy ul. Kilińskiego 11, stwierdzono że obiekt znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym ze względu na liczne zarysowania i pęknięcia fundamentów oraz odchylenie od pionu ścian konstrukcyjnych budynku. Z uwagi na wątpliwości tutejszego organu, co do dalszej możliwości bezpiecznego użytkowania ww. obiektu należało nałożyć na Gminę Miasto Raciąż, Pl. Adama Mickiewicza 17, 09-140 Raciąż, obowiązek dostarczenia ekspertyzy określającej stan techniczny budynku mieszkalnego położonego w Raciążu przy ul. Kilińskiego 11 z uwzględnieniem jego zdatności do bezpiecznego użytkowania, co zostało orzeczone w postanowieniu Nr 37/18 z dnia 14.02.2018 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płońsku. Przy piśmie z dnia 30.04.2018 r. (data wpływu do tut. Inspektoratu 07.05.2018 r.) Gmina Miasto Raciąż przedłożyła ekspertyzę nałożoną postanowieniem Nr 37/18 z dnia 14.02.2018 r. Na podstawie zebranego materiału dowodowego w sprawie, a w szczególności protokołu kontroli z dnia 23.01.2018 r., opinii kominiarskiej z dnia 19.12.2017 r. oraz ekspertyzy budowlanej odnośnie budynku mieszkalnego położonego na działce nr ewid. 1187/6 w Raciążu przy

ul. Kilińskiego 11, stwierdzono że obiekt znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i wymaga remontu.

Zgodnie z dyspozycją art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z 1994 r., w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
  - 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
  - 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
  - 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia
- właściwy organ nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

Po analizie wyników kontroli przeprowadzonej w dniu 23.01.2018 r., opinii kominiarskiej z dnia 19.12.2017 r. oraz ekspertyzy budowlanej uznano, że budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym w związku z czym zachodzi konieczność wykonania remontu w zakresie jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.**

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płońsku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### **P o u c z e n i e**

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane jeżeli do wykonania robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót budowlanych uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście, oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania, a także ewentualna rekompensatę z tego tytułu. Następnie zgodnie z art. 47 ust. 3 Prawa budowlanego inwestor, po zakończeniu robót jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.



Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Płońsku  
*[Signature]*  
mgr inż. Marek Gontarski



trzymują:

Gmina Miasto Raciąż  
a/a PJ

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Płońsku  
Wydział Architektoniczno-Budowlany

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
ul. Sienkiewicza 8  
09-100 Płońsk

NB.7356 – 115 / 17

Ulica: Raciańska  
Miejscowość: Raciaż  
Gmina: Raciaż  
Data: 12.06.2018 r.  
Data: 2018-06-14  
Lp.: 2449  
Imię: [podpis]

Płońsk, dnia 12.06.2018 r.

## DECYZJA Nr 96 / 18

Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt. 3, ust. 2, art. 80 ust. 2 pkt 1 oraz art. 83 ust. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) – po rozpatrzeniu sprawy w przedmiocie stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego na działce nr ewid. 1060 w Raciażu przy Pl. Adama Mickiewicza 5,

### n a k a z u j ę

**Gminie Miasto Raciaż,  
Pl. Adama Mickiewicza 17, 09-140 Raciaż**

**wykonanie remontu budynku mieszkalnego położonego na działce nr ewid. 1060 w Raciażu przy Pl. Adama Mickiewicza 5, poprzez:**

- wzmocnienie murowanej konstrukcji,
- ocieplenie drewnianego stropodachu,
- naprawę tynków wewnętrznych,
- wymianę lub naprawę pieców kaflowych,
- zapewnienie wentylacji grawitacyjnej we wszystkich pomieszczeniach,
- wymianę drewnianej stolarki wewnętrznej,
- uzupełnienie osprzętu elektrycznego.

**Powyższe należy wykonać w terminie do dnia 30.06.2019 r., z zachowaniem następujących warunków:**

- prace remontowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej,
- o zakończeniu robót remontowych należy powiadomić tutejszy organ.

### U z a s a d n i e

W dniu 29.12.2017 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiocie stanu technicznego budynku mieszkalnego położonego w Raciażu przy Pl. Adama Mickiewicza 5. Następnie w dniu 23.01.2018 r. został przeprowadzony dowód na terenie ww. nieruchomości podczas, którego stwierdzono co następuje:

Na terenie ww. nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny z 2 lokalami mieszkalnymi. Budynek o konstrukcji murowanej, parterowy bez poddasza (brak wejścia na strych), dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty blachą, strop nad parterem drewniany, fundamenty murowane. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną, ogrzewanie za pomocą indywidualnych pieców grzewczych. Stan techniczny budynku:

- ściany nośne murowane z licznymi rysami i pęknięciami widocznymi pod sufitem i w narożu – lokal nr 2,
- widoczne rysy poziome na elewacji budynku,
- widoczne rozchodzenie się ścian (elewacji) na styku lokali nr 1 i 2,
- widoczne przecieki dachu na stropie w lokalu nr 1.

Zgodnie z przedłożonym protokołem kominiarskim z dnia 19.12.2017 r. kuchnia węglowa nie nadaje się do eksploatacji. Ogólny stan techniczny budynku zły, należy rozważyć jego wyłączenie z użytkowania. Sporządzono dokumentację fotograficzną.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego w sprawie, a w szczególności protokołu kontroli z dnia 23.01.2018 r. oraz opinii kominiarskiej z dnia 19.12.2017 r. odnośnie budynku mieszkalnego położonego w Raciążu przy Pl. Adama Mickiewicza 5, stwierdzono że obiekt znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i należy rozważyć jego wyłączenie z użytkowania. Z uwagi na wątpliwości tutejszego organu, co do dalszej możliwości bezpiecznego użytkowania ww. obiektu należało nałożyć na Gminę Miasto Raciąż, Pl. Adama Mickiewicza 17, 09-140 Raciąż, obowiązek dostarczenia ekspertyzy określającej stan techniczny budynku mieszkalnego położonego w Raciążu przy Pl. Adama Mickiewicza 5 z uwzględnieniem jego zdolności do bezpiecznego użytkowania, co zostało orzeczone w postanowieniu Nr 38/18 z dnia 14.02.2018 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płońsku. Przy piśmie z dnia 30.04.2018 r. (data wpływu do tut. Inspektoratu 07.05.2018 r.) Gmina Miasto Raciąż przedłożyła ekspertyzę nałożoną postanowieniem Nr 37/18 z dnia 14.02.2018 r. Na podstawie zebranego materiału dowodowego w sprawie, a w szczególności protokołu kontroli z dnia 23.01.2018 r., opinii kominiarskiej z dnia 19.12.2017 r. oraz ekspertyzy budowlanej odnośnie budynku mieszkalnego położonego na działce nr ewid. 1060 w Raciążu przy Pl. Adama Mickiewicza 5, stwierdzono że obiekt znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym i wymaga remontu.

Zgodnie z dyspozycją art. 66 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z 1994 r., w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:

- 1) może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo
- 2) jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku, albo
- 3) jest w nieodpowiednim stanie technicznym, albo
- 4) powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia

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

Po analizie wyników kontroli przeprowadzonej w dniu 23.01.2018 r., opinii kominiarskiej z dnia 19.12.2017 r. oraz ekspertyzy budowlanej uznano, że budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym w związku z czym zachodzi konieczność wykonania remontu w zakresie jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.**

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płońsku w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### **P o u c z e n i e**

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy Prawo budowlane jeżeli do wykonania robót budowlanych jest niezbędne wejście na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót budowlanych uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście, oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Następnie zgodnie z art. 47 ust. 3 Prawa budowlanego inwestor, po zakończeniu robót jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.



*[Handwritten signature]*  
Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
w Płońsku  
mgr inż. Marek Gontarski

#### **Otrzymują:**

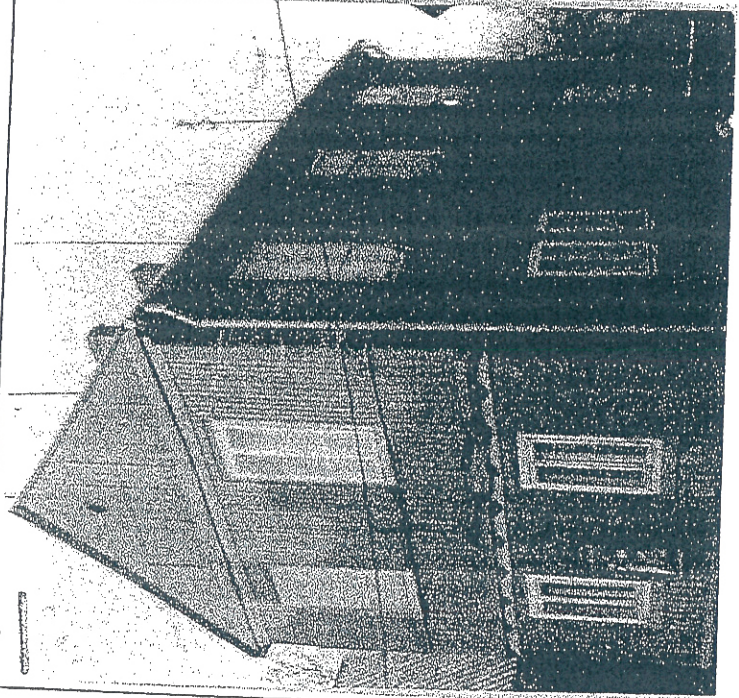
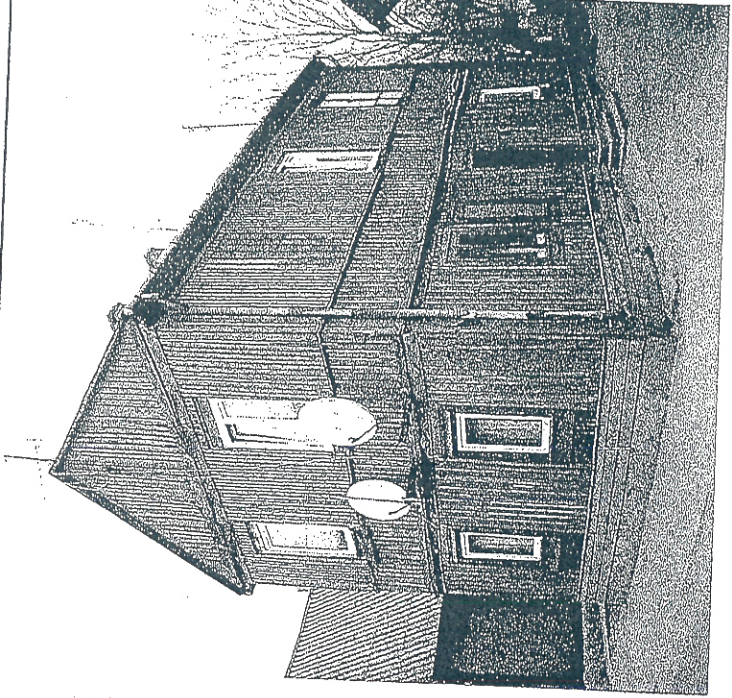
1. Gmina Miasto Raciąż
2. a/a PJ

#### **Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Płońsku  
Wydział Architektoniczno-Budowlany

09-740 Raciąż  
71.3. Mickiewicza 1  
NIP 637-10-03-057  
Regon 150377856

**Nr 21**

<b>GEZ</b>	<b>KARTA ADRESOWA ZABYTKU NIERUCHOMEGO</b>		3. Miejscowość
1. Nazwa	Dom nr 11 (drewniany)	2. Czas powstania 1940 .r	<b>Raciąż</b>
			
4. Adres		<b>ul . Kilińskiego 11</b>	
5. Przynależność administracyjna		<b>województwo: Mazowieckie</b>	
powiat: Płońsk		gmina: Raciąż	
6. Formy ochrony		7. Autor <b>Lukasz Karwowski</b>	

09-740 Raciąż  
*Lukasz Karwowski*  
09-740 Raciąż, Mickiewicza 1